

Date: 16/08/2021
Ref: M.C/E.M/236/2021

التاريخ: 2021/08/16
الإشارة: ش.م.أ.ع/236/2021

To: Boursa Kuwait

السادة/ شركة بورصة الكويت المحترمين،،

Subject: Minutes of Analyst/Investor Conference
of Mabaneer's Company (K.P.S.C) for Q2/2021

الموضوع: محضر مؤتمر المحللين/المستثمرين
لشركة المبانى (ش.م.ك.ع) للربع الثاني للعام 2021

With reference to the aforementioned subject, and to our letter sent to you on 11/08/2021, reference No. M.C/E.M/228/2021, attached the minutes of the analysts/investors conference for Q2 of the period ended on 30/06/2021.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وإلى إفصاحنا المرسل لكم بتاريخ 2021/08/11، إشارة رقم ش.م.أ.ع/228/2021، نرفق لكم محضر مؤتمر المحللين/المستثمرين عن الربع الثاني عن الفترة المنتهية في 2021/06/30.

This is for your information and notice.

هذا للعلم والإحاطة،،

Best Regards,

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،

وليد خالد الشريان
الرئيس التنفيذي

Waleed Khaled Al Sharian
Chief Executive Officer

مبانى²
mabaneer

Mabaneer
Earnings call transcript
Q2-2021
Wednesday, 11th of August 2021
3:00 p.m. Kuwait Time

شركة المباني
محضر مؤتمر المحللين
الربع الثاني 2021
الأربعاء الموافق 11 أغسطس 2021
الساعة الثالثة ظهرا بتوقيت الكويت

Speakers from Mabaneer executive management:

Mr. Waleed Alsharian, Chief Executive Officer

Mr. Zahid Kasmani, Chief Financial Officer

Moderator:

Ms. Reem Al-Hajri

Assistant Manager, Investor Relations

Introduction

Ms. Reem Al Hajri-Investor Relations

Good afternoon, and welcome to Mabaneer's investors and analysts call to discuss the operational and financial performance for Q2 2021. I am joined today by Mr. Waleed Alsharian, our 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 under the Investor Relations section. With that, I would like to hand the call over to Mr. Waleed Alsharian

المتحدثون من الإدارة التنفيذية في شركة المباني:

السيد/ وليد الشريهان- الرئيس التنفيذي

السيد/ زاهد كاسماني- الرئيس المالي التنفيذي

المحاور:

السيدة/ ريم الهاجري

مساعد مدير علاقات المستثمرين

المقدمة:

السيدة ريم الهاجري – علاقات المستثمرين لشركة المباني

طاب مساءكم جميعاً، نرحب بكم في المؤتمر الهاتفي للمحللين والمستثمرين لمناقشة الأداء المالي والتشغيلي لشركة المباني للربع الثاني لعام 2021 . ينضم إلينا اليوم السيد وليد الشريهان، 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 بأمان . أود أن أذكركم بأن نقاشنا اليوم سيحتوي على بيانات مستقبلية بناءً على توقعات الشركة وتوقعاتها وتقديراتها. أي أنها ليست ضماناً لأدائها أو إنجازنا أو نتائجنا في المستقبل. أود الإشارة إلى نص إخلاء المسؤولية الكامل في الصفحة الثانية من هذا العرض التقديمي .

سنقدم اليوم في المؤتمر الهاتفي 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 في قسم علاقات المستثمرين. والآن أود أن أنقل الكلمة للسيد وليد الشريهان

Mr. Waleed Alsharian

Good evening everyone I'm glad to join to you hope you are all doing well and staying safe. Impacted by the COVID-19 global pandemic, the current operating environment remains challenging in Kuwait as it is in rest of the world. However, with that we are starting to see some improvement in the past days in terms of the country reopening and the resumption of some economic activities as a result of the increased vaccination rates and the co-existence efforts with the current situation.

In May, Mabaneer played an important role in supporting the efforts of the Ministry of Health by holding "The Avenues Vaccination Day" to maintain the safety of all Avenues workers, where 9,000 people working at The Avenues were vaccinated.

We posted another positive quarterly earnings, as we reported a net profit of KD 13.3 million and earnings per share of 11.4 fils. The first half results of KD26.4 million demonstrate that we're regaining earnings momentum as our strategic priority is to deliver better results in the coming periods.

Now, coming to the specific businesses.

