



الصالحية

Date: 18/08/2024

Ref.: Ib/17/2024

التاريخ: 2024/08/18

الإشارة: إب/17/2024

To: Boursa Kuwait Co.

Dear Sirs,

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

تحية طيبة وبعد،

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

الموضوع: محضر مؤتمر المحللين/المستثمرين

لـلرابع الثاني 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 Second quarter of the year 2024, which conducted on Wednesday, 14/08/2024.

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 الثاني من العام 2024، والمنعقد يوم الأربعاء الموافق 2024/08/14.

Best regards,

مع خالص التحية ،،،

Ghazi F. Alnafisi
Chairman

غزالي

غزالي 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>Q2 2024</p> <p>Wednesday, Aug 14, 2024</p>	<p>شركة الصالحية العقارية</p> <p>محضر مؤتمر المحللين</p> <p>الربع الثاني 2024</p> <p>الأربعاء الموافق 14 أغسطس 2024</p>
---	---

حسين فارس

مساء الخير جميعاً وشكراً لانضمامكم إلينا اليوم. أنا حسين فارس من أرقام كابيتال، ويسعدني أن أرحب بكم في البث الشبكي لأرباح الربع الثاني من عام 2024 لشركة الصالحية العقارية. انضم إلى اليوم السيد فهد الشايح ممثلاً عن إدارة شركة الصالحية العقارية.

يرجى ملاحظة أنه إذا كنتم ترغبون في طرح أسئلة أثناء العرض التقديمي، فيرجى كتابتها في مربع الدردشة وإرسالها مباشرة إلى أرقام كابيتال. دون مزيد من التأخير، سأقوم الآن بتسليم المكالمة إلى فهد.

فهد الشايح

مساء الخير جميعاً، ومرحباً بكم في مكالمة أرباح شركة الصالحية العقارية للربع الثاني من عام 2024. قبل أن نمضي قدماً، أود أن أؤكد أن مناقشة اليوم ستتضمن بيانات تطلعيه تعكس توقعات الشركة وتوقعاتها وتقديراتها.

لا تضمن هذه البيانات أدائنا أو إنجازاتنا أو نتائجنا المستقبلية. يرجى العلم بأن العرض التقديمي المرفق، إلى جانب المعلومات المالية التكميلية، سيكون متاحاً على موقعنا الإلكتروني salhia.com ضمن قسم علاقات المستثمرين. يرجى الرجوع إلى هذه الصفحة في العرض التقديمي للحصول على إخلاء المسؤولية الكامل.

مراجعة ربع سنوية سريعة، يبلغ صافي الربح الفصلي 5.1 مليون مدفوعاً بزيادة بنسبة 11٪ في الإيرادات وزيادة بنسبة 26٪ في EBITDA. يؤكد النمو في الإيرادات تفانينا والتزامنا بتنفيذ رؤيتنا واستراتيجياتنا. فيما يتعلق بمشاريعنا المحلية، تتضمن جميع استثماراتنا المحلية على ميزة مشتركة، وهي أن تتكون من مركز تجاري وبرج مكاتب وفندق.

البداية بالصالحية، حيث يتكون من ثلاث منشآت مركز تجاري وبرج وفندق أعمال من فئة الخمس نجوم يقع في واحدة من أفضل المناطق في المدينة، حيث يعتبر مجمع الصالحية التجاري، الذي يضم العديد من العلامات التجارية الراقية، أحد أكثر مراكز التسوق تطوراً في الكويت. وقد تم انجاز العمل في إعادة تهيئة الواجهة الأمامية للمركز التجاري، حيث تم الانتهاء من العمل بالكامل في أواخر مايو، مما زاد من جمالية المجمع ورفع من جاذبيته.

تقع مستويات الإشغال لدينا باستمرار ضمن نطاقنا المفضل، مع الحفاظ على معدل إشغال قوي بنسبة 98٪ من متاجرنا ومعدل إشغال بنسبة 96٪ من مكاتبها. ما زلنا ملتزمين بالحفاظ على مكانتنا كخيار رائد للتسوق الفاخر ونحن متحمسون لمواصلة تعزيز بيئة البيع بالتجزئة لتجاوز توقعات زوارنا ومستأجرينا الكرام. حيث يحافظ برج السحاب على معدل إشغال بنسبة 92٪ يشغلها عدد كبير من الشركات المحلية والدولية.

من المقرر افتتاح فندق جي دبليو ماريوت، وهو فندق لرجال الأعمال من فئة الخمس نجوم في وقت لاحق من هذا العام بعد تجديدات كبيرة لكل من هيكل المركز التجاري والفندق. سيتألف الفندق من 14 طابقاً و 181 غرفة وسيضم مطعمين. سأشارك المزيد من التفاصيل في المؤتمرات القادمة قبل افتتاحه المقرر.

مشروع الرابية يقع في أحد أكثر الشوارع ازدحاماً في مدينة الكويت، ويتألف من مركز تجاري وفندق مكون من 25 طابقاً وبرج مكون من 25 طابقاً وفندق كورت يارد ماريوت وقاعة مؤتمرات من فئة أربع نجوم.



المالية

الأربعاء 14 أغسطس 2024

محضر مؤتمر المحللين - شركة الصالحية العقارية
للربع الثاني من عام 2024

يستضيف المركز التجاري، الذي يتمتع بمعدل إشغال قوي بنسبة 90% لهذه الوحدات، مجموعة متنوعة من المتاجر وخيارات تناول الطعام ومحلات بيع التجزئة، ويحافظ برج الراجية على معدل إشغال قوي بنسبة 96%، ويعمل كوجهة نهائية لتلبية جميع احتياجات العملاء بكفاءة، ويكمله مرفق ومركز دعم على مدار 24 ساعة.

يقع فندق كورت يارد ماريوت بجوار مركز الراجية، وهو فندق متميز من فئة أربع نجوم يتكون من 2264 غرفة وثلاثة أماكن لتناول الطعام وست قاعات ولائم مفروشة ومركز أعمال مخصص. ارتفع معدل العائد لكل غرفة في الفندق بنسبة 4% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي. تم تصميم قاعة المؤتمرات متعددة الأغراض لاستيعاب الاحتياجات المتنوعة، بدءًا من حفلات الزفاف وتجمعات الشركات والمعارض.

