

Date: 14/11/2021
Ref: M.C/E.M/319/2021

التاريخ: 2021/11/14
الإشارة: ش.م/أ.ع/319/2021

To: Boursa Kuwait
Mr. Mohammad Saud Al Osaimi
CEO - Boursa Kuwait

السادة/ شركة بورصة الكويت المحترمين،،
السيد/ محمد سعود العصيمي المحترم،،
الرئيس التنفيذي - بورصة الكويت

**Subject: Minutes of Analyst/Investor
Conference of Mabaneer's Company (K.P.S.C)
for Q3/2020**

**الموضوع: محضر مؤتمر المحللين/المستثمرين
لشركة المباني (ش.م.ك.ع) للربع الثالث للعام 2021**

With reference to the aforementioned subject, and to our letter sent to you on 09/11/2021, reference No. M.C/E.M/300/2021, attached the minutes of the analysts/investors conference for Q3 of the period ended on 31/09/2021.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وإلى إفصاحنا المرسل لكم بتاريخ 2021/11/09، إشارة رقم ش.م/أ.ع/300/2021، نرفق لكم محضر مؤتمر المحللين/المستثمرين عن الربع الثالث عن الفترة المنتهية في 2021/09/31.

This is for your information and notice.

هذا للعلم والإحاطة،،

Best Regards,

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،

وليد خالد الشريان
الرئيس التنفيذي

Waleed Khaled Al Sharian
Chief Executive Officer

مباني
mabaneer

Mabaneer
Earnings call transcript
Q3-2021
Tuesday, 9th of November 2021
1:00 p.m. Kuwait Time

شركة المباني
محضر مؤتمر المحللين
الربع الثالث 2021
الثلاثاء الموافق 9 نوفمبر 2021
الساعة الواحدة ظهرا بتوقيت الكويت

Speakers from Mabaneer's Executive

Management:

Mr. Tareq Al-Adsani, Deputy Chief Executive Officer

Mr. Zahid Kasmani, Chief Financial Officer

Moderator:

Ms. Reem Al-Hajri

Assistant Manager, Investor Relations

Introduction

Ms. Reem Al Hajri-Investor Relations

Good afternoon, and welcome to Mabaneer's third quarter 2021 earnings call. I am joined today by Mr. Tareq Al-Adsani, our Deputy Chief Executive Officer, and Mr. Zahid Kasmani, our Chief Financial Officer and this is Reem Al-Hajri, from Investor Relations at Mabaneer. 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 two 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 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.

المتحدثون من الإدارة التنفيذية في شركة المباني:

السيد/ طارق العدساني- نائب الرئيس التنفيذي

السيد/ زاهد كاسماني- الرئيس المالي التنفيذي

المحاور:

السيدة/ ريم الهاجري

مساعد مدير علاقات المستثمرين

المقدمة:

السيدة ريم الهاجري – علاقات المستثمرين لشركة المباني

طاب مساءكم جميعاً، نرحب بكم في المؤتمر الهاتفي للمحللين والمستثمرين لشركة المباني للربع الثالث لعام 2021. ينضم إلينا اليوم السيد طارق العدساني، نائب الرئيس التنفيذي لشركة المباني، والسيد زاهد كاسماني، الرئيس المالي التنفيذي ومحدثتكم ريم الهاجري من علاقات المستثمرين في شركة المباني. نرحب بالجميع، وبالنيابة عن فريق إدارة المباني، أتمنى أن تكونوا أنتم وعائلاتكم بأمان. 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 الثانية من هذا العرض التقديمي.

سنقدم اليوم في المؤتمر الهاتفي 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 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

Mr. Tareq Al-Adsani

Thank you everyone for joining us today hope you are all doing well and staying safe. In the light of stability in the health situation and decreasing numbers of Covid cases, life in Kuwait, as in many other parts of the world is almost back to normal affecting the operating conditions positively.

We delivered another quarter of top and bottom-line growth, as we reported a net profit of KD 14 million and earnings per share of 12 fils, an increase of 79% year over year for the quarter and 329% for the 9 months period. The results demonstrate that we're regaining earnings momentum as our strategic priorities are working to improve the company's performance and deliver results while we continue to prioritize making a sustainable impact.

Now, on to our projects.

The Avenues-Kuwait

The Avenues is almost back to be fully operational with the opening of all entertainment outlets after months of closure beginning of September, This, along the gradual resumption of traveling to Kuwait beginning of August, had all contributed to the increased footfall rates by 25% from Q2 levels.

The occupancy rate at the end of the third quarter was 93.9 %, an increase of 13% compared to the second quarter. We continue to see demand for space from local, regional, and international tenants. Again, this was supported by the gradual resumption of traveling to Kuwait. Our team is active in signing leases with new and exciting tenants so as with commercialization activities.

السيد/ طارق العدساني

شكرًا لكم جميعًا على انضمامكم إلينا اليوم ، وأتمنى أن تكونوا جميعًا بصحة جيدة. في ظل استقرار الوضع الصحي وتناقص أعداد حالات الإصابة بفيروس كورونا، يمكننا القول أن الحياة في الكويت، و كما هو الحال في العديد من مناطق العالم الأخرى، تكاد تعود إلى طبيعتها، الأمر الذي يؤثر على عمليات التشغيل بشكل إيجابي.

مره أخرى ، حققنا أرباحًا ربع سنوية إيجابية ، حيث سجلنا صافي ربح قدره 14 مليون دينار كويتي في حين بلغت ربحية السهم 12 فلس، بزيادة قدرها 79٪ على أساس سنوي لفترة الربع الثالث و 329٪ لفترة التسعة أشهر مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي. يتضح من النتائج، أننا نستعيد زخم الأرباح إذ تعمل أولوياتنا الإستراتيجية على تحسين أداء الشركة وتحقيق أفضل النتائج بينما نواصل إعطاء الأولوية لإحداث التأثير المستدام.

الآن، ننتقل للحديث عن أعمال ومشاريع الشركة بالتفصيل

الأفنيوز- الكويت

يمكننا القول إن الأفنيوز- الكويت يعود للعمل بكامل طاقته مع افتتاح جميع منافذ الترفيه بعد أشهر من الإغلاق في بداية سبتمبر ، أضف إلى ذلك، استئناف أنشطة السفر تدريجيا إلى الكويت مطلع شهر أغسطس. لقد ساهم ذلك في زيادة معدلات الإقبال بنسبة 25٪ عن مستويات الربع الثاني. بلغت نسبة إشغال الأفنيوز في نهاية الربع الثالث 93.9٪، أي بزيادة قدرها 13٪ مقارنة بالربع الثاني مع تزايد الطلب على المساحات من المستأجرين المحليين والإقليميين بدعم من الاستئناف التدريجي لأنشطة السفر إلى الكويت. يعمل فريقنا بنشاط في توقيع عقود إيجار مع مستأجرين جدد كما هو الحال في أنشطة التسويق. الجدير بالذكر، كان الطلب المتزايد من

The increased demand by both international and local tenants was evident on the number of closed deals during the period of 9 months this year.

We are confident about the Avenues performance in the coming period with the continued improvement in the retail environment and the overall health and economic situation in the country.

We continue our mall zoning correction efforts by optimizing the tenant mix across all phases while adding new activities such as services and other retail stores that would complement the two new hotels attached to the mall.

The Avenues' Management efforts to maintain tenant and visitor satisfaction is linked to the new changes brought by COVID-19, especially as it integrated the various government and health protocols and guidelines into its operations and activities. The Avenues Management also ensures effective communication with its visitors and tenants about the changes made to keep them safe during the pandemic through emails and multiple social media platforms.

Hilton Garden Inn-Kuwait

For this quarter, RevPAR (revenue per available rooms) increased by 117% versus Q2 2021 driven by strong demand on staycations with the gradual resumption of travel activities to Kuwait, subsequently, increasing occupancy levels which hit the highest during the third quarter to 43.0%. Other facilities such as meeting rooms, are still not operating in full capacity in adherence to the ongoing health precautions.

قبل المستأجرين الدوليين والمحليين واضحًا على عدد الصفقات المغلقة خلال فترة 9 أشهر من هذا العام.

نحن واثقون من أداء الأفنيوز في الفترة المقبلة وذلك مع التحسن المستمر في بيئة قطاع البيع بالتجزئة والقطاعات الأخرى وفي ظل تحسن الأوضاع الصحية والاقتصادية العامة في البلاد.

نواصل جهودنا لتصحيح تقسيم مناطق أنشطة التسوق من خلال تحسين مزيج المستأجرين عبر جميع المراحل مع إضافة أنشطة جديدة مثل الخدمات ومتاجر البيع بالتجزئة الأخرى التي من شأنها أن تناسب الفندقين الجديدين الملحقيين بالأفنيوز.

ترتبط جهود إدارة الأفنيوز بالحفاظ على رضا المستأجرين والزائرين والتطورات الجديدة التي أحدثتها ظروف الجائحة، خاصةً أنه تم دمج البروتوكولات والإرشادات الحكومية والصحية المختلفة في عمليات وأنشطة المجمع. تضمن إدارة الأفنيوز التواصل الفعال مع زوارها والمستأجرين حول التغييرات التي تم إجراؤها للحفاظ على سلامتهم إبان الجائحة من خلال رسائل البريد الإلكتروني ومنصات التواصل الاجتماعي المتعددة.

هيلتون جاردن إن – الكويت

خلال هذا الربع، ارتفعت إيرادات الغرف المتاحة (الإيرادات لكل غرفة متاحة) بنسبة 117٪ مقارنة بالربع الثاني من عام 2021 وذلك نتيجة الطلب المتزايد مع الاستئناف التدريجي لأنشطة السفر إلى الكويت، وعليه زادت مستويات الإشغال والتي بلغت أعلى مستوياتها خلال الربع الثالث لتصل إلى 43.0٪. لا تزال المرافق الأخرى مثل غرف الاجتماعات متاحة ولكن بطاقة استيعابية أقل وذلك وفقًا للاحتياطات الصحية المستمرة.

