



Date: 22/02/2026

Ref.: Ib/09/2026

التاريخ: 2026/02/22

الإشارة: إب/09/2026

To: Boursa Kuwait Co.

Dear Sirs,

السادة/ شركة بورصة الكويت المحترمين

تحية طيبة وبعد،

Subject: Analyst/Investors Conference transcript for the financial year ended on Dec 31, 2025

الموضوع: محضر مؤتمر المحللين/ المستثمرين
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

With reference to the above subject, and as per requirements stipulated in article No. (7-8) "Listed company obligations" of Boursa Kuwait rule book, kindly find enclosed the Transcript of the Analyst/Investors conference for the Year ended on Dec 31,2025, which conducted on Tuesday, 17/02/2026.

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 السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، والمنعقد يوم الثلاثاء الموافق 2026/02/17.

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

<p>Salhia Real Estate Company</p> <p>Earnings Call Transcript</p> <p>For the year 2025</p> <p>Tuesday, Feb 17, 2026</p>	<p>شركة الصالحية العقارية</p> <p>محضر مؤتمر المحللين</p> <p>عن العام 2025</p> <p>الثلاثاء الموافق 17 فبراير 2026</p>
---	--

شركة الصالحية العقارية – المؤتمر الهاتفي
لنتائج الربع الرابع من عام ٢٠٢٥ والبت
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 الرابع والسنة المالية ٢٠٢٥. ينضم إليّ اليوم من فريق إدارة شركة الصالحية العقارية كل من: السيد محمد المصبيح، رئيس المجموعة المالية والمحاسبية والموارد البشرية؛ والسيد أبو اليزيد 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 العقارية. تفضل يا فهد.

فهد الشايح

مساء الخير جميعاً، وأهلاً بكم في مؤتمر نتائج أرباح الربع الرابع لعام ٢٠٢٥ لشركة الصالحية العقارية. معكم فهد الشايح، وسأصحبكم اليوم خلال عرضنا التقديمي لتقديم الرؤى والتحليلات، والإجابة على أي أسئلة قد تكون لديكم خلال جلسة الأسئلة والأجوبة لاحقاً. شكراً لانضمامكم إلينا، ودعونا نبدأ في استعراض التفاصيل.

قبل أن نبدأ، أود التأكيد على أن مناقشة اليوم ستتضمن بيانات تطلعية تعكس توقعات الشركة وتنبؤاتها وتقديراتها. ولا تعتبر هذه البيانات ضماناً لأدائنا أو إنجازاتنا أو نتائجنا المستقبلية. يرجى العلم بأن العرض التقديمي المصاحب، بالإضافة إلى المعلومات المالية التكميلية، ستكون متاحة على موقعنا الإلكتروني salhia.com ضمن قسم علاقات المستثمرين. يرجى الرجوع إلى هذه الصفحة في العرض التقديمي لقراءة إخلاء المسؤولية الكامل.

بلغ صافي الأرباح الفصلية ٦.١١ مليون دينار كويتي، مدعوماً بزيادة قدرها ٤٪ في الإيرادات واستمرار الكفاءة التشغيلية عبر محافظتنا الاستثمارية. ويؤكد هذا النمو في الإيرادات التزامنا بتنفيذ رؤيتنا وتقديم قيمة طويلة الأجل في جميع قطاعات الأعمال.

بالانتقال إلى استثماراتنا المحلية، نجد أن جميع استثماراتنا المحلية تشترك في سمات موحدة؛ وهي وجود مجمع تجاري، وبرج مكاتب، وفندق، حيث يواصل "مجمع الصالحية" تقديم أداء متميزاً، مع الحفاظ على مستويات إشغال عالية عبر أصوله الرئيسية. ولا تزال وحدات التجزئة تسجل نسبة إشغال قوية بلغت ٩٨٪، تليها المكاتب بنسبة قريبة جداً بلغت ٩٥٪، مما يعكس استمرار ثقة المستأجرين وحجم الطلب.

يواصل "برج السحاب" أداءه القوي بنسبة إشغال بلغت ٩٧٪، حيث يستقطب محفظة متنوعة من كبار المستأجرين المحليين والدوليين. ويتكون "مجمع الصالحية" من ثلاثة مكونات متميزة: مركز تجاري، وبرج، وفندق أعمال من فئة الخمس نجوم، وتقع جميعها في أحد أرقى أحياء مدينة الكويت. ولا يزال المجمع يحظى بمكانة رائدة كأحد وجهات التسوق الفاخرة في الكويت، ويشتهر بمجموعته المختارة من العلامات التجارية الراقية.

ساهمت التحسينات الأخيرة للمساحات الخارجية والمرافق العامة في الارتقاء بالتجربة، ما خلق بيئة أكثر ترحيباً ومجتمعاً ودوداً لكل من المتسوقين من قطاع الأعمال والمهنيين. ونحن لا نزال ملتزمين بتعزيز مكانة "الصالحية" كوجهة رائدة في الكويت للتسوق الفاخر والأعمال، مع الاستمرار في تحسين التجربة لزوارنا ومستأجرتنا على حد سواء.

شركة الصالحية العقارية – المؤتمر الهاتفي لنتائج الربع الرابع من عام ٢٠٢٥ والربح عبر الإنترنت

تضيف الصالحية بلازا قيمة ملموسة للمجمع، حيث تعمل كمساحة حيوية ومتعددة الاستخدامات للجلسات الخارجية، والتجمعات المجتمعية، والفعاليات الموسمية. وخلال العام الماضي، أصبحت الساحة مركزاً رئيسياً للأنشطة، لا سيما خلال فصل الخريف، حيث استضافت فعاليات ضخمة ساهمت في زيادة حركة الزوار وتعزيز تجربتهم بشكل عام. وقد أدت هذه المبادرات المستمرة إلى تحسين رحلة العميل مع خلق فرص أكبر للظهور والتفاعل لمستأجرينا.

كما ذكرنا في مؤتمرننا السابق، خضع فندق "جي دبليو ماريوت" لعمليات تجديد شاملة وأعيد افتتاحه تجريبياً للجمهور في ٦ نوفمبر ٢٠٢٥. ويسعدني أن أفيد بأنه منذ إعادة افتتاحه، أصبح الفندق يعمل بكامل طاقته ويقدم أداءً قوياً، مواصلاً الحفاظ على سمعته كمعلم بارز وفندق أعمال من فئة الخمس نجوم في قلب مدينة الكويت. ومنذ إعادة الافتتاح، أظهر الفندق أداءً جيداً محققاً نسبة إشغال بلغت ١١٪، مع زيادة مطردة في "إيراد الغرفة المتاحة" بينما نواصل استقطاب الضيوف من قطاعي الأعمال والترفيه. ويضم الفندق الذي تم تجديده بالكامل الآن ١٤ طابقاً، و ١٨٨ غرفة مصممة بعناية، وثلاثة مطاعم فاخرة، مما يقدم مفهوماً متجدداً للفخامة والرقي في قلب المنطقة التجارية بمدينة الكويت.

يمثل هذا الافتتاح بداية فصل جديد لفندق "جي دبليو ماريوت"، مما يعزز مكانته كوجهة بارزة لكل من المسافرين من أجل العمل أو الترفيه. وبفضل توسيع مساحات الطابق الأرضي، وتحسين الساحات العامة، وإعادة تصميم منطقة الاستقبال بالكامل، صُممت جميع هذه المرافق لخلق تجربة ضيوف أكثر ترحيباً وحيوية. ويُعد هذا الافتتاح التجريبي علامة فارقة هامة في مسيرة إعادة التطوير لدينا، مع توقع إدخال التحسينات النهائية وتقديم خدمات إضافية خلال الأشهر المقبلة.

وبالانتقال إلى "الراية"، يواصل "مجمع الراية" أداءه القوي عبر مكوناته الرئيسية، حيث حافظ المركز التجاري على نسبة إشغال قوية بلغت ٩١٪، بينما حقق "برج الراية" نسبة إشغال متميزة بلغت ٩٧٪. يقع مجمع الراية في أحد أكثر شوارع مدينة الكويت حيوية، ويضم مركز تسوق حيوي، وبرجاً تجارياً مكوناً من ٢٥ طابقاً، وفندق "كورت يارد ماريوت" المكون من أربعة طوابق، بالإضافة إلى قاعة مؤتمرات مجهزة بالكامل. ويتميز المركز التجاري بمزيج مبتكر من منافذ البيع بالتجزئة، والمطاعم، والمتاجر المتخصصة، مما يستقطب قاعدة زوار متنوعة ووفية على مدار العام. ولا يزال "برج الراية" وجهة مفضلة للشركات الرائدة، مدعوماً بخدمات إدارة المرافق والصيانة على مدار الساعة، مما يضمن سير العمل بسلاسة وتحقيق مستويات عالية من رضا المستأجرين .

بجوار "مركز الراية"، يقع فندق "كورت يارد ماريوت"، وهو فندق أعمال متميز من فئة الأربع نجوم يضم ٢٦٤ غرفة، وثلاثة مطاعم، وست قاعات احتفالات مجهزة بالكامل، ومركز أعمال مخصص. ويواصل الفندق تحقيق أداء جيد، حيث ارتفع "إيراد الغرفة المتاحة" بنسبة ١٪ مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي. ويكمل الفندق قاعة المؤتمرات متعددة الاستخدامات، والمصممة لاستيعاب مجموعة واسعة من الفعاليات، بما في ذلك حفلات الزفاف، والفعاليات المؤسسية، والمعارض.

يواصل "مول العاصمة" أداءه الاستثنائي، حيث حافظ على نسبة إشغال قوية بلغت ٩٦٪. وباعتباره وجهة التسوق الأكبر في مدينة الكويت، فقد رسخ مكانته كمركز رئيسي للتسوق اليومي، والمطاعم المحلية، والترفيه العائلي. يتميز "مول العاصمة" بموقعه الاستراتيجي في قلب مدينة الكويت، وهو مشروع بارز يضم مركز تسوق متعدد الطوابق، وبرج مكاتب متطور، وشققاً فندقية للإقامة الطويلة تحت إدارة شركة "ماريوت العالمية". ويمتد "مول العاصمة" على مساحة بناء تبلغ ١٨٠,٠٠٠ متر مربع، ويوفر مساحة قابلة للتأجير تبلغ ٧٢,٠٠٠ متر مربع، ويضم سبعة مستأجرين رئيسيين.

شركة الصالحيّة العقارية – المؤتمر الهاتفي لنتائج الربع الرابع من عام ٢٠٢٥ والبث عبر الإنترنت

وبالنظر إلى المستقبل، تتمثل رؤيتنا في تعزيز تجربة التسوق بشكل أكبر من خلال تحديثات مستهدفة وتحسينات في التصميم تجسد معاييرنا العالية للجودة والخدمة ورضا العملاء، مما يضمن استمرار "العاصمة" في الازدهار كواحدة من أكثر الوجهات حيوية وترحيباً في مدينة الكويت. ويجوار المول، يقع برج مكون من ٥١ طابقاً، ولا يزال البرج يستقطب اهتماماً قوياً من الشركات المحلية والدولية على حد سواء، بنسبة إشغال بلغت ٤٦٪. ويوفر البرج مساحات مكتبية فاخرة تدعمها خدمات إدارة المرافق والصيانة على مدار الساعة، مما يضمن بيئة عمل فعالة وعالية الجودة.

من أجل تعزيز الاستقرار على المدى الطويل، فإننا نتبع نهجاً استراتيجياً في اختيار المستأجرين، حيث نقوم بمراجعة كافة الطلبات بعناية لضمان توافقها مع رؤيتنا الرامية إلى بناء مجتمع أعمال حيوي وتعاوني وعالي الجودة.

واستكمالاً للجانب النهائي من مشروع "العاصمة"، يأتي مكون الضيافة السكني، وهو "شقق ماريوت الفندقية" التي تديرها شركة "ماريوت العالمية". ويمتد المبنى على ارتفاع ١١ طابقاً مع إطلالات خلابة على "مول العاصمة"، ويضع معياراً جديداً للإقامة الفاخرة المصممة لتلبية احتياجات المسافرين من أجل العمل أو الترفيه. كما يوفر خيارات إقامة مرنة للفترات القصيرة والطويلة، جامعاً بين وسائل الراحة المنزلية والخدمة المتميزة التي تقدمها "ماريوت". ويضم المبنى ١٦٤ شقة فندقية كاملة الخدمات، تدعمها مرافق راقية تشمل مطاعم، وقاعات مؤتمرات، ومركز لياقة بدنية متطور. ويواصل الفندق أداءه القوي مع زيادة قوية بنسبة ٣٣٪ في "إيراد الغرفة المتاحة مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، مما يؤكد ارتفاع الطلب عليه وجاذبيته في السوق.