مشروع العاصمة يقع في موقع استراتيجي في قلب المدينة، ويقف كمجمع مرموق يضم مركزًا تجاريًا متعدد الطوابق وبرجًا مكتبيًا معاصرًا وسكنًا طويل الأجل تديره ماريوت إنترناشيونال. يمتد مول العاصمة، أكبر وجهة تسوق في مدينة الكويت، على مساحة مبنية تبلغ 180 ألف متر مربع، ومساحة إجمالية قابلة للتأجير تبلغ 72 ألف متر مربع. مع معدل إشغال مثير للإعجاب يبلغ 98%، عزز العاصمة مول هذه السمعة كوجهة فريدة، حيث يقدم تجربة التسوق والمطاعم المحلية والترفيه المناسب للعائلات. يبرز كخيار رئيسي للتسوق والترفيه.

بالنظر إلى المستقبل، تتضمن رؤيتنا لمول العاصمة الارتقاء بمرافق البيع بالتجزئة لإثراء تجربة التسوق للزوار الكرام. من أجل تحقيق ذلك، نسعى إلى تنفيذ التحسينات الاستراتيجية التي تحافظ على المعايير العالية من الاحتراف وتدعمها وستضمن رضا العملاء.

يقع بجوار مول العاصمة برج مكاتب مكون من 51 طابقًا حاليًا بمعدل إشغال 20%، ويضم مزيجًا متنوعًا من الشركات المحلية والدولية، مدعومًا بمرافق وخدمات صيانة على مدار الساعة، مما يوفر بيئة مثالية لمستأجرينا. للحفاظ على استقرار المستأجر، نقوم بتقييم جميع الطلبات بنشاط لضمان اختيار المستأجرين بما يتماشى مع تقانينا في تنمية بيئة أعمال مزدهرة وتحسين تجربة المستأجر الشاملة.

تضع شقق ماريوت التنفيذية، التي تديرها ماريوت الدولية، معيارًا جديدًا في قطاع الضيافة في الكويت، وتضم 11 طابقًا مع إطلالات على العاصمة مول. وهو مصمم لاستيعاب كل من رحلات العمل والإجازات، ويوفر أماكن إقامة للإقامات القصيرة والممتدة، ويضم 164 شقة مخدومة بالكامل مع إمكانية الوصول إلى خدمات مثل تناول الطعام ومساحات المؤتمرات ومركز لياقة بدنية مجهز بالكامل لتسهيل وصول ضيوفه. ارتفع إيرادات الفندق بنسبة 141 في المائة مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي.

وبعدها تأتي الصالحية العالمية لمراكز الترفيه، الذي يختتم استثمارنا المحلية، وهو شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة الصالحية العقارية، لقد حصلنا على ترخيص حصري من ناشيونال جيوغرافيك لبناء أول مركز ترفيهي عائلي في الكويت تحت اسم العلامة التجارية ناشيونال جيوغرافيك ألتيميت إكسبلورر، مما يوفر تجربة تفاعلية ومسلية لكل من الكبار والأطفال للاستمتاع بها. ويغطي مساحة 5000 متر مربع داخل العاصمة مول وكان له تأثير كبير على الزوار، وجذب الأطفال والعائلات، وكذلك المدارس والفعاليات الخاصة.

في وقت سابق من هذا العام، قامت الصالحية بأحدث مشروع لها بالاستحواذ على عقارات أنوار الصباح، وهو أرض مجاورة لمجمع الصالحية التجاري تمتد على مساحة 9,284 متر مربع مقسمة إلى أربع مناطق.

في هذه اللحظة، لا يوجد الكثير الذي يمكنني مشاركته لأننا ما زلنا في مرحلة البحث والتصميم لتحديد النهج الأمثل للمضي قدماً في استغلال تلك العقارات. ومع ذلك، كما ذكر في الربع السابق، تم شراء الأرض بمبلغ 70 مليون دينار كويتي، وتم تمويلها جزئياً من خلال تمويل بنكي وسيتم تقسيم الأراضي المستحوذ عليها إلى أربع مناطق قطع وسيتم بيع بعض المناطق وتوسيعها. سأشارك المزيد من التفاصيل حول التطوير في المؤتمرات القادمة بمجرد الانتهاء من كل شيء وتوضيحه.

ننتقل إلى استثمارنا الأجنبية. مع نجاح الصالحية في مشاريعها المحلية، تشارك الصالحية بنشاط في مشاريع التنمية الكبرى على كل من الجهتين المحلية والدولية. في المملكة المتحدة، بيورما في مدينة برمنغهام ومشروع تطوير لولورث في كامبريدج، حيث يلعب كل منهما دوراً مميزاً في التجديد الحضري وتعزيز المجتمع.

بدأت شركة الصالحية الدولية برمنغهام المحدودة، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة الصالحية العقارية، البناء في المرحلة الثانية من المشروع في أغسطس من عام 2023. يقع في أحد أكثر الشوارع ازدحاماً في برمنغهام، ويضم برجاً مكوناً من 30 طابقاً مع 14000 متر مربع من المكاتب التجارية و 125 شقة سكنية عالية الجودة. وقد اكتملت المرحلة الأولى بالفعل وتم تأجيرها بالكامل لفندق أدايجو وبرنس ترست.

مع استمرار البناء، من المتوقع أن تكتمل المرحلة الثانية من المشروع في منتصف عام 2026. للحصول على فهم شامل لخصائص المشروع ومراحله، يتم تسليط الضوء على كل مرحلة جنباً إلى جنب مع توزيع الممتلكات. تم الانتهاء بنجاح من المرحلة الأولى، الموضحة باللون الأحمر على الخريطة، وهي تعمل بكامل طاقتها ومستأجرة بالكامل.

المرحلة الثانية، المظللة باللون الأزرق، قيد الإنشاء حالياً ومن المقرر الانتهاء منها بحلول عام 2026. تمثل المنطقة الخضراء المميزة المرحلة الثالثة، المرحلة النهائية، التي لا تزال في مرحلة التطوير. فيما يلي بعض اللقطات للمرحلة الثانية من المشروع.

كما ترون، فإن التطوير جارٍ حالياً ويحرز تقدماً مطرداً نحو الإنجاز المقرر في عام 2026. يقع Lolworth Development Limited، وهو خيار أرض فرعي مملوك بنسبة 100٪، في موقع استراتيجي على بعد حوالي 11 كيلومتراً إلى الشمال الغربي من مدينة كامبريدج، بمساحة أرض تقدر بأكثر من مليون متر مربع، مما يوفر فرصة ممتازة لتطوير مركز توظيف رائد يتمتع بالقدرة على تسهيل الأعمال والخدمات اللوجستية. لاكتساب نظرة ثاقبة على الجدول الزمني المتوقع لمشاريعنا الجارية.