The Avenues-Kuwait

During the second quarter, the Mall witnessed several events in response to the government's health related instructions. The two-month partial curfew was ended in mid-May which subsequently led to a rebound in traffic where footfall rates increased by 9% from Q1 levels, this was supported by the re-opening of Cinema theatres and restaurants dine-in under certain conditions and capacity. This was positively reflected in tenants'

السيد/ وليد الشريان

مساء الخير جميعا سعيد بانضمامي إليكم اليوم، أتمنى أن تكونوا جميعا بخير. مازالت التحديات الناجمة عن الجائحة تؤثر على البيئة التشغيلية بشكل عام محليا وعالميا، لكن مع ذلك، بدأنا نشهد بعض التحسن خلال الأيام الماضية، من حيث إعادة فتح البلاد واستئناف بعض الأنشطة الاقتصادية وذلك نتيجة لزيادة معدلات التطعيم والجهود الرامية للتعايش مع الوضع الحالي.

في شهر مايو، لعبت شركة المباني دورًا مهمًا في دعم جهود وزارة الصحة في الكويت من خلال تدشين حملة للتطعيم وتنظيم "يوم التطعيم في الأفنيوز" والتي تهدف للحفاظ على سلامة جميع العاملين في الأفنيوز، حيث تم تطعيم 9 آلاف شخص من العاملين في مجمع الأفنيوز.

لقد حققنا أرباحًا فصلية إيجابية أخرى حيث سجلنا صافي ربح قدره 13.3 مليون دينارًا كويتيًا بمعدل ربحية للسهم بلغ 11.4 فلس. توضح نتائج النصف الأول من العام والتي بلغت 26.4 مليون دينار كويتي، أننا نستعيد زخم الأرباح حيث أن من أولويات إستراتيجيتنا هي تحسين أداء الشركة وتحقيق نتائج أفضل للفترات القادمة.

الآن، ننتقل للحديث عن أعمال ومشاريع الشركة بالتفصيل

الأفنيوز – الكويت

شهد المجمع خلال الربع الثاني العديد من التطورات وذلك استجابة لتعليمات الحكومة ذات الصلة بالصحة العامة. في منتصف شهر مايو تم الانتهاء من مرحلة حظر التجول الجزئي والذي استمر لمدة شهرين، مما أدى لاحقًا إلى انتعاش في حركة الزوار، إذ زادت معدلات الإقبال بنسبة 9 ٪ عن مستويات الربع الأول، مدعومة بإعادة فتح دور السينما والمطاعم بشروط و سعة محددة. لقد انعكس هذا الإقبال على أداء المستأجرين

performance. However, other activities remain closed such as Kid's entertainment areas which is expected to open in September. On June 27th, the government announced new set of restrictions banning unvaccinated people from entering major shopping malls, however traffic was not impacted much by this segregation as the majority of the population got vaccinated by at least one dose and today, we are glad that the mall is back to operating at its usual pre-Covid hours.

On the occupancy front, it increased by 60 basis points from the previous quarter to 92.6%. We firmly believe that these levels will improve in the coming periods as we're closing more leasing deals and as there's an increasing demand to lease more spaces especially with F&B.

The Mall 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 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.

Hilton Garden Inn-Kuwait

For this quarter, RevPAR (revenue per available rooms) increased by 50% versus Q1 2021 driven by strong local demand and staycations, which accounted for more than 90% of room nights, subsequently increasing occupancy levels which hit the highest in June to 39.6%. The hotel achieved favorable budget variance despite the closure of

بشكل إيجابي. من جهة أخرى، مازالت هناك بعض الأنشطة المغلقة مثل المناطق الترفيهية الخاصة بالأطفال والتي يتوقع افتتاحها في شهر سبتمبر. في 27 يونيو، أعلنت الحكومة مجموعة جديدة من القيود والتي تمنع بموجبها الأشخاص غير المطعمين من دخول مراكز التسوق الكبرى، لكن حركة الزوار لم تتأثر كثيرًا بهذا الفصل حيث تم تطعيم غالبية السكان بجرعة واحدة على الأقل. يسعدنا اليوم عودة المجمع للعمل بساعات العمل المعتادة لما كانت عليه قبل الجائحة.

