URC
شركة العقارات المتحدة
United Real Estate Co

Date: 12-November-2026

التاريخ: 12-نوفمبر-2026

Our ref: RCD-26-41

المرجع: RCD-26-41

Boursa Kuwait Company

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

KUWAIT

دولة الكويت

Subject: URC's Analyst/Investor Conference Transcript for Q3 2026

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,

Please be advised that the analyst/ investor conference for the third quarter of the financial year 2026 was held via a live-streamed conference call at 1:30 p.m. (Kuwait time) on Tuesday, 10/11/2026.

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

الموضوع: محضر مؤتمر المحللين/ المستثمرين لشركة العقارات المتحدة للربع الثالث من السنة المالية 2026

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

يرجى العلم بأنه قد تم عقد مؤتمر المحللين/ المستثمرين الخاص بالربع الثالث من السنة المالية 2026 من خلال مؤتمر هاتفي جماعي عبر البث المباشر (live-streamed group conference call) في تمام الساعة الواحدة والنصف بعد الظهر (بتوقيت الكويت) من يوم الثلاثاء الموافق 2026/11/10.

يرجى العلم بأنه لم يتم الإفصاح عن أي معلومات جوهرية خلال المؤتمر، مرفق العرض التقديمي الخاص بالمؤتمر.

Sincerely,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

URC
شركة العقارات المتحدة
United Real Estate Co

Santhosh Kumar Unnikrishnan
Group Chief Financial Officer

سانتوش كومار يوني كريشنان
المدير التنفيذي للإدارة المالية للمجموعة

5.M.

URC

محضر مؤتمر المحللين/المستثمرين

عن الربع الثالث لعام 2026

تفريغ صوتي لفعالية عبر منصة NetRoadshow

المؤتمر الهاتفي للمحللين والمستثمرين لمناقشة نتائج الربع الثالث لعام 2026 لشركة العقارات المتحدة

تاريخ إعداد المستند: 10 نوفمبر 2026 الساعة 14:52:48 بالتوقيت العالمي المنسق

نورا العيسوي (محلل مالي معتمد - المجموعة المالية هيرمس)

مساء الخير سيداتي وسادتي، معكم نورا العيسوي من قسم البحوث في المجموعة المالية هيرميس، ويسعدني أن أرحب بكم مجددًا في مؤتمر المحللين لمناقشة نتائج شركة العقارات المتحدة للربع الثالث من عام 2026.

ينضم إلينا اليوم السيد سانتوش كومار، المدير التنفيذي للإدارة المالية للمجموعة، والسيد طارق عنبوسي، المدير التنفيذي للاستثمار.

والآن أود أن أترك الكلمة إلى إدارة الشركة لبدء العرض التقديمي.

آية جودة (أخصائي أول - الاتصال التسويقي للعلامة التجارية)

شكرًا لك يا نورا. مساء الخير جميعًا، معكم آية جودة، (أخصائي أول - الاتصال التسويقي للعلامة التجارية) ويسعدني أن أرحب بكم جميعًا في مؤتمر شركة العقارات المتحدة لمناقشة نتائج الأشهر التسعة الأولى من عام 2026. أشكركم على تخصيص وقتكم للمشاركة.

ويشاركنا اليوم السيد سانتوش كومار، المدير التنفيذي للإدارة المالية للمجموعة، والسيد طارق عنبوسي، المدير التنفيذي للاستثمار في شركة العقارات المتحدة. ونحيطكم علمًا بأنه يتم تسجيل هذا المؤتمر.

كما نود الإشارة إلى أن العرض التقديمي والبيانات المالية للفترة المنتهية في سبتمبر 2026 متاحان على الموقع الإلكتروني للشركة.

والآن أترك الكلمة للسيد سانتوش كومار لبدء العرض التقديمي.

سانتوش كومار (المدير التنفيذي للإدارة المالية للمجموعة)

شكرًا لك يا آية، ومساء الخير جميعًا، معكم سانتوش كومار المدير المالي للمجموعة.

سنقدم في هذا العرض نبذة عن أعمال الشركة وأهم التطورات والتحديثات المتعلقة بمشروعاتها ونتائج أعمال الأشهر التسعة المنتهية في سبتمبر 2026، ويسعدنا الإجابة على أسئلتكم في نهاية العرض.

