

التاريخ Date : 2024/08/20
الإشارة Ref. : ش.م./289/2024

To: Boursa Kuwait Company

السادة / شركة بورصة الكويت

Subject: Analyst Conference transcript and presentation for the Q2- 2024

الموضوع: محضر مؤتمر المحللين/ المستثمرين والعرض التقديمي للربع الثاني للعام 2024

As per requirements stipulated in article No. (7-8) "listed company obligations" of Boursa Kuwait rule book and since Mabaneer has been classified under the Premier Market category.

عملاً بالاحكام الواردة في المادة رقم (7-8) "التزامات الشركة المدرجة" من قواعد بورصة الكويت، وحيث أن شركة المباني مصنفة ضمن مجموعة السوق الأول.

We would like to advise that Analysts/Investors conference for the Q2-2024, was held through Live Webcast at 2:00 p.m. (Kuwait Local time) on Thursday 15/08/2024, and as we mentioned before there was no material information disclosed that is not in the public domain.

يرجى الإحاطة بأن مؤتمر المحللين/ المستثمرين للربع الثاني من العام 2024، قد انعقد عن طريق وسائل اتصال البث المباشر، في تمام الساعة 2:00 (توقيت الكويت) من بعد ظهر يوم الخميس الموافق 2024/08/15، وكما تم التنويه مسبقاً أنه أثناء المؤتمر لم يتم الإفصاح عن أية معلومات جوهرية غير متاحة للجمهور.

Attached; the transcript of the aforementioned conference and presentation for the Q2-2024.

مرفق لكم طيه محضر المؤتمر والعرض التقديمي للربع الثاني للعام 2024.

Sincerely yours,

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،

Waleed Khaled Alsharian
Chief Executive Officer

وليد خالد الشريان
الرئيس التنفيذي

-CC, Capital Market Authority

-نسخة للسادة/ هيئة أسواق المال

Mabaneer
Earnings Call Transcript
Q2 2024
Thursday, August 15, 2024
2:00PM (Kuwait Time)

شركة المباني
محضر مؤتمر المحللين
الربع الثاني 2024
الخميس الموافق 15 أغسطس 2024
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

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

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 under the 'Investor Relations' section.

Tareq AlAdsani

The second quarter of 2024 marked achieving notable growth and a new addition to our project portfolio.

We recently announced winning the operation and management contract of Plage-13, formerly known as Hilton Mangaf Resort, with the Touristic Enterprises Company (TEC).

Another highlight this quarter is obtaining a new LEED certification from the US Green Building Council (USGBC), as part of our ongoing ESG efforts and commitment to sustainability. The company obtained LEED precertification in the Gold category, Core & Shell for the Aventura (J3) project.

المقدمة:

نورا زهيري

تحتوي بعض المعلومات الواردة في العرض التقديمي على معلومات 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 ضمن قسم علاقات المستثمرين.

طارق العدساني

شهدنا في الربع الثاني من عام 2024 نمواً ملحوظاً وإضافة جديدة إلى محفظة مشاريعنا.

كما أعلننا مؤخراً عن فوزنا بعقد تشغيل وإدارة مشروع Plage-13، المعروف سابقاً باسم منتجع هيلتون المنقف، وذلك مع شركة المشروعات السياحية.

ومن أبرز إنجازات هذا الربع كان الحصول على شهادة LEED جديدة من المجلس الأمريكي للأبنية الخضراء (USGBC)، كجزء من جهودنا المستمرة في مجال الـ ESG والذي يتمحور حول التزامنا بأعلى المعايير البيئية والمجتمعية والحوكمة والاستدامة، حيث حصلت الشركة على شهادة LEED الأولية من الفئة الذهبية لمشروع أفنتورا.

The Avenues - Kuwait

The Avenues in Kuwait remains the core asset contributing to most of our revenue. Occupancy has been at a stable level of 96.7% where we anticipate an increase in occupancy further upon the completion of the Prestige district's extension.

Footfall increased this quarter in comparison to the same period last year.

Additionally, The Avenues achieved the highest certification by the Ministry of Health – Healthy Cities office and was awarded part of the “Health Promoting Mall” initiative, which further contributes to our ESG and sustainability journey.

Hilton Garden Inn – Kuwait

Hilton Garden Inn, the four-star hotel connected to The Avenues through The Forum district is at an occupancy rate of 46%. However, we anticipate an increase that is continuing year on year.

Waldorf Astoria

Waldorf Astoria, our five-star hotel connected to The Avenues, is a larger hospitality project with a bigger ballroom and specialty restaurants. The occupancy in 2024 stands at 44%.

Aventura (J3)

The mall component of the project is at 49% completion. The residential component is moving faster and is at 65% completion. Pre-leasing activities are already underway and progressing very well for the mall component, as well as the establishment of social media platforms and marketing activities. We anticipate this project to begin at a very good level of occupancy.

الأفنيوز - الكويت

يظل الأفنيوز – الكويت من الأصول الأساسية التي تساهم في معظم إيراداتنا وقد حققنا معدل إشغال ثابت بنسبة 96.7% حيث من المتوقع زيادة النسبة بعد الانتهاء من توسعة منطقة برستيج.

كما ارتفع معدل الإقبال في هذا الربع بالمقارنة في الفترة ذاتها من العام الماضي.

بالإضافة إلى ذلك، حصل الأفنيوز على أعلى شهادة من وزارة الصحة - مكتب المدن الصحية - ضمن مبادرة "المول المعزز للصحة"، مما يساهم بشكل كبير في رحلتنا نحو الاستدامة والبيئة والمسؤولية الاجتماعية.

هيلتون جاردن إن - الكويت

يعد فندق هيلتون جاردن فندق ذو فئة أربع نجوم ويحظى بموقع ممتاز متصل بالأفنيوز عبر منطقة الفوروم. وقد بلغ معدل الإشغال لهذا الربع نسبة 46%، ونتوقع زيادة مستمرة.

فندق والدورف أستوريا

والدورف أستوريا فندق من فئة الخمس نجوم متصل مباشرة بالأفنيوز من خلال منطقة برستيج ويضم قاعات للمناسبات وسلسلة من المطاعم المتخصصة. بلغ معدل نسبة الإشغال في عام 2024 44%.

أفتورا (J3)

بلغت نسبة الإنجاز للعنصر التجاري للمشروع نسبة 49%. أما عن العنصر السكني والذي يسير بشكل أسرع بلغت نسبة الإنجاز فيه ما يقارب الـ 65%. وقد بدأت أنشطة التأجير للمركز التجاري والتي تحرز تقدماً جيداً للغاية، فضلاً عن بدء أعمال وأنشطة التسويق وإنشاء منصات التواصل الاجتماعي للمشروع. ونتوقع أن يبدأ هذا المشروع بمستوى إشغال جيد للغاية.

Souk Sabah (S3)

Souk Sabah covers a gross leasable area of 23,200 square meters and is located in Sabah Al-Ahmad city in southern Kuwait.

The project's building permit has been obtained, and construction is scheduled to begin before the year ends. Souk Sabah has a three-star hotel component, Hampton Inn by Hilton which will include 110 keys. We believe the surrounding area has so much business that caters to this component.

Plage – 13 (formerly Hilton Mangaf)

Plage – 13, formerly known as Hilton Mangaf enjoys an excellent location and is one of the rare resorts that has a seafront in Kuwait. The project's plot size is 242,000 square meters and includes 350 keys which may change slightly after we conduct a study of the design.

The construction and refurbishment period is 16 months, and the investment period is 17 years as a BOT project.

The Avenues – Bahrain

The Avenues – Bahrain's occupancy is at a good level with a slight decrease in footfall which comes from the recent opening of new malls in Bahrain. However, we believe we will recover the footfall and gain more market share with the opening of phase 2.

The Avenues – Bahrain enjoys a unique location on Bahrain Bay, one of Bahrain's landmarks in the heart of Manama. The completion of the new extension of Phase 2 will take place at the end of the year. The current construction rate of completion is 86%.

Leasing activities are moving according to plan where phase two will add exciting new components and further the overall experience.

Hilton Garden Inn - Bahrain

Connected to The Avenues - Bahrain, Hilton Garden Inn enjoys a good occupancy rate of 63%. It is a great asset overlooking the Bahrain Bay and is a popular choice for business travelers and visitors alike.

سوق صباح (S3)

يتضمن مشروع سوق صباح مساحة إجمالية قابلة للتأجير تبلغ 23,200 متر مربع ويقع في مدينة صباح الأحمد في جنوب الكويت.

