

Bursa Kuwait Company

شركة بورصة الكويت

**Subject: Results of Mabaneer's Board of Directors Meeting
for the Second Quarter of the year 2025**

**الموضوع: نتائج اجتماع مجلس إدارة الشركة للربع
الثاني للسنة المالية 2025**

Pursuant to the provisions of Chapter Four of Module Ten, the executive bylaws of law No. (7) of 2010, Amended by law No. (22) of 2015 on the establishment of the CMA and the regulations of securities activity and its amendments.

عملاً بأحكام الفصل الرابع من الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 المعدل بموجب القانون رقم (22) لسنة 2015 بشأن انشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته.

Kindly be informed that the Board of Directors of Mabaneer Company, in its meeting held this afternoon, dated 30/07/2025. It was decided to approve the consolidated financial statements for the second quarter ended on 30/06/2025; the details are described in the enclosed financial statements results form, along with the auditor's report.

نود احاطتكم علماً بأن مجلس إدارة شركة المباني في اجتماعه المنعقد بعد ظهر هذا اليوم الموافق 30/07/2025 قرر اعتماد البيانات المالية المرحلية للربع الثاني المنتهي في 30/06/2025 والموضح بيانها في نموذج نتائج البيانات المالية وتقرير مراقب الحسابات المرفق.

In accordance with the requirements of Bursa Kuwait rules issued pursuant to resolution No. (1) of 2018. It was decided to hold the Investor Analysis Conference via live webcast. On Monday 04 /08/2025 at 2:00 p.m. (Kuwait local time).

ومن هذا المنطلق، وعملاً بمتطلبات قواعد البورصة الصادرة بموجب القرار رقم (1) لسنة 2018، فإنه تقرر عقد مؤتمر المحللين / المستثمرين عن طريق وسائل البث المباشر على شبكة الانترنت، وذلك يوم الأثنين الموافق 2025/08/04 في تمام الساعة 2:00 ظهراً (توقيت الكويت).

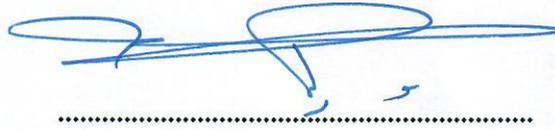
For details of participation in the conference, the interested parties can email investorsrelations@mabaneer.com

ولتفاصيل المشاركة في المؤتمر، فإنه يمكن للأطراف المعنية ارسال بريد الكتروني الى investorsrelations@mabaneer.com

Sincerely yours,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

Waleed Khaled Alsharian
Chief Executive Officer



وليد خالد الشريهان
الرئيس التنفيذي

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

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

Second quarter results Ended on	2025-06-30	نتائج الربع الثاني المنتهي في
---------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2025-07-30	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 إرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	فترة الستة اشهر المقارنة	فترة الستة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Six Month Comparative Period	Six Month Current Period	Statement
	2024-06-30	2025-06-30	
54.01%	32,656,798	50,295,064	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
53.96%	22.09	34.01	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-17.81%	197,191,254	162,073,484	الموجودات المتداولة Current Assets
20.73%	1,458,110,782	1,760,395,304	إجمالي الموجودات Total Assets
77.42%	151,389,476	268,588,169	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
29.71%	741,617,100	961,977,599	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
10.46%	634,080,025	700,427,372	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
3.59%	66,098,033	68,473,905	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-0.11%	40,043,862	40,001,775	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 الثاني المقارن	الربع الثاني الحالي	البيان
Change (%)	Second quarter Comparative Period	Second quarter Current Period	Statement
	2024-06-30	2025-06-30	
2.98%	16,395,526	16,884,675	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
2.98%	11.09	11.42	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
4.14%	32,991,690	34,356,094	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
1.48%	20,312,679	20,613,156	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 June 2025 has increased compared to the same period last year primarily on account of sale of our freehold land in Kuwait.	ارتفاع قيمة صافي الربح للربع الثاني من عام 2025 مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، وقد أسفرت عملية بيع العقار الكائن في منطقة السالمية السبب الرئيسي لهذه الزيادة والمفصح عنها في النتائج المالية من الربع الحالي.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	8,088,552	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	-----------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	195,730	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 بالحالة 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		
Not Applicable/لا ينطبق	Not Applicable/لا ينطبق	توزيعات نقدية	Cash Dividends
Not Applicable/لا ينطبق	Not Applicable/لا ينطبق	توزيعات أسهم منحة	Bonus Share
Not Applicable/لا ينطبق	Not Applicable/لا ينطبق	توزيعات أخرى	Other Dividend
Not Applicable/لا ينطبق	Not Applicable/لا ينطبق	عدم توزيع أرباح	No Dividends
Not Applicable/لا ينطبق	Not Applicable/لا ينطبق	زيادة رأس المال	Capital Increase
Not Applicable/لا ينطبق	Not Applicable/لا ينطبق	تخفيض رأس المال	Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		نائب رئيس مجلس الإدارة	محمد عبد اللطيف الشايح





