

Date: 15/05/2022  
Ref: M.C/E.M/144/2022

التاريخ: 2022/05/15  
الإشارة: ش.م.أ.ع/144/2022

To: Boursa Kuwait

السادة/ شركة بورصة الكويت المحترمين،،

**Subject: Minutes of Analyst/Investor Conference  
of Mabaneer's Company (K.P.S.C) for Q1/2022**

**الموضوع: محضر مؤتمر المحللين/المستثمرين  
لشركة المبانى (ش.م.ك.ع) للربع الأول للعام 2022**

With reference to the aforementioned subject, and to our letter sent to you on 12/05/2022, reference No. M.C/E.M/142/2022, attached the minutes of the analysts/investors conference for Q1 of the period ended on 31/03/2022.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وإلى إفصاحنا المرسل لكم بتاريخ 2022/05/12، إشارة رقم ش.م.أ.ع/142/2022، نرفق لكم محضر مؤتمر المحللين/المستثمرين عن الربع الأول للفترة المنتهية في 2022/03/31.

This is for your information and notice.

هذا للعلم والإحاطة،،

Best Regards,

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،



طارق عبدالوهاب العدساني  
نائب الرئيس التنفيذي  
Tareq Abdulwahab Al- Adsani  
Deputy Chief Executive Officer



مبانى  
mabaneer

**Mabaneer**  
**Earnings call transcript**  
**Q1-2022**  
**Thursday, May 12 2022**  
**2:00 p.m. Kuwait Time**

شركة المباني  
محضر مؤتمر المحللين  
الربع الأول للعام 2022  
الأربعاء الموافق 12 مايو 2022  
الساعة الثانية مساءً بتوقيت الكويت

## Speakers from Mabaneer's Executive Management:

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

## Moderator:

Mr. Marlene Milad  
**CI Capital**  
&  
Ms. Reem Al-Hajri  
Investor Relations Manager, Mabaneer

## Introduction

### Ms. Reem Al Hajri-Investor Relations

Good afternoon, and welcome to Mabaneer's first quarter 2022 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 مارلين ميلاد  
سي أي كابيتال  
و  
السيدة ريم الهاجري  
مدير علاقات المستثمرين، مباني

## المقدمة:

### السيدة ريم الهاجري – علاقات المستثمرين لشركة المباني

طاب مساءكم جميعاً، نرحب بكم في المؤتمر الهاتفي للمحللين والمستثمرين لشركة المباني للربع الأول 2022. ينضم إلينا اليوم السيد طارق العدساني، نائب الرئيس التنفيذي لشركة المباني، والسيد زاهد كاسماني، الرئيس المالي التنفيذي و محدثتكم 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 لأدائنا أو إنجازاتنا 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 بيانهم 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. So once again, Mabaneer delivered another positive quarter, marking a strong start to the year, where we delivered a top and bottom-line growth, recording a net profit of KD 14.52 million, an increase of 10.8% year over year for the quarter.

Now, on to our projects.

### The Avenues-Kuwait

The demand for space continues during the quarter, this was reflected on the number of leasing deals, and occupancy gains which reached 95.4% in Q1-22 an increase of 70 bp compared to last quarter. There was a slight improvement in footfall rate for the first quarter compared to Q4-2021, as the government lifted many of the COVID-19 related restrictions, this includes allowing the unvaccinated people to enter shopping malls, and inside cinemas.

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.

### السيد/ طارق العدساني

شكراً لكم جميعاً على انضمامكم إلينا هذا المساء ، وآمل أن تكونوا جميعاً بصحة جيدة وأن تظلوا بأمان. مرة أخرى ، حققت المباني ربعاً إيجابياً آخر ، مسجلة بداية قوية لهذا العام ، حيث حققنا نمواً في صافي الربح البالغ 14.52 مليون دينار كويتي ، بزيادة قدرها 10.8٪ بالمقارنة بنفس الفترة من العام الماضي.

