Docusign Envelope ID: BB0C4BE2-8D9E-89B8-804C-7983C2C2BBAD

Reference: 100/BK/CCD/26

Date: 12 November 2026

M/s Boursa Kuwait,

State of Kuwait

Greetings,

Sub: Disclosure of Material Information- Kuwait Financial Centre K.P.S.C

With reference to the above subject regarding the disclosure of material information as specified in Module 10 "Disclosure and Transparency" of the Capital Markets Authority Executive Regulations of Law No. 7 of 2010, and based on Chapter IV Article (4-1) of that module;

We are pleased to announce that the international rating agency, Capital Intelligence Ratings, has assigned a first-time Long-Term Rating of 'BBB' to the Up to KWD50mn Senior Unsecured Bond Program on 12th November 2026. Capital Intelligence Ratings has also assigned a Long-Term rating of 'BBB' to the first tranche of the senior unsecured bonds issued under the Program

Sincerely,

DocuSigned by:

23D6DC526C49422...

Maha Abdulsalam Imad مهى عبدالسلام عماد

Executive Vice President نائب رئيس تنفيذي

الإشارة: 100/BK/CCD/26

التاريخ: 12 نوفمبر 2026

السادة/ شركة بورصة الكويت المحترمين،

دولة الكويت

تحية طيبة وبعد ،،،

وضوع: الافصاح عن المعلومات الجوهرية- شركة المركز المالي الكويتي ش.م.ك.ع

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه بخصوص الافصاح عن المعلومات الجوهرية كما ورد في الكتاب العاشر "الافصاح والشفافية" من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010، واستناداً الى الفصل الرابع مادة (4-1) من ذلك الكتاب.

يسرنا أن نعلن أن وكالة التصنيف الائتماني الدولية "كابيتال انتليجنس" قد منحت تصنيفًا ائتمانيًا طويل الأجل بدرجة "BBB" لبرنامج السندات غير المضمونة الأول بقيمة تصل إلى 50 مليون دينار كويتي في 12 نوفمبر 2026. كما منحت "كابيتال انتليجنس" تصنيفًا طويل الأجل بدرجة "BBB"للشريحة الأولى من السندات غير المضمونة الصادرة ضمن البرنامج،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

Note: This is a translation for ease of reference only. The binding text is the Arabic text. In case of any difference between the Arabic and the English texts, the Arabic will prevail.

Docusign Envelope ID: BB0C4BE2-8D9E-89B8-804C-7983C2C2BBAD

المركز
MARKAZ

50 عاماً Years
Est. 1974 تأسس

نموذج الإفصاح عن التصنيف الائتماني

التاريخ	12 نوفمبر 2026
اسم الشركة المدرجة	شركة المركز المالي الكويتي ش.م.ك.ع.
الجهة المصدرة للتصنيف	كابيتال انتليجنس
فئة التصنيف	فئة تصنيف السندات: BBB (تثبيت التصنيف طويل الأجل بدرجة "BBB" لبرنامج السندات غير المضمونة بقيمة تصل إلى 50 مليون دينار كويتي، وتثبيت التصنيف طويل الأجل بدرجة "BBB" للشريحة الأولى من السندات غير المضمونة بقيمة 35 مليون دينار كويتي الصادرة ضمن البرنامج، بتاريخ 12 نوفمبر 2026). فئة التصنيف: الفئة الاستثمارية
مدلولات التصنيف	وفقاً لتعاريف التصنيف لكابيتال انتليجنس على موقعها الإلكتروني، تعتبر السندات والالتزامات المالية التي يتم تصنيفها BBB من الدرجة المتوسطة، بحيث تعد نسبة درجة الحماية لهذه الأوراق المالية معتدلة. كما يدل هذا التصنيف على قدرة الشركة الحالية على سداد أقساط الفائدة ومبلغ السندات الإجمالي، وقد تفتقد السندات لبعض عناصر الحماية أو في حال وجودها قد لا يمكن الاعتماد عليها نسبياً على المدى الطويل. حيث إن الالتزامات المصنفة BBB لا تملك خصائص استثمارية قوية للغاية. وتشكل هذه الالتزامات أقل مستوى تصنيف استثماري، وقد يكون لبعضها خصائص مضاربية.
انعكاس التصنيف على أوضاع الشركة	لا يوجد تأثير متوقع على المركز المالي للشركة.
النظرة المستقبلية	النظرة المستقبلية للشركة "مستقرة"
التصريح الصحفي أو الملخص التنفيذي	مرفق

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 أنظمتهما الالكترونية أو موقعهما الالكتروني، أو نتيجة استخدام هذا الإفصاح بأي طريقة أخرى.

DS

المركز
MARKAZ

DocuSigned by:
23D6DC526C49422...