سنستهل حديثنا بنظرة عامة على الشركة التي تأسست عام 1973 , وهو ما يعكس مسيرة حافلة وإرثا يمتد لأكثر من خمسين عامًا من التطور في السوق العقاري. والجدير بالذكر أن الشركة مدرجة في بورصة الكويت منذ عام 1984، وتصل قيمتها السوقية حاليًا إلى نحو 312 مليون دينار كويتي، وقد بلغ إجمالي الأصول التي تديرها الشركة حوالي 3 مليارات دولار أمريكي، فيما تبلغ المساحة الإجمالية لمحفظة مشروعات التطوير والأراضي نحو 5.9 مليون متر مربع.

وعلى مر السنوات نجحنا في تسليم أكثر من 60 مشروعًا، كما تحافظ الشركة على تصنيف ائتماني بدرجة BBB- من وكالة كابيتال إنتليجنس، علمًا بأن المساهم الأكبر في الشركة هو مجموعة مشاريع الكويت القابضة (كيبكو) بحصة تبلغ نحو 68% من إجمالي الأسهم حتى 30 سبتمبر 2026.

وبالانتقال إلى الصفحة التالية، نجدها أنها تسلط الضوء على نطاق انتشار شركة العقارات المتحدة في قطاعات الأعمال؛ فكما هو موضح في الخريطة، نجحت الشركة في ترسيخ حضورها في عدة أسواق بمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

أما من حيث قطاعات الأعمال، فتتوزع عمليات الشركة على أربعة قطاعات: قطاع التأجير بمساحة إجمالية قابلة للتأجير تبلغ نحو 223 ألف متر مربع، وقطاع الضيافة الذي يضم نحو 1,100 وحدة فندقية، وقطاع التطوير العقاري ومبيع العقارات، وقطاع المقاولات والخدمات الذي تندرج تحته كل من شركة المباني المتحدة والشركة المتحدة لإدارة المرافق.

تقدم لنا الصفحة التالية لمحة عامة عن محفظة الشركة الحالية من الأصول العقارية في الكويت التي تشمل برج كيبكو و عالم المارينا وضاحية حصة وبرج المدينة وبرج الشهيد وسوق المسيل وسوق المتحدة.

أما الصفحة التي تليها، فتستعرض محفظة الشركة الإقليميةوتشمل العبدلي مول في الأردن وجاردنز مول وفندق صلالة جاردنز في سلطنة عمان وفندقي والدورف أستوريا وهيلتون في مصر ومشروع روشة فيو في لبنان ومنتجع أسوفيد في المغرب.

والآن سأحيل الكلمة إلى السيد طارق عنبوسي المدير التنفيذي للاستثمار في الشركة ليطلعكم على آخر التطورات الرئيسية للشركة.

طارق عنبوسي (المدير التنفيذي للاستثمار)

شكرًا لك يا سانتوش، سنبدأ بالحديث عن سوق شرق الذي يُعد أحدث إضافة إلى محفظة شركة العقارات المتحدة، فقد تأسس عام 1998 إلا أنه يُعاد تطويره الآنليصبح واجهة بحرية رائدة ترتقي بتجربة الزوار. وفي مارس 2026 فازت الشركة بمناقصة تطوير مشروع الواجهة البحرية، المعروف باسم سوق شرق، التي تشمل أعمال التحديث والتطوير والصيانة الشاملة، إلى جانب إدارة المشروع وتشغيله. ويضم المشروع مرسى لليخوت الفاخرة ومرافق تجزئة متميزة وسوقًا متطورًا للأسماك ومنطقة مخصصة للأنشطة والمرافق البحرية.

