



# الصالحية

Date: 21/05/2024

Ref.: Ib/08/2024

التاريخ: 2024/05/21

الإشارة: إب/08/2024

To: Boursa Kuwait Co.

Dear Sirs,

المحترمين

السادة/ شركة بورصة الكويت

تحية طيبة وبعد،

**Subject: Analyst/Investors Conference transcript for the first quarter of the year 2024**

الموضوع: محضر مؤتمر المحللين/المستثمرين

للمربع الأول 2024

With reference to the above subject, and as per requirements stipulated in article No. (7-8) "Listed company obligations" of Boursa Kuwait rule book, kindly find enclosed the Transcript of the Analyst/Investors conference for the first quarter of the year 2024, which conducted on Thursday, 16/05/2024.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملاً بالأحكام الواردة في المادة (7-8) "التزامات الشركة المدرجة" من كتاب قواعد بورصة الكويت، فإننا نرفق لكم طيه محضر مؤتمر المحللين/المستثمرين عن الربع الأول من العام 2024، والمنعقد يوم الخميس الموافق 2024/05/16.

Best regards,

مع خالص التحية ،،،

Ghazi F. Alnafisi  
Chairman

غازي فهد النفيسي  
رئيس مجلس الإدارة

\*Copy to the Capital Markets Authority.

\*نسخة للسادة/ هيئة أسواق المال



<p><b>Salhia Real Estate Company</b></p> <p><b>Earnings Call Transcript</b></p> <p><b>Q1 2024</b></p> <p><b>Thursday, May 16, 2024</b></p>	<p>شركة الصالحية العقارية</p> <p>محضر مؤتمر المحللين</p> <p>الربع الأول 2024</p> <p>الخميس الموافق 16 مايو 2024</p>
--	---

Transcript	
الخميس 16 مايو 2024	مكالمة الأرباح والبت الشبكي لشركة الصالحية العقارية للربع الأول من العام 2024

## حسين فارس

مساء الخير جميعاً، وشكراً لانضمامكم إلينا اليوم .أنا حسين فارس من أرقام كابيتال، ويسرني أن أرحب بكم في البث الشبكي لإعلان أرباح الربع الأول من عام 2024 لشركة الصالحية العقارية، معي اليوم السيد/ محمد خليل المصبيح والسيد/ فهد الشايح ممثلين عن شركة الصالحية العقارية.

يرجى ملاحظة أنه إذا رغبتم في طرح أسئلة خلال العرض، يرجى كتابة الأسئلة في صندوق الدردشة وإرسالها مباشرة إلى أرقام كابيتال بدون مزيد من التأخير، سأترك الكلمة لك، سيد محمد

## محمد خليل المصبيح

مساء الخير جميعاً أنا محمد المصبيح، رئيس المجموعة المالية والمحاسبية والموارد البشرية. شكراً لانضمامكم إلينا اليوم في مكالمة إعلان أرباح الربع الأول من عام 2024 الأن سأقدم فهد الشايح لتقديم التقرير، تفضل يا فهد.

## فهد الشايح

مساء الخير جميعاً، ومرحباً بكم في مكالمة إعلان أرباح الربع الأول من عام 2024 لشركة الصالحية العقارية. اسمي فهد الشايح واليوم سأقودكم خلال العرض التقديمي، وأقدم لكم رؤى وأجيب على أي أسئلة قد تكون لديكم خلال جلسة الأسئلة والأجوبة بعد ذلك شكراً لانضمامكم إلينا .دعونا نبدأ بالتفاصيل

قبل أن نبدأ، أود أن أؤكد أن مناقشة اليوم ستشمل بيانات استشرافية تعكس توقعات الشركة وتنبؤاتها وتقديراتها. هذه البيانات لا تضمن أداءنا المستقبلي أو إنجازاتنا أو نتائجنا. يرجى العلم أن العرض التقديمي المصاحب، إلى جانب المعلومات المالية التكميلية ستكون متاحة على موقعنا الإلكتروني [Salhia.com](http://Salhia.com) تحت قسم علاقات المستثمرين. يرجى العودة إلى الصفحة ٢ في العرض للحصول على التفاصيل الكامل.

مراجعة سريعة للربع صافي الربح الربع سنوي بلغ 2.87 مليون دينار كويتي، مدفوعاً بزيادة في الإيرادات بنسبة 14% وزيادة في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء بنسبة 31% تعزى الزيادة في الإيرادات إلى التزام المستأجرين والمبادرات الاستراتيجية وتحسين كفاءة الشركة وتقاني الفريق.

الآن، لننتقل إلى استثماراتنا المحلية. جميع مشاريعنا المحلية لها خصائص متشابهة: مركز تجاري، برج مكاتب، وفندق. نبدأ بمجمع الصالحية التجاري الذي أنشئ في عام 1978، كان أول مركز تجاري فاخر في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا حالياً، يتكون من ثلاث عقرات رئيسية: مركز تجاري، برج، وفندق أعمال خمس نجوم، يقع في واحدة من أفضل المناطق في المدينة. المركز التجاري، الذي يضم العديد من العلامات التجارية الراقية، يعتبر واحداً من أرقى مراكز التسوق في الكويت، ويحافظ على معدل إشغال قوي بنسبة 98% من متاجره و100% من مكاتبه. بمناسبة الذكرى الخمسين لتأسيسه، يظل مجمع الصالحية المركز المثالي للتسوق الفاخر في الكويت. بثقة لا تتزعزع نؤكد استمراره كوجهة رائدة للتسوق الراقى. نتطلع إلى تعزيز مشهد التجزئة

Transcript	
الخميس 16 مايو 2024	مكالمة الأرباح والبيث الشبكي لشركة الصالحية العقارية للربع الأول من العام 2024

بشكل أكبر، بما يتماشى مع توقعات زوارنا ومستأجرينا المتميزين مع البقاء متفائلين بشأن الازدهار الوطني والتوقعات الاقتصادية وذلك بمساحة بناء تبلغ 92,000 متر مربع، يضم 160 مستأجراً 148 مكتباً ومرآباً يتسع لأكثر من 750 سيارة، يمكن للزوار والمستأجرين الوصول بسهولة إلى المركز التجاري والبرج المجاور.

برج السحاب، برج مكون من 20 طابقاً يستضيف شركات محلية ودولية، يحافظ على إشغال كامل وسط طلب قوي على المساحات التجارية. فندق جي دبليو ماريوت، فندق أعمال خمس نجوم، من المقرر افتتاحه للجمهور في وقت لاحق من هذا العام بعد تجديدات كبيرة لكل من هيكل المركز التجاري والفندق. لا أستطيع مشاركة الكثير الآن لأنه تحت التطوير. ومع ذلك، ما يمكنني مشاركته هو أنه سيتكون من 14 طابقاً و181 غرفة، وسيضم مطعمين. سأشارك المزيد من التفاصيل في الفصول القادمة قبل افتتاحه.

بناءً على النجاح الكبير للصالحية، سعت الشركة لتوسيع محفظتها الاستثمارية من خلال إنشاء استثمارها العقاري الثاني مشروع.الراية يقع مشروع الراية في واحدة من أكثر الشوارع ازدحاماً في المدينة، ويضم مركزاً تجارياً، برجاً من 57 طابقاً، وفندق كورت يارد ماريوت من أربع نجوم وقاعة مؤتمرات. المركز التجاري، بمساحة بناء تبلغ 33,000 متر مربع، يحافظ على معدل إشغال بنسبة 98% من الوحدات المؤجرة. يضم الراية مول مجموعة متنوعة من المتاجر والمطاعم والبوتيكات المحلية. يلي الأذواق والتفضيلات المتنوعة، مما يجعله مركزاً حيويًا للتسوق والمأكولات.

برج الراية، الذي يتمتع بمعدل إشغال كامل من المستأجرين، يقف كوجهة رئيسية لتلبية جميع احتياجات العملاء بكفاءة مدعوماً بخدمات المرافق والصيانة على مدار الساعة. بجوار مركز الراية يوجد فندق ماريوت كورت يارد، فندق أربع نجوم يضم 264 غرفة و 3، ثلاثة مطاعم، ست قاعات مؤتمرات مجهزة بالكامل، ومركزاً للأعمال. تم تصميم قاعة المؤتمرات كقاعة متعددة الوظائف توفر بيئة راقية لمجموعة متنوعة من المناسبات، حفلات الزفاف، وفعاليات الشركات مع زيادة في الإيرادات بنسبة 5% لهذا الربع، حيث نرى نمو الطلب على خدماتها.

بناءً على نجاح الراية، شرعت الشركة في توسيع محفظتها من خلال إطلاق أحدث مشاريعها العقارية مشروع العاصمة والذي يقع في قلب مدينة الكويت ويتكون من مجمعاً تجارياً مرموقاً متعدد الطوابق، برج مكاتب حديث، ومقر إقامة فندقية طويلة تديرها ماريوت العالمية

العاصمة مول، أكبر وجهة تسوق في مدينة الكويت، يمتد بمساحة بناء تبلغ 180,000 متر مربع، ومساحة إجمالية قابلة للتأجير تبلغ 72,000 متر مربع، ويتكون من 13 فئة رئيسية من تجارة التجزئة مع معدل إشغال مذهل بنسبة 98%. رسخ العاصمة مول مكانته كوجهة مبدعة للتسوق، الطعام المحلي، والمرافق الترفيهية العائلية المتاحة، مما يجعله وجهة رئيسية للتسوق والترفيه

بينما ننظر إلى المستقبل، فإن رؤيتنا لمول العاصمة هي تحسين تجربة التجزئة بشكل أكبر، وكذلك تحسين تجربة التسوق بشكل عام لزوارنا الكرام ولتحقيق ذلك، نحن ملتزمون بتنفيذ التحسينات الاستراتيجية التي تحافظ على المعايير العالية من الاحترافية ورضا العملاء.

Transcript	
الخميس 16 مايو 2024	مكالمة الأرباح والبيث الشبكي لشركة الصالحية العقارية للربع الأول من العام 2024

بجوار المركز التجاري، يقف برج العاصمة للمكاتب من 51 طابقاً بمعدل إشغال يبلغ 20%، يوفر البرج بيئة مثالية لمستأجريه بدعم من خدمات المرافق والصيانة على مدار الساعة. بعد اكتماله مؤخراً في وقت سابق من هذا العام، نقوم حالياً بتقييم جميع الطلبات لضمان اختيار المستأجرين الذين يتماشون مع التزامنا بتعزيز بيئة عمل ناجحة وتحسين تجربة المستأجرين العامة

ماريوت للشقق الفندقية، التي تديرها ماريوت العالمية هي الأولى من نوعها التي تفتح في الكويت، تتكون من 11 طابقاً تطل على مول عاصمة، توفر ماريوت للشقق الفندقية إقامة قصيرة وطويلة المدى للمسافرين للأعمال والإجازات. تضم 164 شقة مفروشة بالكامل مع خدمات مثل تناول الطعام، قاعات المؤتمرات، ومركز لياقة مجهز بالكامل للمساعدة في تسهيل وإثراء إقامة الزوار زادت إيرادات الفندق بنسبة 55%. مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي

ختاماً لاستثمارتنا المحلية تأتي الصالحية العالمية لمراكز الترفيه شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة الصالحية العقارية. حصلت الصالحية لمراكز لترفيه على ترخيص حصري من ناشيونال جيوغرافيك لبناء أول مركز عائلي في الكويت تحت اسم علامة ناشيونال جيوغرافيك مما يوفر تجربة تفاعلية وترفيهية يمكن للكبار والأطفال الاستمتاع بها. يمتد المركز على مساحة 5000 متر مربع داخل مول عاصمة، تاركاً انطباعاً كبيراً على الأطفال والكبار