Diam

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 يونيو 2025، وبياني الدخل والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين لفترة الستة 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" المتعلقة 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 نبدي 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

إضافة إلى ذلك، واستناداً 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 ولانحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 يونيو 2025

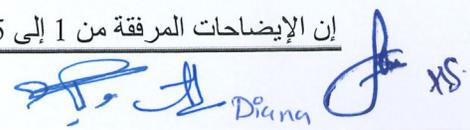
دينار كويتي				
30 يونيو 2024 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 يونيو 2025 (غير مدققة)		إيضاحات
				الموجودات
				الموجودات غير المتداولة
143,162,973	140,966,439	139,217,745	3	ممتلكات ومعدات
990,523,946	1,123,571,653	1,262,703,135	4أ	عقارات استثمارية
54,221,132	57,283,913	60,647,231	5	استثمار في شركات زميلة
15,302,153	23,238,607	69,454,042	6	موجودات حق الاستخدام
55,856,866	59,296,170	64,403,889		دفعات مقدماً ودفعات مسددة مسبقاً
1,852,458	1,853,939	1,895,778		استثمارات في أوراق مالية
<u>1,260,919,528</u>	<u>1,406,210,721</u>	<u>1,598,321,820</u>		
				الموجودات المتداولة
375,739	407,843	434,129	11	مستحق من شركات زميلة
28,313,308	33,261,248	51,872,424		ذمم مدينة وموجودات أخرى
162,057,598	138,051,356	109,766,931	7	نقد وأرصدة بنكية
190,746,645	171,720,447	162,073,484		
6,444,609	6,444,609	-	4ب	أصل محتفظ به للبيع
197,191,254	178,165,056	162,073,484		
<u>1,458,110,782</u>	<u>1,584,375,777</u>	<u>1,760,395,304</u>		
				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
(235,484)	-	-		أسهم خزينة
1,509	42,442	42,442		احتياطي أسهم خزينة
4,543,566	7,131,106	7,248,393		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(1,376,661)	(1,372,145)	(1,328,913)		احتياطي القيمة العادلة
(2,028,657)	(2,028,657)	(2,028,657)		احتياطيات أخرى
324,813,307	343,544,214	365,936,178		أرباح مرحلة
634,080,025	669,503,955	700,427,372		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
82,413,657	83,440,637	97,990,333		الحصص غير المسيطرة
716,493,682	752,944,592	798,417,705		مجموع حقوق الملكية
				المطلوبات غير المتداولة
6,011,814	6,389,332	6,827,925		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
538,127,553	580,487,318	554,263,699	8	تمويلات بنكية
862,367	13,222,774	63,523,678		التزامات عقود إيجار
45,225,890	56,430,625	68,774,128		مطلوبات غير متداولة أخرى
<u>590,227,624</u>	<u>656,530,049</u>	<u>693,389,430</u>		
				المطلوبات المتداولة
94,586,065	106,481,753	201,134,581	8	تمويلات بنكية
8,556,654	8,822,644	446,685		التزامات عقود إيجار
48,246,757	59,596,739	67,006,903		ذمم تجارية دائنة وأخرى
151,389,476	174,901,136	268,588,169		
741,617,100	831,431,185	961,977,599		
<u>1,458,110,782</u>	<u>1,584,375,777</u>	<u>1,760,395,304</u>		
				مجموع المطلوبات
				مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



