

**Mabaneer**  
**Earnings call transcript**  
**Q4&FY-2021**  
**Wednesday, 9th of February 2022**  
**2:00 p.m. Kuwait Time**

شركة المباني  
محضر مؤتمر المحللين  
الربع الرابع والعام 2021  
الأربعاء الموافق 9 فبراير 2022  
الساعة الثانية ظهرا بتوقيت الكويت

### **Speakers from Mabaneer's Executive**

#### **Management:**

Mr. Tareq Al-Adsani, Deputy Chief Executive Officer  
Mr. Zahid Kasmani, Chief Financial Officer

#### **Moderator:**

Ms. Reem Al-Hajri  
Investor Relations Manager

#### **Introduction**

#### **Ms. Reem Al Hajri-Investor Relations**

Good afternoon, and welcome to Mabaneer's fourth quarter and full year 2021 earnings call. I am joined today by Mr. Tareq Al-Adsani, our Deputy Chief Executive Officer, and Mr. Zahid Kasmani, our Chief Financial Officer and this is Reem Al-Hajri, from Investor Relations at Mabaneer. A warm welcome to everyone, and on behalf of the Mabaneer management team, I hope that you and your families are staying safe. 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.

Our format for today's call will include a 10 to 15 minutes discussion, where speakers will share with you their respective statements on the company's performance, followed by, a Q&A session. Please note that the accompanying presentation as well as supplemental financial information will be available on our website [www.mabaneer.com](http://www.mabaneer.com) under the Investor Relations section. With that, I would like to hand the call over to Mr. Tareq Al Adsani.

### **المتحدثون من الإدارة التنفيذية في شركة المباني:**

السيد/ طارق العدساني- نائب الرئيس التنفيذي  
السيد/ زاهد كاسماني- الرئيس المالي التنفيذي

#### **المحاور:**

السيدة/ ريم الهاجري  
مدير علاقات المستثمرين

#### **المقدمة:**

#### **السيدة ريم الهاجري – علاقات المستثمرين لشركة المباني**

طاب مساءكم جميعاً، نرحب بكم في المؤتمر الهاتفي للمحللين والمستثمرين لشركة المباني للربع الرابع والعام المالي 2021. ينضم إلينا اليوم السيد طارق العدساني، نائب الرئيس التنفيذي لشركة المباني، والسيد زاهد كاسماني، الرئيس المالي التنفيذي ومحدثكم ريم الهاجري من علاقات المستثمرين في شركة المباني. نرحب بالجميع، وبالنيابة عن فريق إدارة المباني، أتمنى أن تكونوا أنتم وعائلاتكم بخير وأمان. أود أن أذكركم بأن نقاشنا اليوم سيحتوي على بيانات مستقبلية بناءً على توقعات الشركة وتوقعاتها وتقديراتها. أي أنها، ليست ضماناً لأدائها أو إنجازاتها أو نتائجنا في المستقبل. وعليه، أود الإشارة إلى نص إخلاء المسؤولية الكامل في الصفحة الثانية من هذا العرض التقديمي.

سنقدم اليوم في المؤتمر عرض تقديمي مدته 10 إلى 15 دقيقة، حيث سيشارك المتحدثون معكم ببيانهم الخاص حول أرباح الشركة، بعد ذلك، ستعقد جلسة أسئلة وأجوبة. يرجى العلم، بأن العرض التقديمي المرفق بالإضافة إلى البيانات المالية ستجدونها على موقع الشركة [www.mabaneer.com](http://www.mabaneer.com) في قسم علاقات المستثمرين. والآن أود أن أنقل الكلمة للسيد طارق العدساني

### **Mr. Tareq Al-Adsani**

Thank you everyone for joining us this evening hope you are all doing well and staying safe. We are pleased to report another year of solid performance and operational milestones, allowing us to finish 2021 on a strong note, despite the atmosphere of uncertainty and the incredibly challenging two years due to the pandemic. And while we are still living through unprecedented times, we are committed to continue serving our strategic priorities and focus on executing our projects.

We delivered another quarter of top and bottom-line growth, as we reported a net profit of KD14.75 million and KD 55.41 million for FY-21 and increase of 19.9% and 154.5% respectively. While revenues recorded for the quarter was KD26.76 million and KD 100.5 million for FY 21, an increase of 8.6% year over year for the quarter and 53.4% for the full year.

Now, on to our projects.

### **The Avenues-Kuwait**

Despite the overall uneven pattern of business performance in 2021, due to the general health situation related to Covid-19 and the new variant, the mall's operations were almost consistent with pre-pandemic levels. During the year, we recorded increased leasing deals, and occupancy gains which reached 94.7% at the end of 2021 representing a 70 bp increase compared to last year, our sweet spot or our KPI is to be between 95 and 97, where we believe

### **السيد/ طارق العدساني**

شكراً لكم جميعاً على انضمامكم إلينا هذا المساء ، وآمل أن تكونوا جميعاً بصحة جيدة وأن تظلوا بأمان. يسعدنا أن نعلن عن عام آخر من الأداء القوي والإنجازات التشغيلية ، التي عززت من مكانة الشركة المالية مع نهاية العام المالي 2021 ، فعلى الرغم من التحديات الهائلة التي شهدناه لمدة عامين بسبب الوباء. وعلى الرغم من أننا لا نزال نعيش أوقاتاً غير مسبقة ، إلا أننا ملتزمون بمواصلة خدمة أولوياتنا الاستراتيجية والتركيز على تنفيذ مشاريعنا.

حققنا ربعاً آخر من النمو على مستوى الإيرادات وصافي الربح، حيث سجلنا خلالها أرباحاً صافية بلغت 14.75 مليون دينار كويتي و 55.41 مليون دينار كويتي للسنة المالية 2021. أي بزيادة بلغت 19.9% و 154.5% على التوالي. في حين بلغت الإيرادات المسجلة للربع الرابع 26.76 مليون دينار كويتي و 100.5 مليون دينار كويتي للسنة المالية 2021 بزيادة قدرها 8.6% على أساس سنوي للربع و 53.4% للعام بأكمله.

الآن، ننتقل للحديث عن أعمال ومشاريع الشركة بالتفصيل

### **الأفنيوز – الكويت**

بالرغم من النمط العام الغير مستقر لأداء بيئة الأعمال في عام 2021 ، وذلك نظراً للوضع الصحي العام المتعلق بالجائحة وظهور المتحور الجديد ، كانت نشاط العمليات في الأفنيوز متسق تقريباً مع مستويات ما قبل الوباء. خلال العام ، سجلنا زيادة في صفقات التأجير ، و حققنا مكاسب إشغال وصلت إلى 94.7% في نهاية عام 2021 والذي يمثل زيادة قدرها 70 نقطة أساس مقارنة بالعام الماضي، حيث نرى أن المستويات المقبولة بالنسبة لنا تتراوح بين 95-97، إذ سنصل لمستوى 95% للإشغال خلال الربع الحالي. لا تزال هناك بعض القيود

will reach the 95% occupancy, within this quarter. Some restrictions on certain mall areas persists as in the cinema theatres where capacity is still limited to 70%.

