

التاريخ : 2023/8/10

الإشارة : Ref. ش.م./302/2023

Mr. Mohammad Saud Al Osaimi
Chief Executive Officer
Boursa Kuwait Company

السيد / محمد سعود العصيمي
المحترم
الرئيس التنفيذي
شركة بورصة الكويت

Subject: Analyst Conference transcript and presentation for the Second Quarter of the year 2023

**الموضوع: محضر مؤتمر المحللين/ المستثمرين والعرض
التقديمي للربع الثاني من العام 2023**

As per requirements stipulated in article No.(7-8) "listed company obligations" of Boursa Kuwait rule book and since Mabane 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 Q2-2023 was held through Live Webcast at 2pm (Kuwait Local time) on Monday 07/8/2023, kindly note that during the conference there was no disclosure of any material information that is not in the public domain.

يرجى الإحاطة بأن مؤتمر المحللين/ المستثمرين للربع الثاني من العام 2023 قد انعقد عن طريق وسائل اتصال البث المباشر، في تمام الساعة الثانية (توقيت الكويت) من بعد ظهر يوم الاثنين الموافق 2023/8/07 علماً بأنه أثناء المؤتمر لم يتم الإفصاح عن أية معلومات جوهرية غير متاحة للجمهور.

Attached; the transcript of the aforementioned conference and the presentation for Q2-2023.

مرفق لكم طيه محضر المؤتمر والعرض التقديمي للربع الثاني من العام 2023

Sincerely yours,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

Tareq Abdulwahab Aladsani
Deputy Chief Executive Officer



طارق عبدالوهاب العدساني
نائب الرئيس التنفيذي

- CC . Capital Market Authority

- نسخة للسادة / هيئة أسواق المال

Mabaneer
Earnings Call transcript
Q2-2023
Monday, August 7, 2023
2:00 p.m. Kuwait Time

شركة المباني
محضر مؤتمر المحللين
الربع الثاني 2023
الأثنين الموافق 7 أغسطس 2023
الساعة الثانية ظهرا بتوقيت الكويت

Speakers from Mabaneer's Executive

Management:

Mr. Tareq Al-Adsani, Deputy Chief Executive Officer

Mr. Abhishek Rastogi, Director of Finance

Moderator:

Mr. Amr Ameen

CI Capital

&

Ms. Reem Al-Hajri

Investor Relations Manager, Mabaneer

Introduction

Mr. Amr Ameen- CI Capital

Hello everyone and welcome to Mabaneer's Q2 2023 results conference call. This is Amr Ameen head of corporate access at Ci capital and today I have the distinct pleasure of introducing Mr. Tareq AlAdsani, Deputy CEO, Mr. Abhishek Rastogi, Director of Finance and Ms. Reem AlHajri, Investor Relations Manager. Following the presentation, the floor will then be open to a Q&A.

Ms. Reem Al Hajri-Investor Relations

Thank you, Amr. Good afternoon, everyone. And thank you for joining our call where we will discuss Mabaneer second quarter 2023 results and answer your questions. 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.

Please note that the accompanying presentation as well as supplemental financial information will be available on our website www.mabaneer.com under

المتحدثون من الإدارة التنفيذية في شركة المباني:

السيد طارق العدساني- نائب الرئيس التنفيذي

السيد أبهيشيك راستوقي، المدير المالي التنفيذي

المحاور:

السيد عمرو أمين

سي آي كابيتال

و

السيدة ريم الهاجري

مديرة علاقات المستثمرين، مباني

المقدمة:

السيد عمرو أمين- سي آي كابيتال

أهلاً بكم ومرحباً بكم في المؤتمر الهاتفي لنتائج الربع الثاني من عام 2023 لشركة المباني. هذا عمرو أمين من سي آي كابيتال ، ويسعدني اليوم أن أقدم السيد طارق العدساني ، نائب الرئيس التنفيذي ، و السيد أبهيشيك راستوقي ، مدير الشؤون المالية ، والسيدة ريم الهاجري ، مديرة علاقات المستثمرين. بعد العرض التقديمي ، سيتم فتح باب الأسئلة والأجوبة.

السيدة ريم الهاجري – علاقات المستثمرين

شكراً لك عمرو. مساء الخير جميعاً. وشكراً لانضمامكم لمكالمتنا حيث سنناقش نتائج شركة المباني للربع الثاني لعام 2023 والإجابة على أسئلتكم في نهاية المكالمة. أود أن أذكركم بأن نقاشنا اليوم سيحتوي على بيانات مستقبلية بناءً على توقعات الشركة 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 .

يرجى العلم، بأن العرض التقديمي المرفق بالإضافة إلى البيانات المالية ستجدونها على موقع الشركة www.mabaneer.com في

the Investor Relations section. With that, I would like to hand the call over to Mr. Tareq Al Adsani.

Mr. Tareq Al-Adsani

Thank you, everyone, for joining us this evening. As announced in the market last week, we are glad to share that we have delivered yet another positive quarter and first half. These exceptional results serve as a validation of our commitment to executing our vision and strategy.

Now, on to our projects.

The Avenues-Kuwait

The Mall's footfall traffic continues to evolve positively and almost reaching the pre-pandemic levels, with the anticipation of surpassing them as the ongoing road network enhancements surrounding The Avenues is completed.

The occupancy remains well within our optimal range, as highlighted in previous presentations where we emphasized our sweet spot between 95% and 97%. Currently, we stand comfortably within this range at 96.3%, and our expectation is to sustain this trend in the foreseeable future.

Hilton Garden Inn-Kuwait

the hotel continues to show steady progress within its initial operational years, where occupancy rate recording 41.47% during the first half of 2023 vs. 35.8% in the same period in 2022.

Waldorf Astoria-Kuwait

The hotel began its journey with a soft opening in the preceding August, with inauguration in December 2022. Notably, despite the limited period

قسم علاقات المستثمرين. والآن أود أن أنقل الكلمة للسيد طارق العدساني

السيد/ طارق العدساني

شكراً لكم جميعاً على انضمامكم إلينا هذا المساء. كما جاء في إعلان أرباحنا في السوق الأسبوع الماضي ، يسعدنا أن نشارككم نتائجنا الإيجابية لفترة الربع الثاني والنصف الأول من العام الجاري. هذه النتائج الاستثنائية أتت بمثابة التأكيد على التزامنا بتنفيذ رؤيتنا واستراتيجيتنا.

الآن، ننتقل للحديث عن أعمال ومشاريع الشركة بالتفصيل

الأفنيوز – الكويت

تستمر حركة الإقبال في المركز التجاري بالتطور بشكل إيجابي إذ تصل تقريباً إلى مستويات ما قبل الجائحة، مع توقع تجاوزها مع اكتمال التحسينات المستمرة لشبكة الطرق المحيطة بالأفنيوز.

تظل نسبة الإشغال ضمن النطاق الأمثل لنا ، كما هو وضعنا سابقاً حيث أكدنا على أن النسبة الأمثل تتراوح بين 95% و 97%. حيث بلغت نسبة الإشغال حتى نهاية الربع الثاني 96.3%، ونتوقع أن نحافظ على هذا الاتجاه في المستقبل المنظور.

هيلتون جاردن إن – الكويت

يواصل الفندق إظهار تقدم مستمر خلال سنوات التشغيل الأولية، حيث بلغ معدل الإشغال 41.47% خلال النصف الأول من عام 2023 مقابل 35.8% في نفس الفترة من عام 2022.

والدورف أستوريا- الكويت

بدأ الفندق عملياته بافتتاح غير رسمي خلال شهر أغسطس من العام الماضي ، و من ثم افتتاحه الرسمي في ديسمبر 2022.

of operation, it has shown a satisfying performance, with an occupancy rate hovering around 38%.

Aventura, Jaber Al Ahmad – Kuwait

A PPP project with the Public Authority for Housing Welfare where Mabaneer is the Lead Developer of a consortium and owns 35% of the venture.

The J3 Project, “Aventura”, is comprised of a mall (approximately 108,000 m² GLA), 21 Residential Towers, 72 Townhouses and a Recreational Park.

The construction onsite is undergoing for the mall and (21) Residential Buildings, achieving an overall construction progress of 20.6%

The expected time of completion for the whole project is Q2-Q3 2025.

Sabah Al Ahmad (S3) Kuwait

Another PPP project for Sabah Al-Ahmad city investment opportunity, S3. Mabaneer will be developing a commercial mixed-use project comprising of a retail center and 3-star hotel. The souk component boasts a GLA of 23,200 m². And the hotel will include 110 rooms.

In February, the company signed a Public-Private Partnership (PPP) agreement with PAHW (presumably an organization or entity) to enter a partnership with the project company.

