

Date: 31/07/2018
Ref: M.C/E.M/210/2018

التاريخ: 31/07/2018
الإشارة : ش.م.أ.ع/210/2018

To: Bursa Kuwait

السادة/ شركة بورصة الكويت المحترمين....

**Subject: Mabaneer's Company Analyst/Investor
Minutes of Conference**

**الموضوع: محضر مؤتمر المحللين / المستثمرين لشركة
المباني ش.م.ك (عامة)**

With reference to the aforementioned subject, and as per article No. (8-4-2) "Continuing Obligations in the Premier Market" of Bursa Kuwait Rule Book issued as per decision No. (1) for year 2018, and since Mabaneer Company has been listed in the Premier Market.

Kindly be informed that the Analyst/Investor Conference was held on Monday 30/07/2018 at 2:00 pm (Kuwait Local Time) through Live Webcast.

Attached; the minutes of the analysts / investors conference for the second quarter of 2018.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام المادة رقم (8-4-2) "الالتزامات المستمرة للسوق الأول" من قواعد البورصة الصادرة بموجب القرار رقم (1) لسنة 2018، وحيث تم تصنيف شركة المباني ضمن مجموعة السوق الأول.

يرجى العلم بأن مؤتمر المحللين / المستثمرين قد انعقد يوم الإثنين 30/07/2018 في تمام الساعة الثانية بعد الظهر (بتوقيت الكويت المحلي) عن طريق بث مباشر على شبكة الأنترنت (Live Webcast).

مرفق لكم محضر مؤتمر المحللين / المستثمرين عن الربع الثاني لعام 2018.

This is for your information and notice.

هذا للعلم والإحاطة

Best Regards,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام



وليد خالد الشريهان
الرئيس التنفيذي

Waleed Khaled Alsharian
Chief Executive Officer



المؤتمر الهاتفي الخاص بأرباح الربع الثاني – 2018

الأثنين 30 يوليو 2018- 2 ظهرا بتوقيت دولة الكويت

المتحدثون:

السيد / طارق العدساني – نائب الرئيس التنفيذي

السيد/ زاهد كاسماني- كبير المدراء الماليين

محاوّر الجلسة:

السيدة / شعاع القاطي- المدير التنفيذي للإتصالات

المقدمة:

شعاع القاطي

طاب مساؤكم جميعاً، ونرحب بكم في المؤتمر الهاتفي للمحللين والمستثمرين لمناقشة أرباح الشركة للربع الثاني من عام 2018 والذي صدر في 24 يوليو. محدثكم شعاع القاطي، مدير الاتصالات في شركة المباني. ينضم إلى اليوم كل من السيد طارق العدساني نائب الرئيس التنفيذي، والسيد زاهد كاسماني كبير المدراء الماليين .

نرحب بالجميع..

أرغب بداية بقراءة نص إخلاء المسؤولية القانونية والمعرض أمامكم في هذا العرض التقديمي.

بعض البيانات في هذا العرض هي بيانات تطلعية مستقبلية تعتمد على توقعات الشركة وتقديراتها وهي لا تشكل ضماناً للأداء المستقبلي، الانجازات أو النتائج. وأرغب أن أؤكد لوجود النص كاملاً في الصفحة الثانية من هذا العرض.

نستهل هذا المؤتمر الهاتفي بعرض تقديمي لمدة 10 إلى 15 دقيقة، حيث سيطرح المتحدثون البيانات المتعلقة بأرباح الشركة للربع الثاني من هذا العام. يلي هذا العرض جلسة الأسئلة والأجوبة، يرجى كتابة أسئلتكم في الشاشة في أي وقت خلال هذا العرض.

والآن أنقل الكلمة للسيد طارق العدساني نائب الرئيس التنفيذي لشركة المباني.

طارق العدساني

طاب مساؤكم أيها السيدات والسادة، وأرحب بكم في المؤتمر الهاتفي لشركة المباني والخاص بنتائج أرباح الربع الثاني لعام 2018. سأشارككم بموجز سريع لبيئتنا التشغيلية ومشاريعنا.

بالنسبة للوضع الاقتصادي الكلي لدولة الكويت، وكما يتبين لكم فقد أكدت ستاندرد آند بورز مؤخرًا تصنيف دولة الكويت عند (AA/A-1+) مع توقعات اقتصادية مستقرة وأقوى من معظم نظرائها. كما يمكننا القول أن القطاع العقاري يحقق انتعاشاً مطرداً .

أما فيما يتعلق بثقة المستهلك، فيوضح مؤشر الكويت العام للمستهلك نمطاً مرناً على أساس ربع سنوي حيث عبر المواطنون الكويتيون عن رضاهم عن الدخل الشخصي الحالي.

يمكننا القول وبكل فخر أن الأفنيوز لا يزال محتفظاً بموقع الصدارة كأحد أكثر الوجهات من حيث عدد الزوار بالكويت، وأحد أكثر الأماكن جذباً للسواح وبمعدل إشغال يقارب 95% في كل مناطق الأفنيوز. وبحسب الخطة المقررة، فإن أعمال البناء في الفنادق الجديدين مستمرة حيث من المقرر افتتاح فندق هيلتون جاردن إن في عام 2019 وفندق والدورف استوريا في عام 2020.

ولضمان تجربة متكاملة للزوار، فقد تعاونت شركة المباني مع الإدارة العامة للمرور في وزارة الداخلية والجهات ذات الصلة لضمان بيئة مريحة ولتحسين مداخل ومخارج الأفنيوز.

أما فيما يتعلق بالمرحلة الرابعة من الأفنيوز، فقد افتتح فيها حتى الآن ما يزيد عن 100 متجر وكما قد تعلمون فإن التصميم يعكس العمارة المتميزة للمدن الكبرى حول العالم، مما يجعله مركزاً جذاباً للزوار خصوصاً مع افتتاح المناطق الجديدة تدريجياً.

إضافة لما سبق، فإننا في مرحلة دراسة الجدوى لتطوير مشاريع متعددة الاستخدامات خارج نطاق مشروع الأفنيوز، مجسدة بمشروع السالمية الذي تبلغ مساحته 9,761 متر مربع .

نعتقد أن شركة المباني يمكن أن تكون شريكا للحكومة في تطوير عدد من مشاريعها، عن طريق الشراكة بين القطاعين العام والخاص في الكويت.

