

التاريخ : Date 2025/02/05

الإشارة : Ref. 2025/40/م.ش

To: Boursa Kuwait Company

السادة / شركة بورصة الكويت

Subject: Analyst/Investors Conference Transcript and Presentation for the year ended on 31/12/2024

الموضوع: محضر مؤتمر المحللين / المستثمرين والعرض التقديمي للسنة المالية المنتهية في 2024/12/31

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 year ended on 31/12/2024, was held through Live Webcast at 2:00 p.m. (Kuwait Local time) on Sunday 02/02/2025, and as we mentioned before there was no material information disclosed that is not in the public domain.

يرجى الإحاطة بأن مؤتمر المحللين / المستثمرين للسنة المالية المنتهية في 2024/12/31 قد انعقد عن طريق وسائل اتصال البث المباشر، في تمام الساعة 2:00 (توقيت الكويت) من بعد ظهر يوم الأحد الموافق 02/02/2025، 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 year ended on 31/12/2024.

مرفق لكم طيه محضر المؤتمر والعرض التقديمي للسنة المالية المنتهية في 2024/12/31.

Sincerely yours,

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

Tareq Abdulwahab AlAdsani
Deputy Chief Executive Officer

طارق عبدالوهاب العبدساني
نائب الرئيس التنفيذي

Mabaneer Company
Earnings Call Transcript
Quarter 4, 2024
Sunday, February 2, 2025
2:00 P.M. (Kuwait Time)

شركة المباني
محضر مؤتمر المحللين
الربع الرابع 2024
الأحد الموافق 2 فبراير 2025
الساعة الثانية ظهراً (بتوقيت الكويت)

Speakers from Mabaneer's Executive Management:

Tareq Abdulwahab AlAdsani, Deputy Chief Executive Officer
Abhishek Rastogi, Chief Financial Officer

Moderator:

Nora Zehery, Acting Investor Relations Manager

Introduction:

Nora Zehery

The following presentation will have forward-looking statements based on the company's expectations, predictions, and estimates. They are not a guarantee of our future performance, achievements, or results. I would also like to refer you to our full disclaimer on page two of this presentation.

Please note that the accompanying presentation, as well as supplemental financial information will be available on our website at www.mabaneer.com under the "Investor Relations" section.

Tareq AlAdsani

Another exciting year for us, 2024 with a number of notable highlights. We signed a preliminary contract to sell our Salmiya land for KD 28 million, with a profit of KD 21 million, and are planning to open the second phase of The Avenues – Bahrain very soon, within this quarter. The project is completed and in the process of tenant's fit-out, with approximately 50% of the units already leased and will hopefully conclude towards the year-end.

We continue to focus on our ESG goals and have set several objectives and milestones to achieve. This is part of Mabaneer's strategy that includes a mid-term plan, which focuses on completing current projects, and a longer-term plan which focuses on new potential opportunities.

المتحدثون من الإدارة التنفيذية في شركة المباني:

السيد/ طارق عبد الوهاب العدساني - نائب الرئيس التنفيذي
السيد/ أبهيشيك راستوجي - الرئيس المالي التنفيذي

المحاور:

نورا زهيري، مدير علاقات المستثمرين بالتكليف

المقدمة:

نورا زهيري

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

يرجى العلم بأن العرض التقديمي المرفق بالإضافة إلى البيانات المالية متوفرة على موقعنا الإلكتروني www.mabaneer.com ضمن قسم علاقات المستثمرين.

طارق العدساني

يسعدنا أن نعلن عن نتائج عام إيجابي مزدهر بالتطورات البارزة، فقد قمنا بالتوقيع على عقد بيع مبدئي لأرض السالمية مقابل 28 مليون دينار كويتي وإجمالي ربح يقدر بـ 21 مليون دينار كويتي. كما أننا في مرحلة التخطيط لافتتاح المرحلة الثانية من مشروع الأفيوز - البحرين والمتوقع افتتاحه خلال الربع الأول من العام الحالي. وقد تم الانتهاء من المشروع وهو في طور التجهيز للمستأجرين حيث تم تأجير ما يقارب 50% من الوحدات ونأمل أن نستكمل عدد الوحدات المؤجرة بحلول نهاية العام.

كما أننا نواصل التركيز على أهدافنا في المجال البيئي والمسؤولية الاجتماعية والحوكمة (ESG) ونسعى لتحقيقها. ويعد هذا جزء من استراتيجية الشركة التي تتضمن خطة قصيرة المدى تركز على إستكمال المشاريع الحالية، وخطة طويلة المدى تركز على الفرص الإستثمارية الجديدة.

The Avenues - Kuwait

The Avenues - Kuwait is still our main contributor to our operational income enjoys an occupancy of 97%, a historical average that The Avenues - Kuwait was able to achieve year on year, in exception to the period during COVID.

We continuously work on improving the mall as years pass and looking at different areas to revive and facelift. This will continue, as we always aim to enhance our visitor experience and maintain a fresh look and feel and maintain The Avenues as an exciting destination.

Hilton Garden Inn & Waldorf Astoria – Kuwait

The two hotels attached to The Avenues in Kuwait, Hilton Garden Inn and Waldorf Astoria, have been on an upward slope in terms of occupancy, though not at the most optimum level. Nevertheless, they are at a good level, with Hilton Garden Inn, our four-star hotel, achieving an average occupancy of 52% for the year, while Waldorf Astoria, our five-star hotel, achieved 46% of occupancy.

Aventura (J3)

Aventura Residences is currently at 72% completion and is to be launched during the second half of the year. Aventura Mall will be completed by the second half of 2026. In terms of leasing activities for both components, we have seen great demand and believe we will begin with a good occupancy rate from day one.

الأفنيوز- الكويت

لا يزال "الأفنيوز- الكويت" هو المساهم الأساسي في دخلنا التشغيلي حيث بلغ معدل الإشغال نسبة 97%، وهو متوسط تاريخي يحققه "الأفنيوز- الكويت" عامًا بعد عام باستثناء الفترة الخاصة بفيروس كوفيد (كورونا).

كما نعمل باستمرار على تجديد وتحسين مناطق مختلفة في الأفنيوز مع مرور السنوات، بهدف تحسين تجربة زوارنا والحفاظ على أن يظل "الأفنيوز- الكويت" الوجهة الأولى والمثلى دائماً.

فندق هيلتون جاردن إن وفندق والدورف أستوريا - الكويت

ينمو معدل الإشغال في الفندقين المتصلين بأفنيوز - الكويت بارتفاع مستمر نسبياً. وإن لم تكن بالمستوى الأمثل المتوقع، فإن فندقتي "هيلتون جاردن إن" و "والدورف أستوريا" يعملان في مستوى جيد، حيث حقق فندق هيلتون جاردن إن (ذو الأربع نجوم) خلال هذا العام متوسط إشغال بلغ قدره 52%، بينما حقق فندق والدورف أستوريا (ذو الخمس نجوم) ما يعادل 46% من معدلات الإشغال.

أفنتورا (J3)

بلغت نسبة الأعمال في مشروع "أفنتورا ريزيدنسز" نحو 72%، ومن المقرر إطلاقه خلال النصف الثاني من هذا العام. ومن المحتمل استكمال المجمع التجاري للمشروع " أفنتورا مول" بحلول النصف الثاني من عام 2026. وفيما يتعلق بأنشطة التأجير لكلا القطاعين فقد شهدنا طلباً كبيراً ونعتقد أننا سنبدأ بمعدل إشغال جيد من اليوم الأول.

Souk Sabah (S3)

Mobilization has been completed for Souq Sabah (S3) located in Sabah Al Ahmad in Kuwait. The contractor has begun site excavation and the foundation for the mall component will be ready within the next quarter. We will begin providing percentage of completion updates in the coming presentations.