ويمتد مشروع تطوير الواجهة البحرية لسوق شرق على طول شريط ساحلي يبلغ 2.7 كيلومتر عند الطرف الشمالي الغربي للخليج العربي، وتبلغ مدة الاستثمار فيه 16 عامًا تشمل عامًا واحدًا للتحضير يليه 15 عامًا من التشغيل، وتبلغ مساحة المشروع الإجمالية المبنية نحو 75 ألف متر مربع، فيما تصل المساحة القابلة للتأجير إلى 35 ألف متر مربع، ومن المتوقع الانتهاء من المشروع بنهاية عام .2027

وتسلط الصفحة التالية الضوء على مشروع البرج السكني الفاخر في ضاحية حصة المبارك المقرر إقامته على قطعة أرض متميزة تزيد مساحتها على 1,600متر مربع وتطل مباشرة على البحر، وتقع على شارع الخليج العربي في الكويت. ويتكون المشروع من 22 وحدة سكنية بمساحة مبنية إجمالية تتجاوز 26 ألف متر مربع، ومن المتوقع اكتماله بحلول عام 2029 بقيمة مبيعات تقديرية تتجاوز 35 مليون دينار كويتي.

وبالانتقال إلى الصفحة التالية، نجد أن الشركة أبرمت شراكة مع شركة نوبو للضيافة لإطلاق أول مشروع في الكويت يجمع بين المطاعم والمساكن الفاخرة التي تحمل علامة نوبو التجارية ضمن مجمع

حصة بلازا. وسيضم المشروع مطعم نوبو الشهير وقاعة احتفالات إلى جانب 90 وحدة سكنية فاخرة حصرية ومزودة بالخدمات، ومن المتوقع افتتاحه بحلول الربع الأول من عام 2027.

أما في الصفحة التالية، فنسلط الضوء على مكونات ضاحية حصة التي تضم مجموعة من المشروعات التجارية والسكنية المتعددة؛ حيث بدأت بالفعل الأنشطة التشغيلية في قطاعات التجزئة والمطاعم والمأكولات والمشروبات بالضاحية، وتحديدًا في كل من حصة بلازا وحصة هب. وفي المقابل، تجاوزت نسبة الإنجاز في أعمال الإنشاء بمشروعات مكاتب حصة وحصة سويتس وعيادات حصة 95%، على أن تكتمل بحلول الربع الأول من عام 2027.

أما المكونات السكنية، فقد اكتملت أعمال إنشائها، وتم تسليم نحو 94% من إجمالي الوحدات في أبراج حصة، و88% من إجمالي الوحدات في مشروع بيوت حصة إلى العملاء.

أما المشروع التالي فهو جيرا جاردنز الذي يتكون من ثلاثة أقسام تقع في مدينة صباح الأحمد على بُعد نحو 65 كيلومترًا جنوب مدينة الكويت، ويجري تطوير هذا المشروع ليكون مساحة مجتمعية توفر وجهة تجمع الناس خارج نطاق المنزل ومكان العمل بدلًا من أن يكون حديقة تقليدية.

وتبلغ مدة الاستثمار في المشروع 20 عامًا تسبقها سنتان مخصصتان لأعمال التصميم والإنشاء. ويُقام المشروع على مساحة تزيد على 35 ألف متر مربع، حيث من المقرر أن تبلغ مساحته القابلة للتأجير نحو 10,400متر مربع، على أن يكتمل بحلول عام 2027.

أما بالنسبة لمشروع الشامخية، فتعمل شركة العقارات المتحدة على تطوير مجمع سياحي متكامل في ولاية مصيرة بسلطنة عُمان يضم مكونات فندقية وسكنية وتجارية تشمل 72 محلًا تجاريًا و85 فيلا. وتبلغ مدة الاستثمار في المشروع 50 عامًا، ويمتد على مساحة إجمالية قدرها 60 ألف متر مربع، ومن المتوقع اكتماله بحلول عام 2029.

ومؤخرا في أكتوبر 2026، قامت شركة العقارات المتحدة، بالتعاون مع محافظة جنوب الشرقية، بوضع حجر الأساس لمشروع الشامخية للتطوير المتكامل لبدء أعمال الإنشاء في هذا المشروع الواعد في قطاعي السياحة والعقارات.

وبالانتقال إلى منتجع شرم الشيخ، فهو وجهة سياحية استثنائية في رأس جميلة يضم فندقًا من فئة الخمس نجوم ويشمل أكثر من 330 وحدة فندقية، إلى جانب وحدات سكنية تحمل علامات تجارية. ويقع المشروع بالقرب من مطار شرم الشيخ، ويُقام على مساحة إجمالية تبلغ 354 ألف متر مربع، فيما تصل المساحة المبنية الإجمالية إلى نحو 141 ألف متر مربع. ومن المتوقع اكتمال المشروع بحلول 2028.

