

Date: 11/08/2022
Ref: M.C/E.M/251/2022

التاريخ: 2022/08/11
الإشارة: ش.م.أ.ع/251/2022

To: Boursa Kuwait

السادة/ شركة بورصة الكويت المحترمين،،

**Subject: Minutes of Analyst/Investor Conference
of Mabanee's Company (K.P.S.C) for Q2/2022**

**الموضوع: محضر مؤتمر المحللين/المستثمرين
لشركة المبانى (ش.م.ك.ع) للربع الثاني للعام 2022**

With reference to the aforementioned subject, and to our letter sent to you on 09/08/2022, reference No. M.C/E.M/249/2022, attached the minutes of the analysts/investors conference for Q2 of the period ended on 30/06/2022.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وإلى إفصاحنا المرسل لكم بتاريخ 2022/08/09، إشارة رقم ش.م.أ.ع/249/2022، نرفق لكم محضر مؤتمر المحللين/المستثمرين عن الربع الثاني للفترة المنتهية في 2022/06/30.

This is for your information and notice.

هذا للعلم والإحاطة،،

Best Regards,

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،



طارق عبدالوهاب العدساني

نائب الرئيس التنفيذي

Tareq Abdulwahab Al Adsani

Deputy Chief Executive Officer

Mabaneer
Earnings call transcript
Q2-2022
Monday, August 8 2022
2:00 p.m. Kuwait Time

شركة المباني
محضر مؤتمر المحللين
الربع الثاني للعام 2022
الأثنين الموافق 8 أغسطس 2022
الساعة الثانية مساءً بتوقيت الكويت

Speakers from Mabaneer's Executive

Management:

Mr. Tareq Al-Adsani, Deputy Chief Executive Officer

Mr. Salman Asadulla, Corporate Finance Unit Head

Moderator:

Ms. Sara Boutros

CI Capital

&

Ms. Reem Al-Hajri

Investor Relations Manager, Mabaneer

المتحدثون من الإدارة التنفيذية في شركة المباني:

السيد طارق العدساني- نائب الرئيس التنفيذي

السيد سلمان أسد الله - رئيس وحدة التمويل المؤسسي

المحاور:

السيدة سارة بطرس

سي آي كابيتال

و

السيدة ريم الهاجري

مدير علاقات المستثمرين، مباني

Introduction

Ms. Sara Boutros -CI Capital

Hello everyone and thank you for dialing in. This is Sara Boutros from CI Capital Research team. We have the pleasure to be hosting today Mabaneer's 2Q22 results conference call. From the management team we have with us Mr. Tareq AlAdsani Deputy CEO, Mr. Salman Asadulla, Corporate Finance Unit Head and Ms. Reem AlHajri, IR Manager. As usual, we'll start off with a presentation by management and then we'll open the floor for questions.

Ms. Reem Al Hajri-Investor Relations

A warm welcome to everyone, and on behalf of the Mabaneer management team, I hope that you and your families are staying safe. I would like to remind you that today's discussion will contain forward-looking statements based on the Company's expectations, predictions, and estimates. They are not a guarantee of our future performance, achievement, or results. I would also like to refer you to our full disclaimer on page three of this presentation.

Our format for today's call will include a 10 to 15 minutes discussion, where speakers will share with you their respective statements on the company's

المقدمة:

السيدة سارة بطرس-سي آي كابيتال

مرحباً بالجميع وشكراً على الاتصال. أنا سارة بطرس من فريق البحوث في شركة سي آي كابيتال. يسعدنا أن نستضيف اليوم المؤتمر الهاتفي لنتائج الربع الثاني من عام 2022 لشركة المباني. لدينا من فريق الإدارة السيد طارق العدساني نائب الرئيس التنفيذي، والسيد سلمان أسد الله، رئيس وحدة تمويل الشركات، والسيدة ريم الهاجري، مدير علاقات المستثمرين. كالعادة، سنبدأ بعرض تقديمي من قبل الإدارة ثم نفتح المجال للأسئلة.

السيدة ريم الهاجري - علاقات المستثمرين لشركة المباني

مرحبا بالجميع، بالنيابة عن فريق إدارة المباني، أتمنى أن تكونوا أنتم وعائلاتكم بخير وأمان. أود أن أذكركم بأن نقاشنا اليوم سيحتوي على بيانات مستقبلية بناءً على توقعات الشركة وتوقعاتها وتقديراتها. أي أنها، ليست ضماناً لأدائنا أو إنجازاتنا أو نتائجنا في المستقبل. وعليه، أود الإشارة إلى نص إخلاء المسؤولية الكامل في الصفحة الثالثة من هذا العرض التقديمي.

سنقدم اليوم في المؤتمر عرض تقديمي مدته 10 إلى 15 دقيقة، حيث سيشارك المتحدثون معكم بيانهم الخاص حول أرباح الشركة، بعد ذلك، ستعقد جلسة أسئلة وأجوبة. يرجى العلم، بأن

performance, followed by, a Q&A session. Please note that the accompanying presentation as well as supplemental financial information will be available on our website www.mabaneer.com under the Investor Relations section.

With that, I would like to hand the call over to Mr. Tareq Al Adsani.

Mr. Tareq Al-Adsani

Thank you everyone for joining us this evening and thank you for your interest in Mabaneer. We're glad to deliver another record quarter and first half, with revenue growing at 8.46% & 9.79% respectively, recording a net profit of KD 15.24 million, an increase of 14.13% year over year for the quarter and KD 29.76 million for the first half up by 12.47% from last year. The results validate our ability to execute our vision and strategy and determination to enhance it even further going forward. We continue to focus on our plans as have we shown before and we will come to discuss them in detail today.

Now, on to our projects.

The Avenues-Kuwait

Improved retailer confidence drove higher leasing activity, where strong demand for space by renowned retail brands local and international continued during the quarter, this was reflected on the number of leasing deals, and occupancy gains which reached 95.6% as at the end of Q2-22, which is the highest in 4 years and since opening phase 4.

Zoning correction activities and optimizing tenant mix across all phases continues as our leasing team continue executing the leasing strategy to ensure optimal asset management & quality.

العرض التقديمي المرفق بالإضافة إلى البيانات المالية ستجدونها على موقع الشركة www.mabaneer.com في قسم علاقات المستثمرين.

والآن أود أن أنقل الكلمة للسيد طارق العدساني

السيد/ طارق العدساني

شكراً لكم جميعاً على انضمامكم إلينا هذا المساء ، ونشكركم على اهتمامكم بشركة المباني. يسعدنا أن نحقق نتائج ايجابية غير مسبوقة في الربع الثاني والنصف الأول من العام، حيث نمت إيرادات الشركة بنسبة 8.46% و 9.79% على التوالي ، مع تحقيق صافي ربح بلغ قدره 15.24 مليون دينار كويتي ، بزيادة قدرها 14.13% على أساس سنوي عن الربع الثاني من العام الماضي و 29.76 مليون دينار كويتي للنصف الأول بنسبة 12.47% عن العام الماضي. تؤكد النتائج على قدرتنا على تنفيذ رؤيتنا واستراتيجيتنا وتصميمنا على تعزيزها في المستقبل. نواصل التركيز على خططنا كما أوضحنا من قبل والتي سوف نتطرق لمناقشتها بالتفصيل اليوم.

الآن، ننتقل للحديث عن أعمال ومشاريع الشركة بالتفصيل

الأفنيوز- الكويت

عززت ثقة قطاع التجزئة من نشاط التأجير ، حيث استمر الطلب على المساحات من قبل العلامات التجارية محلياً وعالمياً خلال الفترة ، وقد انعكس ذلك على عدد صفقات التأجير ومكاسب الإشغال التي بلغت 95.6% بنهاية الربع الثاني من العام وهي الأعلى منذ أربع سنوات ومنذ افتتاح المرحلة الرابعة.

تستمر أنشطة تصحيح تقسيم المناطق وتحسين مزيج المستأجرين في جميع المراحل حيث يواصل فريق التأجير لدينا تنفيذ استراتيجية التأجير لضمان الإدارة الأمثل للأصول.

The Mall's traffic levels evolved positively driven by the kickstart of summer holiday season with an increase of almost 18% from previous quarter's level with YTD performance approaching pre-pandemic levels. We anticipate seeing some growth in footfall mainly driven by the upgrade of road network around the mall, which will ease access to the mall, and the two attached hotels.

Hilton Garden Inn-Kuwait

Hilton Garden Inn Kuwait connected directly to the Avenues-Kuwait through the Forum district, featuring 385 guestrooms including family rooms and suites.

Corporate business & business transient trends were main performance drivers during the quarter Leisure transient trends from both local and GCC visitors continued to boost weekend performance as it is comprising 45% of total segment.

As we look to the remaining of the year, we remain optimistic as we saw the positive momentum continuing into the second half with July performing already above budget where demand from local market has been better than expected. We're happy with the results and we'll continue to work hand in hand with Hilton's management to enhance the hotel's performance.

تطورت مستويات معدل إقبال الزائرين بشكل إيجابي مدفوعة ببداية موسم العطلة الصيفية مع زيادة بنسبة 18% تقريبًا عن مستوى الربع السابق و اقتراب أداء العام حتى تاريخه من مستويات ما قبل الوباء. نتوقع أن نشهد بعض النمو في معدل الإقبال مدفوعًا بشكل أساسي بتحديث شبكة الطرق حول المركز التجاري ، مما سيسهل الوصول إلى المركز التجاري والفندقين المتصلين فيه.

هيلتون جاردن إن – الكويت

يتصل فندق هيلتون جاردن إن الكويت مباشرةً بأفينيوز الكويت عبر منطقة فوروم ، ويضم 385 غرفة ضيوف بما في ذلك غرف وأجنحة عائلية.

كانت أنشطة الرحلات لقطاع الأعمال هي المحرك الرئيسي للأداء خلال الربع. كما واصلت أنشطة الرحلات لقطاع العطلات من الزائرين المحليين ودول مجلس التعاون الخليجي تعزيز أداء عطلة نهاية الأسبوع حيث أنها تشكل 45% من إجمالي القطاع.

وبينما نتطلع إلى الفترة المتبقية من العام ، نظل متفائلين بالأداء حيث يستمر الزخم الإيجابي في النصف الثاني، إذ كان أداء شهر يوليو أعلى من الميزانية و الطلب من السوق المحلي أفضل مما كان متوقعًا. نحن سعداء بالنتائج وسنواصل العمل جنبًا إلى جنب مع إدارة هيلتون لتحسين أداء الفندق.

Waldorf Astoria-Kuwait

Waldorf Astoria is a five-star upscale hotel, connected to The Avenues-Kuwait's Prestige district. Comprising of 200 rooms, the brand has welcomed on board a team with global experience from renowned brands in the hospitality industry. In addition to that the award-winning Japanese restaurant "ROKA" is set to open in Kuwait at Waldorf Astoria, with its exceptional cuisine and interior to enhance the gastronomic experience.

The hotel's construction is completed and the expectation for soft opening will be during the Q3-2022.

Aventura, Jaber Al Ahmad – Kuwait

A PPP project with the Public Authority for Housing Welfare where Mabaneer is the Lead Developer of a consortium that includes National Industries Group and Privatization Holding Company.

