



Date: 17/11/2024

Ref.: Ib/27/2024

التاريخ: 2024/11/17

الإشارة: إب/27/2024

To: Boursa Kuwait Co.

Dear Sirs,

المحترمين

السادة/ شركة بورصة الكويت

تحية طيبة وبعد،

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

الموضوع: محضر مؤتمر المحللين/ المستثمرين للربع الثالث 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 Third quarter of the year 2024, which conducted on Wednesday, 13/11/2024.

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 الثالث من العام 2024، والمنعقد يوم الأربعاء الموافق 2024/11/13.

Best regards,

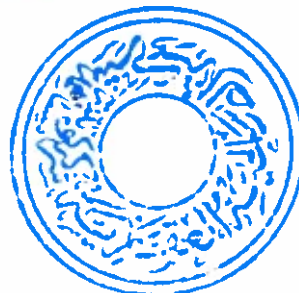
مع خالص التحية ،،،

Mohammad Khalil Al-Musaibeeh
Finance, Accounting & HR
Group Head

محمد خليل المصيبيح

رئيس المجموعة المالية والمحاسبية
والموارد البشرية

*Copy to the Capital Markets Authority.



*نسخة للسادة/ هيئة أسواق المال

<p>Salhia Real Estate Company</p> <p>Earnings Call Transcript</p> <p>Q3 2024</p> <p>Wednesday, Nov 13, 2024</p>	<p>شركة الصالحية العقارية</p> <p>محضر مؤتمر المحللين</p> <p>الربع الثالث 2024</p> <p>الأربعاء الموافق 13 نوفمبر 2024</p>
---	--

يحيى شرف الدين

صباح الخير ومساء الخير للجميع، وشكرًا لانضمامكم إلينا اليوم. أنا يحيى شرف الدين من شركة أرقام كابيتال، ويسعدني أن أرحب بكم في الندوة الإلكترونية لنتائج الربع الثالث لعام 2024 لشركة الصالحية العقارية. ينضم إلي اليوم السيد فهد الشايح ممثلًا عن إدارة شركة الصالحية. يرجى ملاحظة أنه إذا كنتم ترغبون في طرح أسئلة أثناء العرض، يرجى كتابتها في صندوق الدردشة وإرسالها مباشرة إلى أرقام كابيتال. دون مزيد من التأخير، سأحول المكالمات الآن إلى فهد.

فهد الشايح

مساء الخير للجميع، ومرحبًا بكم في مكالمات الأرباح للربع الثالث لعام 2024 لشركة الصالحية العقارية. أنا فهد الشايح، وسأقوم اليوم بتوجيهكم عبر عرضنا التقديمي، وتقديم التحليلات، والإجابة على أي استفسارات قد تكون لديكم خلال جلسة الأسئلة والأجوبة. شكرًا لانضمامكم إلينا. قبل المتابعة، أود أن أؤكد أن المناقشة اليوم ستشمل بعض البيانات التطلعية التي تعكس توقعات الشركة وتقديراتها.

هذه البيانات لا تضمن أداءنا أو إنجازاتنا المستقبلية. يرجى العلم أن العرض المرافق، بالإضافة إلى المعلومات المالية التكميلية، ستكون متاحة على ضمن قسم علاقات المستثمرين. يرجى العودة إلى هذه الصفحة، الصفحة 2، في العرض التقديمي للقراءة الكاملة salhia.com موقعنا الإلكتروني لإخلاء المسؤولية.

بلغ صافي الربح الفصلي 7.9 مليون، مدفوعًا بزيادة بنسبة 6% في الإيرادات وارتفاع بنسبة 16% في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك. تؤكد الزيادة في الإيرادات على التزامنا بتنفيذ رؤيتنا واستراتيجياتنا.

تتشارك جميع استثماراتنا المحلية في خاصية مشتركة، حيث تتكون من مجمع تجاري، وبرج مكاتب، وفندق.

يتكون مشروعنا من ثلاثة عقارات، مجمع تجاري، وبرج، وفندق أعمال خمس نجوم يقع في إحدى أفضل مناطق المدينة. يُعد مجمع الصالحية التجاري، الذي يحتضن العديد من العلامات التجارية الفاخرة، أحد أكثر مراكز التسوق تميزًا في الكويت. لقد تم تحديث واجهة المجمع بالكامل واكتمل العمل عليها في أواخر شهر مايو، لتبرز بمظهر عصري وجذاب.

مستويات الإشغال لدينا قوية بنسبة 98% للمحلات التجارية و94% للمساحات المكتبية. نحن ملتزمون بالحفاظ على مكانتنا كخيار رائد للتسوق الفاخر ونسعى جاهدين لتعزيز بيئة البيع بالتجزئة لتلبية توقعات زوارنا ومؤجرينا الكرام.

يحتفظ برج سحاب بمعدل إشغال بنسبة 90% من قبل شركات محلية ودولية.

من المقرر افتتاح فندق جي دبليو ماريوت، فندق أعمال خمس نجوم، للجمهور في عام 2025 بعد الانتهاء من تجديد كل من هيكل المجمع والفندق. سيتألف الفندق من 14 طابقًا و181 غرفة ويضم مطعمين. سأشارك المزيد من التفاصيل في الأرباح المقبلة قبل الافتتاح المقرر.

يتكون مشروع الرابية، الواقع في أحد أكثر الشوارع نشاطًا في المدينة، من مجمع تجاري وفندق بارتفاع 25 طابقًا، وبرج بارتفاع 25 طابقًا، وفندق كورتيارد ماريوت ذي الأربع نجوم وصالة مؤتمرات. يحتفظ المجمع التجاري بمعدل إشغال قوي بنسبة 90% مدفوعًا بمحلات البوتيك، والمتاجر، وخيارات الطعام. ويعتبر برج الرابية وجهة مثالية لتلبية جميع احتياجات العملاء بكفاءة، مدعومًا بخدمات على مدار الساعة.

يقع بجوار مركز الرابية فندق كورتيارد ماريوت، وهو فندق أعمال مميز من فئة الأربع نجوم، يحتوي على 264 غرفة، وثلاثة أماكن لتناول الطعام، للفندق بنسبة 5% مقارنة بنفس الفترة من العام (RevPAR) وست قاعات مفروشة للاحتفالات ومركز أعمال مخصص. زاد معدل إيرادات الغرف الماضي. تم تصميم صالة المؤتمرات متعددة الاستخدامات لاستيعاب مختلف المناسبات، بدءًا من حفلات الزفاف، والاجتماعات التجارية، والمعارض.

يقع مشروع عاصمة، في قلب المدينة، كواجهة راقية تضم مجمعاً متعدد الطوابق، وبرج مكاتب عصري، وإقامة طويلة الأجل تديرها ماريوت إنترناشونال. يعد مجمع العصمة أكبر وجهة تسوق في مدينة الكويت، حيث يمتد على مساحة مبنية تبلغ 180,000 متر مربع، ومساحة تأجير إجمالية تبلغ 72,000 متر مربع، وسبع وحدات أساسية. بنسبة إشغال تصل إلى 98%، رسخ مجمع العصمة مكانته كواجهة مميزة، توفر تسوقاً غير رسمي، ومطاعم محلية، وترفيه عائلي. إنه الخيار الأول للتسوق غير الرسمي والترفيه المجتمعي.

نظراً إلى المستقبل، تتمثل رؤيتنا لمول عاصمة في الارتقاء بمستوى تجربة التسوق لتعزيز تجربة الزوار المرموقين. ولتحقيق ذلك، نحن ملتزمون بتنفيذ تحسينات استراتيجية تضمن وتحافظ على أعلى معايير الاحترافية وضمان رضا العملاء

بجوار المول، يوجد برج مكاتب من 51 طابقاً بنسبة إشغال تبلغ 19%، حيث يستوعب مزيجاً متنوعاً من الشركات المحلية والدولية، مدعوماً بخدمات صيانة وتشغيل على مدار الساعة لتوفير بيئة مثالية لمستأجرينا. للحفاظ على استقرار المستأجرين، نقوم حالياً بتقييم جميع الطلبات لضمان اختيار المستأجرين الذين يتماشون مع التزامنا بتهيئة بيئة عمل مزدهرة وتحسين تجربة المستأجرين بشكل عام

تضع ماريوت للشقق الفندقية، التي تديرها شركة ماريوت الدولية، معياراً جديداً في قطاع الضيافة في الكويت، حيث تتكون من 11 طابقاً بإطلالات على مول أسيمة. وقد تم تصميمها لاستيعاب الرحلات التجارية والعطلات، وتوفر إقامة للزيارات القصيرة والطويلة، وتتضمن 164 شقة فندقية مجهزة بالكامل مع توفير خدمات مثل الطعام، ومساحات الاجتماعات، ومركز لياقة بدنية مجهز بالكامل لخدمة ضيوفها. يختتم مركز الترفيه الدولي السالمية استثماراتنا المحلية؛ وارتفع معدل الحجز في الفندق بنسبة 141% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي وهو شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة السالمية العقارية. لقد حصلنا على ترخيص حصري من ناشيونال جيوغرافيك لبناء أول مركز ترفيهي عائلي في الكويت تحت اسم "ناشونال جيوغرافيك ألتيميت إكسبلورر"، والذي يقدم تجربة تفاعلية وترفيهية يمكن للكبار والأطفال الاستمتاع بها. يمتد على مساحة 5,000 متر مربع داخل مول أسيمة وقد ترك أثراً كبيراً على الزوار، مستقطباً الأطفال والعائلات، وكذلك المدارس والفعاليات الخاصة

في وقت سابق من هذا العام، قامت شركة الصالحية بأحدث استثماراتها من خلال الاستحواذ على عقار نور الصباح، وهو أرض مجاورة لمجمع الصالحية التجاري تبلغ مساحتها 9,284 متر مربع مقسمة إلى أربعة قطع. في الوقت الحالي، لا يمكننا مشاركة الكثير من التفاصيل سوى ما تم إعلانه للعامة. تم تقييم كل قطعة بشكل مستقل في سبتمبر من هذا العام. وقد وافق مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية على بيع القطعة رقم 3 التي تبلغ مساحتها 1,437 متر مربع. هذا الاتفاق يتماشى مع تصميم ورؤية الصالحية للمنطقة، وسيتم عكس المعاملة في القوائم المالية للشركة للربع الرابع من عام 2024. وكما ذكر في أرباح سابقة، تم شراء الأرض بقيمة 70 مليون دينار كويتي وتم تمويلها جزئياً من خلال قرض مؤسسي، وتعد هذه الخطوة جزءاً من توسعات مشاريع الصالحية. ساقوم بمشاركة تحديثات أخرى في الفصول القادمة بخصوص البناء والاستراتيجية

بالانتقال إلى الاستثمارات الدولية، وبناءً على نجاح شركة الصالحية في مشاريعها المحلية، تنخرط الصالحية بنشاط في مشاريع تطوير كبيرة على الصعيدين المحلي والدولي. في المملكة المتحدة، تشمل المشاريع البارزة منطقة بورما في برمنغهام ومشروع تطوير نورورث في كامبريدج، حيث يلعب كل مشروع دوراً مميزاً في تجديد المناطق الحضرية وتعزيز المجتمع

بدأت شركة الصالحية الدولية برمنغهام المحدودة، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة الصالحية العقارية، أعمال البناء في المرحلة الثانية من المشروع في أغسطس 2023. يقع المشروع في أحد الشوارع الأكثر ازدحاماً في برمنغهام، ويضم برجاً من 30 طابقاً بمساحة 14,000 متر مربع من المكاتب التجارية و125 شقة سكنية عالية الجودة. من المتوقع أن يكتمل المشروع في منتصف عام 2026. تم الانتهاء من المرحلة الأولى بالفعل وتم تأجيرها بالكامل لشركة أداجيو هوتيل ومنظمة الأميرز ترست

بالانتقال إلى شركة لوورث للتطوير المحدودة، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة الصالحية وتعتبر خياراً استثمارياً للأراضي، تقع بشكل استراتيجي على بعد حوالي 11 كيلومتراً شمال غرب مدينة كامبريدج، وتبلغ مساحتها التقديرية أكثر من مليون متر مربع، مما يوفر فرصة ممتازة لتطوير مركز توظيف رائد قادر على تسهيل الأعمال والخدمات اللوجستية. وللحصول على رؤية أوضح حول الجدول الزمني المتوقع لمشاريعنا الحالية، تم الانتهاء من برج العاصمة في أوائل عام 2024 ونحن في طريقنا لبدء العمليات التشغيلية بحلول عام 2025.

