

التاريخ : 2024/5/14

الإشارة : Ref. ش.م/1994/2024

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 Q1- 2024

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

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 the Q1-2024, was held through Live Webcast at 2:00 p.m. (Kuwait Local time) on Thursday 09/05/2024, and as we mentioned before there was no material information disclosed that is not in the public domain.

يرجى الإحاطة بأن مؤتمر المحللين/ المستثمرين للربع الأول من العام 2024، قد انعقد عن طريق وسائل اتصال البث المباشر، في تمام الساعة 2:00 (توقيت الكويت) من بعد ظهر يوم الخميس الموافق 2024/05/09، وكما تم التنويه مسبقاً أنه أثناء المؤتمر لم يتم الإفصاح عن أية معلومات جوهرية غير متاحة للجمهور.

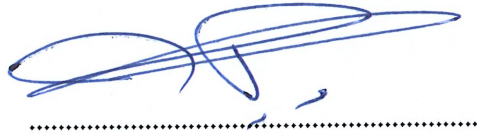
Attached; the transcript of the aforementioned conference and presentation for the Q1-2024.

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

Sincerely yours,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

Waleed Khaled Alsharian
Chief Executive Officer



وليد خالد الشريان
الرئيس التنفيذي

Mabane
Earnings Call Transcript
Q1 2024
Thursday, May 9, 2024
2:00PM (Kuwait Time)

شركة المباني
محضر مؤتمر المحللين
الربع الأول 2024
الخميس الموافق 9 مايو 2024
الساعة الثانية ظهراً (بتوقيت الكويت)

Speakers from Mabane'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.mabane.com under the "Investor Relations" section.

Tareq AlAdsani

The first quarter marked a positive period with improvements across the board in terms of revenue, EBITDA, and net profit.

We continue to be focused on our strategy, which mainly consists of optimizing, enhancing, and progressing on the projects under development that create value in the communities we operate in. Projects under construction have seen great progress as shown in the presentation

We are also passionate about working towards continuously enhancing our human capital to be able to successfully manage and deliver world-class projects and developments across the region.

In terms of our commitment towards ESG (Environmental, Social, Governance) initiatives, we continue to improve our practices, work with like-minded partners, and involve our stakeholders in our sustainability journey.

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 معلومات تطلعيه تعكس توقعات الشركة وتقديراتها.

لا تعد هذه البيانات ضمانات للأداء المستقبلي ولا ينبغي المبالغة في الاعتماد عليها. كما نود الإشارة إلى إمكانية الاطلاع على نص إخلاء المسؤولية الكامل المدون في الصفحة الثانية من هذا العرض التقديمي. يرجى العلم بأن العرض التقديمي المرفق بالإضافة إلى البيانات المالية متوفرة على موقعنا الإلكتروني www.mabane.com ضمن قسم علاقات المستثمرين.

طارق العدساني

في الربع الأول، شهدنا فترة إيجابية من حيث الإيرادات والأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والاستقطاعات EBITDA وصافي الربح.

نحن مستمرين في التركيز على استراتيجيتنا التي تهدف إلى تحسين وتعزيز واستكمال المشاريع التي هي قيد الإنشاء، والتي تخلق قيمة في المجتمعات التي نعمل بها.

كما نواصل تعزيز تطوير الموظفين في بيئة العمل لتساعد على التطور في مكان العمل بالشكل المناسب، وتقديم مشاريع متميزة في المنطقة، وقد شهدت مشاريع المباني التي هي قيد التنفيذ تقدماً كبيراً بنسب البناء.

كما تخصص المباني حيزاً مهماً من أعمالها لتحقيق التميز البيئي والاجتماعي والحوكيمي، فإنه بناءً على سجلنا بالمبادرات المتعددة في المجالات البيئية والاجتماعية والحوكمة، فإن المباني تضع أهدافاً جديدة لتسريع وتيرة تقدمها.

ومن هذا المنطلق، فإننا نعتزم البقاء على إتصال وثيق بالاتجاهات الحالية فيما يريده أصحاب المصالح.

The Avenues - Kuwait

The Avenues as at the close of Q1-24 is operating at a secured occupancy of 97%, showing strong demand and the performance of the operation's team. We have recently unveiled the extension to "The Prestige" which fulfils the growing demand for luxury outlets.

This quarter footfall has been flat as the surrounding road network construction has impacted footfall; however, this is temporary, and we are taking several measures to elevate the issue until the completion of the road network.

Furthermore, The Avenues recently was awarded with Silver LEED Certification and is working towards obtaining a Gold Certification on all of our upcoming projects.

Hilton Garden Inn – Kuwait

This year marks the beginning of 5th year of operation of our Hotel, where it is currently operating an average occupancy rate for Q1-24 at 51% and continues to be a popular destination for the residents, GCC visitors and business travelers alike.

Waldorf Astoria

Since it's opening, our Five Star Hotel has been ramping up the performance and achieved an average occupancy level of 42% at the end first quarter 2024. The hotel also received the 'Green Key Certification', for its ongoing commitment to sustainability and further joining Mabane's commitment to ESG

Aventura (J3)

Overall construction progress for the project stands at 54%. Aventura's residential component, is progressing well and construction is in its advanced stages as shown in the images in the accompanying presentation. The mall component Aventura Mall is progressing well on the construction and leasing aspects.

As the retail offerings in the northern areas of Kuwait are untapped, leading to high demand from the increasing population, which ensure a successful product deployment.

Souk Sabah (S3)

Souk Sabah is a smaller retail component in the city of Sabah Al-Ahmad. Obtaining permits is in the final stages and soon construction will begin. The project includes a traditional Souk and a three-star hotel, Hampton by Hilton.

الأفنيوز - الكويت

حققنا نسبة إشغال ممتازة في الأفنيوز بلغت 97%، ومن أجل تلبية الطلب المتزايد على العلامات التجارية الفاخرة، قمنا مؤخراً بتوسعة منطقة البرستيج.

أما معدل الإقبال شهد استقراراً ثابتاً مقارنة في الفترة ذاتها من العام السابق وذلك بسبب أعمال بناء شبكة الطرق الخارجية، إلا أننا نعمل جاهدين على تحسين عمليات الدخول والخروج حتى الإنتهاء من بناء شبكة الطرق وتوفير تجربة مريحة لمرتادي الأفنيوز.

