SALHIA
الصالحية

Date: 17/11/2026
Ref.: Ib/35/2026

التاريخ: 2026/11/17
الإشارة: إب/2026/35

To: Boursa Kuwait Co.

Dear Sirs,

السادة/ شركة بورصة الكويت المحترمين

تحية طيبة وبعد،

Subject: Analyst/Investors Conference transcript for the Third Quarter of the year 2026

الموضـــوع: محضـر مـؤتمر المحللـين/ المسـتثمرين للربع الثالث من العام 2026

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 Third quarter of the Year 2026, which conducted on Thursday, Nov 12,2026.

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 2026، والمنعقد يوم الخميس الموافق 12-11-2026.

Best regards,

مع خالص التحية ،،،

Abdulaziz G. Alnafisi
Chief Executive Officer

عبدالعزيز غازي النفيسي
الرئيس التنفيذي

***Copy to the CMA.**

***نسخة للسادة/ هيئة أسواق المال**

Salhia Real Estate Company	**شركة الصالحية العقارية**
Earnings Call Transcript	**محضر مؤتمر المحللين**
Q3 2026	**الربع الثالث 2026**
Thursday, Nov 12, 2026	**الخميس الموافق 12 نوفمبر 2026**

شركة الصالحية العقارية

المؤتمر الهاتفي لنتائج الربع الثالث من عام 2026 والبث عبر الإنترنت

الخميس، 12 نوفمبر 2026

حسين محفوظ

مساء الخير جميعًا، وشكرًا لانضمامكم إلينا اليوم. معكم حسين محفوظ من شركة أرقام كابيتال، ويسعدني أن أرحب بكم في البث المباشر لنتائج أرباح شركة الصالحية العقارية للربع الثالث من عام 2026. ينضم إليّ اليوم من فريق إدارة شركة الصالحية العقارية كل من: السيد محمد خليل المصيبيح، رئيس المجموعة المالية والمحاسبية والموارد البشرية؛ والسيد أبو اليزيد العادلي مدير المجموعة المحاسبية؛ والسيد فهد الشايع، مشرف محاسبي. سأحيل الكلمة الآن إلى السيد فهد. فهد، الكلمة معك.

فهد الشايع

مساء الخير جميعًا، ومرحبًا بكم في مؤتمر نتائج شركة الصالحية العقارية للربع الثالث من عام 2026. اسمي فهد الشايع، وسأقوم اليوم بإرشادكم خلال العرض التقديمي، مع تقديم أبرز الرؤى، والإجابة عن أي أسئلة قد تكون لديكم خلال جلسة الأسئلة والأجوبة لاحقًا. شكرًا لانضمامكم إلينا، ولنبدأ بالدخول في التفاصيل.

قبل أن نبدأ، أود أن أؤكد أن مناقشة اليوم ستتضمن بيانات تطلعية تعكس توقعات الشركة وتنبؤاتها وتقديراتها. ولا تشكل هذه البيانات ضمانًا لأدائنا أو إنجازاتنا أو نتائجنا المستقبلية. يرجى العلم بأن العرض التقديمي المرافق، إلى جانب المعلومات المالية الإضافية، سيكونان متاحين على موقعنا الإلكتروني salhia.com ضمن قسم علاقات المستثمرين. يرجى الرجوع إلى الصفحة الثانية في العرض التقديمي للاطلاع على بيان إخلاء المسؤولية الكامل.

بلغ صافي الربح الفصلي 9.2 مليون دينار كويتي، مدعومًا بزيادة قدرها 10% في الإيرادات وارتفاع بنسبة 46% في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء، ما يعكس استمرار الكفاءة التشغيلية والأداء القوي عبر محفظتنا. ويعكس هذا النمو في الإيرادات نجاحنا في تنفيذ رؤيتنا الاستراتيجية واستمرار تركيزنا على تحقيق قيمة مستدامة طويلة الأجل عبر جميع قطاعات أعمالنا.

ننتقل الآن إلى استثماراتنا المحلية، تشترك جميع استثماراتنا المحلية في خصائص مشتركة، وهي مركز تجاري وبرج مكاتب وفندق. ويواصل مجمع الصالحية تحقيق أداء تشغيلي قوي، مع الحفاظ على مستويات إشغال مرتفعة عبر أصوله التجارية والمكتبية المميزة. وتستقر نسبة إشغال وحدات التجزئة عند 95%، بينما تبلغ نسبة إشغال المساحات المكتبية 99%، ما يعكس استمرار ثقة المستأجرين والطلب القوي في السوق.

كما حافظ برج السحاب على أدائه القوي مسجلًا نسبة إشغال قدرها 97%، ومستقطبًا مزيجًا متنوعًا من أبرز المستأجرين المحليين والدوليين. ويتكون مجمع الصالحية من ثلاثة مكونات رئيسية، وهي وجهة تسوق فاخرة، وبرج السحاب، وفندق أعمال من فئة خمس نجوم، وجميعها تقع في موقع متميز في قلب مدينة الكويت. ويواصل المجمع ترسيخ مكانته كواحد من أبرز وجهات التجزئة الفاخرة والأعمال في الكويت، جامعًا بين التسوق الراقي والمساحات المكتبية عالية الجودة والضيافة ضمن مشروع متكامل واحد.

وخلال تلك الفترة، واصلنا الاستثمار في تطوير المساحات العامة والخارجية، بما يعزز البيئة المحيطة والتجربة الإجمالية للزوار والمستأجرين وشركاء الأعمال. وتظل أولوياتنا المستمرة متمركزة حول تحسين الأصل، وتعميق التفاعل مع المستأجرين والزوار، والحفاظ على مكانة الصالحية كواحدة من الوجهات الرائدة للتجزئة والأعمال في الكويت. كما تواصل (الصالحية بلازا) إثراء المجمع عبر توفير مساحة خارجية جذابة للفعاليات المجتمعية والأنشطة الموسمية والمناسبات المتنوعة.

ومع مرور الوقت، تطورت البلازا لتصبح وجهة مفضلة لأسلوب الحياة والفعاليات، لا سيما خلال موسم الخريف، من خلال الفعاليات الكبرى والأنشطة المخطط لها بعناية، والتي تستقطب تفاعلًا لافتًا من الزوار والمستأجرين.

وبشأن فندق جي دبليو ماريوت فإنه يعمل حاليا بكامل طاقته ومنذ عدة أشهر، عقب الانتهاء بنجاح من برنامج التجديد الشامل. وقد استأنف الفندق عملياته بعرض ضيافة فاخر ومتجدد في قلب مدينة الكويت، ويواصل بناء زخمه عبر قطاعي الشركات والترفيه. وفي الربع الثالث من عام 2026، حقق الفندق نسبة إشغال بلغت 22% وإيرادًا للغرفة المتاحة RevPAR بلغ 18 دينارًا كويتيًا. ونظرًا لأن الفندق لم يكن يعمل خلال الربع الثالث من عام 2025 بسبب برنامج التجديد، فإن النتائج الحالية تمثل فترة الانطلاق الأولية عقب إعادة الافتتاح. وعقب استكمال أعمال التجديد الواسعة، يوفر الفندق 188 غرفة وجناحًا موزعة على 14 طابقًا، إلى جانب ثلاثة مطاعم مميزة، ويخدم المسافرين بغرض الأعمال والترفيه على حد سواء، ما يعزز تنوع محفظة الضيافة لدى المجموعة ويرسخ حضورها في قطاع الفنادق الفاخرة في الكويت.

وبالانتقال إلى الراية، يواصل مجمع الراية تسجيل أداء قوي عبر مكوناته الرئيسية، حيث حافظ المركز التجاري على نسبة إشغال بلغت 91%، بينما حقق برج الراية نسبة إشغال كاملة بلغت 100%، ما يعكس استمرار الطلب عبر قطاعي التجزئة والمكاتب التجارية. ويجمع مجمع الراية بين مركز تسوق، وبرج تجاري من 25 طابقًا، وفندق كورت يارد ماريوت، وقاعة مؤتمرات مجهزة بالكامل. ويظل برج الراية عنوانًا راسخًا للأعمال يوفر خدمات شاملة لإدارة المرافق والصيانة تضمن كفاءة التشغيل ومستويات عالية من رضا المستأجرين.

وبجوار المجمع يقع فندق كورت يارد باي ماريوت، الذي يضم 264 غرفة، وثلاثة مطاعم، وست قاعات للحفلات والمناسبات، ومركز أعمال مخصص يلبي احتياجات ضيوف الشركات والترفيه. وعلى الرغم من الظروف الإقليمية السائدة والإجراءات المتخذة لضمان السلامة العامة، حافظ الفندق على أداء تشغيلي مستقر خلال الفترة، حيث ارتفع إيراد الغرفة المتاحة RevPAR بشكل ملحوظ بنسبة 40% في الربع الثالث من عام 2026 مقارنة بالربع السابق.

كما يواصل مول العاصمة تحقيق أداء ممتاز محافظًا على نسبة إشغال مرتفعة تبلغ 97%. وبصفته أكبر وجهة تسوق في مدينة الكويت، فقد رسّخ المول مكانته كوجهة مفضلة للتسوق اليومي والمطاعم المحلية والترفيه العائلي. ويُعد مول العاصمة مشروعًا بارزًا متعدد الاستخدامات في قلب مدينة الكويت، ويضم مركز تسوق متعدد الطوابق، وبرج مكاتب حديثًا، وشققًا فندقية مخدومة للإقامات الطويلة تُدار من قبل ماريوت إنترناشيونال.

ويمتد المشروع على مساحة تقارب 180 ألف متر مربع، حيث يستحوذ مول العاصمة على نحو 72 ألف متر مربع من المساحة التأجيرية الإجمالية مدعومًا بـ 13 مستأجرًا رئيسيًا. وبالنظر إلى المستقبل، ستظل جهودنا موجهة نحو الارتقاء بعروض التجزئة من خلال تحسينات مركزة وترقيات في التصميم، بما يعزز مكانة العاصمة كواحدة من أبرز وجهات الحياة العصرية في الكويت.

وبجوار المول، يواصل برج العاصمة استقطاب اهتمام متزايد من الشركات المحلية والدولية، مع وصول نسبة الإشغال حاليًا إلى 55%. ويوفر البرج مساحات مكتبية متميزة مدعومة بخدمات شاملة لإدارة المرافق والصيانة، بما يضمن بيئة عمل مريحة وعالية المستوى وفعالة للمستأجرين. وتماشيًا مع استراتيجيتنا طويلة الأجل، نتبع نهجًا مدروسًا في اختيار المستأجرين لضمان توافقهم مع مكانة البرج والمساهمة في بناء مجتمع أعمال متنوع ومتوازن.

وتكتمل منظومة العاصمة بـ ماريوت إكزكيوتيف أبارتمنتس، التي تُشغّل وتُدار من قبل ماريوت إنترناشيونال، وهي عقار مكوّن من 11 طابقًا يضم 164 شقة مخدومة بالكامل توفر إقامة مرنة للإقامات القصيرة والطويلة. وخلال الربع الثالث من عام 2026، سجل العقار نموًا في إيراد الغرفة المتاحة RevPAR بنسبة 20% مقارنة بالربع السابق، ما يعكس أداءه التشغيلي في ظل ظروف السوق السائدة.