وبالذهاب إلى البيانات المالية للربع الحالي، انخفض صافي ربح المجموعة بنسبة 30٪ في الربع الثاني من عام 2024، ليصل إلى 5.1 مليون، في حين ارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين بنسبة 26٪. شهدت هوامش الربح الصافية اتجاهاً هبوطياً مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، ويرجع ذلك أساساً إلى الزيادة في الاستهلاك جنباً إلى جنب مع الزيادة في تكاليف التمويل المتعلقة بمشروع العاصمة. المكاسب الاستثنائية من استرداد مطالبات التأمين أيضاً من العام السابق.

استمراراً لمؤشرات الربحية، يمكن أن يعزى انخفاض بنسبة 41٪ في العائد على الأصول وانخفاض بنسبة 32٪ في العائد على حقوق الملكية إلى نفس العوامل التي تمت مناقشتها سابقاً في الشريحة السابقة، وهي الزيادة في الاستهلاك جنباً إلى جنب مع الزيادة في تكاليف التمويل المتعلقة بمشروع العاصمة.



المالية

محضر مؤتمر المحللين – شركة الصالحية العقارية
للمربع الثاني من عام 2024

الأربعاء 14 أغسطس 2024

ارتفع الأداء الإجمالي الموحد على أساس سنوي بنسبة 11%، مما يدل على تحسن الأداء من أصولنا التشغيلية. تم تخفيض نفقات التشغيل لدينا بسبب التركيبات والتحسينات التي تم إجراؤها على مرآب سيارات مشروع العاصمة، بالإضافة إلى استهلاك الكهرباء المتراكم خلال الربع الأول من عام 2023 خلال تطوير العاصمة.

ارتفع إجمالي الدخل التشغيلي من عقاراتنا بنسبة 11% للربع الثاني من عام 2024. تعكس الزيادة في الإيرادات الأساسية جهودنا لزيادة الإشغال ومزيج المستأجرين والإيرادات ذات الصلة. زيادة هامش الربح الإجمالي بنسبة 7% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي.

انخفضت نفقات تشغيل عقاراتنا بنسبة 12% للربع الثاني من عام 2024 مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، ويرجع ذلك أساساً إلى استهلاك الكهرباء المتراكم المذكور وتركيبات مرآب العاصمة للسيارات. ارتفع الأداء التشغيلي لأعمال الضيافة لدينا بنسبة 9% ليصل إلى 2.88 مليون مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي. هذا بسبب تحسين ADR و REV PAR مدفوعين بافتتاح شقق ماريوت التنفيذية في عام 2024.

ازداد هامش الربح الإجمالي بنسبة 8% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، مما يعكس تحسن كفاءتنا وأدائنا المالي القوي. زادت القروض على مستوى المجموعة في وقت سابق من هذا العام حيث حصلنا على ديون إضافية لتمويل شراء عقار أنور الصباح وكذلك تمويل مشروع العاصمة. كما ذكرنا سابقاً، مع عقار أنور الصباح الذي تم شراؤه حديثاً، نرى أن المجموعة ستواصل الإنفاق على التطوير وإنشاء الأصول بينما نظل متفائلين بشأن نتائجنا المالية لهذا العام.

لمزيد من المعلومات المالية، يرجى الرجوع إلى الملحق الخاص بالمركز المالي الموحد وبيان الدخل. شكرًا لك على وقتك. أود العودة إلى حسين لطرح أسئلتكم.

حسين فارس

شكرًا لك، فهد، على العرض التقديمي. سنتلقى الآن أسئلة. إذا كنتم ترغبون في طرح سؤال، يرجى كتابته في مربع الدردشة وإرساله مباشرة إلى أرقام كابييتال.

لدينا سؤالنا الأول من حمزة. في بيان التدفق النقدي، لماذا دفعت تكلفة الفائدة أكثر من الضعف في الربع الثاني من عام 2024 مقارنة بالربع الثاني من عام 2023؟

فهد الشايع

يرجع ذلك أساساً إلى الزيادة في الاستهلاك إلى جانب الزيادة في تكاليف التمويل المتعلقة بمشروع العاصمة. أساساً نقل العاصمة من البناء الجاري إلى الأصول جنباً إلى جنب مع ديون إضافية لتمويل شراء عقار أنور الصباح.

حسين فارس

لدينا سؤال متابعة. هل يمكنك ذكر النفقات الرأسمالية المستحقة لجميع المشاريع وكم مقدار ما تمويله من رأس المال؟

فهد الشايع



اسمحوا لي أن أبدأ بمشاريعنا قيد الإنشاء في الكويت. أولاً، لدينا فندق جي دبليو ماريوت الذي تم تجديده بالكامل بنحو 22 مليون دينار كويتي ويتم تمويله بالكامل من قبل الصالحية. في المملكة المتحدة، تبلغ قيمة المشروع في برمنغهام على وجه التحديد حوالي 130 مليون جنيه إسترليني، كما أنه مملوك بالكامل وممول بالكامل وممول بنسبة 50% من الصالحية و 50% من خلال قرض للشركات. لدينا سؤال آخر.

حسين فارس

متى تتوقع أن تؤثر إنجازات المشاريع المختلفة على أرباح الشركة؟

فهد الشايح

تتراوح فترة الاستقرار لكل مشروع عادة من ستة أشهر إلى سنة. يعتمد ذلك على عوامل مثل الحجم والموقع. في حين أنه من الصعب تقديم إطار زمني محدد في هذه المرحلة، إلا أنه لوحظ عمومًا أن المشاريع تتطلب من ستة أشهر إلى سنة لتحقيق الاستقرار بعد الانتهاء.

الإطار الزمني لإنجاز مشاريعنا هو كما يلي: مشروع بيورما بحلول عام 2026، جي دبليو ماريوت في هذه السنة، ومشروع امتداد الصالحية الجديد أو عقار أنور الصباح على وجه التحديد لا يزال في مرحلة البحث والتطوير، والتخطيط من عام 2027 للبدء والانتهاء في عام 2030.

حسين فارس

بالنظر إلى أن الإشغال في العاصمة من المرجح أن يظل عند المستويات الحالية، فهل يجب أن نتوقع إيرادات ثابتة في الربعين القادمين؟

فهد الشايح

نعم، نظرًا لأن الإشغال في العاصمة من المرجح أن يظل عند المستويات الحالية، يجب أن نتوقع إيرادات ثابتة في الأرباع القادمة ومع عدم وجود تغييرات كبيرة في الإشغال، فلن يكون هناك تباين كبير في إيرادات الإيجار، مما يؤدي إلى أداء مستقر، ولكن ثابت للإيرادات.