مهى عبد السلام عماد
نائب رئيس تنفيذي

Docusign Envelope ID: BB0C4BE2-8D9E-89B8-804C-7983C2C2BBAD

Disclosure of Credit Rating Form

Date	12 November 2026
Listed Company's Name	Kuwait Financial Centre K.P.S.C. "Markaz"
Rating Agency	Capital Intelligence Ratings
Bond Rating and Grade Category	**Bond Rating**: BBB (Affirmation of the Long-Term rating of 'BBB' of the Up to KWD50mn Senior Unsecured Bond Program and of the Long-Term rating of 'BBB' of the first tranche of up to KWD35mn senior unsecured bonds issued under the Program, on 12th Nov 2026) **Grade Category**: Investment Grade
Implications of the Rating	According to Capital Intelligence's rating definitions on their website, bonds and financial obligations that are rated BBB are regarded as medium grade. These securities are neither highly nor lowly protected. Both interest payments and principal security are currently adequate but certain protective elements may be missing or may be slightly more unreliable in the longer-term. Obligations rated BBB do not display very strong investment characteristics. The obligations form the lowest investment grade level and some may possibly possess speculative characteristics.
Rating's effect on the status of the Company	No impact is expected on the Company's financial position
Outlook	The Outlook is "Stable"
Press release or executive summary	Attached

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.

DocuSigned by:
23D6DC526C49422...

Maha Abdulsalam Imad
Executive Vice President

DS

Note: This is a translation for ease of reference only. The binding text is the Arabic text. In case of any difference between the Arabic and the English texts, the Arabic will prevail.

Ref: KW05025CRA05-03 & KW05025CRA01-02 12 November 2026

Kuwait Financial Centre – Ratings up to KWD50mn Senior Unsecured Bond Programme and KWD35mn First Tranche Bond Issue Affirmed with a Stable Outlook

The ratings of the Programme and bonds are in line with CI's assessment of Markaz's general creditworthiness. This is because the issues under the Programme constitute direct, unconditional and unsecured obligations of the Company, and rank *pari passu* among its other unsecured financial obligations. The affirmation of the ratings is driven by Markaz's sound financial position, notwithstanding its weak earnings performance in H1 26. Key financial and non-financial factors supporting the ratings are the Company's well-established business franchise and experienced management, and prudent funding policy (including low leverage) and good liquidity management, which have been tested through many business cycles. Markaz also has a wide and established lender base and a sizeable portfolio of liquid FVTPL financial assets. Its asset base remains largely unencumbered and it continues to maintain a sizeable level of unutilised, but committed, credit lines, despite recent declines.

As in the previous year, the assigned ratings remain constrained by earnings volatility, reflecting the Company's significant exposure to stock market performance through its substantial portfolio of FVTPL assets and the funds booked under investment in associates. The ratings are also constrained by the Company's small size, high concentration in both its asset base and funding structure, and reliance on refinancing and/or asset sale to meet repayments of larger debt facilities, given the comparatively moderate level of operating profit. The uncertainty relating to the severity and duration of the conflict in the Arabian Gulf also poses downside risk to growth and earnings.

As an asset management and investment company, Markaz's principal asset holdings comprise the financial investments portfolio, investments in associates and, to lesser extent, investment properties. Despite accelerated growth in the FVTPL financial assets portfolio − driven by favourable market performance − overall asset expansion slowed in 2025 as the FVTPL asset growth seen was more than offset by disposal of certain investment properties. In H1 26, with the onset of the conflict in the Arabian Gulf in Q1, the asset base contracted mildly, led by a drop in cash and bank balances. Investment in associates comprise a number of funds managed by the Company and remain the second largest asset class. In aggregate, the portfolio of FVTPL financial assets and investment in associates made up more than three quarters of Markaz's asset base at end H1 26 and this is projected to remain so going forward.

The portfolio of investment properties contracted noticeably in recent periods, reflecting disposals as part of its planned exit strategy. Together with some real estate FVTPL financial assets, its exposure to the real estate sector has fallen substantially to a moderate level at end H1 26. While financial forecasts show the portfolio of investment properties dropping further, the Company will continue to seek opportunities in PPP and/or government related real estate projects in Kuwait and the KSA.

Asset concentration persists, with the five largest individual holdings − comprising three funds managed by the Company (one booked under investments in associates), a foreign managed portfolio (representing the bulk of financial investments) and a single investment property in the US − accounting for around half of total assets at end H1 26. Concentration risk is somewhat mitigated by the wide range of the underlying investments (mainly GCC equities and bonds, as well as CDs) and geography.