Plage – 13 (formerly Hilton Mangaf)

Plage-13, formerly known as Hilton Mangaf resort, is a development that has been in Kuwait for the past 25 years on a BOT system. In 2024, we won the investment bid for the project and today we are waiting to officially receive the land from the Tourism Enterprise Company (TEC), which should occur within the next 3 months. As soon as the land is received, we have a period of 16 months to complete the renovation, and after that an investment period of 17 years.

The final designs for the project are being finalized to begin immediately upon receiving the land. A few components will change as part of the uplift in terms of types and sizes of the different offerings that include chalets and bungalows to provide an enhanced, better experience for visitors.

The Avenues – Bahrain

The Avenues – Bahrain's occupancy is currently at 97%, which is our average occupancy. During the first half of last year, we experienced a slight slowdown in footfall due to the opening of several malls in Bahrain. However, during the second half of the year footfall recovered and overall, we have seen an increase in footfall which we project to rise further with the opening of Phase II.

Phase II has been completed and is currently in the process of tenants fit-out to be ready to open, during the first half of this year. Phase II will further elevate visitor experience with the introduction of new components that were not part of Phase I such as an ice-skating rink, large hypermarket and others that will add a new experience for visitors and increase footfall.

سوق صباح (S3)

تم الانتهاء من تجهيز مشروع سوق صباح (S3) الكائن في مدينة صباح الأحمد - الكويت، وقد بدأ المقاول بأعمال الحفر في الموقع حيث سيتم بناء أساس المركز التجاري خلال الربع القادم. مع آخر التحديثات المتعلقة حول نسبة الإنجاز في العروض التقديمية القادمة.

بلاج – 13 (فندق ومنتجع هيلتون المنقف سابقا)

يعد منتجع "بلاج-13" والمعروف باسم فندق ومنتجع "هيلتون المنقف" سابقاً، مشروعاً قائماً في دولة الكويت منذ 25 عاماً تحت نظام الـ BOT. في عام 2024 أعلننا عن فوزنا في مزايمة الاستثمار للمشروع، واليوم ننتظر استلام الأرض رسمياً من شركة المشروعات السياحية والذي من المفترض أن يتم خلال الأشهر الثلاثة المقبلة. وبعد مرحلة استلام الأرض، لدينا فترة 16 شهراً لإستكمال اعمال التجديد، وبعد ذلك فترة استثمار مدتها 17 عاماً.

ويجري حالياً الانتهاء من التصاميم النهائية للمشروع لنبداً بالعمل فور استلام الأرض. وسيتم تغيير بعض المكونات من حيث أنواع وأحجام الشاليهات والعناصر السكنية الأخرى لتوفير تجربة فريدة ومميزة للزوار.

الأفنيوز – البحرين

شهد "الأفنيوز- البحرين" معدل إشغال مستقر بنسبة 97% والذي يعد متوسط الإشغال لدينا. وخلال النصف الأول من العام الماضي، شهدنا تباطؤاً طفيفاً في عدد الزوار بسبب افتتاح العديد من مراكز التسوق الجديدة في مملكة البحرين. ومع ذلك، خلال النصف الثاني من العام تحسن عدد الزوار وبشكل عام، شهدنا زيادة في عدد الزوار و المتوقع أن يرتفع أكثر مع افتتاح المرحلة الثانية من المشروع.

وقد تم الانتهاء من المرحلة الثانية وحالياً في طور إعداد الوحدات للمستأجرين لتكون جاهزة للافتتاح خلال النصف الأول من هذا العام. ستضيف المرحلة الثانية تجربة مميزة للزوار بشكل أكبر من خلال تقديم عناصر جديدة لم تكن جزءاً من المرحلة الأولى مثل حلبة التزلج على الجليد وسوق هايبر ماركت وغيرها من المكونات التي من شأنها زيادة عدد الزوار وإضافة تجربة جديدة لهم.

Hilton Garden Inn – Bahrain

Connected to The Avenues in Bahrain is Hilton Garden Inn Bahrain, which has experienced good occupancy from day one. Today occupancy of the four-star hotel is between 65% and 70%, enjoys a beautiful location on Bahrain Bay and provides a great hospitality experience which has made the hotel a favorite among its guests and visitors.

The Avenues – Riyadh

The Avenues- Riyadh is progressing very fast, where the mall component is quickly taking shape and is on track. Construction progress is at 65% currently and as soon as complete, tenants can begin fit-outs.

Leasing activities are moving along very well, where we project to open at a good level of occupancy once the mall is completed. In regard to the towers component, they are at the final stage of design. We have invited a number of contractors to bid which we are currently evaluating, after which we will select and sign with very soon.

The Avenues – Khobar

The Avenues - Khobar began construction last year. Today, we are currently at 14% of terms of progress and the contractor is moving at a good speed, which we are very happy with. The expected completion is Q3 2027. In addition to the mall component, we are developing a mixed-use tower that consists of office space covering an area of 16,000 square meters, as well as a hotel under the brand name Canopy by Hilton which will include 200 keys.

Financial Performance Highlights

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

هيلتون جاردن إن – البحرين

شهد فندق "هيلتون جاردن إن – البحرين" المتصل بشكل مباشر بأفنيوز- البحرين إشغالاً جيداً منذ اليوم الأول، و تتراوح حالياً نسبة إشغال الفندق ما بين الـ 65% إلى 70% حيث يتمتع الفندق بموقع استثنائي على خليج البحرين كما يوفر تجربة فريدة واستثنائية للضيوف والزوار.

الأفنيوز – الرياض

تسير أعمال مشروع "الأفنيوز- الرياض" بشكل سريع وحسب سير الخطة. وقد بلغ معدل أعمال البناء نسبة 65%. وبمجرد اكتمال المشروع، سيتمكن المستأجرين في البدء بأعمال تجهيز الوحدات المؤجرة لهم.

كما تتقدم أنشطة التأجير بشكل جيد للغاية حيث نتوقع الافتتاح بمستوى جيد من الإشغال عند اكتمال عنصر المركز التجاري. وفيما يتعلق بمكون الأبراج، فهي في المرحلة النهائية من التصميم. وقد تم دعوة العديد من المقاولين للتقديم ونقوم حالياً بتقييمها، ومن بعد ذلك يتم الإختيار والتوقيع قريباً.

الأفنيوز – الخبر

بدأت أعمال البناء لمشروع "الأفنيوز- الخبر" في العام الماضي، واليوم وصلنا إلى نسبة تبلغ 14% من مرحلة الإنجاز، كما يعمل المقاول بشكل سريع على إنجاز أعمال البناء ونحن سعداء بذلك. ومن المتوقع الانتهاء من المشروع في الربع الثالث من عام 2027. وبالإضافة إلى المجمع التجاري، نحن في قيد تطوير مشروع برج متعدد الاستخدام يتكون من مساحات مكتبية تغطي مساحة 16 ألف متر مربع، بالإضافة إلى فندق يحمل العلامة التجارية "كانوبي من هيلتون" والذي يضم عدد 200 غرفة فندقية.

الأداء المالي

أبهيشيك راستوجي: حققت الشركة "الأم" وشركاتها التابعة نتائج مستقرة على الصعيد التشغيلي في الأفنيوز- الكويت، ومازالت الجهود متواصلة من قبل المجموعة لضبط مزيج التأجير واختيار كل مستأجر بدقة وعناية، ورفع أسعار العقود وما إلى ذلك، مما ساهم جزئياً بنمو الإيرادات مكتملاً بزيادة إيرادات خدمات الضيافة من الغرف والمطاعم والمقاهي بشكل

which has realized the benefits from the recently concluded Gulf Cup.