وختاماً لاستثمارنا المحلية، تعمل "شركة الصالحيّة العالمية لمراكز الترفيه"، وهي شركة تابعة ومملوكة بالكامل لشركة الصالحيّة العقارية، بترخيص حصري من "ناشيونال جيوجرافيك" لتطوير أول مركز ترفيه عائلي في الكويت تحت العلامة التجارية الشهيرة "ناشيونال جيوجرافيك ألتيميت إكسبلورر". ويمتد المركز على مساحة ٥,٠٠٠ متر مربع داخل "العاصمة مول"، وقد أصبح سريعاً وجهة جذب بارزة، تاركاً أثراً لافتاً لدى الزوار، ولا سيما العائلات والأطفال.

وكما تم تسليط الضوء عليه في المؤتمرات السابقة، فقد استحوذت شركة الصالحيّة في عام ٢٠٢٤ على قطعة أرض متميزة تبلغ مساحتها ٩,٢٣٤ متراً مربعاً مجاورة لـ "مجمع الصالحيّة". وقد عكس هذا الاستحواذ، والمقسم إلى أربع قسائم متميزة، التزام الصالحيّة الاستراتيجي بتوسيع نطاق حضورها وفتح آفاق لفرص تطوير مستقبلية ضمن أحد أرقى أحياء مدينة الكويت. وحتى تاريخه، تم بيع القسيمة رقم (٣) والإفصاح عن ذلك علناً في ٣٠ أكتوبر ٢٠٢٤. بالإضافة إلى ذلك، نحن في طور استكمال عملية بيع القسيمة رقم (٢)، حيث تم دفع دفعة مقدمة والإفصاح عنه في ١٩ يناير ٢٠٢٥.

تمر هذه التوسعة لـ "مجمع الصالحيّة" حالياً بمرحلة اللمسات النهائية للتصاميم واستخراج التصاريح اللازمة للبدء في أعمال التطوير. ومع ذلك، ما يمكنني مشاركته معكم هو أنه من المتوقع أن يشمل المشروع مساحات تجارية ومطاعم موزعة على الطوابق: الأرضي، والميزانين، والأول، والثاني، بالإضافة إلى عدة طوابق مخصصة للمكاتب. علاوة على ذلك، سيضم المشروع شققاً سكنية فاخرة، توفر إطلالات بانورامية مميزة على المدينة.

وبالانتقال إلى استثمارنا الدولية، وبناءً على نجاح مشاريعنا المحلية، تواصل "الصالحيّة" سعيها لتنفيذ مبادرات تطوير كبرى، محلياً وخارجياً. وفي المملكة المتحدة، تشمل المشاريع الرئيسية مشروع "بيورما كوارتر" في برمنغهام و"مشروع لولورث" في كامبريدج، للتطوير المحدودة، حيث يساهم كل منهما بشكل فريد في إعادة التجميع العمراني وتنمية المجتمع.

شركة الصالحية العقارية – المؤتمر الهاتفي لنتائج الربع الرابع من عام ٢٠٢٥ والبت عبر الإنترنت

بدأت شركة "الصالحية العالمية برمنغهام المحدودة"، وهي شركة تابعة ومملوكة بالكامل لشركة "الصالحية العقارية"، أعمال البناء في المرحلة الثانية من مشروع "بيورما كوارترز" في أغسطس ٢٠٢٣. ويتميز المشروع، الواقع في أحد أكثر شوارع مدينة برمنغهام حيوية، ببرج مكون من ٣٠ طابقاً يضم ١٤,٠٠٠ متر مربع من المساحات المكتبية التجارية، و ١٢٤ شقة سكنية عالية الجودة. وقد تم الانتهاء بالفعل من المرحلة الأولى للمشروع، وهي مؤجرة بالكامل لفندق "أداجيو" ومؤسسة "كينغز ترست". وحالياً تسير أعمال البناء في المرحلة الثانية بشكل جيد، حيث بلغت نسبة الإنجاز ٧٧٪، ومن المتوقع التسليم الكامل بحلول منتصف عام ٢٠٢٦. ويسرنا أن نعلن عن اكتمال الهيكل الإنشائي للبرج، وهو ما يمثل علامة فارقة رئيسية في مسيرة تطوير المشروع.

ولضمان التسويق والمبيعات الفعالة للوحدات السكنية، قمنا بتعيين شركة "فليت ميل" كممثل حصري لشركة "الصالحية" للمنطقة السكنية. وستتولى "فليت ميل" تسويق المشروع مستفيدة من خبرتها للوصول إلى العملاء المستهدفين وتحقيق أقصى قدر من الانتشار في السوق. أما بالنسبة للمنطقة التجارية، فقد تم تعيين شركة "كوشمان آند ويكفيلد" للإشراف على عمليات التأجير، والتي تغطي تحديداً ١٥٢,٠٠٠ قدم مربع من المساحات المكتبية من الفئة A الموزعة على ١١ طابقاً. وسأوافيكم بمزيد من التحديثات في الأرباع القادمة مع تقدم أعمال التطوير.

ولاستعراض التقدم الحالي، إليكم بعض الصور للمرحلة الثانية من المشروع. وكما ترون، فقد تم الانتهاء من بناء البرج، بينما تجري حالياً أعمال التطوير الداخلي وتحضر تقدماً مطرداً نحو الاكتمال المقرر في عام ٢٠٢٦.

تعتبر شركة "لورث للتطوير المحدودة" خيار شراء أرض مملوكة بنسبة ١٠٠٪ لشركتنا التابعة، ويتمتع الموقع بموقع استراتيجي على بعد حوالي ١١ كيلومتراً شمال غرب مدينة كامبريدج في المملكة المتحدة، وتمتد المساحة على أكثر من مليون متر مربع. ويوفر المشروع فرصة مثالية لتطوير مركز توظيف رائد قادر على دعم خدمات الأعمال والخدمات اللوجستية. وقد تم تجديد اتفاقية خيار الشراء مؤخراً، كما تم تقديم وقبول طلب التخطيط الأولي للمشروع لدى مجلس كامبريدج، جنباً إلى جنب مع طلب تخطيط هيكل.

لإعطائكم نظرة ثاقبة حول الجدول الزمني المتوقع لمشاريعنا الجارية، أشارككم الجدول الزمني لمشاريعنا الحالية قيد التطوير. لقد تم افتتاح فندق "جي دبليو ماريوت" رسمياً في نوفمبر ٢٠٢٥، ومن المقرر الانتهاء من "برج بيورما" والوحدات السكنية التابعة له في الربع الثالث من عام ٢٠٢٦.

بالانتقال إلى النتائج المالية لهذا الربع، سجلت المجموعة صافي ربح قدره ٦.١ مليون دينار كويتي في عام ٢٠٢٥، بينما بلغت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء ٢٩ مليون دينار كويتي. وقد انخفضت هامش صافي الربح مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى ارتفاع مصروفات الاستهلاك، وزيادة تكاليف التمويل المرتبطة بمشروع "العاصمة"، وأرباح سابقة من تسوية تعويضات البناء مع المقاول الرئيسي، بالإضافة إلى غياب الأرباح الناتجة عن بيع عقارات استثمارية والتي تم تسجيلها في الفترة السابقة. علاوة على ذلك، لا تزال مشاريع التطوير الجارية تؤثر على الربحية على المدى القصير، مما يعكس استمرارنا في الاستثمار في النمو طويل الأجل وخلق قيمة مستدامة.

وبالاستمرار في مؤشرات الربحية، يعود الانخفاض في العائد على الأصول والعائد على حقوق المساهمين بشكل أساسي إلى نفس العوامل التي ذكرتها سابقاً: ارتفاع الاستهلاك، وزيادة تكاليف التمويل، وتعويضات البناء للمقاول الرئيسي. وقد ارتفع إجمالي الإيرادات المجمعة للمجموعة بنسبة ٤٪ على أساس سنوي، مما يعكس تحسن الأداء عبر أصولنا التشغيلية. كما ارتفعت المصاريف التشغيلية خلال هذه الفترة، ويرجع ذلك أساساً إلى زيادة المخصصات المتعلقة بعقود الأراضي الحكومية، بالإضافة إلى ارتفاع المصاريف التشغيلية في "العاصمة" وتكاليف تشغيل الفنادق.

شركة الصالحيية العقارية – المؤتمر الهاتفي
لنتائج الربع الرابع من عام ٢٠٢٥ والبث
عبر الإنترنت

أما بالنسبة لقطاع الضيافة، فقد ارتفع الأداء الأولي بنسبة ٥٩٪ ليصل إلى ٧.٤٢ مليون مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي. ويعزى ذلك إلى تحسن متوسط السعر اليومي و"إيراد الغرفة المتاحة"، بالإضافة إلى افتتاح فندق "جي دبليو ماريوت" في نوفمبر ٢٠٢٥. كما يعود الارتفاع في المصاريف التشغيلية بشكل أساسي إلى عمليات "شقق ماريوت الفندقية"، وهو ما يتماشى مع الارتفاع المقابل في الإيرادات، فضلاً عن افتتاح فندق "جي دبليو ماريوت". وقد ارتفع هامش الربح الإجمالي بنسبة ٥٩٪ مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، مما يعكس تحسن وكفاءة أداءنا المالي بشكل عام، استقر إجمالي الدخل التشغيلي من عقاراتنا عند مستويات مماثلة لنتائج العام الماضي لعام ٢٠٢٥. وقد ارتفعت المصاريف التشغيلية لعقاراتنا لعام ٢٠٢٥ مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى زيادة مخصصات عقود الأراضي الحكومية وارتفاع المصاريف التشغيلية في "العاصمة".

شهدت قروض المجموعة زيادة طفيفة في عام ٢٠٢٥، ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى التمويل الاستراتيجي لدعم الاستحواذ على أرض توسعة الصالحيية والاستثمار المستمر في مشروع بيورما. ويتماشى هذا مع تركيزنا المستمر على التطوير والطموح، مما يضع المجموعة في مكانة تؤهلها لتحقيق نمو مستدام طويل الأجل. ونحن لا نزال واثقين من أدائنا المالي لهذا العام ومن التقدم المحرز في خطة إعادة جدولة ديوننا.

للحصول على مزيد من المعلومات المالية، يرجى الرجوع إلى الملحق الخاص ببيان المركز المالي المجمع وقائمة الدخل. شكراً لكم على وقتكم، وأود الآن أن أعيد الكلمة إلى حسين للرد على أسئلتكم.

حسين محفوظ

شكراً يا فهد على العرض التقديمي. سنبدأ الآن بتلقي الأسئلة. إذا كنتم ترغبون في طرح أي سؤال، يمكنكم إرساله عبر صندوق المحادثة.

حسناً، لدينا سؤال واحد، وهو أنكم أعلنتم عن توزيع أرباح نقدية بنسبة ١٥٪ بناءً على هذا الإعلان، متى ستتم عملية التوزيع؟

فهد الشايح

التوزيع المقترح يخضع لموافقة الجمعية العامة. ولا يزال التنسيق جارياً مع وزارة التجارة لتحديد الموعد المستهدف. ومع ذلك، فمن المتوقع عقد اجتماع الجمعية العامة إما في الأسبوع الأخير من شهر مارس أو في الأسبوع الأول من شهر أبريل.

حسين محفوظ

شكراً لك. لدينا سؤال آخر يقول: هل يمكنك إطلاعنا على نهجكم في مشروع توسعة الصالحيية، وتحديدًا فيما يتعلق باستراتيجيتكم، وأساليب البناء، وكيف تخططون لتقسيم مراحل التطوير؟

فهد الشايح

حسناً، لا يزال الوقت مبكراً بعض الشيء للدخول في التفاصيل الكاملة المتعلقة باستراتيجية توسعة الصالحيية، حيث أن التصميم لا تزال في مراحلها النهائية. ومع ذلك، ما يمكنني قوله هو أنه من المتوقع أن يشمل المشروع مساحات تجارية ومطاعم موزعة على الطوابق الأرضي والأول والثاني. كما سيتم تضمين مساحات مكتبية مخصصة. بالإضافة إلى ذلك، سيضم المشروع شققاً سكنية فاخرة توفر إطلالات بانورامية مميزة على المدينة.

شركة الصالحيّة العقارية – المؤتمر الهاتفي
لنتائج الربع الرابع من عام ٢٠٢٥ والبث
عبر الإنترنت

حسين محفوظ

شكراً لك يا فهد. لدينا سؤال آخر: مع ارتفاع تكاليف الاستهلاك والتمويل، كيف تخططون للحفاظ على استدامة الربحية في الفترة القادمة؟

فهد الشايح

إن الانخفاض الحالي في هوامش صافي الربح مرتبط بشكل كبير بعامل الوقت، وهو ما يعكس أنشطة التطوير المستمرة وتوسع الأصول. ومع بدء تشغيل الأصول الجديدة، نتوقع مساهمة أعلى في الإيرادات، مما سيؤدي بطبيعة الحال إلى عودة الهوامش لمستوياتها الطبيعية خلال الفترات القادمة. علاوة على ذلك، نحن نعمل بنشاط على تحسين الكفاءات التشغيلية وإدارة التكاليف عبر محافظتنا لدعم تعافي الهوامش.