As we received most projects' buildings permits from Kuwait Municipality, construction work has officially started on site achieving 3.5% overall construction progress for certain projects components, while mobilization and early works have started on others. Strong leasing demand continues as our leasing & design teams work closely to accommodate for demand. the expected time for completion is Q2 2025.

Sabah Al Ahmad (S3) Kuwait

Selected as the preferred bidder by Public Authority for Housing Welfare, which is another PPP project for Sabah Al-Ahmad city investment opportunity, S3. Located at the south of Kuwait in the Sabah Al Ahmad City, Mabaneer will be developing a commercial mixed-use project comprising of a retail

والدورف أستوريا- الكويت

والدورف أستوريا هو فندق راقٍ من فئة الخمس نجوم ، متصل بحي برستيج في الأفنيوز بالكويت. يتألف الفندق من 200 غرفة ، وقد رحب الفندق على متنها بفريق يتمتع بخبرة عالمية من العلامات التجارية الشهيرة في صناعة الضيافة. بالإضافة إلى أنه من المقرر أن يفتتح مطعم "روكا" الياباني الحائز على جوائز في والدورف أستوريا ، بمأكولاته وتصميماته الداخلية الاستثنائية لتعزيز تجربة تذوق الطعام.

تم الانتهاء من بناء الفندق بشكل كامل ونتوقع الافتتاح المبدئي خلال الربع الثالث من عام 2022

أفتنورا، جابر الأحمد – الكويت

مشروع شراكة بين القطاعين العام والخاص مع الهيئة العامة للرعاية السكنية حيث تعتبر شركة المباني المطور الرئيسي لتحالف يضم مجموعة الصناعات الوطنية وشركة التخصيص القابضة.

لقد حصلنا على تصاريح المباني الخاصة بمعظم المشاريع من بلدية الكويت ، و بدأت أعمال البناء رسميًا في الموقع محققة 3.5% من التقدم في البناء لبعض مكونات المشاريع ، في حين بدأت الأعمال الأولية في أجزاء أخرى. يستمر طلب التأجير القوي على المشروع، حيث يعمل فريق التأجير والتصميم لدينا عن كثب لاستيعاب الطلب المتزايد. الوقت المتوقع للإنجاز هو الربع الثاني من عام 2025.

مدينة صباح الأحمد (S3)-الكويت

تم اختيار شركة المباني كـ "المستثمر المفضل" من قبل المؤسسة العامة للرعاية السكنية ، وهو مشروع آخر بنظام الشراكة بين القطاعين العام والخاص، وذلك لفرصة الاستثمار في مدينة صباح الأحمد أو ما يعرف بقطاع S3، حيث يقع المشروع في جنوب الكويت . ستقوم شركة المباني بتطوير مشروع تجاري

center and 3-star hotel. A traditional Souk concept that spreads over 32,451 sqm and a hotel over 1,500 sqm. The souk component boasts a GLA of 23,200 sqm comprised of retail offerings such as a community cinema, supermarket, Family entertainment, Drive through dining and an authentic Souk experience. The hotel will include 110 rooms.

We are currently at the stage of negotiating project agreements with PHAW prior to signing the letter of agreement and consequently signing PPP agreement

Moving on to our projects in Bahrain,

The Avenues-Bahrain

Positive leasing activity which signals retail recovery, increased the mall's occupancy rate by 2% from previous quarter reaching 94.4% which is the highest since opening. We believe that this will be enhanced with the completion and opening of the west expansion.

Hilton Garden Inn – Bahrain

Hilton Garden Inn Bahrain enjoys direct access to The Avenues-Bahrain. The hotel consists of 192 (standard rooms and family suits).

During the quarter, the hotel enjoyed good occupancies rates on account of Eid El-Fitr, where occupancies rate was the highest for the entire week. In addition to the majority of GCC guests coming mainly from KSA, Kuwait and Qatar and improved local business. The average occupancy recorded was well above 50% for the first half of the year.

متعدد الاستخدامات يتألف من مركز تجاري وفندق 3 نجوم سيمتد على مساحة 32,451 مترًا مربعًا. سيضم المركز التجاري مساحة تأجيرية تبلغ 23,200 متر مربع تتألف من محلات البيع بالتجزئة، قاعات السينما، السوبر ماركت ومراكز الترفيه العائلية والمطاعم كل ذلك من خلال تجربة السوق الأصيلة وسيحتوي الفندق على عدد 110 غرفة.

نحن حاليًا في مرحلة التفاوض على اتفاقيات المشروع مع المؤسسة العامة للرعاية السكنية قبل توقيع خطاب الاتفاق وبالتالي توقيع اتفاقية الشراكة بين القطاعين العام والخاص

ننتقل الآن للحديث عن مشاريع الشركة في ممكلة البحرين

الأفنيوز - البحرين

أدى نشاط التأجير الإيجابي الذي يعكس انتعاش قطاع التجزئة إلى زيادة معدل الإشغال في المركز التجاري بمقدار 2% عن الربع السابق حيث بلغت 94.4% وهي أعلى نسبة منذ الافتتاح، كما نعتقد أن هذا سيتعزز مع استكمال وافتتاح التوسعة الغربية.

هيلتون جاردن إن - البحرين

يتمتع فندق هيلتون جاردن إن البحرين بإمكانية الوصول المباشر إلى الأفنيوز - البحرين. يتكون الفندق من 192 (غرفة عادية وأجنحة عائلية).

خلال هذا الربع، تمتع الفندق بمعدلات إشغال جيدة خصوصاً خلال عيد الفطر، حيث كان معدل الإشغال هو الأعلى طوال الأسبوع. بالإضافة إلى زوار دول مجلس التعاون الخليجي القادمين بشكل رئيسي من المملكة العربية السعودية، الكويت و قطر. الجدير بالذكر، فقد كان متوسط الإشغال المسجل أكثر من 50% للنصف الأول من العام.

The Avenues-Bahrain - West Expansion

In addition, the west expansion, which overlooks Bahrain Bay extends across 125,000 sqm of BUA and will result in increase of GLA to approx. 80,000 sqm of GLA where the leasing mix is primarily focused on retail the remaining divided between F&B and FEC.

With regards to size, development of Avenues west expansion will result in the mall transforming as one of the largest malls with regards to GLA in Bahrain. Expected time for completion of the project is Q4-2023.

The Avenues – Riyadh

The Avenues – Riyadh’s project is situated in a prime location in the city overlooking the intersection of the King Salman Road and the King Fahad Causeway and extends across 390,000 sqm with a leasable area of 400,000 sqm.

The project is progressing in full swing, after signing with the main contractor last year. Main Contractor proceeded with design and construction at the site with a 3% completion rate. Expected time for completion of the project is Q2-2025.

In the meantime, our leasing team is active with their leasing activities, to cater for the growing international retailers’ demand for space at what will be one of the most prominent tourism and entertainment destination in the region, building on the extended relationship with prominent retailers from Avenues Kuwait.

الأفنيوز - البحرين - الامتداد الغربي

يشمل الامتداد الغربي من مجمع الأفنيوز الحالي والمطل على مرفأ البحرين ، على مساحة بناء 125,000 متر مربع مما سيؤدي إلى زيادة المساحة التأجيرية إلى حوالي 80,000 متر مربع من المساحة التأجيرية. يركز مزيج التأجير بشكل أساسي على قطاع البيع بالتجزئة والباقي مقسم بين أنشطة المطاعم و الترفيه. أما فيما يتعلق بحجم المشروع ، سيساهم تطوير الامتداد الغربي إلى تحويل أفنيوز البحرين كواحد من أكبر مراكز التسوق من حيث المساحة التأجيرية الإجمالية في البحرين. الوقت المتوقع لإنجاز المشروع هو الربع الرابع من عام 2023

الأفنيوز - الرياض

يقع مشروع الأفنيوز - الرياض في موقع متميز في المدينة ، إذ يطل على تقاطع طريق الملك سلمان وجسر الملك فهد ويمتد على مساحة 390 ألف متر مربع بمساحة تأجيرية تبلغ 400 ألف متر مربع. يسير المشروع على قدم وساق ، بعد التوقيع مع المقاول الرئيسي العام الماضي. شرع المقاول الرئيسي في التصميم والبناء في الموقع بمعدل إنجاز 3%. الوقت المتوقع لإنجاز المشروع هو الربع الثاني من عام 2025.

في غضون ذلك ، ينشط فريق التأجير لدينا في أنشطة التأجير ، لتلبية الطلب المتزايد لتجار التجزئة الدوليين على المساحات في ما سيكون أحد أبرز الوجهات السياحية والترفيهية في المنطقة ، بناءً على العلاقة الممتدة مع تجار التجزئة البارزين من الأفنيوز الكويت.

The Avenues – Khobar

The Avenues-Khobar is another exciting development by Mabaneer, stretches over 197,600 sqm with a GLA of 175,000 sqm. A prominent addition to the eastern province of KSA's retail & entertainment footprint.

The project includes commercial and entertainment areas under the brand name of "The Avenues" of course, as well as two towers that will house offices, clinics, and a Four Seasons hotel. The design of the project allows for the development of two further towers in a later stage.

Enabling and bulk excavation works started during November 2021, with 46% progress until date. The same is estimated to be completed in December 2022. Tender to be floated in Q3- 2022 to choose main contractor. It is worth noting that a preliminary agreement has been reached to finance the project with several major banks. Expected time for completion of the project is Q4-2025.

Finally, the recent operational updates increased our confidence in our positioning and as we look to the balance of the year 2022, we see continued progress executing on our strategy and return to sustained growth over time. We will continue to focus on our niche market expanding the Avenues brand and targeting other asset classes in the region while staying committed to both our stakeholders and shareholders.

Ms. Reem Al-Hajri

Thank you, Mr. Tareq, and now to discuss the financial performance I would like to hand the call over to Mr. Salman Asadulla.

الأفنيوز - الخبر

مشروع تطوير مثير آخر من قبل شركة المباني وهو الأفنيوز - الخبر ، والذي يمتد على مساحة 197,600 متر مربع، بمساحة تأجيرية تبلغ 175,000 متر مربع. إضافة بارزة إلى بصمة تجارة التجزئة والترفيه في المنطقة الشرقية من المملكة العربية السعودية.

يتضمن المشروع مناطق تجارية وترفيهية تحت الاسم التجاري " الأفنيوز " بالطبع ، بالإضافة إلى برجين سيضمون مكاتب وعيادات وفندق فور سيزونز. كما يسمح تصميم المشروع بتطوير برجين آخرين في مرحلة لاحقة.

بدأت أعمال التمكين والحفر خلال شهر نوفمبر 2021 ، مع تقدم 46 % حتى الآن. ومن المتوقع أن يتم الانتهاء من ذلك في ديسمبر 2022. سيتم طرح مناقصة المقاول الرئيسي في الربع الثالث من 2022 الجدير بالذكر فلقد تم التوصل لاتفاق مبدئي على تمويل المشروع مع عدد من البنوك الرئيسية. من المتوقع إنجاز المشروع في الربع الرابع من عام 2025

أخيراً ، لقد عززت التطورات التشغيلية الأخيرة من ثقتنا في مكانتنا ، وبينما نتطلع إلى بقية عام 2022 ، نرى تقدماً مستمراً في تنفيذ استراتيجيتنا والعودة إلى النمو المستدام بمرور الوقت. سنواصل التركيز على سوقنا المتخصصة لتوسيع علامة الأفنيوز التجارية واستهداف فئات الأصول الأخرى في المنطقة مع الحفاظ على التزامنا تجاه أصحاب المصالح و المساهمين.