The Group delivered a stable performance in 2024, maintaining steady profitability in a challenging environment with KD 65.21mn Net Profit which has grown by 0.34% vs last year. This consistent result emphasizes the strength and stability of our business, reflecting our ability to adapt and sustain growth momentum year-on-year. The improvement initiatives at The Avenues Kuwait combined with a robust cash management mechanism resulted in an upward trend on the Adjusted EBITDA which has increased by 3.43% to KD 95mn in 2024.

Our net profit margin is in the range of ~50% during 2024 compared to the same period last year. While operating and non-operating income contributed to the overall increase, this growth is adequately covering the upside in the operating cost from the assets under development as detailed in the financial statements.

The Group's average returns are in line with the growing assets and equity base in 2024 in comparison to last year. This is aligned with the Group's emphasis on continuous spending on asset creation, expansion, and retention of profits after shareholder's dividend distributions, etc.

Year over year, the overall top-line performance has increased by 1.94% for the year 2024. 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, which was well supported by the Gulf Cup. However, the operating margins see a slight dip due to a certain cost increase.

The Group's total borrowing in 2024 has increased by 25.32% to KD 686.97mn compared to our debt position at the end of 2023 where we are sourcing debt to fund the growth of our project under development.

رئيسي والتي إستفادت من بطولة كأس الخليج الذي اختتم مؤخراً في دولة الكويت.

حققت المجموعة أداءً مستقرًا في عام 2024، مع الحفاظ على ربحيتها في بيئة مليئة بالتحديات مع صافي ربح بلغ 65.21 مليون دينار كويتي وأي ما يعادل نسبة 0.34% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي. تؤكد هذه النتائج الثابتة قوة واستقرار أعمالنا، مما يعكس قدرتنا على الاستمرارية لمواكبة التقدم والتكيف والحفاظ على نمو وازدهار الشركة سنوياً. كما أدت أعمال التحسين في "الأفنيوز- الكويت" بالإضافة إلى وجود آلية قوية لإدارة النقد في المجموعة، مما أدى إلى اتجاه تصاعدي في هامش الدخل قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والتي شهدت ارتفاعاً بنسبة 3.43% لتصل إلى 95 مليون دينار كويتي خلال عام 2024.

يتراوح هامش صافي الربح في حدود الـ 50% خلال نهاية عام 2024 مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي. وفي حين ساهم الدخل التشغيلي وغير التشغيلي في الزيادة الإجمالية للربح، مما يسمح هذا النمو بشكل كافٍ لتغطية الارتفاع في تكلفة التشغيل من الأصول قيد التطوير كما هو موضح في البيانات المالية المفصّل عنها.

شهد متوسط عائد المجموعة نمواً ملحوظاً مع إجمالي الأصول وحقوق الملكية في عام 2024 مقارنة بالعام السابق. وذلك متماسكاً مع تركيز المجموعة على الإنفاق المستمر لإنشاء الأصول الجديدة والتوسع والاحتفاظ بشكل أكبر من الأرباح بعد توزيعات أرباح المساهمين، وما إلى ذلك.

وعلى أساس سنوي، فقد ارتفع الأداء الإجمالي للإيرادات بنسبة 1.94% لعام 2024. ويرجع هذا التحسن إلى الاستقرار في الأداء التشغيلي مع النمو الملحوظ في "الأفنيوز - الكويت" وتحقيق حصة سوقية مستقرة مع ارتفاع مستويات الإشغال والإيرادات في قطاع الضيافة في الكويت، والذي حظي بدعم قوي من فعاليات كأس الخليج الذي أقيم مؤخراً في دولة الكويت ومع ذلك، تشهد هوامش التشغيل انخفاضاً طفيفاً بسبب زيادة نسبية في التكلفة.

كما ارتفع إجمالي اقتراض المجموعة لعام 2024 بنسبة 25.32% ليصل إلى 686.97 مليون دينار كويتي مقارنة بمركز ديوننا في نهاية السنة المالية من عام 2023 حيث نقوم باستغلال الديون لتمويل مشاريعنا قيد التطوير والإنشاء..

Q&A Highlights:

Question: Regarding the Salmiya land, when will the disposal gain from be booked?

Tareq AlAdsani: We have signed the sales agreement for the Salmiya land and are waiting for the official sale to take place which we anticipate happening in the first quarter of this year.

Question: Are the revenues from The Avenues fixed, or are they linked to sales?

Tareq AlAdsani: Most of the revenue is fixed, however there are certain market trends in the region that move towards a turnover lease contract, which is linked to the sales of units. Today, it is still not a significant number in terms of the turnover sales compared to the fixed sales, however, as we progress in time, we are moving towards those types of contracts.

Question: Regarding J3, and the sale by KPPC to Nour, is that a fair reflection of the underlying asset?

Tareq AlAdsani: It was a valuation conducted by our two partners, and we do not have visibility on the value that has been transacted, we have our investment at cost.

Question: What is the potential use of the proceeds from the Salmiya land?

Tareq AlAdsani: As we are moving towards a massive growth of all our projects, the proceeds from the sale of the Salmiya land will help lower our use of leverage and have a better debt-to-equity level.

أبرز الأسئلة والأجوبة

سؤال: بخصوص أرض السالمية متى سيتم تسجيل أرباحها؟

طارق العدساني: لقد وقعنا اتفاقية بيع مبدئي لأرض السالمية ونحن بانتظار البيع الرسمي والذي نتوقع أن يتم في الربع الأول من العام الجاري.

سؤال: هل إيرادات الأفنيوز ثابتة أم مرتبطة بالمبيعات؟

طارق العدساني: إن أغلب الإيرادات ثابتة، إلا أن هناك توجهات بالمنطقة نحو عقد الإيجار المرتبط بمبيعات الوحدات. واليوم، لا يزال هذا الرقم ليس كبير نسبياً من حيث المقارنة بالمبيعات الثابتة، إلا أننا مع تقدم الوقت نتجه نحو هذا النوع من العقود.

سؤال: فيما يتعلق بـ J3، وبيع شركة KPPC لشركة نور، هل هذا انعكاس عادل للأصل الأساسي؟

طارق العدساني: لقد كان تقييمًا أجراه شركاؤنا وليس لدينا رؤية واضحة للقيمة التي تم تداولها، بينما استثمارنا فهو مسجل بالتكلفة.

سؤال: ما هو الاستخدام المحتمل لعائدات أرض السالمية؟

طارق العدساني: مع توجهنا نحو النمو في كافة مشاريعنا، فإن العوائد من بيع أرض السالمية سوف تساعد على تقليل الديون وتحسين مستوى الدين لحقوق الملكية.

سؤال: هل يمكنك تحديد المبلغ الإيجابي الذي حدث مرة واحدة في الربع الرابع من عام 2023، وما هو مبلغ تعديل الإيجار الذي حدث في عام 2023؟

Question: Can you quantify the positive one-off in Q4 2023, and what is the amount for rental adjustment that happened in 2023 as well?

Tareq AlAdsani: There is no one-off benefit. A marginal increase occurred in the hotel, which is not substantial. As previously mentioned, the upward trend of our hotels is occurring year on year, so it is not a one-off, as performance has been consistent throughout the entire year, rather than just a positive effect during the fourth quarter. The adjustment that occurred in 2023 was in line with market norms. It is inflation in addition to a few renewals, not the overall mall.

طارق العدساني: لم يكن مبلغ إيجابي حدث مره واحدة بل حدثت زيادة طفيفة للفندق، وكما ذكرنا سابقاً فإن الاتجاه التصاعدي للفنادق يحدث من عام لآخر، لذا فهو ليس لمرة واحدة حيث كان الأداء ثابتاً طوال العام بالكامل. كما كان التعديل الذي حدث في عام 2023 متوافقاً مع معايير السوق وينسب الى التضخم بالإضافة إلى بعض التجديدات وليس المجمع بشكل عام.