The Avenues-Bahrain

The Avenues Bahrain is now fully operational while with the opening of all activities with certain capacity restrictions. The occupancy rate of the mall is around 90%. Footfall traffic was noticeably improved to pre-Covid levels supported by the improved over all health conditions, and the ease of traveling restrictions to the Kingdom especially from Saudi Arabia as King Fahad Causeway is now open to fully vaccinated visitors at all ages. The opening of Hilton Garden Inn had also contributed positively to the mall traffic from the hotel's guests.

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). The hotel is enjoying excellent turnout since it's opening with the ease of COVID-19 restrictions and the hike in GCC tourists, while occupancy rate of 44.7% was achieved since it started its operation on 15 July 2021.

Moving on to our projects which are under construction:

Waldorf Astoria-Kuwait

Waldorf Astoria is a five-star upscale hotel, connected to The Avenues-Kuwait's Prestige district. Comprising of 200 room, the hotel is currently under construction with a completion rate at 92% and is expected to be completed at the end of the fourth quarter of this year with the expected soft opening during the first quarter 2022.

Aventura, Jaber Al Ahmad – Kuwait

Jaber Al Ahmad city is one of the Public Authority for Housing Welfare developed projects, which will be home to around 65,000 people, including 6,700

الأفنيوز- البحرين

يعمل الأفنيوز - البحرين بكامل طاقته الآن بافتتاح جميع أنشطته مع قيود الطاقة الاستيعابية. كما ارتفع معدل إشغال المجمع إلى ما يقارب 90%. تحسنت نسب الإقبال بشكل ملحوظ إلى مستويات ما قبل الجائحة نظرا لتحسن مستوى الظروف الصحية بشكل عام، وسهولة السفر إلى المملكة، خاصة للقدامين من المملكة العربية السعودية حيث أن جسر الملك فهد مفتوح الآن للزوار الذين تم تطعيمهم بالكامل ولجميع الأعمار. كما ساهم افتتاح فندق هيلتون جاردن إن- البحرين بشكل إيجابي في زيادة حركة الأفنيوز – البحرين من قبل نزلاء الفندق.

هيلتون جاردن إن – البحرين

يتمتع فندق هيلتون جاردن إن البحرين بإمكانية الوصول المباشر إلى الأفنيوز - البحرين. يتكون الفندق من 192 (غرف عادية وأجنحة عائلية). ويحظى الفندق بإقبال ممتاز منذ افتتاحه مع سهولة القيود المفروضة وزيادة أعداد السياح من دول مجلس التعاون الخليجي ، في حين تم تحقيق نسبة إشغال بلغت 44.7% منذ أن بدأ تشغيله في 15 يوليو 2021.

ننتقل الآن إلى المشاريع قيد الإنشاء:

والدورف أستوريا- الكويت

والدورف أستوريا فندق راقٍ من فئة الخمس نجوم يتصل بمنطقة بريستيچ في الأفنيوز- الكويت ويتضمن 200 غرفة. الفندق حاليا قيد الإنشاء بمعدل إنجاز 92%، ومن المتوقع أن يتم الانتهاء منه في نهاية الربع الرابع من هذا العام مع توقع أن يكون الافتتاح التجريبي خلال الربع الأول من عام 2022.

أفنتورا، جابر الأحمد – الكويت

تعتبر مدينة جابر الأحمد الصباح واحدة من مشاريع الهيئة العامة للرعاية السكنية والتي من المقرر ان تستوعب حوالي 65 ألف

Kuwaiti families. Parts of which are investment opportunities to be developed by the private sector through PPP agreement with the Authority.

In October 2020, a consortium of companies comprised of Mabaneer as the Lead Developer, National Industries Group and Privatization Holding Company was selected as the "preferred investor" for one of the allocated zones for investment, named J3. The project, now named 'Aventura' is currently under development, and will include a retail GLA of 104,000 sqm and residential facilities with a GLA of 42,400 sqm (276 units, comprising of 204 apartments and 72 townhouses).

We are on track with the project, having achieved the Closing Date with PAHW on August 3, 2021, and executed all major project agreements with the EPC Contractor. The J3 facilities' drawings are currently undergoing review with Kuwait Municipality, and we anticipate the receipt of building permits soon to start construction. The residential facilities' design has been modified and approved by all parties to proceed, the J3 neighborhood park has been further enhanced to incorporate more greenery, pedestrian walkways, and children's playground equipment, and the J3 Mall has undergone further design studies in order to enhance design for better circulation, distribution/leasing, and customer experience. We anticipate the start of construction by fourth quarter of this year.

شخص، بما في ذلك 6,700 أسرة كويتية. يتضمن المشروع فرصاً استثمارية يتولى القطاع الخاص تطويرها بالتعاون مع المؤسسة بنظام الشراكة بين القطاعين العام والخاص.

في أكتوبر 2020، وقع الاختيار على تحالف يضم شركة المباني - كالمطور الرئيسي- ومجموعة الصناعات الوطنية وشركة التخصيص القابضة باعتباره "المستثمر الفائز" لتطوير إحدى المناطق المخصصة للاستثمار والتي يطلق عليها اسم (J3). وسوف يشمل المشروع "أفنتورا" والذي يعد في مرحلة التطوير حالياً، مركزاً تجارياً بمساحة تأجيريه تمتد على نحو 104 ألف متر مربع ومرافق سكنية تصل إلى 42 ألف متر مربع (276 وحدة، تتألف من 204 شقة و 72 تاون هاوس).

نحن مستمرين بالمضي قدماً في المشروع، بعد أن أنجزنا مرحلة الإغلاق مع المؤسسة العامة للرعاية السكنية في 3 أغسطس 2021، كما قمنا بتنفيذ جميع اتفاقيات المشروع الرئيسية مع المقاول. تخضع رسومات مرافق J3 حالياً للمراجعة مع بلدية الكويت، ونتوقع استلام تصاريح البناء قريباً للبدء في عملية البناء. كما تم تعديل تصميم المرافق السكنية والموافقة عليه من قبل جميع الأطراف للمضي قدماً، كما تم العمل على مكون الحديقة في جي ثري لتشمل المزيد من المساحات الخضراء وممرات المشاة وملاعب الأطفال، وقد تم إجراء المزيد من دراسات التصميم للمركز التجاري التابع للمشروع من أجل تعزيز التصميم وتحديد مساحات تأجيريه أفضل وتجربة أفضل للزوار. نتوقع بدء أعمال البناء بحلول الربع الأخير من هذا العام.

The Avenues Bahrain - Phase 2

Phase II, which forms an extension of the west part of The Avenues - Bahrain, extends across 125,000 sqm with a leasable area of 41,000 sqm, comprised of commercial and retail spaces, a souk and F&B, along with entertainment components such as children's play areas and an ice rink.

The extension will deliver a new and diversified offering to enrich the customer experience in the Avenues – Bahrain, aside from an enhanced competitive position in the retail space in Bahrain.

On the construction side, reclamation work is in-progress which is expected to be completed in Q1-2022, while tendering process for the main contractor. construction work shall commence right after completion of reclamation and enabling works.

The Avenues – Riyadh

The Avenues - Riyadh 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.

We are back on track with the project as announced in April 2021 and are finalizing construction timeline and financing close documentation with the financiers. And as we mentioned in the market yesterday, we're in process of signing with the main contractor in the upcoming days and construction will start immediately.

We strongly believe in this immense, exciting project and its vital importance in the Saudi market and the region, where the development will create many job opportunities, serve the local market, and support economic growth.

الأفنيوز - البحرين - المرحلة الثانية

تمتد المرحلة الثانية التي تشكل امتدادًا للجزء الغربي من الأفنيوز - البحرين، على مساحة 125 ألف متر مربع بمساحة قابلة للتأجير تبلغ 41 ألف متر مربع حيث تشمل مساحات تجاري ومحلات بيع بالتجزئة وسوق ومطاعم ومقاهي إلى جانب مناطق ترفيهية مثل مناطق لعب الأطفال وحلبة للتزلج على الجليد. ستقدم هذه التوسعة عرضًا جديدًا ومتنوعًا لإثراء تجربة العملاء في الأفنيوز - البحرين إلى جانب تعزيز المساحة التنافسية للبيع بالتجزئة في البحرين.

أما من جانب الإنشاء، لا تزال أعمال الردم قيد التنفيذ والتي من المتوقع أن تكتمل خلال الربع الأول من 2022، أثناء اختيار المقاول الرئيسي عن طريق المناقصة. الجدير بالذكر، ستبدأ أعمال البناء مباشرة بعد الانتهاء من أعمال الردم والتمكين.

الأفنيوز - الرياض

يقع الأفنيوز - الرياض في موقع متميز في المدينة حيث يطل على تقاطع طريق الملك سلمان وطريق الملك فهد ويمتد على مساحة 390 ألف متر مربع بمساحة تأجيرية تبلغ 400 ألف متر مربع.

عدنا إلى المسار الصحيح للمشروع كما تم الإعلان عنه في أبريل 2021 ونقوم بوضع اللمسات الأخيرة على الجدول الزمني للبناء ووثائق الإغلاق المالي مع الممولين. وكما أعلننا في البورصة يوم أمس، نحن بصدد التوقيع مع المقاول الرئيسي في الأيام القادمة وسيبدأ البناء على الفور.

إن جهودنا تجاه هذا المشروع مستمدة من إيماننا الراسخ بإمكانيات وأهمية السوق السعودي في المنطقة، حيث سيخلق التطوير العديد من فرص العمل ويخدم السوق المحلي ويدعم النمو الاقتصادي.

The Avenues-Riyadh follows Mabaneer's strategic vision in re-creating The Avenues brand across the region, which is done successfully as each development, although following the same brand DNA, also has distinctive components that serve each respective local market.