السيدة ريم الهاجري

شكراً لك سيد طارق والآن لمناقشة الأداء المالي أود أن أنقل الكلمة للسيد سلمان أسد الله.

Mr. Salman Asadulla

Thank you all for joining us for the discussion on the financial performance for the quarter ended June of 2022.

The Group's profitability has increased by 12.47% to KD 29.76mn for the 6 months period of 2022 with an improved net profit margin by 2.45% to 55.85% for the first half of 2022. As you can see in the graph, our returns on average assets and equity have increased by 3.81% and 2.71% respectively for the 6 months of 2022 keeping in mind our growing asset and equity base where the Group focuses on continuous spending on asset creation, expansion, and higher retention of profits in the business.

The consolidated top line performance has risen year on year by 8.46% and 9.79% for the 3 months and 6 months respectively to KD 26.59mn and 53.28mn showing improved performance from our operational asset base while maintaining a steady operating margin in comparison to the same period last year.

The Avenues Kuwait reported resilient results with increased occupancy at 95.6% at the end of June 2022, which increases our lease revenue in comparison to the same period last year.

As compared to 2021, The Avenues Kuwait's overall operating income has increased by 8.23 % and 8.75% to KD 25.74mn and KD 51.21mn respectively for the 3 months and 6 months of 2022 in comparison to the same period last year. The increase in the core revenue reflects on our effort in bouncing back from the effects of the pandemic, where we have increased occupancy and related revenues.

السيد سلمان أسد الله

أشكركم جميعاً على انضمامكم إلينا في مناقشة الأداء المالي للربع المنتهي في يونيو 2022.

زادت ربحية المجموعة بنسبة 12.47% لتصل إلى 29.76 مليون دينار كويتي خلال الستة أشهر الأولى من عام 2022 مع تحسن هامش صافي الربح من 2.45% إلى 55.85% للنصف الأول من عام 2022. كما يبدو أمامكم في الرسم البياني ، ارتفاع العوائد على متوسط الأصول و حقوق الملكية بنسبة 3.81% و 2.71% على التوالي لنفس الفترة مع الأخذ في الاعتبار نمو قاعدة الأصول وقاعدة رأس المال، حيث تركز المجموعة على الإنفاق المستمر على إنشاء الأصول ، التوسع والاحتفاظ بالأرباح بشكل أكبر في الأعمال.

ارتفع أداء الإيرادات على أساس سنوي بنسبة 8.46% و 9.79% لمدة 3 أشهر و 6 أشهر على التوالي ليصل إلى 26.59 مليون دينار كويتي و 53.28 مليون دينار كويتي ، مما يدل على تحسن الأداء الناتج من الأصول التشغيلية مع الحفاظ على هامش تشغيلي ثابت مقارنة بنفس الفترة العام الماضي.

حقق الأفنيوز-الكويت نتائج مرنة مع زيادة الإشغال بنسبة 95.6% في نهاية يونيو 2022 ، مما يزيد من إيرادات الإيجارات مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي.

بالمقارنة مع عام 2021 ، ارتفع إجمالي العائد التشغيلي لأفنيوز الكويت بنسبة 8.23% و 8.75% إلى 25.74 مليون دينار كويتي و 51.21 مليون دينار كويتي على التوالي لفتري 3 و 6 أشهر من عام 2022 مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي. تعكس الزيادة في الإيرادات الأساسية على جهود المجموعة في التعافي من آثار الجائحة ، حيث قمنا بزيادة الإشغال والإيرادات ذات الصلة.

The operating expenses of The Avenues Kuwait has remained in line with our previous years while maintaining a healthy operating margin of 80.73% and 80.13% for the 3 months and 6 months respectively in 2022. This reflects the Group's vision of continued spending on operational business for improved performance.

The operational performance from our hospitality business has increased by 16.14% and 43.86% to KD 850 thousand and KD 2.07mn for the 3 months and 6 months respectively of 2022 in comparison to the same period last year. This demonstrates better core operations in line with our expectations from the market with a year-on-year increase in ADR and RevPAR which shows increased demand.

The Group's total borrowing remains in line with Q2 2021 and Q4 2021 while our net debt has dropped by 6.73% to KD 272.62mn in Q2 2022 in a period where we have sufficient availability of funds remaining to be deployed towards our asset creation in our future projects which can be seen in our liquidity position.

In addition, the pure interest coverage remains 8.46x to our EBITDA in the 6 months of Q2 2022 which decreased by 3.9% in comparison to the same period last year.

We remain optimistic about our share performance with great results and great projects to offer which is also reflected in our growing book value in comparison to previous reported periods. Finally, I would like to take this opportunity to thank you all for attending this session

Ms. Reem Al-Hajri

Thank you, Salman. We will open for questions now

ظلت المصروفات التشغيلية للأفنيوز الكويت متمشية مع السنوات السابقة مع الحفاظ على هامش تشغيلي جيد بنسبة 80.73% و 80.13% لفترتي ال 3 أشهر و 6 أشهر على التوالي في عام 2022. وهذا يعكس رؤية المجموعة المتمثلة في استمرار الإنفاق على الأعمال التشغيلية لتحسين الأداء.

ارتفع الأداء التشغيلي لأعمال قطاع الضيافة بنسبة 16.14% و 43.86% إلى 850 ألف دينار كويتي و 2.07 مليون دينار كويتي لفترة 3 أشهر و 6 أشهر على التوالي لعام 2022 مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي. كل ذلك يعكس تحسن في العمليات الأساسية بما يتماشى مع توقعاتنا للسوق مع زيادة سنوية في متوسط السعر اليومي للغرف وإيرادات الغرف المتاحة مما يدل على زيادة الطلب.

لا يزال إجمالي قروض المجموعة متمشياً مع الربع الثاني من عام 2021 والربع الرابع من عام 2021 ، بينما انخفض صافي الديون بنسبة 6.73% إلى 272.62 مليون دينار كويتي في الربع الثاني من عام 2022 في فترة يتوفر لدينا فيها ما يكفي من الأموال المتبقية لاستخدامها في إنشاء أصولنا في مشاريعنا المستقبلية ، يمكن رؤية ذلك من خلال وضع السيولة لدينا.

بالإضافة إلى ذلك ، مازال معدل تغطية الفائدة 8.46 مرة على الأرباح قبل الفائدة، الضرائب، الاستهلاك، والإهلاك أو EBITDA في الأشهر الستة من الربع الثاني من عام 2022 والتي انخفضت بنسبة 3.9% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي.

نظل متفائلين بأداء سهم المجموعة لما لدينا من مشاريع رائعة نترقب لتقديمها والتي ستعكس على القيمة الدفترية المتنامية مقارنة بالفترات السابقة. أخيراً ، أود أن أعتنم هذه الفرصة لأشكركم جميعاً على حضور هذه الدورة

السيدة ريم الهاجري

شكراً سلمان ، سنقوم باستقبال أسألتكم الآن

Mr. Mohamed Haidar: Why did additions to investment properties drop from KWD19mn in Q1 to KWD15.5mn in Q2, that means there were reversal of Capex in Q2. Can you please explain the movement and additions to investment properties?

Mr. Salman Asadulla : There has been no reversal in terms of our capex in Q2. What has changed from quarter one to quarter two is the reporting of the Saudi projects on the group's balance sheet. So just it's just a reclassification of balances from Q1 in terms of the presentation.

Mr. Khaled Al Boloushi: Given the trend of rate hikes by the Fed high inflation and its stated repercussions on consumer spending, how far will this affect profitability on one end and expansion strategy on the other one?

Mr. Tareq AlAdsani: We do not see a significant impact on the company's current and future operations, as inflation factor is accounted for into our feasibility studies

Mr. Abdul Malik Al Rajhi: What part of the debt on your balance sheet is Shomoul related? How much of the debts in your balance sheet is Mabaneer liable for?

Mr. Tareq AlAdsani: There is no debt related to Shomoul yet on the group's balance sheet, as it's still consolidated for now, however drawdowns began lately which will be reflected in the next quarter's financials.

السيد محمد حيدر: لماذا انخفضت الإضافات على العقارات الاستثمارية من 19 مليون دينار كويتي في الربع الأول إلى 15.5 مليون دينار كويتي في الربع الثاني؟ هل هذا يعني أنه كان هناك انعكاس في النفقات الرأسمالية في الربع الثاني؟ هل يمكن أن شرح الحركة والإضافات على العقارات الاستثمارية؟

السيد سلمان أسد الله : لم يكن هناك انعكاس من حيث النفقات الرأسمالية لدينا في الربع الثاني. التغير من الربع الأول إلى الربع الثاني هو إعادة تصنيف مشاريعنا في المملكة العربية السعودية في الميزانية العمومية للمجموعة. لذا فهي مجرد إعادة تصنيف للأرصدة من الربع الأول من حيث العرض.

السيد خالد البلوشي : بالنظر إلى اتجاه رفع أسعار الفائدة من جانب التضخم المرتفع لمجلس الاحتياطي الفيدرالي وتداعياته المعلنة على إنفاق المستهلكين ، إلى أي مدى سيؤثر ذلك على الربحية من جهة واستراتيجية التوسع من جهة أخرى؟

السيد طارق العدساني: لا نرى تأثير كبير على عمليات الشركة الحالية والمستقبلية، حيث يتم احتساب عامل التضخم في دراسات الجدوى التي نقوم بها.

السيد عبد الملك الراجحي: أي جزء من الدين في ميزانيتكم يتعلق بشمول؟ ما هو مقدار الديون في ميزانيتك العمومية الذي تتحمل المباني المسؤولية عنه؟

السيد طارق العدساني: لا توجد حتى الآن ديون مرتبطة بشركة شمول في الميزانية العمومية للمجموعة ، حيث لا تزال موحدة في الوقت الحالي ، إلا أنه بدأت عمليات السحب النقدي مؤخرًا والتي ستعكس على البيانات المالية في الربع القادم.

Mr. Thomas Matthew: Could you give us a sense of the positioning of both S3 & J3 Aventura malls compared to Avenue's mall? What percentage of the S3 mall is allocated for F&B and entertainment?

Mr. Tareq AlAdsani: For S3 and J3 malls, lease rates are still under study by our leasing teams, bearing in mind that each mall is in a different location in Kuwait, and will cater for slightly different communities.

For S3, F&B might make up 16% of our tenant mix while entertainment will be less than that and of course retail will make up the rest. Again, this will be subject for change as it's driven by any emerging requirements in the area.

As for Aventura J3, we will be following our Avenues Kuwait leasing strategy, where FEC makes up about 13%, around 18% of F&B. Khobar is still under study.

Mr. Abdul Malik Al Rajhi: Are these contracts all fixed or do some of them have revenue share clauses? What is the current average lease term? When is the next renewal scheduled?

