

Mabanee's Earnings Call Transcript
Q3 2023
Thursday, November 16, 2023
2:00 PM Kuwait Time

شركة المباني
محضر مؤتمر المحللين
الربع الثالث 2023
الخميس 16 نوفمبر 2023
الساعة الثانية ظهرا بتوقيت الكويت

Speakers from Mabanee's Executive Management:

Tareq Abdulwahab AlAdsani, Deputy CEO
Abhishek Rastogi, CFO

Moderator:

Sara Botros, CI Capital Research
Nora Zehery, Acting Investor Relations Manager

Introduction:

Sara Boutros

Hello everyone, this is Sara Boutros from CI Capital Research Team. We are happy to be hosting today Mabanee's 3Q23 results conference call. As usual, we will start off with a presentation by the management team, and then we'll open the floor for questions.

Nora Zehery

Thank you, Sara, and good afternoon everyone, and thank you for joining our call, where we will discuss Mabanee's 3Q23 results. My name is Nora Zehery, and I am the Acting Investor Relations Manager and I'm joined today with Deputy CEO, Mr. Tareq AlAdsani and Mr. Abhishek Rastogi, our Chief Financial Officer. I would like to remind you that today's discussion will have 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 two of this presentation. Please note that the accompanying presentation, as well as supplemental financial information will be available on our website at www.mabanee.com under the 'Investor Relations' section. I will now hand over the call to our Deputy CEO, Mr. Tareq AlAdsani.

Tareq AlAdsani

Hello, everyone. Good afternoon. Thank you for joining today and thank you for the interest in

المتحدثون من الإدارة التنفيذية في شركة المباني:

السيد طارق عبد الوهاب العدساني، نائب الرئيس التنفيذي
السيد أبهيشيك راستوجي، المدير المالي التنفيذي

المحاور:

سارة بطرس، سي أي كابيتال
نورا زهيري، القائم بأعمال مدير علاقات
المستثمرين

المقدمة:

سارة بطرس

مرحباً جميعاً، معكم سارة بطرس من فريق الأبحاث بشركة سي أي كابيتال. يسعدنا أن نستضيف اليوم المؤتمر الهاتفي لنتائج الربع الثالث من عام 2023 لشركة المباني. كالعادة، سنبدأ بعرض تقديمي يقدمه فريق الإدارة وبعد ذلك سنفتح الباب للأسئلة. سأقوم الآن بتسليم الكلمة إلى نورا زهيري، التي ستقدم الفريق وتبدأ الكلمة.

نورا زهيري

شكراً لك سارة، ومساء الخير للجميع، وشكراً لانضمامكم إلى مكالمتنا حيث سنناقش نتائج شركة المباني للربع الثالث من عام 2023. معكم نورا زهيري - القائم بأعمال مدير علاقات المستثمرين، وينضم إليّ اليوم نائب الرئيس التنفيذي السيد طارق العدساني، والسيد أبهيشيك راستوجي، المدير المالي التنفيذي. أود أن أذكركم بأن ناقشنا اليوم سنتضمن بيانات تطلعيه بناءً على توقعات الشركة وتقديراتها. أي أنها ليست ضماناً لأدائنا أو إنجازاتنا في المستقبل، وأود الإشارة إلى نص إخلاء المسؤولية الكامل في الصفحة الثانية من هذا العرض التقديمي. يرجى العلم بأن العرض التقديمي المرفق بالإضافة إلى البيانات المالية التكميلية متواجدة على موقعنا الإلكتروني www.mabanee.com ضمن قسم علاقات المستثمرين. وأود الآن بتسليم الكلمة إلى نائب الرئيس التنفيذي، السيد طارق العدساني.

