

**Mabaneer Company**  
**Earnings Call Transcript**  
**Q3 2025**  
**Thursday, August 13<sup>th</sup>, 2025**  
**2:00 P.M. (Kuwait Time)**

**شركة المباني**  
**محضر مؤتمر المحللين**  
**الربع الثالث 2025**  
**الخميس الموافق 13 أغسطس 2025**  
**الساعة الثانية ظهراً (بتوقيت الكويت)**

**Speakers from Mabaneer's Executive Management:**

Tareq Abdulwahab AlAdsani, Deputy Chief Executive Officer

Abhishek Rastogi, Chief Financial Officer

**Moderator:**

Nora Zehery, Acting Investor Relations Manager

**Introduction:****Nora Zehery**

The following presentation will have forward-looking statements based on the company's expectations, predictions, and estimates. They are not a guarantee of our future performance, achievements, 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.mabaneer.com](http://www.mabaneer.com) under the "Investor Relations" section.

**Tareq AlAdsani**

A few highlights from another exciting and positive quarter including a 4% growth in revenue, 20% growth in EBITDA and 37% increase in net profit, resulting mainly from a land sale in Kuwait in the beginning of the year as well as good operational performance on all levels.

Another highlight was the signing of Kuwait's first green loan agreement for our Sabah AlAhmad (S3) project, and hopefully the first of many. We continue to focus on our ESG strategy and initiatives, evident by the increase in both our MSCI rating from "B" to "BBB", and an increase in our S&P Global from 30 to 40.

**المتحدثون من الإدارة التنفيذية في شركة المباني:**

السيد/ طارق عبد الوهاب العدساني - نائب الرئيس التنفيذي

السيد/ أبهيشيك راستوجي - الرئيس المالي التنفيذي

**المحاور:**

نورا زهيري، مدير علاقات المستثمرين بالتكليف

**المقدمة:****نورا زهيري**

تحتوي بعض المعلومات الواردة في العرض التقديمي على بيانات تطلعيه تعكس توقعات الشركة وتقديراتها. لا تعد هذه البيانات ضمانات للأداء المستقبلي ولا ينبغي المبالغة في الاعتماد عليها، كما نود الإشارة إلى إمكانية الاطلاع على نص إخلاء المسؤولية الكامل المدون في الصفحة الثانية من هذا العرض التقديمي.

يرجى العلم بأن العرض التقديمي المرفق بالإضافة إلى البيانات المالية متوفرة على موقعنا الإلكتروني [www.mabaneer.com](http://www.mabaneer.com) ضمن قسم علاقات المستثمرين.

**طارق العدساني**

من أبرز الانجازات خلال الربع الحالي الإيجابي والمثمر، نمو الإيرادات بنسبة 4%، وزيادة في الربح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (EBITDA) بنسبة 20%، وارتفاع صافي الربح بنسبة 37%، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى بيع أرض في الكويت مطلع العام بالإضافة إلى الأداء التشغيلي الجيد على جميع المستويات.

كما أحرزنا انجازاً ملحوظاً يتمثل في توقيع أول اتفاقية قرض أخضر في الكويت لمشروعنا الكائن في مدينة صباح الأحمد (S3)، ونأمل أن يكون الأول من بين العديد من الاتفاقيات اللاحقة. ونواصل تركيزنا على استراتيجيتنا ومبادراتنا المتعلقة في مجال الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG)، وهو ما انعكس في تحسين تصنيفنا في مؤشر MSCI من "B" إلى "BBB"، وارتفاع تصنيف Global S&P من 30 إلى 40.

### **The Avenues - Kuwait**

Our occupancy rate in The Avenues - Kuwait is 98% and has been in this range for the past couple of quarters, with our usual range between 97%-98%.

There is always some turnover but around 1% - 2% and there is always an opportunity to introduce new concepts and new experiences within The Avenues. Footfall has increased as compared with the same period last year, so overall great performance for The Avenues in Kuwait.

### **Hilton Garden Inn & Waldorf Astoria – Kuwait**

The two hotels attached to The Avenues in Kuwait are Hilton Garden Inn and Waldorf Astoria. Both hotels are at a good level but not up to par as our initial plan. That said, occupancy is good, and our hotels are also part of Kuwait's government campaign "Visit Kuwait", which we want to support in any way we can and contribute to tourism in Kuwait.