حسين محفوظ

شكراً لك يا فهد. ننتظر لنرى ما إذا كانت هناك أي أسئلة أخرى

حسناً، لدينا سؤال جديد: ما هي توقعاتكم لنسبة إشغال برج العاصمة بحلول نهاية عام ٢٠٢٦؟

فهد الشايح

يعمل فريقنا جاهداً على إشغال البرج بأسرع ما يمكن بمجرد حصولنا على الأرقام. ومع ذلك، فإننا نستهدف الوصول إلى نسبة إشغال تتراوح بين ٦٥ إلى ٧٠٪ بحلول نهاية عام ٢٠٢٦.

حسين محفوظ

وهناك أيضاً سؤال آخر: هل تخطط المجموعة لمزيد من التطويرات الممولة بالديون في المدى القريب؟

فهد الشايح

في هذه المرحلة، ينصب تركيزنا على إنجاز المشاريع الجارية مثل "بيورما" ودمج توسعة "الصالحيّة" الجديدة. وسيتم تقييم أي فرص جديدة بشكل استراتيجي، فنحن نحرص على ضمان توافقها مع انضباط هيكل رأس المال لدينا وتحقيقها لاعتبات العوائد المستهدفة

حسين محفوظ

حسناً، شكراً لكم. نذكركم مرة أخرى، إذا رغب أي شخص في طرح سؤال، يرجى كتابته في صندوق المحادثة أدناه

حسناً، يبدو أنه لا توجد أسئلة أخرى. سأحيل الكلمة إليك يا فهد لإلقاء التصريحات الختامية

فهد الشايح

أود أن أذكر أنه في حال كانت لديكم أي أسئلة، يرجى مشاركتها عبر البريد الإلكتروني التالي: ir@salhia.com. شكراً لكم جميعاً مرة أخرى،
وتنمتنى لكم يوماً سعيداً.

SALHIA REAL ESTATE CO.

2025 Results Presentation

Period Ended 31 - Dec - 25



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

CONTENT

Dec - 2025

4 Performance Highlights

5 Local Investments

23 Abroad Investments

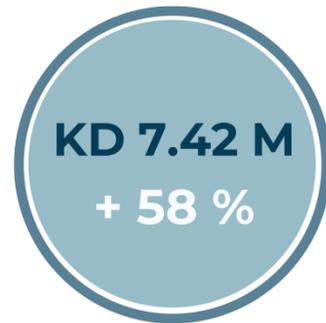
29 Financial Performance

36 Appendix

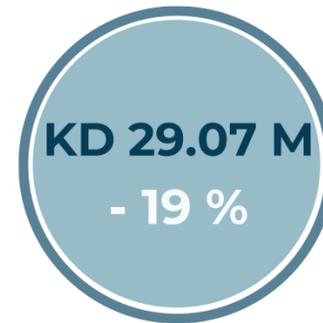
Performance Highlights - 2025



Revenue



**Revenue
Hotel**



EBITDA



Net Profit

Business Highlights

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



LOCAL INVESTMENTS



SALHIA

LOCAL INVESTMENT



SALHIA

- Salhia Complex
- Sahab Tower
- Salhia Plaza
- Salhia International Entertainment Center (SIEC)
- JW Marriot



ASSIMA

- Assima Complex
- Assima Tower
- Marriot Executive Apartments (MEA)



ARRAYA

- Arraya Commercial Centre
- Arraya Plaza
- Arraya Tower
- Marriot Courtyard
- Convention Hall



SALHIA

**92,375
SQM**

Built Up
Area

**56,775
SQM**

Gross Leasable
Area



95%

Q4 - 2025 Office
Occupancy

98%

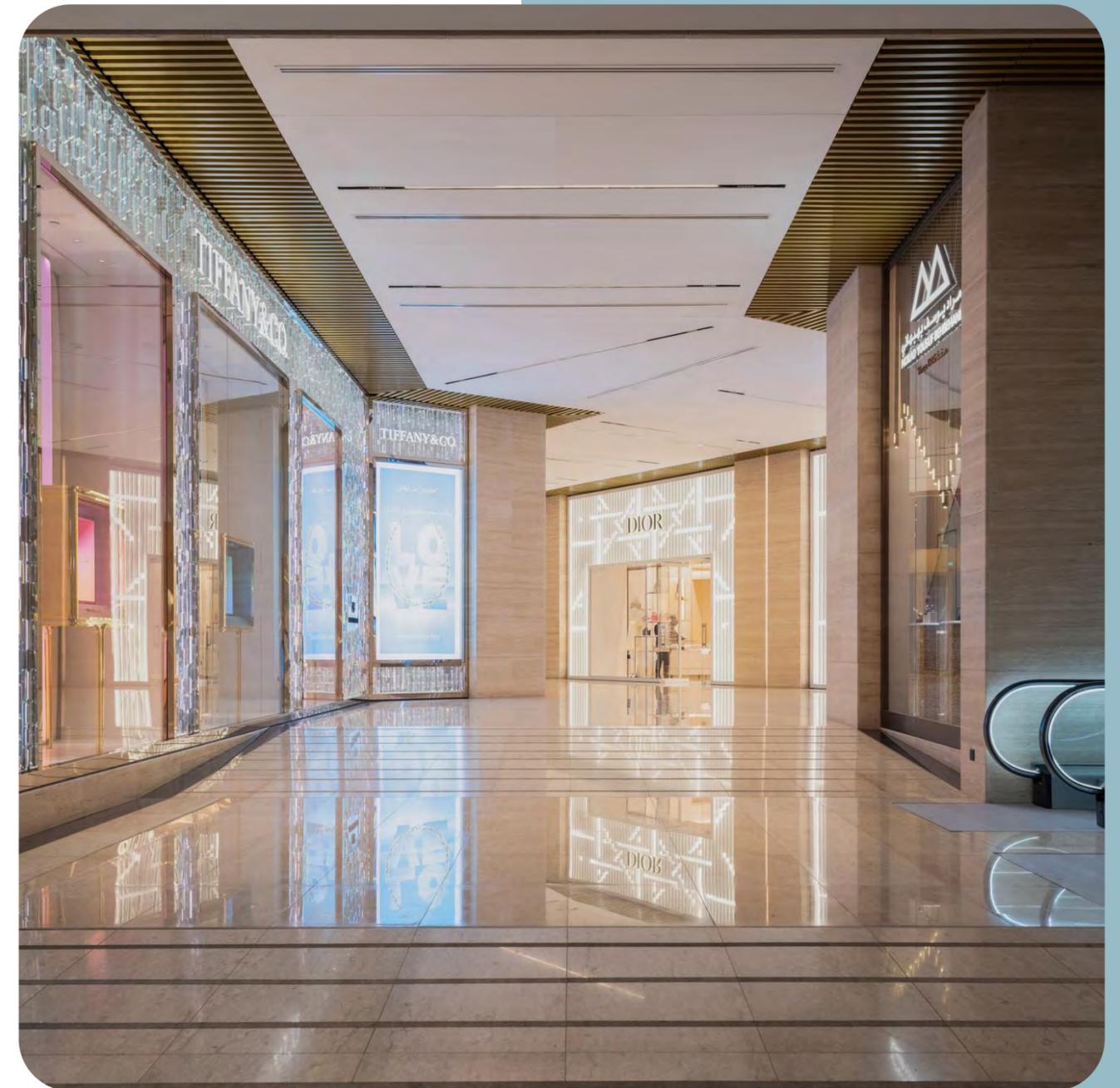
Q4 - 2025 Store
Occupancy

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 PLAZA

Key Renovation Features

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





JW MARRIOT

33,323
SQM

Built Up
Area

181

Number of
Rooms



1

Ball Room

3

Number of
Restaurants

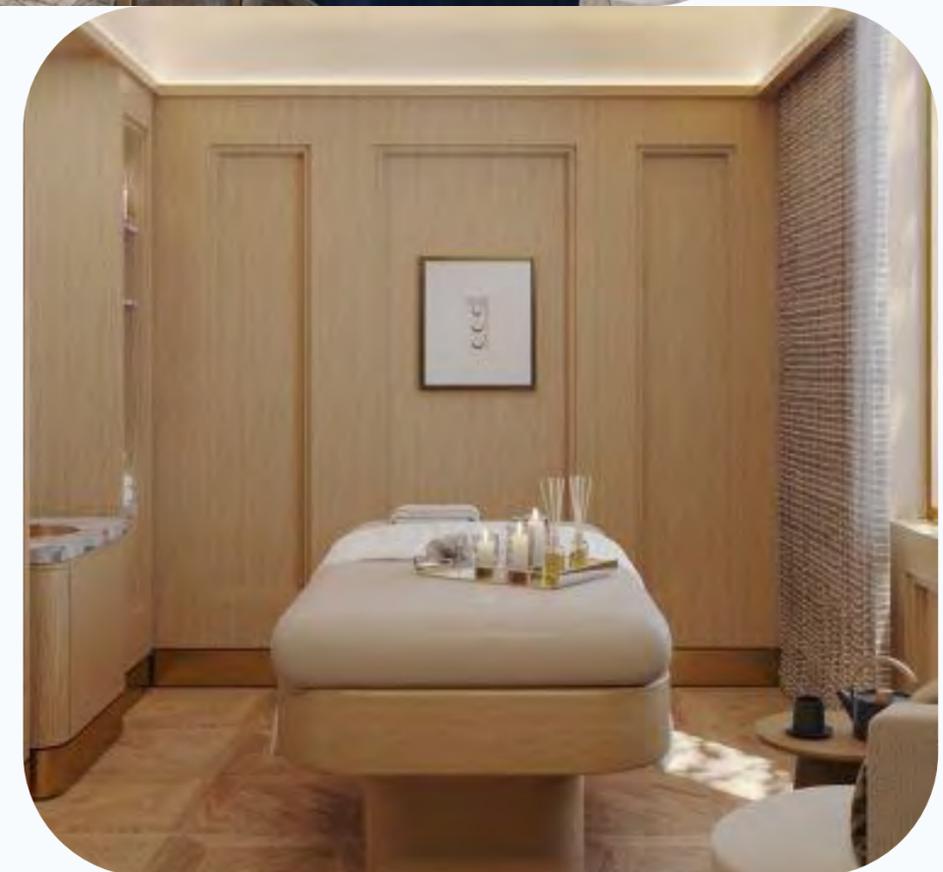
JW MARRIOTT

- 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.



Design Highlights

- Ground floor extension, new reception area, adaptive reuse approach, and enhanced public space.
- Signature dining venues: JW Market and Terrace Grill, alongside a spa, health club, and rooftop pool.
- Operated by Marriott International, renowned for world-class hospitality and service excellence.
- Designed with sustainability and modern luxury in mind, aligning with global ESG standards.