الآن، في مساعينا الأخيرة، قامت الصالحية مؤخراً بأخر مشروعاتها بشراء أراضي عقارات أنور الصباح في وقت سابق من هذا العام تدعم تلك الأرض مجمع الصالحية التجاري، الذي يمتد على مساحة 9,284، متر مربع حيث تقسم الأرض إلى أربعة قطع. ونحن لا زلنا في مرحلة البحث والتطوير، ليس هناك الكثير مما يمكنني مشاركته، ولكن هناك بعض التفاصيل التي يمكنني توفيرها حيث تم شراء الأرض بمبلغ 70 مليون دينار كويتي، بتمويل جزئي من خلال قرض. سيتم تقسيم الأرض إلى أربعة أجزاء مع خطط لبيع بعض هذه الأجزاء. سأشارك مزيداً من التفاصيل بخصوص التطوير بمجرد أن يتم الانتهاء من كل شيء وتوضيحه

ننتقل الآن إلى استثمارتنا في الخارج، مع نجاح الصالحية في استثماراتها المحلية، سعينا للحصول على فرص في الخارج لتوسيع نطاقنا السوقي بشكل كبير وتنويع محفظتنا الاستثمارية. الوصول إلى أسواق جديدة والاستفادة من الاتجاهات الناشئة. هذه الخطوة الاستراتيجية لم تسهل فقط التوسع الجغرافي، بل وفرت أيضاً للشركة رؤية قيمة حول تفضيلات وسلوك المستهلكين العالميين

مع مشاريع التطوير الكبرى في المملكة المتحدة بيورما كوارتر في برمنغهام، وتطوير لولورث في كامبريدج، تهدف الصالحية إلى تعزيز موقعها التنافسي وترسيخ نفسها كلاعب قوي على الساحة العالمية. شركة الصالحية العالمية وبرمنغهام المحدودة هي شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة الصالحية العقارية. بدأت المرحلة الثانية من مشروع بيورما في أغسطس 2023 وتقع في واحدة من أكثر الشوارع ازدحاماً في برمنغهام. يضم برجاً من 30 طابقاً مع 14,000 متر مربع من المكاتب التجارية و 124 شقة سكنية عالية الجودة. تم الانتهاء من المرحلة الأولى بالفعل وهي مؤجرة بالكامل لفندق أدايجو ومؤسسة الأمير من المتوقع أن تكتمل المرحلة الثانية من المشروع في منتصف عام 2026 وسيتم مشاركة المزيد من التفاصيل بعد تقدم عمليات التطوير.

Transcript	
الخميس 16 مايو 2024	مكالمة الأرباح والبيت الشبكي لشركة الصالحية العقارية للربع الأول من العام 2024

لولورث ديفلوبمنت المحدودة، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل، تقع استراتيجياً على بعد حوالي 11 كيلومتراً من شمال غرب مدينة كامبريدج. مع مساحة أرض تقدر بأكثر من 1 مليون متر مربع، توفر فرصة ممتازة لتطوير مركز توظيف رائد يمكنه تسهيل الخدمات اللوجستية للأعمال.

للحصول على فهم أفضل للجدول الزمني المقدر لمشاريعنا قيد التطوير، لدينا أحدث اكتمال لبرج العاصمة في أوائل 2024 ، ونحن حالياً مجدولون لاكتمال فندق جي دبليو ماريوت هذا العام

،بالانتقال إلى البيانات المالية للربع. الأول انخفض صافي الربح بنسبة 24% في الربع الأول من 2024 ليصل إلى 2,87 مليون دينار كويتي، في حين زادت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء بنسبة 31% شهدت هوامش صافي الربح اتجاهًا تنازليًا مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، ويرجع ذلك أساساً إلى زيادة الإهلاك، بالإضافة إلى زيادة تكاليف التمويل المتعلقة بمشروع العاصمة وخاصة نقل مشروع العاصمة من قيد الإنشاء إلى أصل وكذلك الأرباح الاستثنائية من تعويضات التأمين ، المستردة للسنة الماضية. علاوة على ذلك، يمكن أن يُعزى الانخفاض بنسبة 38% في العائد على الأصول والانخفاض بنسبة 20% في العائد على حقوق المساهمين إلى نفس العوامل المذكورة سابقاً ، وهي زيادة الإهلاك مع زيادة تكاليف التمويل المتعلقة بمشروع عاصمة. أظهرت الأداءات المالية الموحدة زيادة بنسبة 14% على أساس سنوي، مما يظهر أداءً محسناً من أصولنا التشغيلية. انخفضت نفقات التشغيل لدينا بسبب التحسينات التي أُجريت على مرآب العاصمة وكذلك انخفاض استهلاك الكهرباء المتراكم خلال الربع الأول من 2023 خلال تطوير العاصمة.

زاد الدخل التشغيلي من عقاراتنا العقارية بنسبة 13% للربع الأول من 2024 ،تعكس زيادة الإيرادات جهودنا لزيادة الإشغال . وتتوسع المستأجرين، والإيرادات المرتبطة. انخفضت نفقات التشغيل لعقاراتنا بنسبة 12.5% للربع الأول من 2024 مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي

هذا يرجع أساساً إلى استهلاك الكهرباء المتراكم والتحسينات التي أُجريت على مرآب العاصمة زاد الأداء التشغيلي من أعمالنا . الفندقية بنسبة 16% ليصل إلى 1.52 مليون دينار كويتي بالمقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، ويرجع ذلك إلى Vector ADR و Revpar الناتج عن المعدل اليومي والإيرادات لكل غرفة في شقق ماريوت الفندقية في عام 2024.

يعود الانخفاض بنسبة 7% .في هامش الربح الإجمالي إلى زيادة نفقات التشغيل المتعلقة بالافتتاح الأخير لماريوت للشقق الفندقية زادت القروض على مستوى المجموعة في الربع الأول من 2024 نتيجة للحصول على ديون إضافية لتمويل شراء عقار أنور الصباح، وكذلك تمويل مشروع العاصمة كما دُكر سابقاً، مع شراء العقار الجديد لأرض أنور الصباح، نرى أن المجموعة ستستمر . في الإنفاق على التطوير وخلق الأصول بينما نظل متفائلين بشأن نتائجنا المالية للسنة الحالية.

للحصول على مزيد من المعلومات المالية، يرجى الرجوع إلى الملحق للحصول على الموقف المالي الموحد وبيان الدخل .شكراً لكم على وقتكم وأود أن أعود إلى حسين لأستلتمكم

Transcript	
الخميس 16 مايو 2024	مكالمة الأرباح والبيت الشبكي لشركة الصالحية العقارية للربع الأول من العام 2024

**حسين فارس :**

شكراً يا فهد على العرض .الآن سنبدأ في أخذ الأسئلة .إذا كنت ترغب في طرح سؤال، يرجى كتابة السؤال في صندوق الدردشة لدينا أول سؤال .ما هو تأثير مشروع العاصمة على مشروع الراهية؟

**فهد الشايع :**

حسناً، أعتقد أن هذا موجه نظراً لقربهما من بعض في الموقع .لقد تأكدنا من أن كلا منهما يخدم عملاء مختلفين .العاصمة هو مركز تجاري متعدد الطوابق يخدم التسوق للشركات الصغيرة والمتوسطة التسوق العادي، والمرافق الترفيهية .بينما تخدم الراهية ، المكاتب بالإضافة إلى تقديم خدمات الطعام والشراب والتسوق العادي لشريحة ديموغرافية مميزة .لذا فهما يشتركان في بعض التشابهات ولكنهما مختلفان من حيث التسوق والترفيه

**حسين فارس :**

لدينا سؤال ثاني .هل ترون أي مخاطر على الأرباح الموزعة بالنظر إلى الجدول الزمني المكثف للمشاريع؟

**فهد الشايع :**

هدفنا الرئيسي هو الحفاظ على توزيع الأرباح بشكل مستمر عند المستوى الحالي .ومع ذلك، من المهم الإشارة إلى أن القرار النهائي بشأن الأرباح سيكون مرهوناً بمداولات مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بالطبع، رهنأ بموافقة الجمعية العامة السنوية للشركة بعد .تقييم دقيق للظروف السوقية المتوقعة في المستقبل المنظور

**حسين فارس :**

لدينا سؤال آخر .ما هي شروط القروض؟ هل السعر ثابت؟

**فهد الشايع :**

معظم التمويل يكون على أساس سعر فائدة متغير .و.سعر أساس وهامش ثابت (من قبل البنك المركزي) لذا سيكون سعر الأساس دائماً معتمداً على ظروف السوق والهامش الثابت فووه سيبقى ثابتاً

**حسين فارس :**

لدينا سؤال آخر .ما هي التكلفة الإجمالية للمرحلة الثانية من مشروع بيورما؟

**فهد الشايع :**

يتكون مشروع بورما من مرحلتين .سأعطيك إجمالي النفقات الرأسمالية له .تبلغ قيمته حوالي 130 مليون جنيه إسترليني .من المتوقع أن تكتمل المرحلة الثانية في منتصف عام 2026 .

Transcript	
الخميس 16 مايو 2024	مكالمة الأرباح والبيت الشبكي لشركة الصالحية العقارية للربع الأول من العام 2024

**حسين فارس :**

سؤالنا التالي .هل سيؤثر برج العاصمة على معدلات إشغال مكاتب الـراية؟

**فهد الشايح :**

الراية تحافظ على إشغال كامل مع التزامات طويلة الأمد مع عملائها .لذا لديهم التزامات من حيث مدة الإقامة في العقود .أما العاصمة.نحن لا زلنا نبني قاعدة عملائنا في الوقت الحالي ونأمل أن نشارككم التقدم في الفصول المقبلة ،

**حسين فارس :**

يبدو أنه لا توجد المزيد من الأسئلة .لقد غطينا جميع الأسئلة في صندوق الدردشة .شكراً لانضمامكم إلى المكالمات اليوم

**فهد الشايح :**

نحن نقدر حقا وقتك .شكراً لك .حسناً، إذا كانت هناك أية أسئلة أخرى، فيرجى مشاركتها على البريد الإلكتروني التالي

[ir@salhia.com](mailto:ir@salhia.com)

شكراً لكم جميعاً على الاستماع وأتمنى لكم يوماً سعيداً.



SALHIA REAL ESTATE CO.

# Q1-2024 Results Presentation

Period Ended 31-March-24



SALHIA

# Disclaimer / Disclosure / Forward Statement

The information set out in this presentation and provided in the discussion subsequent thereto does not constitute an offer, an agreement, or a solicitation of an offer to buy or sell securities. It is solely for use at an investor presentation and is provided as information only. This presentation has been prepared by, and is the sole responsibility of Salhia Real Estate.

The information herein may be amended and supplemented and may not as such be relied upon for the purpose of entering any transaction. This presentation may not be reproduced, distributed or transmitted without the Company's prior written consent. All projections, valuations and statistical analyses are provided to assist the recipient in the evaluation of the matters described herein. They may be based on subjective assessments and assumptions and may use one among alternative methodologies that produce different results and therefore should not be relied upon as an accurate prediction of future performance.

Salhia Real Estate Co. is under no obligation to update the information contained herein. No person shall have any right of action against the Company or any other person in relation to the accuracy or completeness of the information contained in this presentation. No person is authorized to give any information or to make any representation not contained in and not consistent with this presentation, and if given or made, such information or representation must not be relied upon as having been authorized by or on behalf of the company. Certain statements in this presentation may constitute forward-looking statements.

