مبـانـي
mabanee

التاريـــخ Date : 2026/11/03
الإشـــارة Ref. : ش.م/261/2026

شركة بورصة الكويت المحترمين

Boursa Kuwait Company

الموضـــوع: نتـائـج إجتمـاع مجلـس إدارة الشـركـــة للـربـع الثالث للسنـــة المـاليـــة 2026

Subject: Results of Mabanee's Board of Directors Meeting for the Third Quarter of the year 2026

نـود احـاطـتـكـم عـلـمـاً بـأن مـجـلـس إدارة شـــركـة المـبـانـي في اجـتـمـاعـه المـنـعـقـد بـعـد ظـهـر هـذا الـيـوم المـوافـق 2026/11/03 قرر اعتماد البيانات المالية المرحلية للربع الثالث المنتهية في 2026/09/30 والموضـــــح بـيـانـهـا في نـمـوذج نـتـائـج الـبـيـانـات المالية وتقرير مراقب الحسابات المرفق.

Kindly be informed that the Board of Directors of Mabanee Company in its meeting held this afternoon dated 03/11/2026. It was decided to approve the consolidated financial statements for the Third quarter ended on 30/09/2026, the details are described in the enclosed financial statements results form along with the auditor report.

وعملاً بمتطلبات قواعـد البورصـــة الصـــادرة بموجـب القرار رقم (1) لســـنـة 2018، فـإنـه تقرر عـقـد مؤتمر المحللين / المسـتثمرين عن طريق وســـائل البث المباشـــر على شـــبكة الانترنت، وذلك يوم الاربعاء الموافق 2026/11/04 في تمام الساعة 1:00 ظهراً (توقيت الكويت).

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 Wednesday 04/11/2026 at 1:00 p.m. (Kuwait local time).

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

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

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،

Sincerely yours,

طـارق عبدالوهـاب العدسـاني
نائـــب الرئيـــس التـنـفيـــذي

Tareq Abdulwahab Aladsani
Deputy Chief Executive Officer

.....

Mabanee Company (K.P.S.C)
Paid Up Capital K.D 156,759,690.200
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 ١٥٦,٧٥٩,٦٩٠.٢٠٠ د.ك
السجل التجاري ٤٤٢١
ص.ب ٥١٣٢ الصفاة ١٣٠٥٢ الكويت
تلفون: ٢٢٢٤ ٤٤٤٤ ٩٦٥+ فاكس: ٢٢٢٤ ٤٤٤٠ ٩٦٥+

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	2026-09-30	نتائج الربع الثالث المنتهي في

Board of Directors Meeting Date	2026-11-03	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 (%) Change (%)	فترة التسعة اشهر المقارنة Nine Month Comparative Period	فترة التسعة اشهر الحالية Nine Month Current Period	البيان Statement
	2025-09-30	2026-09-30	
-31.24%	67,473,000	46,395,000	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-31.23%	43.04	29.60	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
8.53%	159,707,000	173,330,000	الموجودات المتداولة Current Assets
25.08%	1,864,581,000	2,332,185,000	إجمالي الموجودات Total Assets
-34.29%	273,972,000	180,036,000	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
37.79%	1,048,453,000	1,444,691,000	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
4.93%	717,366,000	752,713,000	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
-2.73%	102,393,000	99,601,000	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-2.49%	60,562,000	59,051,000	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
Not Applicable/ لا ينطبق	لا يوجد خسائر متراكمة No Accumulated Losses	لا يوجد خسائر متراكمة No Accumulated Losses	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
	2025-09-30	2026-09-30	
-18.42%	17,178,000	14,013,000	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-18.43%	10.96	8.94	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
0.86%	33,919,000	34,211,000	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-2.30%	20,560,000	20,088,000	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)
Net profit for the nine months ended 30 September 2026 was lower than in the corresponding period of 2025, primarily due to the one-off gain on the sale of freehold land in Kuwait recognized in the prior year. During the quarter, as part of its corporate social responsibility commitment, the Group contributed KD 2.5 million to the Kuwait Emergency Fund. This contribution is reflected in the quarter-to-date results. Despite the prevailing regional geopolitical environment and its effect on year-to-date performance, the Group continues to operate normally and remains in a strong financial position.	انخفض صافي الربح لفترة التسعة الأشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي 2025، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى تحقيق أرباح غير متكررة ناتجة من بيع أرض مملوكة للشركة في دولة الكويت خلال العام السابق. خلال الربع الحالي، وفي إطار دعم المبادرة الوطنية الاستراتيجية قدمت الشركة مساهمة مالية بقيمة 2.5 مليون دينار كويتي لصالح صندوق الكويت للاستجابة الطارئة. وقد انعكس أثر هذه المساهمة على النتائج المالية للفترة الحالية. على الرغم من التطورات الجيوسياسية الإقليمية السائدة في المنطقة وتأثيرها على الأداء المالي منذ بداية العام، إلا أن المجموعة تواصل مزاولة أعمالها وأنشطتها التشغيلية بشكل طبيعي، مع المحافظة على متانة مركزها المالي.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	13,370,000	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	571,000	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