ARRAYA

92,208
SQM

Built Up
Area

53,579
SQM

Gross Leasable
Area



97%

Q4 - 2025 Office
Occupancy

91%

Q4 - 2025 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

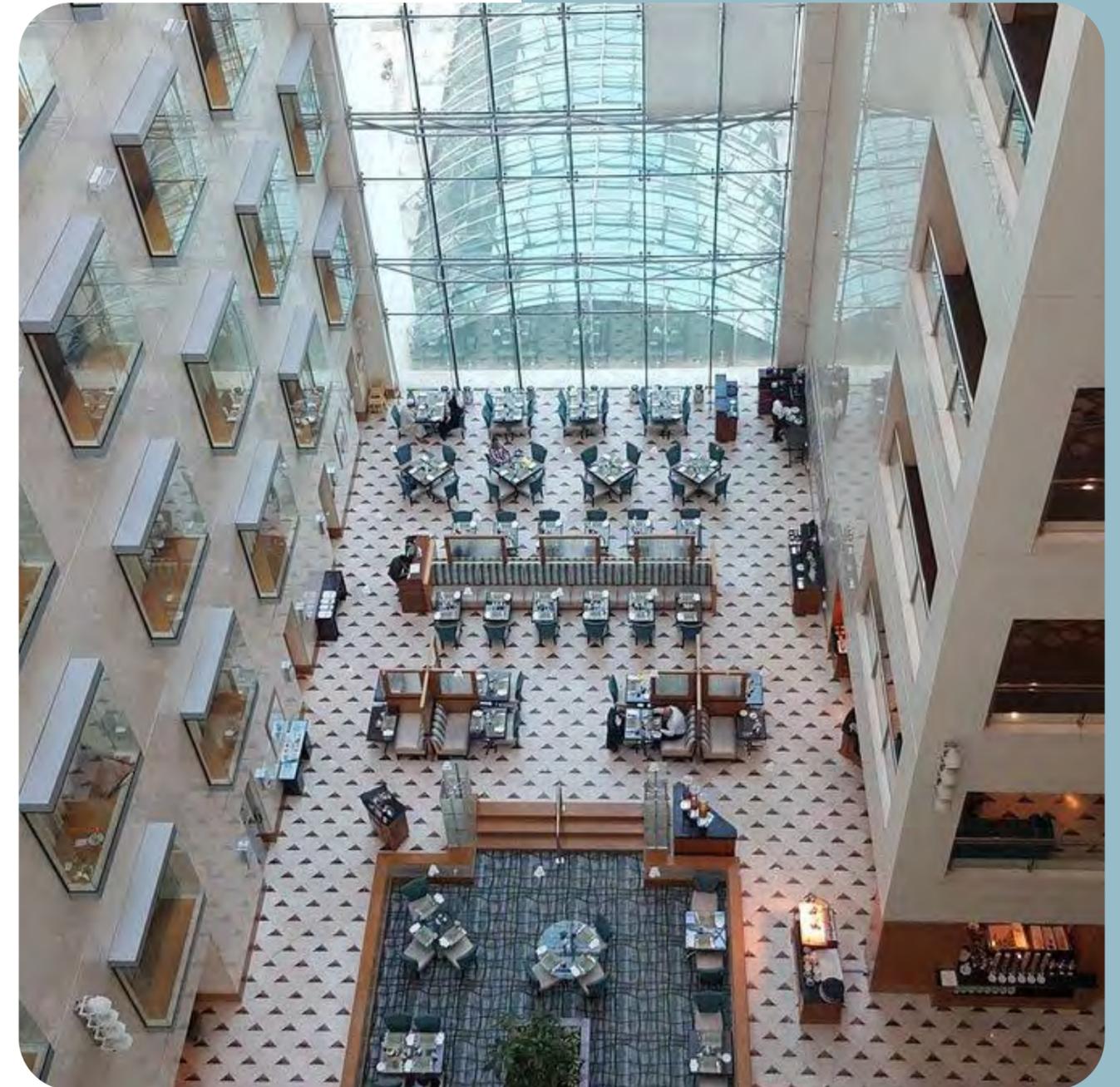


MARRIOT COURTYARD

- Adjacent to Arraya Centre and is in the center of the city.
- 6 fully furnished banquet halls, a business center, and a cutting-edge swimming pool and fitness center.
- Operated by Marriot International

CONVENTION HALL

- 2,750 SQM ballroom adjacent to the hotel catering to weddings, events and exhibitions.
- Competitive occupancy maintained as of June - 2025
- 24-hour facility and maintenance support.



29,008
SQM

Built Up
Area

264

Number of
Rooms

22

Number of
Floors

3

Number of
Restaurants



ASSIMA

180,500
SQM

Built Up
Area

71,924
SQM

Gross Leasable
Area



96%

Q4 - 2025 Store
Occupancy

13

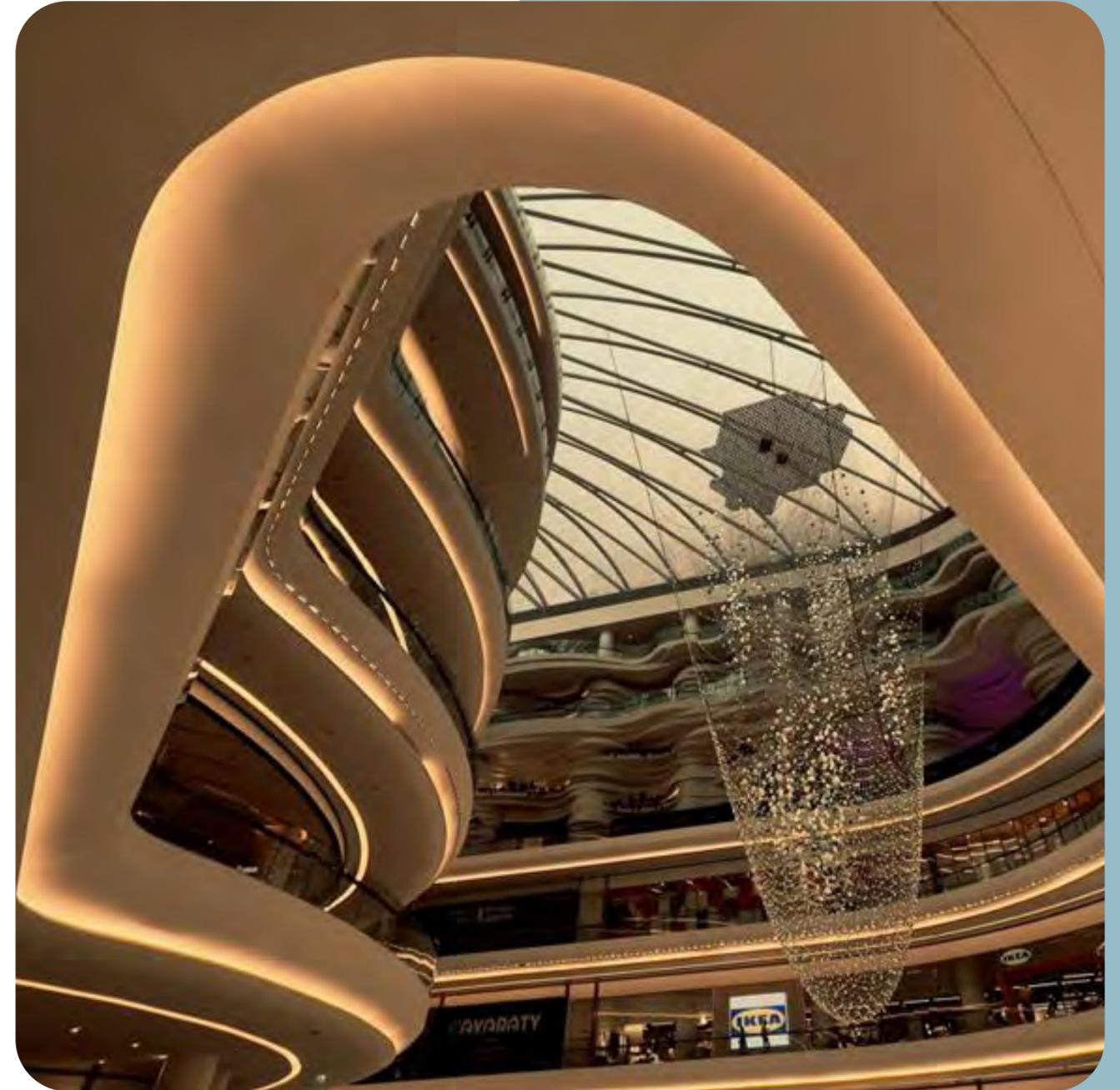
Anchor
Units



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

- Occupancy rate stands at 46% as of Q4 - 2025
- Project Completion January 2024.
- Connected to Assima Mall, featuring a multi-story parking facility designed for the convenience of both visitors and tenants.

99,500
SQM

Built Up
Area

59,524
SQM

Gross Leasable
Area

46%

Q4 -25 Office
Occupancy

51

Number of
Floors



MARRIOTT EXECUTIVE APARTMENTS

MEA

- Operated by Marriot International
- First Marriot Executive Apartments in Kuwait
- Available for short and long stay residency.
- Fully equipped fitness center, dining amenities and rentable conference spaces.

25,100
SQM

Built Up
Area

164

Number of
Rooms

11

Number of
Floors

1

Number of
Restaurants



SALHIA INTERNATIONAL ENTERTAINMENT CENTER

SIEC

- Exclusive National Geographic licensee.
- Kuwait's first National Geographic entertainment center.
- For children aged 4 to 14.
- Incorporating cutting-edge VR and 4D technology to provide an ultimate experience.

5,097
SQM

Built Up
Area

15

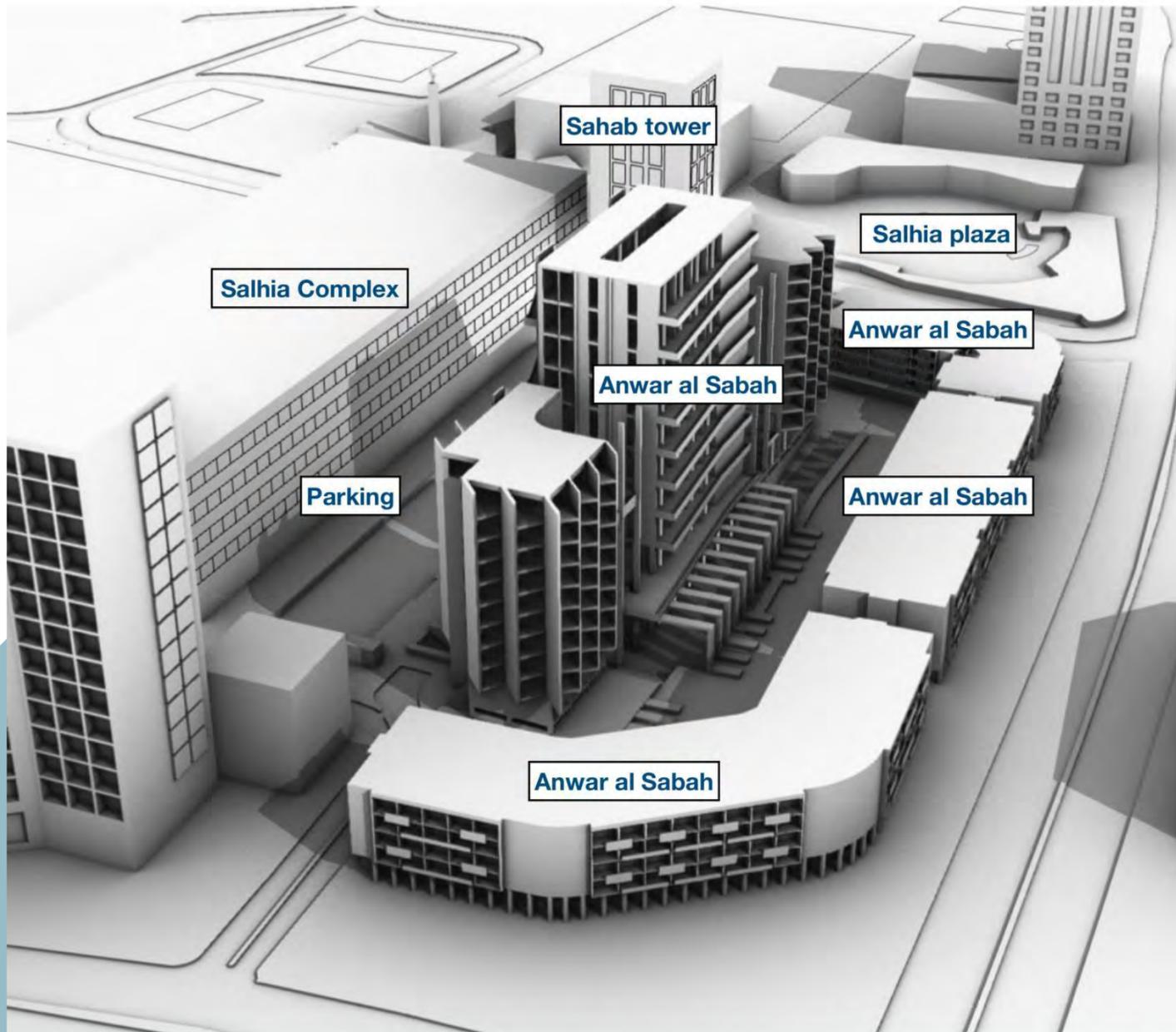
Number of
Attractions

KD
492,815

Q4-2025
Revenue



SALHIA



SALHIA EXTENSION

Acquired in Q1 - 2024

A neighboring property to Salhia Commercial Complex divided into 4 plots.

