

2026/07/27 : Date التاريخ
2026/1447 ش.م : Ref. الإشارة

Bursa Kuwait Company

شركة بورصة الكويت المحترمين

**Subject: Results of Mabaneer's Board of Directors Meeting
for the Second Quarter of the year 2026**

**الموضوع: نتائج اجتماع مجلس إدارة الشركة للربع
الثاني للسنة المالية 2026**

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 27/07/2026. It was decided to approve the consolidated financial statements for the Second quarter ended on 30/06/2026, the details are described in the enclosed financial statements results form along with the auditor report.

نود احاطتكم علماً بأن مجلس إدارة شركة المباني في اجتماعه المنعقد بعد ظهر هذا اليوم الموافق 2026/07/27 قرر اعتماد البيانات المالية المرحلية للربع الثاني المنتهية في 2026/06/30 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 Wednesday 29/07/2026 at 1:00 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 الاربعاء الموافق 2026/07/29 في تمام الساعة 1:00 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 الإحترام ،،،

Waleed Khaled Alsharian
Chief Executive Officer



وليد خالد الشريهان
الرئيس التنفيذي

-cc, Capital Market Authority

-نسخة للسادة/ هيئة أسواق المال

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

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

Second quarter results Ended on	2026-06-30	نتائج الربع الثاني المنتهي في
---------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2026-07-27	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

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

التغيير (%)	فترة الستة اشهر المقارنة	فترة الستة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Six Month Comparative Period	Six Month Current Period	Statement
	2025-06-30	2026-06-30	
-35.62%	50,295,000	32,382,000	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-35.60%	32.08	20.66	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
3.90%	162,073,000	168,398,000	الموجودات المتداولة Current Assets
25.06%	1,760,395,000	2,201,580,000	إجمالي الموجودات Total Assets
-33.90%	268,588,000	177,536,000	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
39.21%	961,977,000	1,339,176,000	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
5.77%	700,427,000	740,867,000	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
-4.50 %	68,474,000	65,390,000	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-2.60%	40,002,000	38,963,000	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

البيان	الربع الثاني الحالي	الربع الثاني المقارن	التغيير (%)
Statement	Second quarter Current Period	Second quarter Comparative Period	Change (%)
	2026-06-30	2025-06-30	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	15,572,000	16,884,000	-7.77%
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	9.93	10.77	-7.80%
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	32,204,000	34,356,000	-6.26%
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	19,040,000	20,614,000	-7.64%

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
انخفاض صافي الربح لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي 2025. ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى تحقيق أرباح غير مكررة ناتجة من بيع أرض مملوكة للشركة في دولة الكويت خلال العام السابق، بالإضافة إلى تراجع أداء قطاع الضيافة بسبب التطورات الجيوسياسية.	Net profit for the period ended 30 June 2026 decreased compared with the corresponding period in 2025. This was primarily attributable to the one-time gain recognized on the sale of freehold land in Kuwait during the prior year, as well as weaker performance in the hospitality segment due to geopolitical developments.

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	8,665,000	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	121,000	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)

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	علاوة الإصدار	Not Applicable/لا ينطبق	زيادة رأس المال
		Issue Premium		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

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 يونيو 2026، وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة الستة 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 نبدى 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 وتعديلاتها خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبد الجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ

