



Date: 11/03/2025

Ref.: Ib/12/2025

التاريخ: 2025/03/11

الإشارة: إب/12/2025

To: Boursa Kuwait Co.

Dear Sirs,

السادة/ شركة بورصة الكويت المحترمين

تحية طيبة وبعد،

**Subject: Analyst/Investors Conference transcript for the financial year ended on Dec 31, 2024**

**الموضوع: محضر مؤتمر المحللين/ المستثمرين  
السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 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 Year ended on Dec 31, 2024, which conducted on Thursday, 06/03/2025.

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 السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، والمنعقد يوم الخميس الموافق 2025/03/06.

Best regards,

مع خالص التحية ،،،

**Abdulaziz G. Alnafisi**  
Chief Executive Officer

عبدالعزیز غازی النفیسی  
الرئيس التنفيذي

\*Copy to the Capital Markets Authority.

\*نسخة للسادة/ هيئة أسواق المال



**Salhia Real Estate Company**

**Earnings Call Transcript**

**For the year 2024**

**Thursday, Mar 06, 2025**

**شركة الصالحية العقارية**

**محضر مؤتمر المحللين**

**عن العام 2024**

**الخميس الموافق 06 مارس 2025**

## حسين فارس

صباح الخير ومساء الخير للجميع، وشكرًا لانضمامكم إلينا اليوم. أنا حسين فارس من أرقام كابيتال، ويسعدني أن أرحب بكم في الندوة الإلكترونية الخاصة بإعلان أرباح شركة الصالحية العقارية للربع الرابع والسنة المالية 2024. يرافقتني اليوم السيد محمد المصبيح - رئيس المجموعة المالية والمحاسبية والموارد البشرية، السيد سامح أبو اليزيد العادلي - مدير المجموعة المحاسبية، والسيد فهد الشايع - مشرف محاسبي، من فريق إدارة شركة الصالحية العقارية.

يرجى ملاحظة أنه إذا رغبتُم في طرح أسئلة أثناء العرض، يمكنكم كتابتها في صندوق الدردشة وإرسالها مباشرةً إلى أرقام كابيتال. وبدون إطالة، سأحول المكالمات الآن إلى فريق إدارة شركة الصالحية العقارية، تفضل فهد.

## فهد الشايع

مساء الخير جميعًا وأهلاً بكم في مؤتمر الأرباح للربع الرابع والسنة المالية 2024 لشركة الصالحية العقارية. أنا فهد الشايع، ويشرفني أن أقدم لكم هذا العرض اليوم. سأشارك معكم أهم الإنجازات المالية والاستراتيجية، وسأكون سعيدًا بالإجابة على أسئلتكم خلال جلسة الأسئلة والأجوبة بعد العرض.

قبل أن أواصل، أود أن أؤكد أن مناقشة اليوم ستضمن بيانات استشرافية تعكس توقعات الشركة وتقديراتها وتنبؤاتها. هذه البيانات لا تضمن أدائها أو إنجازاتها أو نتائجنا المستقبلية. يرجى العلم أن العرض التقديمي المرفق، إلى جانب المعلومات المالية الإضافية، سيكون متاحًا على موقعنا الإلكتروني [salhia.com](http://salhia.com) ضمن قسم علاقات المستثمرين.

يرجى الرجوع إلى الصفحة الثانية من العرض التقديمي للاطلاع على إخلاء المسؤولية الكامل. نبدأ الآن بمناقشة أرباحنا، حيث وصلت الأرباح الصافية إلى 12.62 مليون دينار كويتي، مدفوعة بزيادة الإيرادات بنسبة 10٪ وارتفاع الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء (EBITDA) بنسبة 22٪. هذا النمو يعكس التزامنا المستمر بتنفيذ استراتيجياتنا بفعالية وتحقيق قيمة مستدامة لمساهميننا.

الآن، دعونا نركز على استثماراتنا المحلية. جميع استثماراتنا المحلية تتسم بمكونات رئيسية تشمل مركزًا تجاريًا، وبرجًا إداريًا، وفندقًا. يضم مجمع الصالحية ثلاثة عقارات رئيسية: مركز تسوق فاخر، وبرج السحاب، وفندق أعمال من فئة الخمس نجوم، وكلها تقع في إحدى أرقى مناطق الكويت.

يُعرف مجمع الصالحية باحتضانه لمجموعة متنوعة من العلامات التجارية الفاخرة، ويعتبر واحدًا من أبرز وجهات التسوق في الكويت. وقد شهد المجمع تجديدات في الواجهة الأمامية، ما عزز له طابعًا عصريًا وأنيقًا زاد من جاذبيته. مستويات الإشغال لدينا قوية، حيث تحقق المتاجر نسبة إشغال تبلغ 99٪، بينما تصل نسبة إشغال المكاتب إلى 94٪.

نحن ملتزمون بالحفاظ على مكانة مجمع الصالحية كوجهة تسوق فاخرة، مع الاستمرار في تطوير تجربة التسوق لتجاوز توقعات زوارنا. يحتفظ برج السحاب بنسبة إشغال قوية تبلغ 97٪، حيث يستقطب الشركات المحلية والدولية. وقد خضعت الصالحية بلازا لتجديدات كبيرة تهدف إلى تحسين المنطقة العامة وخلق مساحة ديناميكية للمناسبات والفعاليات الخاصة.

تشمل هذه التحسينات تعزيز الجوانب الجمالية والوظيفية للساحة، مما يوفر فرصًا كبيرة للمستأجرين للاستفادة من زيادة تدفق الزوار وتعزيز التواصل العام. تتضمن التجديدات تحسينات سطحية لتسهيل الجلوس في الهواء الطلق، مما يخلق بيئة جذابة للأعمال ويدعم المستأجرين في بناء تجربة مجتمعية نابضة بالحياة. فندق جي دبليو ماريوت، وهو فندق أعمال فاخر من فئة الخمس نجوم، من المقرر أن يُعاد افتتاحه للجمهور في عام 2025 بعد تجديدات شاملة شملت الفندق والمول المجاور.

سيضم فندق جي دبليو ماريوت 14 طابقاً و 181 غرفة، وسيتضمن مطعمين فاخرين. في البداية، كان من المقرر افتتاحه في أواخر عام 2024، ولكن تم تأجيله بسبب الظروف الإقليمية. أطلع إلى مشاركة المزيد من التحديثات في الفصول القادمة مع اقترابنا من الافتتاح المرتقب. بعد استكمال عمليات التجديد، يسرني أن أعلن أن الفندق حصل على تكريم مشرف في جوائز MEAD 2024 المرموقة، حيث تم الاعتراف به كمشروع التجديد الأفضل لهذا العام. يجمع التصميم بين المواد الفاخرة والجمالية العصرية، مما يعزز المكانة المعمارية للمجمع في قلب مدينة الكويت.

تهدف هذه التطويرات إلى الجمع بين التاريخ العريق لهذا المعلم مع تصميم حديث ومتجدد، مما يقلل من انبعاثات الكربون بنسبة 30% ويعيد ترسيخ الفندق كمعلم معماري متميز في وسط مدينة الكويت.

مجمع الراية يقع في واحدة من أكثر شوارع المدينة ازدحاماً، حيث يجمع بين مركز تسوق، وبرج مكون من 25 طابقاً، وفندق ماريوت كورت يارد من فئة الأربع نجوم مع قاعة مؤتمرات. يتمتع المركز التجاري بمعدل إشغال يبلغ 86%، ويضم مجموعة متنوعة من المتاجر والمطاعم ومحلات التجزئة التي تلبي مختلف الأنواق والتفضيلات.

يحافظ برج الراية على معدل إشغال قوي يبلغ 98%، مما يوفر بيئة مثالية للأعمال، مدعوماً بخدمات صيانة ومرافق متاحة على مدار الساعة لضمان تلبية احتياجات العملاء بكفاءة. وبجوار مركز الراية، يقع فندق كورت يارد ماريوت، وهو فندق أعمال متميز من فئة الأربع نجوم يضم 264 غرفة، وثلاثة مطاعم، وست قاعات احتفالات مجهزة بالكامل، بالإضافة إلى مركز أعمال مخصص. وقد شهد الفندق زيادة بنسبة 50% في عائدات الإيرادات لكل غرفة متاحة (RevPAR) مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي.

تم تصميم قاعة المؤتمرات متعددة الأغراض لتلبية احتياجات متنوعة، بدءاً من حفلات الزفاف والتجمعات العامة والمعارض، حيث يبرز النمو المستمر لهذا القطاع زيادة الطلب على خدماتنا المتميزة والتزامنا بتلبية احتياجات عملائنا الكرام.

يقع مجمع العاصمة في قلب المدينة، وهو مجمع فاخر يضم مركزاً تجارياً متعدد الطوابق، وبرج مكاتب حديث، بالإضافة إلى سكن للإقامة الفندقية تديره ماريوت إنترناشيونال.

يعد مول العاصمة أكبر وجهة تسوق في مدينة الكويت، حيث يمتد على مساحة 180,000 متر مربع من المساحة المبنية، مع أكثر من 72,000 متر مربع من المساحة القابلة للتأجير و 13 وحدة رئيسية. مع معدل إشغال رائع يبلغ 95%، رسخ مول العاصمة مكانته كمركز أيقوني للتسوق، وتناول الطعام، والترفيه العائلي، مما يعزز مكانته كوجهة رئيسية للتسوق المريح والأنشطة المجتمعية. بالنظر إلى المستقبل، تتمثل رؤيتنا لمول العاصمة في تعزيز بيئة البيع بالتجزئة من خلال تقديم تجربة تسوق سلسلة ومتميزة تتجاوز باستمرار توقعات زوارنا الكرام.

لتحقيق ذلك، يلتزم فريقنا بتنفيذ تحسينات استراتيجية تحافظ على أعلى معايير الاحترافية وتضمن رضا العملاء بشكل استثنائي. يقع برج العاصمة بجوار المركز التجاري، وهو برج مكون من 51 طابقاً بنسبة إشغال تبلغ 20% حتى عام 2024، حيث يستوعب مجموعة متنوعة من الشركات المحلية والدولية. يوفر البرج دعماً مستمراً للمرافق وخدمات صيانة على مدار الساعة، مما يضمن بيئة مهنية وكفاءة تشغيلية عالية للمستأجرين.

لضمان استقرار المستأجرين على المدى الطويل، فإننا نتخذ نهجاً مدروساً في مراجعة جميع الطلبات، مع اختيار المستأجرين الذين يتوافقون مع التزامنا بتطوير بيئة أعمال مزدهرة. نحن نركز على ضمان التوافق المناسب وتعزيز تجربة المستأجرين بشكل عام مع الحفاظ على استراتيجية أعمال ناجحة ومستدامة.

توفر شقق ماريوت التنفيذية، التي تديرها ماريوت إنترناشيونال، نهجاً جديداً ومتميزاً في قطاع الضيافة في الكويت، حيث تمتد عبر 11 طابقاً وتوفر إطلالات رائعة على مول العاصمة. إنها مثالية للمسافرين من رجال الأعمال والسياح على حد سواء، حيث توفر خيارات مرنة للإقامة القصيرة والطويلة، مع مرافق فاخرة وخدمة استثنائية تجعل كل زيارة تجربة لا تُنسى.

تضم الشقق الفندقية 164 وحدة خدمية، مع إمكانية الوصول إلى العديد من الخدمات مثل المطاعم، ومساحات المؤتمرات، ومركز لياقة بدنية مجهز بالكامل. وقد شهد الفندق ارتفاعاً في معدل العائد لكل غرفة (RevPAR) بنسبة 92٪ مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي. كمبادرة استثمارية استراتيجية محلية.

حصلت شركة الصالحية العالمية لمراكز الترفيه، وهي شركة مملوكة بالكامل لشركة الصالحية العقارية، على ترخيص حصري من ناشيونال جيوغرافيك في مول العاصمة، مما يعزز مكانته كمركز ترفيهي وتعليمي فريد من نوعه.

