

Date: 11/02/2020  
Ref: M.C/E.M/55/2020

التاريخ: 2020/02/11  
الإشارة: ش.م.أ.ع/55/2020

To: Boursa Kuwait

السادة/ شركة بورصة الكويت المحترمين،،

Subject: Analyst/Investor Minutes of  
Conference of Mabanees Company

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

With reference to the aforementioned subject, and to our letter sent to you on 06/02/2020, reference No. M.C/E.M/54/2020, we attach to you the minutes of the analysts/investors conference the year ended 31/12/2019.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وإلى كتابنا المرسل لكم بتاريخ 2020/02/06، إشارة رقم ش.م.أ.ع/54/2020، نرفق لكم محضر مؤتمر المحللين/المستثمرين عن السنة المنتهية في 2019/12/31.

This is for your information and notice.

هذا للعلم والإحاطة ،،

Best Regards,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

طارق عبدالوهاب العدساني

نائب الرئيس التنفيذي

Tareq Abdulwahab Aladsani

Deputy Chief Executive Officer

المؤتمر الهاتفي الخاص بأرباح شركة المباني للربع الرابع - 2019

الخميس 6 فبراير 2020

2 ظهرا بتوقيت دولة الكويت

**المتحدثون:**

السيد/ وليد الشريعان الرئيس التنفيذي - شركة المباني.

السيد/ زاهد كاسماني الرئيس المالي التنفيذي - شركة المباني.

**مدير الجلسة:**

السيدة / شعاع القاطي- مدير الاتصالات - شركة المباني.

## مقدمه

### السيدة شعاع القاطي

طاب مساءكم جميعا، ونرحب بكم في المؤتمر الهاتفي للمحللين والمستثمرين لمناقشة الأداء المالي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019. محدثتكم شعاع القاطي، المدير التنفيذي للاتصالات في شركة المباني. ينضم إلي اليوم كل من السيد/ وليد الشريعان الرئيس التنفيذي والسيد/ زاهد كازماني كبير المدراء الماليين. نرحب بالجميع... أرغب ببدء المؤتمر بقراءة نص إخلاء المسؤولية القانونية والمعروض أمامكم في هذا العرض التقديمي. بعض البيانات في هذا العرض هي بيانات تعتمد على توقعات الشركة وتقديراتها وهي لا تشكل ضمانا للأداء المستقبلي، الانجازات أو النتائج. وأرغب أن أؤكد لوجود النص كاملا في الصفحة الثانية من هذا العرض. نستهل هذا المؤتمر الهاتفي بعرض تقديمي لمدة 10 إلى 15 دقيقة، حيث سيطرح المتحدثون البيانات المتعلقة بأرباح الشركة للربع الرابع لعام 2019 ، يلي هذا العرض جلسة الأسئلة والأجوبة، للمشاركة يرجى كتابة أسئلتكم في الشاشة في أي وقت خلال هذا العرض. والآن سأحول الكلمة للسيد وليد الشريعان.

### السيد وليد الشريعان

مساء الخير أيها السيدات والسادة، نشكركم جميعا على انضمامكم لنا اليوم ونرحب بكم في المؤتمر الهاتفي الذي سيتناول نتائج الربع الرابع لعام 2019 لشركة المباني. حيث يسعدنا أن نعلن عن نمو إيجابي وذلك بالتوازن مع الربع الاول والثاني والثالث من عام 2019 بسبب زيادة نسبة التشغيل في التوسعة الجديدة والمشاريع التي أطلقناها خلال السنتين الماضيتين. ينصب تركيز شركة المباني على استراتيجية متوسطة وطويلة المدى ، حيث نستمر في تطوير منتجنا الرئيسي، وهو الأفنيوز باعتباره مشروع ناجح في الكويت ، فقمنا بتطويره في كل مرحلة بالإضافة إلى التوسع في مناطق جديدة مثل البحرين و السوق سعودي الذي نستهدفه في الوقت الحالي إلى جانب أسواق أخرى كما أشرنا في جميع لقاءاتنا. تشهد بعض مشاريعنا شيء من التأخير، وتعود هذه التأخيرات إما لأسباب داخلية أو عوامل خارجية. نحن لسنا قلقين من هذه التأخيرات وهي بالأساس تعمل لصالحنا. إذ يعود السبب إلى تحسين وتعديل التصاميم لإيجاد العوائد الأفضل للمشروع. أما فيما يتعلق بالتأخير نتيجة العوامل الخارجية فهو أمر طبيعي إذ نحتاج موافقات الكثير من الجهات المختلفة، ولا توجد أي عقبة رئيسية أمام تقدم مشاريعنا .