على صعيد نسبة الإشغال في المجمع، فقد ارتفعت بقيمة 60 نقطة أساس عن الربع السابق لتصل إلى 92.6%. نعتقد اعتقادًا راسخًا أن هذه المستويات ستتحسن في الفترات المقبلة حيث أننا بصدد استكمال المزيد من صفقات التأجير ونظرًا لوجود طلب متزايد على استئجار المزيد من المساحات خاصة في قطاع المأكولات والمشروبات.

ترتبط جهود إدارة المجمع للحفاظ على رضا المستأجرين والزائرين بالتغييرات الجديدة التي أحدثتها ظروف الجائحة، خاصةً أنه تم دمج البروتوكولات والإرشادات الحكومية والصحية المختلفة في عمليات وأنشطة المجمع. تضمن إدارة الأفنيوز التواصل الفعال مع زوارها والمستأجرين حول التغييرات التي تم إجراؤها للحفاظ على سلامتهم إبان الجائحة من خلال رسائل البريد الإلكتروني ومنصات التواصل الاجتماعي المتعددة.

هيلتون جاردن إن - الكويت

في هذا الربع، زادت الإيرادات لكل غرفة متاحة بنسبة 50% مقارنة بالربع الأول من عام 2021 مدفوعة بالطلب المحلي القوي، والتي شكلت أكثر من 90% من ليالي الغرفة، وبالتالي زادت مستويات الإشغال التي بلغت أعلى مستوياتها في يونيو لتصل إلى 39.6%. وعليه حقق الفندق تباينًا إيجابيًا بالمقارنة

certain activities such as meeting rooms, and this is as per the local authority's instructions.

As in the rest of the industry globally, there is still no visibility around when businesses can return to normal levels, However, the hotel's management keeps pushing to consolidate as the hotel of choice for local leisure segment, to keep market leading position in RevPAR (combination of occupancy and average rate) as it believes in the continuity of solid demand with the improvement in the health situation and border restrictions ease.

The Avenues-Bahrain

The Avenues Bahrain is one of the country's most-visited retail destinations, strategically located in the heart of Manama. On account of restrictions imposed by the local government, the Avenues-Bahrain was closed for 5 weeks starting from the 27th of May until July 2nd. The supermarket and pharmacy were fully operational during this time, while F&B outlets operated with take-away and delivery services only. The Mall is fully open now, with restricted access to immunized people only. Restaurants and cafes dine-in and cinemas are also open now and operating with 50% capacity.

The occupancy rate of the mall remains at 89% compared to the overall occupancy rates in the Bahrain retail space sector of 78%. Improved mall traffic was supported by domestic demand as well as the opening of the kingdom's borders to certain international visitors, especially those coming from Saudi Arabia as King Fahad causeway is now open to fully vaccinated visitors.

بالميزانية المرصودة على الرغم من إغلاق بعض الأنشطة مثل غرف الاجتماعات ، وذلك وفقاً لتعليمات السلطة المحلية.

وكما هو الحال في هذا القطاع على مستوى العالم ، لا يزال غير الواضح متى يمكن للشركات أن تعود إلى مستوياتها التشغيلية الطبيعية ، ومع ذلك ، تستمر إدارة الفندق في العمل الدؤوب ليكون الفندق المفضل في قطاع الترفيه محلياً ، والحفاظ على مكانته الرائدة في إيرادات الغرف المتاحة (بتحقيق مزيج من نسبة الإشغال ومتوسط سعر الغرفة) حيث تؤمن الإدارة باستمرارية تحسن الطلب مع تحسن الوضع الصحي وتخفيف قيود السفر إلى البلاد.

الأفنيوز - البحرين

يعتبر الأفنيوز البحرين من أكثر وجهات البيع بالتجزئة زيارة على المستوى المحلي ويتميز بموقع استراتيجي في قلب العاصمة المنامة. بسبب القيود التي فرضتها الحكومة المحلية ، تم إغلاق المجمع لمدة 5 أسابيع وذلك في الفترة من 27 مايو حتى 2 يوليو، ولم يشمل الإغلاق السوق المركزي أو الصيدلية خلال هذا الوقت ، في حين اقتصرت منافذ المأكولات والمشروبات على استلام الطلب والتوصيل. حالياً المجمع مفتوح بالكامل للزوار ، مع اقتصار الدخول على الأشخاص المحصنين ممن تلقوا التطعيمات كاملة. كما تعمل كل من المطاعم والمقاهي وودور السينما بسعة 50%.