Subsequently, construction on the site is anticipated to commence in the fourth quarter of this year.

Moving on to our projects in Bahrain,

الجدير بالذكر أنه على الرغم من الفترة المحدودة للتشغيل ، فقد أظهر أداءً مُرضيًا ، حيث بلغ معدل الإشغال حوالي 38%.

أفنتورا، جابر الأحمد – الكويت

أحد مشاريع الشراكة بين القطاعين العام والخاص مدينة جابر الأحمد مع الهيئة العامة للرعاية السكنية، حيث تقود شركة المباني تحالف لتطوير المشروع وتمتلك 35% من المشروع يتكون مشروع J3 "أفينتورا" من مركز تجاري بمساحة تأجيرية تقدر بحوالي 108,000 متر مربع و 21 برج سكني و 72 تاون هاوس وحديقة ترفيهية.

تجري أعمال البناء في الموقع للمركز التجاري و (21) مبنى سكني ، مما يحقق تقدماً عاماً في البناء بنسبة 20.6% .

من المتوقع انجاز المشروع بشكل عام خلال الربع الثاني أو الثالث من عام 2025

مدينة صباح الأحمد (S3)-الكويت

وهو مشروع آخر بنظام الشراكة بين القطاعين العام والخاص، و ذلك لفرصة استثمار مدينة صباح الأحمد أو ما يعرف بقطاع S3. ستقوم شركة المباني بتطوير مشروع تجاري متعدد الاستخدامات يتألف من مركز تجاري وفندق 3. سيضم المركز التجاري مساحة تأجيرية تبلغ 23,200 متر مربع وسيحتوي الفندق على عدد 110 غرفة.

في فبراير ، وقعت الشركة اتفاقية شراكة بين القطاعين العام والخاص مع الهيئة العامة للرعاية السكنية للدخول في شراكة مع شركة المشروع.

من المتوقع أن تبدأ أعمال البناء في الموقع خلال الربع الرابع من هذا العام.

ننتقل الآن للحديث عن مشاريع الشركة في ممكة البحرين

The Avenues Bahrain

Commencing its operations prior to the onset of the pandemic, Avenues Bahrain embarked on a journey of stabilization while capturing market share. As evidenced by the diagram, the mall's traffic surpassed its pre-pandemic footfall figures. Regarding occupancy rates, the current figure stands at 97%, considering the limited availability of units, with just a handful remaining unoccupied. We believe in our ability to sustain these exceptional levels moving forward.

The Avenues Bahrain - West Expansion

The initial phase encompasses 42,000 m² of GLA, and with the forthcoming expansion set to contribute an equivalent 42,000 m² of GLA, the mall' will effectively double. This expansion represents a pivotal enhancement for the holistic Avenues-Bahrain project, enhancing the visitor experience and overall venture. Currently, the project stands at an advancement rate of approximately 40%. Expected completion is expected end of second quarter of 2024.

Hilton Garden Inn – Bahrain

Since its inauguration in 2021 amidst the challenging backdrop of the pandemic, the hotel has consistently garnered a positive turnout. The hotel achieved an occupancy level of 64% during the initial half of the current year.

الأفنيوز - البحرين

بدأ أفنيوز البحرين عملياته قبل فترة الجائحة ، في رحلة لتحقيق الاستقرار التشغيلي و الاستحواذ على حصة في السوق. كما هو موضح من الرسم البياني ، تجاوزت حركة الإقبال على المركز التجاري مستويات ما قبل الجائحة. فيما يتعلق بمعدلات الإشغال ، والذي يبلغ حالياً 97٪ ، مع الأخذ في الاعتبار عدد الوحدات المحدودة في المركز التجاري ، مع بقاء عدد قليل فقط غير مشغول. نحن نؤمن بقدرتنا على الحفاظ على هذه المستويات الاستثنائية للمضي قدماً.

الأفنيوز - البحرين – التوسعة الغربية

بالإضافة إلى المساحة التأجيرية التي تشملها المرحلة الأولى من أفنيوز -البحرين والبالغة 42,000 متر مربع ، سيساهم مشروع التوسعة الغربية بإضافة مساحة تأجيرية أخرى بنفس الحجم تبلغ 42,000 متر مربع ، وبذلك سنكون قد ضاعفنا من حجم المركز التجاري. يمثل هذا التوسع تعزيزاً لمشروع الأفنيوز البحرين ، مما يعزز من تجربة الزائر بشكل عام. حالياً ، يبلغ معدل إنجاز المشروع حوالي 40٪. ومن المتوقع الانتهاء منه في نهاية الربع الثاني من عام 2024.

هيلتون جاردن إن – البحرين

منذ افتتاحه في عام 2021 وخلال فترة مليئة بالتحديات متمثلة بالجائحة ، حصد الفندق إقبلاً إيجابياً. حقق الفندق مستوى إشغال بنسبة 64٪ خلال النصف الأول من العام الجاري.

The Avenues – Riyadh

The contractor remains in steady progression on-site, achieving a completion rate of 19.3%. It's worth highlighting that we hold a substantial 60% ownership in Shomoul, a subsidiary in KSA that spearheads our projects in both Riyadh and Khobar. As the project gradually take form, GLA evolves as a dynamic parameter. At present, our sights are set on an anticipated GLA of 370,000 m². Looking ahead, the expected time of completion is around the first quarter of 2026.

The Avenues – Khobar

The envisioned GLA for Avenues-Khobar stands at 170,000 m², with an expected completion at the end of 2026.

At present, the process is in full swing, having initiated the circulation of requests for proposals (RFPs) among potential contractors. The evaluation is currently carried out by our team in collaboration with our trusted advisors. With optimism, we anticipate the selection of the contractor within the upcoming couple of months, marking a significant milestone that will pave the way for construction to commence before the year draws to a close.

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. Abhishek Rastogi.

الأفنيوز - الرياض

لا يزال المقاول يحقق التقدم في الإنجاز في الموقع ، محققاً معدل إنجاز بنسبة 19.3٪. تجدر الإشارة إلى أننا نمتلك نسبة 60٪ من ملكية شركة شمول ، وهي شركة تابعة في المملكة العربية السعودية تقود مشاريعنا في كل من الرياض والخبر. مع تبلور المشروع تدريجياً ، تتطور المساحات التأجيرية كعامل ديناميكي. في الوقت الحالي ، تتجه أنظارنا إلى مساحة تأجيرية متوقعة تبلغ 370,000 متر مربع ، والوقت المتوقع للإنجاز هو الربع الأول من عام 2026.

الأفنيوز - الخبر

تبلغ المساحة التأجيرية المتوقعة للأفنيوز - الخبر 170,000 متر مربع ، ومن المتوقع الانتهاء من المشروع في نهاية عام 2026.

في الوقت الحالي ، تسير العملية على قدم وساق ، حيث بدأنا بتلقي عطاءات المقاولين المحتملين ويقوم فريقنا بتقييمها بالتعاون مع مستشارينا. نتوقع اختيار المقاول خلال الشهرين المقبلين ، تمهيدا لبدء البناء قبل نهاية العام.

السيدة ريم الهاجري

شكراً لك سيد طارق والآن لمناقشة الاداء المالي أود أن أنقل الكلمة للسيد ابهيشيك راستوغي.

Financial Performance

Mr. Abhishek Rastogi

Thank you, Reem. Good afternoon, everyone and thank you for joining us. I am very pleased to start with an overview of the group performance and results.

The Group has reported consistent results in a challenging year which is building on the momentum of operationally stable performance at The Avenues Kuwait where there is work in progress on the right GLA mix, contract price uplifts, etc., partly supporting our top-line growth along with increased hospitality revenue from rooms and F&B.

The profits have grown by 6.68% in H1-23 to KD 31.74mn, a strong performance from the operations coupled with a robust cash management mechanism resulting in an upward trend on the EBITDA which rose by 13.97% to KD 45.88mn in H1-23.

As seen in our downward trend of our net profit margins in the current period in comparison to the same period last year which is due to our new asset in our portfolio of investments, Waldorf Astoria Hotel, where we expect the hotels to pick up performance in the coming periods.

The returns on average equity and assets have remained flat in H1-23 in comparison to the same period last year, as the Group focuses on continuous spending on asset creation, expansion, and higher retention of profits in the business and it is in line with our expectation.

الأداء المالي

السيد ابهيشيك راستوغي

شكرا ريم، مساء الخير جميعا و أشكركم لانضمامكم لنا اليوم. يسعدني أن أبدأ بملخص عن أداء و نتائج المجموعة.

