



Date: 18/08/2026

Ref.: Ib/28/2026

التاريخ: 2026/08/18

الإشارة: إب/28/2026

To: Boursa Kuwait Co.

Dear Sirs,

المحترمين

السادة/ شركة بورصة الكويت

تحية طيبة وبعد،

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

الموضوع: محضر مؤتمر المحللين/ المستثمرين

للمربع الثاني 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 Second quarter of the Year 2026, which conducted on Thursday, Aug 13, 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 الثاني من العام 2026، والمنعقد يوم الخميس الموافق 2026-08-13.

Best regards,

مع خالص التحية ،،،

Abdulaziz G. Alnafisi
Chief Executive Officer

عبدالعزیز غازي النفیسی
الرئيس التنفيذي



*Copy to the CMA.

*نسخة للسادة/ هيئة أسواق المال

Salhia Real Estate Company	شركة الصالحية العقارية
Earnings Call Transcript	محضر مؤتمر المحللين
Q2 2026	الربع الثاني 2026
Thursday, Aug 13, 2026	الخميس الموافق 13 أغسطس 2026

شركة الصالحية العقارية

الخميس، 13 أغسطس 2026

المؤتمر الهاتفي لنتائج الربع الثاني من عام 2026 والبث عبر الإنترنت

حسين محفوظ

مساء الخير جميعاً، وشكراً لانضمامكم إلينا اليوم. معكم حسين محفوظ من شركة أرقام كابيتال، ويسعدني أن أرحب بكم في البث المباشر لنتائج أرباح شركة الصالحية العقارية للربع الثاني من عام 2026. ينضم إليّ اليوم من فريق إدارة شركة الصالحية العقارية كل من: السيد محمد المصبيح، رئيس مجموعة الشؤون المالية والمحاسبة والموارد البشرية؛ والسيد أبو اليزيد العادلي، مدير المجموعة المحاسبية؛ والسيد فهد الشايح، مشرف المحاسبة. سأحيل الكلمة الآن إلى السيد فهد. فهد، الكلمة معك.

فهد الشايح

مساء الخير جميعاً، ومرحباً بكم في مكالمة نتائج شركة الصالحية العقارية للربع الثاني من عام 2026. اسمي فهد الشايح، وسأقوم اليوم بإرشادكم خلال العرض التقديمي، مع تقديم أبرز الرؤى، والإجابة عن أي أسئلة قد تكون لديكم خلال جلسة الأسئلة والأجوبة لاحقاً. شكراً 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 ضماناً لأدائها أو إنجازاتها أو نتائجنا المستقبلية. يرجى العلم بأن العرض التقديمي المرفق، إلى جانب المعلومات المالية الإضافية، سيكونان متاحين على موقعنا الإلكتروني salhia.com ضمن قسم علاقات المستثمرين. يرجى الرجوع إلى هذه الصفحة في العرض التقديمي للاطلاع على بيان إخلاء المسؤولية الكامل.

بلغ صافي الربح الفصلي 8.2 مليون دينار كويتي، مدعوماً بزيادة قدرها 7% في الإيرادات وارتفاع بنسبة 65% 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 متميز، مع الحفاظ على مستويات إشغال مرتفعة عبر أصوله التجارية والمكتبية المميزة. ولا تزال وحدات التجزئة تتمتع بنسبة إشغال قوية تبلغ 97%، وبلغت نسبة الإشغال في المساحات المكتبية 99%، ما يعكس استمرار ثقة المستأجرين والطلب القوي، كما يواصل برج السحاب أدائه القوي بنسبة إشغال تبلغ 97%، مع محفظة متنوعة من كبار المستأجرين المحليين والدوليين.

وخلال الفترة، واصلنا الاستثمار في تعزيز المساحات العامة والخارجية، بما يحسّن البيئة العامة والتجربة الإجمالية للزوار والمستأجرين وشركاء الأعمال. ويتمثل تركيزنا الرئيسي في ترسيخ مكانة الصالحية كواحدة من أبرز الوجهات التجارية وأسواق التجزئة في الكويت.

إضافة إلى مجمع الصالحية - وجهة التسوق الفاخرة -، وبرج السحاب، هناك جي دبليو ماريوت وهو فندق أعمال من فئة خمس نجوم، وجميعها تقع في قلب مدينة الكويت، ويعتمد الفندق على الفخامة وقطاعي الأعمال والترفيه. وقد استأنف الفندق عملياته بعرض ضيافة فاخر ومتجدد، ويواصل بناء زخمه عبر قطاعي الشركات والترفيه. وفي الربع الثاني من عام 2026، حقق الفندق متوسط سعر يومي ADR بلغ 88.2 دينار كويتي، وإيراداً للغرفة المتاحة RevPAR بلغ 14.18 دينار كويتي.

ونظراً لأن الفندق لم يكن يعمل خلال الربع الثاني من عام 2025 بسبب أعمال التجديد، فإن النتائج الحالية تمثل فترة الانطلاق الأولية عقب إعادة الافتتاح. ونظل مركّزين على رفع نسب الإشغال وتعزيز مكانة الفندق في السوق مع نضوج العمليات

واستمرار نمو الطلب. ويعمل الفندق بكامل طاقته منذ عدة أشهر، ويضم 188 غرفة وجناحًا موزعة على 14 طابقًا، إلى جانب ثلاثة مطاعم مميزة. ويواصل الفندق خدمة المسافرين بغرض الأعمال والترفيه على حد سواء، بما يعزز محفظة الضيافة لدى المجموعة ويرسخ مكانتها ضمن سوق الفنادق الفاخرة في الكويت.

ويواصل مجمع الراجية تحقيق أداء قوي عبر مكوناته الرئيسية، حيث حافظ المركز التجاري على نسبة إشغال بلغت 92%، بينما بلغ برج الراجية نسبة إشغال قدرها 96%، ما يعكس استمرار طلب المستأجرين على قطاعي التجزئة والمكاتب. ويقع مجمع الراجية في أحد أبرز الشوارع التجارية في الكويت، ويضم مركزًا تجاريًا، وبرجًا تجاريًا من 25 طابقًا، وفندق كورت يارد باي ماريوت، وقاعة مؤتمرات مجهزة بالكامل.

