



SALHIA الصالحية

Date: 19/05/2026

Ref.: Ib/18/2026

التاريخ: 2026/05/19

الإشارة: إب/18/2026

To: Boursa Kuwait Co.

Dear Sirs,

المحترمين

السادة/ شركة بورصة الكويت

تحية طيبة وبعد،

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

الموضوع: محضر مؤتمر المحللين/ المستثمرين للربع الأول 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 First quarter of the Year 2026, which conducted on Thursday, May 14, 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 الأول من العام 2026، والمنعقد يوم الخميس الموافق 2026-05-14.

Best regards,

مع خالص التحية،،،

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

محمد خليل المصيبيح

رئيس المجموعة المالية والمحاسبية
والموارد البشرية



*Copy to the CMA.

*نسخة للسادة/ هيئة أسواق المال

<p>Salhia Real Estate Company</p> <p>Earnings Call Transcript</p> <p>Q1 2026</p> <p>Thursday, May 14, 2026</p>	<p>شركة الصالحية العقارية</p> <p>محضر مؤتمر المحللين</p> <p>الربع الأول 2026</p> <p>الخميس الموافق 14 مايو 2026</p>
--	---

الخميس، 14 مايو 2026

شركة الصالحية العقارية – المؤتمر الهاتفي لنتائج
الربع الأول 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 الأول من عام 2026. ينضم إلينا اليوم من فريق إدارة شركة الصالحية كل من: السيد محمد خليل المصبيح، رئيس المجموعة المالية والمحاسبية والموارد البشرية؛ والسيد أبواليزيد العادلي، مدير المجموعة المحاسبية؛ والسيد فهد الشايح، مشرف محاسبي.

سأحيل الكلمة الآن إلى السيد فهد. فهد، الكلمة معك. يرجى العلم أنه في حال رغبتكم بطرح أي سؤال أثناء العرض التقديمي، نرجو منكم كتابته في صندوق المحادثة وإرساله مباشرة إلى شركة أرقام كابيتال. ودون إطالة، سأحوّل الآن الكلمة إلى فريق إدارة شركة الصالحية. تفضل يا فهد.

فهد الشايح

مساء الخير جميعاً، ومرحباً بكم في مؤتمر نتائج شركة الصالحية العقارية للربع الأول 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 تطعيه تعكس توقعات الشركة وتنبؤاتها وتقديراتها. ولا تشكل هذه البيانات ضماناً لأدائنا أو إنجازاتنا 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 2.44 مليون دينار كويتي، مدعوماً بزيادة قدرها 11% في الإيرادات واستمرار الكفاءة التشغيلية عبر محافظتنا. ويؤكد هذا النمو في الإيرادات التزامنا بتنفيذ رؤيتنا وتحقيق قيمة طويلة الأجل عبر جميع قطاعات الأعمال.

ننتقل الآن إلى استثماراتنا المحلية. تشترك جميع استثماراتنا المحلية في خصائص مشتركة، وهي مركز تجاري وبرج مكاتب وفندق. ويواصل مجمع الصالحية تحقيق أداء قوي، مع الحفاظ على مستويات إشغال مرتفعة عبر أصوله الرئيسية. ولا تزال وحدات التجزئة تتمتع بنسبة إشغال قوية تبلغ 98%، بينما تليها المساحات المكتبية بنسبة 97%، ما يعكس استمرار ثقة المستأجرين والطلب القوي.

ويواصل برج السحاب أداءه القوي بنسبة إشغال تبلغ 97%، مستقطباً محفظة متنوعة من المستأجرين المحليين والدوليين البارزين. ويتكون مجمع الصالحية من ثلاث مكونات رئيسية، وهي مركز تسوق فاخر، وبرج السحاب، وفندق أعمال من فئة خمس نجوم، وجميعها تقع في قلب مدينة الكويت. ويواصل المجمع ترسيخ مكانته كواحدة من أبرز وجهات الفخامة والأعمال في الكويت، من خلال تقديم مزيج مختار من العلامات التجارية العالمية والمساحات المكتبية وتجارب الضيافة.

الخميس، 14 مايو 2026

شركة الصالحية العقارية – المؤتمر الهاتفي لنتائج
الربع الأول من عام 2026 والبث عبر الإنترنت

وقد أسهمت التحسينات الأخيرة في المساحات العامة والخارجية في الارتقاء بالبيئة العامة للمجمع، وسنظل ملتزمين بمواصلة تعزيز هذه الوجهة وتقوية مكانة الصالحية ضمن مشهد التجزئة والتجاري الفاخر في الكويت.

وتضيف الصالحية بلازا قيمة مهمة إلى المجمع، إذ تشكل مساحة حيوية ومتعددة الاستخدامات للجلسات الخارجية والتجمعات المجتمعية والفعاليات الموسمية. وخلال العام الماضي، أصبحت الساحة مركزاً رئيسياً للتنشيط، ولا سيما خلال موسم الخريف، حيث استضافت فعاليات واسعة النطاق ساهمت في زيادة حركة الزوار وتعزيز تجربة الزائر بشكل عام. وقد ساعدت هذه المبادرات المستمرة في تحسين رحلة العميل، مع خلق فرص أكبر للظهور والتفاعل لمستأجرينا.

كما خضع فندق جي دبليو ماريوت لأعمال تجديد شاملة، وأعيد افتتاحه رسمياً في 6 نوفمبر 2025. ويسرني أن أبلغكم بأنه منذ إعادة افتتاحه، حقق الفندق أداءً تشغيلياً قوياً، مع بلوغ مستوى RevPAR قدره 73%، ومواصلة الحفاظ على سمعته كفندق أعمال بارز من فئة خمس نجوم في قلب مدينة الكويت. ويضم الفندق، بعد تجديده بالكامل، 14 طابقاً و188 غرفة مصممة وثلاثة مطاعم مميزة، ما يوفر إحساساً متجدداً بالفخامة والرقي في قلب الحي التجاري لمدينة الكويت.

وتشكل إعادة الافتتاح هذه بداية فصل جديد لفندق جي دبليو ماريوت، بما يعزز مكانته كوجهة بارزة للمسافرين بغرض الأعمال والترفيه على حد سواء. ويتضمن ذلك مساحات كبرى موسعة، ومساحات عامة محسنة، ومنطقة استقبال أعيد تصميمها بالكامل، وجميعها صُممت لخلق تجربة أكثر ترحيباً وحيوية للضيوف. وتمثل هذه التحسينات خطوة مهمة في تحول الفندق، بما يرفع التجربة العامة ويعزز مكانة الفندق ضمن قطاع الضيافة الفاخرة في الكويت.