محمد عبد اللطيف الشايح

نائب رئيس مجلس الإدارة

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

 Diana

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

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

دينار كويتي				
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2024	2025	2024	2025	إيضاحات
				الإيرادات
57,610,616	58,145,198	28,679,959	29,208,525	إيرادات من عقارات استثمارية
8,487,417	10,328,707	4,311,731	5,147,569	إيرادات من عمليات الفنادق
<u>66,098,033</u>	<u>68,473,905</u>	<u>32,991,690</u>	<u>34,356,094</u>	
				تكلفة الإيرادات
(12,268,926)	(14,105,523)	(5,668,064)	(6,556,983)	مصاريف عقارات استثمارية
(5,668,839)	(5,680,276)	(2,834,289)	(2,840,121)	4 مصروف استهلاك محل على عقارات استثمارية
(5,947,846)	(6,636,941)	(3,084,480)	(3,319,267)	مصاريف عمليات الفنادق
(2,168,560)	(2,049,390)	(1,092,178)	(1,026,567)	3 مصروف استهلاك محل على عقارات فندقية
<u>(26,054,171)</u>	<u>(28,472,130)</u>	<u>(12,679,011)</u>	<u>(13,742,938)</u>	
				مُجمَل الربح
<u>40,043,862</u>	<u>40,001,775</u>	<u>20,312,679</u>	<u>20,613,156</u>	
				إيرادات أخرى
4,801,901	2,256,774	1,947,949	619,824	ربح من بيع أصل محتفظ به للبيع
-	21,555,391	-	-	4ب حصة في نتائج شركات زميلة
291,201	480,894	130,214	238,843	5 مصاريف عمومية وإدارية
(3,647,825)	(7,200,888)	(1,683,885)	(1,967,347)	تكاليف تمويل
<u>(7,330,323)</u>	<u>(4,566,985)</u>	<u>(3,618,157)</u>	<u>(1,912,738)</u>	
34,158,816	52,526,961	17,088,800	17,591,738	الربح قبل الضرائب
(341,457)	(526,155)	(169,201)	(176,433)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(905,499)	(1,393,944)	(431,656)	(450,622)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(362,200)	(560,704)	(172,663)	(183,375)	الزكاة
<u>32,549,660</u>	<u>50,046,158</u>	<u>16,315,280</u>	<u>16,781,308</u>	ربح الفترة
				العائد لـ:
32,656,798	50,295,064	16,395,526	16,884,675	مساهمي الشركة الأم
(107,138)	(248,906)	(80,246)	(103,367)	الحصص غير المسيطرة
<u>32,549,660</u>	<u>50,046,158</u>	<u>16,315,280</u>	<u>16,781,308</u>	
				ربحية السهم الأساسية العائدة لمساهمي الشركة
<u>فلس 22.09</u>	<u>فلس 34.01</u>	<u>فلس 11.09</u>	<u>فلس 11.42</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 يونيو 2025

دينار كويتي			
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2024	2025	2024	2025
32,549,660	50,046,158	16,315,280	16,781,308
(37,785)	43,232	(37,785)	-
(44,531)	(1,081,144)	28,801	(3,358,395)
(82,316)	(1,037,912)	(8,984)	(3,358,395)
32,467,344	49,008,246	16,306,296	13,422,913
32,584,742	50,455,583	16,462,542	14,159,421
(117,398)	(1,447,337)	(156,246)	(736,508)
32,467,344	49,008,246	16,306,296	13,422,913

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

بنود معاد تصنيفها أو قد يُعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان
الدخل المرحلي المكثف المجمع:

فروق صرف نتيجة ترجمة عمليات أجنبية
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
إجمالي الدخل الشامل للفترة

العائد لـ:

مساهمي الشركة الأم
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 يونيو 2025