تأتي هذه الشراكة لتقديم للكوييت أول مركز ترفيهي عائلي تحت العلامة التجارية ناشيونال جيوغرافيك ألتيميت إكسبلورر. يقع هذا المركز داخل مول العاصمة، ويمتد على مساحة 5,000 متر مربع. وقد أصبح وجهة مفضلة للعائلات والأطفال، حيث يوفر تجارب تعليمية تفاعلية تترك انطباعاً رائعاً لدى زوارنا.

وحول الأرض التي تم تسليط الضوء عليها في المؤتمرات السابقة، أود أن أشير إلى أن شركة الصالحية العقارية قد استحوذت على قطعة أرض استراتيجية تبلغ مساحتها 9,284 متراً مربعاً مجاورة لمجمع الصالحية التجاري في عام 2024. مقسمة إلى أربع قطع متميزة، حيث تعزز التزام شركة الصالحية بتوسيع وجودها وتطوير الخدمات في المنطقة.

وما يمكنني مشاركته حول تلك الأرض هو ما يلي. في أواخر عام 2024، تم تقييم كل من القطع الأربع التي استحوذت عليها الصالحية بشكل مستقل من قبل المقيمين بنك الكويت الدولي (KIB) وشركة الجال. وبعد هذه التقييمات، وافق مجلس الإدارة على بيع القطعة رقم 3 التي تبلغ مساحتها 1,437 متراً مربعاً إلى شركة العائلة المتحدة، المملوكة بالكامل لرئيس مجلس إدارة الصالحية، غازي النفيسي. بلغت قيمة الصفقة 13.227 مليون دينار، بما يتماشى مع رؤية الصالحية وتصميمها لتطوير المنطقة.

تم إدراج هذه الصفقة في البيانات المالية للشركة لعام 2024، وكما تم الإشارة إليه في التحديثات السابقة، فقد تم شراء الأرض التي تبلغ مساحتها 9,284 متراً مربعاً بمبلغ 70 مليون، بتمويل جزئي عبر قرض مؤسسي. يمثل هذا الاستحواذ توسعاً استراتيجياً لمجمع الصالحية.

بالانتقال إلى استثمارنا الخارجية، فإننا نواصل تعزيز توسعنا المحلي والدولي. في المملكة المتحدة، تشارك الصالحية في مشاريع تطويرية تحويلية، بما في ذلك مشروع بيورما كوارتر في برمنغهام ومشروع لولورث في كامبريدج.

تعد هذه المشاريع مساهماً رئيسياً في تحسين المشهد الحضري وتعزيز المجتمعات المحلية، مما يعكس التزام الصالحية بالنمو المستدام والتطوير العملي على نطاق عالمي. بالإضافة إلى ذلك، فإن شركة الصالحية إنترناشيونال برمنغهام المحدودة، وهي شركة مملوكة بالكامل لشركة الصالحية العقارية، بدأت تنفيذ المرحلة الثانية من مشروع بيورما كوارتر في أغسطس 2023، حيث يقع المشروع في أحد أكثر شوارع برمنغهام ازدحاماً، مما يجعله نقطة رئيسية في استراتيجيتنا التنموية في المملكة المتحدة.

تتضمن المرحلة الثانية برجاً مكوناً من 30 طابقاً يضم 14,000 متر مربع من المكاتب التجارية الفاخرة، بالإضافة إلى 124 شقة سكنية عالية الجودة. تم الانتهاء بنجاح من المرحلة الأولى من المشروع، والتي تشمل فندق أدايجو ومؤسسة برينسز ترست. مع تقدم أعمال البناء، اكتمل حالياً حوالي 50٪ من المرحلة الثانية، ومن المتوقع أن تكتمل بحلول منتصف عام 2026.

سيتم مشاركة المزيد من التفاصيل بعد التقدم في التطوير خلال الفصول القادمة. للحصول على فهم شامل لمراحل المشروع وتوزيعه العام، يمكنكم الاطلاع على خريطة المشروع بالكامل. تمثل المرحلة الأولى، المحددة باللون الأحمر على الخريطة، جزءاً ناجحاً من التطوير حيث تم إنجازها بالكامل وتعمل بكامل طاقتها، وهي مؤجرة بالكامل إلى فندق أدايجو ومؤسسة برينسز ترست.

تمثل المرحلة الثانية، المحددة باللون الأزرق على الخريطة، الجزء الحالي قيد الإنشاء، والمقرر اكتماله بحلول عام 2026. أما المنطقة المحددة باللون الأخضر فهي المرحلة الثالثة والأخيرة، والتي لا تزال قيد البحث والتطوير. ومع ذلك، تشير الخطط الأولية إلى توسع المرحلة الثالثة، متضمنة زيادة في مساحات المكاتب التجارية وإضافة المزيد من الوحدات السكنية.

إليكم بعض اللقطات من المرحلة الثانية من المشروع، حيث يمكنكم رؤية التطورات الجارية والتقدم المستمر نحو الموعد المقرر للإنجاز في عام 2026. من جهة أخرى، تواصل شركة "لولورث ديفلوبمنت المحدودة"، وهي شركة فرعية مملوكة بالكامل لشركة الصالحية العقارية، إدارة مزاد استراتيجي للأراضي شمال غرب كامبريدج في المملكة المتحدة.

يقع موقع مشروع لولورث على بعد حوالي 11 كيلومترًا من مدينة كامبريدج، ويمتد على مساحة تزيد عن مليون متر مربع، مما يوفر فرصة فريدة لإنشاء مركز اقتصادي رائد. يهدف هذا التطوير إلى دعم مجموعة واسعة من الخدمات التجارية واللوجستية، مما يعزز إمكانياته كمحرك رئيسي للنمو الاقتصادي والابتكار في المنطقة. للحصول على رؤية أوضح حول الجدول الزمني المتوقع لمشاريعنا الحالية، من المقرر أن يكون فندق جي دبليو ماريوت جاهزًا للعمل بالكامل في عام 2025، بينما من المتوقع اكتمال مشروع بيورما كوارتر في الربع الثالث من عام 2026.

بالانتقال إلى أدائنا المالي، انخفض صافي ربح المجموعة بنسبة 21٪ في عام 2024، ليصل إلى 12.62 مليون دينار كويتي، في حين ارتفع EBITDA بنسبة 22٪. شهدت هامش الربح الصافي اتجاهًا تنازليًا مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، ويرجع ذلك أساسًا إلى زيادة الاستهلاك إلى جانب ارتفاع تكاليف التمويل المرتبطة بمشاريعنا، بالإضافة إلى المكاسب الاستثنائية من استرداد مطالبات التأمين للعام السابق. بالاستمرار مع مؤشرات الربحية، فإن الانخفاض بنسبة 30٪ في الأصول الداخلية والانخفاض بنسبة 22٪ في حقوق الملكية الداخلية يمكن إرجاعه إلى نفس العوامل التي نوقشت سابقًا في الشريحة السابقة.

على صعيد الأداء العام، ارتفع الأداء الإجمالي للمجموعة بنسبة 10٪ على أساس سنوي، مما يعكس تحسن الأداء التشغيلي للأصول. تماشى النفقات التشغيلية مع زيادة الإيرادات، إلى جانب تصنيف شقق ماريوت التنفيذية ضمن عمليات الإيرادات العقارية المشابهة لدينا. بشكل عام، ارتفع الدخل التشغيلي من عقاراتنا العقارية بنسبة 8٪ لعام 2024.

علاوة على ذلك، أدى ارتفاع الإيرادات الأساسية إلى تعزيز جهودنا في زيادة معدلات الإشغال وتحسين مزيج المستأجرين والعوائد ذات الصلة. ارتفع هامش الربح الإجمالي بنسبة 1٪ مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، بينما لم تشهد النفقات التشغيلية لعقاراتنا أي تغييرات تذكر خلال عام 2024 مقارنة بالفترة السابقة.

كما نشير مجددًا إلى إعادة تصنيف شقق ماريوت التنفيذية، حيث تم نقل إيراداتها ونفقاتها التشغيلية من قطاع العقارات إلى قطاع الضيافة. وقد ارتفع الأداء التشغيلي لأعمالنا الفندقية بنسبة 26٪ ليصل إلى 6.1 مليون دولار، مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي. يعود هذا النمو إلى تحسن متوسط الأسعار اليومية (ADR) وزيادة إيرادات الغرفة المتاحة (RevPAR)، مدفوعًا بافتتاح شقق ماريوت التنفيذية في عام 2024.

انخفاض هامش الربح الإجمالي بنسبة 3٪ مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي يرجع بشكل أساسي إلى إعادة تصنيف إيرادات ونفقات شقق ماريوت التنفيذية من قطاع العقارات إلى الضيافة. كما شهدت المجموعة زيادة في الاقتراضات خلال عام 2024 نتيجة حصولها على تمويل إضافي لشراء الأرض المجاورة لمجمع الصالحية (أنوار الصباح سابقًا) وتمويل مشروع العاصمة. ومع الاستحواذ الجديد، نتوقع استمرار المجموعة في الاستثمار في التطوير والطموحات المستقبلية، بينما نحافظ على نظرة متفائلة بشأن نتائجنا المالية لهذا العام.

لمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى الملحق للاطلاع على الوضع المالي الموحد وقائمة الدخل. أشكركم على وقتكم وأود أن أعيد الكلمة إلى حسين لطرح أسئلتكم.

**حسين فارس**

شكرًا لك فهد على العرض التقديمي. سنبدأ الآن بأخذ الأسئلة. إذا كنت ترغب في طرح سؤال، يرجى كتابته في صندوق الدردشة وإرساله مباشرة إلى أرقام كابيتال.

لدينا أول سؤال: مع الجدول الزمني لإعادة افتتاح فندق جي دبليو ماريوت، هل هناك خطة لتجديد فندق كورت يارد أيضاً؟

#### فهد الشايع

في الوقت الحالي، ينصب تركيزنا الأساسي على تحقيق افتتاح ناجح لفندق جي دبليو ماريوت. بينما تمت مراجعة فكرة تجديد فندق كورت يارد، إلا أن الوقت لا يزال مبكراً ولم يتم إدراجه في جدول أعمالنا في هذه المرحلة. ومع ذلك، ما زلنا نبحث في هذا الموضوع.

#### حسين فارس

السؤال الثاني: معدل إشغال برج العاصمة منخفض عند 20٪، ما السبب؟ هل من المتوقع أن يظل منخفضاً؟

#### فهد الشايع

معدل إشغال برج العاصمة عند 20٪ حتى عام 2024. ومع ذلك، يسعدني أن أبلغكم أنه مع انضمام مستأجرين جدد في عام 2025، سيرتفع معدل الإشغال إلى ما بين 45٪ و 50٪. سيتم عرض هذا التحديث في تقريرنا لعام 2025.

#### حسين فارس

هل يمكنك إعطائنا توجيهات حول النفقات الرأسمالية (CAPEX) لعامي 2025 و 2026؟ كم تبقى من الإنفاق الرأسمالي لمشروع برج بيورما والوحدات السكنية؟ وكم تبقى لمشروع جي دبليو ماريوت الكويت؟

#### فهد الشايع

فيما يخص مشروع بيورما، لقد دفعنا بالفعل 65 مليون جنيه إسترليني، ويتبقى لدينا 65 مليون أخرى. أما بالنسبة لمشروع جي دبليو ماريوت، فإن المبلغ المتبقي من النفقات الرأسمالية يبلغ حوالي 5 ملايين. أتمنى أن يكون هذا قد أجاب عن السؤال.

#### حسين فارس

لدينا سؤال آخر حول توسعة مجمع الصالحية. هل يمكنك التوضيح أكثر حول استراتيجيتكم، البناء، والمراحل؟

#### فهد الشايع

دعوني أوضح، لا يزال من المبكر الخوض في جميع تفاصيل استراتيجية توسعة الصالحية، ولكن يمكنني مشاركة أن التصميم لا يزال في مرحلة الإعداد، وأنا متأكد من أنه سيثير إعجاب المزيد من الزوار وسيساهم في تحسين العوائد. لدينا فريق متخصص يعمل على التخطيط، مما يضمن تكامل المشروع مع الهيكل القائم، ويهدف إلى تحسين تجربة الزوار. بمجرد توفر مزيد من التفاصيل، سأشاركها في الفصول القادمة وأمل أن أتمكن من تقديم المزيد من المعلومات قريباً.

