

Date: 30-March-2026

التاريخ: 30-مارس-2026

Our ref: RCD-26-11

المرجع: RCD-26-11

Boursa Kuwait Company

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

KUWAIT

دولة الكويت

Subject: URC's Analyst/Investor Conference Transcript for the year ended on 31/12/2025

الموضوع: محضر مؤتمر المحللين/المستثمرين لشركة العقارات المتحدة للسنة المالية المنتهية في 2025/12/31

With reference to the above subject and in accordance with Article (8-4-2) "Continuing Obligations in the Premier Market" of Boursa Kuwait's Rulebook issued pursuant to Resolution No. (1) of 2018, and further to the Company's classification within the Premier Market,

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، واستنادًا إلى أحكام المادة (2-4-8) «الالتزامات المستمرة في السوق الأول» من كتاب قواعد بورصة الكويت الصادر بموجب القرار رقم (1) لسنة 2018، وبالنظر إلى إدراج الشركة في السوق الأول،

Kindly be advised that the analyst/ investor conference for Q4 2025 and the year ended on 31/12/2025 was held through a live-streamed group conference call at 2:00 p.m. (local time) on Thursday, 26/03/2026.

يرجى العلم بأنه قد تم عقد مؤتمر المحللين/ المستثمرين الخاص بالربع الرابع من العام 2025 وبالسنة المالية المنتهية في 2025/12/31 من خلال مكالمة هاتفية جماعية (live-streamed group conference) call في تمام الساعة 2:00 ظهرًا (بالتوقيت المحلي) من يوم الخميس الموافق 2026/03/26.

Kindly note that no material information was disclosed during the conference. Please find attached the transcript of the conference.

يرجى العلم بأنه لم يتم الإفصاح عن أي معلومات جوهرية خلال المؤتمر، وتجدون طيه محضر المؤتمر.

Sincerely,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

URC شركة العقارات المتحدة
United Real Estate Co

Mishary Sulaiman Al Muhailan
Group Chief Executive Officer

مشاري سليمان المحيلان
الرئيس التنفيذي للمجموعة

تفريغ صوتي لفعالية عبر منصة NetRoadshow

المؤتمر الهاتفي للمحللين والمستثمرين للربع الرابع لعام 2025 لشركة العقارات المتحدة

تاريخ إنشاء المستند: 2026/3/26

15:32:29 بالتوقيت العالمي المنسق

شذى (المجموعة المالية هيرمس)

مساء الخير جميعًا، معكم شذى من المجموعة المالية هيرمس. نرحب بكم في المؤتمر الهاتفي لمناقشة نتائج أعمال الربع الرابع لعام 2025 لشركة العقارات المتحدة. ويشارك معنا اليوم من الإدارة كل من السيد مشاري المحيلان الرئيس التنفيذي للمجموعة، والسيد سانتوش كومار المدير التنفيذي للإدارة المالية للمجموعة، والسيد طارق عنبوسي المدير التنفيذي للاستثمار، والسيد سالم الخلاقي نائب رئيس الاتصالات المؤسسية. والآن أود أن أسلم الكلمة للسيد سالم لبدء العرض التقديمي، ثم ننقل بعد ذلك إلى فقرة الأسئلة والأجوبة.

سالم الخلاقي (نائب رئيس الاتصالات المؤسسية - شركة العقارات المتحدة)

مساء الخير جميعًا. معكم سالم الخلاقي نائب رئيس الاتصالات المؤسسية. أود أن أرحب بكم جميعًا في أول مؤتمر هاتفي لمناقشة نتائج أعمال شركة العقارات المتحدة عن العام الكامل 2025. أشكركم جزيل الشكر على تخصيص وقتكم لحضور هذا المؤتمر الهاتفي. ونحيطكم علمًا بأنه يتم تسجيل هذا المؤتمر.

يسعدنا حضوركم معنا اليوم وتشريف السيد سانتوش كومار، المدير التنفيذي للإدارة المالية للمجموعة، والسيد طارق عنبوسي المدير التنفيذي للاستثمار في الشركة. ويرجى العلم بأن هذا العرض التقديمي سيتوفر على موقع الشركة الإلكتروني فور انتهاء المؤتمر، إلى جانب القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ديسمبر 2025.

وقد يتضمن هذا العرض بعض البيانات أو التصريحات المستقبلية والتي تستند إلى المعرفة والافتراضات الحالية، ولا تُعد ضمانًا للأداء أو النتائج المستقبلية. كما نود الإشارة إلى إخلاء المسؤولية الكامل الوارد في الصفحة الثانية من العرض التقديمي.

والآن أسلم الكلمة إلى السيد سانتوش كومار لبدء العرض.

سانتوش كومار (المدير التنفيذي للإدارة المالية للمجموعة - شركة العقارات المتحدة)

شكرًا لك يا سالم. معكم سانتوش كومار المدير التنفيذي للإدارة المالية للمجموعة. مساء الخير جميعًا.

سنقدم في هذا العرض نبذة عن أعمال الشركة وأهم التطورات والتحديات ونتائج العام الكامل 2025، وسيسعدنا الإجابة على أسئلتكم في نهاية العرض.

لننقل الآن إلى الصفحة الخامسة التي تقدم نبذة موجزة عن شركتنا؛ حيث تأسست شركة العقارات المتحدة عام 1973 مبرهنةً على إرث وعطاء يمتد لأكثر من 50 عامًا من النمو في القطاع العقاري، والجدير بالذكر أن الشركة مدرجة في بورصة الكويت منذ عام 1984، وتصل قيمتها السوقية حاليًا إلى نحو 361 مليون دينار كويتي. وبنهاية ديسمبر من عام 2025، بلغ إجمالي الأصول تحت إدارة شركة العقارات المتحدة نحو 3 مليارات دولار، في حين تمتد محفظة أراضي ومشاريع الشركة التطويرية على مساحة تقارب 5.9 مليون مترًا مربعًا.

وعلى مر السنوات نجحنا في تسليم نحو 60 مشروعاً، كما تحافظ الشركة على تصنيف ائتماني بدرجة -BBB من وكالة كايبتال إنتلجنس، كما تُعد مجموعة كيبكو المساهم الأكبر فيها، حيث تمتلك نحو 66% من إجمالي الأسهم.

وبالانتقال إلى الصفحة التالية، نجدها تسلط الضوء على النطاق الجغرافي وقطاعات الأعمال للشركة؛ فكما هو موضح في الخريطة، استطاعت الشركة ترسيخ حضورها في عدة أسواق في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

أما من حيث قطاعات الأعمال، فنتوزع عمليات الشركة على أربع قطاعات: قطاع التأجير بمساحة قابلة للتأجير تبلغ قرابة 223,000 متراً مربعاً، وقطاع الضيافة بنحو 1,100 غرفة فندقية، وقطاع التطوير العقاري وتداول العقارات، وقطاع المقاولات والخدمات الذي يندرج تحته كل من شركة المباني المتحدة والشركة المتحدة لإدارة المرافق.

وبالانتقال إلى الصفحة الثامنة، نجد لمحة عامة عن محافظتنا الحالية من العقارات الكبرى في الكويت التي تشمل برج كيبكو وضاحية حصة وبرج الشهيد وسوق المتحدة وغيرها، وتستعرض الصفحة التالية محفظة مشاريعنا في المنطقة.