لا يزال معدل إشغال المركز التجاري عند 89% مقارنة بمعدلات الإشغال الإجمالية في قطاع التجزئة في البحرين والبالغة 78%. تحسنت نسب الإقبال في المجمع مدعوماً من الطلب المحلي بالإضافة إلى فتح حدود المملكة لبعض الزوار الدوليين ، وخاصة أولئك القادمين من المملكة العربية السعودية حيث تم فتح جسر الملك فهد الآن للمواطنين السعوديين الذين تم تطعيمهم بالكامل

Hilton Garden Inn – Bahrain

Nestled in the heart of Bahrain Bay, Hilton Garden Inn Bahrain the first to open under Hilton's portfolio of brands in the Kingdom of Bahrain, enjoys a direct access to The Avenues mall- Bahrain and includes 192 rooms and family suits. The Hotel's soft opening was held on July 15th with the official opening to be announced soon.

Moving on to our projects which are under construction

Waldorf Astoria-Kuwait

Waldorf Astoria is a five-star upscale hotel. which will include 200 rooms. Currently, under construction with a completion rate at 89% and expected to be completed at the end of the third quarter this year. The hotel operator would then require approximately two to three months to begin operation before it opens its doors for visitors.

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.

In October 2020, a consortium of companies comprised of Mabaneer-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, which is currently under

هيلتون جاردن إن – البحرين

يقع فندق هيلتون جاردن إن البحرين في قلب خليج البحرين ، وهو أول فندق تم افتتاحه ضمن مجموعة هيلتون للعلامات التجارية في مملكة البحرين ، ويتمتع بإمكانية الوصول المباشر إلى مجمع الأفنيوز - البحرين ويضم 192 غرفة وجناحًا عائليًا. تم الافتتاح التجريبي للفندق في 15 يوليو ، مع الإعلان للإفتتاح الرسمي للفندق قريبًا.

ننتقل الآن إلى مشاريعنا والتي مازالت قيد الإنشاء

والدورف أستوريا- الكويت

فندق راقٍ من فئة الخمس نجوم يشمل على 200 غرفة ، وهو قيد الإنشاء حاليا بمعدل إنجاز بلغ 89٪ حيث من المتوقع أن يكتمل انجازه في نهاية الربع الثالث من هذا العام. بعد ذلك، سوف يحتاج مشغل الفندق ما يقارب الشهرين إلى الثلاثة أشهر لبدء التشغيل قبل أن يفتح أبوابه للزوار.

افنتورا- جابر الأحمد – الكويت

تعتبر مدينة جابر الأحمد الصباح واحدة من مشاريع الهيئة العامة للرعاية السكنية المطورة ، والتي من المقرر ان تستوعب حوالي 65 ألف شخص ، بما في ذلك 6700 أسرة كويتية. وتتضمن بعض أجزاء المشروع فرصاً استثمارية يتولى القطاع الخاص تطويرها بالتعاون مع المؤسسة بنظام الشراكة بين القطاعين العام والخاص

في أكتوبر 2020، وقع الاختيار على تحالف يضم شركة المباني - المطور الرئيسي ومجموعة الصناعات الوطنية وشركة التخصيص القابضة باعتباره "المستثمر الفائز" لتطوير إحدى المناطق المخصصة للاستثمار والتي يطلق عليها اسم (J3). وسوف يشمل

development, will include a retail GLA of 104,000 sqm and residential facilities with a GLA of 42,400 sqm (276 units, comprising of 204 apartments and 72 townhouses).

We are on track with the project, The J3 Master plan has been approved by PAHW and incorporated into the Jaber Al-Ahmad City masterplan, which is currently under review with Kuwait Municipality. The Environmental and Social Impact Assessment Report has been approved, and the Kuwait Environment Public Authority's Environmental Approval letter received. Other approvals including building permits, are under process and will be issued once Kuwait Municipality's approval of Jaber Al Ahmad City Master plan is achieved. Meanwhile, we are in the stage of finalizing all project agreements and financing documents. Hence, we anticipate commencing the project and construction during the third quarter of this year.

The Avenues Bahrain - Phase 2

Phase II, which forms an extension of the west part of The Avenues-Bahrain, extends across 125,000 sqm with a leasable area of 41,000 sqm. comprised of commercial and retail spaces, Souq, F&B along with entertainment areas such as cinemas and children's play areas and an ice rink.