حسين فارس

يبدو أنه لا توجد أسئلة أخرى، وقد عالجنا جميع الاستفسارات في مربع الدردشة. شكرًا لك على الانضمام إلى المكالمات اليوم. سأعيدها الآن إلى إدارة شركة الصالحية لأي ملاحظات ختامية.

فهد الشايح

إذا كان لديكم أي أسئلة أخرى، يرجى مشاركتها في البريد الإلكتروني التالي: ir@salhia.com. شكرًا لكم جميعًا على وقتكم. أتمنى لك يومًا رائعًا. شكرًا لك.

SALHIA REAL ESTATE CO.

Q2-2024 Results Presentation

Period Ended 30-June-24



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

Q2 - 2024

4 Performance Highlights

5 Local Investments

16 Foreign Investments

23 Financial Performance

30 Appendix

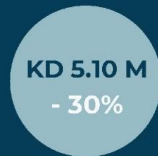
Group Performance



Revenue



EBITDA



Net Profit

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.

Performance Highlights

Q2-2024



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

96%

Q2 -24 Office
Occupancy

98%

Q2 -24 Store
Occupancy

Salhia Complex

- The first multi-purpose retail and leisure development in the GCC region.
- 26,857 square meters of space for commercial offices.
- Three floors of retail, and five floors of offices located above the stores

Sahab Tower

- Connected to the Salhia Commercial Complex through a suspended bridge on the mezzanine floor.
- 92% occupancy rate from both foreign and national businesses.
- Built Up Area SQM – 11,148 & Gross Leasable Area – 10,750

SALHIA

7



SALHIA

General Knowledge

33,323
SQM

Built Up Area

181

Number of
Rooms

2024

Expected
Opening

2

Number of
Restaurants

JW Marriot

- JW Marriott 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

8



SALHIA

General Knowledge

97,208
SQM

Built Up
Area

53,579
SQM

Gross Leasable
Area

96%

Q2 -24 Tower
Occupancy

90%

Q2 -24 Mall
Occupancy

Arraya Centre

- Situated in the heart of Kuwait City
- Featuring a range of shops, upscale eateries and casual hangouts.
- Six-floors car park accommodating 1,400 cars, connected by suspended bridges overlooking the Arraya Plaza.

Arraya Tower

- 57 floors designated for office workspaces.
- Area of 1,265.5 square meters, soars approximately 300 meters in height.
- 24-hour facility and maintenance support.
- Built Up Area SQM – 64,523 & Gross Leasable Area – 36,106 SQM



SALHIA

ARRAYA



MARRIOT COURTYARD

General Knowledge

29,008
SQM

Built Up Area

264

Number of
Rooms

22

Number of
Floors

3

Number of
Restaurants

Marriot Courtyard

- Adjacent to Arraya Centre and is in the center of the city.
- 6 fully furnished banquet halls, a business center, and a cutting-edge 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.



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%

Q2 -24
Occupancy

51

Number of
Floors

ASSIMA TOWER

Assima Tower

- Occupancy rate stands at 20% as of Q2 - 2024
- Project Completion January 2024.
- Connected to Assima Mall, featuring a multi-story parking facility designed for the convenience of both visitors and tenants.

General Knowledge

25,100
SQM

Built Up Area

164

Number of
Rooms

11

Number of
Floors

1

Number of
Restaurants

MEA

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.

General Knowledge

5,097
SQM

Built Up
Area

15

Number of
Attractions

KD
266,975

6M -24
Revenue

Salhia International Entertainment Center

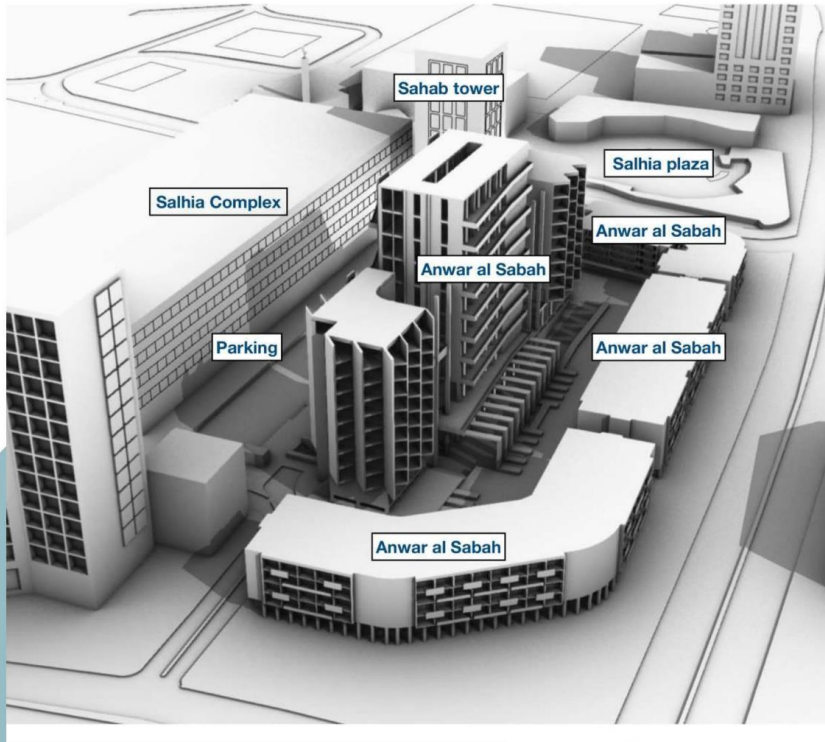
- Exclusive National Geographic licensee.
- Kuwait's first National Geographic entertainment center.
- For children aged 4 to 14.
- Incorporating cutting-edge VR and 4D technology to provide an ultimate experience.

