

Bursa Kuwait Company

شركة بورصة الكويت

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

**الموضوع: نتائج إجتماع مجلس إدارة الشركة للربع
الأول لسنة 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 Mabanee Company in its meeting held this afternoon dated 04/05/2026. It was decided to approve the consolidated financial statements for the first quarter ended on 31/03/2026, 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 2026/05/04 قرر اعتماد البيانات المالية المرحلية للربع الأول المنتهية في 31/03/2026 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 06/05/2026 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 الأربعاء الموافق 2026/05/06 في تمام الساعة 1:00 ظهراً (توقيت الكويت).


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

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

Sincerely yours,

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،

Waleed Khaled Alsharian
Chief Executive Officer


.....

وليد خالد الشريعان
الرئيس التنفيذي

-cc, Capital Market Authority

-نسخة للسادة/ هيئة أسواق المال



Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

First Quarter Results Ended on	2026-03-31	نتائج الربع الاول المنتهي في
---------------------------------------	------------	------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2026-05-04	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 الثلاث اشهر المقارنة	فترة الثلاث اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Three Month Comparative Period	Three Month Current Period	Statement
	2025-03-31	2026-03-31	
-49.69%	33,411,000	16,810,000	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-49.69%	21.31	10.72	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-11.02%	193,646,000	172,302,000	الموجودات المتداولة Current Assets
26.90%	1,662,296,000	2,109,414,000	إجمالي الموجودات Total Assets
-5.17%	198,614,000	188,344,000	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
43.72%	882,249,000	1,267,956,000	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
5.53%	686,268,000	724,213,000	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
-2.73%	34,118,000	33,186,000	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
2.76%	19,388,000	19,923,000	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

التغيير (%)	الربع الاول المقارن	الربع الاول الحالي	البيان Statement
Change (%)	First Quarter Comparative Period	First Quarter Current Period	
	2025-03-31	2026-03-31	
Not Applicable/ لا ينطبق	Not Applicable/ لا ينطبق	Not Applicable/ لا ينطبق	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
Not Applicable/ لا ينطبق	Not Applicable/ لا ينطبق	Not Applicable/ لا ينطبق	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
Not Applicable/ لا ينطبق	Not Applicable/ لا ينطبق	Not Applicable/ لا ينطبق	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
Not Applicable/ لا ينطبق	Not Applicable/ لا ينطبق	Not Applicable/ لا ينطبق	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 period ended 31 March 2026 decreased compared to the period ended 31 March 2025, primarily due to a one-time gain from the sale of freehold interest in a land in Kuwait recognized in the previous year.	انخفض صافي الربح للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 مقارنة بالفترة نفسها المنتهية في 31 مارس 2025، وذلك للعائد المكتسب لمرة واحدة ناتج من بيع عقار أرض المعلن عنه مسبقاً.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	KWD 4,159,000	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	KWD 79,000	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)


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

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

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

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

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

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 المجمع 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 31 مارس 2026، وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمع المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 – *التقارير المالية المرحلية*. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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 المجمع 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 المجمع 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ

إرنست ويونغ

العيان والعصيمي وشركاهم

4 مايو 2026

الكويت

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 31 مارس 2026

31 مارس 2025 ألف دينار كويتي	31 ديسمبر 2025 ألف دينار كويتي	31 مارس 2026 ألف دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
				الموجودات غير المتداولة
140,407	139,174	138,053		ممتلكات ومعدات
1,184,971	1,487,108	1,607,757	3	عقارات استثمارية
21,549	63,616	60,780		موجودات حق الاستخدام
58,301	63,432	63,920		استثمار في شركات زميلة
61,526	64,099	64,729		دفعات مسددة مسبقاً ودفعات مقدماً
1,896	1,873	1,873		استثمارات في أوراق مالية
<u>1,468,650</u>	<u>1,819,302</u>	<u>1,937,112</u>		
				الموجودات المتداولة
285	318	461	9	أرصدة مستحقة من شركات زميلة
39,515	56,063	78,886		ذمم مدينة وموجودات أخرى
153,846	75,545	92,955	4	نقد وودائع قصيرة الأجل
<u>193,646</u>	<u>131,926</u>	<u>172,302</u>		
<u>1,662,296</u>	<u>1,951,228</u>	<u>2,109,414</u>		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
9,974	7,415	8,869		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(1,329)	(1,234)	(1,234)		احتياطي القيمة العادلة
(2,029)	(1,342)	(1,342)		احتياطيات أخرى
349,052	382,207	360,567		أرباح مرحلة
<u>686,268</u>	<u>735,526</u>	<u>724,213</u>		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
93,779	106,433	117,245		الحصص غير المسيطرة
<u>780,047</u>	<u>841,959</u>	<u>841,458</u>		مجموع حقوق الملكية
				المطلوبات غير المتداولة
6,633	7,175	7,607		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
601,176	835,494	910,119	5	قروض وسلف
13,405	65,191	64,628		التزامات عقود إيجار
62,421	86,613	97,258		مطلوبات غير متداولة أخرى
<u>683,635</u>	<u>994,473</u>	<u>1,079,612</u>		
				المطلوبات المتداولة
116,419	43,853	87,407	5	قروض وسلف
8,975	424	1,700		التزامات عقود إيجار
73,220	70,519	99,237		ذمم تجارية دائنة وأخرى
<u>198,614</u>	<u>114,796</u>	<u>188,344</u>		
<u>882,249</u>	<u>1,109,269</u>	<u>1,267,956</u>		إجمالي المطلوبات
<u>1,662,296</u>	<u>1,951,228</u>	<u>2,109,414</u>		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 المكثفة المجمع.