وأود أن أشير إلى أننا لا نركز فقط على تطوير المنتج الحالي الذي لدينا، ولكننا أيضا نطمح إلى تنوع أصولنا المختلفة ، مع التركيز على الكويت باعتبارها الدولة الأم للشركة بالإضافة إلى الأسواق المحيطة بنا حيث تتوافر الفرص الجيدة للإستثمار .

ننتقل الآن لعرض المزيد من التفاصيل من خلال استعراض بعض النتائج ، ونبدأ أولا مع الأفنيوز – الكويت ، حيث تبلغ نسبة الإشغال في الكويت 95% ويعد هذا معدلا جيدا بالنظر لما مر به سوق التجزئة خلال عامي 2017 و2018 ، إلا أن الأفنيوز لم يتعرض للضغط

مثل المناطق المحيطة. فمع النجاح في افتتاح محلات إضافية، ومع زيادة نسبة الإشغال، ارتفع الدخل التشغيلي للمجموعة بنسبة 8.96% إلى 64.2 مليون دينار كويتي في عام 2019 مقارنة بعام 2018.

العنصر التالي الذي نحن متحمسون له هو فندق هيلتون جاردن إن في الكويت، والذي فتح أبوابه للضيوف والزوار. يقع الفندق - فئة الأربع نجوم - الذي يضم 385 غرفة - بجوار منطقتين جديدتين، هما الفوروم واليكترا. ويشهد الفندق إقبالاً مدهلاً من الضيوف المقيمين في الكويت و السائحين من منطقة الخليج .

أما بالنسبة لفندق والدورف أستوريا، فإنه يتقدم بشكل جيد للغاية إذ وصلت نسبة البناء لأكثر من 65% ، ومن المتوقع أن يكتمل بحلول نهاية عام 2020. كما بدأت شركة المباني تعيين فريق إدارة الفندق. أما بالنسبة لسكن الموظفين، فقد قمنا بتطويره بدلاً من الاستعانة بمصادر خارجية من خلال التأجير إذ يعتبر استثمار آمن لأنه يخدم الفندقين القائمين في الأفيوز وهو مصمم بشكل جيد ويقع في منطقة الفنطاس.

المشروع الآخر الذي نعمل عليه في الكويت هو مشروع أرض السالمية. لدينا قطعة أرض جميلة على طريق الخليج العربي في منطقة مزدحمة للغاية تقع في محيط تجاري وسكني. نقوم بدراسات مختلفة لمعرفة أفضل مشروع متعدد الاستخدامات يمكن الاستفادة منه. وتجري حالياً دراسة شاملة لمفهوم وجدوى تطوير الأرض التي تبلغ مساحتها 9,761 متر مربع.

أما بالنسبة لمشاريع الشراكة مع الحكومة ، فقد شاركنا في مشروع مع المؤسسة العامة للرعاية السكنية ونأمل بالحصول على الموافقة الرسمية خلال الربع الحالي . نحن إيجابيون بخصوص هذا المشروع. والمشروع يحتوي على مركز تجاري و سكني. وسنواصل استهداف مثل هذه المشاريع المحلية التي ستطرح خلال عامي 2020 و 2021.

وفيما يتعلق بمشروع جابر الأحمد فقد تلقت شركة المباني - المطور الرئيسي ضمن تحالف ثلاثة شركات - إخطاراً بتاريخ 2020/01/20 من المؤسسة العامة للرعاية السكنية يفيد باختيار شركة المباني "المستثمر المفضل" حيث كان العرض المقدم من شركة المباني هو أفضل العروض ، وسنقوم بالإفصاح عن التفاصيل عند الانتهاء من عملية التعاقد مع المؤسسة العامة للرعاية السكنية.