طارق العدساني

Mabane. Another exciting quarter. Highlights of our financial results published a few days ago demonstrate a good increase in revenue and net profit. The main difference of not having the same effect on our bottom line comes mainly from the increase in land rent and the high interest rate environment that we live in. However, we still yielded good results that we are proud of and will continue this strong performance going forward. Some business highlights which happened during this quarter, but also the focus on our strategy of delivering the regional exciting products in areas that we focus on. And we will also evaluate and increase our exposure to new asset classes. Footfall in Kuwait and Bahrain has been good as we will come to highlight in the coming slides. Projects under development are progressing. One of the things that we would like to highlight as our focus, and part of our strategy is to improve our ESG initiatives and activity, where this has been translated to an upgrade of Mabane's MSCI rating from 'CCC' to 'BB'. And that is only a translation of the effort that we are making internally. We will continue to focus on those aspects and hopefully see further improvements going forward.

Mabane has also recently obtained LEED certification for Building Operations and Maintenance, for The Avenues Kuwait, which demonstrates our ongoing efforts. We also recently announced the acquisition of land that is approximately 10,000 sqm valued at BHD 6 million and located a few meters away from Phase Two of The Avenues – Bahrain (west expansion). There are a couple of programs that we are studying, and mainly in the arena of either office space, residential or hospitality, still under discussion and study. We will unveil more information when we have a clearer vision. The acquisition was mainly focused to have a natural expansion to our project in Bahrain. Recently as well we received approval from our Board of Directors to increase our stake in Shomoul, which holds all our Saudi operations (Khobar and Riyadh). The increase would be from 60% that we sit on currently, to go towards 80%. It's not a transaction of buy and sell. It is more of a dilution of the current shareholders.

شكرا لانضمامكم اليوم ولاهتمامكم بالمباني. كان ربع مثير آخر. تضمنت أبرز نتائجنا المالية التي نشرت قبل بضعة أيام ارتفاعاً جيداً في الإيرادات وصافي الربح. الفرق الرئيسي لعدم وجود نفس التأثير على صافي أرباحنا يأتي بشكل أساسي من الزيادة في إيجار الأراضي وأسعار الفائدة المرتفعة. ومع ذلك، ما زلنا نحقق نتائج جيدة وأداء قوي. بعض من أبرز الأعمال خلال هذا الربع تضمنت التركيز على استراتيجيتنا المتماثلة في تقديم المشاريع المتميزة في المجالات التي نعمل بها. وسنقوم أيضاً بدراسة دخولنا لفئات أصول جديدة. لقد كان الإقبال على الأفنيوز الكويت والبحرين جيداً، وهو ما سنسلط الضوء عليه في العرض. المشاريع قيد التطوير تتقدم بطريقة ممتازة. أحد محاور استراتيجيتنا كان تحسين مبادراتنا وأنشطتنا البيئية والاجتماعية والحوكمة، حيث ارتفع تصنيف الشركة لمؤشر ال MSCI من "CCC" إلى "BB" وسنواصل التركيز على هذه الجوانب ونأمل أن نرى المزيد من التقدم في المستقبل.

كما حصلت شركة المباني مؤخراً على شهادة "LEED" للتشغيل والصيانة في الأفنيوز في الكويت، مما يعكس جهودنا المستمرة في هذا المجال. كما أعلننا مؤخراً عن استحواذنا على قطعة أرض تبلغ مساحتها حوالي 10,000 متر مربع بقيمة 6 ملايين دينار بحريني تقع على بعد أمتار قليلة من المرحلة الثانية من الأفنيوز – البحرين (التوسعة الغربية). هناك بعض الاستخدامات التي ندرسها، وبشكل رئيسي في مجال المساحات المكتبية أو السكنية أو الفندقية. وسنكشف عن المزيد من المعلومات عندما تكون لدينا رؤية أوضح. ركزت عملية الاستحواذ بشكل أساسي على التوسع الطبيعي لمشروعنا في البحرين. وقد حصلنا مؤخراً على موافقة مجلس الإدارة لزيادة حصتنا في شركة شمول القابضة، التي تضم جميع عملياتنا في المملكة العربية السعودية (الخبر والرياض). وستكون الزيادة من 60% حالياً لتتجه نحو 80%. إنها ليست صفقة بيع وشراء، إنها أقرب لتكون زيادة رأس مال.