أعلنت المجموعة عن نتائج متسقة في عام مليء بالتحديات والذي يعتمد على زخم الأداء المستقر من الناحية التشغيلية لأفنيوز الكويت حيث يستمر العمل على تحسين مزيج المساحات التأجيرية ، ورفع أسعار العقود ، وما إلى ذلك ، مما يدعم نمو الإيرادات بشكل جزئي. هذا إلى جانب زيادة عائدات عمليات الضيافة من الغرف وقطاع الأطعمة والمشروبات.

نمت الأرباح بنسبة 6.68% في النصف الأول من عام 2023 لتصل إلى 31.74 مليون دينار كويتي ، وهو أداء قوي من العمليات مقترن بآلية قوية لإدارة النقد مما أدى إلى اتجاه تصاعدي في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين ، والتي ارتفعت بنسبة 13.97% لتصل إلى 45.88 مليون دينار كويتي في النصف الأول من عام 2023.

كما هو واضح في الاتجاه التنازلي لهوامش الأرباح الصافية في الفترة الحالية وذلك بالمقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي والذي يعود لانضمام أصول جديدة في محفظتنا الاستثمارية ، وهو فندق والدورف أستوريا ، إلا أننا نتوقع أن تحقق الفنادق أداءً أفضل في الفترات القادمة.

بقيت العوائد على متوسط حقوق الملكية والموجودات، ثابتة في النصف الأول من عام 2023 مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي ، حيث تركز المجموعة على الإنفاق المستمر على إنشاء الأصول والتوسع والاحتفاظ بأرباح أعلى في الأعمال بما يتماشى مع توقعاتنا.

The consolidated top line performance has risen year on year by 15.2% mainly due to the revenue growth from the operational performance at The Avenues and the hotels. The operating margins have remained flat in the range of 75% as new costs have been added to operate the hotels with the addition of Waldorf Astoria and the recent revision of The Avenues land lease price.

The Avenues Kuwait reported resilient results compared to H1-22.

The Avenues Kuwait's overall operating margins have remained flat with the core revenue increase which reflects on our efforts to have increased occupancy, tenant mix and related revenues.

The operating expenses of The Avenues Kuwait have increased by 3.33% in H1-23 compared to the same period last year while maintaining steady operating margins y-o-y above 80% in H1-23.

The hospitality business top-line performance has increased by more than 100% to KD 7.63mn in comparison to the same period last year. This is on account of better ADR and RevPAR driven by the opening of the Waldorf Astoria Hotel, Kuwait, which adds to additional room and F&B revenue.

We are optimistic about the performance of the hotels in the coming periods where we gain more traction and customer confidence.

The Group's total borrowing in Kuwait has decreased by 25% to KD 289mn compared to our positions at the end of H1-22 while the position at the Group level has effectively increased with the additional funds drawn for our Riyadh project.

ارتفع أداء إجمالي الإيرادات على أساس سنوي بنسبة 15.2٪ ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى نمو الإيرادات من الأداء التشغيلي في الأبنية والفنادق. ظلت الهوامش التشغيلية ثابتة في نطاق 75٪ حيث تمت إضافة تكاليف جديدة لتشغيل الفنادق مع إضافة والدورف أستوريا والمراجعة الأخيرة لسعر إيجار الأرض في الأبنية.

سجل أفنيوز الكويت نتائج مرنة مقارنة بالنصف الأول من العام الماضي.

ظلت الهوامش التشغيلية الإجمالية لأفنيوز الكويت ثابتة مع زيادة الإيرادات الأساسية مما يعكس جهودنا لزيادة الإشغال وتحسين مزيج المستأجرين والإيرادات ذات الصلة.

ارتفعت المصروفات التشغيلية لأفنيوز الكويت بنسبة 3.33٪ في النصف الأول من عام 2023 مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي مع الحفاظ على هوامش تشغيل ثابتة على أساس سنوي بلغت أعلى من 80٪ في النصف الأول من عام 2023.

ارتفع أداء إيرادات أعمال قطاع الضيافة بأكثر من 100٪ ليصل إلى 7.63 مليون دينار كويتي مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي. ويرجع ذلك إلى تحسن في معدل سعر الغرفة وإيرادات الغرف المتاحة مدفوعاً بافتتاح فندق والدورف أستوريا، الكويت، مما يضيف إلى عائدات الغرف وقطاع الأطعمة والمشروبات.

نحن متفائلون بأداء الفنادق في الفترات القادمة حيث نجذب المزيد من العملاء والمزيد من الثقة.

انخفض إجمالي قروض المجموعة بالكويت بنسبة 25٪ ونسبة لتبلغ 289 مليون دينار كويتي بالمقارنة بالنصف الأول من العام الماضي. في حين ارتفعت قروض المجموعة حيث حصلنا على ديون إضافية لتمويل مشروع الرياض.

The loan interest charged to the P&L have increased y-o-y since the discount rates have increased, and we have ceased capitalizing the borrowing costs for our newly completed project in Kuwait.

As Mr. Tareq stated about our landmark projects in KSA, we see that the Group will continue spending on the expansion and asset creation while we remain optimistic about our financial results for the year.

Finally, I would like to take this opportunity to thank you all for your time.

Ms. Reem Al-Hajri

Thank you, Abhishek. Ladies and gentlemen, we will start taking your questions now.

Mr. Thomas Mathew: I'd like to know what your finance costs (KWD Mn) from Saudi operations were at the end of H1-2023 and Q2-2023 from your total finance costs of KWD 4.885 Mn and KWD 2.599 Mn respectively?

Mr. Tareq Al Adsani: The finance costs in our P&L do not present any finance costs from the KSA project as the cost qualifies to be capitalized and is presented in our disclosures supplementing our financial statements.

Mr. Taha Madani: Hotel room booking income is down in 2Q23 (-25% q-o-q), is this a seasonal impact or something else?

Mr. Tareq Al Adsani: Yes, the influence is seasonal in nature. As everyone is likely aware, I'm referring to occasions such as Eid and specific holidays. This

زادت فائدة القرض والمحملة على الأرباح والخسائر على أساس سنوي منذ زيادة معدلات الخصم ، وتوقفنا عن رسمة تكاليف الاقتراض لمشروعنا المكتمل حديثاً في الكويت.

كما صرح السيد طارق عن مشاريعنا المميزة في المملكة العربية السعودية ، فإننا نرى أن المجموعة ستواصل الإنفاق على التوسع و خلق الأصول بينما نظل متفائلين بشأن نتائجنا المالية لهذا العام.

أخيراً ، أود أن أغتنم هذه الفرصة لأشكركم جميعاً على وقتكم .

السيدة ريم الهاجري

شكرا ابهيشيك ، السيدات والسادة يسرنا استقبال أسألتكم الآن

السيد توماس ماثيو: أود أن أعرف ما هي تكاليف التمويل (مليون دينار كويتي) من العمليات التشغيلية في السعودية في نهاية النصف الأول والربع الثاني من عام 2023 من إجمالي تكاليف التمويل البالغة 4.885 مليون دينار كويتي و 2.599 مليون دينار كويتي على التوالي؟

السيد طارق العدساني : لا تشمل تكاليف التمويل الموجودة في قائمة الأرباح و الخسائر للشركة أي تكاليف تمويل ذات الصلة بمشاريعنا بالمملكة العربية السعودية ، حيث يتم رسمة تلك التكاليف و يتم عرضها ضمن الإيضاحات اللاحقة في القوائم المالية.

السيد طه مدني: انخفض دخل حجز غرف الفنادق في الربع الثاني من عام 23 (-25٪ على أساس ربع سنوي) ، هل هذا تأثير موسمي أم أسباب أخرى؟

السيد طارق العدساني : نعم ، التأثير موسمي بطبيعته. كما يعلم الجميع ، فإنني أشير إلى مناسبات مثل العيد و بعض أيام

means the nature of the hospitality industry fluctuates throughout the year.

Mr. Nayef Alosaimi What is the hotel revenue breakdown between Hilton and Waldorf?

Mr. Abhishek Rastogi: The total revenue that we made for the hotels for the 6 months period is KD 7.6 million. The breakdown is Hilton Garden Inn KD 2.7 million and KD 4.9 million for Waldorf Astoria.

Mr. Mohamed Haider: Can you please give an update on the pre-leasing activity in Avenues Riyadh?

Mr. Tareq AlAdsani: Pre-leasing activities in Riyadh are progressing well. Our engagements with prominent groups are moving in a promising manner. We are optimistic about our leasing targets in Riyadh.

Ms. Basma Al-Ghoneim: Can you provide us more color on the expected lease rates on Riyadh avenues? as well as any changes to capex plans as GLA has been revised downwards?

Mr. Tareq Al Adsani: GLA is always a moving target, as changes emerges on plans and during construction sometimes. It still doesn't affect the overall plan for the project.