ننتقل الآن إلى الراية، حيث يواصل مجمع الراية تحقيق أداء قوي عبر مكوناته الرئيسية، مع حفاظ المركز التجاري على نسبة إشغال قوية تبلغ 89%، وبلوغ برج الراية نسبة إشغال لافتة قدرها 94%. ويقع مجمع الراية في أحد أكثر شوارع مدينة الكويت حيوية، ويضم مركزاً تجارياً نشطاً، وبرجاً تجارياً مكون من 25 طابقاً، وفندق كورت يارد ماريوت من أربعة طوابق، وقاعة مؤتمرات مجهزة بالكامل. ويضم المركز التجاري مزيجاً مبتكراً من منافذ التجزئة والمطاعم والمتاجر المتخصصة، ما يجذب قاعدة متنوعة ووفية من الزوار على مدار العام. كما يواصل برج الراية كونه عنواناً مفضلاً للشركات الرائدة، بدعم من خدمات إدارة المرافق والصيانة على مدار الساعة، بما يضمن استمرارية التشغيل وارتفاع رضا المستأجرين.

وبجوار مركز الراية يقع فندق كورت يارد ماريوت، وهو فندق أعمال مميز من فئة أربع نجوم يضم 264 غرفة، وثلاثة مطاعم، وست قاعات مناسبات مجهزة بالكامل، ومركز أعمال مخصص.

يواصل مول العاصمة تحقيق أداءً استثنائياً، محافظاً على نسبة إشغال قوية تبلغ 96%. وبصفته أكبر وجهة تسوق في مدينة الكويت، فقد رسخ مكانته كمركز رئيسي للتسوق اليومي والمطاعم المحلية والترفيه العائلي. ويقع مول العاصمة في موقع استراتيجي في قلب مدينة الكويت، وهو مشروع بارز يضم مركزاً تجارياً متعدد الطوابق، وبرج مكاتب حديث، وشقق فندقية تُدار من قبل ماريوت العالمية. ويمتد مول العاصمة على مساحة مبنية تبلغ 180 ألف متر مربع، ويوفر مساحة تأجيرية إجمالية تبلغ 72 ألف متر مربع، ويرتكز على عدد كبير من المستأجرين رئيسيين.

الخميس، 14 مايو 2026

شركة الصالحية العقارية – المؤتمر الهاتفي لنتائج
الربع الأول من عام 2026 والبث عبر الإنترنت

وبالنظر إلى المستقبل، تتمثل رؤيتنا في مواصلة تعزيز تجربة التجزئة من خلال ترفيات مستهدفة وتحسينات تصميمية تعكس أعلى معايير الجودة والخدمة ورضا العملاء.

ويواصل برج العاصمة، المجاور لمول العاصمة، جذب اهتمام متزايد من الشركات المحلية والدولية، محققًا حاليًا نسبة إشغال تبلغ 49%. ويوفر البرج مساحات مكتبية فاخرة مدعومة بخدمات شاملة لإدارة المرافق والصيانة، بما يوفر للمستأجرين بيئة عمل عالية الجودة وفعالة. وكجزء من استراتيجيتنا طويلة الأجل، نواصل اعتماد نهج انتقائي في استقطاب المستأجرين لضمان التوافق مع تموضع البرج، وتعزيز مجتمع أعمال ديناميكي ومُدار بشكل جيد.

تُعد شقق ماريوت الفندقية مكونًا سكنيًا للضيافة ضمن مول العاصمة، وتُدار من قبل ماريوت العالمية، وتمتد على 11 طابقًا بإطلالات على مول العاصمة. ويضع العقار معيارًا جديدًا في الإقامة الراقية المصممة لتلبية احتياجات المسافرين بغرض الأعمال والترفيه على حد سواء. ويوفر خيارات معيشة مرنة للإقامات القصيرة والطويلة، جامعًا بين الراحة وتميز الخدمة التي تقدمها ماريوت. ويضم 164 شقة مخدومة بالكامل، مدعومة بمرافق فاخرة تشمل مطاعم، ومرافق مؤتمرات، ومركز لياقة حديث. ويواصل العقار أداءه القوي، مع زيادة بنسبة 10% في RevPAR مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، ما يؤكد ارتفاع الطلب عليه وجاذبيته في السوق.

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

كما أشرنا في مؤتمرات سابقة، استحوذت الصالحية في عام 2024 على قطعة أرض مميزة تبلغ مساحتها 9,234 مترًا مربعًا ومجاورة لمجمع الصالحية. وقد عكس هذا الاستحواذ، المقسم إلى أربع قطع مميزة، التزام الصالحية الاستراتيجي بتوسيع نطاق حضورها وفتح فرص تطوير مستقبلية ضمن واحدة من أرقى مناطق مدينة الكويت. وحتى تاريخه، تم بيع القطعة الثالثة والإفصاح عنها علنًا في 30 أكتوبر 2024. بالإضافة إلى ذلك، نحن بصدد إتمام بيع القطعة الثانية، حيث تم دفع الدفعة الأولية والإفصاح عنها في 19 يناير 2025. ولا يزال مشروع امتداد مجمع الصالحية حاليًا في مرحلة الانتهاء من التصاميم قبل بدء أعمال البناء.

بدأت شركة Salhia International Birmingham Limited، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة الصالحية العقارية، أعمال البناء في المرحلة الثانية من مشروع Beorma Quarter 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 125 شقة سكنية عالية الجودة. وقد اكتملت المرحلة الأولى من المشروع بالفعل وهي مؤجرة بالكامل إلى فندق Adagio و King's Trust وحاليًا، تسير أعمال البناء في المرحلة الثانية بشكل جيد، حيث وصل المشروع الآن إلى نسبة إنجاز تبلغ 88%، مع توقع التسليم الكامل بحلول الربع الثالث من عام 2026. ويسعدنا الإعلان عن اكتمال الهيكل الإنشائي للبرج، وهو إنجاز رئيسي في تطور المشروع.