Footfall rate for the 4th quarter was slightly below previous quarter due to the effect of the new variant spread, yet overall foot traffic for the year recovered to almost 86% of pre-Covid levels in 2019.

We continue our zoning correction efforts in the mall by optimizing tenant mix across all phases while attracting new flagship stores and increasing the entertainment outlets.

The Avenues' Management efforts to maintain tenant and visitor satisfaction is linked to the new changes brought by COVID-19, especially as it integrated the various government and health protocols and guidelines into its operations and activities. The Avenues Management also ensures effective communication with its visitors and tenants about the changes made to keep them safe during the pandemic through emails and multiple social media platforms.

As the Avenues mall turns 15 this year, we are confident it will continue to be the choice destination for shopping and entertainment in Kuwait.

Hopeful with the coming period for more improvements in the retail environment and the overall health and economic situation in the country.

المفروضة على بعض مناطق المجمع كما هو الحال في مسارح السينما حيث لا تزال السعة محدودة بنسبة 70 %.

كان معدل الإقبال للربع الرابع أقل بقليل من الربع السابق بسبب تأثير انتشار المتحور الجديد ، ومع ذلك فقد تعافت حركة المرور الإجمالية للعام إلى ما يقرب من 86% من مستويات ما قبل الجائحة في عام 2019.

جهودنا مستمرة لتصحيح تقسيم المناطق في المركز التجاري من خلال تحسين مزيج المستأجرين عبر جميع المراحل، مع جذب متاجر رئيسية جديدة وزيادة منافذ الترفيه.

تجدر الإشارة إلى أن جهود إدارة الأفيوز مرتبطة بالحفاظ على رضا المستأجرين والزائرين، بالتغييرات الجديدة التي أحدثتها الجائحة ، خاصةً أنها تدمج البروتوكولات والمبادئ التوجيهية الحكومية والصحية المختلفة في عملياتها وأنشطتها. كما تضمن إدارة الأفيوز التواصل الفعال مع زوارها والمستأجرين حول التغييرات التي تم إجراؤها للحفاظ على سلامتهم أثناء الوباء من خلال رسائل البريد الإلكتروني ومنصات الوسائط الاجتماعية المتعددة.

مع احتفال مجمع الأفيوز بعامه الخامس عشر منذ افتتاحه هذا العام ، نحن على ثقة من استمراره كوجهة مفضلة للتسوق والترفيه في الكويت.

آملين بتحسين بيئة الأعمال في قطاع التجزئة بشكل خاص، والبيئة الاقتصادية والصحية بشكل عام.

### Hilton Garden Inn-Kuwait

Hilton Garden Inn Kuwait connected directly to the Avenues-Kuwait through the Forum district, featuring 385 guestrooms including family rooms and suites.

The impact of the new variant during Q4 contributed to the slowdown in business, both locally and internationally this was shown in the Hotel's RevPAR decreased by 28% compared to previous quarter with an occupancy rate of 34.9% mainly driven by transient business from online bookings based in GCC & Kuwait.

Despite that, 2021's performance was generally positive, driven by business recovery and loosening travel restrictions, where RevPAR increased by 70.3% compared to 2020 and an occupancy rate of 28.9% compared to 20.7% in 2020. We are keen to see more improvements in the hotel's performance, as we're targeting 50% occupancy

Currently the hotel's meeting rooms are closed due to the government's recent instructions. Locals are more outdoor activities during the cool months of January and February and traveling activities are slowing down, therefore, we remain expectant whether this will have a short-term effect with business gradually increasing after January.

### هيلتون جاردن إن – الكويت

فندق هيلتون جاردن إن الكويت والمتصل مباشرة بمجمع الأفنيوز من خلال منطقة الفوروم ، ويضم 385 غرفة ضيوف بما في ذلك غرف وأجنحة عائلية.

لقد ساهم تأثير انتشار المتحور الجديد خلال الربع الرابع في تباطؤ الأعمال ، محلياً ودولياً على حد سواء ، حيث انخفض الإيراد لكل غرفة متاحة RevPAR للفندق بنسبة 28% مقارنة بالربع السابق مع معدل إشغال بنسبة 34.9% مدفوعاً بشكل أساسي من الحجوزات عبر الإنترنت و الرحلات العابرة خصوصاً من دول الخليج.

على الرغم من ذلك ، كان أداء عام 2021 إيجابياً بشكل عام ، مدفوعاً بتعافي الأعمال التجارية وتخفيف القيود على أنشطة السفر ، حيث ارتفع الإيراد لكل غرفة متاحة RevPAR بنسبة 70.3% مقارنة بعام 2020 ومعدل إشغال بنسبة 28.9% مقارنة بـ 20.7% في عام 2020. نحن حريصون على رؤية المزيد من التحسينات في أداء الفندق ، حيث نستهدف 50% نسبة إشغال

غرف اجتماعات الفندق مغلقة حالياً بسبب التعليمات الحكومية الأخيرة. تجدر الإشارة، إلى أنه عادة يشهد الربع الأول من العام تباطؤاً في أنشطة الفندق والذي يوعز إلى توجه الغالبية للأنشطة الخارجية خصوصاً خلال الأشهر الباردة من يناير وفبراير، لذلك ما زلنا نترقب مدى أثر ذلك على المدى القصير مع نشاط الأعمال تدريجياً بعد يناير.

## The Avenues-Bahrain

As in Kuwait, Avenues-Bahrain's operations has also witnessed somehow similar business and health related issues' effect, The occupancy rate of the mall as at the end of 2021 was 92.5% which was an increase of 2.5% compared to the third quarter, outperforming pre-covid levels in 2019 by 250 bp. We're hopeful to reach our target of 95% occupancy rates during the current year.

This was mainly driven by the improvement in retail market on account of removal of restrictions due to COVID-19 and the re-opening of King Fahad causeway.

Affected by the new variant, the number of cases has seen a steep incline recently in Bahrain, this has resulted in certain restrictions where only fully vaccinated (with booster) are allowed into malls and restaurants (indoors) while the restaurants, cinemas and entertainment centers operate at 50% capacity. Given its location on Bahrain Bay, the mall's is still attracting local and regional visitors especially from Saudi Arabia which enhanced foot traffic and hotel occupancies especially during the festive season end of year.

## Hilton Garden Inn – Bahrain

Hilton Garden Inn Bahrain enjoys direct access to The Avenues-Bahrain. The hotel consists of 192 rooms (standard rooms and family suits). During the fourth quarter, the hotel continued to enjoy positive turnout as the performance was driven by

## الأفنيوز- البحرين

كما هو الحال في الكويت ، شهدت عمليات مجمع الأفنيوز- البحرين أيضًا تأثيرًا مشابهًا إلى حد ما للأعمال التجارية والصحية ، بلغ معدل إشغال المركز التجاري في نهاية عام 2021 92.5٪ ، بزيادة قدرها 2.5٪ مقارنة بالربع الثالث ، متفوقًا على مستويات ما قبل الجائحة في عام 2019 وبمقدار 250 نقطة أساس. نأمل أن نصل إلى هدفنا المتمثل في تحقيق معدلات إشغال تبلغ 95٪ خلال العام الحالي.