The Avenues – Khobar

The Avenues - Khobar, another exciting development by Mabaneer, that stretches over 197,600 sqm with a GLA of 175,000 sqm of land space. 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. The project is in final detailed design stages and as we mentioned in the market yesterday, we're in process of signing with the drilling contractor.

Environment, Social, and Governance (ESG)

The pandemic has caused much attention to focus on key ESG issues which recently gained momentum worldwide on both governments and corporate levels. On the side of both ESG and investor interaction, we strive to do more where we will shed more light on Mabaneer's efforts in this front, and to introduce regular results to report to the public and of course investors. We are planning to standardize the way we integrate ESG from the board level down to strategy and frontline implementation and disclosure as external demands for more ESG disclosure continue to grow

يتبع الأفنيوز - الرياض رؤية المباني الاستراتيجية في التوسع بعلامة "الأفنيوز" في مناطق مختلفة في المنطقة والتي تتم بنجاح مع كل تطوير جديد. وعلى الرغم من اتباع نفس هوية العلامة التجارية، إلا أنه يحتوي أيضًا على عناصر لتخدم كل سوق محلي. وحقيقة أن هذا يعد حافزًا لعلامتنا التجارية ونمو استثماراتنا.

الأفنيوز - الخبر

الأفنيوز - الخبر، يعد من أحد المشاريع الواعدة لشركة المباني، يمتد على مساحة 197,600 متر مربع بمساحة تأجيره تبلغ 175 ألف متر مربع. يشمل المشروع مناطق تجارية وترفيهية تحت الاسم التجاري "الأفنيوز" بالطبع، بالإضافة إلى برجين سيضمنا مكاتب وعيادات وفندق فورسيزونز. يسمح تصميم المشروع بتطوير برجين آخرين في مرحلة لاحقة. المشروع في مراحل التصميم التفصيلية النهائية وكما ذكرنا في البورصة يوم أمس عن قيام الشركة بالتوقيع مع مقاول الحفر في الأيام القادمة.

الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات

لقد تسبب الوباء في التركيز على القضايا البيئية والاجتماعية والحوكمة والتي اكتسبت مؤخرًا زخمًا في جميع أنحاء العالم على مستوى الحكومات والشركات. أما من جانب الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات وتفاعل المستثمرين ، نسعى جاهدين لبذل المزيد حيث سنلقي المزيد من الضوء على جهود المباني في هذا المجال ، بتقديم نتائج منتظمة للتواصل مع العامة والمستثمرين بالطبع. نخطط لتوحيد طريقة دمج معايير الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات (ESG) على مستوى مجلس الإدارة إلى الاستراتيجية والتنفيذ والإفصاح حيث يستمر الطلب على الإفصاحات المتعلقة بالحوكمة البيئية والاجتماعية

Since its establishment, Mabaneer has always placed its corporate environmental & social responsibility at the forefront of its business operations publishing a CSR annual report since 2010, Mabaneer has continuously led a comprehensive journey that continues to expand year after Its largest contribution is utilizing The Avenues, one of the largest retail, entertainment, and leisure destinations in the world. It serves as a wonderful platform to reach thousands of people every day, where the Company provides its space to non-profit organizations, charities, youth organizations, ministries, governmental, social, and environmental entities free of charge, as well as has an annual partnership with the Red Crescent Society of Kuwait.

We are confident at Mabaneer that, by continuing to make progress executing on our strategy, we will position the company to 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 and to continue to evaluate the impact of the pandemic to project scope, costs, tenancy, timing and return on investment, on both in-process and pipeline projects and to determine the most appropriate strategy, 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. Zahid Kasmani.

منذ تأسيسها، وضعت المباني مسؤوليتها البيئية والاجتماعية في طليعة عملياتها التجارية من خلال نشر التقرير السنوي للمسؤولية الاجتماعية للشركات منذ عام 2010، وقادت المباني باستمرار رحلة شاملة استمرت في النمو بعد مرور عام على أكبر مشروع لها حالياً، الأفيوز، واحدة من أكبر وجهات البيع بالتجزئة والترفيه والتسلية في العالم. إنها بمثابة منصة رائعة للوصول إلى آلاف الأشخاص كل يوم، حيث توفر الشركة مساحتها للمنظمات غير الربحية والجمعيات الخيرية والمنظمات الشبابية والوزارات والهيئات الحكومية والاجتماعية والبيئية مجاناً، بالإضافة إلى وجود شراكة مع جمعية الهلال الأحمر الكويتية بشكل سنوي.

نحن واثقون في شركة المباني من أنه ومن خلال الاستمرار في إحراز تقدم في تنفيذ استراتيجيتنا، فإننا سنضع الشركة في موضع يمكنها من العودة إلى النمو المستدام مع مرور الوقت. سنواصل التركيز على أعمالنا المتخصصة وتوسيع علامة الأفيوز التجارية مع استهداف فئات أصول أخرى في المنطقة ومواصلة تقييم تأثير الجائحة على نطاق المشروع والتكاليف والإيجار والتوقيت والعائد على الاستثمار، على حد سواء. مع الحفاظ على الالتزام تجاه كل من المساهمين وأصحاب المصالح.

السيدة ريم الهاجري

شكراً لك سيد طارق والآن لمناقشة الاداء المالي أود أن أنقل الكلمة للسيد زاهد كاسماني.

Mr. Zahid Kasmani

Thank you, Ms. Reem, and thank you all for joining us today. The Group achieved a net profit of KD 14.2M and KD 40.6M for the 3 and 9 months respectively, representing a growth of 80% and 329%. Earnings per share stood at 12.12 fils and 34.71 fils for the same periods.

The improvement in performance was mainly driven by no rent abatements due to covid pandemic offered to the tenants in 2021. The mall is almost reaching its normal operational capacity, in comparison to the same period of 2020, reaching to pre-covid levels of 2019.

The hotel's operations contribution to the company's top line recorded at KD 975K and KD 2.4M for 3- and 9-months periods respectively.

The operating income for the 3- & 9-months periods was KD 25.2M and KD73.75M respectively, a growth of 42.5% and 80.4% compared to last year's periods.

The operating expenses of the mall increased by 11.8% and 3% respectively for the same periods due to lower spending during the mall closure period and subsequent restricted operations during the pandemic back in 2020. We continue to see improved operating margins as the mall performed better than pre-covid levels at 78% and 77% for the 3 and 9 months respectively.

As you can see on the graph, our returns on average assets and returns on average equity are adjusting back to normal levels gradually. The debt-to-equity ratio has decreased slightly in 2021 to 73.4% compared to 2020 which was 77.1%, mainly due to scheduled repayments of bank facilities.

السيد/ زاهد كاسماني

شكراً لك السيدة ريم ، وشكراً لكم جميعاً على انضمامكم إلينا اليوم. حققت المجموعة صافي ربح بلغ قدره 14.2 مليون دينار كويتي و 40.6 مليون دينار كويتي لفترة 3 و 9 أشهر على التوالي ، مما يمثل نموًا بنسبة 80% و 329%. كما بلغت ربحية السهم 12.12 فلسا و 34.71 فلسا لنفس الفترات.

لقد كان التحسن في الأداء مدفوعاً بشكل أساسي بعدم وجود تخفيضات إضافية في الإيجارات والمقدمة للمستأجرين في عام 2021. يقترب المركز التجاري من وصوله لقدرته التشغيلية العادية ، بالمقارنة بالفترة نفسها من عام 2020 ، حيث وصل إلى المستويات التشغيلية لما قبل الجائحة في عام 2019.

سجلت إيرادات الفندق 975 ألف دينار كويتي و 2.4 مليون دينار كويتي لفترتي 3 و 9 أشهر على التوالي.

بلغ الدخل التشغيلي لفترتي 3 و 9 أشهر 25.2 مليون دينار كويتي و 73.75 مليون دينار كويتي على التوالي ، بزيادة قدرها 42.5% و 80.4% مقارنة بفترتي العام الماضي

ارتفعت المصاريف التشغيلية للمركز التجاري بنسبة 11.8% و 3% على التوالي لنفس الفترات، ويعكس انخفاض الإنفاق بسبب الإغلاق الجزئي وانخفاض عمليات المركز التجاري خلال الجائحة في عام 2020. ما زلنا نشهد تحسناً في هوامش التشغيل حيث كان أداء المركز التجاري أفضل من مستويات ما قبل الجائحة إذ بلغت 78% و 77% لمدة 3 و 9 شهور على التوالي.

كما يبدو أمامكم في الرسم البياني ، فإن العائدات على متوسط الأصول و على متوسط حقوق الملكية تعود لمستوياتها الطبيعية تدريجيًا. انخفضت نسبة الدين إلى حقوق الملكية بشكل طفيف في عام 2021 إلى 73.4% مقارنة بعام 2020 والتي بلغت 77.1% ، ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى الدفعات المجدولة للتسهيلات المصرفية.

The total assets and the book values stand at KWD 1,057.7M and 439 fils respectively as of September 30, 2021, compared to KWD 984.2M and 401 fils on September 30, 2020.

Finally, as mentioned earlier, Mabaneer shall continue with its growth strategy towards expansion and move towards creating sustainable long-term value for all stakeholders, while ensuring our full commitment to ESG responsibilities.

Thank you all for attending today; and with that, I will turn the call over to Ms. Reem for the Q&A session.

Thank you, Mr. Zahid. Ladies and gentlemen, we will start taking your question now

Mr. Thomas Matthew: On Riyadh project, can you elaborate more about your strategy, construction, and phasing, and how it reflects on financials?

On the Capex and funding side. What is the targeted IRR for the project?

Another question. Avenues Mall, Kuwait, is it now fair to assume that most of the ramp up from recurring revenues perspective?

Mr. Tareq AlAdsani: Thank you for the question, in terms of phasing, we're considering the mall part as phase one and then the towers as phase two. We might even consider building all components in one phase. This is under study.