الخميس، 14 مايو 2026

شركة الصالحية العقارية – المؤتمر الهاتفي لنتائج
الربع الأول من عام 2026 والبث عبر الإنترنت

ولضمان التسويق والبيع الفعال للوحدات السكنية، قمنا بتعيين FleetMilne كممثل حصري للصالحية للمنطقة السكنية. وستولى FleetMilne إدارة بيع 125 شقة، مستفيدة من خبرتها للوصول إلى المشتريين المستهدفين وتعظيم الظهور في السوق. أما بالنسبة للمنطقة التجارية، فقد تم تعيين Cushman & Wakefield للإشراف على التأجير، وتحديدًا فيما يتعلق بمساحة مكتبية من الفئة A تبلغ 152 ألف قدم مربع موزعة على 11 طابقًا. وسأشارككم المزيد من التحديثات في الفصول القادمة مع تقدم أعمال التطوير. أما شركة Lolworth Development Limited، وهي خيار أرض مملوك بنسبة 100% من قبل شركة تابعة، فنقع في موقع استراتيجي على بُعد نحو 11 كيلومترًا شمال غرب مدينة كامبريدج في المملكة المتحدة، ويمتد الموقع على أكثر من مليون متر مربع. ويمثل فرصة مميزة لتطوير مركز توظيف رائد قادر على دعم خدمات الأعمال والخدمات اللوجستية. وقد تم تجديد اتفاقية الخيار مؤخرًا، وسيتم تقديم الطلب التمهيدي لرؤية المشروع إلى مجلس كامبريدج، على أن يلي ذلك التخطيط قريبًا. ولإعطائكم رؤية حول الجدول الزمني المتوقع لمشاريعنا الجارية، أشارك معكم جدولًا زمنيًا لمشاريعنا الحالية قيد التطوير. تم افتتاح فندق جي دبليو ماريوت رسميًا في نوفمبر 2025، ومن المقرر افتتاح برج Beorma والوحدات السكنية في الربع الثالث من عام 2026.

ننتقل الآن إلى النتائج المالية لهذا الربع، حيث سجلت المجموعة صافي ربح بلغ 2.44 مليون دينار كويتي في الربع الأول من عام 2026، بينما بلغت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء 8.32 مليون دينار كويتي. وارتفعت هامش صافي الربح مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى زيادة الإيرادات التشغيلية وانخفاض تكاليف التمويل. وبالمثل، فإن الزيادة في العائد على الأصول والعائد على حقوق الملكية تُعزى بشكل أساسي إلى العوامل نفسها التي تم ذكرها سابقًا، وهي زيادة الإيرادات التشغيلية وانخفاض تكاليف التمويل.

ارتفع أداء الإيرادات المجمعة للمجموعة بنسبة 11% على أساس سنوي، ما يعكس تحسن الأداء عبر أصولنا التشغيلية. وارتفعت المصروفات التشغيلية خلال الفترة، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع المخصصات المتعلقة بعقود الأراضي الحكومية، بالإضافة إلى زيادة المصروفات التشغيلية في العاصمة وارتفاع تكاليف تشغيل الفنادق.

وارتفع إجمالي الدخل التشغيلي من عقاراتنا بنسبة 9% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى تحسن أداء العقارات. وظلت المصروفات التشغيلية لعقاراتنا مستقرة في الربع الأول من عام 2026 مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي.

ارتفع الأداء التشغيلي لنشاط الضيافة لدينا بنسبة 24% ليصل إلى 2.22 مليون دينار مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي. ويعود ذلك إلى تحسن متوسط السعر اليومي ADR وإيراد الغرفة المتاحة RevPAR وترجع الزيادة في المصروفات التشغيلية بشكل رئيسي إلى عمليات شقق ماريوت الفندقية، بما يتماشى مع الزيادة المقابلة في الإيرادات، بالإضافة إلى افتتاح فندق جي دبليو ماريوت. كما ارتفع هامش الربح الإجمالي بنسبة 17% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، ما يعكس تحسن كفاءتنا وأداءنا المالي القوي.

الخميس، 14 مايو 2026

شركة الصالحية العقارية – المؤتمر الهاتفي لنتائج
الربع الأول من عام 2026 والبث عبر الإنترنت

شهدت قروض المجموعة زيادة طفيفة في الربع الأول من عام 2026، مدفوعة بشكل رئيسي بتمويل استراتيجي لدعم الاستثمار المستمر في مشروع Beorma المقرر اكتماله بحلول الربع الثالث من عام 2026. ويتمشى ذلك مع تركيزنا المستمر على التطوير والطموح، بما يوضع المجموعة في موقع يؤهلها لتحقيق نمو مستدام طويل الأجل. ولا نزال واثقين من أدائنا المالي لهذا العام ومن التقدم المحرز في خطة إعادة جدولة الديون.

وللمزيد من المعلومات المالية، يرجى الرجوع إلى الملحق للاطلاع على المركز المالي الموحد وبيان الدخل. شكرًا لوقتكم، وأود الآن إعادة الكلمة إلى حسين لطرح أسئلتكم.

حسين محفوظ

شكرًا لك، فهد، على العرض التقديمي. إذا كنتم ترغبون في طرح سؤال، يمكنكم إرساله عبر خانة الدردشة.

حسنًا، لدينا سؤال: هل يمكنكم تقديم مزيد من التفاصيل حول نسب الإشغال ونشاط التأجير عبر الأصول الرئيسية للمجموعة؟

فهد الشايح

لا يزال نشاط التأجير عبر أصولنا الرئيسية قويًا، ولا سيما ضمن أصول التجزئة والمكاتب المميزة لدينا. ونواصل استقطاب مستأجرين ذوي جودة عالية، مع الحفاظ على معدلات قوية للاحتفاظ بالمستأجرين. ولا يزال تركيزنا منصبًا على تحسين مزيج المستأجرين وتعظيم قيمة الأصول، بما يدعم استدامة نسب الإشغال والإيرادات المتكررة على المدى الطويل.

حسين محفوظ

شكرًا. سؤال: هل ترون أي ضغوط على الإيجارات ضمن محفظة التجزئة والمكاتب لديكم؟

فهد الشايح

رغم أن بعض قطاعات السوق لا تزال تنافسية، تواصل أصولنا الرئيسية إظهار مرونة بفضل مواقعها الاستراتيجية ومزيج المستأجرين القوي. ونظل نركز على الحفاظ على نسب الإشغال بدلاً من السعي وراء تأجير قصير الأجل. ويرتكز نهجنا على بناء علاقات طويلة الأمد مع المستأجرين، بما يدعم استدامة توليد الدخل المتكرر.