9,234
SQM

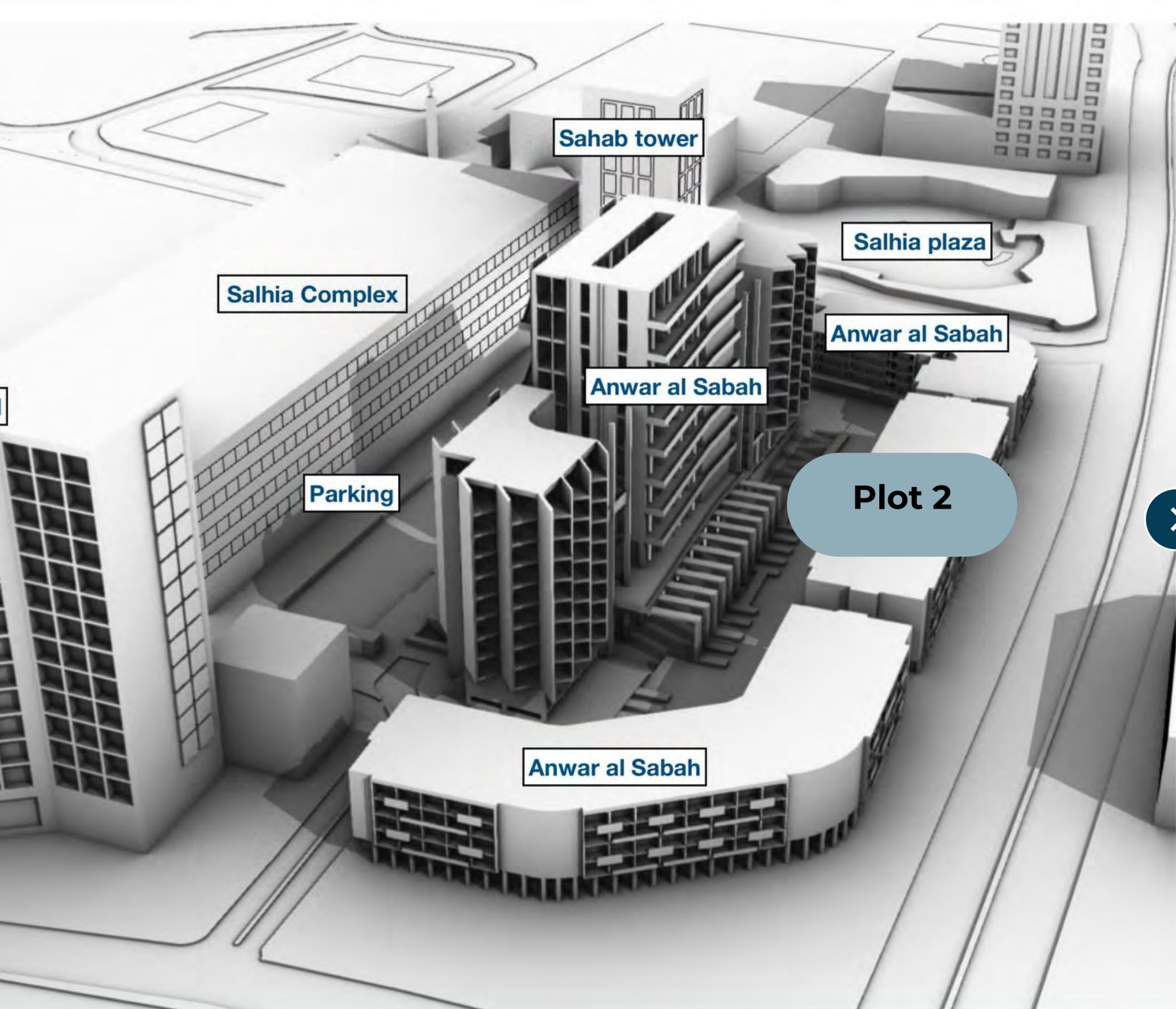
Plot
Area

KD 70 M

Land
Purchased

4

Number of
Plot's



SALHIA EXTENSION

**1,680
m2**

Plot 2
Area

**KD
15.9**

Expected
Profit

**KD
19.7**

Amount
Sold KD

19%

Gain from
Sale %



SALHIA



FOREIGN INVESTMENTS

FOREIGN INVESTMENT



BEORMA QUARTER, BIRMINGHAM

(Salhia International Birmingham Limited)

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



SALHIA

LOLWORTH DEVELOPMENT LIMITED (LDL)

- Fully owned subsidiary – Land Option



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.
- Phase 2 Expected completion mid 2026.
- Highest residential tower in Birmingham.
- 100% Owned Subsidiary.

8,268
M2

Plot Area

35,000
SQM

Phase 2 - Built
Up Area

2026

Phase 2
Expected
Completion

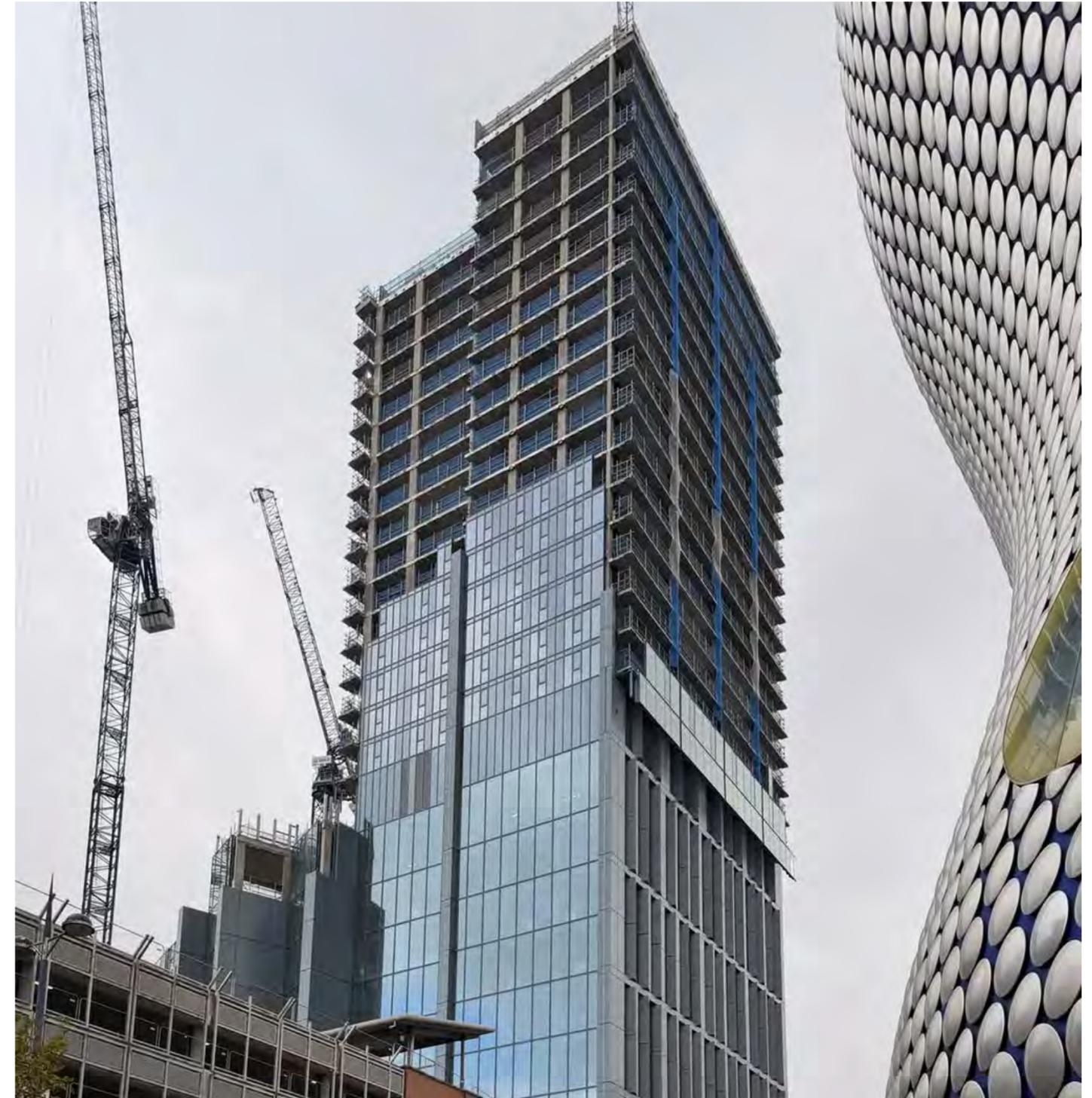
124

Number of
Apartments



PROGRESS SNAPSHOT'S

Beorma Quarter - Q4 - 2025



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



EST. PROJECTS TIMELINE UNDER DEVELOPMENT

2025 - 2028

2025

JW Marriot
(Kuwait)

Q3 - 2026

Beorma Tower &
Residency
(Birmingham, UK)

Salhia Extension

Kuwait

*Projects' timings could change from the provided estimation.