#### حسين فارس

لدينا سؤال آخر. هل هناك فترة سماح أو إعفاء إيجاري للمستأجرين الجدد في برج العاصمة؟ وإذا كان نعم، فكم مدتها؟

#### فهد الشايع

بالنسبة لمستأجرينا الحاليين، فإن فترة السماح تبلغ ستة أشهر. بدءاً من الربع الرابع، سنبدأ بتحصيل دخل الإيجار، ويرجع ذلك أساساً إلى تجهيزات العقار، والتصميم، وأعمال البناء. نحن نأخذ هذه العوامل في الاعتبار، لذا نوفر للمستأجرين فترة سماح مدتها ستة أشهر لدعمهم خلال هذه الفترة.

حسين فارس

لدينا سؤال آخر. هل ستستفيد الصالحية من إصلاحات الرهن العقاري والإسكان في الكويت؟

فهد الشايع

لن نستفيد من هذه الإصلاحات لأنها تنتمي إلى قطاع مختلف. نحن نركز بشكل أساسي على أعمالنا التجارية وصناعتنا التجارية. ومع ذلك، فإن الرهن العقاري في الكويت ليس جزءاً من نموذج أعمالنا، ولذلك فإنه لا يؤثر علينا بأي شكل من الأشكال. أمل أن يكون هذا قد أجاب عن سؤالك.

حسين فارس

لدينا سؤال آخر. لقد أعلنتم عن توزيع أرباح بنسبة 15% نقدًا و 5% كأسهم مجانية.

فهد الشايع

بناءً على هذا الإعلان، متى سيتم توزيع الأرباح؟ إن التوزيع المقترح لا يزال خاضعاً لموافقة الجمعية العامة. الموعد المستهدف لا يزال قيد التنسيق مع وزارة التجارة، ولكن من المتوقع أن يُعقد اجتماع الجمعية العامة في الأسبوع الثاني من أبريل، ومن المفترض أن يتم التوزيع في مايو 2025.

حسين فارس

لدينا سؤال من رامي. هل تشاركون في المناقصات الحكومية للمراكز التجارية في صباح الأحمد والمناطق الأخرى في الكويت؟

فهد الشايع

حاليًا، ليس لدينا أي خطط لدخول أي مناقصات حكومية في الوقت الحالي. نحن نركز بشكل أساسي على مشاريعنا الحالية. ومع ذلك، إذا ظهرت أي فرص مستقبلية، فسيتم الإعلان عنها عبر القنوات الرسمية، وسأقوم بالإعلان عنها هنا في المؤتمر.

حسين فارس

لدينا سؤال آخر. ما هي استراتيجيتكم لإدارة السيولة النقدية مع زيادة الديون خلال بناء برج بيورما؟ هل لديكم هدف محدد للرفع المالي خلال ذروة الإنشاء؟ وما هو الهدف طويل الأجل للإدارة فيما يتعلق بالرفع المالي؟

فهد الشايع

هدفنا الحالي للرفع المالي هو 2.5 مليون، ومع ذلك، فإن هدفنا الحالي هو 1.8 مليون. ولكن بفضل إدارتنا القوية للتدفقات النقدية، نحن قادرون على الحفاظ على هذا الهدف مع استمرارنا في إدارة ديوننا بشكل استراتيجي خلال مرحلة بناء برج بيورما.

حسين فارس

يبدو أنه لا توجد أسئلة أخرى. لقد تمت الإجابة على جميع الاستفسارات الموجودة في صندوق الدردشة. شكرًا لكم جميعًا على حضوركم اليوم. سأعيد الكلمة الآن إلى فريق إدارة الصالحية لأي تعليقات ختامية. شكرًا لكم جميعًا على وقتكم.

فهد الشايع

إذا كان لديكم أي استفسارات إضافية، يرجى إرسالها عبر البريد الإلكتروني التالي: [ir@salhia.com](mailto:ir@salhia.com)، وسنقوم بالرد عليكم في أقرب وقت ممكن. شكرًا جزيلاً لكم على وقتكم.

SALHIA REAL ESTATE CO.

# 2024 Results Presentation

Period Ended 31<sup>st</sup> December 2024



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

2024

**4** Performance Highlights

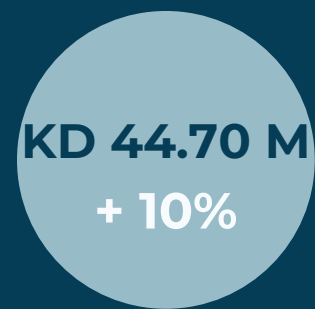
**5** Local Investments

**20** Foreign Investments

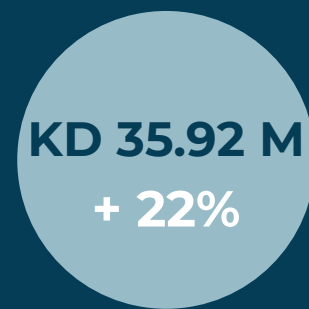
**27** Financial Performance

**34** Appendix

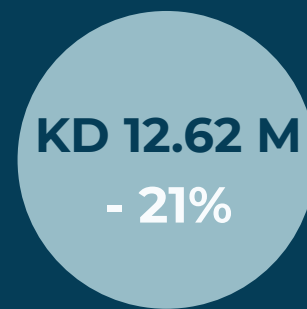
## Group Performance



Revenue



EBITDA



Net Profit

# Performance Highlights 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%

2024 Office  
Occupancy

99%

2024 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

# SALHIA PLAZA

## Key Renovation Features

- Designed to support special events and collaborative initiatives
- Support for a vibrant and dynamic community experience
- Increased footfall benefiting tenant businesses
- Upgraded pedestrian pathways for better accessibility and flow



# General Knowledge

33,323  
SQM

Built Up Area

181

Number of  
Rooms

2025

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 2025
- Operated by Marriot International

# JW MARRIOTT



# MEED Awards

## REFIT PROJECT OF THE YEAR

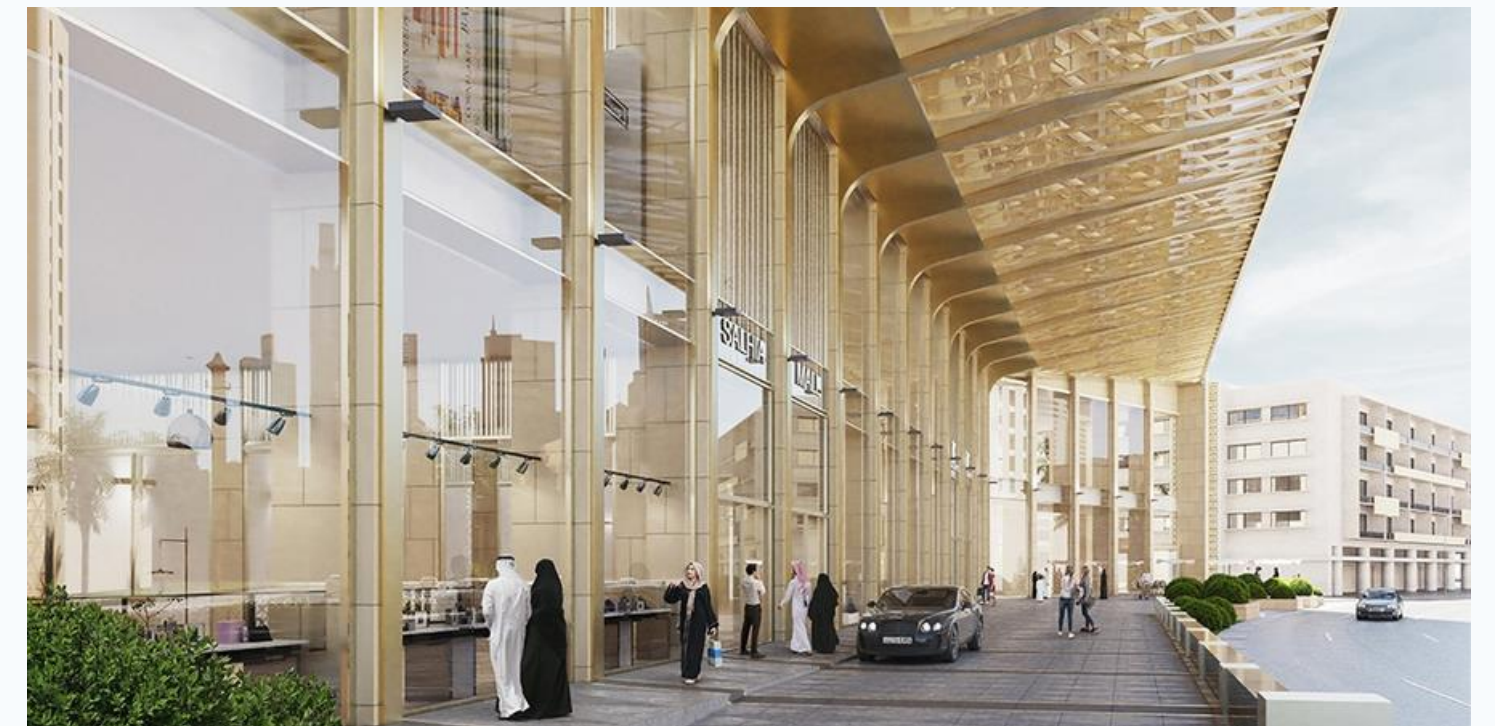
- Fusion of premium materials and modern aesthetics
- Strengthens JW Marriott's iconic presence in downtown Kuwait City
- Environmental Impact: 30% reduction in carbon emissions



SALHIA

## Opening in 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

98%

2024 Tower  
Occupancy

86%

2024 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 Dec-2024
- 24-hour facility and maintenance support.

# MARRIOT COURTYARD

# General Knowledge

180,500  
SQM

Built Up  
Area

71,924  
SQM

Gross Leasable  
Area

95%

2024  
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%

2024  
Occupancy

51

Number of  
Floors

## Assima Tower

- Occupancy rate stands at 20% as of 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