Ms. Reem Al-Hajri

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

العطلات. هذه هي طبيعة قطاع الضيافة ، متقلبة على مدار العام.

السيد نايف العصيمي: ما هو توزيع إيرادات الفنادق بين فندق هيلتون جاردن إن ووالدورف أستوريا؟

السيد ابهيشيك راستوغي : بلغ إجمالي الإيرادات التي حققناها للفنادق لمدة 6 أشهر 7.6 مليون دينار كويتي. حيث حقق منها فندق هيلتون جاردن إن 2.7 مليون دينار كويتي و 4.9 مليون دينار كويتي لوالدورف أستوريا.

السيد محمد حيدر: هل يمكنك إطلاعنا على تطورات أنشطة ما قبل التأجير في الأفنيوز الرياض؟

السيد طارق العدساني: أنشطة ما قبل التأجير في الرياض تتقدم بشكل جيد. تواصلنا مع المجموعات التجارية الواعدة تمضي بشكل جيد. نحن متفائلون بشأن أهدافنا التأجيرية في الرياض.

السيدة بسمة الغنيم: هل لك أن تزودنا بمزيد من التفاصيل حول معدلات الإيجار المتوقعة في مشروع أفنيوز الرياض؟ بالإضافة إلى أي تغييرات على خطط النفقات الرأسمالية حيث مع تقليل المساحة التأجيرية ؟

السيد طارق العدساني : المساحات التأجيرية غالباً ما تكون متغيرة بالزيادة أو النقصان ، حيث تطرأ هذه التغييرات أثناء التعديل على المخططات وأثناء البناء في بعض الأحيان. بشكل عام لا يؤثر على الخطة الشاملة للمشروع.

السيدة ريم الهاجري

ختاماً. نود أن نشكر الجميع على مشاركتهم في المكالمات اليوم ، وإذا كان لديكم المزيد من الأسئلة ، فلا تترددوا في التواصل معنا عبر الهاتف أو البريد الإلكتروني ، معلومات الاتصال الخاصة بنا متاحة على صفحة علاقات المستثمرين بالموقع الإلكتروني.

Q2-2023 Results Presentation

Period Ended 30 June 2023

August 2023



Disclaimer/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, Mabanee 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.

Mabanee 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

Performance highlight 6M-23

Strong Group performance

- Revenue **KD 61.38 Mn. +15.20%**
- EBITDA **KD 45.88 Mn. +13.97%**
- Net Profit **KD 31.74 Mn. +6.68%**

Business Highlights

- Continued commitment to executing our strategies.
- Improved footfall and stable occupancy rates.
- Efficiency in under-development project execution.
- Significant growth opportunities and fostered commercial relationships.
- Commitment towards advancing Mabanee's ESG.

the place to be

الأشنيوز

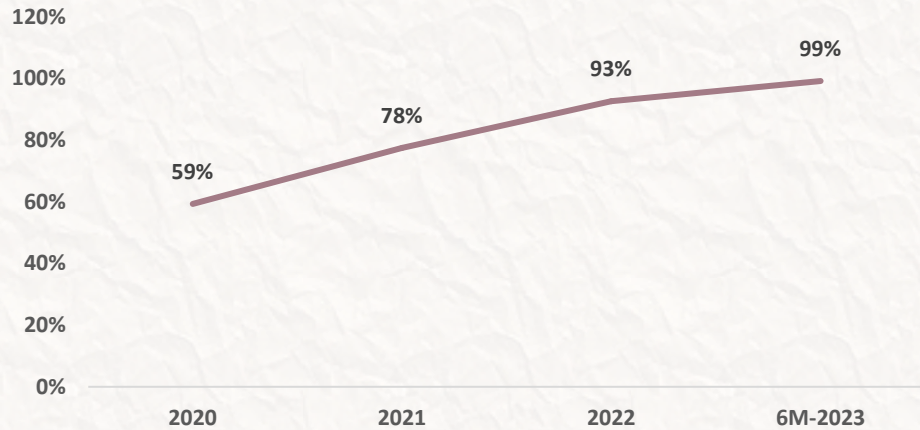
THE AVENUES

الكويت KUWAIT

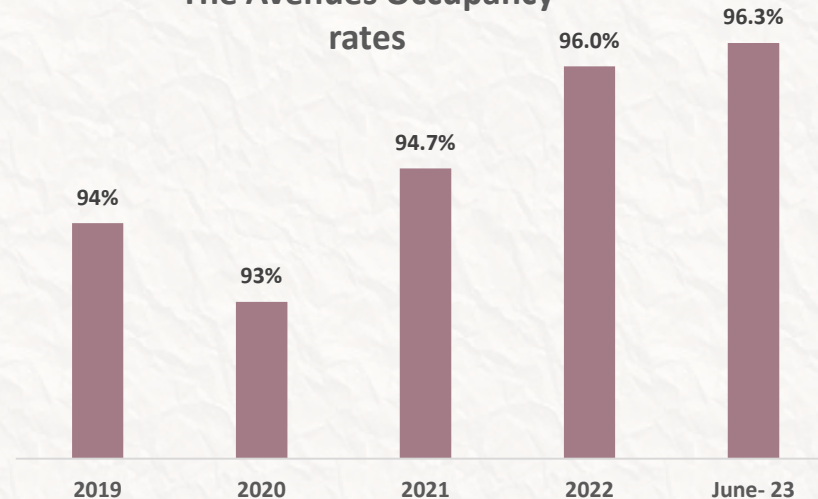
The Avenues-Kuwait



Footfall recovery
to pre-pandemic levels



The Avenues Occupancy
rates



- Announced new lease rates in June, resulting in KD 8.5 million yearly allocating fees for subsidiary Al Rai Real Estate.
- Occupancy rate slightly increased to 96.3% compared to Q1-23.
- Improvements in footfall rates with further anticipated improvement in traffic flow as surrounding road network project nears completion

Asset Class	Super Regional Mall
Ownership	100%
Operator	Mabaneer
Built-up area	1,300,000 sqm
GLA	360,000 sqm
Stores	1,100+
Parking	13,000
Opened	April 2007



Hilton Garden Inn-Kuwait



Asset Class	4-Stars Hotel
Ownership	100%
Operator	Hilton Group
Built-up area	35,000 sqm
No. of Keys	385 keys
Opened	January 2020

- Hotel RevPAR for 6M-23 increased by 14.58% vs. 6M-22
- 6M-23 occupancy rate at 41.47% vs. 35.8% 6M-22
- Performance mainly driven by transient business, corporate and group business



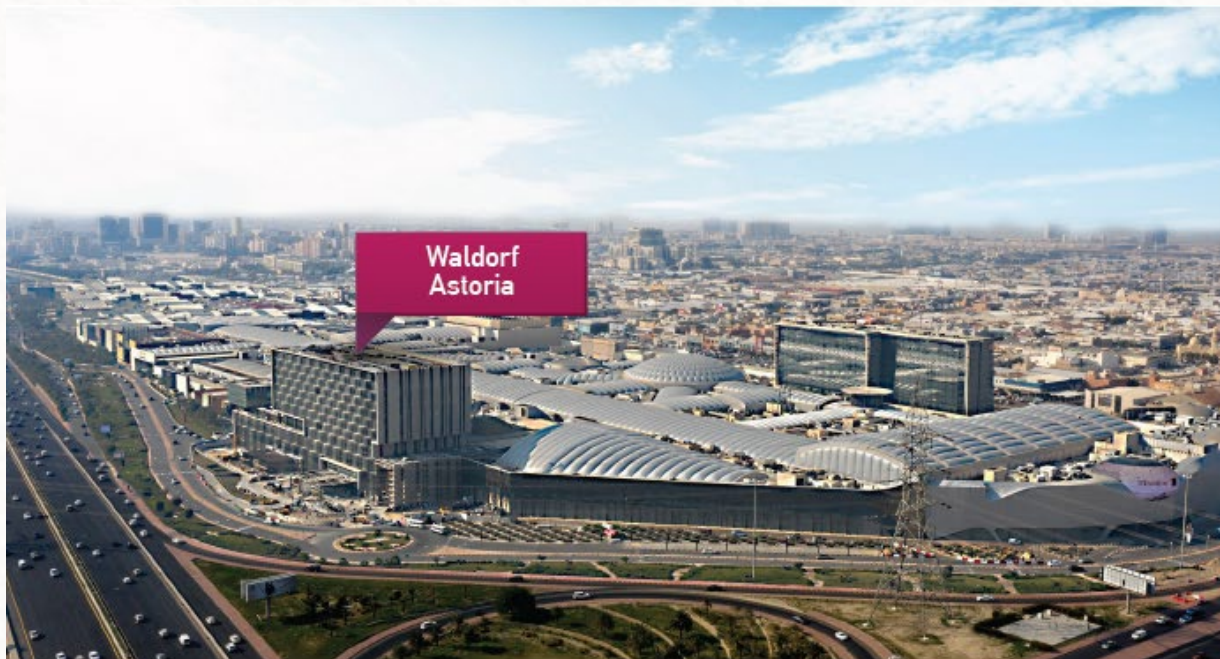
WALDORF ASTORIA®

KUWAIT

والدورف أستوريا الكويت



Waldorf Astoria-Kuwait



- A five-star luxury business and leisure hotel connected to the south side of The Avenues through the Prestige District.
- 6M-23 occupancy rate at 38%.

