

2025/11/10 :

التارىخ Date

: ش.م/ .... /2025

الإشارة Ref.

### **Boursa Kuwait Company**

### شركة بورصة الكويت

### <u>Subject: Results of Mabanee's Board of Directors Meeting</u> for the Third Quarter of the year 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.

Kindly be informed that the Board of Directors of Mabanee Company, in its meeting held this afternoon, dated 10/11/2025. It was decided to approve the consolidated financial statements for the third quarter ended on 30/09/2025; the details are described in the enclosed financial statements results form, along with the auditor's report.

In accordance with the requirements of Boursa Kuwait rules issued pursuant to resolution No. (1) of 2018. It was decided to hold the Investor Analysis Conference via live webcast. On Thursday 13/11/2025 at 2:00 p.m. (Kuwait local time).

For details of participation in the conference, the interested parties can email <a href="mailto:investorsrelations@mabanee.com">investorsrelations@mabanee.com</a>

الموضوع: نتائج إجتماع مجلس إدارة الشركة للربع الثالث للسنة المالية 2025

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.

نود احاطتكم علماً بأن مجلس إدارة شركة المباني في اجتماعه المنعقد بعد ظهر هذا اليوم الموافق المتماعات المنعقد بعد ظهر مساد البيانات المالية المرحلية للربع الثالث المنتهية في 2025/09/30 والموضع بيانها في نموذج نتائج البيانات المالية وتقرير مراقب الحسابات المرفق.

ومن هذا المنطلق، وعملاً بمتطلبات قواعد البورصة الصادرة بموجب القرار وقد (1) لسنة 2018، فإنه تقرر عقد مؤتمر المحللين / المستثمرين عن طريق وسائل البث المباشر على شبكة الانترنت، وذلك يوم الخميس الموافق 2025/11/13 في تمام الساعة 2:00 ظهراً (توقيت الكويت).

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

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،

Sincerely yours,

Waleed Khaled Alsharian Chief Executive Officer

وليد خالد الشريعان الرئيسس التنفيسذي

-cc, Capital Market Authority

-نسخة للسادة/ هيئة أسواق المال

Mabanee Company (K.P.S.C) Paid Up Capital K.D 147,886,500.200 Commercial Register 4421 P.O.Box: 5132 Safat 13052 Kuwait Tel: +965 2224 4444 Fax: +965 2224 4440 شركة المباني (ش. م. ك. ع) رأس المال المدفوع - م. م. (۲۸۸ م. ۱۵ د. ك السجل التجاري ا EST ص. ب ۱۹۳۳ الصحت تلفون: ۲۲۲۴ و ۱۹۲۵ و ۱۹۵۱ و ۲۲۲۴ و ۱۹۵۲ و ۲۹۹

www.mabanee.com





Financial Results Form Kuwaiti Company (KWD) نموذج نتائج البيانات المالية الشركات الكويتية (د.ك.)

Company Name	اسم الشركة
Mabanee 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.	نسخة من البيانات المالية المعتمدة
Approved auditor's report	- نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد
This form shall not be deemed to be complete unless the	لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم وإرفاق هذه المستندات
documents mentioned above are provided	تا يعتبر معتار معالم المعالم المعالم المعالم المعتادة الم

التغيير (%)	فترة التسعة اشهر المقارنة	فترة التسعة اشهر الحالية	
Change (%)	Nine Month Comparative Period	Nine Month Current Period	البيان 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 والمخففة 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

لبيانات المالية ربنية (د.ك.)

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



التغيير (%)	الربع الثالث المقارن	الربع الثالث الحالي	
Change (%)	Third quarter Comparative Period	Third quarter Current Period	البيان 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 والمخففة 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 والمفصح 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.)

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



Au	ditor Opinion		أي مر اقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	$\boxtimes$	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion		2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion		3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion		4. ارأي 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

	نص رأي مر اقب
لا ينطبق/Not Applicable	الحسابات كما ورد
	في التقرير
	شرح تفصيلي
	بالحالة التي
لا ينطبق/Not Applicable	استدعت مراقب
	الحسابات لإبداء
	الرأي
	الخطوات التي
الا ينطبق/Not Applicable	ستقوم بها الشركة
لا ينطبق /Not Applicable	لمعالجة ما ورد في رأي
· ·	مر اقب الحسابات
	الجدول الزمني
Not Applicable / - 1 . N	لتنفيذ الخطوات
الاینطبق/Not Applicable	لمعالجة ما ورد في رأي
	مر اقب الحسابات