كان هذا مدفوعًا بشكل أساسي بالتحسن في قطاع التجزئة بسبب إزالة القيود بسبب الجائحة وإعادة فتح جسر الملك فهد مع السعودية.

تأثرًا بالمتحور الجديد ، شهدت عدد الحالات ارتفاعًا حادًا مؤخرًا في البحرين ، وقد أدى ذلك إلى فرض بعض القيود ، حيث يُسمح فقط المطعمين بالتطعيم الكامل (مع الجرعة التنشيطية) في مراكز التسوق والمطاعم (في الداخل) بينما تعمل المطاعم ودور السينما والمراكز الترفيهية بطاقة استيعابية تصل لـ 50٪. نظرًا لموقعه المميز على خليج البحرين ، لا يزال المركز التجاري يجتذب الزائرين المحليين والإقليميين خاصة من المملكة العربية السعودية الأمر الذي عزز حركة الإقبال وإشغال الفنادق خاصة خلال موسم الأعياد في نهاية العام.

## هيلتون جاردن إن – البحرين

يتمتع فندق هيلتون جاردن إن البحرين بإمكانية الوصول المباشر إلى الأفنيوز- البحرين. يتكون الفندق من 192 غرفة (غرفة عادية وأجنحة عائلية). خلال الربع الرابع ، استمر الفندق في التمتع بإقبال إيجابي حيث كان الأداء مدفوعًا بكل من الإشغال ونمو

both occupancy and rate growth with the ease of COVID-19 restrictions and the hike in GCC tourists especially during the festive season, which lead to an occupancy rate of 52%, highest being 64% in the month of November 2021 and RevPAR increased by 37.5% compared to the previous quarter.

Moving on to our projects which are under construction:

#### **Waldorf Astoria-Kuwait**

Waldorf Astoria is a five-star upscale hotel, connected to The Avenues-Kuwait's Prestige district, first in Kuwait, comprising of 200 rooms. Despite the slowdown in the construction's progress during the year due to the pandemic, fortunately, the hotel is in its final stages of construction now with a 95% completion rate while the hotel's management's staff are gradually taking over to prepare for operations commencement. The expected soft opening time is May this year.

#### **Aventura, Jaber Al Ahmad – Kuwait**

Jaber Al Ahmad city is one of the Public Authority for Housing Welfare developed projects, which will be home to around 65,000 people, including 6,700 Kuwaiti families. Parts of which are investment opportunities to be developed by the private sector through PPP agreement with the Authority.

A consortium of companies comprised of Mabaneer as the Lead Developer, National Industries Group, and Privatization Holding Company was selected as the "preferred investor" for one of the allocated zones for investment, named J3. The project, now named 'Aventura' is currently under development and will include a retail GLA of 108,233 sqm and residential facilities with

المعدل مع سهولة قيود الجائحة وارتفاع عدد السائحين الخليجيين خاصة خلال موسم الأعياد ، مما أدى إلى تحقيق معدل إشغال قدره 52٪ ، في حين حققت أعلى نسبة أداء في شهر نوفمبر 2021 بلغت 64٪. في حين وارتفعت الإيرادات لكل غرفة متاحة بنسبة 37.5٪ مقارنة بالربع السابق.

ننتقل الآن إلى المشاريع قيد الإنشاء:

#### **والدورف أستوريا- الكويت**

والدورف أستوريا هو فندق راقٍ من فئة الخمس نجوم ، متصل بمجمع الأفنيوز عبر حي بريستيج . الأول من نوعه في الكويت ، ويتألف من 200 غرفة. على الرغم من التباطؤ في تقدم أعمال البناء خلال العام بسبب ظروف الجائحة ، إلا أنه ولحسن الحظ ، أصبح الفندق حالياً في مراحله النهائية من البناء بمعدل 95٪ ، في حين يتولى موظفو إدارة الفندق مهامهم تدريجياً للتحضير لبدء العمليات في الفندق والذي من المتوقع أن يبدأ خلال شهر مايو من هذا العام.

#### **أفنتورا، جابر الأحمد – الكويت**

مدينة جابر الأحمد هي واحدة من مشاريع الهيئة العامة للرعاية السكنية المطورة ، والتي سوف تستوعب حوالي 65,000 شخص ، بما في ذلك 6,700 أسرة كويتية. أجزاء منها فرص استثمارية يطورها القطاع الخاص من خلال اتفاقية الشراكة بين القطاعين العام والخاص مع الهيئة.

تم اختيار مجموعة شركات مكونة من شركة المباني كمطور رئيسي ، مجموعة الصناعات الوطنية ، وشركة الخصخصة القابضة كـ "المستثمر المفضل" وذلك لتطوير إحدى تلك القطاعات المخصصة للاستثمار ، والمسماة J3. المشروع ، والذي أطلق عليه الآن اسم "أفينيتورا"، قيد التطوير حالياً وسيشمل مساحة تأجيرية للتجزئة تبلغ 108,233 متر مربع ، ومرافق سكنية

a GLA of 49,893 sqm (276 units, comprising 204 apartments and 72 townhouses).

During the year 2021, we've executed all major project agreements with the EPC Contractor. The contractor is currently on-site mobilizing, and excavation is starting soon. It's worth mentioning that we have a strong pre-leasing demand for the project given its location in one of the most developed cities in Kuwait and the lack of upscale retail offering in that part of the country. The city is well connected through the existing road network, situated just 25 minutes from the airport and 15 minutes from Kuwait City.

### **The Avenues Bahrain - Phase 2**

Avenues Bahrain currently ranks amongst the top malls in Bahrain with regards to footfall per sqm of GLA. In addition, Phase 2 which forms an extension of the west part of The Avenues, extends across 125,000 sqm and will result in increase of GLA to approx. 76,000 sqm of GLA where the leasing mix is primarily focused on retail the remaining divided between F&B and FEC.

With regards to size, development of Avenues Phase 2 will result in Avenues transforming as one of the top malls with regards to GLA in Bahrain.

On the construction side, 40% of reclamation and structural piling works have commenced. The tenders for the main contract have been issued end of the fourth quarter. The start of the main construction works will be expected during the second quarter of 2022, with an expected duration of 18 months to hand over. In addition, most of the consultants have been appointed for the project (cost managers, project managers, main engineers,

بمساحة تأجيرية 49,893 متر مربع (276 وحدة ، تضم 204 شقة و 72 تاون هاوس).

