

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

 نموذج نتائج البيانات المالية
 للشركات الكويتية (د.ك.)

Company Name	اسم الشركة
Mabaneer Company (K.P.S.C)	شركة المباني (ش.م.ك) عامة

Third quarter results Ended on	2025-09-30	نتائج الربع الثالث المنتهي في
---------------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2025-11-10	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
--	------------	---------------------------

Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
Approved financial statements. Approved auditor's report This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided	نسخة من البيانات المالية المعتمدة نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم وإرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	فترة التسعة اشهر المقارنة	فترة التسعة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Comparative Period	Nine Month Current Period	Statement
	2024-09-30	2025-09-30	
37.06%	49,230,767	67,473,443	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
37.07%	33.29	45.63	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-12.16%	181,808,030	159,706,651	الموجودات المتداولة Current Assets
23.73%	1,507,003,419	1,864,580,820	إجمالي الموجودات Total Assets
97.01%	139,064,093	273,970,755	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
35.50%	773,762,871	1,048,451,786	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
10.37%	649,977,990	717,366,669	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
3.96%	98,490,878	102,392,581	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
1.72%	59,537,596	60,561,979	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
Not Applicable/ لا ينطبق	No Accumulated Losses لا يوجد خسائر متراكمة	No Accumulated Losses لا يوجد خسائر متراكمة	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الثالث المقارن	الربع الثالث الحالي	البيان
Change (%)	Third quarter Comparative Period	Third quarter Current Period	Statement
	2024-09-30	2025-09-30	
3.65%	16,573,969	17,178,379	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
3.66%	11.21	11.62	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
4.71%	32,392,845	33,918,676	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
5.47%	19,493,734	20,560,204	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
The net profit for the period ending September 2025 has increased compared to the last period primarily on account of sale of our freehold land in Kuwait, as disclosed in the financial results.	ارتفاع قيمة صافي الربح للربع الثالث من عام 2025 مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، وقد أسفرت عملية بيع العقار الكائن في منطقة السالمية السبب الرئيسي لهذه الزيادة والمفصّل عنها في النتائج المالية.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	12,206,220	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	------------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	229,343	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	---------	--

Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	رأي معاكس

In the event of selecting item No. 2, 3 or 4, the following table must be filled out, and this form is not considered complete unless it is filled.

بحال اختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

Not Applicable/لا ينطبق	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
Not Applicable/لا ينطبق	شرح تفصيلي بالجملة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
Not Applicable/لا ينطبق	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
Not Applicable/لا ينطبق	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)		
النسبة	القيمة			
لا ينطبق/Not Applicable	لا ينطبق/Not Applicable			توزيعات نقدية Cash Dividends
لا ينطبق/Not Applicable	لا ينطبق/Not Applicable			توزيعات أسهم منحة Bonus Share
لا ينطبق/Not Applicable	لا ينطبق/Not Applicable			توزيعات أخرى Other Dividend
لا ينطبق/Not Applicable	لا ينطبق/Not Applicable			عدم توزيع أرباح No Dividends
لا ينطبق/Not Applicable	لا ينطبق/Not Applicable	علاوة الإصدار Issue Premium	لا ينطبق/Not Applicable	زيادة رأس المال Capital Increase
لا ينطبق/Not Applicable	لا ينطبق/Not Applicable			تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	محمد عبد العزيز الشايع

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة إلى حضرات السادة أعضاء مجلس إدارة شركة المباني ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المباني ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2025، وبياني الدخل والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 - *التقارير المالية المرحلية*. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 - *التقارير المالية المرحلية*.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. ونبين أيضاً حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا أنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولأئحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولأئحته التنفيذية وتعديلاتها خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم



طلال يوسف المزيني
سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

10 نوفمبر 2025

الكويت

شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2025

دينار كويتي				
30 سبتمبر 2024 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)	ايضاحات	
				الموجودات
				الموجودات غير المتداولة
141,875,177	140,966,439	138,029,219	3	ممتلكات ومعدات
1,037,490,530	1,123,571,653	1,375,110,706	4	عقارات استثمارية
54,430,618	57,283,913	63,113,821	5	استثمار في شركات زميلة
25,472,902	23,238,607	66,572,910	6	موجودات حق الاستخدام
64,073,704	59,296,170	60,172,877		دفعات مقدماً ودفعات مسددة مسبقاً
1,852,458	1,853,939	1,874,636		استثمارات في أوراق مالية
1,325,195,389	1,406,210,721	1,704,874,169		
				الموجودات المتداولة
440,691	407,843	564,408	11	مستحق من شركات زميلة
28,077,358	33,261,248	65,496,299		ذمم مدينة وموجودات أخرى
146,845,372	138,051,356	93,645,944	7	نقد وأرصدة بنكية
175,363,421	171,720,447	159,706,651		
6,444,609	6,444,609	-	4ب	أصل محتفظ به للبيع
181,808,030	178,165,056	159,706,651		
1,507,003,419	1,584,375,777	1,864,580,820		
				مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
139,515,566	139,515,566	147,886,500	12	رأس المال
16,505,381	16,505,381	16,505,381		علاوة إصدار أسهم
76,170,749	83,083,024	83,083,024		احتياطي إجباري
76,170,749	83,083,024	83,083,024		احتياطي اختياري
42,442	42,442	42,442		احتياطي أسهم خزينة
3,591,145	7,131,106	7,030,453		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(1,376,661)	(1,372,145)	(1,234,487)		احتياطي القيمة العادلة
(2,028,657)	(2,028,657)	(2,028,657)		احتياطيات أخرى
341,387,276	343,544,214	382,998,989		أرباح مرحلة
649,977,990	669,503,955	717,366,669		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
83,262,558	83,440,637	98,762,365		الحصص غير المسيطرة
733,240,548	752,944,592	816,129,034		مجموع حقوق الملكية
				المطلوبات غير المتداولة
6,155,686	6,389,332	7,006,718		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
566,469,950	580,487,318	625,147,163	8	تمويلات بنكية
13,090,650	13,222,774	64,334,894		التزامات عقود إيجار
48,982,492	56,430,625	77,992,256		مطلوبات غير متداولة أخرى
634,698,778	656,530,049	774,481,031		
				المطلوبات المتداولة
81,802,250	106,481,753	198,784,899	8	تمويلات بنكية
8,691,283	8,822,644	482,117		التزامات عقود إيجار
48,570,560	59,596,739	74,703,739		ذمم تجارية دائنة وأخرى
139,064,093	174,901,136	273,970,755		
773,762,871	831,431,185	1,048,451,786		
1,507,003,419	1,584,375,777	1,864,580,820		