SIEC

14



SALHIA



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

8,268
M2

Plot Area

35,000
M2

Phase 2 –
Built Up Area

2026

Phase 2 Expected
Completion

125

Number of
Apartments

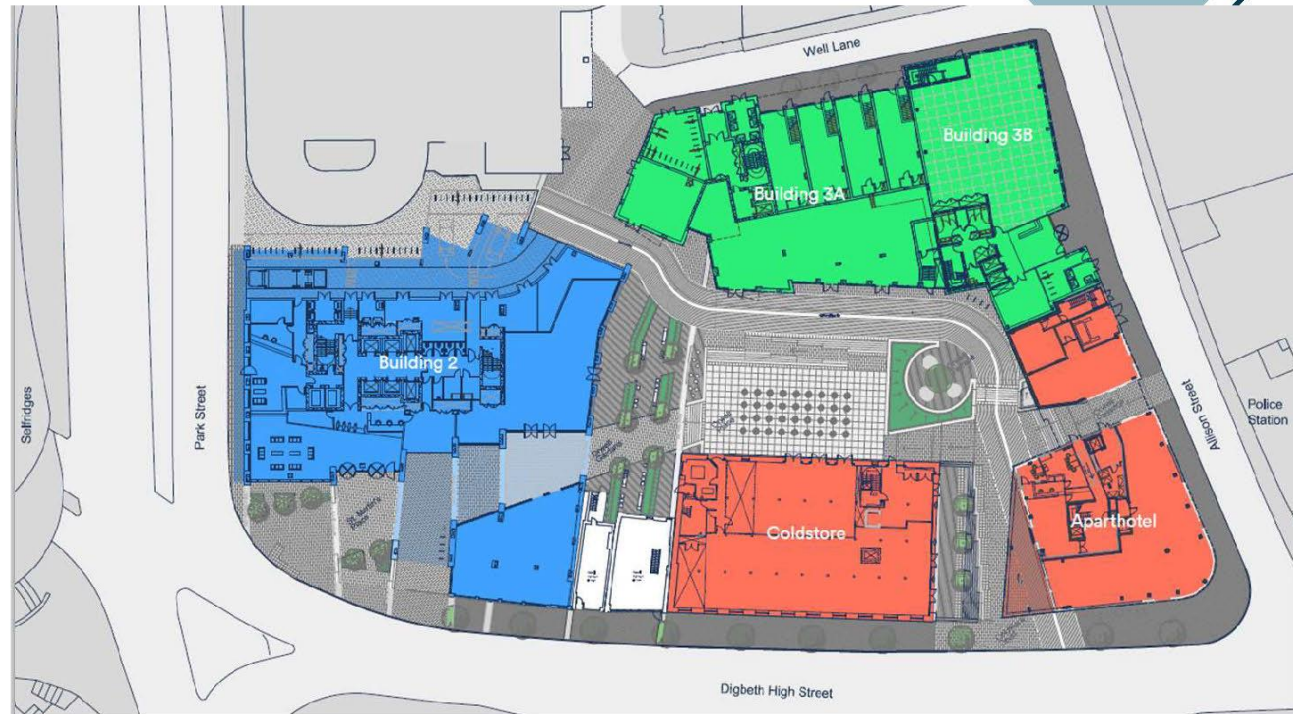
Beorma Quarter Project

- A large-scale revitalization initiative incorporating a mix of office spaces, hotels, 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

BEORMA QUARTER - PROJECT PHASES

- Phase 1
- Phase 2
- Phase 3



PHASE 1



PHASE 2

- 170,000 sq ft Grade A office
- 125 apartments
- A diverse range of associated retail offerings

PHASE 3

- 60,000 sq ft Grade A offices
- 69 apartments at a range of price points
- Live / work units to Well Lane
- A diverse range of associated retail offerings



PROGRESS SNAPSHOT'S

Beorma Quarter - Q2 - 2024



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

JAN - 2024

Assima Tower
(Kuwait)

DEC - 2024

JW Marriot
(Kuwait)

Q3 - 2026

Beorma Tower &
Residency
(Birmingham, UK)

22

*Projects' timings could change from the provided estimation.



SALHIA

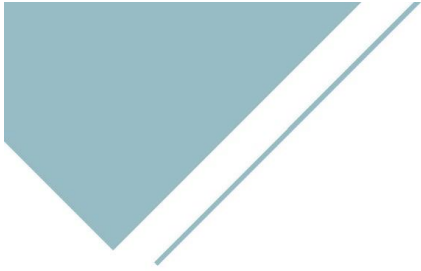
SALHIA REAL ESTATE CO.