أما في القسم التالي من العرض التقديمي وتحديداً في الصفحة العاشرة، فنسلط الضوء على أبرز التطورات الرئيسية للشركة؛ حيث انضم مشروع واجهة سوق شرق البحرية مؤخراً إلى محافظتنا العقارية، وهو مشروع يجري تطويره كواجهة بحرية ووجهة تهدف إلى تعزيز تجربة العملاء. في مارس 2026 فازت شركة العقارات المتحدة بمناقصة تحديث وتطوير وصيانة وإدارة وتشغيل المرحلة الثالثة من مشروع الواجهة البحرية المعروف باسم سوق شرق، وقد أرسيت هيئة مشروعات الشراكة بين القطاعين العام والخاص في الكويت (KAPP) هذه المناقصة على الشركة. ويُعد سوق شرق مركزاً تجارياً إقليمياً بارزاً، يتماشى تماماً مع خبراتنا العريقة في إدارة وجهات التجزئة والواجهات البحرية الرائدة. وتبلغ مدة الاستثمار في المشروع 16 عاماً موزعة على سنة واحدة لأعمال البناء وتجهيز الموقع تليها 15 عاماً للتشغيل، ويغطي المشروع مساحة مبنية تقارب 75,000 متراً مربعاً ومساحة قابلة للتأجير بنحو 35,000 متراً مربعاً، ومن المتوقع استكماله في النصف الثاني من عام 2027.

وبالانتقال إلى الصفحة الثانية عشر، نجد أن شركة العقارات المتحدة قد أبرمت اتفاقية شراكة مع مجموعة نوبو للضيافة في أكتوبر 2025 لإطلاق أول شقق فندقية فاخرة ومطعم تحمل علامة نوبو التجارية في الكويت، وذلك في حصة بلازا. وسيضمن المشروع 90 وحدة سكنية فندقية حصرية وفاخرة وقاعة مناسبات ومطعمًا يحمل بصمة نوبو الشهيرة، ومن المتوقع افتتاحه في النصف الثاني من عام 2026.

أما في الصفحة التالية، فنسلط الضوء على ضاحية حصة التي تتكون من مرافق تجارية وسكنية متعددة؛ حيث بدأت العمليات التشغيلية بالفعل في قطاعات التجزئة والمأكولات والمشروبات بضاحية حصة للأعمال، وتحديداً في حصة بلازا وحصة هب. كما تجاوزت نسبة الإنجاز الإنشائي 90% في كل من مكاتب حصة وعيادات حصة ونوبو ريسيدنسز (سابقاً شقق حصة الفندقية)، مع استهداف اكتمال الأعمال بنهاية العام الجاري.

وعلاوة على ذلك، فقد اكتملت الأعمال الإنشائية للمرافق السكنية؛ حيث تم تسليم نحو 94% من إجمالي الوحدات في أبراج حصة، و87% من إجمالي الوحدات في مشروع بيوت حصة للعملاء.

وتسلط الصفحة الرابعة عشرة الضوء على مشروع برج 42، وهو برج سكني فاخر يتم تطويره في موقع استراتيجي تبلغ مساحته قرابة 1,600 مترًا مربعًا ومطل على البحر على شارع الخليج العربي في الكويت، ويتكون المشروع من 22 وحدة سكنية بمساحة بناء إجمالية تتجاوز 8,500 مترًا مربعًا؛ ومن المتوقع الانتهاء منه بحلول عام 2029 بقيمة مبيعات تقديرية تصل إلى نحو 35 مليون دينار كويتي.

وبالانتقال إلى الصفحة التالية، نجد أن شركة العقارات المتحدة قد وقّعت اتفاقية شراكة مع المؤسسة العامة للرعاية السكنية في يناير 2025 لتطوير القسائم A وC وD في منطقة صباح الأحمد (S5) لتحويلها إلى وجهة تجارية وترفيهية متكاملة، وتبلغ مدة الاستثمار في هذا المشروع 20 عامًا، بالإضافة إلى عامين للتصميم والإنشاء، وسيوفر المشروع مساحة قابلة للتأجير تبلغ قرابة 10,405 مترًا مربعًا، مع استهداف اكتمال الأعمال بحلول عام 2027.

وبالانتقال إلى الصفحة التالية، في يونيو 2025 وقعت شركة تابعة لشركة العقارات المتحدة في سلطنة عُمان عقدًا مع محافظة جنوب الشرقية لتطوير وتشغيل مجمع سياحي متكامل في مصيرة؛ حيث يمتد المشروع على مساحة تقارب 60,000 مترًا مربعًا ويضم مرافق ضيافة ووحدات سكنية وتجارية، ويعقد تمتد مدته 50 عامًا.

لننتقل الآن إلى الصفحة الثامنة عشرة لنستعرض الأداء المالي لشركة العقارات المتحدة لعام 2025؛ حيث بلغ إجمالي إيرادات الشركة بلغ 103.3 مليون دينار كويتي في السنة المالية 2025 بزيادة قدرها 16.3% مقابل 88.8 مليون دينار كويتي في نهاية عام 2024، ويعود هذا الارتفاع في الإيرادات بشكل رئيسي إلى نمو إيرادات قطاع المقاولات والخدمات بمقدار 12 مليون دينار كويتي، وزيادة إيرادات قطاع الضيافة بنحو 3 ملايين دينار كويتي.

وبالنظر إلى توزيع الإيرادات حسب النطاق الجغرافي، لا يزال السوق الكويتي يمثل أكبر أسواقنا؛ حيث استحوذ على 75% من إجمالي الإيرادات، يليه السوق المصري بنسبة 15%، بينما ساهمت كل من الأردن وعمان ولبنان بنسب 4% و3% و2% على التوالي. وتتميز قاعدة إيراداتنا بالتنوع عبر قطاعات الأعمال الرئيسية؛ حيث ساهم قطاع المقاولات والخدمات بنسبة 47% من إجمالي الإيرادات، يليه قطاع التأجير الذي استحوذ على 32%، في حين ساهم قطاع الضيافة بنسبة 19% من إجمالي الإيرادات.

وبالانتقال إلى الصفحة التاسعة عشرة، نجد أن إجمالي الربح ارتفع بنسبة 2.9% ليصل إلى 31.9 مليون دينار كويتي بنهاية عام 2025 مقابل 31 مليون دينار كويتي في العام السابق؛ ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى زيادة قدرها 1.9 مليون دينار كويتي في إجمالي أرباح قطاع الضيافة. أما عند تحليل إجمالي الربح حسب القطاع، فقد ساهم قطاع التأجير بنسبة 69% من إجمالي الربح، يليه قطاع الضيافة بنسبة 18%، بينما يمثل قطاع المقاولات والخدمات 13% من إجمالي الربح.

وبالانتقال إلى الصفحة العشرين، سجلت شركة العقارات المتحدة ارتفاعًا في الأرباح التشغيلية بنسبة 30.7%، حيث صعدت من 18 مليون دينار كويتي إلى 23.5 مليون دينار كويتي بنهاية عام 2025، وبهامش تشغيلي بلغ قرابة 23%. كما سجلت الشركة نموًا في صافي الأرباح الخاصة بالمساهمين من 5.1 مليون دينار كويتي في عام 2024 إلى 6.1 مليون دينار كويتي في عام 2025، مع تحسن في هامش صافي الربح ليصل إلى 5.9% مقابل 5.7% في العام السابق.