In terms of funding, the bonds under review remain the largest source of funding, accounting for around 60% of total debt at end-H1 2026. Furthermore, the issuance has broadened the company's funding base which now includes a wider pool of bondholders. The remaining debt was in the form of bank borrowings provided by its well-established base of local lenders. Most borrowings are unsecured except for a single facility at subsidiary level. Consequently, Markaz's asset base remains largely unencumbered. This, together with the Company's ready access to the capital markets, continues to support its strong financial flexibility. Markaz's continued ability to borrow on an unsecured basis remains a key strength. The refinancing of the previous bond in December 2025 has also significantly improved the Company's debt maturity profile. Liquidity is supported by a large and growing portfolio of liquid FVTPL financial assets, as well as unutilised committed credit lines, which despite declining recently, remain sizeable. Although the

latter have a short-term tenor, they represent revolving facilities which have been in place for a number of years. The prudent leverage, as measured by equity to total assets ratio, remains good and the leverage was well within CBK guidelines.

In the context of favourable financial market conditions, the Company posted very good earnings in 2025. Driven by growth of AUM (c.8%), asset management fee and income rose further. Gains from financial assets were lower, but were offset by higher rental, dividend and interest income. The largest contributor to revenue and net profit growth was the sharp rise in the share of results of associates. The latter reflects the good performance of the funds managed by the Company. In H1 26, however, financial markets were significantly impacted by the onset of the conflict in the Arabian Gulf. While AUM rose further, albeit slower, management fees and commission income contracted y-o-y and net gains from financial assets remained lower than in the same period last year. However, the substantial drop in the share of results of associates (reflecting the performance of the funds managed by the Company), caused a sharp decline in net profit and ROAA in H1 26. Although earnings deterioration was also witnessed across its peers, Markaz's performance was still better than that of its largest peer in H1 26.

Management fees and commission income are expected to remain the mainstay of revenue and support earnings quality going forward. EBITDA coverage of interest expense strengthened noticeably in 2025, but fell to just around 1.0 time in H1 26. As the financial market has recovered in recent months, Markaz projects earnings performance to show some improvement in H2 26; however, net profit for full-year 2026 is anticipated to remain well below that of 2025.

The Company continues to replenish capital through the retention of earnings. That said, equity growth moderated in 2025 due to a decline in minority interest, and contracted modestly in H1 26 mainly due to dividend payment in respect of 2025 earnings. Going forward, the Company's internal capital generation is expected to remain constrained by the relatively high dividend payout policy. Notwithstanding an increase in total debt at end H1 26, Markaz's debt to equity ratios remain sound and are anticipated to remain so through the forecast period to 2030.

Liquidity and Short-Term Debt Repayment Capacity

The Company's liquidity position had improved to a good level in 2025 supported by its substantial and rising portfolio FVTPL financial assets and significantly lower level of short-term debt obligations. The latter reflected the refinancing of a bond which had matured in December last year. Although liquidity metrics slipped in H1 26, given the higher level of short-term bank borrowings, they remained fairly good. Furthermore, it should be noted that these short-term borrowings comprise largely revolving facilities which have been in place for a number of years. The Company continues to maintain a sizeable level of unutilised committed lines.

As in the previous year, debt to earnings metrics remain modest, reflecting elevated borrowings (including the bond under review) in relation to revenues and earnings. Consequently, there remains a reliance on asset sales and/or refinancing of large facilities, such as the bond under review. Nonetheless, refinancing risk is considered moderately low, given the ready access to the capital markets, the largely unencumbered asset base, and the wide and well-established lender base. The demonstrated ability to raise unsecured funding remains a key strength.

Rating Outlook

The Stable Outlook indicates that the ratings are likely to remain unchanged over the next 12 months. The outlook balances challenges relating to the effect of financial markets volatility against the Company's generally sound financial position. The latter remains supported by its prudent financial policy, fairly comfortable financial flexibility and sound liquidity buffer.

Rating Dynamics: Upside Scenario

Though seen as being unlikely within the next 12 months, the Outlook could be revised to Positive, if the Company's already sound financial metrics strengthen significantly, potential volatility in TCI reduces noticeably, and recurring income expands and/or diversifies.

Rating Dynamics: Downside Scenario

Although not our base case, the Outlook could be revised to Negative, or the rating lowered by one notch in the next 12 months, if there is a significant weakening of financial metrics and if such a weakening appears unlikely to be rectified in the short term. The normal volatility in earnings and/or OCI relating to market movements (as seen in the past) would not normally be sufficient to trigger such a downside scenario.

Ratings

	Series / Tranche	Coupon	Maturity Date	Seniority / Security	Long-Term	Outlook
KWD50mn Bond Programme	-	-	-	Senior Unsecured	BBB	Stable
KWD35mn Bond	1		17/12/2030	Senior Unsecured	BBB	Stable

Contact

Primary Analyst: Agnes Seah, Senior Credit Analyst; E-mail: agnes.seah@ciratings.com
Secondary Analyst: Stathis Kyriakides, Senior Credit Analyst
Committee Chairperson: Rory Keelan, Senior Credit Analyst

About the Ratings

The credit ratings have been issued by Capital Intelligence Ratings Ltd, P.O. Box 53585, Limassol 3303, Cyprus.