وقد تم الحصول على رخصة البناء ومن المقرر أن تبدأ أعمال البناء قبل نهاية العام. يتضمن سوق صباح على فندق من فئة ثلاثة نجوم - هامبتون إن - من سلسلة هيلتون والذي سيضم 110 غرفة. وسيلبي هذا العنصر من المشروع احتياجات المناطق المجاورة به.

بلاج – 13 (فندق ومنتجع هيلتون المنقف سابقاً)

يتميز مشروع بلاج – 13 (المعروف سابقاً باسم هيلتون المنقف) بموقع ممتاز، ويعتبر من المنتجعات المميزة التي لها إطلالة بحرية في الكويت. تبلغ مساحة أرض المشروع 242.000 متر مربع، كما يتضمن 350 غرفة، وقد تتغير هذه الأرقام قليلاً بعد إجراء دراسة التصميم يعد مشروع بلاج – 13 أحد مشاريع نظام ال BOT، حيث سيم تشغيل واستغلال المشروع لمدة 17 عاماً، وسيكون هناك فترة تجهيز ستمتد لمدة 16 شهر.

الأفنيوز – البحرين

يعد معدل الإشغال في الأفنيوز – البحرين جيد المستوى مع انخفاض طفيف في عدد الزوار والذي يأتي نتيجة افتتاح عدة مجمعات جديدة في مملكة البحرين. ومع ذلك، نعتقد أننا سنستعيد عدد الزوار ونحظى بحصة سوقية أكبر مع افتتاح المرحلة الثانية.

يتمتع الأفنيوز – البحرين بموقع فريد من نوعه على خليج البحرين، أحد معالم البحرين في قلب المنامة. سيتم الانتهاء من التوسعة الجديدة للمرحلة الثانية في نهاية هذا العام، حيث بلغت نسبة إنجاز البناء الحالي 86%.

كما نواصل أنشطة التأجير وفقاً لخططنا، حيث ستضيف المرحلة الثانية من المشروع مكونات جديدة ستعزز تجربة التسوق.

هيلتون جاردن إن – البحرين

يتمتع فندق هيلتون جاردن إن المتصل بالأفنيوز – البحرين بمعدل إشغال جيد يبلغ 63%. ويعد من الأصول الرائعة المطلة على خليج البحرين ويعتبر الخيار الأمثل للكثير من للمسافرين من رجال الأعمال والزوار على حد سواء.

The Avenues – Riyadh

Our masterpiece and landmark, The Avenues – Riyadh is our largest project, where construction progress has reached 44%.

Due to the anticipated footfall and size of the project, a traffic consultant has been appointed as well as liaising with the authorities in Riyadh for the best traffic plan moving ahead.

Leasing activities are moving very well as there is strong demand for the mall component, despite the opening of the project taking place in two years' time. Major tenants have been secured.

The project includes towers which comprise Waldorf Astoria hotel, Canopy by Hilton and Conrad by Hilton, an office tower and a residential tower. The management agreements for all hotels have been signed, continuing our partnership with the Hilton group.

The Avenues – Khobar

As for Khobar, excavation has been completed and is ready for construction which has begun and is at 4% progress.

Financial Performance Highlights

Abhishek Rastogi: The Group has delivered stable results building on the momentum of stable operations at The Avenues in 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 majorly aided from WAH.

The Group's net profit for the QTD and YTD of 2024 increased by 3.23% and 2.87% to KD 16.40mn and KD 32.66mn respectively in comparison to the same period last year. This upside is primarily on account of stable performance of The Avenues Kuwait combined with a robust cash management mechanism resulting in an upward trend on the EBITDA which has increased by 2.54% and 5.08% to KD 26.21mn and KD 52.46mn for respectively QTD and YTD. This growth temporarily mitigates the impact of the increase in the land lease compensation of The Avenues Kuwait along with the increased impact of finance cost charged to the P&L and other costs.

الأفنيوز – الرياض

يعد الأفنيوز – الرياض أكبر وأضخم مشاريعنا الحالية. وقد وصلت نسبة البناء للمشروع إلى 44%.

ونظرًا للإقبال المتوقع وحجم المشروع، فقد تم تعيين مستشار مروري بالإضافة إلى التنسيق مع السلطات في الرياض لوضع أفضل خطة مرورية للطرق والمداخل والمخارج للمضي قدمًا. بها

كما تسير أنشطة التأجير بشكل جيد للغاية حيث يوجد طلب عالي على الوحدات التجارية في المركز التجاري، على الرغم من أن افتتاح المشروع سيكون بعد سنتين. كما أنه قد تم تأمين المستأجرين الرئيسيين.

يتضمن المشروع أبراجًا تضم فندق والدورف وكنوبي هيلتون وكونراد هيلتون وبرجًا للمكاتب وبرجًا سكنيًا. وقد تم توقيع اتفاقيات إدارة جميع الفنادق مع مجموعة هيلتون.

الأفنيوز – الخبر

أما في الخبر فقد تم الانتهاء من أعمال الحفر وهي جاهزة للبناء الذي بدأ بنسبة تقدم بلغت 4%.

الأداء المالي

أبهيشيك راستوجي: حققت الشركة وشركاتها التابعة نتائج مستقرة على الصعيد التشغيلي في الأفنيوز - الكويت، حيث تستمر الجهود لضبط مزيج التأجير واختيار كل مستأجر بعناية، ليلائم مجموعة البيع وتحسين أداء الموقع، مع تحديد أسعار العقود وزيادة مدة العقود وزيادة الإيرادات من قطاع الضيافة، وغيرها من العوامل التي تدعم النمو الشامل

خلال الربع الثاني من عام 2024، ارتفع صافي الربح للمجموعة للربع حتى الآن والعام حتى الآن بنسبة 3.23% و 2.87% إلى 16.40 مليون دينار كويتي و 32.66 مليون دينار كويتي على التوالي مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي. ويعود هذا الارتفاع أولاً إلى الأداء المستقر للأفنيوز في الكويت إلى جانب وجود آلية قوية لإدارة النقد مما أدى إلى اتجاه تصاعدي في هامش الدخل قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والتي شهدت ارتفاعاً بنسبة 2.54% و 5.08% إلى 26.21 مليون دينار كويتي و 52.46 مليون دينار كويتي على التوالي للربع حتى الآن والعام حتى الآن. ويخفف هذا النمو مؤقتاً من تأثير الزيادة في تعويضات إيجار أرض الأفنيوز، إلى جانب التأثير المتزايد بتكلفة التمويل المحملة على الربح والخسارة.

Our net profit margins have decreased during Q2-24 compared to the same period last year, as our operational costs have risen by more than the growth yielded by the top line.

The group's average return on equity and assets has seen a downward trend in 2024 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, etc., which is in line with our expectations during a period where new assets are under the development phase.

Year over year, the overall top-line performance has increased by 7.24% and 6.87% to KD 32.99mn and KD 66.10mn respectively for QTD and YTD. These performance improvements are on account of operational stability, growth at The Avenues Kuwait and achieving a stable market share with strong ADRs and occupancy levels in the hospitality sector in Kuwait where demand is limited. However, the operating margins are seeing a downward trend as we are in a period of realignment due to the recent price escalation of The Avenues land lease and the increase in operational costs.

The Group's total borrowing has increased by 15.42% to KD 633mn compared to our debt position at the end of fiscal year 2023 where we are sourcing debt to fund the growth of our project under development and year on year these debt positions have risen by 52% from KD 417mn as at end of Q2-23.

As mentioned by Mr. Tareq about 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.

Lastly, I would like to express my gratitude to all of you for your time.

Q&A Highlights:

Question: Can you provide an expectation on lease rates in Riyadh and current pre-lease rates?

Tareq Aladsani: While we are currently in the pre-leasing activities phase which is progressing well with major

وقد انخفضت هوامش صافي الربح خلال الربع الثاني من عام 2024 مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، حيث ارتفعت التكاليف التشغيلية بأكثر من النمو الناتج عن الإيرادات.

كما شهد متوسط العائد للمجموعة على حقوق الملكية والأصول انخفاض في عام 2024 مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي. ويتمشى هذا مع تركيز المجموعة على الإنفاق المستمر على إنشاء الأصول والتوسع والاحتفاظ بأرباح أعلى داخل الأعمال، وما إلى ذلك، والذي يتمشى مع توقعاتنا خلال فترة حيث تكون الأصول الجديدة في مرحلة التطوير.