وتواصل هذه الوجهة المتكاملة الاستفادة من مزيجها بين التجزئة والمطاعم والمكاتب والضيافة والفعاليات، بما يدعم استمرار حركة الزوار وطلب المستأجرين. ويظل البرج عنوانًا راسخًا للأعمال، مدعومًا بخدمات شاملة لإدارة المرافق والصيانة تسهم في رفع الكفاءة التشغيلية ورضا المستأجرين. وبجوار المجمع يقع فندق كورت يارد باي ماريوت، الذي يضم 264 غرفة، وثلاثة مطاعم، وست قاعات مناسبات، ومركز أعمال مخصص، بما يؤهله لخدمة الطلب من قطاعي الشركات والترفيه.

وعلى الرغم من الظروف الإقليمية السائدة والإجراءات المتخذة لضمان السلامة العامة، حافظ الفندق على أداء تشغيلي مستقر خلال الربع، مع ارتفاع إيراد الغرفة المتاحة RevPAR بنسبة 4% في الربع الثاني من عام 2026 مقارنة بالربع السابق.

وننتقل الآن إلى العاصمة، حيث يواصل مول العاصمة تحقيق أداء استثنائي، محافظًا على نسبة إشغال قوية تبلغ 98%. وبصفته أكبر وجهة تسوق في مدينة الكويت، فقد رسّخ مكانته كمركز رئيسي للتسوق اليومي والمطاعم المحلية والترفيه العائلي.

ويُعد المول وجهة بارزة متعددة الاستخدامات لعملائنا في قلب مدينة الكويت. ويمتد المشروع على مساحة تبلغ نحو 180 ألف متر مربع، حيث يوفر مول العاصمة نحو 72 ألف متر مربع من المساحة التأجيرية الإجمالية، ويرتكز على 13 مستأجرًا رئيسيًا. وبالنظر إلى المستقبل، نواصل التركيز على تعزيز تجربة التجزئة باستمرار من خلال ترقية مستهدفة وتحسينات تصميمية تهدف إلى الارتقاء بالجودة والخدمة وتجربة العملاء بشكل عام.

وبجوار المول يقع برج العاصمة، الذي يواصل جذب اهتمام متزايد من الشركات المحلية والدولية، محققًا حاليًا نسبة إشغال تبلغ 54%. ويوفر البرج مساحات مكتبية متميزة مدعومة بخدمات شاملة لإدارة المرافق والصيانة، بما يوفر للمستأجرين بيئة عمل عالية الجودة وفعالة.

وتكتمل مكونات العاصمة — شقق ماريوت الفندقية Mariotte Executive Apartments، التي تُدار من قبل ماريوت إنترناشيونال. ويضم العقار المكوّن من 11 طابقًا 164 شقة مخدمة بالكامل، توفر خيارات إقامة مرنة للإقامات القصيرة والطويلة لضيوف الأعمال والترفيه على حد سواء، مدعومة بمرافق للمطاعم والمؤتمرات واللياقة البدنية. وخلال الربع الثاني من عام 2026، سجّل العقار متوسط سعر يومي ADR بلغ 60 دينارًا كويتيًا، وإيرادًا للغرفة المتاحة RevPAR بلغ 22 دينارًا كويتيًا، ما يعكس أداءه التشغيلي الحالي ضمن بيئة السوق الراهنة.

واختتمًا لاستثماراتنا المحلية، فإن شركة الصالحية العالمية لمراكز الترفيه، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة الصالحية العقارية، والحاصلة على ترخيص حصري من ناشيونال جيوغرافيك لتطوير أول مركز ترفيه عائلي في الكويت تحت الاسم المعروف National Geographic Ultimate Explorer، ويمتد المركز على مساحة 5,000 متر مربع داخل مول العاصمة. وقد أصبح المركز سريعًا نقطة جذب بارزة، محققًا أثرًا لافتًا على الزوار، ولا سيما العائلات والأطفال.

ثم ننتقل إلى مشروع توسعة مجمع الصالحية، وكما أشرت سابقًا فقد استحوذت الصالحية في عام 2024 على قطعة أرض مميزة تبلغ مساحتها 9,284 مترًا مربعًا ومجاورة لمجمع الصالحية.

ويعزز هذا الاستحواذ خطط مشاريع التطوير لدى الشركة، ويرسخ حضورها في واحدة من أكثر مناطق الكويت استراتيجية ورسوخًا. وحتى تاريخه، تم بيع القسيمة رقم 3 من أراضي المشروع، وقد تم الإفصاح عن الصفقة في 30 أكتوبر 2024. وفي يونيو 2026، أتمت الشركة أيضًا بيع القسيمة رقم 2، البالغة مساحتها 1,680 مترًا مربعًا، بمبلغ 19.7 مليون دينار كويتي لصالح مجموعة النفيسي الوطنية العقارية.

ومن المتوقع أن تسهم هذه الصفقة بأرباح تبلغ نحو 3.85 مليون دينار كويتي، تم الاعتراف بها في البيانات المالية للشركة للربع الثاني من عام 2026. كما ستدعم المتحصلات أهداف الشركة المتعلقة بالسيولة وخفض الديون. ولا يزال امتداد مجمع الصالحية حاليًا في مرحلة التصميم النهائي واستصدار التراخيص قبل بدء أعمال البناء.

وسيضم المشروع مساحات للتجزئة والمطاعم في الطابق الأرضي والميزانين والطابقين الأول والثاني، إلى جانب عدة طوابق من المساحات المكتبية والشقق السكنية الفاخرة التي توفر إطلالات بانورامية على مدينة الكويت. وسيعزز المشروع العرض المتكامل متعدد الاستخدامات للمجمع، ويقوّي قيمته على المدى الطويل. وانطلاقًا من التقدم المحرز في محفظتها المحلية، تواصل الصالحية اقتناص فرص التطوير الاستراتيجية في الكويت والأسواق الدولية على حد سواء.