Mr. Tareq AlAdsani: We currently have approximately 20 turnover contracts, as we are still examining the financial and legal effectiveness of this type of contracts on one hand, and with our tenants on the other. most of our lease contracts are for 3-5 years.

Mr. Mohamed Haidar: Given that occupancy at Avenues Kuwait is likely to stay at current levels should we expect flat revenues in the coming two quarters?

السيد توماس ماثيو: هل يمكنك أن تعطينا فكرة عن مكانة كل من S3 و J3 أفتتورا مقارنة بالأفنيوز؟ ما هي النسبة المئوية من المركز التجاري في S3 المخصصة لقطاع الأتعمة والمشروبات والترفيه؟

السيد طارق العدساني: بالنسبة للمراكز التجارية لمشروع S3 و J3 ، لا تزال أسعار الإيجار قيد الدراسة من قبل فرق التأجير لدينا ، مع الأخذ في الاعتبار أن كل مركز تجاري يقع في موقع مختلف في الكويت ، وسوف يلبي احتياجات المجتمعات المختلفة قليلاً. بالنسبة إلى مشروع S3 ، قد يشكل قطاع المأكولات والمشروبات 16٪ تقريباً من مزيج المستأجرين لدينا بينما سيكون الترفيه أقل من ذلك وبالطبع التجزئة ستشكل الباقي. مرة أخرى ، قد تخضع هذه النسب للتغيير نظراً لأنها مدفوعة بأية متطلبات قد تنشأ في المنطقة.

بالنسبة إلى مشروع أفتتورا J3، سنتبع استراتيجية التأجير في الأفنيوز الكويت ، حيث يشكل قطاع الترفيه حوالي 13٪ ، وحوالي 18% لقطاع المأكولات والمشروبات .

السيد عبدالملك الراجحي: هل هذه العقود كلها ثابتة أم أن بعضها له بنود حصة الإيرادات؟ ما هو متوسط مدة عقد الإيجار الحالي؟ ما هو موعد التجديد التالي؟

السيد طارق العدساني: لدينا حالياً ما يقرب من 20 عقد ارتفاع نسبي ، حيث ما زلنا ندرس الجدوى المالية والقانونية لهذا النوع من العقود من ناحية ومع المستأجرين لدينا من ناحية أخرى. لدينا أيضاً عدد محدود من العقود طويلة الأجل لبعض المكونات الرئيسية و معظم عقود التأجير هي من 3-5 سنوات.

السيد محمد حيدر: بالنظر إلى أن الإشغال في الأفنيوز الكويت من المرجح أن يظل عند المستويات الحالية ، فهل نتوقع إيرادات ثابتة في الربعين المقبلين؟

Mr. Tareq AlAdsani: The adjustment that has been done in the past few quarters, are not yet fully reflected on the financial performance, the positive yet marginal effects of these adjustments will gradually be reflected on our financial performance in the coming periods. On the other hand, we still believe there's more improvement in the retail environment.

Ms. Sara Boutros: With regards to the capex spending on Avenues Riyadh, how much was injected to date? along with the breakdown between equity and debt.

Mr. Tareq AlAdsani: Avenues Riyadh is a SAR 10bn project, of which SAR 5.6bn was financed by banks and around SAR4.5-5bn is equity. Technically the equity contribution started with the buying of the land, in addition to soft costs. We have injected half of the equity so far and will continue a pro rata basis as the construction progresses.

Ms. Sara Boutros: Is it priced on 3-month SIBOR. Did your financing plans change in any way given the interest rate hikes?

Mr. Tareq AlAdsani: Yes. Our feasibility studies, do account for increases in interest rates as it's anticipated, there is always room for margin improvements with banks to offset some of the effect of interest rates hikes.

Currently, our debt levels shouldn't be affected much until year-end. Our free cash flow can cover our requirements for a 12-month period, in addition to the available cash. This is one of the measures that we're taking to control our cost of finance, and this is to rely more on our financial capabilities.

السيد طارق العدساني: لم تنعكس التعديلات التي تم إجراؤها في الأرباح القليلة الماضية بشكل كامل على الأداء المالي بعد ، وسوف تنعكس الآثار الإيجابية والتي تعتبر هامشية، لهذه التعديلات تدريجياً على أدائنا المالي في الفترات المقبلة. من ناحية أخرى ، ما زلنا نعتقد أن هناك المزيد من التحسن في بيئة قطاع التجزئة.

السيدة سارة بطرس: فيما يتعلق بالنفقات الرأسمالية في الأفنيوز الرياض ، ماهي المبالغ التي تم ضخها حتى الآن؟ بالإضافة إلى النسبة الموزعة بين حقوق الملكية والديون.

السيد طارق العدساني: أفنيوز الرياض هو مشروع بقيمة 10 مليارات ريال سعودي ، تم تمويل 5.6 مليار ريال سعودي منها من قبل البنوك وحوالي 4.5-5 مليار ريال سعودي كحقوق ملكية. من الناحية الفنية ، بدأت المساهمة في رأس المال بشراء الأرض ، بالإضافة إلى تكاليف التصاميم. لقد قمنا بضخ نصف رأس المال حتى الآن وسنواصل العمل على أساس تناسبي مع تقدم أعمال البناء.

السيدة سارة بطرس: هل هي مسعرة على أساس 3 SIBOR أشهر. هل تغيرت خططكم التمويلية بأي شكل من الأشكال في ظل ارتفاع أسعار الفائدة؟

السيد طارق العدساني: نعم. دراسات الجدوى لدينا ، تأخذ في الاعتبار الزيادات في أسعار الفائدة كما هو متوقع ، حيث يوجد دائماً مجال لتحسين الهامش مع البنوك لتعويض بعض تأثير ارتفاع أسعار الفائدة.

حالياً ، لا ينبغي أن تتأثر مستويات الديون لدينا كثيراً حتى نهاية العام. يمكن أن يغطي التدفق النقدي الحر لدينا متطلباتنا لمدة 12 شهراً ، بالإضافة إلى النقد المتاح. هذا أحد الإجراءات التي نتخذها للتحكم في تكلفة التمويل ، وذلك بالاعتماد بشكل أكبر على قدراتنا المالية.

Ms. Sara Boutros :Has the hotel operations been disappointing to you, or it's the ramp up coming within expectations?

Mr. Tareq AlAdsani: Hilton Garden Inn open shortly before the pandemic hit, where closures and lack of traveling activities impacted its performance negatively. Fortunately, operations are back on normal track and performance was better than expected specially during summertime which was reflected on Q2-22 figures. We remain positive on our hospitality segment's performance going forward with two hotels operating in Kuwait and Bahrain and third to open very soon.

Ms. Ambereen Jiwani: Could you please comment on current sales and how do they compare to previous years?

Mr. Tareq AlAdsani: Obviously the pandemic affected our tenants' sales, this was reversed shortly after, as we saw great increase in sales, more than double in some cases. This was validated by our tenant relations surveys which reflected positive sales levels and high visitors' penetration rate.

Ms. Reem Al-Hajri

That concludes our remarks for the call. We'd like to thank everyone for participating in the call today and should you have more questions please don't hesitate to contact us via phone or e-mail, our contact information is available on the Investor Relations page of the website

السيدة سارة بطرس: هل كانت عمليات الفندق مخيبة للآمال أم أن الزيادة جاءت ضمن التوقعات؟


السيد طارق العدساني: تم افتتاح فندق هيلتون جاردن إن قبل وقت قصير من بداية الجائحة، حيث أثر الإغلاق وقلة أنشطة السفر على أدائه سلبيًا. لحسن الحظ، عادت العمليات إلى مسارها الطبيعي وكان الأداء أفضل من المتوقع خاصة خلال فصل الصيف وهو ما انعكس على أرقام الربع الثاني. ما زلنا إيجابيين بشأن أداء قطاع الضيافة لدينا في المستقبل مع فندقين قيد التشغيل في الكويت والبحرين والثالث سيتم افتتاحه قريبًا جدًا.

السيدة أمبرين جيواني: هل يمكنكم التعليق على المبيعات الحالية وكيف تقارن بالسنوات السابقة؟

السيد طارق العدساني: من الواضح أن الوباء أثر على مبيعات المستأجرين لدينا، إلا أن ذلك تم عكسه بعد فترة وجيزة، حيث شهدنا زيادة كبيرة في المبيعات، بأكثر من الضعف في بعض الحالات. تم التحقق من صحة ذلك من خلال استطلاعات علاقات المستأجرين التي عكست مستويات مبيعات إيجابية ومعدل اختراق مرتفع للزائرين.

السيدة ريم الهاجري

ختامًا، نود أن نشكر الجميع على مشاركتهم في المكالمة اليوم، وإذا كان لديكم المزيد من الأسئلة، فلا تترددوا بالتواصل معنا، حيث تجدون معلومات الاتصال الخاصة بنا على صفحة علاقات المستثمرين بالموقع الإلكتروني.



Q2-2022
Results Presentation
Period Ended June 30, 2022

August 2022





Tareq Al-Adsani
Deputy Chief Executive Officer



Salman Asadulla
Corporate Finance Unit Head



Reem Al-Hajri
Investor Relations, Manager



DISCLAIMER/DISCLOSURE/FORWARD LOOKING STATEMEN






The information set out in this presentation and provided in the discussion subsequent thereto does not constitute an offer, an agreement, or a solicitation of an offer to buy or sell securities. It is solely for use at an investor presentation and is provided as information only. This presentation has been prepared by, and is the sole responsibility of, **Mabane Co.**

The information herein may be amended and supplemented and may not as such be relied upon for the purpose of entering into any transaction. This presentation may not be reproduced, distributed or transmitted without the Company's prior written consent. All projections, valuations and statistical analyses are provided to assist the recipient in the evaluation of the matters described herein. They may be based on subjective assessments and assumptions and may use one among alternative methodologies that produce different results and therefore should not be relied upon as an accurate prediction of future performance.

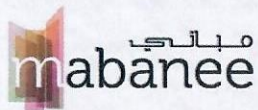
Mabane Co. is under no obligation to update the information contained herein. No person shall have any right of action against the Company or any other person in relation to the accuracy or completeness of the information contained in this presentation. No person is authorized to give any information or to make any representation not contained in and not consistent with this presentation, and if given or made, such information or representation must not be relied upon as having been authorized by or on behalf of the company. Certain statements in this presentation may constitute forward-looking statements.

These statements reflect the Company's expectations and are subject to risks and uncertainties that may cause actual results to differ materially and may adversely affect the outcome and financial effects of the plans described herein. You are cautioned not to rely on such forward-looking statements. The company does not assume any obligation to update its view of such risks and uncertainties or to publicly announce the result of any revisions to the forward-looking statements made herein.

CONTENT

5		MABANEE OVERVIEW
7		KUWAIT <ul style="list-style-type: none">• THE AVENUES• HILTON GARDEN INN• WALDORF ASTORIA• SABAH AL AHMAD (S3)• AVENTURA - (J3)
12		BAHRAIN <ul style="list-style-type: none">• THE AVENUES• HILTON GARDEN INN• West Expansion
16		KSA <ul style="list-style-type: none">• THE AVENUES - RIYADH• THE AVENUES - KHOBAR
21		FINANCIAL PERFORMANCE

MABANEE OVERVIEW



- A leading real estate company instrumental in Kuwait's development founded in 1964.
- Kuwaiti shareholding company with a paid-up capital of USD 404.8 million.