Question: Regarding operating expenses, they reached KD 10.1 million during Q4. What is the reason behind this jump, and what should be expected for next year? Also, what is the 9M24's running rate or the Q4's?

Tareq AlAdsani: As we move forward and get close to completing our projects, operating expenses will increase due to those new projects, especially as some administrative and marketing expenses are not capitalized on the project itself and have to be expensed.

Additionally, The Avenues - Bahrain phase II is going into operation, so that effect will move into a pre-operating expense. However, for our projects in KSA and Aventura project in Kuwait, there will be a marginal increase in terms of OPEX that will be then covered by the operation of projects.

سؤال: بالنسبة للمصاريف التشغيلية بلغت 10.1 مليون دينار كويتي خلال الربع الرابع، فما السبب وراء هذه القفزة، وما الذي نتوقعه للعام المقبل؟ وكم معدل التشغيل في الأشهر التسعة الأولى من 2024 أم الربع الرابع؟


طارق العدساني: مع تقدمنا نحو الانتهاء من مشاريعنا الحالية، سترتفع النفقات التشغيلية، خاصة بأن بعض النفقات الإدارية والتسويقية لا يتم رسملتها في المشروع ويجب تحميلها على المصروفات.

بالإضافة إلى ذلك، فإن المرحلة الثانية من مشروع الأفنيوز - البحرين ستضاف عند التشغيل، وبالتالي فإن هذا التأثير سينتقل إلى نفقات ما قبل التشغيل.

ومع ذلك، بالنسبة لمشاريعنا في المملكة العربية السعودية ومشروع أفنتورا في الكويت، ستكون هناك زيادة طفيفة من حيث النفقات التشغيلية والتي سيتم تغطيتها بعد ذلك من خلال تشغيل تلك المشاريع.

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.

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



Q4 - 2024

Results Presentation

Year Ended December 31, 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 Q4 - 2024

Strong Group performance

KD 132.83mn
+1.94%

• Revenue

KD 95.01mn
+3.43%

• Adj. EBITDA

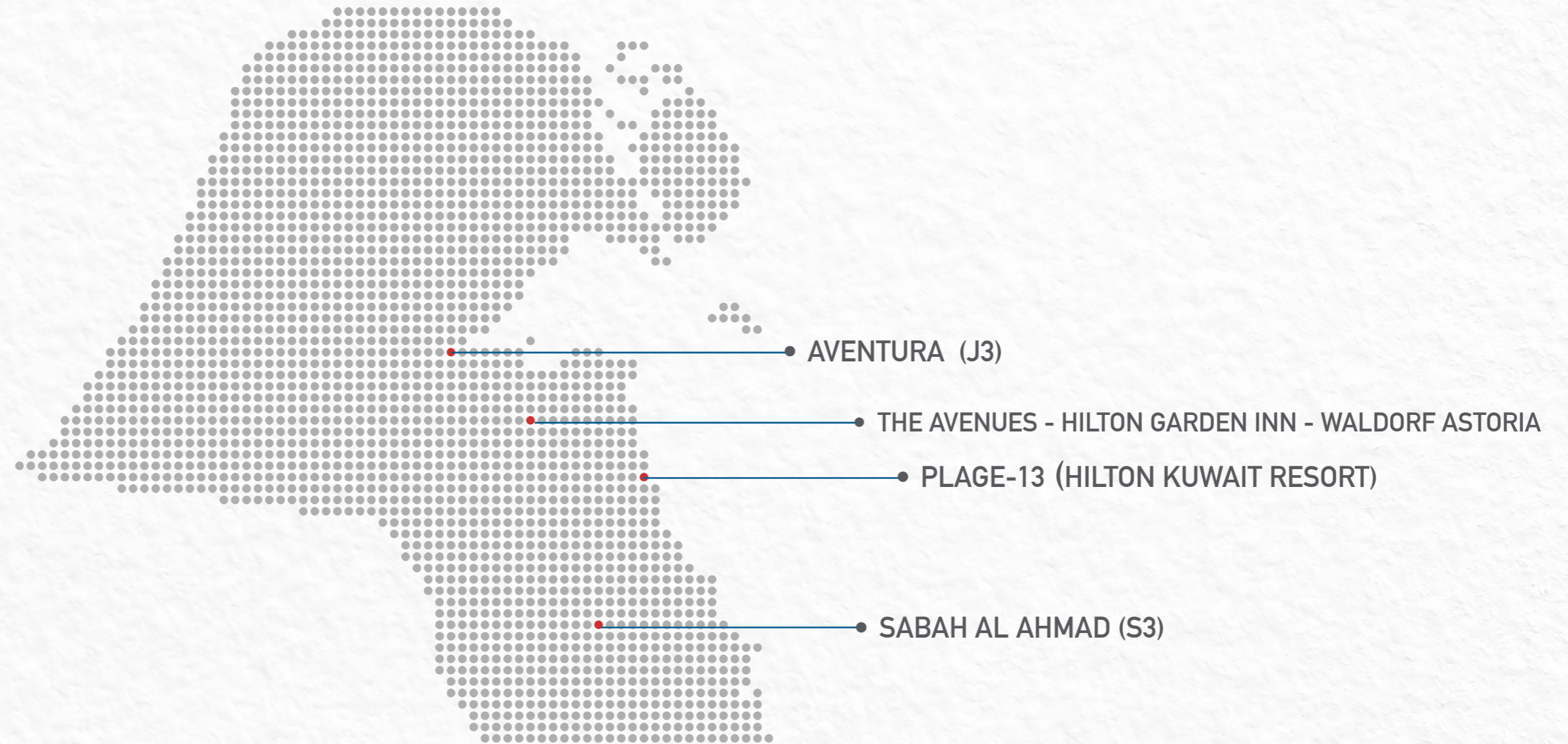
KD 65.21mn
+0.34%

• Net Profit

Business Highlights

- Preliminary agreement signed to sell plots in Salmiya for KD 28 million.
- The Avenues Bahrain Phase II set for soft opening in H1 2025.
- Mabaneer continuously supports environmental initiatives and adopts sustainable practices.
- Mabaneer continues to protect its core operational assets, ensure delivery of its pipeline projects, and is simultaneously pursuing new opportunities that support in delivering its corporate strategy.

KUWAIT





THE AVENUES - KUWAIT





- The Avenues' occupancy rate was 97% as of Q4 2024.
- The Avenues has experienced an increase in footfall during 2024 due to numerous events throughout the year.
- Mabaneer continues to efficiently maintain The Avenues' quality and actively pursues enhancement opportunities for the mall.


the place to be
الأفينوز
THE AVENUES
KUWAIT الكويت


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

 **DISTRICTS** **12**

 **STORES** **1,100+**

 **CINEMAS** **28**

 **PARKING** **13,000**

 **GLA** **360,000** sqm

HILTON GARDEN INN



- Main occupancy driver for the Hilton Garden Inn continues to be through corporate business and trainings, with a new segment of social events, including weddings.
- Hilton Garden Inn has experienced a period of good occupancy of 52% during 2024.

WALDORF ASTORIA



- The Waldorf Astoria Hotel has experienced a period of good occupancy of 46% during 2024.
- Waldorf Astoria's ballroom continues to experience good demand for weddings and corporate events.