واختتامًا لاستثماراتنا المحلية، نشير إلى شركة الصالحية العالمية لمراكز الترفيه، وهو شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة الصالحية العقارية، حاصلة على ترخيص حصري من ناشيونال جيوغرافيك لتطوير أول مركز ترفيه عائلي في الكويت تحت الاسم المعروف National Geographic Ultimate Explorer. وقد أصبح المركز سريعًا وجهة استثنائية تركت أثرًا لافتًا لدى الزوار، ولا سيما العائلات والأطفال.

وبالانتقال إلى مشروع توسعة مجمع الصالحية، وكما أوضحنا في المؤتمرات السابقة، فقد تم بيع قسيمة رقم 3 والإفصاح عن الصفقة علنًا في 30 أكتوبر 2024. وفي يونيو من عام 2026، أتمت الشركة بيع القسيمة رقم 2، البالغة مساحتها 1,680 مترًا مربعًا، بقيمة إجمالية قدرها 19.7 مليون دينار كويتي. وحققت الصفقة أرباحًا بنحو 3.85 مليون دينار كويتي، تم الاعتراف بها في البيانات المالية للشركة للربع الثاني من عام 2026. وإضافة إلى ذلك، أسهمت المتحصلات في تعزيز مركز السيولة لدى الشركة ودعم استراتيجيتها لخفض الديون.

وقد وصلت التوسعة إلى المراحل النهائية من تطوير التصميم واستصدار التراخيص، وسيضم المشروع المقترح منافذ للتجزئة والمطاعم موزعة على الطابق الأرضي والميزانين والطابقين الأول والثاني، إلى جانب عدة طوابق للمكاتب والشقق السكنية الفاخرة. وسيعزز المشروع المفهوم المتكامل متعدد الاستخدامات للمجمع، ويضيف إلى قيمته طويلة الأجل وعرضه الشامل.

وننتقل الآن إلى استثماراتنا الدولية؛ فإلى جانب التطوير المستمر لمحفظتها المحلية، تظل الصالحية ملتزمة بتحديد واقتناص الفرص الاستثمارية والتطويرية الاستراتيجية داخل الكويت ودوليًا. وفي المملكة المتحدة، بدأت شركة الصالحية العالمية برمنغهام المحدودة، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة الصالحية العقارية، أعمال البناء في المرحلة الثانية من مشروع Beorma Quarter في أغسطس 2023. ويسعدني الإعلان عن استكمال المكون السكني بنجاح في الربع الثالث من عام 2026. ويقع المشروع على أحد أبرز الشوارع التجارية في برمنغهام، ويضم برجًا من 29 طابقًا يشمل 14 ألف متر مربع من المساحات المكتبية التجارية و125 شقة سكنية.

وقد اكتملت المرحلة الأولى بنجاح وهي مؤجرة بالكامل لصالح فندق Adagio ومؤسسة King's Trust. أما بالنسبة للمرحلة الثانية، فقد اكتمل المكون السكني الآن، ويسرني الإعلان عن تأجير أكثر من 90% من الشقق السكنية. ولا يزال المكون التجاري قيد التطوير، مع توقع إنجازه حاليًا في الربع الثالث من عام 2027.

وللإشراف على تسويق وتأجير الوحدات السكنية، قمنا بتعيين شركة FleetMilne كممثل حصري للصالحية للقطاع السكني. وفي الوقت نفسه، تم تعيين شركة Cushman & Wakefield لإدارة استراتيجية التأجير التجاري التي تغطي نحو 152 ألف قدم مربع من المساحات المكتبية من الفئة A. وحتى تاريخه، وكما ذكرت، تم تأجير أكثر من 90% من إجمالي 125 شقة سكنية، ومن المتوقع استكمال أعمال التجهيز الداخلي للمكون التجاري في الربع الثالث من عام 2027، وسأواصل تقديم المستجدات حول تقدم التأجير والتطوير التجاري خلال الأرباع القادمة.

ولإعطاء صورة أوضح عن هذا الإنجاز، أود تسليط الضوء على العرض السكني في مشروع Beorma Quarter؛ إذ يضم المشروع مجموعة من الشقق المكوّنة من غرفة نوم واحدة إلى ثلاث غرف نوم، وجميعها منفذة وفق أعلى المعايير وتوفر إطلالات جذابة على أفق مدينة برمنغهام. وبالإضافة إلى ذلك، تم تصميم مشروع Beorma Quarter ليكون مشروعًا مستدامًا بيئيًا يعمل بالكامل بالطاقة الكهربائية، ما يعكس التزامنا بممارسات المباني الخضراء ورفع كفاءة الطاقة. ولمن يرغب في الاطلاع على مزيد من التفاصيل، يرجى زيارة الموقع الإلكتروني لشركة FleetMilne الذي يوفر معلومات إضافية عن الشقق ومواصفاتها والوحدات المتاحة حاليًا.

وبالانتقال إلى شركة Lolworth Development Limited، وهي خيار أرض مملوك بنسبة 100% عبر شركة تابعة ويقع على بُعد نحو 11 كيلومترًا شمال غرب مدينة كامبريدج في المملكة المتحدة، يمتد الموقع على مساحة تتجاوز مليون متر مربع، ويمثل فرصة متميزة لتطوير مركز توظيف رائد قادر على دعم خدمات الأعمال والخدمات اللوجستية.

ولإعطائكم لمحة عن الجدول الزمني المتوقع لمشاريعنا الجارية، فقد اكتمل المكون السكني في مشروع Beorma كما ذكرت في الربع الثالث من عام 2026، بينما من المتوقع استكمال المكون التجاري في Beorma بحلول الربع الثالث من عام 2027.

وبالانتقال إلى رسالتنا في مجال الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية والاستدامة، تتمثل مهمتنا في مواصلة تعزيز دمج الممارسات المسؤولة والمستدامة عبر محفظتنا. ويرتكز نهجنا على أربع أولويات رئيسية: التحسين المستمر للأداء البيئي لعقاراتنا، وتنفيذ مبادرات لرفع كفاءة الطاقة وخفض الانبعاثات، وتشجيع الاستخدام الأكثر كفاءة للموارد والإدارة المسؤولة للنفايات، وأخيرًا دمج مبادئ الاستدامة والحوكمة البيئية والاجتماعية في الإدارة والعمليات اليومية لأصولنا. ومن خلال هذه الجهود، نهدف إلى رفع الكفاءة التشغيلية طويلة الأجل وقيمة عقاراتنا، مع المضي قدمًا في التزامنا الأوسع بالاستدامة. ولمزيد من التفاصيل، يرجى زيارة موقعنا الإلكتروني للاطلاع على تقرير الاستدامة الكامل.

وننتقل الآن إلى النتائج المالية للمجموعة لهذا الربع، حيث بلغ صافي الربح 9.2 مليون دينار كويتي في الربع الثالث من عام 2026، بينما بلغت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء 20.82 مليون دينار كويتي. وتحسنت هوامش صافي الربح مقارنة بالفترة المقابلة من العام الماضي، مدفوعة بشكل رئيسي بارتفاع الإيرادات التشغيلية إلى جانب انخفاض تكاليف التمويل. كما سجل كل من العائد على الأصول والعائد على حقوق الملكية تحسنًا مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، ويُعزى هذا النمو أساسًا إلى العوامل المذكورة آنفًا، وهي زيادة الإيرادات التشغيلية وتراجع تكاليف التمويل.

وبالنظر إلى الأداء المالي الإجمالي للمجموعة، ارتفعت الإيرادات المجمعة بنسبة 10% على أساس سنوي، ما يعكس قوة الأداء عبر أصولنا التشغيلية. وفي الوقت ذاته، سجلت المصروفات التشغيلية تراجعًا خلال الفترة، نتيجة انخفاض تكاليف الكهرباء وتراجع مخصصات الديون المشكوك في تحصيلها. وارتفع الدخل التشغيلي الناتج عن محفظتنا العقارية بنسبة 6% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، عاكسًا تحسن أداء عقاراتنا. كما انخفضت المصروفات التشغيلية للعقارات مدعومة بعدم وجود مخصصات إيجار الأراضي الحكومية التي سُجلت في العام السابق، إلى جانب انخفاض مصروفات الكهرباء. وتُبرز هذه النتائج التقدم المستمر في الأداء التشغيلي وكفاءة التكاليف لمحفظتنا العقارية.

كما سجل قطاع الضيافة نموًا إيجابيًا، حيث ارتفع الأداء التشغيلي بنسبة 30% ليصل إلى 6.2 مليون دينار كويتي مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، بدعم رئيسي من تحسن متوسط السعر اليومي ADR وإيراد الغرفة المتاحة RevPAR.

وسجلت قروض المجموعة انخفاضًا طفيفًا في الربع الثالث من عام 2026، ما يعكس جهود المجموعة المستمرة لإدارة مستويات مديونيتها وتحسين هيكلها التمويلي. ويتماشى ذلك مع التزامنا المتواصل بالحفاظ على مركز مالي متوازن مع دعم أنشطتنا التطويرية واستراتيجيتنا الاستثمارية. ولا نزال واثقين من التوقعات المالية للمجموعة لهذا العام ومن التقدم المستمر في خطة إعادة جدولة الديون. ولمزيد من المعلومات المالية، يرجى الرجوع إلى الملحق للاطلاع على بيان المركز المالي الموحد وبيان الدخل.

شكرًا لوقتكم، وأود الآن إعادة الكلمة إلى حسين لطرح أسئلتكم.

حسين محفوظ

شكرًا لك فهد على العرض التقديمي. وأود التذكير بأنه إذا رغبتم في طرح سؤال، يرجى كتابته في خانة الدردشة أدناه، أو الضغط على زر رفع اليد.

حسنًا، لدينا السؤال الأول بخصوص مشروع Beorma Quarter: بعد استكمال المكون السكني، ما هي أولوياتكم الفورية للمشروع؟

فهد الشايع

حسنًا، للإجابة عن السؤال الأول، تتمثل أولوياتنا الفورية في الحفاظ على الأداء القوي لتأجير الوحدات السكنية، واستكمال أعمال التطوير المتبقية للمكون التجاري بحلول الربع الثالث من عام 2027. ومع تقدم المشروع نحو التشغيل الكامل، نهدف إلى تعزيز مساهمته في الدخل المتكرر للمجموعة وقيمة الأصول على المدى الطويل.

حسين محفوظ

شكرًا لك. الشق الثاني من السؤال هو: لماذا اكتمل المكون السكني في الربع الثالث من عام 2026 بينما يُتوقع استكمال المكون التجاري في الربع الثالث من عام 2027؟

فهد الشايع

لكل من المكونين السكني والتجاري متطلبات تطوير وتجهيز داخلي منفصلة. وبينما تم الانتهاء من المكون السكني، يتواصل العمل في المكون التجاري وفقًا للوائح ومتطلبات التجهيز الداخلي في المملكة المتحدة، ونتوقع إنجازه بحلول الربع الثالث من عام 2027.