الآن، ننتقل للحديث عن أعمال ومشاريع الشركة بالتفصيل

### الأفنيوز – الكويت

استمر الطلب على المساحات خلال الربع ، وقد انعكس ذلك على عدد صفقات التأجير ، ومكاسب الإشغال التي بلغت 95.4٪ في الربع الأول من عام 2022 بزيادة قدرها 70 نقطة أساس مقارنة بالربع الماضي. كان هناك تحسن طفيف في معدل الإقبال للربع الأول مقارنة بالربع الرابع من عام 2021 ، حيث رفعت الحكومة العديد من القيود المتعلقة بجائحة كورونا ، والذي شمل السماح للأشخاص غير المطعمين بدخول مراكز التسوق و دور السينما.

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 الأفنيوز 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 الأفنيوز التواصل الفعال مع زوارها والمستأجرين حول التغييرات التي تم إجراؤها للحفاظ على سلامتهم أثناء الوباء من خلال رسائل البريد الإلكتروني ومنصات الوسائط الاجتماعية المتعددة.

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.

### **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.

As we kicked off the new year, limited demand, coupled with the Omicron variant impacts has affected the Hotel's performance in the months of January and February. Unlike the hotel's main driving month, which is the month of March, where we saw some recovery due to lifting COVID-19 related restrictions. This was reflected in both high occupancies and ADRs which were driven by transient, corporate, and meetings businesses.

The Hotel's RevPAR increased by 18% compared to previous quarter. There are good performance expectations for the months of May and June. We are encouraged by the upcoming GCC games taking place this month, as a good base for business, in addition to the ongoing demand for meeting rooms.

مع احتفال مجمع الأفنيوز 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.

### **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.

مع بداية العام الجديد ، أثر الطلب المحدود ، إلى جانب تأثيرات انتشار متحور الأوميكرون، على أداء الفندق في شهري يناير وفبراير. على عكس شهر مارس ، حيث شهدت أعمال الفندق بعض التعافي بسبب رفع القيود المتعلقة بالجائحة. وقد ساهم ذلك بزيادة نسبة الإشغال و متوسط سعر الغرف، والذي ساهم في ذلك أنشطة الرحلات العابرة ومؤتمرات واجتماعات الأعمال.

ارتفع الإيراد لكل غرفة متاحة RevPAR للفندق بنسبة 18٪ مقارنة بالربع السابق. هناك توقعات لأداء جيدة لشهري مايو ويونيو. نترقب الألعاب الخليجية القادمة التي ستقام هذا الشهر ، كقاعدة جيدة للأعمال ، بالإضافة إلى الطلب المستمر على غرف الاجتماعات.

## The Avenues-Bahrain

Footfall traffic was noticeably improved with the transition to "green" level of restrictions in the Kingdom during the month of February, where government lifted all restrictions for both vaccinated and non-vaccinated individuals allowing for 100% capacity indoor locations including malls, restaurants, cafes, retail shops.

## Hilton Garden Inn – Bahrain

Hilton Garden Inn Bahrain enjoys direct access to The Avenues-Bahrain. The hotel consists of 192 (standard rooms and family suits). Performance was driven by both occupancy and rate growth and occupancy rate compared to last quarter. The hotel has enjoyed excellent turnout where it benefitted from extended holidays related to Kuwait National Day, Formula1 Grand Prix.

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. Comprising of 200 room, the highly anticipated Waldorf Astoria Kuwait announces its diverse leadership team gearing up for the official opening. The brand has welcomed on board a team with global experience from renowned brands in the hospitality industry.

## الأفنيوز- البحرين

تحسنت نسب الاقبال بشكل ملحوظ مع الانتقال إلى المستوى "الأخضر" من القيود في المملكة خلال شهر فبراير، حيث رفعت الحكومة جميع القيود المفروضة على كل من الأفراد الذين تم تطعيمهم وغير المطعمين ، مما سمح بسعة 100٪ للمواقع الداخلية بما في ذلك مراكز التسوق ، المطاعم ، المقاهي ، وأسواق التجزئة.