دينار كويتي	
فترة الستة أشهر المنتهية في	
30 يونيو	
2024	2025

إيضاحات

الأنشطة التشغيلية

الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
تعديلات لـ:

34,158,816	52,526,961	
8,347,164	8,301,116	3 و 4 أ
4,252,986	5,009,974	6
1,915,423	561,511	
(4,086)	1,393	
7,330,323	4,566,985	
(4,669,671)	(2,700,745)	
-	(21,555,391)	4 ب
-	2,144,151	
(291,201)	(480,894)	5
51,039,754	48,375,061	

استهلاك عقارات استثمارية وعقارات فندقية

استهلاك محمل على موجودات حق الاستخدام

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

صافي خسارة / (ربح) استثمارات

تكاليف تمويل

إيرادات فوائد

ربح من بيع أصل محتفظ به للبيع

خسائر الائتمان المتوقعة لدمم مدينة

حصة في نتائج شركات زميلة

التغيرات في رأس المال العامل:

مستحق من شركات زميلة

دمم مدينة وموجودات أخرى ودفعات مسددة مسبقاً

دمم تجارية دائنة وأخرى

مطلوبات غير متداولة أخرى

التدفقات النقدية الناتجة من العمليات

المدفوع من مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

المدفوع من حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية

698,273	(26,286)	
(1,237,020)	(20,658,519)	
(14,670,023)	(20,587,105)	
48,693	6,001,893	
35,879,677	13,105,044	
(55,438)	(61,268)	
(3,110,727)	(3,053,637)	
32,713,512	9,990,139	

الأنشطة الاستثمارية

إضافات إلى ممتلكات ومعدات

إضافات إلى عقارات استثمارية ودفعات مقدماً مسددة

إضافات إلى استثمار في شركات زميلة

عائدات من بيع أصل محتفظ به للبيع

عائدات من بيع استثمارات في أوراق مالية

توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة

الحركة في ودیعة لأجل تتجاوز 3 أشهر

إيرادات وديعة تم تحصيلها

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

(698,671)	(886,607)	3
(72,782,288)	(97,083,950)	
(956,350)	(3,116,999)	5
-	28,000,000	4 ب
24,094	-	
275,327	-	5
26,170,415	63,662,731	7
1,253,139	771,902	
(46,714,334)	(8,652,923)	

الأنشطة التمويلية

تمويلات بنكية ممنوحة

تمويلات بنكية مسددة

سداد جزء أصل المبلغ من التزامات عقود إيجار

سداد فائدة لالتزامات عقود إيجار

توزيعات أرباح مدفوعة

سداد مصاريف بنكية مسبقاً

تكاليف تمويل مدفوعة

شراء أسهم خزينة

عائدات من بيع أسهم خزينة

تمويل من حصص غير مسيطرة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة في النقد والأرصدة البنكية

تأثير ترجمة عملات أجنبية

النقد والأرصدة البنكية في 1 يناير

النقد والأرصدة البنكية في 30 يونيو

102,854,688	120,555,121	
(18,267,200)	(48,716,785)	
(8,666,381)	(8,836,529)	
(307,882)	(1,019,961)	
(18,420,980)	(19,532,166)	
(4,747,261)	-	
(15,290,424)	(23,574,790)	
(319,340)	-	
85,365	-	
1,832,070	15,997,033	
38,752,655	34,871,923	
24,751,833	36,209,139	
(400,823)	(830,833)	
12,702,598	10,130,373	
37,053,608	45,508,679	7

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

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 June 2025 and the related interim condensed consolidated statement of income, interim condensed consolidated statement of comprehensive income for the three-month and six-month periods then ended, interim condensed consolidated statement of changes in equity and interim condensed consolidated statement of cash flows for the six-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 six-month period ended 30 June 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 six months period ended 30 June 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.