These statements reflect the Company's expectations and are subject to risks and uncertainties that may cause actual results to differ materially and may adversely affect the outcome and financial effects of the plans described herein. You are cautioned not to rely on such forward-looking statements. The company does not assume any obligation to update its view of such risks and uncertainties or to publicly announce the result of any revisions to the forward-looking statements made herein

# CONTENT

Q1 - 2024

**4** Performance Highlights

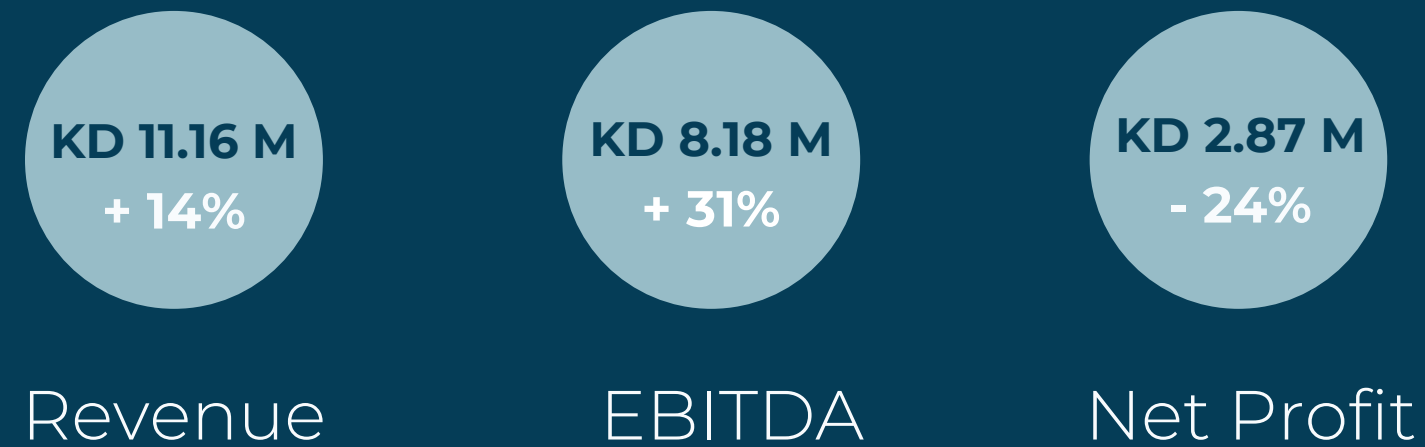
**5** Local Investments

**16** Foreign Investments

**21** Financial Performance

**28** Appendix

## Group Performance



# Performance Highlights Q1-2024

## Business Highlights

- Decrease in Net Profit due to depreciation & Finance cost Increase
- Continued commitment to strategy execution.
- Efficiency in under development project execution.
- Commitment towards Salhia's Shareholders.



# LOCAL INVESTMENT'S



SALHIA

# LOCAL INVESTMENT



## SALHIA

- Salhia Complex
- Sahab Tower
- Salhia Plaza
- JW Marriot Hotel
- Anwar Al Sabah Property



## ARRAYA

- Arraya Commercial Centre
- Arraya Plaza
- Arraya Tower
- Marriot Courtyard Hotel
- Convention Hall



## ASSIMA

- Assima Complex
- Assima Tower
- Marriot Executive Apartments (MEA)

**Salhia International  
Entertainment Center (SIEC)**



SALHIA

# General Knowledge

92,375  
SQM

Built Up  
Area

56,775  
SQM

Gross Leasable  
Area

100%

Q1 -24 Office  
Occupancy

98%

Q1 -24 Store  
Occupancy

## Salhia Complex

- 1<sup>st</sup> luxury mall in Kuwait since 1978.
- 26,857 square meters of space for commercial offices.
- Home to several high-end brands, and one of the region's most opulent and sophisticated commercial complexes.

## Sahab Tower

- 20 story tower connected to Salhia Complex.
- 100% full occupancy rate from both foreign and national businesses.
- Commercial spaces occupied by well known brands.
- Built Up Area SQM – 11,148 & Gross Leasable Area – 10,750

# SALHIA



SALHIA

# General Knowledge

33,323  
SQM

Built Up Area

181

Number of  
Rooms

2024

Expected  
Opening

2

Number of  
Restaurants

## JW Marriot

- JW Marriot is in the center of Kuwait City's business and financial district.
- Connected to Salhia Complex & near well-known retail centers.
- Targeted Opening late 2024
- Operated by Marriot International

# JW MARRIOTT





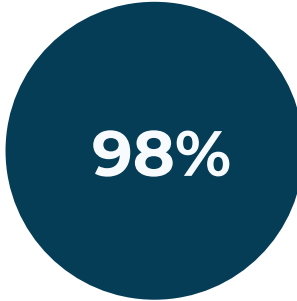
# General Knowledge



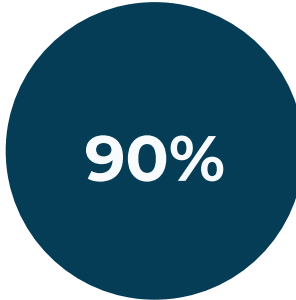
Built Up  
Area



Gross Leasable  
Area



Q1 -24 Tower  
Occupancy



Q1 -24 Mall  
Occupancy

## Arraya Centre

- Situated in the heart of Kuwait City
- Housing a variety of shops, high-end eateries and casual hangouts.
- Over 1,400 Parking spaces serves the Centre and the adjacent office tower.

## Arraya Tower

- 57 floors designated for office workspaces.
- Competitive occupancy maintained as of Q3 2023
- 24-hour facility and maintenance support.
- Built Up Area SQM – 64,523 & Gross Leasable Area – 36,106 SQM

# ARRAYA

# General Knowledge

29,008  
SQM

Built Up Area

264

Number of  
Rooms

22

Number of  
Floors

3

Number of  
Restaurants

## Marriot Courtyard

- Connected to Arraya Centre and is in the center of the city.
- 6 Fully equipped banquet halls, a business center and a state-of-the-art swimming pool and fitness center.
- Operated by Marriot International

## Convention Hall

- 2,750 SQM ballroom adjacent to the hotel catering to weddings, events and exhibitions.
- Competitive occupancy maintained as of Q3-2023
- 24-hour facility and maintenance support.

# MARRIOT COURTYARD

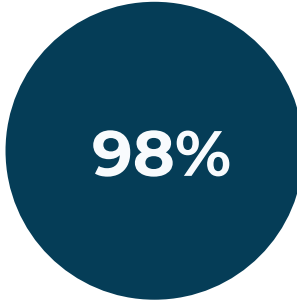
# General Knowledge



Built Up Area



Gross Leasable Area



Q1 -24 Occupancy



Anchor Units

## Assima Mall

- 20,000 SQM across four basements, a ground floor, and six floors of shops, restaurants, entertainment venues, etc.
- Strong Demand for space from known brands.
- Largest Mall in Kuwait City

A large architectural rendering of Assima Mall, showing multiple levels of a modern shopping center with curved balconies and walkways. The text "ASSIMA MALL" is overlaid in large white letters.

# ASSIMA MALL

# General Knowledge



Built Up Area



Gross Leasable Area



Q1 -24 Occupancy



Number of Floors

## Assima Tower

- Leasing has begun with a 20% occupancy as of Q1 2024.
- Project Completion January 2024.
- Connected to Assima mall and a multi-story car park to facilitate both visitors and tenants

# ASSIMA TOWER

# General Knowledge

25,100  
SQM

Built Up Area

164

Number of  
Rooms

11

Number of  
Floors

1

Number of  
Restaurants

## Marriot Executive Apartments

- Operated by Marriot International
- First Marriot Executive Apartments in Kuwait
- Available for short and long stay residency.
- Fully equipped fitness center, dining amenities and rentable conference spaces.

MEA

# General Knowledge

5,097  
SQM

Built Up  
Area

15

Number of  
Attractions

KD  
105,314

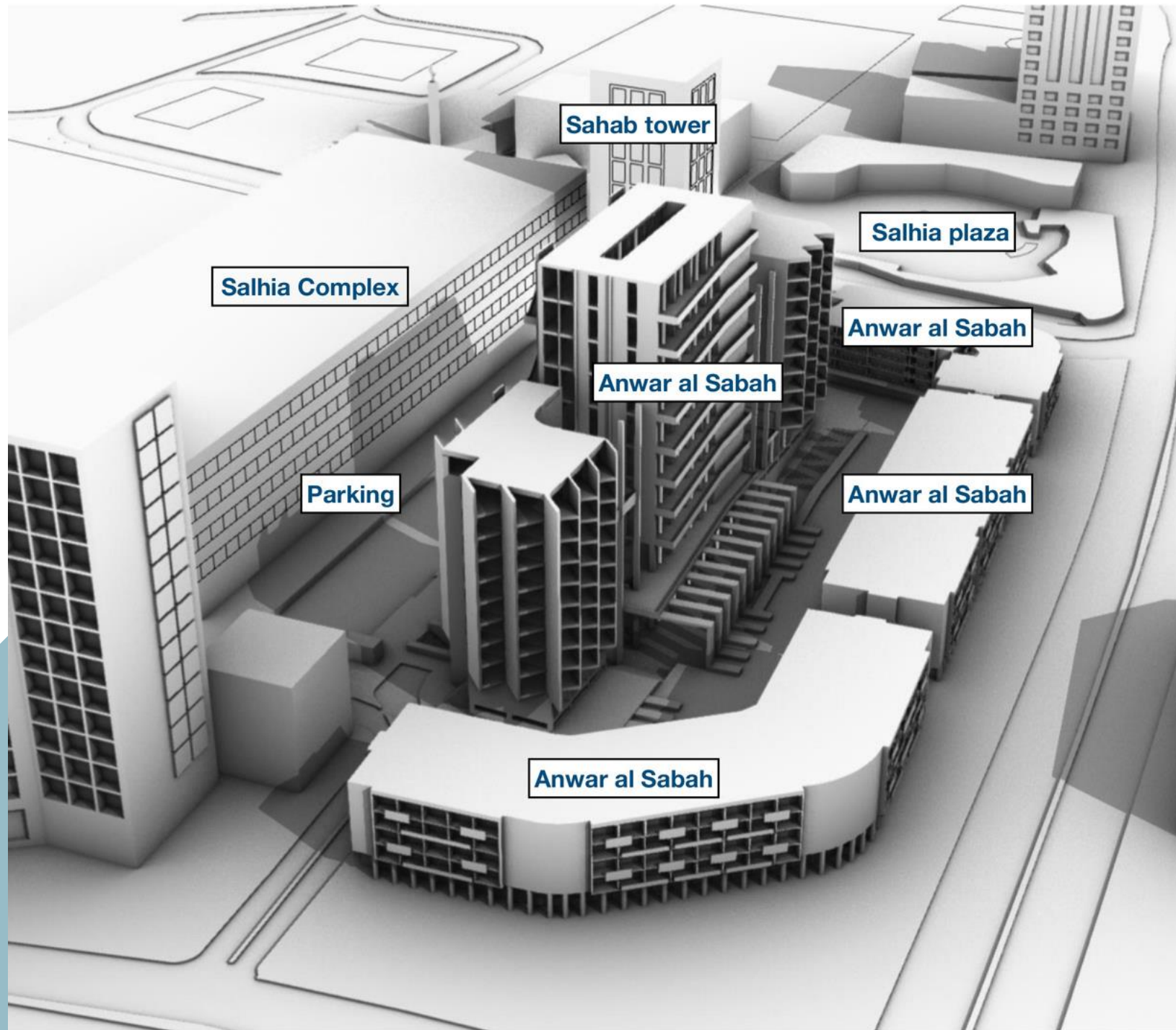
Q1 -24  
Revenue

## Salhia International Entertainment Center

- Exclusive National Geographic licensee.
- Kuwait's first National Geographic entertainment center.
- For children aged 4 to 14.
- Cutting edge VR & 4D technology introduced for the ultimate experience.



SIEC



# ANWAR ALSABAH PROPERTY

## Acquired Land in Q1 - 2024

A neighboring land to Salhia Commercial Complex divided into 4 plots.



Plot  
Area



Land  
Purchased



Number of  
Plot's

# FOREIGN INVESTMENT'S



SALHIA



# FOREIGN INVESTMENT



## BEORMA QUARTER, BIRMINGHAM

(Salhia International Birmingham Limited)

- Phase 1 – Adagio Hotel & Prince's Trust
- Phase 2 – Residential Apartment & Office Tower



## LOLWORTH DEVELOPMENT LIMITED (LDL)

- Fully owned subsidiary – Land Option

# General Knowledge



Plot Area



Phase 2 –  
Built Up Area



Phase 2 Expected  
Completion



Number of  
Apartments

## Beorma Quarter Project

- A major regeneration project comprised of a mixed use of office, hotel, and residential apartments.
- Located in the center of Birmingham and adjacent to a 93,000 m2 shopping center.
- Phase 2 Expected completion mid 2026.
- Highest residential tower in Birmingham.
- 100% Owned Subsidiary.