## هيلتون جاردن إن – البحرين

يتمتع فندق هيلتون جاردن إن البحرين بإمكانية الوصول المباشر إلى الأفنيوز - البحرين. يتكون الفندق من 192 (غرفة عادية وأجنحة عائلية). كان الأداء مدفوعًا بكل من معدل الإشغال ونمو المعدل خلال الربع الأول من عام 2022 ، مع زيادة إيرادات لكل غرفة متاحة ومعدل الإشغال بالمقارنة بالربع الأخير من العام الماضي. وقد تمتع الفندق بإقبال ممتاز حيث استفاد من الإجازات الممتدة المتعلقة بالأعياد الوطنية في الكويت ، سباق الجائزة الكبرى للفورمولا 1.

ننتقل الآن إلى المشاريع قيد الإنشاء:

## والدورف أستوريا- الكويت

والدورف أستوريا هو فندق راقٍ من فئة الخمس نجوم ، متصل بحي الأفنيوز بالكويت برستيج. يتألف فندق والدورف أستوريا الكويت من 200 غرفة حيث استقبلت العلامة التجارية فريقًا يتمتع بخبرة عالمية من العلامات التجارية الشهيرة في صناعة الضيافة.

The hotel is currently under construction with a completion rate at 96% and the expectation for soft opening will be during the third quarter 2022.

### **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 a GLA of 49,893 sqm (276 units, comprising 204 apartments and 72 townhouses). The city is well connected through the existing road network, situated just 25 minutes from the airport and 15 minutes from Kuwait City.

The EPC contractor and supervision team are now fully operational onsite in preparation for site preparatory and mobilization works. We have achieved 65% of overall design progress, having undergone a design enhancement review for the J3 Aventura Mall, we anticipate the start of construction by second quarter of this year, while the expected time for completion is Q2 2025.

### **Sabah Al Ahmad (S3) Kuwait**

Selected as the preferred bidder by Public Authority for Housing Welfare, which is another PPP project for Sabah Al-Ahmad city investment opportunity,

الفندق لا يزال قيد الإنشاء حاليًا بمعدل إنجاز يصل إلى 96٪ وستكون توقعات الافتتاح المبدئي خلال الربع الثالث من عام 2022.

### **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 التخصيص القابضة كـ "المستثمر المفضل" وذلك لتطوير إحدى تلك القطاعات المخصصة للاستثمار ، والمسماة J3. المشروع ، والذي أطلق عليه الآن اسم "أفنتورا"، قيد التطوير حاليًا وسيشمل مساحة تأجيرية تبلغ 108,233 متر مربع ، ومرافق سكنية بمساحة تأجيرية 49,893 متر مربع (276 وحدة ، تضم 204 شقة و 72 تاون هاوس). المدينة مبروطة بشكل جيد من خلال شبكة الطرق الحالية ، كما تقع على بعد 25 دقيقة فقط من المطار و 15 دقيقة من مدينة الكويت.

يعمل الآن المقاول الرئيسي وفريق الإشراف بكامل طاقته في الموقع استعدادًا لأعمال التحضير للموقع. لقد تم إنجاز 65٪ من التقدم الإجمالي في التصميم ، و مراجعة تصميم المركز التجاري للتحسين ، ونتوقع بدء أعمال البناء بحلول الربع الثاني من هذا العام ، في حين أن الوقت المتوقع لانتهاء من المشروع ككل هو الربع الثاني من عام 2025.

### **مدينة صباح الأحمد (S3)-الكويت**

تم اختيار شركة المباني كـ "المستثمر المفضل" من قبل المؤسسة العامة للرعاية السكنية ، وهو مشروع آخر بنظام الشراكة بين

S3. Located at the south of Kuwait in the Sabah Al Ahmad City, Mabaneer will be developing a commercial mixed-use project comprising of a retail center and 3-star hotel. A traditional Souk concept that spreads over 32,451 sqm and a hotel over 1,500 sqm. The souk component boasts a GLA of 23,200 sqm comprised of retail offerings such as a community cinema, supermarket, Family entertainment, Drive through dining and an authentic Souk experience. The hotel will include 110 rooms.

### 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 the mall transforming as one of the top malls with regards to GLA in Bahrain.

The completion of the filling and piling work is ongoing. The main contract tender has been received and is currently being evaluated for technical and financial accuracy.