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2026

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2025	2026		
ألف	ألف		
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات	
28,937	28,935		الإيرادات
5,181	4,251		إيرادات من عقارات استثمارية
			إيرادات من عمليات الفنادق
<u>34,118</u>	<u>33,186</u>		
			تكلفة الإيرادات
(7,259)	(6,300)		مصاريف عقار استثماري
(2,840)	(2,843)	3	مصروف استهلاك محمل على عقارات استثمارية
(3,608)	(3,067)		مصاريف عمليات الفنادق
(1,023)	(1,053)		مصروف استهلاك محمل على عقارات فندقية
<u>(14,730)</u>	<u>(13,263)</u>		
<u>19,388</u>	<u>19,923</u>		مُجمَل الربح
			إيرادات أخرى
1,637	1,210		ربح من بيع أصل محتفظ به للبيع
21,555	-	3	حصة في نتائج شركات زميلة
242	344		مصاريف عمومية وإدارية
(5,233)	(2,713)		تكاليف تمويل
(2,654)	(1,539)		
<u>34,935</u>	<u>17,225</u>		الربح قبل الضريبة
(1,670)	(771)	7	مصروف الضريبة
<u>33,265</u>	<u>16,454</u>		ربح الفترة
			العائد لـ:
33,411	16,810		مساهمي الشركة الأم
(146)	(356)		الحصص غير المسيطرة
<u>33,411</u>	<u>16,810</u>		مساهمي الشركة الأم
<u>33,265</u>	<u>16,454</u>		
21.31 فلس	10.72 فلس	8	ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة الأم

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 31 مارس 2026

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2025	2026	
ألف	ألف	
دينار كويتي	دينار كويتي	
33,265	16,454	ربح الفترة
		الإيرادات الشاملة الأخرى:
		إيرادات شاملة أخرى لن يُعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة (بالصافي بعد الضريبة):
43	-	صافي الربح من أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		إيرادات شاملة أخرى قد يُعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة (بالصافي بعد الضريبة):
2,278	1,687	فروق صرف ترجمة عمليات أجنبية
2,321	1,687	الدخل الشامل الآخر للفترة
35,586	18,141	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		العائد لـ:
36,297	18,264	مساهمي الشركة الأم
(711)	(123)	الحصص غير المسيطرة
35,586	18,141	

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2026

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2025	2026	
ألف	ألف	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
34,935	17,225	
4,118	4,248	
2,158	2,239	
381	550	
1	-	
2,654	1,539	
(1,536)	(910)	
(21,555)	-	3
2,144	-	
(242)	(344)	
23,058	24,547	
123	(143)	
(8,817)	(19,036)	
(22,579)	(29,660)	
667	123	
(7,548)	(24,169)	
(55)	(63)	
(724)	(714)	
(683)	(797)	
(9,010)	(25,743)	
(717)	(277)	
(34,372)	(65,101)	
(746)	(13)	
28,000	-	3
34,027	7,490	4
1,284	288	
27,476	(57,613)	
46,165	120,342	
(15,878)	(5,325)	
(417)	(1,263)	
-	(3,795)	
(11,424)	(14,468)	
11,049	10,935	
29,495	106,426	
47,961	23,070	
1,861	1,830	
10,130	22,530	
59,952	47,430	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 فوائد

ربح من بيع أصل محتفظ به للبيع

خسائر الائتمان المتوقعة لمديني 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 الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

إضافات إلى ممتلكات ومعدات

إضافات إلى عقارات استثمارية ودفعات مقدماً مسددة

إضافات إلى استثمار في شركات زميلة

عائدات من بيع أصل محتفظ به للبيع

الحركة في ودیعة لأجل تتجاوز 3 أشهر

إيرادات وديعة تم تحصيلها

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

تمويلات بنكية ممنوحة

تمويلات بنكية مسددة

سداد التزامات عقود إيجار

سداد رسوم بنكية

تكاليف تمويل مدفوعة

تمويل من حصص غير مسيطرة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة في النقد والودائع قصيرة الأجل

تأثير ترجمة عملات أجنبية

النقد والأرصدة البنكية في 1 يناير

النقد والودائع قصيرة الأجل في 31 مارس

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 31 مارس 2026

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

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2025	2026
ألف	ألف
دينار كويتي	دينار كويتي
5,323	10,522
16,110	29,010
(21,930)	(39,532)
339	3,162

الأنشطة التشغيلية

الحركة في المطلوبات غير المتداولة
الحركة في الذمم التجارية الدائنة والأخرى

الأنشطة الاستثمارية

إضافات إلى عقارات استثمارية ودفعات مقدماً مسددة إلى مقاول من الباطن

الأنشطة التمويلية

صافي الحركة في القروض والسلف

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 31 March 2026 and the related interim condensed consolidated statement of profit or loss, interim condensed consolidated statement of comprehensive income, interim condensed consolidated statement of changes in equity and interim condensed consolidated statement of cash flows for the three-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.