### **Aventura (J3)**

The residential component is divided into two phases, with the first phase complete and ready to operate, and the second in the final stages, where the overall progress of both is at 79%.

Aventura Mall is at 88% construction completion. Leasing activities are progressing very well with approximately 65% of units secured.

The residential GLA is 50,000 sqm and 276 units, while the mall GLA is 108,200 sqm and includes 445 units.

### **الأفنيوز - الكويت**

تبلغ نسبة الإشغال في الأفنيوز - الكويت 98% وقد استقرت عند هذا المعدل خلال الأرباع الماضية حيث تتراوح عادةً ما بين 97% - 98%.

وبطبيعة الحال، هناك دائماً معدل تغيير بسيط يتراوح ما بين 1% - 2%، فإن ذلك يتيح دائماً فرصة لتقديم مفاهيم جديدة وتجارب مبتكرة في الأفنيوز. وقد ارتفع عدد الزوار والإقبال مقارنةً بالفترة ذاتها من العام الماضي مما يعكس بشكل عام أداءً قوياً ومتميزاً للأفنيوز في الكويت.

### **فندق هيلتون جاردن إن وفندق والدورف أستوريا - الكويت**

يرتبط كل من فندق "هيلتون جاردن إن" وفندق "والدورف أستوريا" مباشرةً بمجمع الأفنيوز في الكويت. حقق الفندقان أداءً جيداً لكن ليس للمستوى المستهدف في خططنا الأولية. مع ذلك، فإن نسبة الإشغال جيدة، والجدير بالذكر أن فنادقنا جزء من حملة "Visit Kuwait" ونسعى لدعمها بكل السبل الممكنة والمساهمة في تعزيز السياحة في الكويت.

### **أفنتورا (J3)**

يتكون الجزء السكني من المشروع من مرحلتين، المرحلة الأولى مكتملة وجاهزة للتشغيل، بينما وصلت المرحلة الثانية إلى مراحلها النهائية من التطوير والبناء، ليبلغ إجمالي نسبة الإنجاز في المرحلتين معاً 79%.

وبلغت نسبة أعمال البناء في أفنتورا مول 88%، مع بدء بعض المستأجرين في استلام والانتقال إلى وحداتهم المؤجرة. وتشهد أنشطة التأجير تقدماً ملحوظاً، حيث تم تأمين تأجير حوالي 65% من المحلات.

تبلغ المساحة الإجمالية القابلة للتأجير للوحدات السكنية 50,000 متر مربع وتضم 276 وحدة، بينما تبلغ المساحة الإجمالية القابلة للتأجير للوحدات التجارية 108,200 متر مربع، وتضم 445 وحدة.

### **Souk Sabah (S3)**

Another project of ours with The Public Authority of Housing Welfare, Souk Sabah (S3) is progressing well where currently we are at a progress of 23%. Mabane owns 100% of the project.

The project includes a three-star hotel, Hampton Inn by Hilton with 110 keys and a traditional souk with a GLA of 23,200 sqm. We believe this project can move fast since it follows a pre-cast approach in terms of construction and is already progressing very well.

### **Plage – 13 (formerly Hilton Mangaf)**

After winning the bid for the project, we took over the land in April 2025 from Touristic Enterprises Company (TEC). There is a 16-month renovation period which will include 330 keys comprised of chalets, villas and studio apartments.

With the renovation currently underway, we are targeting to begin operations in Q3 2026.

### **The Avenues – Bahrain**

The Avenues – Bahrain in which we own 35%, is currently at a GLA of 84,000. This includes the new addition of Phase II where we added exciting new components including a supermarket, ice rink, F&B, and entertainment components.

Footfall has dramatically increased with the opening of Phase II as well as with the addition of a new underground car park, which we did not have in Phase I, further improving visitor experience.

### **Hilton Garden Inn – Bahrain**

Connected to The Avenues in Bahrain is Hilton Garden Inn – Bahrain, which has been having a steady performance since its opening. Occupancy has been strong since day one, however a slight drop this year due to several hotels on Bahrain Bay opening. Nevertheless, we believe the hotel will regain its usual occupancy rate again in a few months.

### **سوق صباح (S3)**

مشروعنا الآخر سوق صباح (S3) بالتعاون مع المؤسسة العامة للرعاية السكنية، يحرز تقدماً جيداً حيث بلغت نسبة الإنجاز فيه 23%. وتمتلك شركة المباني نسبة 100% من هذا المشروع.