نفخر بحصولنا على شهادة Leed (الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة) الفئة الفضية لمبنى الأفنيوز المستدام، ونسعى للحصول على شهادات الريادة بفئات ذهبية في جميع مشاريعنا قيد التنفيذ، مؤكداً التزامنا بالاستدامة وحماية البيئة.

هيلتون جاردن إن - الكويت

مع العام المالي الخامس للفندق، بدأنا نحقق معدل مستقر ونشهد طلباً متزايداً حيث بلغ متوسط الإشغال في نهاية الربع الأول 51% . نعمل جاهدين لزيادة معدل الإشغال الحالية للفندق من خلال تلبية احتياجات عملائنا للإبقاء على الوجهة الأفضل للمقيمين والزائرين ورجال الأعمال على حد سواء.

فندق والدورف أستوريا

والدورف أستوريا من فئة الخمس نجوم، وصل معدل الإشغال في الفندق إلى مستوى جيد في الربع الأول حيث بلغ الإشغال ما نسبته 42%..

والدورف أستوريا ينال شهادة " المفتاح الأخضر " تكريماً لجهود موظفي الفندق في تعزيز الاستدامة وهي معيار رائد للتميز في مجال المسؤولية البيئية والعمليات المستدامة.

أفنتورا (J3)

أعمال تنفيذ مشروع أفنتورا تسير بشكل جيد حيث بلغت نسبة الإنجاز في المشروع ما نسبته 54%، حيث البناء والتأجير على المخطط حيث الطلب على التأجير مرتفع بسبب أن شمال الكويت يعاني من فجوة في عروض البيع بالتجزئة ومن العوامل الأخرى التي ساهمت في زيادة عدد السكان في المنطقة.

أما المحور السكني يسجل تقدماً ملحوظاً في الأعمال الانشائية كما هو موضح في العرض التقديمي.

سوق صباح (S3)

سوق صباح هو أحد مراكز التجزئة الواقعة في مدينة صباح الأحمد، ويتضمن المشروع سوقاً تقليدياً وفندقاً من فئة ثلاث نجوم "هامبتون" ضمن سلسلة فنادق هيلتون العالمية.

The Avenues – Bahrain

The Avenues – Bahrain has an excellent occupancy rate of 98%. Footfall has been flat this past quarter, however overall, over a longer period, it is on an increasing level.

Phase 2, The Avenues – Bahrain's west expansion will be completed in the fourth quarter, adding 42,000 square meters to the development. Leasing activities are progressing well and the preleasing demand is strong from certain anchor tenants.

The addition of phase 2 will uplift the overall experience with new additions such as an ice rink as well as other components, all further increasing overall footfall into The Avenues - Bahrain.

Hilton Garden Inn - Bahrain

Connected to The Avenues - Bahrain, Hilton Garden Inn Bahrain's current occupancy rate is 65%. Its strategic location overlooking the Bahrain Bay opposite to The Four Seasons Hotel, and connected to The Avenues, gives it a greater competitive edge

Continuously working to improve and develop our projects, further works are being completed in the hotel as well as parking to enhance visitors' experiences.

The Avenues – Riyadh

The mall component of The Avenues – Riyadh project is taking shape where construction is underway and has progressed according to the project's set milestones and timelines, and construction is now at 40%.

Following our leasing strategy, which includes hitting different milestones at each phase of construction and the project, pre-lease activities are progressing very well as there is high demand.

The Avenues – Khobar

The Avenues Khobar has awarded a contract for the construction and the financing has been secured as previously announced. The contractor has mobilized on site and begun work, as evident from the images in the accompanying presentation. In the coming next quarter, the percentage of completion will be disclosed.

الأفنيوز – البحرين

مجمع الأفنيوز البحرين يحقق معدل إشغال ممتاز يبلغ 98%، الإقبال كان ثابتاً خلال الربع الماضي وبشكل عام معدل مرتادي المجمع في تزايد.

سيتم الانتهاء من المرحلة الثانية من الأفنيوز البحرين – التوسعة الغربية في الربع الرابع من هذا العام ، والذي سيضيف ما مساحته 42 الف متر مربع على المساحة التأجيرية الإجمالية للمول ، ستعزز هذه الإضافة إلى الإرتقاء بالتجربة الشاملة من خلال اضافة عناصر جديدة من الترفيه العائلي كحلبة التزلج على الجليد وغيرها من مكونات تزيد من الإقبال الإجمالي على الموقع.

وتشهد أنشطة التأجير اقبالاً جيداً من المستثمرين الاستراتيجيين.

هيلتون جاردن إن – البحرين

شهد معدل الإشغال الحالي ما نسبته 65%. يحظى الفندق بموقع استراتيجي مطل على خليج البحرين ومقابل فندق الفورسيزونز ومتصل بالأفنيوز، مما يمنح ميزة تنافسية كبيرة.

نعمل باستمرار على تحسين وتطوير مشاريعنا، وجاري إضافة تحديثات تدعم أعمال الفندق بالإضافة إلى مواقف السيارات لتعزيز تجربة الزوار.

الأفنيوز – الرياض

ان مشروع الأفنيوز في الرياض قيد التنفيذ لبناء أحد أكبر المجمعات التجارية في الشرق الأوسط، تسير الاعمال الإنشائية حسب البرنامج الزمني وبنسبة إنجاز جيدة متوافقة مع الخطة المعتمدة تعادل 40%.

تماشياً مع استراتيجيتنا للتأجير، والتي تتضمن تحقيق نسب معينة للتأجير مع كل مرحلة من مراحل البناء، فإن هناك تقدم ملحوظ للغاية نظراً لوجود طلب عالي على المشروع.

الأفنيوز – الخبر

تم الانتهاء من ترسية المناقصة الخاصة بالمقاول الرئيسي للأعمال الإنشائية، بالإضافة إلى تأمين التمويل كما تم الإعلان عنه مسبقاً في العام الماضي. قام المقاول بدء العمل كما هو واضح من الصور في العرض التقديمي وفي الربع القادم سيتم الكشف عن نسب الإنجاز.

Financial Performance Highlights

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

During the first quarter of 2024, profits increased by 2.52% to reach KD 16.26 million, showcasing a strong performance from our operations combined with a robust cash management mechanism resulting in an upward trend on the EBITDA which has increased by 11.12% to KD 27.07 million during the same period last year. This growth temporarily mitigates the impact of the increase in the land lease compensation of The Avenues in Kuwait, along with the increased impact of finance cost charged to the P&L.