أما على أساس سنوي، فقد ارتفع الأداء الإجمالي للإيرادات بنسبة 7.24% و6.87% إلى 32.99 مليون دينار كويتي و 66.10 مليون دينار كويتي على التوالي للربع حتى الآن والعام حتى الآن. ويأتي هذا التحسن في الأداء إلى الاستقرار التشغيلي والنمو في الأفيوز - الكويت وتحقيق حصة سوقية مستقرة مع متوسطات إيجار يومية قوية ومستويات إشغال في قطاع الضيافة في الكويت حيث الطلب محدود. ومع ذلك، تشهد هوامش التشغيل انخفاضا حيث إننا في فترة إعادة تنظيم بسبب ارتفاع أسعار إيجار أرض الأفيوز مؤخرًا وزيادة التكاليف التشغيلية.

ارتفع إجمالي اقتراض المجموعة بنسبة 15.42% إلى 633 مليون دينار كويتي مقارنة بمركز ديوننا في نهاية السنة المالية 2023 حيث نحصل على الديون لتمويل نمو مشروعنا قيد التطوير وعلى أساس سنوي ارتفعت مراكز الديون هذه بنسبة 52% من 417 مليون دينار كويتي بنهاية الربع الثاني من عام 2023.

وكما ذكر السيد طارق حول مشروعنا الرائد في المملكة العربية السعودية، فإن المجموعة تعزم مواصلة الاستثمار في التوسع وتطوير الأصول مع الحفاظ على نظرة متفائلة بشأن نتائجنا المالية للفترة القادمة.

أخيرًا، أود أن أعرب عن امتناني لكم جميعًا على وقتكم.

أبرز الأسئلة والأجوبة

سؤال: هل يمكنك تقديم توقعات بشأن أسعار الإيجار في الرياض وأسعار ما قبل الإيجار الحالية؟

طارق العدساني: حاليا، نحن في مرحلة أنشطة ما قبل التأجير والتي تتقدم بشكل جيد مع العلامات التجارية الكبرى والمستأجرين

brands and anchor tenants, it is an early stage to give an indication of how we will realize the rates. We predict it to be in line with the local market, keeping in mind the brand we will offer.

Question: What is the additional cost on the traffic and road accessibility mentioned for The Avenues - Riyadh?

Tareq AlAdsani: There is no additional cost. The cost has been studied and was part of the project from the start of the feasibility study. From our experience with different projects, we believe road accessibility is a key factor of the project's success, which we have focused on in our models for both Riyadh and Khobar.

Question: Where do you expect peak borrowings or leverage ratios to reach?

Tareq AlAdsani: At this stage, it's too early to specify an exact figure for peak borrowings or leverage ratios. However, we do have a defined threshold target that we're committed to staying within. As the project progresses, we'll be able to provide more detailed insights and updates on this aspect of our financial strategy.

Question: Can you provide more details on cost, improvement and margin expansion? What was the main driver?

Tareq AlAdsani: The Avenues -Kuwait, has a potential for improvement, especially as footfall and demand can fluctuate across different areas. These variations naturally impact revenue and, consequently, margins. On the cost front, we are continually enhancing our efficiency, particularly in power and water consumption, which helps manage operational expenses. However, with new projects on the horizon, we will incur pre-operating expenses before the operational phase. These costs put temporary pressure on our margins, but we anticipate this will stabilize once the projects are completed and stabilized.

الرئيسيين، وهي مرحلة مبكرة لإعطاء إشارة حول كيفية تحقيق الأسعار. ونتوقع أن يتماشى مع السوق المحلية مع الأخذ في الاعتبار العلامة التجارية التي سنقدمها.

سؤال: ما هي التكلفة الإضافية على أعمال المرور والطرق المذكورة في الأفنيوز - الرياض؟

طارق العدساني: إنها ليست تكلفة إضافية، بل تكلفة تمت دراستها وكانت جزءًا من المشروع من البداية منذ وقت دراسة الجدوى. ومن خلال خبرتنا في مشاريعنا المختلفة، نعتقد أن تسهيل وتنظيم عملية الطرق والمرور لها عامل نجاح مهم للغاية، وهذا ما ركزنا عليه في المضي قدمًا في نموذجنا في كل من الرياض والخبر.

سؤال: إلى أين تتوقع أن تصل ذروة الاقتراض المالي؟

طارق العدساني: في هذه المرحلة، من السابق لأوانه تحديد رقم دقيق لذروة الاقتراض أو نسب الرفع المالي. ومع ذلك، لدينا هدف أساسي محدد ونحن ملتزمون بالبقاء ضمنه. ومع تقدم المشروع، سنكون قادرين على تقديم رؤى وتحديثات أكثر تفصيلاً حول هذا الجانب من استراتيجيتنا المالية.

سؤال: هل يمكنك تقديم المزيد من التفاصيل حول التكلفة والتحسين وتوسيع الهامش؟ ما هو المحرك الرئيسي؟

طارق العدساني: يتمتع الأفنيوز - الكويت بإمكانية التحسين والتطوير الدائم، خاصة وأن عدد الزوار والطلب يمكن أن يتغير على حسب المناطق. وتؤثر هذه الاختلافات بشكل طبيعي على الإيرادات، وبالتالي على الهوامش. وعلى صعيد التكلفة، نعمل باستمرار على تعزيز كفاءتنا، لا سيما في استهلاك الطاقة والمياه، مما يساعد على إدارة النفقات التشغيلية. ومع ذلك، مع وجود مشاريع جديدة، سنتحمل نفقات ما قبل التشغيل قبل مرحلة التشغيل. تضع هذه التكاليف ضغوطًا مؤقتة على هوامش أرباحنا، لكننا نتوقع أن يستقر هذا بمجرد اكتمال المشاريع واستقرارها.

Question: How much is the total capex for Riyadh and Khobar, and how much is expected to be spent going forward?

Tareq AlAdsani: The total capex for our projects in Riyadh and Khobar is approximately SAR 24-25 billion. This figure encompasses all the various components of the developments, including towers, hotels, and other key infrastructure. As we move forward, this comprehensive capex estimate will guide our spending across these projects.

Question: Can you provide details about the Hilton management contract?

Tareq AlAdsani: The Hilton management agreement is in its preliminary stages of development. Our approach is to ensure consistency with our current active portfolio.

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.

Thank you all very much for attending the call.

سؤال: ما هو إجمالي النفقات الرأسمالية للرياض والخبر، وما هو المبلغ المتوقع إنفاقه في المستقبل؟

طارق العدساني: يبلغ إجمالي النفقات الرأسمالية لمشاريعنا في الرياض والخبر حوالي 24-25 مليار ريال سعودي. ويشمل هذا الرقم جميع العناصر المختلفة للمشاريع، بما في ذلك الأبراج والفنادق والبنية التحتية الرئيسية الأخرى. وبينما نمضي قدماً، فإن تقدير النفقات الرأسمالية الشامل هذا سيوجه إنفاقنا عبر هذه المشاريع.

سؤال: هل يمكنك تقديم تفاصيل حول عقد إدارة هيلتون؟

طارق العدساني: إن اتفاقية إدارة هيلتون في مراحلها الأولية من التطوير ونحن نلتزم بنهجنا المتبع لضمان تطابق مستوى المعايير مع محافظتنا النشطة الحالية.

نورا زهيري: يتضمن ذلك فقرة الأسئلة الخاص بالمكالمة. نود أن نشكركم جميعاً وان كان لديكم أي سؤال آخر، يمكنكم الاتصال بنا عبر الهاتف أو مراسلتنا عبر البريد الإلكتروني على العنوان التالي: Investorsrelations@mabaneer.com.

شكراً جزيلاً.



Q2 - 2024
Results Presentation
Period Ended June 30, 2024

DISCLAIMER






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, **Mabaneer 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.