حسين محفوظ

شكرًا فهد. هل هناك أي مستجدات بشأن التأجير المسبق أو طلب المستأجرين على المساحات المكتبية التجارية في Beorma Quarter؟

فهد الشايع

لا يزال المكون التجاري قيد التطوير، وينصب تركيزنا الحالي على المضي قدمًا في أعمال التجهيز الداخلي واستراتيجية التأجير. وقد تم تعيين شريكنا الخارجي شركة Cushman & Wakefield لقيادة عملية التسويق والتأجير، وسأشارككم بمزيد من المستجدات مع تقدمنا في أعمال التجهيز.

حسين محفوظ

ممتاز، شكرًا لك. متى تتوقعون أن يسهم مشروع Beorma Quarter بشكل ملموس في الدخل المتكرر للمجموعة بعد تأجير أكثر من 90% من الشقق السكنية؟

فهد الشايع

مع اكتمال المكون السكني الآن وتأجير أكثر من 90% من الشقق، ينتقل المشروع تدريجيًا إلى مرحلته التشغيلية. ومع ذلك، لا يزال من المتوقع استكمال المكون التجاري، كما ذكرت، بحلول الربع الثالث من عام 2027. ومع دخول كلا المكونين حيز التشغيل الكامل وتقدم عمليات التأجير، نتوقع أن يسهم المشروع بصورة أكبر وأكثر فاعلية في الدخل المتكرر للمجموعة على المدى الطويل.

حسين محفوظ

شكرًا لك. هل يمكنكم توضيح أبرز الأولويات الاستراتيجية لشركة الصالحية خلال المرحلة المقبلة؟

فهد الشايع

يظل تركيز أولوياتنا منصبًا على مجالات رئيسية، وهي: الحفاظ على الأداء التشغيلي القوي لمحفظتنا الأساسية في الكويت، والمضي قدمًا في خط مشاريعنا قيد التطوير—ولا سيما توسعة الصالحية ومشروع Beorma Quarter—ومواصلة تحسين قاعدة أصولنا وتعزيز ميزانيتنا العمومية. وفي الوقت نفسه، نواصل التركيز على تعزيز الجودة والاستدامة طويلة الأجل لمحفظتنا.

حسين محفوظ

شكرًا فهد. لدينا سؤال آخر بخصوص توسعة مجمع الصالحية: هل هناك أي مستجدات حول التصميم والتراخيص قبل بدء أعمال البناء؟

فهد الشايع

هناك تعديلات طفيفة فيما يتعلق بالتصـــميم لتتلاءم مع المتطلبات الحكومية. ونحن نعمل عن كثب مع الجهات الحكومية المعنية لاسـتكمال جميع التراخيص اللازمة واسـتيفاء كافة الاشـتراطات المطلوبة. ولا توجد أي عوائق، بل هي خطوات إجرائية، ونحن الآن في خضم الانتهاء من جميع المتطلبات اللازمة.

حسين محفوظ

حسنًا، شكرًا لك. هل يمكنكم أيضًا إطلاعنا على آخر المستجدات بشأن خطة إعادة جدولة الديون مع البنوك؟

فهد الشايع

نحن نعمل عن كثب مع البنوك لإعادة جدولة ديوننا ونســير وفق خطط الجدولة المعتمدة، وتتم عمليات الســداد حســب الجداول والاتفاقيات المبرمة مع البنوك؛ وبالتالي لدينا ركيزة متينة فيما يتعلق بإدارة التزاماتنا وإغلاق ملف الديون.

حسين محفوظ

شكرًا لك. وأخيرًا، هل يمكنكم تسليط مزيد من الضوء على استراتيجية الاستدامة والحوكمة البيئية والاجتماعية واعتمادات المباني الخضراء لدى الصالحية؟

فهد الشايع

تركز استراتيجيتنا للحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية على إدارة الأصول وتطويرها على المدى الطويل عبر محاور رئيسية تشـمل: المباني الخضـراء، وإدارة الكربون والطاقة، وإدارة المياه والنفايات، والعمليات المسـتدامة. ونحن حاليًا في خضـم العمل للحصـول على شـهادة LEED لجميع عقاراتنا بهدف تحسـين الأداء البيئي. ونأخذ هذا الأمر بجدية تامة باعتباره أولوية أسـاسـية لكافة عقاراتنا، ونتوقع الحصول على شهادة LEED مستقبلًا مع تطبيق استراتيجيات الاستدامة عبر جميع أصول محفظتنا.

حسين محفوظ

شكرًا لك فهد. سننتظر أي أسئلة إضافية إن وُجدت

حسنًا، يبدو أنه لا توجد أسئلة إضافية. سأعيد الكلمة إلى فهد لتقديم الملاحظات الختامية.

فهد الشايع

شــكرًا لكم جميعًا على حســن الاســتماع. إذا كانت لديكم أي أســئلة إضــافية، يرجى مشــاركتها عبر البريد الإلكتروني التالي : ir@salhia.com، وسنكون سعداء بالإجابة عن أي استفسارات لديكم. شكرًا لوقتكم.

Transcript

Salhia Real Estate Company Q3 2026 earnings call and webcast

Thursday, 12 November 2026

Hussein Mahfouz

Good afternoon, everyone, and thank you for joining us today. This is Hussein Mahfouz from Arqaam Capital, and I am pleased to welcome you to Salhia Real Estate Company's Q3 2026 earnings webcast. I have with me here today from Salhia's management, Mr. Mohammed Al Musaibeeh, Finance, Accounting, and HR Group Head; Mr. Abdul-Yazid El-Adly, Group Accounting Manager; and Mr. Fahad Al-Shaya, Accounting Supervisor. I will now hand over the call to Mr. Fahad. Fahad, over to you.

Fahad Al Shaya

Good afternoon, everyone, and welcome to Salhia Real Estate's third quarter 2026 earnings call. My name is Fahad Al-Shaya, and today I will 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 us, and let's dive into the details.

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 page two in the presentation for the full disclaimer.

Quarterly net profit stands at **KD 9.27 million**, supported by a **10% increase in revenue** and a **46% increase in EBITDA**, reflecting sustained operational efficiency and strong performance across our portfolio. This growth in revenue reflects the successful execution of our strategic vision and our continued focus on delivering sustainable, long-term value across all business segments.

Moving on to our local investments, all our local investments share common features: a mall, an office tower, and a hotel.

Salhia Complex continues to demonstrate strong operational performance, maintaining high occupancy across its prime retail and commercial properties. Retail occupancy remains at 95%, while office occupancy stands at 99%, highlighting continued tenant confidence and healthy market demand.

Al-Sahab Tower has also maintained its strong performance, recording 97% occupancy and hosting a diverse mix of prominent local and international tenants. Salhia Complex consists of three main components: a luxury retail destination, Al-Sahab Tower, and a five-star business hotel, all situated in a prime location in the heart of Kuwait City. The complex continues to reinforce its standing as one of

Kuwait's leading luxury retail and business destinations, bringing together premium shopping, quality office space, and hospitality within one integrated development.

Throughout the period, we continued our investment in upgrading the public and outdoor spaces, further enhancing the overall surroundings and experience for our visitors, tenants, and business partners. Our ongoing priorities remain focused on improving the asset, deepening engagement with tenants and visitors, and maintaining Salhia's position as one of Kuwait's leading retail and commercial destinations. Salhia Plaza continues to enhance the overall complex by offering an attractive outdoor setting for community attractions, seasonal activities, and various events. Over time, the plaza has evolved into an increasingly popular lifestyle and events destination, particularly throughout the fall season, with major events and carefully planned activations attracting significant visitor footfall and engagement with our tenants.

JW Marriott Hotel has now been fully operational for several months following the successful completion of its comprehensive renovation program. The hotel has resumed operations with a renewed luxury hospitality offering in the heart of Kuwait City and continues to build momentum across both the corporate and leisure segments. In Q3 of 2026, the hotel achieved an occupancy rate of 22% and a RevPAR of KD 18. As the hotel was not operational during Q3 of 2025 due to the renovation program, the current results represent the initial ramp-up following its reopening. Following the completion of its extensive refurbishment, the hotel offers 188 guest rooms and suites spread across 14 floors, alongside three signature restaurants. The hotel caters to both corporate and leisure travellers, further diversifying the group's hospitality portfolio and strengthening its presence in Kuwait's premium hotel segment.

Moving on to Arraya, Arraya Complex continues to record solid performance across its main components. The mall maintains an occupancy rate of 91%, while Arraya Tower has achieved full occupancy of 100%, reflecting continued demand across both the retail and commercial sectors. Arraya Complex brings together a shopping mall, a 25-story commercial tower, a Courtyard by Marriott Hotel, and a fully equipped convention hall. Arraya Tower remains a well-established business destination offering comprehensive facility management and maintenance services that help ensure efficient operations and a high level of tenant satisfaction.

Located adjacent to the complex is Courtyard by Marriott Hotel. It features 264 rooms, three dining outlets, six banquet halls, and a dedicated business center catering to the needs of both corporate and leisure guests. Despite the prevailing regional conditions and the measures introduced to safeguard public safety, the hotel maintained stable operational performance during the quarter; notably, RevPAR increased by 40% in Q3 2026 compared with the preceding quarter.

Assima Mall continues to demonstrate excellent performance, sustaining a high occupancy rate of 97%. Being the largest shopping destination in Kuwait City, the mall has established itself as a preferred destination for daily shopping, local dining, and family-oriented entertainment. Assima Complex is a prominent mixed-use development located in the heart of Kuwait City, comprising a multi-story shopping mall, a modern office tower, and a long-term serviced residence managed by Marriott International.

The development covers approximately 180,000 square meters, with Assima Mall accounting for around 72,000 square meters of gross leasable area supported by 13 major anchor tenants. Going forward, our efforts will remain directed towards further elevating the retail offering through focused enhancements and design upgrades. These initiatives will continue to reinforce Assima's position as one of Kuwait's leading lifestyle destinations.

Adjacent to the mall, Assima Tower continues to generate increasing interest from local and international companies, with occupancy currently standing at 55%. The tower provides premium office accommodation complemented by comprehensive facility management and maintenance services, ensuring comfortable, high-standard, and efficient working environments for our tenants. In line with our long-term strategy, we maintain a carefully considered approach to tenant selection, ensuring that prospective occupants align with the tower's positioning while contributing to a diverse and balanced business community.

Complementing Assima Complex is Marriott Executive Apartments, operated and managed by Marriott International, an 11-story property featuring 164 fully serviced apartments providing flexible accommodation for both short-term and extended stays. During Q3 of 2026, the property recorded a RevPAR increase of 20% compared with the previous quarter, reflecting its operational performance under the prevailing market conditions.

Rounding off our local investments, Salhia International Entertainment Center, a wholly owned subsidiary of Salhia Real Estate, has secured an exclusive license from National Geographic to develop Kuwait's first family entertainment center under the renowned name National Geographic Ultimate Explorer. The center has quickly become a standout attraction, making a remarkable impact on visitors, particularly families and children.

Moving on to Salhia Extension, as communicated in previous quarters, Plot 3 has been successfully sold, with the transaction announced publicly on 30 October 2024. In June of 2026, the company finalized the sale of Plot 2, covering an area of 1,680 square meters, for a total consideration of KD 19.7 million. The transaction generated approximately KD 3.85 million in profit, which was recognized

in the company's Q2 2026 financial statements. In addition, the proceeds contributed to strengthening the company's liquidity position and supporting its debt reduction strategy.