يعتبر مشروع جابر الأحمد أحد المشاريع المجتمعية المستدامة قيد التطوير حالياً. حيث سنعمل على تطوير 270 وحدة سكنية، تتضمن منازل وشقق و مجمع تجاري تبلغ مساحته التأجيرية 100 ألف متر مربع بالإضافة إلى المرافق والخدمات كالحدايق والمدارس والمساجد والمتاجر المحلية . وعند الانتهاء من المشروع سيسكن المدينة الجديدة حوالي 65 ألف شخص، من ضمنهم 6700 عائلة كويتية. وتبلغ تكلفة المشروع حوالي 150 مليون دينار كويتي.

أما بالنسبة للبحرين، فقد كانت بمثابة السوق الجديدة لشركة المباني عندما توجهنا إليها في عام 2017. واليوم بعد عامين من العمل، أصبحنا في مرحلة النضج حيث نحقق تنامياً في معدل الإشغال وصل إلى 91% عام 2019.

كما تم تعديل تصميم المرحلة الثانية من الأفيوز ، وسيتم طرح مناقصة البناء خلال الأشهر القليلة المقبلة لاختيار المقاول الأفضل. من المتوقع أن تضيق المرحلة الجديدة مساحة تأجير إضافية للجزء الغربي من المشروع، وستشمل مناطق جديدة كالفوروم والسوق واليكترا وجراند بلازا، بالإضافة إلى توسعة منطقة جراند أفنيو. أما بالنسبة لفندق هيلتون جاردن إن فقد وصلت نسبة البناء إلى حوالي 30-35% وسيستغرق إنجازه 18 شهراً حيث سيكون متصلاً بشكل مباشر مع المركز التجاري وسيضم 210 غرف ، وسيستقبل الزوار بحلول الربع الأول من العام المقبل.

وفيما يخص مشاريعنا في المملكة العربية السعودية، فهي الأكبر حجماً ، حالياً نحن في انتظار الموافقة على تصميم الأفيوز - الخبر. تبلغ مساحة الأرض أكثر من 209 ألف متر مربع وستشمل فندق الفورسيزونز و الذي تم تغيير تصميمه الداخلي ما سبب بعض التأخير ، بالإضافة إلى أربعة أبراج تضم شقق سكنية وفنادق ومكاتب ومرافق طبية ومعارض وقاعات احتفالات وقاعات مؤتمرات.

أما بخصوص مشروعنا في الرياض فقد حدث تأخير بسبب ظروف خارجية عن سيطرتنا، لكن تم التغلب عليها. حيث تم توقيع مذكرة تفاهم مع شركة نسما وشركاهم للمقاولات لتصميم وبناء المرحلة الأولى من المشروع بميزانية تبلغ 6.150 مليار ريال سعودي ، ونأمل أن يتم التوقيع النهائي خلال الأشهر القادمة.

تشمل المرحلة الأولى المركز التجاري بأكمله، ومواقف السيارات، والحدائق، وكذلك الطرق الداخلية. سيكون الأفيوز - الرياض، أكبر مشروع لشركة المباني، أحد أكبر مراكز التسوق في المنطقة بتصميمه المعماري الفريد الذي سيتضمن أربعة أبراج متعددة الأغراض. تبلغ مساحة الأرض المخصصة للمشروع 390 ألف متر مربع، تتضمن حوالي 400 ألف متر مربع مساحة تأجيرية و1.9 مليون متر مربع من مساحة البناء. كما تم تأمين 5.6 مليار ريال سعودي من خلال اتفاقية مبدئية مع 9 بنوك خليجية.