لننتقل الآن إلى الصفحة الحادية والعشرين؛ حيث بلغ إجمالي أصول الشركة 688 مليون دينار كويتي في نهاية عام 2025، بزيادة قدرها 2.3% عن مبلغ 672 مليون دينار المسجل في نهاية 2024. وبالنظر إلى توزيع هذه الأصول جغرافيًا، نجد أن الكويت تستحوذ على 38% من إجمالي الأصول، تليها مصر بنسبة 22%، بينما تمثل الأردن 16% وعمان 10%، وتساهم الأسواق الأخرى بنسبة 14% من قاعدة أصولنا الإجمالية. ويوضح الرسم البياني التالي توزيع الأصول حسب القطاعات؛ حيث يمثل قطاع التأجير 45% من إجمالي الأصول، يليه قطاع التطوير العقاري وتداول العقارات بنسبة 29%، بينما يمثل قطاعا الضيافة والمقاولات 19% و 7% على التوالي.

وأخيرًا نلاحظ في الشريحة الثانية والعشرين انخفاض إجمالي الديون بمقدار 6 ملايين دينار كويتي خلال عام 2025، لتستقر عند 360 مليون دينار في نهاية العام مقابل 366 مليون دينار في نهاية 2024، والجدير بالذكر أن 92% من هذه الديون هي ديون طويلة الأجل (تستحق بعد أكثر من عام).

وقد ارتفعت حقوق المساهمين بنسبة 3.4% لتصل إلى 203 ملايين دينار كويتي بنهاية عام 2025 مقابل 196 مليون دينار في نهاية عام 2024. وبالانتقال إلى الصفحة الثالثة والعشرين التي تستعرض أهم المؤشرات المالية؛ نجد أن ربحية السهم قد ارتفعت إلى 4.58 فلسًا للسنة المالية 2025 مقابل 3.91 فلسًا لعام 2024. كما ارتفع العائد على متوسط حقوق المساهمين إلى 3.1% عن الفترة المنتهية مقابل 2.7% لعام 2024. في حين شهدت القيمة الدفترية للسهم انخفاضًا طفيفًا من 151 فلسًا إلى 149 فلسًا كما في ديسمبر 2025 نتيجة لزيادة عدد الأسهم القائمة إثر توزيعات أسهم في عام 2025. ويعادل إجمالي الأصول 3.3 ضعف حقوق الملكية، فيما انخفض صافي الدين إلى إجمالي حقوق الملكية بشكل طفيف ليصل إلى 1.6 ضعف مقابل 1.7 ضعف في نهاية عام 2024.

لننتقل الآن إلى الصفحة الرابعة والعشرين التي تقدم موجزًا عن مبادراتنا في مجال الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، ففي عام 2025 أصدرت شركة العقارات المتحدة تقريرها الأول للاستدامة عن عام 2024، وذلك وفقًا للمبادرة العالمية لإعداد التقارير وبما يتماشى مع أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة، ويؤكد هذا التقرير التزام الشركة الاستراتيجي بدمج مبادئ الحوكمة والمسؤولية البيئية والاجتماعية في صلب استراتيجياتنا التشغيلية والاستثمارية، وهو متاح الآن على موقعنا الإلكتروني.

والآن سأترك المجال للسيدة شذى لاستقبال أسئلة السادة المستمعين.

شذى (المجموعة المالية هيرمس)

شكراً جزيلاً لك على هذا العرض التقديمي. ونود تذكير السادة المستمعين بإمكانية طرح أي سؤال لديهم من خلال كتابته في صندوق الردشة أو استخدام خاصية رفع اليد للتحديث مباشرة.

سانتوش كومار (المدير التنفيذي للإدارة المالية للمجموعة - شركة العقارات المتحدة)

حسناً، إذا لم تكن هناك أي أسئلة أخرى في الوقت الحالي، يُرجى التكرم بتوجيه أي استفسارات مستقبلية إلى البريد الإلكتروني ir@urc.com.kw، وسيسرنا الرد عليها.

شذى (المجموعة المالية هيرمس)

ممتاز، أعتقد أن العرض كان واضحاً وشاملاً، ويمكن للجميع إرسال أي طلبات عبر البريد الإلكتروني المذكور أعلاه، أليس كذلك؟

سانتوش كومار (المدير التنفيذي للإدارة المالية للمجموعة - شركة العقارات المتحدة)

نعم بالطبع.

شذى (المجموعة المالية هيرمس)

حسناً، شكراً جزيلاً لكم، وأتمنى لكم يوماً طيباً. وبهذا نختم مؤتمرنا الهاتفي لليوم.

سانتوش كومار (المدير التنفيذي للإدارة المالية للمجموعة - شركة العقارات المتحدة)

شكراً لكم.

سالم الخلاقي (نائب رئيس الاتصالات المؤسسية - شركة العقارات المتحدة)

شكراً لكم.

NetRoadshow Event Transcript

United Real Estate Company (URC) Q425 Analyst/Investor Conference Call

Document created on: 2026-03-26 15:32:29 UTC

Shaza (EFG Hermes)

Good afternoon, everyone. This is Shaza from EFG Hermes. Welcome to United Real Estate Company's Q4 2025 Earnings Call. For today's call, we have from the management, Mr. Mishary AlMuhailan, Group CEO; Mr. Santhosh Kumar, Group CFO; Mr. Tareq Anbousi, Chief Investment Officer; and Mr. Salem Al Khulaqi, VP – Corporate Communication. I will hand it over to Mr. Salem for the presentation, and then we will move to the Q&A part of the session.

Salem Al Khulaqi (VP - Corporate Communications, URC)

Good afternoon, everyone. This is Salem Al Khulaqi, VP, Corporate Communications. I would like to welcome you all to the first earnings call for URC for the full year of 2025. Thank you very much, first of all, for taking the time to attend this conference call. Please note that today's call is being recorded.

It's a pleasure to have you with us on the call today with our Group CFO, Santhosh Kumar, Tareq Anbousi, CIO at URC. Please note that today's presentation is available on the company's website right after this meeting, along with the financial statements for the financial year ending December 2025.

The following presentation may contain forward-looking statements. These statements are made based on the current knowledge and assumptions. These statements are not a guarantee of our future performance, achievements, or results. I would like also to refer you to the full disclaimer on Page #2 of this presentation. I will now hand it over to Santhosh Kumar to take you through the presentation.

Santhosh Kumar (Group CFO, URC)

Thank you, Salem. My name is Santhosh Kumar. I'm the Group CFO. Good afternoon, everybody. In this presentation, we will discuss the company's business profile and overview, key developments and updates, and the results for the full year 2025. We'll be happy to answer your questions at the end of the presentation.

Let us move to Slide 5. This slide provides a brief overview of our company. URC was established in 1973, demonstrated more than 50 years of legacy and growth in the real estate sector. The company has been listed in Boursa Kuwait since 1984 and currently has a market capitalization of around KWD 361 million. As of 31st of December 2025, URC has total assets under our management of around U.S. \$3 billion, while our development and land portfolio area spans around 5.9 million square meters.