The extension has reached the final stages of design development and permitting, and the proposed development will feature retail and dining outlets across the ground, mezzanine, first, and second floors, together with several floors of office accommodation and luxury residential apartments. The project will further enhance the complex's integrated mixed-use concept while adding to its long-term value and overall offering.

Moving on to our international investments, alongside the continued development of its local portfolio, Salhia remains committed to identifying and pursuing strategic investment and development opportunities both within Kuwait and internationally. In the UK, Salhia International Birmingham Limited, a wholly owned subsidiary of Salhia Real Estate, began construction of Phase 2 of Beorma Quarter in August of 2023. I am pleased to report that the residential component was successfully completed as of Q3 of 2026. Situated along one of Birmingham's major commercial streets, the development features a 30-story tower comprising 14,000 square meters of commercial office space and 125 residential apartments.

Phase 1 has been successfully completed and is fully leased to Adagio Hotel and the King's Trust. As for Phase 2, the residential component has now been completed, and I am pleased to announce that more than 90% of the apartments have been leased. The commercial component remains under development, with completion currently anticipated in Q3 of 2027.

To oversee the marketing and leasing of the residential units, we have engaged FleetMilne as Salhia's exclusive residential representative. Meanwhile, Cushman & Wakefield has been appointed to manage the commercial leasing strategy covering approximately 152,000 square feet of Grade A office space. To date, as mentioned, over 90% of the 125 residential apartments have been leased, and completion of the commercial fit-out is anticipated in Q3 of 2027. I will continue to provide updates on leasing progress and the commercial development in the coming quarters.

To gain better insight and a clearer picture of this achievement, I would like to highlight the residential offering of Beorma Quarter. The development features a selection of one, two, three-bedroom apartments, all finished to a high standard and offering attractive views of Birmingham's skyline. In addition, Beorma Quarter has been designed as a fully electric, environmentally sustainable development, reflecting our commitment to green building practices and improved energy efficiency. For anyone interested in further details, please visit FleetMilne's website, which offers additional information on the apartments, specifications, and current availability.

Moving on to Lolworth Development Ltd., a 100%-owned subsidiary land option positioned about 11 kilometers northwest of Cambridge City in the UK, the site spans over 1 million square meters. It presents a prime opportunity to develop a leading employment hub capable of supporting business and logistics services.

To gain insight into our projected timeline for our ongoing projects, as mentioned, Beorma Residency has been completed as of Q3 of 2026, and Beorma Commercial is expected to be completed by Q3 of 2027.

Turning to our ESG and sustainability mission, our mission is to continue strengthening the integration of responsible and sustainable practices throughout our portfolio. Our approach builds on four main priorities: continuously enhancing the environmental performance of our properties, implementing initiatives to improve energy efficiency and lower emissions, encouraging more effective resource consumption and responsible waste management, and finally incorporating ESG principles into the management and daily operations of our assets. Through these efforts, we aim to improve the long-term operational efficiency and value of our properties while advancing our broader sustainability commitment. For further details, please visit our website for the full sustainability report.

Moving on to the group's financial results for the quarter, net profit reached KD 9.2 million in Q3 of 2026, while EBITDA stood at KD 20.82 million. Net profit margins improved compared to the corresponding period last year, mainly driven by higher operating revenues alongside lower finance costs. Both return on assets and return on equity recorded an improvement compared to the same period last year. This growth was primarily driven by the previously highlighted factors, namely the increase in operating revenues and the reduction in finance costs.

Looking at the group's overall financial performance, consolidated revenue increased by 10% year-on-year, reflecting stronger performance across our operating assets. At the same time, operating expenses recorded a decline during the period, attributed to lower electricity costs and reduced provisions for bad debt. Operating income generated from our real estate portfolio increased by 6% compared to the same period last year, reflecting the improved performance of our properties. Property operating expenses also declined, supported by the absence of government land rent provisions that were recorded in the previous year, in addition to lower electricity expenses. These results highlight the continued progress in the operational performance and cost efficiency of our real estate portfolio.

Our hospitality segment also recorded positive growth, with operating performance increasing by 30% to KD 6.2 million compared to the same period last year. The improvement was mainly driven by stronger ADR and revenue per available room, RevPAR.

Group borrowings recorded a slight decrease in Q3 of 2026, primarily reflecting the group's continued efforts to manage its debt levels and optimize its financing structure. This is in line with our ongoing commitment to maintaining a balanced financial position while supporting our development activities and investment strategy. We remain confident in the group's financial outlook for the year and the continued progress of our debt rescheduling plan. For further financial information, please refer to the appendix for the consolidated financial position and income statement.

Thank you for your time, and I would like to revert back to Hussein for your questions.

Hussein Mahfouz

Thank you, Fahad, for the presentation. A kind reminder, if you would like to ask a question, please type it in the chat box below, or press the raise hand button.

Okay, we have our first question regarding Beorma Quarter: following the completion of the residential component, what are your immediate priorities for the project?

Fahad Al Shaya

Okay, to answer the first question, our immediate priorities are to maintain strong residential leasing performance and complete the remaining commercial development works by Q3 of 2027. As the project progresses towards full operation, we aim to strengthen its contribution to the group's recurring income and long-term asset value.

Hussein Mahfouz

Thank you. The second part of the question is: why was the residential component completed in Q3 2026 while the commercial component is expected in Q3 2027?

Fahad Al Shaya

The residential and commercial components have separate development and fit-out requirements. While the residential component has been completed, work on the commercial component is continuing in accordance with UK fit-out regulations and requirements, and we anticipate completion by Q3 of 2027.

Hussein Mahfouz

Thank you, Fahad. Are there any updates on pre-leasing or tenant demand for the commercial office component at Beorma Quarter?

Fahad Al Shaya

The commercial component is still under development. Our current focus is on progressing the fit-out works and leasing strategy. Cushman & Wakefield, our third-party partner, has been appointed to lead the marketing and leasing process. I will share further updates as we progress on the fit-out development.

Hussein Mahfouz

Great, thank you. When do you expect Beorma Quarter to contribute meaningfully to the group's recurring income now that over 90% of the residential apartments are leased?

Fahad Al Shaya

With the residential component now completed and more than 90% of the apartments leased, the project is progressing into its operational phase. However, the commercial component is still expected, as I mentioned, to be completed by Q3 of 2027. As both components become fully operational and leasing progresses, we expect the development to contribute more meaningfully to the group's recurring income over the long term.

Hussein Mahfouz

Thank you. Could you outline Salhia's main strategic priorities heading forward?

Fahad Alshaya

Our priorities remain focused on key areas: maintaining strong operational performance across our core Kuwait portfolio, progressing our development pipeline—particularly Salhia Extension and Beorma Quarter—and continuing to optimize our asset base and strengthen our balance sheet. At the same time, we remain focused on enhancing the long-term quality and sustainability of our portfolio.

Hussein Mahfouz

Thank you, Fahad. We have another question regarding Salhia Extension: are there any updates on design and permitting before construction begins?

Fahad Alshaya

There are minor changes to the design in fitting with the government requirements. We are working closely with government officials to finalize all necessary permits and meet all required specifications. There are no issues—just procedural steps—and we are now in the midst of finalizing all necessary requirements.

Hussein Mahfouz

Okay, thank you. Can you also give us an update on your debt rescheduling plan with the banks?

Fahad Alshaya

We are working closely with the banks to reschedule our debts and are following those scheduling plans. Repayments are being made as per the schedules and agreements that we have in place with the banks, so we have a solid foundation in regards to managing and closing our debt obligations.

Hussein Mahfouz

Thank you. Finally, could you elaborate on Salhia's ESG strategy and green building certifications?

Fahad Alshaya

Our ESG strategy focuses on long-term asset management and development across key areas: green buildings, carbon and energy management, water and waste management, and sustainable operations. We are currently in the midst of working towards obtaining LEED certification for all our properties with the aim of improving environmental performance. We are taking this very seriously, as it is a core priority across our portfolio, so we expect to achieve LEED certification moving forward while implementing ESG strategies across all our properties.

Hussein Mahfouz

Thank you, Fahad. We will wait for further questions, if any.

Okay, it seems there are no further questions. I will hand over the call to Fahad for final remarks.

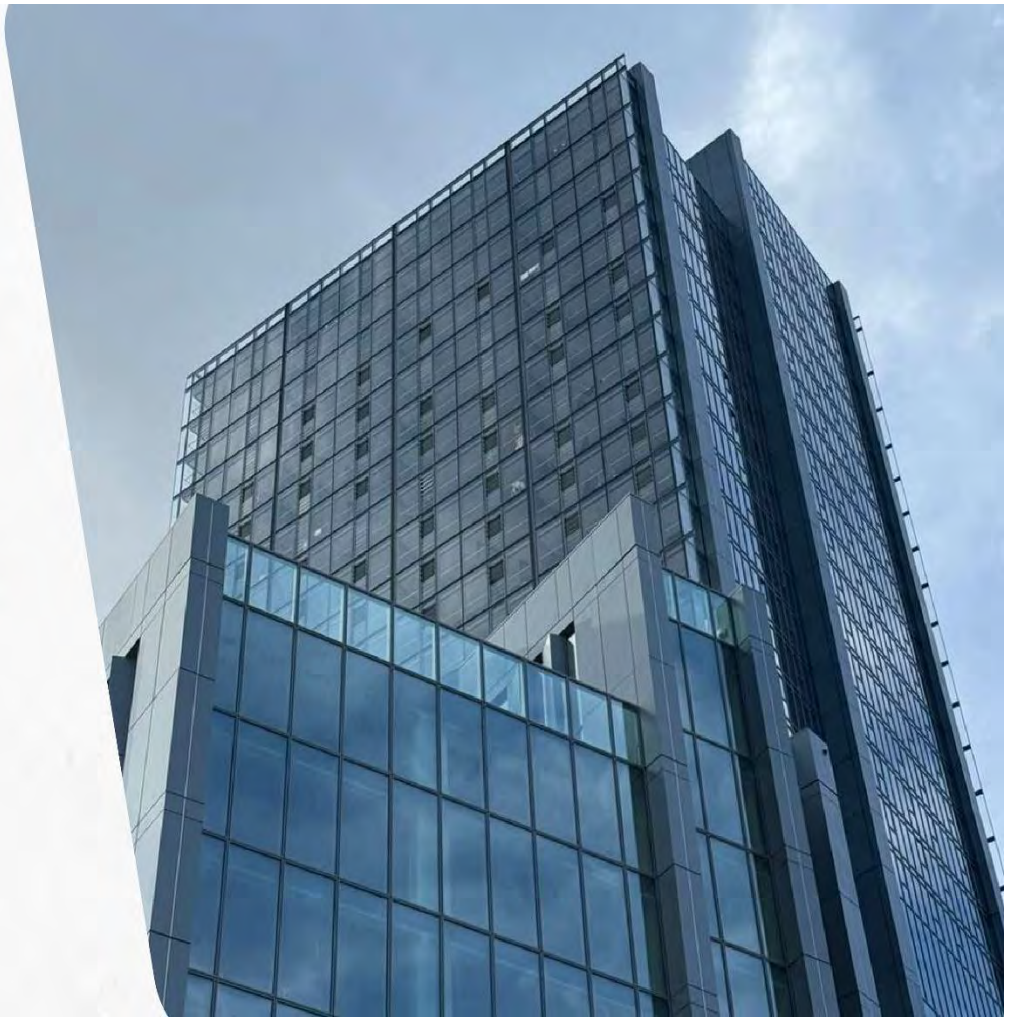
Fahad Alshaya

Thank you everyone for listening. If there are any further questions, kindly share them via the following email: ir@salhia.com . We would be happy to answer any questions you may have. Thank you for your time.