As for the Capex, please note that the equity required for Riyadh is about SAR 4.5billion, and around SAR 2.2 billion, has been already spent in the 2-3 years. That leaves around SAR 2.3 billion or 2.2 billion to be spent over a period of four years. Considering Mabaneer's cashflow, we believe we are at a comfortable level to reach the Capex required in that aspect.

بلغ إجمالي الأصول والقيم الدفترية 1,057.7 مليون دينار كويتي و 439 فلسا على التوالي في 30 سبتمبر 2021 ، مقارنة بـ 984.2 مليون دينار كويتي و 401 فلسا في 30 سبتمبر 2020.

أخيراً ، وكما ذكرنا سابقاً ، ستواصل المباني استراتيجية النمو الخاصة بها نحو التوسع والتحرك نحو خلق قيمة مستدامة طويلة الأجل لجميع أصحاب المصلحة ، مع ضمان التزامنا الكامل بمسؤوليات الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية.

شكرا لكم جميعا على حضوركم اليوم. وبذلك ، سأحيل المكالمة إلى السيدة ريم لحضور جلسة الأسئلة والأجوبة.

شكرا لك سيد زاهد ، سيداتي سادتي سوف نقوم باستقبال أسألتكم الآن

السيد/ توماس ماثيو : هل يمكنكم توضيح المزيد حول استراتيجيتكم في مشروع الرياض ،مراحل البناء، وكيفية انعكاس ذلك على الأداء المالي؟

على صعيد النفقات الرأسمالية والتمويل. ما هو معدل العائد الداخلي المستهدف للمشروع؟

سؤال آخر. الأفنيوز مول ، الكويت ، هل يمكننا أن نفترض أن معظم الزيادة من منظور الإيرادات المتكررة؟

السيد/ طارق العدساني : شكراً لك على السؤال ، فيما يتعلق بمراحل المشروع ، فنحن نعتبر جزء المركز التجاري بمثابة المرحلة الأولى والأبراج كمرحلة تالية. كما أننا في قيد دراسة تنفيذ جميع مكونات المشروع في مرحلة واحدة

أما بالنسبة للإنفاق الرأسمالي ، فيرجى ملاحظة أن رأس المال المطلوب لمشروع الرياض يبلغ حوالي 4.5 مليار ريال سعودي ، وقد تم بالفعل إنفاق حوالي 2.2 مليار ريال سعودي خلال 2-3 سنوات. وباقى حوالي 2.3 مليار ريال سعودي أخرى أو 2.2 مليار ريال سعودي سيتم إنفاقها على مدى أربع سنوات. بالنظر إلى التدفقات النقدية للشركة ، نعتقد أننا في مستوى مريح للوصول إلى النفقات الرأسمالية المطلوبة في هذا الجانب.

The second part of the question on the ramp up of Kuwait Avenues, again, we took a hit all at once where we lost 5% due to the pandemic and now the company has recovered that. It takes time, we've seen great progress during this quarter, and this progress will continue.

I believe there are streams of our revenue yet to be fully reflected, such as the entertainment, hotels and other turnover aspects of the business, in addition to the commercialization activities, which is basically the marketing and other services that we provided in the mall.

Mr. Abdelaziz Al-Hibashi: How much capital will be required for J3 project and how would Mabaneer fund it. What is the timeline of construction?

Mr. Zahid Kasmani: The Mabaneer's portion of the Capex for J3 is approximately KD20 million over a period of 3.5 years from now, and we have enough internal cashflow generated from our operations in Kuwait, which will help us to fund this one. This is a very small Capex required as we are holding 35% in the project.

Mr. Mohamed Haidar: Where do you see like-for-like rent for Avenues Kuwait next year?

Mr. Tareq AlAdsani: Well, that's a bit of a complex question. Given the size of The Avenues, which has different dynamics in different zones, we tried to adjust our tenant mix, and in adjusting the tenant mix there would be some gains in certain zones, and maybe some compromises in other, just to keep the footfall flowing across all zones. In general, I would say we will be improving on our rates, let's say, average per square meter rent gradually.

Mr. Mohamed Haidar: What rents in SAR/sqm do you plan to charge tenants in Avenues, Riyadh?

الجزء الثاني من السؤال حول الأفنيوز - الكويت ، مرة أخرى ، تأثر الأداء دفعة واحدة بسبب الجائحة ، حيث خسرنا 5٪ من إيراداتنا وقد تم استعادة ذلك الآن. قد يستغرق هذا الأمر بعض الوقت ، ولكننا شهدنا تقدماً كبيراً خلال هذا الربع مع استمرار هذا التقدم في الفترات القادمة.

أعتقد أن هناك تدفقات لإيراداتنا لم تنعكس بالكامل بعد ، مثل قطاع الترفيه والفنادق ، بالإضافة إلى أنشطة التسويق والخدمات الأخرى التي قدمناها في المركز التجاري.

السيد/ عبد العزيز الحبيشي: كم يبلغ رأس المال المطلوب لمشروع J3 وكيف ستقوم المباني بتمويله. ما هو الجدول الزمني للبناء؟

تبلغ حصة المباني في رأس مال مشروع J3 حوالي 20 مليون دينار كويتي سيتم انفاقها على مدى 3.5 سنوات من الآن ، لدينا تدفق نقدي داخلي كافٍ ناتج عن عملياتنا في الكويت ، مما سيساعدنا في تمويل هذا المشروع حيث يعتبر رأس مال صغير لأننا نملك 35٪ من المشروع.

السيد/ محمد حيدر: أين ترى مستوى القيم الإيجارية الأفنيوز الكويت العام المقبل؟

السيد/ طارق العدساني: حسناً ، هذا سؤال معقد بعض الشيء. نظرًا لحجم الأفنيوز ، والذي يتميز بديناميكيات مختلفة في مناطق مختلفة . نسعى دائماً لتعديل مزيج المستأجرين لدينا ، وقد يؤثر ذلك بشكل إيجابي أحياناً و سلبي بشكل آخر. ونحن بذلك لتحسين مستوى تدفق الزائرين عبر المناطق المختلفة للمول مع العمل على تحسين القيم الإيجارية للمتر المربع بشكل تدريجي.

السيد/ محمد حيدر: ما هي القيمة الإيجارية المخطط لها بالريال السعودي للمتر المربع للمستأجرين في الأفنيوز بالرياض؟

Mr. Tareq AlAdsani: I would Truly want to be more specific on that, but again, everybody knows the competition going on in that market, so I cannot be very specific. However, a few general comments on that subject. We are conscious of the market and the differences that are there, in terms of rent rates between Kuwait and Saudi.

We have done extensive studies, internally and with third parties, as well as market research, to see where we fall. And in general, super-regional malls tend to charge a premium on regular retail. That premium can range between 30 to 50% on regular retail space. Obviously, that can at least give you a hint of where we're targeting.

Mr. Abdelaziz Al-Hibashi: on J3 project. How is the PPP structured? Will Mabaneer be leasing land from the government? how much is the annual lease? How will the Mall compare to The Avenues? Is it considered the same class? And what is the timeline in construction?

Mr. Tareq AlAdsani Well, J3 as a PPP offering was very specific on its requirements. The RFP was very clear on the type of products the project should contain. We cannot compare the mall component of the project to the Avenues mall as it will be more of a traditional mall, that caters to the region it serves. I believe the average rent rate in J3 will be less than The Avenues.

Apologize for not being too specific, that is yet to be priced. J3 is a very rewarding project as it has a double-digit IRR.

I think there is another part of the question. The construction timeline is starting this quarter, and it should be achieved in time.

Mr. Abdelaziz Al-Habashi: what are the details for Aventura, in terms of Capex, ownership and BOT?

السيد/ طارق العدساني: أود أن أكون أكثر تحديداً بشأن ذلك ، ولكن مرة أخرى ، يعرف الجميع المنافسة الجارية في هذا السوق ، لذلك لا يمكنني أن أكون محددًا للغاية. ومع ذلك ، هناك بعض التعليقات العامة حول هذا الموضوع. نحن على دراية بالسوق والاختلافات الموجودة ، من حيث معدلات الإيجار بين الكويت والسعودية.

لقد أجرينا دراسات مكثفة ، داخلياً ومع أطراف ثالثة ، بالإضافة إلى أبحاث السوق ، لمعرفة موقعنا. بشكل عام ، تميل مراكز التسوق الإقليمية الكبرى إلى فرض علاوة على مراكز التسوق الأخرى قد أن تتراوح هذه الزيادة بين 30 إلى 50٪. من الواضح أن هذا يمكن أن يمنحك بعض التلميح عن المستوى الذي نستهدفه.

السيد/ عبد العزيز الحبشي: فيما يخص مشروع J3، ماهو شكل تنظيم مشروع الشراكة بين القطاع العام والخاص ؟ هل ستقوم شركة المباني بتأجير أرضاً من الحكومة؟ كم يبلغ الإيجار السنوي؟ كيف يمكن مقارنة المركز التجاري في المشروع بالأفنيوز؟ هل يعتبر من نفس الفئة؟ وما هو الجدول الزمني للبناء؟

السيد/ طارق العدساني: حسناً ، كان عرض J3 محددًا للغاية في متطلباته ، كونه بنظام الشراكة بين القطاع العام والخاص. حيث كان طلب تقديم العروض واضحاً جداً بشأن نوع المنتجات التي يجب أن يحتوي عليها المشروع. لا ، لا يمكننا مقارنة مركز التجاري في مول الأفنيوز لأنه سيتخذ طابع مركز تجاري تقليدي يلبي احتياجات المنطقة التي يخدمها. أعتقد أن متوسط سعر الإيجار في J3 سيكون أقل من الأفنيوز. اعتذر عن عدم التحديد ، وذلك لأن لم يتم تسعيره بعد. يمكننا القول بأن J3 يعتبر مشروع مجزي للغاية لأنه يحتوي على معدل عائد داخلي مزدوج الرقم.