Q2-2024 FINANCIAL HIGHLIGHTS

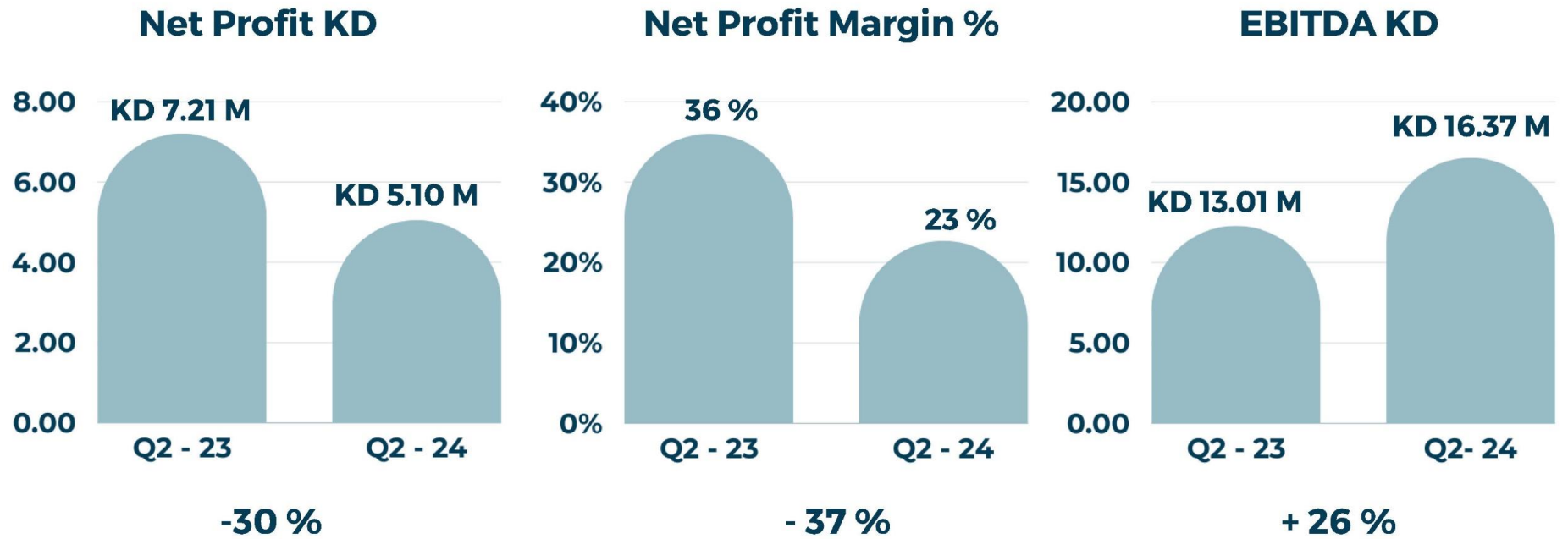
30-June-24

23



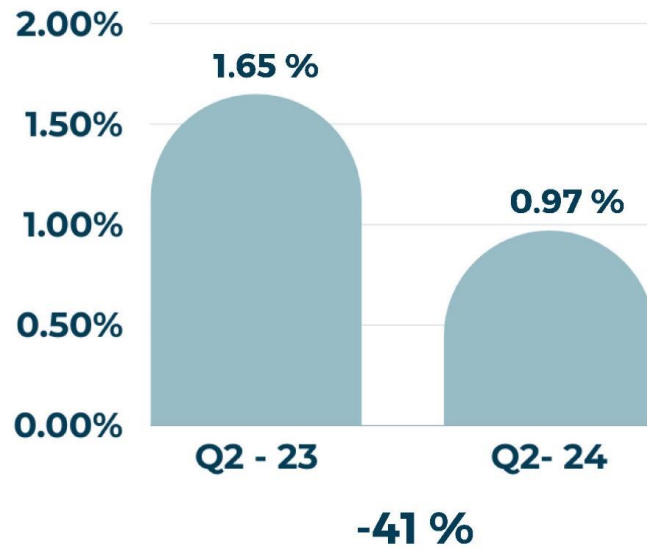


Profitability Indicators

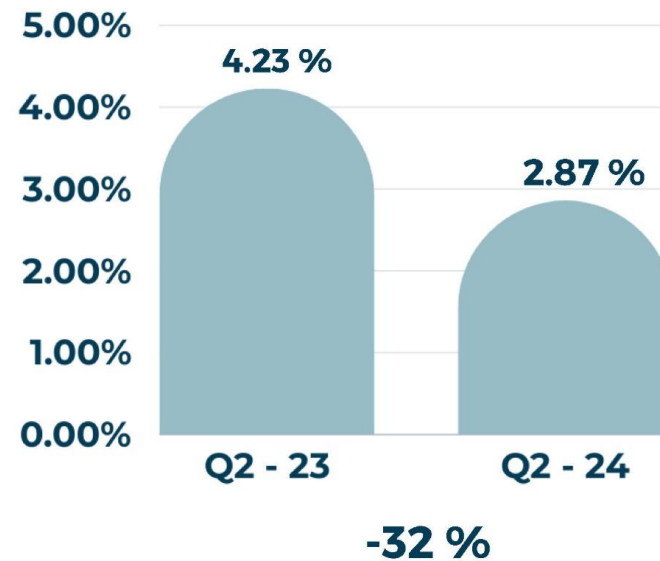


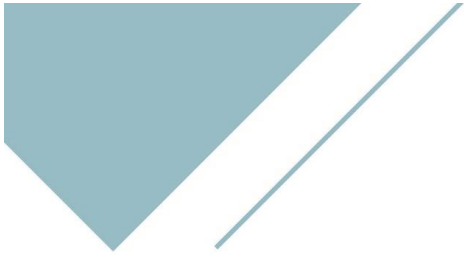
Profitability Indicators (Continued)