- Constituent of two global indices the FTSE EM and MSCI EM.



بورصة الكويت
BOURSA KUWAIT

- Constitutes 3% of Kuwait Borsa market cap
- Market cap. USD 3 billion
- Largest real estate co. in Kuwait by market cap.
- Reuters Ticker: MABK.KW.



- Developer of iconic destinations and projects in Kuwait and the region
- Mabaneer operates in key sectors:
 - » Developing mixed-use destinations.
 - » Operating and managing shopping malls.
 - » Designing and managing projects.



KUWAIT

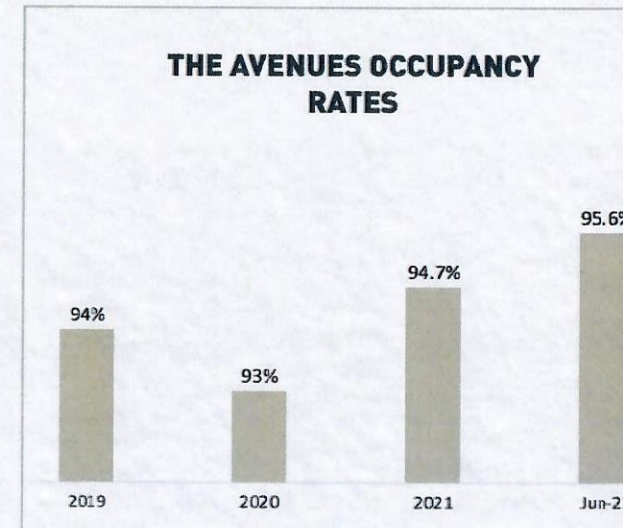
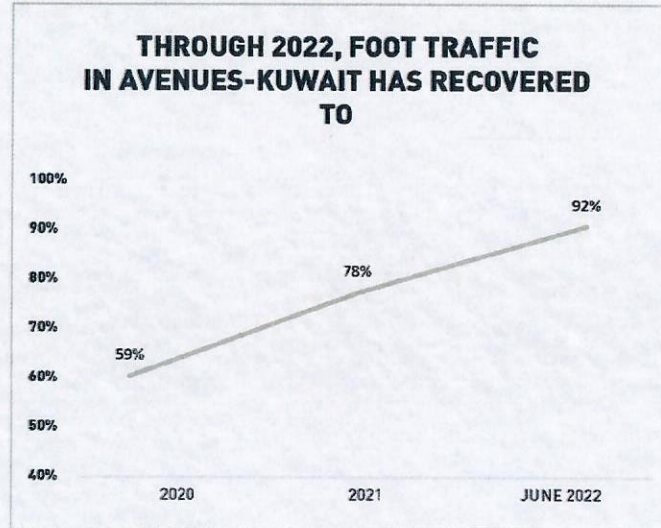
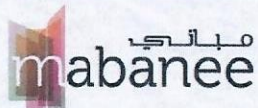


THE AVENUES - KUWAIT

the place to be
 THE AVENUES
 KUWAIT



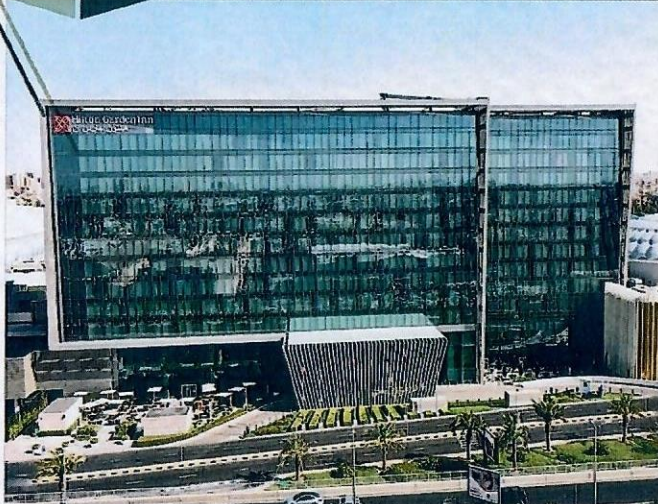
PLOT AREA 393,800 SQM	BUILT-UP AREA 1,278,300 SQM
PARKING CAPACITY 12,500	NUMBER OF STORES 1,094
	ANCHORS 14
CINEMAS 28	DISTRICTS 12
360,000 GLA SQM	



- Developed and managed by Mabaneer, The Avenues is the largest and most vibrant retail, entertainment and lifestyle destination in Kuwait and the region.
- Improved retailer confidence drove higher leasing activity.
- Continued demand for space and occupancy gains, reaching 95.6% as of end of Q2 2022.
- Improved footfall with an increase 30% from previous quarter's level gaining more than 92% of pre-pandemic footfall levels.

HILTON GARDEN INN - KUWAIT

Hilton
Garden Inn
The Avenues Kuwait
إن الأvenues الكويت



16,770 sqm **35,000** sqm

PLOT AREA

BUILT-UP AREA

sqm

sqm

NO. KEY

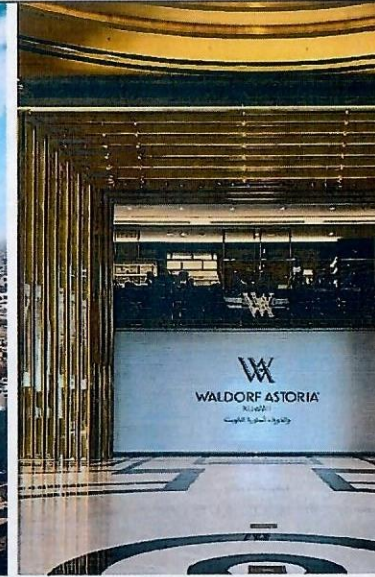
385

OPERATOR

HILTON WORLDWIDE

- Connected to the north side of The Avenues.
- Hotel's RevPar for 1H-22 increased by 112% compared to 1H 21.
- 1H-2022 occupancy rate at 37%.
- Performance mainly driven by corporate business & business transient.

WALDORF ASTORIA - KUWAIT



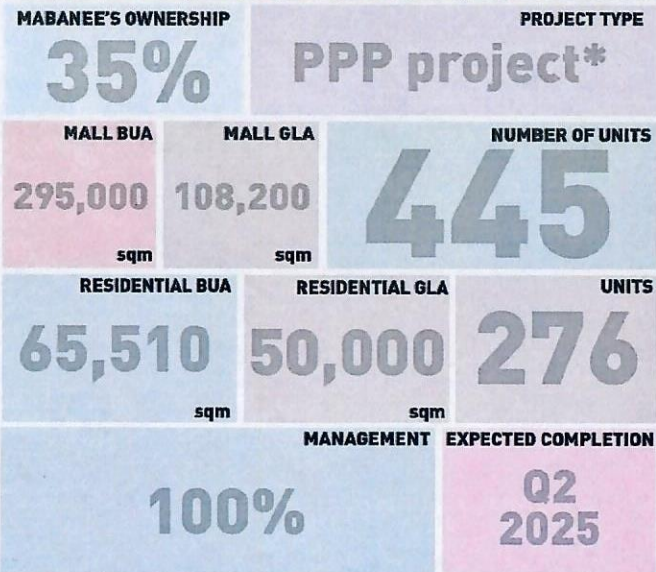
PLOT AREA **14,500** sqm
BUILT-UP AREA **47,800** sqm

NO. KEY **200**

OPERATOR **Waldorf Astoria**
EXPECTED COMPLETION **Q3 2022**

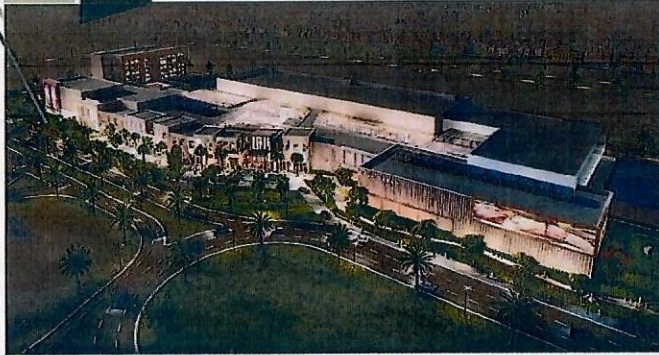
- A five-star luxury business and leisure hotel connected to the south side of 7 Avenues through the Prestige District.
- A team with global experience from renowned brands in the hospitality industry
- The hotel is in its final stages of construction with 97% completion rate.
- Soft opening to be expected during Q3-22.

AVENTURA (J3) - KUWAIT



- Mabaneer, the Lead Developer of a Consortium of Companies selected as the “preferred investor” for the J3 Jaber Al Ahmad Investment Opportunity from The Public Authority for Housing Welfare (PAHW).
- Modern architectural design in a community feel, with several facilities and services including parks, schools, and a retail component consisting of international retail and F&B brands.
- The concept of connectivity and greenery by emphasizing on landscaping, pedestrian and cycling routes and connectivity to the neighboring investment opportunities.

SABAH AL AHMAD (S3) - KUWAIT



PLOT AREA
40,121 sqm

SOUK PLOT AREA
32,451 sqm

HOTEL
110 ROOMS

BUA
66,053

HOTEL OPERATOR
HILTON WORLDWIDE

PROJECT TYPE
PPP

23,200 GLA
sqm

- Selected as the “preferred investor” for the S3 Sabah Al Ahmad Investment Opportunity from The Public Authority for Housing Welfare (PAHW).
- Commercial mixed-use project comprising of a retail center and 3-star hotel.
- Comprised of retail offerings such as a community cinema, supermarket, fun entertainment, drive through dining and an authentic Souk experience.
- Currently at the stage of negotiating project agreements with PAHW prior to sign the letter of agreement.

BAHRAIN

King Fahad causeway

KSA

- THE AVENUES
- HILTON GARDEN INN

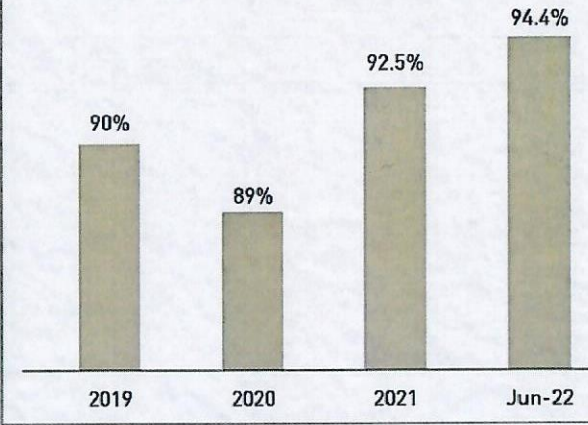
THE AVENUES - BAHRAIN

the place to be

بيوز
THE AVENUES
البحرين BAHRAIN



The Avenues occupancy rates (2019-June 2022)



PLOT AREA
272,000 sqm

BUILT-UP AREA
136,000 sqm

PARKING CAPACITY
1,420

NUMBER OF UNITS
120

CINEMAS
10

DISTRICTS
3

MANAGEMENT
100%

GLA
37,500 sqm

MABANEE'S OWNERSHIP
35%

- Located at the heart of Manama, was inaugurated in 2017. The design is inspired by The Avenues – Kuwait.
- Positive leasing activity signals retail recovery with occupancy recorded 94.4% ; improved footfall levels compared to previous quarter.