R

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



Corporate Actions			ستحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)		
النسبة		القيمة			
Not Applicable/لا ينطبق		Not Applicable	توزیعات نقدیة Cash Dividends		
الاينطبق/Not Applicable		Not Applicable/لا ينطبق			توزیعات أسهم منحة Bonus Share
الاينطبق/Not Applicable		Not Applicable/لا ينطبق			توزیعات أخری Other Dividend
الا ينطبق/Not Applicable	,	Not Applicable/لا ينطبق			عدم توزیع أرباح No Dividends
Not Applicable/لا ينطبق	Not Applicable	لاوة الإصدار	عا	Not Applicable	زيادة رأس المال
لا ينطبق /Applicable	لا ينطبق/	لاينطبق/ Issue Premium لاينطبق/			Capital Increase
الاينطبق/Not Applicable	Not Applicable/لا ينطبق			تخفیض رأس المال Capital Decrease	

ختم الشركة	التوقيع	المسمى الوظيفي	الاسم
Company Seal	Signature	Title	Name
abanee		رئيـس مجـلس الإدارة	محمد عبد العزيز الشايع

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

# Deloitt

ديلويت وتوش السوزان وشركاه

شارع أحمد الجابر، الشرق

مجمع دار العوضي- الدور السابع والتاسع ص.ب: 20174 الصفاة 13062

+ 965 2240 8844 - 2243 8060 : هاتف +965 2240 8855 -2245 2080 : فاکس

www.deloitte.com

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

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 المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 *ــ التقارير المالية المرحلية.* إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نبنى المستقبـل

تثقــة

برج الشايع - الطابق 16 و 17

الصفاة 13001 - دولة الكويت

شارع السور - المرقاب

لقد قمنا بمر اجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410"مر اجعة 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 لمعابير التدقيق الدولية و عليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 المجمعة 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 ولائحته 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 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالى.

بدر عادل العبدالجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ

إرنست وبونغ

فاكس: 4965 2245 6419

kuwait@kw.ey.com

ey.com

العيبان والعصيمي وشركاهم

هاتف: 2245 2280 / 2295 5000 +965

إرنست ويونغ العيبان والعصيمي وشركاهم

طلال يوسف المزيني

سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ

ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

10 نوفمبر 2025

الكو يت

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

كما في 30 سبتمبر 2025				
			دينار كويتي	
		30 سبتمبر	31 دیسمبر	30 سبتمبر
	إيضاحات	2025 (غير مدققة)	2024	2024
الموجودات	إيطاعات	(عیر مدفقه)	(مدققة)	(غير مدققة)
الموجودات غير المتداولة				
ممتلكات ومعدات	2	120 020 210	140.066.420	
عقار ات استثمار یة	3 14	138,029,219	140,966,439	141,875,177
استثمار فی شرکات زمیلهٔ		1,375,110,706	1,123,571,653	1,037,490,530
موجودات حق الاستخدام	5 6	63,113,821	57,283,913	54,430,618
دفعات مقدمًا ودفعات مسددة مسبقًا	O	66,572,910	23,238,607	25,472,902
استثمارات في أوراق مالية		60,172,877	59,296,170	64,073,704
<u>0</u> 99 g		1,874,636 1,704,874,169	1,853,939 1,406,210,721	1,852,458
الموجودات المتداولة		1,704,074,102	1,400,210,721	1,325,195,389
مستحق من شركات زميلة	11	564,408	407,843	440 601
ذمم مدینة و موجودات أخرى	11	65,496,299	33,261,248	440,691 28,077,358
نقد وأرصدة بنكية	7	93,645,944	138,051,356_	146,845,372
	,	159,706,651	171,720,447	175,363,421
أصل محتفظ به للبيع	4ب		6,444,609	6,444,609
	• •	159,706,651	178,165,056	181,808,030
مجموع الموجودات		1,864,580,820	1,584,375,777	1,507,003,419
حقوق الملكية والمطلوبات				2,000,000,000
حقوق الملكية				
رأس المال	12	147,886,500	139,515,566	139,515,566
علاوة إصدار أسهم		16,505,381	16,505,381	16,505,381
احتياطي إجباري		83,083,024	83,083,024	76,170,749
احتياطي إختياري		83,083,024	83,083,024	76,170,749
احتياطي أسهم خزينة		42,442	42,442	42,442
احتياطي ترجمة عملات أجنبية		7,030,453	7,131,106	3,591,145
احتياطي القيمة العادلة		(1,234,487)	(1,372,145)	(1,376,661)
احتياطيات أخرى		(2,028,657)	(2,028,657)	(2,028,657)
أرباح مرحلة		382,998,989	343,544,214	341,387,276
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم		717,366,669	669,503,955	649,977,990
الحصص غير المسيطرة		98,762,365	83,440,637	83,262,558
مجموع حقوق الملكية		816,129,034	752,944,592	733,240,548
المطلوبات غير المتداولة				
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		7,006,718	6,389,332	6,155,686
تمويلات بنكية	8	625,147,163	580,487,318	566,469,950
التزامات عقود إيجار		64,334,894	13,222,774	13,090,650
مطلوبات غير متداولة أخرى	-	77,992,256	56,430,625	48,982,492
المطلوبات المتداولة	_	774,481,031	656,530,049	634,698,778
المطوبات المطاولة تمويلات بنكية	0			
صویارت بسیا التزامات عقود إیجار	8	198,784,899	106,481,753	81,802,250
الفرالحات عفود إيجار ذمم تجارية دائنة وأخرى		482,117	8,822,644	8,691,283
عمم عبري عبد وبحرى	-	74,703,739	59,596,739	48,570,560
مجموع المطلوبات	-	273,970,755	174,901,136	139,064,093
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	-	1,048,451,786 1,864,580,820	831,431,185	773,762,871
.5 - 5 - 5 - 5 - 5 - 5 - 5	=	1,004,500,020	1,584,375,777	1,507,003,419