30 July 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 June 2025

	Notes	Kuwaiti Dinars		
		30 June 2025 (Unaudited)	31 December 2024 (Audited)	30 June 2024 (Unaudited)
ASSETS				
Non-current assets				
Property and equipment	3	139,217,745	140,966,439	143,162,973
Investment properties	4a	1,262,703,135	1,123,571,653	990,523,946
Investment in associates	5	60,647,231	57,283,913	54,221,132
Right-of-use assets	6	69,454,042	23,238,607	15,302,153
Advance payments and prepayments		64,403,889	59,296,170	55,856,866
Investment securities		1,895,778	1,853,939	1,852,458
		<u>1,598,321,820</u>	<u>1,406,210,721</u>	<u>1,260,919,528</u>
Current assets				
Receivable from associates	11	434,129	407,843	375,739
Accounts receivable and other assets		51,872,424	33,261,248	28,313,308
Cash and bank balances	7	109,766,931	138,051,356	162,057,598
		<u>162,073,484</u>	<u>171,720,447</u>	<u>190,746,645</u>
Asset held for sale	4b	-	6,444,609	6,444,609
		<u>162,073,484</u>	<u>178,165,056</u>	<u>197,191,254</u>
TOTAL ASSETS		<u>1,760,395,304</u>	<u>1,584,375,777</u>	<u>1,458,110,782</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		-	-	(235,484)
Treasury shares reserve		42,442	42,442	1,509
Foreign currency translation reserve		7,248,393	7,131,106	4,543,566
Fair value reserve		(1,328,913)	(1,372,145)	(1,376,661)
Other reserves		(2,028,657)	(2,028,657)	(2,028,657)
Retained earnings		365,936,178	343,544,214	324,813,307
Equity attributable to the equity holders of the Parent Company		<u>700,427,372</u>	<u>669,503,955</u>	<u>634,080,025</u>
Non-controlling interest		<u>97,990,333</u>	<u>83,440,637</u>	<u>82,413,657</u>
Total equity		<u>798,417,705</u>	<u>752,944,592</u>	<u>716,493,682</u>
Non-current liabilities				
Provision for staff indemnity		6,827,925	6,389,332	6,011,814
Finance from banks	8	554,263,699	580,487,318	538,127,553
Lease liabilities		63,523,678	13,222,774	862,367
Other non-current liabilities		68,774,128	56,430,625	45,225,890
		<u>693,389,430</u>	<u>656,530,049</u>	<u>590,227,624</u>
Current liabilities				
Finance from banks	8	201,134,581	106,481,753	94,586,065
Lease liabilities		446,685	8,822,644	8,556,654
Trade and other payables		67,006,903	59,596,739	48,246,757
		<u>268,588,169</u>	<u>174,901,136</u>	<u>151,389,476</u>
Total liabilities		<u>961,977,599</u>	<u>831,431,185</u>	<u>741,617,100</u>
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		<u>1,760,395,304</u>	<u>1,584,375,777</u>	<u>1,458,110,782</u>


Mohammad Abdullateef Alshaya
Vice 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 June 2025

		Kuwaiti Dinar			
		Three-months period ended 30 June		Six -months period ended 30 June	
Notes		2025	2024	2025	2024
REVENUE					
		29,208,525	28,679,959	58,145,198	57,610,616
		5,147,569	4,311,731	10,328,707	8,487,417
		34,356,094	32,991,690	68,473,905	66,098,033
COST OF REVENUE					
		(6,556,983)	(5,668,064)	(14,105,523)	(12,268,926)
	4	(2,840,121)	(2,834,289)	(5,680,276)	(5,668,839)
		(3,319,267)	(3,084,480)	(6,636,941)	(5,947,846)
	3	(1,026,567)	(1,092,178)	(2,049,390)	(2,168,560)
		(13,742,938)	(12,679,011)	(28,472,130)	(26,054,171)
GROSS PROFIT					
		20,613,156	20,312,679	40,001,775	40,043,862
		619,824	1,947,949	2,256,774	4,801,901
	4b	-	-	21,555,391	-
	5	238,843	130,214	480,894	291,201
		(1,967,347)	(1,683,885)	(7,200,888)	(3,647,825)
		(1,912,738)	(3,618,157)	(4,566,985)	(7,330,323)
PROFIT BEFORE TAXES					
		17,591,738	17,088,800	52,526,961	34,158,816
		(176,433)	(169,201)	(526,155)	(341,457)
		(450,622)	(431,656)	(1,393,944)	(905,499)
		(183,375)	(172,663)	(560,704)	(362,200)
PROFIT FOR THE PERIOD					
		16,781,308	16,315,280	50,046,158	32,549,660
ATTRIBUTABLE TO:					
		16,884,675	16,395,526	50,295,064	32,656,798
		(103,367)	(80,246)	(248,906)	(107,138)
		16,781,308	16,315,280	50,046,158	32,549,660
Basic earnings per share attributable to the equity holders of parent company					
	10	11.42 Fils	11.09 Fils	34.01 Fils	22.09 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 June 2025**

