

Mabaneer Company
Earnings Call Transcript
Q1 2026
Wednesday, May 6th, 2026
1:00 P.M. (Kuwait Time)

شركة المباني
محضر مؤتمر المحللين
الربع الأول 2026
الأربعاء الموافق 6 مايو 2026
الساعة الواحدة 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 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

Recent turbulent political situation and attacks on our beloved Kuwait and beloved neighboring GCC countries clearly had an effect on our businesses and operations. However, the most significant effect was on our hospitality sector. Malls have been performing relatively well, and our results are in line with our operational performance.

Currently, we have a Mall GLA of 444,000 square meters, with a total GLA of 1,104,258 square meters once all projects under development are completed.

Current hotel keys are 777, with a total of 2,686 once projects are completed. Regarding residential units we currently have 597 units, which will increase to 901 units by the time all projects are concluded to a total of 901 units. Lastly, office space is currently at 4,315 square meters of GLA and will become a total of 62,883 square meters in gross leasable area.

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

قد كان للوضع السياسي والهجمات التي تعرضت لها دولتنا الحبيبة الكويت والدول الشقيقة المجاورة في مجلس التعاون الخليجي تأثيراً واضحاً على أعمالنا، إلا أن التأثير الأكبر كان على قطاع الضيافة. وفي المقابل، حققت المجمعات التجارية أداءً جيداً نسبياً، وجاءت نتائجنا متوافقة مع أدائنا التشغيلي.

تبلغ حالياً المساحة التأجيرية الإجمالية للمجمعات التجارية (GLA) لدى الشركة 444,000 متر مربع، فيما ستصل المساحة الإجمالية التأجيرية إلى 1,104,258 متر مربع عند اكتمال جميع المشاريع قيد التطوير.

أما عن عدد غرف الفنادق تبلغ حالياً 777 غرفة، ومن المتوقع أن يصل إجمالي عدد الغرف إلى 2,686 غرفة عند اكتمال جميع المشاريع قيد التنفيذ. أما بالنسبة للوحدات السكنية، فلدينا حالياً 597 وحدة، ومن المتوقع أن يتضاعف هذا العدد عند اكتمال جميع المشاريع ليزداد إلى 901 وحدة سكنية. وأخيراً، تبلغ المساحة التأجيرية الإجمالية للمكاتب حالياً 4,315 متراً مربعاً، ومن المتوقع أن تصل إلى 62,883 متراً مربعاً من إجمالي المساحة التأجيرية بعد استكمال المشاريع القائمة.

OPERATIONAL PROJECTS

المشاريع التشغيلية

The Avenues – Kuwait

The Avenues – Kuwait took a marginal dip in footfall in the early days of the crisis, however, has since recovered. Today, we are in line with our footfall at the same time last year, and are at a good level of occupancy of 97%.

Hilton Garden Inn & Waldorf Astoria – Kuwait

Adjacent to The Avenues – Kuwait, the two hotels have been affected as airports and airspace was closed for a period of time. Since then, there has been recovery in the past few weeks, and we anticipate further gradual increase.

The three projects; The Avenues – Kuwait, Hilton Garden Inn and Waldorf Astoria Kuwait all are under a special purpose vehicle (SPV) called "Al-Rai Real Estate Company".

The Avenues – Bahrain

As for Bahrain, the mall has been affected more in terms of footfall compared to Kuwait, especially with the King Fahad Causeway that links Saudi Arabia and Bahrain was closed during the war. However, we are now seeing recovery.

The Phase 2 expansion is still boosting our footfall with more shops, restaurants and exciting experiences opening every day.

Hilton Garden Inn – Bahrain

Hotel occupancy is similar to Kuwait with a drop due to current circumstances. Current occupancy is 48%, compared with our average of 60%.

Our SPV in Bahrain, Sorouh Management in which we own 35%, includes The Avenues – Bahrain which is 100% managed by Mabaneer and Hilton Garden Inn – Bahrain.

الأفنيوز - الكويت

شهد الأفنيوز – الكويت تراجعاً طفيفاً في عدد الزوار خلال الأيام الأولى منذ بداية الأزمة، إلا أنه سرعان ما استعاد وتيرة الأداء. واليوم يتوافق عدد الزوار مع نفس المستوى من العام الماضي، مع نسبة إشغال جيدة تصل إلى 97%.