SALHIA REAL ESTATE CO.

Q3-2026 Results Presentation

Period Ended 30 - Sep - 26



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 into 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 Company 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



CONENT

4 Performance Highlights

6 Local Investments

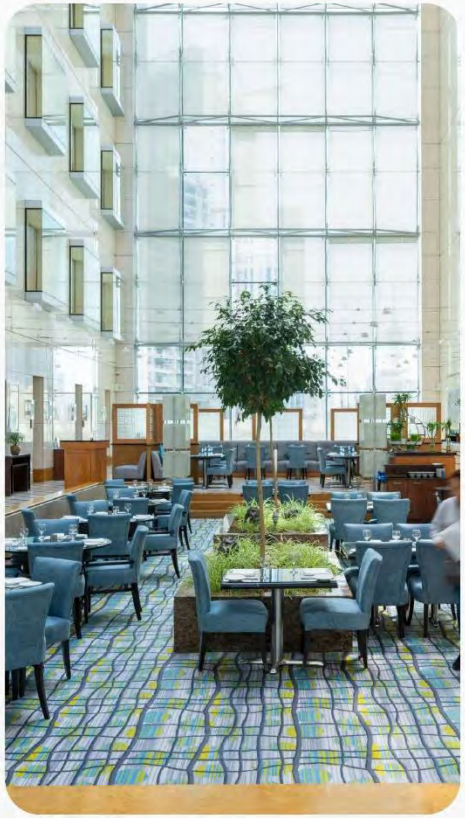
25 Foreign Investments

37 Financial Highlights

44 Appendix

50 Contact Us

SALHIA



PERFORMANCE HIGHLIGHTS

Revenue	Hotel Rev.	EBITDA	Net Profit
KD 37.17	KD 6.20	KD 15.94	KD 9.27

BUSINESS HIGHLIGHTS

- Continued commitment to strategy execution.
- Improved footfall & occupancy rates.
- Effeciancy in under development project execution.
- Commitment towards Salhia's Shareholders.

SALHIA REAL ESTATE CO.

Local Investments

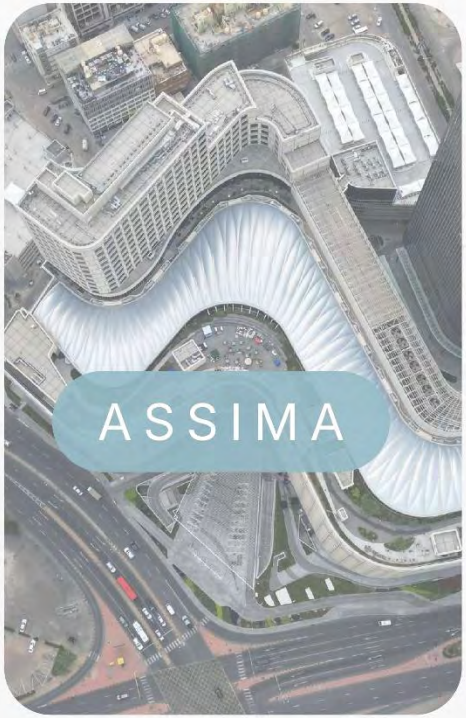
SALHIA ASSIMA ARRAYA

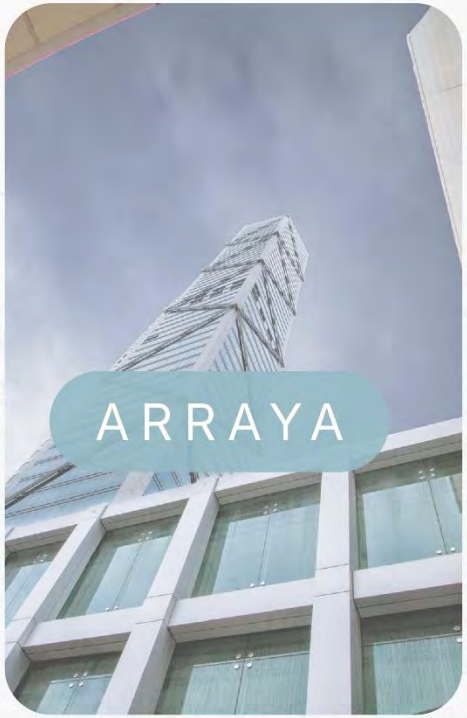


SALHIA

LOCAL INVESTMENTS







SALHIA

SALHIA

92,375 SQM

BUILT UP AREA

56,775 SQM

GROSS LEASABLE AREA

99%

Q3 - 2026 OFFICE OCCUPANCY

95%

Q3 - 2026 STORE OCCUPANCY



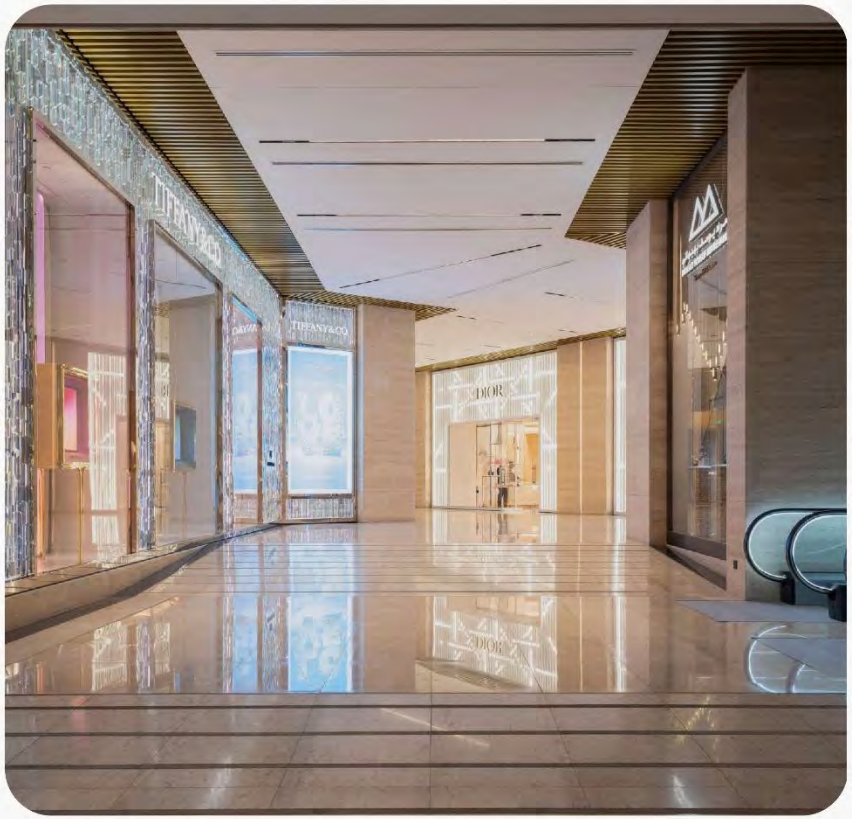
SALHIA

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.
- 97% occupancy rate from both foreign and national businesses.
- Built Up Area SQM – 11,148 & Gross Leasable Area – 10,750



SALHIA

SALHIA PLAZA

A vibrant open space adjacent to Salhia Complex, thoughtfully designed to enhance walkways and create a dynamic communal hub for future events and gatherings.





KEY FEATURES

Designed to support special events and collaborative initiatives.

RESEARCH PHASE

Upgraded pedestrian pathways for better accessibility and flow.

JW MARRIOT

33,323 SQM

BUILT UP AREA

181

NUMBER OF ROOMS

1

BALL ROOM

3

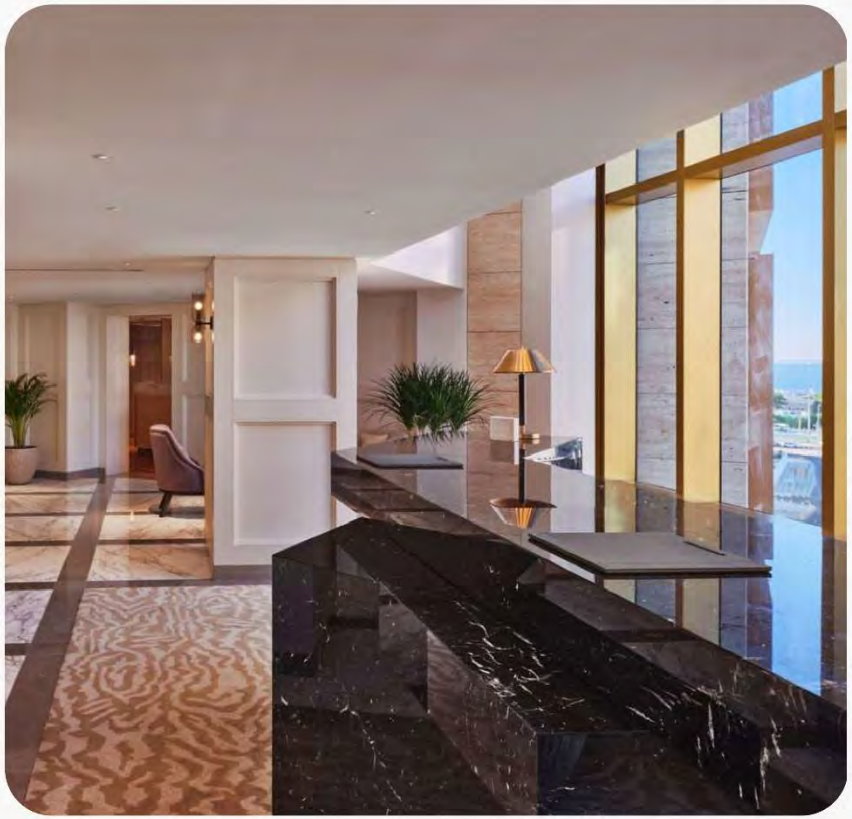
NUMBER OF RESTAURANTS



SALHIA

JW MARRIOT

- Located in the heart of Kuwait City's business and financial district.
- Directly connected to Salhia Complex – offering seamless access to premium shopping and dining.
- Officially opened to the public on November 6, 2025.
- State-of-the-art event spaces, including Al Thuraya Ballroom accommodating up to 450 guests, and Al Salhia Meeting Ballroom for executive events.
- Strategically positioned to serve corporate travelers, conference delegates, and high-end leisure guests.