Asset Class	5-Stars Hotel
Ownership	100%
Operator	Hilton Group
Built-up area	47,800 sqm
No. of Keys	200 keys
Opened	December 2022



أفنتورا
AVENTURA

Aventura (PPP-J3)-Kuwait



- Modern architectural design in a community feel, with several facilities and services including parks, schools, and a retail component consisting of international retail and F&B brands.
- The construction on site is undergoing for the mall and the Residential Towers, achieving an overall construction progress of 20.6%.
- Strong leasing demand for the mall.

Asset Class	PPP (Residential City + Mall)
Ownership	35%
Operator	Mabaneer
Mall Built-up area	295,000 sqm
Mall GLA	108,200 sqm
Residential Built-up area	65,510 sqm
Residential GLA	50,000 sqm
Units	276
Expected Completion	Q2-Q3 2025




Souk Sabah (PPP-S3)

Souk Sabah (PPP-S3)-Kuwait



- Selected as the “preferred investor” for the S3 Sabah Al Ahmad Investment Opportunity from The Public Authority for Housing Welfare (PAHW).
- Comprised of retail offerings such as a community cinema, supermarket, family entertainment, and an authentic Souk experience and 3-star hotel.
- The official partnership declaration with PAHW took place in February as the PPP agreement signed.
- Expected commencement of construction work on site during Q4-2023.

Asset Class	PPP (Mall + Hotel)
Ownership	100%
Operator	Mabaneer/Hilton Group
Built-up area	85,000 sqm
GLA	23,200 sqm
Hotel	110 Keys



the place to be

الأفينوز
THE AVENUES

BAHRAIN البحرين

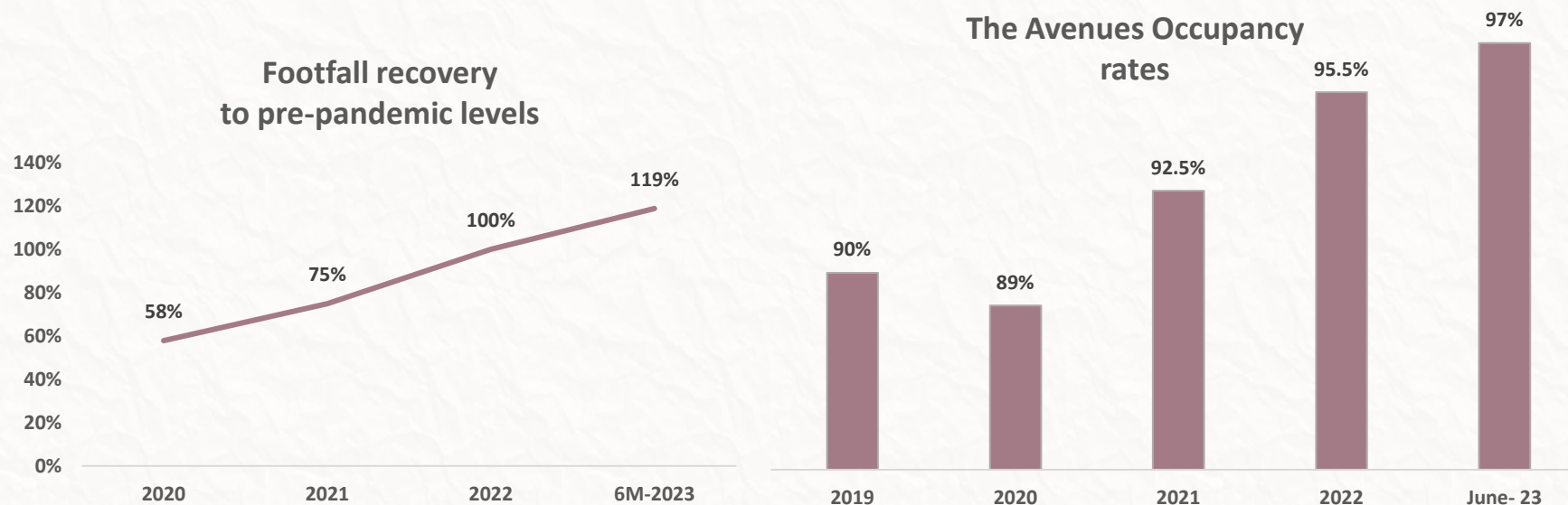
The Avenues-Bahrain

the place to be

الأفينوز

THE AVENUES

BAHRAIN البحرين



- Stable occupancy rate at 97%
- Positive momentum in leasing pipelines fueled by a good tenant demand.
- Improved footfall numbers have witnessed a 21% increase compared to the previous year, fueled by the Eid holidays and school holidays.

Asset Class	Regional Mall
Ownership	35%
Operator	Mabaneer
Built-up area	136,000 sqm
GLA	42,000 sqm
Stores	120
Parking	1,420
Opened	October 2017

The Avenues-Bahrain (West Expansion)

the place to be

الأفينوز

THE AVENUES

البحرين BAHRAIN



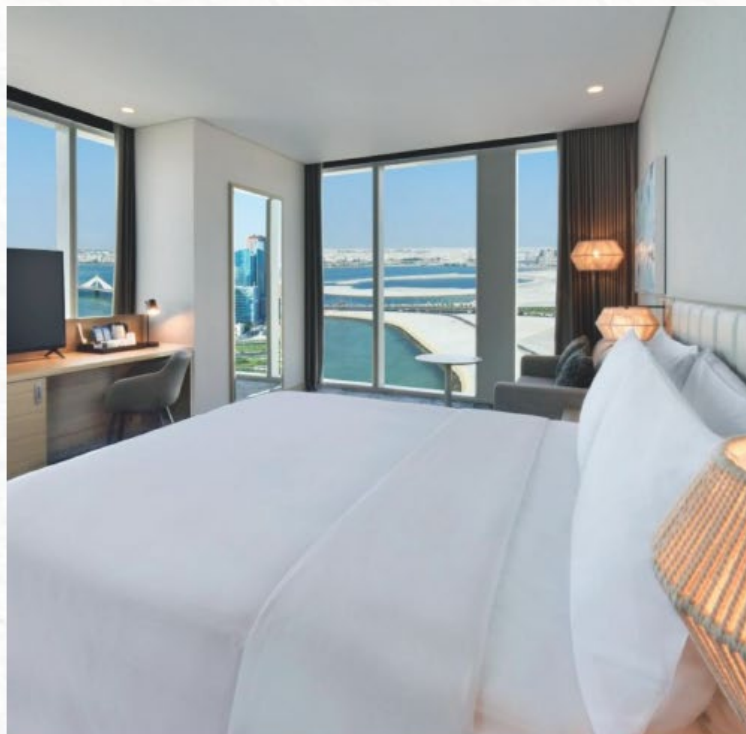
- An extension of the west part of The Avenues - Bahrain.
- West Expansion will result in an increase to the total Avenues-Bahrain's project's GLA to reach approx. 84,000 sqm.
- Overall project progress at around 40%.

Asset Class	Regional Mall
Ownership	35%
Operator	Mabaneer
Built-up area	115,870 sqm
GLA	42,000 sqm
Expected completion	Q2 2024



Hilton Garden Inn™

Hilton Garden Inn-Bahrain



- Located in the heart of Bahrain Bay and directly connected to The Avenues - Bahrain.
- Hotel's RevPAR for the 6M-23 increased by 15% compared to 6M-22
- The occupancy rate recorded 64% for 6M-23 vs. 50% the same period in 2022
- Performance mainly driven by group businesses, GCC guests and local businesses as trends continue to normalize.

Asset Class	4-Stars Hotel
Ownership	35%
Operator	Hilton Group
Built-up area	23,500 sqm
No. of Keys	192 keys
Opened	July 2021

the place to be

الأشنيوز

THE AVENUES

الرياض RIYADH

The Avenues-Riyadh



- Highly desirable location at the intersection of King Salman Road and King Fahad Causeway.
- On-site construction, district cooling plant and external roads improvement works continues.
- Overall project progress stands at 19.38%.
- Strong relationship with prominent retailers from Avenues Kuwait, enhancing appeal.