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

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

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	علاوة الإصدار Issue Premium	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
		رئيس مجلس الإدارة	محمد عبد العزيز الشايع

إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم
ص.ب. 74
برج الشايع - الطابق 16 و 17
شارع السور - المرقاب
الصفاة 13001 - دولة الكويت

هاتف: 2295 5000 / 2245 2880 965+
فاكس: 2245 6419 965+
kuwait@kw.ey.com
ey.com

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
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 2026، وبياني الأرباح أو الخسائر 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 – *التقارير المالية المرحلية*. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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 نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

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 2026 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 2026 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

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

3 نوفمبر 2026
الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2026

	إيضاحات	30 سبتمبر 2026 ألف دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2025 ألف دينار كويتي	30 سبتمبر 2025 ألف دينار كويتي
الموجودات				
الموجودات غير المتداولة				
ممتلكات ومعدات		**136,169**	139,174	138,029
عقارات استثمارية	3	**1,801,081**	1,487,108	1,375,111
موجودات حق الاستخدام		**82,112**	63,616	66,573
استثمار في شركات زميلة		**64,118**	63,432	63,114
دفعات مسددة مسبقًا ودفعات مقدمًا		**73,489**	64,099	60,173
استثمارات في أوراق مالية		**1,886**	1,873	1,874
		2,158,855	1,819,302	1,704,874
الموجودات المتداولة				
أرصدة مستحقة من شركات زميلة	9	**1,169**	318	565
ذمم مدينة وموجودات أخرى		**90,529**	56,063	65,496
نقد وودائع قصيرة الأجل	4	**81,632**	75,545	93,646
		173,330	131,926	159,707
مجموع الموجودات		**2,332,185**	1,951,228	1,864,581
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
رأس المال	10	**156,760**	147,887	147,887
علاوة إصدار أسهم		**16,505**	16,505	16,505
احتياطي إجباري		**92,023**	92,023	83,083
احتياطي اختياري		**92,023**	92,023	83,083
احتياطي أسهم خزينة		**42**	42	42
احتياطي ترجمة عملات أجنبية		**7,766**	7,415	7,031
احتياطي القيمة العادلة		**(1,216)**	(1,234)	(1,234)
احتياطيات أخرى		**(1,342)**	(1,342)	(2,029)
أرباح مرحلة		**390,152**	382,207	382,998
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم		**752,713**	735,526	717,366
الحصص غير المسيطرة		**134,781**	106,433	98,762
مجموع حقوق الملكية		**887,494**	841,959	816,128
المطلوبات غير المتداولة				
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**8,005**	7,175	7,007
قروض وسلف	5	**1,072,392**	835,494	625,147
مطلوبات عقود الإيجار		**73,516**	65,191	64,335
مطلوبات غير متداولة أخرى		**110,742**	86,613	77,992
		1,264,655	994,473	774,481
المطلوبات المتداولة				
قروض وسلف	5	**105,379**	43,853	198,785
مطلوبات عقود الإيجار		**13,464**	424	482
ذمم تجارية دائنة وأخرى		**61,193**	70,519	74,705
		180,036	114,796	273,972
إجمالي المطلوبات		**1,444,691**	1,109,269	1,048,453
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		**2,332,185**	1,951,228	1,864,581