والآن أترك الكلمة مجددًا إلى السيد سانتوش لاستعراض الأداء المالي للشركة.

سانتوش كومار (المدير التنفيذي للإدارة المالية للمجموعة)

شكرًا لك يا طارق. سنستعرض الآن الأداء المالي لشركة العقارات المتحدة خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2026.

حققت شركة العقارات المتحدة إيرادات إجمالية بلغت 75,5 مليون دينار كويتي خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2026، مسجلة زيادة طفيفة بنسبة 0,5% مقارنة بإيرادات الفترة نفسها من عام 2025 التي بلغت 75,1 مليون دينار كويتي. وكما هو موضح في تقارير القطاعات ضمن القوائم المالية، يُعزى ارتفاع الإيرادات بصفة رئيسية إلى زيادة إيرادات الخدمات العقارية بمقدار 3,6 مليون دينار كويتي، وزيادة إيرادات أنشطة التأجير العقاري بنحو 2,1 مليون دينار كويتي، وزيادة إيرادات أنشطة التطوير العقاري وتداول العقارات بنحو 600 ألف دينار كويتي، وهو ما قابله انخفاض جزئي في إيرادات أنشطة المقاولات بنحو 6,2 مليون دينار كويتي.

وعند استعراض توزيع الإيرادات حسب النطاق الجغرافي، نجد أن السوق الكويتي لا يزال يمثل أكبر أسواقنا؛ إذ يستحوذ على 74% من إجمالي الإيرادات، يليه السوق المصري بنسبة 15%، فيما ساهمت الأسواق الأردنية والعمانية واللبنانية والمغربية بنسب 4% و4% و2% و1% على التوالي. كما نلاحظ أن مصادر إيراداتنا تتميز بالتنوع عبر قطاعات الأعمال الرئيسية؛ إذ أسهمت الأنشطة العقارية وأنشطة المقاولات بنحو 45% من إجمالي الإيرادات، تليها أنشطة التأجير العقاري بنسبة 35%، ثم أنشطة الضيافة بنسبة 18%.

وبالانتقال إلى إجمالي الربح، فقد ارتفع بنحو 4,5% ليبلغ 25,7 مليون دينار كويتي خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2026 مقارنة بمبلغ 24,6 مليون دينار كويتي الذي سُجل خلال الفترة نفسها من عام

2025، ويُعزى هذا الارتفاع بصفة رئيسية إلى زيادة إجمالي الربح من أنشطة التأجير العقاري بمقدار 1,9 مليون دينار كويتي. وفي المقابل، سُجّل انخفاض جزئي في إجمالي الربح المحقق من قطاعي الضيافة والتطوير العقاري وتداول العقارات. وعند استعراض إجمالي الربح على مستوى القطاعات، نجد أن قطاع التأجير العقاري أسهم بنسبة 74% من إجمالي الربح، يليه قطاع الخدمات العقارية والمقاولات بنسبة 15%، ثم قطاع الضيافة بنسبة 11% تقريبًا.

وبالانتقال إلى الصفحة التالية، فقد سجلت شركة العقارات المتحدة ارتفاعًا بنسبة 9.3% في الأرباح التشغيلية لتبلغ 19,6 مليون دينار كويتي بنهاية الأشهر التسعة الأولى من عام 2026 مقارنة بمبلغ 17,9 مليون دينار كويتي الذي سُجل خلال الفترة نفسها من عام 2025، كما ارتفع هامش الربح التشغيلي إلى 26% مقارنة بنسبة 24% التي سُجلت خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2025.

وعلى الرغم من ارتفاع الأرباح التشغيلية وانخفاض تكاليف التمويل، سجلت الشركة انخفاضا بنسبة 15.1% في صافي الربح العائد إلى المساهمين ليتراجع من 4,9 مليون دينار كويتي خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2025 إلى 4,2 مليون دينار كويتي بنهاية الفترة نفسها من عام 2026، ويُعزى هذا التراجع بشكل أساسي إلى انخفاض حصة الشركة من أرباح الشركات الزميلة خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2026.

