



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

لـلرّبع 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>Salhia Real Estate Company</p> <p>Earnings Call Transcript</p> <p>Q1 2024</p> <p>Thursday, May 16, 2024</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 الشايع ممثلين عن شركة الصالحية العقارية.

يرجى ملاحظة أنه إذا رغبتكم 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 الشايع لتقديم التقرير، تفضل يا فهد.

فهد الشايع

مساء الخير جميعاً، ومرحباً بكم في مكالمة إعلان أرباح الربع الأول من عام 2024 لشركة الصالحية العقارية. اسمي فهد الشايع 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 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 .يلبي 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 ،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 والبيت 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 والبيث الشبكي لشركة الصالحية العقارية للربع الأول من العام 2024

لولورث ديفلوبيمنت 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 . وتتوقع 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 والبيث 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 الراجحي؟

فهد الشايح :

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 الراجحي، 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 الشايح :

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 بمداورات 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 الشايح :

معظم التمويل يكون على أساس سعر فائدة متغير. وسعر 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 الشايح :

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 والبيث الشبكي لشركة الصالحية العقارية للربع الأول من العام 2024

حسين فارس :

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

فهد الشايع :

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 المكالمة اليوم

فهد الشايع :

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

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

- 1st 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

180,500
SQM

Built Up
Area

71,924
SQM

Gross Leasable
Area

98%

Q1 -24
Occupancy

13

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

ASSIMA MALL

General Knowledge

99,500
SQM

Built Up
Area

59,524
SQM

Gross Leasable
Area

20%

Q1 -24
Occupancy

51

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

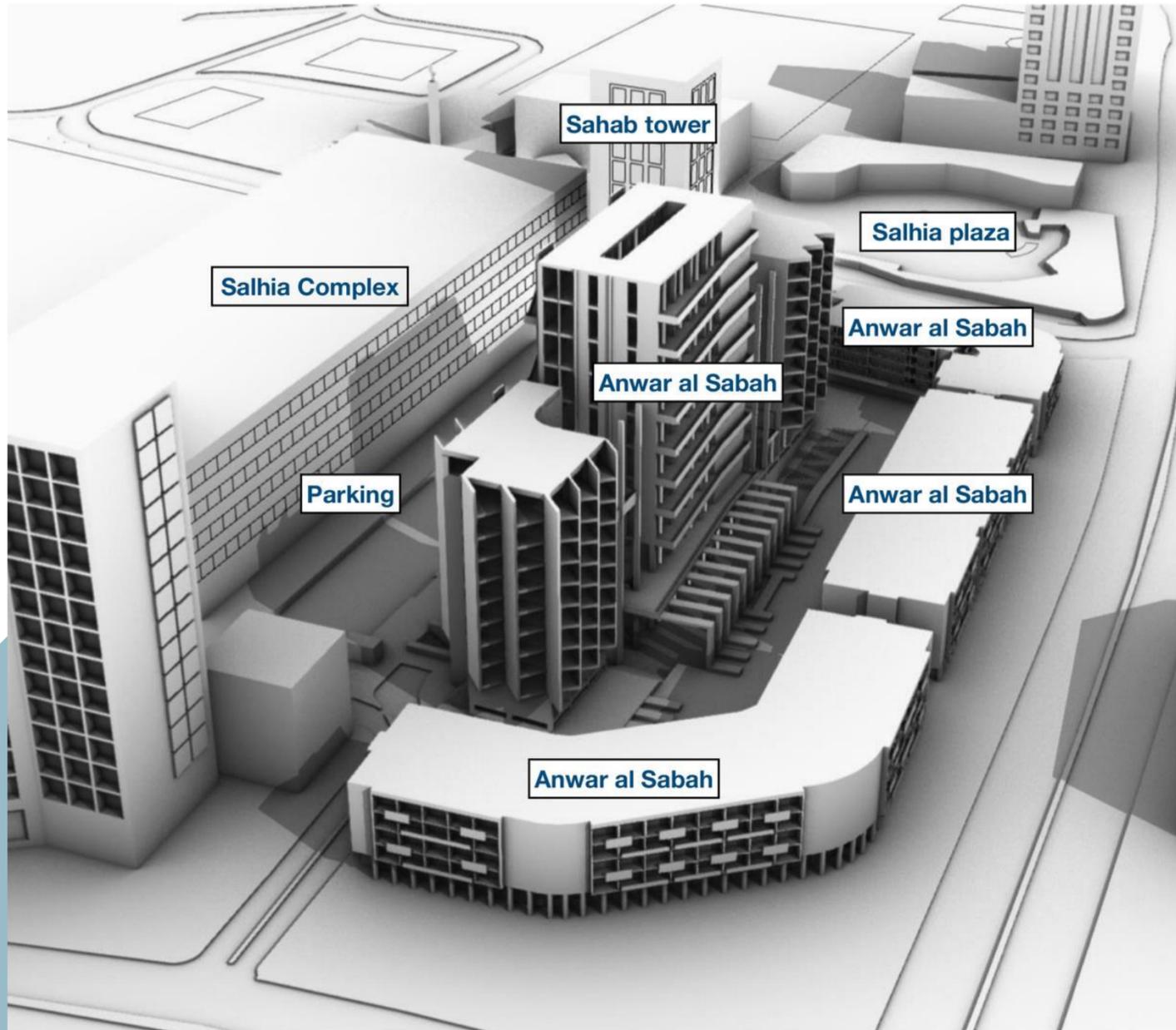
Q1 -24
Revenue

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.

9,284
SQM

Plot
Area

KD 70 M

Land
Purchased

4

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

SALHIA REAL ESTATE CO.