محمد عبد العزيز الشايع
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026

	ايضاحات	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2026 ألف دينار كويتي	2025 ألف دينار كويتي	2026 ألف دينار كويتي	2025 ألف دينار كويتي
الإيرادات					
إيرادات من عقارات استثمارية		**30,366**	29,692	**88,513**	87,837
إيرادات من عمليات الفنادق		**3,845**	4,227	**11,088**	14,556
		34,211	33,919	**99,601**	102,393
تكلفة الإيرادات					
مصاريف عقار استثماري		**(7,117)**	(6,085)	**(20,071)**	(19,611)
مصروف استهلاك محمل على عقارات استثمارية	3	**(2,841)**	(2,841)	**(8,521)**	(8,521)
مصاريف عملية الفنادق		**(3,127)**	(3,406)	**(8,844)**	(10,623)
مصروف استهلاك محمل على عقارات فندقية		**(1,038)**	(1,027)	**(3,114)**	(3,076)
		(14,123)	(13,359)	**(40,550)**	(41,831)
مجمل الربح		**20,088**	20,560	**59,051**	60,562
إيرادات أخرى		**1,516**	1,245	**4,106**	3,502
ربح من بيع أصل محتفظ به للبيع	3	**-**	-	**-**	21,555
حصة في نتائج شركات زميلة		**67**	37	**564**	518
مصاريف عمومية وإدارية		**(4,943)**	(2,295)	**(10,149)**	(9,496)
تكاليف تمويل		**(2,144)**	(1,712)	**(5,551)**	(6,279)
الربح قبل الضريبة		**14,584**	17,835	**48,021**	70,362
مصروف الضريبة	7	**(725)**	(823)	**(2,197)**	(3,304)
ربح الفترة		**13,859**	17,012	**45,824**	67,058
العائد لـ:					
مساهمي الشركة الأم		**14,013**	17,178	**46,395**	67,473
الحصص غير المسيطرة		**(154)**	(166)	**(571)**	(415)
		13,859	17,012	**45,824**	67,058
ربحية السهم الأساسية والمخففة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)	8	**8.94**	10.96	**29.60**	43.04

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026 ***ألف*** ***دينار كويتي***	*2025* *ألف* *دينار كويتي*	**2026** ***ألف*** ***دينار كويتي***	*2025* *ألف* *دينار كويتي*
ربح الفترة	**13,859**	17,012	**45,824**	67,058
(الخسارة) الدخل الشامل الآخر				
دخل شامل آخر لن يعاد تصنيفه إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة (بالصافي بعد الضريبة):				
صافي الربح من أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	(21)	18	22
دخل شامل آخر قد يعاد تصنيفه إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة (بالصافي بعد الضريبة):				
فروق صرف عملات ناتجة من ترجمة عمليات أجنبية	**(2,154)**	(314)	**4,311**	(1,395)
(الخسارة) الدخل الشامل الآخر للفترة	**(2,154)**	(335)	**4,329**	(1,373)
إجمالي الدخل الشامل للفترة	**11,705**	16,677	**50,153**	65,685
العائد لـ:				
مساهمي الشركة الأم	**11,846**	16,939	**46,764**	67,394
الحصص غير المسيطرة	**(141)**	(262)	**3,389**	(1,709)
	11,705	16,677	**50,153**	65,685