فيما يخص نتائج هذا الربع المالي، انخفض صافي ربح المجموعة بنسبة 36% في الربع الثالث من عام 2024، ليصل إلى 7.9 مليون، في حين زادت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء بنسبة 16%. وقد شهدت هامش صافي الربح اتجاهًا هبوطياً مقارنةً بالفترة ذاتها من العام الماضي، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى زيادة الاستهلاك بجانب ارتفاع تكاليف التمويل المرتبطة بمشروع العاصمة، بالإضافة إلى المكاسب الاستثنائية من استرداد مطالبات التأمين من العام السابق.

بالاستمرار مع مؤشرات الربحية، يمكن أن يُعزى انخفاض العائد على الأصول بنسبة 47% وانخفاض العائد على حقوق الملكية بنسبة 38% إلى نفس العوامل المذكورة سابقاً، وهي زيادة الاستهلاك بجانب ارتفاع تكاليف التمويل المتعلقة بمشروع العاصمة.

الأداء الإجمالي للإيرادات ارتفع بنسبة 6% على أساس سنوي، مما يظهر تحسناً في أداء أصولنا التشغيلية. وقد انخفضت مصروفاتنا التشغيلية نتيجة التعديلات والتحسينات التي أجريت على مواقف السيارات في العاصمة، بالإضافة إلى استهلاك الكهرباء المتراكم خلال الربع الأول من عام 2023 أثناء تطوير مشروع العاصمة.

ارتفع الدخل التشغيلي الإجمالي من ممتلكاتنا العقارية بنسبة 6% للربع الثالث من عام 2024. ويعكس الارتفاع في الإيرادات الأساسية جهودنا في زيادة نسب الإشغال وتنويع المستأجرين والإيرادات ذات الصلة. كما ارتفع هامش الربح الإجمالي بنسبة 2% مقارنةً بنفس الفترة من العام الماضي.

انخفضت المصروفات التشغيلية لممتلكاتنا بنسبة 3% في الربع الثالث من عام 2024 مقارنةً بنفس الفترة من العام الماضي، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى استهلاك الكهرباء المتراكم والتعديلات التي أجريت على مواقف السيارات في العاصمة. أما الأداء التشغيلي لأعمالنا في قطاع الضيافة فقد ارتفع بنسبة 11% ليصل إلى 3.78 مليون مقارنةً بنفس الفترة من العام الماضي، ويعود ذلك إلى تحسن متوسط السعر اليومي. نتيجة افتتاح شقق ماريوت التنفيذية في عام 2024 وإيرادات الغرفة المتاحة.

كما زاد هامش الربح الإجمالي بنسبة 3% مقارنةً بنفس الفترة من العام الماضي، مما يعكس تحسين الكفاءة والأداء المالي القوي. ارتفعت القروض على مستوى المجموعة في الربع الثالث من عام 2024 حيث حصلنا على تمويل إضافي لتمويل شراء توسعة شركة الصالحية وكذلك تمويل مشروع العاصمة. كما ذكرنا سابقاً، ومع شراء العقار الجديد أنوار الصباح كجزء من التوسعة، نرى أن المجموعة ستواصل الإنفاق على التطوير وإنشاء الأصول، ونحن متفائلون بنتائجنا المالية لهذا العام.

لمزيد من المعلومات المالية، يُرجى الرجوع إلى الملحق للحصول على الوضع المالي الموحد وبيان الدخل. شكراً لوقتكم. وأود الآن أن أحيل الكلمة إلى يحيى للأسئلة.

يحيى شرف الدين

كيف تطور مشهد التجزئة في الكويت على مدار العشرين عاماً الماضية، مع الأخذ في الاعتبار العدد الكبير من المولات التي تم بناؤها مؤخراً؟

فهد الشايع

زادت المنافسة. عقاراتنا موزعة بشكل استراتيجي عبر مواقع مختلفة، مما يضعنا كوجهة تسوق رئيسية في مدينة الكويت. كل مول يوجه خدمة لعملاء مختلفين. مع افتتاح مول أسيمة، رسخنا مكانتنا كواحدة من الوجهات البارزة في المدينة، ومع مشروع التوسعة، سنوسع مكانتنا أكثر.

يحيى شرف الدين

لدينا سؤال متابعة بخصوص مشروع التوسعة. هل يمكنكم توضيح المزيد حول استراتيجيتكم، البناء، والمراحل؟

فهد الشايح

ما زال من الميكر الحديث عن التفاصيل، لكن يمكنني أن أقول أن التصميم أصبح شبه مكتمل. كل شيء يتم تخطيطه بعناية، وسيركز على تحسين تجربة الزوار.

يحيى شرف الدين

ما هو السبب وراء انخفاض صافي الربح في الربع الثالث؟

فهد الشايح

كما تم ذكره، السبب يعود إلى الفوائد والاستهلاك.

يحيى شرف الدين

هل يمكننا توقع سماع المزيد عن خطة مشروع أنوار الصباح؟

فهد الشايح

كما قلت، لم ننه الاستراتيجية بعد. التصميم شبه مكتمل. وعندما يتم الانتهاء منه، سنشاركه في الفصول القادمة.

يحيى شرف الدين

بخصوص فندق جيه دبليو ماريوت، تم تأجيل الجدول الزمني. هل كانت هناك أي تعقيدات؟

فهد الشايح

نعم، تم تأجيل الجدول الزمني بسبب تعقيدات في توفير المواد المختلفة. أدت النزاعات الإقليمية إلى تأخيرات في الحصول على بعض المواد، مما أثر على الجدول الزمني العام.

يحيى شرف الدين

شكراً فهد. يبدو أنه لا توجد المزيد من الأسئلة، وقد تم الرد على جميع الاستفسارات في صندوق الدردشة. شكراً لانضمامكم إلى المكالمة اليوم.



Transcript

Salhia Real Estate Company Q3 2024 earnings call and webcast

Wednesday, 13 November 2024

Yahya Charafeddine

Good morning and good afternoon, everyone and thank you for joining us today. This is Yahya Charafeddine from Arqaam Capital, and I am pleased to welcome you to Salhia's Real Estate Company's third quarter 2024 earnings webcast. I am joined today by Mr. Fahad Alshaya representing Salhia's management.

Please note that if you wish to ask questions during the presentation, kindly type them in the chat box and send them directly to Arqaam Capital. Without further ado, I will now hand over the call to Fahad.

Fahad Al Shaya

Good afternoon, everyone, and welcome to Salhia Real Estate's third quarter 2024 earnings call. My name is Fahad Alshaya and today I'll be guiding you through our presentation, offering insights and addressing any questions you may have during the Q&A session afterwards. Thank you for joining. Before we proceed, I want to emphasize that today's discussion will include forward-looking statements reflecting the company's expectations, predictions and estimates.

These statements do not guarantee our future performance, achievements or results. Please be informed that the accompanying presentation, along with the supplemental financial information, will be accessible on our website at salhia.com under the investor relations section. Please revert to this page, page 2, in the presentation for the full disclaimer.

Quarterly net profit stands at 7.9 million driven by a 6% increase in revenue and a 16% rise in EBITDA. The growth in revenue affirms our dedication and commitment to executing our vision and strategies.

All our local investments share a common feature, a mall, an office tower and a hotel.

Consisting of three properties, a mall, a tower and a five-star business hotel located in one of the best areas in the city. Salhia Commercial Complex, home to several high-end brands, is considered to be one of the most sophisticated shopping centers in Kuwait. The front-facing facade of the mall received major uplift and was fully completed in late May, showcasing a modern aesthetic appeal.

Our occupancy levels are robust at 98% for retail stores and 94% for office spaces. We remain committed to maintaining its position as a leading choice for luxury shopping and are excited to further enhance the retail environment to surpass the expectations of our valued visitors and tenants.

Sahab Tower maintains a 90% occupancy rate from both domestic and international businesses.

J.W. Marriott, a five-star business hotel, is scheduled to open to the public in 2025, after renovations to both the mall structure and hotel. The hotel will consist of 14 floors, 181 rooms, and will boast two restaurants. I will share more details in the following quarters before its scheduled opening. Following its refurbishment, J.W.Marriott was recognized as MEED's refit project of the year due to fusion of premium materials and modern aesthetics while

Issue 1.0 17.11.2024

0800 138 2636 | conferencingservice@netroadshow.com | www.netroadshow.com



Transcript

Salhia Real Estate Company Q3 2024 earnings call and webcast

Wednesday, 13 November 2024

achieving 30% reduction in carbon emissions. J.W Marriott is in the center of Kuwait city's business and financial district.

Arraya, located in one of the most active streets in the city, comprises of a mall, a 25-story hotel, a 25-story tower and a four-star Courtyard Marriott Hotel and Convention Hall. The mall, maintains a strong 90% occupancy rate driven by boutique shops, stores, and dining options. Arraya Tower maintains a strong 96% occupancy rate, serving as the ultimate destination for efficiently meeting all client needs, complemented by a 24-hour facility and support.

Adjacent to Arraya Center is Courtyard Marriott Hotel, a distinguished four-star business hotel consisting of 264 rooms, three dining venues, six furnished banquet halls and a dedicated business center. The hotel's RevPAR increased by 5% compared to the same period last year. The multi-purpose Convention Hall is crafted to accommodate diverse needs, ranging from weddings, corporate gatherings and exhibitions.

Assima, strategically located at the heart of the city, stands as a prestigious complex featuring a multi-story mall, a contemporary office tower and a long-term residence managed by Marriott International. Assima Mall, the largest shopping destination in Kuwait City, spans with a built-up area of 180,000 square meters, a 72,000 gross leasable area and seven anchoring units. With an impressive 98% occupancy rate, Assima Mall has solidified this reputation as an iconic destination, offering casual shopping, local dining and family-friendly entertainment. It stands out as the premier choice for casual shopping and community entertainment.

Looking ahead, our vision for Assima Mall involves elevating the retail landscape to enrich the shopping experience of esteemed visitors. In order to achieve this, we have dedicated implementing strategic improvements that maintain and uphold the high standards of professionalism and will guarantee customer satisfaction.

Adjacent to the mall stands a 51-story office tower with a 19% occupancy rate, housing a diverse mix of domestic and international businesses, supported by round-the-clock facility and maintenance services, providing an optimal environment for our tenants. To maintain tenant stability, we're actively evaluating all applications to ensure the selection of tenants that aligns with our dedication to cultivating a thriving business environment and improving the overall tenant experience.

Marriott Executive Apartments, operated by Marriott International, sets a new standard in the hospitality sector in Kuwait, featuring 11 floors with views overlooking Assima Mall. It is designed to accommodate both business trips and vacations, offering accommodations for short and extended stays, featuring 164 fully serviced apartments with access to services like dining, conference spaces, and a fully equipped fitness center to facilitate its guests. The hotel's rough part increased by 141 percent compared to the same period last year. Salhia International Entertainment Center, concluding our local investments is Salhia International Entertainment Center, a fully owned subsidiary of Salhia Real Estate Company. We have obtained an exclusive license from National Geographic to build the first family entertainment center in Kuwait under the brand name National Geographic Ultimate Explorer, offering an interactive and entertaining experience for both adults and children to enjoy. It covers an area of 5,000 square meters within Assima Mall and has made a significant impact on visitors, attracting children and families, as well as schools and private events.