يضم المشروع فندق "هامبتون إن" من مجموعة هيلتون فئة الثلاث نجوم ويحتوي على عدد 110 غرف، بالإضافة إلى سوق تقليدي بمساحة إجمالية قابلة للتأجير تبلغ 23,200 متر مربع. كما نعتقد أن هذا المشروع سيتقدم بوتيرة سريعة نظراً لاعتماده على تقنية البناء المسبق (Pre-Cast)، إلى جانب سير العمل فيه وفقاً لخطة المشروع والإطار الزمني المحدد.

### **بلاج – 13 (فندق ومنتجع هيلتون المنقف سابقاً)**

بعد فوزنا بالمنافسة الخاصة بالمشروع، واستلامنا الأرض من شركة المشروعات السياحية (TEC) في أبريل 2025، حيث تشمل فترة السماح 16 شهراً لأعمال التجديد وتأهيل المشروع ليضم 330 وحده تتنوع بين شاليهات وفلل وشقق استوديو.

نعمل حالياً على أعمال التجديد حيث نستهدف بدء التشغيل في الربع الثالث من عام 2026.

### **الأفنيوز – البحرين**

الأفنيوز – البحرين، والتي تعادل حصتنا فيه 35%، تبلغ المساحة الإجمالية القابلة للتأجير (GLA) 84,000 متر مربع. وقد ضاعفت المرحلة الثانية حجم المشروع وأضافت إليه مكونات جديدة ومميزة، بما في ذلك سوبر ماركت وحلبة للتزلج على الجليد، ومجموعة واسعة من المطاعم والمقاهي، بالإضافة إلى مرافق ترفيهية متنوعة.

وقد ارتفع معدل الإقبال بشكل كبير مع افتتاح المرحلة الثانية بالإضافة إلى زيادة مواقف سيارات جديدة سفلية، والذي لم يكن من ضمن المرحلة الأولى، مما أدى إلى توفير تجربة أفضل للزوار.

### **هيلتون جاردن إن – البحرين**

يتصل بالأفنيوز فندق هيلتون جاردن إن - البحرين، حيث حافظ على أداء تشغيلي مستمر منذ اليوم الأول من افتتاحه، إلا أننا قد شهدنا انخفاضاً طفيفاً خلال هذا العام نتيجة لافتتاح عدة فنادق جديدة أخرى في خليج البحرين. ومع ذلك، نحن على ثقة بأن الفندق سيستعيد معدل الإشغال المعتاد خلال الأشهر المقبلة.

### **The Avenues – Riyadh**

The Avenues - Riyadh in which we own 73% as Shomoul Holding, our SPV that holds all our KSA projects, continues to progress very well.

The mall component of the project has a GLA of 370,000 sqm, with strong pre-leasing activities and a high demand for units.

### **The Avenues – Riyadh (Towers)**

Mobilization is complete and good progress on site for the towers component of The Avenues – Riyadh.

The towers include an office tower with a GLA of approximately 41,000 sqm. The second tower is Waldorf Astoria with 389 rooms, comprised of hotel and residences.

The third tower is a residential tower which includes penthouses, duplexes and 1,2, and 3-bedrooms. The fourth tower is Canopy by Hilton and has 468 keys between residences and the hotel as well, and the fifth tower is Conrad by Hilton and includes 412 keys.

### **The Avenues – Khobar**

The Avenues – Khobar's overall progress for the mall and mixed-use tower is currently at 31%. The development includes offices with a GLA of 16,000 sqm and a hotel component, Canopy by Hilton hotel comprised of 200 keys. We anticipate completing the project by Q3 2027.

### **ESG Highlights**

In terms of ESG and our sustainability journey, we continue to work on our environmental, social and governance initiatives and implement best policies and practices.

We continue to aim for LEED certification in all our projects and are targeting LEED Gold for our operational and new developments.

### **الأفنيوز – الرياض**

يواصل مشروع الأفنيوز – الرياض تقدم كبير وملحوظ حيث نمتلك 73% من النسبة الإجمالية للمشروع عبر شركة شمول القابضة (الكيان الخاص لإدارة جميع مشاريعنا في المملكة العربية السعودية).

تبلغ إجمالي المساحة القابلة للتأجير (GLA) في المجمع التجاري 370,000 متر مربع، مع تسجيل نشاط قوي في مرحلة ما قبل التأجير كما يشهد المشروع إقبالاً كبيراً على التأجير.