2025



FINANCIAL HIGHLIGHTS

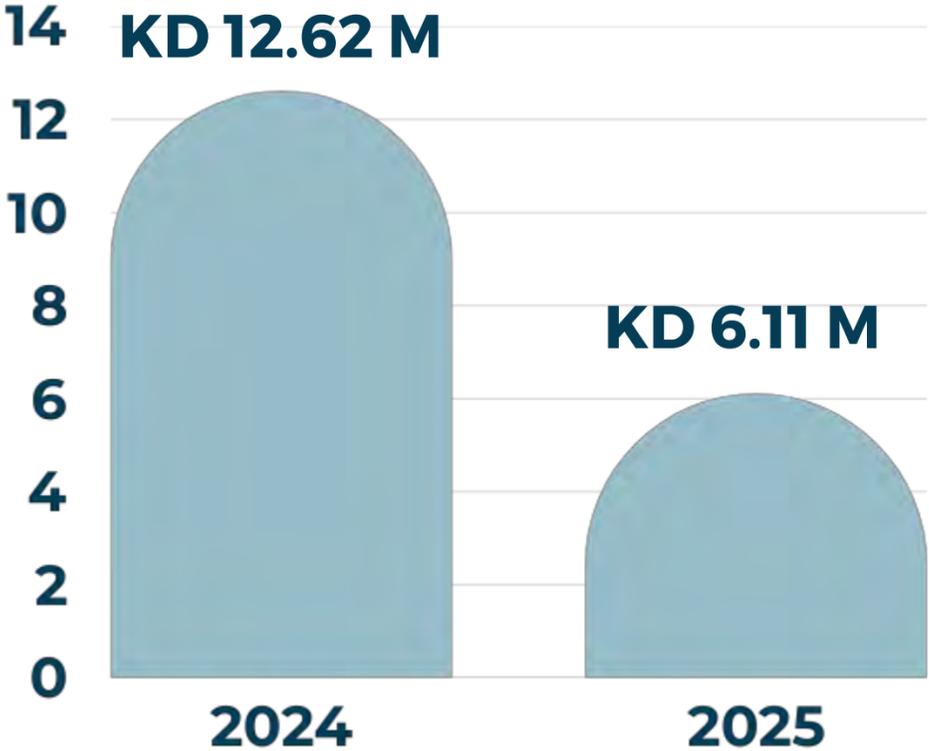
31ST DECEMBER 2025



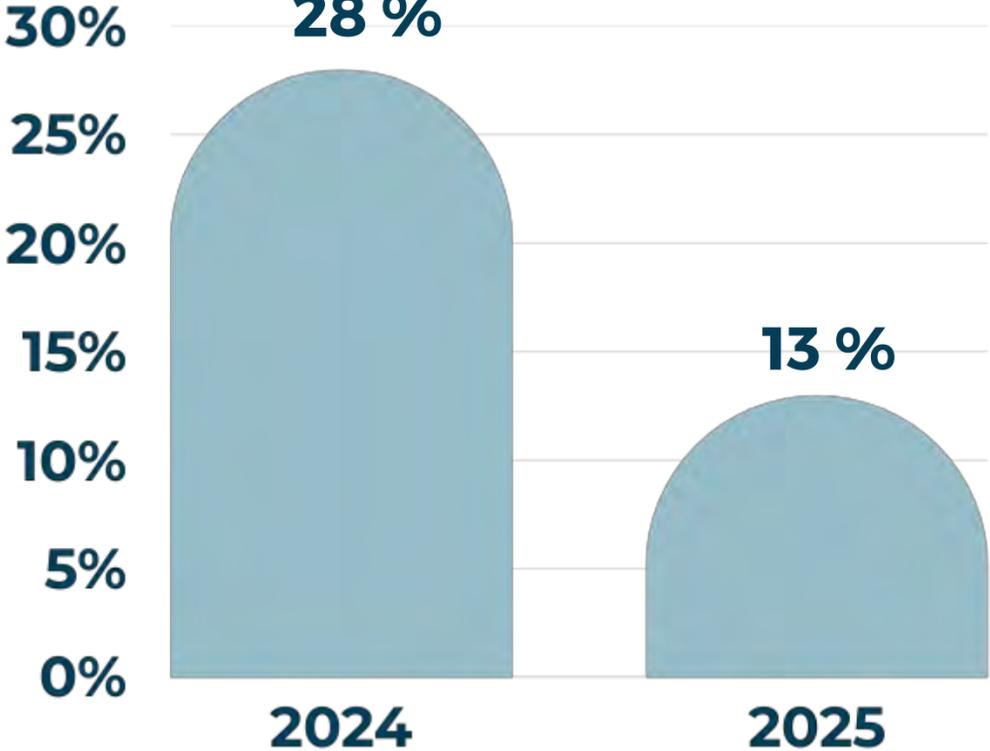
SALHIA

Profitability Indicators

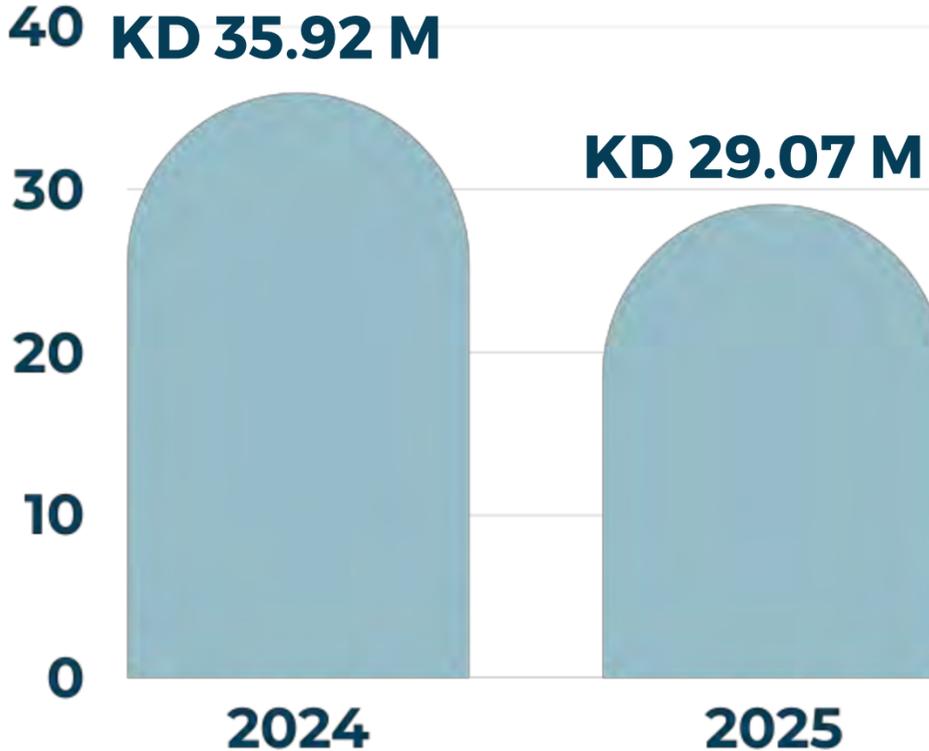
Net Profit KD



Net Profit Margin %

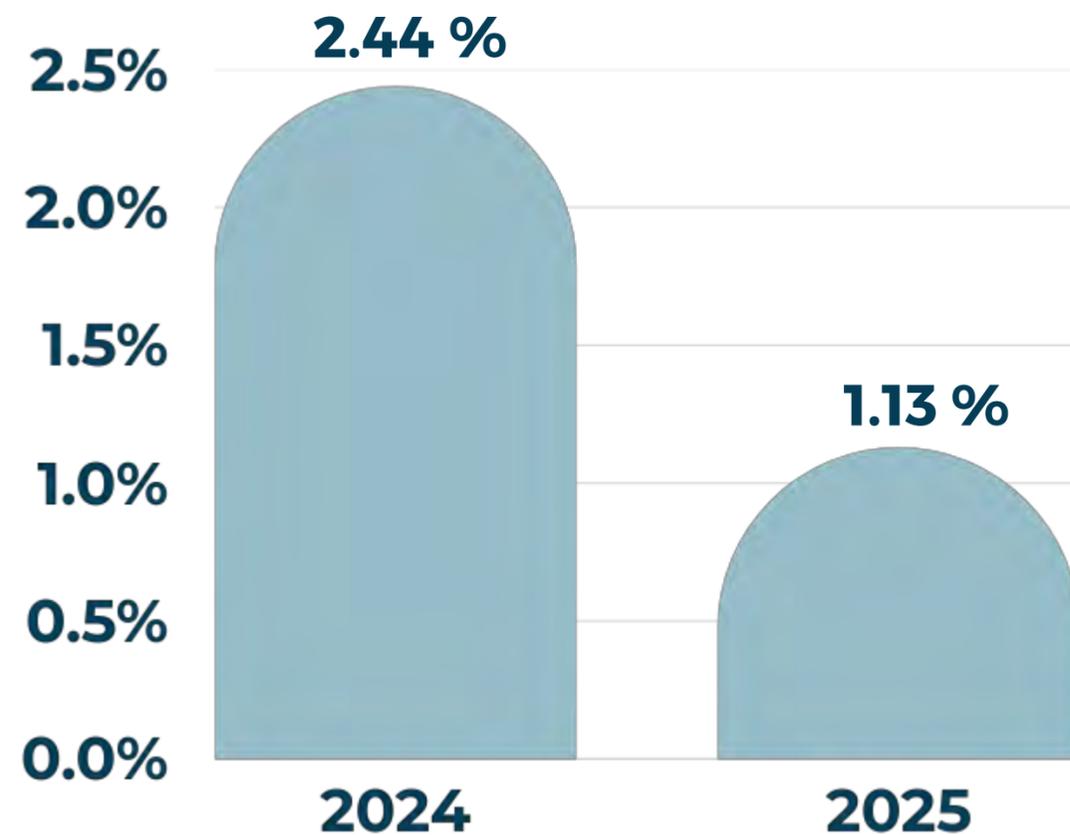


EBITDA KD

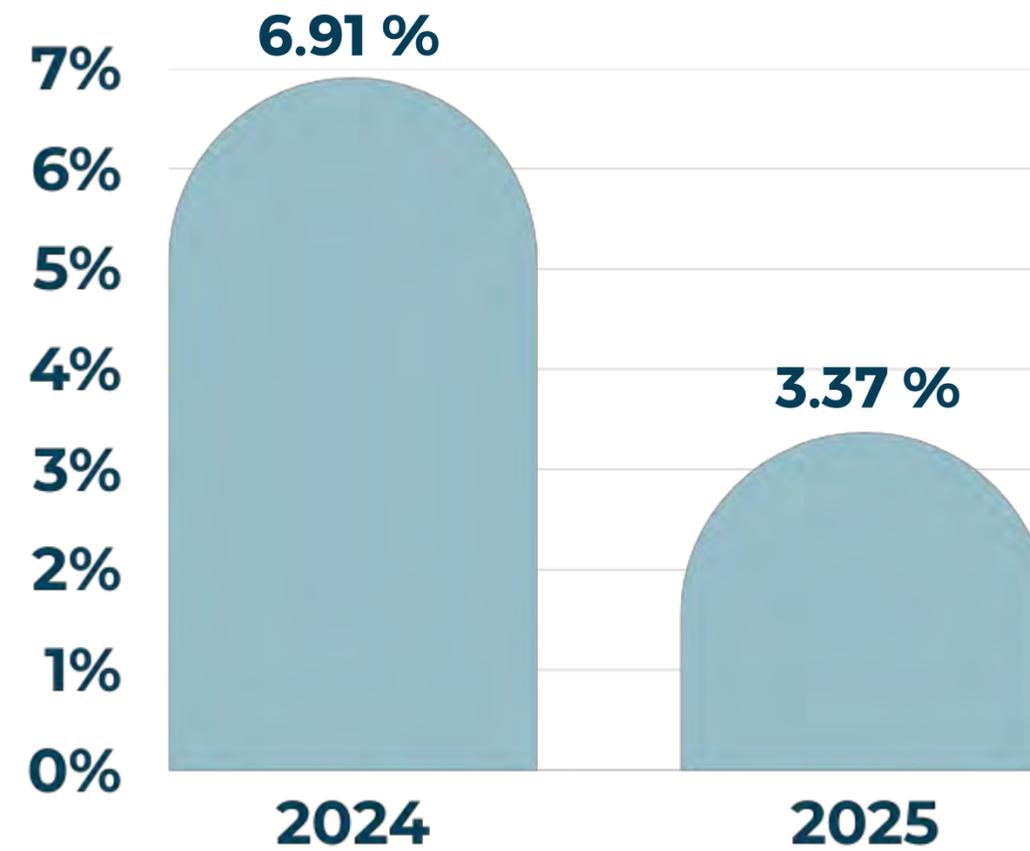


Profitability Indicators (Continued)