Expected time for completion of the project is Q4-2023

القطاعات العام والخاص، و ذلك لفرصة استثمار مدينة صباح الأحمد أو مايعرف بقطاع S3، حيث يقع المشروع في جنوب الكويت . ستقوم شركة المباني بتطوير مشروع تجاري متعدد الاستخدامات يتألف من مركز تجاري وفندق 3 نجوم سيمتد على مساحة 32,451 مترًا مربعًا. سيضم المركز التجاري مساحة تأجيرية تبلغ 23,200 متر مربع تتألف من محلات البيع بالتجزئة، قاعات السينما ، السوبر ماركت ومراكز الترفيه العائلية والمطاعم كل ذلك من خلال تجربة السوق الأصيلة وسيحتوي الفندق على عدد 110 غرفة.

### الأفنيوز - البحرين - المرحلة الثانية

صنف الأفنيوز -البحرين حاليًا 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 امتدادًا 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 المرحلة الثانية إلى تحويل أفنيوز البحرين كواحد من أفضل مراكز التسوق من حيث المساحة التأجيرية الإجمالية في البحرين.

جاري استكمال أعمال الردم في حين تم استلام مناقصة العقد الرئيسي ويتم تقييمها حاليًا للتأكد من دقتها الفنية والمالية.

الوقت المتوقع لإنجاز المشروع هو Q4-2023



## 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.

The project is progressing in full swing, after signing with the main contractor last year. Construction commenced on January 15, 2022. Expected time for completion of the project is Q2-2025

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 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.

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

## 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.

يسير المشروع على قدم وساق منذ التوقيع مع المقاول الرئيسي العام الماضي. وقد بدأت أعمال البناء في 15 يناير 2022 . الوقت المتوقع للانتهاء من المشروع ككل هو الربع الثاني من عام 2025 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 للتجزئة وعلامات تجارية فاخرة إلى واحدة من أبرز الوجهات السياحية والترفيهية في العالم.

نؤمن إيماناً راسخاً بهذا المشروع الهائل والمثير والذي سيساهم في تقديم مفهوم 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.

تتبع الأفنيوز في المملكة رؤية المباني الاستراتيجية في إعادة إنشاء علامة الأفنيوز التجارية في جميع أنحاء المنطقة. حيث يتحقق ذلك بنجاح، فمع تطوير كل مشروع، وعلى الرغم من اتباع نفس

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.

Enabling and bulk excavation works started on November 22, 2021, with 32% progress until date. The same is estimated to be completed in December 2022. Expected time for completion of the project is Q4-2025

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.

العلامة التجارية ، يحتوي كل مشروع على مكونات مميزة تخدم كل سوق محلي.

### الأفنيوز - الخبر

مشروع تطوير مثير آخر من قبل شركة المباني وهو الأفنيوز - الخبر ، والذي يمتد على مساحة 197,600 متر مربع، بمساحة تأجيرية 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 " الأفنيوز " بالطبع ، بالإضافة إلى برجين سيضمون مكاتب وعيادات وفندق فور سيزونز. كما يسمح تصميم المشروع بتطوير برجين آخرين في مرحلة لاحقة.

بدأت أعمال التمكين والحفر في 22 نوفمبر 2021 ، وذلك بنسبة 32٪ حتى تاريخه. ومن المتوقع أن يتم الانتهاء من ذلك المشروع في ديسمبر 2022. في الوقت نفسه. كما يتوقع أن يتم إنجاز المشروع في نهاية عام 2025

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 وأصحاب المصالح.

### 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.

### Mr. Zahid Kasmani

Thank you all for joining us for the discussion on the financial performance for the quarter ended March 31, 2022

The Avenues Kuwait is now closer to operating at normal capacity and achieved the 95.4% occupancy ratio at the end of March 2022 increasing lease revenue in comparison to the same period last year.

As compared to 2021, The Avenues Kuwait's core operating income has increased by 9.27% from 23.31mn in Q1 2021 to KD25.47mn in Q1 2022. The increase in the core revenue reflects on our effort in bouncing back from the effects of Covid-19, where we have increased occupancy and related revenue, entertainment zone revenue picking up and a recycling of an ECL to revenue due to the settlement of dues from tenant.