Q1-2024 FINANCIAL HIGHLIGHTS

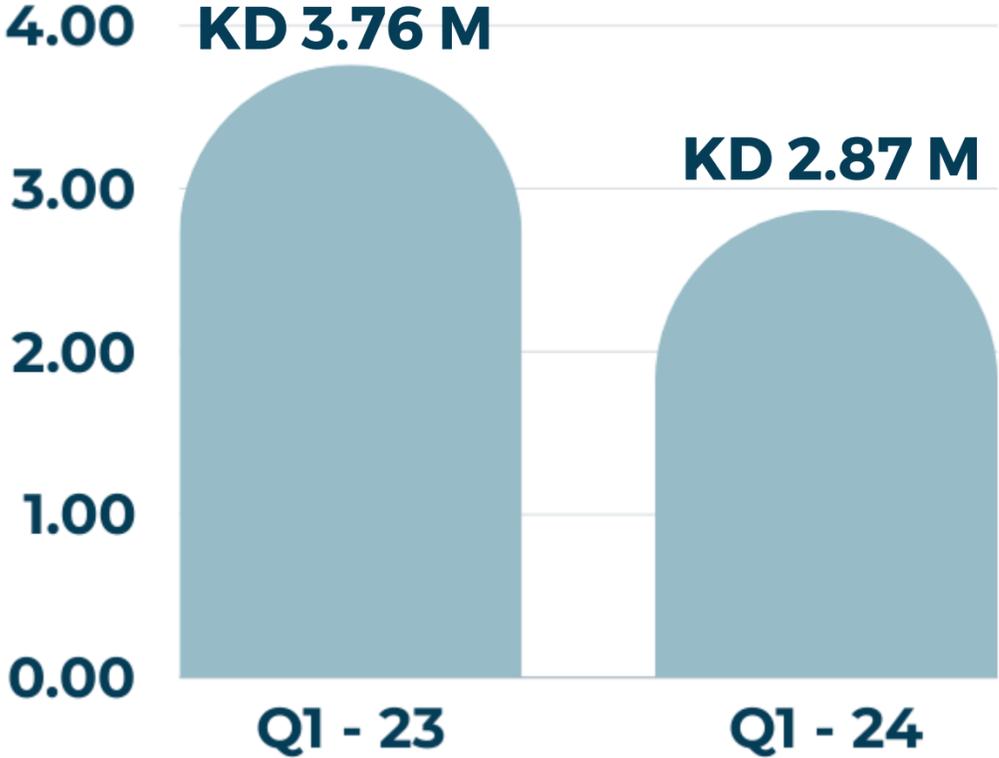
31-March-24



SALHIA

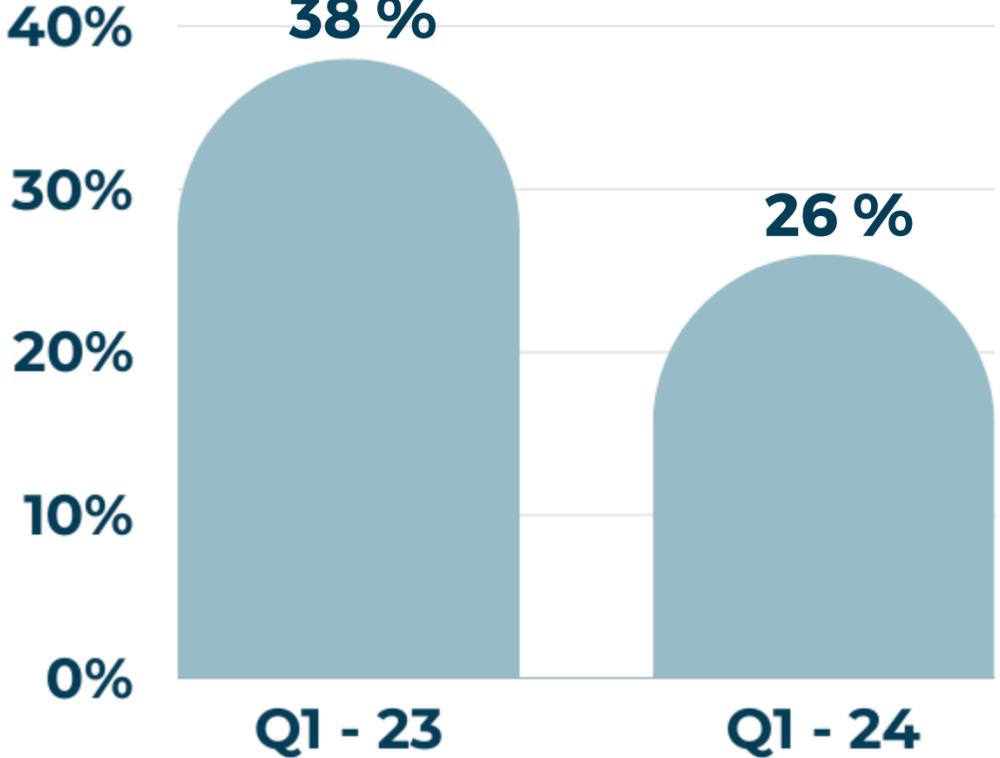
Profitability Indicators

Net Profit KD