حسين محفوظ

حسنًا، شكرًا فهد. سؤال: ما هي نسبة الإشغال في برج العاصمة، وما هي التوقعات لعامي 2026 و2027؟

فهد الشايح

نظرًا للمرحلة الحالية التي نمر بها، تبلغ نسبة الإشغال حاليًا 49%، ومن المتوقع أن تصل خلال هذا الربع إلى 52% في البرج، ونستهدف الوصول إلى نسبة إشغال تتراوح بين 65% و70% بحلول عام 2027.

الخميس، 14 مايو 2026

شركة الصالحية العقارية – المؤتمر الهاتفي لنتائج
الربع الأول من عام 2026 والبث عبر الإنترنت

حسين محفوظ

حسنًا، شكرًا. أود فقط التذكير بأنه إذا كان لدى أي شخص سؤال، يرجى إرساله في خانة الدردشة أدناه.

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

فهد الشايح

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

SALHIA REAL ESTATE CO.

Q1-2026 Results Presentation

Period Ended 31 - March - 26





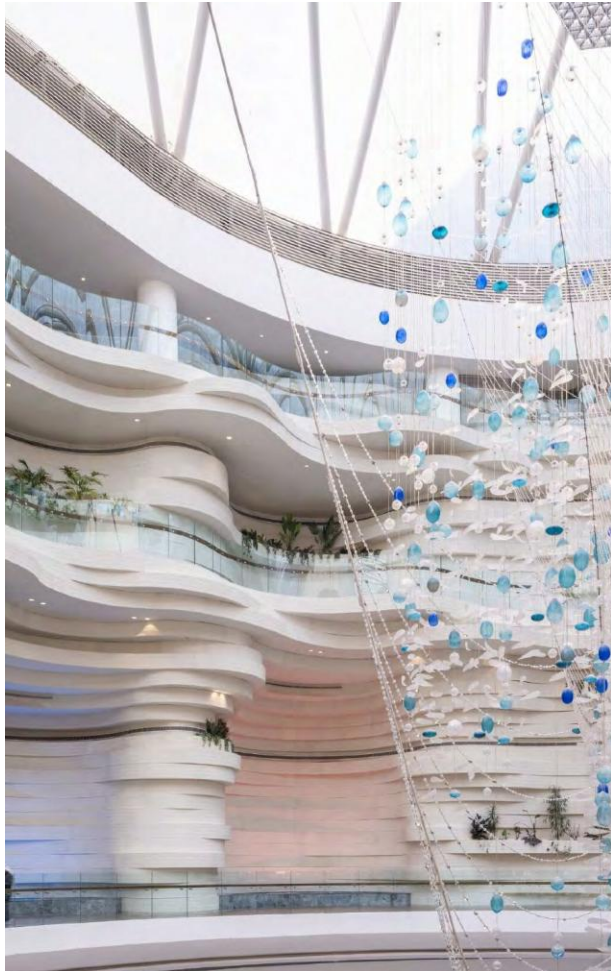
DISCLAIMER / DISCLOSURE / FORWARD STATEMENT

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	30	Financial Highlights
6	Local Investments	37	Appendix
25	Foreign Investments	42	Contact Us



PERFORMANCE HIGHLIGHTS

Revenue
KD 12.70

Hotel Rev.
KD 2.22

EBITDA
KD 8.32

Net Profit
KD 2.44

BUSINESS HIGHLIGHTS

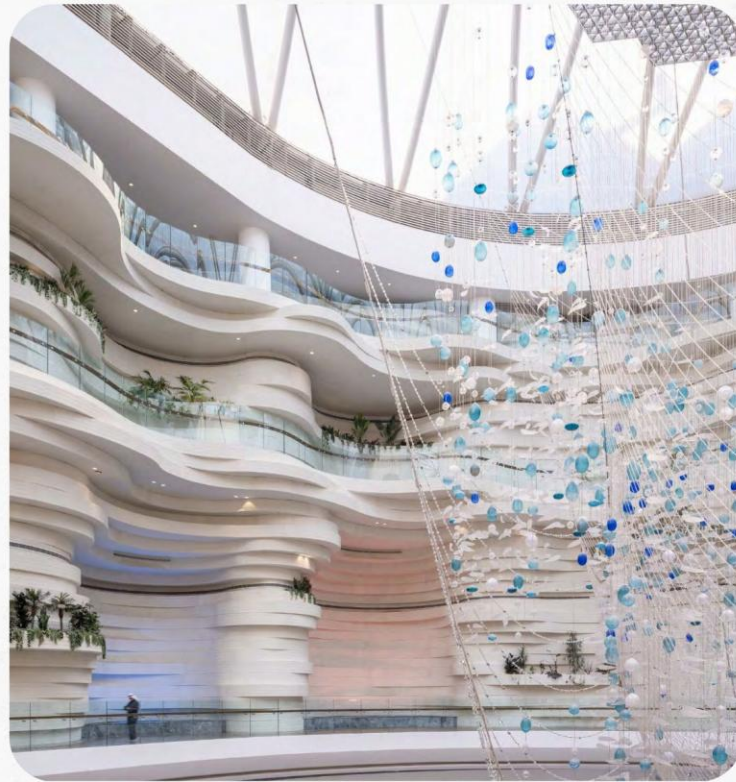
- Continued commitment to strategy execution.
- Improved footfall & occupancy rates.
- Efficiency in under development project execution.
- Commitment towards Salhia's Shareholders.



SALHIA REAL ESTATE CO.

Local Investments

SALHIA ●●● ASSIMA ●●● ARRAYA





Local Investments



SALHIA



ASSIMA



ARRAYA



SALHIA

92,375

SQM

BUILT UP
AREA

97%

Q1 - 2026
OFFICE
OCCUPANCY

56,775

SQM

GROSS LEASABLE
AREA

98%

Q1 - 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

1

BALL
ROOM

181

NUMBER OF
ROOMS

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.





Design Highlights

A ground floor extension with a new reception area embraces adaptive reuse and enhanced public space, complemented by signature dining venues JW Market and Terrace Grill, alongside a spa, health club, and rooftop pool. Operated by Marriott International, the project blends world-class hospitality with modern luxury and sustainability, aligning seamlessly with global ESG standards.