أما فيما يتعلق بالأفنيوز - البحرين فإننا نشهد نجاحا في جذب العديد من الزوار من البحرين وخارجها مما يشجعنا على الاستمرار في المرحلة الثانية للمجمع وفندق هيلتون جاردن إن الذي سيتضمن 210 غرفة . ومن المتوقع أن تبدأ أعمال إنشاء في بداية العام المقبل بعد الحصول على الموافقات اللازمة.

بالنسبة لمشاريعنا بالملكة العربية السعودية، فإننا في مرحلة دراسة العروض المقدمة من المقاولين لاختيار المقاول الرئيسي للأفنيوز - الرياض الذي يصبح واحدا من أكبر المجمعات في العالم والذي سيتضمن أيضا 5 أبراج متعددة الاستخدامات.

كما تم تأمين تمويل المجمع عن طريق مجموعة من البنوك من دولة الكويت، المملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة بمبلغ يصل الى 5.5 مليار ريال سعودي ، وستعرض هذه التفاصيل في المستقبل القريب.

من جهة أخرى، فإن الأفنيوز- الخبر لايزال في مرحلة الموافقة على تصميم النموذج، وسيتضمن هذا المشروع مناطق تجارية وترفيهية، إضافة لأربع أبراج تشمل شقق سكنية، فنادق، مكاتب، منشآت طبية ومراكز مؤتمرات.

شعاع القاطي

شكرا طارق ، ننقل الآن الى السيد زاهد .

زاهد كاسماني

طاب مساؤكم أيها السيدات والسادة .

تم افتتاح المرحلة الرابعة بنجاح والتأجير يسير حسب الخطة المقررة. أضافت المرحلة الرابعة مليون دينار كويتي إلى الدخل التشغيلي، والذي يمثل الدخل التأجيري جزءا من دخل التأجير الربع سنوي . ونتيجة لذلك ارتفع الدخل التشغيلي للربع الثاني من عام 2018 إلى 20.8 مليون دينار كويتي، مقارنة ب 20.0 مليون للربع الثاني من العام الماضي. نحن نواصل جهودنا لترشيد التكلفة وفوائد الاقتصاديات كبيرة الحجم التي نتج عنها تخفيض التكلفة بنحو 500 ألف دينار كويتي خلال نفس الفترة من العام الماضي. ويظهر التأثير المشترك للأرباح المحسنة، وانخفاض التكاليف في التحسن الإجمالي في هامش التشغيلي إلى 70% في الربع الثاني من 2018 مقارنة ب69.1% في الفترة نفسها من الربع الثاني من عام 2017.

كما يتضح من الرسوم البيانية التي تظهر على الشاشة، ارتفع صافي الربح الموحد لشركة المباني إلى 12.6 مليون دينار كويتي مقارنة ب12.5 مليون دينار كويتي لنفس الفترة من عام 2017.

ويقابل الزيادة في الأرباح التشغيلية جزئيا زيادة في المصاريف الإدارية والعمومية. نتج عن انخفاض في هامش الربح الصافي لمدة 6 أشهر من عام 2018 إلى 62.4% مقارنة مع 63% لنفس الفترة من عام 2017. ونظرا لاستراتيجيتنا التوسعية، فإننا نعيد استثمار المزيد من الأرباح في تطوير المشاريع ، وبالتالي، كما هو متوقع، انخفضت العوائد على حقوق المساهمين إلى 12.7% في الربع الثاني من عام 2018 مقارنة ب14% لنفس الفترة الزمنية لعام 2017. ، ويرجع ذلك أساسا إلى زيادة الاحتفاظ

بالأرباح إلى جانب انخفاض معدل نمو الأرباح. كما ارتفع إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم من 361 في يونيو 2017 إلى 399 مليون دينار في يونيو 2018 .

والأمر ذاته مع العائد على الأصول ، حيث ارتفع 86 مليون دينار ليصل إلى 828 مليون دينار كويتي في يونيو 2018 من 742 مليون دينار في يونيو 2017 . وانخفض العائد على الأصول إلى 6.1 % خلال الربع الثاني 2018 مقارنة ب 6.8 % خلال الفترة ذاتها في 2017 .

وكما أوضحنا خلال العرض ارتفاع معدل الاحتفاظ بالأرباح ، الإدارة الفعالة للخزينة ، وإدارة النقد ، انعكست إيجاباً على نسبة الدين إلى حقوق المساهمين لتصل إلى 73.8 % في يونيو 2018 مقارنة ب 71.7 % خلال الفترة ذاتها في 2017 .

نسبة تغطية الفائدة ثابتة عند 5.6 مرة ، ونتوقع أن يتحسن هذا مرة أخرى ، مع افتتاح المزيد من المحلات في المرحلة الرابعة خلال الفترة المتبقية من عام 2018.

أدت الزيادة في الأصول ، وتحسين إدارة العلاقات المصرفية إلى تحسن نسبة الديون إلى الأصول من 34.80 % في يونيو 2017 إلى 35.5 % في يونيو 2018.

وارتفع إجمالي الأصول والقيمة الدفترية إلى 828 مليون دينار كويتي و 405 فلس على التوالي في 2018 مقابل 742 مليون دينار و 385 فلسا في 2017 .

ارتفع ربح السهم إلى 25.26 فلس في النصف الأول من عام 2018 مقابل 25.11 فلس في النصف الأول من عام 2017. أشكركم للإنصات ، ننتقل للاخت شعاع.

شعاع القاطي

شكرا للمتحدثين ، والان نبدأ باستعراض اسئلتكم

شعاع القاطي ، السؤال الأول ، هل يمكن أن تعرفنا بالجدول الزمني الخاص بمشروع الأفنيوز - الرياض من حيث الوقت المستغرق للبناء ، و تاريخ الإتمام . وما هو الإنفاق الرأسمالي للمشروع وحصة الأرض من ذلك .

طارق العدساني : المتوقع بشكل عام أن يكون الافتتاح في بداية عام 2023 ، حسب الإطار الزمني، على كل حال نظرا لضخامة المشروع فمن الطبيعي أن يكون هناك تفاوت زمني طفيف . أما بالنسبة للإنفاق الرأسمالي ، فإن تكلفة تطوير الأفنيوز - الرياض تبلغ حوالي 10 مليار ريال سعودي. تم انفاق 50% من رأس المال المطلوب وأن الشركاء على قدرة تامة لتغطية المتبقي من رأس المال. كما سوف يتم تغطية بقية التمويل من البنوك والتي نأمل أن يعلن ذلك رسمياً في الربع الثالث.