# BEORMA QUARTER

# General Knowledge

> 1 M  
SQM

Land Area

UK

Location

1992

Established

## Lolworth Developments Ltd

- Lolworth Development– An estimated land area of over 1 million square meters (land option), northwest of Cambridge City Center.
- A prime strategic location for developing a leading technology center to facilitate business and logistic services.

# LOLWORTH DEVELOPMENT

# EST. PROJECTS TIMELINE UNDER DEVELOPMENT

2024 - 2026

**Q1 - 2024**

Assima Tower  
(Kuwait)

**2024**

JW Marriot  
(Kuwait)

**Q3 - 2026**

Beorma Tower &  
Residency  
(Birmingham, UK)

\*Projects' timings could change from the provided estimation.

SALHIA REAL ESTATE CO.

# Q1-2024 FINANCIAL HIGHLIGHTS

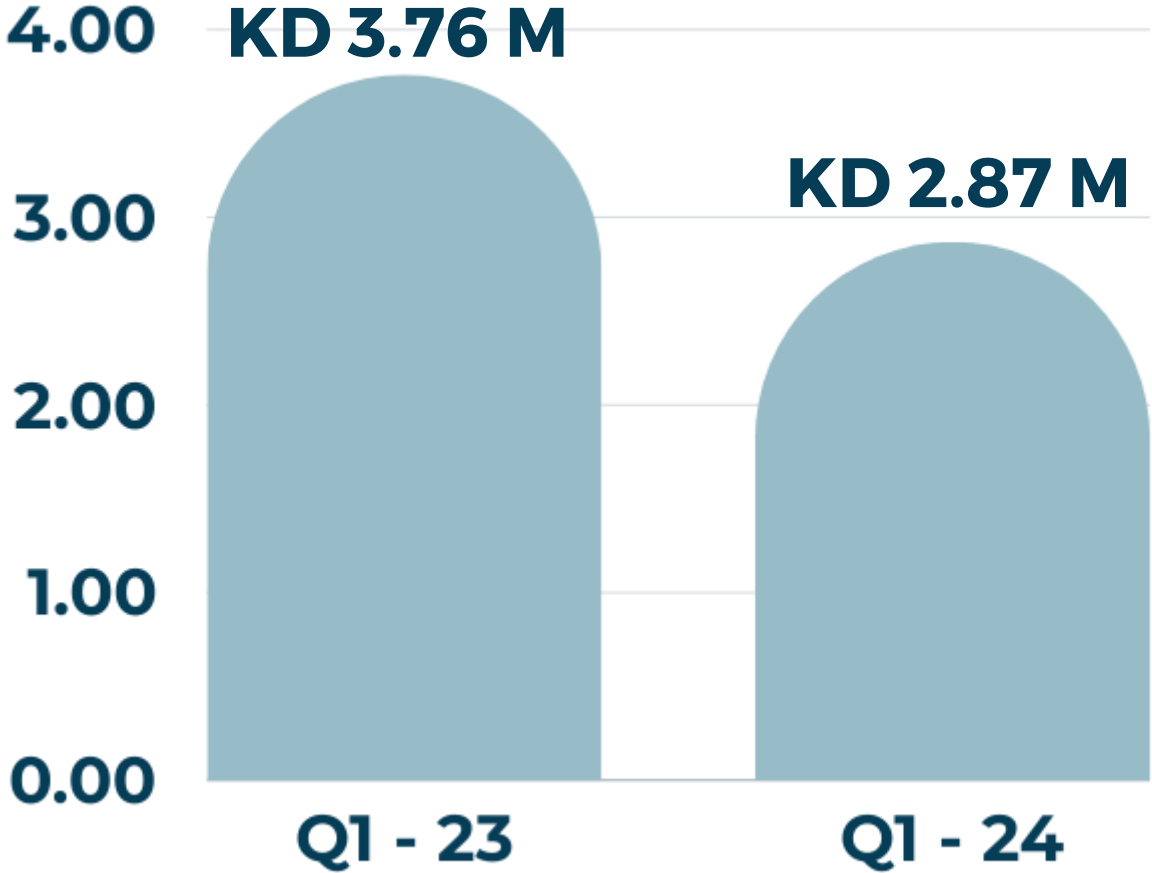
31-March-24



SALHIA

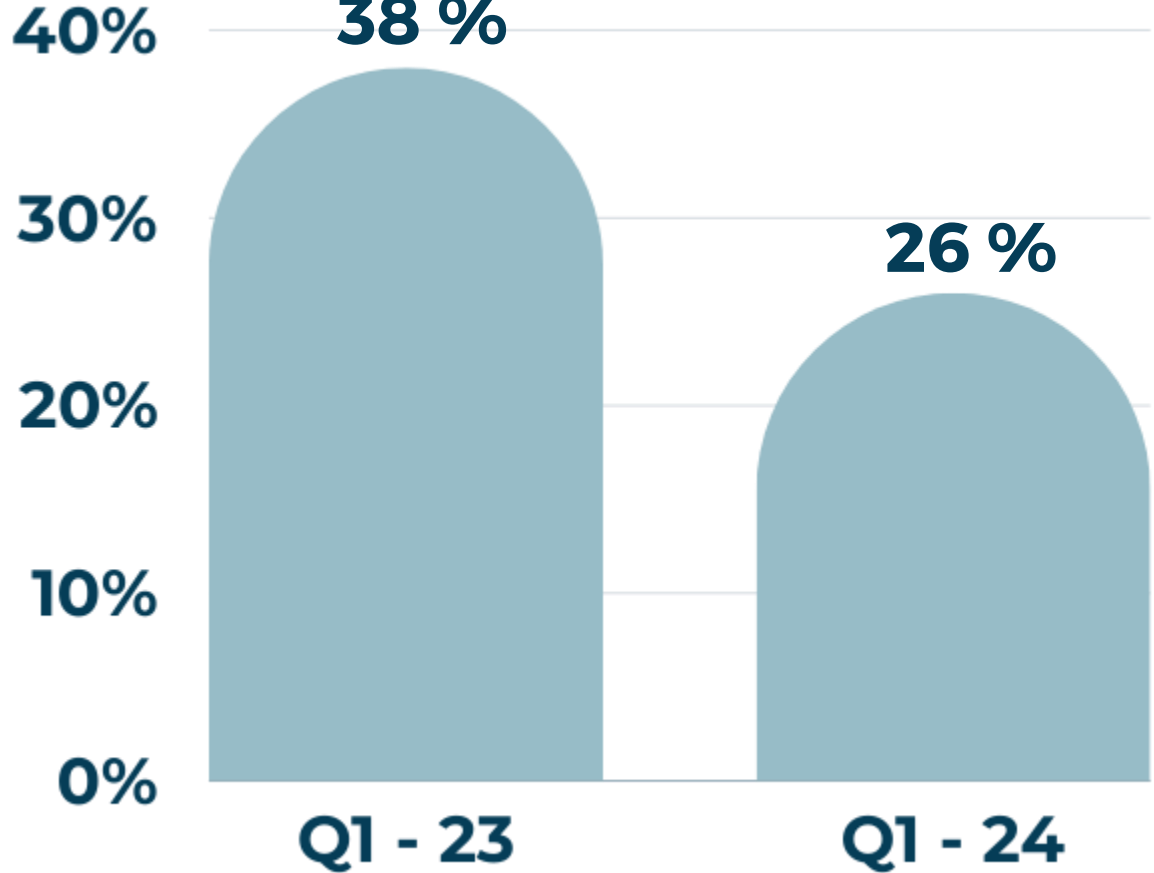
# Profitability Indicators

### Net Profit KD



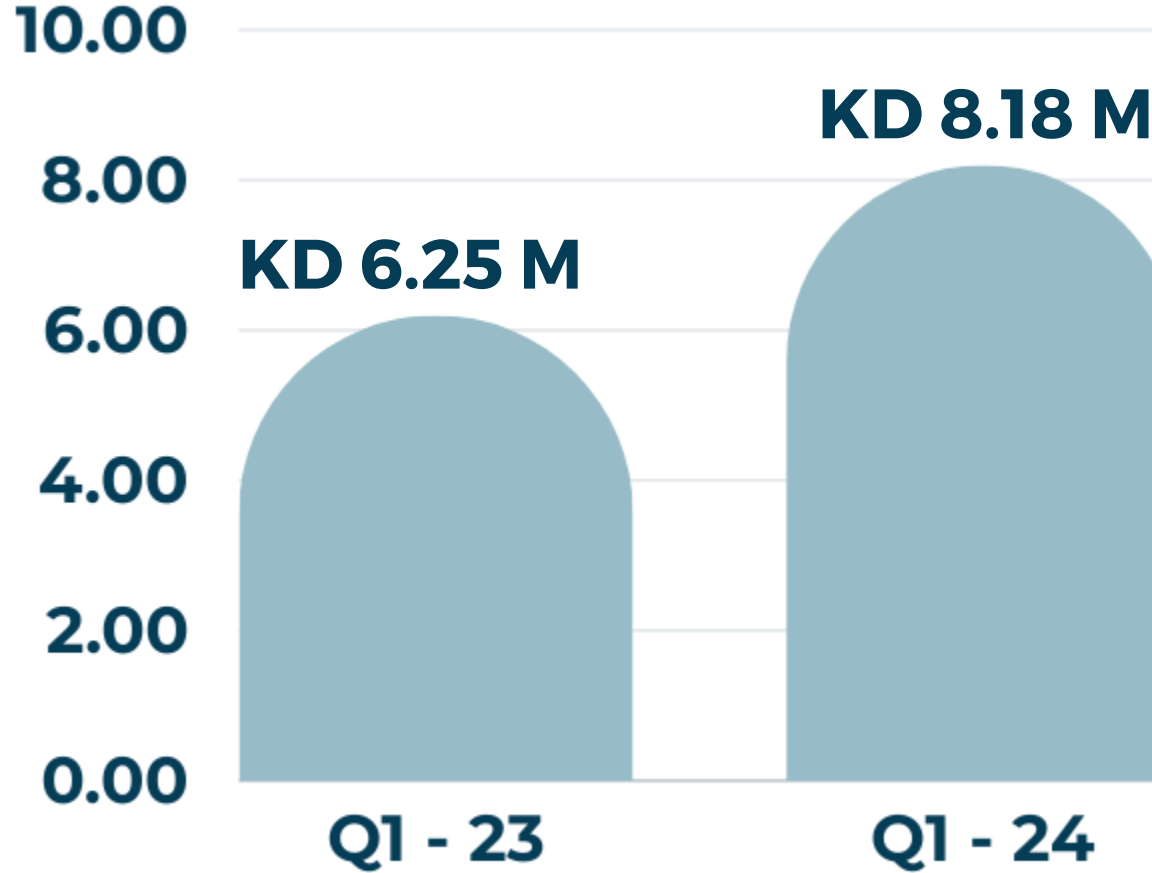
-24 %

### Net Profit Margin %



- 33 %

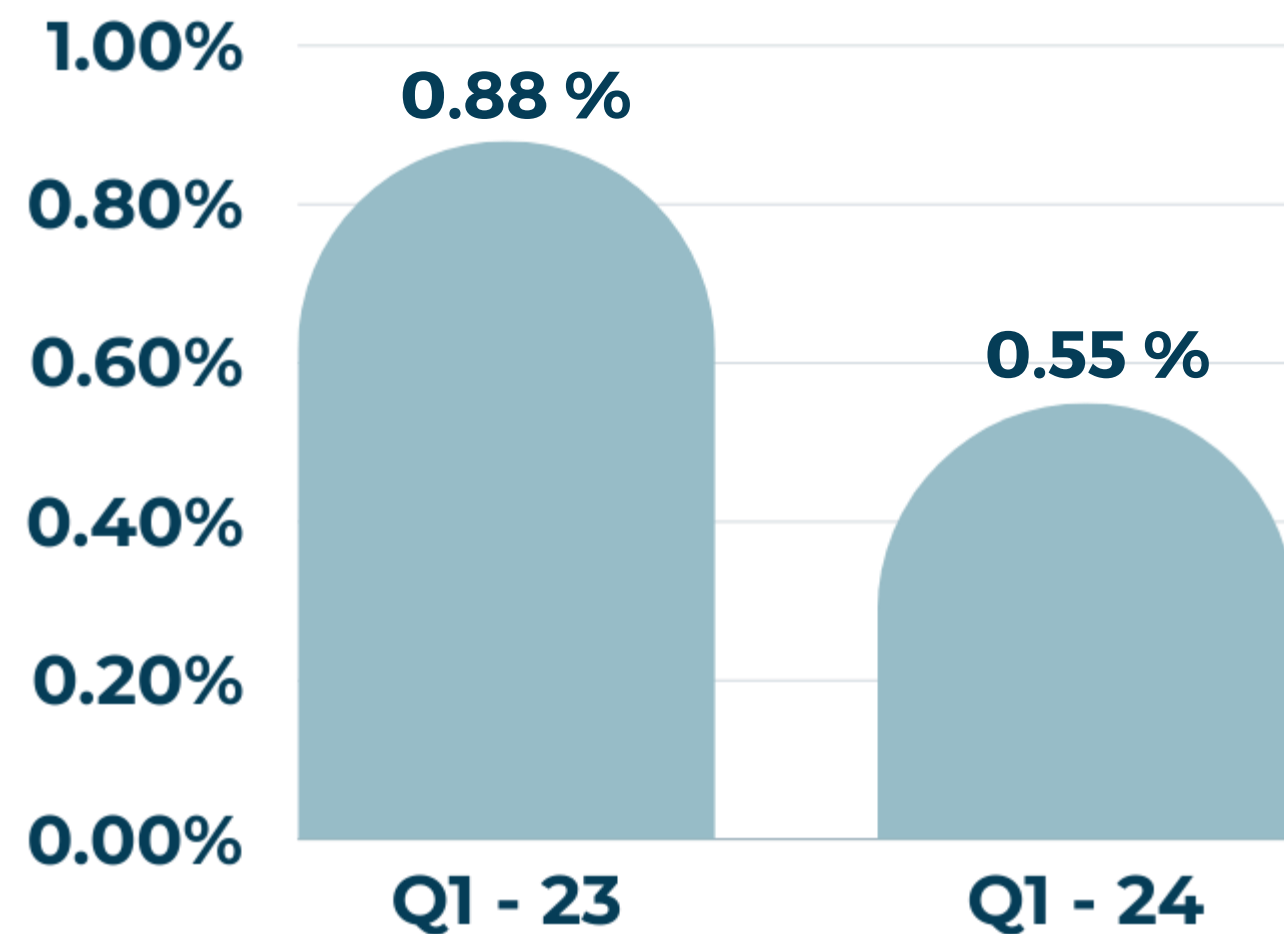
### EBITDA KD



+ 31 %

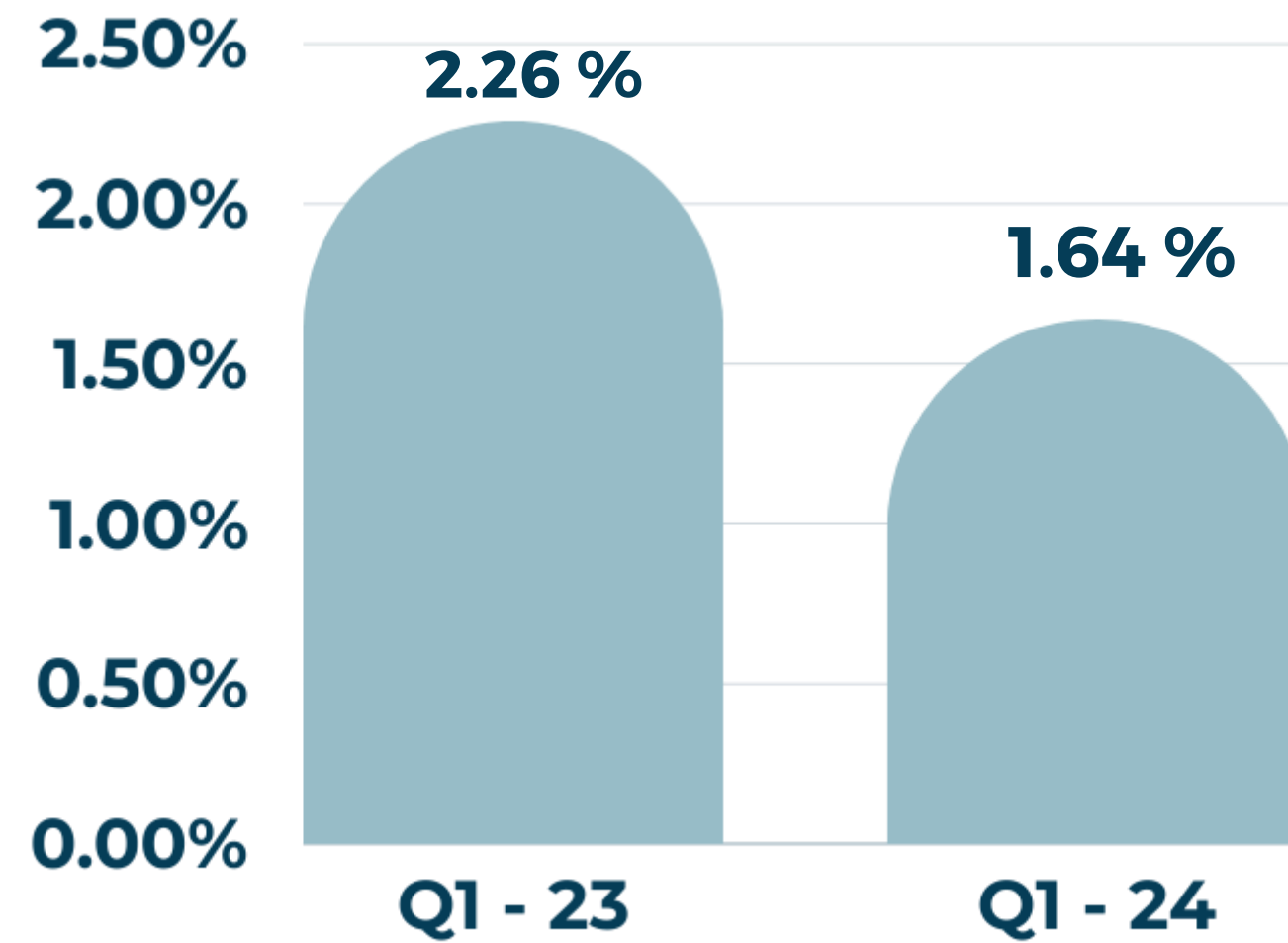
# Profitability Indicators (Continued)