فندق هيلتون جاردن إن وفندق والدورف أستوريا - الكويت

تأثر الفندقان المتصلان بالأفنيوز - الكويت نتيجة إغلاق المطارات والمجال الجوي لفترة من الوقت. إلا أننا شهدنا تحسناً خلال الأسابيع الماضية، ونتوقع المزيد من استمرار الارتفاع التدريجي في الفترة المقبلة.

كما أن المشاريع الثلاثة القائمة في دولة الكويت، وهي: الأفنيوز، هيلتون جاردن إن، ووالدورف أستوريا جميعها تندرج تحت شركة ذات غرض خاص (SPV) تُدعى "شركة عقارات الري".

الأفنيوز - البحرين

أما بالنسبة لأفنيوز_البحرين، فقد تأثر المجمع التجاري بشكل أكبر من حيث عدد الزوار مقارنةً بالكويت، لا سيما مع إغلاق جسر الملك فهد الذي يربط بين المملكة العربية السعودية ومملكة البحرين خلال فترة الحرب. ومع ذلك، نشهد في الفترة الحالية تحسناً تدريجياً في الحركة.

وفي الوقت ذاته، لا تزال المرحلة الثانية من التوسعة تُعزز من دعم عدد الزوار مع افتتاح المزيد من المتاجر والعلامات التجارية والمطاعم وإضافة الكثير من التجارب الترفيهية الجديدة بشكل مستمر.

هيلتون جاردن إن - البحرين

تشهد نسبة إشغال الفندق وضعاً مماثلاً لنسبة الإشغال في الكويت، مع انخفاض طفيف نتيجة للظروف الراهنة. ويبلغ معدل الإشغال الحالي 48%، مقارنةً بمعدل المتوسط الاعتيادي البالغ 60%.

كما تضم شركة "صروح للإدارة" ذات الغرض الخاص (SPV) الكائنة في مملكة البحرين، والتي تمتلك فيها شركة المباني حصة تبلغ 35%، كلاً من الأفنيوز - البحرين والذي تتولى شركة المباني إدارته بالكامل بنسبة 100% وفندق هيلتون جاردن إن - البحرين.

PROJECTS UNDER DEVELOPMENT

المشاريع قيد التنفيذ

Plage – 13

Plage-13, formerly known as Hilton Kuwait Resort, is under refurbishment and renovation. The resort is progressing according to targets and is set to open in H2 2026. However, the evolving regional environment influenced supply chains which in turn might affect the opening date which we are still assessing.

Souk Sabah (S3)

Souk Sabah includes a traditional Souk and a 110 keys Hampton by Hilton. Currently at 37% construction completion, the project is moving according to set milestones.

Aventura Residences & Aventura Mall

Located in Jaber Al-Ahmad city in Kuwait, Aventura Mall is almost complete with leasing activities well underway and at more than 70%. Tenants are now in the fit-out stage, where the mall's scheduled opening in H2 2026, according to targets.

Aventura Residences is partially completed with several apartment buildings in operation and lease contracts and construction is 82%.

As for the townhouses, they are in the final stage of obtaining the necessary permits.

KSA Projects

Shomoul Holding is one of our largest expansion plan ventures, in which Mabaneer owns 73%, owns two projects, The Avenues – Riyadh and Khobar.

The Avenues – Riyadh

The Avenues – Riyadh is set to become one of the largest shopping, retail and leisure destinations in the Kingdom and region. Currently the development is in its final stages of construction at 89%. Leasing activities have been strong with a number of tenants ready for fit-outs and moving in. We are planning to open in H1 2027.

مشروع بلاج - 13

يخضع منتجع بلاج-13، (المعروف سابقاً باسم منتجع هيلتون الكويت) لأعمال التجديد والتطوير وتسير أعمال المنتجع وفقاً للخطة الموضوعية، ومن المقرر افتتاحه في النصف الثاني من العام الحالي. إلا أن تطورات الظروف الإقليمية المتغيرة أثرت على عمليات التوريد، مما قد يؤثر بدوره على موعد الافتتاح، ولا يزال هذا الأثر قيد التقييم حالياً.