HILTON GARDEN INN - BAHRAIN



PLOT AREA
2,000
sqm

BUILT-UP AREA
23,600
sqm

192

NO. KEY

OPERATOR

HILTON WORLDWIDE

- Located in the heart of Bahrain Bay and directly connected to The Avenues - Bahrain
- Hotel's RevPar for 1H-22 increased by 29% compared to 2H-21.
- The average occupancy recorded was well above 50% for 1H-22.
- Performance mainly driven by GCC guests & local business.

WEST EXPANSION THE AVENUES - BAHRAIN

the place to be
بوز
THE AVENUES
BAHRAIN البحرين



115,870	BUILT-UP AREA	Mabaneer's ownership
sqm		35%
248	RETAIL UNITS	MANAGEMENT
		100%
42,000	GLA	EXPECTED COMPLETION
sqm		Q4 2023

- An extension of the west part of The Avenues - Bahrain.
- West Expansion will result in increase approx. 80,000 sqm of GLA.
- Ongoing reclamation and structural piling work & main contractor to commence during Q3-2022.



KSA



• THE AVENUES - KHOBAR

• THE AVENUES - RIYADH

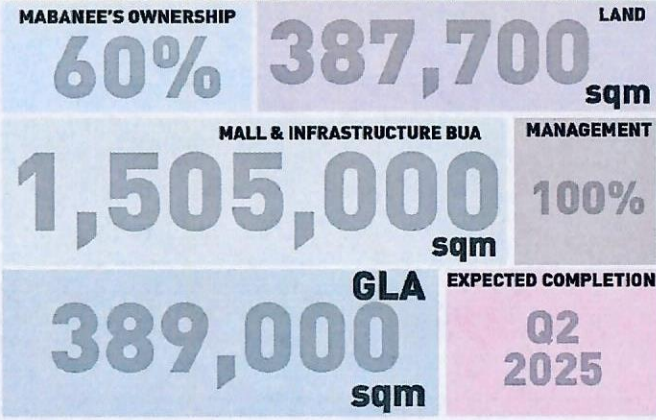
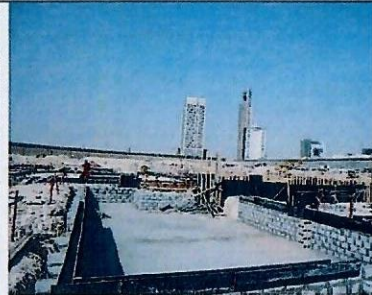
THE AVENUES - RIYADH

the place to be

مبنى

THE AVENUES

الرياض RYADH

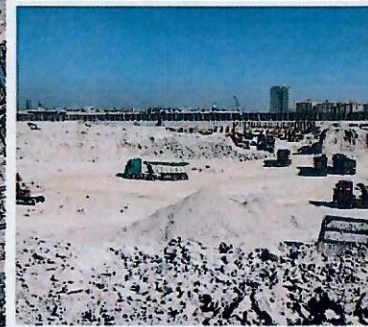
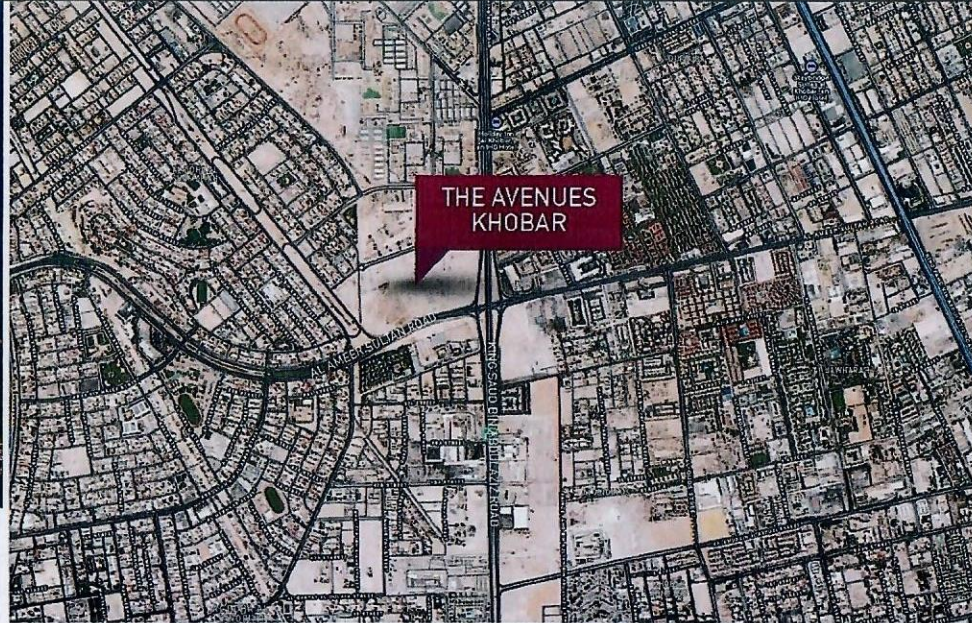


- The project is progressing in full swing, after signing with the main contractor last year.
- 3% main works progress on site as at end of June.
- Active leasing activities to accommodate the growing demand for space.

THE AVENUES - KHOBAR

the place to be

الميناء
THE AVENUES
الخوبار



MABANEE'S OWNERSHIP

60%

197,600 sqm

PLOT AREA

BUILT-UP AREA

696,000 sqm

MANAGEMENT

100%

GLA

175,000 sqm

EXPECTED COMPLETION

Q4 2025

- Enabling and bulk excavation works with 46% progress until date.
- Enabling and bulk estimated to be completed in December 2022.
- Tender to be floated in Aug 2022 to choose main contractor.
- Financial close achieved on July 2022.

THE ESTIMATED PROJECTS TIMELINE (UNDER DEVELOPMENT)



* Projects' timings could change from the provided estimation.

** After excavation, the delayed constructions activities was due to COVID-19 .



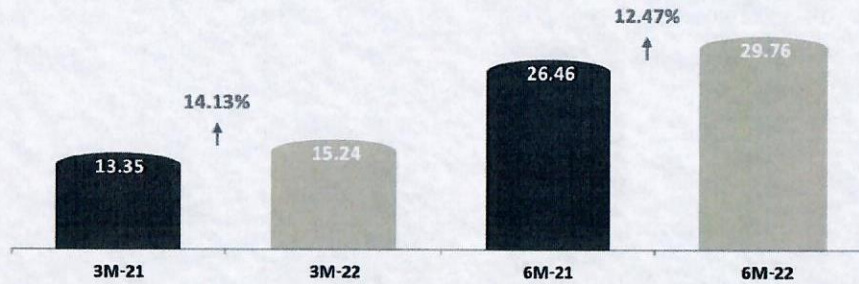
Financial Highlights Performance

Period ending
June-30 2022

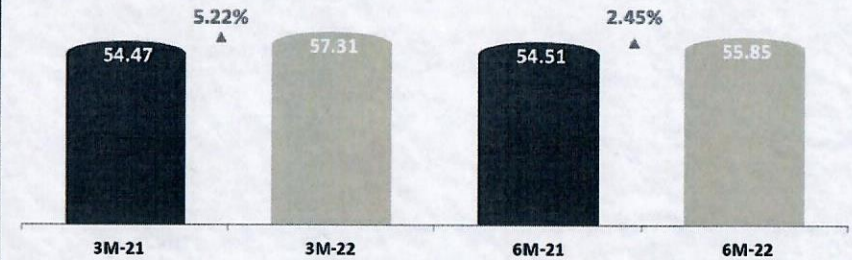


Profitability Indicators

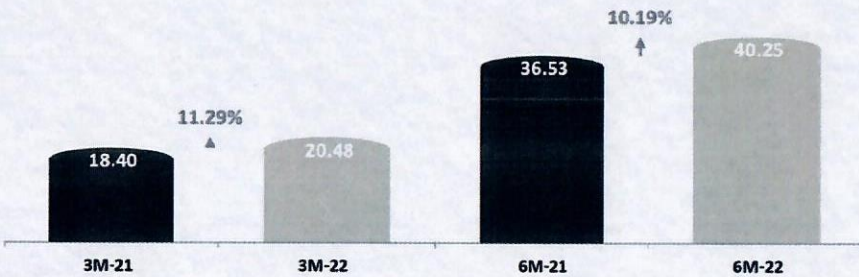
Net Profit KD Mn



Net Profit Margin %



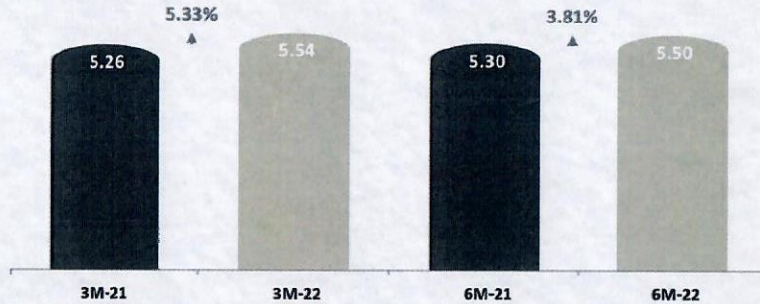
EBITDA KD Mn



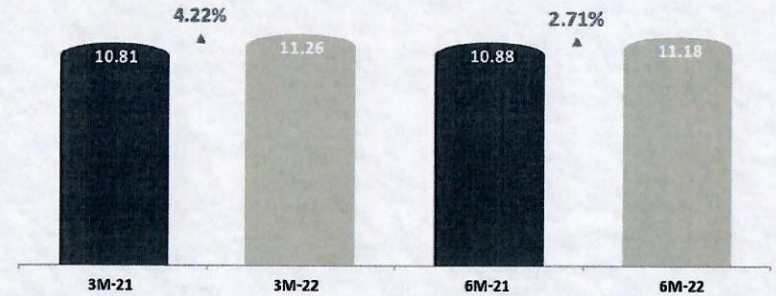
Higher occupancy at The Avenues in comparison to the previous periods has translated into a year on year growth.