SALHIA

# 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

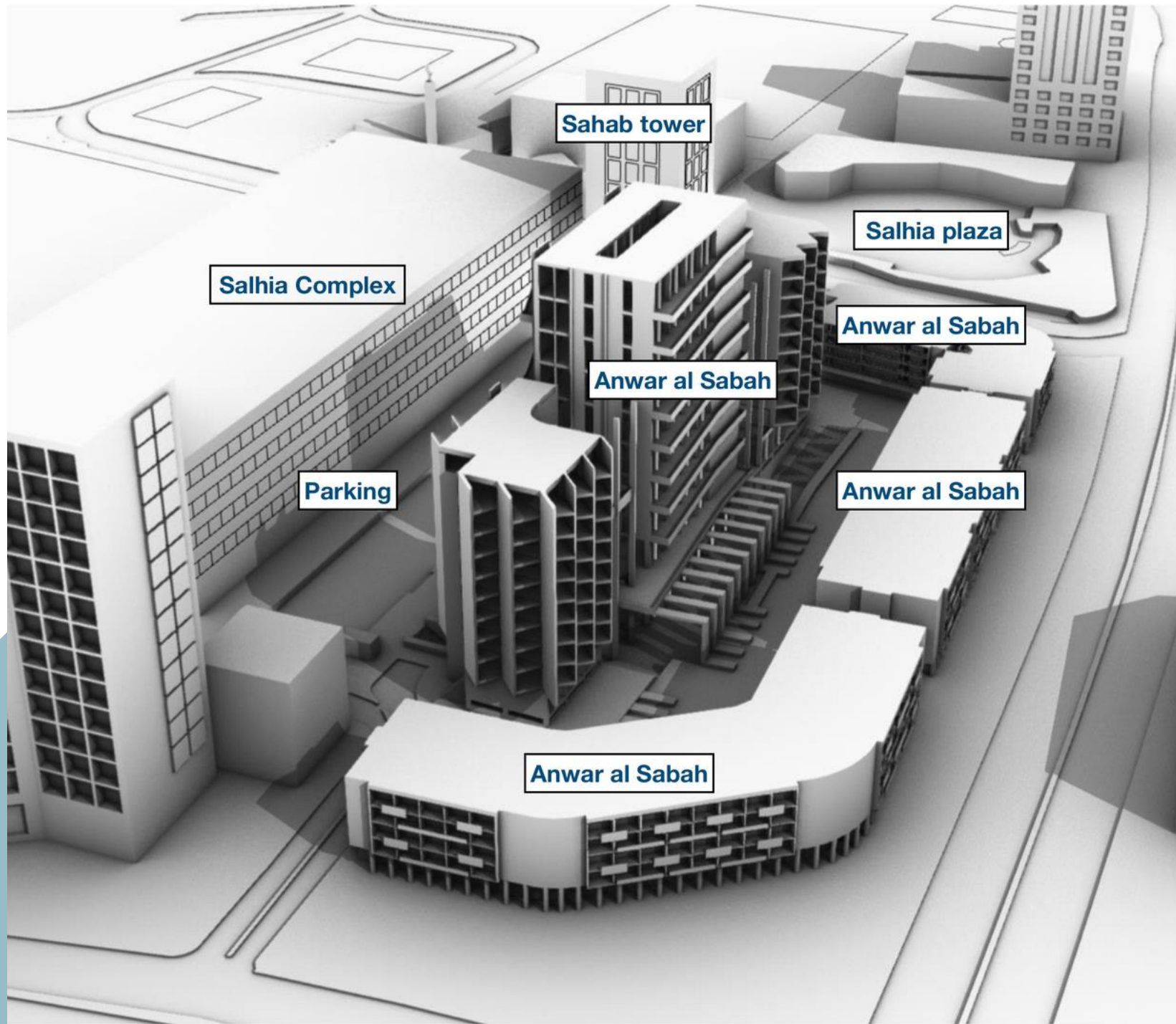
KD  
571,253

2024  
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.



Plot  
Area



Land  
Purchased



Number of  
Plot's

# SALHIA EXTENSION PROPERTY

## Board Authorization for Land Sale

The Board has granted approval for the sale of PLOT 3 spanning 1,437m<sup>2</sup>, authorizing the transaction to proceed as approved.

1,437  
m<sup>2</sup>

Plot 3  
Land Size

KD  
12.6 M

Plot 3  
Land Value

KD  
13.2 M

Sale  
Price KD

+ 5 %

Gain from  
Sale %

\*Amount reflected in Dec – 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

124

Number of  
Apartments

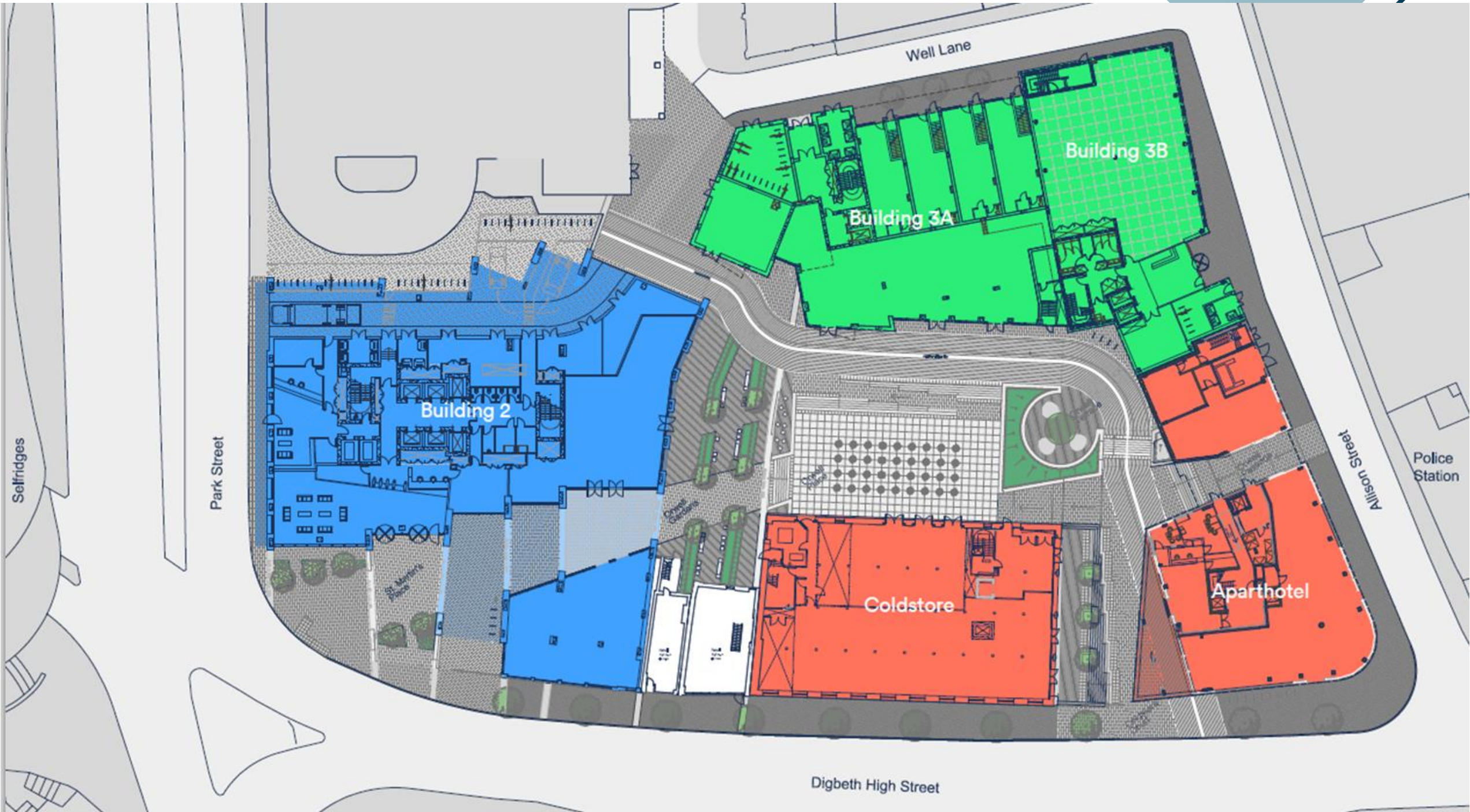
## Beorma Quarter Project

- 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 – Dec - 2024



## General Knowledge

> 1 M  
SQM

Land Area

UK

Location

2018

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

SALHIA REAL ESTATE CO.