إرنست ويونغ

العيان والعصيمي وشركاهم

27 يوليو 2026

الكويت

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

بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2026

30 يونيو 2025 ألف دينار كويتي	31 ديسمبر 2025 ألف دينار كويتي	30 يونيو 2026 ألف دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
				الموجودات غير المتداولة
139,218	139,174	137,150		ممتلكات ومعدات
1,262,703	1,487,108	1,706,117	3	عقارات استثمارية
69,454	63,616	62,266		موجودات حق الاستخدام
60,647	63,432	64,454		استثمار في شركات زميلة
64,404	64,099	61,304		دفعات مسددة مسبقاً ودفعات مقدماً
1,896	1,873	1,891		استثمارات في أوراق مالية
1,598,322	1,819,302	2,033,182		
				الموجودات المتداولة
434	318	1,148	9	أرصدة مستحقة من شركات زميلة
51,872	56,063	86,658		ذمم مدينة وموجودات أخرى
109,767	75,545	80,592	4	تقد وودائع قصيرة الأجل
162,073	131,926	168,398		
1,760,395	1,951,228	2,201,580		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
147,887	147,887	156,760	10*	رأس المال
16,505	16,505	16,505		علاوة إصدار أسهم
83,083	92,023	92,023		احتياطي إجباري
83,083	92,023	92,023		احتياطي اختياري
42	42	42		احتياطي أسهم خزينة
7,248	7,415	9,933		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(1,329)	(1,234)	(1,216)		احتياطي القيمة العادلة
(2,028)	(1,342)	(1,342)		احتياطيات أخرى
365,936	382,207	376,139		أرباح مرحلة
700,427	735,526	740,867		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
97,991	106,433	121,537		الحصص غير المسيطرة
798,418	841,959	862,404		مجموع حقوق الملكية
				المطلوبات غير المتداولة
6,827	7,175	7,835		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
554,264	835,494	981,303	5	قروض وسلف
63,524	65,191	67,445		التزامات عقود إيجار
68,774	86,613	105,057		مطلوبات غير متداولة أخرى
693,389	994,473	1,161,640		
				المطلوبات المتداولة
201,134	43,853	113,618	5	قروض وسلف
447	424	2,246		التزامات عقود إيجار
67,007	70,519	61,672		ذمم تجارية دائنة وأخرى
268,588	114,796	177,536		
961,977	1,109,269	1,339,176		إجمالي المطلوبات
1,760,395	1,951,228	2,201,580		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

محمد عبد العزيز الشايع
رئيس مجلس الإدارة

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

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

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

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2025 ألف دينار كويتي	2026 ألف دينار كويتي	2025 ألف دينار كويتي	2026 ألف دينار كويتي		
58,145	58,147	29,208	29,212		الإيرادات
10,329	7,243	5,148	2,992		إيرادات من عقارات استثمارية
					إيرادات من عمليات الفنادق
68,474	65,390	34,356	32,204		
(13,526)	(12,954)	(6,267)	(6,654)		تكلفة الإيرادات
(5,680)	(5,680)	(2,840)	(2,837)	3	مصاريف عقار استثماري
(7,217)	(5,717)	(3,609)	(2,650)		مصرف استهلاك محمل على عقارات استثمارية
(2,049)	(2,076)	(1,026)	(1,023)		مصاريف عمليات الفنادق
					مصرف استهلاك محمل على عقارات فندقية
(28,472)	(26,427)	(13,742)	(13,164)		
40,002	38,963	20,614	19,040		مُجمل الربح
2,257	2,590	620	1,380		إيرادات أخرى
21,555	-	-	-	3	ربح من بيع أصل محتفظ به للبيع
481	497	239	153		حصة في نتائج شركات زميلة
(7,201)	(5,206)	(1,968)	(2,493)		مصاريف عمومية وإدارية
(4,567)	(3,407)	(1,913)	(1,868)		تكاليف تمويل
52,527	33,437	17,592	16,212		الربح قبل الضريبة
(2,481)	(1,472)	(811)	(701)	7	مصرف الضريبة
50,046	31,965	16,781	15,511		ربح الفترة
50,295	32,382	16,884	15,572		العائد لـ:
(249)	(417)	(103)	(61)		مساهمي الشركة الأم
50,046	31,965	16,781	15,511		الحصص غير المسيطرة
32.08	20.66	10.77	9.93	8	ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

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

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

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2025 ألف دينار كويتي	2026 ألف دينار كويتي	2025 ألف دينار كويتي	2026 ألف دينار كويتي
50,046	31,965	16,781	15,511
ربح الفترة			
الإيرادات الشاملة الأخرى:			
إيرادات شاملة أخرى لن يُعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة (بالصافي بعد الضريبة):			
صافي الربح من أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
43	18	-	18
إيرادات شاملة أخرى قد يُعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة (بالصافي بعد الضريبة):			
فروق صرف ترجمة عمليات أجنبية			
(1,081)	6,465	(3,358)	4,778
(1,038)	6,483	(3,358)	4,796
49,008	38,448	13,423	20,307
إجمالي الدخل الشامل للفترة			
العائد لـ:			
مساهمي الشركة الأم			
الحصص غير المسيطرة			
50,455	34,918	14,159	16,654
(1,447)	3,530	(736)	3,653
49,008	38,448	13,423	20,307