شعاع القاطي ، السؤال الثاني ، لدينا أكثر من سؤال يتعلق بالمرحلة الرابعة ، أحد هذه الأسئلة عن المساهمة المالية المتوقعة من المرحلة الرابعة و متوسط الإيجار لهذه المرحلة؟

طارق العدساني : المرحلة الرابعة بحد ذاتها عبارة عن مركز تجاري جديد ، بمساحة تأجيرية إجمالية تقدر ب حوالي 80000 . بدأنا بحوالي 20 متجرا عند الافتتاح ، وبلغت اليوم أكثر من 100 متجر ، والأمر يتعلق بجاهزية المستأجرين . نعتقد أن التوقيت

في الصيف وفي شهر رمضان قد أثر قليلاً ولكننا نشهد تسارعاً في هذا الأمر ، في كل أسبوع نشهد افتتاح عدد من المتاجر ، ونأمل أن يمضي هذا الأمر قدماً. وفيما يتعلق بمعدل الإيجار فهي متماشية مع معدل الإيجار في كل المراحل السابقة للأفنيوز ، ويمكن تقديرها حسب الموقع ، بمعدل يبلغ أواسط العشرين ديناراً للمتر المربع . وهو معدل مقبول جداً بالنسبة لنا . وعودة الى المرحلة الرابعة فإنها تشهد نجاحاً جيد جداً ، ونأمل أن تصل عدد المحلات المفتوحة الى معدل يفوق 90% قبل نهاية هذا العام . وكما قلت في العرض التوضيحي فإن معدل الإشغال الحالي لكل المراحل يبلغ 95% ، بينما تصل الى 97% لكامل المشروع اذا استثنينا المرحلة الرابعة ، وهذا يعطي صورة واضحة عن الإشغال بشكل عام .

شعاع القاطي ، السؤال التالي بخصوص الأفنيوز – البحرين ، ما هي مستجدات المشروع من حيث نسبة الإشغال ، معدل الإيجار و المرحلة الثانية .

طارق العدساني: أو من اننا نملك موقعا متميزا ، لكن وكما تعلمون نظرا لانخفاض أسعار النفط خلال السنوات الأربع الماضية والذي تعافى مؤخرا فقد لاحظنا بعض الضغوط ، وعلى كل حال فاننا نمضي قدما حسب خططنا الموضوعية باستكمال المرحلة الثانية ، وهو يعطي مؤشرا عن ثقتنا بهذا المشروع . وفيما يتعلق بالإيجار فإن المعدل يصل الى أوائل العشرين ديناراً للمتر المربع . ويبلغ معدل الإشغال 88% كما وضحنا في العرض . وهذه النسبة في تصاعد .

شعاع القاطي، السؤال التالي يتعلق بالمشروع متعدد الاستخدامات ، هل سيكون مشروع ذو أرباح متكررة أو سيكون مشروع ذو ربحية لمرة واحدة . هل يمكن أن تعطينا فكرة عن المساهمة الربحية و الجدول الزمني للمشروع ؟

طارق العدساني: نحن حاليا في مرحلة دراسة بنية المشروع ومكوناته ، وسيكون مشروع مدر للأرباح ، الا اذا كان هناك بيع على المخطط فسيحقق في هذه الحالة ربحا لمرة واحدة ، ولكن بشكل عام فإن المشروع سيكون محققا للأرباح اعتمادا على المخطط الأخير الخاص بمكونات المشروع .

شعاع القاطي، السؤال التالي ، ما هو عدد زوار الأفنيوز – الكويت ، وهل شهد انخفاضا نظرا للأوضاع الاقتصادية الحالية ؟

طارق العدساني: لا نملك رقما محددا يمكن أن نصفه عنه ، لكن من خلال أجهزة الرصد لدينا فقد لاحظنا نموا في عدد الزوار خصوص بعد افتتاح المرحلة الرابعة . ونحن نحقق نجاحا في إدارة المجمع ، والضغوط الاقتصادية تشهد تحسنا عما كانت عليه منذ عامين ماضيين عندما انخفضت أسعار النفط وتباطأ معدل الانفاق . وكما استعرضنا فقد ارتفع معدل ثقة المستهلك وتعافى معدل الانفاق مما يخفف الضغوط على المستأجرين .

شعاع القاطي، لدينا سؤال أيضا يتعلق بالبحرين ، على الرغم من الأرباح التي يحققها الأفنيوز – البحرين ، والأرباح البسيطة للمرحلة الرابعة ، لماذا يشهد الدخل التشغيلي ثباتا ؟ هل انخفاض معدل الخطورة المرتبط بالدخل التشغيلي ؟

زاهد كسماني : بحسب معيار اي ار اف اس 16 ، فإنه يتطلب أن يتم توزيع الدخل خلال فترة العقد بدلا من أن يكون الدخل مقدما خلال الفترة ذاتها ، وهذا السبب الرئيسي لكون أرباحنا ثابتة ، لأننا قمنا بتوزيع الدخل طوال فترة العقد آخذين بالاعتبار تأثير فترة السماح للمستأجر والتي كانت في بداية عقود مستأجري المرحلة الرابعة .

شعاع القاطي، لدينا سؤال يتعلق بفنادق المرحلة الرابعة ، هل يمكن الاسهاب عنها فيما يتعلق بالمساهمة المحتملة ، معدل الإشغال و معدل أسعار الغرف.

طارق العدساني : من السابق لأوانه الحديث عن معدل الإشغال و الأسعار ، لكننا قمنا بدراسة السوق الكويتي ونؤمن بأن فنادقنا ستحقق معدل اشغال أعلى من المتوسط نظرا لارتباطه بالمجمع ، سيكون هناك فندقين من فئة 4 و 5 نجوم يتم إدارتهما من قبل هيلتون العالمية . سيتم الانتهاء من أعمال بناء الفندق ذو الأربع نجوم والمتضمن 400 غرفة في الربع الثاني من العام المقبل ، ومن المتوقع أن يبدأ التشغيل في الربع الثالث من العام ذاته .

شعاع القاطي ، لدينا سؤال أيضا يتعلق بالمرحلة الرابعة ، متى ستساهم المرحلة الرابعة بشكل كامل في البيانات المالية ، وهل يمكن ان تحدثنا عن أتعاب ترتيبات من المستثمرين لهذا المرحلة .