# Q4-2024 FINANCIAL HIGHLIGHTS

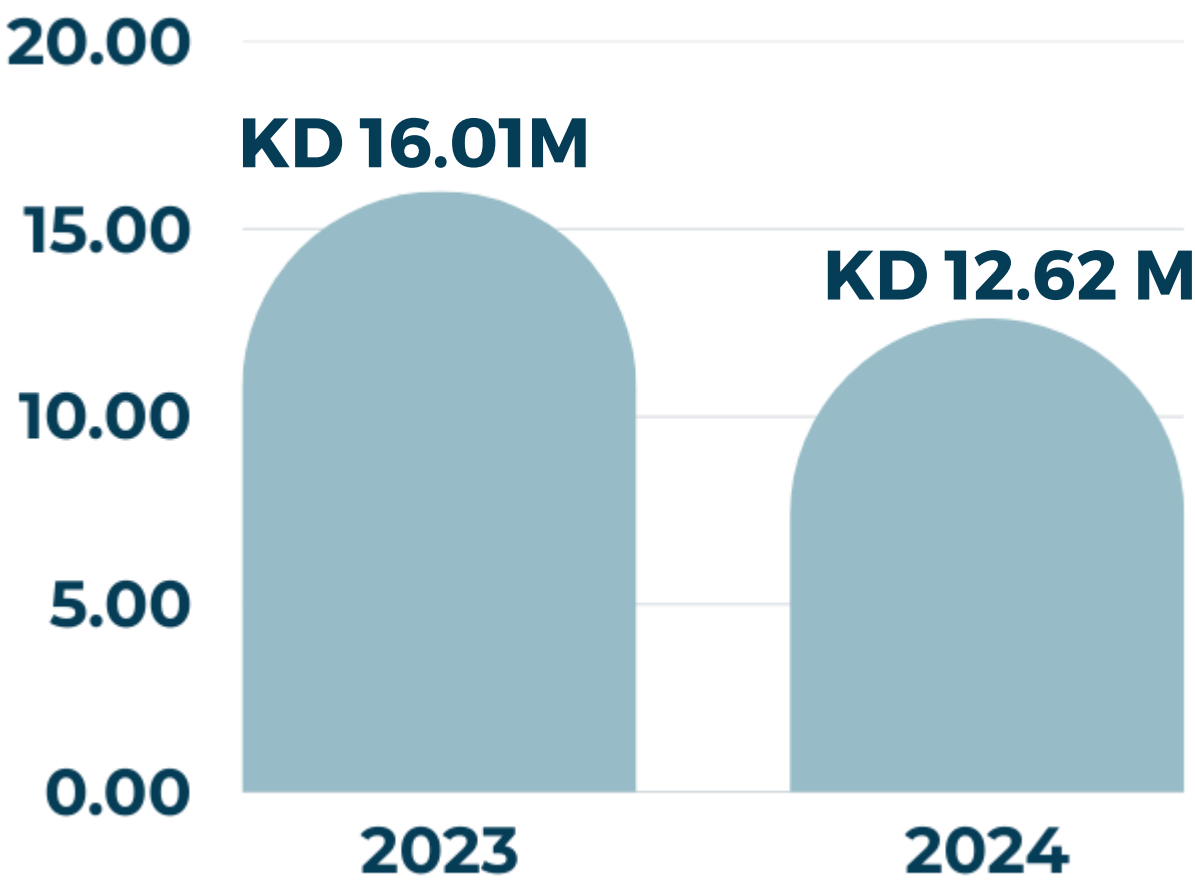
31<sup>st</sup> December 2024



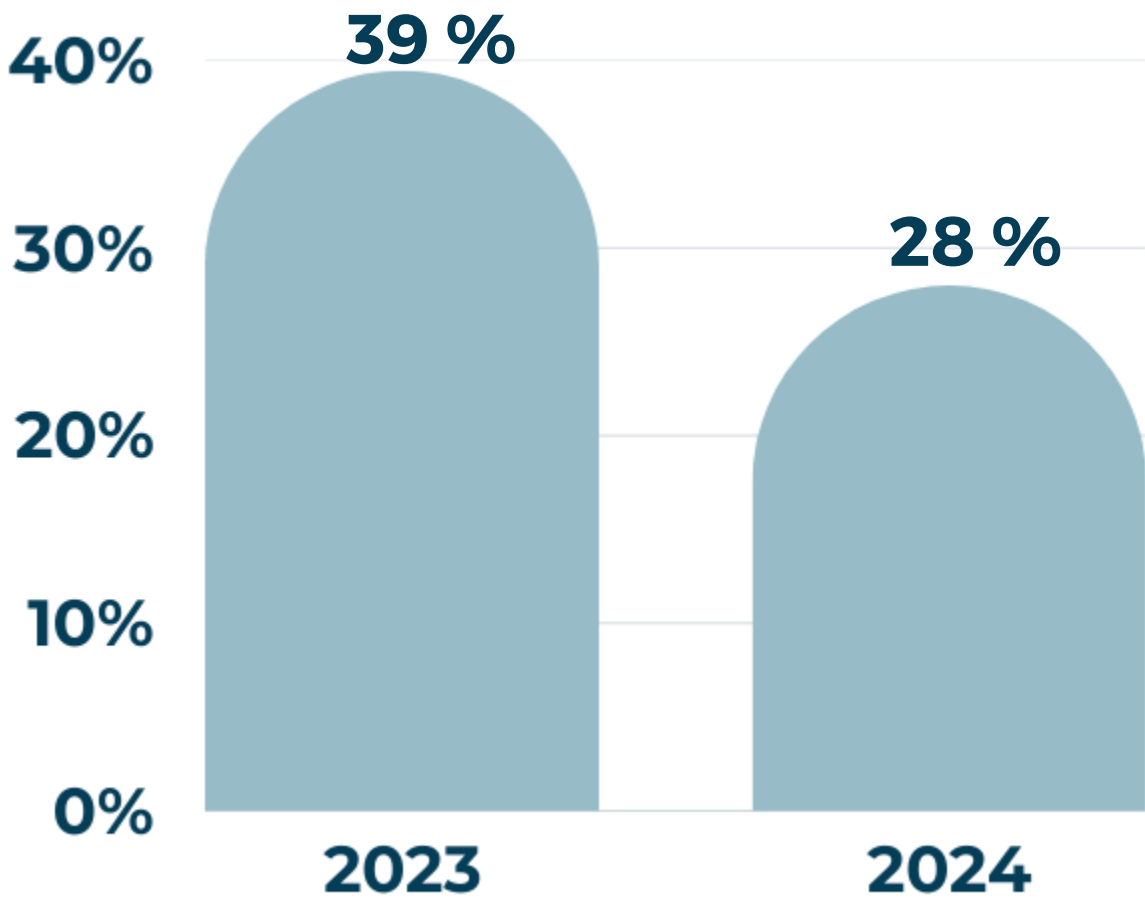
SALHIA

# Profitability Indicators

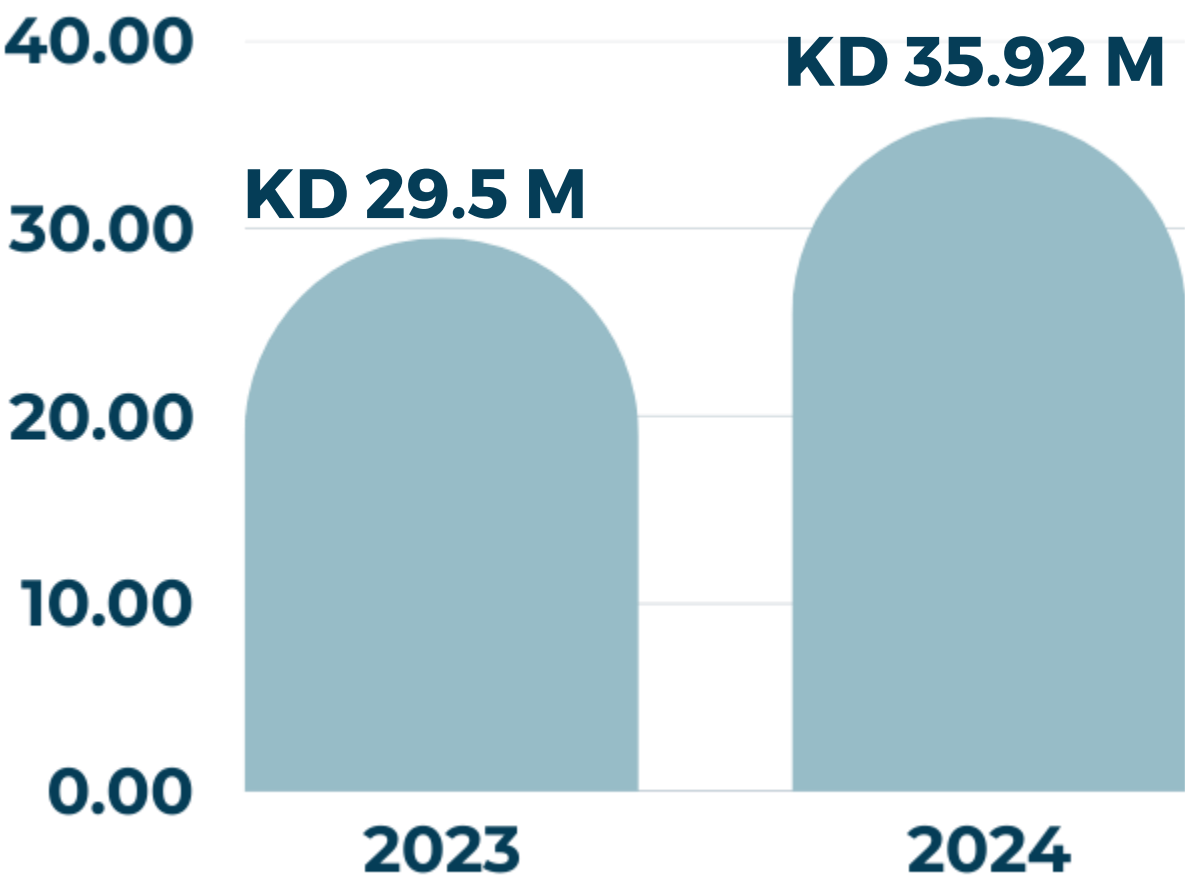
Net Profit KD



Net Profit Margin %

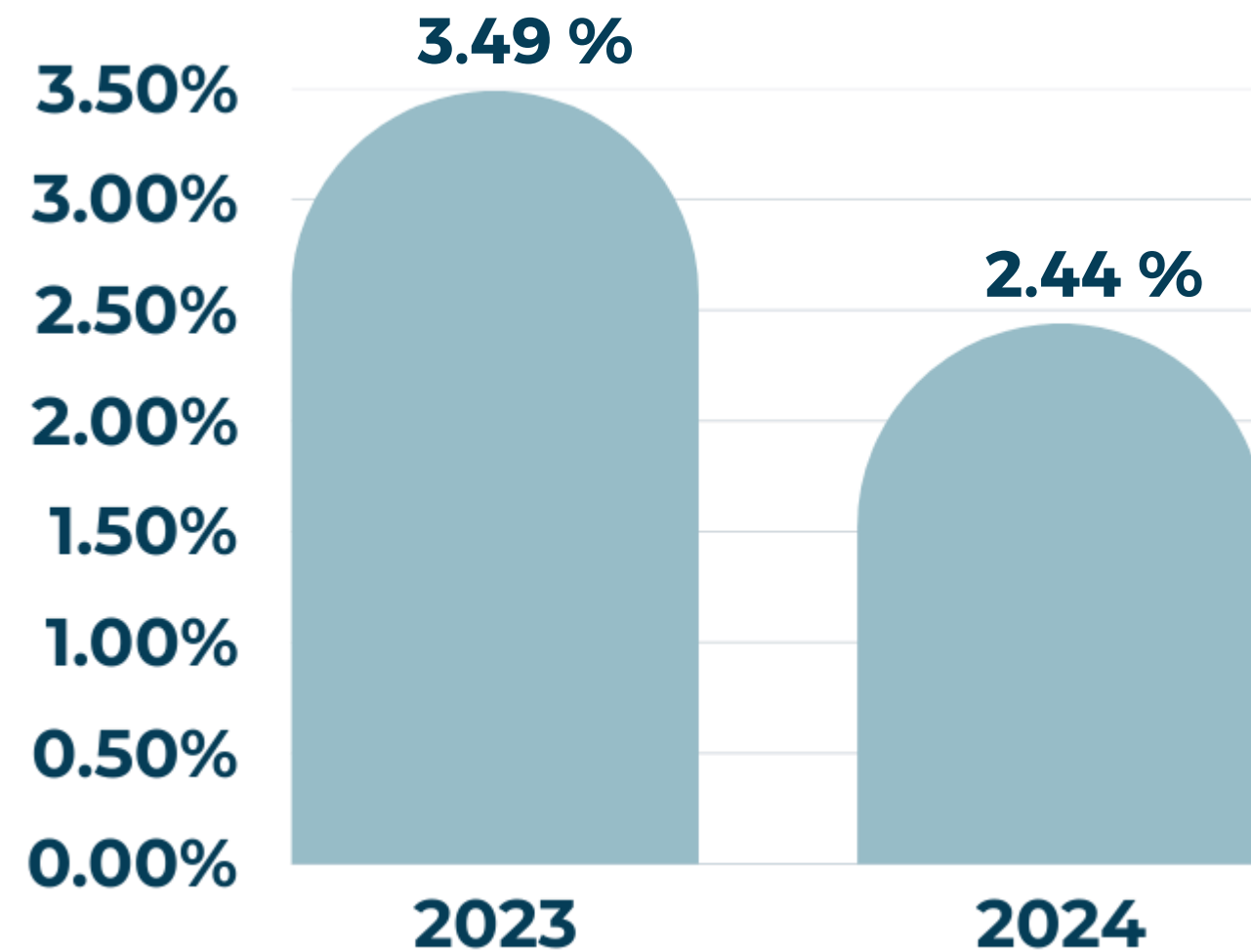


EBITDA KD