Mabaneer 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

4		PERFORMANCE HIGHLIGHTS
5		KUWAIT <ul style="list-style-type: none">• THE AVENUES• HILTON GARDEN INN• WALDORF ASTORIA• SABAH AL AHMAD (S3)• AVENTURA - (J3)• BLAJ-13 (Hilton Kuwait Resort)
12		BAHRAIN <ul style="list-style-type: none">• THE AVENUES - BAHRAIN• HILTON GARDEN INN• THE AVENUES - BAHRAIN II
16		KSA <ul style="list-style-type: none">• THE AVENUES - RIYADH• THE AVENUES - KHOBAR
20		FINANCIAL PERFORMANCE

PERFORMANCE HIGHLIGHTS Q2 - 2024

Strong Group performance

KD 66.10mn.
+6.87%

• Revenue

KD 52.46mn.
+5.08%

• EBITDA

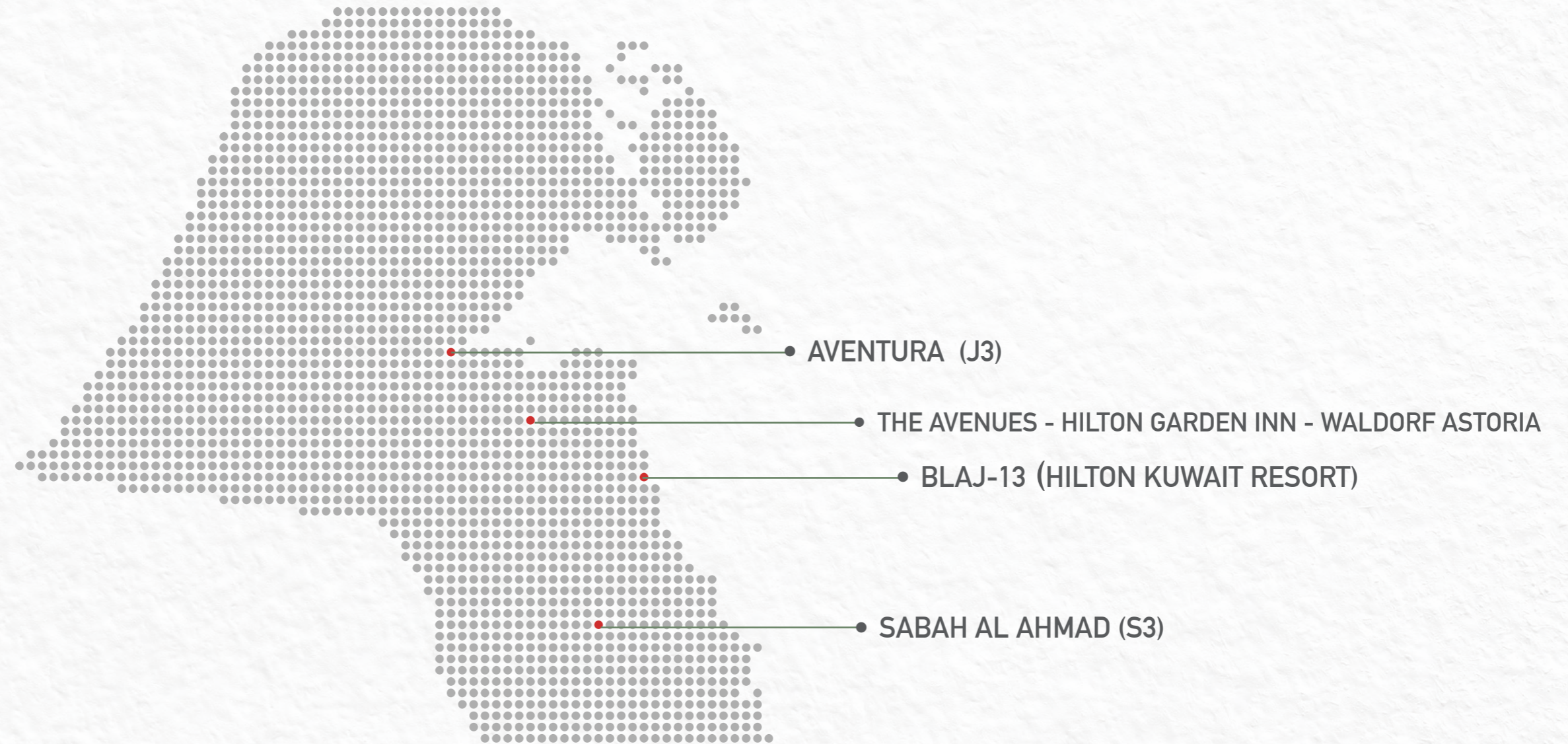
KD 32.66mn.
+2.87%

• Net Profit

Business Highlights

- Signed a contract with the Touristic Enterprises Company (TEC) for the operation of Blaj-13 (formerly Hilton Mangaf Resort).
- Obtaining pre-certification of LEED Core and Shell, GOLD for the company's Aventura Mall project, thus emphasizing Mabaneer's commitment to sustainability and objective in achieving LEED certification for all its projects.
- Mabaneer continues enhancing its corporate strategy to ensure continued strong growth.

KUWAIT





THE AVENUES - KUWAIT





- Stable occupancy levels with secured occupancy rate of 97% as of Q2 2024.
- Increase in footfall in Q2 2024.
- Achieved highest certification (Diamond) by the Ministry of Health in Kuwait - Healthy Cities Office, for their Kuwait-focused “Health Promoting Mall” initiative.
- Completion of The Arcades district renovation within Phase IV of The Avenues to become an extension of the Prestige district.


the place to be
الأفنيوز
THE AVENUES
KUWAIT الكويت


 **1,300,000**
BUILT-UP AREA sqm

 **12**
DISTRICTS

 **1,100+**
STORES


 **28**
CINEMAS


 **13,000**
PARKING


 **360,000**
GLA sqm


HILTON GARDEN INN - KUWAIT



 **Hilton
Garden Inn™**
The Avenues Kuwait هيلتون جاردن إن الأفينوز الكويت

 **35,000**
BUILT-UP AREA sqm


 **385**
NO. KEY


 **Hilton Group**
OPERATOR


- Main occupancy drivers for the second quarter was corporate business and trainings as well as social events.
- Hotel is performing at an average occupancy level of 46% during 2024.
- The RevPar for 2024 is at KD 35.


WALDORF ASTORIA - KUWAIT




WALDORF ASTORIA®
KUWAIT
والدورف أستوريا الكويت

 **47,800**
BUILT-UP AREA sqm

 **200**
NO. KEY

 **Hilton Group**
OPERATOR

- Hotel is performing at an average occupancy level of 44% during 2024.
- The Waldorf Astoria ballroom continues to experience high demand for weddings and corporate events.
- The RevPar for 2024 is at KD 67.

AVENTURA (J3) - KUWAIT



- Mall project progress is at 49% while residential project progress has reached 65%.
- Construction of residential buildings is nearing completion, while construction of townhouses has experienced strong growth. Mock-up townhouse is completed.
- Pre-leasing and pre-launch marketing activities are progressing very well, including the launch of Aventura's social media platform for marketing and leasing opportunities.

أفتورا
AVENTURA

MABANEE'S
MANAGEMENT **100%**

MABANEE'S
OWNERSHIP **35%**

PROJECT TYPE
PPP project

MALL
BUA 295,000
GLA 108,200
sqm

NUMBER OF UNITS
445

MALL
COMPLETION **Q2 - 2026**

RESIDENTIAL
BUA 65,510
GLA 50,000
sqm

NUMBER OF UNITS
276

RESIDENTIAL
COMPLETION **Q2 - 2025**

SABAH AL AHMAD (S3) - KUWAIT



- Located in Sabah Al-Ahmad city, South of Kuwait, the project will include a traditional Souk and Hampton by Hilton, a three star hotel with 110 keys.
- Pre-leasing and pre-launch marketing activities are progressing very well, including the launch of Aventura's social media platform for marketing and leasing opportunities.
- Building permit has been obtained and construction will start before year end.