وفيما يتعلق بمشروع الشارقة وباعتباره سوق جديد بالنسبة لنا، ارتأينا أن ندرس السوق ونتأكد من أن لدينا نقطة دخول جيدة. نعتقد أن لدينا أفضل شريك يمكن أن نحصل عليه في الشارقة، وهو هيئة الشارقة للإستثمار "شروق"، نظرا لخبرتها في هذا المجال. ونؤمن أنه توجد فرصة جيدة في سوق الشارقة وما نقترحه يخدم المناطق المحيطة بالمشروع. لقد مر تصميم المشروع بعدة مراحل، وقمنا بتغيير المفهوم عدة مرات. ومع ذلك، نحن اليوم في المراحل الأخيرة من وضع اللمسات النهائية على التصميم. يقع الأفيوز - الشارقة في موقع استراتيجي على طريق الشيخ محمد بن زايد، وهو ذو موقع حيوي في المدينة، يمتد على مساحة أرض تبلغ 65 ألف متر مربع وتتضمن 58 ألف متر مربع مساحة تأجيرية.

نحن متحمسون لنتائجنا في هذا الربع ونعتقد أن هناك المزيد لنتم إضافته من خلال مشاريعنا التي قمنا بتسليمها بالفعل حيث نتائجها لم تعكس كليا على إيراداتنا ونتوقع أن نرى ذلك في الربع أو الربعين القادمين لمواجهة النمو في الاستهلاك وتكلفة التمويل.

### السيدة شعاع القاطي

شكرا لك سيد وليد، سأحول الكلمة للسيد زاهد، الرئيس المالي التنفيذي لشركة المباني.

### السيد زاهد كاسماني

شكراً لكم جميعاً على انضمامكم إلينا لمناقشة الأداء المالي للربع المنتهي في 31 ديسمبر 2019.

يتماشى أداء الفترة الحالية مع الربعين السابقين من عام 2019، ويرجع ذلك أساساً إلى تشغيل المرحلة الرابعة والقدرة على التحكم في التكاليف مقابل الإيرادات. فمع الإفتتاح الناجح للمتاجر الإضافية ومع زيادة نسبة الإشغال، ارتفع دخل المجموعة التشغيلي بنسبة 8.96% إلى 64.2 مليون دينار كويتي في عام 2019 مقارنة بعام 2018.

ارتفعت مصاريف التشغيل بنسبة 24% إلى 22.1 مليون دينار كويتي خلال عام 2019، مقارنة بعام 2018. نظراً لارتفاع أسعار الخدمات في الكويت، فقد أبقينا بعض المخصصات لتغطية بعض قراءات العدادات المتأخرة، مما أدى إلى بعض الزيادة في مصروفات التشغيل. وكانت النفقات الأخرى تتماشى مع الزيادة في العمليات، وقد أدى هذا إلى جانب زيادة إشغال المرحلة الرابعة - والتي لم تحقق كامل إمكاناتها بعد - إلى انخفاض طفيف في هامش التشغيل لعام 2019 مقارنة بعام 2018. ومن المتوقع أن يبدأ التأثير على زيادة إشغال المرحلة الرابعة في العام المقبل، حيث ستبدأ العديد من الوحدات الموقعة في تحقيق إيرادات، وبالتالي تحسين الهوامش. نتوقع أن يعكس عام 2021 كامل الإيرادات المحتملة للمرحلة الرابعة.

بلغت الأرباح لعام 2019 56.4 مليون دينار كويتي مقارنة بـ 52.5 مليون دينار كويتي في عام 2018. وارتفع صافي الربح للأشهر الثلاثة المنتهية في ديسمبر 2019 إلى 14.1 مليون دينار كويتي مقارنة بـ 13.3 مليون دينار كويتي في الربع الأخير من عام 2018.

بلغ العائد على متوسط الأصول للفترة الحالية 6.2% مقارنة مع 6.3% في عام 2018، ويرجع ذلك أساساً إلى زيادة الأنشطة في إنشاء الأصول، والتي تضيق الأصول غير المدرة للدخل. بالنظر إلى خطط التوسع الحالية، ستستمر أنشطة إنشاء الأصول في المستقبل القريب.

هناك انخفاض بسيط في العائد على متوسط الأسهم من 12.9% في عام 2018 إلى 12.6% في عام 2019، وهو ما يتماشى مع توقعاتنا بسبب ارتفاع الاحتفاظ بالأرباح.