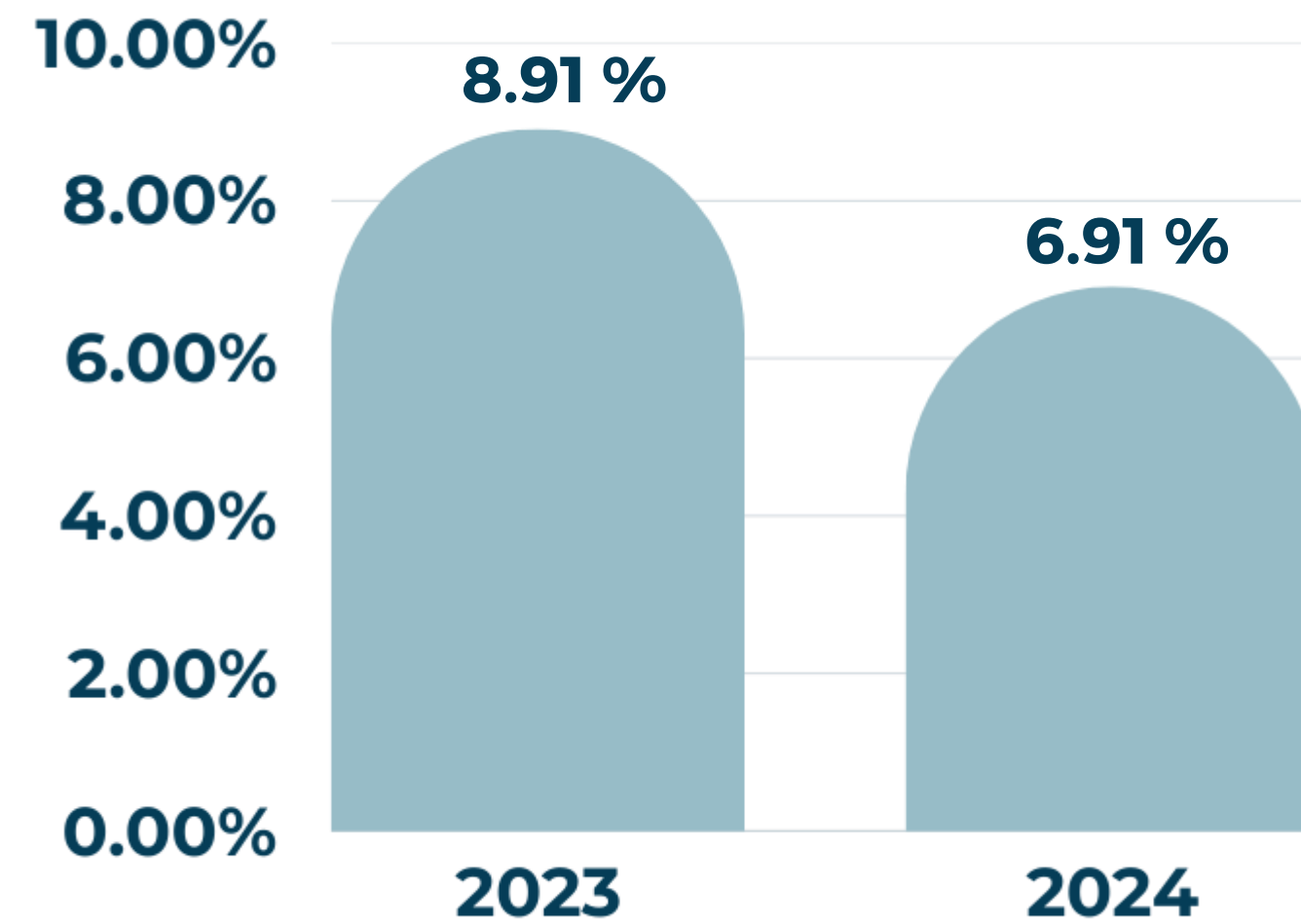


# Profitability Indicators (Continued)

## Return on Assets %

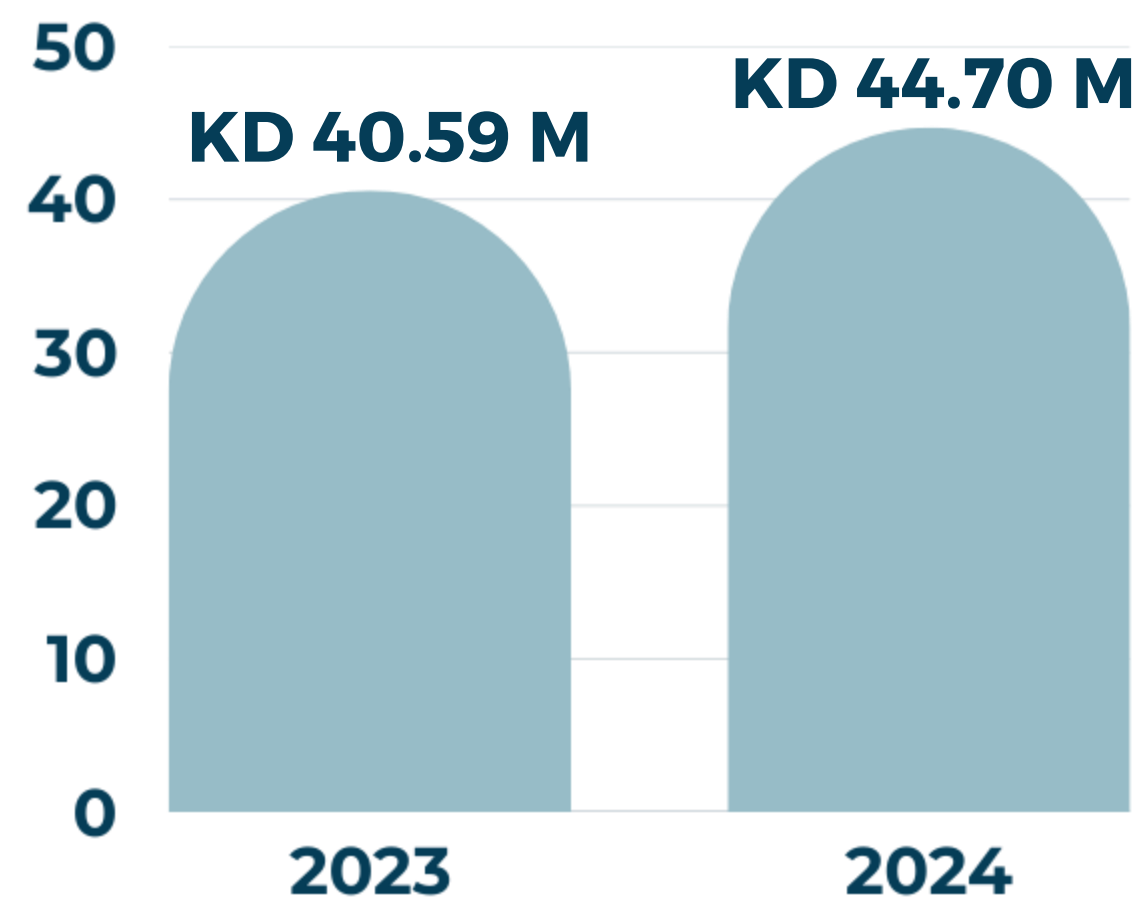


## Return on Equity %

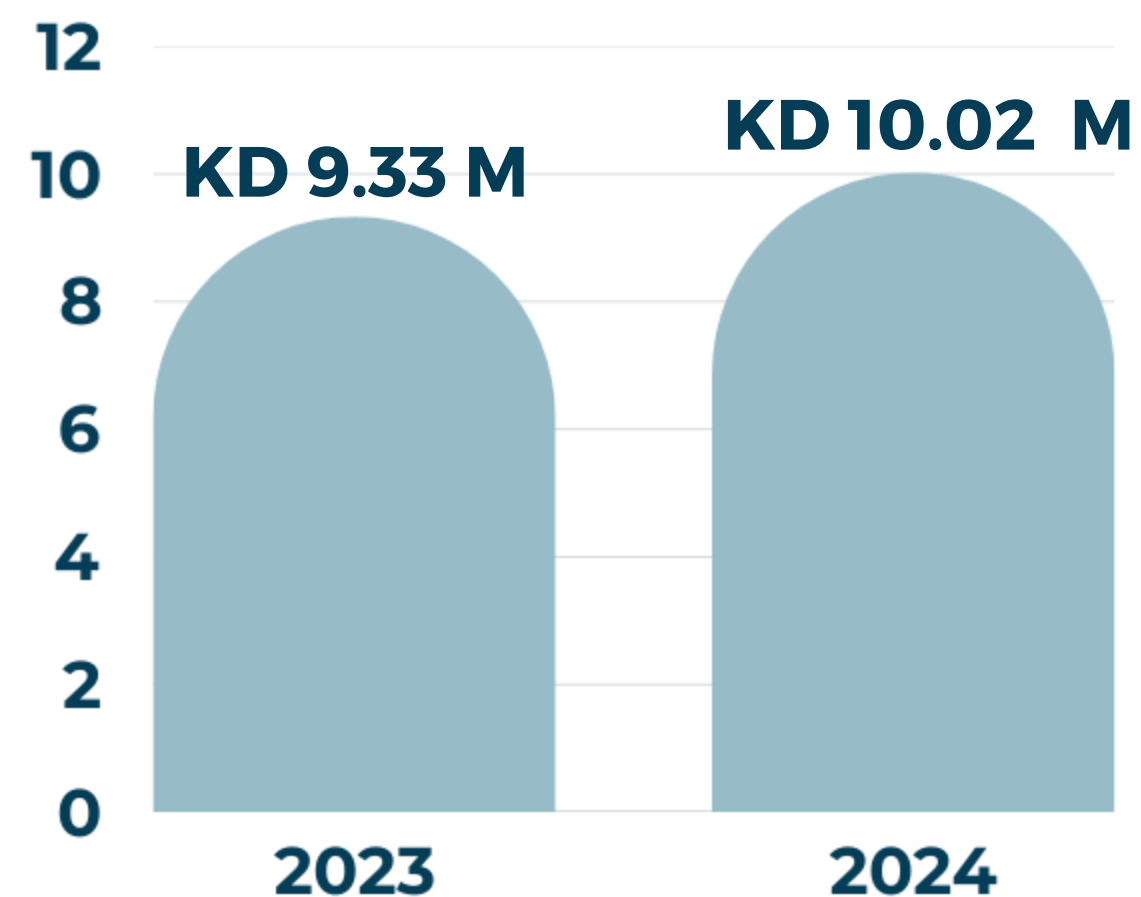


# Performance Ratios - The Group

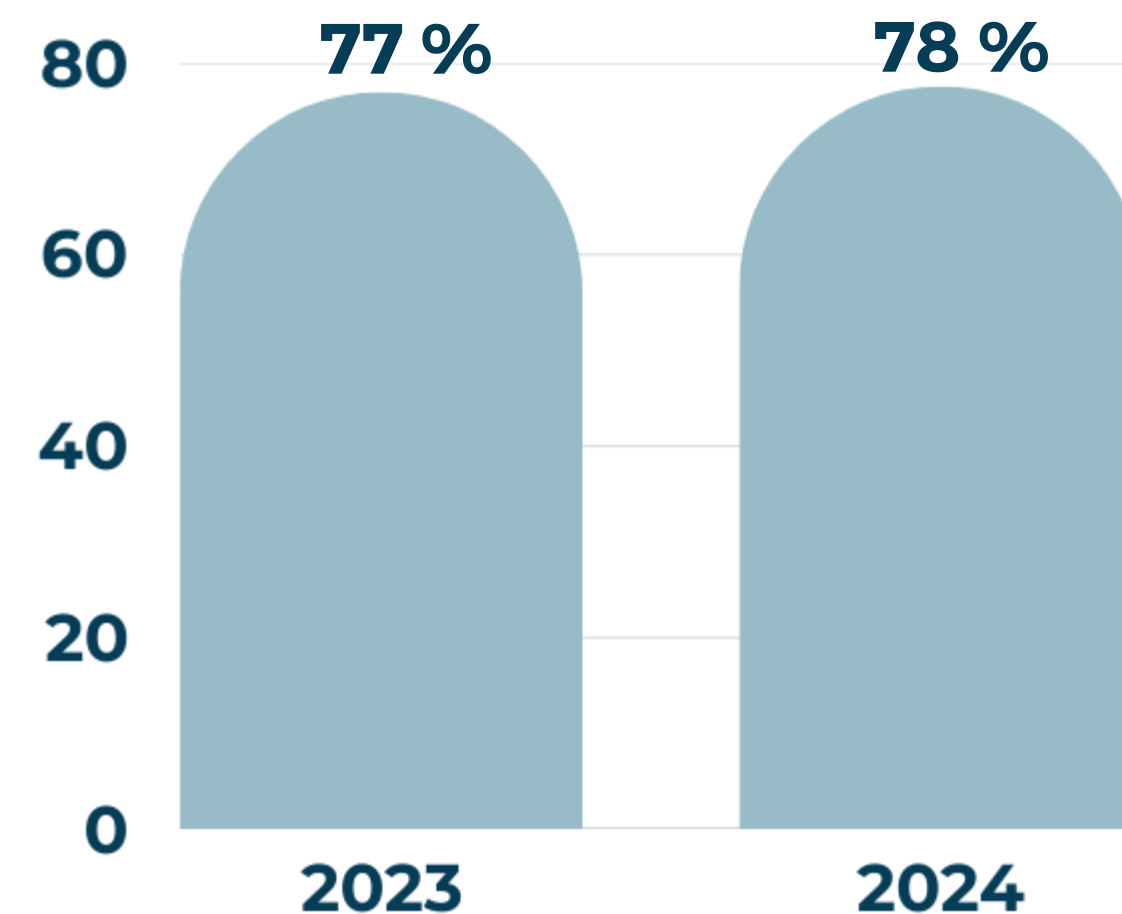