أعتقد أن هناك جزء آخر من السؤال. يبدأ الجدول الزمني للبناء في هذا الربع من العام ، وينبغي تحقيقه في الوقت المناسب.

السيد/ عبد العزيز الحبشي: ما هي تفاصيل مول أفنتورا من حيث النفقات الرأسمالية ونظام الملكية و BOT؟

Mr. Tareq AlAdsani We mentioned the Aventura mall project, as a component of J3 project which we have turned into a consortium, comprised of Mabaneer, NIG Group and Privatization. Where we own 35% of that venture. The total project cost is KD 150 million, equity is KD 54 million, which we own 35% of translated to approximately KD 19million, which is to be spent over 3 years.

I think it's worth mentioning, some spending has occurred during current financial year. I believe we spent around KD 5 million as a consortium out of the total equity of KD54m.

Mr. Mohamed Haidar: Is the SAR 4.5 billion Saudi equity Capex on Avenues fully paid by Mabaneer or only 60% of it?

Mr. Tareq AlAdsani: Again, so far, and this can change, we are committed to our stake. We would increase our stake if it's needed. Out of the SAR 4.5 billion, almost SAR 2.2 billion has been spent already

Mr. Zahid Kasmani: SAR 2.2 billion was spent and the remaining SAR 2.3 billion, where our share is 60%, is to be spent over the next four years.

Mr. Mohamed Haidar: Will Mabaneer pay dividends in 2021?

Mr. Tareq AlAdsani: I think it's premature for me to comment on that. Again, we at Mabaneer acknowledge our shareholders and their needs.

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.

السيد/ طارق العدساني : ذكرنا مشروع أفينيتورا مول ، كعنصر من عناصر مشروع J3 الذي حولناه إلى تحالف ، يشمل شركة المباني وشركة الصناعات الوطنية و شركة التخصيص. تبلغ التكلفة الإجمالية للمشروع 150 مليون دينار كويتي ، كما يبلغ رأس المال المدفوع 54 مليون دينار كويتي ، تمتلك منها 35% منها مترجمة إلى حوالي 19 مليون دينار كويتي ، والتي سيتم إنفاقها على مدى 3 سنوات.

من الجدير بالذكر أن بعض الإنفاق قد تمت خلال السنة المالية الحالية. أعتقد أننا ، كتحالف ، قمنا بإنفاق حوالي 5 ملايين دينار كويتي من إجمالي رأس المال البالغ 54 مليون دينار كويتي.

السيد/ محمد حيدر: هل رأس المال لمشروع أفينيتورا-الرياض و البالغ 4.5 مليار ريال سعودي مدفوع بالكامل من قبل شركة المباني أم فقط نسبة 60% منه؟

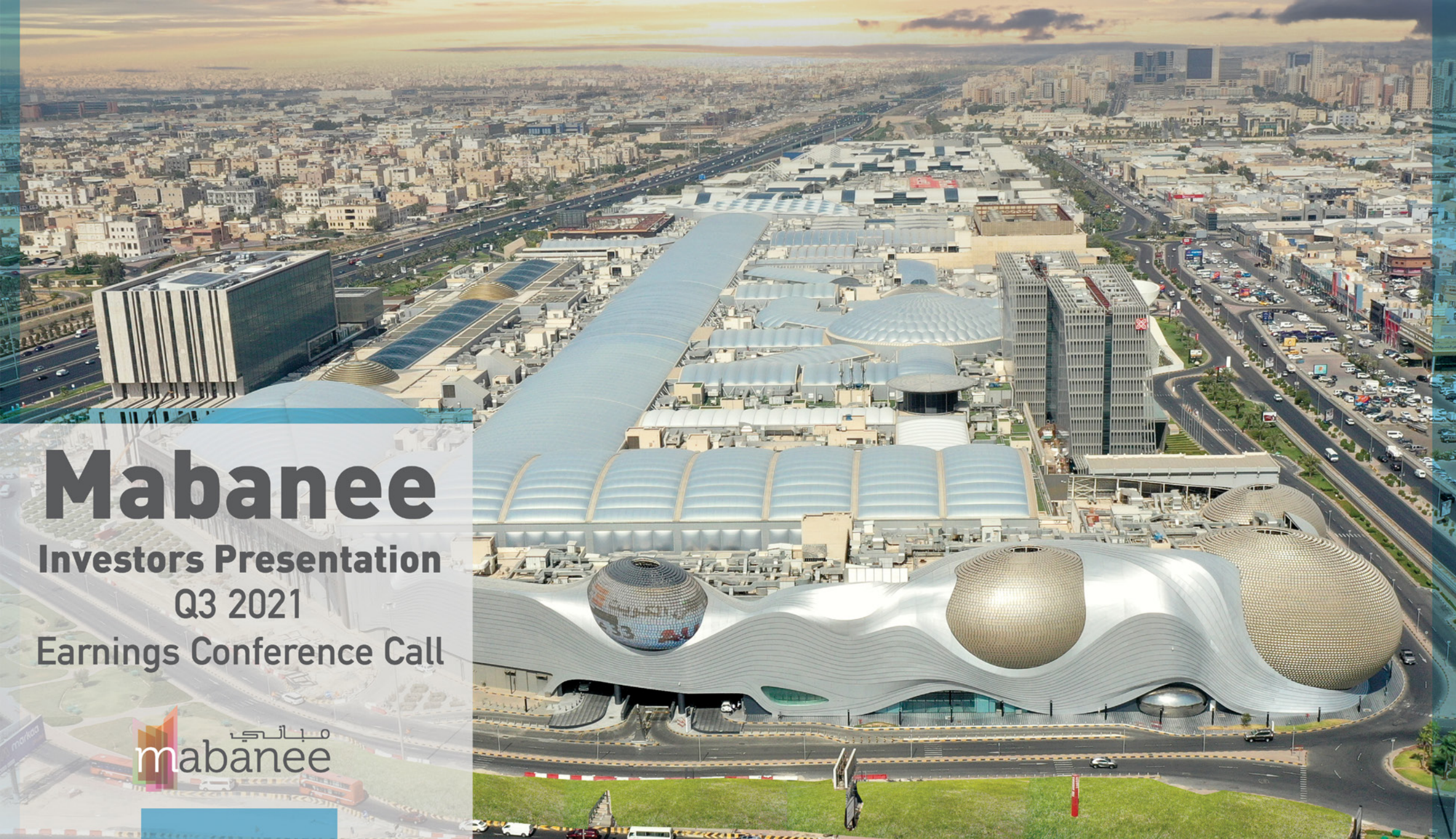
السيد/ طارق العدساني : مرة أخرى ، حتى الآن ، وهذا قابل للتغير ، نحن ملتزمون بحصتنا. سنزيد حصتنا إذا لزم الأمر. حيث تم إنفاق ما يقارب 2.2 مليار ريال سعودي بالفعل من أصل 4.5 مليار ريال سعودي.

السيد/ زاهد كاسماني: تم إنفاق 2.2 مليار ريال سعودي وباقى 2.3 مليار ريال سعودي ، حيث تبلغ حصتنا 60% ، سيتم إنفاقها على مدى السنوات الأربع القادمة.

السيد /محمد حيدر: هل هناك توزيعات أرباح لعام 2021؟

السيد/ طارق العدساني : أعتقد أنه من السابق لأوانه التعليق على ذلك. مرة أخرى ، نحن في المباني نعترف بمساهمينا واحتياجاتهم.

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



Mabanee

Investors Presentation

Q3 2021

Earnings Conference Call



FORWARD LOOKING STATEMENTS

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.



Main Financial





• **9M Revenue KD 73.7million +80.3%**, and **EPS of 34.7 +328.8%** Net Profit of **KD 40.6million +329%**



Business highlight instead of update

- Opening of HGI Bahrain
- Resumption & Progress of under construction projects
- On track to reach full potential revenues
- Top and bottom-line recovery

CONTENTS

| | | |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Section 1 |  | COMPANY OVERVIEW |
| Section 2 |  | OPERATIONAL PROJECTS |
| Section 3 |  | PROJECTS UNDER DEVELOPMENT |
| Section 4 |  | FINANCIAL PERFORMANCE |

MABANEE OVERVIEW



- A leading real estate company instrumental in Kuwait's development for **50+ years**.
- Kuwaiti shareholding company with a paid-up capital of **KD 117.14m**.



- Proud constituent of two global indices the **FTSE EM** and **MSCI EM**.



- Constitutes **3%** of Kuwait Borsa market cap
- Largest real estate co. in Kuwait (by market cap)



- Developed notable destinations and projects

- Expanding The Avenues brand regionally.
- Expanding our Hotel's affiliations portfolio.
- Expansion into developing & managing other real-estate products and footprint.
- Achieving excellence in operations and embracing ESG.
- Creating value for Shareholders.

CONTENTS

| | | |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Section 1 |  | COMPANY OVERVIEW |
| Section 2 |  | OPERATIONAL PROJECTS |
| Section 3 |  | PROJECTS UNDER DEVELOPMENT |
| Section 4 |  | FINANCIAL PERFORMANCE |

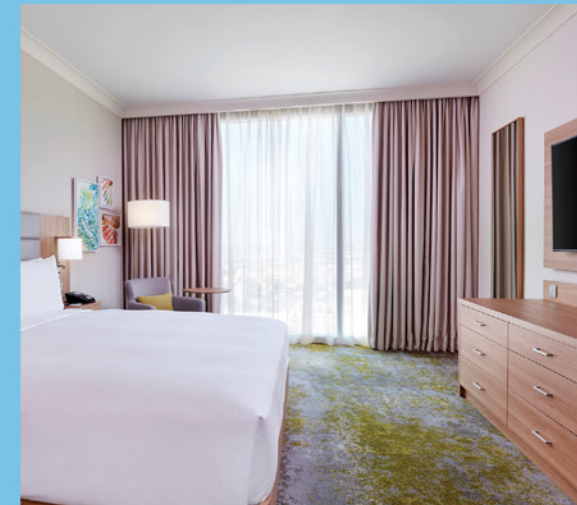
- The most-visited retail, entertainment, and lifestyle destination continues as a major tourist attraction in Kuwait and the region.
- The Avenues is back to be fully operational during the quarter with the opening of all entertainment outlets with certain capacity restrictions.
- Footfall rates increased by **25%** from **Q2** levels and occupancy rates reaching **93.9 %**.
- Increased demand for space from local, regional, and international tenants.
- Maintaining tenant and visitor satisfaction while being inline with health protocols and guidelines.
- Ensuring effective communication with visitors and tenants about Health & safety measures.