100%



100%



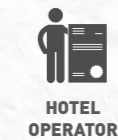
PPP project



32,451
sqm



110
BUA 66,053
sqm

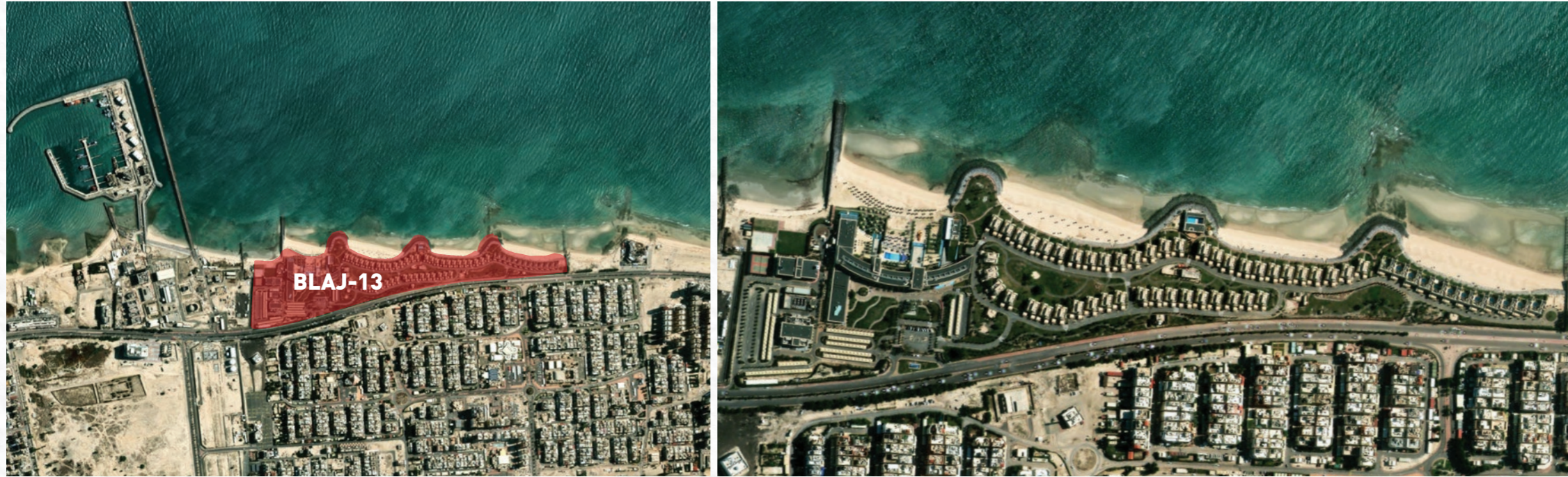


HILTON WORLDWIDE



23,200
sqm

BLAJ-13 (Hilton Kuwait Resort)



- Mabanee has signed a contract with Touristic Enterprises Company (TEC) for the renovation, management, and operation of Blaj-13 Resort for 17 years.
- Blaj-13 (previously known as Hilton Mangaf Resort) is one of the leading resort destinations in Kuwait and includes hotel rooms, beachside villas, multi-purpose halls, ballroom, spa and fitness facilities, and recreational facilities.
- Project design progress is ongoing to enhance the current design.

BLAJ-13



MABANEE'S
MANAGEMENT

100%



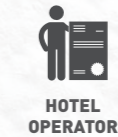
LAND AREA (m2)

242,436
sqm



BUA (m2)

70,925
sqm



HOTEL
OPERATOR

HILTON WORLDWIDE



HOTEL ROOMS

~350

*subject to change post renovation



RENOVATION
PERIOD

16

months period



EXPECTED
COMPLETION

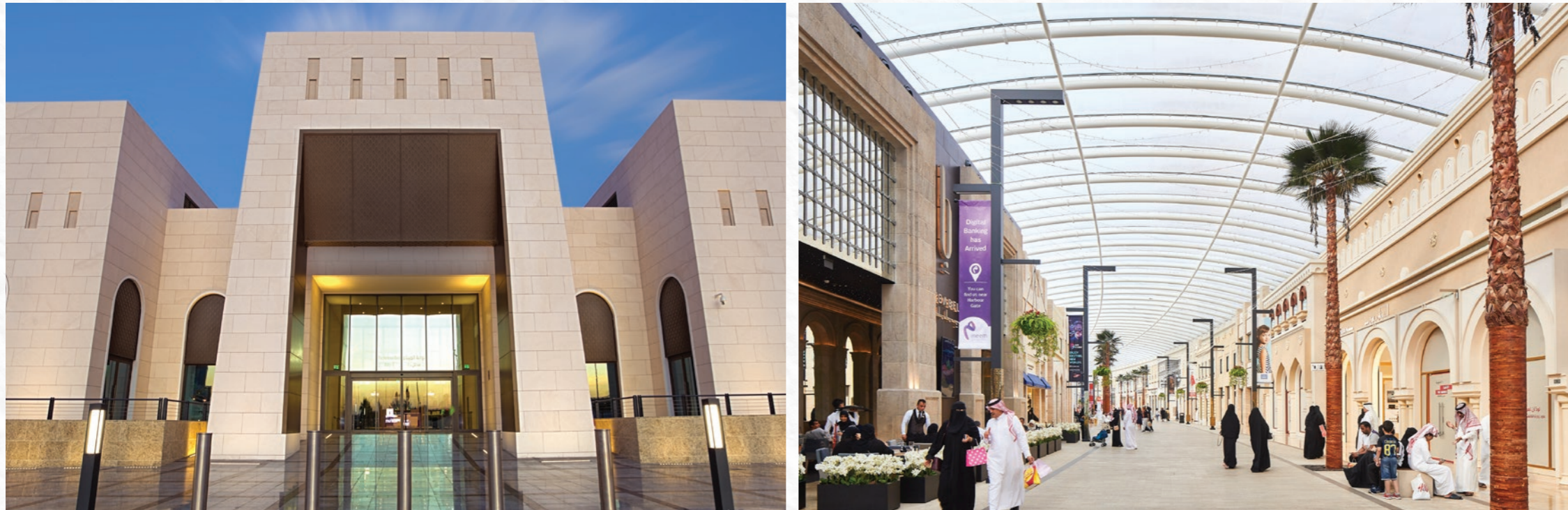
Q2 - 2026

BAHRAIN



- THE AVENUES - BAHRAIN
- HILTON GARDEN INN - BAHRAIN









THE AVENUES - BAHRAIN



- Occupancy rate of 98%.
- Slight decrease in footfall in Q2 2024.
- Mall continues to be a popular among locals and GCC visitors, marketing activities focused around the spring and summer events have proven to be a hit for both and have led to an increase in footfall.

the place to be

الأفينوز
THE AVENUES
BAHRAIN البحرين


 MABANEE'S OWNERSHIP	35%
 MANAGEMENT	MABANEE BAHRAIN
 BUILT-UP AREA	136,000 sqm
 DISTRICTS	3+
 UNITS	120
 CINEMAS	10
 PARKING	1,420
 GLA	42,000 sqm


THE AVENUES - BAHRAIN II





- Construction has reached 86% completion and is progressing well for an expected completion by Q4 2024. Official opening is set for Q1 2025.
- Extension will provide an additional 42,000 square meters with 248 additional units and entertainment including an ice-skating rink.
- Anchor tenants spaces have been handed over to tenants to initiate their fit-out design and construction process.


the place to be
الأشفيوز
THE AVENUES
البحرين BAHRAIN


 **MABANEE'S OWNERSHIP** **35%**

 **MABANEE MANAGEMENT** **BAHRAIN**

 **BUILT-UP AREA** **115,870 sqm**

 **UNITS** **248**


 **Q4** **Q4 - 2024**
EXPECTED COMPLETION


 **GLA** **42,000 sqm**


HILTON GARDEN INN - BAHRAIN





- Occupancy rate of the hotel was 63% for the first 6 months in 2024.
- The RevPar for the first 6 months of 2024 is BHD 42.
- Popular choice for business travelers and visitors alike.

 Hilton Garden Inn™

 **35%**
MABANEE'S OWNERSHIP

 **23,500**
BUILT-UP AREA **sqm**

 **192**
NO. KEY

 **HILTON GROUP**
OPERATOR











THE AVENUES - RIYADH



- Current project progress of the mall is at 44%, in alignment with planned progress and milestones.
- External traffic consultant onboard for planning of seamless entry and exit throughout the development.
- Construction works on the external road network have started and are progressing as per the project plan.
- Pre-leasing activities progressing with major brand groups and anchor tenants.
- Project includes three hotels; Waldorf Astoria, Canopy by Hilton, Conrad by Hilton, office and residential components.

the place to be

الأفنيوز
THE AVENUES
الرياض RIYADH

 MABANEE'S OWNERSHIP	80%
 MANAGEMENT	SHOMOUL HOLDING
 MALL & INFRA-STRUCTURE BUA	1,800,000 sqm
 STORES	1,700
 PARKING	15,000
 LAND	387,700 sqm
 MALL GLA	370,000 sqm
 EXPECTED COMPLETION	Q2 - 2026

THE AVENUES - KHOBAR



- The project includes The Avenues - Khobar, mixed-use tower, including offices and Canopy by Hilton Hotel.
- Excavation works for the mall and mixed-use tower are complete.
- Project progress has reached 4%, in alignment with project plans.