Profitability Indicators (Continued)

Return on Average Assets %



Return on Average Equity %



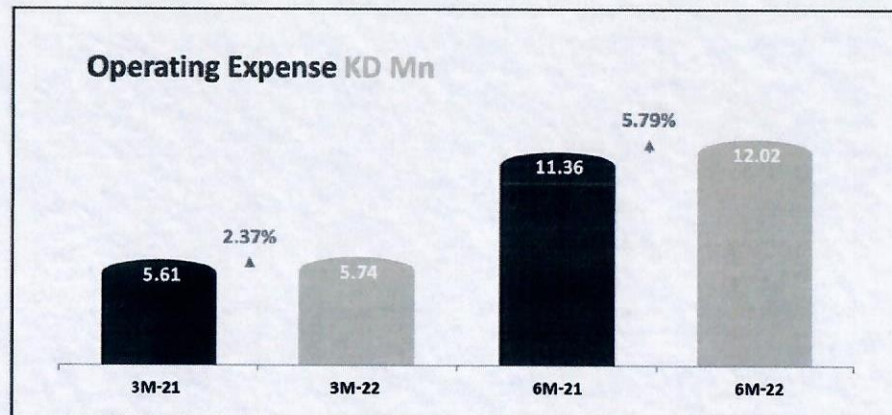
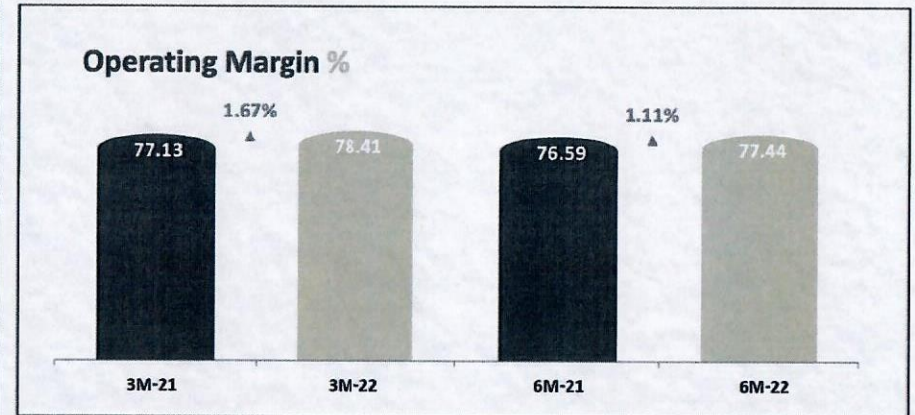
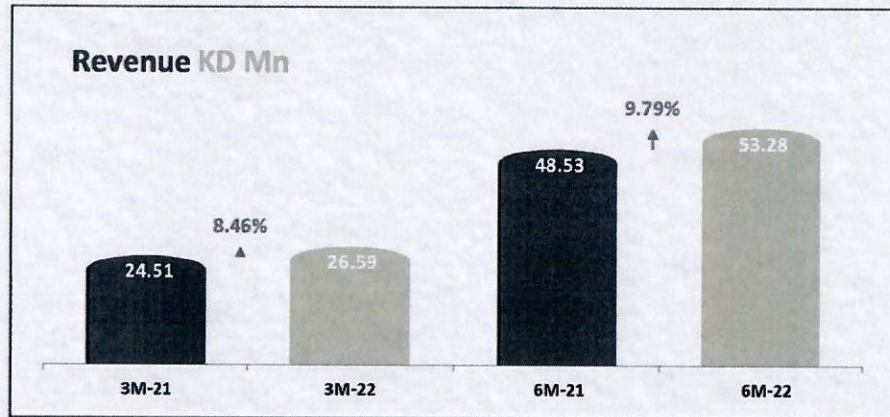
Interest Coverage Times



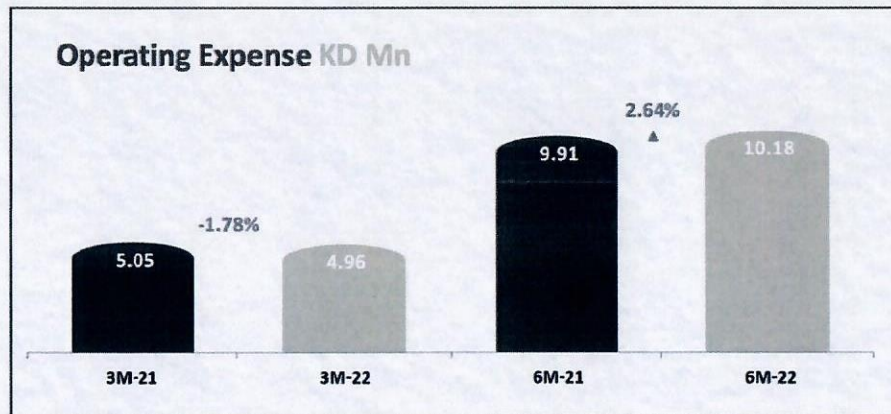
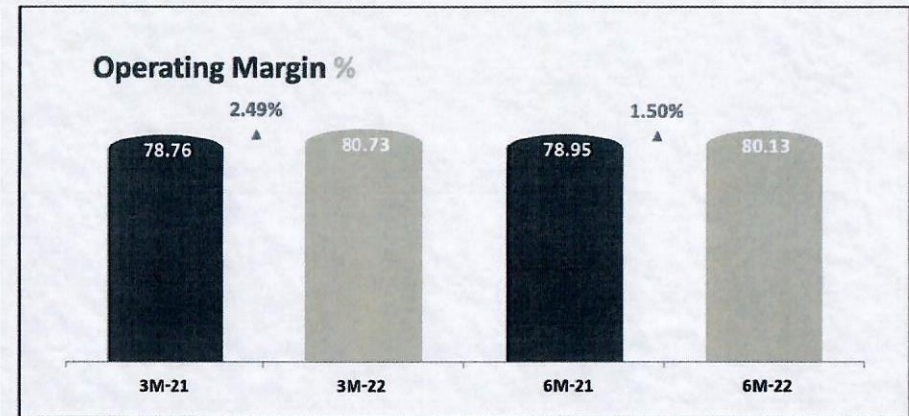
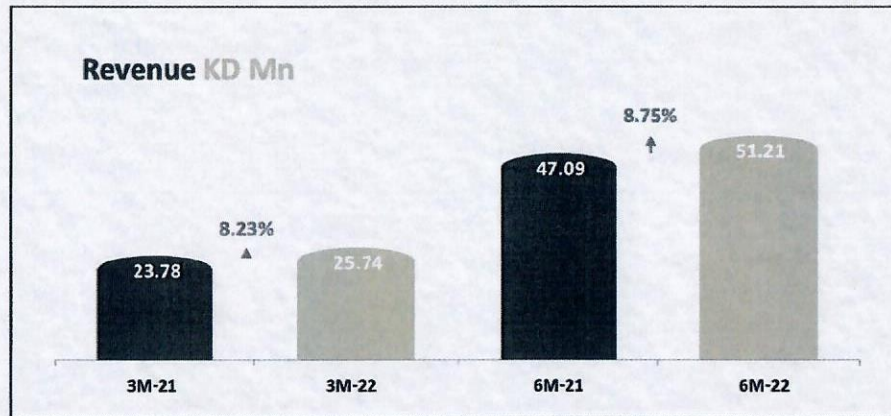
The returns are in line with the growing asset and equity base.

The interest coverage has improved keeping in mind the increased discount rate due to current economic conditions.

Performance Ratios - The Group

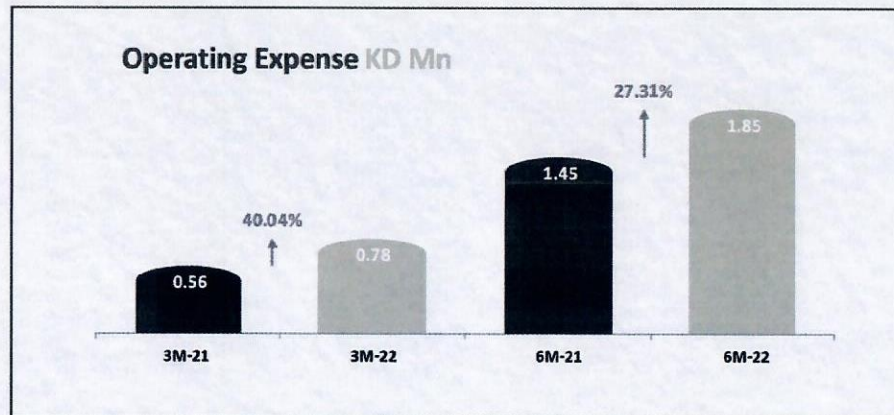
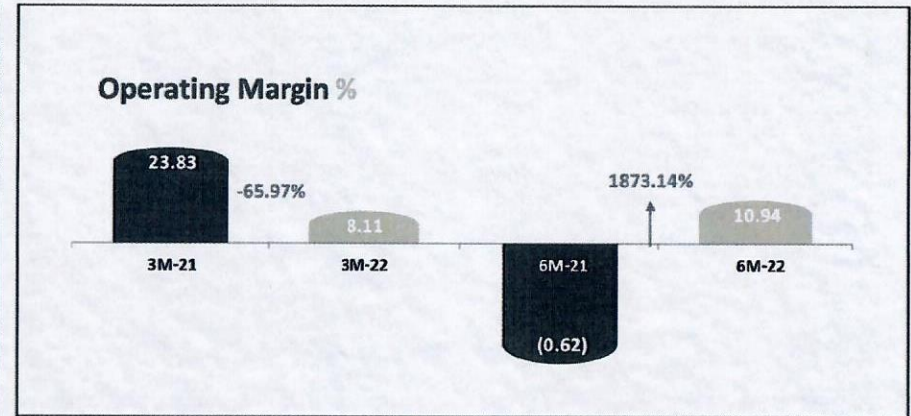
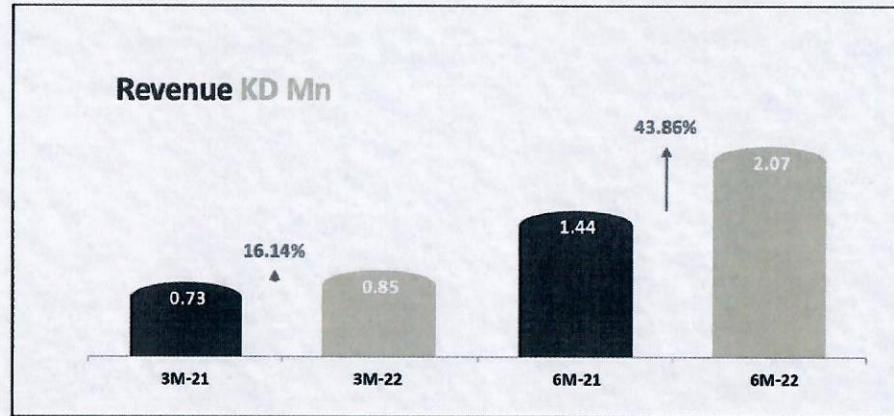


Performance Ratios - The Avenues



Higher occupancy at The Avenues in comparison to the previous periods which has translated into a year on year growth.

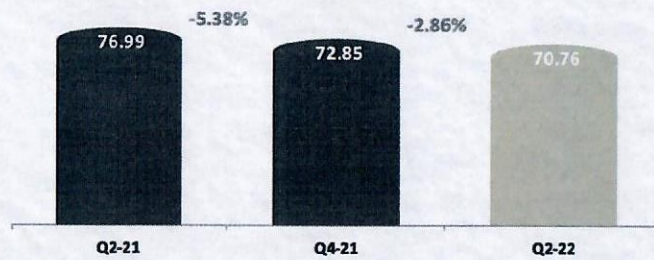
Performance Ratios - Hospitality



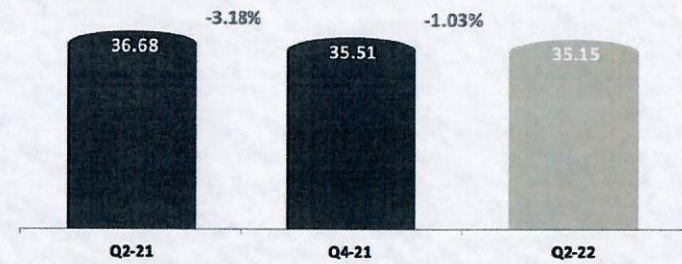
Strong performance with high RevPar and ADR with improved room occupancy.