وحول استثماراتنا الخارجية، فإن المملكة المتحدة تحتضن مشاريع رئيسية للشركة وهي Beorma Quarter في برمنغهام ومشروع Lolworth في كامبريدج، ويسهم كل منهما بصورة مميزة في التجديد الحضري وتنمية المجتمعات. وقد بدأت شركة Beorma Quarter، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة الصالحية العقارية، أعمال البناء في المرحلة الثانية في أغسطس 2023. ويقع المشروع في أحد أكثر شوارع برمنغهام حيوية، ويضم برجًا من 30 طابقًا يشمل 14 ألف متر مربع من المساحات المكتبية التجارية و124 شقة سكنية عالية الجودة.

وقد اكتملت المرحلة الأولى من مشروع بيورما كوارتر وهي مؤجرة بالكامل إلى فندق Adagio وKing's Trust. أما المرحلة الثانية فتسير بشكل جيد، وقد بلغت نسبة الإنجاز فيها 97%، مع توقع تسليم الهيكل والأعمال الأساسية بحلول الربع الثالث من عام 2026. ومن المقرر استكمال القسم المخصص وتجهيزه للتأجير بحلول أغسطس 2026.

ولضمان التسويق والبيع الفعال للوحدات السكنية، قمنا بتعيين Fleet Mill كممثل تنفيذي للصالحية للمنطقة السكنية. وستتولى Fleet Mill إدارة بيع 124 شقة. أما بالنسبة للمنطقة التجارية، فقد قمنا بتعيين Cushman & Wakefield لإدارة تأجير المساحات التجارية، وتحديدًا المساحات المكتبية، التي تغطي 132 ألف قدم مربع موزعة على 11 طابقًا من المساحات المكتبية من الفئة A.

ومع اقترابنا من مرحلة الإنجاز، أود أن أشارككم مجموعة من أحدث صور المشروع، إلى جانب نظرة عامة على العرض السكني. ويتألف المشروع من شقق بغرفة نوم واحدة وغرفتين وثلاث غرف نوم، وتتميز جميعها بتشطيبات عالية الجودة وإطلالات على أفق مدينة برمنغهام.

ولمن يرغب في الاطلاع على المشروع بمزيد من التفصيل، يرجى زيارة الموقع الإلكتروني لشركة Fleet Mill، الذي يوفر معلومات إضافية عن الوحدات السكنية، وصورها ومواصفات كل وحدة. وننتقل الآن إلى شركة Lolworth Development Limited، وهي خيار أرض مملوك بنسبة 100% من قبل شركة تابعة، ويقع على بُعد نحو 70 كيلومترًا شمال غرب مدينة كامبريدج في المملكة المتحدة. ويمتد الموقع على أكثر من مليون متر مربع، ويمثل فرصة مميزة لتطوير مركز توظيف راند قادر على دعم خدمات الأعمال والخدمات اللوجستية.

ولإعطائكم رؤية حول الجدول الزمني المتوقع لمشاريعنا الجارية، فقد تم افتتاح فندق جي دبليو ماريوت في الربع الرابع من عام 2025، ومن المتوقع أن نستكمل برج برمنغهام والوحدات السكنية بحلول الربع الثالث من عام 2026. وفيما يتعلق بالتزامنا تجاه الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية والاستدامة، نواصل دمج الممارسات المسؤولة والمستدامة عبر محفظتنا كجزء من

استراتيجيتنا طويلة الأجل. ويتركز اهتمامنا على أربع مجالات رئيسية، تشمل التحسين التدريجي للأداء البيئي لعقاراتنا، وتنفيذ مبادرات ترفع كفاءة استهلاك الطاقة، وخفض الانبعاثات.

ومن خلال ذلك، نهدف إلى تعزيز كفاءة عقاراتنا وقيمتها على المدى الطويل، مع التقدم نحو أهدافنا الأوسع في مجال الاستدامة. وللمزيد من المعلومات، يرجى زيارة موقعنا الإلكتروني للاطلاع على تقرير الاستدامة الكامل.

وبالانتقال إلى النتائج المالية لهذا الربع، سجلت المجموعة صافي ربح بلغ 8.2 مليون دينار كويتي في الربع الثاني من عام 2026، بينما بلغت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء 15.94 مليون دينار كويتي.

وارتفعت هامش صافي الربح مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى زيادة الإيرادات التشغيلية وانخفاض تكاليف التمويل وربح من صفقة بيع عقار استثماري. وفيما يخص مؤشرات الربحية، فإن الزيادة في العائد على الأصول والعائد على حقوق الملكية تُعزى أساساً إلى العوامل نفسها التي تم ذكرها سابقاً، وهي ارتفاع الإيرادات التشغيلية وانخفاض تكاليف التمويل. وبالنظر إلى أدائنا المالي، ارتفعت الإيرادات المجمعة للمجموعة بنسبة 7% على أساس سنوي، ما يعكس تحسن الأداء عبر أصولنا التشغيلية.

كما انخفضت المصروفات التشغيلية خلال الفترة، مدفوعة بشكل رئيسي بانخفاض تكاليف الكهرباء وتراجع مخصصات الديون المشكوك في تحصيلها. وارتفع إجمالي الدخل التشغيلي من عقاراتنا بنسبة 6% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، مدعوماً بتحسين أداء العقارات. كما استفاد الانخفاض في المصروفات التشغيلية للعقارات المسجل في العام السابق، إلى جانب انخفاض مصروفات الكهرباء.

وبشكل عام، يعكس ذلك استمرار التحسن في الأداء التشغيلي وكفاءة محفظتنا. وارتفع الأداء التشغيلي لنشاط الضيافة لدينا بنسبة 15% ليصل إلى 4.12 مليون دينار كويتي مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، ويعود ذلك إلى تحسن متوسط السعر اليومي ADR وإيراد الغرفة المتاحة RevPAR.