Return on Assets %



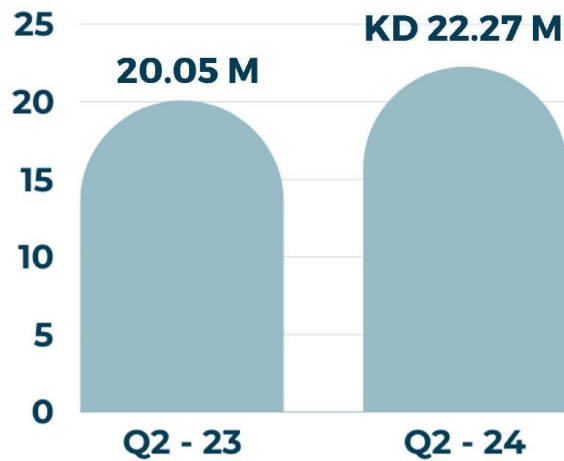
Return on Equity %





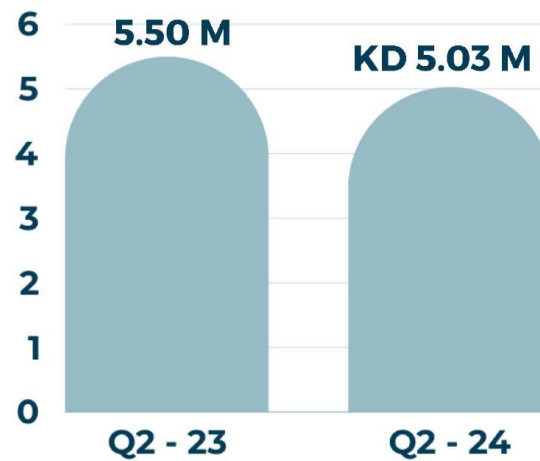
Performance Ratios - The Group

Revenue KD



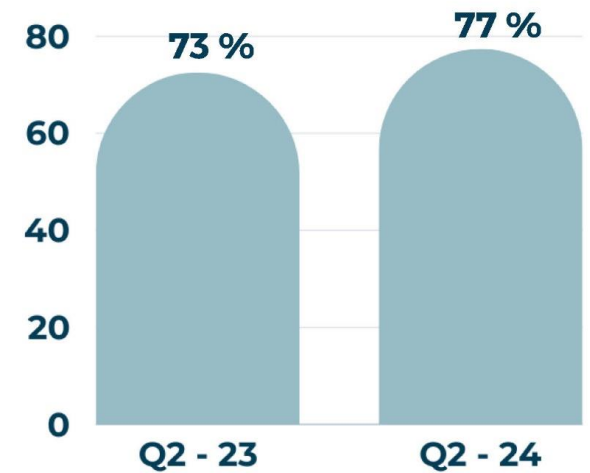
+ 11 %

Operating Expense KD

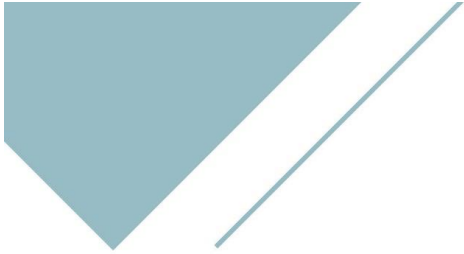


- 9 %

Gross Profit Margin %

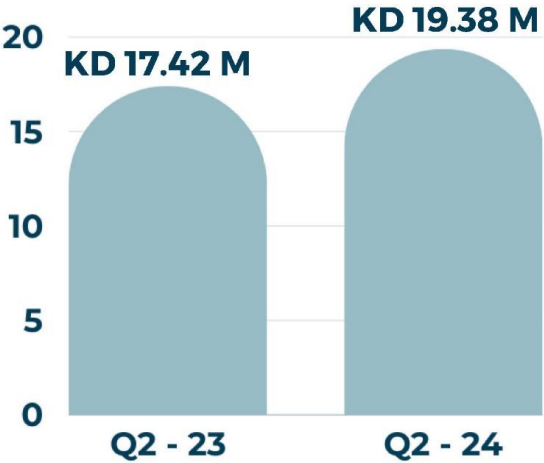


+ 7%



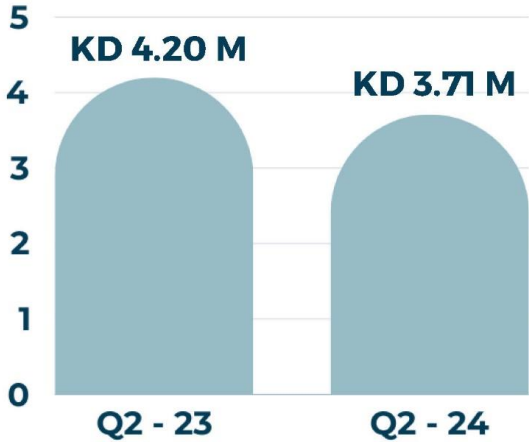
Performance Ratios - Real Estate

Revenue KD



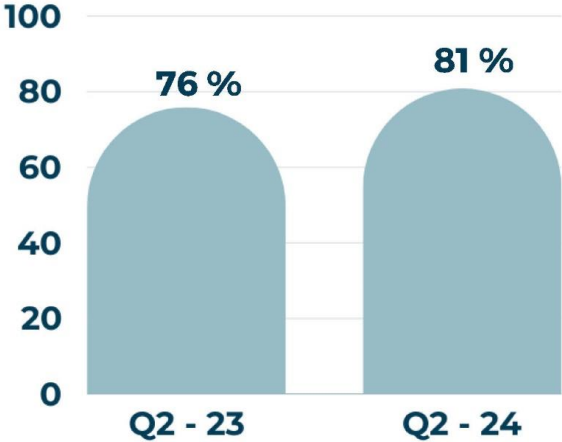
+ 11 %

Operating Expense KD



- 12 %

Gross Profit Margin %

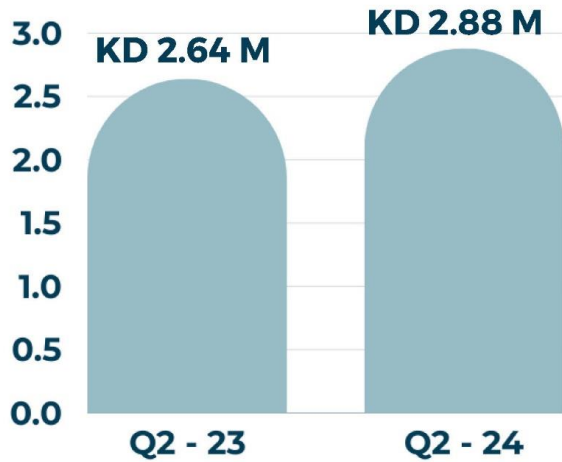


+ 7 %



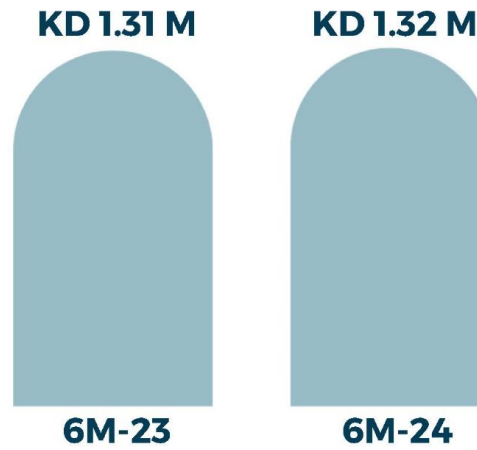
Performance Ratios - Hospitality

Revenue KD



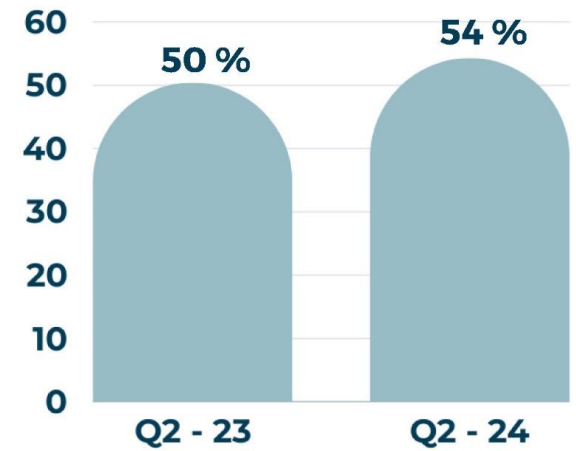
+ 9 %

Operating Expense KD



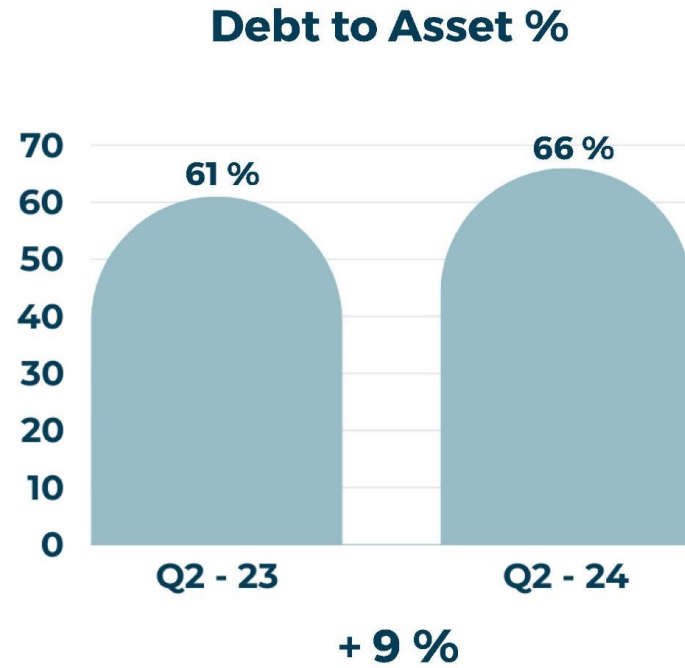
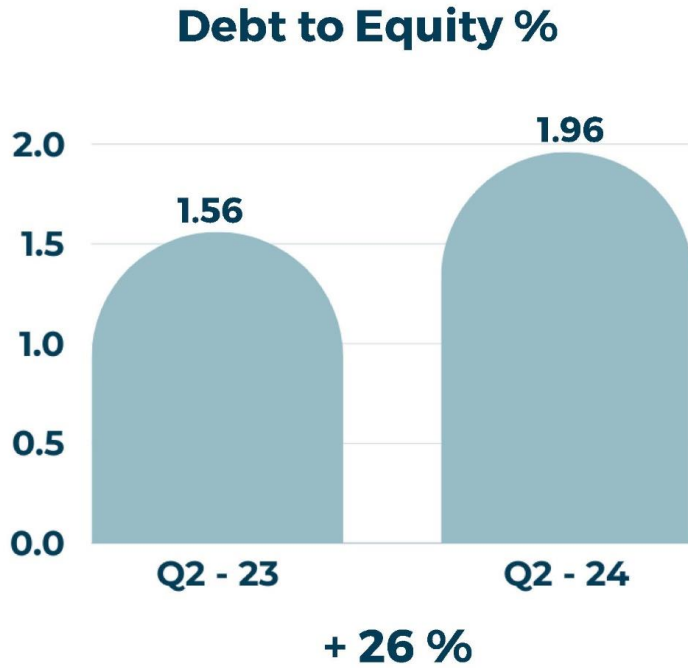
+ 0.76 %

Gross Profit Margin %



+ 8 %

Debt Structure



SALHIA REAL ESTATE CO.

APPENDIX

30



Consolidated Statement of Financial Position

	Notes	30 June 2024 KD	(Audited) 31 December 2023 KD	30 June 2023 KD
ASSETS				
Cash on hand and at banks	4	5,432,709	6,192,906	7,076,884
Inventories		199,564	202,205	215,148
Accounts receivable and other assets		10,283,074	24,933,379	6,585,118
Financial assets at fair value through other comprehensive income	5	6,922,406	6,868,210	6,180,407
Investment in a joint venture		10,444,998	9,802,678	12,679,136
Investment properties	6	435,878,780	360,996,365	358,327,752
Property and equipment		54,008,168	49,126,804	45,301,260
TOTAL ASSETS		523,169,699	458,122,547	436,365,705

Consolidated Statement of Financial Position (Cont'd)

	Notes	30 June 2024 KD	30 June 2023 KD
LIABILITIES AND EQUITY			
LIABILITIES			
Due to banks and financial institution	4	14,235,600	6,776,389
Accounts payable and other liabilities		37,679,057	39,607,250
Commercial financing	7	21,358,160	14,688,600
Islamic financing	7	273,367,084	204,681,995
TOTAL LIABILITIES		346,639,901	265,754,234
EQUITY			
Share capital	8	59,354,144	56,527,756
Share premium		35,055,163	35,055,163
Treasury shares	9	(7,142,472)	(5,931,332)
Treasury shares reserve		6,118,701	5,708,079