The operating expenses of The Avenues Kuwait increased by 7.25% to KD 5.21mn in Q1 2022 from 4.86mn from Q1 2021. This reflects the Group's continuous spending on operational business for improved performance and focus on environment cleaning related works to adhere more of ESG. The Group was able to improve its operating margins for core business from 79.14% in Q1 2021 to 79.52% in Q1 2022, reflecting the results of lower discounts offered to the investors of the units

### السيدة ريم الهاجري

شكرا لك سيد طارق والآن لمناقشة الاداء المالي أود أن أنقل المكالمة للسيد زاهد كاسماني.

### السيد زاهد كاسماني

شكراً لكم جميعاً على انضمامكم إلينا في مناقشة الأداء المالي للربع المنتهي في 31 مارس 2022

حيث ذكر أنه يقترب حالياً من العمل بطاقته التشغيلية العادية إذ حقق نسبة إشغال بلغت 95.4% في نهاية مارس 2022، مما أدى إلى زيادة في إيرادات الإيجار مقارنة بالعام الماضي.

بالمقارنة مع عام 2021 ، ارتفع الدخل التشغيلي لأفنيوز الكويت بنسبة 9.27% من 23.31 مليون في الربع الأول من عام 2021 إلى 25.47 مليون دينار كويتي في الربع الأول من عام 2022. وتعكس الزيادة في الإيرادات الأساسية جهودنا في التعافي من آثار كوفيد-19 ، حيث قمنا بزيادة الإشغال والإيرادات ذات الصلة ، وتحصيل إيرادات منطقة الترفيه وإعادة تدوير الخسائر الائتمانية المتوقعة إلى الإيرادات نتيجة تسوية المستحقات من المستأجر.

ارتفعت المصاريف التشغيلية لأفنيوز الكويت بنسبة 7.25% لتصل إلى 5.21 مليون دينار كويتي في الربع الأول من عام 2022 من 4.86 مليون دينار كويتي من الربع الأول من عام 2021. وهذا يعكس إنفاق المجموعة المستمر على الأعمال التشغيلية لتحسين الأداء والتركيز على الأعمال المتعلقة بتحسين البيئة بسبب الالتزام بالمزيد من ESG . تمكنت المجموعة من تحسين هوامشها التشغيلية للأعمال الأساسية من 79.14% في الربع الأول من عام 2021 إلى 79.52% في الربع الأول من عام 2022 ، مما يعكس نتائج تخفيضات أقل قدمت لمستثمري الوحدات

during the current year and a good cost control mechanism that allows us to increase our margins.

The hospitality operations were better than our expectations where we achieved an operating margin of 12.90% compared to 2021, which suffered the impact of covid and lower demand.

The group's profitability level has increased by 10.80% to KD14.52mn for Q1 2022. As you can see on the graph, our returns on average assets and returns on average equity are back to normal levels.

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

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

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

**Mr. Mohamed Haidar: With almost KD19mn capex spent on KSA malls in 1Q22, how much capex is expected to be spent over the next nine months in KSA?**

**Mr. Tareq AlAdsani:** We have budgeted all the projects under construction for the next five years, which is the expected time completion of those projects. And capex spending varies between budget and actual depending on the progress of the contractor, and how things work on ground.

**Mr. Zahid Kasmani:** As per our plan, we have approximately KD30mn of equity capex injection to

خلال العام الحالي، وآلية جيدة للتحكم في التكاليف تسمح لنا لزيادة هوامشنا.

كانت عمليات الضيافة أفضل من توقعاتنا حيث حققنا هامشًا تشغيليًا بنسبة 12.90% مقارنة بعام 2021، والذي عانى من تأثير انتشار فيروس كورونا وانخفاض الطلب.

ارتفع مستوى ربحية المجموعة بنسبة 10.80% إلى 14.52 مليون دينار كويتي في الربع الأول من عام 2022. كما ترى في الرسم البياني، عادت عائداتنا على متوسط الأصول والعائدات على متوسط حقوق الملكية إلى المستويات الطبيعية.