Our net profit margins decreased during the first quarter compared to the same period last year, as operational costs have risen by more than the growth yielded.

The group's average return on equity and assets has seen a downward trend in 2024 in comparison to the same period last year. This is in line with the Group's emphasis on continuous spending on asset creation, expansion, and higher retention of profits within the business, which is in line with our expectations during a period where new assets are under the development phase.

Year over year, the overall top-line performance has increased by 6.5% to KD 33.11 million, primarily driven by the operational success at The Avenues Kuwait and achieving a stable market share with strong occupancy levels in the hospitality sector in Kuwait where demand is limited. The operating margins are seeing a downward trend as we are in a period of realignment due to the recent price escalation of The Avenues' land lease and the increase in operational costs.

The Group's total borrowing has increased by 11% to KD 609 million compared to our positions at the end of 2023 where we are sourcing debt to partly fund the growth of our project under development and year-on-year these positions have risen by 52% from KD 401 million.

Additionally, the Group intends to continue investing in expansion and asset development, while maintaining an optimistic outlook on financial outcomes for the upcoming periods.

Lastly, I would like to express my gratitude to all of you for your time, and I will now pass it back to Nora.

الأداء المالي

أبهيشيك راستوجي:

حققت الشركة وشركاتها التابعة نتائج مستقرة على الصعيد التشغيلي في الأفنيوز الكويت، حيث الجهود المستمرة لاختيار كل مستأجر بعناية ووضع ضمن مزيد التأجير عندما يحدث شاغر داخل العقار، ليلائم مجموعة البيع وتحسين أداء الموقع، مع تحديد أسعار العقود وزيادة مدة العقود وغيرها من العوامل التي تدعم النمو الشامل.

خلال الربع الأول من عام 2024، ارتفعت الأرباح بنسبة 2.52% لتصل إلى 16.26 مليون دينار كويتي، مدعومة بزيادة في عمليات الإشغال وإدارة النقد، مما يدل على الأداء القوي لعمليات الإشغال المتزايدة إلى جانب وجود آلية قوية لإدارة النقد مما أدى إلى اتجاه تصاعدي في هامش الدخل قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والتي شهدت ارتفاعاً بنسبة 11.12% لتصل إلى 27.07 مليون دينار كويتي خلال الربع الأول من عام 2024 مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي. ويخفف هذا النمو بشكل مؤقت من تأثير الزيادة في تعويضات إيجار أرض الأفنيوز، إلى جانب التأثير المتزايد بتكلفة التمويل المحملة على الربح والخسارة.

وقد انخفضت هوامش الربح الصافي خلال الربع الأول من عام 2024 مقارنة بالفترة ذاتها من العام الماضي حيث ارتفعت تكاليفنا التشغيلية بأكثر من النمو الذي تحقق.

شهد متوسط العائد على حقوق الملكية والأصول للمجموعة انخفاضاً في عام 2024 مقارنة بالفترة ذاتها من العام الماضي. وذلك متماسياً مع تركيز الشركة على الإنفاق المستمر على إنشاء الأصول والتوسع والاحتفاظ بشكل أكبر بالأرباح داخل الأعمال وما إلى ذلك، والذي يتماشى مع توقعاتنا خلال الفترة التي تكون فيها الأصول الجديدة قيد التطوير.

وعلى أساس سنوي، ارتفع الأداء الإجمالي بنسبة 6.5% ليصل إلى 33.11 مليون دينار كويتي، مدعوماً في المقام الأول بالنجاح التشغيلي في الأفنيوز الكويت وتحقيق حصة سوقية مستقرة مع معدلات إشغال قوية مع متوسط مبيعات قوي في قطاع الضيافة في الكويت حيث يكون الطلب محدوداً. تشهد هوامش التشغيل انخفاضاً مما أدى إلى إعادة ترتيبها نتجت بسبب الارتفاع الأخير في أسعار إيجار الأراضي في الأفنيوز وزيادة التكاليف التشغيلية.

كما ارتفع إجمالي اقتراض الشركة بنسبة 11% ليصل إلى 609 مليون دينار كويتي مقارنة بنهاية العام 2023 حيث نقوم بتوريد الديون لتمويل مشاريعنا قيد التطوير، والتي على أساس سنوي ارتفعت بنسبة 52% من 401 مليون دينار كويتي.

وتعتزم الشركة مواصلة الاستثمار في التوسع وتطوير الأصول مع الحفاظ على نظرة متفائلة لنتائجنا المالية بالفترة القادمة.

وفي نهاية المؤتمر، أود أن أعرب عن امتناني لكم جميعاً وأشكركم على قضاء وقتكم معنا والآن ننقل إلى السيدة/ نورا

Q&A Highlights:

Question: Can you comment on the decline in revenue from investment properties on a quarter-to-quarter basis, as well as the reason behind not disclosing breakdown of revenue from investment properties

Tareq AlAdsani: If we're comparing Q1 to Q1, there was an increase, while if we're comparing Q1 to Q4, there is the seasonality of our operations as well as the fact that Q4 had a one-time revenue adjustment, which would not give a consistent comparison.

Abhishek Rastogi: With regards to the disclosure of the breakdown of revenue from investment properties, I think you're comparing versus the year-end. In year-end, we normally give a detailed disclosure, but on a quarter-to-quarter basis we provide a normal disclosure. Overall, the revenue is increasing.

Question: Can you share the rental revenue generated from The Avenues Kuwait in the first quarter of 2024, as well as the leasing percentage of The Avenues - Riyadh, and reason for decline in Q1 and the weakness in margins?

Tareq AlAdsani: Most of our revenue, about 80 to 90% is from The Avenues in Kuwait. As for Riyadh, the leasing is a continued work in progress. However, let me assure you that we are concentrating on the difficult part of leasing which does not necessarily consists of a high percentage, but is the work required to finalize big tenant groups which will ramp up the percentage as we get closer to completion.

Question: Can you share regarding the rental income generation from Aventura - J3, and what could be the net profit contribution as well as when to expect contribution to impact the financials?

Tareq AlAdsani: The anticipated completion of Aventura is 2026. There will be a stabilization period which we believe will happen over two years on a theoretical basis. However, we've seen previously from our experience in The Avenues - Bahrain and the fourth phase of The Avenues in Kuwait where it has achieved better expected.

During the initial period, we expect Mabane to gain KD 1.5 to KD 2 million and ramp up going forward. Again, these are too early to predict and our leasing team is in their process of preleasing phase to obtain the best deals.