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

BUILT-UP AREA 35,000 sqm

NO. KEY 385

OPERATOR Hilton Group

WALDORF ASTORIA®
KUWAIT
والدورف أستوريا الكويت

BUILT-UP AREA 47,800 sqm

NO. KEY 200

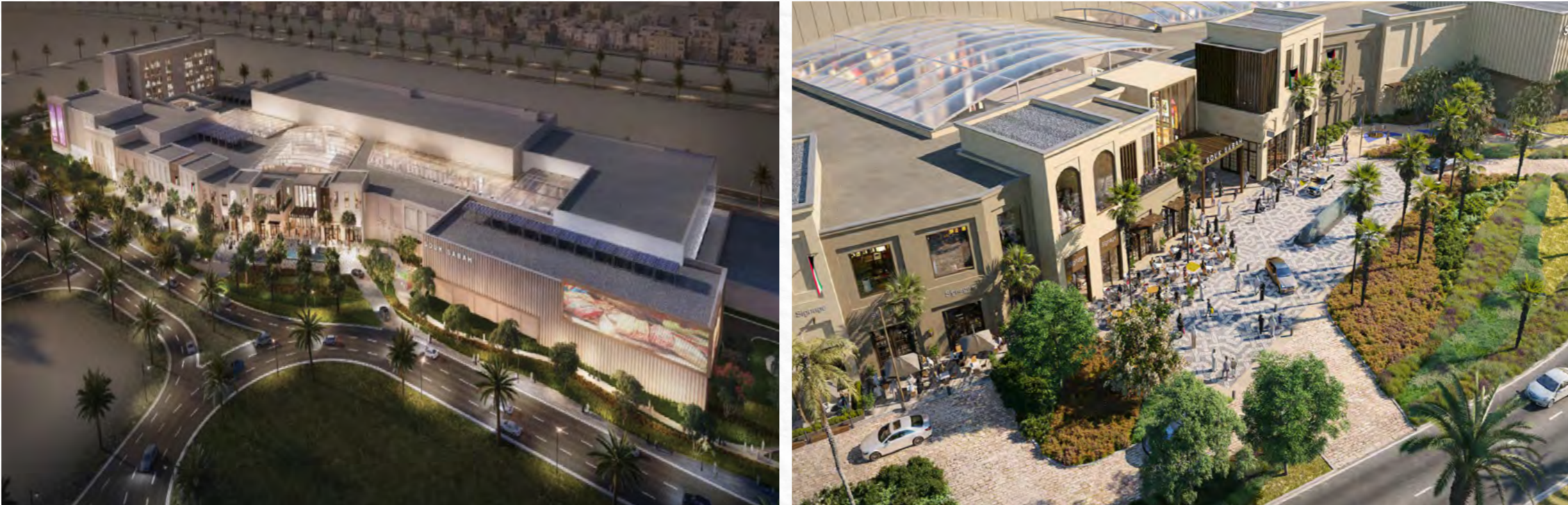
OPERATOR Hilton Group

AVENTURA (J3) - KUWAIT



- The residential component, 'Aventura Residences' is at current progress of 72%.
- Leasing and marketing activities actively in process, in preparation for partial completion in Q2 2025.
- The mall component, 'Aventura Mall' expected to be completed by Q2 2026 and is at 60% construction completion.
- The Aventura Mall is seeing a strong pre leasing activity and has secured more than 60% from its total GLA.

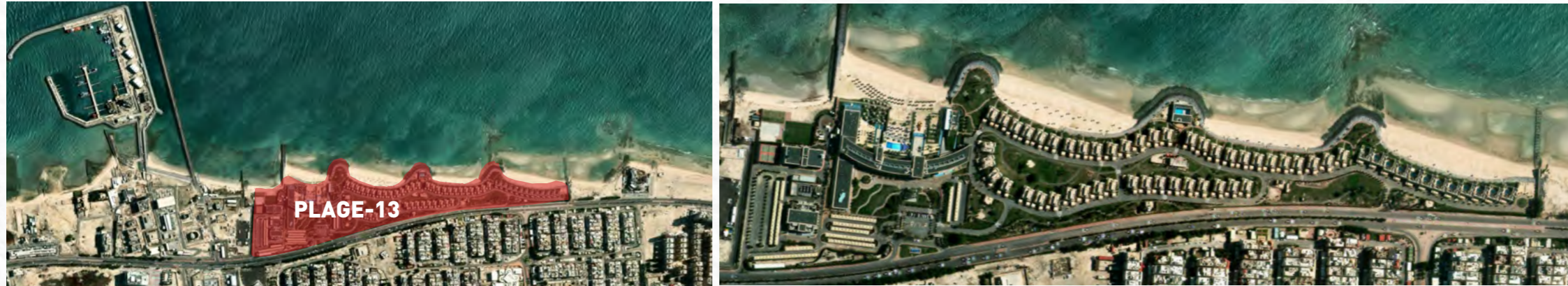
SABAH AL AHMAD (S3) - KUWAIT



- Located in Sabah Al-Ahmad City, the project includes a traditional souk and three-star hotel component.
- Mobilization works are completed, and enabling works have reached 90%, nearing completion.
- The closing certificate with PAHW, which is one of the main milestones to initiate the investment period, was executed on 19 September 2024.

 MABANEE'S MANAGEMENT	100%
 MABANEE'S OWNERSHIP	100%
 PROJECT TYPE	PPP project
 SOUK PLOT AREA	32,451 sqm
 HOTEL ROOMS	110 BUA 66,053 sqm
 HOTEL OPERATOR	HILTON WORLDWIDE
 GLA	23,200 sqm

PLAGE-13 (Hilton Kuwait Resort)



- The project will include a 16-month renovation period once the site is handed over by Touristic Enterprises Company and a subsequent 17-year investment period with TEC.
- A Branding and Management Agreement has been signed with Hilton Worldwide for the operations of the Hilton Kuwait Resort (Plage -13) for 17 years.
- Mabanee and Hilton Group are currently working closely during design development to set the direction for renovations and uplifting of the resort.
- The project will span 1.3 km of serene seaside coastline.
- The project will offer around 330 modern guest rooms, including chalets, villas, and studio apartments.
- The project will boast world-class dining, a luxury spa, state-of-the-art fitness center, as well as indoor & outdoor pools.

PLAGE-13



MABANEE'S
MANAGEMENT

100%



LAND AREA (m2)

242,436
sqm



BUA (m2)

70,925
sqm



HOTEL
OPERATOR

HILTON WORLDWIDE



HOTEL ROOMS

330
*subject to change post renovation



RENOVATION
PERIOD

16
months period

BAHRAIN



- THE AVENUES - BAHRAIN
- HILTON GARDEN INN - BAHRAIN









THE AVENUES - BAHRAIN



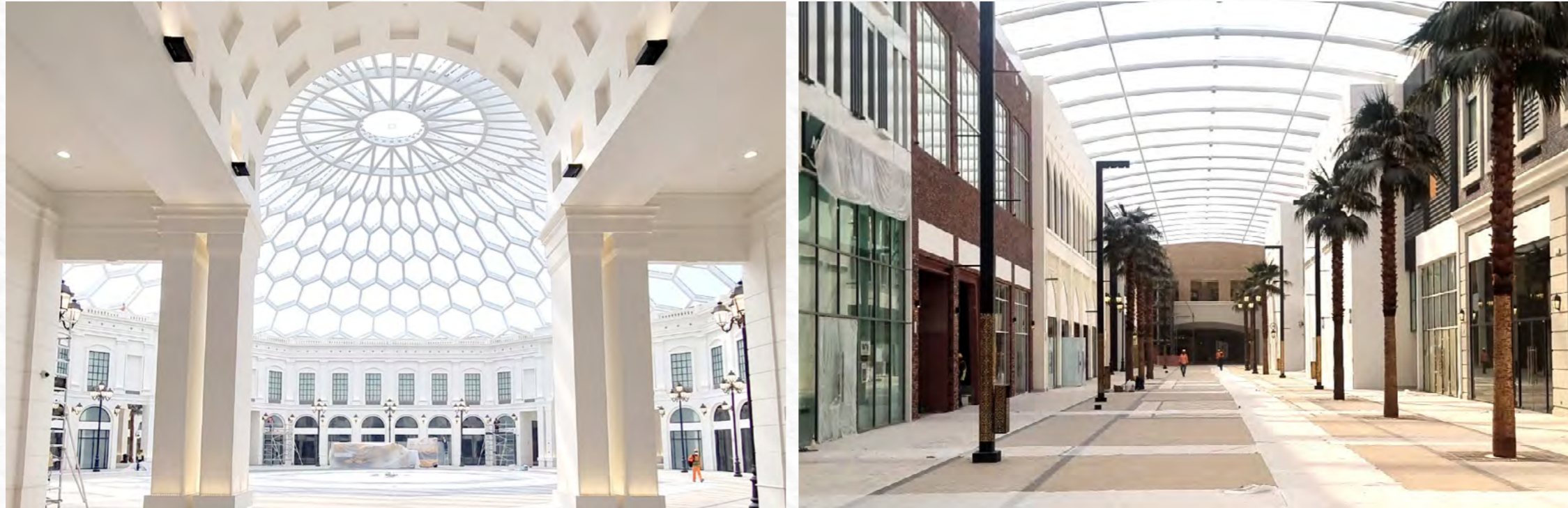
- Occupancy rate of 97% as of the fourth quarter of 2024.
- Continues to be a popular destination for visitors and locals alike.
- The Avenues Bahrain has experienced an increase in footfall during Q4 2024.