طارق العدساني : كما كنا نتوقع فان المرحلة الرابعة لديها مرحلة استقرار ، نظرا لفترة التجهيز و فترة السماح للمستأجرين ، والتي تتفاوت بين المستأجرين نظرا لاختلاف مواعيد افتتاح المحلات . وهذا بالتأكيد له تأثير خصوصا أن الأرباح في الفترة الاولى تغطي فقط معدل الإستهلاك و تكلفة التمويل ولهذا لا ينعكس بشكل واضح وملحوظ على البيانات المالية . مع هذا فأنا أو من اننا حققنا نقطة التعادل فيما يتعلق بالمرحلة الرابعة . وخلاصة القول أن أرباح المرحلة الرابعة والأفنيوز - البحرين ستدرج بشكل تدريجي في بياناتنا المالية والتي ستظهر بشكل ثابت في عام 2019 .

شعاع القاطي ، لدينا سؤال يتعلق بالأفنيوز – الكويت والخاص بانتهاء عقد الايجار الخاص بالأفنيوز في سبتمبر 2018 .

طارق العدساني : هذا عقد اعتيادي مع الحكومة لمدة 5 سنوات ، وهو اجراء اعتيادي يجدد كل خمس سنوات ، غالبا بنفس الايجار ومؤخرا كان هناك تعديل على الإيجار والظاهر في بياناتنا المالية . وهو أمر طبيعي بالنسبة للعقود التي تجدد تلقائيا .

شعاع القاطي ، نظرا لعدم وجود أسئلة أخرى ، أود أن أشكركم لحضوركم ومشاركتم ، وأود أن أذكركم في حال وجود أي استفسارات أخرى ، بإمكانكم ارسالها عبر البريد الإلكتروني الخاص بعلاقات العملاء الموجود في الموقع الإلكتروني للشركة .

شكرا لكم

Mabaneer

Investors Presentation

Q2 2018 - Earnings
Conference Call



Kuwait
Bahrain
Riyadh
Khobar
Sharjah

DISCLAIMER

The information set out in this presentation and provided in the discussion subsequent thereto does not constitute an offer, an agreement, or 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.

CONTENTS

Section 1

OVERVIEW OF OPERATING ENVIRONMENT

Section 2

MABANEE, KEY PROJECTS & OUTLOOK

Section 3

FINANCIAL PERFORMANCE

MABANEE, KEY PROJECTS & OUTLOOK

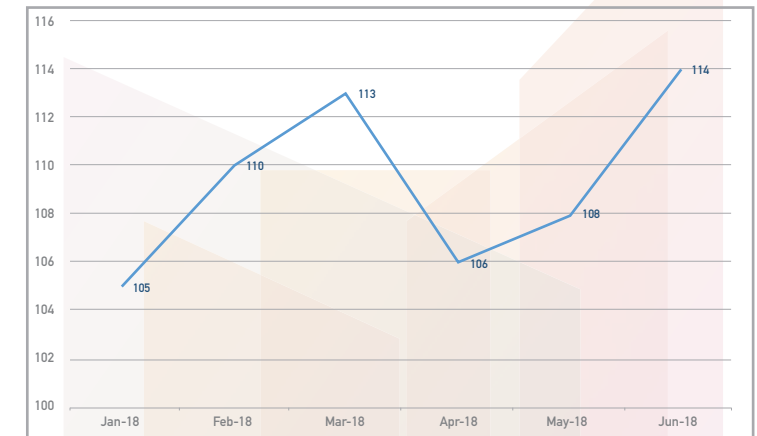
Kuwait's overall macro-economic situation is based on strong fundamentals:

- On 19 July 2018, Standard and Poor's affirmed Kuwait's (AA/A-1+) long and short-term foreign and local currency sovereign credit ratings, with stable economic outlook.
- S&P indicated that Kuwait's fundamentals are stronger than most peers, including the GCC.
- Real-estate is steadily showing recovery: transactions hit a 2-year high at KD 832mn in Q1 2018, with positive impact on other economic sectors.

Consumer confidence is on the upswing:

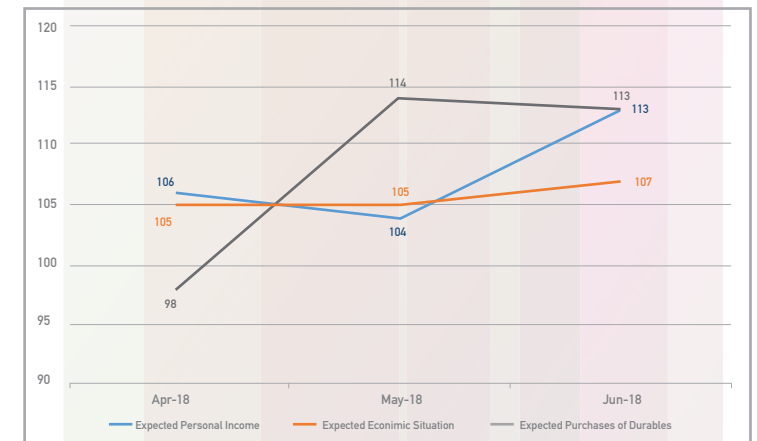
- Kuwait's General Consumer Index shows a resilient pattern on a quarterly basis. Also, the market's perception and expectations of future economic conditions remain solid.
- Kuwaiti citizens expressed satisfaction with current personal income at a 125 index, a 7-point increase over the Quarter.
- Also, more than half of citizens expressed confidence in future growth of salaries, confirming end-users' positive perspectives going forward.

General Consumer Index – Q1,Q2 2018



Source: ARA Consulting

Forward Looking Consumer Indices – Q2 2018



Source: ARA Consulting

CONTENTS

Section 1

OVERVIEW OF OPERATING ENVIRONMENT

Section 2

MABANEE, KEY PROJECTS & OUTLOOK

Section 3

FINANCIAL PERFORMANCE

MABANEE IS TRANSFORMING THE GCC RETAIL LANDSCAPE THROUGH A GROWING PORTFOLIO OF ICONIC PROJECTS.

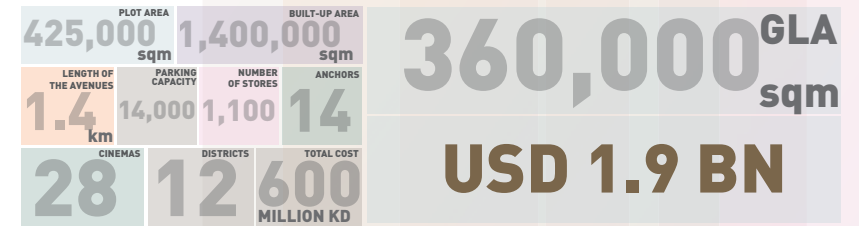
KUWAIT

THE AVENUES - KUWAIT

- The Avenues is maintaining its status as the ultimate locals and tourists' hub.
- Construction continues on the four-star Hilton Garden Inn, which will include 400 rooms and is expected to be opened in 2019. The five-star Waldorf Astoria will house 200 rooms and its completion is expected in 2020.
- Improving the traffic infrastructure in collaboration with the Ministry of Interior in order to ensure an integrated experience for the visitors.
- Occupancy rate for all districts is 95%.