Statutory reserve		30,280,511	30,280,511
Voluntary reserve		20,489,290	20,489,290
Retained earnings		45,495,691	42,668,466
Fair value reserve		13,825	(728,175)
Foreign currency translation reserve		(13,263,248)	(13,612,610)
EQUITY ATTRIBUTABLE TO EQUITY HOLDERS OF THE PARENT COMPANY		176,401,605	170,457,148
Non-controlling interests		128,193	154,323
TOTAL EQUITY		176,529,798	170,611,471
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		523,169,699	436,365,705

Consolidated Statement of Income

	Note	Three months ended 30 June		Six months ended 30 June	
		2024	2023	2024	2023
		KD	KD	KD	KD
Revenue		11,112,085	10,250,435	22,268,097	20,054,665
Operating costs		(2,284,266)	(2,617,653)	(5,030,610)	(5,501,689)
Gross profit		8,827,819	7,632,782	17,237,487	14,552,976
Share of joint venture's results, net of tax		318,985	519,212	1,549,157	297,643
General and administrative expenses		(851,424)	(1,310,814)	(2,266,164)	(2,558,608)
Depreciation and amortization		(2,025,280)	(1,774,787)	(3,962,743)	(3,241,328)
Sales and marketing expenses		(110,084)	(123,881)	(320,577)	(308,542)
Dividends income		63,756	58,415	80,634	58,415
Recovery of insurance claims		-	-	-	750,000
Other income, net		(60,181)	(7,482)	87,329	222,631
Finance costs		(3,852,573)	(1,321,012)	(7,071,288)	(2,186,313)
PROFIT BEFORE PROVISION FOR CONTRIBUTION TO KUWAIT FOUNDATION FOR THE ADVANCEMENT OF SCIENCES ("KFAS"), NATIONAL LABOUR SUPPORT TAX ("NLST") AND ZAKAT		2,311,018	3,672,433	5,333,835	7,586,874
KFAS		(22,935)	(36,126)	(52,949)	(75,486)
NLST		(57,338)	(90,316)	(132,372)	(188,715)
Zakat		(22,935)	(36,126)	(52,949)	(75,486)
PROFIT FOR THE PERIOD		2,207,810	3,509,865	5,095,565	7,247,187
Attributable to:					
Equity holders of the Parent Company		2,190,296	3,450,054	5,056,612	7,208,910
Non-controlling interests		17,514	59,811	38,953	38,277
		2,207,810	3,509,865	5,095,565	7,247,187
BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO THE EQUITY HOLDERS OF THE PARENT COMPANY	3	3.82 fils	6.03 fils	8.81 fils	12.54 fils

Q&A





THANK YOU



ir@salhia.com



www.salhia.com



+965 22996097 – 22996081 – 22996346



SALHIA