مشروع سوق صباح (S3)

يتضمن المشروع سوق تراثي تقليدي وفندق "هامبتون باي هيلتون" الذي يضم عدد 110 غرفة. وقد بلغت نسبة إنجاز أعمال البناء فيه حالياً 37%، فيما تسير أعمال المشروع وفقاً للجداول الزمنية والمراحل المحددة.

مشروع أفنتورا (J3)

يقع أفنتورا مول في مدينة جابر الأحمد بدولة الكويت، وقد شارفت أعمال البناء على الانتهاء، فيما تشهد عمليات التأجير تقدماً ملحوظاً بنسبة تجاوزت 70%. ويجري حالياً تجهيز المحلات من قبل المستأجرين، ومن المقرر افتتاح المجمع في النصف الثاني من العام الحالي وفقاً للخطة الموضوعية.

أما فيما يخص مشروع "أفنتورا ريزيدنسز"، فقد تم إنجاز جزء منه بالفعل، حيث شهدت عدة مباني سكنية حيز التشغيل وتم توقيع عقود التأجير الخاصة بها، وبلغت نسبة الإنشاء 82%.

أما بالنسبة لمشاريع "التاون هاوس" فهي في المراحل النهائية حالياً للحصول على التصاريح والتراخيص اللازمة.

مشاريع المملكة العربية السعودية

تعد شركة شمول القابضة، التي تمتلك فيها شركة المباني حصة تبلغ 73% إحدى أكبر مشاريع التوسع والتطوير لدينا، حيث تضم مشروعين هما مشروع الأفنيوز - الرياض ومشروع الأفنيوز - الخبر.

مشروع الأفنيوز – الرياض

من المقرر أن يصبح مشروع الأفنيوز – الرياض أحد أكبر وجهات التسوق والترفيه في المملكة وكذلك المنطقة. و يصل المشروع حالياً إلى مراحل النهائية من الإنشاء بنسبة 89%. كما تشهد عمليات التأجير إقبالاً قوياً، مع جاهزية عدد من المستأجرين لبدء أعمال تجهيز محلاتهم والانتقال. كما أنه من المخطط افتتاح المشروع في النصف الأول من عام 2027.

مشروع الأفنيوز - الرياض (الأبراج)

من المقرر افتتاح الأبراج بعد عام من افتتاح مشروع الأفنيوز - الرياض، حيث يجري العمل حاليًا على 5 أبراج وتسير أعمال البناء فيها بوتيرة ممتازة وتقدم ملحوظ وفقًا للمراحل الزمنية المحددة للمشروع.

The Avenues – Riyadh (Towers)

The towers will open a year after The Avenues – Riyadh, with 5 towers already under way and progressing very well according to project milestones.

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

وتشمل الأبراج برجًا إداريًا مخصص للمكاتب بمساحة إجمالية قابلة للتأجير تبلغ حوالي 41,000 متر مربع، أما البرج الثاني فهو فندق والدورف أستوريا الرياض والذي سيضم عدد 389 غرفة، تتنوع بين وحدات فندقية وشقق سكنية.

The third tower is a residential tower comprised of different units, while the fourth tower is Canopy by Hilton and has 468 keys between residences and the hotel, and the fifth tower is Conrad by Hilton and includes 411 keys.

فيما يمثل البرج الثالث في برج سكني يضم وحدات متنوعة، بينما يضم البرج الرابع فندق "كانوبي باي هيلتون" ويشمل عدد 468 وحدة موزعة بين فندقية وسكنية، أما البرج الخامس فهو فندق "كونراد باي هيلتون" ويضم عدد 411 غرفة.

The Avenues – Khobar

Currently at 48% construction completion. The development includes an office tower component and the mall, targeted to be completed by H2 2027

مشروع الأفنيوز – الخبر

بلغت نسبة إنجاز أعمال البناء حاليًا 48% ويتضمن المشروع برجًا إداريًا للمكاتب ومجمعًا تجاريًا ومن المقرر الانتهاء من أعماله بحلول النصف الثاني من عام 2027.