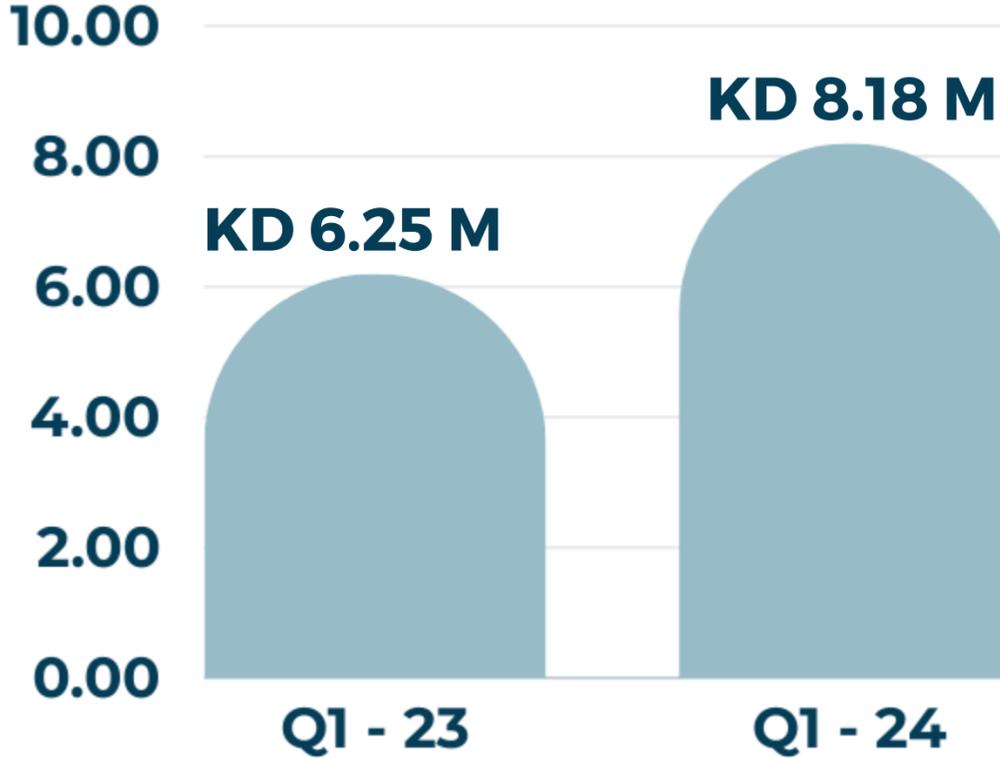
-24 %

Net Profit Margin %



-33 %

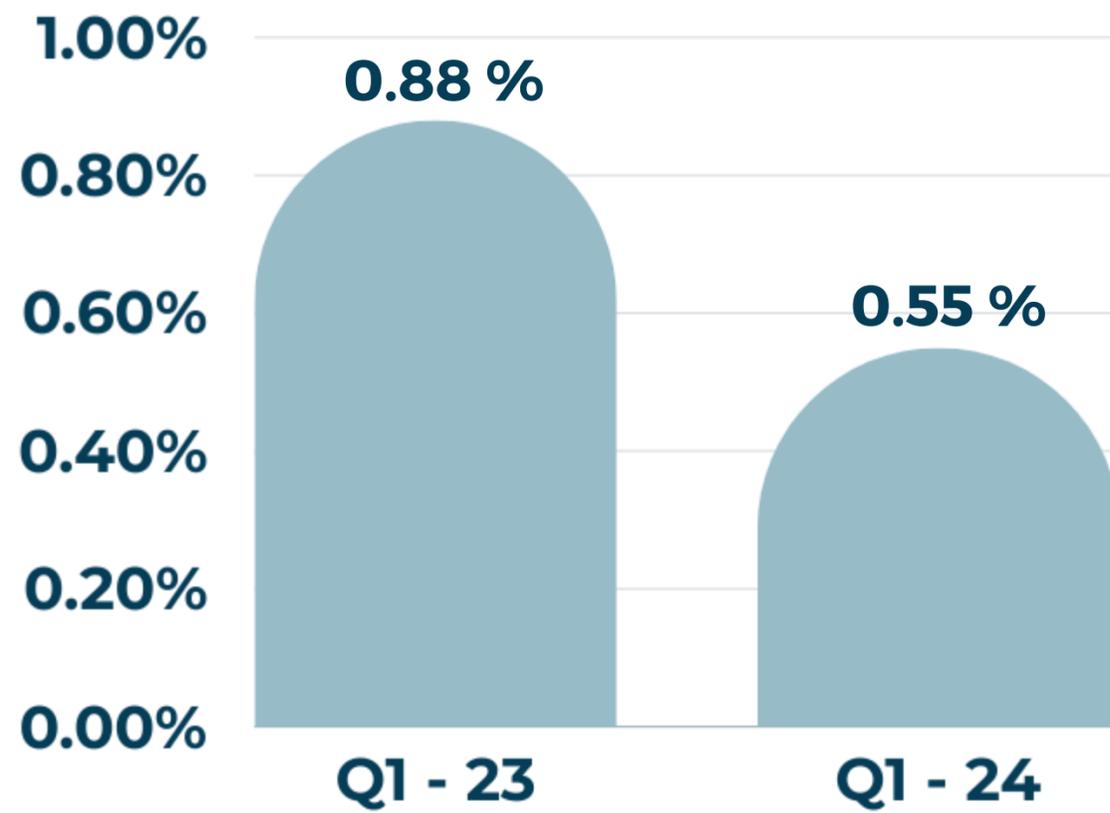
EBITDA KD



+31 %

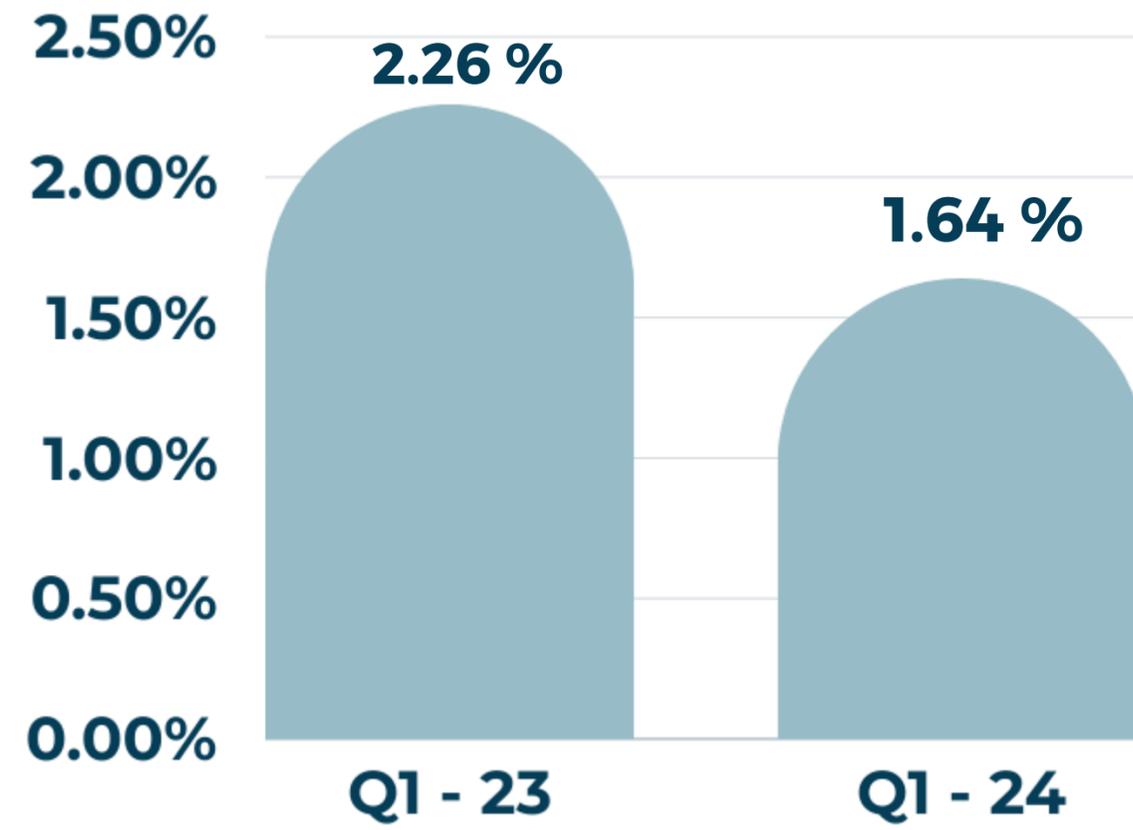
Profitability Indicators (Continued)