Over the years, we have successfully handed over around 60 projects. URC maintains a BBB- credit rating from Capital Intelligence, and the company's major shareholder is KIPCO Group, which holds around 66% of the total shares.

Moving to the next slide. This slide highlights URC's geographic footprint and business segments. As shown in the map, URC has established a presence across several markets in the Middle East and the North Africa region.

Looking at our business segments, our operations are structured across four segments: rental operations, with a leasable area of around 223,000 square meters, hospitality operations with about 1,100 keys, Real Estate development and Property trading, and contracting and services, which includes UBC and UFM.

Moving to Slide #8. This slide provides an overview of our current portfolio of major properties in Kuwait, which includes KIPCO Tower, Hessah District, Al Shaheed Tower, Al Mutahida, and more. And the next slide shows the portfolio in the region.

Moving to the next section of the presentation on Slide 10, we will highlight key developments of the company. Sharq Waterfront has been a recent addition to our portfolio. It is being developed as a waterfront destination to enhance customer experience. In March 2026, URC was awarded the tender for the upgrade, development, major maintenance, management, and operation of Phase 3 of the Seafront Project "Souq Sharq". The tender was awarded by the Kuwait Authority of Partnership Projects (KAPP). Souq Sharq is a major regional shopping center that aligns perfectly with our expertise in managing premier retail and seafront destinations.

The total investment period for the project is 16 years, structured in a one-year preparation phase, followed by 15 years of operation. With a buildup area of around 75,000 sqm and a leasable area of around 35,000 sqm, the project is expected to be completed in the second half of 2027.

Moving to Slide #12. In October 2025, URC entered into a partnership agreement with Nobu Hospitality to launch Kuwait's first Nobu-branded luxury service residences and restaurants at Hessah Plaza. The project will feature 90 exclusive luxury service residences, a ballroom, and a signature Nobu restaurant is expected to open in the second half of 2026.

Moving to the next slide, Hessah District consists of multiple commercial and residential components. Operations started in the retail and food and beverage sections of the Hessah Business District, namely Hessah Plaza and the Hessah Hub. Over 90% of the construction is completed in the Hessah Works, Nobu Residences (previously H Suites), and Hessah Health, with a targeted expected completion by the end of this year.

Further, the construction of the residential components has been completed, and around 94% of the total units in Hessah Towers have been handed over, and 87% of the total units in Byout Hessah have been handed over to the customers.

Moving on to Slide #14. Plot 42 is a luxury residential tower project, which is developed on a prime property of around 1,600 sqm facing the sea on the Gulf Road in Kuwait. The project will consist of 22 units developed on a built-up area of more than 8,500 sqm. It is

expected to be completed by 2029 and would have an estimated sales value of around KWD 35 million.

Moving to the next slide. In January 2025, URC signed a partnership agreement with the Public Authority of Housing Welfare to develop plots A, C, and D in the Sabah Al Ahmad (S5) area, turning them into a commercial and entertainment destination. The project has an investment period of 20 years plus two years for design and construction. We will have a leasable area of around 10,405 sqm with targeted completion by 2027.

Moving to the next slide, in June 2025, URC's subsidiary in Oman signed a contract with the South Al Sharqiyah Governorate to develop and operate an integrated tourism complex in Masirah province, Sultanate of Oman. The project spans around 60,000 sqm and includes hospitality, residential, and commercial components. The contract carries a term of 50 years.

Let's move to Slide #18, where we will cover the URC's financial performance for 2025. URC posted a total revenue of KWD 103.3 million in the financial year 2025, an increase of 16.3% from KWD 88.8 million reported at the year-end 2024. Revenue increase is largely due to an increase in contracting revenue by KWD 12 million and in hospitality operations by about KWD 3 million.

Looking at the revenue breakdown by geography, Kuwait remains our largest market, accounting for 75% of the total revenue, followed by Egypt at 15%. Jordan, Oman, and Lebanon contributed 4%, 3%, and 2%, respectively. Our revenue base is diversified across key business segments. Contracting and services contributed 47% of the total revenue, followed by the rental operations, which accounted for 32% of the total revenue. Hospitality operations contributed 19% of the total revenue.

On Slide #19, gross profit increased by 2.9% from KWD 31 million to KWD 31.9 million at year-end 2025, largely driven by KWD 1.9 million increase in gross profit from the hospitality segment. Looking at the gross profit breakdown by segment, rental operations contributed 69% of the gross profit, followed by the hospitality operations, which accounted for 18%, and contracting and services represented 13% of the gross profit.

Moving into Slide 20. URC reported an increase of 30.7% in operating profit from KWD 18 million to KWD 23.5 million at year-end 2025 with an operating margin of around 23%. The company reported an increase in net profit attributable to the shareholders from KWD 5.1 million in 2024 to KWD 6.1 million in 2025, with a net margin of 5.9% in 2025, up from 5.7% in 2024.

Let's move to Slide #21. URC's total assets stood at KWD 688 million at the end of 2025, a 2.3% increase from KWD 672 million reported at year-end 2024. Looking at our asset distribution by geography, Kuwait accounts for 38% of the total assets, followed by Egypt at 22%. Jordan represents 16% of our total assets, and Oman accounts for 10%. Other markets contribute 14% of our total asset base. The next chart shows different assets by segments. Rental operations account for 45% of the total assets, followed by real estate,

development, and trading at 29%. Hospitality and contracting services represent 19% and 7% of our asset base, respectively.

Moving to Slide #22. Our gross debt declined by KWD 6 million during 2025 and stood at KWD 360 million at the end of 2025, compared to KWD 366 million at the end of 2024. 92% of the debt is due after one year.

Shareholders' equity increased by 3.4% to KWD 203 million at the end of 2025 compared to KWD 196 million at the end of 2024. On Slide #23, we examine the key financial ratios. Earnings per share increased to 4.58 fils for the financial year 2025 compared to 3.91 fils for 2024. Return on average equity increased to 3.1% for the period ended compared to 2.7% for 2024. Book value per share reduced from 151 fils to 149 fils as of December '25, as a result of the increase in the number of outstanding shares due to a dividend distribution in 2025.

The total assets to total equity ratio remained at 3.3x. Net debt to total equity dropped marginally to 1.6x compared to 1.7x at the end of 2024.

Let's move to Slide #24. This slide provides us with a brief on the ESG initiatives. In 2025, URC released its first sustainability report for 2024 in accordance with the Global Reporting Initiatives and aligned with the United Nations Sustainable Development Goals. This publication underscores URC's strategic commitment to embedding environmental, social, and governance principles into our core operational and investment strategies. The report is available on our website.

And I will now hand it over to Shaza to invite our listeners to ask any questions they may have.

Shaza (EFG Hermes)

Thank you so much for the presentation. If you'd like to ask a question, you can type it in the chat box or use the raise hand function to speak directly.

Santhosh Kumar (Group CFO, URC)

Okay, If there are no further questions at this time, please feel free to direct any future inquiries to us at ir@urc.com.kw, and we will be pleased to respond.

Shaza (EFG Hermes)

Yes, perfect. I think the presentation was clear, and anyone can send you any request to the Investor Relations e-mail address, right?

Santhosh Kumar (Group CFO, URC)

Yes, yes.