وتُعزى الزيادة في مصروفاتنا التشغيلية بشكل رئيسي إلى عمليات فندق جي دبلو ماريوت وعمليات شقق ماريوت الفندقية Mariotte Executive Apartments، بما يتماشى مع الارتفاع المقابل في الإيرادات. كما ارتفع هامش الربح الإجمالي بنسبة 16% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، ما يعكس تحسن كفاءتنا وقوة أدائنا المالي. وشهدت مجموعة زيادة طفيفة في الربع الثاني من عام 2026، مدفوعة بشكل رئيسي بتمويل استراتيجي لدعم الاستحواذ الخاص بامتداد الصالحية.

ويتماشى ذلك مع تركيزنا المستمر على التطوير وبناء الأصول، بما يضع المجموعة في موقع يؤهلها لتحقيق نمو مستدام طويل الأجل. ولا نزال واثقين من أدائنا المالي لهذا العام ومن التقدم المحرز في خطة إعادة هيكلة الديون. وللمزيد من المعلومات المالية، يرجى الرجوع إلى الملحق للاطلاع على المركز المالي الموحد وبيان الدخل.

شكراً لكم، وأود الآن إعادة الكلمة إلى حسين لطرح أسئلتكم.

حسين محفوظ

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

حسناً، لدينا سؤال واحد: هل يمكنكم توضيح عملية بيع القطعة بمبلغ 19.7 مليون دينار؟

فهد الشايع

حسناً، في يونيو 2026، أتمننا بيع القطعة الثانية، وهي قطعة أرض بمساحة 1,680 متراً مربعاً، بمبلغ 19.7 مليون دينار كويتي لصالح مجموعة النفيسي الوطنية العقارية.

وقد حققت الصفقة أرباحًا متوقعة بلغت 3.85 مليون دينار كويتي، تم الاعتراف بها في الربع الثاني من عام 2026. كما تدعم هذه الصفقة هدفنا الأشمل المتمثل في تحسين محفظة الأراضي لدينا.

حسين محفوظ

شكرًا لك. لدينا سؤال آخر: هل يمكنكم تقديم توقعاتكم بشأن نسبة الإشغال في برج العاصمة؟

فهد الشايع

نحن على المسار الصحيح للوصول إلى نسبة إشغال ضمن نطاق 60% بحلول نهاية هذا العام، مع استهدافنا الوصول إلى نطاق 70% في العام المقبل. ونحن ننتهج أسلوبًا انتقائيًا في اختيار مستأجرينا، وهذه استراتيجية معتمدة لدينا في الشركة.

حسين محفوظ

ممتاز، شكرًا فهد. لدينا سؤال آخر بخصوص خيار الأرض في Lolworth. هل هناك أي مستجدات؟

فهد الشايع

آخر المستجدات حاليًا هو أن المشروع في مرحلة ما قبل تقديم الطلب لدى المجلس البلدي. وما زلنا نعمل على استيفاء متطلباتهم. ونأمل أن يتم البت في مراجعتنا خلال هذا العام حتى نتمكن من البدء بالخطة الأصلية لمشروع Lolworth، والمتمثلة في أن يكون مركزًا للخدمات اللوجستية. فنحن الآن في مرحلة ما قبل تقديم الطلب لدى مجلس كامبريدج.

حسين محفوظ

حسنًا، شكرًا لك. ماذا يعني مفهوم المباني الخضراء فعليًا بالنسبة للمصالحية؟

فهد الشايع

يتمثل هدفنا في التحسين التدريجي للأداء البيئي لعقاراتنا من خلال أنظمة أكثر كفاءة في استهلاك الطاقة. ويعني ذلك إدارة أفضل للموارد، وممارسات مستدامة في البناء والتشغيل. ونحن حاليًا نتعامل مع كل عقار على حدة، وندرس الفرص المناسبة استنادًا إلى خصائص كل أصل ودورة حياته.

وبالتالي، نسعى حاليًا إلى أن يحصل كل عقار على اعتماد كمبنى أخضر مرخص.

حسين محفوظ

شكرًا لك فهد. سننتظر أي أسئلة إضافية إن وجدت.

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

فهد الشايع

إذا ظهرت أي أسئلة، يرجى مشاركتها عبر البريد الإلكتروني التالي: ir@salhia.com، وسنعود إليكم في أقرب وقت ممكن. شكرًا لكم جميعًا، ونتمنى لكم يومًا رائعًا.

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 Q2 2026 earnings webcast. I have with me here today from Salhia's management, Mr. Mohammed Al Musaibeeh, finance, accounting, and HR Group Head, Mr. Abul-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 Second 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 this page in the presentation for the full disclaimer.

Quarterly net profit stands at KD 8.2 m, supported by a 7% increase in revenue and a 65% increase in EBITDA, reflecting a 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 our 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 deliver outstanding performance, maintaining high occupancy levels across its prime retail and commercial assets. Retail units remain at a robust 97% occupancy while office spaces stand at a 99% reflecting sustained tenant confidence and strong demand.

Al Sahab Tower also continues to perform strongly with 97% occupancy and diverse portfolio of leading local and international tenants. Salhia Complex comprises three key components, a luxury shopping destination, Al Sahab tower and a five-star business hotel, all located in the heart of Kuwait City. The complex continues to strengthen its position as a leading luxury retail and business destination in Kuwait, combining premium retail, high-quality office space, and hospitality within our prime destinations.

During the period, we continue to invest to enhance the public and outdoor areas, further improving the overall environment and experience for visitors, tenants, and business partners. Our main focus is to position Salhia as one of Kuwait's premier retail and commercial destinations. Salhia Plaza continues to complement

the wider complex by providing a vibrant outdoor space for community engagement, seasonal activations, and events.

The plaza has increasingly developed into a lifestyle and events destination, particularly during the fall season, when large-scale events and curated activations generate strong visitor traffic and engagement.

These initiatives contribute to the overall attractiveness of the complex while providing additional exposure and engagement opportunities for our tenants.