### **الأفنيوز – الرياض (الأبراج)**

اكتملت مرحلة بدء الأعمال في أبراج الأفنيوز - الرياض، وتسير وفقاً للجدول الزمني المحدد.

يتضمن المشروع خمسة أبراج أساسية، تتمثل في برج مكاتب بمساحة تأجيرية (GLA) تبلغ نحو 41,000 متر مربع، البرج الثاني فهو فندق "والدورف أستوريا"، الذي يضم عدد 389 غرفة فندقية و سكنية.

البرج الثالث فهو برج سكني يضم شقق بنتهاوس، ودوبلكس، بالإضافة إلى وحدات سكنية مكونة من غرفة نوم واحدة أو غرفتين أو ثلاث غرف. أما البرج الرابع فهو فندق "كانوبي" من مجموعة هيلتون حيث يضم 468 وحدة موزعة بين السكني والفندقي، بينما يضم البرج الخامس فندق "كونراد" من مجموعة هيلتون، ويحتوي على 412 وحدة.

### **الأفنيوز – الخبر**

بلغت نسبة الإنجاز الإجمالية لمشروع الأفنيوز - الخبر للمجمع والبرج المتعدد الاستخدام 31% حتى تاريخه، ويضم المشروع مكاتب بمساحة إجمالية قابلة للتأجير (GLA) تبلغ 16,000 متر مربع، بالإضافة إلى فندق "كانوبي" من مجموعة هيلتون الذي يضم عدد 200 غرفة. ونتوقع استكمال الانتهاء من المشروع بحلول الربع الثالث من عام 2027.

### **الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة**

فيما يتعلق بالممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG)، نعمل باستمرار على مبادراتنا البيئية والاجتماعية والحوكمة، مع تطبيق أفضل السياسات والممارسات بهذا الشأن.

كما نواصل سعينا للحصول على شهادة LEED في جميع مشاريعنا، ونسعى للحصول على شهادة LEED في جميع مشاريعنا ونستهدف تحقيق مستوى LEED Gold لكل من مشاريعنا التشغيلية والجديدة.

## Financial Performance Highlights

## الأداء المالي

**Abhishek Rastogi:** Although the Group achieved a strong rise in net profit, it's important to note that part of this uplift was supported by non-recurring income. Nevertheless, our primary focus remains on sustaining operational strength and delivering long-term value through disciplined execution.

For the nine-month period ended Q3 2025, the Group reported a net profit of KD 67.47 million, marking a 37% increase from the prior year. While this growth was partly influenced by non-operating income, notably a one-off gain from a land sale, it also reflects the Group's continued emphasis on prudent capital management and effective asset utilization.

From an operational standpoint, the Group generated a net profit of KD 17.18 million in Q3 2025, compared to KD 16.57 million in the corresponding period last year. This outcome demonstrates consistent delivery across key business segments and sound financial management.

For the year-to-date period, our EBITDA reached KD 88.24 million, up from KD 73.60 million in Q3 2024. This year-on-year increase was primarily driven by one-off items recognized in the income statement. Looking ahead, we are implementing targeted initiatives to reinforce operational stability and strengthen margin resilience.

The return on equity (ROE) improved to 19.62%, representing a 29% increase year-on-year, supported by both operating and non-operating contributions after the dividend payout. Likewise, the return on assets (ROA) advanced to 8%, a 20% improvement, mainly due to the significant rise in assets under development. Our capital allocation approach continues to emphasize asset enhancement, selective expansion, and sustainable long-term shareholder value.

For the nine months ended Q3 2025, the Group's revenue reached KD 102.39 million, reflecting a 3.96% growth over the same period last year. During Q3 2025, revenue totaled KD 33.92 million, an

**أبهيشيك راستوجي:** على الرغم من أن المجموعة حققت ارتفاعاً ملحوظاً في صافي الربح، من المهم الإشارة إلى أن جزءاً من هذا النمو مدعوماً بدخل غير متكرر، ومع ذلك، يظل تركيزنا الأساسي منصباً على الحفاظ على قوة الأداء التشغيلي وتقديم قيمة طويلة الأمد من خلال تنفيذ منضبط واستراتيجية واضحة.