محمد عبد العزيز الشايع رئيس مجلس الإدارة

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

شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق) للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025

			دينار	كويتي	
			هر المنتهية ف <i>ي</i> ستمبر	<del>-</del>	لهر المنتهية في ستمبر
gl	إيضاحات		2024	2025	2024
الإيرادات	**				
إير ادات من عقارات استثمارية		29,691,497	28,647,673	87,836,695	86,258,289
إيرادات من عمليات الفنادق		4,227,179	3,745,172	14,555,886	12,232,589
		33,918,676	32,392,845	102,392,581	98,490,878
تكلفة الإيرادات					
مصاريف عقارات استثمارية		(6,375,568)	(6,125,479)	(20,481,091)	(18,394,405)
مصروف استهلاك محمل على عقارات استثمارية	4	(2,840,327)	(2,834,419)	(8,520,603)	(8,503,258)
مصاريف عمليات الفنادق		(3,115,974)	(2,851,647)	(9,752,915)	(8,799,493)
مصروف استهلاك محمل على عقارات فندقية	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)
مُجمل الربح		20,560,204	19,493,734	60,561,979	59,537,596
£					
إيرادات أخري		1,245,616	2,162,028	3,502,390	6,963,929
ربح من بيع أصل محتفظ به للبيع	<u>4</u>	-	-	21,555,391	-
حصة في نتائج شركات زميلة	5	36,741	344,739	517,634	635,940
مصاريف عمومية وإدارية		(2,294,738)	(1,650,169)	(9,495,625)	(5,297,994)
تكاليف تمويل		(1,712,153)	(3,058,585)	(6,279,138)	(10,388,908)
الربح قبل الضرائب		17,835,670	17,291,747	70,362,631	51,450,563
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		(178,832)	(176,566)	(704,987)	(518,023)
ضريبة دعم العمالة الوطنية ١١٠ - ١١		(459,895)	(449,859)	(1,853,839)	(1,355,358)
الزكاة - ١٤١١ - ١		(184,510)	(179,943)	(745,214)	(542,143)
ربح الفترة		17,012,433	16,485,379	67,058,591	49,035,039
العائد أـ:					
مساهمي الشركة الأم المصنف المسالمة		17,178,379	16,573,969	67,473,443	49,230,767
الحصص غير المسيطرة		(165,946)	(88,590)	(414,852)	(195,728)
		17,012,433	16,485,379	67,058,591	49,035,039
ربحية السهم الأساسية العائدة لمساهمي الشركة					
الأم	10	11.62 فلس	11.21 فلس	45.63 فلس	33.29 فلس
,					

شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق) للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025