Return on Assets %



-38 %

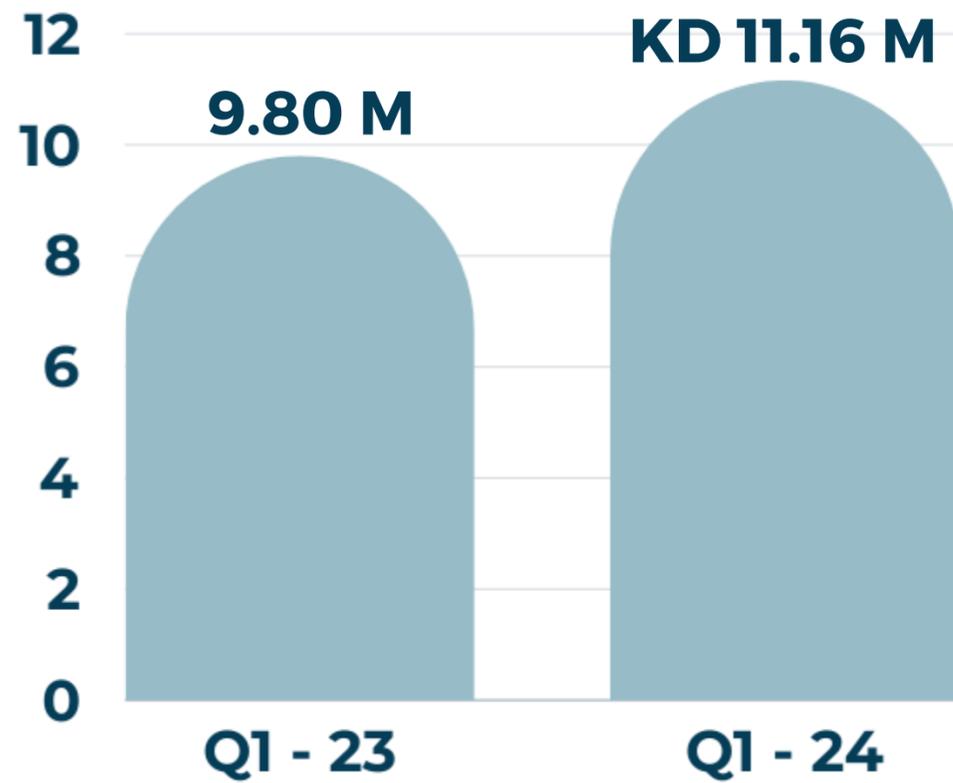
Return on Equity %



-27 %

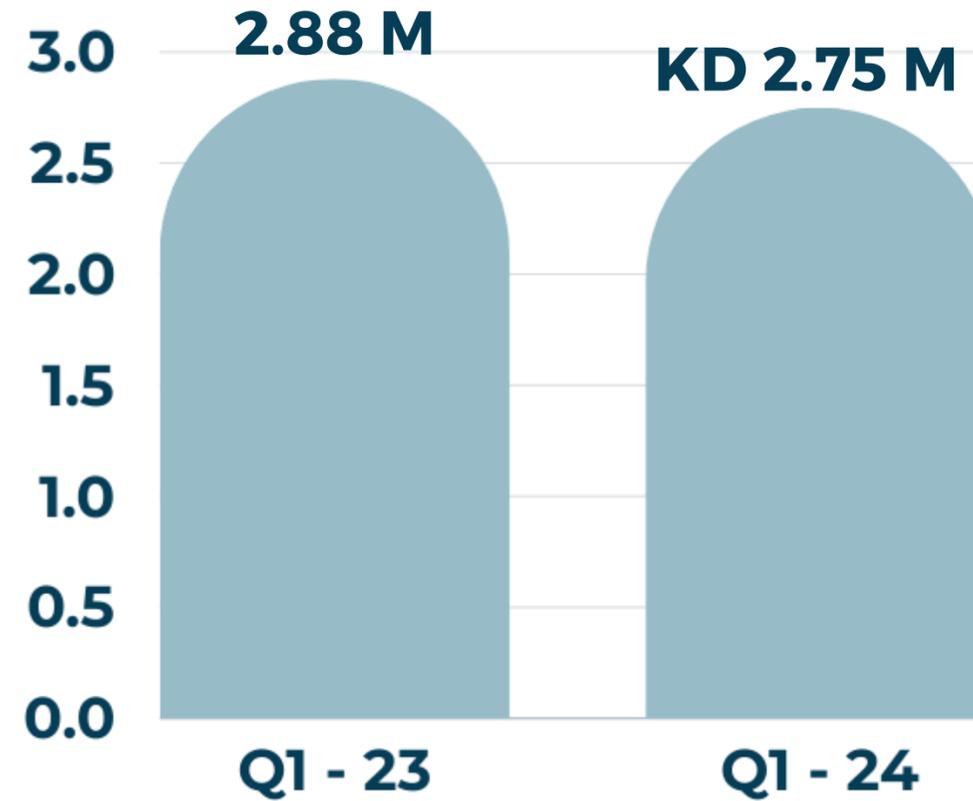
Performance Ratios - The Group

Revenue KD



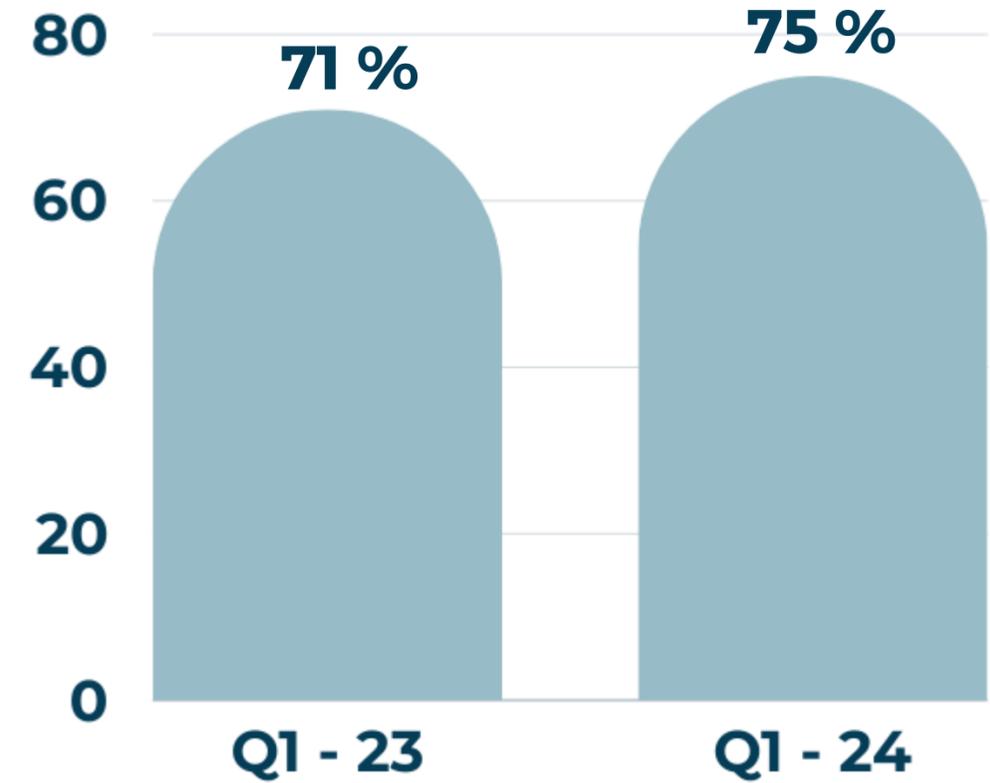
+ 14 %

Operating Expense KD



- 5 %

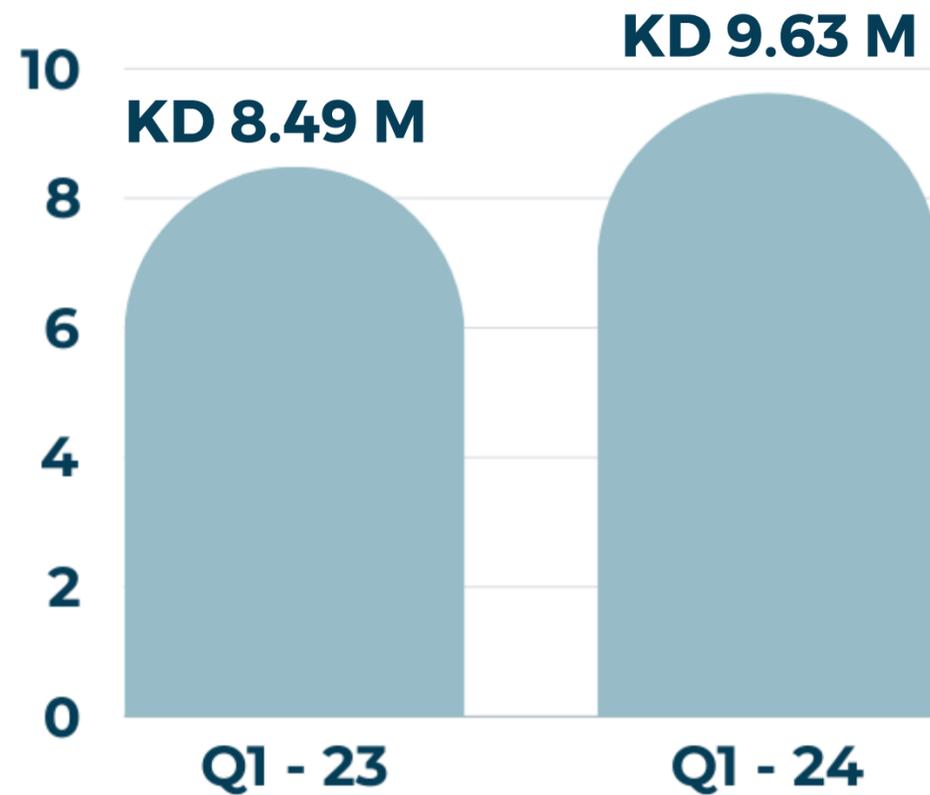
Gross Profit Margin %



+ 6 %

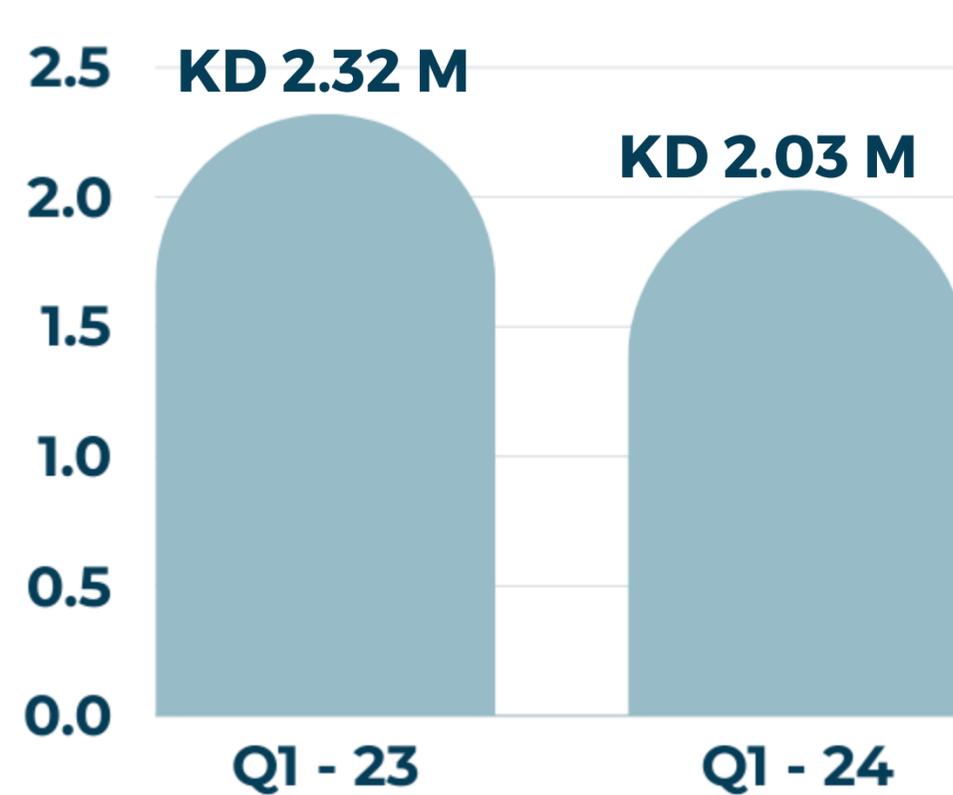
Performance Ratios - Real Estate

Revenue KD



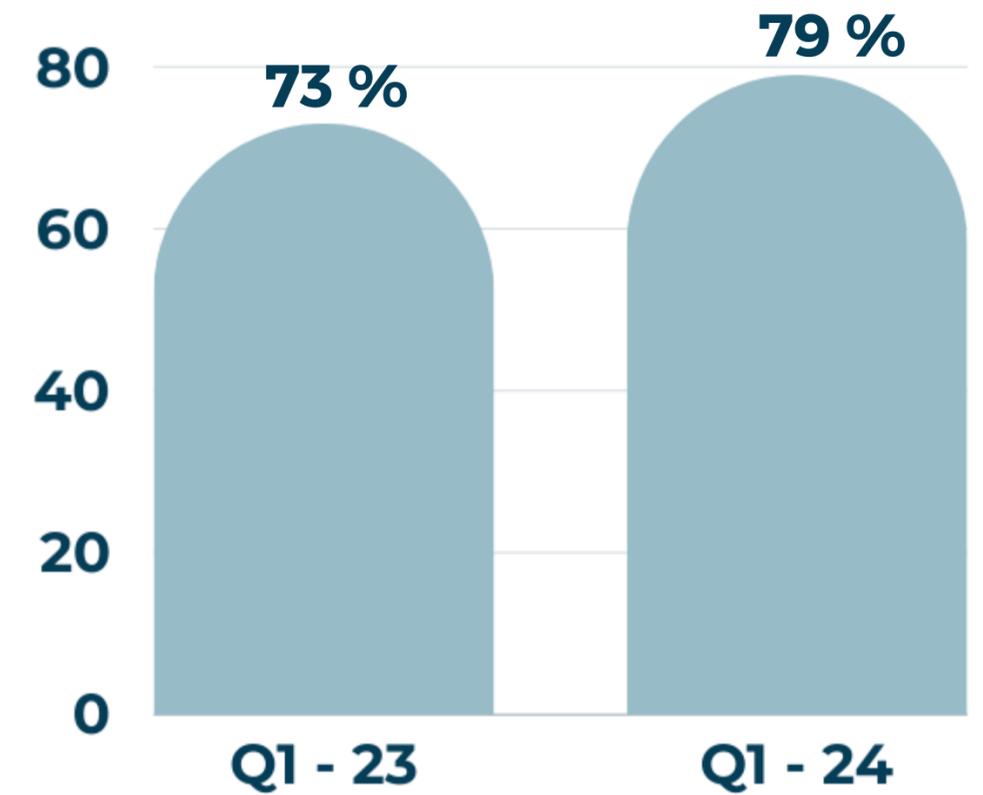
+ 13 %

Operating Expense KD



- 12.5 %