الأداء المالي

Financial Performance Highlights

Abhishek Rastogi:

The Group reported a net profit of KD 16.8 million, compared to KD 33.4 million in Q1 2025. It is important to emphasize that the prior year included a one-time gain from the sale of land in Kuwait, which significantly elevated the base. Excluding this non-recurring item, our underlying net profit in Q1 2026 remained stable and broadly in line with our expected range from our operating segment.

On the top line, revenue remained flat at KD 33.2 million, primarily driven by softer performance in the hospitality segment. This was largely linked to temporary regional geopolitical developments, which affected travel activity and demand during the period. However, our commercial portfolio remained stable, continuing to provide stable income.

Importantly, operating performance remained resilient, with EBITDA increasing slightly versus last year, supported by disciplined operational efficiencies across the Group.

Moving to returns over key balance sheet metric, our return on assets is in line with our expectation, keeping in mind our investment to the properties in development. Furthermore, our return on equity is below year-on-year on account of one-off gain reported in the previous period along with the reduction in the equity base due to shareholder dividends.

Overall, the Group continues to maintain a healthy balance sheet position, supporting ongoing operations and future growth initiatives.

Looking more closely at our financial position, total assets increased to approximately KD 2.1 billion, reflecting an increase of around 8%.

This growth was primarily driven by continued investment in our development pipeline, particularly within investment properties, which remain a key component of our long-term strategy.

أبهيشيك راستوجي:

حققت المجموعة صافي ربح قدره 16.8 مليون دينار كويتي، مقارنةً بـ 33.4 مليون دينار كويتي في الربع الأول من عام 2025. ومن المهم الإشارة إلى أن نتائج الفترة المقارنة قد تضمنت مكسباً استثنائياً لمرة واحدة ناتجاً عن بيع أرض في دولة الكويت، مما أدى إلى رفع أساس المقارنة بشكل ملحوظ. وباستثناء هذا البند غير المتكرر، ظل صافي الربح الأساسي للمجموعة خلال الربع الأول من عام 2026 مستقرًا ومتوافقًا إلى حد كبير مع النطاق المتوقع من قطاعنا التشغيلي.

أما بالنسبة للإيرادات، فقد استقرت عند 33.2 مليون دينار كويتي، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض طفيف في أداء قطاع الضيافة. ويرتبط هذا التراجع إلى حد كبير بالتطورات الجيوسياسية الإقليمية المؤقتة، التي أثرت على حركة السفر ومستويات الطلب خلال الفترة. ومع ذلك، حافظت محفظتنا التجارية على استقرارها، واستمرت في توفير تدفقات دخل ثابتة.

وقد ظل الأداء التشغيلي قويًا، حيث ارتفع الربح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (EBITDA) بشكل طفيف مقارنة بالعام الماضي، مدعومًا بالكفاءة التشغيلية المنضبطة على مستوى المجموعة.

وبالانتقال إلى العوائد على مؤشر الميزانية العمومية الرئيسي، فإن العائد على الأصول يتماشى مع توقعاتنا، مع الأخذ بالاعتبار الاستثمارات القائمة في العقارات قيد التطوير. كما انخفض عائد حقوق الملكية لدينا مقارنةً بالفترة نفسها من العام الماضي نتيجة لمكاسب استثنائية لمرة واحدة، بالإضافة إلى انخفاض أساس حقوق الملكية بسبب توزيعات الأرباح على المساهمين.

وبشكل عام، تواصل المجموعة الحفاظ على مركز مالي قوي، يدعم العمليات التشغيلية الحالية ومبادرات وخطط النمو المستقبلية.

وبالتدقيق في وضعنا المالي، ارتفع إجمالي الأصول إلى حوالي 2.1 مليار دينار كويتي، محققاً نمواً بنسبة 8% تقريباً.

ويُعزى هذا النمو بشكل أساسي إلى استمرار الاستثمار في المشاريع التطويرية، لا سيما في مجال العقارات الاستثمارية، الذي لا تزال تُشكّل عنصرًا أساسيًا في استراتيجيتنا طويلة الأجل.