انخفض هامش الربح الصافي إلى 58.5%، مقارنة مع 61.5% في عام 2018، ويرجع ذلك أساساً إلى ما يلي:

1. الدخل من المرحلة الرابعة ليس بكامل طاقته بعد
2. يتم تحميل رسوم الاستهلاك وتكاليف التمويل حاليًا على P&L
3. المخصصات لقراءات العدادات المتأخرة

نتوقع أن تتحسن هوامش التشغيل مع تحقيق المرحلة الرابعة للإيرادات بكامل إمكاناتها، وهو ما متوقع حدوثه في عامي 2020 و2021. بلغت نسبة الدين إلى حقوق المساهمين 72.0 ٪ في عام 2019 مقارنة مع 71.3 ٪ في عام 2018. ظلت الديون إلى الأصول ثابتة عند حوالي 35 ٪ خلال عامي 2018 و2019.

ارتفع إجمالي الأصول والقيمة الدفترية إلى 965 مليون دينار كويتي و454 فلسًا على التوالي في عام 2019 مقارنة بـ 863 مليون دينار كويتي و409 فلس في عام 2018، ويرجع ذلك أساسًا إلى استمرار الإنفاق على إنشاء الأصول والتوسع وزيادة الاحتفاظ بالأرباح.

ارتفع معدل ربحية السهم المعدل (EPS) لعام 2019 إلى 54.24 فلس من 50.57 فلس في عام 2018 تماشيًا مع الربحية.

أود أن أعتنم هذه الفرصة لأشكركم على حضوركم.

## سؤال وجواب

### السيدة شعاع القاطي:

السيدات والسادة سوف نبدأ الآن بالإجابة على أسئلتكم ، إن كنتم ترغبون في طرح سؤال فيرجى الارسال على منصة البث الشبكي. نشكر انتظاركم .

### السيد الزاهد كاسماني:

#### ما هو تأثير الIFRS16 على صافي الربح في 2019؟

يتم تقييم الIFRS16 في الكويت بشكل عام، ولدينا الكثير من الأصول والخصوم التي تقع تحت الIFRS16 بسبب عقود الإيجار الموقعة مع الحكومة وعقود التأجير الموقعة من المستأجرين . حتى الآن، نقوم بتقييم هذا التأثير وفي عام 2019 كان التأثير المالي ضئيلاً للغاية حيث لم يكن سوى بضعة آلاف فقط.

### السيدة شعاع القاطي:

سؤالنا الثاني بشأن نسبة الإشغال في المرحلة الرابعة، بناءً على المستأجرين الذين افتتحوا متاجرهم مؤخرًا.

### السيد وليد الشريعان

أعتقد أنها أقل من 80٪، لكن في الواقع لدينا الكثير من الافتتاحات لهذا الشهر، وبعض الافتتاحات ستكون خلال الأشهر القليلة المقبلة بالإضافة إلى عدد من العلامات التجارية الفاخرة التي سيتم افتتاحها في سبتمبر - أكتوبر ولكن هذا الشهر بشكل رئيسي سيكون هناك عدد من الافتتاحات.

### السيد زاهد كاسماني:

ما هي الإيرادات والأرباح المتوقعة لعام 2020 بالنظر إلى المخصصات المتعلقة بالخدمات الإضافية وإيرادات المرحلة الرابعة وما إلى ذلك ؟

نتوقع أن تستمر افتتاحات المرحلة الرابعة خلال الأشهر القليلة المقبلة حتى الربع الأخير من هذا العام، وسوف ينعكس ذلك على نمو إيراداتنا ، ونتوقع أن نستمر في النمو مما حققناه في العامين الماضيين للمضي قدما في عام 2020.