وبالانتقال إلى الصفحة التالية، فقد ارتفعت إجمالي أصول شركة العقارات المتحدة من 688 مليون دينار كويتي في نهاية عام 2025 إلى 834 مليون دينار كويتي في نهاية سبتمبر 2026، ويُعزى هذا الارتفاع إلى إضافة مشروع تطوير الواجهة البحرية لسوق شرق إلى محفظة الاستثمار العقاري خلال عام 2026؛ إذ تحافظ الشركة على تنوع محفظتها الاستثمارية عبر مختلف المناطق الجغرافية وقطاعات الأعمال.

وعند استعراض توزيع أصول الشركة على مستوى النطاق الجغرافي، نجد أن الكويت تستحوذ على 48% من إجمالي الأصول، تليها مصر بنسبة 19%، ثم الأردن بنسبة 14%، وسلطنة عمان بنسبة 8%، والمغرب بنسبة 5%، ولبنان بنسبة 4%، فيما تسهم الأسواق الأخرى بنسبة 2% من إجمالي قاعدة الأصول.

ويوضح الرسم البياني التالي توزيع الأصول حسب القطاعات؛ إذ يستحوذ قطاع التأجير العقاري على 55% من إجمالي الأصول، يليه قطاع التطوير العقاري وتداول العقارات بنسبة 24%، ثم قطاع الضيافة بنسبة 15%، وقطاع الخدمات العقارية والمقاولات بنسبة 6%.

وبالانتقال إلى الصفحة التالية، نجد أن الشركة تواصل خفض إجمالي ديونها تدريجيًا ليتراجع إلى 357 مليون دينار كويتي في نهاية سبتمبر 2026، وذلك بعد سداد 3 ملايين دينار كويتي خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2026، علمًا بأن 94% من إجمالي الديون تستحق السداد بعد أكثر من عام. كما ارتفعت حقوق ملكية المساهمين بنسبة 2,4% لتصل إلى 208 ملايين دينار كويتي في نهاية سبتمبر 2026 مقارنة بمبلغ 203 ملايين دينار كويتي الذي سُجل في نهاية عام 2025.

وبالانتقال إلى الصفحة التالية، نرى أن ربحية السهم قد انخفضت لتصل إلى 3,01 فلسًا في الأشهر التسعة الأولى من عام 2026 مقابل 3,71 فلسًا في الفترة نفسها من عام 2025. وحافظت القيمة الدفترية للسهم على مستواها البالغ 148 فلسًا في سبتمبر 2026. وارتفعت نسبة إجمالي الأصول إلى إجمالي حقوق الملكية إلى 3,9 ضعف في سبتمبر 2026 مقابل 3,3 ضعف في سبتمبر 2025. كما انخفضت نسبة صافي الدين إلى إجمالي حقوق الملكية انخفاضًا طفيفًا لتصل إلى 1,61 ضعف في نهاية سبتمبر 2026 مقابل 1,63 ضعف في نهاية سبتمبر 2025.

وبالانتقال إلى الصفحة 26، فقد أصدرت شركة العقارات المتحدة تقريرها الثاني للاستدامة لعام 2025 خلال الربع الثاني من عام 2026، وذلك وفقًا للمبادرة العالمية للتقارير وأهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة وأهداف ورؤية "كويت جديدة" ومؤشر بورصة الكويت ومؤشر سوق الأسهم في دول مجلس التعاون الخليجي. ويؤكد هذا التقرير التزام الشركة الاستراتيجي بدمج مبادئ الحوكمة والمسؤولية البيئية والاجتماعية في صلب استراتيجياتنا التشغيلية والاستثمارية. وأود أن أحيطكم علمًا بأن هذا التقرير أصبح متاحًا الآن على موقعنا الإلكتروني.

ومن المتوقع أن تبدأ الاستعدادات لإعداد تقرير الاستدامة لعام 2026 قريبًا، مع وجود خطط لتوسيع نطاق المعلومات المشمولة بالتقرير وتطوير آليات جمع البيانات لضمان تقديم إفصاحات أكثر شمولًا.