محمد عبد العزيز الشايع
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025

دينار كويتي				
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2024	2025	2024	2025	إيضاحات
				الإيرادات
86,258,289	87,836,695	28,647,673	29,691,497	إيرادات من عقارات استثمارية
12,232,589	14,555,886	3,745,172	4,227,179	إيرادات من عمليات الفنادق
<u>98,490,878</u>	<u>102,392,581</u>	<u>32,392,845</u>	<u>33,918,676</u>	
				تكلفة الإيرادات
(18,394,405)	(20,481,091)	(6,125,479)	(6,375,568)	مصاريف عقارات استثمارية
(8,503,258)	(8,520,603)	(2,834,419)	(2,840,327)	4 مصروف استهلاك محل على عقارات استثمارية
(8,799,493)	(9,752,915)	(2,851,647)	(3,115,974)	مصاريف عمليات الفنادق
(3,256,126)	(3,075,993)	(1,087,566)	(1,026,603)	3 مصروف استهلاك محل على عقارات فندقية
<u>(38,953,282)</u>	<u>(41,830,602)</u>	<u>(12,899,111)</u>	<u>(13,358,472)</u>	
				مُجمَل الربح
<u>59,537,596</u>	<u>60,561,979</u>	<u>19,493,734</u>	<u>20,560,204</u>	
				إيرادات أخرى
6,963,929	3,502,390	2,162,028	1,245,616	ربح من بيع أصل محتفظ به للبيع
-	21,555,391	-	-	4 حصة في نتائج شركات زميلة
635,940	517,634	344,739	36,741	5 مصاريف عمومية وإدارية
(5,297,994)	(9,495,625)	(1,650,169)	(2,294,738)	تكاليف تمويل
<u>(10,388,908)</u>	<u>(6,279,138)</u>	<u>(3,058,585)</u>	<u>(1,712,153)</u>	
51,450,563	70,362,631	17,291,747	17,835,670	الربح قبل الضرائب
(518,023)	(704,987)	(176,566)	(178,832)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(1,355,358)	(1,853,839)	(449,859)	(459,895)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(542,143)	(745,214)	(179,943)	(184,510)	الزكاة
<u>49,035,039</u>	<u>67,058,591</u>	<u>16,485,379</u>	<u>17,012,433</u>	ربح الفترة
				العائد لـ:
49,230,767	67,473,443	16,573,969	17,178,379	مساهمي الشركة الأم
(195,728)	(414,852)	(88,590)	(165,946)	الحصص غير المسيطرة
<u>49,035,039</u>	<u>67,058,591</u>	<u>16,485,379</u>	<u>17,012,433</u>	
				ربحية السهم الأساسية العائدة لمساهمي الشركة
<u>33.29 فلس</u>	<u>45.63 فلس</u>	<u>11.21 فلس</u>	<u>11.62 فلس</u>	10 الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025

دينار كويتي			
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2024	2025	2024	2025
49,035,039	67,058,591	16,485,379	17,012,433
ربح الفترة			
البنود الشاملة الأخرى:			
بنود لن يُعاد تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:			
صافي (الخسارة) الربح من أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر			
(37,785)	22,090	-	(21,142)
بنود معاد تصنيفها أو قد يُعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:			
فروق صرف نتيجة ترجمة عمليات أجنبية			
(1,189,232)	(1,394,956)	(1,144,701)	(313,812)
(1,227,017)	(1,372,866)	(1,144,701)	(334,954)
47,808,022	65,685,725	15,340,678	16,677,479
إجمالي الدخل الشامل للفترة			
العائد لـ:			
مساهمي الشركة الأم			
48,206,290	67,394,880	15,621,548	16,939,297
(398,268)	(1,709,155)	(280,870)	(261,818)
47,808,022	65,685,725	15,340,678	16,677,479
الحصص غير المسيطرة			