Shaza (EFG Hermes)

Okay. Thank you so much. Have a good day, and this concludes today's conference call.

Santhosh Kumar (Group CFO, URC)

Thank you.

Salem Al Khulaqi (VP - Corporate Communications, URC)

Thank you.

Q4/FY 2025

Analyst/Investor Presentation

Disclaimer

The information contained in this presentation is provided by United Real Estate Company K.S.C.P. (the “Company” or “URC”) or any person on behalf of the Company, (the “Information”). This presentation has been made for informational purposes and does not involve an invitation to subscribe to, purchase, or sell any security.

This presentation has been prepared in accordance with applicable disclosure requirements. The statements contained in this presentation are made as at the date of this presentation, unless another time is specified in relation to them, and delivery of this presentation shall not give rise to any implication that there has been no change in the facts set forth in this document since that date.

No warranty is given on the accuracy or completeness of the information in this presentation. Independent research is recommended to evaluate & assess the business/financial condition of URC.

This presentation may contain forward-looking statements. These statements may be identified by such words as “may,” “plans,” “expects,” “believes,” and similar expressions or by their context. These statements are made based on current knowledge and assumptions. Various factors could cause future results, performance, or events to differ materially from those described in these statements. No obligation should be assumed to update any forward-looking statements.

By participating in this presentation or accepting any copy of the presentation slides, you agree to abide by the foregoing limitations.

Table of Contents

About Us

Key Developments

Financial Performance

ESG Update

United Real Estate Company (URC) is a leading property developer shaping the urban landscape in Kuwait and the wider region. The company delivers high-quality residential, commercial, hospitality, and mixed-use developments, consistently demonstrating a strong commitment to quality and innovation.

URC operates across multiple sectors, including construction, contracting services, property management, and real estate development. Its operations are supported by a wide network of subsidiaries and business associates, reflecting the company's regional ambitions and its strategic focus on diversification beyond its Kuwaiti origins.

Overview

Key Facts & Figures

1973

Established in

+50 YEARS

Of Legacy and Growth

+3 Bn USD

Assets under Management (1)

1984

Listed in Boursa Kuwait

361 M^{KD}n

Market Capitalization (2)

5.9 M^{SQM}n

Total Plot Area of URC
Developments & Lands

+60

Total Number of Projects

BBB-

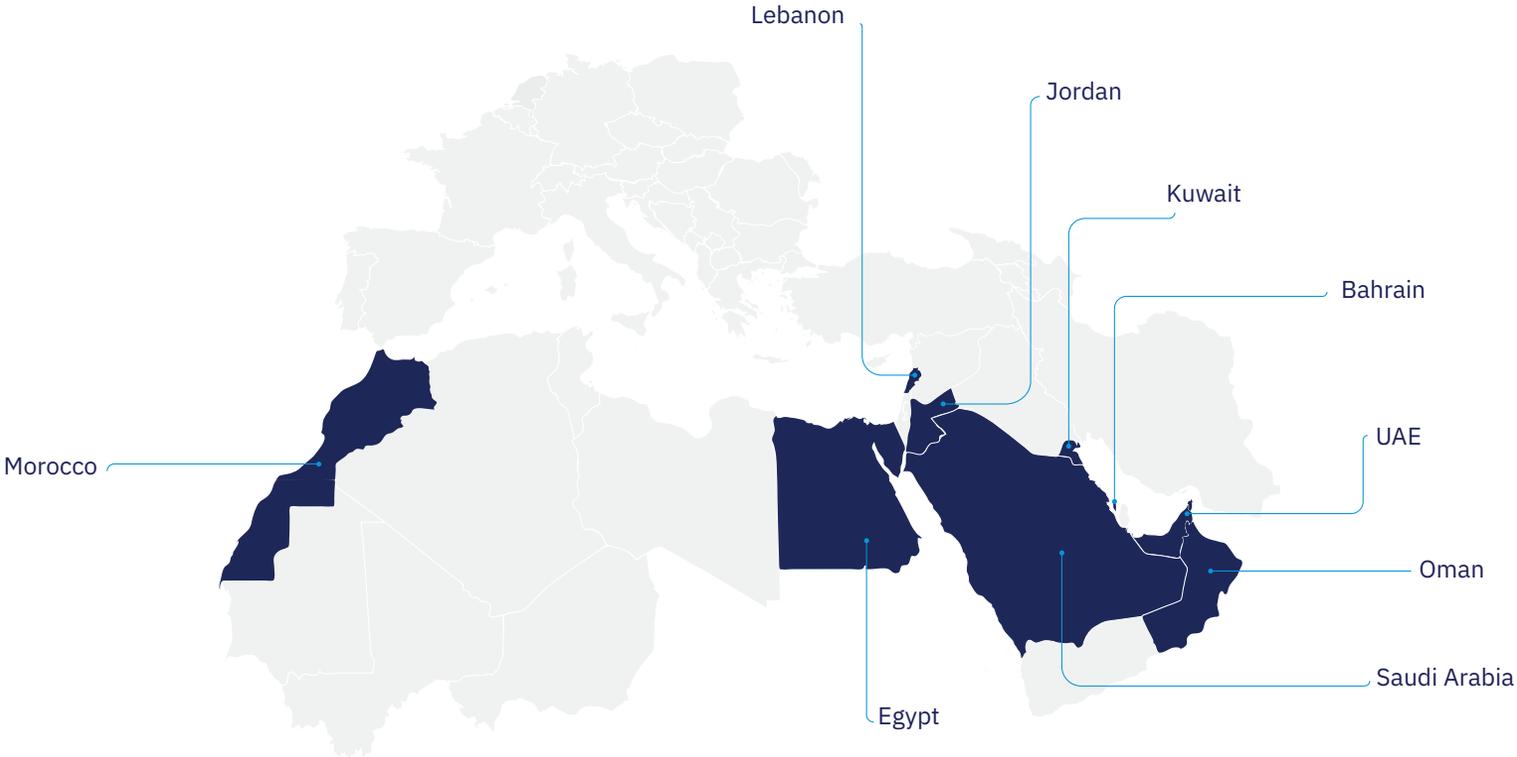
Credit Rating (3)

66%

KIPCO Ownership (4)

(1) Assets under management as of 31st December 2025 (2) Market Capitalization as of 18th March 2026 (3) Credit Rating by Capital Intelligence as of 8th March 2026 (4) KIPCO Group stake as of 31st December 2025

Our Footprint & Business segments



Rental operations

Total Leasable area
223K SQM



Hospitality operations

1,100 Keys



Real Estate development and Property trading



Contracting and services

UBC and UFM

Current portfolio - Kuwait



KIPCO Tower
Kuwait



Marina World
Kuwait



Hessah District
Kuwait



City Tower
Kuwait



Al-Shaheed Tower
Kuwait



Al-Maseel
Kuwait



Al Mutahida
Kuwait

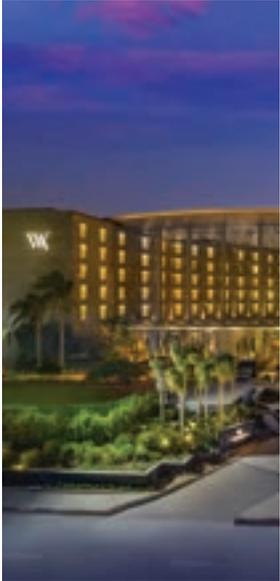
Current portfolio - Regional



Abdali Mall
Jordan



Gardens Mall & Salah
Gardens Hotel
Oman



Waldorf Astori
Egypt



Hilton Cairo Heliopolis
Egypt



Raouche View at 1090
Lebanon



Assoufid Phase II
Morocco

Key Developments

Sharq Waterfront

In March 2026, URC was awarded the tender for the upgrade, development, major maintenance, management, and operation of Phase 3 of the Seafront Project “Souq Sharq” tendered by the Kuwait Authority of Partnership Projects (KAPP).