Issue 1.0 17.11.2024

0800 138 2636 | conferencingservice@netroadshow.com | www.netroadshow.com

Earlier this year, Salhia made its latest venture with the acquisition of Nour Al Sabah property, a neighboring land to Salhia Commercial Complex spanning 9,284 square meters divided into four plot areas. At this moment, there isn't much I can share, only what we have shared with the public. Each plot has been valued independently as of September this year. The Board of Directors of Salhia Real Estate approved the sale of plot number 3 covering 1,437 sqm. The agreement lines with Salhia's design and vision for the area and the transaction will be reflected in the company's Q4 2024 financials. As mentioned in previous quarters, the land was purchased for KD 70m and was partially financed through a corporate loan, and is an expansion to Salhia projects. I will share more updates in the coming quarters on construction and strategy.

Moving on to international investments. With Salhia's success in its local projects, Salhia is actively involved in major development projects on both local and international fronts. In the UK, notable endeavors include the Burma quarter in Birmingham and the Norworth development project in Cambridge, each playing a distinctive role in urban renewal and community enhancement.

Salhia International Birmingham Limited, a wholly owned subsidiary of Salhia Real Estate, began construction on phase two of the project in August of 2023. Located in one of the busiest streets in Birmingham, it features a 30-story tower with 14,000 square meters of commercial offices and 125 high-quality residential apartments. It is expected to be completed mid 2026. Phase one has already been completed and is fully let to Adagio Hotel and the Prince's Trust.

Moving on to Lolworth Development Limited, a 100% owned subsidiary land option, is strategically located approximately 11 kilometers to the northwest of Cambridge City, with an estimated land area of over 1 million square meters, offering an excellent opportunity to develop a leading employment center with the capacity to facilitate business and logistic services. To gain insight into our projected timeline for ongoing projects, Assima Tower was successfully completed in early 2024 and we're on track to be operational in 2025.

Going into this quarter financials, the group's net profit decreased by 36% in Q3'24, amounting to 7.9 million, whilst our EBITDA increased by 16%. The net profit margins have seen downward trend in comparison to the same period last year, mainly due to the increase in depreciation along with the increase in finance costs related to Assima project. The extraordinary gains from recovery of insurance claims from the previous year.

Continuing with the profitability indicators, a 47% decrease in return on assets and a 38% decrease in return on equity can be attributed to the same factors discussed earlier in the previous slide, the increase in depreciation along with the increase in finance costs related to the Assima project.

The consolidated top-line performance has risen year-on-year by 6%, showing an improved performance from our operational assets. Our operating expenses lowered due to the fixtures and improvements made to Assima's parking garage as well as the accumulated electricity consumption during Q1'23 during Assima's development.

Overall operating income from our real estate properties has increased by 6% for Q3'24. The increase in the core revenue reflects our efforts to increase occupancy, tenant mix, and related revenues. Increase in gross profit margin by 2% compared to the same period last year.

The operating expenses of our properties have declined by 3% for Q3'24 compared to the same period last year, mainly due to the mentioned accumulated electricity consumption and the fixtures to the Assima parking garage. The operational performance from our hospitality business has increased by 11% to 3.78 million in comparison to the same period last year. This is on account of better ADR and REV PAR driven by the opening of Marriott Executive Apartments in 2024.

Increase in gross profit margin by 3% compared to the same period last year, reflecting our improved efficiency and strong financial performance. The borrowings at the group level increased in Q3'24 as we obtained additional debt to fund the purchase of Salhia's Extension and also the financing of Assima project. As mentioned earlier, with the newly purchased property of Anwar Al-Sabah, the extension, we see that the group will continue spending on development and asset creation while we remain optimistic about our financial results for the year.

For further financial information, please refer to the appendix for the consolidated financial position and income statement. Thank you for your time. I would like to revert back to Yahya for your questions.

Yahya Charafeddine

Thank you, Fahad, for the presentation. We will now take questions. If you would like to ask a question, please type it in the chat box and send it directly to Arqaam Capital.

How has Kuwait's retail landscape evolved over the past 20 years, considering the significant number of malls constructed recently?

Fahad Al Shaya

Competition has increased. Our properties are strategically spanned across various locations positioning us as the premier shopping destination in Kuwait City. Each mall caters for distinct clientels. With the opening of Assima Mall, we solidified our position as one of City's prominent destinations, and with the extension of Salhia, we will extend our position further.

Yahya Charafeddine

We have a follow-up question on the Salhia extension. Can you elaborate more on your strategy, construction, and phasing?

Fahad Al Shaya

It's a bit early, but I can share that design is nearly finalized. Everything is being thoughtfully planned and will optimize visitor experience.

Yahya Charafeddine

What is the reason behind the drop of net profit in Q3?



Transcript

Salhia Real Estate Company Q3 2024 earnings call and webcast

Wednesday, 13 November 2024

Fahad Al Shaya

As mentioned, this is due to the interest and depreciation.

Yahya Charafeddine

Can we expect to hear more about the plan for Anwar Al Sabah project?

Fahad Al Shaya

As I said, we still haven't finalized the strategy. The design is nearly finished. When its done we will share it in the coming quarters.

Yahya Charafeddine

Regarding J.W Marriott, the timeline has been pushed. Has there been any complications?

Fahad Al Shaya

Yes, the timeline has been pushed due to complications in sourcing different materials. Regional conflicts led to delays in obtaining certain materials, impacting overall schedule.

Yahya Charafeddine

Thank you Fahad. It appears there are no more questions, and we have addressed all inquiries in the chat box. Thank you for joining the call today. I will now hand it back to Salhia's management for any closing remarks.

Fahad Al Shaya

If you have any further questions, kindly share them in the following email: ir@salhia.com. Thank you all for your time. I hope you have a great day. Thank you.

SALHIA REAL ESTATE CO.

Q3-2024 Results Presentation

Period Ended 30 - September - 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

Q3 - 2024

4 Performance Highlights

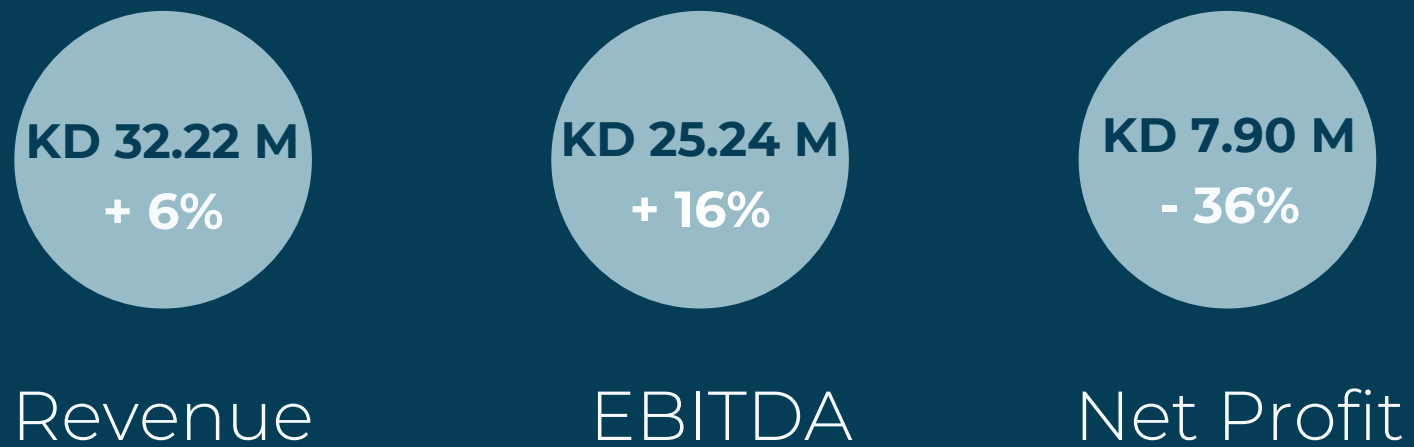
5 Local Investments

19 Foreign Investments

25 Financial Performance

32 Appendix

Group Performance



Performance Highlights

Q3-2024

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
- Salhia Extension



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

94%

Q3 -24 Office
Occupancy

98%

Q3 -24 Store
Occupancy

Salhia Complex

- The first integrated retail and leisure complex 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 by a suspended walkway 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

General Knowledge

33,323
SQM

Built Up Area

181

Number of
Rooms

2025

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 early 2025
- Operated by Marriot International

JW MARRIOTT



MEED Awards

REFIT PROJECT OF THE YEAR

- Fusion of premium materials and modern aesthetics
- Strengthens JW Marriott's iconic presence in downtown Kuwait City
- Environmental Impact: 30% reduction in carbon emissions



SALHIA

Opening Early 2025

- Design Highlights: Ground floor extension, new reception area, adaptive reuse approach, and enhanced public space.



General Knowledge

97,208
SQM

Built Up
Area

53,579
SQM

Gross Leasable
Area

95%

Q3 -24 Tower
Occupancy

90%

Q3 -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

ARRAYA

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.

MARRIOT COURTYARD

General Knowledge

180,500
SQM

Built Up
Area

71,924
SQM

Gross Leasable
Area

96%

Q3 -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

19%

Q3 -24
Occupancy

51

Number of
Floors

Assima Tower

- Occupancy rate stands at 19% as of Q3 - 2024
- Project Completion January 2024.
- Connected to Assima Mall, featuring a multi-story parking facility designed for the convenience of 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

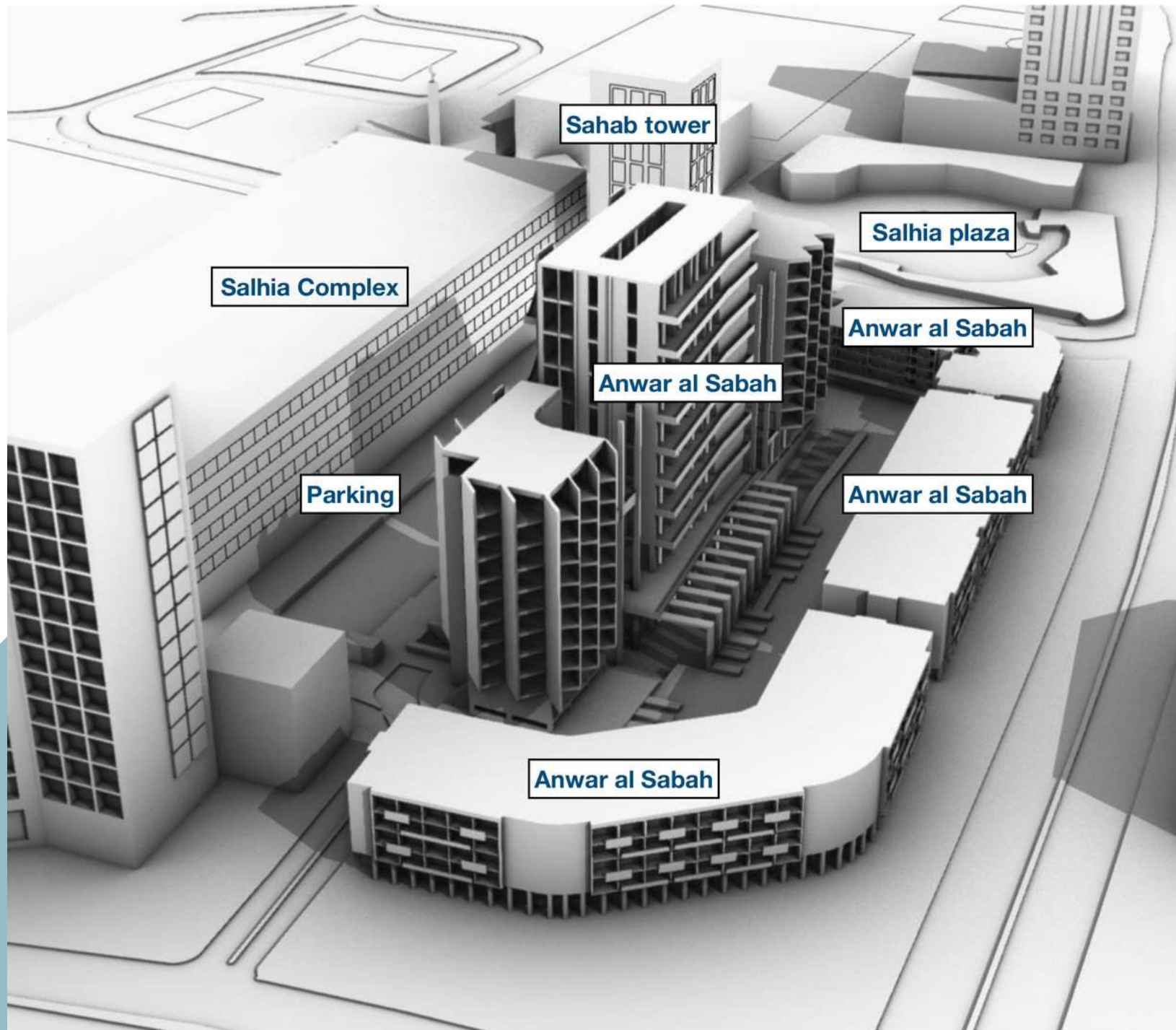
KD
404,279

9M -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



SALHIA EXTENSION 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

SALHIA EXTENSION PROPERTY

Board Authorization for Land Sale

The Board has granted approval for the sale of PLOT 3 spanning 1,437m², authorizing the transaction to proceed as approved.