Letter of agreement for enabling works (reclamation, piling and services re-routing) was signed in July and the contractors will commence work on the first week of August. The total duration for that is 8 months at an approximate cost of BD 8 million. In the meantime, detailed design to be finalized and tender for main contract.

المشروع، الذي يعد في مرحلة التطوير حالياً ، مركزاً تجارياً بمساحة تأجيريه تمتد على نحو 104 ألف متر مربع ومرافق سكنية تصل إلى 42 ألف متر مربع (276 وحدة ، تتألف من 204 شقة و 72 تاون هاوس).

مستمرين بالمضي قدماً نحو البدء في إنجاز المشروع ، حيث تمت الموافقة على المخطط الرئيسي لقطاع J3 من قبل المؤسسة العامة للرعاية السكنية وتم دمجها في المخطط الرئيسي لمدينة جابر الأحمد ، والذي يخضع حالياً للمراجعة مع بلدية الكويت. كما تمت الموافقة على تقرير تقييم الأثر البيئي والاجتماعي والحصول على الموافقات الأخرى ، بما في ذلك تصاريح البناء حيث سيتم إصدارها بمجرد موافقة بلدية الكويت على المخطط الرئيسي لمدينة جابر الأحمد. في الوقت نفسه ، نحن في مرحلة الانتهاء من جميع اتفاقيات المشروع وتلك المتعلقة بالتمويل. وبالتالي ، نتوقع بدء المشروع والبناء خلال الربع الثالث من هذا العام.

الأفنيوز البحرين - المرحلة الثانية

تمتد المرحلة الثانية ، والتي تشكل امتداداً للجزء الغربي من الأفنيوز - البحرين ، على مساحة 125 ألف متر مربع بمساحة تأجيرية تبلغ 41 ألف متر مربع. حيث تتألف من مساحات تجارية ومحلات بيع بالتجزئة وسوق ومطاعم إلى جانب مناطق ترفيهية مثل دور السينما ومناطق ترفيهية للأطفال وحلبة للتزلج على الجليد.

تم التوقيع على خطاب اتفاق لتمكين الأعمال (الردم ، الأساسات وإعادة توجيه الخدمات) في يوليو وقد بدأ المقاولون العمل في الأسبوع الأول من أغسطس. المدة الإجمالية لذلك 8 أشهر بتكلفة تقريبية 8 مليون دينار بحريني. في غضون ذلك ، سيتم الانتهاء من التصميم والمناقصة للعقد الرئيسي.

The extension will deliver a new and diversified offering to enrich the customer experience in the Avenues-Bahrain aside from an enhanced competitive positioning in the retail space in Bahrain.

The Avenues – Riyadh

The Avenues Riyadh 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. We are hoping to get back to the operational track soon where we will be unveiling final project configurations and construction timeline.

Our efforts towards this project are derived from our firm belief in the potential and the importance of the Saudi market in the region, and the fact that this is a catalyst for our brand and investment's growth.

The Avenues – Khobar

The Avenues Khobar, another promising product by Mabaneer, that stretches over 197,600 sqm with a GLA of 175,000 sqm of land space. 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. The project is in final detailed design stages.

We are confident at Mabaneer that, by continuing to make progress executing on our strategy, we will position the company to return to sustained growth over time. We will continue to focus on our niche market expanding the Avenues brand and targeting

ستقدم هذه التوسعة عرضًا جديدًا ومتنوعًا لإثراء تجربة العملاء في الأفنيوز- البحرين إلى جانب تعزيز الموقع التنافسي في مساحة البيع بالتجزئة في البحرين.

الأفنيوز - الرياض

يقع الأفنيوز- الرياض في موقع متميز في المدينة حيث يطل على تقاطع طريق الملك سلمان وجسر الملك فهد ويمتد على مساحة 390 ألف متر مربع بمساحة تأجيرية تبلغ 400 ألف متر مربع. نأمل أن نعود إلى المسار التشغيلي قريبًا حيث سنكشف النقاب عن تكوينات المشروع النهائية والجدول الزمني للبناء.

إن جهودنا تجاه هذا المشروع مستمدة من إيماننا الراسخ بإمكانيات وأهمية السوق السعودي في المنطقة ، وحقائقه أن هذا هو محفز لنمو علامتنا التجارية والاستثمار.