Asset Class	Mixed use (Super regional Mall+ 5 towers)
Ownership	60%
Operator	Mabanee/Hilton Group
Built-up area	1,800,000 sqm
Mall GLA	370,000 sqm
Expected Completion	Q1 2026

the place to be

الأفنيوز

THE AVENUES

الخبر KHOBAR

The Avenues-Khobar



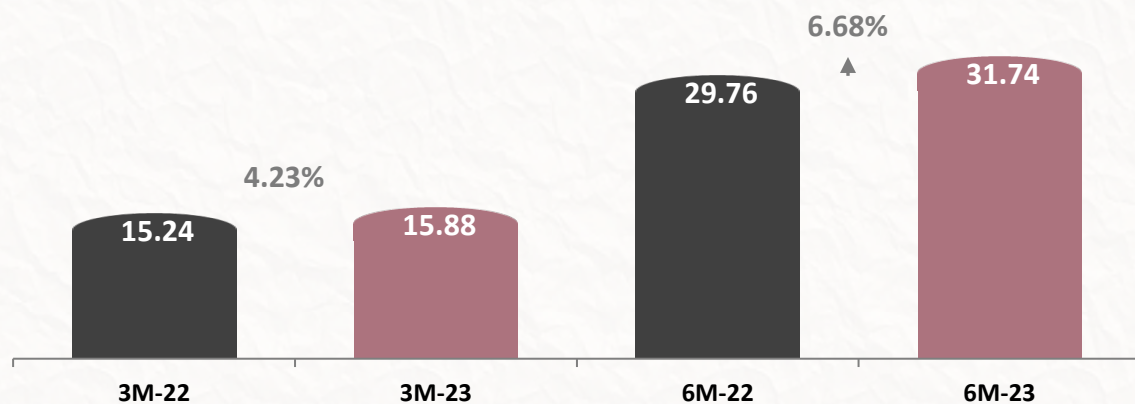
- New development project by Mabanee in Khobar area, Eastern Province of Saudi Arabia.
- Enabling and bulk excavation works is completed.
- Main construction contract expected to be awarded during Q3-23.

Asset Class	Mixed use (Super regional Mall+ 2 towers)
Ownership	60%
Operator	Mabanee/Hilton Group/Four Seasons
Built-up area	696,000 sqm
Mall GLA	169,000 sqm
Expected Completion	Q4 2026

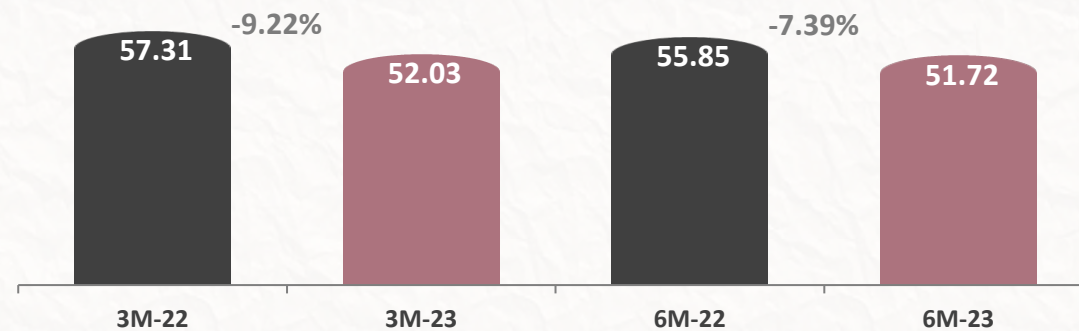
Financial Highlights/Performance

Profitability Indicators

Net Profit **KD Mn**

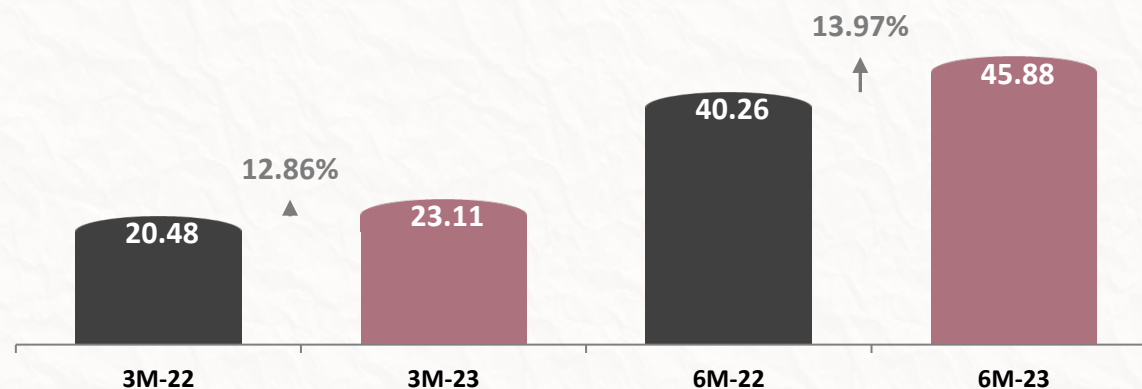


Net Profit Margin %



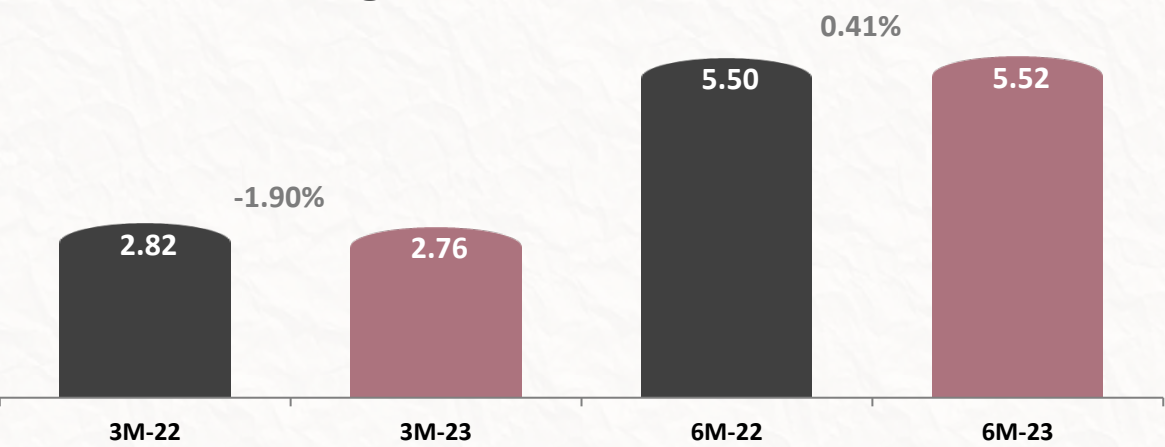
➤ Operationally stable performance at The Avenues Kuwait where there is work in progress on the right tenant mix, contract uplifts, etc., partly supporting our bottom-line growth. A robust cash management mechanism resulted in an upward trend on the EBITDA which temporarily offsets the impact of the increase in the land lease price of The Avenues, Kuwait