### السيدة شعاع القاطي:

نقلت الكثير من المتاجر الجديدة موقعها القديم إلى المرحلة الجديدة. هل تعتقد أنه يمكنك الحفاظ على معدل الإيجار للمتاجر المغلقة؟

#### السيد وليد الشربعان

من الطبيعي أن يتم تغيير مزيج العلامات التجارية في المجمعات التجارية ، وخاصة من قبل الشركات الكبيرة التي تضم علامات تجارية كثيرة ، فقد تقوم هذه الشركات بإعادة ترتيب متاجرها وزيادة وتغيير العلامات التجارية ، حيث تطلب منا أحيانا الشركة الأم مواقع معينة لعلاماتها التجارية. فإذا كان لدى هذا المستأجر 20 و 25 علامة تجارية ويحاول إضافة 5 علامات تجارية جديدة - نود بانضمامها - فعلينا أن نجمع الصفقة بأكملها معًا. وهذه العملية ستستمر ولن تتوقف أبدًا.

#### السيدة شعاع القاطي:

سؤالنا التالي هو ما هي إيرادات المبيعات والأرباح في مجمع الأفنيوز باستثناء المرحلة الرابعة؟

#### السيد زاهد كاسماني:

إن عائد الإيجار والأرباح من المرحلة الأولى و الثانية والثالثة ظلت مستقرة مع صعود طفيف ، بحيث لم يزداد بشكل كبير. أما الحد الأقصى لإزدياد الربح فهو ناتج عن المرحلة الرابعة مقارنة مع المراحل الأولى والمذكورة سابقا فتعتبر مستقرة في الأرباح مع زيادة طفيفة خلال السنوات الأخيرة.

#### السيدة شعاع القاطي:

السؤال التالي حول الإنفاق الرأس مالي لمشروع الخبر وتاريخ الانتهاء منه.

#### السيد زاهد كاسماني:

نتوقع أن أعمال الحفر في الخبر ستبدأ في نهاية عام 2020 وستستغرق حوالي 3 سنوات من ذلك الحين. التكلفة الإجمالية للمركز التجاري بمشروع الخبر ستكون في حدود 5.5 – 6 مليار ريال سعودي. ومع ذلك، فإن التصميم النهائي على قيد التنفيذ في الوقت الحالي، وسنكون قادرين على تزويدكم بتاريخ أكثر وضوحًا في المؤتمر الهاتفي التالي.

#### السيدة شعاع القاطي:

لدينا سؤال بخصوص مشروع الأفنيوز- الرياض . هل يوجد سبب لتغيير عدد الأبراج من خمسة الى أربعة أبراج؟ وهل سيستبدل بعنصر اخر؟

#### السيد وليد الشربعان

في الواقع نحن لن نستبدله. لأن ذلك البرج من المفترض أن يتضمن وحدات سكنية فاخرة تدار من قبل فندق والدورف استوريا، ونظرا لأن العلامة التجارية تتطلب مواصفات خاصة فإن تكلفة المشروع تعتبر مرتفعة للغاية مقارنة بالمشاريع الأخرى إذ أظهرت دراسة الجدوى التي قمنا بها أن العائد سيكون منخفضا للغاية لذلك قررنا عدم المضي قدما في هذا الخيار. وإذا قررنا المضي في موضوع الوحدات السكنية فإننا سنختار منطقة سكنية لا تدار من قبل علامة تجارية فاخرة. ونعتقد أنه إذا قمنا بإزالة البرج، فربما سيمنحنا مجالاً أكثر قابلية للتأجير التجاري، لذلك نحن لا نخطط للقيام بذلك حتى الآن. لكننا ندرس الأبراج لنرى إن كان علينا استبدالها.

#### السيدة شعاع القاطي:

أحد الأسئلة حول نمو الأرباح والتوزيعات للعام 2019 بشكل يشجع استمرار أو تحسين مستويات توزيع الأرباح ؟

لا نعرف ، يعتمد ذلك على موقف الجمعية العامة ، ولكن يجب أن نذكرها في كل مرة هنا، فمن خلال إدارة هذه الشركة، سنقوم بالكثير من الإنشاءات خلال السنوات القادمة ، لكننا نتوقع الحفاظ على هذا النمو كما هو ، وستظهر ذلك الأرقام في السنوات القادمة، ونحن نهدف إلى جعل مساهمينا سعداء أيضاً.