الأفنيوز - الخبر

الأفنيوز- الخبر ، يعد من أحد المشاريع الواعدة لشركة المباني ، يمتد على مساحة 197,600 متر مربع بمساحة تأجيرية تبلغ 175 ألف متر مربع. يشمل المشروع مناطق تجارية وترفيهية تحت الاسم التجاري "الأفنيوز" بالطبع ، بالإضافة إلى برجين سيضمون مكاتب وعيادات وفندق فورسيزونز. يسمح تصميم المشروع بتطوير برجين آخرين في مرحلة لاحقة. المشروع في مراحل التصميم التفصيلية النهائية.

نحن واثقون في شركة المباني من أنه ومن خلال الاستمرار في إحراز تقدم في تنفيذ استراتيجيتنا ، فإننا سنضع الشركة في موضع يمكنها من العودة إلى النمو المستدام مع مرور الوقت. سنواصل

other asset classes in the region and to continue to evaluate the impact of the pandemic to project scope, costs, tenancy, timing and return on investment, on both in-process and pipeline projects and to determine the most appropriate strategy, while staying committed to both our stakeholders and shareholders.

Ms. Reem Alhajri

Thank you, Mr. Waleed, and now to discuss the financial performance I would like to hand the call over to Mr. Zahid Kasmani

Financial Performance

Mr. Zahid Kasmani

Thank you, Ms. Reem, and thank you all for joining us to discuss Mabaneer's second-quarter financial performance for the period ended June 30, 2021.

As mentioned, the operation at The Avenues Kuwait is almost back to pre-Covid levels with the continuity of certain health-related restrictions. Cinemas are now opened with limited capacity whereas kids' zones remain closed.

Compared to the second quarter of last year, where revenues were impacted by Covid-19 related shutdowns during that time, Q2 2021 performance is almost back to the pre-covid level. The leasing income has almost recovered to pre-covid levels, whereas the other income, mainly services, are on track for a recovery. We achieved an operating income of KD 24.5m in the second quarter of '21 and KD 48.5m for the first half of 2021. This includes KD 731K income from the Hotel's operations in the second quarter and KD 1.4m for the first half of 2021. The Hotel's RevPAR significantly improved driven by the ease of government restrictions and the increase in local demand.

The Avenues' operating expenses increased to KD 5.6m in the second quarter of 2021 compared to KD 5.3m in 2020, this is due to certain cost savings made with the government restrictions in place on

التركيز على أعمالنا المتخصصة وتوسيع علامة الأفنيوز التجارية مع استهداف فئات أصول أخرى في المنطقة ومواصلة تقييم تأثير الجائحة على نطاق المشروع والتكاليف والإيجار والتوقيت والعائد على الاستثمار ، على حد سواء. مع الحفاظ على الالتزام تجاه كل من المساهمين وأصحاب المصالح.

السيدة ريم الهاجري

شكرا لك سيد وليد والآن لمناقشة الاداء المالي اود أن أنقل المكالمة للسيد زاهد كاسماني.

الأداء المالي

السيد زاهد كاسماني

شكراً لكم جميعاً على انضمامكم إلينا لمناقشة الأداء المالي لشركة المباني للربع الثاني للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021.

كما ذكرنا قبل قليل ، فلقد عادت العمليات في مجمع الأفنيوز- الكويت تقريباً إلى مستويات ما قبل الجائحة مع استمرار بعض القيود المتعلقة بالصحة العامة. وكما تعلمون فقد تم فتح دور السينما خلال هذه الفترة بطاقة استيعابية محدودة واستمرارية إغلاق مناطق الأطفال الترفيهية.

بالمقارنة بالربع الثاني من العام الماضي ، حيث تأثرت الإيرادات بعمليات الإغلاق المرتبطة بانتشار الجائحة، عاد أداء الربع الثاني هذا العام تقريباً إلى مستوى ما قبل الجائحة. كما عاد أيضاً إيرادات التأجير تقريباً إلى مستويات ما قبل الجائحة ، في حين أن الإيرادات الأخرى ، من الخدمات بشكل أساسي ، تسير على الطريق الصحيح لتحقيق الانتعاش. حققنا إيرادات تشغيلياً قدره 24.5 مليون دينار كويتي في الربع الثاني من عام 2021 و 48.5 مليون دينار كويتي للنصف الأول من عام 2021. وقد شمل ذلك إيرادات بمقدار 731 ألف دينار كويتي من عمليات الفندق في الربع الثاني و 1.4 مليون دينار كويتي للنصف الأول من عام 2021. تحسنت إيرادات الغرف المتاحة أو ما يعرف ب RevPAR بشكل ملحوظ نتيجة تخفيف القيود الحكومية وزيادة الطلب المحلي.