EBITDA **KD Mn**

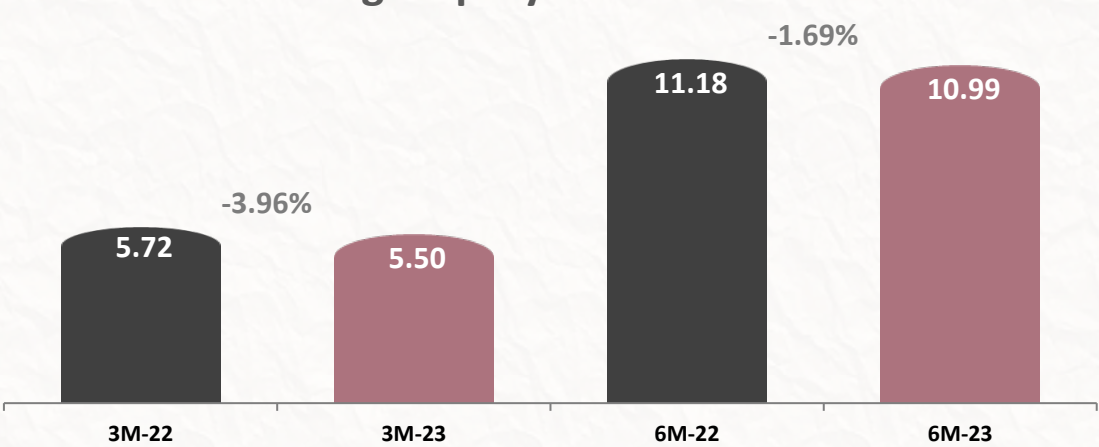


Profitability Indicators

Return on Average Assets %



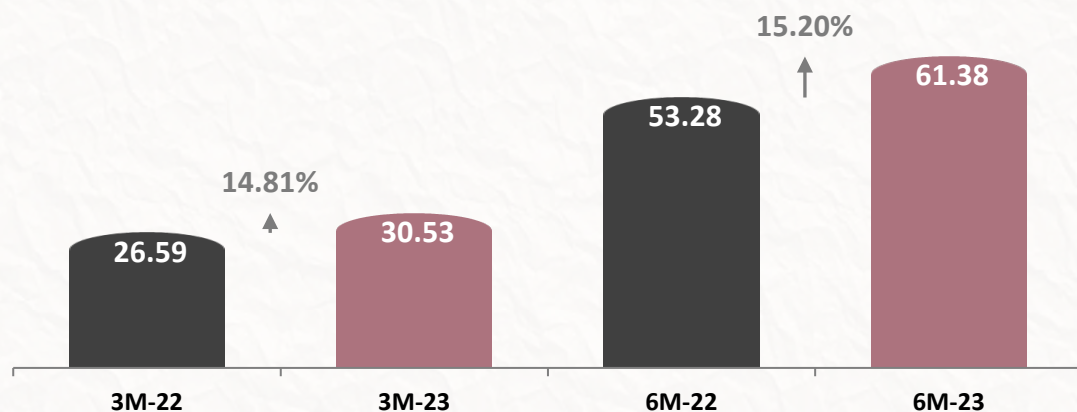
Return on Average Equity %



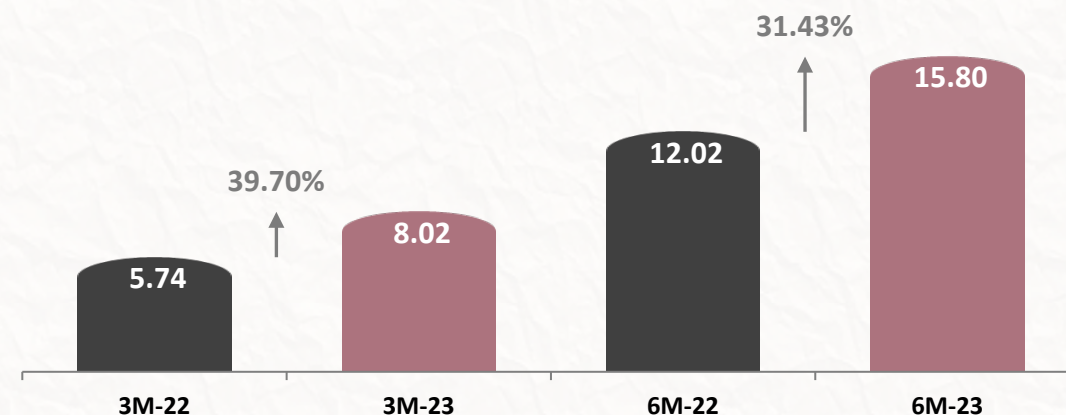
➤ The returns are in line with the growing asset and equity base

Performance Ratios-The Group

Revenue KD Mn

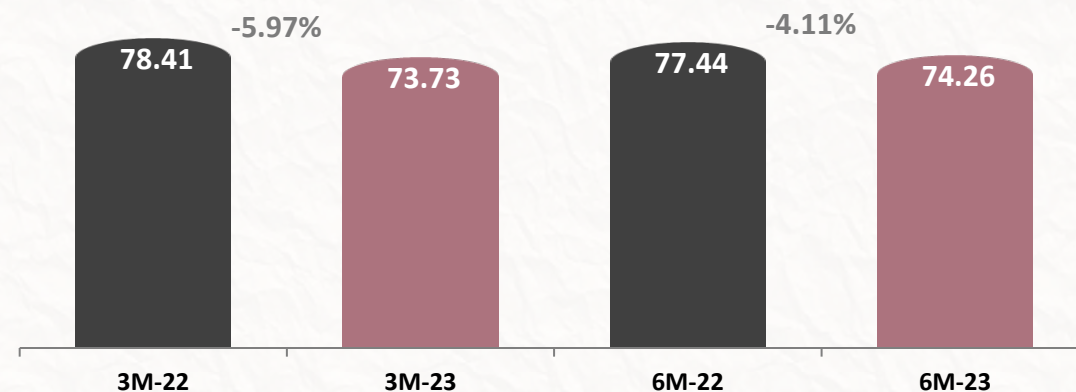


Operating Expense KD Mn



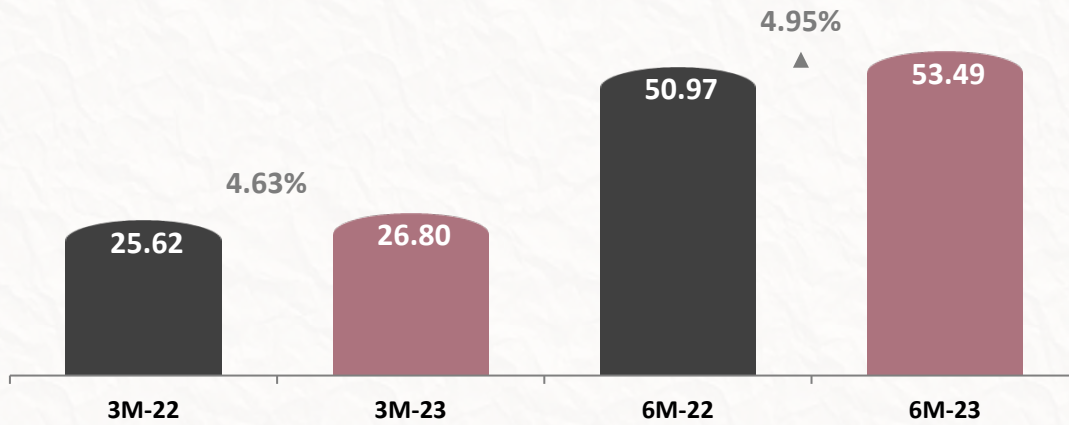
➤ Revenues have risen from The Avenues Kuwait along with Waldorf Astoria's performance. The expenses have significantly risen due to the increase in the land lease price of The Avenues Kuwait along with additional operating costs of the new hotel. The impact on margins is visible and we expect the hotels to pick up performance in the coming periods.