## Revenue KD



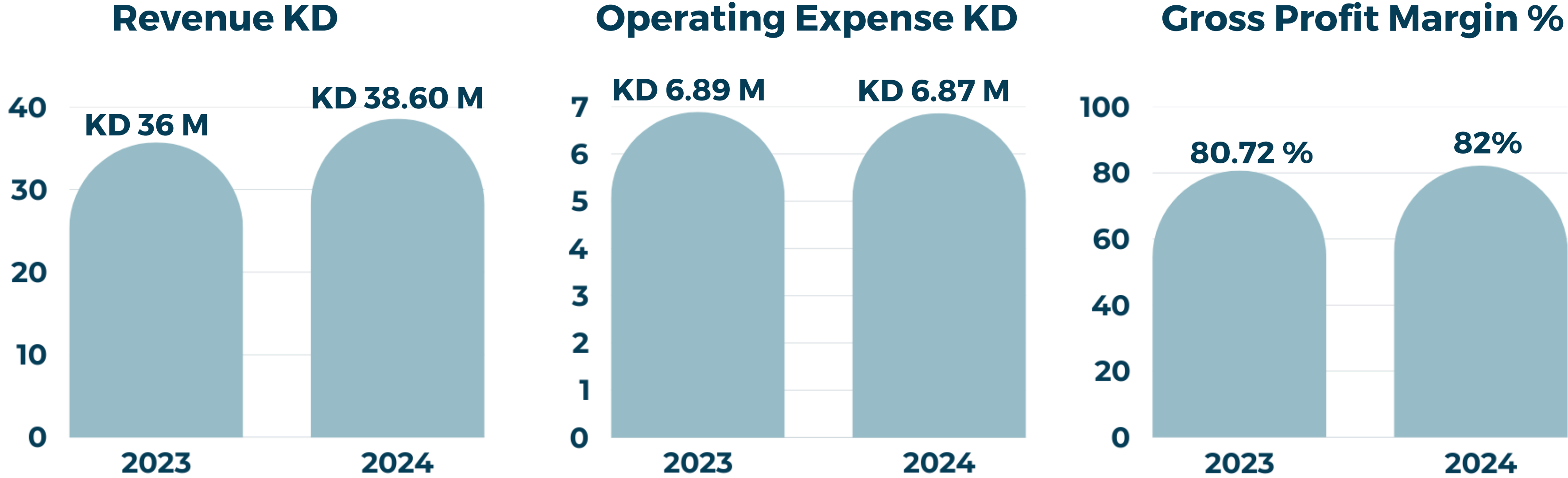
## Operating Expense KD



## Gross Profit Margin %



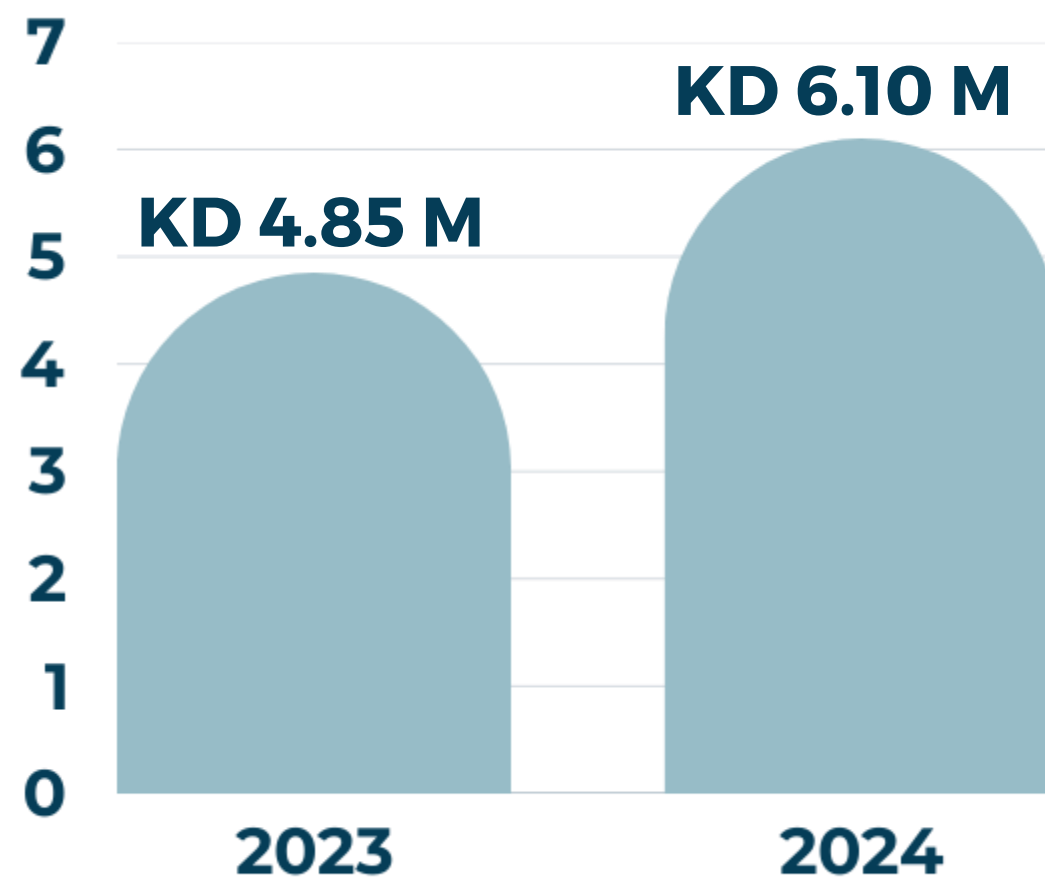
# Performance Ratios - Real Estate



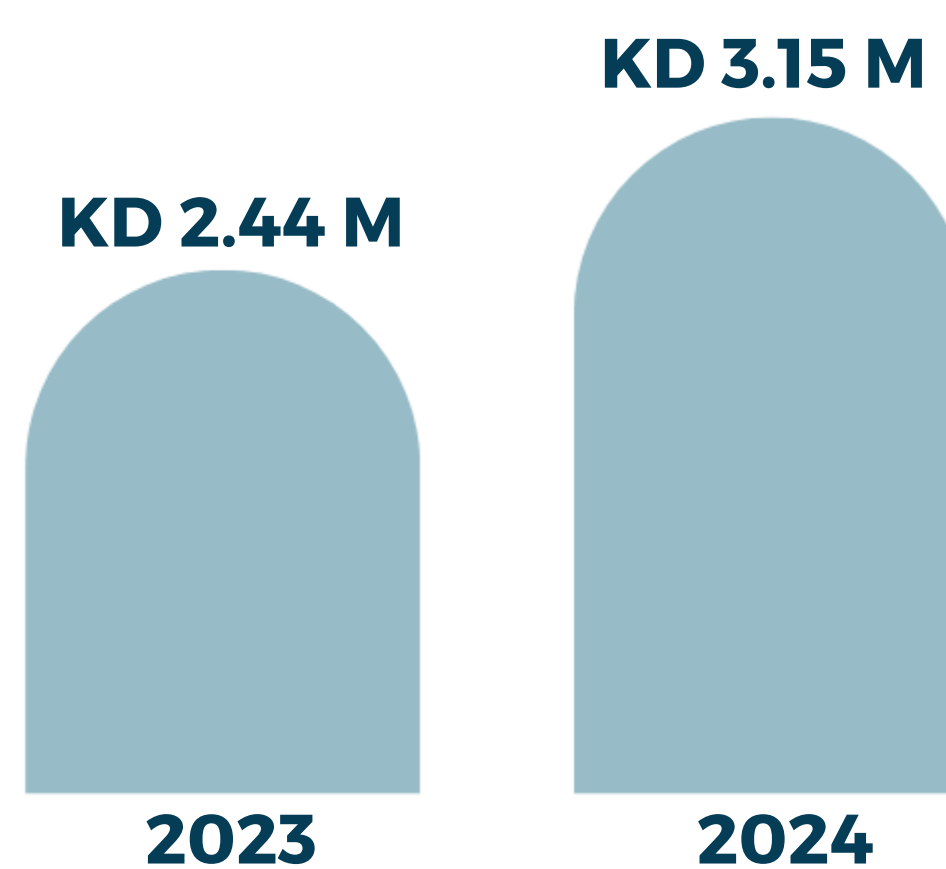
Reclassification of Marriot Executive Apartment’s Revenue & Operating Expense from real estate to hospitality.