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

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

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

السنة أشهر المنتهية في
30 يونيو

2025 ألف دينار كويتي	2026 ألف دينار كويتي	إيضاحات
52,527	33,437	
8,301	8,494	
5,010	2,392	
562	822	
1	-	
4,567	3,407	
(2,701)	(1,859)	
(21,555)	-	3
2,144	-	
(481)	(497)	
48,375	46,196	
(26)	(80)	
(20,659)	(22,797)	
(19,863)	(26,397)	
6,002	-	
13,829	(3,078)	
(61)	(130)	
(724)	(714)	
(3,054)	(4,036)	
9,990	(7,958)	
(887)	(777)	
(97,084)	(146,620)	
(3,117)	(1,050)	
28,000	-	3
63,663	1,915	4
772	651	
(8,653)	(145,881)	
120,556	223,146	
(48,717)	(13,000)	
-	(3,795)	
(8,837)	(364)	
(1,020)	(51)	
(19,532)	(29,577)	
(23,575)	(30,613)	
15,997	11,574	
34,872	157,320	
36,209	3,481	
(830)	2,972	
10,130	22,530	
45,509	28,983	4

الأنشطة التشغيلية

الربح قبل الضرائب

تعديلات لمطابقة الربح قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:

استهلاك عقارات استثمارية وعقارات فندقية

استهلاك محمل على موجودات حق الاستخدام

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

صافي خسارة استثمارات

تكاليف تمويل

إيرادات وديعة بنكية

ربح من بيع أصل محتفظ به للبيع

خسائر الائتمان المتوقعة لمدينين مستأجرين

حصة في نتائج شركات زميلة

التغيرات في رأس المال العامل:

أرصدة مستحقة من شركات زميلة

ذمم مدينة ودفعات مسددة مسبقاً وموجودات أخرى

ذمم تجارية دائنة وأخرى

مطلوبات غير متداولة أخرى

التدفقات النقدية المستخدمة في العمليات

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة

الضرائب المدفوعة

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

شراء ممتلكات ومعدات

إضافات إلى عقارات استثمارية

إضافات إلى استثمار في شركات زميلة

عائدات من بيع أصل محتفظ به للبيع

الحركة في وديعة لأجل ذات فترات استحقاق أصلية تتجاوز 3 أشهر

إيرادات مستلمة من ودائع بنكية

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

متحصلات من قروض وسلف

سداد قروض وسلف

رسوم ترتيبات قروض مدفوعة

سداد التزامات عقود إيجار

سداد رسوم بنكية

توزيعات أرباح مدفوعة

تكاليف تمويل مدفوعة

تمويل مستلم من حصص غير مسيطرة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل

تأثير ترجمة عملات أجنبية

النقد والأرصدة البنكية في 1 يناير

النقد والنقد المعادل في 30 يونيو

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

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

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

معاملات جوهرية غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية المجمع:

الستة أشهر المنتهية في
30 يونيو

2025	2026
ألف	ألف
دينار كويتي	دينار كويتي
6,342	18,444
29,743	20,292
(37,582)	(42,096)
(51,160)	(2,558)
(3,409)	5,428
-	2,558

الأنشطة التشغيلية

الحركة في المطلوبات غير المتداولة
الحركة في الذمم التجارية الدائنة والأخرى

الأنشطة الاستثمارية

إضافات إلى عقارات استثمارية
إضافات إلى موجودات حق الاستخدام

الأنشطة التمويلية

صافي الحركة في القروض والسلف
إضافات إلى التزامات عقود الإيجار

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

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

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of Mabanee Company K.P.S.C. (the "Parent Company") and its subsidiaries (collectively, the "Group") as at 30 June 2026 and the related interim condensed consolidated statement of profit or loss, 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.