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026

	ايضاحات	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2026 ألف دينار كويتي	2025 ألف دينار كويتي
الأنشطة التشغيلية			
الربح قبل الضريبة		**48,021**	70,362
تعديلات لمطابقة الربح قبل الضريبة بصافي التدفقات النقدية:			
استهلاك عقارات استثمارية وفندقية		**12,756**	12,466
استهلاك موجودات حق الاستخدام		**6,807**	6,406
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**1,010**	779
صافي (ربح) خسارة استثمارات		**(1)**	1
تكاليف تمويل		**5,551**	6,279
إيرادات وديعة بنكية		**(2,540)**	(3,833)
ربح من بيع أصل محتفظ به للبيع	3	-	(21,555)
(رد) تحميل مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لمديني المستأجرين		**(650)**	2,144
حصة في نتائج شركات زميلة		**(564)**	(518)
		70,390	72,531
التغيرات في رأس المال العامل:			
أرصدة مستحقة من شركات زميلة		**(113)**	(157)
ذمم مدينة ودفعات مسددة مسبقًا وموجودات أخرى		**(38,767)**	(35,494)
ذمم تجارية دائنة وأخرى		**(26,897)**	(13,178)
مطلوبات غير متداولة أخرى		**835**	1,490
التدفقات النقدية الناتجة من العمليات		**5,448**	25,192
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة		**(169)**	(92)
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة		**(714)**	(724)
ضرائب مدفوعة		**(4,036)**	(3,054)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية		**529**	21,322
الأنشطة الاستثمارية			
شراء ممتلكات ومعدات		**(1,223)**	(1,021)
إضافات إلى عقارات استثمارية		**(221,963)**	(177,748)
إضافات إلى استثمار في شركات زميلة		**(1,071)**	(5,928)
عائدات من بيع أصل محتفظ به للبيع	3	-	28,000
عائدات من بيع استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع		**5**	-
توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة		**428**	357
الحركة في وديعة لأجل ذات فترات استحقاق أصلية تتجاوز 3 أشهر	4	**30,698**	59,816
إيرادات مستلمة من ودائع بنكية		**1,896**	2,900
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية		**(191,230)**	(93,624)
الأنشطة التمويلية			
متحصلات من قروض وسلف		**312,244**	199,721
سداد قروض وسلف		**(19,500)**	(58,526)
سداد أصل مبلغ مطلوبات عقود الإيجار		**(9,441)**	(8,943)
سداد فائدة لمطلوبات عقود الإيجار		**(429)**	(1,922)
رسوم ترتيبات قروض مدفوعة		**(3,795)**	-
توزيعات أرباح مدفوعة		**(29,577)**	(19,532)
تكاليف تمويل مدفوعة		**(48,686)**	(39,482)
تمويل مستلم من الحصص غير المسيطرة		**24,959**	17,030
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية		**225,775**	88,346
صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل		**35,074**	16,044
تأثير ترجمة عملات أجنبية		**960**	(633)
النقد والأرصدة البنكية في 1 يناير		**22,530**	10,130
النقد والنقد المعادل في 30 سبتمبر	4	**58,564**	25,541

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026

معاملات جوهرية غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع:

	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	*2025*
	ألف	*ألف*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*
الأنشطة التشغيلية		
مدينون وموجودات أخرى ومدفوعات مقدمًا	-	1,278
الحركة في المطلوبات غير المتداولة	**23,294**	20,072
الحركة في الذمم التجارية الدائنة والأخرى	**20,122**	31,620
الأنشطة الاستثمارية		
إضافات إلى عقارات استثمارية	**(48,503)**	(47,540)
إضافات إلى موجودات حق الاستخدام	**(27,606)**	(51,276)
الأنشطة التمويلية		
تمويل من البنوك	**5,680**	4,232
إضافات إلى مطلوبات عقود الإيجار	**27,606**	53,637

Shape the future with confidence

Ernst & Young
Al Aiban, Al Osaimi & Partners
P.O. Box 74
Burj Alshaya, 16th & 17th Floor
Al Soor Street, Mirqab
Safat 13001, State of Kuwait

Tel: +965 2295 5000
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 2026 and the related interim condensed consolidated statement of profit or loss, 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 2026 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 2026 that might have a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.





BADER A. AL-ABDULJADER
LICENCE NO. 207
EY
AL-AIBAN, AL-OSAIMI & PARTNERS

3 November 2026
Kuwait

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)