والآن، أترك الكلمة إلى نورا لدعوة المشاركين إلى طرح أي أسئلة لديهم.

نورا العيسوي (محلل مالي معتمد - المجموعة المالية هيرمس)

شكرًا لفريق الإدارة على العرض التقديمي.

سنفتح المجال الآن لتلقي الأسئلة. إذا كان لديكم أي سؤال، يُرجى استخدام خاصية رفع اليد أو يمكنكم كتابة سؤالكم في خانة الأسئلة والأجوبة. سننتظر بضع لحظات حتى تردنا بعض الأسئلة. وأذكركم مرة أخرى بأنه إذا كان لديكم سؤال، يمكنكم كتابة سؤالكم في خانة الأسئلة والأجوبة أو استخدام خاصية رفع اليد.

يبدو أنه لا توجد لدينا أسئلة. لذا، أحيل الكلمة إلى الإدارة لإبداء أي ملاحظات ختامية.

طارق عنبوسي (المدرير التنفيذي للاستثمار)

شكرًا جزيلا لكم جميعًا.

آية جودة (أخصائي أول - الاتصال التسويقي للعلامة التجارية)

شكرًا جزيلا لك يا نورا.

نورا العيسوي (محلل مالي معتمد - المجموعة المالية هيرمس)

شكرًا لكم جميعًا على مشاركتكم. وبهذا نكون قد اختتمنا مؤتمرنا الهاتفي لهذا اليوم. يمكنكم الآن إنهاء الاتصال.

آية جودة (أخصائي أول - الاتصال التسويقي للعلامة التجارية)

شكرًا لكم.

سانتوش كومار (المدير التنفيذي للإدارة المالية للمجموعة)

شكرًا لكم.

URC

Analyst/ Investor Conference Transcript

Q3/FY 2026

NetRoadshow Event Transcript

Transcript Only - URC Q326 Analyst/Investor Conference Call

Document created on: 2026-11-10 14:52:48 UTC

Noura El-Essawy (Moderator)

Good afternoon, ladies and gentlemen. This is Noura El-Essawy from EFG Hermes Research, and I would like to welcome you all once again to URC Q326 Analyst Conference Call. With us on the line today, we have Mr. Santhosh Kumar, Group CFO; and Mr. Tareq Anbousi, CIO. I will give it to management for their presentation.

Ayah Joudeh (Brand Communications Senior Specialist)

Thank you, Noura. Good afternoon, everyone. This is Ayah Joudeh, Brand Communications Senior Specialist, welcome you all to our earnings call for United Real Estate Company for the nine months of 2026. Thank you very much for taking the time to attend this conference call. Please note that today's call is being recorded. It is a pleasure to have you all with us on the call today. And today, we have Mr. Santhosh Kumar, Group CFO; and Mr. Tareq Anbousi, Chief Investment Officer at URC. Please note that today's presentation will be available on the company's website, along with the financial statements for the period ending September 2026. I will now hand it over to Mr. Santhosh Kumar to take you through the presentation.

Santhosh Kumar (Group CFO)

Thank you, Ayah, and good afternoon, everybody. I'm Santhosh Kumar, the Group CFO. In this presentation, we will discuss the company's business profile and overview, key development updates and the results for the nine months ended September 2026. We'll be happy to answer your questions at the end of the presentation. We'll start with a brief overview of our company. URC was established in 1973, demonstrating more than 50 years of legacy and growth. The company was listed in 1984 in Kuwait Boursa and currently has a market capitalization of around KD 312 million.

URC has total assets under management of more than USD 3 billion, while our development and land portfolio spans around 5.9 million square meters. Over the years, we have successfully delivered more than 60 projects. We maintain a BBB- credit rating from Capital Intelligence Ratings. The company's major shareholder is KIPCO Group, which holds around 68% of the total shares as on 30th September 2026.

Moving to the next slide. This highlights the URC's footprint in the business segments. As shown in the map, URC has established a presence across several markets in the MENA region. Looking at our business segments, our operations are structured across four key segments. Rental operations with a leasable area of around 223,000 square meters, hospitality operations with around 1,100 keys, real estate development and property trading and contracting and services, which includes UBC and UFM.