the place to be

الأفنيوز
THE AVENUES
البحرين BAHRAIN


 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





- Soft opening of Phase II is scheduled for H1 2025, and official launch following later in Q2 2025.
- Extension will provide new entertainment components including an ice-skating rink, with a hypermarket and additional retail and F&B units.
- Phase II is expected to uplift visitor's experience, as well as complement the currently operational Phase I of The Avenues Bahrain.
- Phase II is experiencing continued strong leasing demand and has secured more than 50% of its total GLA.


the place to be
الأفينوز
THE AVENUES
البحرين BAHRAIN


 **35%**
MABANEE'S OWNERSHIP

 **MABANEE BAHRAIN**
MANAGEMENT

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

 **248**
UNITS


 **H1 - 2025**
EXPECTED COMPLETION


 **42,000**
GLA sqm


HILTON GARDEN INN - BAHRAIN





- Hotel is performing at an average occupancy of 67%.
- Continues to be a popular choice for business travelers and visitors alike.
- Enhancements to the Hilton Garden Inn internal and external areas are ongoing.

 Hilton Garden Inn™

 **35%**
MABANEE'S OWNERSHIP

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

 **192**
NO. KEY

 **HILTON GROUP**
OPERATOR











THE AVENUES - RIYADH



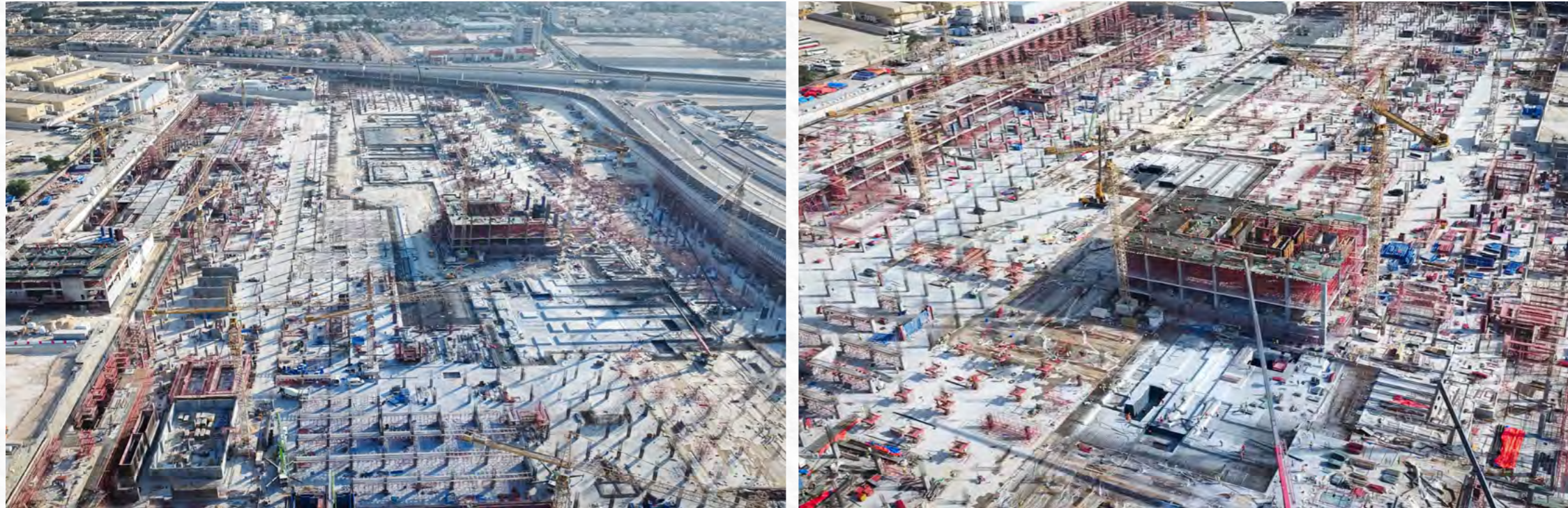
- Construction is progressing according to schedule for the mall component, scheduled for completion in Q3 2026.
- Overall progress is at 61% for the mall component.
- Shomoul is in the final stages of awarding the main contractor package for the Towers.
- The Avenues Riyadh continues to progress in pre-leasing activities in line with the targets set for operations.

the place to be

الأفينوز
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	Q3 - 2026

THE AVENUES - KHOBAR



- Expected completion of the project is Q2-Q3 2027.
- Overall progress for the mall and mixed-use tower has reached 14%, according to project schedule.
- The Mixed-Use tower includes offices with a GLA of around 16,000 sqm and a Canopy by Hilton Hotel with 200 keys.