خلال عام 2021 ، قمنا بتنفيذ جميع اتفاقيات المشروع الرئيسية مع مقاول المشروع ، يعمل المقاول في الموقع حالياً ، و ستبدأ عمليات الحفر قريباً. وتجدر الإشارة إلى أن لدينا طلباً قوياً للتأجير المسبق للمشروع نظراً لموقعه في واحدة من أكثر المدن تطوراً في الكويت مدعومة بنقص لعروض البيع بالتجزئة الراقية في ذلك الجزء من البلاد. المدينة مربوطة بشكل جيد من خلال بشبكة الطرق الحالية ، كما تقع على بعد 25 دقيقة فقط من المطار و 15 دقيقة من مدينة الكويت.

### **الأفنيوز - البحرين - المرحلة الثانية**

صنف الأفنيوز -البحرين حالياً من بين أفضل مراكز التسوق في البحرين فيما يتعلق بمعدل الإقبال لكل متر مربع من المساحة التأجيرية. بالإضافة إلى ذلك ، تمتد المرحلة الثانية والتي تشكل امتداداً للجزء الغربي من مجمع الأفنيوز الحالي على مساحة 125,000 متر مربع مما سيؤدي إلى زيادة المساحة التأجيرية إلى حوالي 76,000 متر مربع من المساحة التأجيرية. يركز مزيج التأجير بشكل أساسي على قطاع البيع بالتجزئة والباقي مقسم بين أنشطة المطاعم و الترفيه.

أما فيما يتعلق بحجم المشروع ، سيساهم تطوير الأفنيوز المرحلة الثانية إلى تحويل مجمع الأفنيوز كواحد من أفضل مراكز التسوق من حيث المساحة التأجيرية الإجمالية في البحرين.

على صعيد البناء ، فقد تم البدء بنسبة 40٪ من أعمال الردم وأعمال الأساسات الهيكلية. كما تم طرح مناقصات العقد الرئيسية في نهاية الربع الرابع. ومن المتوقع بدء الأعمال الإنشائية الرئيسية خلال الربع الثاني من عام 2022 . من المتوقع أيضاً أن يتم تسليمها خلال 18 شهراً. بالإضافة إلى ذلك ، تم تعيين أغلب مستشاري المشروع (من مدراء التكلفة ، مدراء المشروع ،

development managers) and financing for the project was secured in 2021.

### **The Avenues – Riyadh**

The Avenues – Riyadh's project is situated in a prime location in the city overlooking the intersection of the King Salman Road and the King Fahad Causeway and extends across 390,000 sqm with a leasable area of 400,000 sqm.

In 2021 we got back on track with the project, where we signed with the main contractor in October 2021. Subsequently, the main construction works commenced on 15 January 2022, you probably saw our news on the market and other media platforms during this week the groundbreaking ceremony which was held under the patronage of the governor of Riyadh, His Royal Highness, Prince Faisal bin Bandar bin Abdulaziz.

It's worth mentioning that the project will be built with the finest and best designs, including the best standards for environmental preservation and sustainability elements, and obtaining the Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) certification by the American Green Building Council.

In the meantime, our leasing team is active with their leasing activities, to add new international retail brands and luxury retail to one of the largest and most prominent tourism and entertainment destination in the world.

We strongly believe in this immense, exciting project that will contribute to the introduction of super-regional malls in KSA as well as its vital importance in the Saudi market and the region. The development will create many job opportunities, serve the local market, and support economic growth.

المهندسين الرئيسيين ، ومدراء التطوير) كما تم تأمين تمويل المشروع خلال عام 2021.

### **الأفنيوز - الرياض**

يقع مشروع الأفنيوز - الرياض في موقع متميز في المدينة ، إذ يطل على تقاطع طريق الملك سلمان وجسر الملك فهد ويمتد على مساحة 390 ألف متر مربع بمساحة تأجيرية تبلغ 400 ألف متر مربع.

في 2021 ، شهدنا عودة المشروع لمساره بعد توقفه بسبب ظروف الجائحة ، حيث وقعنا مع المقاول الرئيسي في أكتوبر 2021 ، بعد ذلك ، بدأنا بأعمال البناء الرئيسية في 15 يناير 2022 . ربما تكون قد تابعت أخبارنا في السوق أو من خلال المنصات الإعلامية الأخرى خلال هذا الأسبوع، حفل وضع حجر الأساس الذي أقيم تحت رعاية أمير منطقة الرياض صاحب السمو الملكي الأمير فيصل بن بندر بن عبد العزيز .

الجدير بالذكر، فإنه سيتم إنشاء المشروع بأرقى وأفضل التصاميم على مستوى العالم حيث يتضمن أفضل المعايير للحفاظ على البيئة وعناصر الإستدامة والحصول على شهادة نظام الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة (LEED) من قبل المجلس الأمريكي للأبنية الخضراء

في الوقت ذاته، ينشط فريق التأجير لدينا في أنشطة التأجير ، إضافة علامات تجارية عالمية لتجزئة والتجزئة الفاخرة إلى واحدة من أكبر وأبرز الوجهات السياحية والترفيهية في العالم.

نؤمن إيماناً راسخاً بهذا المشروع الهائل والمثير والذي سيساهم في دخول مراكز التسوق الإقليمية الكبرى إلى المملكة العربية السعودية بالإضافة إلى أهميته الحيوية في السوق السعودي والمنطقة ، حيث سيخلق التطوير العديد من فرص العمل ، ويدعم النمو الاقتصادي.

The Avenues in the Kingdom follows Mabaneer's strategic vision in re-creating The Avenues brand across the region. This is done successfully with each project development, while following the same brand DNA, it has distinctive components that serve each respective local market.

### **The Avenues – Khobar**

The Avenues-Khobar is another exciting development by Mabaneer, stretches over 197,600 sqm with a GLA of 175,000 sqm. A prominent addition to the eastern province of KSA's retail & entertainment footprint.

The project includes commercial and entertainment areas under the brand name of "The Avenues" of course, as well as two towers that will house offices, clinics, and a Four Seasons hotel. The design of the project allows for the development of two further towers in a later stage. During the fourth quarter of 2021, the company successfully signed a land excavating & shoring contract, ushered in the beginning of the project implementation while finalizing negotiations with banks and working towards the financial close by mid-2022.

### **Environment, Social, and Governance (ESG)**

Throughout 2021, we took action to bolster our ESG efforts. Starting with the formation of the ESG committee with a key focus on tracking our sustainability progress and defining ESG risks and opportunities in the group and the group's projects. On the side of both ESG and investor interaction, we strive to do more where we will shed more light on Mabaneer's efforts in this front and introduce

تتبع الأفيوز في المملكة رؤية المباني الاستراتيجية في إعادة إنشاء علامة الأفيوز التجارية في جميع أنحاء المنطقة. حيث يتحقق ذلك بنجاح، فمع تطوير كل مشروع، وعلى الرغم من اتباع نفس العلامة التجارية، يحتوي كل مشروع على مكونات مميزة تخدم كل سوق محلي.

### **الأفيوز - الخبر**

مشروع تطوير مثير آخر من قبل شركة المباني وهو الأفيوز - الخبر، والذي يمتد على مساحة 197,600 متر مربع، بمساحة تأجير تبلغ 175,000 متر مربع. إضافة بارزة إلى بصمة تجارة التجزئة والترفيه في المنطقة الشرقية من المملكة العربية السعودية.