## Return on Assets %



**-38 %**

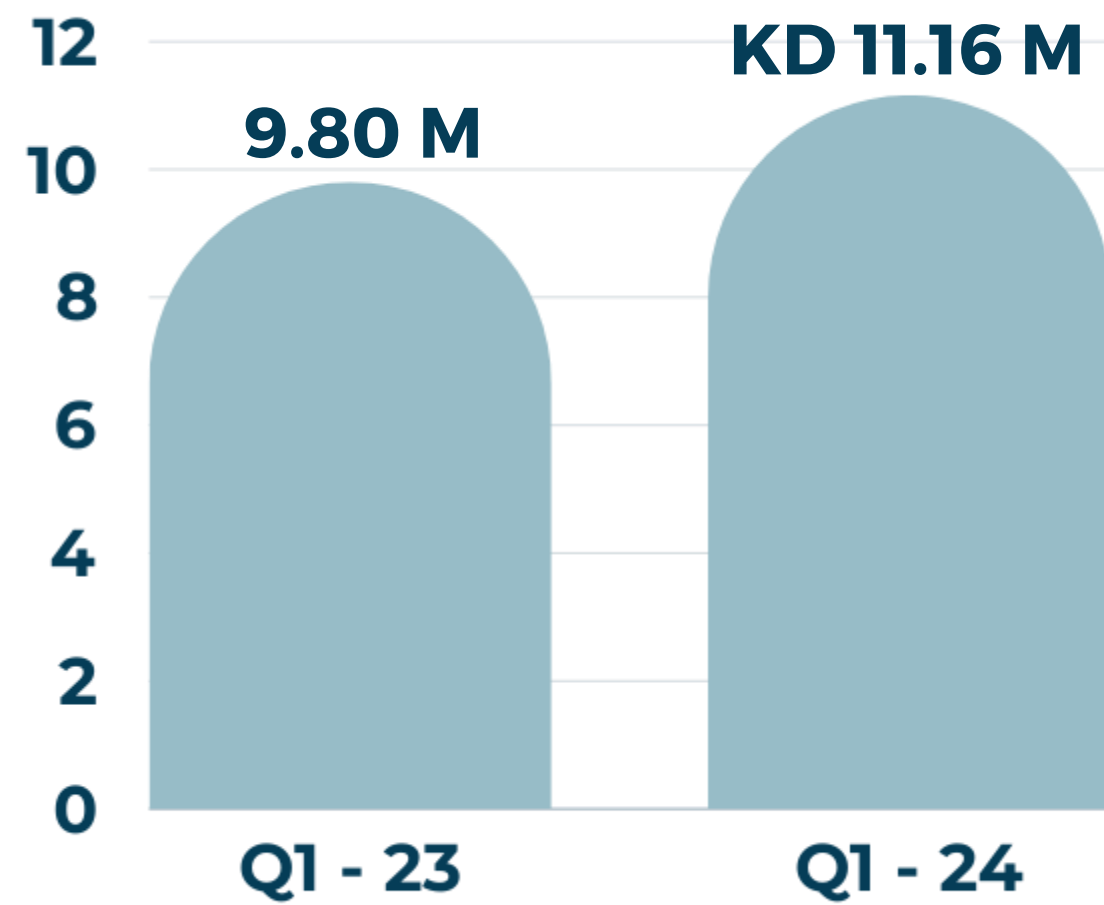
## Return on Equity %



**-27 %**

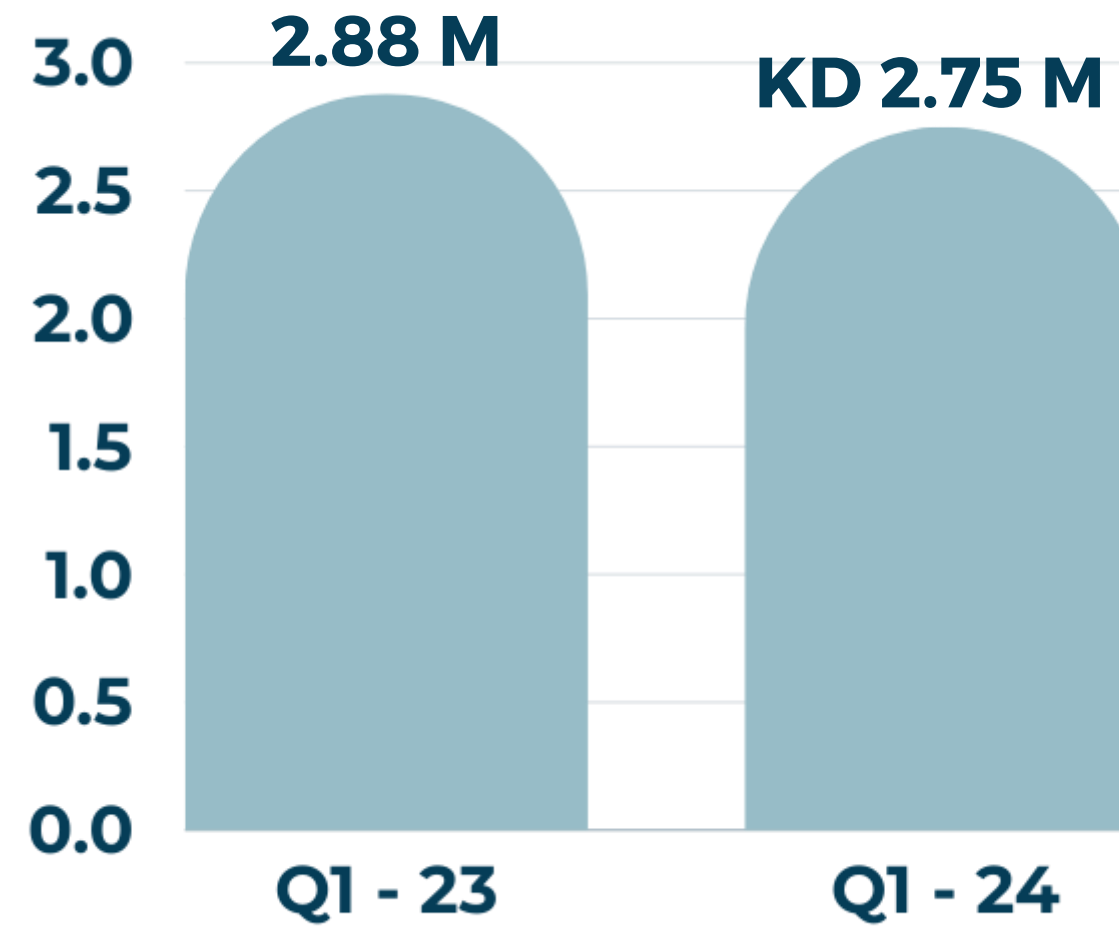
# Performance Ratios - The Group

## Revenue KD



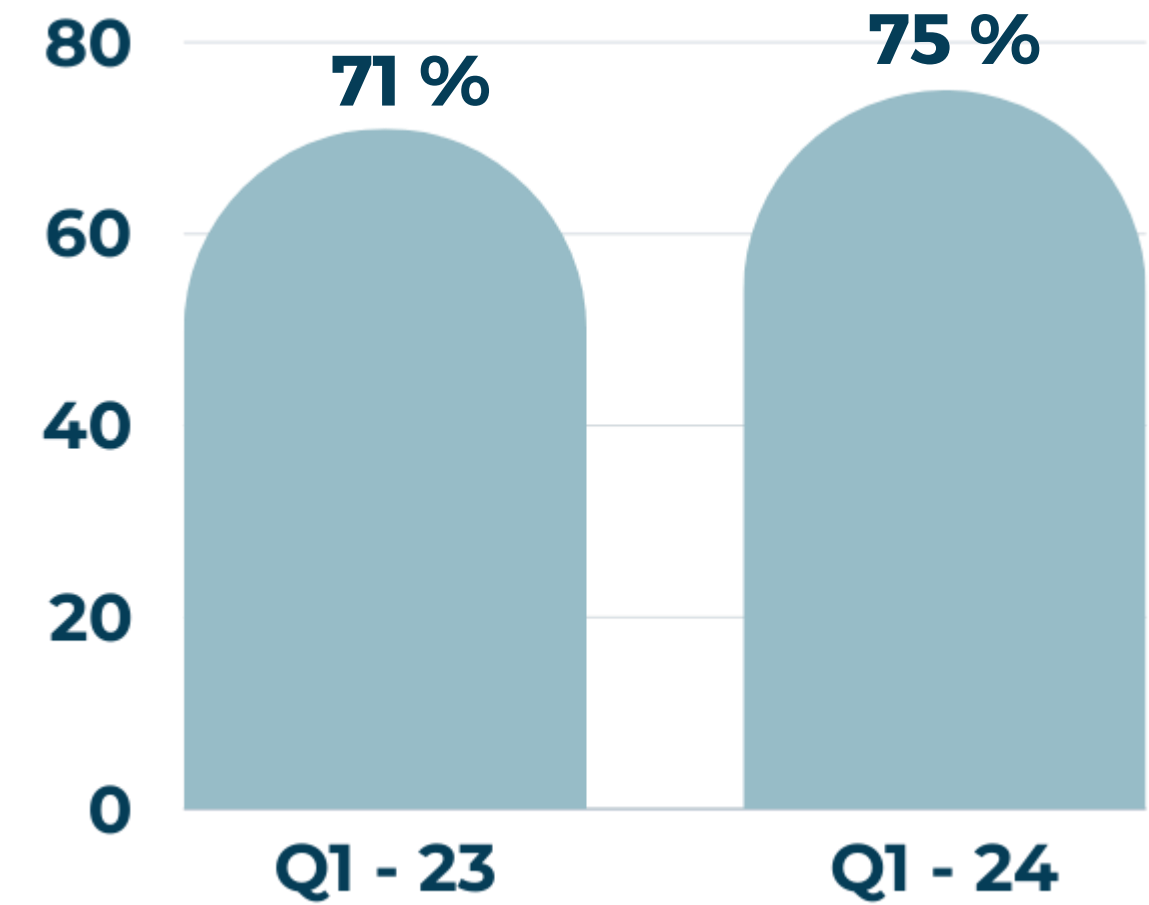
**+ 14 %**

## Operating Expense KD



**- 5 %**

## Gross Profit Margin %

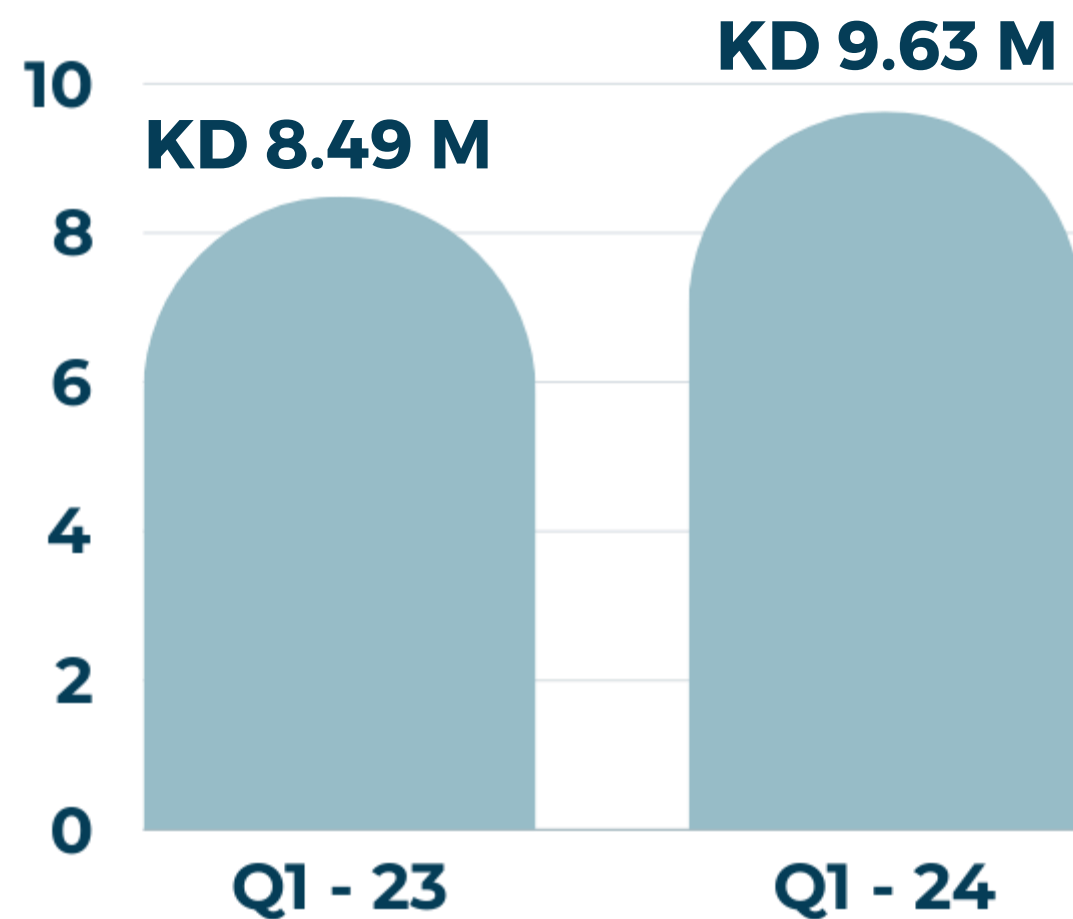


**+ 6 %**



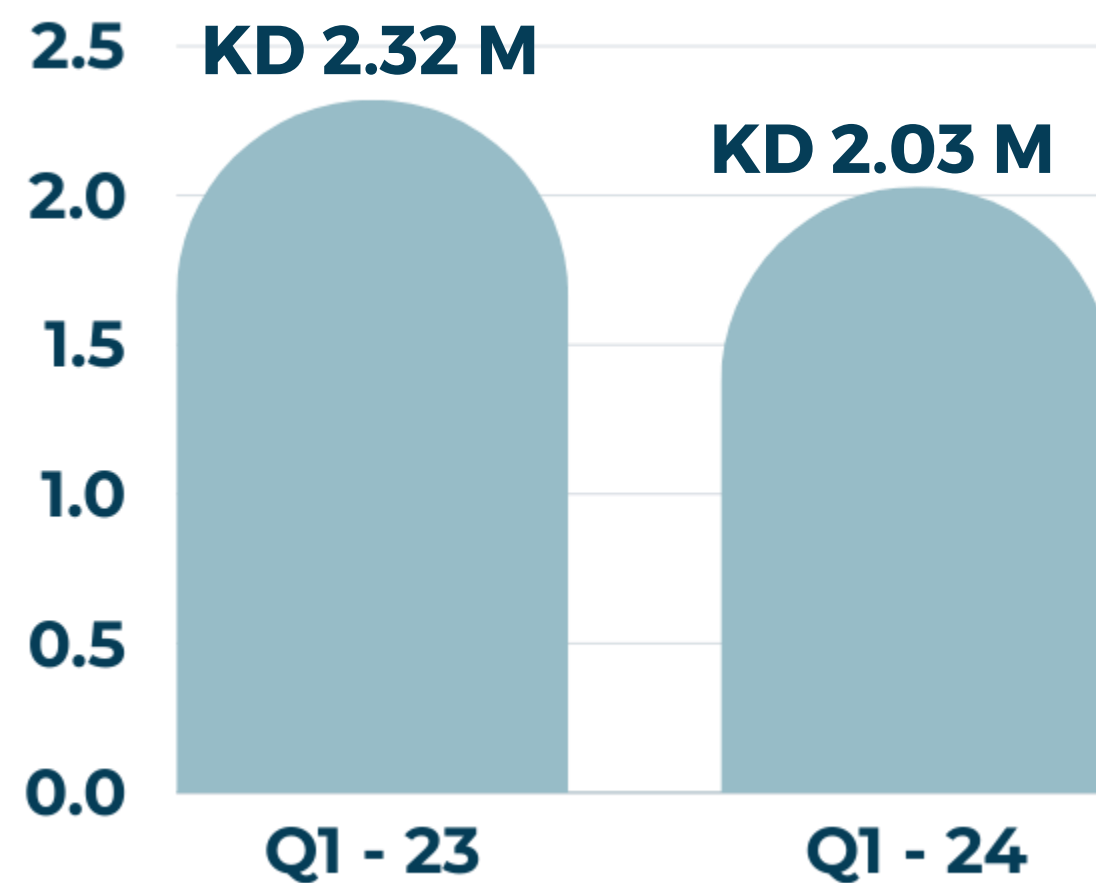
# Performance Ratios - Real Estate

## Revenue KD



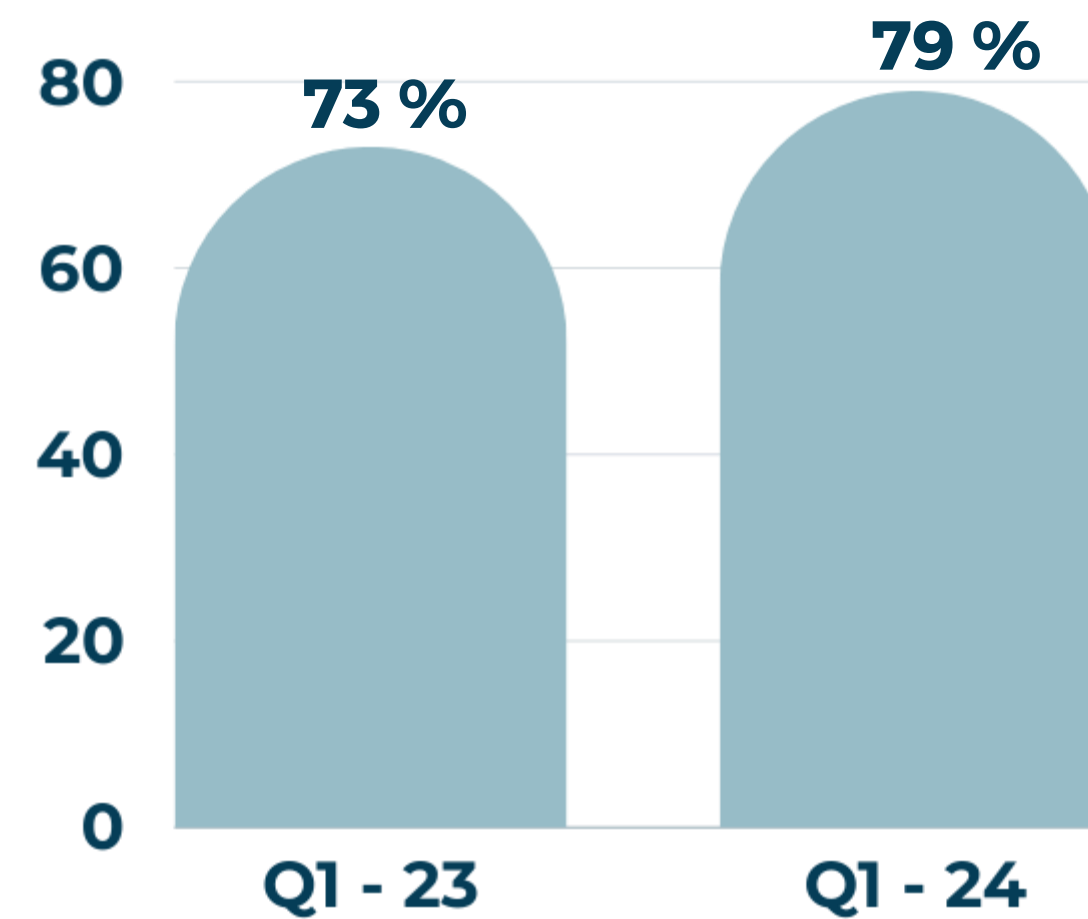
**+ 13 %**

## Operating Expense KD



**- 12.5 %**

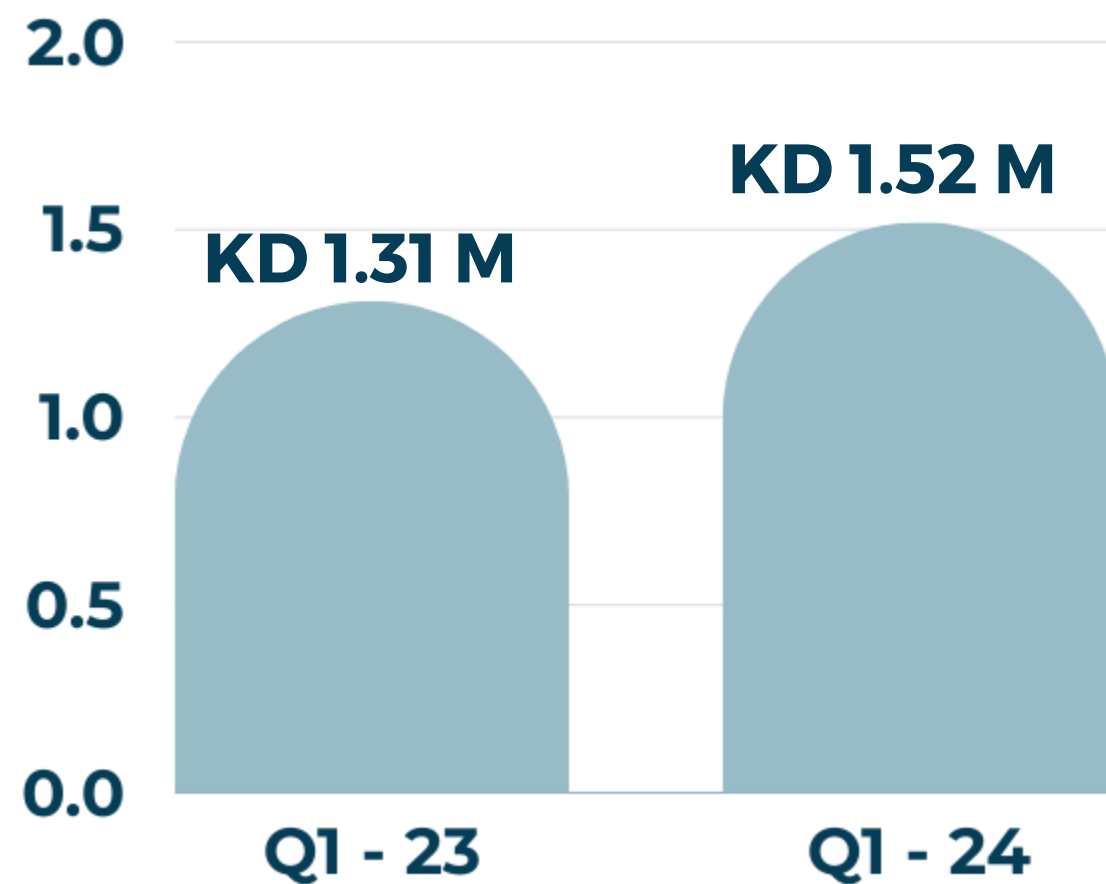
## Gross Profit Margin %



**+ 8 %**

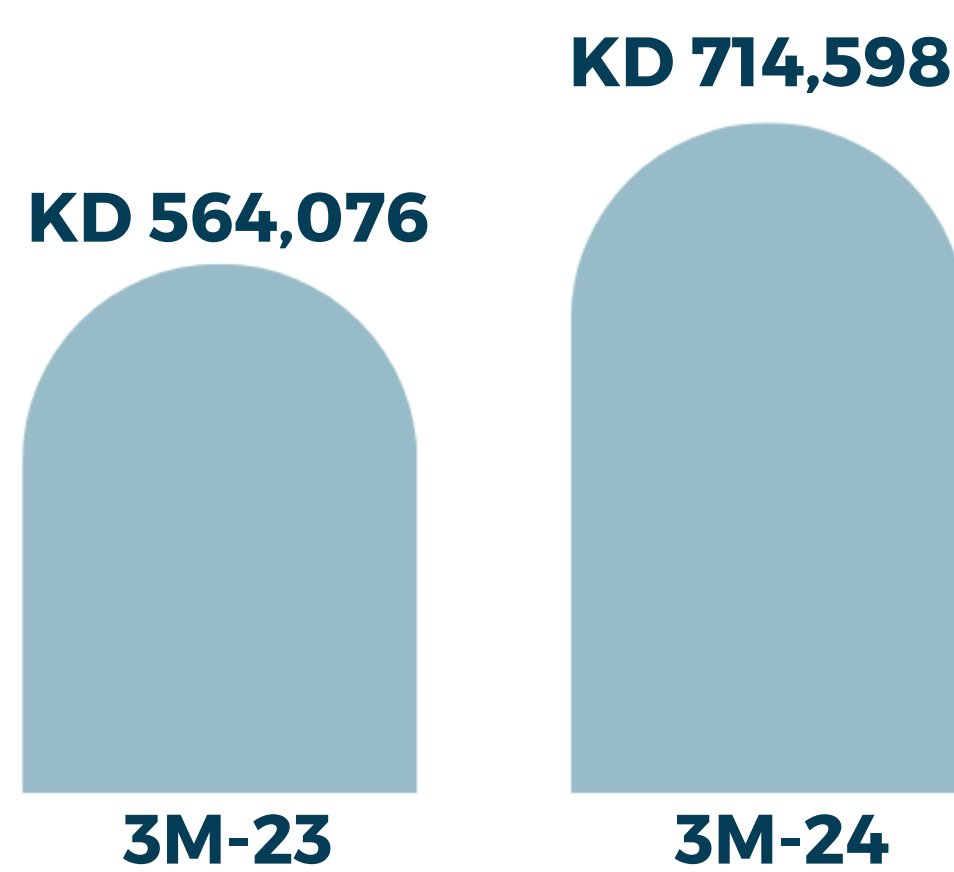
# Performance Ratios - Hospitality

## Revenue KD



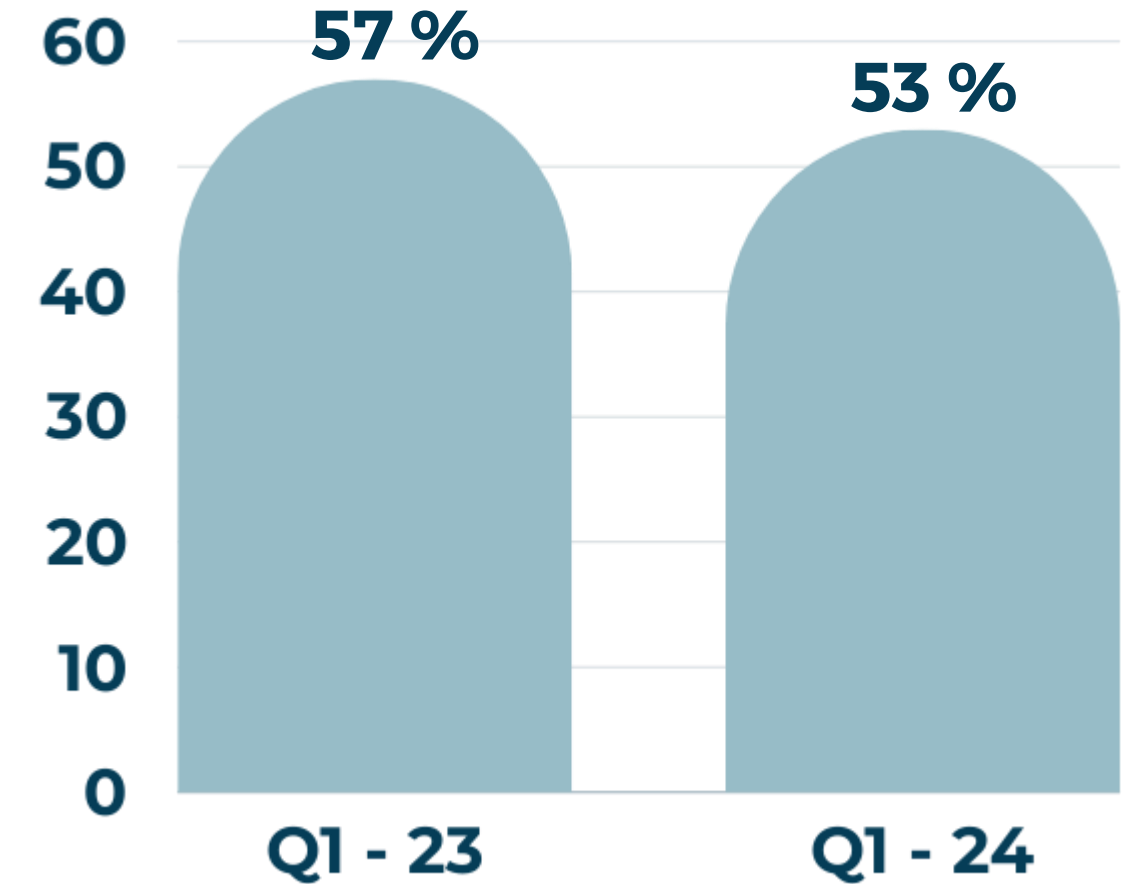
**+ 16 %**

## Operating Expense KD



**+ 27 %**

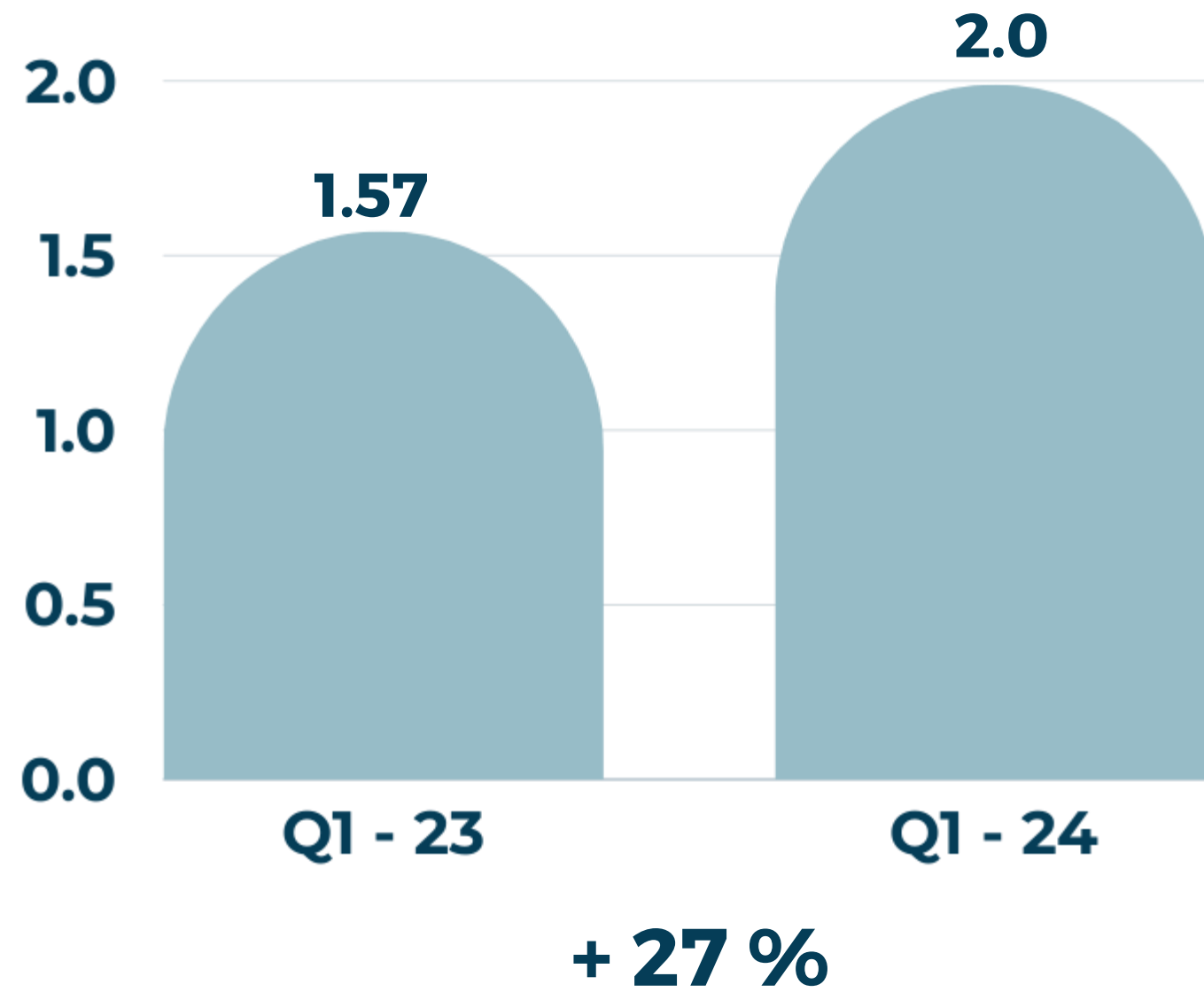
## Gross Profit Margin %



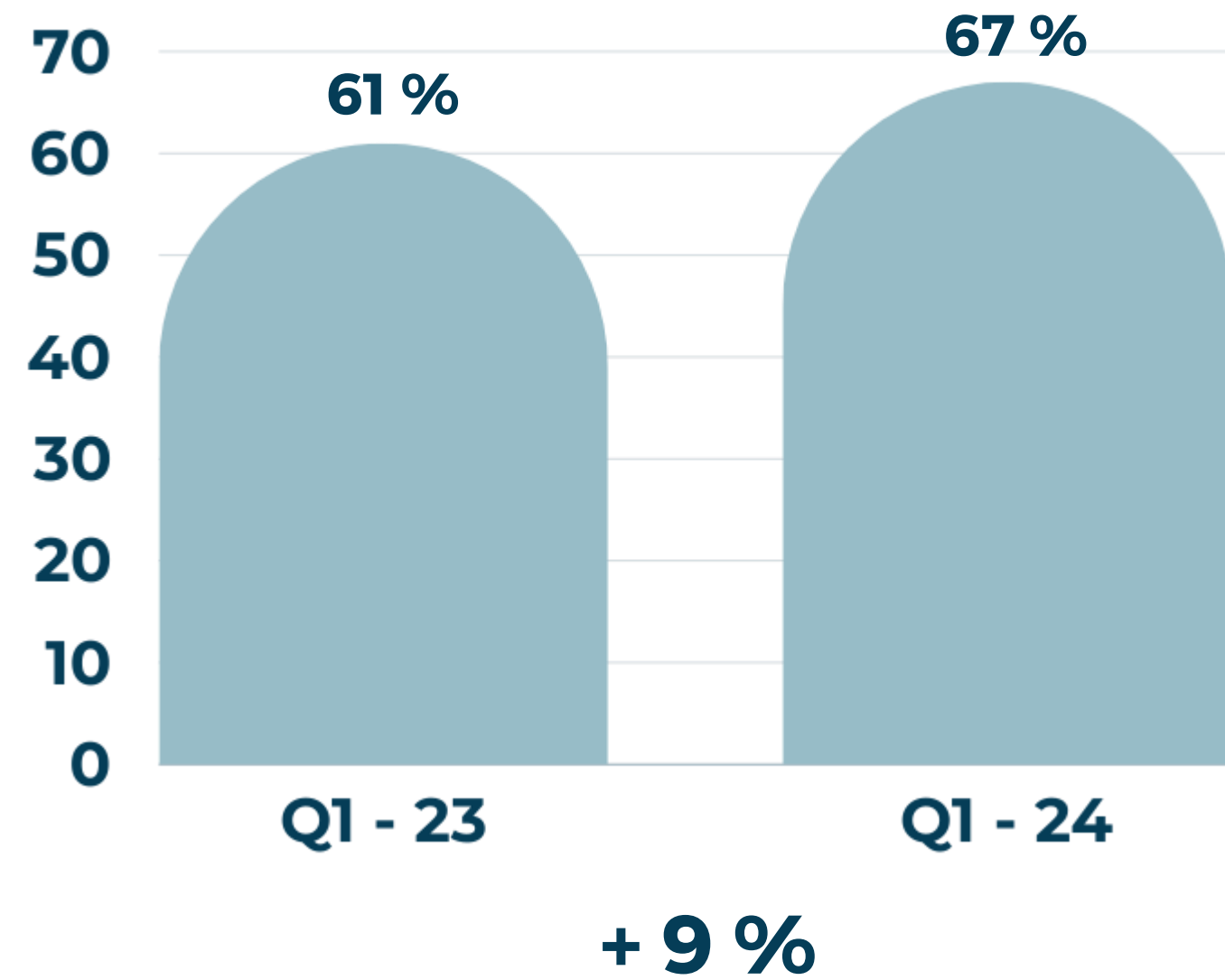
**-7 %**

# Debt Structure

## Debt to Equity %



## Debt to Asset %



SALHIA REAL ESTATE CO.

# APPENDIX



SALHIA

# Consolidated Statement of Financial Position

	<i>Notes</i>	<i>31 March 2024 KD</i>	<i>31 March 2023 KD</i>
<b>ASSETS</b>			
Cash on hand and at banks	4	7,077,723	4,675,264
Inventories		200,321	216,084
Accounts receivable and other assets		10,717,322	8,031,155
Financial assets at fair value through other comprehensive income	5	6,885,647	6,316,751