Phase IV

- Phase IV is progressing as per plan with over 100 stores opened until today.
- New districts are opening gradually that offer a distinguished experiences.



MABANEE IS TRANSFORMING THE GCC RETAIL LANDSCAPE THROUGH A GROWING PORTFOLIO OF ICONIC PROJECTS.

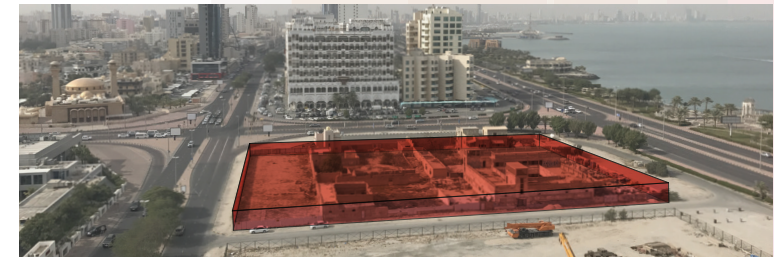
KUWAIT

SALMIYA PROJECT

- A key development on the Arabian Gulf Street in Salmiya, a major urban center in Kuwait, on one of the last available sizeable land plots, benefiting of sea access and great connectivity.
- This will be Mabanee's first foray into pure mixed-use projects outside of The Avenues: Mabanee plans to set new standards of design and experience in the project.
- The concept and the feasibility of developing the 9,761 m² land is under a comprehensive study.

PPPs

- Mabanee is looking forward to the possibility of partnership with the government in developing a number of its projects through PPP in Kuwait.

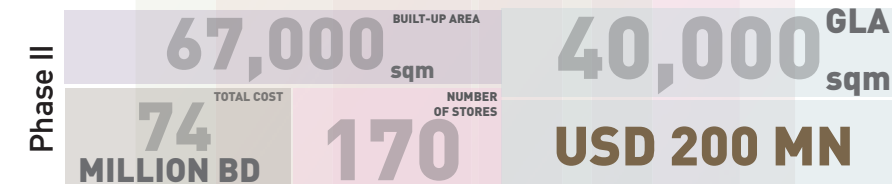
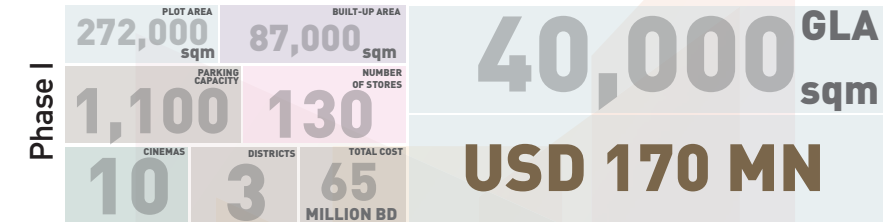


MABANEE IS TRANSFORMING THE GCC RETAIL LANDSCAPE THROUGH A GROWING PORTFOLIO OF ICONIC PROJECTS.

BAHRAIN

THE AVENUES - BAHRAIN

- witnessing great success and is attracting a large number of visitors from Bahrain and abroad. It is the first commercial and entertainment mall of its kind in the Kingdom of Bahrain.
- This has driven us to continue with the second phase of the mall which will add another 30,000 sqm in leasable space in the western part of the project.
- The construction of the Hilton Garden Inn hotel and phase II will commence at the start of 2019. The hotel will have direct access to the mall and will include 210 keys.
- The occupancy rate is 88%.



MABANEE IS TRANSFORMING THE GCC RETAIL LANDSCAPE THROUGH A GROWING PORTFOLIO OF ICONIC PROJECTS.

KSA

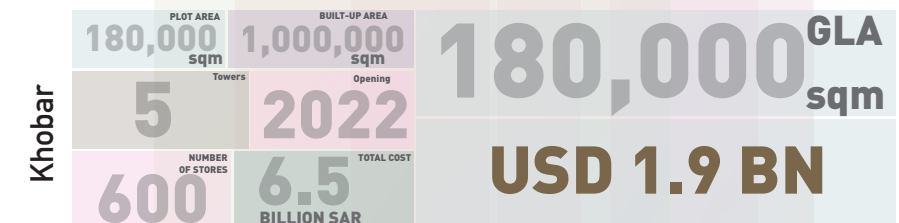
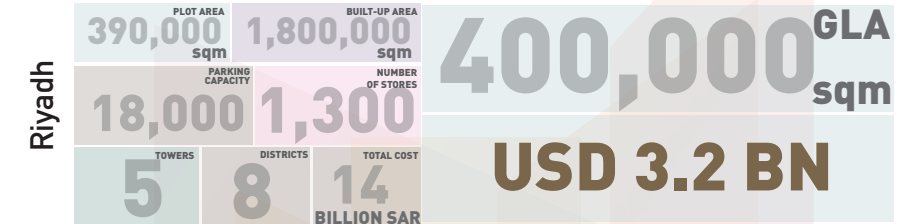
THE AVENUES – KSA

THE AVENUES – Riyadh

- Mabanee's largest project, The Avenues- Riyadh will be one of the world's largest malls with a unique architectural design that will include five multi-purpose towers.
- The contractors' offers are currently being evaluated in order to award the main contractor for the project
- 5.5 Bn SAR has been secured by a consortium of banks from Kuwait, Saudi Arabia and UAE.

The Avenues- Khobar

- In the approval stage of the project's design. It will includes commercial and entertainment areas, as well as four towers that will house residential apartments, hotels, offices, medical facilities, exhibitions, celebrations and conferences halls.



