

Date: 03-Mar-2026

التاريخ: 03-مارس-2026

Our ref: RCD-26-06

المرجع: RCD-26-06

Boursa Kuwait Company

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

**KUWAIT**

دولة الكويت

**Subject: Disclosure of URC's Bond Credit Rating.**

**الموضوع: إفصاح التصنيف الائتماني لسندات شركة العقارات المتحدة**

With reference to the above subject, and to the requirements of the fourth chapter of module ten of the executive bylaws of Law No. 7 of 2010, amended by Law No. 22 of 2015 on the establishment of the Capital Markets Authority and the regulation of securities activity and its amendments, regarding disclosure of credit rating.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وإلى متطلبات الفصل الرابع من الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 المعدل بموجب القانون رقم 22 لسنة 2015 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته بشأن الإفصاح عن التصنيف الائتماني.

Please find enclosed the Disclosure of Credit Rating Form related to the above subject.

نودعكم مرفقا نموذج الإفصاح عن التصنيف الائتماني الخاص بالموضوع أعلاه.

Sincerely,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،



Mishary Sulaiman Al Muhailan  
Group Chief Executive Officer

**URC** شركة العقارات المتحدة  
United Real Estate Co

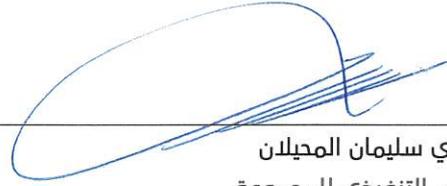
مشاري سليمان المحيلان  
الرئيس التنفيذي للمجموعة

## نموذج الإفصاح عن التصنيف الائتماني

### Disclosure of Credit Rating Form

03-Mar-2026	2026-مارس-03	التاريخ Date
United Real Estate Company K.S.C.P.	شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع.	اسم الشركة المدرجة Name of the Listed Company
Capital Intelligence	كابيتال إنتيلجنس	الجهة المصدرة للتصنيف Entity who issued the rating
Outlook Bond rating	Stable BBB-	مستقرة BBB-
Bonds and financial obligations that are rated BBB- are regarded as medium grade. The rating also indicates that the issuer has the ability to repay both the interest and the principal. While the stable Outlook indicates that the rating is likely to remain unchanged over the next 12 months.	النظرة المستقبلية تصنيف السندات	مستقرة BBB-
No expected material impact on the financial position of the company.	تعتبر السندات والالتزامات المالية المصنفة BBB- ذات جودة متوسطة. ويدل التصنيف على توافر القدرة لدى المصدر على سداد كل من الفوائد وأصل الدين. بينما تشير النظرة المستقبلية المستقرة إلى أنه من المرجح أن يظل التصنيف دون تغيير على مدى الأشهر الاثني عشر المقبلة.	محلولة التصنيف Rating Implications
Stable outlook.	ليس من المتوقع وجود أثر مادي على المركز المالي للشركة.	انعكاس التصنيف على أوضاع الشركة Rating effect on the status of the company
Capital Intelligence Ratings (CI Ratings or CI) today announced that it has affirmed the issue rating for the KWD80mn Senior Unsecured Bond issue comprising of KWD54.6mn fixed-rate and KWD25.4mn floating-rate bonds maturing in 2028 of United Real Estate Company K.S.C.P. (URC or the Company) at 'BBB-' with a Stable Outlook.	نظرة مستقبلية مستقرة.	النظرة المستقبلية Outlook
The affirmation of the rating and outlook for the bond is driven by CI Ratings' assessment of the fundamental credit strength and URC's general repayment capacity. The Bonds are considered senior unsecured obligations and rank pari passu in priority of payment with other outstanding senior unsecured obligations of the Company.	أعلنت وكالة التصنيف الائتماني كابيتال إنتيلجنس ريتينغز ("كابيتال إنتيلجنس" أو "الوكالة") اليوم عن تأكيدها إصدار تصنيف (BBB-) لسندات غير مضمونة ذات أولوية بقيمة 80 مليون دينار كويتي، تتألف من سندات ثابتة الفائدة بقيمة 54.6 مليون دينار كويتي وسندات متغيرة الفائدة بقيمة 25.4 مليون دينار كويتي، تُستحق في عام 2028، صادرة عن شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. ("شركة العقارات" أو "الشركة") عند مستوى (BBB-) مع نظرة مستقبلية مستقرة. يستند تأكيد التصنيف والنظرة المستقبلية للسندات إلى تقييم كابيتال إنتيلجنس للقوة الائتمانية الأساسية لشركة العقارات، وقدرتها العامة على السداد. وتُعتبر السندات التزامات غير مضمونة ذات أولوية، وتتساوى من حيث أولوية السداد مع سائر الالتزامات غير المضمونة ذات الأولوية القائمة لدى الشركة.	ترجمة التصريح الصحفي أو الملخص التنفيذي Translation of the press release or executive summary