Moving to the next slide. This provides an overview of our current portfolio of major assets in Kuwait, including the KIPCO Tower, Marina World, Hessah District, City Tower, Al-Shaheed

Tower, Al-Maseel and Al Mutahida. The next slide shows the portfolio in the region, which includes Abdali Mall in Jordan, Gardens Mall & Salalah Gardens Hotel in Oman, Waldorf Astoria and Hilton Hotels in Egypt, Raouche View in Lebanon and Assoufid in Morocco. I will now hand it over to Mr. Tareq Anbousi, our CIO, to provide an update on the key developments of the company.

Tareq Anbousi (CIO)

Thank you, Santhosh. So, we can start with the Sharq, which has been the recent addition to URC's portfolio. Originally established in 1998, it's being redeveloped as a premier waterfront destination to enhance customer experience. In March 2026, URC was awarded the tender for the upgrade, development, major maintenance, management and operation of the Seafront project, popularly called as Souq Sharq. It features a super yacht marina, premier retail experience, refined fish market and dedicated nautical area.

Sharq Waterfront extends along a shoreline of 2.7 kilometers on the northwestern edge of the Arabian Gulf. The total investment period for the project is 16 years, structured as a one-year grace period followed by 15 years of operation. With a built-up area of around 75,000 square meters and the leasable area of 35,000 square meters, the project is expected to be completed by the end of 2027.

Moving to the next slide. Luxury Residential Tower project in Hessah Al Mubarak District is being developed on a prime property of more than 1,600 square meters 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 26,000 square meters, and it's expected to be completed by 2029 and would have estimated sales value of more than KD 35 million.

Moving to the next slide. URC entered into a partnership agreement with NOBU Hospitality to launch Kuwait's first Nobu-branded luxury serviced residences and restaurants at Hessah Plaza. The project will feature signature Nobu Restaurant, a ballroom, and 90 exclusive luxury serviced residences and is expected to open by Q1 2027.

To the next slide. Hessah District consists of multiple commercial and residential components. Operations have started in the retail and F&B segment of Hessah Business District, namely Hessah PLAZA and Hessah HUB. Over 95% of construction is completed in Hessah Work, Hessah Suites and Hessah Health with targeted completion by Q1 2027. Further, construction of residential components has been completed and around 94% of total units in Hessah Towers and 88% of total units in Byout Hessah have been handed over to customers.

Next project is Jira Parks, which consists of three blocks located within Sabah Al Ahmad City, around 65 kilometers south of Kuwait City. It's being developed as a third space rather than a traditional park. The project has an investment period of 20 years plus two years for design

and construction. It's being developed in an area of more than 35,000 square meters and will have a leasable area of around 10,400 square meters with targeted completion by 2027.

For Shamkhia, URC is developing an integrated tourism complex in Masirah province in Oman. The project includes hospitality, residential and commercial components with 72 shops and 58 villas. It has an investment term of 50 years and spans across 60,000 square meters and is expected to be completed by 2029. Recently, in October 2026, URC in collaboration with the Sharqiyah South government laid the foundation stone for the Shamkhia integrated development, marking the start of construction on a promising tourism and real estate project.

Sharm El Sheikh Resort is an exceptional destination resort in Ras Gameela, featuring a five-star hotel with more than 330 hospitality units along with branded residential units. The development is located in proximity to Sharm El Sheikh Airport and will be built on an area of 354,000 square meters with a total buildup area of around 141,000 square meters. It's expected to be completed by 2028. I will hand over the call now to Mr. Santhosh to cover the financial performance of the company.

Santhosh Kumar (Group CFO)

Thank you, Tareq. We will cover the URC financial performance for the nine months 2026. URC posted total revenue of KD 75.5 million in nine months of 2026, marginally growing at 0.5% from KD 75.1 million reported in 2025 for the same period. As detailed in our segmental reporting in the financial statements, revenue increase is largely due to higher rental real estate services revenue by KD 3.6 million, rental income by about KD 2.1 million and real estate development and trading income by about KD 600,000, which was partly offset by lower contracting revenue by about KD 6.2 million.