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025

دينار كويتي		إيضاحات
2024	2025	
الأنشطة التشغيلية		
51,450,563	70,362,631	الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة تعديلات لـ:
12,583,151	12,466,123	3 و 4 أ استهلاك عقارات استثمارية وعقارات فندقية
6,335,058	7,941,648	6 استهلاك محمل على موجودات حق الاستخدام
2,118,651	779,334	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(4,086)	1,393	صافي خسارة (ربح) استثمارات
10,388,908	6,279,138	تكاليف تمويل
(6,802,002)	(3,832,733)	إيرادات فوائد
-	(21,555,391)	4 ب ربح من بيع أصل محتفظ به للبيع
-	2,144,151	خسائر الائتمان المتوقعة لدمم مدينة
(635,940)	(517,634)	5 حصة في نتائج شركات زميلة
75,434,303	74,068,660	
التغيرات في رأس المال العامل:		
633,321	(156,565)	مستحق من شركات زميلة
(10,219,880)	(35,493,705)	دمم مدينة وموجودات أخرى ودفعات مسددة مسبقاً
(18,309,295)	(13,903,150)	دمم تجارية دائنة وأخرى
(106,348)	1,490,102	مطلوبات غير متداولة أخرى
47,432,101	26,005,342	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(98,116)	(91,682)	المدفوع من مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(3,110,727)	(3,053,637)	المدفوع من حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
44,223,258	22,860,023	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية		
(822,863)	(1,021,189)	3 إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(106,691,044)	(179,283,696)	إضافات إلى عقارات استثمارية ودفعات مقدماً مسددة
(968,960)	(5,928,241)	5 إضافات إلى استثمار في شركات زميلة
-	28,000,000	4 ب عائدات من بيع أصل محتفظ به للبيع
24,094	-	عائدات من بيع استثمارات في أوراق مالية
274,474	356,605	5 توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
14,776,772	59,816,494	7 الحركة في ودیعة لأجل تتجاوز 3 أشهر
1,683,358	2,899,606	إيرادات وديعة تم تحصيلها
(91,724,169)	(95,160,421)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية		
123,547,185	199,720,828	تمويلات بنكية ممنوحة
(22,030,500)	(58,525,785)	تمويلات بنكية مسددة
(8,684,382)	(8,942,926)	سداد جزء أصل المبلغ من التزامات عقود إيجار
(411,104)	(1,922,473)	سداد فائدة للالتزامات عقود إيجار
(18,420,980)	(19,532,166)	توزيعات أرباح مدفوعة
(4,747,261)	-	سداد مصاريف بنكية مسبقاً
(26,603,717)	(39,481,858)	تكاليف تمويل مدفوعة
(319,340)	-	شراء أسهم خزينة
361,782	-	عائدات من بيع أسهم خزينة
2,961,841	17,030,883	تمويل من حصص غير مسيطرة
45,653,524	88,346,503	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
(1,847,387)	16,046,105	صافي الزيادة/(النقص) في النقد والأرصدة البنكية
(407,472)	(635,023)	تأثير ترجمة عملات أجنبية
12,702,598	10,130,373	النقد والأرصدة البنكية في 1 يناير
10,447,739	25,541,455	7 النقد والأرصدة البنكية في 30 سبتمبر

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025

معاملات جوهرية غير نقدية:

دينار كويتي	
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2024	2025
-	1,278,000
11,341,954	20,071,529
18,150,929	31,619,871
(28,352,347)	(47,540,441)
(12,245,100)	(51,275,951)
1,437,490	4,232,050
(13,093,404)	53,636,992

الأنشطة التشغيلية

ذمم مدينة وموجودات أخرى ودفعات مسددة مسبقًا
مطلوبات غير متداولة أخرى

ذمم دائنة وأخرى

الأنشطة الاستثمارية

إضافات إلى عقارات استثمارية ودفعات مقدّمة مسددة إلى مقاول من الباطن
موجودات حق الاستخدام

الأنشطة التمويلية

تمويلات بنكية

التزامات عقود إيجار

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

REPORT ON REVIEW OF INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION TO THE BOARD OF DIRECTORS' OF MABANEE COMPANY K.P.S.C.

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of Mabanee Company K.P.S.C. (the "Parent Company") and its subsidiaries (collectively, the "Group") as at 30 September 2025 and the related interim condensed consolidated statement of income, interim condensed consolidated statement of comprehensive income for the three-month and nine-month periods then ended, interim condensed consolidated statement of changes in equity and interim condensed consolidated statement of cash flows for the nine-month period then ended. The management of the Parent Company is responsible for the preparation and presentation of this interim condensed consolidated financial information in accordance with International Accounting Standard IAS 34 - *Interim Financial Reporting*. Our responsibility is to express a conclusion on this interim condensed consolidated financial information based on our review.

Scope of Review

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagements 2410, "*Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*". A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim condensed consolidated financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard 34 – *Interim Financial Reporting*.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

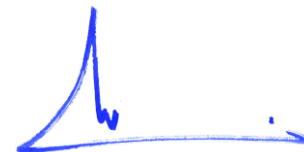
Based on our review, the interim condensed consolidated financial information is in agreement with the books of account of the Parent Company. We further report that, to the best of our knowledge and belief, we have not become aware of any violations of the Companies Law No. 1 of 2016, as amended, and its Executive regulations, as amended, or of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, during the nine-month period ended 30 September 2025 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.