Investment in a joint venture		10,313,012	12,604,705
Investment properties	6	434,689,458	354,816,287
Property and equipment		52,236,083	40,514,635
		<hr/>	<hr/>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>522,119,566</b>	<b>427,174,881</b>



SALHIA

# Consolidated Statement of Financial Position (Cont'd)

	<i>Notes</i>	<i>31 March 2024 KD</i>	<i>31 March 2023 KD</i>
<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>			
<b>LIABILITIES</b>			
Due to banks and financial institution		10,440,189	7,831,647
Accounts payable and other liabilities		44,981,296	47,059,556
Commercial financing	7	20,665,000	10,907,600
Islamic financing	7	271,567,492	195,006,726
<b>TOTAL LIABILITIES</b>		<b>347,653,977</b>	<b>260,805,529</b>
<b>EQUITY</b>			
Share capital	8	56,527,756	53,835,958
Share premium		35,055,163	35,055,163
Treasury shares	9	(7,236,393)	(6,936,673)
Treasury shares reserve		6,082,968	5,257,598
Statutory reserve		30,280,511	30,280,511
Voluntary reserve		20,489,290	20,489,290
Retained earnings		46,131,783	41,910,210
Fair value reserve		(22,934)	(591,830)
Foreign currency translation reserve		(12,988,401)	(12,958,710)
<b>EQUITY ATTRIBUTABLE TO EQUITY HOLDERS OF THE PARENT COMPANY</b>		<b>174,319,743</b>	<b>166,341,517</b>
Non-controlling interests		145,846	27,835
<b>TOTAL EQUITY</b>		<b>174,465,589</b>	<b>166,369,352</b>
<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>		<b>522,119,566</b>	<b>427,174,881</b>