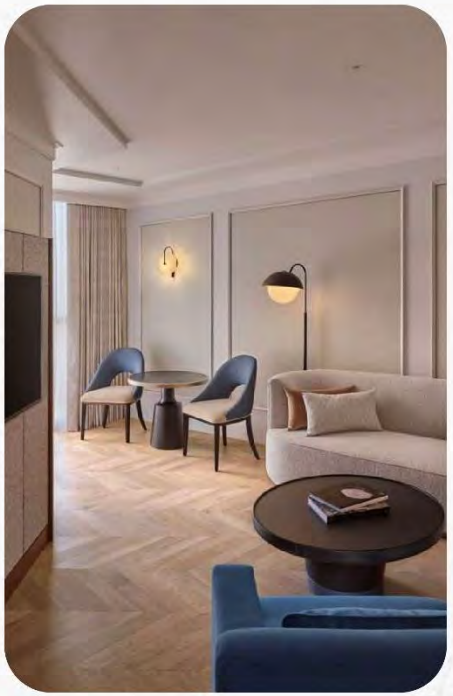


SALHIA

Hotel Overview

- 14-floor hospitality asset comprising 188 guest rooms and suites.
- Three signature restaurants serving hotel guests and visitors.
- Strategically located within Kuwait's prime commercial district.
- Continues to enhance the Group's hospitality portfolio by serving both business and leisure travelers while reinforcing the Company's presence in Kuwait's premium hospitality market.





ARRAYA

92,208 SQM

BUILT UP AREA

53,579 SQM

GROSS LEASABLE AREA

100%

Q3 - 2026 OFFICE OCCUPANCY

91%

Q3 - 2026 STORE OCCUPANCY



SALHIA

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

MARRIOT COURTYARD

29,008 SQM

BUILT UP AREA

264

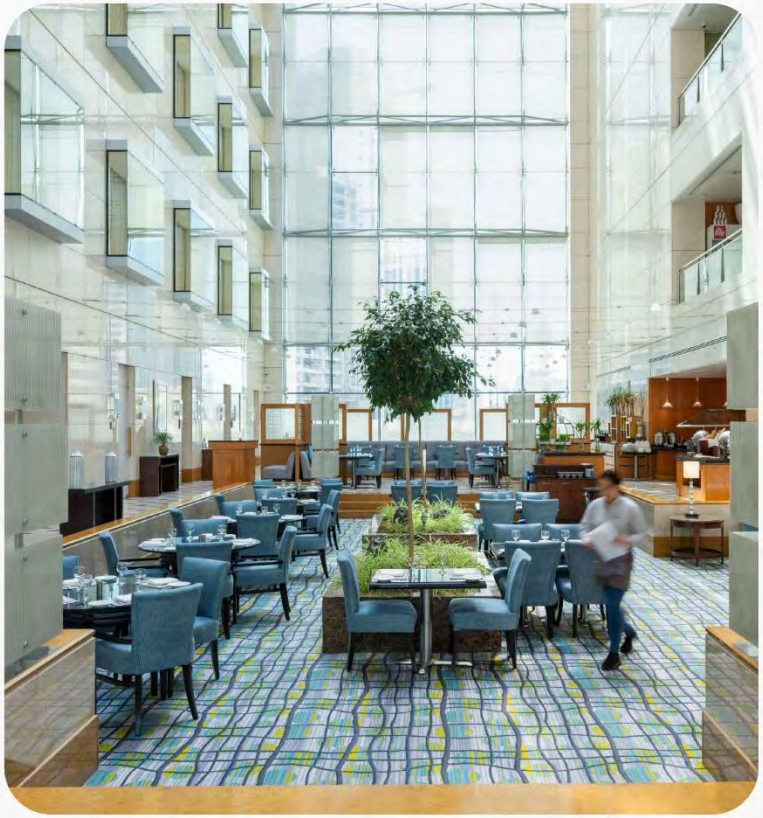
NUMBER OF ROOMS

22

NUMBER OF FLOORS

3

NUMBER OF RESTAURANTS



SALHIA

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.
- 24-hour facility and maintenance support.



ASSIMA

180,500 SQM

BUILT UP AREA

71,924 SQM

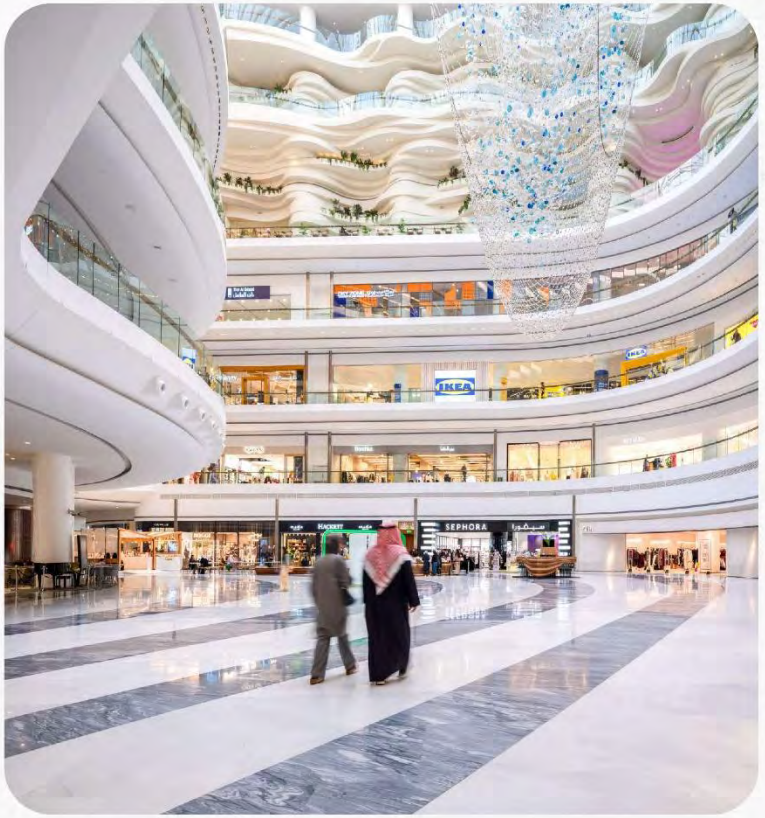
GROSS LEASABLE AREA

97%

Q3 - 2026 STORE OCCUPANCY

13

ANCHOR UNITS



SALHIA

ASSIMA MALL

- 20,000 SQM across four basements, a ground floor, and six floors of shops, restaurants, entertainment venues, etc.
- Largest mall in Kuwait City, strategically located in the heart of the capital.
- Features dedicated entertainment centers for families, including cinemas, play zones, and interactive attractions.
- Hosts a wide range of casual and premium shopping stores catering to diverse customer preferences.
- Offers an array of dining options, from quick-service eateries to high-end cafes and restaurants with indoor and outdoor seating.



ASSIMA TOWER

99,500 SQM

BUILT UP AREA

59,524 SQM

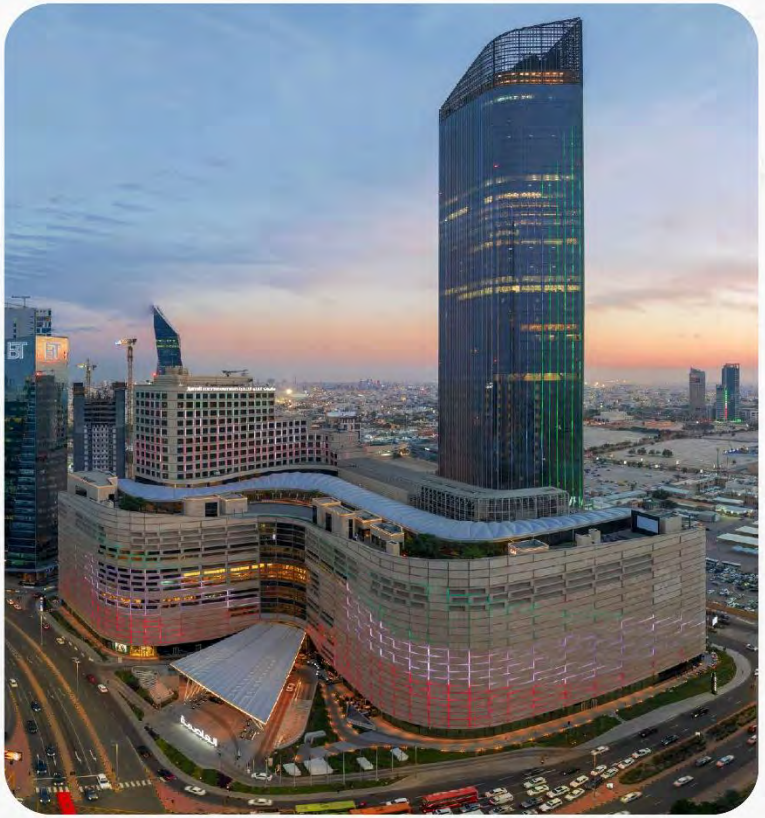
GROSS LEASABLE AREA

55%

Q3 - 2026 OFFICE OCCUPANCY

51

NUMBER OF FLOORS



SALHIA

MARRIOT EXECUTIVE APARTMENTS

Marriott International proudly introduces the first Marriott Executive Apartments in Kuwait, offering both short- and long-term residency. Guests enjoy a fully equipped fitness center, exceptional dining amenities, and versatile conference spaces designed for business and leisure alike.



Marriott INTERNATIONAL

BUILT UP AREA

25,100 SQM

NUMBER OF APARTMENTS

164

SALHIA INTERNATIONAL ENTERTAINMENT CENTER

As the exclusive National Geographic licensee, we proudly present Kuwait's first National Geographic entertainment center. Designed for children aged 4 to 14, the center integrates cutting-edge VR and 4D technology to deliver an unparalleled immersive experience.



BUILT UP AREA	NUMBER OF ATTRACTIONS	Q3 -2026 REVENUE
5,097 SQM	15	228,660

SALHIA EXTENSION PLOT 2

1,680 M2

PLOT AREA

KD 3.85 M

EXPECTED PROFIT

KD19.7 M

AMOUNT SOLD

19%

GAIN FROM SALE



SALHIA

DESIGN HIGHLIGHTS

- Retail spaces distributed across the ground, mezzanine, first, and second floors
- Dedicated restaurant and food & beverage areas across multiple levels
- Several floors allocated for office spaces
- Luxury residential apartments with panoramic city views
- Utilization of outdoor areas for landscaping, leisure, and F&B experiences
- Activation of external spaces to enhance footfall and overall visitor experience