Liquidity remains strong, with cash and cash equivalents increasing by approximately 23% compared to last year, providing adequate headroom to support execution and refinancing activities.

At the same time, while we have seen an increase in financing to support project development, our capital structure remains well-managed and aligned with our growth strategy, ensuring continued financial flexibility.

Turning to the income statement, investment property revenue remained stable at approximately KD 28.9 million, underscoring the resilience of our core real estate portfolio.

Hospitality revenue declined to KD 4.3 million, reflecting a temporary dip in demand during the quarter, primarily driven by the regional geopolitical developments affecting travel activity and demand.

On the operating cost side, we have seen a sharp decline in the hospitality segment's costs, highlighting our cost control discipline on the variable costs when demand of the segment is affected. Furthermore, the commercial property related expenses have normalized compared to the same period last year that compliments to the improved margins of the Group.

In summary, Q1 2026 reflects the resilience of Mabaneer's core operations. While external factors temporarily impacted hospitality performance, our diversified portfolio, disciplined cost management, and strong financial position continue to support stable underlying earnings and long-term growth.

We remain focused on executing our development pipeline, maintaining financial discipline, and delivering sustainable value to our shareholders.

كما حافظت السيولة على قوتها، حيث ارتفع النقد وما في حكمه بنحو 23% تقريبًا مقارنةً بالفترة نفسها من العام الماضي، مما يوفر هامشًا كافيًا لدعم عمليات التنفيذ التشغيلي وإعادة التمويل.

وفي الوقت نفسه، ورغم زيادة التمويل لدعم تطوير المشاريع، إلا أن هيكل رأس المال لا يزال مُدارًا بكفاءة ومتزامنًا مع استراتيجية النمو، بما يضمن استمرار المرونة المالية.

وبالنظر إلى قائمة الدخل، حافظت إيرادات العقارات الاستثمارية على استقرارها بحوالي 28.9 مليون دينار كويتي، مما يعكس متانة محفظة العقارات الأساسية للمجموعة في المقابل.

انخفضت إيرادات قطاع الضيافة إلى 4.3 مليون دينار كويتي، نتيجة تراجع مؤقت في الطلب خلال الربع، مدفوع بشكل أساسي بالتطورات الجيوسياسية الإقليمية التي أثرت على حركة السفر ومستويات الإشغال.

أما على صعيد تكاليف التشغيل، فقد شهد قطاع الضيافة انخفاضًا ملحوظًا في التكاليف، مما يبرز انضباط والتزام المجموعة في ضبط التكاليف المتغيرة عند تأثر الطلب في هذا القطاع. علاوة على ذلك، عادت المصاريف المتعلقة بالعقارات التجارية إلى مستوياتها الطبيعية مقارنةً بالفترة نفسها من العام الماضي، وهو ما يُعزز إيجابياً هوامش الربح للمجموعة.

وخلاصة القول، تعكس نتائج الربع الأول من عام 2026 مرونة وقوة العمليات الأساسية لشركة المباني. ورغم التأثير المؤقت للعوامل الخارجية على أداء قطاع الضيافة، فإن تنوع محفظة الأعمال، إلى جانب الانضباط في إدارة التكاليف، وقوة المركز المالي، تُواصل دعم استقرار الأرباح الأساسية وتحقيق نمو مستدام على المدى الطويل.

ولاتزال المجموعة تواصل التركيز على تنفيذ مشاريع وخطط التطوير، والحفاظ على الانضباط المالي، وتحقيق قيمة مستدامة لمساهمي الشركة.

Q&A Highlights:

أبرز الأسئلة والأجوبة

Question: Can you elaborate on the remaining Capex for all the projects under construction, and which year will be the heaviest starting from 2026 to 2028?

سؤال: فيما يتعلق بالنفقات الرأسمالية المتبقية لجميع المشاريع قيد الإنشاء، يرجى توضيح حجم النفقات وفي أي عام يعد الذروة لهذه النفقات خلال الفترة من 2026 إلى 2028؟

Tareq AlAdsani: We are a growing real estate development company with several projects both in the pipeline and operational, we anticipate our peak would be 2027.