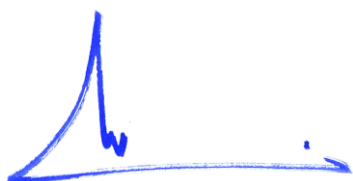
Conclusion

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 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 six-month period ended 30 June 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. 207A

EY

AL-AIBAN, AL-OSAIMI & PARTNERS

27 July 2026
Kuwait

Mabane Company K.P.S.C. and its Subsidiaries

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)

As at 30 June 2026

	Notes	30 June 2026 KD'000's	Audited 31 December 2025 KD'000's	30 June 2025 KD'000's
ASSETS				
Non-current assets				
Property and equipment		137,150	139,174	139,218
Investment properties	3	1,706,117	1,487,108	1,262,703
Right-of-use assets		62,266	63,616	69,454
Investment in associates		64,454	63,432	60,647
Prepayments and advances		61,304	64,099	64,404
Investment securities		1,891	1,873	1,896
		2,033,182	1,819,302	1,598,322
Current assets				
Receivables from associates	9	1,148	318	434
Account receivables and other assets		86,658	56,063	51,872
Cash and short-term deposits	4	80,592	75,545	109,767
		168,398	131,926	162,073
TOTAL ASSETS		2,201,580	1,951,228	1,760,395
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		9,933	7,415	7,248
Fair value reserve		(1,216)	(1,234)	(1,329)
Other reserves		(1,342)	(1,342)	(2,028)
Retained earnings		376,139	382,207	365,936
Equity attributable to the equity holders of the Parent Company		740,867	735,526	700,427
Non-controlling interests		121,537	106,433	97,991
Total equity		862,404	841,959	798,418
Non-current liabilities				
Employees' end of service benefits		7,835	7,175	6,827
Loans and borrowings	5	981,303	835,494	554,264
Lease liabilities		67,445	65,191	63,524
Other non-current liabilities		105,057	86,613	68,774
		1,161,640	994,473	693,389
Current liabilities				
Loans and borrowings	5	113,618	43,853	201,134
Lease liabilities		2,246	424	447
Trade and other payables		61,672	70,519	67,007
		177,536	114,796	268,588
Total liabilities		1,339,176	1,109,269	961,977
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		2,201,580	1,951,228	1,760,395


Mohammad Abdulaziz Alshaya
Chairman

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

Mabane Company K.P.S.C. and its Subsidiaries

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
(UNAUDITED)

For the period ended 30 June 2026

	Notes	Three months ended 30 June		Six months ended 30 June	
		2026 KD'000's	2025 KD'000's	2026 KD'000's	2025 KD'000's
REVENUE					
Revenue from investment properties		29,212	29,208	58,147	58,145
Revenue from hotel operations		2,992	5,148	7,243	10,329
		32,204	34,356	65,390	68,474
COST OF REVENUE					
Investment property's expenses		(6,654)	(6,267)	(12,954)	(13,526)
Depreciation expense on investment properties	3	(2,837)	(2,840)	(5,680)	(5,680)
Hotel operation's expenses		(2,650)	(3,609)	(5,717)	(7,217)
Depreciation expense on hotel properties		(1,023)	(1,026)	(2,076)	(2,049)
		(13,164)	(13,742)	(26,427)	(28,472)
GROSS PROFIT		19,040	20,614	38,963	40,002
Other income		1,380	620	2,590	2,257
Gain from disposal of asset held for sale	3	-	-	-	21,555
Share of results of associates		153	239	497	481
General and administrative expenses		(2,493)	(1,968)	(5,206)	(7,201)
Finance costs		(1,868)	(1,913)	(3,407)	(4,567)
PROFIT BEFORE TAX		16,212	17,592	33,437	52,527
Tax expense	7	(701)	(811)	(1,472)	(2,481)
PROFIT FOR THE PERIOD		15,511	16,781	31,965	50,046
Attributable to:					
Equity holders of the Parent Company		15,572	16,884	32,382	50,295
Non-controlling interests		(61)	(103)	(417)	(249)
		15,511	16,781	31,965	50,046
BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE (EPS) ATTRIBUTABLE TO EQUITY HOLDERS OF THE PARENT COMPANY (FILS)	8	9.93	10.77	20.66	32.08

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

Mabanee Company K.P.S.C. and its Subsidiaries

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF
COMPREHENSIVE INCOME (UNAUDITED)