1,437
m²

Plot 3
Land Size

KD
12.6 M

Plot 3
Land Value

KD
13.2 M

Sale
Price KD

+ 5 %

Gain from
Sale %

*Amount will be reflected in Q4 – 2024 financials

FOREIGN INVESTMENT'S



SALHIA

FOREIGN INVESTMENT



BEORMA QUARTER, BIRMINGHAM

(Salhia International Birmingham Limited)

- Phase 1 – Adagio Hotel & Prince's Trust
- Phase 2 – Commercial & Residential



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

PROGRESS SNAPSHOT'S

Beorma Quarter - Q3 - 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)

2025

JW Marriot
(Kuwait)

Q3 - 2026

Beorma Tower –
Commercial & Residential
(Birmingham, UK)

*Projects' timings could change from the provided estimation.

SALHIA REAL ESTATE CO.

Q3-2024 FINANCIAL HIGHLIGHTS

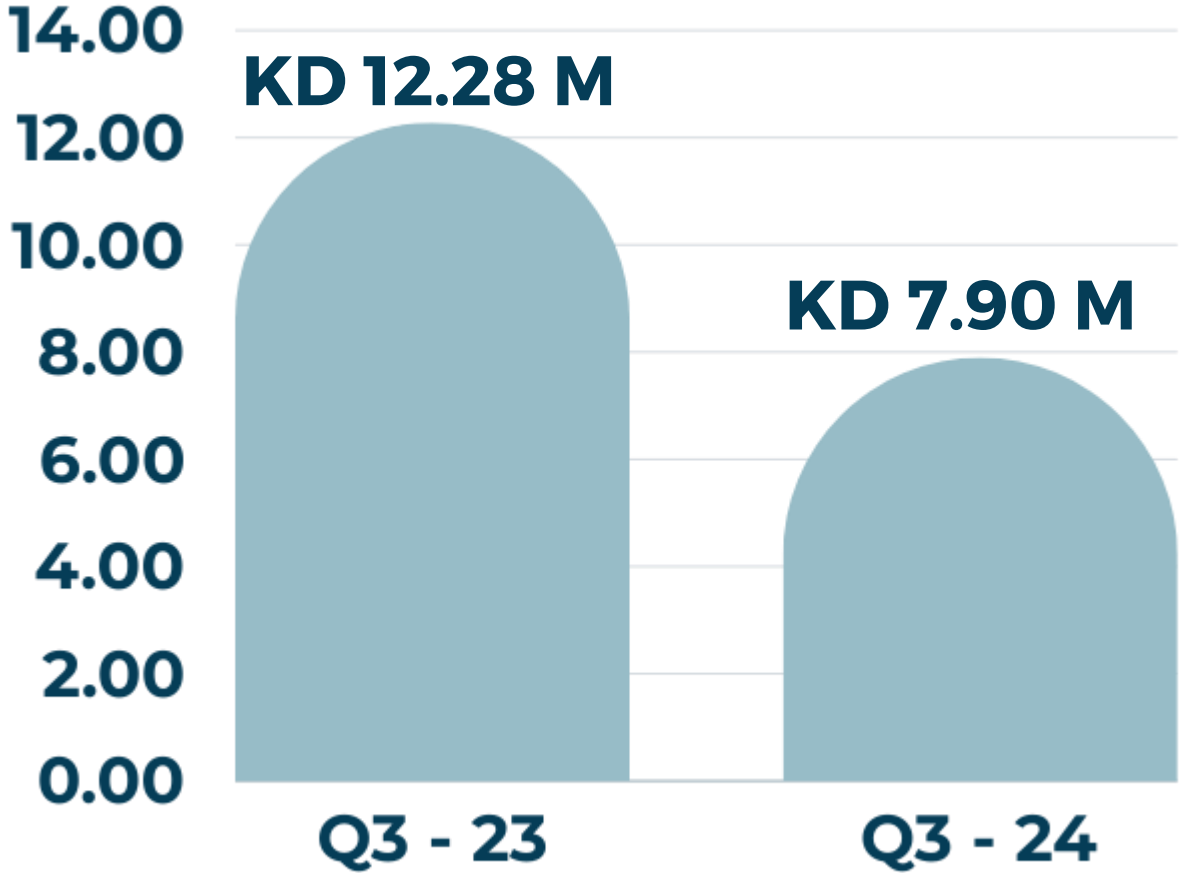
30-September-24



SALHIA

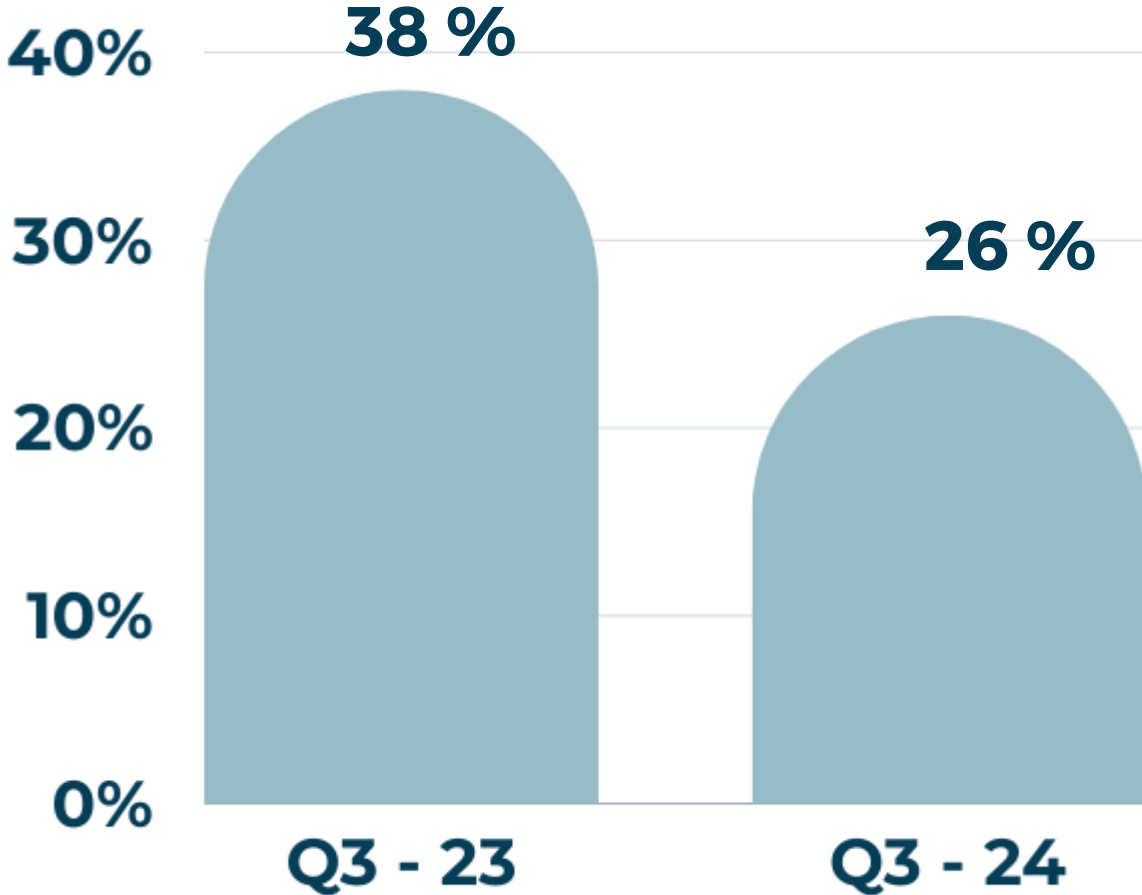
Profitability Indicators

Net Profit KD



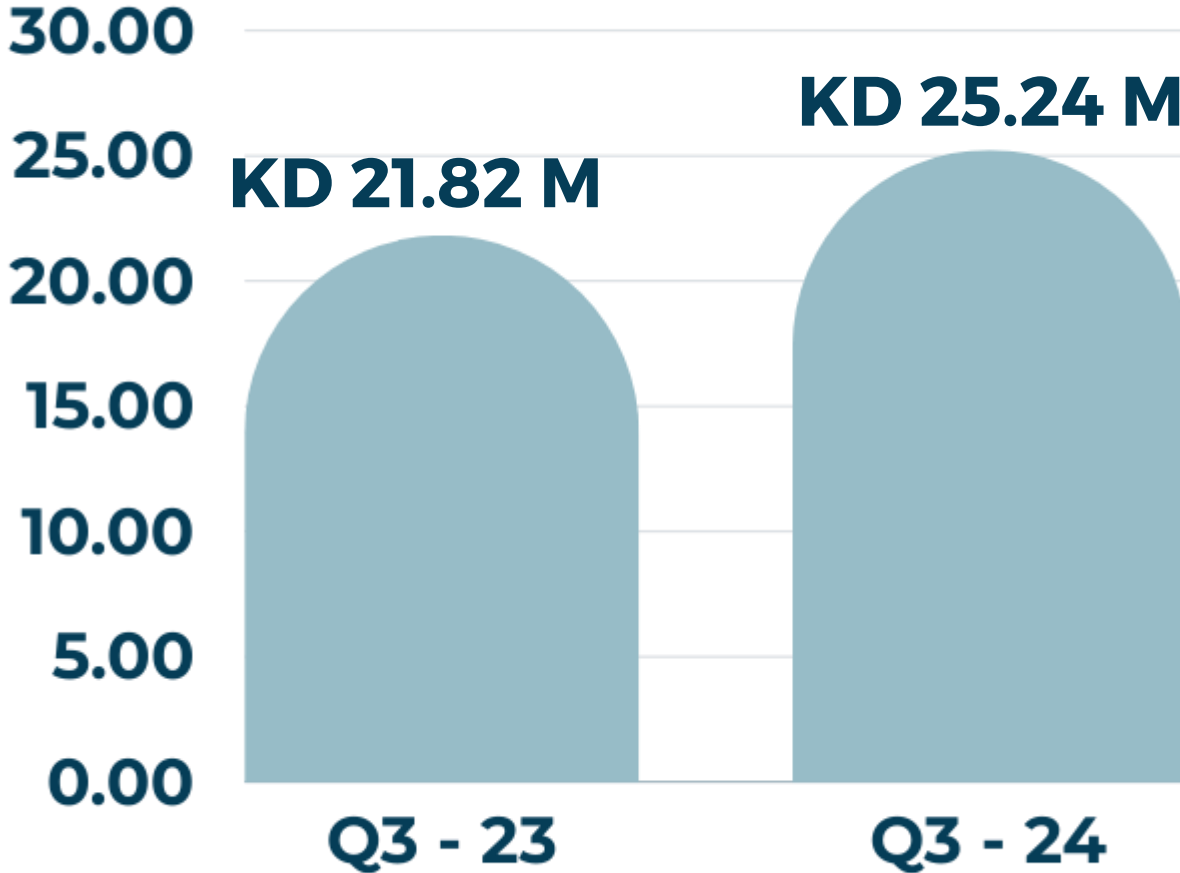
- 36 %

Net Profit Margin %



- 32 %

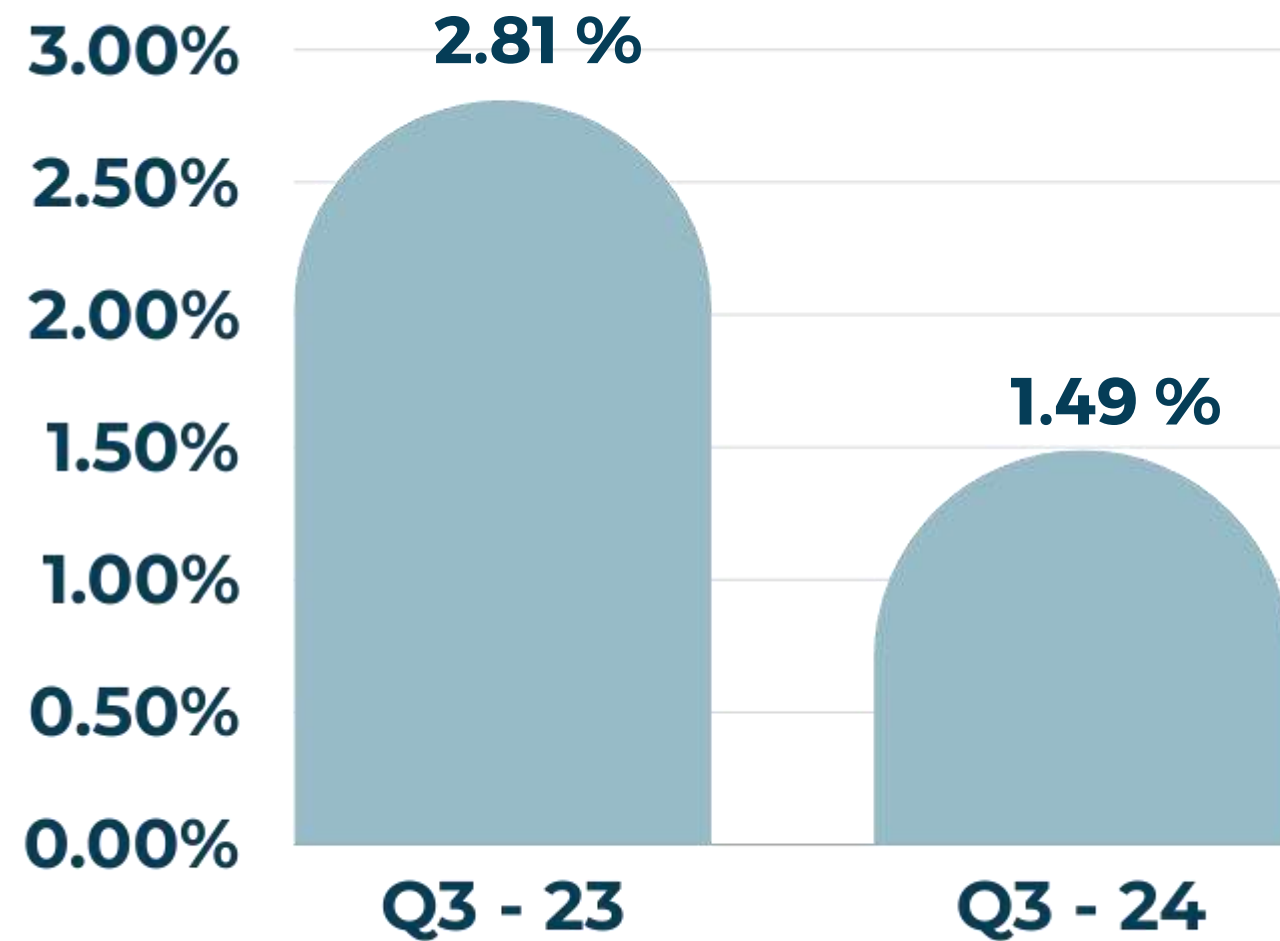
EBITDA KD



+ 16 %

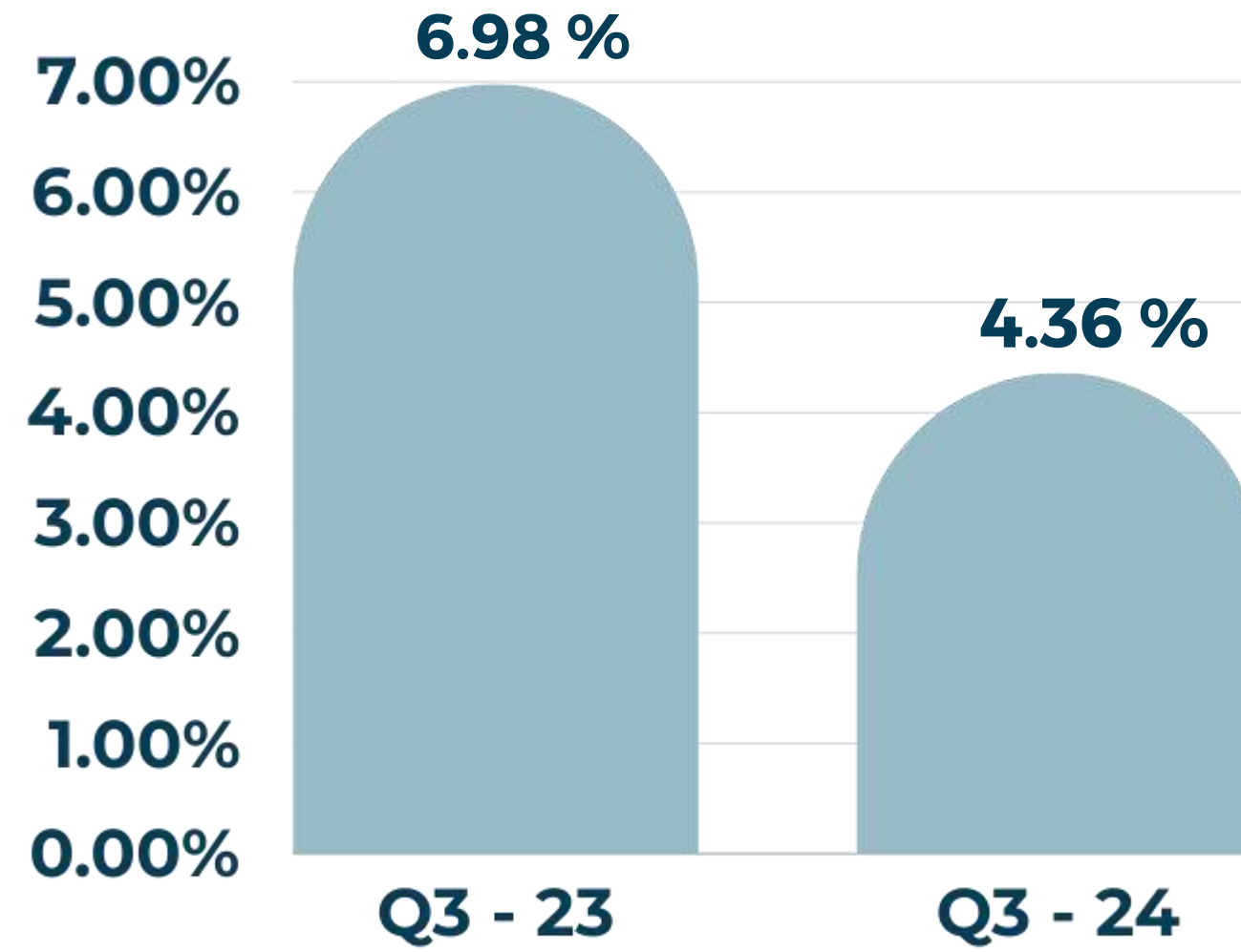
Profitability Indicators (Continued)