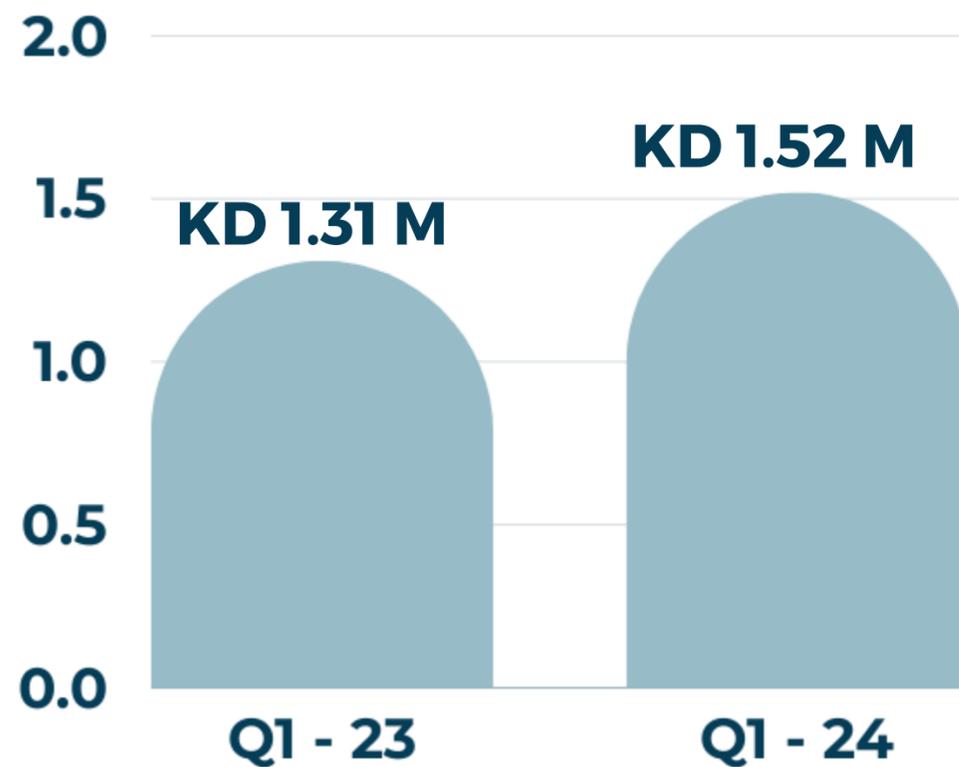
Gross Profit Margin %



+ 8 %

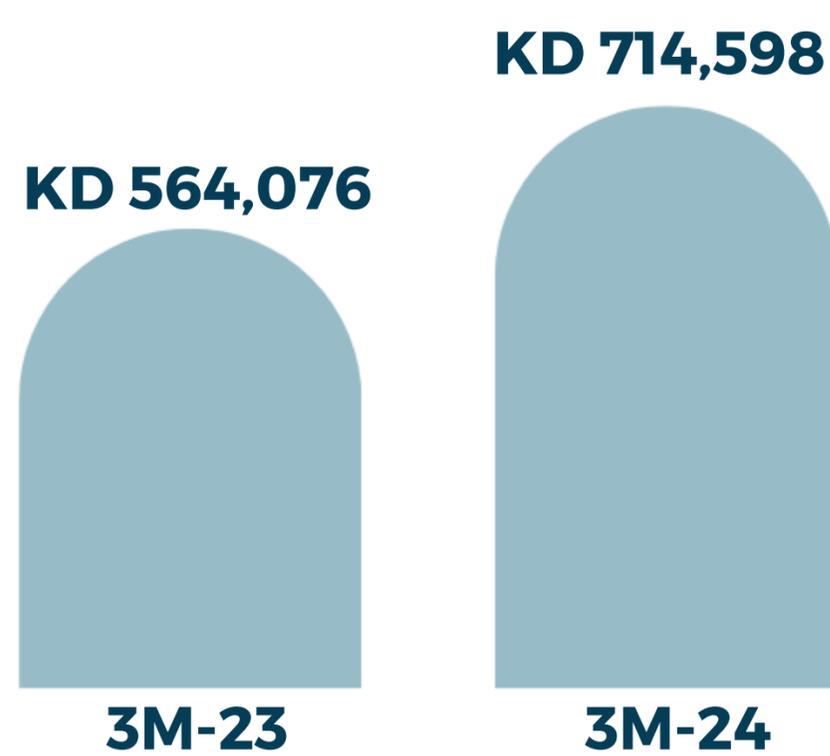
Performance Ratios - Hospitality

Revenue KD



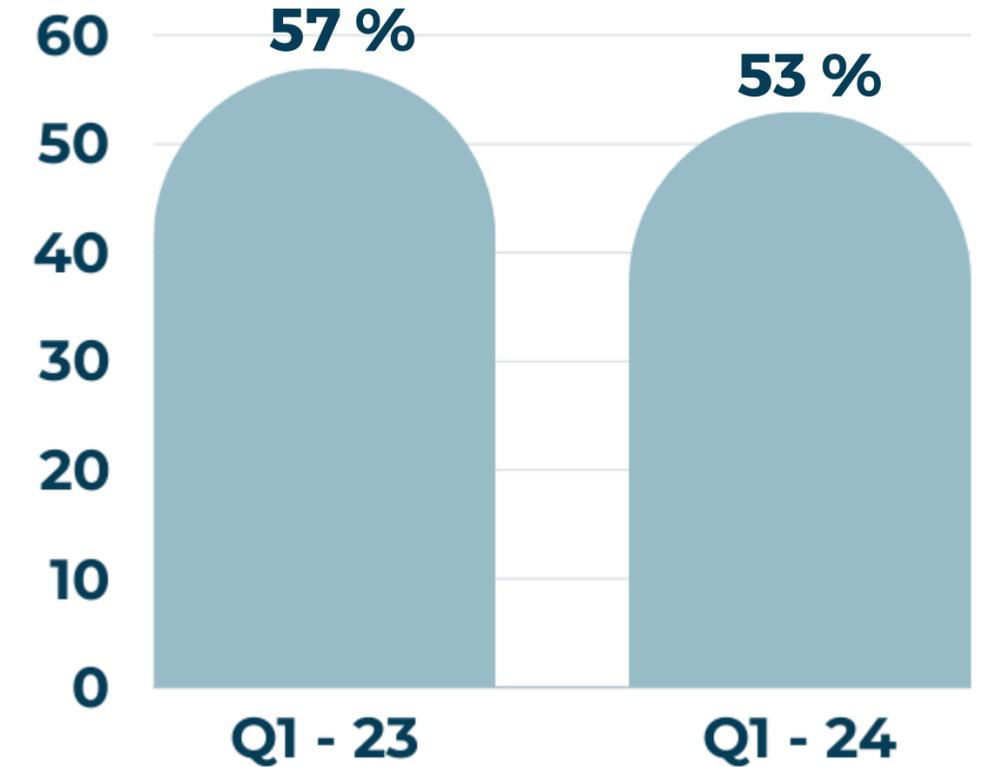
+ 16 %

Operating Expense KD



+ 27 %

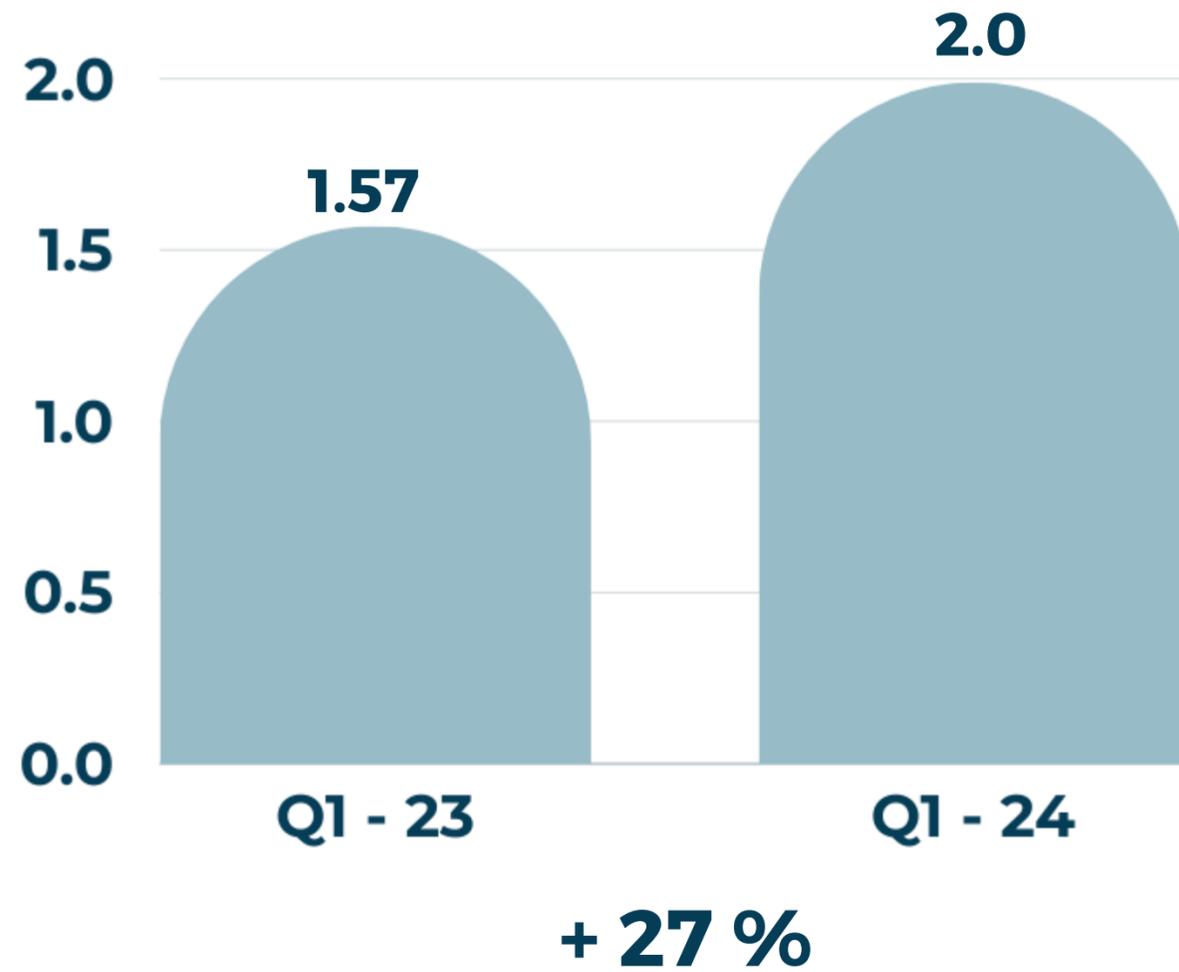
Gross Profit Margin %



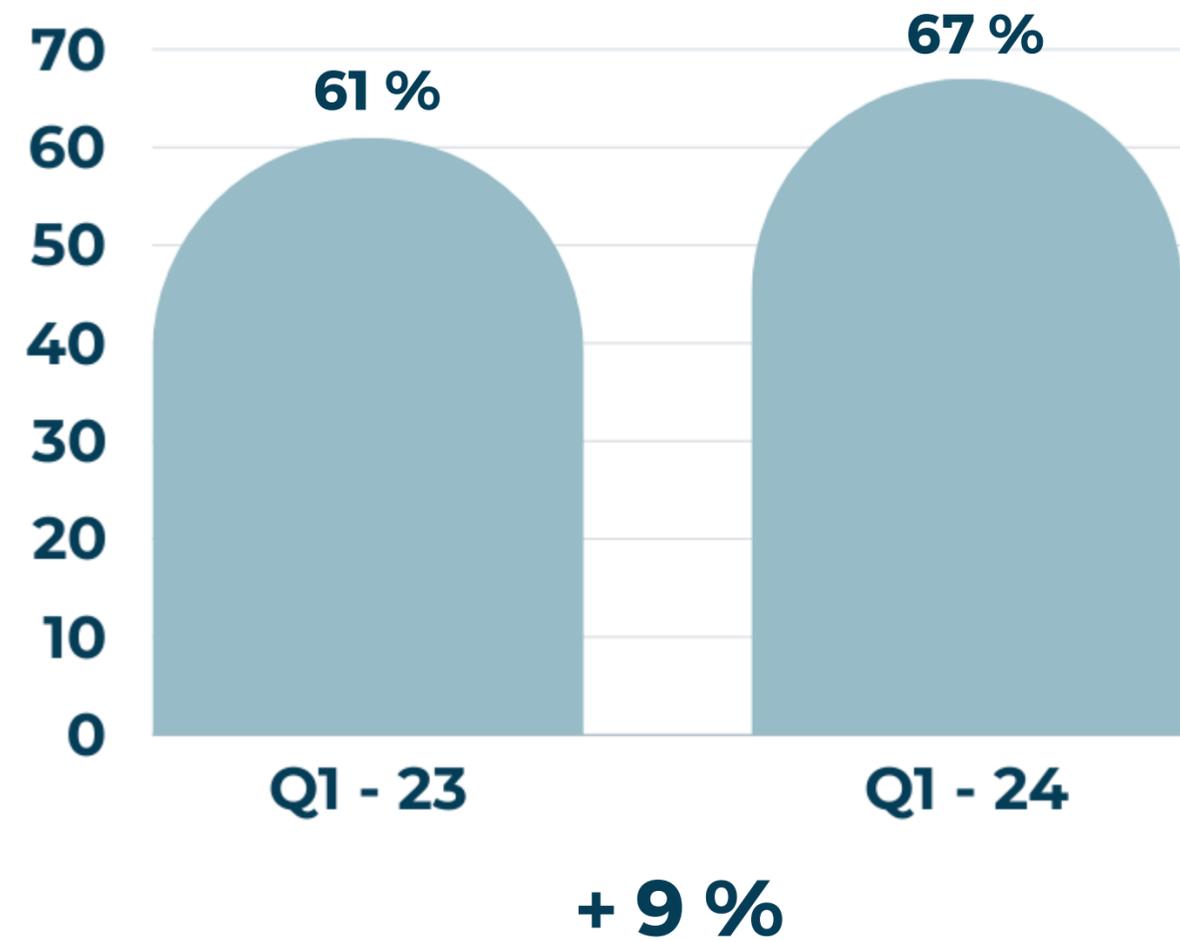
-7 %

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>
ASSETS			
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/>
TOTAL ASSETS		522,119,566	427,174,881