ARRAYA

92,208

SQM

BUILT UP
AREA

94%

Q1 - 2026
OFFICE
OCCUPANCY

53,579

SQM

GROSS LEASABLE
AREA

89%

Q1 - 2026
STORE
OCCUPANCY



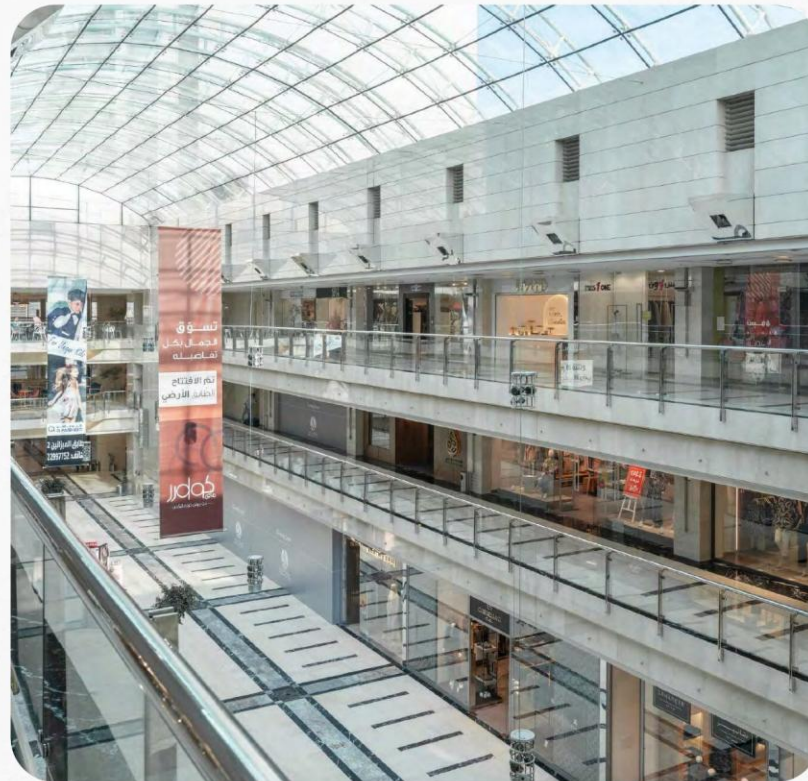


ARRAYA CENTRE

- 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

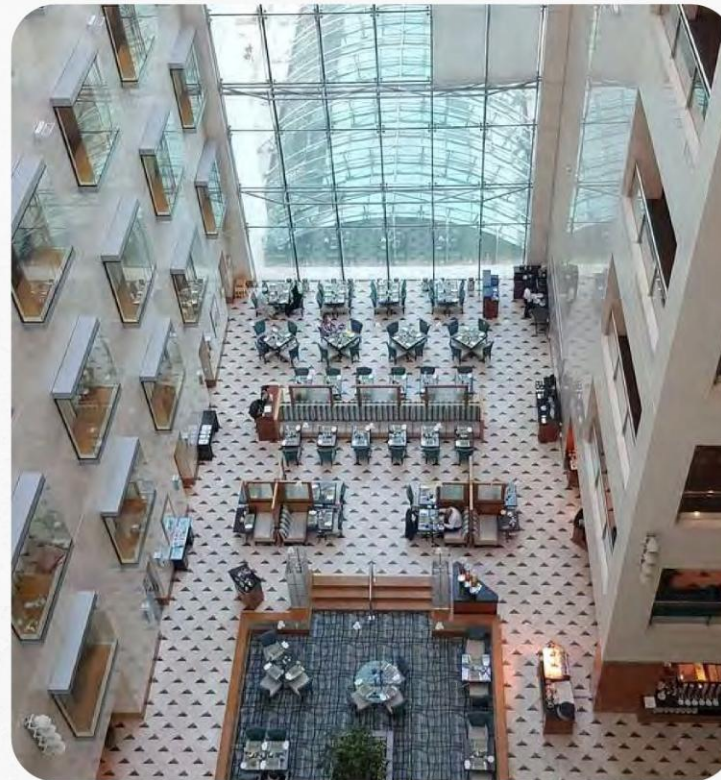
NUMBER OF
ROOMS

22

NUMBER OF
FLOORS

3

NUMBER OF
RESTAURANTS



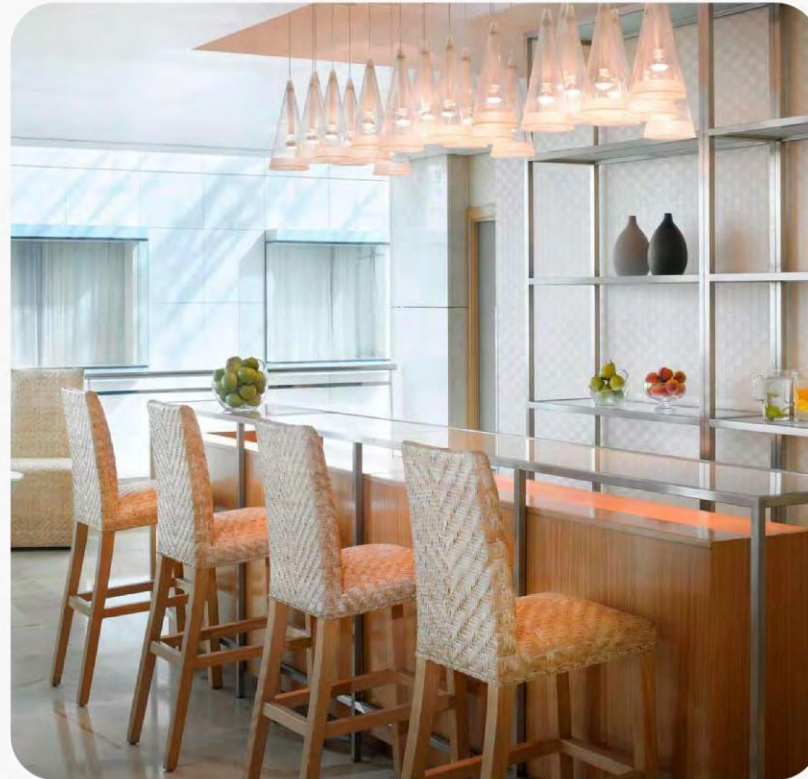


MARRIOT COURTYARD

- 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

96%

Q1 - 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

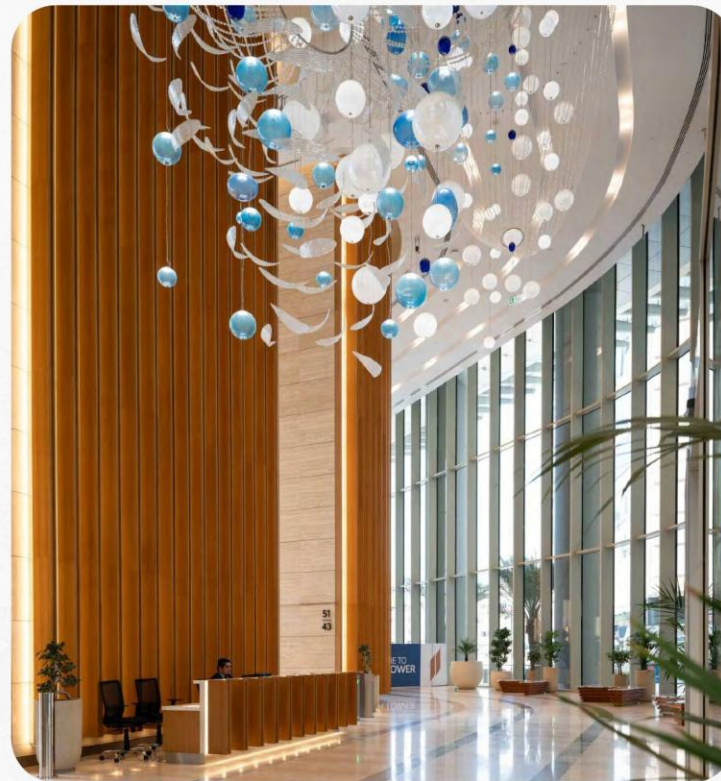