CONTENTS

Section 1

OVERVIEW OF OPERATING ENVIRONMENT

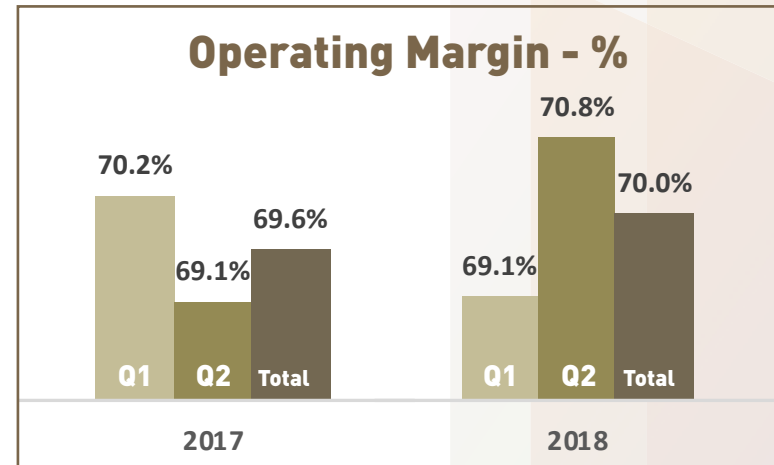
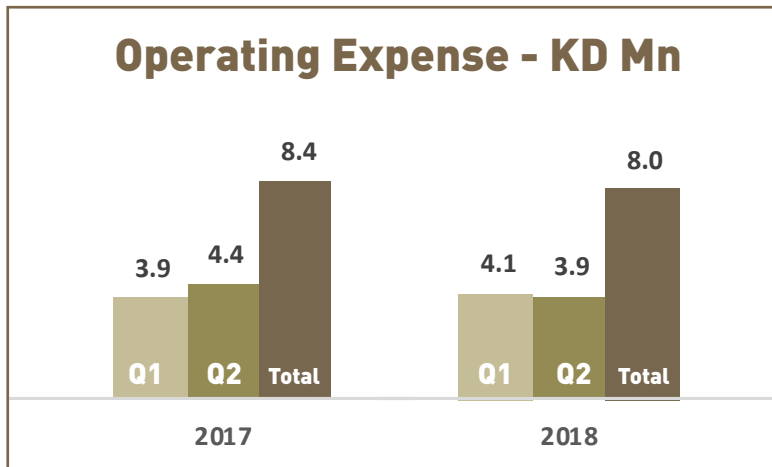
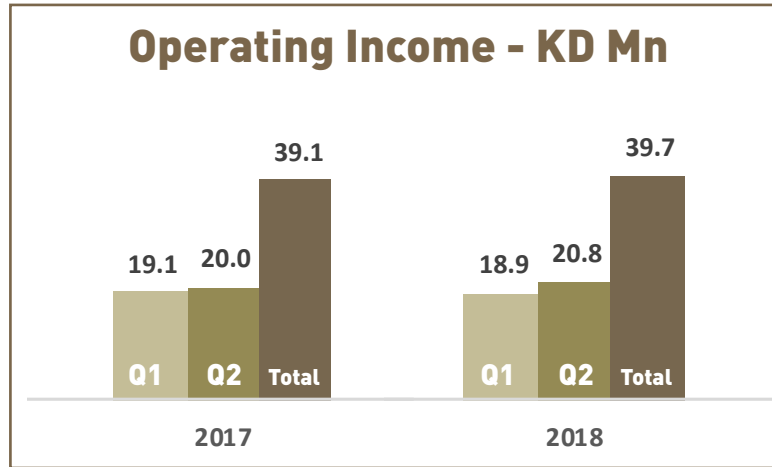
Section 2

MABANEE, KEY PROJECTS & OUTLOOK

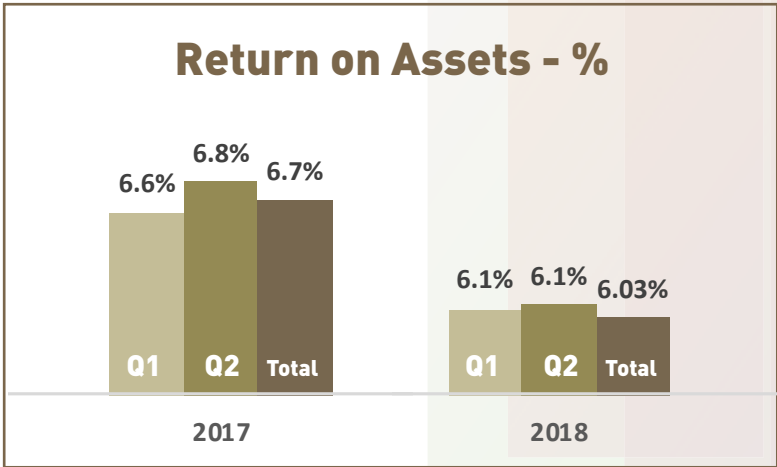
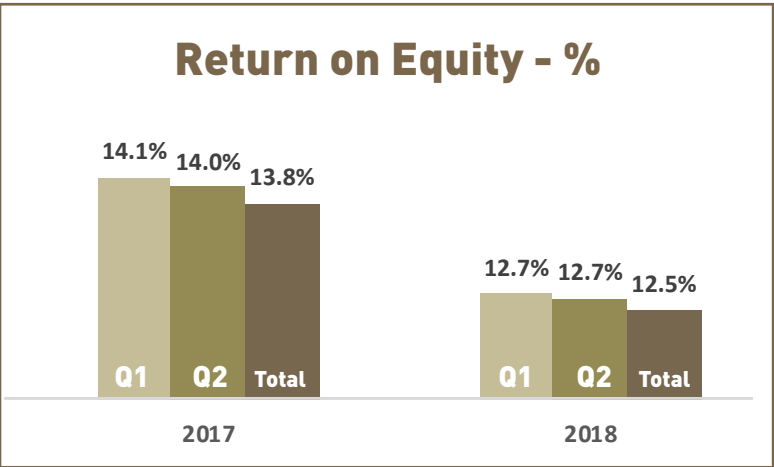
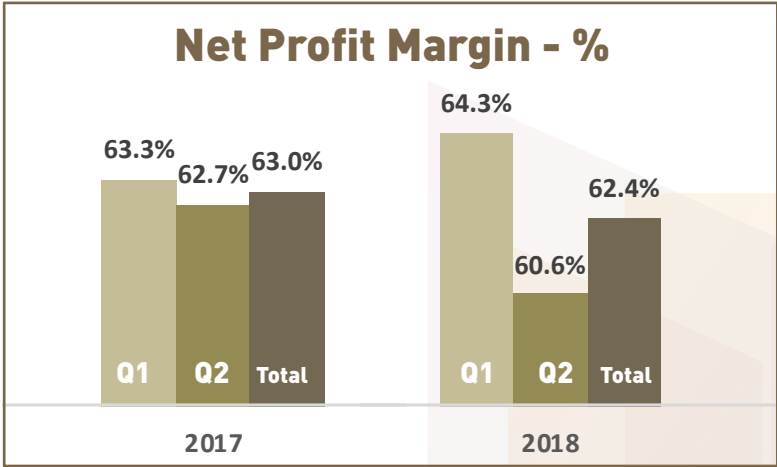
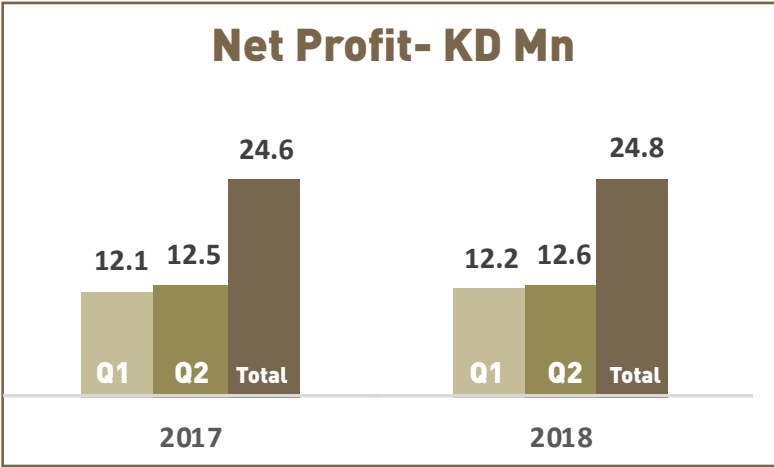
Section 3