The Avenues – Kuwait

Occupancy slightly went down mainly because of change of tenancy, not something that we are worried about though. As a matter of fact, in the subsequent months we are back at 96%. This will have a minor effect in the short term, but in the medium term it would improve our revenue by re-tenancing this space. Footfall has been improving since COVID, consistently quarter by quarter and increased by 58% in Q3 as compared with Q2 in 2023.

Hilton Garden Inn - Kuwait

Both hospitality outlets that we have performed well. Today, we see an occupancy of 42%, which has grown from last year and we anticipate seeing steady growth going forward.

Waldorf Astoria Kuwait

Occupancy has improved from last quarter and last year. Today our occupancy stands at 38%. Again, Waldorf Astoria has a lower number of rooms, but in terms of financials, it is a larger outlet since Hilton Garden Inn is a 4-star, while Waldorf Astoria is a 5-star. The OPEX and the revenue are of a different scale. We continue to anticipate improvement going forward.

Aventura (J3)

Aventura (J3) is a project that we are very excited about. It is a 'PPP' project with 276 residential units and a mall with a GLA of 107,000. In terms of construction the residential part is already taking shape, and percentage of completion sits around 63%. The mall is gaining momentum. Overall construction progress is 22.7% while it stands at 63% for residential buildings and we anticipate completing this project by mid-2026. Leasing demand has been optimistic. We have secured the anchor tenants, including the supermarket and a few other anchors. Overall, we see a good demand.

الأفيوز – الكويت

انخفض معدل الإشغال بشكل طفيف بسبب تغيير عقد الإيجار، وهو أمر لا يثير القلق. وفي واقع الأمر، عدنا في الأشهر الأخيرة إلى نسبة 96%. سيكون لهذا تأثير طفيف على المدى القصير، ولكن على المدى المتوسط من شأنه أن يحسن إيراداتنا من خلال إعادة تأجير هذه المساحة. تحسن معدل الإقبال منذ الجائحة، باستمرار ربعاً تلو الآخر. في الربع الثالث ارتفع عدد الزوار بنسبة 58% عن الربع الثاني في 2023.

هيلتون جاردن إن - الكويت

شهدنا أداء جيد لكلا منفاذي الضيافة فندق هيلتون جاردن إن وفندق والدورف أستوريا. اليوم نرى نسبة إشغال تبلغ 42% وهي ارتفاعاً ملحوظاً مقارنة بالعام الماضي ونتوقع أن نشهد نمواً في المستقبل.

فندق والدورف أستوريا

لقد تحسن الإشغال عن الربع الأخير والعام الماضي واليوم تبلغ نسبة الإشغال لدينا 38%. يتضمن فندق والدورف أستوريا على عدد أقل من الغرف، ولكن من الناحية المالية، فهو أكبر نظراً لأن هيلتون جاردن إن فندق ذو فئة 4 نجوم، أما والدورف أستوريا فندق ذو فئة 5 نجوم. كما النفقات التشغيلية والإيرادات ذات نطاق مختلف ولنا توقع أفضل في المستقبل.

أفتورا (J3)

أفتورا مشروع يضم 276 وحدة سكنية ومركزاً تجارياً بمساحة إجمالية قابلة للتأجير تبلغ 107,000 متر مربع. قد بدأ الجزء السكني أن يظهر بشكل فعال حيث تبلغ نسبة الإنجاز حوالي 63%. أما المركز التجاري فإنه يكتسب زخماً وتبلغ نسبة تقدم البناء 22.7% بينما يصل إلى 63% للمباني السكنية. ونتوقع الانتهاء من هذا المشروع بحلول منتصف عام 2026. الطلب على التأجير متفائلاً جداً وقد قمنا بتفاوض مع العديد من المستأجرين الرئيسيين، وخاصة السوبر ماركت ومستأجرين آخرين. بشكل عام، نرى طلباً جيداً.