JW Marriott Hotel Kuwait City 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 corporate and leisure segments. In Q2 of 2026, the hotel achieved an ADR of 88.2 and a RevPAR of 14.18. As the hotel was not operational during Q2 of 2025 due to the renovation program, the current results represent the initial ramp-up period following its reopening. We remain focused on building occupancy and strengthening the hotel's market position as operations mature and demand continues to develop.

The hotel has been fully operational for several months now, offering 188 guest rooms and suites across 14 floors, complemented by three signature restaurants. The hotel continues to serve both business and leisure travellers, while strengthening the group's hospitality portfolio and reinforcing its position within Kuwait's premier premium hotel market.

Arraya Complex continues to deliver strong performance across its key components, with the mall maintaining an occupancy rate of 92% while Arraya Tower reached 96% occupancy, reflecting sustained tenant demand across both retail and commercial segments. Located in one of Kuwait's key commercial streets, Arraya Complex comprises a shopping mall, a 25-story commercial tower, a courtyard by Marriott hotel, and an equipped convention hall.

The integrated destination continues to benefit from its combination of retail, dining, office, hospitality and events offerings, supported consistent visitor activity and tenant demand. The tower continues to serve as an established business address, supported by comprehensive facility management and maintenance services that contribute to operational efficiency and tenant satisfaction. Adjacent to the complex is Courtyard by Marriot hotel, comprising of 264 rooms, 3 dining venues, 6 banquet halls and a dedicated business center, positioning the hotel to serve both corporate and leisure demand.

Despite the prevailing regional circumstances and measures implemented to ensure public safety, the hotel maintained stable operational performance during the quarter, with the RevPAR increasing by 4% in Q2 of 2026 compared with the previous quarter.

Moving into Assima, Assima Mall continues to perform exponentially well, maintaining a solid 98% occupancy rate. Being the largest shopping destination in Kuwait City, it has firmly positioned itself as a go-to hub for everyday shopping, local dining and family-friendly entertainment.

The complex is a landmark mixed-use destination for our customers in the heart of Kuwait City. The development spans approximately 180,000 square meters, with Assima Mall offering around 72,000 square meters of gross leasable area anchored by 13 major tenants. Looking ahead, we remain focused on continuously enhancing the retail experience through targeted upgrades and design improvements, aimed at elevating quality, service and overall customer experience.

Adjacent to the mall is Assima Tower. Assima Tower continues to attract growing interest from both local and international businesses, currently achieving an occupancy rate of 54%. The tower offers premium office space, supported by comprehensive facility management and maintenance service, providing tenants with a high-quality and efficient working environment.

Rounding off Assima, is Marriott Executive Apartments, managed by Marriott International. The 11-floor property comprises of 164 fully-serviced apartments, offering flexible short- and long-term accommodation for both business and leisure guests, supported by dining, conference and fitness facilities. During Q2 of 2026, the property recorded an ADR of 60 and a RevPAR of 22, reflecting its current operating performance within the current market environment.

Rounding off our local investments is Salhia International Entertainment Center, a wholly-owned subsidiary of Salhi Real Estate Company, securing an exclusive license from National Geographic to develop Kuwait's first family entertainment center under the renowned name of National Geographic Ultimate Explorer, spanning 5,000 square meters within Assima Mall. The center has quickly become a standout attraction, making a remarkable impact on visitors, particularly families and children.

As previously highlighted, Salhia acquired a prime 9,284 square meter land parcel adjacent to Salhia Complex in 2024, comprising of four plots. The acquisition strengthens the company's development pipeline and further consolidates its presence in one of Kuwait's most strategic and established districts. To date, plot 3 has been sold, with the transaction publicly disclosed on 30 October 2024. In June of 2026, the company also completed the sale of plot 2, comprising of 1,680 square meters, for an amount of KD 19.7 million, to an Al Nafisi national real estate group. The transaction is expected to contribute approximately 3.85 million KD in profit, which has been recognized in the company's Q2 2026 financial statements.

The proceeds will also support the company's liquidity and debt reduction objectives.

The extension of Salhia complex is currently in the final design and permitting stage ahead of construction. The development will comprise of retail and dining spaces across the ground, mezzanine, first and second floors, complemented by multiple levels of office space and luxury residential apartments, offering

panoramic views of Kuwait City. The project will further expand the complex's integrated mixed-use offering and strengthen its long-term value proposition.

Building on the progress of its local portfolio, Salhia continues to pursue strategic development opportunities in both Kuwait and international markets.

In the United Kingdom, key projects include the Beorma Quarter in Birmingham and the Lolworth Development limited in Cambridge, each contributing uniquely to urban reaggregation and community development.

Salhia International Birmingham Limited , a wholly owned subsidiary of Salhia Real Estate, commenced construction of Phase 2 of the Beorma Quarter in August of 2023. Situated on one of Birmingham's busiest streets, the development includes a 30-storey tower featuring 14,000 square meters of commercial office space and 125 high-quality residential apartments.

Phase 1 has been completed and is fully leased to Adagio Hotel and the King's Trust. Phase 2 is progressing well and has now reached 97% completion, with the delivery of the shell and core expected by Q3 of 2026. sectional completion will be completed and ready to be leased by August of 2026.

To ensure effective marketing and sales of the residential units, we have appointed Fleet Milne as Salhia's executive representative for our residential area. Fleet Milne will manage the sale of 125 apartments.

As for the commercial area, we have appointed Cushman and Wakefield to manage the leasing of the commercial spaces, more specifically the office areas, covering 132,000 square foot over 11 floors of grade A office space.

As we approach completion, I would like to share a selection of the latest images of the development, together with an overview of the residential offering. The project comprises of one, two, and three-bedroom apartments, each offering high-quality finishes and views across the Birmingham skyline

For those interested in exploring the development in greater detail, please visit Fleet Milne's website for further information on the residential units and images, as well as specifications of each unit.