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

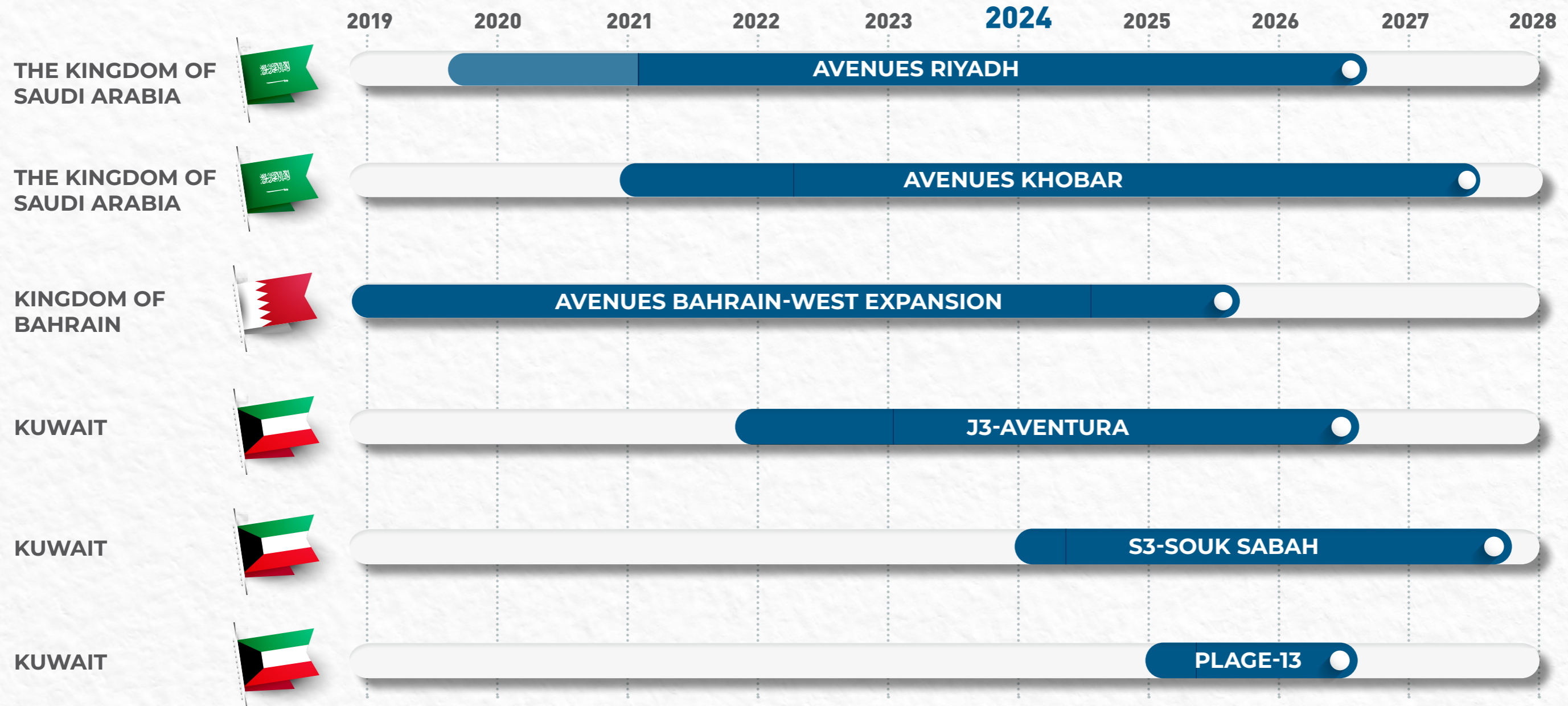
175,000 sqm



EXPECTED COMPLETION

Q2-Q3 - 2027

ESTIMATED PROJECTS TIMELINE (UNDER DEVELOPMENT)



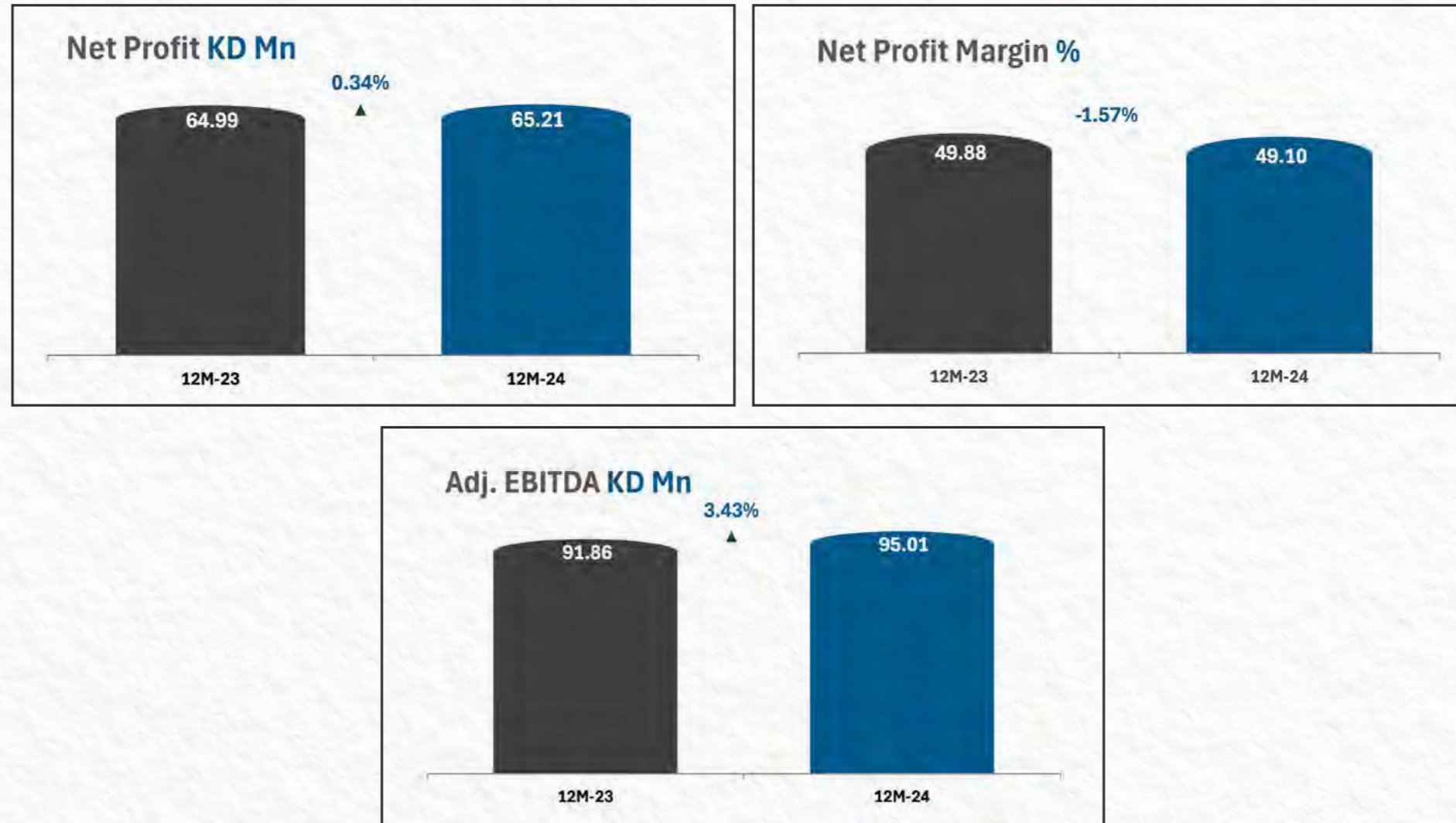
* Projects' timings could change from the provided estimation.

Financial Performance Highlights

Q4 - 2024



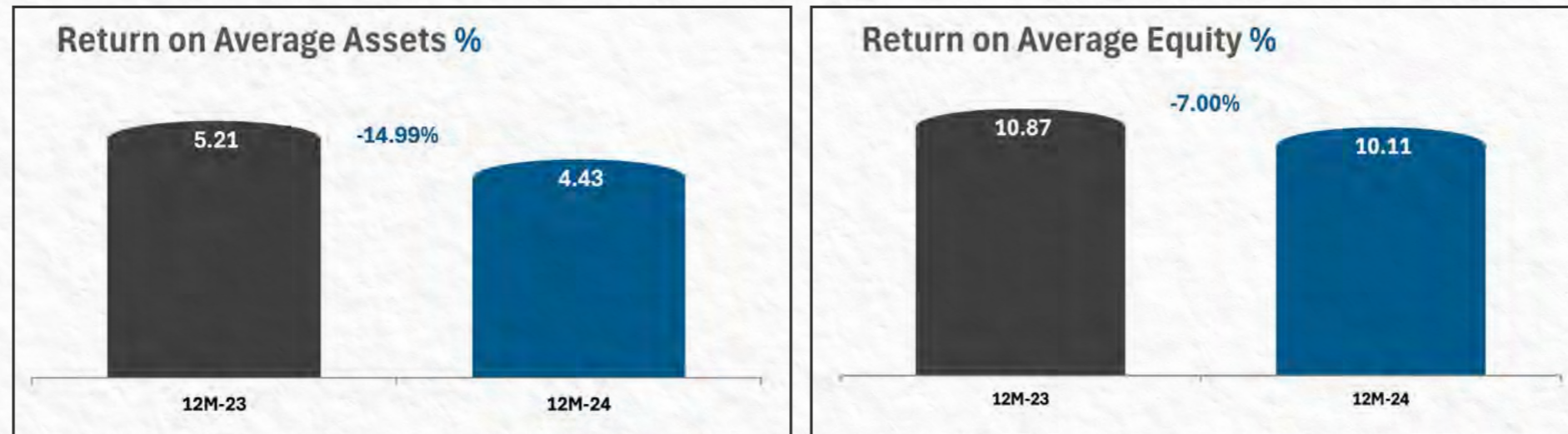
Profitability Indicators



The net profit for the twelve months ending December 2024 increased compared to the last fiscal year ending 2023 on account of stable operational performance and effective cash management. While operating and non-operating income contributed to the overall increase, this growth is adequately covering the upside in the operating cost from the assets under development as detailed in the financial statements.