As at 30 September 2026

	Notes	*30 September 2026 KD'000's*	*Audited 31 December 2025 KD'000's*	*30 September 2025 KD'000's*
ASSETS				
Non-current assets				
Property and equipment		**136,169**	139,174	138,029
Investment properties	3	**1,801,081**	1,487,108	1,375,111
Right-of-use assets		**82,112**	63,616	66,573
Investment in associates		**64,118**	63,432	63,114
Prepayments and advances		**73,489**	64,099	60,173
Investment securities		**1,886**	1,873	1,874
		2,158,855	1,819,302	1,704,874
Current assets				
Receivables from associates	9	**1,169**	318	565
Account receivables and other assets		**90,529**	56,063	65,496
Cash and short-term deposits	4	**81,632**	75,545	93,646
		173,330	131,926	159,707
TOTAL ASSETS		**2,332,185**	1,951,228	1,864,581
EQUITY AND LIABILITIES				
Equity				
Share capital	10	**156,760**	147,887	147,887
Share premium		**16,505**	16,505	16,505
Statutory reserve		**92,023**	92,023	83,083
Voluntary reserve		**92,023**	92,023	83,083
Treasury shares reserve		**42**	42	42
Foreign currency translation reserve		**7,766**	7,415	7,031
Fair value reserve		**(1,216)**	(1,234)	(1,234)
Other reserves		**(1,342)**	(1,342)	(2,029)
Retained earnings		**390,152**	382,207	382,998
Equity attributable to the equity holders of the Parent Company		**752,713**	735,526	717,366
Non-controlling interests		**134,781**	106,433	98,762
Total equity		**887,494**	841,959	816,128
Non-current liabilities				
Employees' end of service benefits		**8,005**	7,175	7,007
Loans and borrowings	5	**1,072,392**	835,494	625,147
Lease liabilities		**73,516**	65,191	64,335
Other non-current liabilities		**110,742**	86,613	77,992
		1,264,655	994,473	774,481
Current liabilities				
Loans and borrowings	5	**105,379**	43,853	198,785
Lease liabilities		**13,464**	424	482
Trade and other payables		**61,193**	70,519	74,705
		180,036	114,796	273,972
Total liabilities		**1,444,691**	1,109,269	1,048,453
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		**2,332,185**	1,951,228	1,864,581

Mohammad Abdulaziz Alshaya
Chairman

The accompanying notes 1 to 13 are an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS (UNAUDITED)

For the period ended 30 September 2026

	Notes	*Three months ended 30 September*		*Nine months ended 30 September*	
		2026 KD'000's	*2025 KD'000's*	***2026 KD'000's***	*2025 KD'000's*
REVENUE					
Revenue from investment properties		**30,366**	29,692	**88,513**	87,837
Revenue from hotel operations		**3,845**	4,227	**11,088**	14,556
		34,211	33,919	**99,601**	102,393
COST OF REVENUE					
Investment property's expenses		**(7,117)**	(6,085)	**(20,071)**	(19,611)
Depreciation expense on investment properties	3	**(2,841)**	(2,841)	**(8,521)**	(8,521)
Hotel operation's expenses		**(3,127)**	(3,406)	**(8,844)**	(10,623)
Depreciation expense on hotel properties		**(1,038)**	(1,027)	**(3,114)**	(3,076)
		(14,123)	(13,359)	**(40,550)**	(41,831)
GROSS PROFIT		**20,088**	20,560	**59,051**	60,562
Other income		**1,516**	1,245	**4,106**	3,502
Gain from disposal of asset held for sale	3	**-**	-	**-**	21,555
Share of results of associates		**67**	37	**564**	518
General and administrative expenses		**(4,943)**	(2,295)	**(10,149)**	(9,496)
Finance costs		**(2,144)**	(1,712)	**(5,551)**	(6,279)
PROFIT BEFORE TAX		**14,584**	17,835	**48,021**	70,362
Tax expense	7	**(725)**	(823)	**(2,197)**	(3,304)
PROFIT FOR THE PERIOD		**13,859**	17,012	**45,824**	67,058
Attributable to:					
Equity holders of the Parent Company		**14,013**	**17,178**	**46,395**	67,473
Non-controlling interests		**(154)**	(166)	**(571)**	(415)
		13,859	17,012	**45,824**	67,058
BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE (EPS) ATTRIBUTABLE TO EQUITY HOLDERS OF THE PARENT COMPANY (FILS)	8	**8.94**	10.96	**29.60**	43.04

The accompanying notes 1 to 13 are an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME (UNAUDITED)