أبرز الأسئلة والأجوبة

س: هل يمكنك التعليق على انخفاض الإيرادات من العقارات الاستثمارية على أساس ربع سنوي، وكذلك السبب وراء عدم الإفصاح عن تفاصيل الإيرادات من العقارات الاستثمارية؟

طارق العدساني: في حال تم مقارنة نتائج الربع الأول مع الفترة ذاتها من العام 2023 فإنه يتوجب الأخذ بالاعتبار وجود عوامل موسمية في أعمالنا بالإضافة إلى التعديل الذي تم في الإيرادات في الربع الرابع. لذلك لا تكون المقارنة دقيقة تماماً.

أبيشيك راستوجي: بالنسبة للكشف عن تفاصيل الإيرادات من العقارات الاستثمارية، يتم عادة إجراء مقارنات على أساس نهاية العام وفي نهاية العام نقدم إفصاحاً تفصيلياً للإيرادات. أما على أساس ربع سنوي فنقدم إفصاحاً عام ، وبشكل عام الإيرادات بتزايد.

سؤال: هل يمكنك مشاركة إيرادات الإيجار الناتجة عن الأفنيوز الكويت في الربع الأول من عام 2024، وكذلك نسبة التأجير في الأفنيوز - الرياض، وسبب الانخفاض في الربع الأول وضعف الهوامش؟

طارق العدساني: معظم إيراداتنا، حوالي 80 إلى 90%، تأتي من الأفنيوز في الكويت. أما بالنسبة للرياض، فإن نسبة التأجير لا تزال في طور التنفيذ، اسمحو لي أن أؤكد لكم أننا نركز على الجزء الصعب ، من التأجير والذي لا يتكون بالضرورة من نسبة عالية، ولكنه العمل المطلوب لوضع اللمسات الأخيرة على مجموعات كبيرة من المستأجرين والذي سيزيد النسبة كلما اقتربنا من الاكتمال.

سؤال: هل يمكنك مشاركة ما يتعلق بالإيجار في مشروع أفنتورا، وما هي المساهمة في صافي الربح وكذلك متى تتوقع المساهمة في التأثير على البيانات المالية؟

طارق العدساني:

الانتهاء المتوقع للمشروع في عام 2026. وستكون هناك فترة استقرار نعتقد أنها ستحدث على مدار عامين على أساس نظري. ومع ذلك، فقد رأينا سابقاً من خلال تجربتنا في الأفنيوز - البحرين وكذلك في المرحلة الرابعة من الأفنيوز في الكويت حيث حققنا نتائج أفضل من المتوقع.

خلال الفترة الأولية من المتوقع حصول المباني على مبلغ يتراوح من 1.5 إلى 2 مليون دينار كويتي ، ومن المبكر توقع هذا الأمر ، ونعتقد أننا سنحقق عائداً جيداً بناءً على ذلك.

Question: Regarding the occupancy rates for hotels in Kuwait, do you expect profits from these properties going forward?

Tareq AlAdsani: We cannot control market and economic conditions, however, we have a great product and in every market there are seasonality's, and has its resulting impact to the operational performance. The Hotel Operation is currently generating profits and once the economic state is improved, we expect the benefits will show at the occupancy level, ADRs and its resultant bottom line.

Question: Regarding the company's projects in Saudi Arabia, will they be opening in phases, or at one time?

Tareq AlAdsani: The mall component will open in one phase, while the towers have a different timeframe for each. The same is for The Avenues - Khobar, where Khobar has a hospitality component as well as the mall.

Question: Based on the project values for The Avenues - Riyadh and Khobar, how much capex are you targeting to spend in 2024 and 2025?

Tareq AlAdsani: The capex spending in our Riyadh project during 2024 and 2025 is between 30% to 35% of the consolidated project size. As for Khobar, the contractor has mobilized on site and begun work where we foresee that during 2024 and 2025 a spending in the range of 15% to 20% of the consolidated project size.

Nora Zehery: This concludes the Q&A portion and our call. We would like to thank you for attending. Should you have any further questions. Please do not hesitate to contact us via phone or email us at: investorsrelations@mabaneer.com.

Thank you all very much for attending the call

سؤال : هل يمكنك مشاركة ما يتعلق بالنسبة لنسب إشغال الفنادق في الكويت، هل تتوقعون أرباحاً من هذه العقارات مستقبلاً؟

طارق العدساني: لا يمكننا التحكم في عوامل وظروف السوق ، ومع ذلك ، وهناك أداء مميز في النتائج من الأنشطة والمجالات الموسمية . الوضع التشغيلي للفنادق في تطور ويعود علينا بالربح والوضع الاقتصادي في تحسن لذي من المتوقع تحسن مستوى الإشغال وزيادة معدل الإشغال اليومي للغرفة .

سؤال: بالنسبة لمشاريع الشركة في السعودية هل سيتم افتتاحها على مراحل أم في وقت واحد؟

طارق العدساني : بداية سيتم افتتاح المول في حين أن الأبراج سيكون لها إطار زمني مختلف ،وينطبق الشيء نفسه على الأفنيوز - الخبر المتضمن مركز تجاري و فندق.

سؤال: بناء على قيمة مشروع الأفنيوز الرياض والأفنيوز الخبر، ما هو حجم النفقات الرأسمالية المتوقع انفاقها في 2024-2025؟
طارق العدساني: تتراوح نسب الإنفاق على مشروع الأفنيوز الرياض في الفترة 2024-2025 ما بين 30% إلى 35% من إجمالي حجم المشاريع

أما بالنسبة لمشروع الخبر فإن نسبة الإنفاق تتراوح في حدود 15-20% من حجم المشروع في الفترة 2024-2025.

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

شكراً جزيلاً.

Q1 - 2024
Results Presentation
Quarter Ended 31 March 2024



DISCLAIMER/DISCLOSURE/FORWARD LOOKING STATEMENTS






The information set out in this presentation and provided in the discussion subsequent thereto does not constitute an offer, an agreement, or a solicitation of an offer to buy or sell securities. It is solely for use at an investor presentation and is provided as information only. This presentation has been prepared by, and is the sole responsibility of, **Mabane Co.**

The information herein may be amended and supplemented and may not as such be relied upon for the purpose of entering into any transaction. This presentation may not be reproduced, distributed or transmitted without the Company's prior written consent. All projections, valuations and statistical analyses are provided to assist the recipient in the evaluation of the matters described herein. They may be based on subjective assessments and assumptions and may use one among alternative methodologies that produce different results and therefore should not be relied upon as an accurate prediction of future performance.