خلال فترة الأشهر التسعة الأولى المنتهية في الربع الثالث من عام 2025، سجلت المجموعة صافي ربح بلغ 67.47 مليون دينار كويتي، بزيادة قدرها 37% مقارنة بالعام الماضي، ورغم أن هذه الزيادة تأثرت جزئياً بالدخل غير التشغيلي، لاسيما مكسب غير متكرر نتج عن بيع الأرض، فهذه الزيادة تعكس أيضاً استمرار تركيز المجموعة على الإدارة الرأسمالية الحذرة والاستخدام الفعال للأصول.

من الناحية التشغيلية، حققت المجموعة صافي ربح قدره 17.18 مليون دينار كويتي في الربع الثالث من عام 2025 بالمقارنة مع 16.57 مليون دينار كويتي في الفترة نفسها من العام الماضي. وتعكس هذه النتيجة استمرارية الأداء الفعال عبر قطاعات الأعمال الرئيسية للشركة إلى جانب الإدارة المالية السليمة.

أما بالنسبة للفترة الحالية منذ بداية العام وحتى تاريخه، بلغ إجمالي الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإهلاك (EBITDA) نحو 88.24 مليون دينار كويتي، وذلك بالمقارنة مع 73.60 مليون دينار كويتي في الربع الثالث من عام 2024. ويعود هذا الارتفاع السنوي بشكل رئيسي إلى بنود استثنائية تم تسجيلها ضمن قائمة الدخل. ومع تطلّعنا إلى المستقبل، نعمل على تنفيذ مبادرات مستهدفة لتعزيز استقرار الأداء التشغيلي ودعم مرونة الهوامش الربحية.

ارتفع العائد على حقوق ا (ROE) ليصل إلى 19.62%، مسجلاً زيادة بنسبة 29% على أساس سنوي ومدعوماً بالمساهمات التشغيلية وغير التشغيلية بعد توزيع الأرباح، كما ارتفع العائد على الأصول (ROA) ليصل إلى 8%، أي بنمو نسبته 20%، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى الزيادة الكبيرة في الأصول قيد التطوير. وتواصل المجموعة اتباع نظام مدروس يتمثل في تخصيص رأس المال للتركيز على تعزيز الأصول ودعم التوسع الانتقائي وتحقيق قيمة مستدامة للمساهمين على المدى الطويل.

بلغت إيرادات المجموعة خلال فترة الأشهر التسعة الأولى المنتهية في الربع الثالث من عام 2025 نحو 102.39 مليون دينار كويتي مسجلة زيادة بنسبة 3.96% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، و خلال الفترة المالية للربع الثالث من عام 2025 بلغت الإيرادات 33.9 مليون دينار

increase of KD 1.5 million compared to the corresponding quarter of the previous year.

The hospitality division delivered notable growth, while the commercial real estate portfolio maintained a steady performance in line with expectations.

A well-diversified income mix, comprising both operating and non-operating streams, helped absorb elevated development-related costs.

Total debt increased by 20% since the last financial close and by 27% year-on-year, consistent with the Group's ongoing investments in large-scale developments, particularly in Saudi Arabia. Despite this increase, we continue to maintain a disciplined capital structure and robust liquidity position to support our growing project pipeline.

In conclusion, while the year-to-date performance through Q3 2025 included certain exceptional factors, our overall direction and momentum remain strong. We remain committed to operational excellence, strategic expansion, and financial resilience — all aimed at delivering enduring value for our shareholders.

كويتي مسجلة بزيادة قدرها 1.5 مليون دينار كويتي مقارنة بالربع المماثل من العام الماضي.

حقّق قطاع الضيافة نموًا ملحوظًا، فيما حافظت محفظة العقارات التجارية على أداء ثابت بما يتماشى مع التوقعات.

ساهمت تنوع مصادر الدخل، سواء التشغيلية والغير تشغيلية في استيعاب التكاليف المرتفعة والمرتبطة بأعمال التطوير.

ارتفع إجمالي الدين بنسبة 20% منذ الإقفال المالي الأخير، وبنسبة 27% على أساس سنوي، وذلك بما يتوافق مع استثمارات المجموعة المستمرة في مشروعات التطوير واسعة النطاق لا سيما في المملكة العربية السعودية. وعلى الرغم من هذا الارتفاع، نواصل الحفاظ على هيكل رأسمالي منضبط ومستوى سيولة قوي بهدف دعم خططنا التنموية ومشاريعنا الحالية والمستقبلية.