GROSS LEASABLE
AREA

49%

Q1 - 2026
OFFICE
OCCUPANCY

51

NUMBER OF
FLOORS





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.



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

Q1 -2026
REVENUE

62,377





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

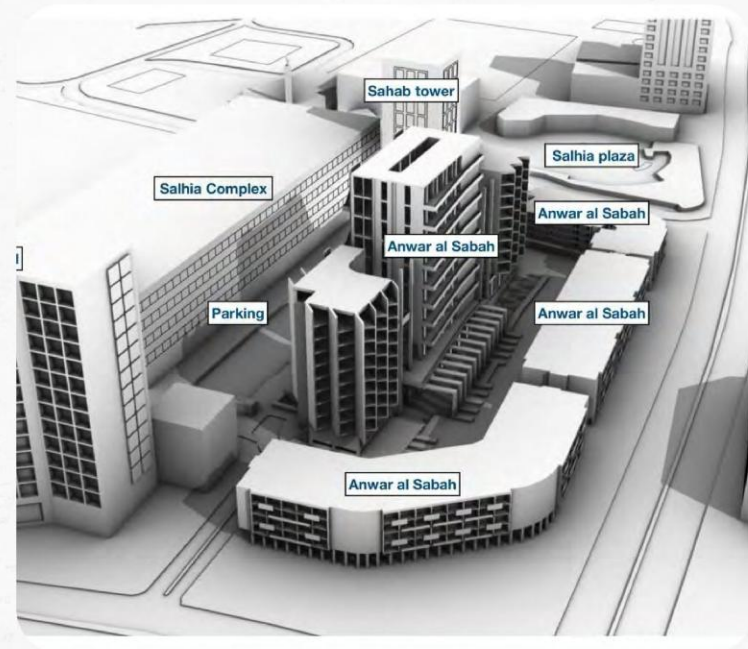
9,234
SQM

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



SALHIA



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.





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)

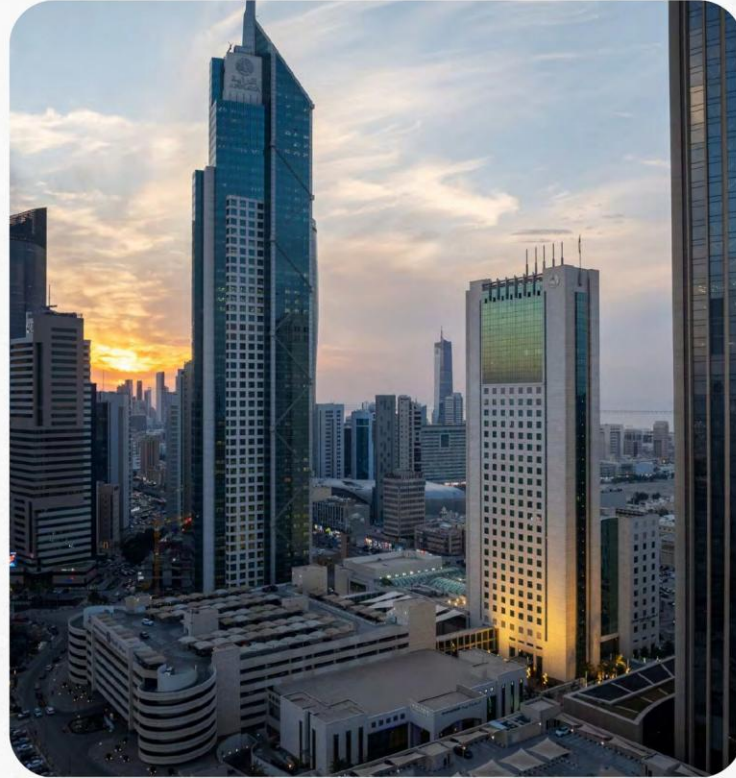


EST. 2031
Salhia Extension
(Kuwait)