Return on Assets %

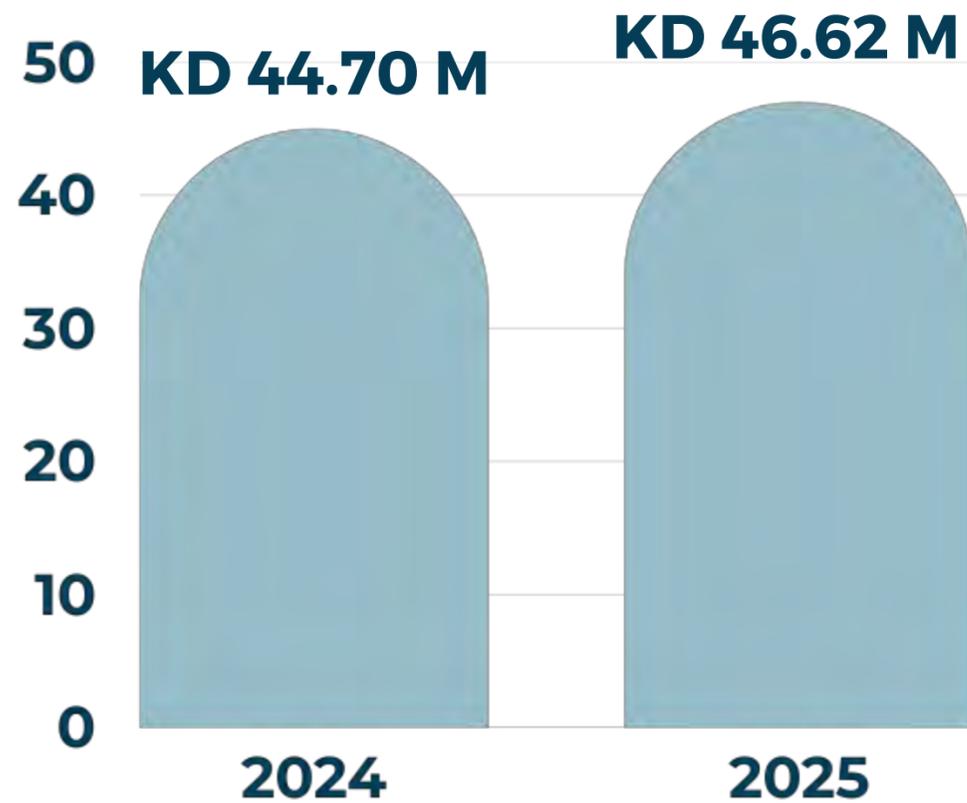


Return on Equity %

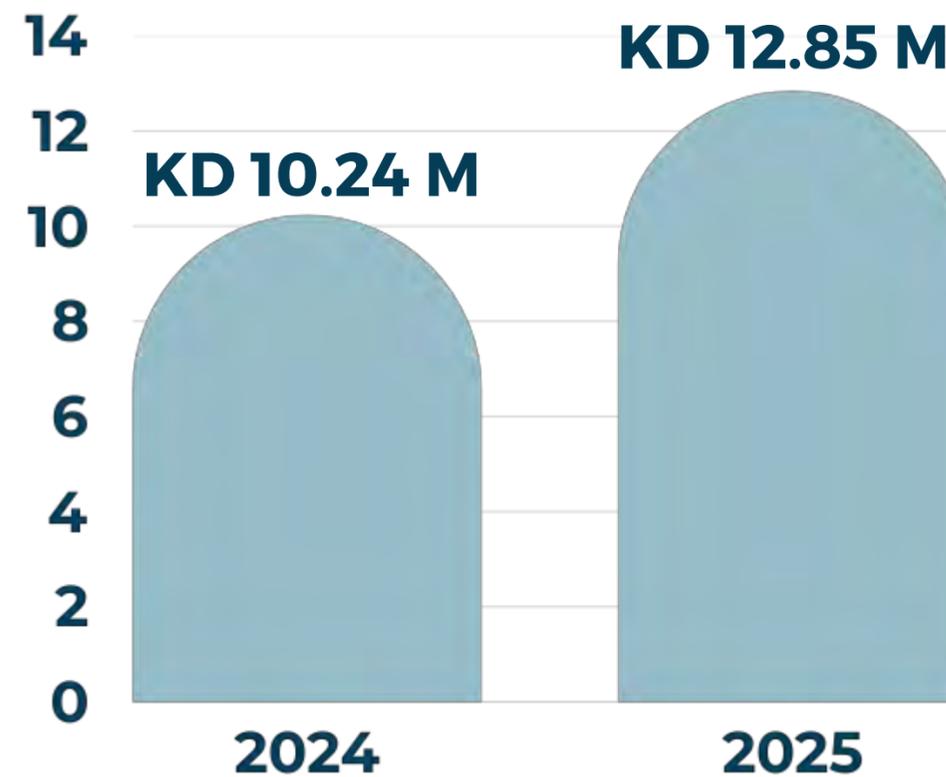


Performance Ratios - The Group

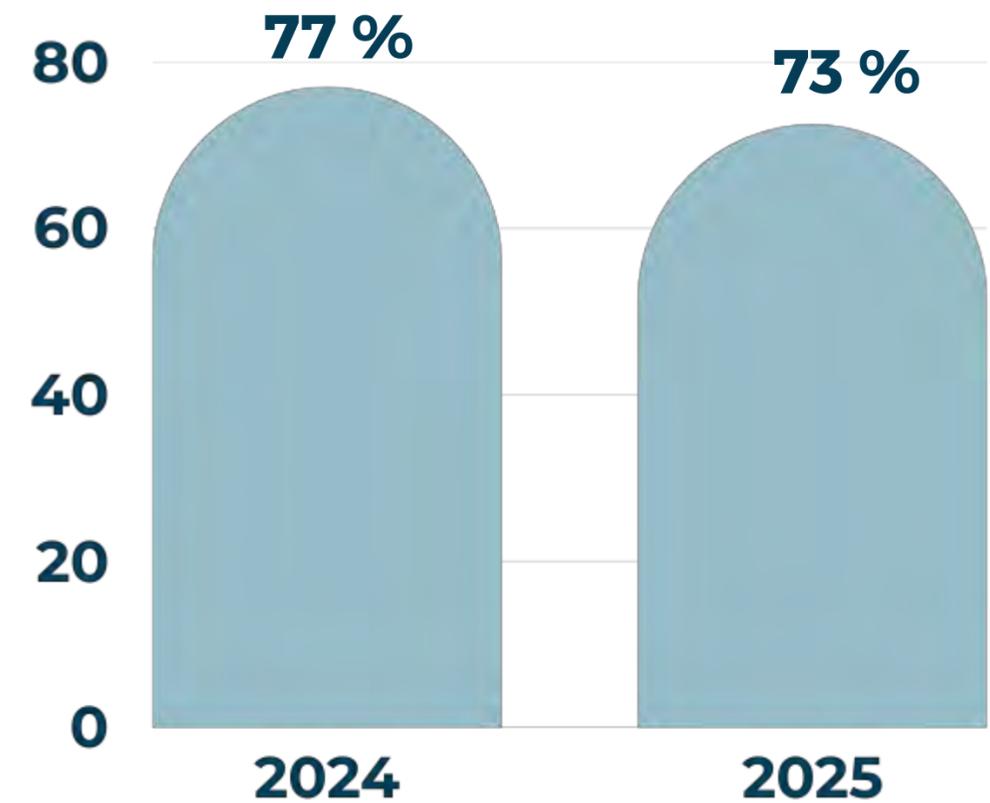
Revenue KD



Operating Expense KD

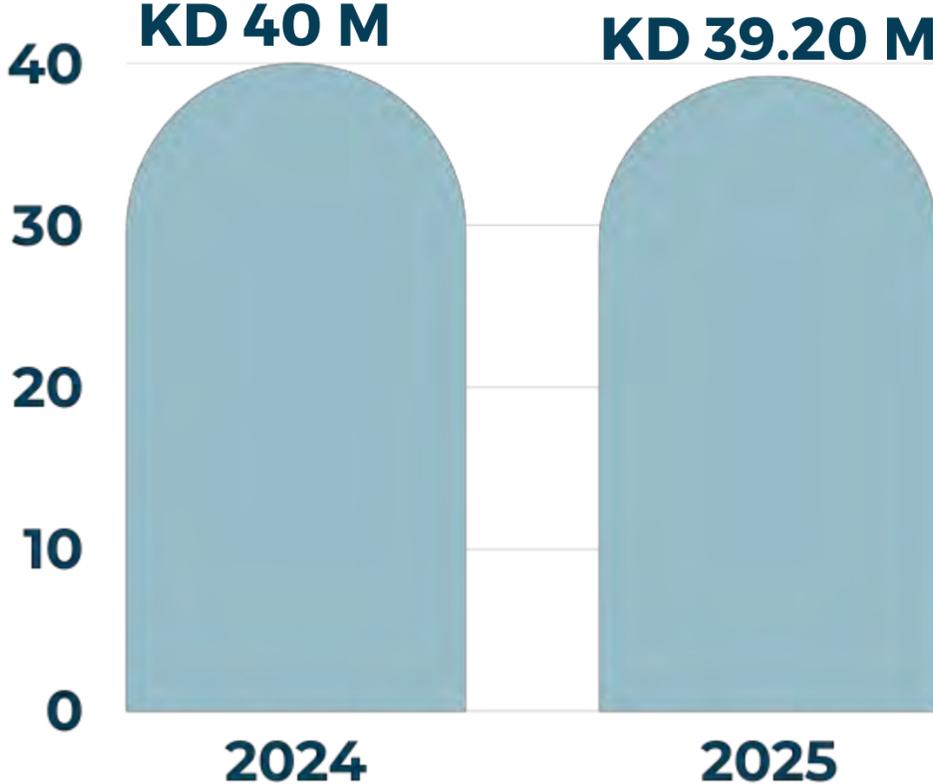


Gross Profit Margin %



Performance Ratios - Real Estate

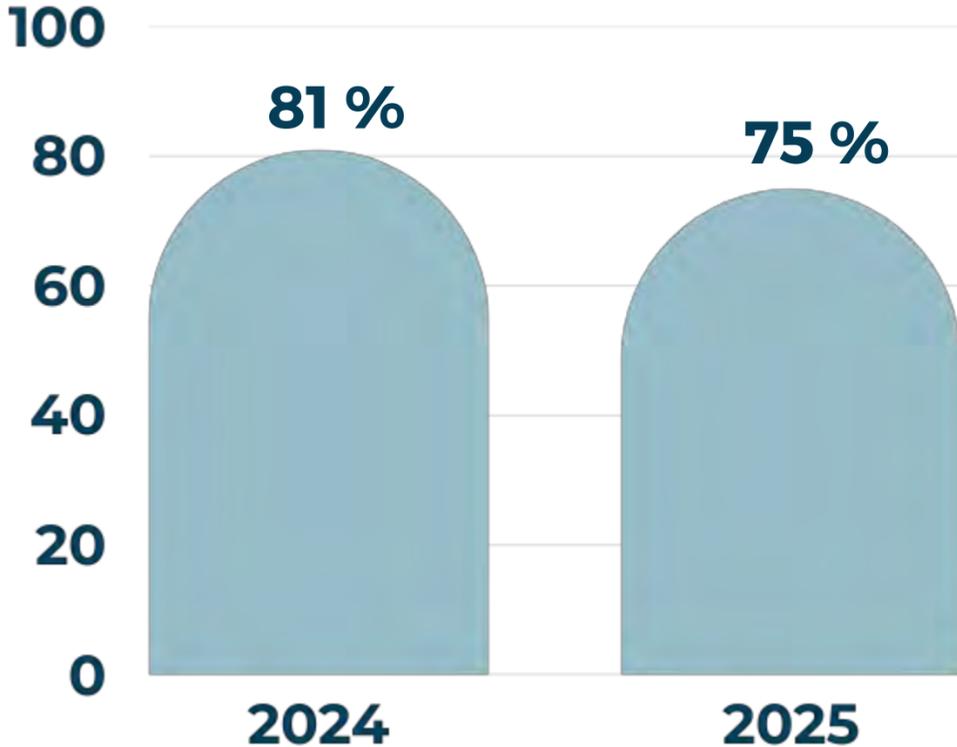
Revenue KD



Operating Expense KD

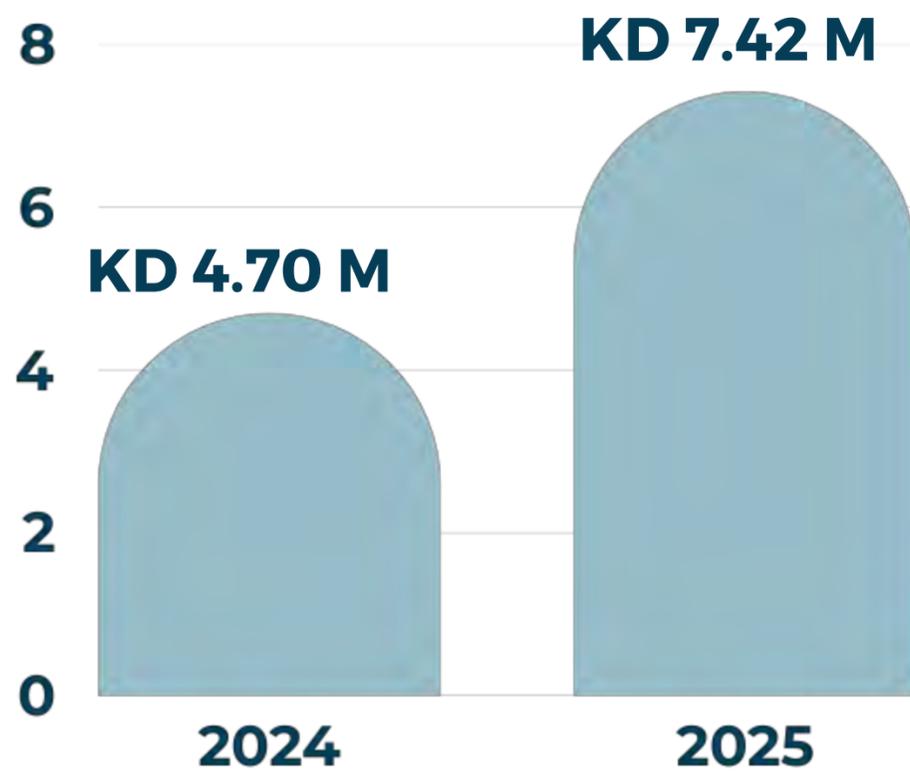


Gross Profit Margin %

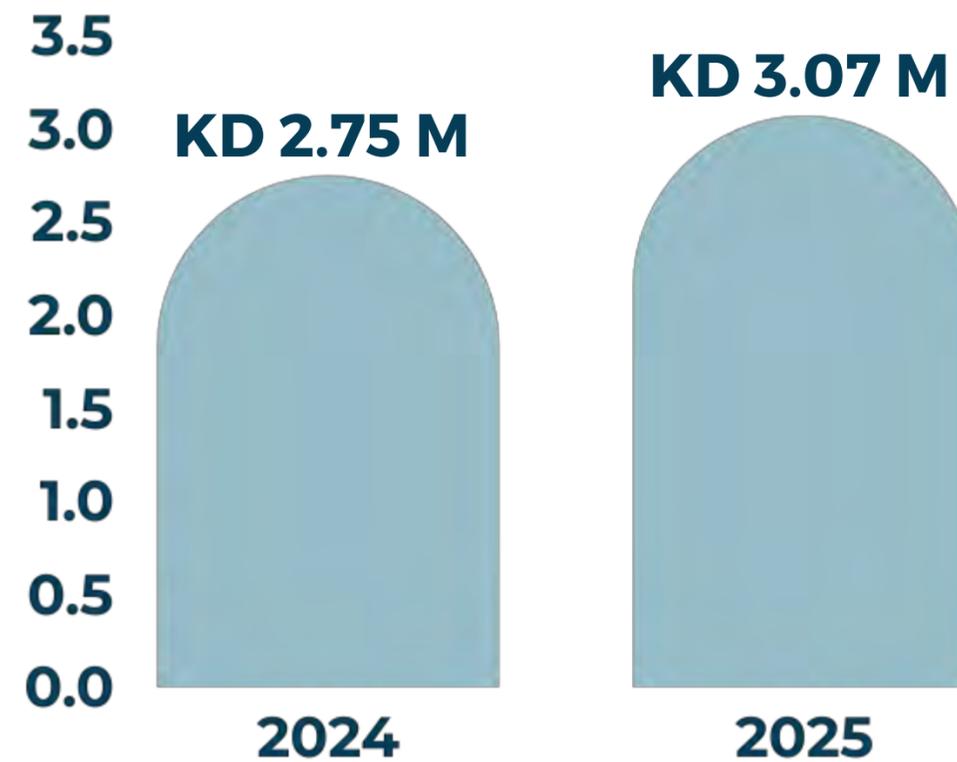


Performance Ratios - Hospitality

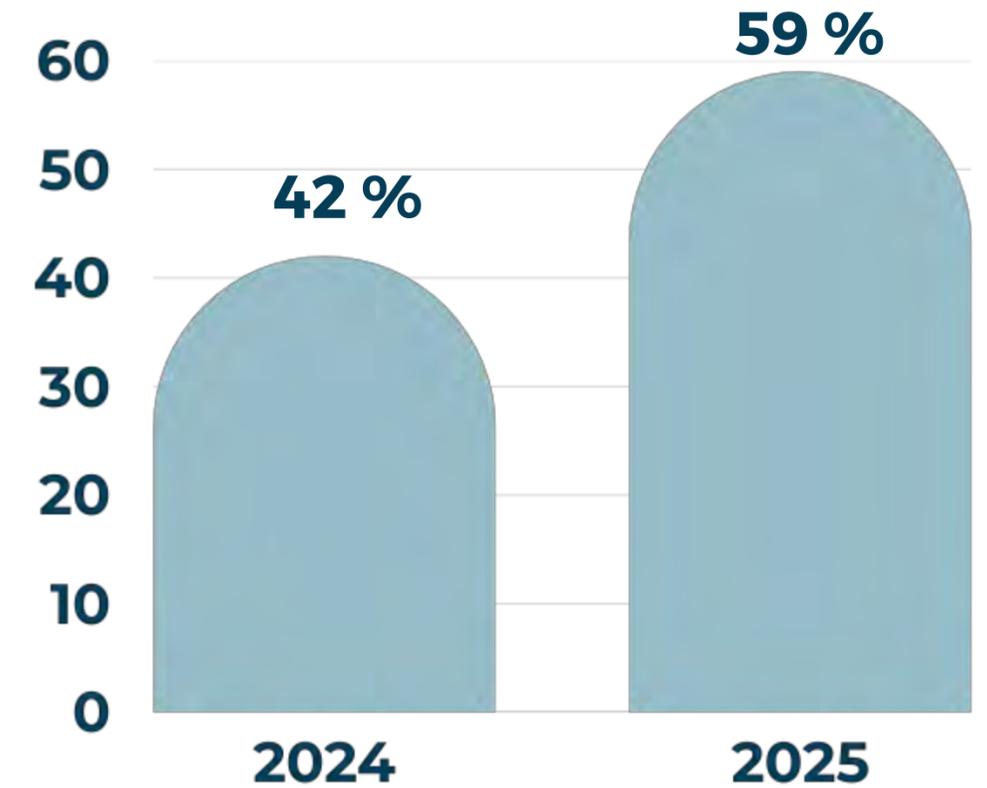
Revenue KD



Operating Expense KD

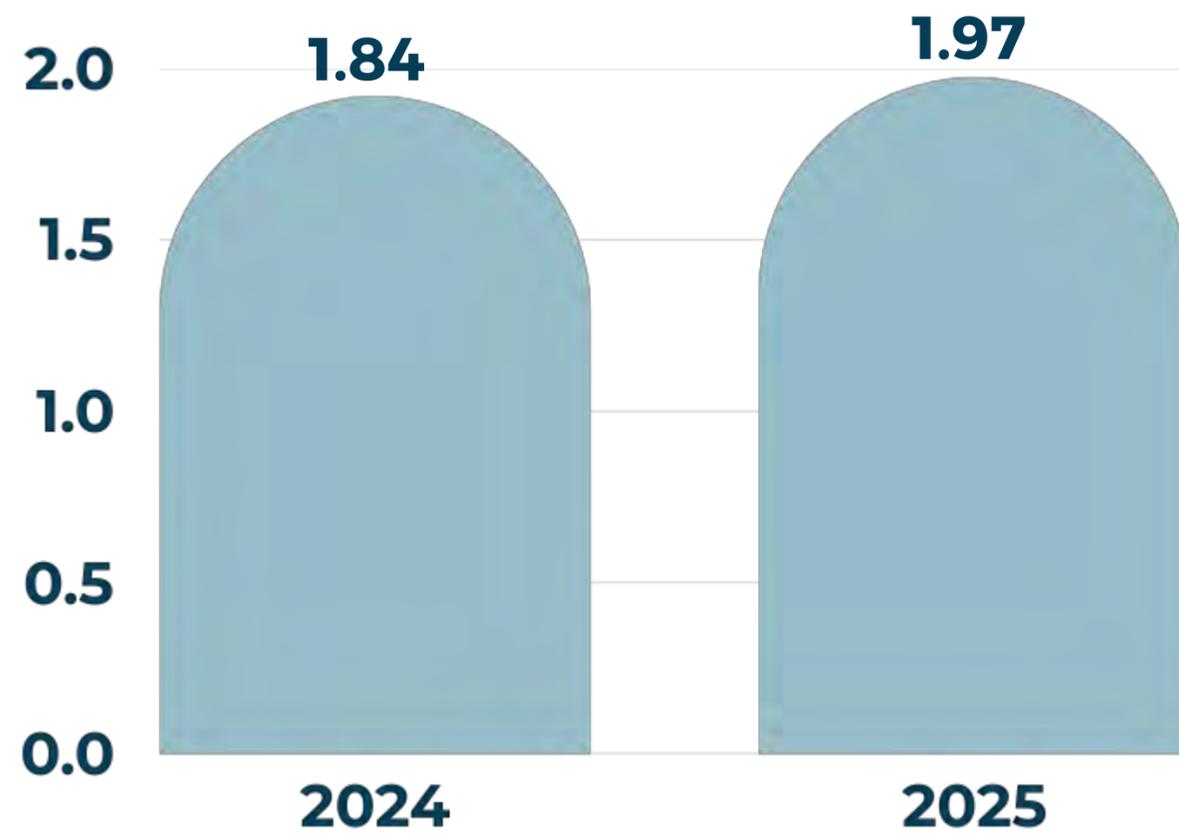


Gross Profit Margin %

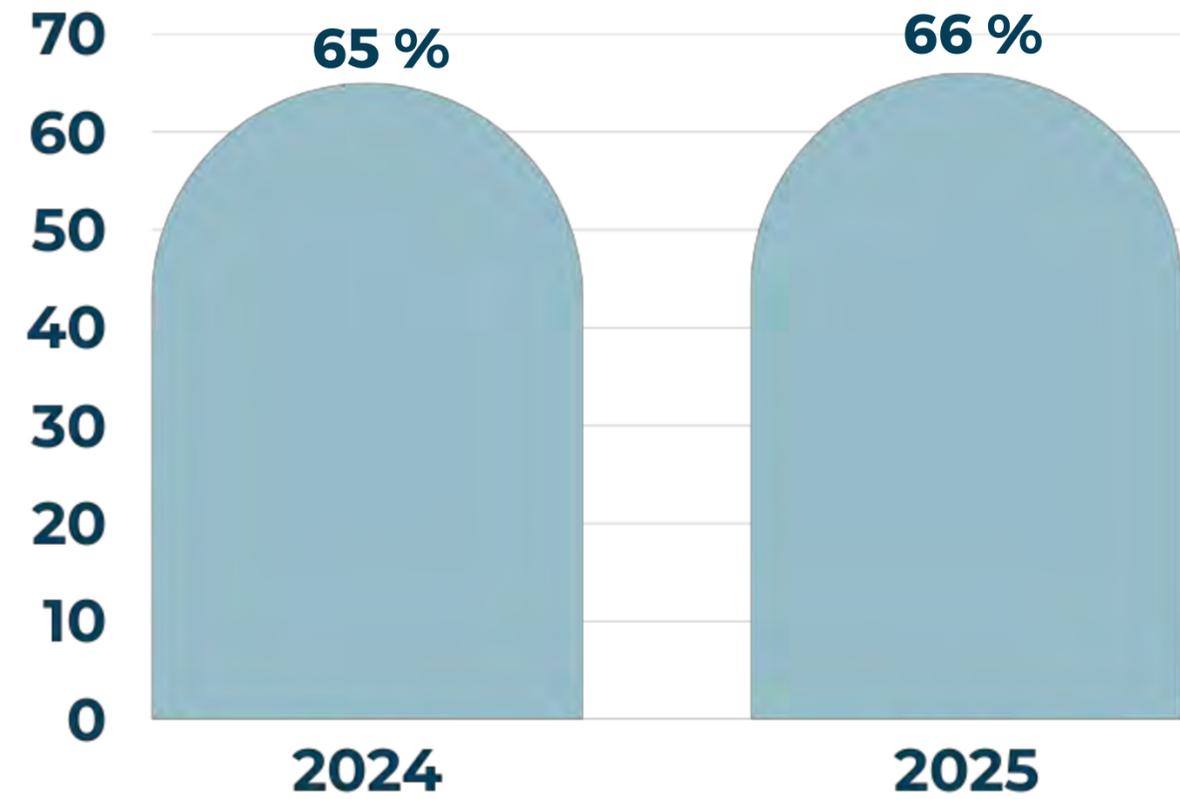


Debt Structure

Debt to Equity %



Debt to Asset %





APPENDIX

Consolidated Statement of Financial Position

	<i>Notes</i>	<i>2025</i> <i>KD</i>	<i>2024</i> <i>KD</i>
ASSETS			
Bank balances and cash	6	8,300,733	7,835,016
Inventories		184,053	138,421
Accounts receivable and other assets	7	5,578,163	9,087,781
Financial assets at fair value through other comprehensive income	8	6,433,676	6,340,595
Interest in joint venture	9	394,419	394,419
Investment properties	10	417,989,415	397,673,925
Property and equipment	11	100,563,241	96,310,759
		<hr/>	<hr/>
TOTAL ASSETS		539,443,700	517,780,916
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



SALHIA

Consolidated Statement of Financial Position (Cont'd)

	<i>Notes</i>	<i>2025 KD</i>	<i>2024 KD</i>
LIABILITIES AND EQUITY			
Liabilities			
Due to banks and financial institutions	6	4,973,447	9,462,382
Accounts payable and other liabilities	12	37,324,584	36,958,960
Commercial financing	13	3,175,480	10,002,800
Islamic financing	14	312,090,271	278,680,090
		<hr/>	<hr/>
Total liabilities		357,563,782	335,104,232
		<hr/>	<hr/>
Equity			
Share capital	15	62,321,851	59,354,144
Share premium		35,055,163	35,055,163
Treasury shares	16	(8,067,102)	(7,565,144)
Treasury shares reserve		6,133,441	6,133,441