Souk Sabah (S3)

Souk Sabah sits in the Southern part of Kuwait, in the middle of a new residential area called Sabah Al Ahmad. It's the same type as J3, where it is a 'PPP' project. Currently we are in the final stages of obtaining the permits. We believe this should be obtained within the coming weeks and that construction will start towards the end of this year, or at the latest at the beginning of next year. This is a smaller project as we can see in the numbers and should take us less time to penetrate and complete. We believe there will be good demand from tenants, as the area is gaining so much population, with not many services or offerings in the surrounding vicinity.

The Avenues – Bahrain

Bahrain has seen a steady growth in the past few years since Covid. Footfall is increasing steadily where the third quarter of 2023 witnessed an increase of 52% as compared with the second quarter of 2023. Occupancy is at 98% and we are gaining momentum to be the number one footfall outlet in Bahrain. I believe that would only happen once we complete phase two (west expansion).

The Avenues – Bahrain West Expansion

The expansion's construction is taking shape very nicely where the contractor is moving fast. Even though the construction progress sits at 42.4%, we believe this development should be completed by mid-next year. The phase II of Bahrain adds another 42,000sqm of GLA, which will double the current operating GLA.

Hilton Garden Inn - Bahrain

The hotel has seen a great occupancy and a great operation from the start. Occupancy as you can see sits around 65% and has been stabilizing at this level. We are currently working on improving OPEX to increase the bottom line. It has a great location overlooking the Bahrain Bay, opposite to The Four Seasons hotel and attached to The Avenues Bahrain (phase one).

سوق صباح (S3)

يقع سوق صباح في الجزء الجنوبي من الكويت، في وسط منطقة سكنية جديدة تسمى ب مدينة صباح الأحمد. المشروع "شراكة ما بين القطاعين العام والخاص" مثل مشروع أفنتورا. حالياً نحن في المراحل النهائية من الحصول على التصاريح خلال الأسابيع المقبلة وأن عمليات البناء سيبدأ قرب نهاية هذا العام، أو على أبعد تقدير في بداية العام المقبل. المشروع أصغر حجماً فلا بد أن يستغرق وقتاً أقل لاستكمالها. نحن نعتقد أنه سيكون هناك طلب جيد من المستأجرين، حيث إن المنطقة لديها الكثير من السكان وعدم وجود العديد من الخدمات أو العروض في المنطقة المجاورة.

الأفنيوز – البحرين

شهدت البحرين نمواً منذ جائحة كورونا والإقبال مازال يتزايد. وارتفع عدد الزوار في الربع الثالث بنسبة 52٪ عن الربع الثاني في 2023. وصلت نسبة الإشغال إلى 98% ونحن نكتسب زخماً لنكون المنفذ الأول في البحرين. أعتقد أن ذلك لن يحدث إلا عندما تكمل المرحلة الثانية (التوسع الغربي).

الأفنيوز – (التوسعة غرب البحرين)

يتشكل بناء التوسعة بشكل جيد للغاية حيث يتحرك المقاول بسرعة. وعلى الرغم من أن نسبة التقدم في البناء تبلغ 42.4%، إلا أننا نعتقد أن هذا التطوير يجب أن يكتمل بحلول منتصف العام المقبل.. ستضيف المرحلة الثانية في البحرين 42 ألف متر مربع إضافية من المساحة القابلة للتأجير، وهو ما سيضاعف المساحة القابلة للتأجير الحالية.

هيلتون جاردن إن - البحرين

شهد الفندق إشغالاً رائعاً وعملياتاً رائعة منذ البداية. نسبة الإشغال كما ترون تبلغ حوالي 65% وقد استقرت عند هذا المستوى. نحن نعمل حالياً على تحسين النفقات التشغيلية لزيادة النتيجة النهائية. يتمتع بموقع رائع مطل على خليج البحرين، مقابل فندق الفورسيزونز وملحق بمشروع الأفنيوز البحرين (المرحلة الأولى).

The Avenues – Riyadh

Our currently largest project, where we have progressed in both construction progress and leasing activity. As for the progress of construction, it is around 28% so far. We anticipate completion of the project by Q2 2026; The opening can be in that horizon, maybe few months after that. As for leasing, we have seen good demand. We have progressed very well with the main operators, and we believe we would have a strong occupancy level at the time of opening.