KUWAIT - HOTELS

Hilton Garden-Inn

- A **four star** hotel located on the north side of **The Avenues**.
- Hotel of choice for local leisure segment.
- **390** guestrooms is adjoining two districts, **The Forum** and **Electra**.
- **RevPAR** increased by **117%** versus **Q2 2021** driven by staycations & strong demand with the gradual resumption of travel activities to Kuwait
- **YTD** occupancy rate was **28%**, **Q3** recorded the highest occupancy rate at **43%**.



BAHRAIN The Avenues

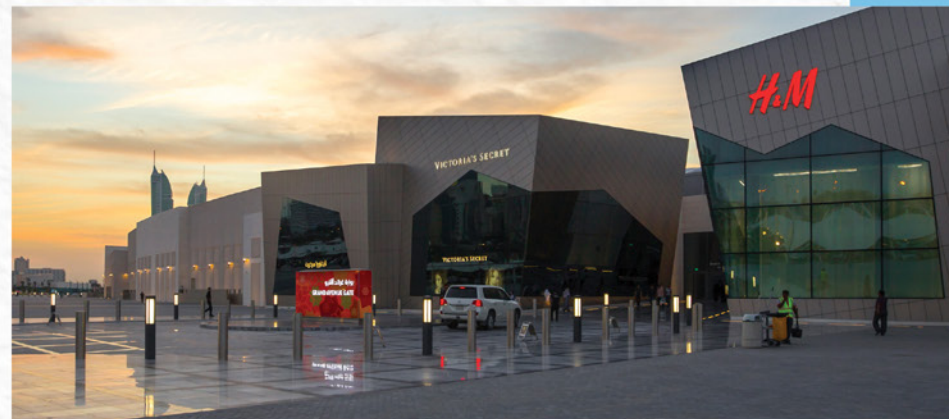
the place to be

الأفنيوز

THE AVENUES

BAHRAIN البحرين

- One of the country's most-visited retail destinations strategically located in the heart of Manama.
- The Avenues-Bahrain is fully operational with capacity restrictions.
- Occupancy rate of **90%**.
- Improved footfall traffic supported by the improved over all health and ease of travel to the Kingdom.
- The opening of Hilton Garden Inn had also contributed to The Avenues' traffic from the hotel's guests.



BAHRAIN - HOTELS





Hilton Garden-Inn



- Located in the heart of Bahrain Bay and directly connected to The Avenues Bahrain.
- The hotel includes **192** rooms (including **35** suites)
- Excellent turnout since it's opening with the ease of COVID-19 restrictions and the hike in GCC tourists.
- Occupancy rate reached around **44.7%** since the beginning of operations.



CONTENTS

| | | |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Section 1 |  | COMPANY OVERVIEW |
| Section 2 |  | OPERATIONAL PROJECTS |
| Section 3 |  | PROJECTS UNDER DEVELOPMENT |
| Section 4 |  | FINANCIAL PERFORMANCE |

KUWAIT - HOTELS

Waldorf Astoria Kuwait

- A **five star** luxury business and leisure hotel located on the south side of **The Avenues** overlooking the Fifth Ring Road.
- The hotel consists of **200** rooms and is connected to **The Avenues** through the Prestige District
- Hotel's construction is still ongoing with a progress rate of **92%**.
- The expected time for the construction completion of the hotel is **Q4 - 2021**
- Expected soft opening during the first quarter **2022**



- **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**).
- Retail **GLA** of **104,000 sqm**
- Residential facilities **GLA** of **42,400 sqm** (276 units apartments and townhouses).
- Closing Date was achieved with **PAHW** in **August**.
- Major projects with **EPC** Contractor was executed.
- The anticipated commencement of the project is by **Q4-2021**.



BAHRAIN

The Avenues - phase 2

- An extension of the west part of **The Avenues- Bahrain** is currently in the final design's stages .
- Extends across **125,000 sqm** with a GLA of **41,200 sqm**.
- Comprised of commercial and retail spaces, souq, F&B along entertainment areas such as children's play areas and an ice rink.
- Diversified retail offering & enriched the customer experience.
- Reclamation work in-progress while tendering for main contractors.
- Construction work to commence soon after reclamation.



KINGDOM OF SAUDI ARABIA

The Avenues – Riyadh

- Situated in a prime location in the city and extends across **390,000 sqm** with a GLA of **400,000 sqm**.
- Progress in receiving all third-party contracts including market, cost and financial consults, lenders, and main contractor's, with financial close being in **September**.
- In process of signing with the main contractor in the upcoming days and the commencement of construction.



KINGDOM OF SAUDI ARABIA

The Avenues - Khobar





- Stretching over **197,600 sqm** with a GLA of **166,000 sqm** of land space.
- Includes commercial and entertainment areas, as well as four towers that will house residential apartments, hotels, offices, medical facilities, exhibitions, ballrooms and conference halls.
- In process of signing with the drilling contractor in the upcoming days and the commencement of reclamation.



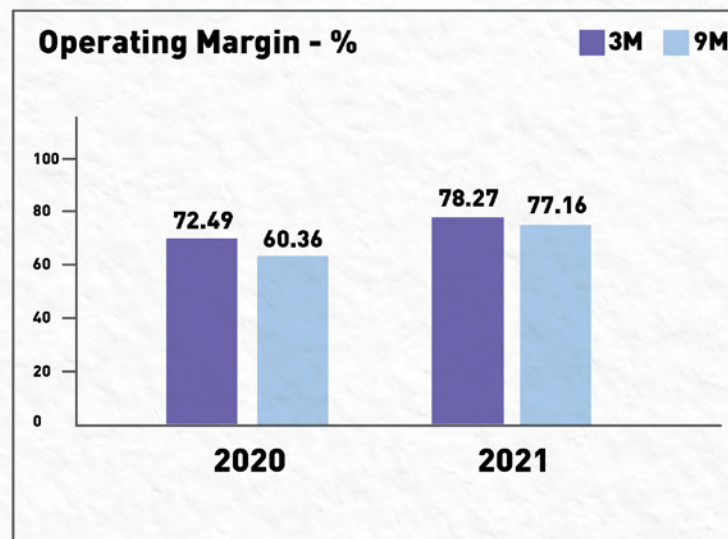
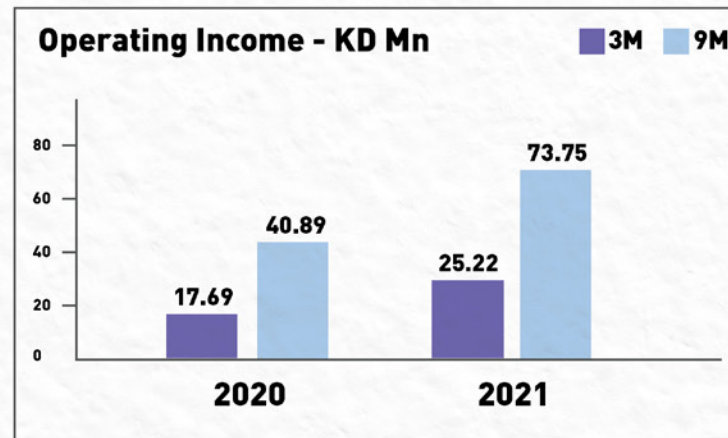
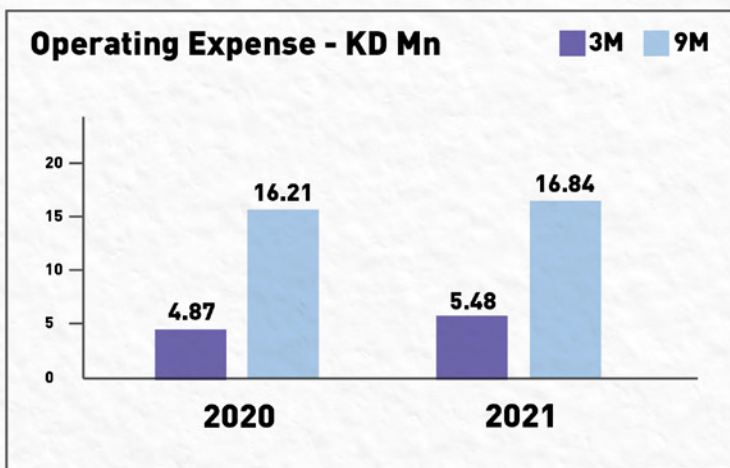
ENVIRONMENT SOCIAL & GOVERNANCE