Statutory reserve	17	30,280,511	30,280,511
Voluntary reserve	17	20,489,290	20,489,290
Retained earnings		47,600,214	53,061,374
Fair value reserve		(474,905)	(567,986)
Foreign currency translation reserve		(11,754,103)	(13,624,312)
		<hr/>	<hr/>
Equity attributable to equity holders of the Parent Company		181,584,360	182,616,481
Non-controlling interests		295,558	60,203
		<hr/>	<hr/>
Total equity		181,879,918	182,676,684
		<hr/>	<hr/>
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		539,443,700	517,780,916
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



SALHIA

Consolidated Statement of Income

	Notes	2025 KD	2024 KD
Operating revenue	21	46,623,239	44,692,368
Operating costs		(12,846,525)	(10,244,123)
GROSS PROFIT		33,776,714	34,448,245
Share of joint venture's results, net of tax	9	-	1,612,578
Administrative expenses		(4,561,317)	(4,349,760)
Depreciation and amortisation	10,11	(8,516,398)	(8,199,495)
Sales and marketing expenses		(586,180)	(541,545)
Investment income		104,858	169,790
Foreign exchange (loss) gain		(44,103)	331,106
Other income	4	379,268	3,502,416
Reversal of impairment loss on investment properties	10	-	123,954
Gain on sale of an investment property	10	-	624,849
Finance costs		(14,067,641)	(14,272,375)
PROFIT BEFORE CONTRIBUTION TO KUWAIT FOUNDATION FOR THE ADVANCEMENT OF SCIENCES ("KFAS"), NATIONAL LABOUR SUPPORT TAX ("NLST"), ZAKAT AND DIRECTORS' FEES		6,485,201	13,449,763
KFAS		(63,991)	(133,427)
NLST		(159,978)	(333,568)
Zakat		(63,991)	(133,427)
Directors' fees	18	-	(120,000)
PROFIT FOR THE YEAR		6,197,241	12,729,341
Attributable to:			
Equity holders of the Parent Company		6,111,150	12,622,295
Non-controlling interests		86,091	107,046
		6,197,241	12,729,341
BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO THE EQUITY HOLDERS OF THE PARENT COMPANY	5	10.15 Fils	20.90 Fils

Q&A



SALHIA

THANK YOU



+965 22996097 – 22996081 – 22996346



www.salhia.com



ir@salhia.com



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



SALHIA