طارق العدساني: بصفتنا شركة تطوير عقاري تشهد نمواً مستمراً، ولدينا عدد من المشاريع سواء قيد التطوير أو التشغيل، فإننا نتوقع أن تكون ذروة الإنفاق الرأسمالي خلال عام 2027

However, in our experience these may shift as we progress due to many external factors, and we always adjust accordingly if needed.

ومع ذلك، وبناءً على خبرتنا قد تتغير هذه التوقعات مع تقدم إنجاز الأعمال نتيجة لعدد من العوامل الخارجية. وعليه فإننا نحرص دائماً على مراجعة خططنا وإجراء التعديلات اللازمة عند الحاجة، بما يضمن المرونة واستدامة النمو.

Question: Could you please share tenant sales trends at The Avenues in Kuwait from the period of March to April, as there period as there has been a notable increase in receivables during the first quarter.

سؤال: هل يمكنكم إطلاعنا على مستجدات واتجاهات مبيعات المستأجرين في الأفينوز - الكويت خلال الفترة من مارس إلى أبريل؟ خاصة أن لاحظنا زيادة ملموسة في المستحقات خلال الربع الأول؟

Can you also elaborate on your outlook for hotels for the rest of the year with the airport re-opening?

كما نود معرفة توقعاتكم لأداء قطاع الفنادق خلال الفترة المتبقية من العام في ضوء إعادة افتتاح المطار؟

Tareq AlAdsani: As for receivables, they are not all related to the mall's operation. Some are related to VAT receivables and the way it is recovered, mainly in Saudi Arabia, therefore the jump is not related to malls operations.

طارق العدساني: بالنسبة للمستحقات، فهي لا تتعلق بالكامل بعمليات المبيعات والتشغيل في المجمع، فأغلبها مرتبطة بدمم ضريبة القيمة المضافة تحديداً في المملكة العربية السعودية وآلية استردادها؛ وبالتالي فإن الزيادة المسجلة لا تتعلق بعمليات المبيعات والتشغيل في المجمع.

As for the recovery of hotel operations, it is difficult to project right now. We have seen some recovery, however, the speed of the recovery is difficult to anticipate.

أما فيما يخص بتحسين أداء عمليات الفنادق، إنه لمن الصعب حالياً تقديم توقعات دقيقة بهذا الشأن، فلقد بدأنا بلمس بعض التحسن، لكن سرعة هذا التغيير الإيجابي لا يمكن تحديده في الوقت الراهن.

Question: What caused the decline in selling, general, and administrative expenses (SG&A)?

What was the expected credit loss (ECL) for the first quarter of 2025, in addition to the decline in investment property expenses and maintenance expenses that declined in the same quarter?

Abhishek Rastogi: In the first quarter of 2025, we recorded a gain due the sale of land, and we had mentioned that we had been financially prudent and provided for certain provisions.

Question: Could there be a delay in Hilton Mangaf-Plage 13? How are your rentals with TEC structured and is there room for relief on the rentals for the delay?

Tareq AlAdsani: We are focusing to meet our set deadlines, and we have a great relationship and cooperation with TEC. If there are any delays, we will swiftly act accordingly.

Question: How much Capex remains for the existing projects?

Tareq AlAdsani: In terms of Capex, we have multiple projects that we are developing at different stages in Kuwait and Saudi Arabia.

In terms of the projects under development, I believe we are past the halfway point.

Question: Upon completion of all projects under development, what is a sustainable top line, assuming a mature stage?

Tareq AlAdsani: The forward-looking topline are premature to quantify given the moving parts of our projects. We conduct a proper thorough feasibility study to ensure proper financial planning and discipline across the board.

سؤال: ما هي الأسباب وراء انخفاض مصروفات المبيعات والمصاريف الإدارية والعمومية (SG&A)؟ وما هي قيمة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (ECL) التي تم قيدها في الربع الأول من عام 2025؟ وما هي أسباب انخفاض مصاريف العقارات الاستثمارية ومصاريف الصيانة في الربع ذاته؟

أبهيشيك راستوجي: خلال الربع الأول من عام 2025، حققنا مكسباً استثنائياً ناتج عن بيع أرض، وكنا قد ذكرنا حينها أن المجموعة اتبعت نهجاً مالياً متحفظاً عبر تسجيل بعض المخصصات.