Return on Assets %



- 47 %

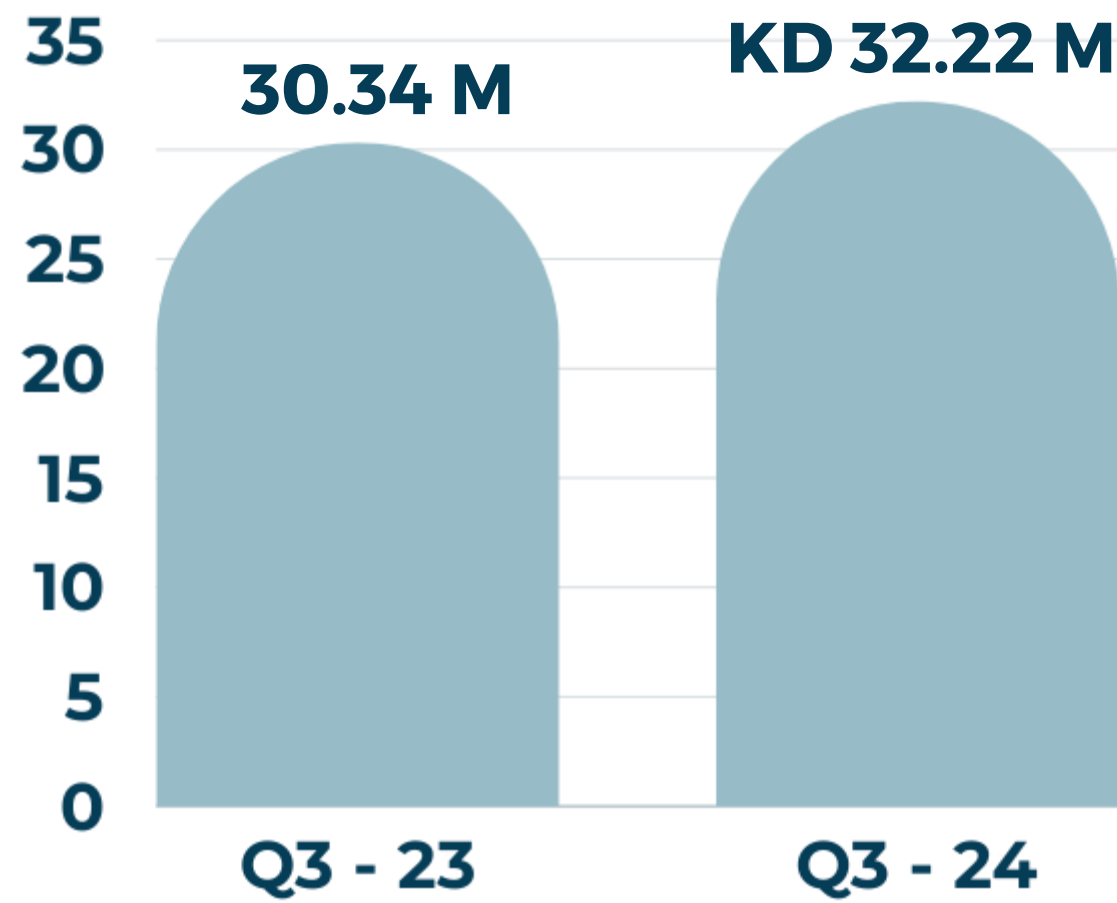
Return on Equity %



- 38 %

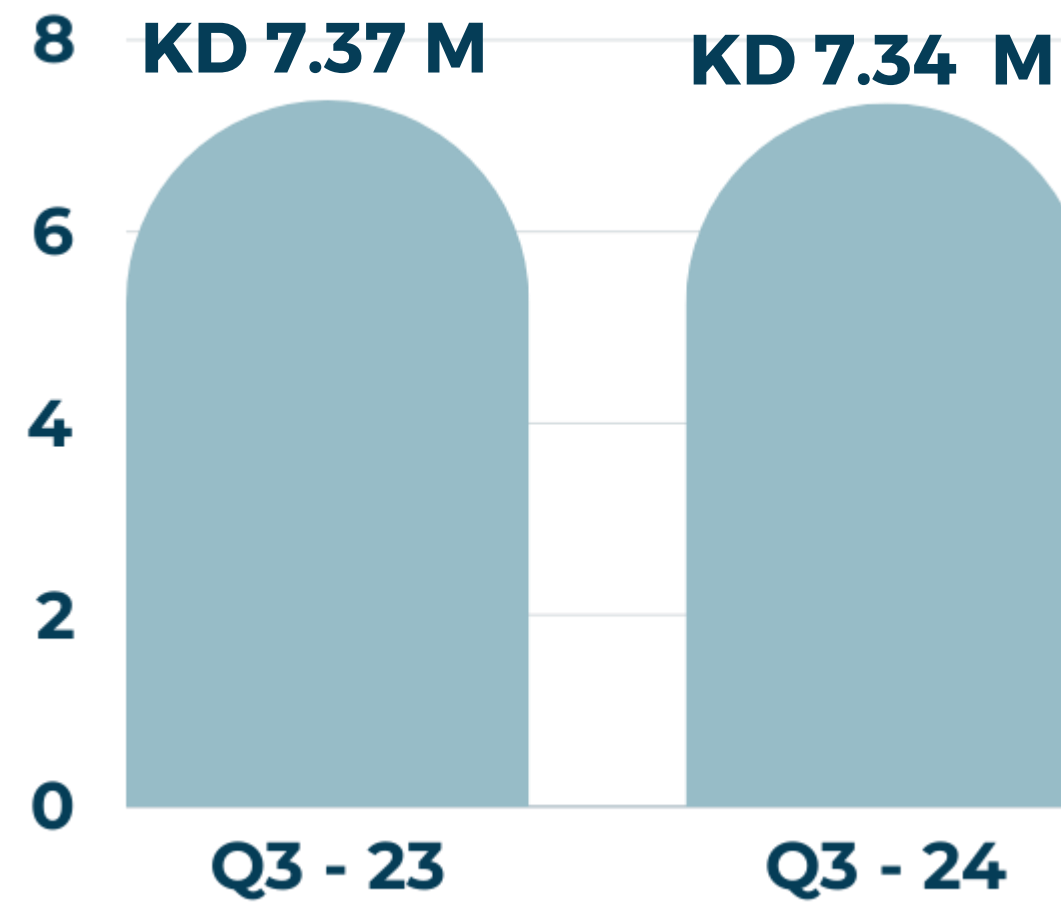
Performance Ratios - The Group

Revenue KD



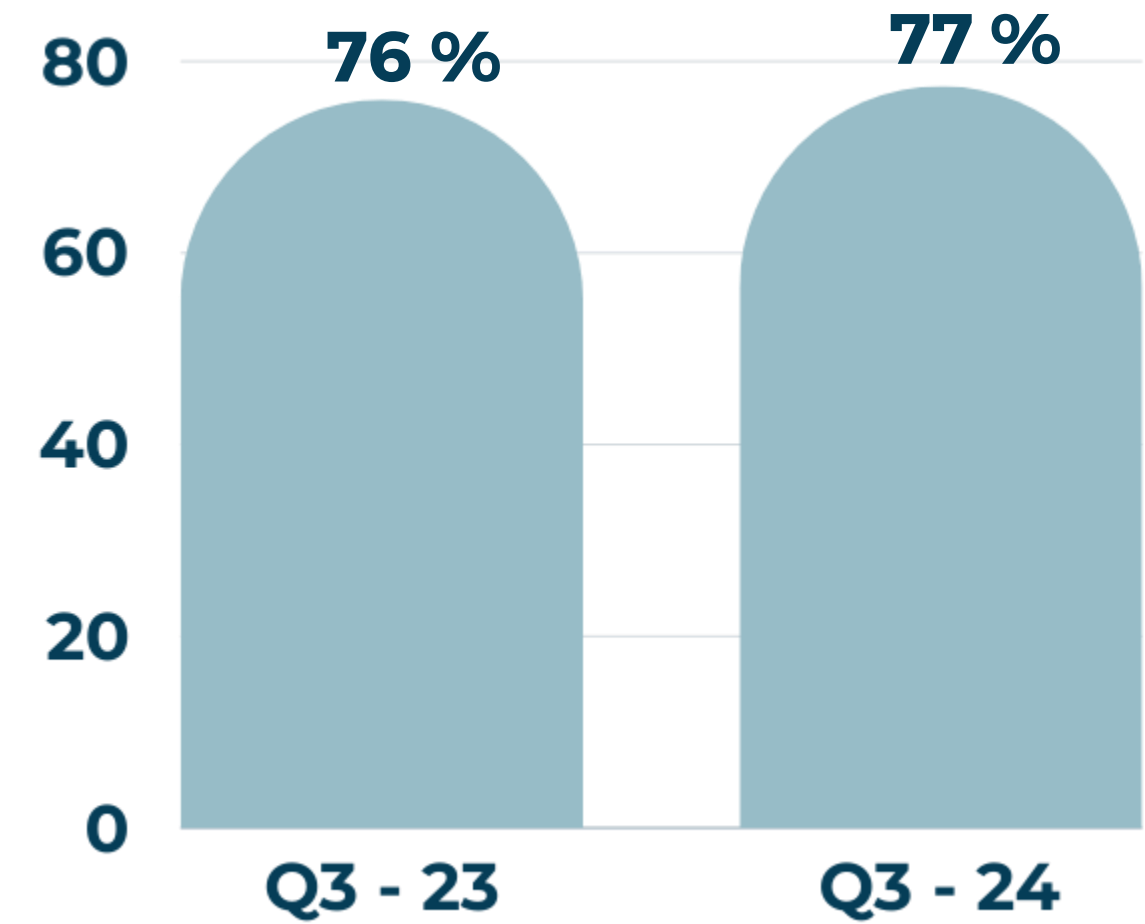
+ 6 %

Operating Expense KD



- 1 %

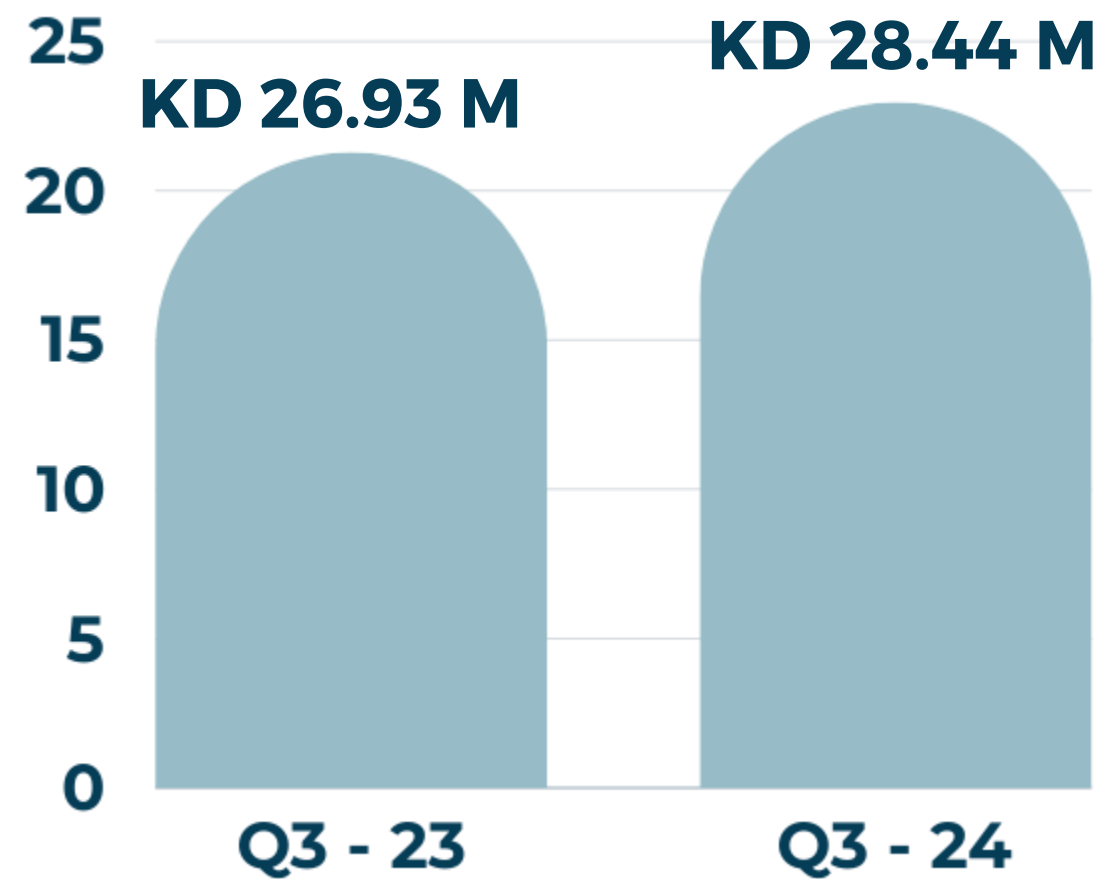
Gross Profit Margin %



+ 2 %

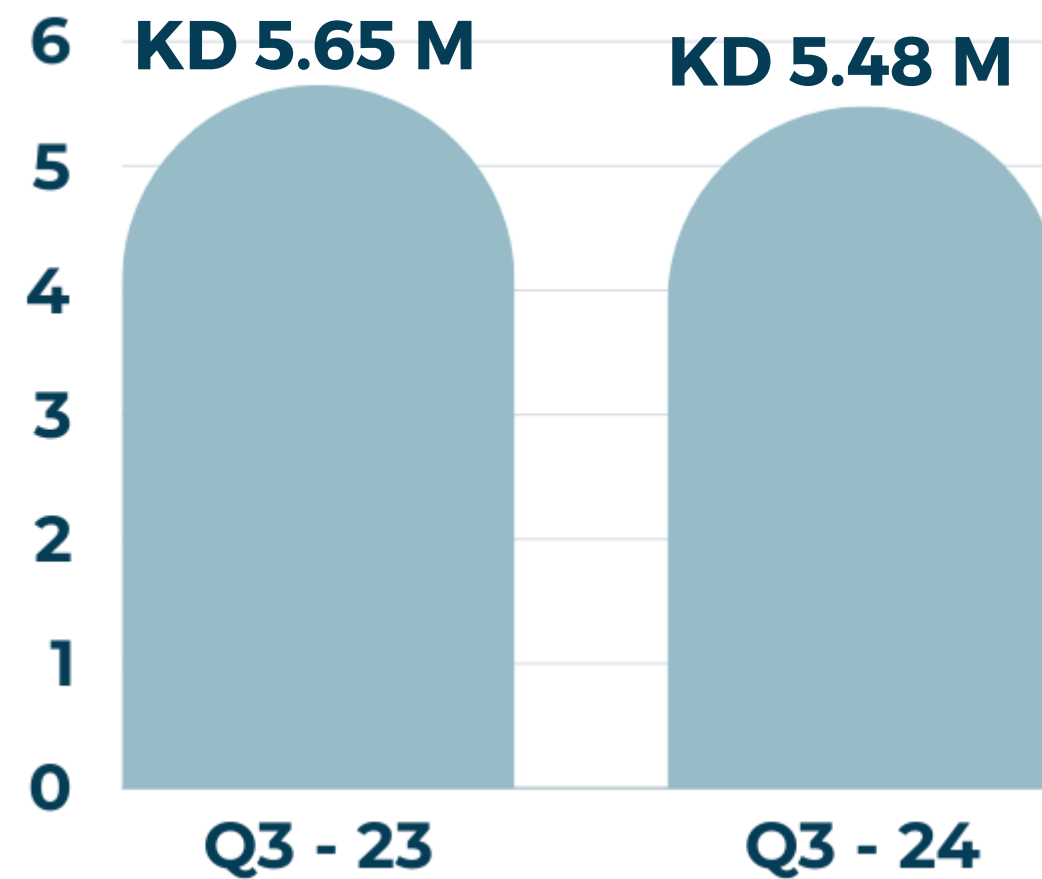
Performance Ratios - Real Estate

Revenue KD



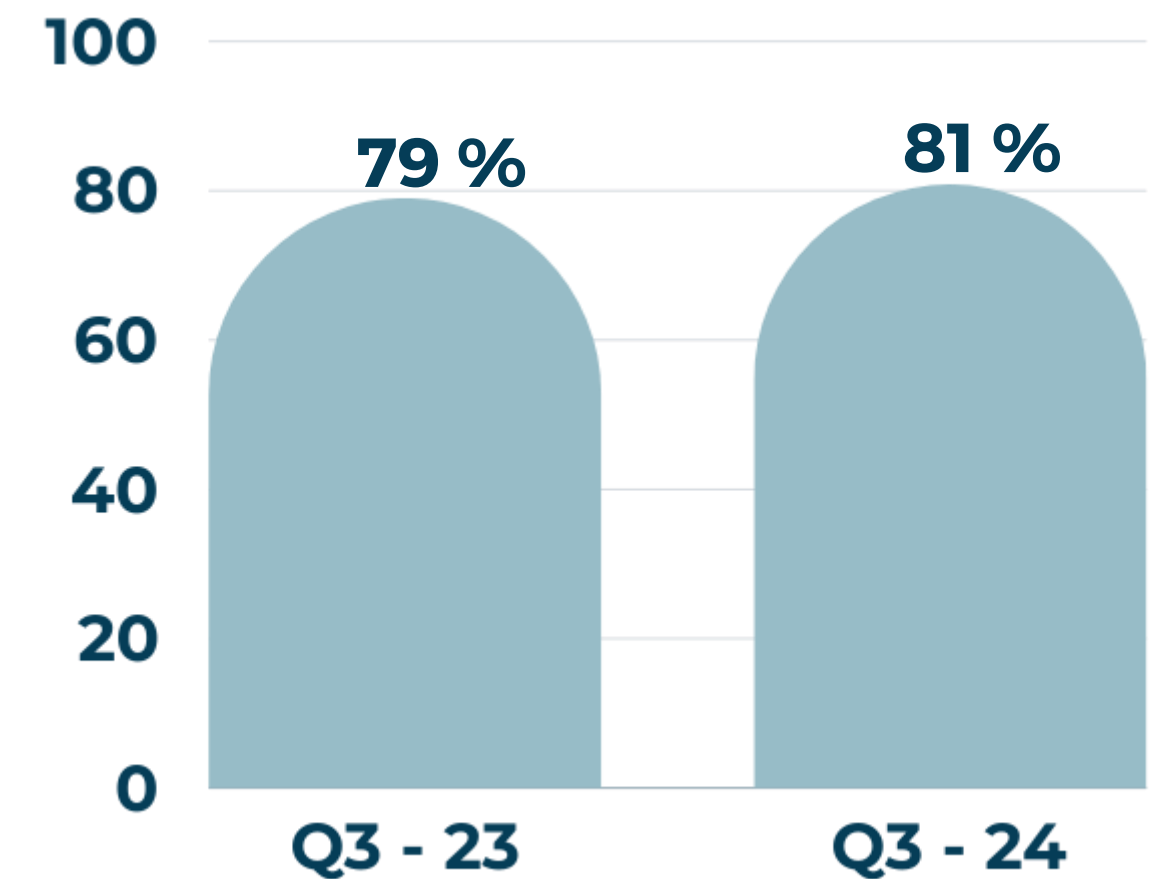
+ 6 %

Operating Expense KD



- 3 %

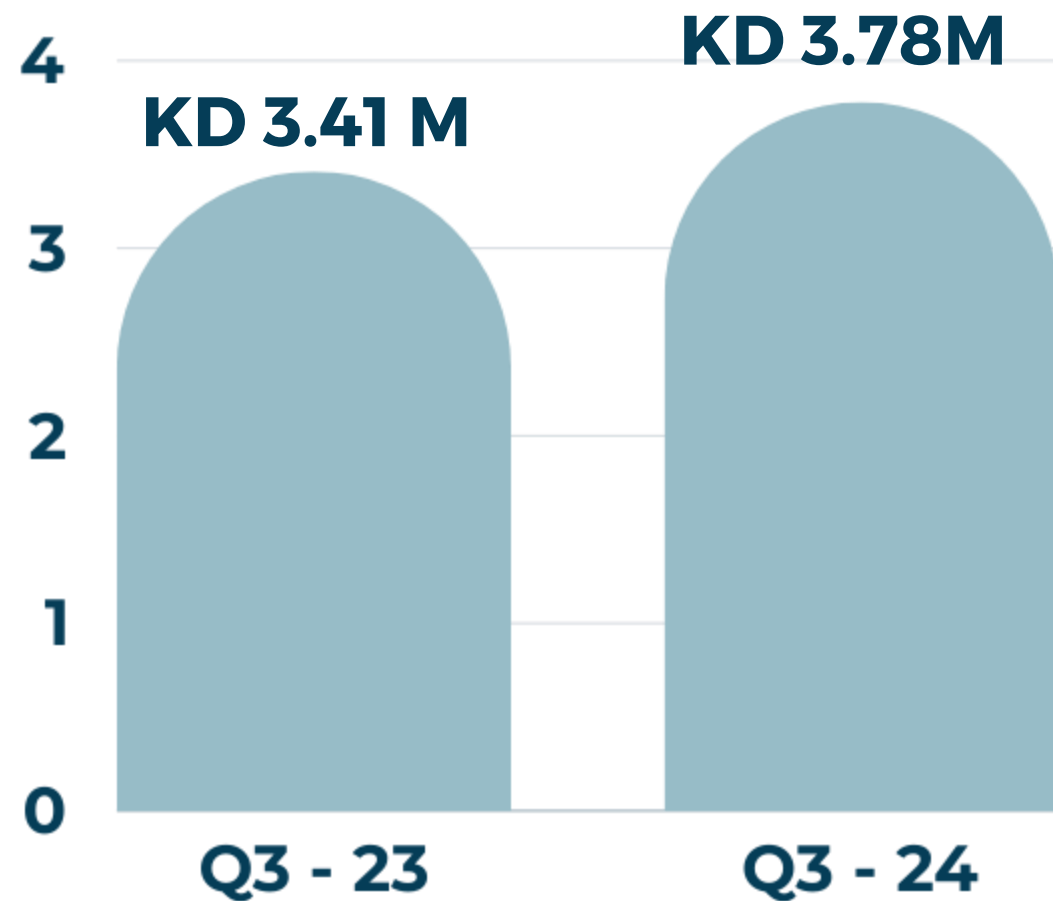
Gross Profit Margin %



+ 2 %

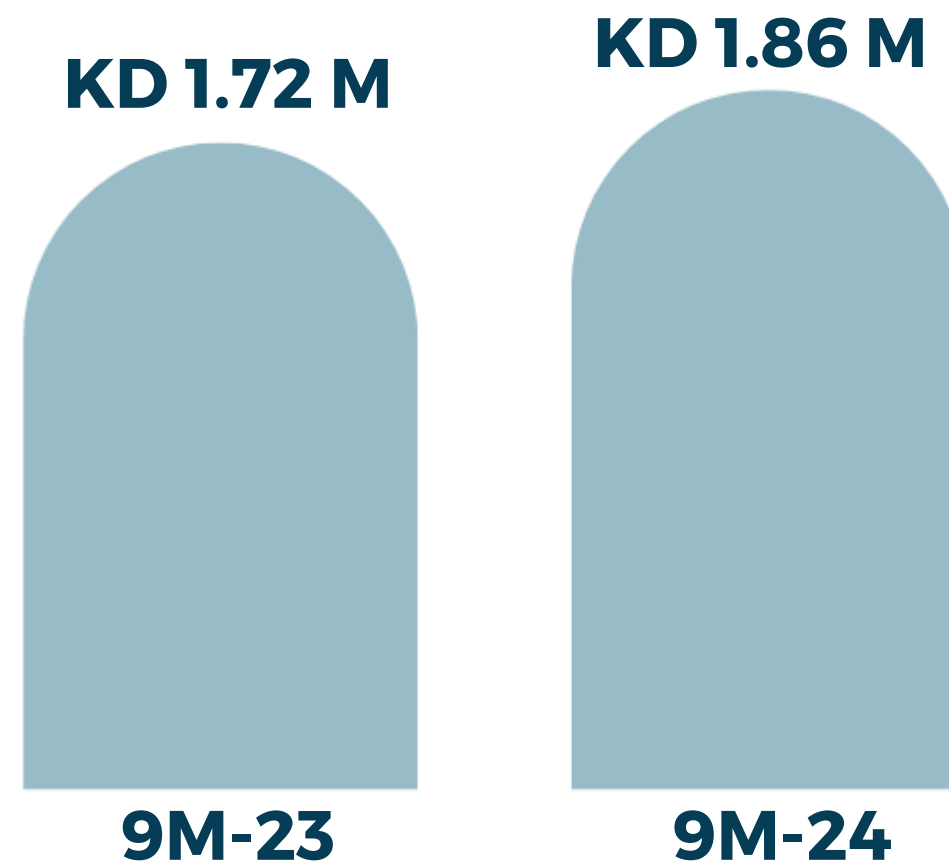
Performance Ratios - Hospitality

Revenue KD



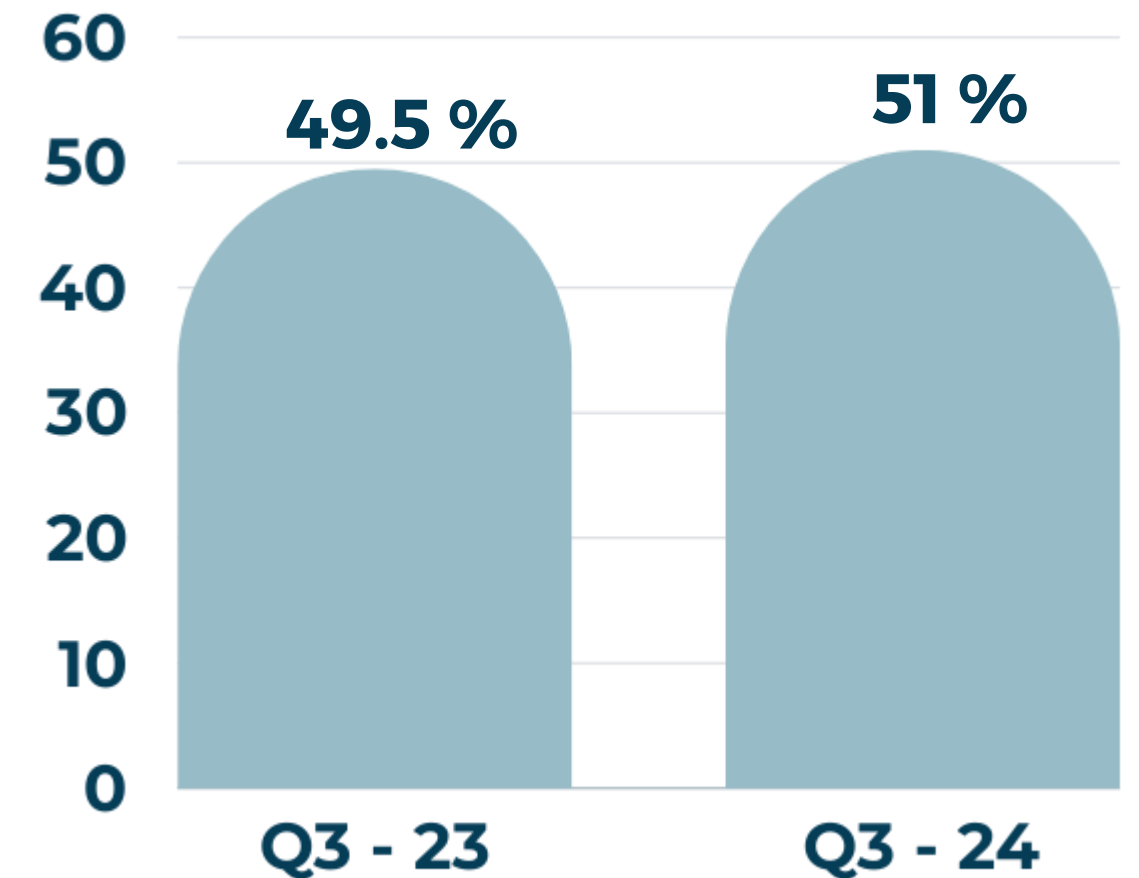
+ 11 %

Operating Expense KD



+ 8 %

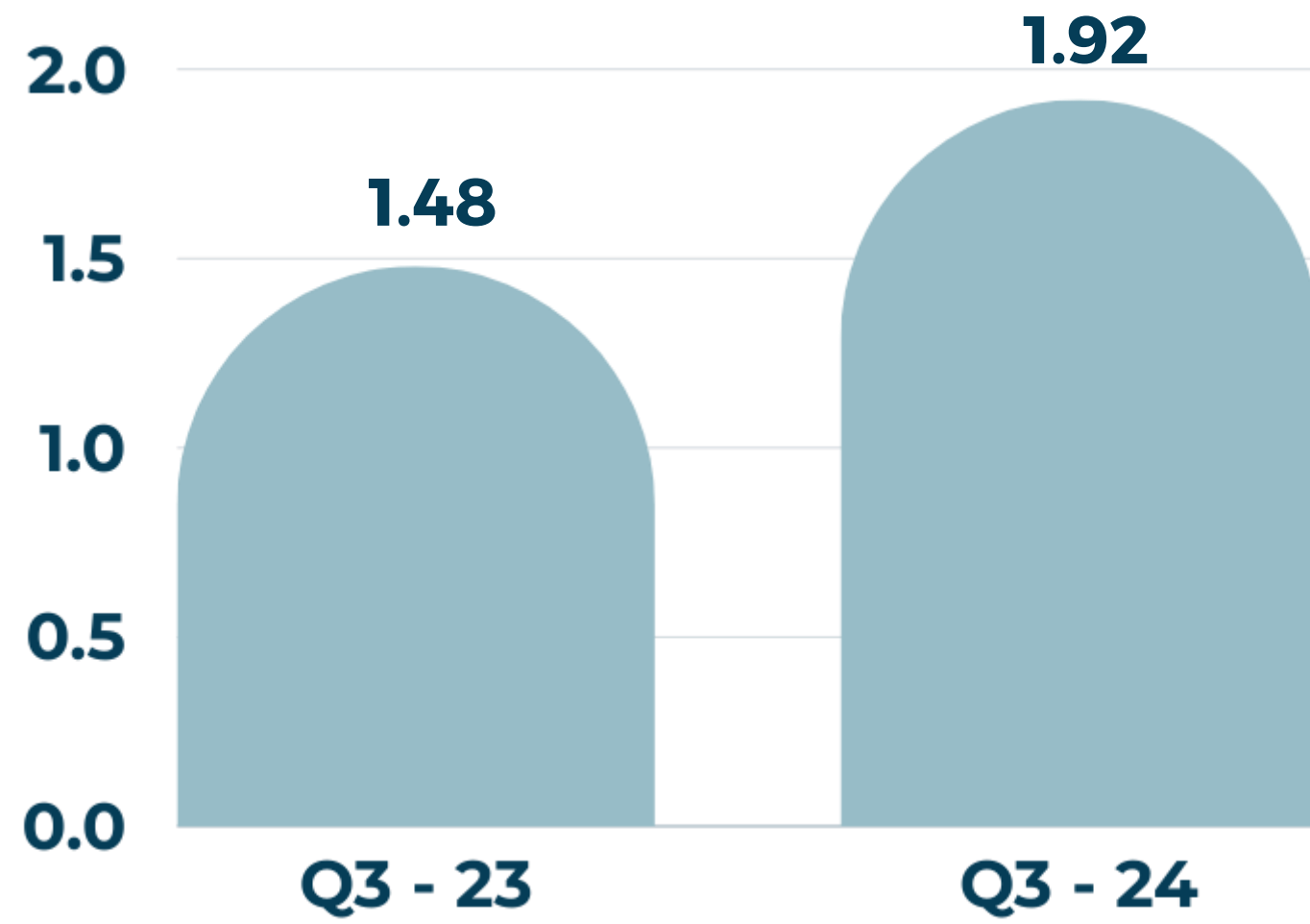
Gross Profit Margin %



+ 3 %

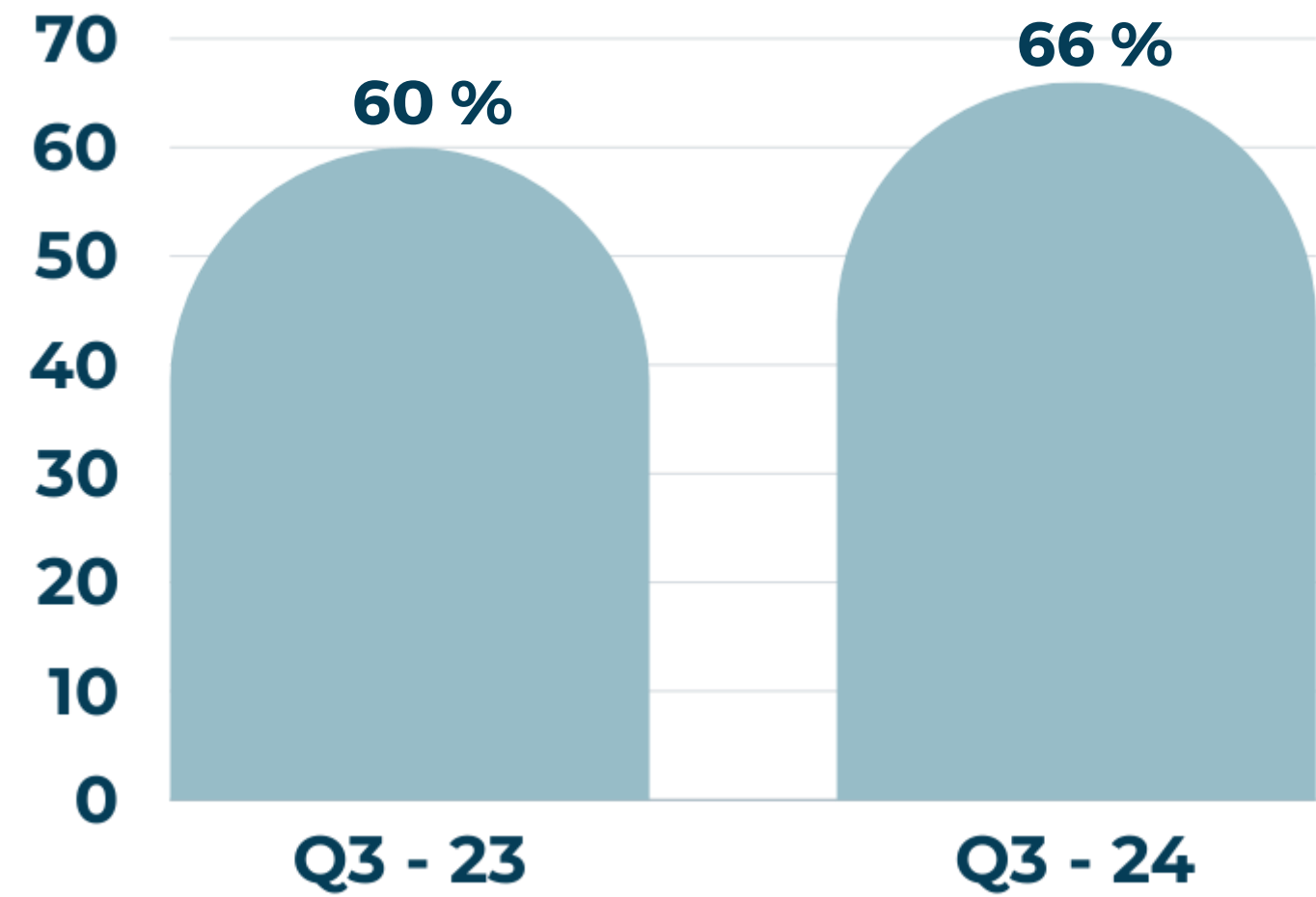
Debt Structure

Debt to Equity %



+ 30 %

Debt to Asset %



+ 10 %

SALHIA REAL ESTATE CO.

APPENDIX



SALHIA

Consolidated Statement of Financial Position

		<i>30 September 2024</i>	<i>(Audited) 31 December 2023</i>	<i>30 September 2023</i>
	<i>Notes</i>	<i>KD</i>	<i>KD</i>	<i>KD</i>
ASSETS				
Cash on hand and at banks	4	13,048,259	6,192,906	9,591,153
Inventories		195,410	202,205	209,705
Accounts receivable and other assets		10,177,583	24,933,379	7,350,416
Financial assets at fair value through other comprehensive income	5	6,985,956	6,868,210	6,803,325
Investment in a joint venture		2,300,733	9,802,678	8,797,274