SALHIA

Consolidated Statement of Financial Position (Cont'd)

	Notes	31 March 2024 KD	31 March 2023 KD
LIABILITIES AND EQUITY			
LIABILITIES			
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
TOTAL LIABILITIES		347,653,977	260,805,529
EQUITY			
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)
EQUITY ATTRIBUTABLE TO EQUITY HOLDERS OF THE PARENT COMPANY		174,319,743	166,341,517
Non-controlling interests		145,846	27,835
TOTAL EQUITY		174,465,589	166,369,352
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		522,119,566	427,174,881

Consolidated Statement of Income

		<i>Three months ended.</i>	
		<i>31 March</i>	
	<i>Note</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>
		<i>KD</i>	<i>KD</i>
Revenue		11,156,012	9,804,230
Operating costs		(2,746,344)	(2,884,036)
Gross profit		8,409,668	6,920,194
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)
PROFIT BEFORE PROVISION FOR CONTRIBUTION TO KUWAIT FOUNDATION FOR THE ADVANCEMENT OF SCIENCES ("KFAS"), NATIONAL LABOUR SUPPORT TAX ("NLST") AND ZAKAT		3,022,817	3,914,441
KFAS		(30,014)	(39,360)
NLST		(75,034)	(98,399)
Zakat		(30,014)	(39,360)
PROFIT FOR THE PERIOD		2,887,755	3,737,322
Attributable to:			
Equity holders of the Parent Company		2,866,316	3,758,856
Non-controlling interests		21,439	(21,534)
		2,887,755	3,737,322
BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO THE EQUITY HOLDERS OF THE PARENT COMPANY	3	5.00 fils	6.55 fils

Q&A



SALHIA

THANK YOU



ir@salhia.com



www.salhia.com



+965 22996097 – 22996081 – 22996346



SALHIA