<p>The main drivers for the rating are:</p> <p>(a) The Company's well-established franchise in Kuwait and the MENA region, with a geographically diversified asset base comprising a large portfolio of income-generating properties.</p> <p>(b) A wide and well-established lender base, and the company's maintenance of a good debt maturity profile reflecting a sound financial policy.</p> <p>(c) The continued ability to raise funds on an unsecured basis at the parent level.</p> <p>(d) Improving profitability and operating cash flow, albeit the improvements have been marginal</p> <p>And the continued liquidity and funding support from a related-party bank in what provides an additional buffer against financial risk.</p>	<p>تمثل العوامل الرئيسية وراء هذا التصنيف فيما يلي:</p> <p>(أ) مكانة الشركة الراسخة في دولة الكويت ومنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، مع قاعدة أصول متنوعة جغرافياً تضم محفظة كبيرة من العقارات المدرة للدخل.</p> <p>(ب) قاعدة واسعة وقوية من المقرضين، كما ومحافظة الشركة على هيكل استحقاق جيد للديون بما يعكس سياسة مالية سليمة.</p> <p>(ج) قدرة الشركة الأم المستمرة على جمع التمويل على أسس غير مضمونة.</p> <p>(د) تحسن الربحية والتدفقات النقدية التشغيلية، وإن كان هذا التحسن طفيفاً.</p> <p>و استمرار السيولة والدعم التمويلي من بنك ذي علاقة بما يوفر هامش حماية إضافية في مواجهة المخاطر المالية.</p>	<p>ترجمة التصريح الصحفي أو الملخص التنفيذي (تابع) Translation of the press release or executive summary (continued)</p>
---	--	---



<p>The issuer of this disclosure bears full responsibility for the soundness, accuracy, and completeness of the information contained therein. The issuer acknowledges that it has assumed care of a Prudent Person to avoid any misleading, false, or incomplete information. The Capital Markets Authority and Boursa Kuwait Securities Exchange shall have no liability whatsoever for the contents of this disclosure. This disclaimer applies to any damages incurred by any Person as a result of the publication of this disclosure, permitting its dissemination through their electronic systems or websites, or its use in any other manner.</p>	<p>يتحمل من أصدر هذا الإفصاح كامل المسؤولية عن صحة المعلومات الواردة فيه ودقتها واكتمالها، ويقر بأنه بذل عناية الشخص الحريص في تجنب أية معلومات مضللة أو خاطئة أو ناقصة، وذلك دون أدنى مسؤولية على كل من هيئة أسواق المال وبورصة الكويت للأوراق المالية بشأن محتويات هذا الإفصاح، وبما ينفي عنهما المسؤولية عن أية أضرار قد تلحق بأي شخص جراء نشر هذا الإفصاح أو السماح بنشره عن طريق أنظمتها الإلكترونية أو موقعها الإلكتروني، أو نتيجة استخدام هذا الإفصاح بأي طريقة أخرى.</p>
--	--