For the period ended 30 September 2026

	Three months ended 30 September		*Nine months ended 30 September*	
	2026 KD'000's	*2025 KD'000's*	***2026 KD'000's***	*2025 KD'000's*
PROFIT FOR THE PERIOD	**13,859**	17.012	**45,824**	67.058
Other comprehensive (loss) income				
Other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss in subsequent periods (net of tax):				
Net gain on equity instruments at fair value through other comprehensive income	-	(21)	18	22
Other comprehensive income that may be reclassified to profit or loss in subsequent periods (net of tax):				
Exchange differences on translation of foreign operations	**(2,154)**	(314)	**4,311**	(1,395)
Other comprehensive (loss) income for the period	**(2,154)**	(335)	**4,329**	(1,373)
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD	**11,705**	16,677	**50,153**	65,685
Attributable to:				
Equity holders of the Parent Company	**11,846**	16,939	**46,764**	67,394
Non-controlling interest	**(141)**	(262)	**3,389**	(1,709)
	11,705	16,677	**50,153**	65,685

The accompanying notes 1 to 13 are an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS (UNAUDITED)

For the period ended 30 September 2026

	Notes	Nine months ended 30 September 2026 KD'000's	2025 KD'000's
OPERATING ACTIVITIES			
Profit before tax		**48,021**	70,362
Adjustments to reconcile profit before tax to net cash flows:			
Depreciation of investment and hotel properties		**12,756**	12,466
Depreciation of rights-of-use assets		**6,807**	6,406
Provision for employees end of service benefits		**1,010**	779
Net investment (gain) loss		**(1)**	1
Finance costs		**5,551**	6,279
Bank deposit income		**(2,540)**	(3,833)
Gain on disposal of asset held for sale	3	**-**	(21,555)
(Reversal of) allowance for expected credit loss on tenant receivables		**(650)**	2,144
Share of results of associates		**(564)**	(518)
		70,390	72,531
Working capital changes:			
Receivables from associates		**(113)**	(157)
Account receivables, prepayments and other assets		**(38,767)**	(35,494)
Trade and other payables		**(26,897)**	(13,178)
Other non-current liabilities		**835**	1,490
Cash flows generated from operations		**5,448**	25,192
Employees' end of service benefits paid		**(169)**	(92)
Director's remuneration paid		**(714)**	(724)
Taxes paid		**(4,036)**	(3,054)
Net cash flows generated from operating activities		**529**	21,322
INVESTING ACTIVITIES			
Purchase of property and equipment		**(1,223)**	(1,021)
Additions to investment properties		**(221,963)**	(177,748)
Additions to investment in associates		**(1,071)**	(5,928)
Proceeds from disposal of asset held for sale	3	**-**	28,000
Proceeds from sale of investment securities		**5**	-
Dividend received from an associate		**428**	357
Movement in term deposit with original maturities exceeding of three months	4	**30,698**	59,816
Bank deposit income received		**1,896**	2,900
Net cash flows used in investing activities		**(191,230)**	(93,624)
FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds from loans and borrowings		**312,244**	199,721
Repayment of loans and borrowings		**(19,500)**	(58,526)
Repayment of principal on lease liabilities		**(9,441)**	(8,943)
Repayment of interest on lease liabilities		**(429)**	(1,922)
Loan arrangement fees paid		**(3,795)**	-
Dividend paid		**(29,577)**	(19,532)
Finance costs paid		**(48,686)**	(39,482)
Funding received from non-controlling interest		**24,959**	17,030
Net cash flows from financing activities		**225,775**	88,346
NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS		**35,074**	16,044
Effect of foreign currency translation		**960**	(633)
Cash and bank balances at 1 January		**22,530**	10,130
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT 30 SEPTEMBER	4	**58,564**	25,541

The accompanying notes 1 to 13 are an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS (UNAUDITED)

For the period ended 30 September 2026

Material non-cash transactions excluded from interim condensed consolidated statement of cash flows:

	Nine months ended 30 September	
	2026 KD'000's	*2025 KD'000's*
OPERATING ACTIVITIES		
Accounts receivable and other assets and prepayments	-	1,278
Movement in non-current liabilities	**23,294**	20,072
Movement in trade and other payables	**20,122**	31,620
INVESTING ACTIVITIES		
Additions to investment properties	**(48,503)**	(47,540)
Additions to right-of-use assets	**(27,606)**	(51,276)
FINANCING ACTIVITIES		
Finance from banks	**5,680**	4,232
Additions to lease liabilities	**27,606**	53,637