Mabane Co. is under no obligation to update the information contained herein. No person shall have any right of action against the Company or any other person in relation to the accuracy or completeness of the information contained in this presentation. No person is authorized to give any information or to make any representation not contained in and not consistent with this presentation, and if given or made, such information or representation must not be relied upon as having been authorized by or on behalf of the company. Certain statements in this presentation may constitute forward-looking statements.

These statements reflect the Company's expectations and are subject to risks and uncertainties that may cause actual results to differ materially and may adversely affect the outcome and financial effects of the plans described herein. You are cautioned not to rely on such forward-looking statements. The company does not assume any obligation to update its view of such risks and uncertainties or to publicly announce the result of any revisions to the forward-looking statements made herein.

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)
11		BAHRAIN <ul style="list-style-type: none">• THE AVENUES - BAHRAIN• HILTON GARDEN INN• THE AVENUES - BAHRAIN II
15		KSA <ul style="list-style-type: none">• THE AVENUES - RIYADH• THE AVENUES - KHOBAR
19		FINANCIAL PERFORMANCE

PERFORMANCE HIGHLIGHTS Q1 - 2024

Strong Group performance

**KD 33.11mn.
+6.5%**

• Revenue

**KD 27.07mn.
+11.12%**

• EBITDA

**KD 16.26mn.
+2.52%**

• Net Profit

Business Highlights

- In alignment with our corporate strategy and project milestones.
- Significant construction progress in current projects under development.
- Continued focus on our ESG journey, with a number of initiatives on different areas of social, governance and environment.

KUWAIT



THE AVENUES - KUWAIT



- Excellent occupancy rate of 97% for the first quarter of 2024.
- Footfall at a flat level as compared to the same quarter as last year.
- Recently launched extensive local campaign for The Avenues obtaining LEED certification (Silver) for Operations & Maintenance.
- Completed extension of the Prestige district to accomodate further demand of high-luxury brands.

the place to be

الأفنيوز

THE AVENUES

الكويت KUWAIT



BUILT-UP AREA

1,300,000
sqm



DISTRICTS

12



STORES

1,100+



CINEMAS

28



PARKING

13,000




GLA


360,000
sqm

HILTON GARDEN INN - KUWAIT






The Avenues Kuwait هيلتون جاردن إن الأvenues الكويت




BUILT-UP AREA

35,000
sqm



NO. KEY

385



OPERATOR

Hilton Group


- The hotel is a popular destination among locals and visitors, as well as corporate bookings using the hotel's various meeting rooms.
- Hotel's occupancy in Q1 2024 reached 51%.
- RevPAR reached KD 38.4 in Q1.

WALDORF ASTORIA - KUWAIT






WALDORF ASTORIA®
KUWAIT
والدورف أستوريا الكويت




BUILT-UP AREA

47,800
sqm



NO. KEY

200



OPERATOR

Hilton Group

- The hotel celebrated the holy month of Ramadan with its exclusive outdoor area, which was fully booked for futoors, 'ghabgas', and other events during the whole month.
- The hotel's ballrooms continue to be a favorite location for weddings, where bookings are during the week as well.
- Hotel is accredited with 'Green Key Certification', further joining Mabanee's commitment to sustainability.
- Increase in hotel's occupancy to 42%.
- RevPAR reached KD 63.3 in Q1.

AVENTURA (J3) - KUWAIT



- Overall construction progress at 54.4%.
- The residential component is near completion.
- Pre-leasing activities are progressing very well and demand is high.

SABAH AL AHMAD (S3) - KUWAIT



- Project type is owned 100% by Mabanee, located in Sabah Al-Ahmad City.
- Project includes a traditional Souk and Hampton by Hilton, a three star hotel.
- Final stages of permits, construction is set to begin very soon.



100%



100%



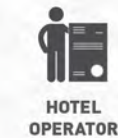
PPP project



32,451
sqm



110
BUA 66,053
sqm



HILTON WORLDWIDE



23,200
sqm

BAHRAIN



- THE AVENUES - BAHRAIN
- HILTON GARDEN INN - BAHRAIN

THE AVENUES - BAHRAIN



- Excellent occupancy rate of 98%.
- Mall continues to be a popular shopping and dining destination among locals and visitors alike, especially visitors enjoying the cooler weather in the first quarter and the mall's outdoor dining along the Bahrain Bay.

the place to be

الأفينوز

THE AVENUES

البحرين BAHRAIN



35%



100%



136,000
sqm



3+



120



10



1,420



42,000
sqm

THE AVENUES - BAHRAIN II



- On track to be completed in Q4 2024.
- Construction progressing well, reached 75% completion.
- More than 50% leased, signing with major tenants, strong demand.
- The extension will provide an additional 42,000 square meters as a west expansion to accommodate 248 additional units and an ice-skating rink.

the place to be

الأفينوز

THE AVENUES

البحرين BAHRAIN



35%



MABANEE
BAHRAIN



115,870
sqm



248



EXPECTED
COMPLETION

Q4 - 2024



GLA

42,000
sqm

HILTON GARDEN INN - BAHRAIN



- Occupancy rate of the hotel was 65% in Q1 2024.
- RevPAR stood at BHD 49.9 for the first quarter.
- Further works were completed to enhance guest parking and ensure convenience, ease and direct access for HGI guests.