the place to be

الأفينوز

THE AVENUES

الخبر KHOBAR



MABANEE'S OWNERSHIP

80%



MANAGEMENT

SHOMOUL HOLDING



BUILT-UP AREA

696,000 sqm



STORES

700



PARKING

6,400



PLOT AREA

197,600 sqm



GLA

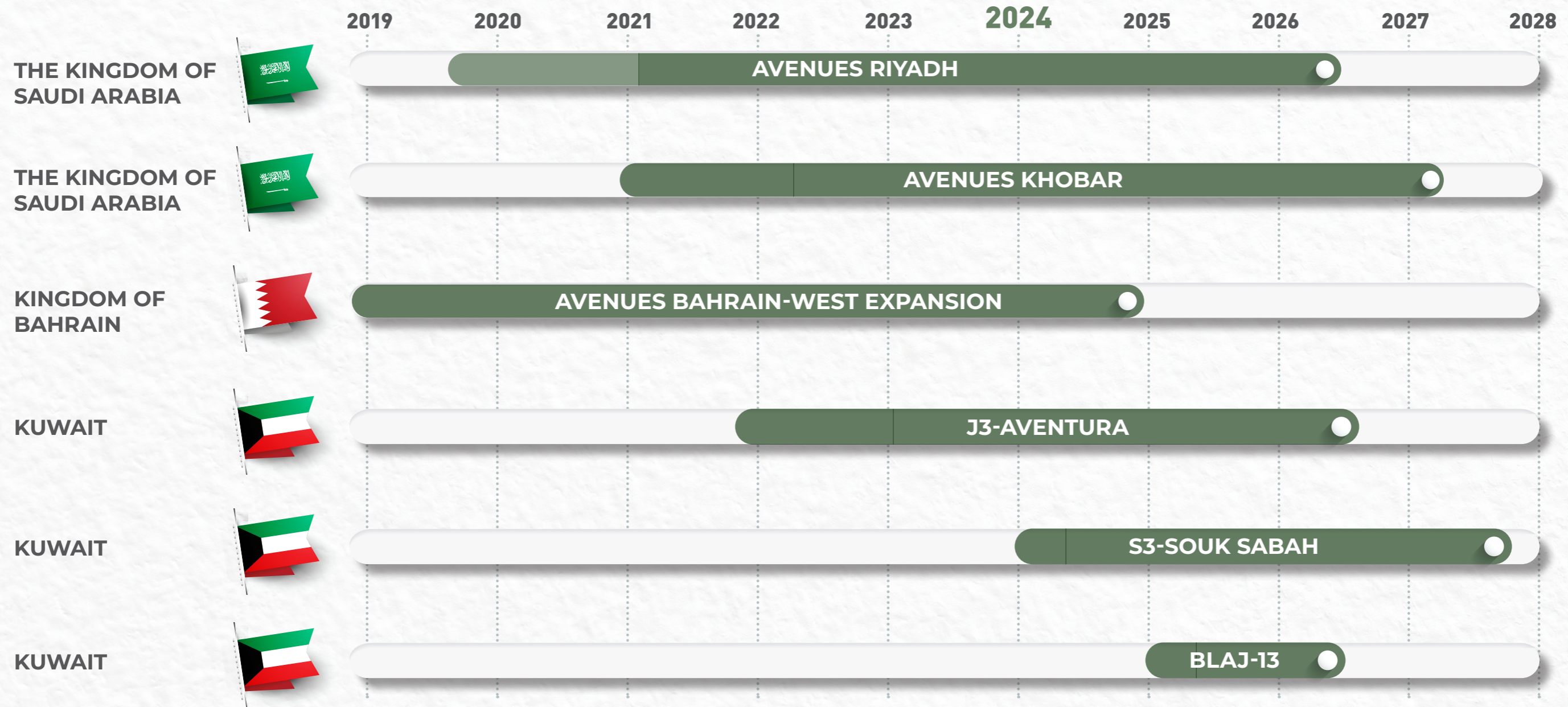
175,000 sqm



EXPECTED COMPLETION

Q1 - 2027

ESTIMATED PROJECTS TIMELINE (UNDER DEVELOPMENT)



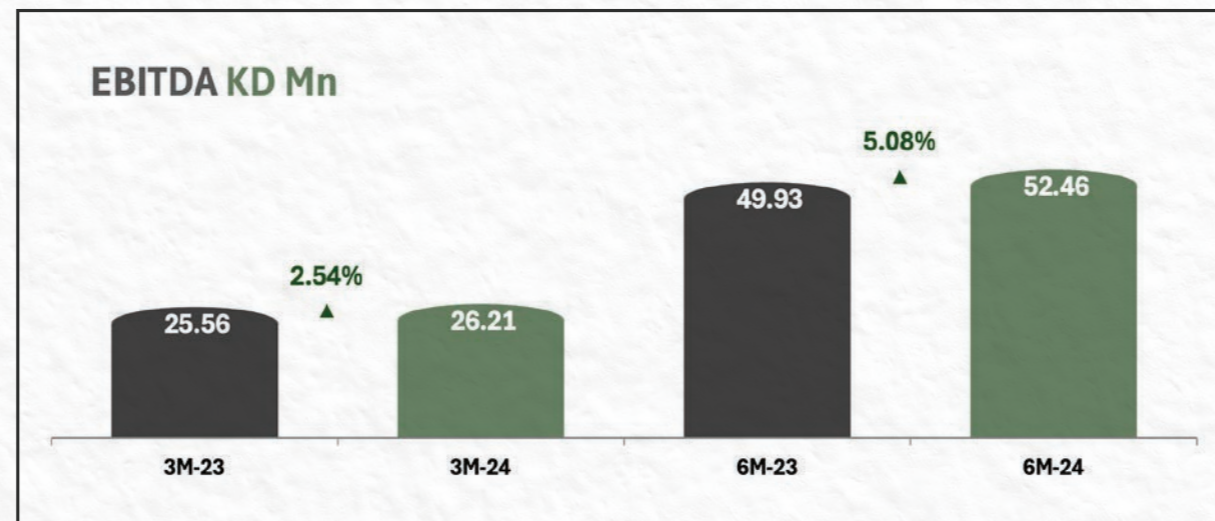
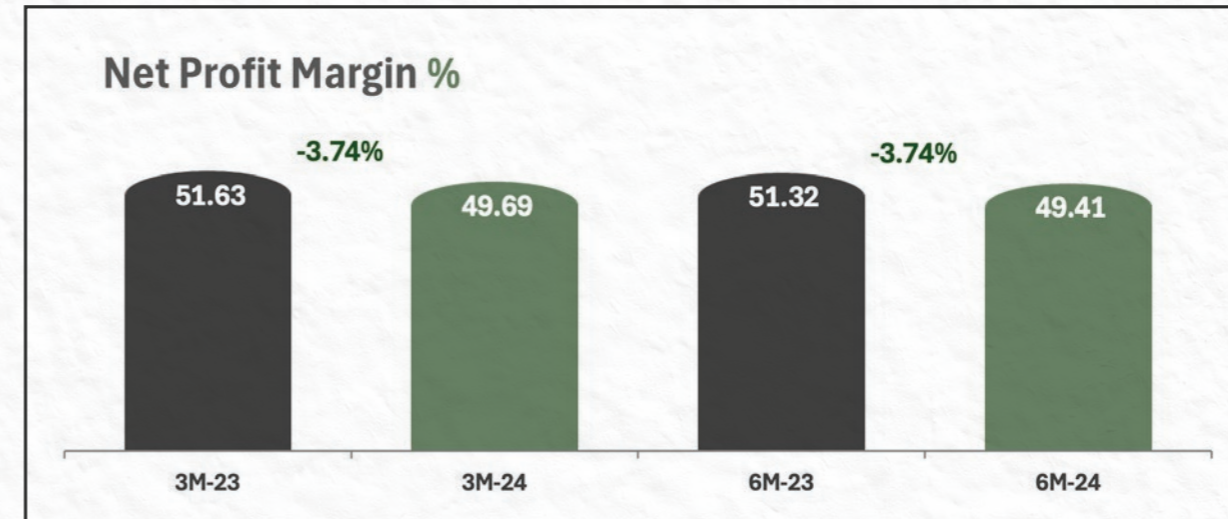
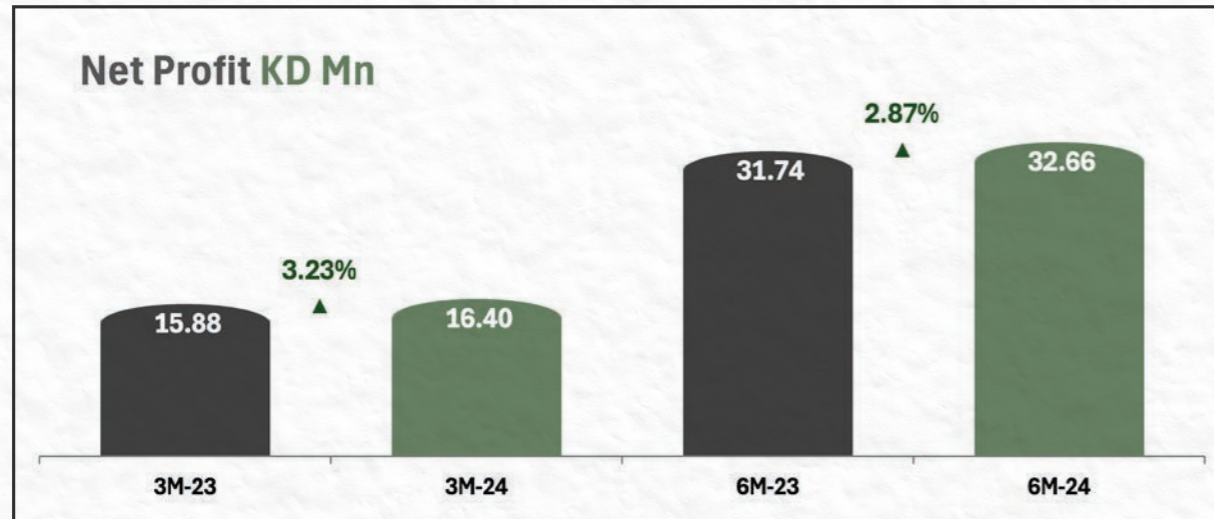
* Projects' timings could change from the provided estimation.