يتضمن المشروع مناطق تجارية وترفيهية تحت الاسم التجاري "الأفيوز" بالطبع، بالإضافة إلى برجين سيضمون مكاتب وعيادات وفندق فور سيزونز. كما يسمح تصميم المشروع بتطوير برجين آخرين في مرحلة لاحقة. خلال الربع الرابع من عام 2021، نجحت الشركة في توقيع عقد حفر وتدعيم لأرض المشروع، إيداًنا ببدء تنفيذ المشروع مع الانتهاء من المفاوضات مع البنوك والعمل على الإغلاق المالي بحلول منتصف عام 2022.

### **الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات**

إبان عام 2021، اتخذنا إجراءات لتعزيز جهودنا في مجال الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات. بدأت بتشكيل لجنة للحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات (ESG) مع التركيز بشكل رئيسي على متابعة التقدم في مشاريع المتعلقة بالاستدامة لدينا مع تحديد مخاطر وفرص الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات (ESG) في مشاريع المجموعة. على صعيد كل من الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات وتفاعل المستثمرين، فأنا نسعى جاهدين لبذل المزيد من الجهود في هذا الشأن، حيث سنلقي مزيداً من الضوء على جهود

regular results to report to the public in general and investors in particular.

Since its establishment, Mabane has always placed its corporate environmental & social responsibility at the forefront of its business operations publishing a CSR annual report since 2010, Mabane has continuously led a comprehensive journey that continues to expand year after Its largest contribution is utilizing The Avenues, one of the largest retail, entertainment, and leisure destinations in the world. It serves as a wonderful platform to reach thousands of people every day, where the Company provides its space to non-profit organizations, charities, youth organizations, ministries, governmental, social, and environmental entities free of charge.

Recent operational updates increased our confidence in our positioning and as we look to 2022, we see continued progress executing on our strategy and return to sustained growth over time. We will continue to focus on our niche market expanding the Avenues brand and targeting other asset classes in the region while staying committed to both our stakeholders and shareholders.

#### **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. Zahid Kasmani.

المباني في هذا المجال ونقدم نتائج منتظمة لإطلاع الجمهور بشكل عام والمستثمرين على وجه الخصوص.

منذ تأسيسها ، وضعت المباني دائماً مسؤوليتها البيئية والاجتماعية في طليعة أعمالها التجارية وذلك من خلال نشر تقرير سنوي عن المسؤولية الاجتماعية للشركات منذ عام 2010 ، كما تقود المباني باستمرار رحلة شاملة استمرت في التوسع بعد مرور عام على أكبر مساهمة لها وهي الاستفادة من الأفنيوز ، واحدة من أكبر وجهات البيع بالتجزئة والترفيه والتسلية في العالم. إنها بمثابة منصة رائعة للوصول إلى آلاف الأشخاص كل يوم ، حيث توفر الشركة مساحتها للمنظمات غير الربحية والجمعيات الخيرية والمنظمات الشبابية والوزارات والهيئات الحكومية والاجتماعية والبيئية مجاناً.

لقد ساهمت التطورات التشغيلية الأخيرة بزيادة ثقتنا في مكانتنا ، ففي حين تطلعاتنا لعام 2022 ، نرى تقدماً مستمراً في تنفيذ استراتيجيتنا والعودة إلى النمو المستدام مع مرور الوقت. سنواصل التركيز على سوقنا المتخصصة لتوسيع علامة الأفنيوز التجارية بينما نستهدف فئات أصول أخرى في المنطقة مع الحفاظ على التزامنا تجاه المساهمين والمساهمين.

#### **السيدة ريم الهاجري**

شكراً لك سيد طارق والآن لمناقشة الاداء المالي أود أن أنقل الكلمة للسيد زاهد كاسماني.

## **Mr. Zahid Kasmani**

Thank you all for joining us for the discussion on the financial performance for the financial year ended December 31, 2021.

The Avenues Kuwait is now operating normal capacity, at a level close to pre-covid, but not at full capacity, as the kid entertainment zones were opened for public access midway during the year with certain restrictions.

As compared to 2020, where the group lost revenue due to covid discounts, 2021 results have returned close to pre-covid levels. The core operating income has recovered to pre-covid levels with the operating income for 2021 at KD 96.55 million, a sharp rise of 51.93% and performance 0.2% better than 2019's pre-covid level of performance.

Our results from hospitality operations have been performing well with 99.45% growth from 2020 to achieve KD 3.96 million in 2021. As the RevPAR for Hilton Garden Inn Hotel has been better than expectations, mainly due to increased demand locally, lower government restrictions and improved visitor confidence post Q2 of 2021.

The operating expenses of The Avenues Kuwait increased by 1.09% to KD 20.37 million mainly reflecting the Group's continuous spending on operational business for improved performance and reduce covid impact on visitors. The Group was able to improve its operating margins for core business from 68.29% in 2020 to 78.90% in 2021, reflecting the results of lower discounts offered to the investors of the units during the current year and a good cost control mechanism that allows us to increase our margins.

## **السيد زاهد كاسماني**

شكراً لكم جميعاً على انضمامكم إلينا لمناقشة الأداء المالي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021

يعود مجمع الأفنيوز-الكويت لعملياته التشغيلية العادية ، بمستويات قريبة من ما مستويات ما قبل الجائحة ، ولكن ليس بكامل طاقته ، حيث تم فتح مناطق ترفيه الأطفال للدخول العام في منتصف الطريق خلال العام مع وجود بعض القيود.

بالمقارنة مع عام 2020 ، حيث خسرت المجموعة الإيرادات بسبب الخصومات المتعلقة بالجائحة ، عادت نتائج 2021 قريبة من مستويات ما قبل الجائحة. كما تعافى الدخل التشغيلي الأساسي إلى مستويات ما قبل الجائحة، حيث بلغ الدخل التشغيلي لعام 2021 96.55 مليون دينار كويتي ، بارتفاع كبير أي بنسبة 51.93%، وأداء أفضل بنسبة 0.2% عن مستوى أداء ما قبل المرض لعام 2019.

حققت نتائجنا من عمليات قطاع الضيافة أداءً جيداً مع نمو بنسبة 99.45% من عام 2020 لتصل إلى 3.96 مليون دينار كويتي في عام 2021. نظرًا لأن إيرادات الغرفة المتاحة في فندق هيلتون جاردن إن كانت أفضل من التوقعات ، ويرجع ذلك أساساً إلى زيادة الطلب محلياً ، وانخفاض القيود الحكومية ، وتحسن ثقة الزوار بعد الربع الثاني من عام 2021.