The following information sources were used to prepare the credit ratings: public information and information provided by the rated entity. Financial data and metrics have been derived by CI from the rated entity's financial statements for FY2022-25 and H1 26. CI may also have relied upon non-public financial information provided by the rated entity and may also have used financial information from credible, independent third-party data providers. CI considers the quality of information available on the rated entity to be satisfactory for the purposes of assigning and maintaining credit ratings. CI does not audit or independently verify information received during the rating process.

The principal methodologies used to determine the ratings are the Non-Bank Financial Institutions Rating Methodology, dated 27 April 2022 (see http://www.ciratings.com/page/nbfi-ratings), and the Bond Rating Methodology (see http://www.ciratings.com/page/rating-methodologies/bond-ratings). Information on rating scales and definitions, the time horizon of rating outlooks, and the definition of default can be found at www.ciratings.com/page/our-policies-procedures. Historical performance data, including default rates, are available from a central repository established by ESMA (CEREP) at https://registers.esma.europa.eu/cerep-publication.

This issue was first rated by CI in December 2025. The rating and rating outlook were disclosed to the rated entity prior to publication and were not amended following that disclosure. The ratings have been assigned or maintained at the request of the rated entity or a related third party.

Conditions of Use and General Limitations

The information contained in this publication including opinions, views, data, material and ratings may not be copied, distributed, altered or otherwise reproduced, in whole or in part, in any form or manner by any person except with the prior written consent of Capital Intelligence Ratings Ltd (hereinafter "CI"). All information contained herein has been obtained from sources believed to be accurate and reliable. However, because of the possibility of human or mechanical error or other factors by third parties, CI or others, the information is provided "as is" and CI and any third-party providers make no representations, guarantees or warranties whether express or implied regarding the accuracy or completeness of this information.

Without prejudice to the generality of the foregoing, CI and any third-party providers accept no responsibility or liability for any losses, errors or omissions, however caused, or for the results obtained from the use of this information. CI and any third-party providers do not accept any responsibility or liability for any damages, costs, expenses, legal fees or losses or any indirect or consequential loss or damage including, without limitation, loss of business and loss of profits, as a direct or indirect consequence of or in connection with or resulting from any use of this information.

Credit ratings and credit-related analysis issued by CI are current opinions as of the date of publication and not statements of fact. CI's credit ratings provide a relative ranking of credit risk. They do not indicate a specific probability of default over any given time period. The ratings do not address the risk of loss due to risks other than credit risk, including, but not limited to, market risk and liquidity risk. CI's ratings are not a recommendation to purchase, sell, or hold any security and do not comment as to market price or suitability of any security for a particular investor. Further information on the attributes and limitations of ratings can be found in the applicable methodology or else at https://ciratings.com/policies-procedures/understanding-ratings/about-ratings.

The information contained in this publication does not constitute investment or financial advice. As the ratings and analysis are opinions of CI they should be relied upon to a limited degree and users of this information should conduct their own risk assessment and due diligence before making any investment or other business decisions.

Copyright © Capital Intelligence Ratings Ltd 2026

رقم مرجعي: KW05025CRA05-03 و KW05025CRA01-02 التاريخ: 12 نوفمبر 2026

المركز المالي الكويتي: تثبيت تصنيف برنامج السندات غير المضمونة بقيمة تصل إلى 50 مليون دينار كويتي والشريحة الأولى من إصدار السندات بقيمة 35 مليون دينار كويتي، مع نظرة مستقبلية مستقرة

تتوافق تصنيفات **برنامج السندات غير المضمونة بقيمة تصل إلى 50 مليون دينار كويتي والشريحة الأولى من إصدار السندات بقيمة 35 مليون دينار كويتي** مع تقييم "كابيتال إنتليجنس" (CI) للجدارة الائتمانية العامة لشركة المركز المالي الكويتي ("المركز")، وذلك لأن الإصدارات بموجب البرنامج تشكل التزامات مباشرة وغير مشروطة وغير مضمونة للشركة، وتأتي في مرتبة متساوية مع التزاماتها المالية الأخرى غير المضمونة. ويستند تثبيت التصنيفات إلى وضع "المركز" المالي القوي، على الرغم من ضعف أدائه في الأرباح خلال النصف الأول من 2026. وتتمثل أبرز العوامل المالية وغير المالية الداعمة للتصنيف في علامة "المركز" التجارية الراسخة وخبرة إدارته، وسياسة التمويل الحصيفة (بما في ذلك انخفاض الرافعة المالية) وجودة إدارة السيولة، وقد تم إثباتها عبر العديد من الدورات الاقتصادية. كما يمتلك "المركز" قاعدة واسعة وراسخة من الجهات المقرضة، ومحفظة كبيرة من الأصول المالية السائلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. وتبقى قاعدة أصوله غير مرهونة إلى حد كبير، ويواصل الاحتفاظ بمستوى كبير من التسهيلات التمويلية غير المستغلة والملتزم بها، رغم تراجعها مؤخراً.