Financial Performance Highlights

Q2 - 2024

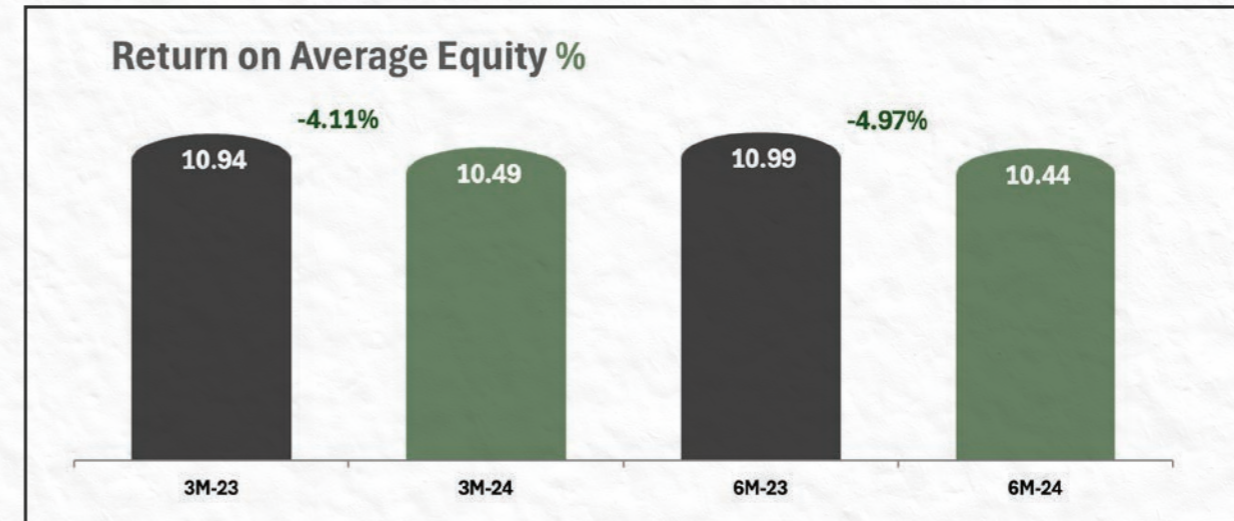
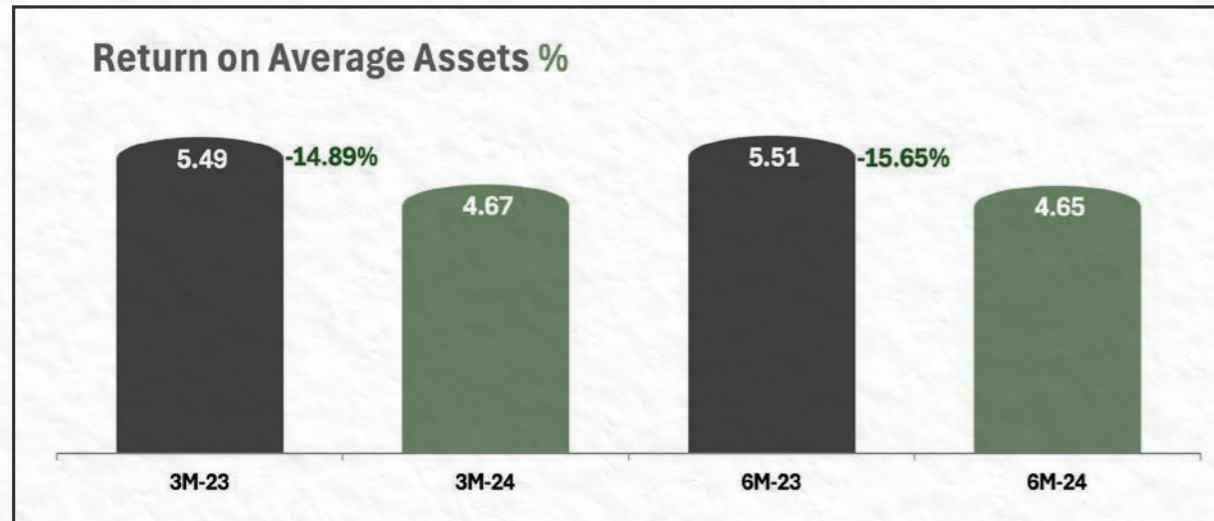