For the period ended 30 June 2026

	<i>Three months ended</i> <i>30 June</i>		<i>Six months ended</i> <i>30 June</i>	
	2026	2025	2026	2025
	KD'000's	KD'000's	KD'000's	KD'000's
PROFIT FOR THE PERIOD	15,511	16,781	31,965	50,046
Other comprehensive income				
<i>Other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss in subsequent periods (net of tax):</i>				
Net gain on equity instruments at fair value through other comprehensive income	18	-	18	43
<i>Other comprehensive income that may be reclassified to profit or loss in subsequent periods (net of tax):</i>				
Exchange differences on translation of foreign operations	4,778	(3,358)	6,465	(1,081)
Other comprehensive income for the period	4,796	(3,358)	6,483	(1,038)
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD	20,307	13,423	38,448	49,008
Attributable to:				
Equity holders of the Parent Company	16,654	14,159	34,918	50,455
Non-controlling interest	3,653	(736)	3,530	(1,447)
	20,307	13,423	38,448	49,008

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

Mabanee Company K.P.S.C. and its Subsidiaries

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS (UNAUDITED)

For the period ended 30 June 2026

		Six months ended 30 June	
		2026 KD'000's	2025 KD'000's
	Notes		
OPERATING ACTIVITIES			
Profit before tax		33,437	52,527
<i>Adjustments to reconcile profit before tax to net cash flows:</i>			
Depreciation of investment and hotel properties		8,494	8,301
Depreciation of rights-of-use assets		2,392	5,010
Provision for employees end of service benefits		822	562
Net investment loss		-	1
Finance costs		3,407	4,567
Bank deposit income		(1,859)	(2,701)
Gain on disposal of asset held for sale	3	-	(21,555)
Expected credit loss on tenant receivables		-	2,144
Share of results of associates		(497)	(481)
		46,196	48,375
<i>Working capital changes:</i>			
Receivables from associates		(80)	(26)
Account receivables, prepayments and other assets		(22,797)	(20,659)
Trade and other payables		(26,397)	(19,863)
Other non-current liabilities		-	6,002
Cash flows used in operations		(3,078)	13,829
Employees' end of service benefits paid		(130)	(61)
Director's remuneration paid		(714)	(724)
Taxes paid		(4,036)	(3,054)
Net cash flows (used in) generated from operating activities		(7,958)	9,990
INVESTING ACTIVITIES			
Purchase of property and equipment		(777)	(887)
Additions to investment properties		(146,620)	(97,084)
Additions to investment in associates		(1,050)	(3,117)
Proceeds from disposal of asset held for sale	3	-	28,000
Movement in term deposit with original maturities exceeding of three months	4	1,915	63,663
Bank deposit income received		651	772
Net cash flows used in investing activities		(145,881)	(8,653)
FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds from loans and borrowings		223,146	120,556
Repayment of loans and borrowings		(13,000)	(48,717)
Loan arrangement fees paid		(3,795)	-
Payment of lease liabilities		(364)	(8,837)
Prepayments of bank fees		(51)	(1,020)
Dividend paid		(29,577)	(19,532)
Finance costs paid		(30,613)	(23,575)
Funding received from non-controlling interest		11,574	15,997
Net cash flows from financing activities		157,320	34,872
NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS		3,481	36,209
Effect of foreign currency translation		2,972	(830)
Cash and bank balances at 1 January		22,530	10,130
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT 30 JUNE	4	28,983	45,509

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

Mabanee Company K.P.S.C. and its Subsidiaries

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
(UNAUDITED)

For the period ended 30 June 2026

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

	<i>Six months ended</i> <i>30 June</i>	
	<i>2026</i> <i>KD'000's</i>	<i>2025</i> <i>KD'000's</i>
OPERATING ACTIVITIES		
Movement in non-current liabilities	18,444	6,342
Movement in trade and other payables	20,292	29,743
INVESTING ACTIVITIES		
Additions to investment properties	(42,096)	(37,582)
Additions to right-of-use assets	(2,558)	(51,160)
FINANCING ACTIVITIES		
Net movement in loans and borrowings	5,428	(3,409)
Additions to lease liabilities	2,558	-

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