

التاريخ: 2018/05/10

السادة / شركة بورصة الكويت
دولة الكويت
تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: التصنيف الائتماني لسندات شركة العقارات المتحدة

بالإشارة إلى أحكام الفصل الرابع من الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال بشأن الإفصاح عن المعلومات الجوهرية وألية الإعلان عنها، نود الإفادة بأن وكالة التصنيف الائتماني "كابيتال انتيليجنس" قد أعلنت عن تصنيفها للسندات التي أصدرتها الشركة في 19 ابريل 2018 عند "BBB" مع نظرة مستقبلية "مستقرة".

مرفق طيه تجدون نموذج الإفصاح عن التصنيف الائتماني الخاص بالشركة بالإضافة إلى الترجمة العربية للإعلان الخاص بهذا التصنيف.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،



علي ابراهيم معرفي
نائب رئيس مجلس الادارة



ملحق رقم (9)

نموذج الافصاح عن التصنيف الائتماني

التاريخ	2018/05/10
اسم الشركة المدرجة	شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع.
الجهة المصدرة للتصنيف	كابيتال انتيلجنس
فئة التصنيف	التصنيف الائتماني: طويلة الأجل: AA- قصيرة الأجل: A1+ النظرة المستقبلية: مستقرة تصنيف السندات: BBB النظرة المستقبلية: مستقرة
معلومات التصنيف	تعتبر السندات والالتزامات المصنفة "BBB" ذات جودة متوسطة، كما انها ليست ذات حماية مرتفعة أو منخفضة وتتوافر حالياً لدى المصدر القدرة على سداد كل من الفوائد وأصل الدين إلا أنه قد تغيب بعض عوامل الأمان أو قد لا يمكن الجزم بالوثوق بها فى الأجل البعيد. إن الالتزامات المصنفة "BBB" لا تبدو عليها خصائص الاستثمار فائق الجودة بينما تعد تلك السندات من الادوات المالية الأقل درجة وقد تحتوي بعضها على خصائص المضاربة. وتلحق وكالة "كابيتال انتيلجنس" العالمية تصنيف السندات طويلة الأجل والديون الأخرى والصكوك بعلامة "+" أو "-" بدرجات التقييم من الفئة "AA" إلى "CCC" والتي تشير إلى قدرة المدين على الوفاء بالتزاماته المالية وترتيبها على التوالي من الأعلى قليلاً الى الأقل مقارنة بمثيلاتها من الديون. كما أن النظرة المستقبلية وفقاً للوكالة هي نظرة مستقبلية مستقرة والتي تعكس احتمالات الارتفاع أو الانخفاض فى التقييم خلال الاثنى عشر شهراً اللاحقة لإصدار التقرير.



شركة العقارات المتحدة
United Real Estate Co

United Real Estate Company
K.S.C.P
Authorized and Paid-up Capital KD 118,797,442
C.R.: 19140/1980

شركة العقارات المتحدة
ش.م.ك. (عامة)
رأس المال المصرح به والمدفوع 118,797,442 د.ك.
سجل تجاري رقم 1580/19140

إستمرنا وزيادة ثقة المستثمرين بالشركة ومثانة مركزها المالي.	انعكاس التصنيف على أوضاع الشركة
نظرة مستقبلية مستقرة.	النظرة المستقبلية
<p>أكدت شركة التصنيف الإئتماني الدولية كاييتال انتليجنس ("كاييتال انتليجنس") تصنيف سندات شركة العقارات المتحدة ("شركة العقارات المتحدة") بقيمة 60 مليون دينار كويتي عند الدرجة الاستثمارية BBB.</p> <p>اعتمد التصنيف على الأداء المالي بصرف النظر عن الخسارة الصافية الطفيفة التي تكبدتها الشركة في التسعة أشهر الأولى من عام 2017 نتيجة خسائر صافية كبيرة في حصص في إحدى الشركات الزميلة. وفي نهاية عام 2017 حققت الشركة ربح طفيف. إن عوامل الدعم الرئيسية للشركة هي المحفظة الكبيرة والمرتفعة للعقارات المدرة للدخل العالي وتنوع قاعدة المقرضين، وهو ما أثبت قدرة الشركة على الحفاظ على الوضع الحسن للدين، وكذلك موارد التمويل الجديدة الضخمة غير المضمونة. إن التصنيف يعكس أيضاً الإمتياز الجيد والملكية والدعم التي تحصل عليه الشركة من مجموعة شركة مشاريع الكويت القابضة ("شركة مشاريع الكويت"). وهي تعد من أكبر الشركات القابضة تنوعاً في الشرق الأوسط. إن المعوقات الأساسية للتصنيف هي محدودية السيولة للشركة وارتفاع معدل الدين المالي والدين والاعتماد على إعادة التمويل وبيع الأصول لخدمة تسهيلات الديون الكبيرة مثل السندات قيد الاستعراض، ونسب الربحية المتواضعة التي تحققها الشركة في كلاً من المستويات التشغيلية والصافية. والمعوق الآخر هو تحديات البيئة التشغيلية للنمو الاقتصادي البطئ وكذلك المخاطر الجيوسياسية العالية في بعض الأسواق الرئيسية للشركة.</p>	ترجمة التصريح الصحفي أو الملخص التنفيذي

علي ابراهيم معرفي
نائب رئيس مجلس الادارة



عقارات