Investment properties	6	440,910,848	360,996,365	357,550,012
Property and equipment		55,594,108	49,126,804	46,739,293
TOTAL ASSETS		529,212,897	458,122,547	437,041,178



SALHIA

Consolidated Statement of Financial Position (Cont'd)

		<i>(Audited)</i>	
	<i>Notes</i>	<i>30 September 2024 KD</i>	<i>31 December 2023 KD</i>
		<i>30 September 2023 KD</i>	
LIABILITIES AND EQUITY			
LIABILITIES			
Due to banks and financial institution	4	6,987,180	14,303,492
Accounts payable and other liabilities		39,327,721	40,236,266
Commercial financing	7	12,925,000	18,203,880
Islamic financing	7	288,783,393	205,500,804
TOTAL LIABILITIES		348,023,294	278,244,442
EQUITY			
Share capital	8	59,354,144	56,527,756
Share premium		35,055,163	35,055,163
Treasury shares	9	(7,170,852)	(8,086,553)
Treasury shares reserve		6,118,701	5,848,303
Statutory reserve		30,280,511	30,280,511
Voluntary reserve		20,489,290	20,489,290
Retained earnings		48,334,776	51,470,346
Fair value reserve		77,375	(40,371)
Foreign currency translation reserve		(11,428,629)	(11,834,107)
EQUITY ATTRIBUTABLE TO EQUITY HOLDERS OF THE PARENT COMPANY		181,110,479	179,710,338
Non-controlling interests		79,124	167,767
TOTAL EQUITY		181,189,603	179,878,105
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		529,212,897	458,122,547



SALHIA

Consolidated Statement of Income

	Note	Three months ended		Nine months ended	
		30 September		30 September	
		2024	2023	2024	2023
		KD	KD	KD	KD
Revenue		9,953,759	10,282,269	32,221,856	30,336,934
Operating costs		(2,305,888)	(1,872,793)	(7,336,498)	(7,374,482)