	كويتى	دينار		-
أشهر المنتهية		شهر المنتهية	فترة الثلاثة أ	
<u>ِ سبتمبر</u>	في 30 سبتمبر		في 30	
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: صافى (الخسارة) الربح من أدوات حقوق الملكية بالقيمة
(37,785)	22,090		(21,142)	صافي (الحسارة) الربح من الوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
				بنود معاد تصنيفها أو قد يُعاد تصنيفها لاحقًا اللي بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:
(1,189,232)	(1,394,956)	(1,144,701)	(313,812)	فروق صرف نتيجة ترجمة عمليات أجنبية
(1,227,017)	(1,372,866)	(1,144,701)	(334,954)	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
47,808,022	65,685,725	15,340,678	16,677,479	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				العائد لـ:
48,206,290	67,394,880	15,621,548	16,939,297	مساهمي الشركة الأم
(398,268)	(1,709,155)	(280,870)	(261,818)	الحصص غير المسيطرة
47,808,022	65,685,725	15,340,678	16,677,479	

شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق) للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025

 کویتی	دينار		
فترة التسعة أشهر المنتهية في			
ىبتمبر	<b>4</b> 30	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 و4 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)		إير ادات فو ائد أ المستناد الم
-	(21,555,391)	4ب	ربح من بيع أصل محتفظ به للبيع
- (625.040)	2,144,151	~	خسائر الائتمان المتوقعة لذمم مدينة تنظيم عاتب التنظيم
(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)		ذمم مدينة وموجودات أخرى ودفعات مسددة مسبقا
(18,309,295)	(13,903,150)		ذمم 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 الدخوم نصرية أورات الكرات التراك المراكبة المراكبة المراكبة المراكبة المراكبة المراكبة المراكبة المراكبة المرا
(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
(922.9(2)	(1.021.100)	2	الاسطة الاستعمارية إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(822,863) (106,691,044)	(1,021,189) (179,283,696)	3	بطعنات بلى مصنعات ومعدات إضافات إلى عقارات استثمارية و دفعات مقدمًا مسددة
(968,960)	(5,928,241)	5	ہستان ہے ساز کے استعمار کے استان مستان استان کی استان استان استثمار فی شرکات زمیلة
(500,500)	28,000,000	<u>ٽ</u> 4	عائدات من بيع أصل محتفظ به للبيع 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 وديّعة 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 ٍ لالتز امات عقود إيجار
(18,420,980)	(19,532,166)		توزيعات أرباح مدفوعة م
(4,747,261)	-		سداد مصاريف بنكية مسبقًا
(26,603,717)	(39,481,858)		تكاليف تمويل مدفوعة ميراً
(319,340)	-		شراء أسهم خزينة
361,782	-		عائدات من بيع أسهم خزينة
2,961,841	17,030,883		تمويل من حصص غير مسيطرة مراف التوفقات النقر قرالنات مقررة الفرشامة الترورانية
45,653,524	88,346,503		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية - ما النار الترازانية من في النقر والأرم من النائم أ
(1,847,387)	16,046,105		صافي الزيادة/(النقص) في النقد والأرصدة البنكية تأثير توجه قريم الاترا أوزرة
(407,472)	(635,023)		تأثير ترجمة عملات أجنبية النقد والأرصدة البنكية في 1 يناير
12,702,598	10,130,373	7	النقد والأرصدة البنكية في 1 يتايز النقد والأرصدة البنكية في 30 سيتمبر
10,447,739	25,541,455	7	النقد والارصدة البنحية في 30 سبتمبر

شركة المبائي ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق) للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025

دينار ا	معاملات جو هرية غير نقدية:
فترة التسعة أشه	
2020	الأنشطة التشغيلية
1,278,000	دمم مدينة وموجودات أخرى ودفعات مسددة مسبقًا
20,071,529	مطلوبات غير متداولة أخرى
31,619,871	ذمم دائنة وأخرى
	الأنشطة الاستثمارية
(47,540,441)	إضافات إلى عقارات استثمارية ودفعات مقدمًا مسددة إلى مقاول من الباطن
(51,275,951)	موجودات حق الاستخدام
	الأنشطة التمويلية
4,232,050	تمويلات بنكية
53,636,992	النزامات عقود إيجار
	فترة التسعة أش 30 سا 30 سا 2025 1,278,000 20,071,529 31,619,871 (47,540,441) (51,275,951) 4,232,050



#### Deloitte & Touche Al-Wazzan & Co.

Ahmed Al-Jaber Street, Sharq Dar Al-Awadi Complex, Floors 7 & 9 P.O. Box 20174, Safat 13062