وكما في العام السابق، تبقى التصنيفات الممنوحة مقيّدة بتقلب الأرباح، مما يعكس تعرض الشركة الكبير لأداء أسواق الأسهم من خلال محفظتها الكبيرة من الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والصناديق المسجلة ضمن الاستثمارات في شركات زميلة. كما يشكل صغر حجم الشركة وارتفاع التركز في كل من قاعدة أصولها وهيكل تمويلها، والاعتماد على بيع الأصول أو إعادة التمويل لسداد القروض الأكبر حجماً، في ضوء مستوى الربح التشغيلي المتوسط نسبياً، قيوداً على التصنيف. ويشكل عدم اليقين بشأن حدة الصراع في الخليج العربي ومدته مخاطر سلبية على النمو والأرباح.

بصفتها شركة لإدارة الأصول والاستثمار، تتألف أكبر أصول "المركز" من محفظة الاستثمارات المالية، والاستثمارات في الشركات الزميلة، وبدرجة أقل العقارات الاستثمارية. ورغم النمو المتسارع في محفظة الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، مدفوعاً بالأداء الجيد للأسواق، تباطأ التوسع الإجمالي في الأصول خلال 2025، إذ فاق أثر بيع بعض العقارات الاستثمارية النمو المسجل في تلك الأصول المالية. وفي النصف الأول من 2026، ومع اندلاع الصراع في الخليج العربي في الربع الأول، تراجعت قاعدة الأصول بشكل طفيف، بقيادة انخفاض النقد والأرصدة البنكية. وتتألف الاستثمارات في الشركات الزميلة من عدد من الصناديق التي تديرها الشركة، وتبقى ثاني أكبر فئة من الأصول. وفي المجمل، شكلت محفظة الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاستثمارات في الشركات الزميلة أكثر من ثلاثة أرباع قاعدة أصول "المركز" بنهاية النصف الأول من 2026، ومن المتوقع أن يستمر ذلك مستقبلاً.

وتراجعت محفظة العقارات الاستثمارية بشكل ملحوظ في الفترات الأخيرة، نتيجة عمليات البيع ضمن استراتيجية التخارج المخطط لها. وإلى جانب بعض الأصول المالية العقارية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، انخفض التعرض للقطاع العقاري بشكل كبير إلى مستوى معتدل بنهاية النصف الأول من 2026. وفي حين تُظهر التوقعات المالية مزيداً من التراجع في محفظة العقارات الاستثمارية، ستواصل الشركة البحث عن فرص في المشاريع العقارية بنظام الشراكة بين القطاعين العام والخاص و/أو المرتبطة بالجهات الحكومية في الكويت والمملكة العربية السعودية.

ولا يزال التركز قائماً، إذ استحوذت أكبر خمس ملكيات فردية – وتشمل ثلاثة صناديق تديرها الشركة (أحدها مسجل ضمن الاستثمارات في شركات زميلة)، ومحفظة مدارة خارجياً (تمثل الجزء الأكبر من الاستثمارات المالية)، وعقاراً استثمارياً واحداً في الولايات المتحدة – على نحو نصف إجمالي الأصول بنهاية النصف الأول من 2026. ويخفف من مخاطر التركز إلى حد ما التنوع الواسع في الاستثمارات الأساسية (وهي بصورة رئيسة أسهم وسندات دول مجلس التعاون الخليجي، إضافة إلى شهادات الإيداع) والتوزيع الجغرافي.

Note: This is a translation of the original announcement issued in English, provided for ease of reference only. Please refer to the Official announcement for any clarifications.
هذا المستند هو ترجمة للإعلان الصادر باللغة الاجليزية، ولا يعتد به. برجاء الرجوع للإعلان الرسمي باللغة الانجليزية لأي توضيحات.

وعلى صعيد التمويل، تبقى السندات قيد المراجعة أكبر مصدر للتمويل، إذ تمثل نحو 60% من إجمالي الدين بنهاية النصف الأول من 2026. كما وسّع الإصدار قاعدة تمويل الشركة التي باتت تضم شريحة أوسع من حاملي السندات. أما الدين المتبقي فكان على شكل قروض مصرفية من قاعدتها الراسخة من الجهات المقرضة المحلية. ومعظم الاقتراضات غير مضمونة، باستثناء تسهيل واحد على مستوى إحدى الشركات التابعة؛ وبالتالي تبقى قاعدة أصول "المركز" غير مرهونة إلى حد كبير. ويدعم ذلك، إلى جانب سهولة النفاذ إلى أسواق رأس المال، مرونتها التمويلية القوية. وتعد قدرة "المركز" المستمرة على الاقتراض دون ضمانات من أبرز عوامل قوته. كما أسهمت إعادة تمويل السندات السابقة في ديسمبر 2025 في تحسين هيكل آجال الدين بصورة ملموسة. وتدعم السيولة محفظة كبيرة ومتنامية من الأصول المالية السائلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إضافة إلى التسهيلات التمويلية غير المستغلة والملتزم بها، التي تبقى كبيرة رغم تراجعها مؤخراً. ورغم أن آجال هذه التسهيلات قصيرة، فإنها تمثل تسهيلات متجددة قائمة منذ سنوات عديدة. وتبقى الرافعة المالية الحصيفة، مقاسة بنسبة حقوق الملكية إلى إجمالي الأصول، جيدة، وضمن توجيهات بنك الكويت المركزي بفارق مريح.