ارتفعت المصروفات التشغيلية لمجمع الأفنيوز- الكويت إلى 5.6 مليون دينار كويتي في الربع الثاني من عام 2021 مقارنة بـ 5.3 مليون دينار كويتي في عام 2020 ، ويرجع ذلك إلى بعض

The Avenues' operation. However, the total operating expense for the first half of 2021 has remained almost constant at KWD 11.3m compared to 2020.

The operating margin returned to pre-covid levels to 77% for Q2 2021 and to 76% for the 6 months period, due to lower discounts offered to tenants this year. Consequently, the Group achieved a net profit of KD 13.3m in the 3 months and KD 26.4m for six months.

As you can see on the graph, our returns on average assets and returns on average equity are adjusting back to the normal levels gradually. The debt-to-equity ratio has remained constant in 2021 compared to 2020 at 76%. The total assets and book values stand at KWD 1,048 million and 426 fils respectively as of June 30, 2021, compared to KWD 969m and 395 fils on June 30, 2020. The EPS for H1 2021 increased to 22.58 fils from 1.34 fils in 2020 (adjusted).

Mabaneer continues spending on asset creation, expansion, and higher retention of profits in the business. I would like to take this opportunity to thank you for attending this session.

Ms. Reem Al Hajri

Thank you, Mr. Zahid, Ladies & Gentleman, we will now open up for questions, please type in your questions in the Q&A section of the screen.

الوفورات في المصروفات والتي تم تحقيقها مع القيود الحكومية المفروضة على عمليات مجمع الأفيوز. ومع ذلك ، ظل إجمالي المصروفات التشغيلية للنصف الأول من عام 2021 ثابتًا تقريبًا عند 11.3 مليون دينار كويتي مقارنة بعام 2020.

عاد الهامش التشغيلي إلى مستويات ما قبل الجائحة إلى 77٪ للربع الثاني من عام 2021 وإلى 76٪ لفترة 6 أشهر ، بسبب انخفاض الخصومات المقدمة للمستأجرين هذا العام. ونتيجة لذلك ، حققت المجموعة صافي ربح 13.3 مليون دينار كويتي في الأشهر الثلاثة و 26.4 مليون دينار كويتي لمدة ستة أشهر. كما ترون في الرسم البياني أمامكم ، فإن العائد على متوسط الأصول والعائد على متوسط حقوق الملكية تعود تدريجياً مرة أخرى إلى المستويات المعتادة. ظلت نسبة الدين إلى حقوق الملكية ثابتة في عام 2021 مقارنة بعام 2020 عند 76٪. بلغ إجمالي الأصول والقيم الدفترية 1,048 مليون دينار كويتي و 426 فلساً على التوالي في 30 يونيو 2021 ، مقارنة بـ 969 مليون دينار كويتي و 395 فلساً في 30 يونيو 2020. كما ارتفعت ربحية السهم للنصف الأول من عام 2021 إلى 22.58 فلساً من 1.34 فلساً في عام 2020 (معدلة).

تواصل المباني الإنفاق على إنشاء الأصول والتوسع والحفاظ على مستويات أعلى من الربحية . و أخيراً أود أن أعتنم هذه الفرصة لأشكركم على حضور هذه الجلسة.

السيدة ريم الهاجري

شكراً لك السيد زاهد، السيدات والسادة سنبدأ الآن الإجابة على أسألتكم، يمكنكم كتابة أسألتكم بالمربع المخصص للأسئلة و الأجوبة.

Question 1: What are the finalized Saudi projects components. Has there been any move to reconsider/increase/decrease the contribution of residential/office/retail in those projects?

Mr. Waleed: The components are the same, meaning for Riyadh project it will include an office building that will include medical centers and clinics, a residential tower, and 3 hotels of which is Waldorf Astoria and Conrad while we're still studying the third brand. The design and leasable areas may be impacted slightly by increasing the entertainment component in the mall however it won't be a major change

Question 2: What is the mall overall occupancy rate and what is the occupancy rate for phase 4?