Profitability Indicators



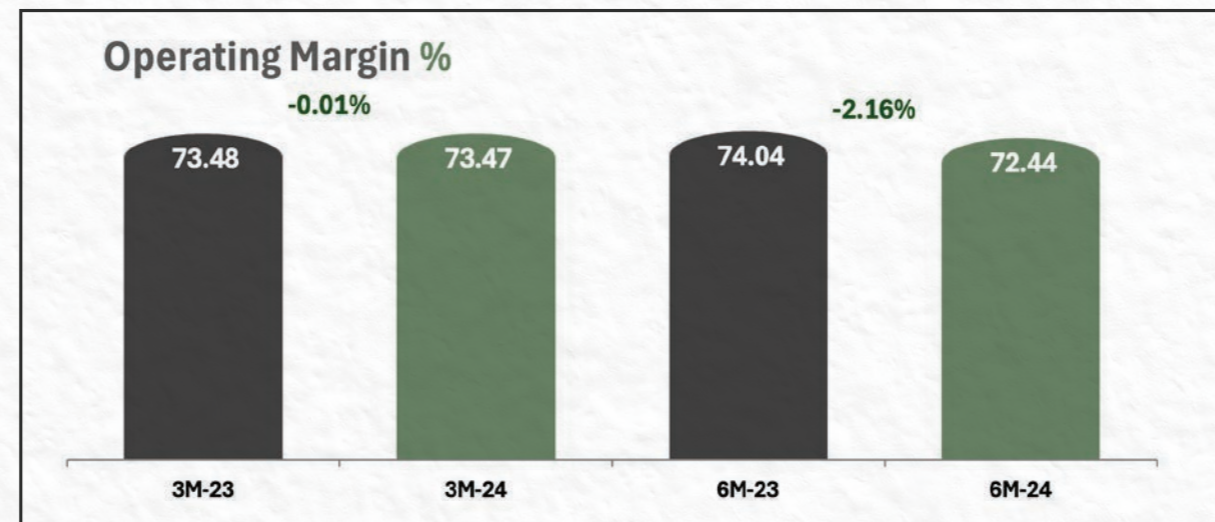
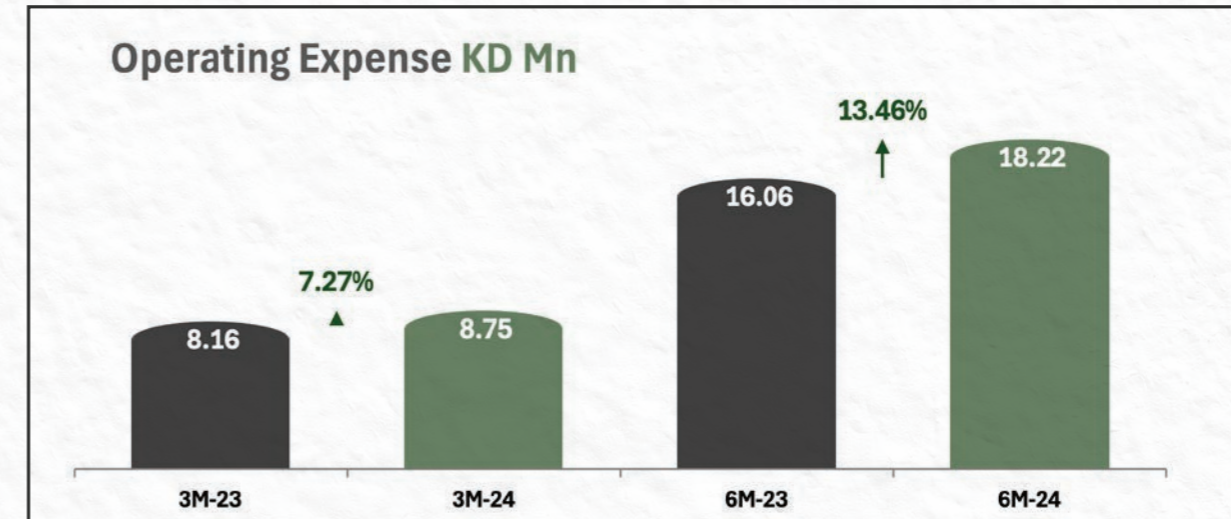
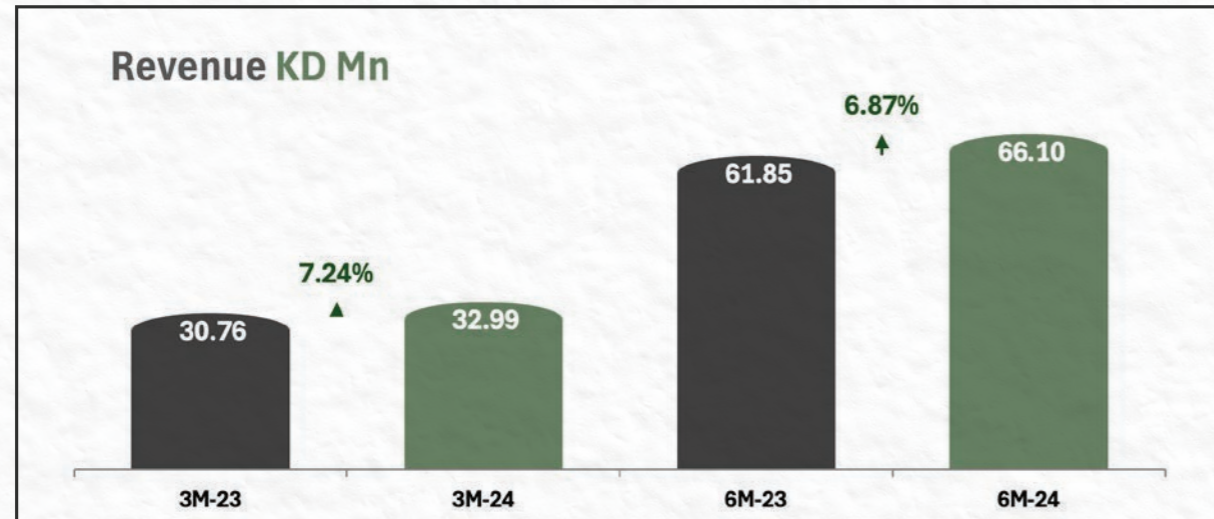
The net profit for the six months ending June 2024 increased compared to the same period last year on account of stable operational performance and effective cash management. A robust cash management mechanism resulted in an upward trend in our EBITDA which temporarily offsets the impact of costs mentioned in our quarterly financials.

Profitability Indicators (Continued)



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

Performance Ratios - The Group



The Group has added KD 4.2mn and KD 2.2mn for 6 month and 3 month respectively to the top line which is on account of revenue enhancement initiatives by the Operation's team. In addition, the Hotels have delivered better results in comparison to the same period last year with a strong QTD Q2-24 performance mainly driven by post Ramadan traction.

The GOP margins have remained strong collectively at the Group with YTD Q2-24 lower in comparison to the same period last due to the land lease compensation revision and its related impact to the P&L, while the other costs have been incurred and is presented in our financial statements.

Appendix



Consolidated Statement of Income

KD'000	Q2-24 3M	Q2-23 3M	YoY %	Q2-24 6M	Q2-23 6M	YoY %
Investment properties revenue	28,680	27,168	5.57	57,611	54,220	6.25
Revenue from hospitality	4,312	3,596	19.91	8,487	7,630	11.23
Total Operating Revenue	32,992	30,764	7.24	66,098	61,850	6.87
Investment properties expenses	(5,668)	(5,497)	(3.11)	(12,269)	(10,537)	(16.44)
Depreciation on investment properties	(2,834)	(2,834)	0.00	(5,669)	(5,669)	0.00
Hospitality operation's expenses	(3,084)	(2,662)	(15.85)	(5,948)	(5,519)	(7.77)
Depreciation of hotel properties	(1,092)	(1,074)	(1.68)	(2,169)	(2,141)	(1.31)
Total Operating Expenses	(12,678)	(12,067)	(5.06)	(26,055)	(23,866)	(9.17)
Gross Profit	20,314	18,697	8.65	40,043	37,984	5.42
General and administrative expenses	(1,684)	(1,683)	(0.06)	(3,648)	(2,941)	(24.04)
Finance Costs	(3,618)	(2,599)	(39.21)	(7,330)	(4,885)	(50.05)
Other Income	1,948	1,961	(0.66)	4,802	2,713	77.00
Share of results from associates	130	230	(43.48)	291	311	(6.43)
Profit before deductions	17,090	16,606	2.91	34,158	33,182	2.94
Contribution to KFAS	(169)	(167)	(1.20)	(341)	(334)	(2.10)
Contribution to NLST	(432)	(420)	(2.86)	(905)	(845)	(7.10)
Contribution to Zakat	(173)	(168)	(2.98)	(362)	(338)	(7.10)
Profit for the year	16,316	15,851	2.93	32,550	31,665	2.79
Non-controlling interest	(79)	(31)	(154.84)	(106)	(79)	(34.18)
Profit attributable to shareholders	16,395	15,882	3.23	32,656	31,744	2.87
Basic EPS (KD Fils)	11.75	11.39	3.16	23.41	22.76	2.86

Consolidated Statement of Financial Position

ASSETS (KD'000)	Q2-24	Q2-23	YoY %	EQUITY AND LIABILITIES (KD'000)	Q2-24	Q2-23	YoY %
Non-current assets				Equity			
Property and equipment	143,163	147,797	(3.14)	Total shareholder's equity	634,080	589,796	7.51
Investment properties	996,969	814,511	22.40	Non-controlling interest	82,414	79,820	3.25
Investments in associates	54,221	46,605	16.34	Total equity	716,494	669,616	7.00
Advance payments and prepayments	55,857	61,747	(9.54)	Non-current liabilities			
Right of use asset	15,302	23,786	(35.67)	Finance from banks	538,128	369,097	45.80
Investment securities	1,852	1,912	(3.14)	Other non-current liabilities	52,100	49,501	5.25
Total non-current assets	1,267,364	1,096,358	15.60	Total non-current liabilities	590,228	418,598	41.00
Current assets				Current liabilities			
Receivable from associates	376	958	(60.75)	Finance from banks	94,586	48,342	95.66
Accounts receivable and prepayments	28,313	12,444	127.52	Other current liabilities	56,803	50,591	12.28
Cash and cash equivalents	162,058	77,386	109.42	Total current liabilities	151,389	98,933	53.02
Total current assets	190,747	90,788	110.10	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES	1,458,111	1,187,146	22.82
TOTAL ASSETS	1,458,111	1,187,146	22.82				


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

 Mabanee Company

 @mabaneeco

 TradingView

MABANEE

 REUTERS

MABK.KW

 yahoo!
finance

MABANEE.KW

 Bloomberg

MABANEE KK