وفي ظل ظروف الأسواق المالية المواتية، حققت الشركة أرباحاً جيدة جداً في 2025. ومدفوعة بنمو الأصول المدارة (بنحو 8%)، واصلت رسوم وإيرادات إدارة الأصول ارتفاعها. وانخفضت المكاسب من الأصول المالية، إلا أنها قوبلت بارتفاع إيرادات الإيجارات وتوزيعات الأرباح والفوائد. وكان الارتفاع الكبير في حصة من نتائج الشركات الزميلة أكبر مساهم في نمو الإيرادات وصافي الربح، وهو ما يعكس الأداء الجيد للصناديق التي تديرها الشركة. أما في النصف الأول من 2026، فقد تأثرت الأسواق المالية بشكل كبير باندلاع الصراع في الخليج العربي. ورغم استمرار ارتفاع الأصول المدارة وإن بوتيرة أبطأ، تراجعت رسوم الإدارة وإيرادات العمولات على أساس سنوي، وبقي صافي المكاسب من الأصول المالية أدنى من الفترة نفسها من العام الماضي. غير أن الانخفاض الكبير في حصة من نتائج الشركات الزميلة (التي تعكس أداء الصناديق التي تديرها الشركة) تسبب في تراجع حاد في صافي الربح والعائد على متوسط الأصول خلال النصف الأول من 2026. ورغم أن تدهور الأرباح شمل نظراء الشركة أيضاً، فقد ظل أداء "المركز" أفضل من أداء أكبر نظرائه في النصف الأول من 2026.

ومن المتوقع أن تبقى رسوم الإدارة وإيرادات العمولات الركيزة الأساسية للإيرادات وأن تدعم جودة الأرباح مستقبلاً. وقد تحسن مضاعف تغطية الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء لمصروفات الفائدة بشكل ملحوظ في 2025، لكنه تراجع إلى نحو 1.0 مرة فقط في النصف الأول من 2026. ومع تعافي الأسواق المالية في الأشهر الأخيرة، يتوقع "المركز" أن يشهد الأداء المالي بعض التحسن في النصف الثاني من 2026؛ ومع ذلك، يُتوقع أن يبقى صافي الربح للسنة الكاملة 2026 أقل بكثير من مستواه في 2025.

وتواصل الشركة تعزيز رأس المال من خلال الأرباح المحتجزة. ومع ذلك، تباطأ نمو حقوق الملكية في 2025 بسبب انخفاض حقوق الأقلية، وتراجع بصورة طفيفة في النصف الأول من 2026 بشكل أساسي نتيجة توزيعات الأرباح عن أرباح 2025. ومن المتوقع أن تبقى قدرة الشركة على توليد رأس المال داخلياً مقيدة مستقبلاً بسياسة توزيع الأرباح المرتفعة نسبياً. ورغم ارتفاع إجمالي الدين بنهاية النصف الأول من 2026، تبقى معدلات الدين إلى حقوق الملكية لدى "المركز" سليمة، ومن المتوقع أن تبقى كذلك طوال فترة التوقعات حتى 2030.

السيولة والقدرة على سداد الديون قصيرة الأجل

تحسن وضع السيولة لدى الشركة إلى مستوى جيد في 2025، مدعوماً بمحفظتها الكبيرة والمتنامية من الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وبانخفاض ملحوظ في مستوى التزامات الدين قصيرة الأجل. ويعكس الأخير إعادة تمويل سندات استحقت في ديسمبر من العام الماضي. ورغم تراجع مؤشرات السيولة في النصف الأول من 2026 نتيجة ارتفاع القروض المصرفية قصيرة الأجل، فقد بقيت جيدة إلى حد كبير. كما تجدر الإشارة إلى أن هذه القروض قصيرة الأجل تتألف في معظمها من تسهيلات متجددة قائمة منذ سنوات عديدة. وتواصل الشركة الاحتفاظ بمستوى كبير من التسهيلات التمويلية غير المستغلة والملتزم بها.