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

To gain an insight into our projected timeline for our ongoing projects, JW Marriott has opened in Q4 of 2025, and we are expected to complete Birmingham Tower and Residency by Q3 of 2026.

Turning to our ESG and sustainability commitment, we continue to integrate responsible and sustainable practices across our portfolio as part of our long-term strategy. Our focus is centred on four key areas: progressively improving the environmental performance of our properties, implementing initiatives that improve energy efficiency, promote more efficient resource use and responsible waste practices; and embed ESG considerations into the way we manage and operate our assets

By doing so, we aim to enhance the long-term efficiency and value of our properties, while progressing towards our broader sustainability objectives. For more information, please visit our website for the full sustainability reports.

Moving into this quarter's financial results, the group recorded a net profit of KD 8.2 million in Q2 of 2026, while EBITDA reached KD 15.94 million.

Net profit margins increased compared to the same period last year, primarily due to the increase in operating revenue, decrease in finance costs and gain on sale of an investment property.

Continuing with our profitability indicators, the increase in return on assets and return on equity is primarily attributed to the same factors outlined earlier, due to increase in operating revenue and decrease in finance costs.

Turning to our financial performance, the group's consolidated top line increased by 7% year-on-year, reflecting improved performance across our operating assets.

Operating expenses also decreased during the period, primarily driven by lower electricity costs and the reduction in bad debt provisions.

Overall operating income from our real estate properties increased by 6%, compared to the same period last year, supported by the improved performance of our properties. The decrease in property operating expenses was also supported by the absence of government land rent provisions recorded in the previous year, together with the reduction in electricity expenses.

Overall, this reflects continued improvement in the operational performance and efficiency of our portfolio.

The operational performance from our hospitality business has increased by 15%, to KD 4.12 million, in comparison to the same period last year. This is on account of better ADR and RevPAR.

The increase in our operating expenses is primarily attributed to the JW Marriott operations and Marriott Executive Apartments operations, which is in line with the corresponding rise in revenues. Increase in the gross profit margin by 16%, compared to the same period last year, reflecting our improved efficiency and strong financial performance.

Group borrowing saw a slight increase in Q2 of 2026, primarily driven by strategic financing to support the acquisition for Salhia Extension and continued investment in the Beorma project.

This aligns with our ongoing focus on development, asset creation, positioning the group for sustainable long-term growth. We remain confident in our financial performance for the year and in the progress of our debt restructuring plan.

For further financial information, please refer to the appendix for the consolidated financial position and income statement.

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

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 one question, can you explain please the 19.7 million plot sale?

Fahad Al Shaya

In June of 2026, we completed the sale of plot 2. A 1,680 square meter plot area for an amount of KD 19.7 million to an Al Nafisi national real estate group

The transaction generated an expected profit of KD 3.85 million, which has been recognized in Q2 of 2026. The transaction also supports our broader objective of optimizing the land portfolio.

Thank you Fahad.

Hussein Mahfouz

Thank you. We have another question. Can you provide expectations for occupancy regarding Asima tower?

Fahad Al Shaya

We are on track to reach occupancy in the 60% range by the end of this year, with our target to reach the 70% range next year. So we are being selective with our tenants, to maintain long term tenant stability and structure.

Transcript

Salhia Real Estate Company Q2 2026 earnings
call and webcast

Thursday, 13 August 2026

Hussein Mahfouz

Great, thank you Fahad. We have another question regarding the land option of Lolworth. Are there any updates?

Fahad Al Shaya

Currently, the latest update is that it's in the pre-application phase with the Cambridge council. We are still working on fulfilling their demands. We are hoping for our review to be settled this year so that we can start with the plan that Lolworth is originally, which is hub capable of supporting business and logistics services.

Hussein Mahfouz

Okay, thank you. What does green building actually mean for Salhia?

Fahad Al Shaya

Our objective is to progressively improve the environmental performance of our properties through more energy efficient systems. What that means is, better resource management and sustainable building and operating practices. We are currently taking property by property and considering the appropriate opportunities based on the characteristics and life cycle of each asset.

As such we are currently trying to get each property to be considered as a licensed green building.

Hussein Mahfouz

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

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

Fahad Alshaya

If any questions arise, please share them with the following email ir.salhia.com and we'll get back as soon as possible. Thank you all and have a wonderful day.

SALHIA REAL ESTATE CO.

Q2-2026 Results Presentation

Period Ended 30 - June - 26





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

36

Financial Highlights

43

Appendix

49

Contact Us



PERFORMANCE HIGHLIGHTS

Revenue
KD 24.79

Hotel Rev.
KD 4.12

EBITDA
KD 15.94

Net Profit
KD 8.20

BUSINESS HIGHLIGHTS

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



SALHIA REAL ESTATE CO.

Local Investments

SALHIA ●●● ASSIMA ●●● ARRAYA



Local Investments



SALHIA



ASSIMA



ARRAYA

SALHIA

92,375
SQM

BUILT UP
AREA

56,775
SQM

GROSS LEASABLE
AREA

99%
Q2 - 2026
OFFICE
OCCUPANCY

97%
Q2 - 2026
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.
- 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





JW MARRIOTT

- 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.





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

96%
Q2 - 2026
OFFICE
OCCUPANCY

92%
Q2 - 2026
STORE
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



MARRIOTT COURTYARD

29,008
SQM

BUILT UP
AREA

264

NUMBER OF
ROOMS

22

NUMBER OF
FLOORS

3

NUMBER OF
RESTAURANTS

LOCAL INVESTMENTS 





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

98%

Q2 - 2026
STORE
OCCUPANCY

13

ANCHOR
UNITS



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

54%

Q2 - 2026
OFFICE
OCCUPANCY

51

NUMBER OF
FLOORS

LOCAL INVESTMENTS





MARRIOTT 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

5,097
SQM

NUMBER OF
ATTRACTIONS

15

Q2 -2026
REVENUE

154,181



SALHIA EXTENSION

Acquired in Q1 2024, the property neighboring Salhia Commercial Complex is strategically divided into four plots, positioning it as a prime asset for future development and investment opportunities.