Kuwait

Tel: + 965 22408844, 22438060 Fax: + 965 22408855, 22452080

www.deloitte.com



Ernst & Young Al Aiban, Al Osaimi & Partners PO Box 74 Burj Alshaya, 16th & 17th Floor Al Soor Street, Mirgab Safat 13001, State of Kuwait

+965 2295 5000 Tel· Fax: +965 2245 6419 kuwait@kw.ey.com https://www.ey.com

#### 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.

Bader A. Al-Abduljader Licence No. 207A

FΥ

Al-Aiban, Al-Osaimi & Partners

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

•			Kuwaiti Dinars	
		30 September	31 December	30 September
		2025	2024	2024
	Notes	(Unaudited)	(Audited)	(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
		1,704,874,169	1,406,210,721	1,325,195,389
Current assets			407.040	. 440 604
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
		159,706,651	171,720,447	175,363,421
Asset held for sale	4b		6,444,609	6,444,609
		159,706,651	178,165,056	181,808,030
TOTAL ASSETS		1,864,580,820	1,584,375,777	1,507,003,419
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		747 266 660	660 503 055	640.077.000
Parent Company		717,366,669	669,503,955	649,977,990
Non-controlling interest		98,762,365	83,440,637	83,262,558
Total equity		816,129,034	752,944,592	733,240,548
Non-current liabilities		7 006 719	6 200 222	6,155,686
Provision for staff indemnity	8	7,006,718	6,389,332	
Finance from banks	8	625,147,163	580,487,318	566,469,950
Lease liabilities Other non-current liabilities		64,334,894 77,992,256	13,222,774 56,430,625	13,090,650 48,982,492
Other non-current habilities		774,481,031	656,530,049	634,698,778
Current liabilities		774,481,031	030,330,043	034,038,778
Finance from banks	8	198,784,899	106,481,753	81,802,250
Lease liabilities	O	482,117	8,822,644	8,691,283
Trade and other payables		74,703,739	59,596,739	48,570,560
Trade and other payables		273,970,755	174,901,136	139,064,093
Total liabilities		1,048,451,786	831,431,185	773,762,871
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		1,864,580,820	1,584,375,777	1,507,003,419

Mohammad Abdulaziz Alshaya

Chairman

## Interim Condensed Consolidated Statement Of Income (Unaudited) For the period ended 30 September 2025

		Kuwaiti Dinar				
		Three-mor	nths period	Nine -months period		
		ended 30 S	September	ended 30 S	eptember	
	Notes	2025	2024	2025	2024	
REVENUE						
Revenue from investment properties		29,691,497	28,647,673	87,836,695	86,258,289	
Revenue from hotel operations		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						
Investment properties' expenses		(6,375,568)	(6,125,479)	(20,481,091)	(18,394,405)	
Depreciation expense on investment properties	4	(2,840,327)	(2,834,419)	(8,520,603)	(8,503,258)	
Hotel operation expenses		(3,115,974)	(2,851,647)	(9,752,915)	(8,799,493)	
Depreciation expense on hotel properties	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	
Other income		1,245,616	2,162,028	3,502,390	6,963,929	
Gain from disposal of asset held for sale	4b	-	-	21,555,391	-	
Share of results of associates	5	36,741	344,739	517,634	635,940	
General and administrative expenses		(2,294,738)	(1,650,169)	(9,495,625)	(5,297,994)	
Finance costs		(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	
Contribution to Kuwait Foundation for the						
Advancement of Sciences ("KFAS")		(178,832)	(176,566)	(704,987)	(518,023)	
National Labour Support Tax ("NLST")		(459,895)	(449,859)	(1,853,839)	(1,355,358)	
Zakat		(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:						
Equity holders of the Parent Company		17,178,379	16,573,969	67,473,443	49,230,767	
Non-controlling interests		(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	