FINANCIAL PERFORMANCE

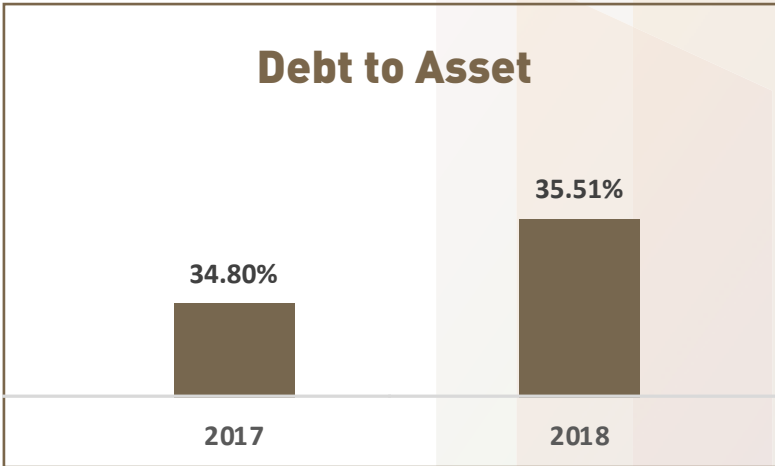
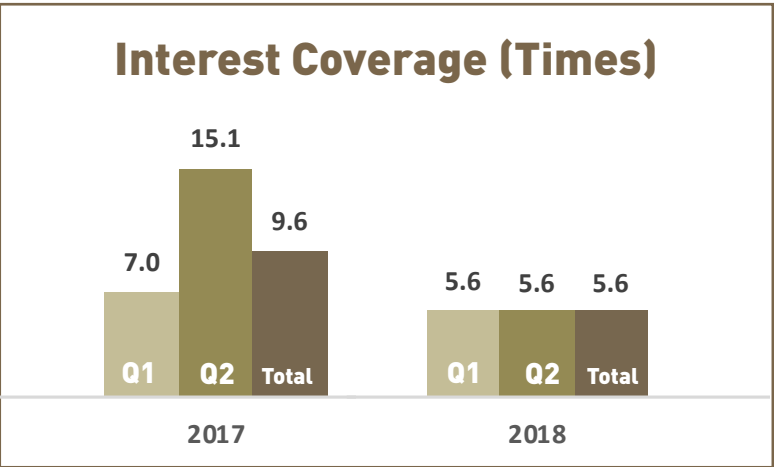
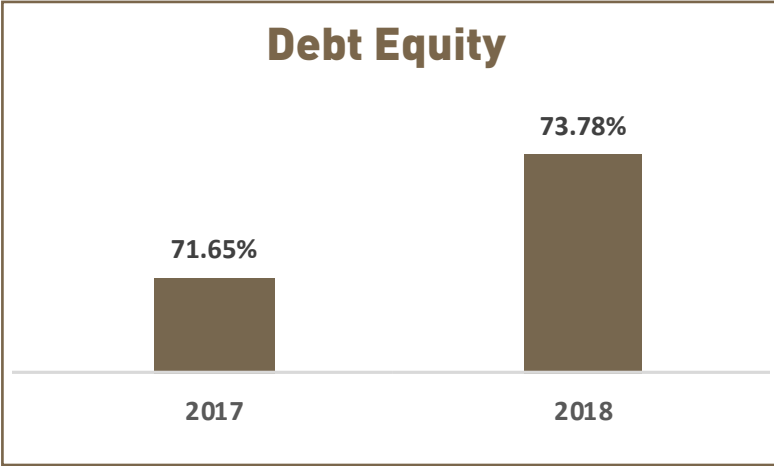
FINANCIAL PERFORMANCE