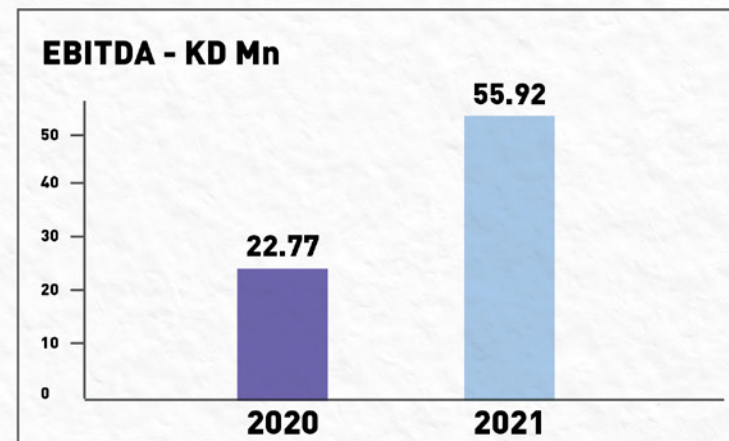
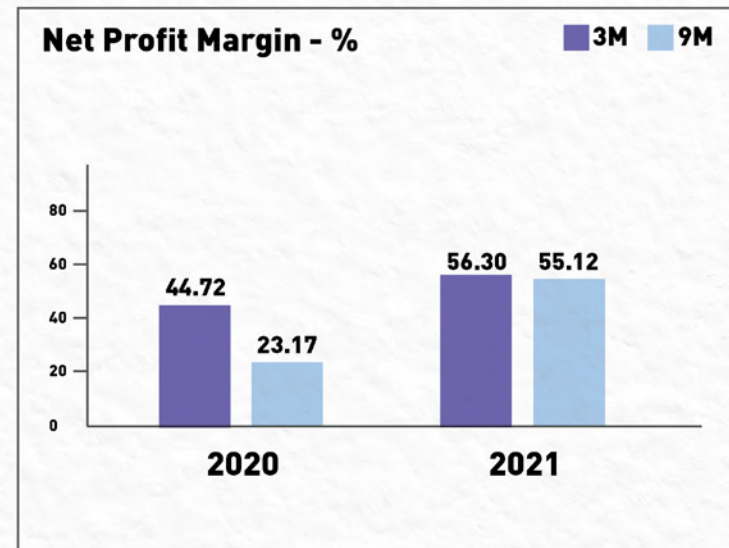
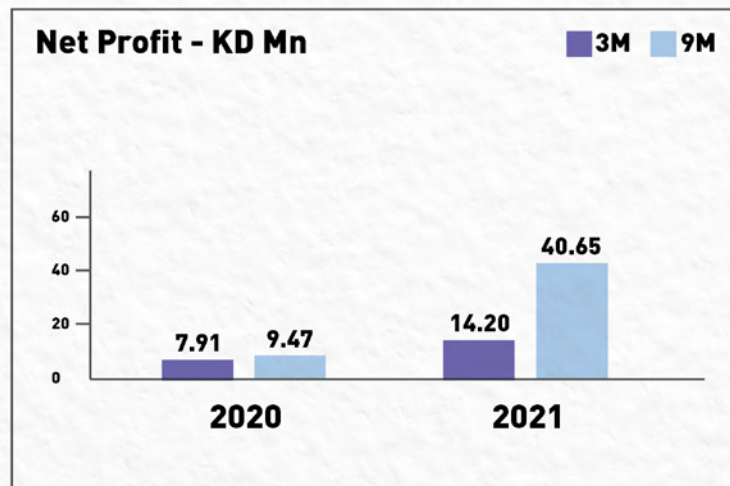
CONTENTS

| | | |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Section 1 |  | COMPANY OVERVIEW |
| Section 2 |  | OPERATIONAL PROJECTS |
| Section 3 |  | PROJECTS UNDER DEVELOPMENT |
| Section 4 |  | FINANCIAL PERFORMANCE |

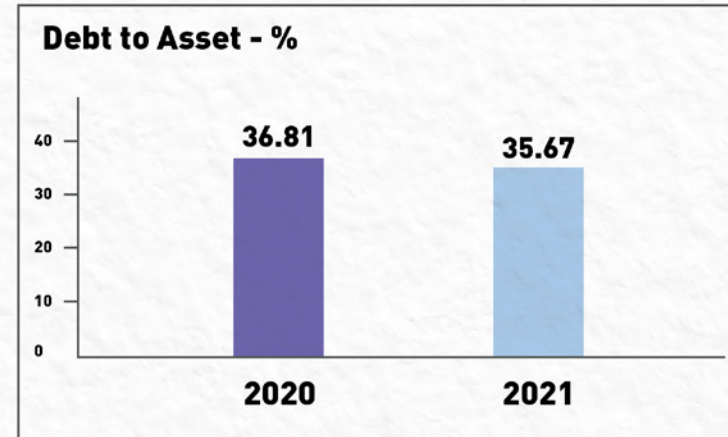
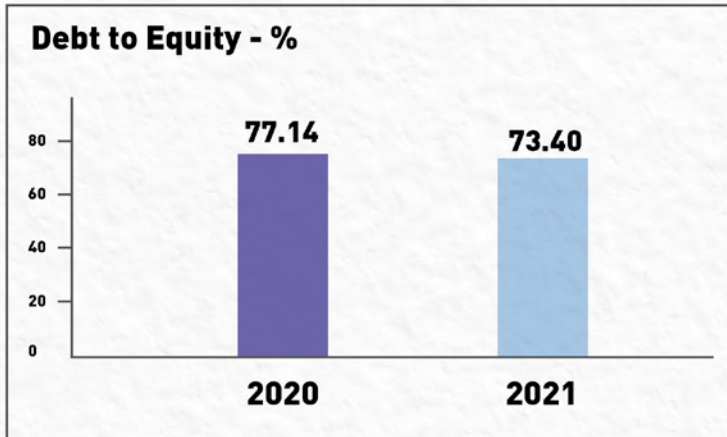
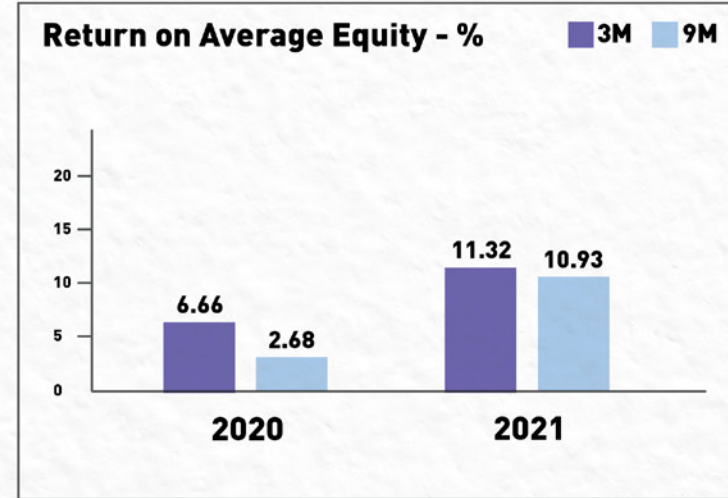
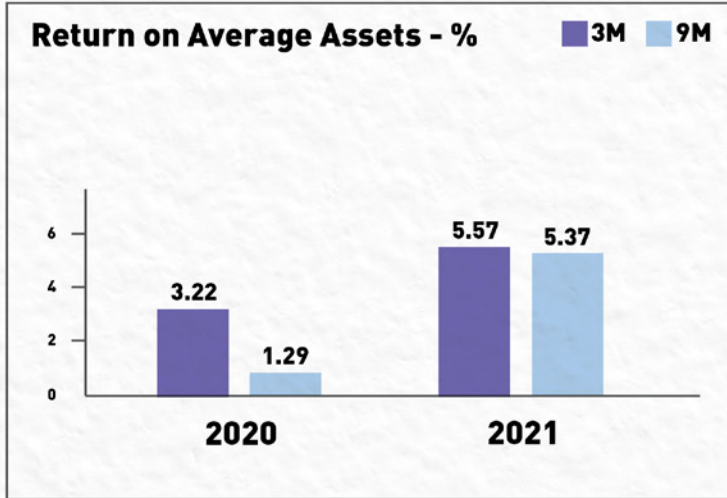
Financial Performance



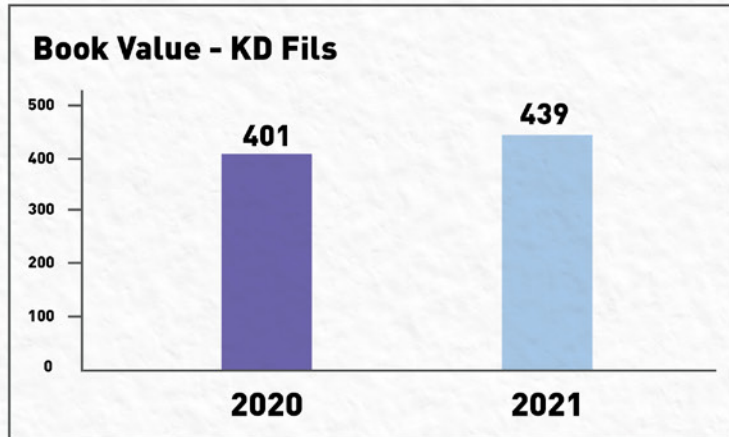
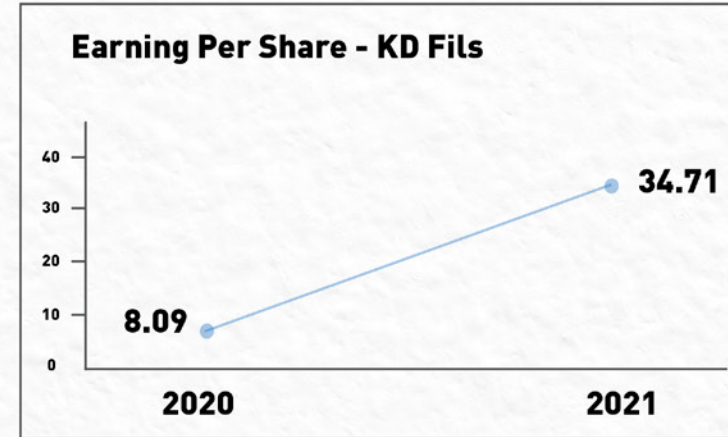
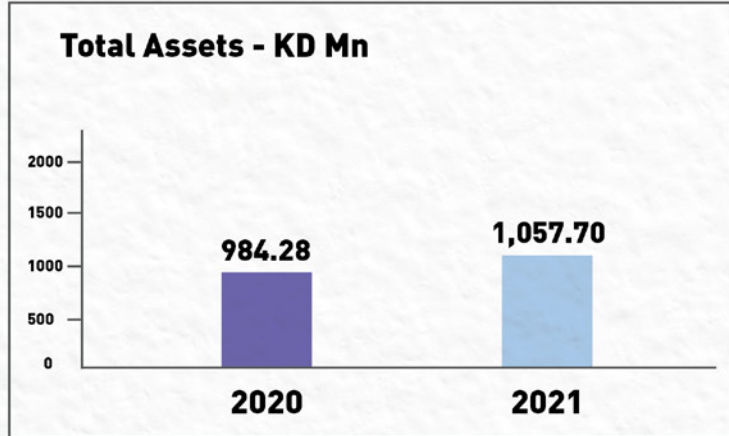
Financial Performance