ارتفعت المصاريف التشغيلية لمجمع الأفنيوز -الكويت بنسبة 1.09% لتصل إلى 20.37 مليون دينار كويتي ، وهو ما يعكس بشكل رئيسي الإنفاق المستمر للمجموعة على الأعمال التشغيلية لتحسين الأداء وتقليل تأثير الجائحة على الزوار. تمكنت المجموعة من تحسين هوامشها التشغيلية للأعمال الأساسية من 68.29% في عام 2020 إلى 78.90% في عام 2021 ، مما يعكس نتائج التخفيضات المقدمة لمستثمري الوحدات خلال العام الحالي وآلية جيدة للتحكم في التكاليف تتيح لنا ذلك زيادة هوامش الربح.

The hospitality operations were better than our expectations where we achieved an operating margin of 20.61% compared to 2020, which suffered the impact of covid closures.

As you can see on the graph, our returns on average assets and returns on average equity are back to normal levels.

Mabane continues its spending on asset creation, expansion, and higher retention of profits in the business.

Finally, I would like to take this opportunity to thank you for attending this session.

Thank you, Mr. Zahid. Ladies and gentlemen, we will start taking your question now

**Mr. Ojo: Can you please comment about MSCI classification of Mabane under high climate flooding risk? What is the risk mitigation factors management have to manage this risk?**

**Tareq Abdulwahab AlAdsani** Let me speak in general on this subject. We do acknowledge the MSCI ESG rating, and the report issued on Mabane. I believe despite the nature of the mechanism used and its complexity to evaluate ESG related frameworks, we are constantly reviewing them to work towards tackling them. As you know ratings' inputs relies solely on the publicly available information, therefore, we work enhancing our reporting and what reflects the status quo of the company and work on mainstreaming ESG related data and unify them one of which the point you're raising, while identifying the risk mitigation and opportunities presented by ESG.

لقد كانت عمليات قطاع الضيافة أفضل من توقعاتنا حيث حققنا هامشًا تشغيليًا بنسبة 20.61٪ مقارنة بعام 2020 ، الذي عانى من تأثير الإغلاقات أثناء الجائحة.

كما يبدو أمامكم في الرسم البياني ، عادت عائداتنا على متوسط الأصول والعائدات على متوسط حقوق الملكية إلى المستويات الطبيعية.

تواصل المباني إنفاقها على إنشاء الأصول والتوسع والاحتفاظ بالأرباح بشكل أكبر في الأعمال.

ختامًا، أود أن أغتنم هذه الفرصة لأشركم على حضور هذه الجلسة.

شكرا لك سيد زاهد ، سيداتي سادتي سوف نقوم باستقبال أسألتكم الآن

**السيد/ أوجو: هل يمكنك التعليق على تصنيف MSCI لشركة المباني تحت بند مخاطر الفيضانات المناخية العالية؟ ما هي عوامل تخفيف المخاطر التي يجب أن تديرها إدارة هذه المخاطر؟**

**السيد/ طارق العدساني :** دعني أتحدث بشكل عام عن هذا الموضوع. نحن ندرك تصنيف MSCI ESG والتقرير الصادر عن شركة المباني من قبلهم. أعتقد أنه على الرغم من طبيعة الآلية المستخدمة المعقدة نوعا ما لتقييم الأطر المرتبطة بالحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية ، إلا أننا نقوم بمراجعتها باستمرار وذلك للعمل على معالجة مخرجاتها. كما تعلم ، فإن مدخلات التقييمات تعتمد فقط على المعلومات العامة والمتاحة للجمهور ، وبالتالي ، فإننا نعمل على تعزيز تقاريرنا التي تعكس واقع الشركة كما نعمل على تعميم البيانات المتعلقة بالحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية وتوحيدها ، وهي النقطة التي أثيرتها في سؤالك ، أثناء تحديد التخفيف من المخاطر وتقييم لفرص التي تقدمها أطر الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية أو ما يعرف ب ESG.

**Mr. Oju. Can you please share the project costs and completion timeline for all your projects?**

**Tareq Abdulwahab AlAdsani** Yes. For the Riyadh project it is expected to finish in early 2025. Khobar, maybe late 2025. Avenues Bahrain end of '23 or early '24. J3, yet to be confirmed. Waldorf Astoria, as we have said, it should be a couple of months from now, in May. Of course, time estimation for the completion of these projects is not final and maybe subject to change therefore we will make sure to update them.

**Mr. Muhammad Haider. What's the percentage of GLA for renewal in 2022 in Avenues Kuwait? Should we expect an escalation in rents on these and renewals?**

**Tareq Abdulwahab AlAdsani** In terms of GLA and contracts, we have some long-term contracts, 10 plus years, which do not go into renewal very frequently. Then, we have five years and three years contracts. That being said, a good percentage (10-15%) always goes into renewal annually. In some renewals now, since we are not enforcing escalation year on year, instead we do the escalation at the time of renewals. I don't have a specific percentage for this year; but on average, it is between 10% to 15% annually.

**Mr. Zahid Kasmani:** Just to add on Mr. Tareq's statement, the major renewal cycle was in the year 2019. And so, the next major renewal cycle is going to be around 2024 where we will see approximately 25% to 28% of our GLA on renewal, and every year just about 10% to 15%.

**Mr. Haider: How much CapEx will be spent on construction in Avenues Riyadh in 2022?**

**السيد/ أوجو:** هل يمكنكم ذكر تكاليف مشاريع الشركة والجدول الزمني لإنجاز كل مشروع؟

**السيد/ طارق العدساني:** نعم. بالنسبة لمشروع الرياض ، من المتوقع أن ينتهي في أوائل عام 2025. الخبر ، ربما أواخر عام 2025. أما مشروع توسعة الأفنيوز بالبحرين فمن المتوقع أن يكون في عام 2023 أو أوائل عام 2024. J3 ، لم يتم تأكيدها بعد. فندق والدورف أستوريا ، كما قلنا ، يجب أن يكون بعد شهرين من الآن ، في مايو. بالطبع ، تقدير الوقت لإنجاز هذه المشاريع ليس نهائياً وربما يخضع للتغيير ، لذلك سنحرص على تحديثها.

**السيد/ محمد حيدر:** ما هي نسبة المساحات التأجيرية القابلة للتجديد في 2022 في مجمع الأفنيوز الكويت؟ هل نتوقع تصعيداً في قيمة الإيجارات ؟

**السيد/ طارق العدساني:** يتعلق ذلك بالمساحة التأجيرية والعقود ، فالعقود طويلة الأجل ، والتي تزيد مدتها عن 10 سنوات ، لا يتم تجديدها كثيراً بحكم طبيعة مدتها. أما العقود ذات المدة الزمنية الأقصر (3-5) سنوات عادة يتم تجديد نسبة جيدة منها (10-15%) سنوياً. وبما أننا لا نفرض التصعيد السنوي ، نقوم بزيادة القيمة الإيجارية في وقت تجديد العقود. ليس لدي نسبة معينة لهذا العام. لكنها تتراوح بين 10% إلى 15% سنوياً.

**السيد/ زاهد كاسماني:** أضيف على ما ذكره السيد طارق ، كانت دورة التجديد الرئيسية في عام 2019. وهكذا ، ستكون دورة التجديد الرئيسية التالية حوالي عام 2024 حيث سنشهد تجديد ما يقرب من 25% إلى 28% من المساحات التأجيرية بالمجمع .