Souq Sharq, established in 1998, marked a pivotal moment in Kuwait City’s urban revival by reconnecting the city to its historic relationship with the sea. Today, URC’s redevelopment vision builds on this legacy, redefining Sharq through thoughtfully designed, shaded, and pedestrian-friendly spaces that celebrate the past while embracing the future.



Investment Period
1+15 years



Targeted Completion
End 2027



Built-up Area
74,685 sqm



Leasable Area
35,000 sqm

NOBU Residences

In October 2025, URC announced partnership with Nobu Hospitality to bring first Nobu residences and restaurants to Kuwait at Hessah Plaza.

The Project will feature 90 exclusive luxury serviced residences, a ballroom and a signature Nobu restaurant. Targeted opening in H2 2026.



Hessah District

Operations started in retail and F&B segment of Hessah's business district, Hessah PLAZA and Hessah HUB.

Over 90% of construction is completed in Hessah Work, Hessah Suites and Hessah Health (Targeted completion by end 2026).

Construction of residential components have been completed, handing over done of around 94% of total units in Hessah Towers and 87% of total units in Byout Hessah.



Total Leasable Area
97.2K sqm



Mixed-Use



Total Plot Area
226K sqm



HESSAH TOWERS | BYOUT HESSAH | HESSAH PLAZA
HESSAH HEALTH | HESSAH WORK | HESSAH HUB



Plot 42 - Luxury Residential Tower

Set in a prime position in the coveted Hessah Al Mubarak District, this 40-storey architectural masterpiece redefines luxury living along the Arabian Gulf. With only one private residence per floor, each home offers unmatched privacy, breathtaking views, and timeless sophistication.

The tower's exclusive amenities level delivers a world-class spa experience, complete with wellness retreats, relaxation lounges, and personalized services. Designed for a handpicked community of discerning residents, it embodies elegance, serenity, and prestige. Set to become an iconic landmark, this address represents the ultimate expression of refined coastal living in Kuwait.



Number of units
22



Targeted Completion
2029



Built-up Area
8,500+ sqm



Plot Area
1,600+ sqm



Expected Sales Value
KD 35 Mn+



Jira Gardens - Sabah Al Ahmad

In January 2025, URC signed a partnership agreement between its subsidiary and Public Authority for Housing Welfare to develop a commercial and entertainment destination called “Jira Gardens” across three plots S5-A/C/D, at Sabah Al Ahmad area.

Jira Gardens is an inclusive community aims to create an appealing public space for both residents and visitors, introducing verdant elements and innovative opportunities within Kuwait. The design emphasizes the visual and physical integration of urban green spaces with commercial areas through the incorporation of landscaping into ground-level commercial spaces, including partial planting and strategically placed seating areas establishing a vibrant and livable landscape within the neighborhood.



Investment Period
20 years
+ 2 years for design
& construction



Targeted Completion
2027



Leasable Area
10,405 sqm

Masirah Island, Oman

In June 2025, URC Oman signed a contract to develop and operate an integrated tourism complex in the Masirah province, Oman. The project includes hospitality, residential and commercial components and envisions a vibrant community destination that celebrates the island's natural beauty, culture, and way of life. Rooted in tradition and inspired by nature, the project brings together spaces to gather, play, trade, and grow — from green parks and local farms to a bustling souq, multipurpose hall, mosque, and lively plaza.

Along the shoreline, seaside chalets invite visitors to relax and explore. Designed for the people of Masirah, this development enhances community life, supports the local economy, and honors Omani heritage — shaping a sustainable future grounded in timeless tradition.



Total Area
60,000 sqm



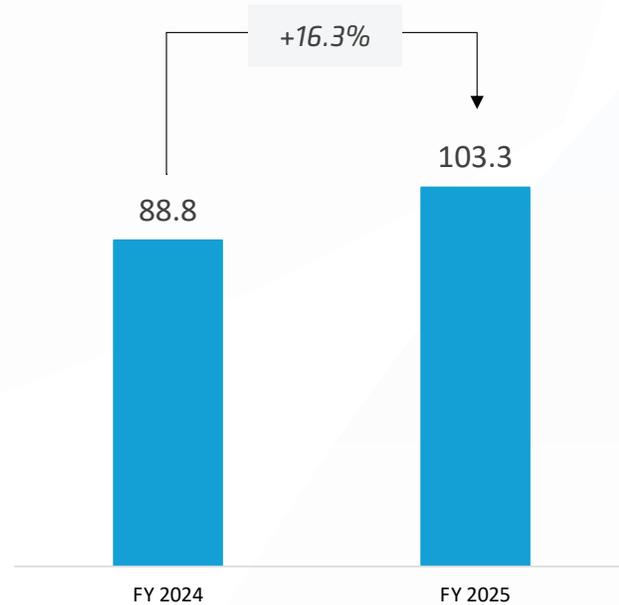
Investment Period
50 years



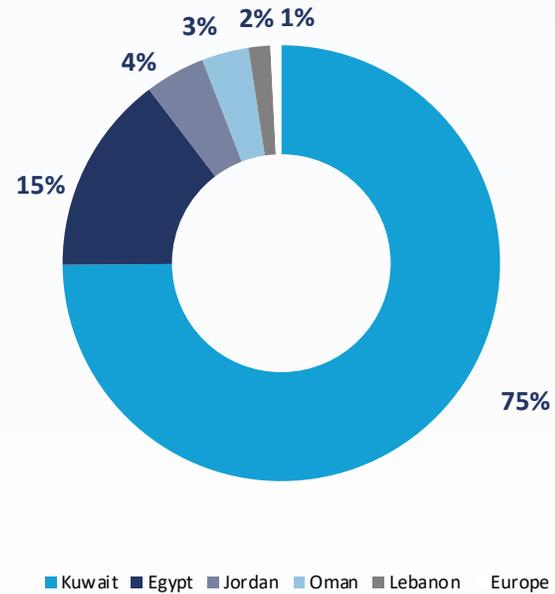
Financial Performance

Financial Performance: FY 2025

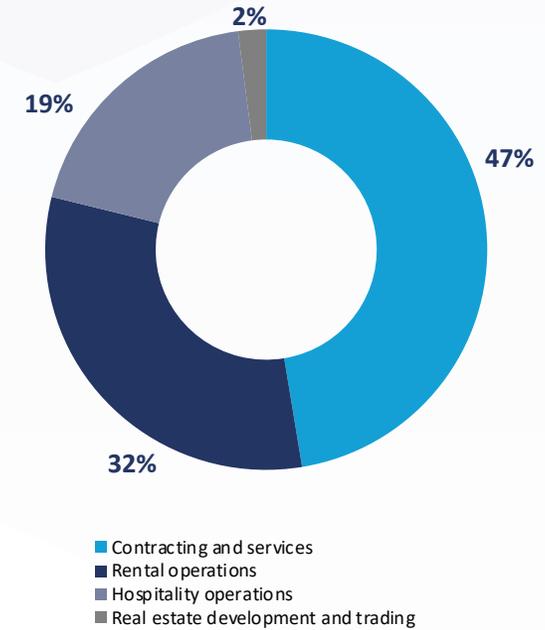
Revenue KD Mn



Revenue by Geography (%)