 **Hilton**
Garden Inn™



35%



23,500
sqm



192

NO. KEY



HILTON GROUP

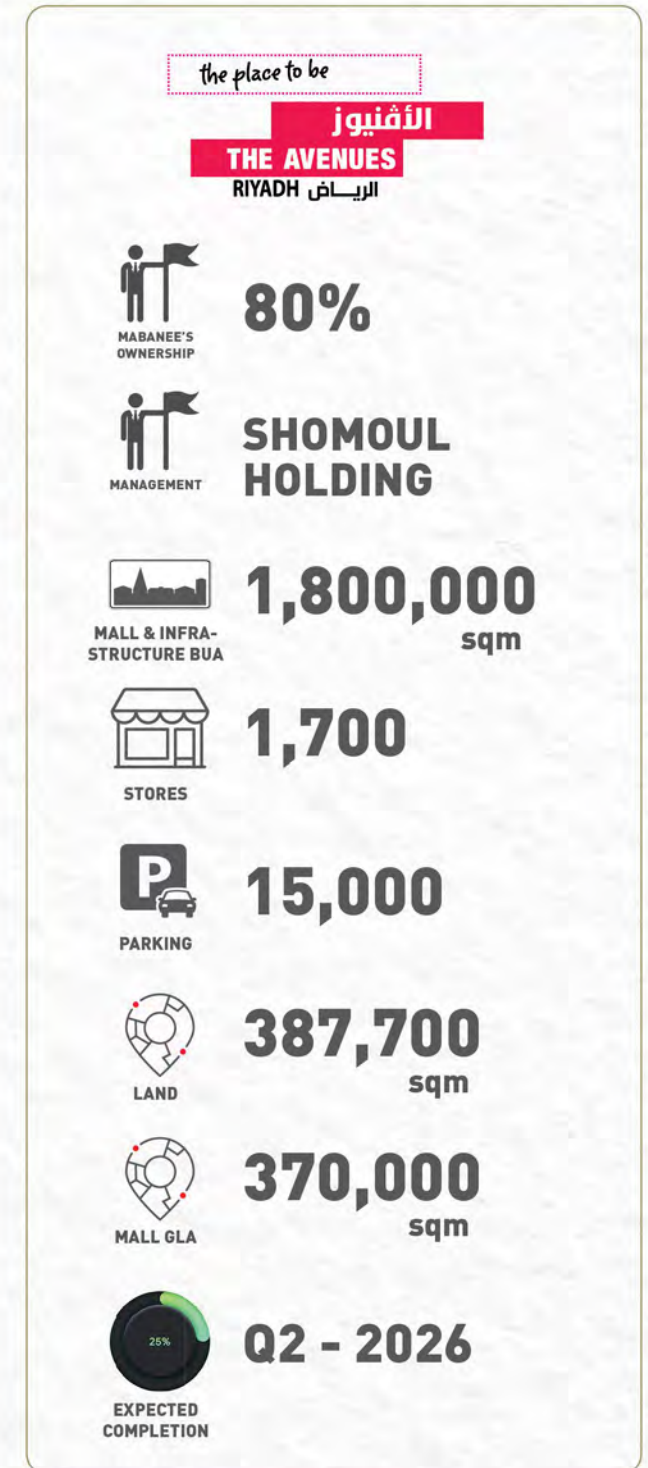
OPERATOR



THE AVENUES - RIYADH



- Project valued at SAR 15.6B.
- Current progress of construction is at 38.3%.
- Project progressing well according to set milestones.
- Pre-leasing is progressing as planned with several major tenants and brand groups.
- Project includes three hotels; Waldorf Astoria, Canopy by Hilton, Conrad by Hilton, office and residential components.



THE AVENUES - KHOBAR



- The project is valued at SAR 6.2bn which includes mall and mixed-use tower and the Four Seasons Hotel.
- Construction works running according to plan and project milestones.

the place to be

الأفينوز

THE AVENUES

الخبر KHOBAR



MABANEER'S
OWNERSHIP

80%



MANAGEMENT

SHOMOUL
HOLDING



BUILT-UP AREA

696,000
sqm



STORES

700



PARKING

6,400



PLOT AREA

197,600
sqm



GLA

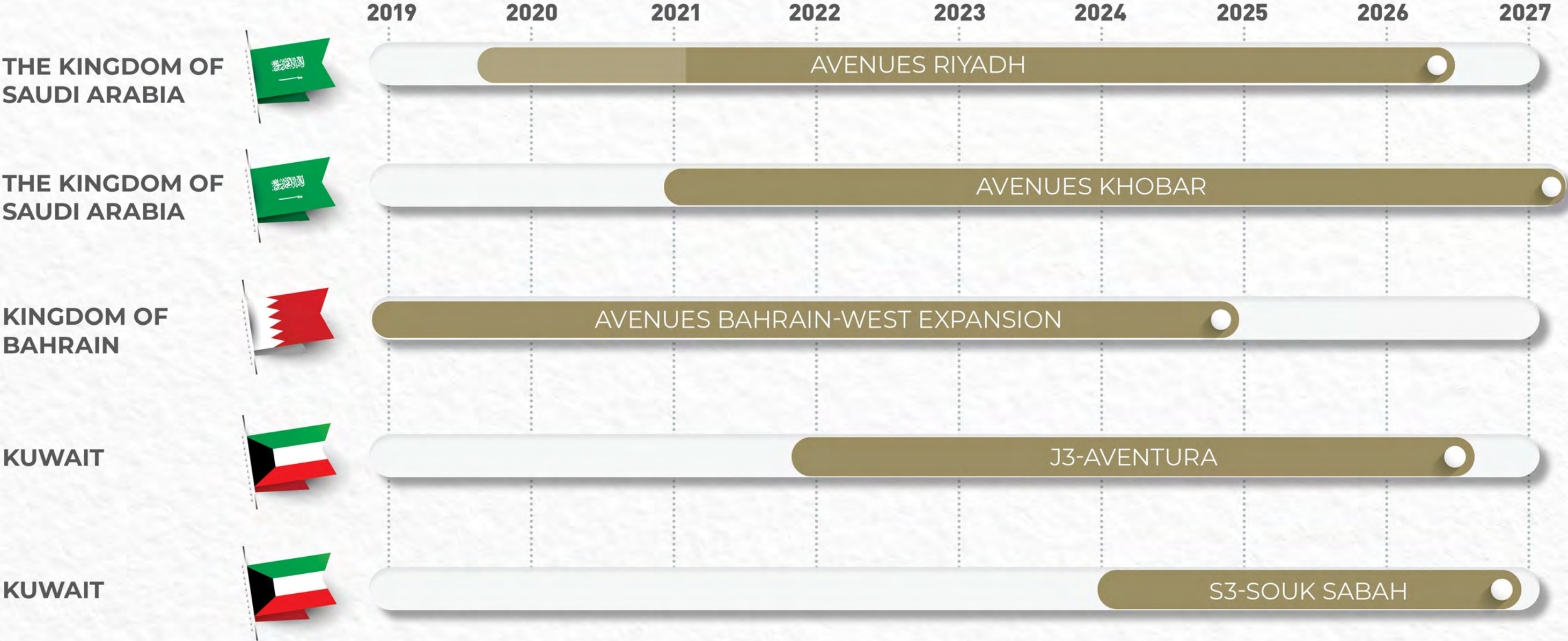
175,000
sqm



EXPECTED
COMPLETION

Q1 - 2027

THE ESTIMATED PROJECTS TIMELINE (UNDER DEVELOPMENT)