The Avenues – Khobar

As for Khobar, currently the land has been excavated and design completed, and we are awaiting final approval from the municipality. We have signed with the contractor, as we have announced in the previous quarter. The groundbreaking ceremony will happen in mid-December which will be the official kick-start of the construction. The expected completion is by the end of 2026.

Nora Zehery: Thank you Mr. Tareq. We will now move on to our financial performance, which will be given out by our CFO, Mr. Abhishek Rastogi.

Abhishek Rastogi: Thank you, Nora. Good afternoon, everyone, and thank you all for being part of this call. I am delighted to present a comprehensive overview of the group's accomplishments and results.

Despite a challenging year, the Group has delivered strong results building on the momentum of operationally stable performance at The Avenues Kuwait where there are ongoing efforts to fine-tune the right GLA mix, contract price uplifts, etc., partly supporting our top-line growth, complemented by increased hospitality revenue from rooms and F&B.

During the nine-month period of 2023, profits have increased by 5.22% to reach KD 47.61mn, showcasing a strong performance from our operations combined with a robust cash management mechanism resulting in an upward trend on the EBITDA which saw a rise of 11.15% to KD 68.79mn during the same period last year. This growth temporarily mitigates the impact of the

الأفنيوز – الرياض

يعد أكبر مشاريعنا الحالية. حققنا تقدماً في كل من البناء ونشاط التأجير. وقد بلغت نسبة البناء حوالي 28% حتى الآن. نتوقع الانتهاء من المشروع بحلول الربع الثاني من عام 2026. أما بالنسبة للتأجير، فقد شهدنا طلباً جيداً. لقد حققنا تقدماً جيداً للغاية مع المشغلين الرئيسيين، ونعتقد أنه سيكون لدينا مستوى إشغال قوي عند الافتتاح.

الأفنيوز – الخبر

أما بالنسبة للخبر، فقد تم حالياً حفر الأرض واستكمال التصميم، ومنتظر الموافقة النهائية من البلدية. لقد وقعنا مع المقاول كما أعلننا في الربع السابق. سيتم إجراء حفل وضع حجر الأساس في منتصف شهر ديسمبر والذي سيكون بمثابة البداية الرسمية للبناء. والمنافسة المتوقعة بنهاية عام 2026.

نورا زهيري: شكراً أستاذ طارق. سننتقل الآن إلى أدائنا المالي، والذي سيقدمه لنا المدير المالي، السيد أبهيشيك راستوجي.

أبهيشيك راستوجي: شكراً لك، نورا. مساء الخير للجميع، وشكراً لكم جميعاً على كونكم جزءاً من هذه المكالمة. ويسعدني أن أقدم لمحة شاملة عن إنجازات الشركة ونتائجها.

على الرغم من العام المليء بالتحديات، فقد حققت الشركة نتائج قوية بناءً على الأداء المستقر من الناحية التشغيلية في الأفنيوز الكويت.

خلال فترة التسعة أشهر من عام 2023، ارتفعت الأرباح بنسبة 5.22% لتصل إلى 47.61 مليون دينار كويتي، مما يدل على الأداء القوي لعملياتنا إلى جانب آلية قوية لإدارة النقد مما أدى إلى اتجاه تصاعدي في الأرباح قبل الفوائد والضرائب التي شهدت ارتفاعاً بنسبة 11.15% إلى 68.79

مليون دينار كويتي خلال نفس الفترة من العام الماضي. ويخفف هذا النمو بشكل مؤقت من تأثير الزيادة في أسعار إيجار الأراضي في الأفنيوز، الكويت.

increase in the land lease price of The Avenues, Kuwait.

Our net profit margins have decreased during the nine months of 2023 compared to the same period last year, which is due to new asset addition in our portfolio of investments, Waldorf Astoria Hotel, where we expect the hotels to pick up performance in the coming periods.