BUILT UP AREA

9,234
SQM

LAND
PURCHASED

KD 70 M

NUMBER OF
PLOTS

4



SALHIA EXTENSION PLOT 2

1,680
M²

PLOT
AREA

KD 3.85
M

EXPECTED
PROFIT

KD19.7
M

AMOUNT
SOLD

19%

GAIN FROM
SALE





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



BEORMA QUARTER

8,268
M2

PLOT
AREA

35,000
SQM

PHASE 2 -
BUILT UP AREA

2026

PHASE 2
EXPECTED
COMPLETION

125

NUMBER OF
APARTMENTS





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 Expected completion by Q3 - 2026.
- Highest residential tower in Birmingham.
- 100% Owned Subsidiary.





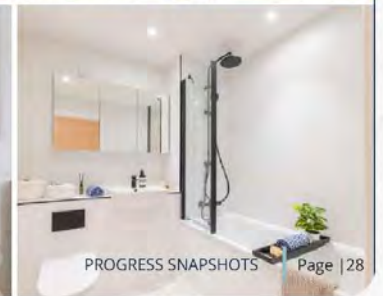
HOMES WITH ROOM FOR REAL LIFE

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





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





APARTMENTS TO RENT

FROM SEPTEMBER 2026



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





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



SALHIA

BEORMA TOWER.
BIRMINGHAM'S MOST CONNECTED ADDRESS.



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

> 1 M
SQM

LOCATION

UK

ESTABLISHED

2018



EST. PROJECTS TIMELINE UNDER DEVELOPMENT

PROJECT TIME LINE

2025 - 2031



Q4 - 2025
JW
MARRIOT
(Kuwait)



Q3 - 2026
(Shell & Core)
Beorma Tower &
Residency
(Birmingham, UK)



EST. 2031
Salhia Extension
(Kuwait)



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

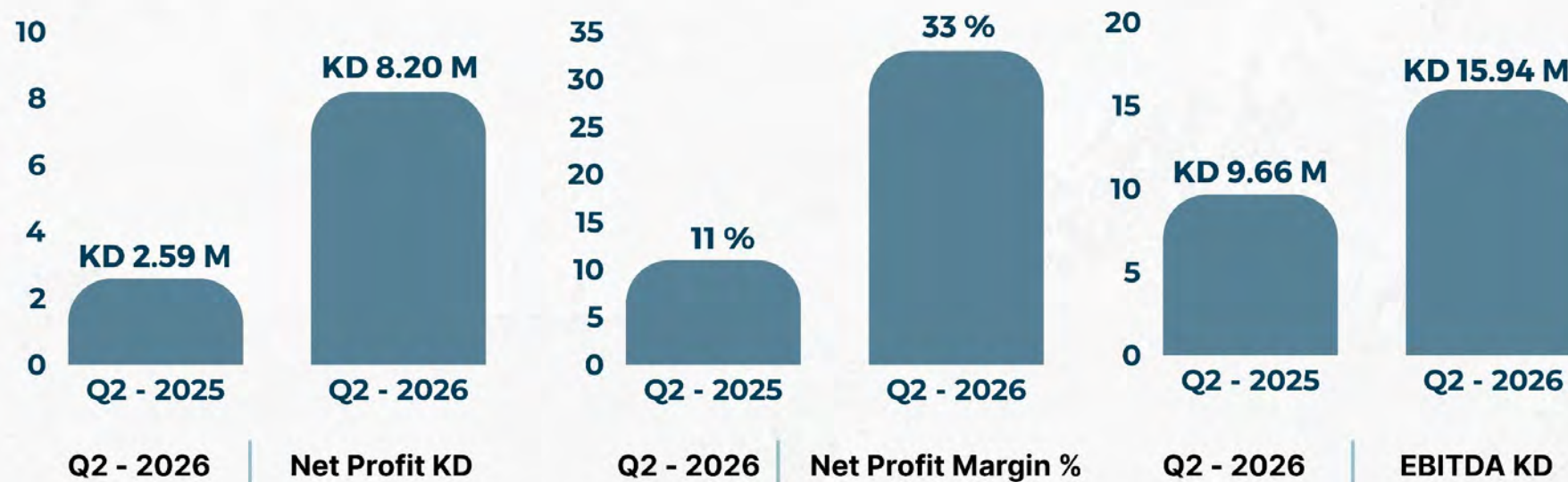
Q2 - 2026 | 30th June 2026



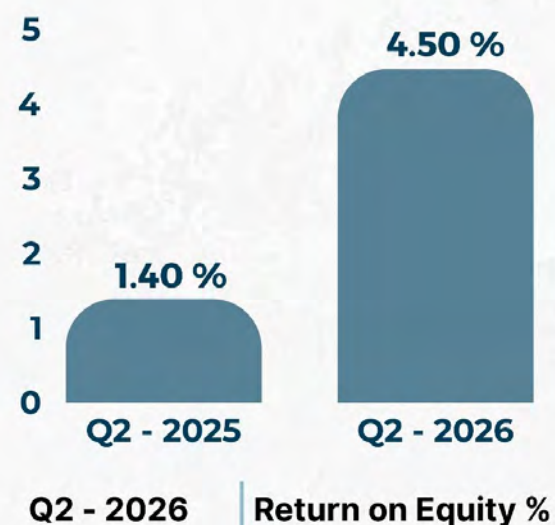
SALHIA



PROFITABILITY INDICATORS



PROFITABILITY INDICATORS (CONTINUED)



PERFORMANCE RATIOS (THE GROUP)