Foreign Investments

SIBL ● ● ● LDL



SALHIA

BEORMA QUARTER

8,268 M2

PLOT AREA

35,000 SQM

PHASE 2 - BUILT UP AREA

Q3 - 2026

PHASE 2 RESIDENCE COMPLETED

125

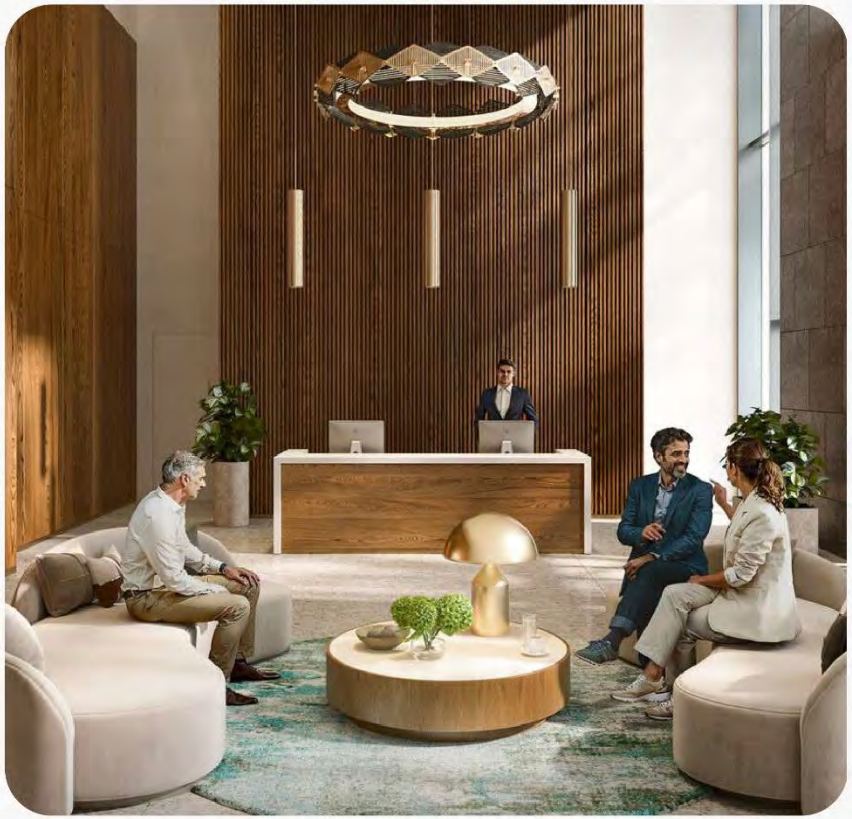
NUMBER OF APARTMENTS



SALHIA

BEORMA QUARTER

- 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.
- Shell & Core Phase completed as of Q3 - 2026.
- Fit Out Completion to be completed as of Q3 - 2027
- Highest residential tower in Birmingham.
- 100% Owned Subsidiary.



SALHIA

BEORMA QUARTER








125

RESIDENTIAL UNITS

90%

RESIDENTIAL UNITS LEASED

29

TOTAL FLOORS

Q3 - 2027

COMMERCIAL FLOORS COMPLETION

SALHIA

HOMES WITH ROOM FOR REAL LIFE

THE APARTMENTS AT BEORMA TOWER ARE LOCATED FROM LEVELS 13-29, AND ARE DESIGNED AROUND LIGHT, SPACE AND OUTLOOK.

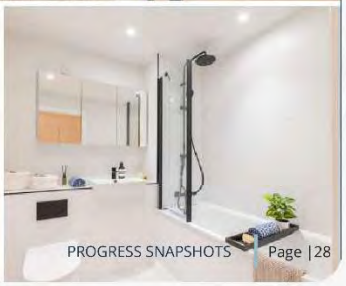
Open-plan living areas, contemporary kitchens and carefully selected furniture create homes that feel ready from day one. Floor-to-ceiling windows bring in the city, while winter gardens offer flexible space to work, relax or take in the view.











SALHIA











1-BEDROOM APARTMENTS

FROM £1,100 PCM

A premium city base for professionals, relocators and independent living.

- Fully furnished
- Brand new
- Apartments professionally managed by FleetMilne
- Move-in from September 2026
- Pets welcome

1-BED FROM 545 SQFT





SALHIA

APARTMENTS TO RENT FROM SEPTEMBER 2026









2-BEDROOM APARTMENTS

FROM £1,595 PCM

Flexible space for couples, sharers or anyone wanting room to work from home.

- Fully furnished
- Brand new
- Apartments professionally managed by FleetMilne
- Move-in from September 2026
- Pets welcome

2-BED FROM 783 SQFT





SALHIA











3-BEDROOM APARTMENTS

FROM £2,000 PCM

A rare city-centre option for families or residents wanting more space.

- Fully furnished
- Brand new
- Apartments professionally managed by FleetMilne
- Move-in from September 2026
- Pets welcome

3-BED FROM 1080 SQFT



SALHIA

REGISTER FOR FIRST VIEWINGS

Beorma Tower launches for move-in from September 2026, with first viewings and availability managed by FleetMilne.

Register now for launch availability, viewing appointments and confirmed rent releases.

BOOK A VIEWING

Contact

FleetMilne

lettings@fleetmilne.co.uk
0121 366 0456
fleetmilne.co.uk/developments/beorma











BEORMA TOWER.
BIRMINGHAM'S MOST CONNECTED ADDRESS.

SALHIA

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.

LAND AREA	LOCATION	ESTABLISHED
> 1 M SQM	UK	2018



EST. PROJECTS TIMELINE UNDER DEVELOPMENT

2026 - 2031



Q3 - 2026

Beorma Residency (Birmingham, UK)



Q3 - 2027

Beorma Commercial Component (Birmingham, UK)



EST. 2031

Salhia Extension (Kuwait)

SALHIA

ESG & SUSTAINABILITY



01 Green Buildings

Working toward transforming our properties into green buildings, with a focus on energy efficiency, sustainable design, and responsible resource use.

02 Carbon & Energy

Reducing carbon emissions and energy consumption through improved building efficiency, smarter energy management, and lower-carbon solutions.

03 Water & Waste

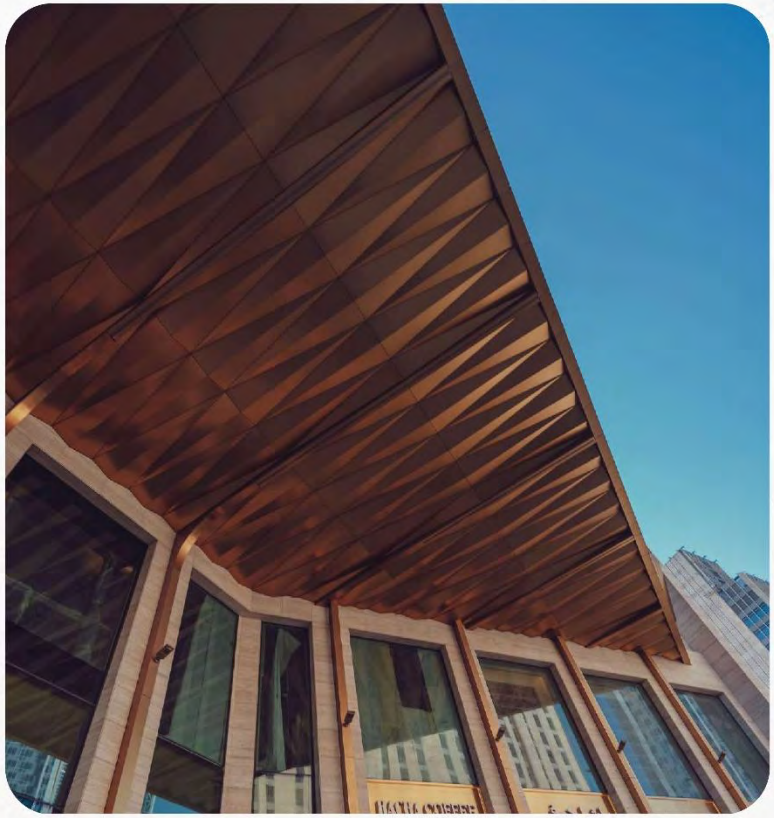
Improving water efficiency while strengthening waste reduction, recycling, and responsible waste management across our properties.

04 Sustainable Operations

Embedding ESG principles into property management, development, procurement, and day-to-day operations to support long-term environmental and operational sustainability.

Financial Highlights

Q3 - 2026 | **30th Sep 2026**



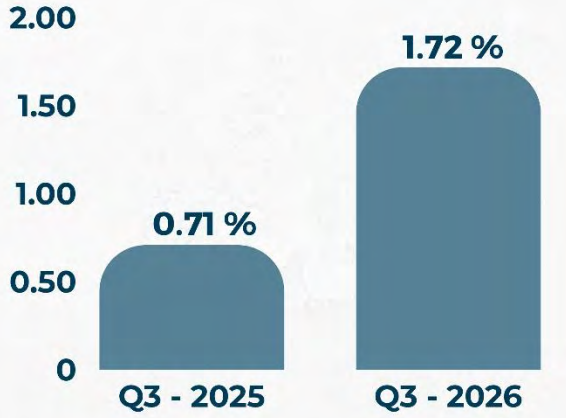
SALHIA

PROFITABILITY INDICATORS

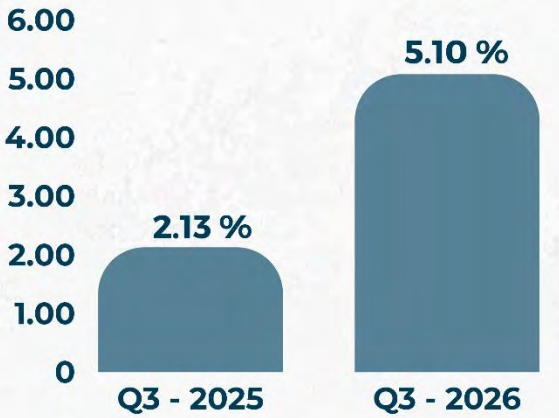


SALHIA

PROFITABILITY INDICATORS (CONTINUED)



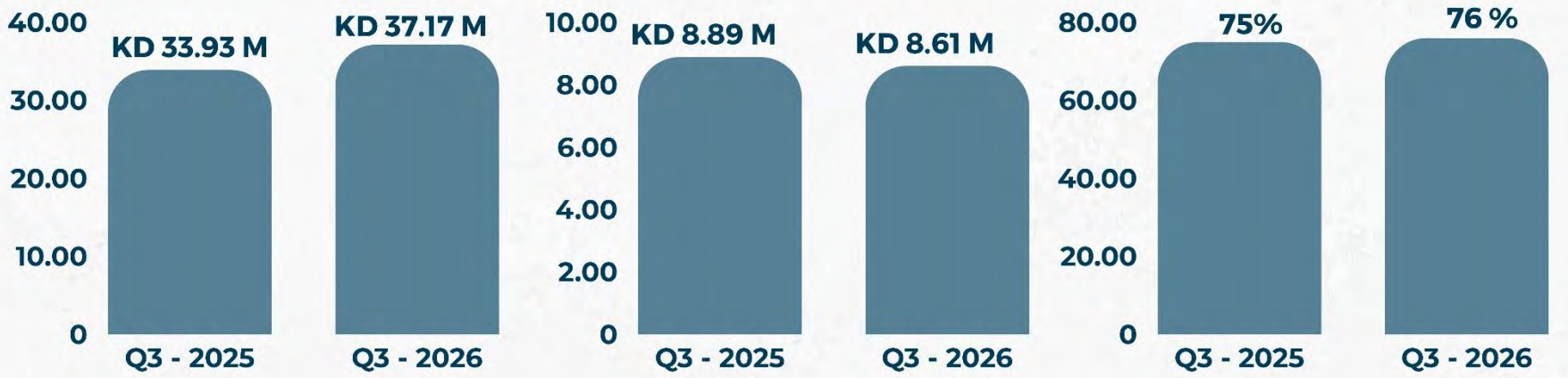
Q3 - 2026 | Return on Assets %



Q3 - 2026 | Return on Equity %

SALHIA

PERFORMANCE RATIOS (THE GROUP)