**السيد/ محمد حيدر:** ماهو حجم النفقات الرأسمالية على بناء مشروع الأفنيوز-الرياض عام 2022؟

**Mr. Zahid Kasmani:** for Avenues Riyadh and in 2022, we are expecting to spend approximately SAR 1.2 billion, out of which around SAR300 million will represent our equity contribution. We have already injected over SAR 250 million during the first quarter of 2022. So, the rest of the investment into the Riyadh project will come mostly from the lending institution.

**Mr. Garami:** What is the outlook on hotels portfolio? What kind of occupancy is the companies targeting? What kind of occupancy is the company targeting?

**Tareq Abdulwahab AlAdsani** Well, first, hospitality has been a new focus to us for three years back. Our main target is to complement our retail activities and to complement the Avenues brand. Currently, there is no plan to go beyond that. And we're doing the same with our other projects in Bahrain and KSA, where in Bahrain we have the same model, HGI attached to the Avenues Bahrain and then in KSA, we're planning to implement the same. So, our hospitality projects are attached to our main spine of retail operation.

In terms of occupancy, I think that varies across markets and hotel brands. In lower priced brands, we tend to have higher occupancies while in higher priced brands, there is less occupancy rates covered by higher ADR rates. We are targeting an occupancy rate of more than 50%. I believe some hotels mature between 60% to 65%, which is a good target for us while some can go over that to 70%. But this is more of a general information which can be shared today.

What we've experienced during certain time of the pandemic cannot be considered a benchmark for us, especially in Kuwait. If we take Hilton Garden in Kuwait, for example, during summertime and

**السيد/ زاهد كاسماني:** في عام 2022 ، نتوقع إنفاق ما يقرب من 1.2 مليار ريال سعودي ، منها حوالي 300 مليون ريال سعودي والتي تمثل مساهمتنا في حقوق الملكية. لقد قمنا بالفعل بضح أكثر من 250 مليون ريال سعودي خلال الربع الأول من عام 2022. لذلك ، فإن باقي الاستثمار في مشروع الرياض سيأتي في الغالب من المؤسسة المقرضة.

**السيد/ جارامي** ما هي النظرة المستقبلية على محفظة الفنادق؟ ما نوع الإشغال الذي تستهدفه الشركات؟ ما نوع الإشغال الذي تستهدفه الشركة؟

**السيد/ طارق العدساني:** حسناً ، أولاً وقبل كل شيء ، كان قطاع الضيافة محط تركيز جديد لنا منذ ثلاث سنوات ماضية. هدفنا الرئيسي منه هو أن مكملًا للمجمع لدينا ومكملًا لعلامة الأفنيوز. وكذلك الأرمع مشاريعنا الأخرى في مملكة البحرين والمملكة العربية السعودية ، حيث لدينا في البحرين ذات النموذج ، من خلال فندق هيلتون جاردن إن والمتصل بمجمع الأفنيوز- البحرين ثم في المملكة العربية السعودية ، نخطط لتنفيذ نفس النموذج. لذلك ، فإن مشاريع الضيافة لدينا مرتبطة بشكل أساسي بعمليات مراكز التسوق.

من حيث الإشغال ، أعتقد أن ذلك يختلف باختلاف الأسواق والعلامات التجارية للفنادق. في العلامات التجارية الأقل سعرًا ، نميل إلى الحصول على إشغال أعلى بينما في العلامات التجارية الأعلى سعرًا ، توجد معدلات إشغال أقل مغطاة بمعدلات متوسط المعدل اليومي ADR أعلى. نحن نستهدف معدل إشغال يزيد عن 50٪. أعتقد أن بعض الفنادق قد تصل بين 60٪ إلى 65٪ ، وهو هدف جيد بالنسبة لنا بينما يمكن للبعض أن يتجاوز ذلك إلى 70٪. لكن هذه معلومات عامة يمكن مشاركتها اليوم.

ما شهدناه خلال فترة معينة من الجائحة لا يمكن اعتباره مقياسا لنا ، خاصة في الكويت. إذا أخذنا فندق هيلتون جاردن في الكويت ، على سبيل المثال ، خلال فصل الصيف وبسبب ما يسمى ب

because of what's so-called "staycation", we've achieved 50 and 60% in occupancy. However, after school started in September, we went back down to twenties in occupancy. Today, as we speak, the hotel's occupancy rate is picking up to 30s again, and hopefully continues to increase as we get closer to summer.

But again, we still believe that the hotel can achieve better than what it had due to pandemic and the ease of restrictions that affects the hotel's business directly such as business traveling and the resumption of social and corporate events. All in all, we believe that the hotel in Kuwait can achieve 60% in the near future.

**Mr. Richard do you see the Qatar World Cup adding to your hotel occupancy?**

**Tareq Abdulwahab AlAdsani** Possibly, if there will be any liaisons between the two governments related to transiting activities from different countries to and from Doha during the World Cup, although Qatar is very well prepared for that. With that said we can't identify how significant this might be.

**Mr. Thomas Matthew, how's the preceding demand for Avenues Riyadh Mall? And are you satisfied with the lease rates?**

**Tareq Abdulwahab AlAdsani** As we mentioned though the call and while talking about the Avenues Riyadh's project, we've mentioned the fact that the Mall will be one of the first to introduce the concept of super regional malls to the market. And a head of the newly ones in the expected time to open, strategically located in the city of Riyadh where accessibility is one of key success factors for such project. In terms of how we see demand? Demand is relatively high. We can see it from at least from

Staycation، فقد حققنا نسبة إشغال تتراوح بين 50 و 60%. ومع ذلك ، بعد عودة الدراسة في سبتمبر ، عدنا إلى مستوى العشرينات في الإشغال. اليوم ، ونحن نتحدث ، يرتفع معدل إشغال الفندق إلى مستوى الثلاثينات مرة أخرى ، ونأمل أن يستمر في الزيادة مع اقترابنا من موسم الصيف.

ولكن مرة أخرى ، ما زلنا نعتقد أن الفندق يمكن أن يحقق أفضل مما حققه بسبب الجائحة ومع سهولة القيود التي تؤثر على أعمال الفندق بشكل مباشر مثل السفر لأداء الأعمال واستئناف المناسبات الاجتماعية وأنشطة الشركات. بشكل عام ، نعتقد أن الفنادق في الكويت يمكن أن تحقق 60% في المستقبل القريب.

**السيد/ريتشارد ، هل ترى أن استضافة كأس العالم في قطر قد يضيف إلى إشغال فنادقكم؟**

**السيد/ طارق العدساني:** ربما ، إذا كان هناك أي اتصالات بين الحكومتين فيما يتعلق بالرحلات العابرة من مختلف البلدان من وإلى الدوحة خلال كأس العالم ، على الرغم من أن قطر مستعدة لذلك بشكل جيد. مع ذلك ، لا يمكننا تحديد مدى حجم ذلك ومدى تأثيره علينا.