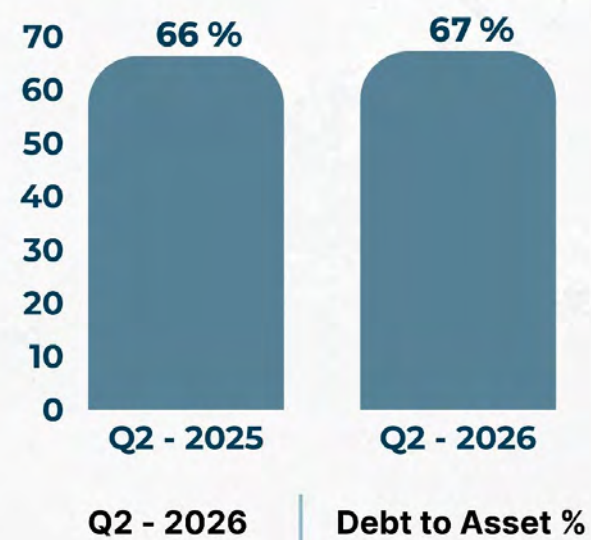
PERFORMANCE RATIOS (REAL ESTATE)



PERFORMANCE RATIOS (HOSPITALITY)



DEBT STRUCTURE





Appendix

Q2 - 2026 | 30th June 2026



SALHIA





CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

		<i>30 June</i>	<i>(Audited)</i> <i>31 December</i>	<i>30 June</i>
		<i>2026</i>	<i>2025</i>	<i>2025</i>
	<i>Notes</i>	<i>KD</i>	<i>KD</i>	<i>KD</i>
ASSETS				
Cash on hand and at banks	4	9,459,191	8,300,733	10,295,837
Inventories		212,016	184,053	141,974
Accounts receivable and other assets		23,247,222	5,578,163	8,902,210
Financial assets at fair value through other comprehensive income	5	6,417,582	6,433,676	6,398,197
Investment in a joint venture		394,419	394,419	394,419
Investment properties	6	419,870,670	417,989,415	409,556,137
Property and equipment	7	92,275,719	100,563,241	99,322,116
TOTAL ASSETS		551,876,819	539,443,700	535,010,890





CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (CONT'D)

		(Audited)		
		30 June	31 December	30 June
		2026	2025	2025
	Notes	KD	KD	KD
LIABILITIES AND EQUITY				
LIABILITIES				
Due to banks and financial institutions	4	9,049,594	4,973,447	11,920,751
Accounts payable and other liabilities		28,317,326	37,324,584	33,967,364
Commercial financing	8	10,147,067	3,175,480	7,638,621
Islamic financing	8	323,693,761	312,090,271	301,402,783
TOTAL LIABILITIES		371,207,748	357,563,782	354,929,519
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	(8,178,998)	(8,067,102)	(7,676,648)
Treasury shares reserve		6,133,441	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		46,147,402	47,600,214	44,078,612
Fair value reserve		(490,999)	(474,905)	(510,384)
Foreign currency translation reserve		(11,984,969)	(11,754,103)	(10,435,470)
EQUITY ATTRIBUTABLE TO EQUITY HOLDERS OF THE PARENT COMPANY		180,412,603	181,584,360	179,736,366
Non-controlling interests		256,468	295,558	345,005
TOTAL EQUITY		180,669,071	181,879,918	180,081,371
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		551,876,819	539,443,700	535,010,890





CONSOLIDATED STATEMENT OF INCOME

201

	<i>Six months ended</i>	
	<i>30 June</i>	
<i>Notes</i>	<i>2026</i>	<i>2025</i>
	<i>KD</i>	<i>KD</i>
OPERATING ACTIVITIES		
Profit for the period before contribution to KFAS, NLST and Zakat	8,624,564	2,748,438
Adjustments for:		
Provision for employees' terminal benefits	473,607	489,594
Depreciation	5,067,135	4,231,824
Allowance for expected credit losses	70,000	-
Dividends income	(55,532)	(82,204)
Foreign exchange loss	13,306	29,820
Gain on sale of an investment property	(3,853,606)	-
Finance costs	6,528,677	7,327,853
	16,868,151	14,745,325
Change in operating assets and liabilities:		
Inventories	(27,963)	(3,553)
Accounts receivable and other assets	2,000,941	185,571
Accounts payable and other liabilities	(9,930,949)	(4,748,234)
	8,910,180	10,179,109
Cash from operations	8,910,180	10,179,109
Employees' terminal benefits paid	(101,520)	(54,576)
KFAS paid	(63,991)	(133,427)
NLST paid	(159,978)	(345,383)
Zakat paid	(63,991)	(116,578)
Directors' remuneration paid	-	(120,000)
	8,520,700	9,409,145
Net cash flows from operating activities		





CONSOLIDATED STATEMENT OF INCOME (CONT'D)

	Notes	Six months ended 30 June	
		2026 KD	2025 KD
INVESTING ACTIVITIES			
Additions to investment properties	6	(13,824,252)	(11,900,643)
Additions to property and equipment	7	(1,123,550)	(4,409,951)
Dividends income received		55,532	82,204
Net cash flows used in investing activities		(14,892,270)	(16,228,390)
FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds from commercial and Islamic financings	8	24,274,877	29,303,692
Repayment of commercial and Islamic financings	8	(5,671,537)	(9,200,775)
Finance costs paid		(6,161,488)	(5,496,290)
Dividends paid		(8,926,013)	(8,521,179)
Purchase of treasury shares		(111,896)	(111,504)
Net cash flows from financing activities		3,403,943	5,973,944
NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS		(2,967,627)	(845,301)
Foreign currency translation adjustment		49,938	847,753
Cash and cash equivalent <u>at</u> 1 January		3,327,286	(1,627,366)
CASH AND CASH EQUIVALENTS <u>AT</u> 30 JUNE	4	409,597	(1,624,914)
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	-





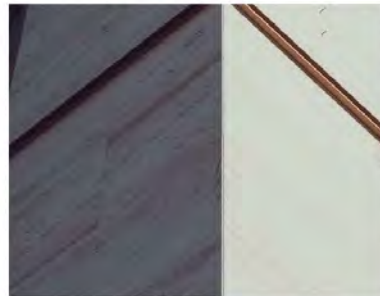
Q & A

Q2 - 2026 | 30th June 2026





THANK YOU



+965 22996097 – 22996081 – 22996346



www.salhia.com



ir@salhia.com



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