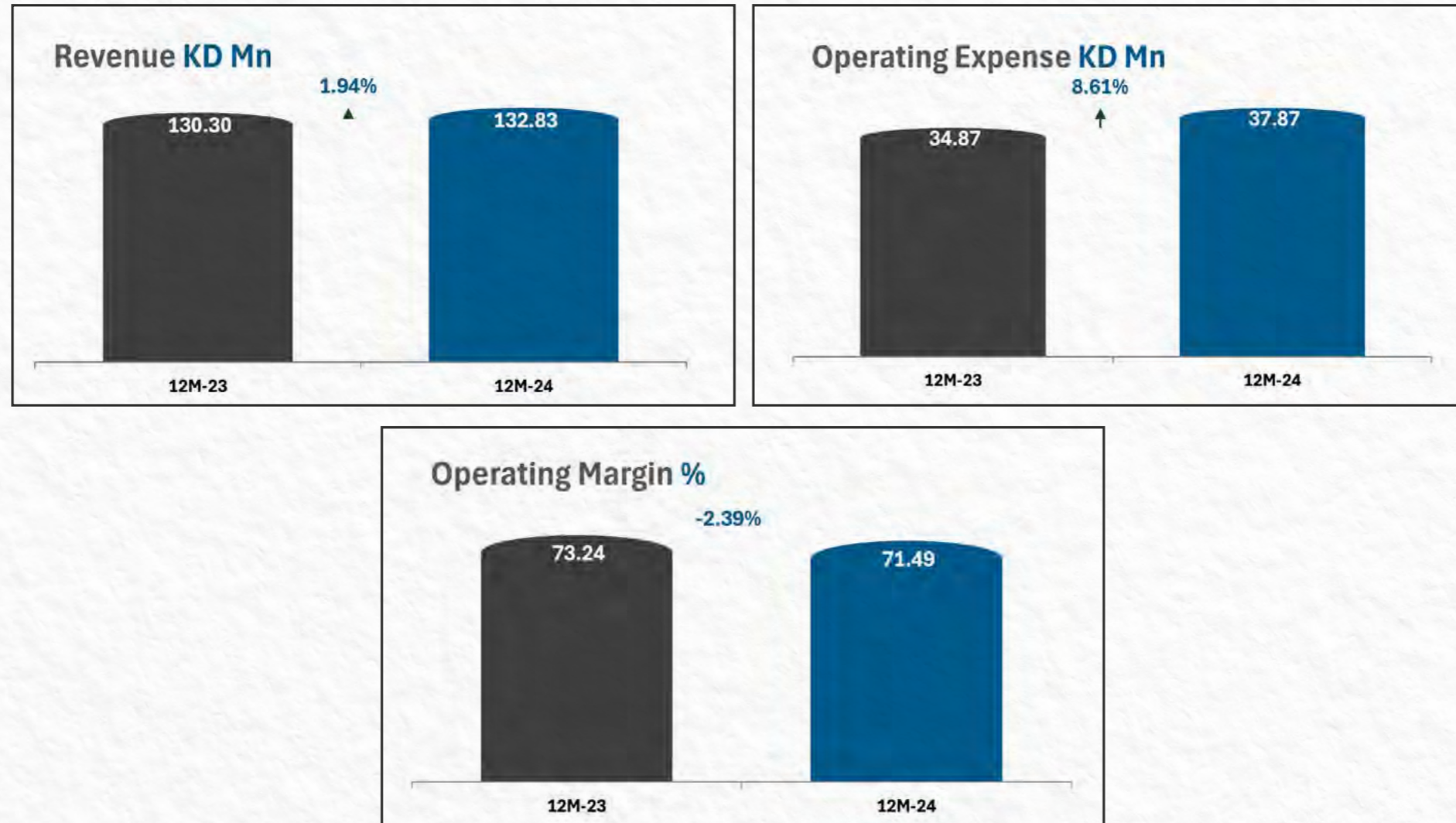
A robust cash management mechanism resulted in an upward trend in our EBITDA which temporarily offsets the impact of costs mentioned in our financial statements.

Profitability Indicators (Continued)



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

Performance Ratios - The Group



The Group has added KD 2.5mn to the top line revenue which is on account revenue enhancement initiatives by the Operation's Team. In addition, the Hotels have delivered better results y-o-y due to the recently concluded Khaleeji Cup.

The GOP margins are stable in a period where we are seeing certain cost increase y-o-y.

Appendix



Consolidated Statement of Income

KD'000	FY-24 12M	FY-23 12M	YoY %
Investment properties revenue	115,242	115,168	0.06
Revenue from hospitality	17,584	15,133	16.20
Total Operating Revenue	132,826	130,301	1.94
Investment properties expenses	(25,660)	(23,425)	(9.54)
Depreciation on investment properties	(11,340)	(11,338)	(0.02)
Hospitality operation's expenses	(12,210)	(11,442)	(6.71)
Depreciation of hotel properties	(4,344)	(5,295)	17.96
Total Operating Expenses	(53,554)	(51,500)	(3.99)
Gross Profit	79,272	78,801	0.60
General and administrative expenses	(6,787)	(4,493)	(51.06)
Finance Costs	(13,418)	(12,003)	(11.79)
Other Income	8,858	6,115	44.86
Share of results from associates	793	237	234.60
Profit before deductions	68,718	68,657	0.09
Contribution to KFAS	(683)	(685)	0.29
Contribution to NLST	(1,784)	(1,735)	(2.82)
Contribution to Zakat	(714)	(692)	(3.18)
Director's Fees	(730)	(730)	0.00
Profit for the year	64,807	64,815	(0.01)
Non-controlling interest	(403)	(176)	(128.98)
Profit attributable to shareholders	65,212	64,991	0.34
Basic EPS (KD Fils)	46.75	46.59	0.34

Consolidated Statement of Financial Position


ASSETS (KD'000)	2024	2023	YoY %	EQUITY AND LIABILITIES (KD'000)	2024	2023	YoY %
Non-current assets				Equity			
Property and equipment	140,966	145,143	(2.88)	Total shareholder's equity	669,504	620,150	7.96
Investment properties	1,123,572	895,775	25.43	Non-controlling interest	83,441	80,699	3.40
Investments in associates	57,284	53,257	7.56	Total equity	752,945	700,849	7.43
Advance payments and prepayments	59,296	53,705	10.41	Non-current liabilities			
Right of use asset	23,239	19,563	18.79	Finance from banks	580,487	507,864	14.30
Investment securities	1,854	1,910	(2.93)	Other non-current liabilities	76,043	50,813	49.65
Total non-current assets	1,406,211	1,169,353	20.26	Total non-current liabilities	656,530	558,677	17.52
Current assets				Current liabilities			
Asset held for sale	6,445	-		Finance from banks	106,482	40,329	164.04
Receivables from Associates	408	1,074	(62.01)	Other current liabilities	68,419	58,202	17.55
Accounts receivable and prepayments	33,261	23,754	40.02	Total current liabilities	174,901	98,531	77.51
Cash and cash equivalents	138,051	163,877	(15.76)	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES	1,584,376	1,358,058	16.66
Total current assets	178,165	188,705	(5.59)				
TOTAL ASSETS	1,584,376	1,358,058	16.66				


Q&As

Thank You




MABANEE COMPANY K.P.S.C

 P.O. Box 5132 Safat I 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