### السيدة شعاع القاطي:

سؤالنا التالي يتعلق بمشروع جابر الأحمد: هل سيكون مشروعاً مدرّاً للدخل أم أنكم تخططون لبيع وحدات المشروع؟ ومتى هو تاريخ الانتهاء؟

### السيد زاهد كاسماني:

لقد حصلنا للتو على مشروع جابر الأحمد ونقوم الآن بتقييم التصميم من جميع الجوانب للبدء في المشروع خلال عام 2020. سيكون هذا المشروع مشروعاً مدرّاً للدخل وليس مشروع للبيع، وهو سينفذ على أساس مشروع PPP مع الحكومة لمدة 25 عاماً.

### السيدة شعاع القاطي:

سؤالنا التالي يتعلق بالأفنيوز - الكويت، هل هناك أي مرافق صحية أو طبية في المركز التجاري؟

### السيد وليد الشريعان:

نحن نعمل على ذلك منذ عام ونصف أو عامين، ولدينا أخبار سارة إذ وافق المجلس البلدي في الأسبوع الماضي فقط على تخصيص عيادة صحية صغيرة في الأفنيوز ، وفي وقت لاحق، يمكن أن يكون لدينا عيادات لأطباء الأسنان وغيرهم . أعتقد أن هذا خبر سار، وستأكد خلال الشهر أو الشهرين المقبلين.

### السيدة شعاع القاطي:

سؤالنا التالي هو حول الأفنيوز - الرياض: هل بدأت التوقيع مع المستأجرين وإذا كان الأمر كذلك، فما هي نسبة المطاعم والمقاهي مقارنة بمحلات التجزئة وما هي النسبة في الأفنيوز - الكويت؟

### السيد وليد الشريعان:

ليس لدينا نسبة حالياً خاصة بالمطاعم والمقاهي حتى الآن، ولكن نسبتها في مراكز التسوق تبلغ حوالي 15 ٪ . كما ذكرنا سابقاً في مؤتمرات سابقة، لدينا حالياً التزام من قبل شركة الشايح بحوالي 80 - 100 ألف متر مربع من المساحات التأجيرية لمختلف علاماتها التجارية ومتاجرها وهو ما يمثل حوالي 25 ٪ من إجمالي المساحة التأجيرية . كما اتفقنا مبدئياً مع مجموعة كيرينج (العلامة التجارية الفاخرة) ومجموعة LVMH وبعض العلامات التجارية الفاخرة الأخرى لكن لم نوقع أي شيء بعد بسبب التأخير الذي حدث. وحين يتم توقيع العقد مع المقاول وابدأ البناء- سيكون لدينا عرض تقديمي تجاه هذه الشركات الكبيرة التي تمتلك عشرات العلامات التجارية التي من المحتمل أن نوقع معها ، وهو الأمر الذي ينطبق كذلك على المرحلة الثانية في البحرين - والخبر والشارقة ، ونأمل أن يحدث ذلك في النصف الثاني من هذا العام.

### السيدة شعاع القاطي:

هل يمكنك إعطاء المزيد من المعلومات حول الفرص المتاحة خارج دول مجلس التعاون الخليجي؟

### السيد وليد الشريعان:

نحاول تنويع أعمالنا ونريد فقط رؤية ما هو متاح في مناطق مختلفة بخلاف الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي. هناك الكثير من الفرص التي تأتي من شركات الاستثمار وغيرها للانضمام إليها أو لتنفيذ مشروع معين. بعضها في نيويورك أو أوروبا، لكننا ندرس الآن فقط مشاريع مختلفة في مناطق مختلفة في الشرق الأوسط، لا يمكننا الالتزام بأي منها ، نحن نستكشف فقط. ولكن لدينا رغبة للقيام بذلك.

السيدة شعاع: نظرا لعدم وجود أي أسئلة أخرى، نود أن نشكركم جميعًا على حضوركم وأن نذكركم أنه في حال رغبتكم بطرح أي أسئلة أخرى يمكنك القيام بذلك عبر البريد الإلكتروني لعلاقات المستثمرين والمدرج في موقعنا الإلكتروني. شكرا لكم جميعا.