سؤال: هل من المحتمل أن يكون هناك تأخير في إنجاز مشروع فندق هيلتون المنقف-بلاج 13؟ وكيف تمت صياغة عقود الإيجار مع شركة المشروعات السياحية (TEC)، وهل هناك مجال للحصول على إعفاءات أو تسهيلات في الإيجارات تعويضاً عن فترة التأخير؟

طارق العدساني: نحن نعمل على الالتزام بالجدول الزمني المحددة، كما أن هناك تعاون متميز بيننا وبين شركة المشروعات السياحية (TEC)، وفي حال حدوث أي تأخير، سنتعامل معه بشكل سريع ووفق ما تقتضيه الظروف ومصصلحة العمل.

سؤال: ما هو حجم النفقات الرأسمالية المتبقية للمشروعات الحالية؟

طارق العدساني: فيما يتعلق بالنفقات الرأسمالية، فنحن نعمل على مشروعات متعددة بمراحل مختلفة في كل من الكويت والمملكة العربية السعودية.

بالنسبة للمشاريع قيد التطوير، أعتقد أننا تجاوزنا بالفعل مرحلة منتصف التنفيذ والإنشاء.

سؤال: ما هو المستوى المتوقع لإجمالي الإيرادات المستقبلية عند اكتمال كافة المشاريع قيد التطوير وصولاً إلى مرحلة الأداء والتشغيل؟

طارق العدساني: من المبكر حالياً تحديد مستويات الإيرادات المستقبلية بشكل دقيق، نظراً لتعدد المتغيرات المرتبطة بمشاريعنا. ونحن نقوم بإعداد دراسات جدوى متكاملة شاملة ودقيقة لضمان التخطيط السليم والانضباط المالي على مستوى جميع المشاريع.

Question: Pre-leasing activities for The Avenues - Riyadh currently stand at 80%. Is it possible to share some color on the activities and rates as well?

Tareq AlAdsani: We're less than 12 months of opening and are at the leasing stage and finalizing tenants. The leases are in advanced stages.

In terms of lease rates, we will achieve rates that we have identified in our feasibility study, which we are satisfied.

Question: How will your debt mix change in the coming years? Will you raise more debt from Kuwait at the holding level?

Tareq AlAdsani: We are carefully addressing the appropriate capital structure at Kuwait level that meets our stakeholder needs for the short-term and long-term horizon keeping in consideration our capital commitments.

Nora Zehery: This concludes with 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.

سؤال: فيما يتعلق بنسبة التأجير المسبق في الأفنيوز - الرياض والتي تبلغ حاليًا 80%، هل من الممكن إعطاؤنا صورة أوضح حول معدلات التأجير ومستويات الأسعار أيضًا؟

طارق العدساني: نحن على بُعد أقل من 12 شهرًا من الافتتاح، ونعمل حاليًا على استكمال مرحلة التأجير واعتماد المستأجرين النهائيين، حيث وصلت عقود الإيجار إلى مراحل متقدمة. أما فيما يتعلق بأسعار الإيجارات، فمن المتوقع تحقيق المستويات التي تم تحديدها ضمن دراسة الجدوى، وهي مستويات نعتبرها مرضية بالنسبة لنا.

سؤال: كيف سيتغير هيكل المديونية لديكم في السنوات القادمة؟ وهل تعزمون زيادة حجم الاقتراض من الكويت على مستوى الشركة الأم؟

طارق العدساني: نعمل بعناية على تقييم وتحديد هيكل رأس المال الأنسب على مستوى دولة الكويت، بما يلي احتياجات أصحاب المصلحة على المدى القصير وكذلك المدى الطويل، مع الأخذ في الاعتبار التزاماتنا الرأسمالية.

نورا زهيري: وبهذا نختم فقرة الأسئلة الخاصة بالمكالمة. نود أن نشكركم جميعًا وان كان لديكم أية أسئلة أخرى، يمكنكم الاتصال بنا عبر الهاتف أو مراسلتنا عبر البريد الإلكتروني على العنوان التالي: Investorsrelations@mabaneer.com.