Looking at the revenue breakdown by geography, Kuwait remains our largest market, accounting for 74% of the total revenue, followed by Egypt at 15%. Jordan, Oman, Lebanon and Morocco contributed 4%, 4%, 2% and 1%, respectively. Our revenue base is diversified across key business segments, real estate services and contracting contributing around 45% of the revenue, followed by rental operations, which accounted for 35% of the revenue. Hospitality operations continued to contribute 18% of the total revenue.

Next, the gross profit increased by about 4.5% from KD 24.6 million in nine months 2025 to KD 25.7 million in nine months 2026, largely driven by a KD 1.9 million increase in the gross profit from rental operations. The increase in the gross rental income and the other operating income was partly offset by the lower gross profit from the hospitality and the real estate development and trading segment. Looking at the gross profit by segment, rental operations contributed 74% of the gross profit, followed by rental services and contracting 15%. Hospitality operations represent around 11% of the gross profit.

On the next slide, URC reported a 9.3% increase in operating profit from KD 17.9 million in nine months 2025 to KD 19.6 million at the end of nine months 2026 with an operating margin of 26%, up from 24% in nine months of 2025. Despite increase in the operating profit and reduced finance costs, company reported 15.1% decline in the net profit attributable to shareholders from KD 4.9 million in nine months 2025 to KD 4.2 million at the end of nine months 2026, primarily due to lower share of profits from associates in nine months of 2026.

On the next slide, URC total asset increased to KD 834 million at the end of September 2026 due to the addition of the Sharq Waterfront to the investment properties portfolio in 2026 against the KD 688 million reported at the end of 2025. URC continues to have well-diversified portfolio across geographies and business segments. Looking at our asset distribution by geography, Kuwait accounts for 48% of our total assets, followed by Egypt at 19%, Jordan represents 14%, Oman accounts for 8%, Morocco represents 5%, and Lebanon accounts for 4%. Other markets contribute 2% of our total asset base.

Next chart shows the asset by segments. Rental operations account for 55% of the total assets, followed by real estate development and trading at 24%. Hospitality and real estate services and contracting represent 15% and 6% of our asset base, respectively. In this next slide, URC continued to gradually reduce its gross debt to KD 357 million at the end of September 2026 with a KD 3 million net loan repayment during 9 months of 2026. 94% of the debt is due after one year. Shareholders' equity increased by 2.4% to KD 208 million at the end of September 2026 compared to KD 203 million at the end of 2025.

Next slide. Earnings per share declined to 3.01 fils for nine months of 2026 compared to 3.71 fils for nine months of 2025. Book value per share remained stable at 148 fils as of September 2026. Total assets to total equity increased 3.9x as of September 2026 from 3.3x as of September 2025. Net debt to total equity dropped marginally to 1.61x at the end of September compared to 1.63x at the end of September 2025.

Let's move to Slide 26. In Q2 2026, URC released its second sustainability report for 2025 in accordance with the Global Reporting Initiative, and aligned with the United Nations Sustainable Development Goals, New Kuwait Vision, Boursa Kuwait Index and GCC Stock Market Index. This publication underscores URC's strategic commitment to embedding environmental, social and governance principles into our core operational and investment strategies.

The report is now available on our website. Preparations for the 2026 sustainability report are expected to commence early this year and with plans to expand the reporting boundaries and upgrade the data collection protocols to ensure more comprehensive disclosures. Now, I will hand it over to Noura to invite our listeners to ask any questions they may have.

Noura El-Essawy (Moderator)

Thank you for the presentation. I will now open the floor for questions. If you have a question, please use the raise hand function or type your question in the Q&A box. We'll give it a few moments for questions to come. As a reminder, everyone, if you have a question, please type your question in the Q&A box or use the raise hand function. We don't seem to have further questions. So, back to you, management, for any closing remarks.

Tareq Anbousi (CIO)

Thank you so much.

Ayah Joudeh (Brand Communications Senior Specialist)

Thank you so much, Noura.

Noura El-Essawy (Moderator)

Thank you all for attending. This concludes today's call. You may now disconnect.

Ayah Joudeh (Brand Communications Senior Specialist)

Thank you.

Santhosh Kumar (Group CFO)

Thank you.