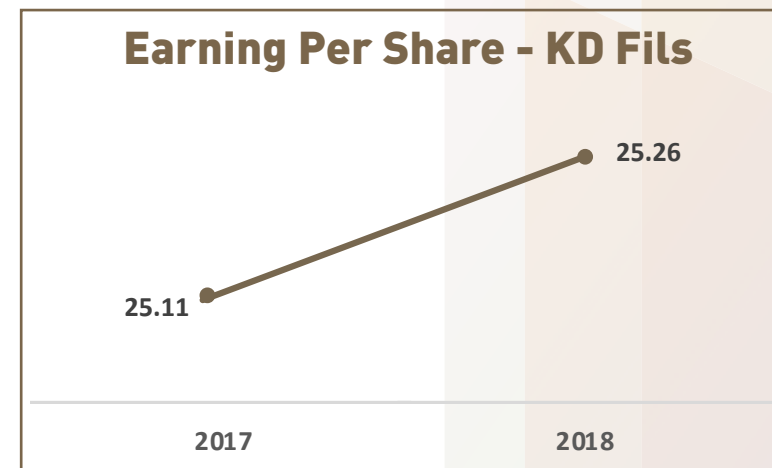
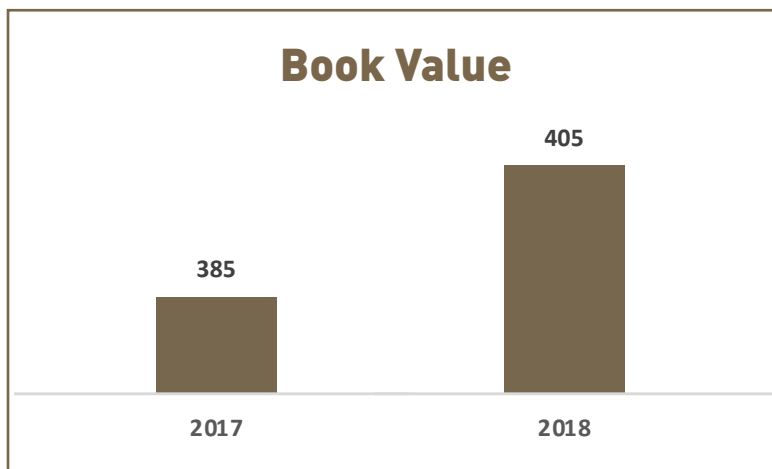
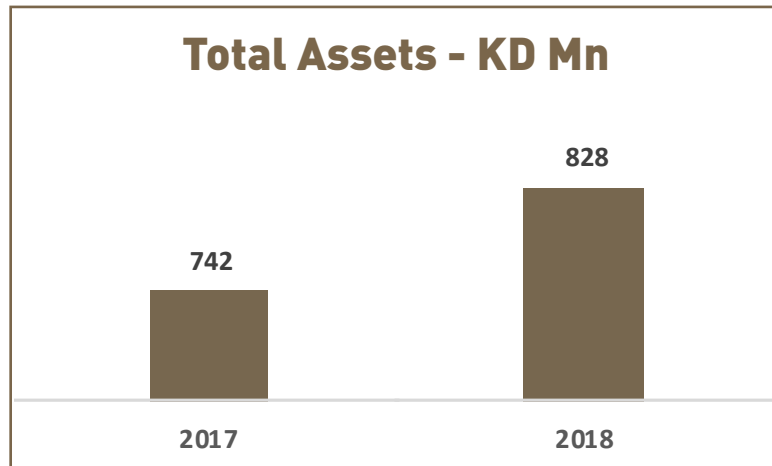
FINANCIAL PERFORMANCE (CONT'D)



FINANCIAL PERFORMANCE (CONT'D)



FINANCIAL PERFORMANCE (CONT'D)



Appendix

STATEMENT OF INCOME

Particulars	3 Months Period Ended		6 Months Period Ended	
	Q2 - 2018	Q2- 2017	Q2 - 2018	Q2- 2017
Investment properties revenue	20,790,017	20,022,191	39,709,260	39,089,460
Investment properties expenses	(3,949,852)	(4,442,548)	(8,040,095)	(8,373,101)
Depreciation	(2,115,255)	(1,749,765)	(3,865,020)	(3,499,530)
Profit from operation	14,724,910	13,829,878	27,804,145	27,216,829
Net Gain/ loss from financial Investments	-	-	42,000	(591)
General and administrative expenses	(981,374)	(679,496)	(1,848,384)	(1,322,890)
Finance Costs	(431,313)	(89,880)	(443,871)	(303,865)
Other Income	20,162	91,309	401,597	176,484
Share of results from associate	(421,899)	(103,706)	(447,899)	(201,379)
Profit before KFAS, NLST & Zakat	12,910,486	13,048,105	25,507,588	25,564,588
Contribution to KFAS, NLST & Zakat	(555,075)	(574,883)	(1,114,655)	(1,126,542)
Consolidated Profit for the period	12,355,411	12,473,222	24,392,933	24,438,046
Non Controlling Interest	(239,718)	(75,277)	(372,583)	(170,964)
Equity holders of the parent company	12,595,129	12,548,499	24,765,516	24,609,010

(Amount in KD)

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (ASSETS)

(Amount in KD)

Particulars	Financial Year		Fav / (Adv): 2018 vs 2017	
	30-Jun-18	30-Jun-17	Variance	%
ASSETS				
Non-current assets				
Property and equipment	3,277,760	2,578,369	699,391	27
Investment properties	760,888,929	673,729,195	87,159,734	13
Investment in associates	20,715,512	5,338,717	15,376,795	288
Accounts receivable and prepayments	1,107,321	1,142,039	(34,718)	(3)
Investments Securities	5,138,106	5,962,538	(824,432)	(14)
	791,127,628	688,750,858	102,376,770	15
Current Assets				
Receivable from associates	7,460,847	23,492,468	(16,031,621)	(68)
Accounts receivable and prepayments	18,010,382	26,801,523	(8,791,141)	(33)
Cash and bank balances	11,784,160	3,415,980	8,368,180	245
	37,255,389	53,709,971	(16,454,582)	(31)
TOTAL ASSETS	828,383,017	742,460,829	85,922,188	12

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (EQUITY & LIABILITIES)

(Amount in KD)

Particulars	Financial Year		Fav / (Adv): 2018 vs 2017	
	30-Jun-18	30-Jun-17	Variance	%
EQUITY AND LIABILITIES				
Equity				
Share Capital	98,352,970	93,669,495	4,683,475	5
Reserves	300,383,652	266,931,923	33,451,729	13
Total equity attributable to equity holders of the parent company	398,736,622	360,601,418	38,135,204	11
Non-controlling interest	60,313,686	68,370,897	(8,057,211)	(12)
Total equity	459,050,308	428,972,315	30,077,993	7
Non-current Liabilities				
Provision for staff indemnity	1,730,250	1,783,418	(53,168)	(3)
Due to Related Parties	11,667,462	5,786,847	5,880,615	102
Other non-current liabilities	38,652,116	32,097,971	6,554,145	20
Term loans	13,000,000	17,000,000	(4,000,000)	(24)
Murabaha payables	253,104,286	220,070,923	33,033,363	15
	318,154,114	276,739,159	41,414,955	15
Current Liabilities				
Term loans	4,000,000	3,000,000	1,000,000	33
Murabaha payables	24,086,790	18,292,284	5,794,506	32
Trade and other payables	23,091,805	15,457,071	7,634,734	49
	51,178,595	36,749,355	14,429,240	39
Total Liabilities	369,332,709	313,488,514	55,844,195	18
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES	828,383,017	742,460,829	85,922,188	12

PROJECT COST

Sr. No.	Location	Currency	Cost
1	Bahrain		
	Phase -1	BD	65 MN
	Phase -2	BD	75 MN
	Hotel	BD	29 MN
2	KSA:		
	Mall	SAR	9 BN
	Towers	SAR	4 BN
3	Sharjah:	AED	850 MN

THANK YOU