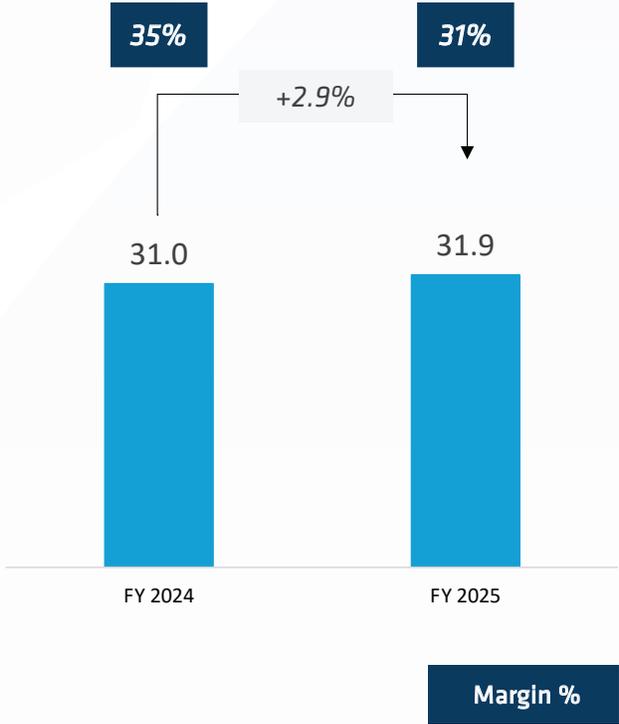
Revenue by Segment ⁽¹⁾ (%)



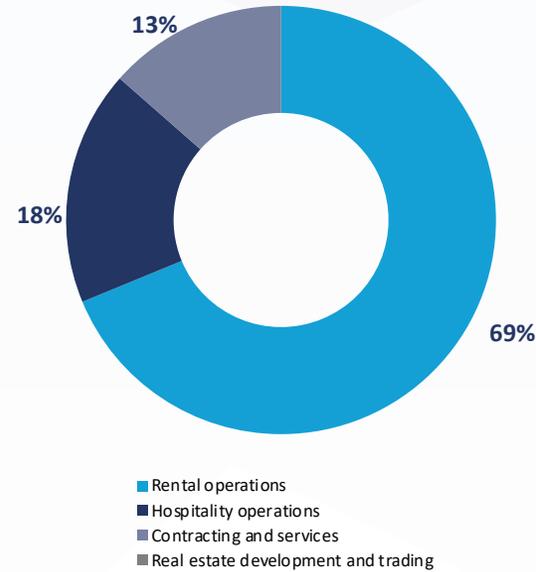
(1) Before inter-segment elimination

Financial Performance: FY 2025

Gross Profit KD Mn



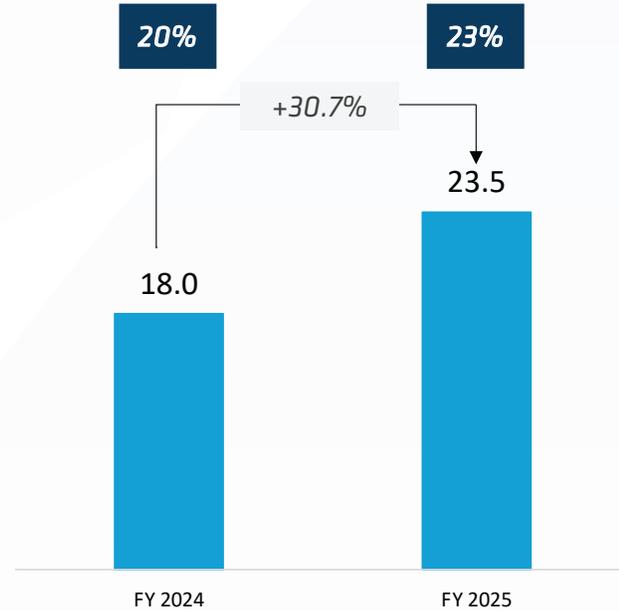
Gross Profit by Segment ⁽¹⁾ (%)



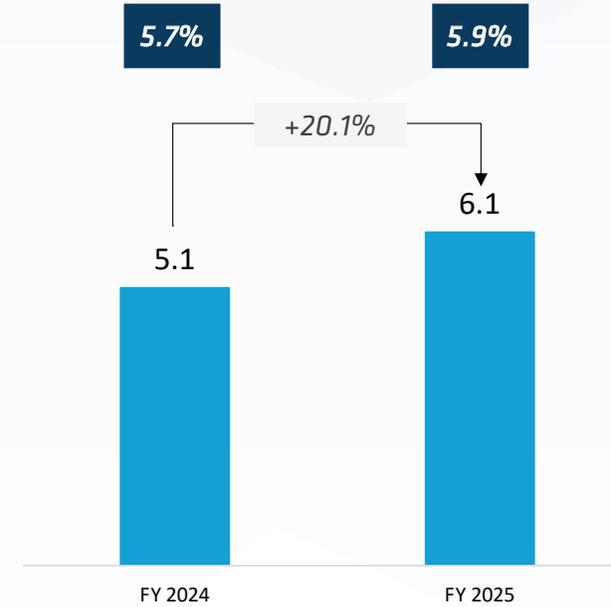
(1) Before inter-segment elimination

Financial Performance: FY 2025

Operating Profit KD Mn



Net Profit ⁽¹⁾ KD Mn

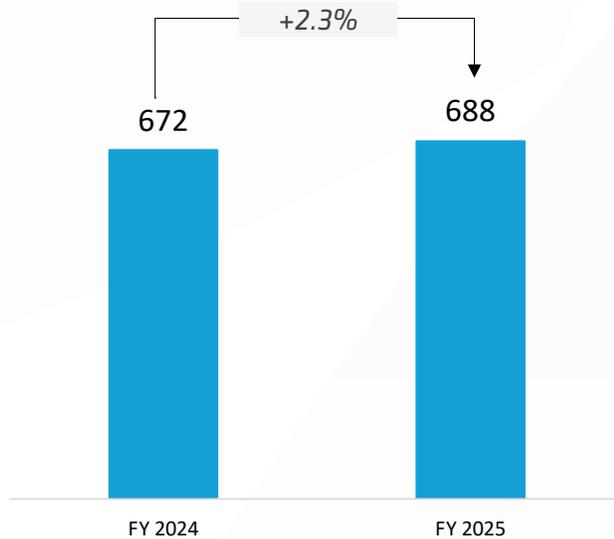


Margin %

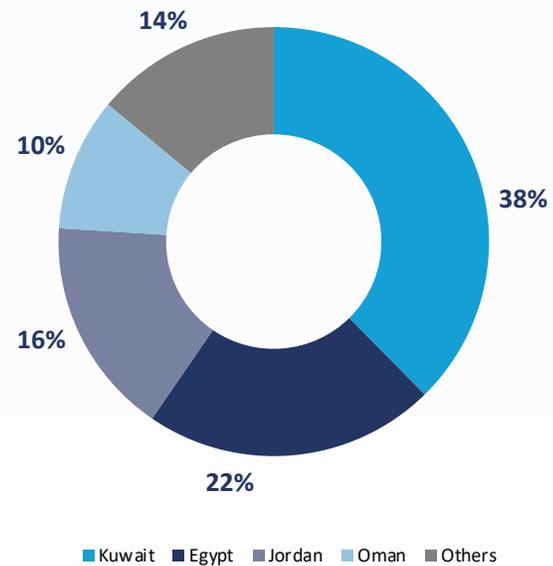
(1) Attributable to the shareholders of the company