في الختام، على الرغم من أن الأداء منذ بداية العام وحتى تاريخه خلال عام 2025 تضمن بعض العوامل الاستثنائية، إلا أن توجهاتنا وركيزتنا العامة وزخم أدائنا لا يزالان عوامل قوية. ونؤكد التزامنا بالتميز التشغيلي، والتوسع الاستراتيجي، والمرونة المالية بهدف تحقيق قيمة مستدامة لمساهميننا على المدى الطويل.

**Q&A Highlights:**

**Question: Is the KD 25 million loan for the Sabah AlAhmad (S3) project enough to cover the remaining cost of the project?**

**Tareq AlAdsani:** The KD 25 million was originally a loan we signed a few years ago. So, the KD 25 million was an existing loan which we closed and resigned again as a green loan and enough to finance the project.

**Question: What is the projected payment of the loans and any short-term repayment?**

**Tareq AlAdsani:** Subsequent to our reporting period, our loan portfolio was amended with an extended tenor with sculpted repayments in the short-term that aligns with our strategy.

**Question: For the hotels in Kuwait, what is the percentage of revenue coming from F&B versus the percentage coming from rooms?**

**Tareq AlAdsani:** It varies from the luxury hotel to the four-star hotel, as for example the four-star hotel, Hilton Garden Inn, does not include many F&B outlets or a ballroom, so the percentage is minimal. For Waldorf Astoria, the five-star hotel has ballrooms as well as F&B outlets so the F&B proportion to the total revenue ranges from 35%-40%

**Question: What is the expected revenue from The Avenues – Riyadh project, including the towers?**

**Tareq AlAdsani:** We believe we will achieve a positive return from those components. For example, office space was not considered lucrative a few years ago in the Saudi market but have now increased in terms of offering. We will shed more light as we continue to get closer.

**Question: What is the expected revenue from the Hilton Al Mangaf hotel after renovation is completed?**

**سؤال: هل القرض البالغ قدره 25 مليون دينار كويتي الخاص بمشروع سوق صباح (S3) يُعد كافياً لتغطية التكلفة المتبقية للمشروع؟**

**طارق العدساني:** تم التوقيع على القرض البالغ قدره 25 مليون دينار كويتي قبل بضعة أعوام، وهو قرض قائم، تم إغلاقه وإعادة توقيعه مرة أخرى كقرض "أخضر"، ويعتبر هذا القرض مخصصاً لتمويل وتغطية تكلفة المشروع.

**سؤال: ما هي المدفوعات المتوقعة لسداد القروض وهل هناك أي سداد قصير الأجل؟**

**طارق العدساني:** بعد فترة اصدار التقارير المالية، تم تعديل محفظة القروض الخاصة بنا بحيث تم تمديد آجال الاستحقاق، مع هيكلة سداد (Sculpted Repayments) على المدى القصير، وبما يتماشى مع استراتيجيتنا. أعتقد ان جميع القروض في المنطقة ليست قروضاً طويلة الأجل، حيث أن هذا هو المعتاد في الشرق الأوسط. لذلك لا يمكنني إعطاء رقم محدد، لكننا سنسدد هذه القروض إما خلال خمسة إلى سبعة أعوام أو وفقاً للدفعات الخاصة بها.

**سؤال: بالنسبة إلى الفنادق في الكويت، ما هي نسبة الإيرادات القادمة من المطاعم والمتاجر مقابل نسبة الإيرادات القادمة من الغرف؟**

**طارق العدساني:** تختلف النسبة باختلاف الفئة الخاصة بالفندق.. مثل فندق "هيلتون جاردن ان" ذو الاربعة نجوم لا يضم قاعة اجتماعات ولا يحتوي على العديد من المطاعم مما يجعل نسبة إيرادات ال F&B ضئيلة، أما عن الفنادق ذو الخمسة نجوم "والدورف أستوريا" حيث تتوفر مطاعم متعددة وقاعات للاحتفالات، فإن نسبة إيرادات ال F&B تشكل ما بين 35% إلى 40% من إجمالي الإيرادات .