**السيد/توماس ماثيو كيف ترون الطلب على مشروع المجمع التجاري في أفنيوز-الرياض ؟ وهل أنتم راضين عن معدلات الإيجار؟**

**السيد/ طارق العدساني:** كما ذكرنا من خلال المكالمات وأثناء الحديث عن مشروع الأفنيوز الرياض ، فقد ذكرنا حقيقة أن المجمع التجاري سيكون من أوائل المشاريع التي تقدم مفهوم مراكز التسوق الإقليمية الكبرى إلى السوق السعودي. ويسبق المشاريع الأخرى من حيث الوقت المتوقع لافتتاحه ، بالإضافة إلى وجوده بموقع استراتيجي في مدينة الرياض حيث تعد إمكانية الوصول أحد عوامل النجاح الرئيسية لمثل هذا المشروع. كيف نرى الطلب؟ الطلب مرتفع نسبياً. يمكننا رؤيته ، على الأقل من

tenant's perspective. And subsequently tenants reflect their anticipation in terms of the number of visitors. As far as for rates, I think it's premature to finalize them given the duration of the project.

However, in our feasibility studies, market surveys, third party surveys we have authenticated our targets with more room for improvements, with all the rapid developments going on currently in the city of Riyadh. All in all, we're very optimistic on the lease rates that we can achieve in Riyadh.

**Mr. Varun: Could you please repeat the CapEx of the Avenues Riyadh out of the total of CapEx of 500 million KD, how much has been spent? Is your stake at 60%?**

**Tareq Abdulwahab AlAdsani:** for Riyadh's Project's mall component's cost is around SAR 11 billion. And SAR 14 billion with the towers.

But today, we're talking about approx. SAR 10 billion, which is The Mall. Out of the 10 billion, the land was secured for 1.5. And then, we have spent around 600 to 700 million.

Translated into our equity contribution, an amount of around SAR 2.3 billion has already been injected in the project with the remaining being around SAR 2.5 to SAR 2.8 billion. And, as Mr. Zahid has demonstrated, we already paid this quarter around SAR 250 million from that. The rest will be during the construction of The Mall. So, equity required during the next four years is around 2.5 billion. And yes, our stake is 60% so far.

منظور المستأجرين. وبالتالي يعكس المستأجرون توقعاتهم من حيث عدد الزوار. اما فيما يتعلق بالأسعار ، أعتقد أنه من السابق لأوانه الانتهاء منها بالنظر إلى مدة المشروع.

ومع ذلك ، في دراسات الجدوى الخاصة بنا ، واستطلاعات السوق ، واستطلاعات الطرف الثالث ، قمنا بتوثيق أهدافنا مع توفير مساحة أكبر للتعديلات عليها . بالنظر إلى التطورات السريعة التي تشهدها مدينة الرياض حاليًا، يمكننا القول بأننا و بشكل عام ، متفائلون جدًا بشأن معدلات الإيجار التي يمكننا تحقيقها هناك.

**السيد / فارون: هل يمكنكم تكرار ذكر النفقات الرأسمالية لأفنيوز الرياض من إجمالي رأس المال البالغ 500 مليون دينار كويتي ، ما هو المبلغ الذي تم إنفاقه؟ هل تبلغ حصتكم 60٪؟**  
**السيد / طارق العدساني:** تبلغ تكلفة مركز التسوق في مشروع الرياض حوالي 11 مليار ريال سعودي. و 14 مليار ريال مع الأبراج.

لكن اليوم نتحدث عن تقريبا 10 مليار ريال وهو مركز التسوق. من أصل 10 مليارات ، تم تأمين الأرض مقابل 1.5. وبعد ذلك ، أنفقنا حوالي 600 إلى 700 مليون.

تمت ترجمة هذا المبلغ إلى مساهمتنا في رأس المال ، وقد تم بالفعل ضخ حوالي 2.3 ريال سعودي في المشروع مع بقاء المبلغ المتبقي حوالي 2.5 ريال سعودي إلى 2.8 ريال سعودي. وكما أوضح الزاهد ، فقد دفعنا بالفعل هذا الربع حوالي 250 مليون ريال سعودي من ذلك المبلغ. الباقي خلال إنشاء المول. لذا ، فإن حقوق الملكية المطلوبة خلال السنوات الأربع المقبلة تبلغ حوالي 2.5 مليون. ونعم ، حصتنا 60٪ حتى الآن.

**Mr. AbdulAziz:** I think you are disappointed with the tourism traffic business travel activity into Kuwait since opening the hotel. Do you think the lower-than-expected activity is more due to abnormally strict restrictions or does the market have a structural demand issue?

**Tareq Abdulwahab AlAdsani** I agree with you. I do think that it doesn't have a structural demand issue. We worked our feasibility study-based on the market condition prior to the pandemic. At that time, we have analyzed the demand and based on that we expected its success. So, it's not a demand issue rather than the effect of the unprecedented market condition due to the pandemic. Going forward, I believe our hotels' portfolio will enjoy good occupancy.

One reason being their attachments to the malls, and two, their locations to airports where it will also benefit from transit business. Not to mention, the increasing demand for more hotel in Kuwait, and in general. So, we believe we are in the right track. And, as the effect of Corona vanishes away, we will see that directly reflecting in our numbers.

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.

**السيد/عبدالعزیز:** هل تشعرون بخيبة أمل من حركة السفر والسياحة التجارية إلى الكويت منذ افتتاح الفندق. هل تعتقد أن النشاط الأقل من المتوقع يرجع إلى قيود صارمة بشكل غير طبيعي أم أن السوق يعاني من مشكلة هيكلية في الطلب؟

**السيد/ طارق العدساني:** أنا أتفق معك. أعتقد أنه لا توجد مشكلة هيكلية في الطلب. لقد عملنا على دراسة الجدوى بناءً على حالة السوق قبل الوباء. في ذلك الوقت ، قمنا بتحليل الطلب وبناءً على ذلك توقعنا نجاحه. لذا ، فهي ليست قضية طلب وليست تأثير حالة السوق غير المسبوق بسبب الوباء. للمضي قدماً ، أعتقد أن محفظة فنادقنا ستمتع بإشغال جيد.

أحد الأسباب هو ارتباطهم بالمراكز التجارية ، وثانيًا ، مواقعهم بالنسبة لموقع المطارات حيث سيستفيدون أيضًا من أعمال الترانزيت. ناهيك عن الطلب المتزايد على المزيد من الفنادق في الكويت وبشكل عام. لذلك ، نعتقد أننا نسير على الطريق الصحيح. ومع اختفاء تأثير كورونا ، سنرى ذلك ينعكس بشكل مباشر في أرقامنا

ختامًا، نود أن نشكر الجميع على مشاركتهم في المكالمات اليوم ، وإذا كان لديكم المزيد من الأسئلة ، فلا تترددوا بالتواصل معنا الاتصال ، حيث تتوفر معلومات الاتصال الخاصة بنا على صفحة علاقات المستثمرين بالموقع الإلكتروني.