Financial Performance: FY 2025

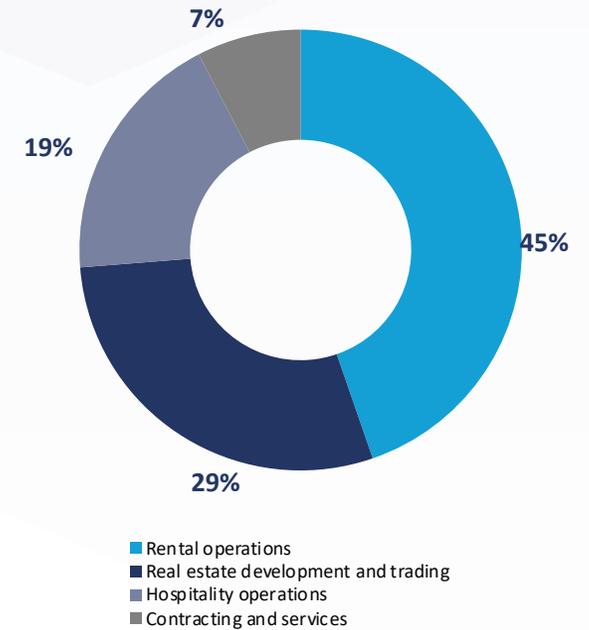
Total Assets KD Mn



Assets by Geography (%)



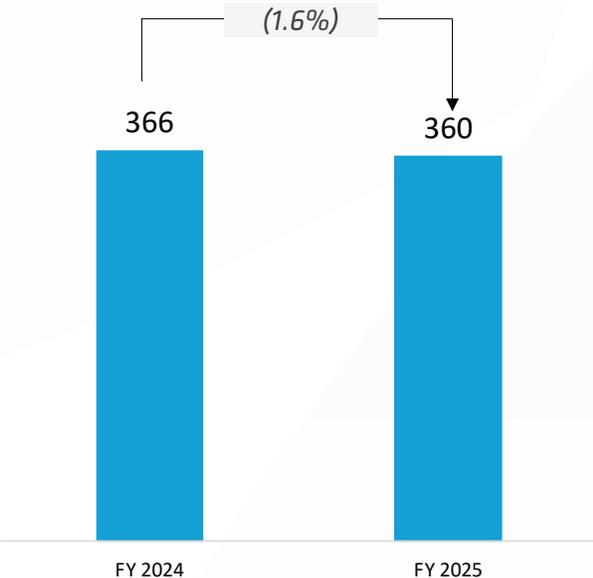
Assets by Segment⁽¹⁾ (%)



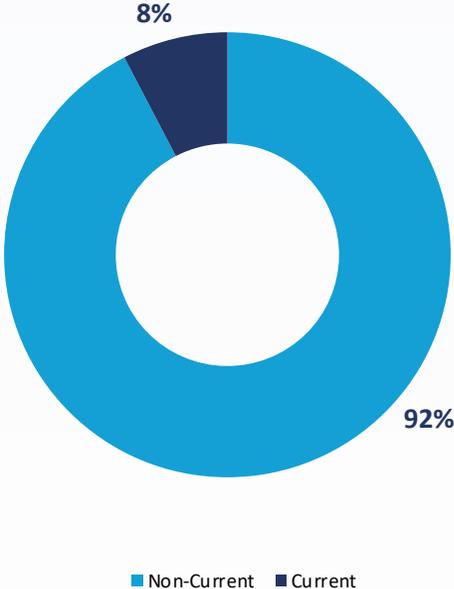
(1) Before inter-segment elimination

Financial Performance: FY 2025

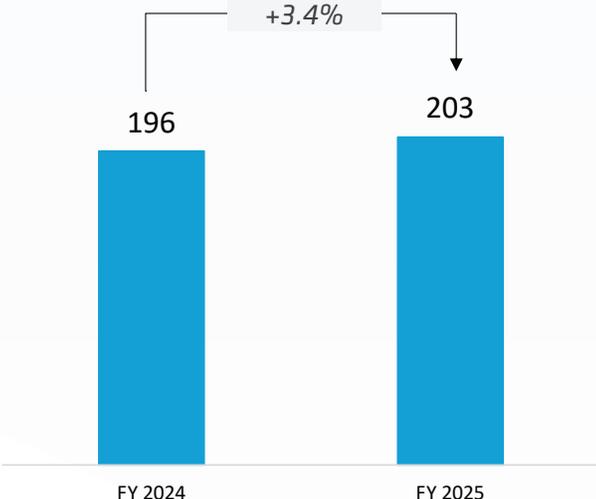
Gross Debt KD Mn



Gross Debt by Type (%)



Shareholder's Equity KD Mn



Financial Performance: FY 2025

Key Performance Indicators	FY 2024	FY 2025
Earnings per share (fils)	3.91	4.58
Return on Average Equity (%)	%2.7	%3.1
Book Value per share (fils)	151	149
Total Assets / Total Equity (x)	3.3x	3.3x
Net Debt / Total Equity (x)	1.7x	1.6x

ESG Update

In 2025, URC published its first Sustainability Report in accordance with the Global Reporting Initiative (GRI) standards and aligned with the United Nations Sustainable Development Goals (SDGs).

URC remains committed on its Environmental, Social, and Governance (ESG) journey by considering and aligning with sustainability and ESG standards and guidelines relevant to the real estate industry, including MSCI indicators and CMA guidelines.

Strategic ESG Pillars

Environmental Practices & Impact

- Includes adopting green building practices, pursuing environmental certifications (e.g., LEED), managing GHG emissions, improving energy & water efficiency, and expanding waste reduction and recycling programs.

Social Responsibility

- Includes enhanced employee wellbeing, health & safety, diversity and professional development, product safety and data privacy.
- It also includes advancing inclusive development, youth empowerment, and social wellbeing. Through purposeful collaborations with academic institutions, NGOs, and private-sector partners, URC aims to create sustained relationships that generate shared value for the community.

Governance Excellence

- URC maintains a robust corporate governance framework aligned with CMA and Bursa requirements. The BOD provides strategic oversight through a defined governance structure supported by specialized committees. And the Company operates under established policies covering ethical conduct, related party transactions, and responsible business practices that guide decision-making.
- Independent internal audit activities, complemented by periodic external assessments, further strengthen the control environment, supporting transparency, integrity, and long-term sustainable value creation.



THANK YOU.