# Consolidated Statement of Income

	Note	Three months ended.	
		31 March	
		2024	2023
		KD	KD
Revenue		11,156,012	9,804,230
Operating costs		(2,746,344)	(2,884,036)
<b>Gross profit</b>		<b>8,409,668</b>	<b>6,920,194</b>
Share of joint venture's results, net of tax		1,230,172	(221,569)
General and administrative expenses		(1,414,740)	(1,247,794)
Depreciation and amortization		(1,937,463)	(1,466,541)
Sales and marketing expenses		(210,493)	(184,661)
Dividends income		16,878	-
Recovery of insurance claims		-	750,000
Other income, net		147,510	230,113
Finance costs		(3,218,715)	(865,301)
<b>PROFIT BEFORE PROVISION FOR CONTRIBUTION TO KUWAIT FOUNDATION FOR THE ADVANCEMENT OF SCIENCES ("KFAS"), NATIONAL LABOUR SUPPORT TAX ("NLST") AND ZAKAT</b>		<b>3,022,817</b>	<b>3,914,441</b>
KFAS		(30,014)	(39,360)
NLST		(75,034)	(98,399)
Zakat		(30,014)	(39,360)
<b>PROFIT FOR THE PERIOD</b>		<b>2,887,755</b>	<b>3,737,322</b>
<b>Attributable to:</b>			
Equity holders of the Parent Company		2,866,316	3,758,856
Non-controlling interests		21,439	(21,534)
		<b>2,887,755</b>	<b>3,737,322</b>
<b>BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO THE EQUITY HOLDERS OF THE PARENT COMPANY</b>	3	<b>5.00 fils</b>	<b>6.55 fils</b>

# Q&A



SALHIA



# THANK YOU



[ir@salhia.com](mailto:ir@salhia.com)



[www.salhia.com](http://www.salhia.com)



+965 22996097 – 22996081 – 22996346



SALHIA