وكما في العام السابق، تبقى مؤشرات الدين إلى الأرباح متواضعة، مما يعكس ارتفاع مستوى الاقتراض (بما في ذلك السندات قيد المراجعة) مقارنة بالإيرادات والأرباح. ولذلك يستمر الاعتماد على بيع الأصول أو إعادة تمويل التسهيلات الكبيرة، مثل السندات قيد المراجعة. ومع ذلك، تعد مخاطر إعادة التمويل متوسطة الانخفاض في ضوء سهولة النفاذ إلى أسواق رأس المال،

Note: This is a translation of the original announcement issued in English, provided for ease of reference only. Please refer to the Official announcement for any clarifications.
هذا المستند هو ترجمة للإعلان الصادر باللغة الاجليزية، ولا يعتد به. برجاء الرجوع للإعلان الرسمي باللغة الانجليزية لأي توضيحات.

وقاعدة الأصول غير المرهونة إلى حد كبير، واتساع قاعدة الجهات المقرضة وترسخها. وتبقى قدرة "المركز" المثبتة على جمع تمويل غير مضمون إحدى نقاط قوته الرئيسة.

توقعات التصنيف مستقبلاً

تعني النظرة المستقبلية المستقرة أن التصنيفات من المرجح أن تظل ثابتة خلال الأشهر الاثني عشر المقبلة. ويأتي هذا التوقع نتيجة توازن بين التحديات الناشئة عن تقلبات الأسواق المالية ووضع الشركة المالي القوي بوجه عام، والذي يبقى مدعوماً بسياستها المالية الحصيفة، ومرونتها التمويلية المريحة نسبياً، وهامش السيولة القوي.

ديناميكيات التصنيف: سيناريو رفع التصنيف

رغم أن احتمالية حدوث ذلك تظل ضئيلة خلال الأشهر الاثني عشر المقبلة، يمكن تعديل التوقعات إلى إيجابية في حال شهدت الشركة تحسناً كبيراً في مؤشراتها المالية القوية أصلاً، وانخفاضاً ملحوظاً في التقلبات المحتملة لإجمالي الدخل الشامل، وتوسعاً و/أو تنوعاً في الدخل الدوري.

ديناميكيات التصنيف: سيناريو خفض التصنيف

رغم أن هذا ليس السيناريو الأساسي الذي نتوقعه، إلا أن التوقعات قد تتجه نحو السلبية أو يتم تخفيض التصنيف بدرجة واحدة خلال الأشهر الاثني عشر المقبلة في حال حدوث تدهور ملحوظ في المؤشرات المالية، وإذا تبين أن هذا التدهور غير قابل للتصحيح على المدى القصير. لكن التقلبات الاعتيادية في الأرباح و/أو الدخل الشامل الآخر الناتجة عن تحركات السوق (كما شهدنا في السابق) لن تكون، عادةً، كافية لتفعيل مثل هذا السيناريو السلبي.

التصنيف

	السلسلة/الشريحة	الكوبون	تاريخ الاستحقاق	أولوية المطالبة/الضمانة	طويل الأجل	النظرة المستقبلية
برنامج السندات بقيمة تصل إلى 50 مليون دينار كويتي	-	-	-	أولوية/غير مضمونة	BBB	مستقرة
سندات بقيمة 35 مليون دينار كويتي	1		17/12/2030	أولوية/غير مضمونة	BBB	مستقرة

لمزيد من المعلومات، التواصل مع:

المحلل الأساسي: أغنيس سيه، محللة ائتمان أولى - البريد الإلكتروني: agnes.seah@ciratings.com
المحلل الثانوي: ستاثيس كيرياكيديس، محلل ائتمان أول
رئيس اللجنة: روري كيلان، محلل ائتمان أول

عن التصنيف

أصدرت هذا التصنيف الائتماني شركة كابيتال إنتليجنس Capital Intelligence Ratings Ltd - صندوق بريد 53585، ليماسول 3303، قبرص.

استندت عملية إعداد التصنيفات الائتمانية إلى المعلومات العامة والمعلومات المقدمة من الكيان المصنف. واستندت CI إلى البيانات المالية والمقاييس المالية المشتقة من القوائم المالية للكيان المصنف للسنوات المالية 2022-2025 والنصف الأول من 2026. كما قد تكون اعتمدت على معلومات مالية غير عامة قدمها الكيان المصنف، إضافة إلى معلومات من مزودي بيانات موثوقين مستقلين من طرف ثالث. وتعتبر CI جودة المعلومات المتاحة عن الكيان المصنف مرضية لأغراض إصدار التصنيفات الائتمانية والحفاظ عليها، مع العلم أنها لا تقوم بتدقيق المعلومات المستلمة خلال عملية التصنيف أو التحقق منها بشكل مستقل.

Note: This is a translation of the original announcement issued in English, provided for ease of reference only. Please refer to the Official announcement for any clarifications.
هذا المستند هو ترجمة للإعلان الصادر باللغة الاجليزية، ولا يعتد به. برجاء الرجوع للإعلان الرسمي باللغة الانجليزية لأي توضيحات.