The group's average return on equity and assets has seen a downward trend in the nine months of 2023 in comparison to the same period last year. This is in line with the Group's emphasis on continuous spending on asset creation, expansion, and higher retention of profits within the business, exposure to FX, etc., which is in line with our expectations.

Year over year, the overall top-line performance has increased by 11.34% to KD 91.96mn, primarily driven by the operational success at The Avenues Kuwait and achieving a stable market share with strong ADRs in a sector where demand is limited. The operating margins are seeing a downward trend, and we are in a period of realignment to revised margins due to the costs of operations of Waldorf Astoria and the recent price escalation of The Avenues land lease.

The Avenues Kuwait reported resilient results in the current period of nine months compared to the same period last year. The Avenues Kuwait's overall operating margins have reduced due to the increase in the land lease price while this is balanced with the growth in core revenue which reflects on our efforts to have stable occupancy, diversify the tenant mix and boost the associated revenues.

The operating expenses of The Avenues Kuwait have increased by 7.69% during the current period of nine months compared to the same period last year, while maintaining steady operating margins staying in the range of 80% Y-O-Y.

The top line performance of the hospitality business surged to KD 11.22mn in comparison to the same period last year. This notable growth is on account of better ADR and RevPAR driven by improved performance of Waldorf Astoria Hotel, Kuwait, contributing to additional room and F&B

انخفضت هوامش أرباحنا الصافية خلال الأشهر التسعة من عام 2023 مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، ويرجع ذلك إلى إضافة أصول جديدة إلى محفظة استثماراتنا، فندق والدورف أستوريا، حيث نتوقع أن تتحسن الفنادق في الأداء في الفترات المقبلة.

شهد متوسط العائد على حقوق الملكية والأصول للمجموعة انخفاضاً في الأشهر التسعة من عام 2023 مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي. وذلك متماشياً مع تركيز الشركة على الإنفاق المستمر في إنشاء الأصول والتوسع والاحتفاظ بشكل أكبر من بالأرباح والتعرض للعمليات الأجنبية وما إلى ذلك، وهو ما يتماشى مع توقعاتنا.

وعلى أساس سنوي، ارتفع الأداء الإجمالي بنسبة 11.34% ليصل إلى 91.96 مليون دينار كويتي، وذلك للنجاح التشغيلي في الأفنيوز الكويت وتحقيق حصة سوقية مستقرة مع متوسط مبيعات قوي في قطاع يكون فيه الطلب محدوداً. تشهد هوامش التشغيل انخفاضاً، مما أدى إلى إعادة ترتيبها نتجت من تكاليف عمليات فندق والدورف أستوريا والارتفاع الأخير في أسعار إيجار أرض الأفنيوز.

حقق الأفنيوز الكويت نتائج قوية خلال الفترة الحالية البالغة تسعة أشهر مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي. انخفضت الهوامش التشغيلية الإجمالية في الأفنيوز الكويت بسبب الزيادة في أسعار إيجار الأراضي بينما يتوازن ذلك مع النمو في الإيرادات الأساسية مما يعكس جهودنا لتحقيق نسبة إشغال مستقرة وتنويع مزيج المستأجرين وزيادة الإيرادات.

ارتفعت المصاريف التشغيلية في الأفنيوز الكويت بنسبة 7.69% خلال الفترة الحالية البالغة تسعة أشهر مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، مع الحفاظ على هوامش تشغيلية ثابتة في حدود 80% على أساس سنوي.

كما ارتفع الأداء الأعلى لأعمال الضيافة إلى 11.22 مليون دينار كويتي مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي. ويعود هذا النمو الملحوظ إلى تحسن

business on top of Hilton Garden Inn Kuwait's performance.

We hold a positive outlook for the upcoming performance of the hotels, where we expect an increase in the momentum as we gain more traction through higher demands and customer confidence.

The Group's total borrowing in Kuwait has decreased by 17.18% to KD 286mn compared to our positions at the end of same period last year while the position at the Group level has effectively increased with the additional funds drawn for our Riyadh project.