**سؤال: ما هو العائد المتوقع من مشروع الأفنيوز -الرياض بما في ذلك الأبراج؟**

**طارق العدساني:** نعتقد أننا سنحقق عائداً إيجابياً من تلك العناصر. فعلى سبيل المثال، لم تكن المساحات المكتبية مربحة كما هي الآن قبل بضع سنوات في السوق السعودي، أما اليوم فقد ارتفعت المعدلات وأصبحت مطلوبة بشكل كبير فيما وسنشارك المزيد من التفاصيل والإيضاحات كلما اقتربنا من مراحل التشغيل الفعلية.

**Tareq AlAdsani:** We anticipate good revenue from the hotel, despite hotel performances in Kuwait in general being a little challenging.

**Question: Are you planning to enter the residential market in Kuwait?**

**Tareq AlAdsani:** We have seen new laws passed recently and new RFPs that we are an active participant in three of them, so yes if the opportunity fits within our strategy, we will participate in the residential market.

**Question: What will the GLA be in Avenues Khobar for Prestige after the expansion?**

**Tareq AlAdsani:** We anticipate an increase of around 5%, possibly up to 10%, though I can't confirm exact figures yet. As the project is still in the design phase, it's difficult to predict the final outcome, particularly the total leasable area. We expect better clarity in the near future.

**Question: Does this five-year rent lease policy in Riyadh impact your rental protections for Avenues Riyadh?**

**Tareq AlAdsani:** It will have minimal impact. Regulations that bring structure are positive for both tenants and landlords, as they help organize relationships more effectively. However, we don't increase rates annually; our typical adjustment horizon is three to five years. So, while there may be some effect, it will be very limited.

**Nora Zehery:** This concludes the Q&A portion and our call. We would like to thank you for attending. Should you have any further questions. Please do not hesitate to contact us via phone or email us at: [investorsrelations@mabaneer.com](mailto:investorsrelations@mabaneer.com).

**سؤال: ما هي قيمة الإيرادات المتوقعة والتي يمكن تحقيقها بعد انتهاء أعمال التجديد من مشروع هيلتون المنقف؟**

**طارق العدساني:** من المتوقع تحقيق إيرادات جيدة من الفندق بعد اكتمال التجديد، رغم أن أداء الفنادق في الكويت بشكل عام يواجه بعض التحديات.

**سؤال: هل تتوفر لديكم للدخول في السوق السكنية في الكويت ؟**

**طارق العدساني:** شهدنا قوانين جديدة تم إقرارها مؤخراً، وقد تم طرح طلبات تقديم عروض لثلاث مبادرات (RFPs)، وبالتأكيد، نحن مشاركون في هذه المبادرات. لذلك، نعم—إذا كانت الفرصة مناسبة وتتماشى مع استراتيجيتنا، فسوف نشارك في السوق السكني.

**سؤال: ما هي المساحة التأجيرية المتوقعة (GLA) في ردهة بريستيج في الأفنيوز – الخبر بعد التوسعة؟**

**طارق العدساني:** نتوقع زيادة في المساحة تتراوح تقريباً بين 5% وقد تصل إلى 10%، ولكن لا يمكنني تأكيد الأرقام بشكل نهائي حتى الآن. المشروع لا يزال في مرحلة التصميم، مما يجعل من الصعب تحديد المساحة التأجيرية الإجمالية بدقة. ومن المتوقع وضوحاً أكبر خلال الفترة المقبلة.

**سؤال: هل تؤثر سياسة عقود الإيجار لمدة خمس سنوات في الرياض على حماية الإيجارات لديكم في مشروع الأفنيوز – الرياض؟**

**طارق العدساني:** سيكون التأثير محدوداً جداً. فالوائح التنظيمية التي تضيف هيكلية واضحة تعدّ إيجابية لكل من المستأجرين والملاك، لأنها تنظم العلاقة بشكل أفضل. ومع ذلك، نحن لا نقوم برفع الأسعار على أساس سنوي، فعادة ما تتم تعديلات الإيجار لدينا من ثلاث إلى خمس سنوات. لذلك، قد يكون هناك تأثير بسيط، لكنه سيكون محدوداً للغاية.

**نورا زهيري:** وبهذا نختم فقرة الأسئلة الخاصة بالمكالمة. نود أن نشكركم جميعاً وأن كان لديكم أية أسئلة أخرى، يمكنكم الاتصال بنا عبر الهاتف أو مراسلتنا عبر البريد الإلكتروني على العنوان التالي: [Investorsrelations@mabaneer.com](mailto:Investorsrelations@mabaneer.com).