Q3 - 2026 | Revenue KD

Q3 - 2026 | Operating Expense KD

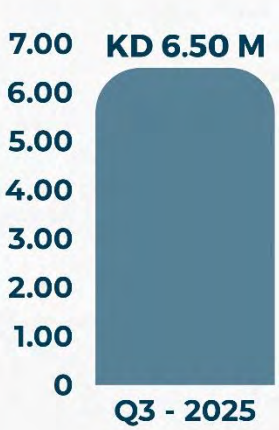
Q3 - 2026 | Gross Profit Margin %

SALHIA

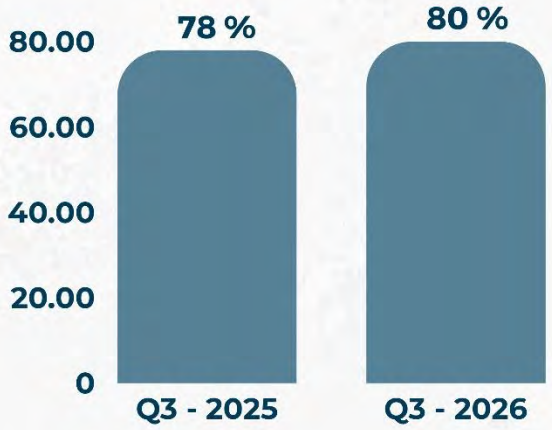
PERFORMANCE RATIOS (REAL ESTATE)



Q3 - 2026 | Revenue KD



Q3 - 2026 | Operating Expense KD



Q3 - 2026 | Gross Profit Margin %

SALHIA

PERFORMANCE RATIOS (HOSPITALITY)



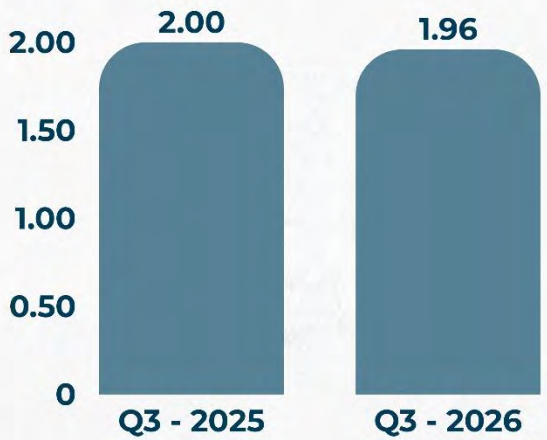
Q3 - 2026 | Revenue KD

Q3 - 2026 | Operating Expense KD

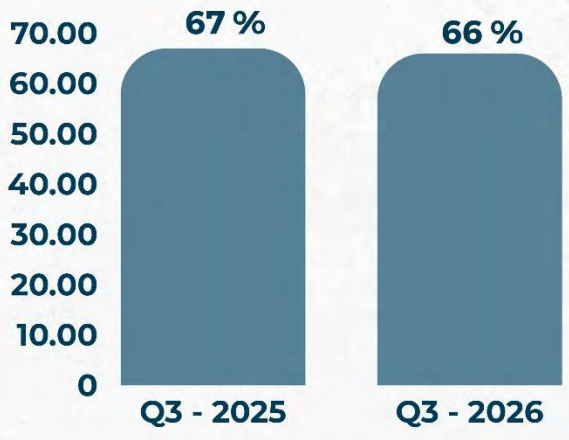
Q3 - 2026 | Gross Profit Margin %

SALHIA

DEBT STRUCTURE



Q3 - 2026 | Debt to Equity %



Q3 - 2026 | Debt to Asset %

SALHIA

Appendix

Q3 - 2026 | **30th Sep 2026**



CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

	Notes	30 September 2026 KD	(Audited) 31 December 2025 KD	30 September 2025 KD
ASSETS				
Cash on hand and at banks	4	**10,555,519**	8,300,733	7,868,125
Inventories		**196,224**	184,053	143,128
Accounts receivable and other assets		**4,567,711**	5,578,163	9,552,748
Financial assets at fair value through profit or loss		-	-	1,761,885
Financial assets at fair value through other comprehensive income	5	**6,411,282**	6,433,676	6,427,247
Investment in a joint venture		**394,419**	394,419	394,419
Investment properties	6	**420,954,987**	417,989,415	412,851,717
Property and equipment	7	**92,075,796**	100,563,241	100,015,791
TOTAL ASSETS		**535,155,938**	539,443,700	539,015,060

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (CONT'D)

	Notes	*30 September 2026* KD	*(Audited) 31 December 2025* KD	*30 September 2025* KD
LIABILITIES AND EQUITY				
LIABILITIES				
Due to banks and financial institutions	4	**12,425,624**	4,973,447	8,193,231
Accounts payable and other liabilities		**28,022,066**	37,324,584	34,503,743
Commercial financing	8	**10,145,989**	3,175,480	7,066,896
Islamic financing	8	**303,563,190**	312,090,271	309,472,770
TOTAL LIABILITIES		**354,156,869**	357,563,782	359,236,640
EQUITY				
Share capital	9	**62,321,851**	62,321,851	62,321,851
Share premium		**35,055,163**	35,055,163	35,055,163
Treasury shares	10	**(8,835,861)**	(8,067,102)	(8,067,102)
Treasury shares reserve		**6,131,937**	6,133,441	6,133,441
Statutory reserve		**30,920,422**	30,280,511	30,280,511
Voluntary reserve		**20,489,290**	20,489,290	20,489,290
Retained earnings		**47,149,448**	47,600,214	45,321,297
Fair value reserve		**(497,299)**	(474,905)	(481,334)
Foreign currency translation reserve		**(11,967,215)**	(11,754,103)	(11,593,830)
EQUITY ATTRIBUTABLE TO EQUITY HOLDERS OF THE PARENT COMPANY		**180,767,736**	181,584,360	179,459,287
Non-controlling interests		**231,333**	295,558	319,133
TOTAL EQUITY		**180,999,069**	181,879,918	179,778,420
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		**535,155,938**	539,443,700	539,015,060

SALHIA

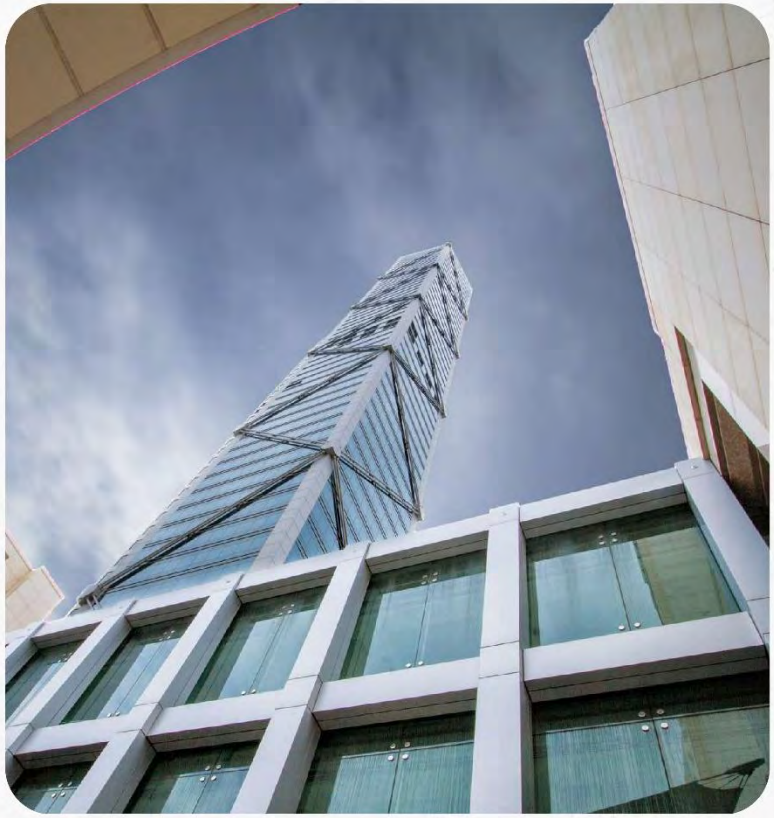
	Notes	Nine months ended 30 September 2026 KD	2025 KD
OPERATING ACTIVITIES			
Profit for the period before contribution to KFAS, NLST and Zakat		**9,698,961**	4,075,321
Adjustments for:			
Provision for employees' terminal benefits		**611,628**	632,983
Depreciation		**7,640,733**	6,340,967
Allowance for expected credit losses		**70,000**	-
Dividends income		**(76,737)**	(81,522)
Unrealised gain from financial assets at FVTPL		**-**	(11,888)
Foreign exchange loss		**169,811**	73,022
Impairment loss on investment properties		**1,281,744**	-
Gain on sale of an investment property		**(3,853,606)**	-
Finance costs		**9,693,872**	11,111,688
		25,236,406	22,140,571
Change in operating assets and liabilities:			
Inventories		**(12,171)**	(4,707)
Accounts receivable and other assets		**940,452**	(464,967)
Accounts payable and other liabilities		**(10,808,039)**	(4,606,347)
Cash from operations		**15,356,648**	17,064,550
Employees' terminal benefits paid		**(154,934)**	(379,280)
KFAS paid		**(63,991)**	(133,427)
NLST paid		**(159,978)**	(345,383)
Zakat paid		**(63,991)**	(116,578)
Directors' remuneration paid		**-**	(120,000)
Net cash flows from operating activities		**14,913,754**	15,969,882

CONSOLIDATED STATEMENT OF INCOME (CONT'D)

	Notes	Nine months ended 30 September 2026 KD	2025 KD
INVESTING ACTIVITIES			
Additions to investment properties	6	**(17,684,867)**	(17,315,530)
Additions to property and equipment	7	**(2,006,337)**	(5,789,993)
Additions to financial assets at fair value through profit or loss		**-**	(3,249,998)
Proceeds from financial assets at fair value through profit or loss		**-**	1,500,001
Proceed from sale investment properties		**19,740,000**	-
Dividends income received		**76,737**	81,522
Net cash flows from (used in) investing activities		**125,533**	(24,773,998)
FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds from commercial and Islamic financings	8	**25,446,006**	38,936,350
Repayment of commercial and Islamic financings	8	**(26,973,237)**	(11,263,445)
Finance costs paid		**(8,876,453)**	(8,756,469)
Dividends paid		**(8,926,238)**	(8,527,583)
Purchase of treasury shares		**(876,516)**	(501,958)
Proceeds from sale of treasury shares		**106,253**	-
Net cash flows (used in) from financing activities		**(20,100,185)**	9,886,895
NET (DECREASE) INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS		**(5,060,898)**	1,082,779
Foreign currency translation adjustment		**(136,493)**	219,481
Cash and cash equivalent at 1 January		**3,327,286**	(1,627,366)
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT 30 SEPTEMBER	4	**(1,870,105)**	(325,106)
Non-cash items excluded from the interim condensed consolidated statement of cash flows:			
Transfer to investment properties from property and equipment	6	**(7,278,908)**	-
Transfer from property and equipment to investment properties	7	**7,278,908**	-

Q & A

Q2 - 2026 | **30th June 2026**



SALHIA





THANK YOU

+965 22996097 – 22996081 – 22996346

www.salhia.com

ir@salhia.com

Safat, Mohammad Thunayyan Al-Ghanem St, Al Kuwayt 13095