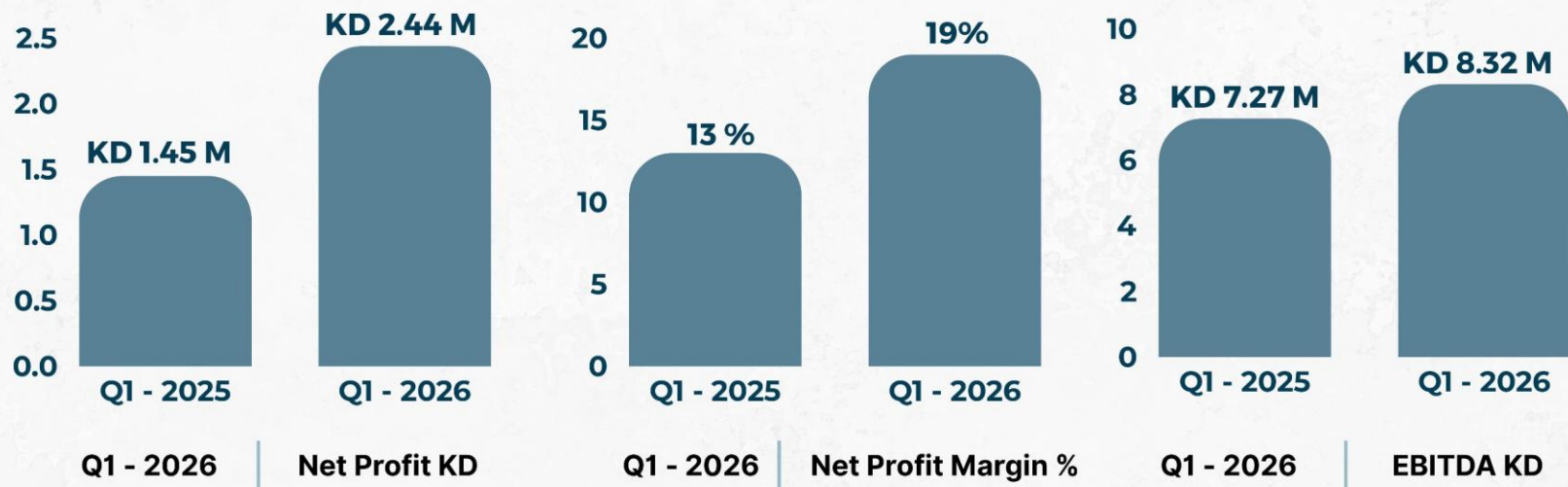


Financial Highlights

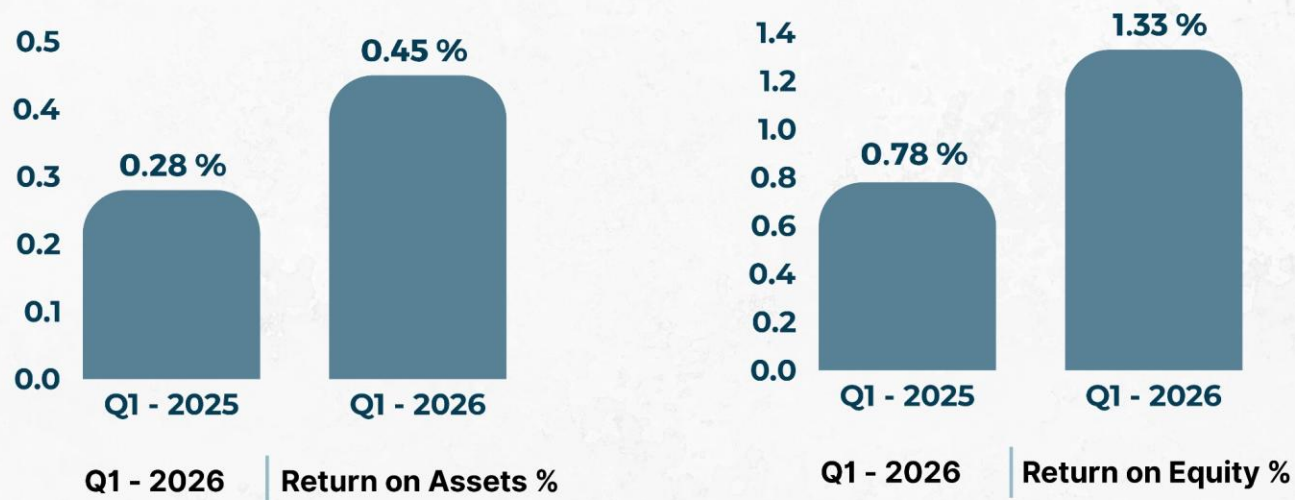
Q1 - 2026 | 31st March 2026



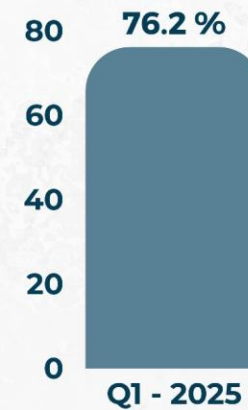
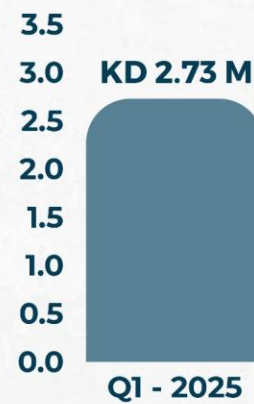
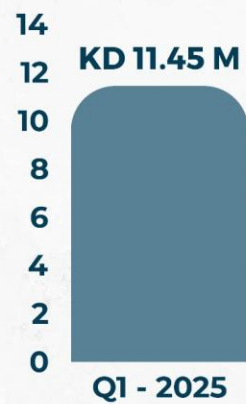
PROFITABILITY INDICATORS



PROFITABILITY INDICATORS (CONTINUED)



PERFORMANCE RATIOS (THE GROUP)