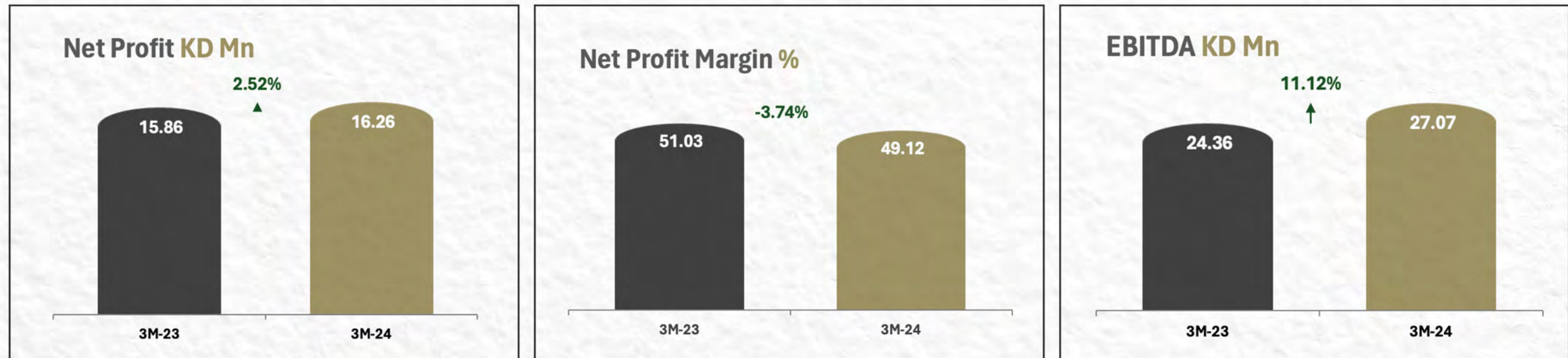
* Projects' timings could change from the provided estimation.

Financial Performance Highlights

Q1 - 2024

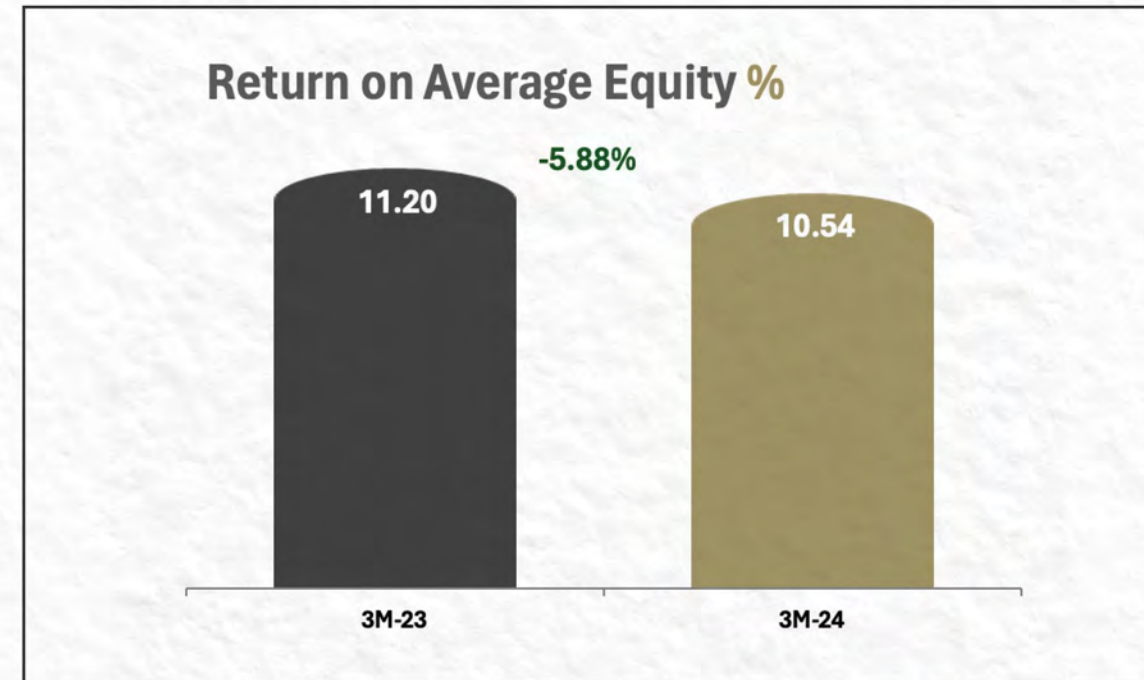
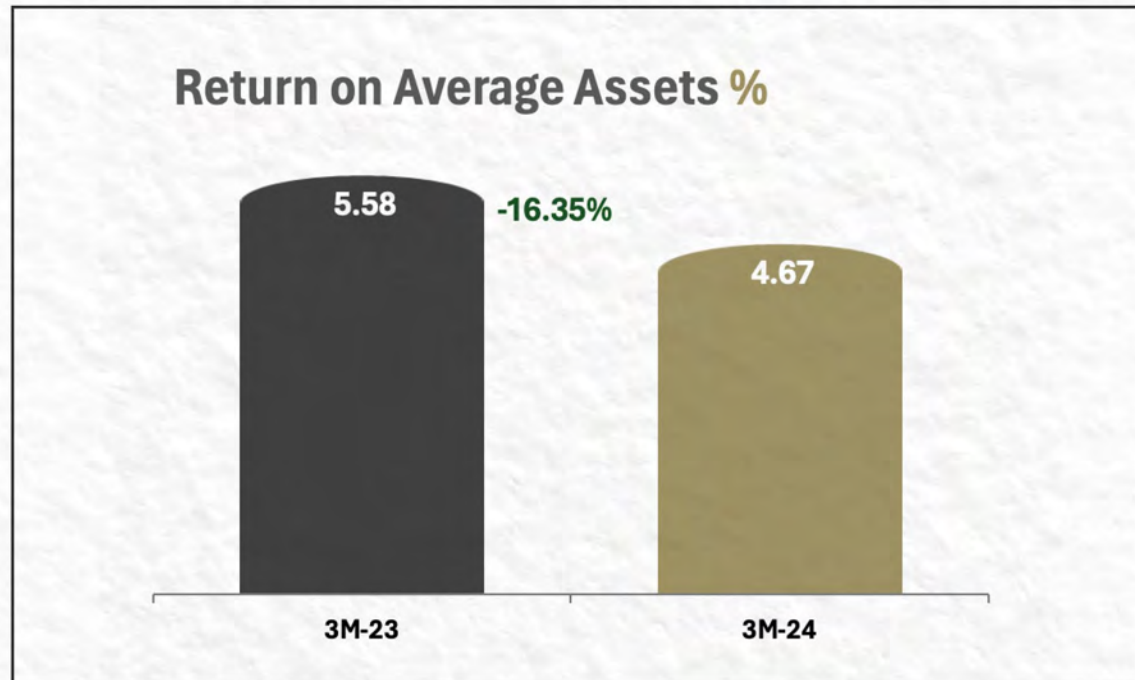