ختامًا، أود أن أعتنم هذه الفرصة لأشكركم على حضور هذه الجلسة.

#### **السيدة ريم الهاجري**

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

**السيد محمد حيدر:** مع ما يقرب من 19 مليون دينار كويتي تم إنفاقها على مراكز التسوق في المملكة العربية السعودية في الربع الأول من عام 22، ما مقدار النفقات الرأسمالية المتوقع إنفاقها خلال الأشهر التسعة المقبلة في المملكة العربية السعودية؟

**السيد طارق العدساني:** لقد وضعنا ميزانيات لجميع المشاريع قيد الإنشاء للسنوات الخمس القادمة، وهو الوقت المتوقع لاستكمال تلك المشاريع. وقد يختلف الإنفاق الرأسمالي بين الميزانية المرصودة والفعلية اعتمادًا على مدى تقدم المقاول في المشروع في الوقت المحدد، وكيف تعمل الأشياء على أرض الواقع.

**السيد زاهد كاسماني:** وفقًا لخطينا، لدينا ما يقرب من 30 مليون دينار كويتي من ضخ رأس المال الرأسمالي سيتم إنفاقه في المملكة

be spent in Saudi Arabia during the rest of 2022 and approximately KD40-45mn equivalent will be coming in from the lenders. So, the total capex is approximately KD75mn.

**Mr. Mohamed Haidar: What are the lending terms on the loans, is the rate fixed?**

**Mr. Zahid Kasmani:** I would like to mention that most of the financing is on a floating rate basis. It is normally a base rate and a fixed spread. So as the base rate changes, for example, The US fed has changed the rate and consequently this was reflected on the rates in the region. So, the base rate will always be depending on the market conditions and the spread on top of it will remain fixed.

**Mr. Tareq AlAdsani:** Our loans are spread across different asset classes, some are in KD related to our investments in Kuwait and some are related to other currencies, GCC mainly, which are pegged to the USD, so we have either USD or Riyal Saudi. So as Zahid mentioned, those are all floating. We have forecasted all the anticipated changes in interest rates and built it into our feasibility studies and our models, the effect is not significant.

**Ms. Reem Al-Hajri**

That concludes our remarks for the call. We'd like to thank everyone for participating in the call today and should you have more questions please don't hesitate to contact us via phone or e-mail, our contact information is available on the Investor Relations page of the website.

العربية السعودية خلال الفترة المتبقية من عام 2022 وحوالي 40-45 مليون دينار كويتي سيأتي من المقرضين. وبالتالي فإن إجمالي النفقات الرأسمالية يبلغ 75 مليون دينار كويتي تقريبًا.

**السيد محمد حيدر: ما هي شروط الإقراض على القروض ، هل السعر ثابت؟**

**السيد زاهد كاسماني:** أود أن أشير إلى أن معظم التمويل قائم على أساس معدل فائدة متغير. عادة ما يكون قائمًا على معدل أساسي و هامش ثابت. لذلك ، ومع تغير السعر الأساسي ، فعلى سبيل المثال ، قام بنك الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي بتغيير سعر الفائدة وبالتالي انعكس ذلك على أسعار الفائدة في المنطقة. لذلك ، سيعتمد السعر الأساسي دائمًا على ظروف السوق وسيظل الهامش الموجود فوقه ثابتًا.

**السيد طارق العدساني:** القروض متوزعة عبر فئات أصول مختلفة ، بعضها بالدينار الكويتي وهي المتعلقة باستثمارتنا في الكويت وبعضها مرتبط بعملات أخرى ، ونعني دول مجلس التعاون الخليجي بشكل أساسي ، والمربوطة بالدولار الأمريكي ، لذلك لدينا إما الدولار الأمريكي أو الريال السعودي. فكما ذكر الزاهد ، جميع هذه القروض بنسب متغيرة. لقد قمنا بدراسة التغييرات المتوقعة في أسعار الفائدة وقمنا بتضمينها في دراسات الجدوى الخاصة بنا ونماذجنا ، والتأثير ليس كبيرًا.

**السيدة ريم الهاجري**

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