Debt Structure

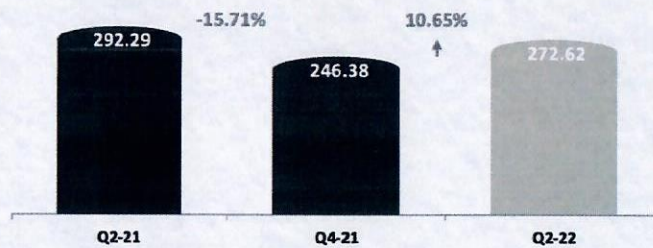
Debt to Equity %



Debt to Asset %



Net Debt KD Mn



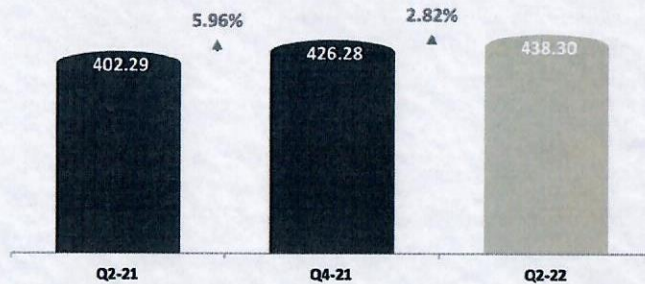
Group's Exposure To Contracted Commitments

Group's Capital Commitments KD Mn

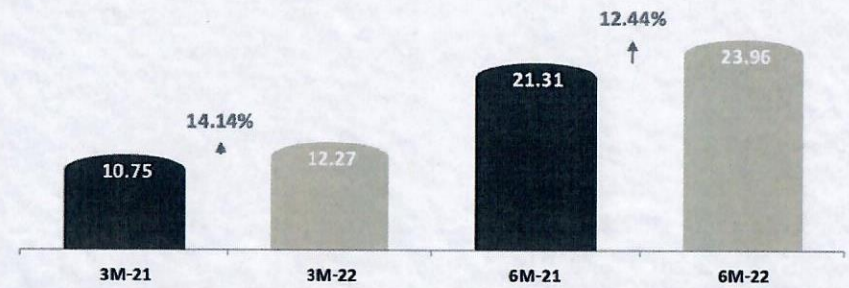


Financial Ratio and Shares

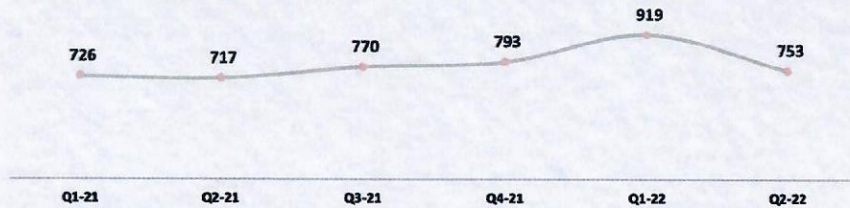
Book Value KD Fils



Earnings Per Share KD Fils



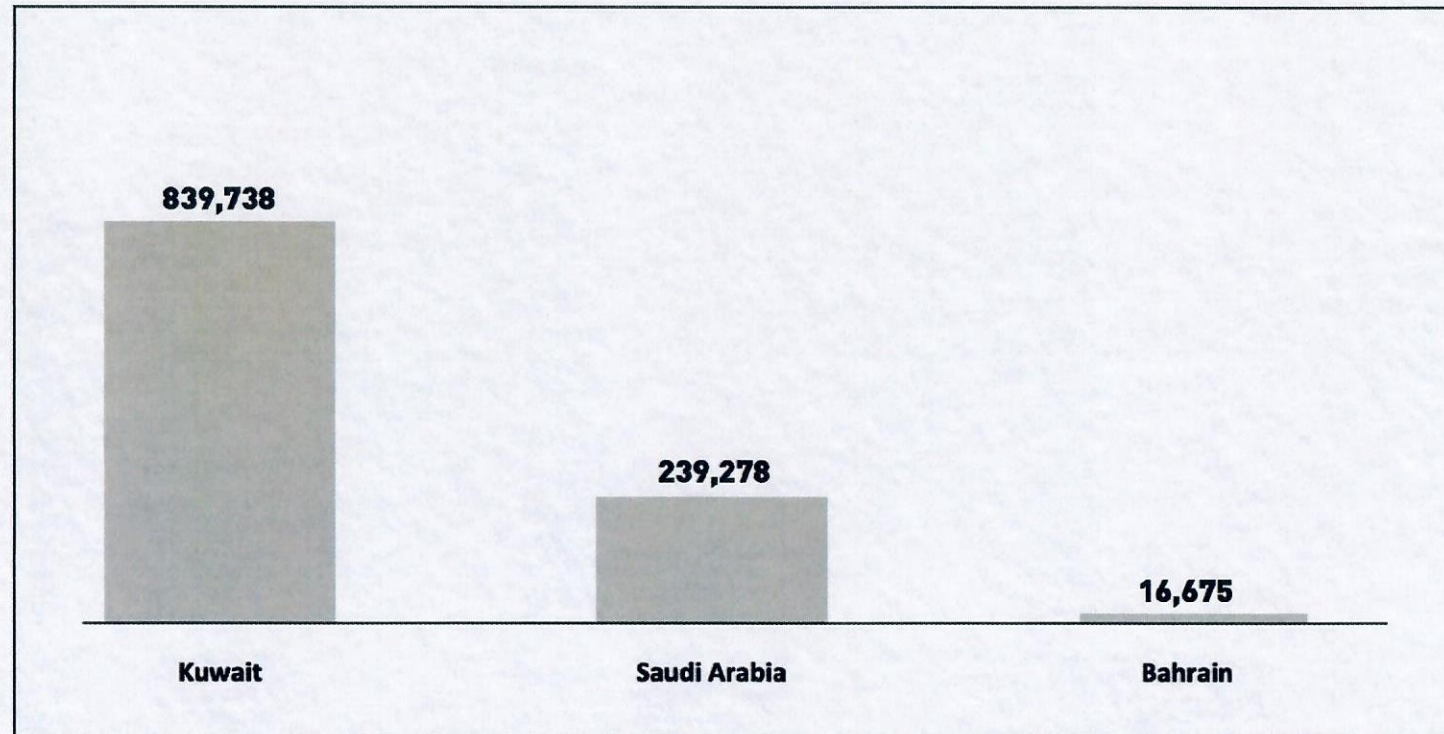
Share Price KD Fils



Investment in asset creation, shareholder's satisfaction along with retention of profits to fund our expansion has resulted in stable performance.

Group's Geographical Spread of Assets

(Amount in KD'000')



Appendix



Consolidated Statement of Income

(KD'000)	Q2-22 3M	Q2-21 3M	YoY %	Q2-22 6M	Q2-21 6M	YoY %
Investment properties revenue	25,739	23,782	8.23	51,207	47,089	8.75
Revenue from hospitality	849	731	16.14	2,073	1,441	43.86
Total Operating Revenue	26,588	24,513	8.46	53,280	48,530	9.79
Investment properties expenses	(4,960)	(5,050)	1.78	(10,175)	(9,913)	(2.64)
Depreciation on investment properties	(2,834)	(2,834)	0.00	(5,933)	(5,669)	(4.66)
Hospitality operation's expenses	(780)	(557)	(40.04)	(1,846)	(1,450)	(27.31)
Depreciation of property and equipment	(369)	(368)	(0.27)	(770)	(737)	(4.48)
Total Operating Expenses	(8,943)	(8,809)	(1.52)	(18,724)	(17,769)	(5.37)
Gross Profit	17,645	15,704	12.36	34,556	30,761	12.34
Net investment gain	(2)	(3)	33.33	(2)	11	(118.18)
General and administrative expenses	(984)	(721)	(36.48)	(2,318)	(1,504)	(54.12)
Finance Costs	(1,387)	(1,263)	(9.82)	(2,720)	(2,400)	(13.33)
Other Income	415	112	270.54	905	661	36.91
Share of results from associates	203	108	87.96	410	196	109.18
Profit before taxation	15,890	13,937	14.01	30,831	27,725	11.20
Contribution to KFAS	(144)	(127)	(13.39)	(277)	(253)	(9.49)
Contribution to NLST	(409)	(352)	(16.19)	(784)	(703)	(11.52)
Contribution to Zakat	(163)	(141)	(15.60)	(313)	(281)	(11.39)
Profit for the year	15,174	13,317	13.94	29,457	26,488	11.21
Non-controlling interest	(64)	(34)	(88.24)	(298)	35	(951.43)
Profit attributable to shareholders	15,238	13,351	14.13	29,755	26,453	12.47
Funds from operations (FFO)	18,477	16,922	9.19	36,221	33,263	8.89
Basic EPS (KD Fils)	12.27	10.75	14.14	23.96	21.31	12.44

Consolidated Statement of Financial Position


ASSETS (KD'000)	Q2 2022	Q2 2021	YoY %	EQUITY AND LIABILITIES (KD'000)	Q2 2022	Q2 2021	YoY
Non-current assets				Equity			
Property and equipment	146,994	134,852	9.00	Total shareholder's equity	544,224	499,521	
Investment properties	729,142	733,227	(0.56)	Non-controlling interest	77,521	74,149	
Investments in associates	40,624	34,737	16.95	Total equity	621,745	573,670	
Advance payments and prepayments	24,488	8,449	189.83	Non-current liabilities			
Right of use asset	22,332	28,962	(22.89)	Term loans and murabaha payables	333,402	332,737	
Investment securities	1,931	1,898	1.74	Other non-current liabilities	46,495	42,813	
Total non-current assets	965,511	942,125	2.48	Total non-current liabilities	379,897	375,550	
Current assets				Current liabilities			
Receivable from associates	522	384	35.94	Term loans and murabaha payables	51,705	51,858	(
Accounts receivable and prepayments	17,174	13,709	25.28	Other current liabilities	42,344	47,443	(1
Cash and cash equivalents	112,484	92,303	21.86	Total current liabilities	94,049	99,301	(
Total current assets	130,180	106,396	22.35	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES	1,095,691	1,048,521	
TOTAL ASSETS	1,095,691	1,048,521	4.50				

A decorative graphic consisting of two vertical bars. The left bar is light grey and the right bar is dark blue/black. They are positioned to the left of the 'Q&As' text.

Q&As


Thank You

MABANEE COMPANY K.P.S.C

 P.O. Box 5132 Safat | 13052 Kuwait

 +965 222 444 29

 investorsrelations@mabanee.com

 www.mabanee.com