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

Three-months period ended 30 September         Nine-months period ended 30 September           2025         2024         2025         2024         Nine-months period ended 30 September           Profit for the period         17,012,433         16,485,379         67,058,591         49,035,039           Other comprehensive items:           Items that will not be reclassified to interim condensed consolidated statement of income in subsequent periods:         Non-condensed consolidated statement periods:           Net (loss) gain on equity instruments at fair value through other comprehensive income ("FVOCI")         (21,142)         -         22,090         (37,785)           Items that are or may be reclassified subsequently to interim condensed consolidated statement of income:         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         15,621,548         67,934,880		Kuwaiti Dinars				
Profit for the period         17,012,433         2024         2025         2024           Other comprehensive items:         Items that will not be reclassified to interim condensed consolidated statement of income in subsequent periods:           Net (loss) gain on equity instruments at fair value through other comprehensive income ("FVOCI")         (21,142)         -         22,090         (37,785)           Items that are or may be reclassified subsequently to interim condensed consolidated statement of income:         (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			-		-	
Profit for the period  17,012,433 16,485,379 67,058,591 49,035,039  Other comprehensive items:  Items that will not be reclassified to interim condensed consolidated statement of income in subsequent periods:  Net (loss) gain on equity instruments at fair value through other comprehensive income ("FVOCI")  Items that are or may be reclassified subsequently to interim condensed consolidated statement of income:  Exchange differences on translating foreign operations  Other comprehensive loss for the period  133,812) (1,144,701) (1,394,956) (1,189,232)  Other 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		ended 30 S	September	ended 30 September		
Other comprehensive items:  Items that will not be reclassified to interim condensed consolidated statement of income in subsequent periods:  Net (loss) gain on equity instruments at fair value through other comprehensive income ("FVOCI")  Items that are or may be reclassified subsequently to interim condensed consolidated statement of income:  Exchange differences on translating foreign operations  Other comprehensive loss for the period  Total comprehensive income for the period  Attributable to:  Equity holders of the Parent Company  16,939,297  15,621,548  67,394,880  48,206,290		2025	2024	2025	2024	
Items that will not be reclassified to interim condensed consolidated statement of income in subsequent periods:  Net (loss) gain on equity instruments at fair value through other comprehensive income ("FVOCI")  Items that are or may be reclassified subsequently to interim condensed consolidated statement of income:  Exchange differences on translating foreign operations  Other comprehensive loss for the period  Total comprehensive income for the period  Attributable to:  Equity holders of the Parent Company  16,939,297  15,621,548  67,394,880  48,206,290	Profit for the period	17,012,433	16,485,379	67,058,591	49,035,039	
Items that are or may be reclassified subsequently to interim condensed consolidated statement of income:  Exchange differences on translating foreign operations  Other comprehensive loss for the period  Total comprehensive income for the period  Attributable to:  Equity holders of the Parent Company  Items that are or may be reclassified subsequently to interim condensed consolidated statement of income:  (313,812) (1,144,701) (1,394,956) (1,189,232)  (1,144,701) (1,372,866) (1,227,017)  16,677,479 15,340,678 65,685,725 47,808,022	Items that will not be reclassified to interim condensed consolidated statement of income in subsequent periods:					
interim condensed consolidated statement of income:         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	other comprehensive income ("FVOCI")	(21,142)		22,090	(37,785)	
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						
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	Exchange differences on translating foreign operations	(313,812)	(1,144,701)	(1,394,956)	(1,189,232)	
Attributable to: Equity holders of the Parent Company  16,939,297  15,621,548  67,394,880  48,206,290	Other comprehensive loss for the period	(334,954)	(1,144,701)	(1,372,866)	(1,227,017)	
Equity holders of the Parent Company <b>16,939,297</b> 15,621,548 <b>67,394,880</b> 48,206,290	Total comprehensive income for the period	16,677,479	15,340,678	65,685,725	47,808,022	
	Attributable to:					
Non-controlling interest (261.818) (280.870) (1.709.155) (398.268)	Equity holders of the Parent Company	16,939,297	15,621,548	67,394,880	48,206,290	
(200,010) (200,010) (1,703,133)	Non-controlling interest	(261,818)	(280,870)	(1,709,155)	(398,268)	
<b>16,677,479</b> 15,340,678 <b>65,685,725</b> 47,808,022		16,677,479	15,340,678	65,685,725	47,808,022	

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

	-	Kuwaiti	Dinars
	-	Nine months p	period ended
	Notes	30 Sept	
	-	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	12 466 122	12 502 151
Depreciation of rights-of-use assets	5&4a 6	12,466,123 7,941,648	12,583,151 6,335,058
Provision for staff indemnity	O	7,941,648	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
Working capital changes:			
Receivables from associates		(156,565)	633,321
Accounts receivable and other assets and prepayments		(35,493,705)	(10,219,880
Frade 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	<u>-</u>	(3,053,637)	(3,110,727
Net cash flows from operating activities	-	22,860,023	44,223,258
nvesting 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)
inancing activities inance from banks obtained		199,720,828	123,547,185
Finance from banks obtained		(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
inance 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	<del>-</del>	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

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

Material non-cash transactions:			
	Kuwaiti I	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)	