Gross profit		7,647,871	8,409,476	24,885,358	22,962,452
Share of joint venture's results, net of tax		1,969,735	993,645	3,518,892	1,291,288
General and administrative expenses		(1,121,606)	(973,105)	(3,387,770)	(3,531,713)
Depreciation and amortization		(2,036,401)	(1,468,527)	(5,999,144)	(4,709,855)
Sales and marketing expenses		(89,097)	(67,394)	(409,674)	(375,936)
Investment income (loss)		5,808	(602)	86,442	57,813
Gain from sale of investment property		-	539,598	-	539,598
Recovery of insurance claims		-	-	-	750,000
Other income, net		458,918	(94,679)	546,247	127,952
Finance costs		(3,813,150)	(2,019,587)	(10,884,438)	(4,205,900)
PROFIT BEFORE PROVISION FOR CONTRIBUTION TO KUWAIT FOUNDATION FOR THE ADVANCEMENT OF SCIENCES ("KFAS"), NATIONAL LABOUR SUPPORT TAX ("NLST") AND ZAKAT		3,022,078	5,318,825	8,355,913	12,905,699
KFAS		(29,728)	(53,087)	(82,677)	(128,573)
NLST		(74,322)	(132,718)	(206,694)	(321,433)
Zakat		(29,728)	(53,087)	(82,677)	(128,573)
PROFIT FOR THE PERIOD		2,888,300	5,079,933	7,983,865	12,327,120
Attributable to:					
Equity holders of the Parent Company		2,839,085	5,069,822	7,895,697	12,278,732
Non-controlling interests		49,215	10,111	88,168	48,388
		2,888,300	5,079,933	7,983,865	12,327,120
BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO THE EQUITY HOLDERS OF THE PARENT COMPANY	3	4.95 fils	9.26 fils	13.75 fils	21.37 fils

Q&A



SALHIA

THANK YOU



ir@salhia.com



www.salhia.com



+965 22996097 – 22996081 – 22996346



SALHIA