We further report that, during the course of our review, to the best of our knowledge and belief, we have not become aware of any violations of the provisions of Law No. 7 of 2010 concerning establishment of Capital Markets Authority ("CMA") and organization of security activity and its executive regulations, as amended, during the nine month period ended 30 September 2025 that might have a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.



Talal Yousef Al Muzaini
Licence No. 209A
Deloitte & Touche - Al-Wazzan & Co.

10 November 2025
Kuwait



Bader A. Al-Abduljader
Licence No. 207A
EY
Al-Aiban, Al-Osaimi & Partners

MABANEE COMPANY K.P.S.C. AND SUBSIDIARIES

Interim Condensed Consolidated Statement of Financial Position (Unaudited)
As at 30 September 2025

	Notes	Kuwaiti Dinars		
		30 September 2025 (Unaudited)	31 December 2024 (Audited)	30 September 2024 (Unaudited)
ASSETS				
Non-current assets				
Property and equipment	3	138,029,219	140,966,439	141,875,177
Investment properties	4a	1,375,110,706	1,123,571,653	1,037,490,530
Investment in associates	5	63,113,821	57,283,913	54,430,618
Right-of-use assets	6	66,572,910	23,238,607	25,472,902
Advance payments and prepayments		60,172,877	59,296,170	64,073,704
Investment securities		1,874,636	1,853,939	1,852,458
		<u>1,704,874,169</u>	<u>1,406,210,721</u>	<u>1,325,195,389</u>
Current assets				
Receivable from associates	11	564,408	407,843	440,691
Accounts receivable and other assets		65,496,299	33,261,248	28,077,358
Cash and bank balances	7	93,645,944	138,051,356	146,845,372
		<u>159,706,651</u>	<u>171,720,447</u>	<u>175,363,421</u>
Asset held for sale	4b	-	6,444,609	6,444,609
		<u>159,706,651</u>	<u>178,165,056</u>	<u>181,808,030</u>
TOTAL ASSETS		<u>1,864,580,820</u>	<u>1,584,375,777</u>	<u>1,507,003,419</u>
EQUITY AND LIABILITIES				
Equity				
Share capital	12	147,886,500	139,515,566	139,515,566
Share premium		16,505,381	16,505,381	16,505,381
Statutory reserve		83,083,024	83,083,024	76,170,749
Voluntary reserve		83,083,024	83,083,024	76,170,749
Treasury shares reserve		42,442	42,442	42,442
Foreign currency translation reserve		7,030,453	7,131,106	3,591,145
Fair value reserve		(1,234,487)	(1,372,145)	(1,376,661)
Other reserves		(2,028,657)	(2,028,657)	(2,028,657)
Retained earnings		382,998,989	343,544,214	341,387,276
Equity attributable to the equity holders of the Parent Company		<u>717,366,669</u>	<u>669,503,955</u>	<u>649,977,990</u>
Non-controlling interest		<u>98,762,365</u>	<u>83,440,637</u>	<u>83,262,558</u>
Total equity		<u>816,129,034</u>	<u>752,944,592</u>	<u>733,240,548</u>
Non-current liabilities				
Provision for staff indemnity		7,006,718	6,389,332	6,155,686
Finance from banks	8	625,147,163	580,487,318	566,469,950
Lease liabilities		64,334,894	13,222,774	13,090,650
Other non-current liabilities		77,992,256	56,430,625	48,982,492
		<u>774,481,031</u>	<u>656,530,049</u>	<u>634,698,778</u>
Current liabilities				
Finance from banks	8	198,784,899	106,481,753	81,802,250
Lease liabilities		482,117	8,822,644	8,691,283
Trade and other payables		74,703,739	59,596,739	48,570,560
		<u>273,970,755</u>	<u>174,901,136</u>	<u>139,064,093</u>
Total liabilities		<u>1,048,451,786</u>	<u>831,431,185</u>	<u>773,762,871</u>
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		<u>1,864,580,820</u>	<u>1,584,375,777</u>	<u>1,507,003,419</u>