	Kuwaiti Dinars			
	Three-months period ended 30 June		Six-months period ended 30 June	
	2025	2024	2025	2024
Profit for the period	16,781,308	16,315,280	50,046,158	32,549,660
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")	-	(37,785)	43,232	(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	(3,358,395)	28,801	(1,081,144)	(44,531)
Other comprehensive loss for the period	(3,358,395)	(8,984)	(1,037,912)	(82,316)
Total comprehensive income for the period	13,422,913	16,306,296	49,008,246	32,467,344
Attributable to:				
Equity holders of the Parent Company	14,159,421	16,462,542	50,455,583	32,584,742
Non-controlling interest	(736,508)	(156,246)	(1,447,337)	(117,398)
	13,422,913	16,306,296	49,008,246	32,467,344

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 Cash Flows (Unaudited)
For the period ended 30 June 2025**

	Notes	Kuwaiti Dinars	
		Six months period ended	
		30 June	
		2025	2024
Operating activities			
Profit before contribution to KFAS, NLST and Zakat		52,526,961	34,158,816
Adjustments for:			
Depreciation of investment and hotel properties	3&4a	8,301,116	8,347,164
Depreciation of rights-of-use assets	6	5,009,974	4,252,986
Provision for staff indemnity		561,511	1,915,423
Net investment loss (gain)		1,393	(4,086)
Finance costs		4,566,985	7,330,323
Interest income		(2,700,745)	(4,669,671)
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	(480,894)	(291,201)
		48,375,061	51,039,754
<i>Working capital changes:</i>			
Receivables from associates		(26,286)	698,273
Accounts receivable and other assets and prepayments		(20,658,519)	(1,237,020)
Trade and other payables		(20,587,105)	(14,670,023)
Other non-current liabilities		6,001,893	48,693
Cash flows from operations		13,105,044	35,879,677
Payment of staff indemnity		(61,268)	(55,438)
Payment of KFAS, NLST and Zakat		(3,053,637)	(3,110,727)
Net cash flows from operating activities		9,990,139	32,713,512
Investing activities			
Additions to property and equipment	3	(886,607)	(698,671)
Additions to investment properties and advances paid		(97,083,950)	(72,782,288)
Additions to investment in associates	5	(3,116,999)	(956,350)
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	-	275,327
Movement in term deposit in excess of three months	7	63,662,731	26,170,415
Deposit income collected		771,902	1,253,139
Net cash flows used in investing activities		(8,652,923)	(46,714,334)
Financing activities			
Finance from banks obtained		120,555,121	102,854,688
Finance from banks repaid		(48,716,785)	(18,267,200)
Repayment of principal on lease liabilities		(8,836,529)	(8,666,381)
Repayment of interest on lease liabilities		(1,019,961)	(307,882)
Dividend paid		(19,532,166)	(18,420,980)
Prepayments of bank fees		-	(4,747,261)
Finance costs paid		(23,574,790)	(15,290,424)
Purchase of treasury shares		-	(319,340)
Proceeds from sale of treasury shares		-	85,365
Funding from non-controlling interest		15,997,033	1,832,070
Net cash flows from financing activities		34,871,923	38,752,655
Net increase in cash and bank balances		36,209,139	24,751,833
Effect of foreign currency translation		(830,833)	(400,823)
Cash and bank balances at 1 January		10,130,373	12,702,598
Cash and bank balances at 30 June	7	45,508,679	37,053,608

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