Mr. Waleed: As we mentioned the overall occupancy rate of the mall was 92.6% as of end of June, as for phase 4, there's a big demand on phase 4, let's demonstrate the latest occupancy rates across all phases, where Phase 1 is 95.3% and that's mainly because it includes big boxes, Phase 2 is 88%, Phases 3 & 4 are 92%. The overall occupancy rate as of today had reached 93%. Our zoning efforts in the mall continues where Phase 1 will mostly include furniture & Home décor and appliances related stores that explains the vacancies which we have in Phase 1 as we are redirecting activities to other phases. Meanwhile the occupancy in some parts of Phase 2 was impacted due to a shift in demand in Phases 3 and 4, however, we are looking into how to best tackle this.

سؤال الأول: ما هي المكونات النهائية لمشاريع السعودية. هل كان هناك أي تحرك لإعادة النظر في / زيادة / تقليل مساهمة السكن / المكاتب / البيع بالتجزئة في تلك المشاريع ؟

السيد وليد: مازالت مكونات المشروع كما هي، وهذا يعني بالنسبة لمشروع الرياض أنه سيشمل برجاً للمكاتب كما سيضم مراكز طبية وعيادات، وبرجاً آخر سكني، و 3 فنادق منها والدورف أستوريا وكونراد بينما لا نزال ندرس العلامة التجارية الثالثة، قد يتأثر التصميم والمساحات التأجيرية للمشروع قليلاً وذلك لزيادة المساحات الترفيهية في المجمع التجاري ولكنها تغييرات بسيطة.

السؤال الثاني: ماهي نسبة الإشغال للمرحلة الرابعة لمجمع الأفيوز و نسبة إشغال المجمع بشكل عام؟

السيد وليد: كما ذكرنا سابقاً، نسبة إشغال المجمع بشكل عام بلغت 92.6% كما في نهاية شهر يونيو، بالنسبة للمرحلة 4، فهناك طلب كبير على المرحلة 4، دعنا نوضح أحدث معدلات الإشغال في جميع المراحل، حيث بلغت بالمرحلة الأولى 95.3% حيث تشمل المساحات الكبيرة، بينما بلغت 88% في المرحلة الثانية، و 92% في المرحلة الثالثة والرابعة. تبلغ نسبة إشغال المجمع بشكل عام حتى اليوم 93% مستمرين في تقسيم المناطق في المركز التجاري حيث ستشمل المرحلة الأولى في الغالب الأثاث والديكور المنزلي والمتاجر ذات الصلة بهذه الأنشطة. في الوقت ذاته، تأثرت نسبة الإشغال في بعض أجزاء المرحلة الثانية وذلك بسبب التحول في الطلب إلى المرحلتين الثالثة والرابعة، ونقوم حالياً بدراسة أفضل الطرق لحل ذلك.

Question 3: Do you Plan to complete both Avenues-Riyadh and Avenues -Khubar projects in phases to?

The mall in Riyadh is to be completed in one go. The towers construction may start at a later stage and be completed at the same time with the mall.

The Avenues Khobar will be completed in two phases with the first including the mall, the Four Seasons hotel and an office tower above the podium and the second phase may include two other mixed-use towers on a separate plot.

Mr. Waleed Alsharian

I would like to thank everyone today, if you ever require more information or clarifications, please don't hesitate to contact us the Management or our Investor Relations team, we're keen on being transparent with everyone through effective communication. Thank you and have a good day

السؤال الثالث : هل سينفذ مشروع الأفنيوز - الرياض والأفنيوز - الخبر على مراحل أيضا؟

سيتم الانتهاء من المركز التجاري في مشروع الرياض على دفعة واحدة. قد يبدأ بناء الأبراج في مرحلة لاحقة ويتم الانتهاء منه في نفس الوقت مع المركز التجاري.

أما مشروع الخبر سيتم الانتهاء منه على مرحلتين ، الأولى تشمل المركز التجاري ، فندق الفورسيزنس وبرج للمكاتب ، وقد تشمل المرحلة الثانية برجين آخرين متعددي الاستخدامات في قطعة أرض منفصلة.

السيد/ وليد الشربعان

أود أن أشكر الجميع اليوم ، لمزيد من المعلومات أو التوضيح ، أرجو أن لا تترددوا في الاتصال بنا لإدارة تنفيذية أو بفريق علاقات المستثمرين لدينا ، فنحن حريصون على مبدأ الشفافية مع الجميع من خلال الاتصال الفعال. شكرا للجميع واتمنى لكم يوم سعيد.