المنهجيتان الرئيسيتان المستخدمتان لتحديد التصنيفات هما منهجية تصنيف المؤسسات المالية غير البنكية، الصادرة في 27 أبريل 2022 (انظر http://www.ciratings.com/page/nbfi-ratings)، ومنهجية تصنيف السندات (انظر http://www.ciratings.com/page/rating-methodologies/bond-ratings). ويمكن العثور على معلومات حول مقاييس التصنيف والتعريفات، والأفق الزمني لتوقعات التصنيف، وتعريف التخلف عن السداد على www.ciratings.com/page/our-policies-procedures. وتتوفر بيانات الأداء التاريخية، بما في ذلك معدلات التخلف عن السداد، من مستودع مركزي أنشأته ESMA (CEREP) على https://registers.esma.europa.eu/cerep-publication.

صُنّف هذا الإصدار لأول مرة من قبل CI في ديسمبر 2025. تم الإفصاح عن التصنيف وتوقعاته للكيان المصنف قبل النشر ولم يتم تعديلهما بعد الإفصاح. وقد تم منح التصنيفات أو الحفاظ عليها بناءً على طلب الكيان المصنف أو طرف ثالث ذي صلة.

شروط الاستخدام والقيود

توضح CI أن جميع المعلومات الواردة في هذا المنشور، بما في ذلك الآراء ووجهات النظر والبيانات والمواد والتصنيفات، لا يجوز نسخها أو توزيعها أو تعديلها أو إعادة إنتاجها كلياً أو جزئياً بأي شكل أو بأي وسيلة ومن قبل أي شخص إلا بإذن خطي مسبق من شركة كابيتال إنتليجنس Capital Intelligence Ratings Ltd (يشار إليها فيما يلي بـ CI). تم الحصول على جميع المعلومات الواردة هنا من مصادر يُعتقد أنها دقيقة وموثوقة، إلا أنه نظراً لاحتمال وقوع أخطاء بشرية أو ميكانيكية أو عوامل أخرى من جانب أطراف ثالثة أو CI أو غيرها، تُقدم المعلومات "كما هي" ولا تقدم CI ولا أي من مزودي الأطراف الثالثة أي تعهدات أو ضمانات، صريحة كانت أو ضمنية، بشأن دقة هذه المعلومات أو اكتمالها.

ودون الإخلال بعمومية ما سبق، لا تتحمل CI أو مزودو الأطراف الثالثة أي مسؤولية عن أي خسائر أو أخطاء أو سهو، أياً كان سببها، أو عن النتائج المترتبة على استخدام هذه المعلومات. كما لا تتحمل CI أو مزودو الأطراف الثالثة أي التزام عن أي أضرار أو تكاليف أو نفقات أو أتعاب قانونية أو خسائر، أو أي خسارة أو ضرر غير مباشر أو تبعي، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر فقدان الأعمال وفقدان الأرباح، سواء كان ذلك بشكل مباشر أو غير مباشر نتيجة أي استخدام لهذه المعلومات أو متصلاً به أو ناشئاً عنه.

تُعد التصنيفات الائتمانية والتحليلات المتعلقة بالائتمان الصادرة عن CI آراءً حالية اعتباراً من تاريخ النشر وليست بيانات وقائع. وتقدم التصنيفات الائتمانية الصادرة عن CI ترتيباً نسبياً لمخاطر الائتمان، ولا تعكس احتمالاً معيناً للتخلف عن السداد ضمن أي فترة زمنية محددة. كما لا تغطي التصنيفات مخاطر الخسارة الناجمة عن مخاطر أخرى غير مخاطر الائتمان، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر مخاطر السوق ومخاطر السيولة. وتصنيفات CI ليست توصية بشراء أو بيع أو الاحتفاظ بأي أداة مالية، ولا تتناول سعر السوق أو مدى مناسبة أي أداة مالية لمستثمر معين. ويمكن الاطلاع على مزيد من المعلومات حول خصائص التصنيفات وقيودها في المنهجية المعمول بها أو على https://ciratings.com/policies-procedures/understanding-ratings/about-ratings.

كما أن المعلومات الواردة في هذا المنشور لا تُعد نصيحة استثمارية أو مالية. وبما أن التصنيفات والتحليلات هي آراء صادرة عن CI، ينبغي على مستخدمي هذه المعلومات الاعتماد عليها بقدر محدود وإجراء تقييمات خاصة بهم للمخاطر والعناية الواجبة قبل اتخاذ أي قرارات استثمارية أو تجارية أخرى.

جميع الحقوق محفوظة © 2026 - Capital Intelligence Ratings Ltd

Note: This is a translation of the original announcement issued in English, provided for ease of reference only. Please refer to the Official announcement for any clarifications.

هذا المستند هو ترجمة للإعلان الصادر باللغة الاجليزية، ولا يعتد به. برجاء الرجوع للإعلان الرسمي باللغة الانجليزية لأي توضيحات.