Financial Performance



Financial Performance



Appendix

Consolidated Statement of Income

(Amount in KD)

| Particulars | Financial Year - 3m | | Financial Year - 9m | | Variance - 3m | | Variance - 9m | |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|---------------------|------------------|--------------|-------------------|---------------|
| | 30-Sep-21 | 30-Sep-20 | 30-Sep-21 | 30-Sep-20 | Amount | % | Amount | % |
| Revenue | | | | | | | | |
| Investment properties revenue | 24,245,304 | 17,198,043 | 71,334,707 | 39,281,108 | 7,047,261 | 40.98 | 32,053,599 | 81.60 |
| Revenue from hospitality | 974,760 | 493,563 | 2,415,955 | 1,606,656 | 481,197 | 97.49 | 809,299 | 50.37 |
| Total revenue | 25,220,064 | 17,691,606 | 73,750,662 | 40,887,764 | 7,528,458 | 42.55 | 32,862,898 | 80.37 |
| Cost of Revenue | | | | | | | | |
| Investment properties expenses | (4,985,565) | (4,459,456) | (14,898,469) | (14,464,175) | (526,109) | (11.80) | (434,294) | (3.00) |
| Depreciation on investment properties | (2,834,421) | (2,749,420) | (8,503,260) | (8,248,235) | (85,001) | (3.09) | (255,025) | (3.09) |
| Hospitality operation's expenses | (495,066) | (407,183) | (1,945,149) | (1,743,953) | (87,883) | (21.58) | (201,196) | (11.54) |
| Depreciation of property and equipment | (368,528) | (360,832) | (1,105,702) | (1,049,448) | (7,696) | (2.13) | (56,254) | (5.36) |
| Total cost of revenue | (8,683,580) | (7,976,891) | (26,452,580) | (25,505,811) | (706,689) | 8.86 | (946,769) | 3.71 |
| Gross profit | 16,536,484 | 9,714,715 | 47,298,082 | 15,381,953 | 6,821,769 | 70.22 | 31,916,129 | 207.49 |
| Net investment gain (loss) | - | 207,524 | 10,899 | (235,177) | (207,524) | (100.00) | 246,076 | (104.63) |
| General and administrative expenses | (553,863) | (1,039,622) | (2,057,486) | (2,636,153) | 485,759 | 46.72 | 578,667 | 21.95 |
| Finance Costs | (1,379,749) | (1,014,624) | (3,779,484) | (3,698,403) | (365,125) | (35.99) | (81,081) | (2.19) |
| Other Income | 180,718 | 258,674 | 841,512 | 767,013 | (77,956) | (30.14) | 74,499 | 9.71 |
| Share of results from associate | 25,371 | 106,192 | 221,652 | 194,444 | (80,821) | (76.11) | 27,208 | 13.99 |
| Profit for the period before cotribution to KFAS, NLST & Zakat | 14,808,961 | 8,232,859 | 42,535,175 | 9,773,677 | 6,576,102 | 79.88 | 32,761,498 | 335.20 |
| Contribution to KFAS, NLST & Zakat | (657,832) | (374,607) | (1,894,075) | (463,809) | (283,225) | (75.61) | (1,430,266) | (308.37) |
| Net profit for the year | 14,151,129 | 7,858,252 | 40,641,100 | 9,309,868 | 6,292,877 | 80.08 | 31,331,232 | 336.54 |
| Attributable to: | | | | | | | | |
| Non-Controlling Interest | (47,324) | (53,207) | (12,529) | (165,010) | 5,883 | 11.06 | 152,481 | 92.41 |
| Equity holders of the parent company | 14,198,453 | 7,911,459 | 40,653,629 | 9,474,878 | 6,286,994 | 79.47 | 31,178,751 | 329.07 |
| Basic and diluted earning per share (KD fils) | 12.12 | 6.75 | 34.71 | 8.09 | 5.37 | 79.47 | 26.61 | 328.82 |

Consolidated Statement of Financial Position - Assets

(Amount in KD)

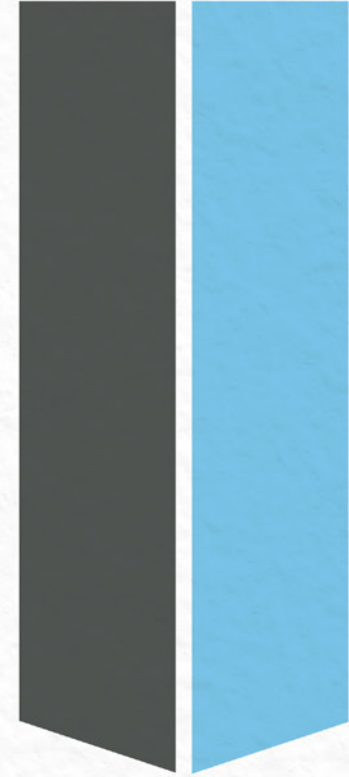
| Particulars | Financial Year | | | Variance | |
|-------------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|-------------------|--------------|
| | 30-Sep-21 | 31-Dec-20 | 30-Sep-20 | Amount | % |
| Assets | | | | | |
| Non-current assets | | | | | |
| Property, plant and equipment | 137,982,129 | 119,486,091 | 110,307,024 | 18,496,038 | 15.48 |
| Investment property | 732,259,363 | 738,125,496 | 741,275,044 | (5,866,133) | (0.79) |
| Investment in associates | 34,790,859 | 34,657,422 | 34,763,922 | 133,437 | 0.39 |
| Right of use of assets | 26,518,669 | 2,574,174 | 2,639,492 | 23,944,495 | 930.18 |
| Prepayments | 8,467,317 | 8,503,241 | 8,590,375 | (35,924) | (0.42) |
| Investment Securities | 1,898,277 | 2,705,282 | 4,026,152 | (807,005) | (29.83) |
| Total non-current assets | 941,916,614 | 906,051,706 | 901,602,009 | 35,864,908 | 3.96 |
| Current Assets | | | | | |
| Receivables from Associates | 381,828 | 304,475 | 245,048 | 77,353 | 25.41 |
| Accounts receivable and prepayments | 11,927,694 | 19,915,665 | 28,221,911 | (7,987,971) | (40.11) |
| Cash and bank balances | 103,478,277 | 38,575,085 | 54,211,119 | 64,903,192 | 168.25 |
| Total current assets | 115,787,799 | 58,795,225 | 82,678,078 | 56,992,574 | 96.93 |
| Total Assets | 1,057,704,413 | 964,846,931 | 984,280,087 | 92,857,482 | 9.62 |

Consolidated Statement of Financial Position - Liabilities and Equity


| Particulars | Financial Year | | | Variance | |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|-------------------|--------------|
| | 30-Sep-21 | 31-Dec-20 | 30-Sep-20 | Amount | % |
| Equity and Liabilities | | | | | |
| Equity | | | | | |
| Share Capital | 117,139,960 | 110,509,396 | 110,509,397 | 6,630,564 | 6.00 |
| Reserves | 396,862,768 | 370,328,312 | 359,188,376 | 26,534,456 | 7.17 |
| Total equity attributable to equity holders of the parent company | 514,002,728 | 480,837,708 | 469,697,773 | 33,165,020 | 6.90 |
| Non-controlling interest | 74,252,931 | 74,241,941 | 74,839,346 | 10,990 | 0.01 |
| Total equity | 588,255,659 | 555,079,649 | 544,537,119 | 33,176,010 | 5.98 |
| Non-current Liabilities | | | | | |
| Provision for staff indemnity | 2,607,061 | 2,484,201 | 2,602,241 | 122,860 | 4.95 |
| Other non-current liabilities | 22,584,134 | 22,375,991 | 23,418,289 | 208,143 | 0.93 |
| Lease Liabilities | 17,886,596 | 1,413,655 | 1,498,154 | 16,472,941 | 1,165.27 |
| Long-term loans | - | 3,000,000 | 4,000,000 | (3,000,000) | (100.00) |
| Murabaha payables | 325,890,609 | 287,505,339 | 309,475,724 | 38,385,270 | 13.35 |
| Total non-current Liabilities | 368,968,400 | 316,779,186 | 340,994,408 | 52,189,214 | 16.47 |
| Current Liabilities | | | | | |
| Short term loans | 4,000,000 | 5,000,000 | 8,500,000 | (1,000,000) | (20.00) |
| Murabaha payables | 47,407,534 | 39,172,222 | 40,361,813 | 8,235,312 | 21.02 |
| Lease Liabilities | 5,906,342 | 162,796 | 121,986 | 5,743,546 | 3,528.06 |
| Accounts payable and accruals | 43,166,478 | 48,653,078 | 49,764,761 | (5,486,600) | (11.28) |
| Total current Liabilities | 100,480,354 | 92,988,096 | 98,748,560 | 7,492,258 | 8.06 |
| Total Liabilities | 469,448,754 | 409,767,282 | 439,742,968 | 59,681,472 | 14.56 |
| Total Liabilities and Equity | 1,057,704,413 | 964,846,931 | 984,280,087 | 92,857,482 | 9.62 |

Questions

Thank You




MABANEE COMPANY K.P.S.C

 P.O. Box 5132 Safat | 13052 Kuwait

 +965 222 444 44

 investorsrelations@mabanee.com

 www.mabanee.com