The interest on loans recorded in the P&L has increased y-o-y due to the escalation in the discount rates and we have ceased capitalizing the borrowing costs for our recently completed project in Kuwait.

Our landmark project in KSA, the Group intends to continue investing in expansion and asset development, while maintaining an optimistic outlook on our financial outcomes for the upcoming periods.

Nora Zehery: Thank you Mr. Abhishek. Ladies and gentlemen, we will now move on to the Q&A portion of our call. Kindly, submit your questions, if you have not already.

Thomas Matthew: Can you provide some numbers around how much combined equity funding you will deploy from both your cash flows and cash balances for your Saudi projects now that you have increased your stake in Shomoul to 80%? In addition, what is the revised shareholding of Shomoul and can you provide some guidance on phasing between malls and other components for Riyadh and Khobar.

متوسط سعر الغرفة وإيرادات الغرفة المتاحة بفضل تحسن أداء فندق والدورف أستوريا، الكويت، مما ساهم في توفير غرف إضافية وأعمال المأكولات والمشروبات بالإضافة إلى أداء فندق هيلتون جاردن إن الكويت.

لدينا نظرة إيجابية للأداء القادم للفنادق، حيث نتوقع زيادة في الزخم مع اكتسابنا المزيد من القوة من خلال زيادة الطلب وثقة العملاء.

وانخفض إجمالي اقتراض الشركة في الكويت بنسبة 17.18% ليصل إلى 286 مليون دينار كويتي مقارنة في نهاية الفترة نفسها من العام الماضي، بينما ارتفع مع الأموال الإضافية لمشروع الأفنيوز الرياض.

وارتفعت الفائدة على القروض المسجلة في الربح والخسارة على أساس سنوي بسبب تصاعد أسعار الخصم وتوقفنا عن رسملة تكاليف الاقتراض لمشروعنا المكتمل مؤخرًا في الكويت.

وكما ذكرنا حول مشروعنا في المملكة العربية السعودية، تعزم الشركة مواصلة الاستثمار في التوسع وتطوير الأصول، مع الحفاظ على نظرة متفائلة بشأن نتائجنا المالية للفترات القادمة.

نورا زهيري: شكرًا لك سيد أبيشك. سيداتي وسادتي، سننتقل الآن إلى قسم الأسئلة والأجوبة في مكالمتنا. يرجى تقديم أسئلتك، إذا لم تكن قد قمت بذلك بالفعل.

توماس ماثيو: هل ممكن معرفة بعض الأرقام الخاصة بتمويل زيادة نسبتكم في شركة شمول إلى 80% سواء كانت من التمويل الخارجي أو أرصده متوفرة لديكم؟ ما هي النسبة في شمول وهل يمكنك تقديم بعض المعلومات حول مراحل المشروع في الرياض والخبر؟

Tareq AlAdsani: So again, as for CAPEX spending and funding our equity portion in Saudi, today, we hold a cash position of around SAR1bn. Our equity covered so far is 30%, already injected into the project. The rest has to be deployed over the next 2-3 years. We believe that this can be funded in a comfortable manner from our cash flow, that we continue from our current operating business, and by increasing our financing of the mother company. As for ownership, as we said, we have 80% with two other shareholders. With regards to the phasing of construction, for The Avenues - Riyadh, the mall will be the first component to be completed followed by the towers after a year of the mall completion, whereas The Avenues - Khobar, will be one project altogether.

Basma Al Ghonaim: Can you share more details on the 20% increase in Shomoul Holding? How much was the valuation, and what was the rationale?

Tareq AlAdsani: It's at par, there is no valuation. Again, the equity of this project has not been injected. It is being injected as we progress. Hence there is no buying and selling. It is more of a dilution to the current structure.

Abdelmalik Alrajhi: Is the increase in Mabanees ownership in Shomoul linked to any cost overruns that couldn't be met by other investors. Is the estimated project cost still intact, and what drove the decision?

Tareq AlAdsani: There is nothing related to that. It's a change of appetite. It's an agreement between the shareholders and something that was agreed at in the past months.