Mohammad Abdulaziz Alshaya
Chairman

The accompanying notes 1 to 15 are an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

MABANEE COMPANY K.P.S.C. AND SUBSIDIARIES
**Interim Condensed Consolidated Statement Of Income (Unaudited)
For the period ended 30 September 2025**

		Kuwaiti Dinar			
		Three-months period ended 30 September		Nine -months period ended 30 September	
Notes		2025	2024	2025	2024
REVENUE					
		29,691,497	28,647,673	87,836,695	86,258,289
		4,227,179	3,745,172	14,555,886	12,232,589
		33,918,676	32,392,845	102,392,581	98,490,878
COST OF REVENUE					
		(6,375,568)	(6,125,479)	(20,481,091)	(18,394,405)
	4	(2,840,327)	(2,834,419)	(8,520,603)	(8,503,258)
		(3,115,974)	(2,851,647)	(9,752,915)	(8,799,493)
	3	(1,026,603)	(1,087,566)	(3,075,993)	(3,256,126)
		(13,358,472)	(12,899,111)	(41,830,602)	(38,953,282)
GROSS PROFIT					
		20,560,204	19,493,734	60,561,979	59,537,596
		1,245,616	2,162,028	3,502,390	6,963,929
	4b	-	-	21,555,391	-
	5	36,741	344,739	517,634	635,940
		(2,294,738)	(1,650,169)	(9,495,625)	(5,297,994)
		(1,712,153)	(3,058,585)	(6,279,138)	(10,388,908)
PROFIT BEFORE TAXES					
		17,835,670	17,291,747	70,362,631	51,450,563
		(178,832)	(176,566)	(704,987)	(518,023)
		(459,895)	(449,859)	(1,853,839)	(1,355,358)
		(184,510)	(179,943)	(745,214)	(542,143)
PROFIT FOR THE PERIOD					
		17,012,433	16,485,379	67,058,591	49,035,039
ATTRIBUTABLE TO:					
		17,178,379	16,573,969	67,473,443	49,230,767
		(165,946)	(88,590)	(414,852)	(195,728)
		17,012,433	16,485,379	67,058,591	49,035,039
Basic earnings per share attributable to the equity holders of parent company					
	10	11.62 Fils	11.21 Fils	45.63 Fils	33.29 Fils

The accompanying notes 1 to 15 are an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

MABANEE COMPANY K.P.S.C. AND SUBSIDIARIES

**Interim Condensed Consolidated Statement of Comprehensive Income (Unaudited)
For the period ended 30 September 2025**

	Kuwaiti Dinars			
	Three-months period ended 30 September		Nine-months period ended 30 September	
	2025	2024	2025	2024
Profit for the period	17,012,433	16,485,379	67,058,591	49,035,039
Other comprehensive items:				
<i>Items that will not be reclassified to interim condensed consolidated statement of income in subsequent periods:</i>				
Net (loss) gain on equity instruments at fair value through other comprehensive income ("FVOCI")	(21,142)	-	22,090	(37,785)
<i>Items that are or may be reclassified subsequently to interim condensed consolidated statement of income:</i>				
Exchange differences on translating foreign operations	(313,812)	(1,144,701)	(1,394,956)	(1,189,232)
Other comprehensive loss for the period	(334,954)	(1,144,701)	(1,372,866)	(1,227,017)
Total comprehensive income for the period	16,677,479	15,340,678	65,685,725	47,808,022
Attributable to:				
Equity holders of the Parent Company	16,939,297	15,621,548	67,394,880	48,206,290
Non-controlling interest	(261,818)	(280,870)	(1,709,155)	(398,268)
	16,677,479	15,340,678	65,685,725	47,808,022

The accompanying notes 1 to 15 are an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