Profitability Indicators



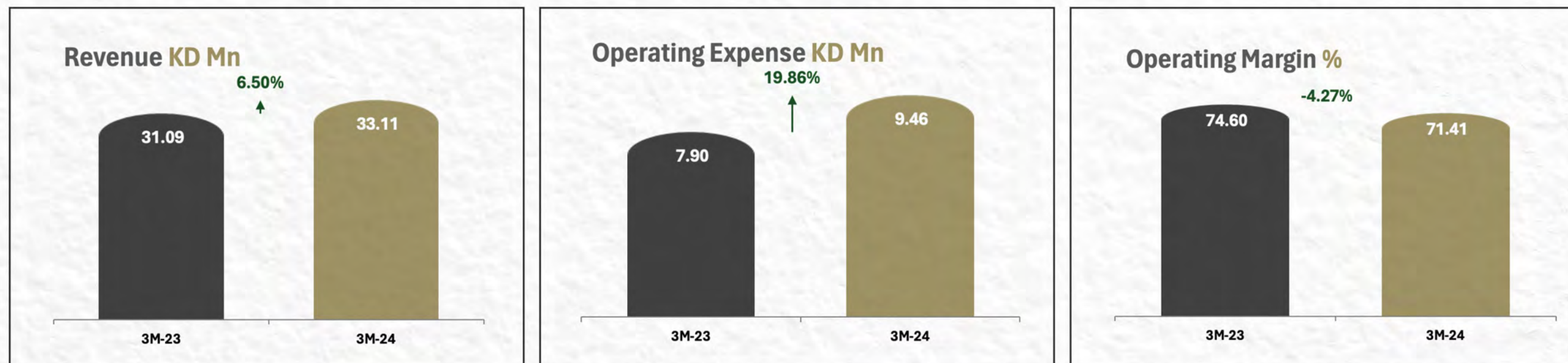
Operationally stable performance at The Avenues Kuwait where there is a work in progress on the right tenant mix, contract uplifts, increased WAULT, etc., which supports our bottom-line growth. A robust cash management mechanism resulted in an upward trend on our EBITDA which temporarily offsets the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

Profitability Indicators (Continued)



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

Performance Ratios - The Group



The Group has added KD 2mn to its top line revenue compared to the same period of 2023 which is a result of seasonal impact for the demand at the Hotels and a better performance of The Avenues Kuwait compared to the previous reported period.

The expenses have increased due to the increase in the land lease compensation and other operating costs.

Appendix



Consolidated Statement of Income

KD'000	Q1-24 3M	Q1-23 3M	YoY %
Investment properties revenue	28,931	27,052	6.95
Revenue from hospitality	4,176	4,034	3.52
Total Operating Revenue	33,107	31,086	6.50
Investment properties expenses	(6,601)	(5,040)	(30.97)
Depreciation on investment properties	(2,835)	(2,834)	(0.04)
Hospitality operation's expenses	(2,863)	(2,856)	(0.25)
Depreciation of hotel properties	(1,076)	(1,067)	(0.84)
Total Operating Expenses	(13,375)	(11,797)	(13.38)
Gross Profit	19,732	19,289	2.30
General and administrative expenses	(1,964)	(1,259)	(56.00)
Finance Costs	(3,712)	(2,286)	(62.38)
Other Income	2,854	752	279.52
Share of results from associates	161	80	101.25
Profit before deductions	17,071	16,576	2.99
Contribution to KFAS	(172)	(167)	(2.99)
Contribution to NLST	(474)	(425)	(11.53)
Contribution to Zakat	(190)	(170)	(11.76)
Profit for the year	16,235	15,814	2.66
Non-controlling interest	(26)	(48)	45.83
Profit attributable to shareholders	16,261	15,862	2.52
Basic EPS (KD Fils)	11.66	11.37	2.55

Consolidated Statement of Financial Position

ASSETS (KD'000)	Q1-24	Q1-23	YoY %	EQUITY AND LIABILITIES (KD'000)	Q1-24	Q1-23	YoY %
Non-current assets				Equity			
Property and equipment	144,337	149,270	(3.30)	Total shareholder's equity	617,532	573,790	7.62
Investment properties	943,082	788,966	19.53	Non-controlling interest	81,843	79,429	3.04
Investments in associates	53,466	44,387	20.45	Total equity	699,375	653,219	7.07
Advance payments and prepayments	53,251	62,022	(14.14)	Non-current liabilities			
Right of use asset	17,442	18,159	(3.95)	Finance from banks	522,687	363,500	43.79
Investment securities	1,910	1,912	(0.10)	Other non-current liabilities	56,129	52,762	6.38
Total non-current assets	1,213,488	1,064,716	13.97	Total non-current liabilities	578,816	416,262	39.05
Current assets				Current liabilities			
Receivable from associates	315	376	(16.22)	Finance from banks	85,847	37,197	130.79
Accounts receivable and prepayments	24,852	14,631	69.86	Other current liabilities	71,253	63,094	12.93
Cash and cash equivalents	196,636	90,049	118.37	Total current liabilities	157,101	100,291	56.65
Total current assets	221,803	105,056	111.13	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES	1,435,291	1,169,772	22.70
TOTAL ASSETS	1,435,291	1,169,772	22.70				

Q&As

Thank You



MABANEE COMPANY K.P.S.C



P.O. Box 5132 Safat I 13052 Kuwait



+965 222 444 29



investorsrelations@mabaneec.com



www.mabaneec.com



Mabaneec Company



@mabaneeco

 **TradingView**

MABANEE



REUTERS

MABK.KW

yahoo!
finance

MABANEE.KW

Bloomberg

MABANEE KK