# Performance Ratios - Hospitality

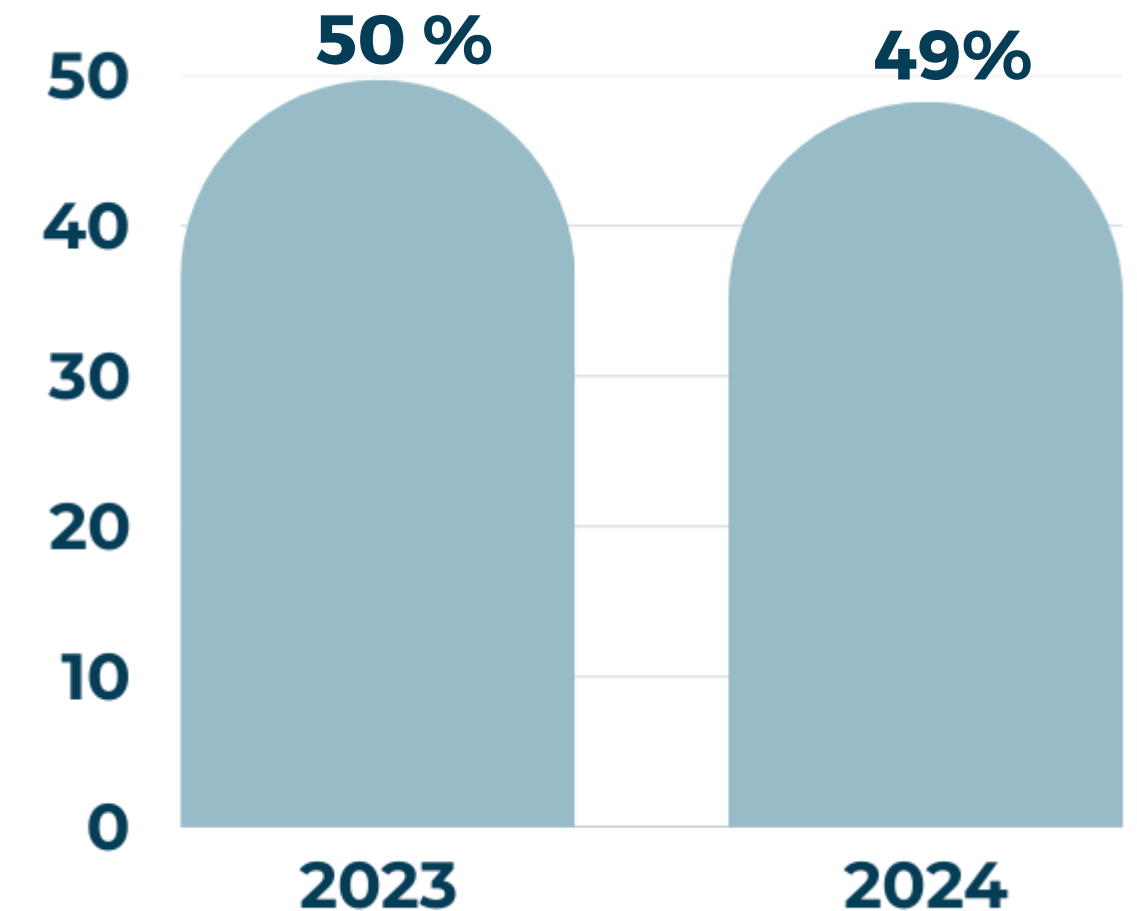
## Revenue KD



## Operating Expense KD



## Gross Profit Margin %

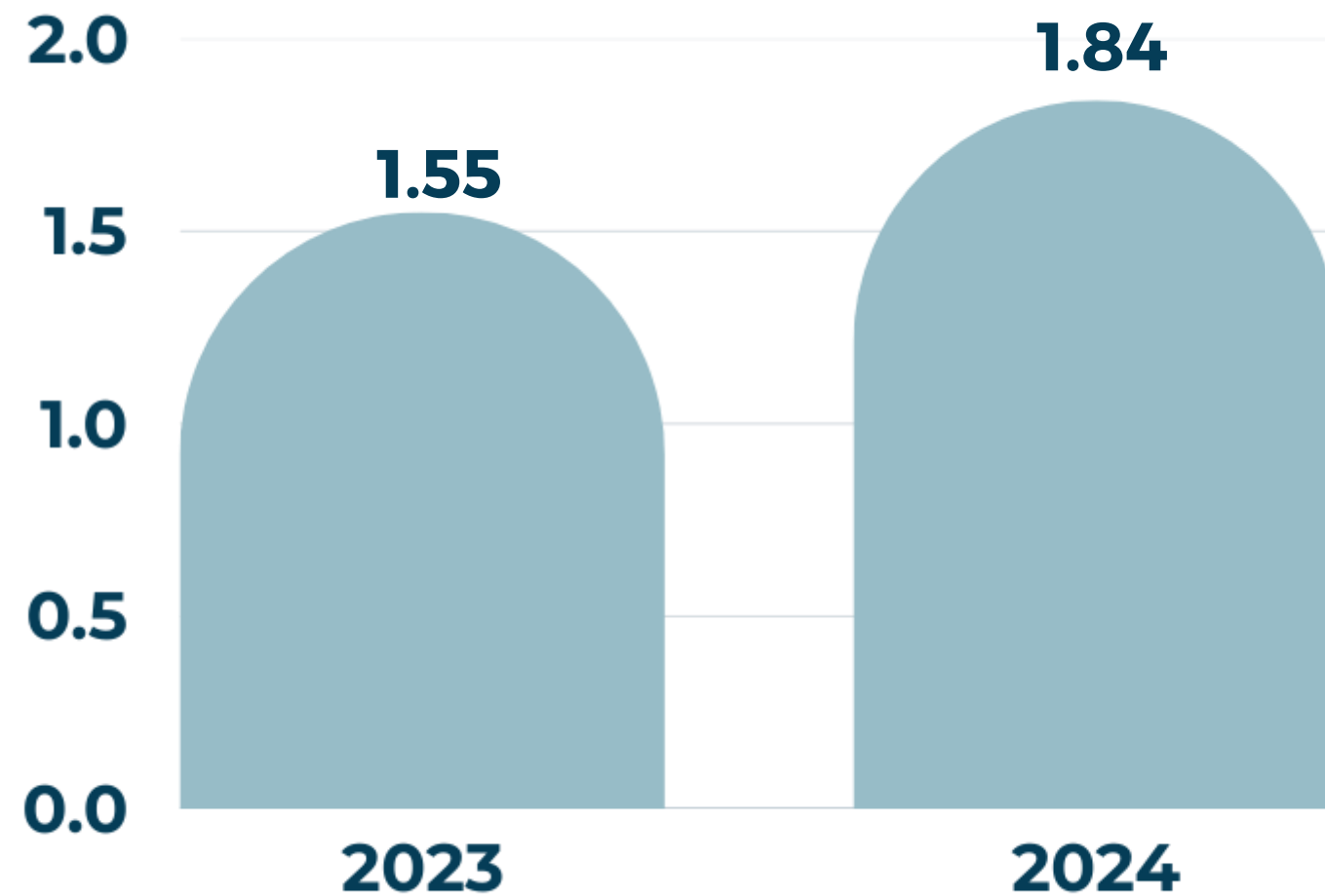


Reclassification of Marriot Executive Apartment's Revenue & Operating Expense from real estate to hospitality.

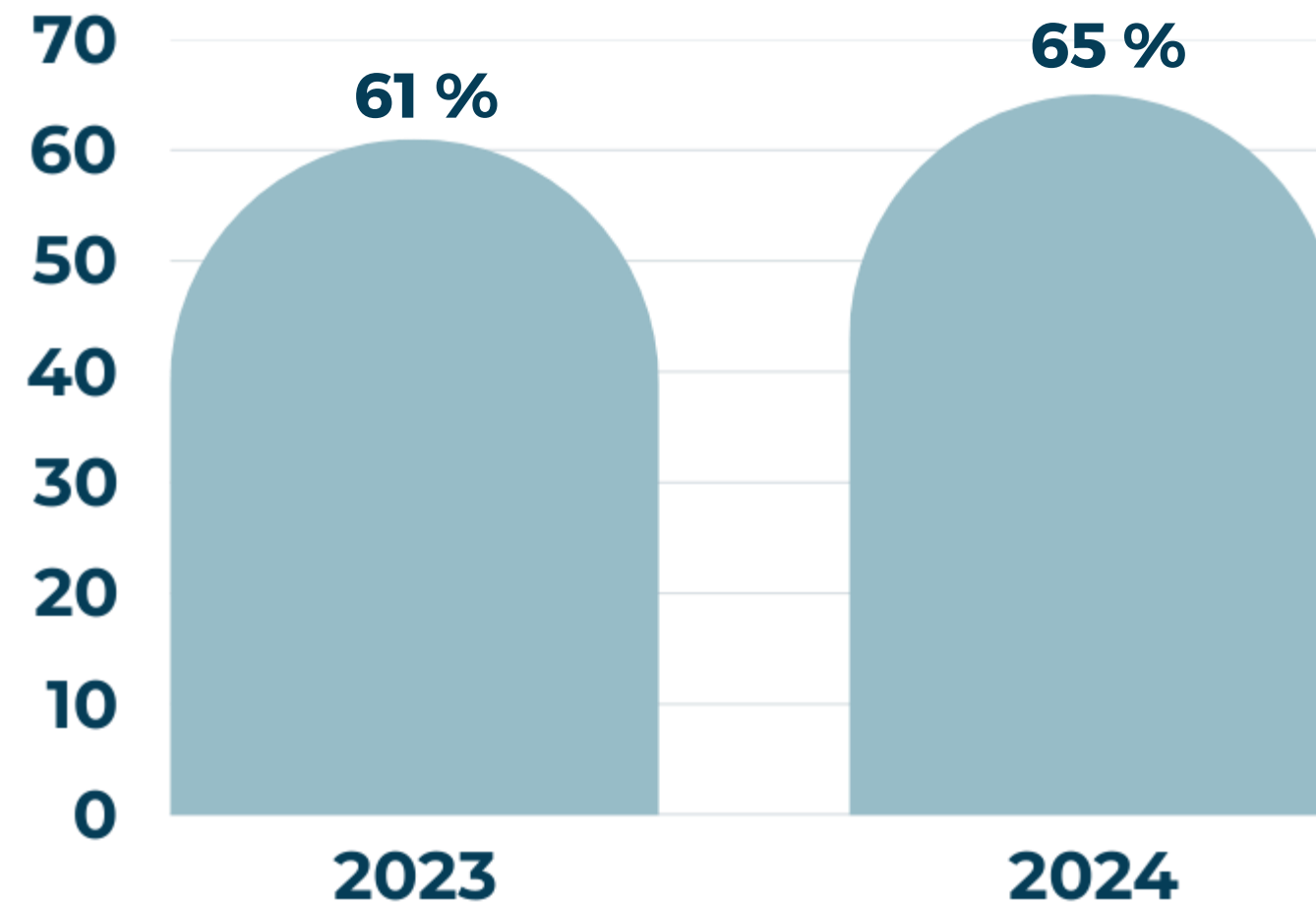
\*Note 21 in the Financial Statements

# Debt Structure

## Debt to Equity %



## Debt to Asset %



SALHIA REAL ESTATE CO.

# APPENDIX



SALHIA

# Consolidated Statement of Financial Position

|                                                                   | <i>Notes</i> | <i>2024<br/>KD</i> | <i>2023<br/>KD</i> |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------|--------------------|
| <b>ASSETS</b>                                                     |              |                    |                    |
| Bank balances and cash                                            | 6            | 7,835,016          | 6,192,906          |
| Inventories                                                       |              | 138,421            | 202,205            |
| Accounts receivable and other assets                              | 7            | 9,087,781          | 24,933,379         |
| Financial assets at fair value through other comprehensive income | 8            | 6,340,595          | 6,868,210          |
| Interest in joint venture                                         | 9            | 394,419            | 9,802,678          |
| Investment properties                                             | 10           | 397,342,925        | 360,996,365        |
| Property and equipment                                            | 11           | 96,641,759         | 49,126,804         |
| <b>TOTAL ASSETS</b>                                               |              | <b>517,780,916</b> | <b>458,122,547</b> |



SALHIA

# Consolidated Statement of Financial Position (Cont'd)

|                                                                    | <i>Notes</i> | <i>2024<br/>KD</i> | <i>2023<br/>KD</i> |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------|--------------------|
| <b>LIABILITIES AND EQUITY</b>                                      |              |                    |                    |
| <b>Liabilities</b>                                                 |              |                    |                    |
| Due to banks and financial institutions                            | 6            | 9,462,382          | 14,303,492         |
| Accounts payable and other liabilities                             | 12           | 36,958,960         | 40,236,266         |
| Commercial financing                                               | 13           | 10,002,800         | 18,203,880         |
| Islamic financing                                                  | 14           | 278,680,090        | 205,500,804        |
| <b>Total liabilities</b>                                           |              | <b>335,104,232</b> | <b>278,244,442</b> |
| <b>Equity</b>                                                      |              |                    |                    |
| Share capital                                                      | 15           | 59,354,144         | 56,527,756         |
| Share premium                                                      |              | 35,055,163         | 35,055,163         |
| Treasury shares                                                    | 16           | (7,565,144)        | (8,086,553)        |
| Treasury shares reserve                                            |              | 6,133,441          | 5,848,303          |
| Statutory reserve                                                  | 17           | 30,280,511         | 30,280,511         |
| Voluntary reserve                                                  | 17           | 20,489,290         | 20,489,290         |
| Retained earnings                                                  |              | 53,061,374         | 51,470,346         |
| Fair value reserve                                                 |              | (567,986)          | (40,371)           |
| Foreign currency translation reserve                               |              | (13,624,312)       | (11,834,107)       |
| <b>Equity attributable to equity holders of the Parent Company</b> |              | <b>182,616,481</b> | <b>179,710,338</b> |
| Non-controlling interests                                          |              | 60,203             | 167,767            |
| <b>Total equity</b>                                                |              | <b>182,676,684</b> | <b>179,878,105</b> |
| <b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>                                |              | <b>517,780,916</b> | <b>458,122,547</b> |



SALHIA

# Consolidated Statement of Income

|                                                                                                                                                                  | Notes | 2024<br>KD        | 2023<br>KD        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Operating revenue                                                                                                                                                | 27    | 44,692,368        | 40,587,638        |
| Operating costs                                                                                                                                                  |       | (10,019,072)      | (9,330,768)       |
| Gross profit                                                                                                                                                     |       | 34,673,296        | 31,256,870        |
| Share of joint venture's results, net of tax                                                                                                                     | 9     | 1,612,578         | 2,665,038         |
| Administrative expenses                                                                                                                                          |       | (4,574,811)       | (4,552,064)       |
| Depreciation and amortisation                                                                                                                                    | 10,11 | (8,199,495)       | (6,184,137)       |
| Sales and marketing expenses                                                                                                                                     |       | (541,545)         | (450,443)         |
| Dividend income                                                                                                                                                  |       | 169,790           | 57,286            |
| Foreign exchange gain (loss)                                                                                                                                     |       | 331,106           | (20,827)          |
| Other income                                                                                                                                                     | 4     | 3,502,416         | 280,117           |
| Recovery of insurance claims                                                                                                                                     |       | -                 | 750,000           |
| Reversal of (charge for) impairment loss on investment properties and property and equipment                                                                     | 10,11 | 123,954           | (1,025,416)       |
| Gain on sale of an investment property                                                                                                                           | 10    | 624,849           | 538,606           |
| Finance costs                                                                                                                                                    |       | (14,272,375)      | (6,359,644)       |
| <b>PROFIT BEFORE CONTRIBUTION TO KUWAIT FOUNDATION FOR THE ADVANCEMENT OF SCIENCES ("KFAS"), NATIONAL LABOUR SUPPORT TAX ("NLST"), ZAKAT AND DIRECTORS' FEES</b> |       | <b>13,449,763</b> | <b>16,955,386</b> |
| KFAS                                                                                                                                                             |       | (133,427)         | (168,909)         |
| NLST                                                                                                                                                             |       | (333,568)         | (422,272)         |
| Zakat                                                                                                                                                            |       | (133,427)         | (168,909)         |
| Directors' fees                                                                                                                                                  | 18    | (120,000)         | (120,000)         |
| <b>PROFIT FOR THE YEAR</b>                                                                                                                                       |       | <b>12,729,341</b> | <b>16,075,296</b> |
| Attributable to:                                                                                                                                                 |       |                   |                   |
| Equity holders of the Parent Company                                                                                                                             |       | 12,622,295        | 16,010,790        |
| Non-controlling interests                                                                                                                                        |       | 107,046           | 64,506            |
|                                                                                                                                                                  |       | <b>12,729,341</b> | <b>16,075,296</b> |
| <b>BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO THE EQUITY HOLDERS OF THE PARENT COMPANY</b>                                                             | 5     | <b>21.98 Fils</b> | <b>27.84 fils</b> |



SALHIA

# Q&A



SALHIA

# THANK YOU

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

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

 +965 22996097 – 22996081 – 22996346



SALHIA