Operating Margin %

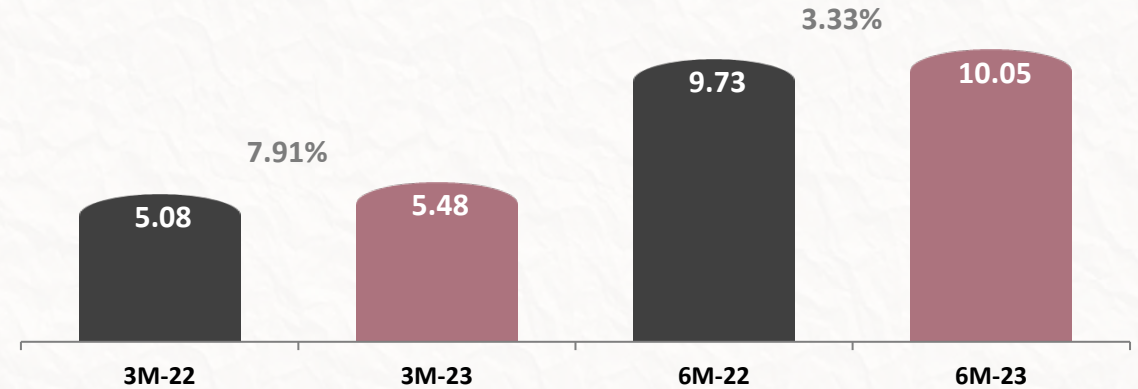


Performance Ratios-The Avenues

Revenue KD Mn

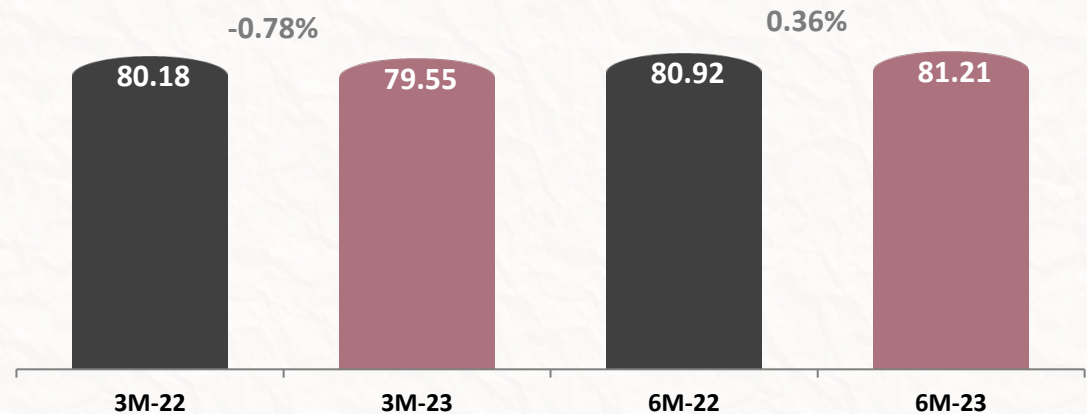


Operating Expense KD Mn



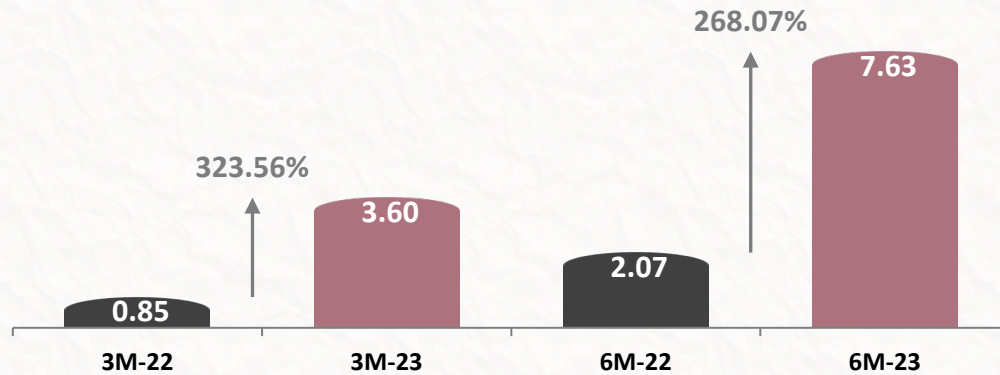
- Margins have remained flat at a time of increased land lease payments of The Avenues Kuwait as the increased expenses are offset by increased top-line performance.

Operating Margin %

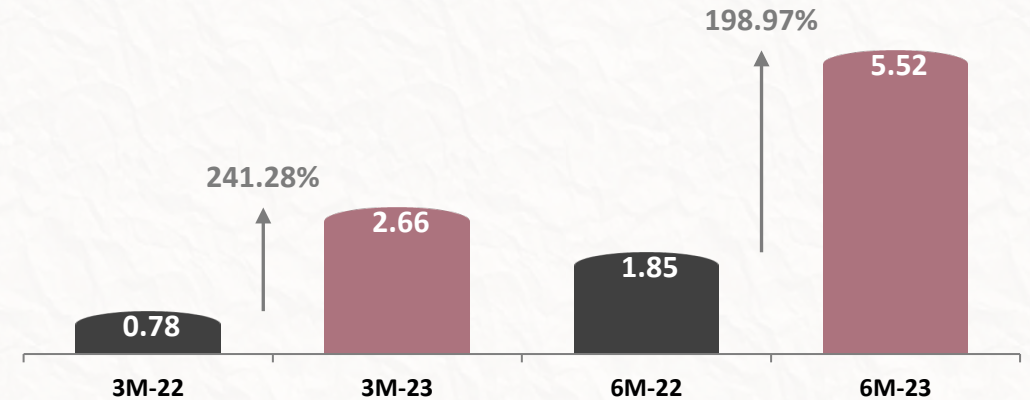


Performance Ratios-Hospitality

Revenue KD Mn

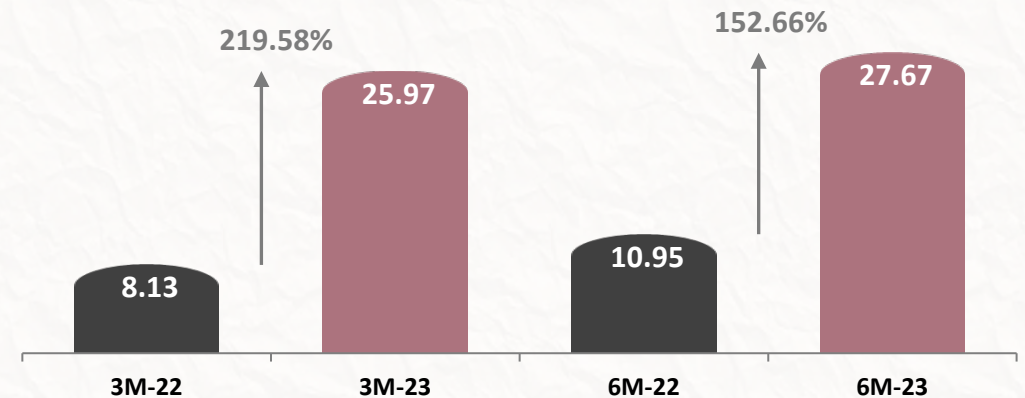


Operating Expense KD Mn



- Higher revenue is mainly on account of better RevPAR and ADR driven by the opening of Waldorf Astoria Kuwait in August 2022

Operating Margin %



Appendix

Consolidated Statement of Income

ASSETS (KD'000)	Q2-23	Q2-22	YoY %	EQUITY AND LIABILITIES (KD'000)	Q2-23	Q2-22	YoY %
Non-current assets				Equity			
Property and equipment	147,797	146,994	0.55	Total shareholder's equity	589,796	544,224	8.37
Investment properties	814,511	729,142	11.71	Non-controlling interest	79,820	77,521	2.97
Investments in associates	46,605	40,624	14.72	Total equity	669,616	621,745	7.70
Advance payments and prepayment	61,747	24,488	152.15	Non-current liabilities			
Right of use asset	23,785	22,332	6.51	Finance from banks	369,097	333,402	10.71
Investment securities	1,912	1,931	(0.98)	Other non-current liabilities	49,501	46,495	6.46
Total non-current assets	1,096,357	965,511	13.55	Total non-current liabilities	418,598	379,897	10.19
Current assets				Current liabilities			
Receivable from associates	958	522	83.52	Finance from banks	44,087	51,705	(14.73)
Accounts receivable and prepaymer	12,445	17,174	(27.54)	Other current liabilities	50,590	42,344	19.47
Cash and cash equivalents	73,131	112,484	(34.99)	Total current liabilities	94,677	94,049	0.67
Total current assets	86,534	130,180	(33.53)	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES	1,182,891	1,095,691	7.96
TOTAL ASSETS	1,182,891	1,095,691	7.96				

Consolidated Statement of Financial Position

KD'000	Q2-23 3M	Q2-22 3M	YoY %	Q2-23 6M	Q2-22 6M	YoY %
Investment properties revenue	26,929	25,739	4.62	53,747	51,207	4.96
Revenue from hospitality	3,596	849	323.56	7,630	2,073	268.07
Total Operating Revenue	30,525	26,588	14.81	61,377	53,280	15.20
Investment properties expenses	(5,357)	(4,960)	(8.00)	(10,280)	(10,175)	(1.03)
Depreciation on investment properties	(2,834)	(2,834)	0.00	(5,669)	(5,933)	4.45
Hospitality operation's expenses	(2,662)	(780)	(241.28)	(5,519)	(1,846)	(198.97)
Depreciation of hotel properties	(1,074)	(369)	(191.06)	(2,141)	(770)	(178.05)
Total Operating Expenses	(11,927)	(8,943)	(33.37)	(23,609)	(18,724)	(26.09)
Gross Profit	18,598	17,645	5.40	37,768	34,556	9.30
Net investment gain	61	(2)	(100.00)	50	(2)	(2700.00)
General and administrative expenses	(1,548)	(1,133)	(36.63)	(2,923)	(2,568)	(13.82)
Finance Costs	(2,599)	(1,387)	(87.38)	(4,885)	(2,720)	(79.60)
Other Income	1,864	564	230.50	2,861	1,156	147.49
Share of results from associates	230	203	13.30	311	410	(24.15)
Profit before deductions	16,606	15,890	4.51	33,182	30,832	7.62
Contribution to KFAS	(167)	(144)	(15.97)	(334)	(277)	(20.58)
Contribution to NLST	(420)	(409)	(2.69)	(845)	(784)	(7.78)
Contribution to Zakat	(168)	(163)	(3.07)	(338)	(313)	(7.99)
Profit for the year	15,851	15,174	4.46	31,665	29,458	7.49
Non-controlling interest	(30)	(63)	52.38	(79)	(298)	73.49
Profit attributable to shareholders	15,881	15,237	4.23	31,744	29,756	6.68
Funds from operations (FFO)	18,359	18,328	0.17	37,770	35,971	5.00
Basic EPS (KD Fils)	12.07	11.58	4.23	24.12	22.61	6.68

Q & A

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