Nicholas Robinson: Regarding The Avenues – Riyadh, the timeline has been pushed a couple of times. Have there been any complications?

Tareq AlAdsani: There is no complication, these are usual delays which include the construction environment in KSA, improvements that we made to the design, as well as a few requests by major tenants.

طارق العديسائي: لدينا وضع مالي بقيمة مليار ريال سعودي، فيما تعد نسبة مساهمتنا في حدود الـ30% من التمويل التي تم ضخها بالفعل حتى الان والباقي يترتب على 2-3 سنوات القادمة. نعتقد أنه يمكن تمويل ذلك بطريقة مريحة من تدفقاتنا النقدية من أعمالنا التشغيلية الحالية، ومن خلال زيادة تمويلنا للشركة الأم. أما بالنسبة للملكية، فكما وضحنا لدينا 80% مع مساهمين آخرين. أما للسؤال الثالث، للرياض المركز التجاري سيكون أول مكون يتم استكماله، ومن المتوقع إنشاء الأبراج عاماً بعد ذلك. أما مشروع الخبر فجميع العناصر متوقع استكمالها في مرحلة واحدة.

بسمة الغنيم: هل ممكن معرفة المزيد من التفاصيل حول الزيادة في شركة شمول بنسبة 20%؟

طارق العديسائي: لم يتم ضخ تمويل هذا المشروع بل يتم ضخها مع تقدم الأعمال، وبالتالي لا يوجد عملية بيع وشراء، إنه فقط تخفيفاً للهيكال الحالي.

عبد الملك الراجحي: هل زيادة ملكية المباني في شمول يقابلها تجاوزات في التكاليف لا يستطيع مستثمرون آخرون تحملها؟ هل لا تزال التكلفة المقدرة للمشروع كما هي، وما الذي دفع إلى اتخاذ القرار؟

طارق العديسائي: لا يوجد شيء يتعلق بذلك. إنه اتفاق ما بين المساهمين تم الاتفاق عليه في الأشهر الماضية.

نيكولاس روبنسون: قد تم تأجيل الجدول الزمني عدة مرات للأقنيز الرياض، هل كانت هناك أي مضاعفات؟

طارق العديسائي: لا يوجد تعقيد مباشر فالمشروع لديه تحديات، ولكن مجرد تأخيرات بسيطة خرج ناتجة عن بيئة البناء في المملكة، وعدة تغييرات

Basma Al Ghonaim: Can you give indication on lease rates for The Avenues - Riyadh?

Tareq AlAdsani: It's too early to judge. There's good discussion. We haven't locked in prices yet, but the indication by third party studies, and our feedback from our leasing team and our market intelligence in Saudi, we will be able to achieve our assumptions in the studies.

Nora Zehery: All right. So that concludes our Q&A section for the call. We would like to thank you all for today. And please, if you should have any further question do not hesitate to contact us via phone or email us at investorsrelations@mabanee.com. Thank you very much.

على التصميم، وبعض الطلبات من قبل المستأجرين من الشركات الكبرى.

بسمة الغنيم: هل يمكنك إعطاء إشارة إلى أسعار الإيجار في الأقيوز - الرياض؟

طارق العدساني: انه سابق الأوان حالياً. لم نقم بتثبيت الأسعار بعد، ولكن يتم دراسة الموضوع بالأخذ بعين الاعتبار العديد من الدراسات ومعلومات من السوق المحلي.

نورا زهيري: حسناً. لدينا بعض الأسئلة المتكررة المتبقية. يتضمن ذلك قسم الأسئلة والأجوبة الخاص بالمكالمة. نود أن نشكركم جميعاً لهذا اليوم. ومن فضلك، إذا كان لديك أي سؤال آخر، فلا تتردد في الاتصال بنا عبر الهاتف أو مراسلتنا عبر البريد الإلكتروني على العنوان التالي:
[.Investorsrelations@mabanee.com](mailto:Investorsrelations@mabanee.com)
شكراً جزيلاً.