Q1 - 2026

Revenue KD

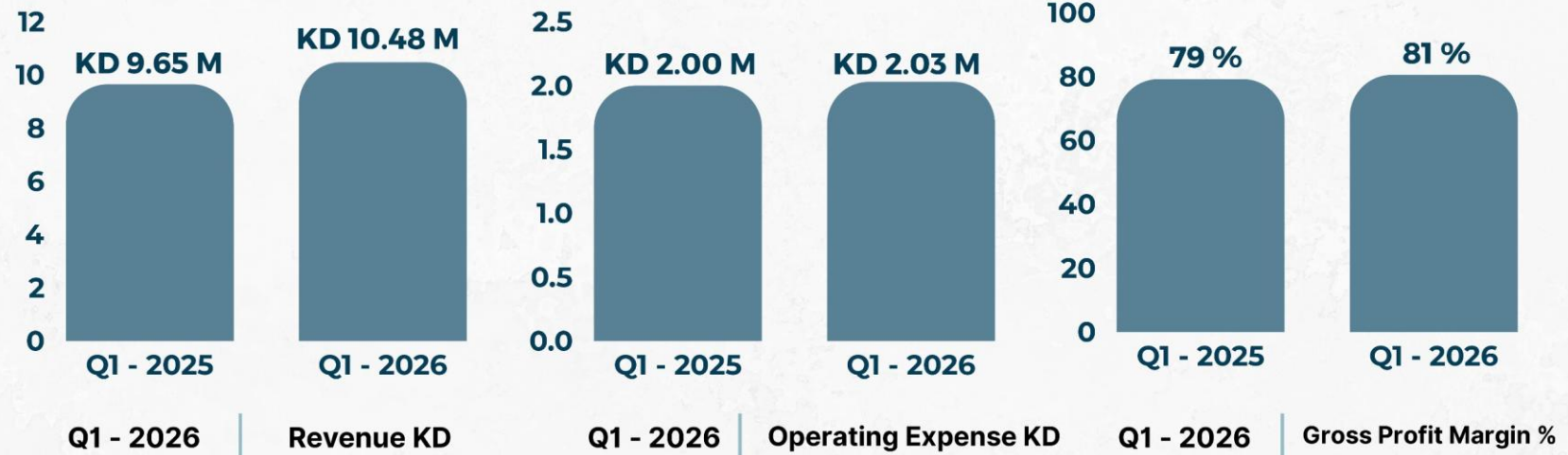
Q1 - 2026

Operating Expense KD

Q1 - 2026

Gross Profit Margin %

PERFORMANCE RATIOS (REAL ESTATE)



PERFORMANCE RATIOS (HOSPITALITY)



DEBT STRUCTURE





Appendix

Q1 - 2026 | 31st March 2026





CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

		<i>(Audited)</i>		
		<i>31 March</i>	<i>31 December</i>	<i>31 March</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	8,581,211	8,300,733	6,476,465
Inventories		200,322	184,053	141,145
Accounts receivable and other assets		5,985,819	5,578,163	9,769,717
Financial assets at fair value through other comprehensive income	5	6,391,857	6,433,676	6,376,997
Investment in a joint venture		394,419	394,419	394,419
Investment properties	6	429,392,871	417,989,415	403,526,883
Property and equipment	7	93,141,553	100,563,241	97,812,645
TOTAL ASSETS		<u>544,088,052</u>	<u>539,443,700</u>	<u>524,498,271</u>



CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (CONT'D)

			<i>(Audited)</i>		
		<i>31 March</i>	<i>31 December</i>	<i>31 March</i>	
		<i>2026</i>	<i>2025</i>	<i>2025</i>	
	<i>Notes</i>	<i>KD</i>	<i>KD</i>	<i>KD</i>	
LIABILITIES AND EQUITY					
LIABILITIES					
Due to banks and financial institution	4	8,483,797	4,973,447	11,711,857	
Accounts payable and other liabilities		30,471,518	37,324,584	34,329,902	
Commercial financing	8	3,129,550	3,175,480	10,478,075	
Islamic financing	8	318,478,500	312,090,271	282,107,594	
TOTAL LIABILITIES		360,563,365	357,563,782	338,627,428	
EQUITY					
Share capital	9	62,321,851	62,321,851	59,354,144	
Share premium		35,055,163	35,055,163	35,055,163	
Treasury shares	10	(8,178,998)	(8,067,102)	(7,565,144)	
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		49,397,218	47,600,214	54,507,321	
Fair value reserve		(516,724)	(474,905)	(529,950)	
Foreign currency translation reserve		(12,376,480)	(11,754,103)	(11,922,376)	
EQUITY ATTRIBUTABLE TO EQUITY HOLDERS OF THE PARENT COMPANY		183,245,183	181,584,360	185,802,400	
Non-controlling interests		279,504	295,558	68,443	
TOTAL EQUITY		183,524,687	181,879,918	185,870,843	
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		544,088,052	539,443,700	524,498,271	



CONSOLIDATED STATEMENT OF INCOME

	Notes	Three months ended 31 March	
		2026 KD	2025 KD
OPERATING ACTIVITIES			
Profit for the period before contribution to KFAS, NLST and Zakat		2,567,775	1,532,335
Adjustments for:			
Provision for employees' terminal benefits		323,251	164,647
Depreciation		2,489,125	2,124,040
Finance costs		3,266,769	3,609,568
		<u>8,646,920</u>	<u>7,430,590</u>
Change in operating assets and liabilities:			
Inventories		(16,269)	(2,724)
Accounts receivable and other assets		(407,656)	(681,936)
Accounts payable and other liabilities		(7,382,104)	(3,993,712)
		<u>840,891</u>	<u>2,752,218</u>
Cash from operations		840,891	2,752,218
Employees' terminal benefits paid		(43,493)	(19,736)
KFAS paid		(63,991)	(133,427)
		<u>733,407</u>	<u>2,599,055</u>
Net cash flows from operating activities		733,407	2,599,055
INVESTING ACTIVITIES			
Additions to investment properties	6	(6,290,168)	(6,605,940)
Additions to property and equipment	7	(888,886)	(1,879,864)
		<u>(7,179,054)</u>	<u>(8,485,804)</u>
Net cash flows used in investing activities		(7,179,054)	(8,485,804)
FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds from commercial and Islamic financings	8	29,681,395	5,484,504
Repayment of commercial and Islamic financings	8	(23,293,316)	(1,677,000)
Finance costs paid		(3,068,326)	(2,324,532)
Purchase of treasury shares		(111,896)	-
		<u>3,207,857</u>	<u>1,482,972</u>
Net cash flows from financing activities		3,207,857	1,482,972
NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENT		<u>(3,237,790)</u>	<u>(4,403,777)</u>
Foreign currency translation adjustment		7,918	795,751
Cash and cash equivalent at 1 January		3,327,286	(1,627,366)
		<u>97,414</u>	<u>(5,235,392)</u>
CASH AND CASH EQUIVALENT AT 31 MARCH	4	97,414	(5,235,392)



Q & A


Q1 - 2026 | 31st March 2026





THANK YOU



 +965 22996097 – 22996081 – 22996346

 www.salhia.com

 ir@salhia.com

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