MABANEE COMPANY K.P.S.C. AND SUBSIDIARIES

**Notes To The Interim Condensed Consolidated Financial Information (Unaudited)
For the period ended 30 September 2025**

	Notes	Kuwaiti Dinars	
		Nine months period ended 30 September	
		2025	2024
Operating activities			
Profit before contribution to KFAS, NLST and Zakat		70,362,631	51,450,563
Adjustments for:			
Depreciation of investment and hotel properties	3&4a	12,466,123	12,583,151
Depreciation of rights-of-use assets	6	7,941,648	6,335,058
Provision for staff indemnity		779,334	2,118,651
Net investment loss (gain)		1,393	(4,086)
Finance costs		6,279,138	10,388,908
Interest income		(3,832,733)	(6,802,002)
Gain on disposal of asset held for sale	4b	(21,555,391)	-
Expected credit loss on accounts receivable		2,144,151	-
Share of results from associates	5	(517,634)	(635,940)
		74,068,660	75,434,303
<i>Working capital changes:</i>			
Receivables from associates		(156,565)	633,321
Accounts receivable and other assets and prepayments		(35,493,705)	(10,219,880)
Trade and other payables		(13,903,150)	(18,309,295)
Other non-current liabilities		1,490,102	(106,348)
Cash flows from operations		26,005,342	47,432,101
Payment of staff indemnity		(91,682)	(98,116)
Payment of KFAS, NLST and Zakat		(3,053,637)	(3,110,727)
Net cash flows from operating activities		22,860,023	44,223,258
Investing activities			
Additions to property and equipment	3	(1,021,189)	(822,863)
Additions to investment properties and advances paid		(179,283,696)	(106,691,044)
Additions to investment in associates	5	(5,928,241)	(968,960)
Proceeds from sale of asset held for sale	4b	28,000,000	-
Proceeds from sale of investment securities		-	24,094
Dividend received from an associate	5	356,605	274,474
Movement in term deposit in excess of three months	7	59,816,494	14,776,772
Deposit income collected		2,899,606	1,683,358
Net cash flows used in investing activities		(95,160,421)	(91,724,169)
Financing activities			
Finance from banks obtained		199,720,828	123,547,185
Finance from banks repaid		(58,525,785)	(22,030,500)
Repayment of principal on lease liabilities		(8,942,926)	(8,684,382)
Repayment of interest on lease liabilities		(1,922,473)	(411,104)
Dividend paid		(19,532,166)	(18,420,980)
Prepayments of bank fees		-	(4,747,261)
Finance costs paid		(39,481,858)	(26,603,717)
Purchase of treasury shares		-	(319,340)
Proceeds from sale of treasury shares		-	361,782
Funding from non-controlling interest		17,030,883	2,961,841
Net cash flows from financing activities		88,346,503	45,653,524
Net increase/(decrease) in cash and bank balances		16,046,105	(1,847,387)
Effect of foreign currency translation		(635,023)	(407,472)
Cash and bank balances at 1 January		10,130,373	12,702,598
Cash and bank balances at 30 September	7	25,541,455	10,447,739

MABANEE COMPANY K.P.S.C. AND SUBSIDIARIES

**Notes To The Interim Condensed Consolidated Financial Information (Unaudited)
For the period ended 30 September 2025**

Material non-cash transactions:

	Kuwaiti Dinars	
	Nine months period ended 30 September	
	2025	2024
Operating activities		
Accounts receivable and other assets and prepayments	1,278,000	-
Other non-current liabilities	20,071,529	11,341,954
Accounts and other payables	31,619,871	18,150,929
Investing activities		
Additions to investment properties and advances paid to sub-contractor	(47,540,441)	(28,352,347)
Right-of-use assets	(51,275,951)	(12,245,100)
Financing activities		
Finance from banks	4,232,050	1,437,490
Lease liabilities	53,636,992	(13,093,404)

The accompanying notes 1 to 15 are an integral part of this interim condensed consolidated financial information.