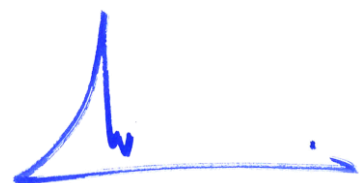
Conclusion

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 three-month period ended 31 March 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 three-month period ended 31 March 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

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

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)

As at 31 March 2026

	<i>Notes</i>	<i>31 March 2026 KD'000's</i>	<i>Audited 31 December 2025 KD'000's</i>	<i>31 March 2025 KD'000's</i>
ASSETS				
Non-current assets				
Property and equipment		138,053	139,174	140,407
Investment properties	3	1,607,757	1,487,108	1,184,971
Right-of-use assets		60,780	63,616	21,549
Investment in associates		63,920	63,432	58,301
Prepayments and advances		64,729	64,099	61,526
Investment securities		1,873	1,873	1,896
		<u>1,937,112</u>	<u>1,819,302</u>	<u>1,468,650</u>
Current assets				
Receivables from associates	9	461	318	285
Account receivables and other assets		78,886	56,063	39,515
Cash and short-term deposits	4	92,955	75,545	153,846
		<u>172,302</u>	<u>131,926</u>	<u>193,646</u>
TOTAL ASSETS		<u><u>2,109,414</u></u>	<u><u>1,951,228</u></u>	<u><u>1,662,296</u></u>
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		8,869	7,415	9,974
Fair value reserve		(1,234)	(1,234)	(1,329)
Other reserves		(1,342)	(1,342)	(2,029)
Retained earnings		360,567	382,207	349,052
Equity attributable to the equity holders of the Parent Company		<u>724,213</u>	<u>735,526</u>	<u>686,268</u>
Non-controlling interests		<u>117,245</u>	<u>106,433</u>	<u>93,779</u>
Total equity		<u><u>841,458</u></u>	<u><u>841,959</u></u>	<u><u>780,047</u></u>
Non-current liabilities				
Employees' end of service benefits		7,607	7,175	6,633
Loans and borrowings	5	910,119	835,494	601,176
Lease liabilities		64,628	65,191	13,405
Other non-current liabilities		97,258	86,613	62,421
		<u>1,079,612</u>	<u>994,473</u>	<u>683,635</u>
Current liabilities				
Loans and borrowings	5	87,407	43,853	116,419
Lease liabilities		1,700	424	8,975
Trade and other payables		99,237	70,519	73,220
		<u>188,344</u>	<u>114,796</u>	<u>198,614</u>
Total liabilities		<u><u>1,267,956</u></u>	<u><u>1,109,269</u></u>	<u><u>882,249</u></u>
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		<u><u>2,109,414</u></u>	<u><u>1,951,228</u></u>	<u><u>1,662,296</u></u>


Mohammad Abdulaziz Alshaya
Chairman

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 PROFIT OR LOSS
(UNAUDITED)

For the period ended 31 March 2026

	Notes	Three months ended 31 March	
		2026 KD'000's	2025 KD'000's
REVENUE			
Revenue from investment properties		28,935	28,937
Revenue from hotel operations		4,251	5,181
		<u>33,186</u>	<u>34,118</u>
COST OF REVENUE			
Investment property's expenses		(6,300)	(7,259)
Depreciation expense on investment properties	3	(2,843)	(2,840)
Hotel operation's expenses		(3,067)	(3,608)
Depreciation expense on hotel properties		(1,053)	(1,023)
		<u>(13,263)</u>	<u>(14,730)</u>
GROSS PROFIT		<u>19,923</u>	<u>19,388</u>
Other income		1,210	1,637
Gain from disposal of asset held for sale	3	-	21,555
Share of results of associates		344	242
General and administrative expenses		(2,713)	(5,233)
Finance costs		(1,539)	(2,654)
		<u>17,225</u>	<u>34,935</u>
PROFIT BEFORE TAX		<u>17,225</u>	<u>34,935</u>
Tax expense	7	(771)	(1,670)
		<u>16,454</u>	<u>33,265</u>
PROFIT FOR THE PERIOD		<u>16,454</u>	<u>33,265</u>
Attributable to:			
Equity holders of the Parent Company		<u>16,810</u>	<u>33,411</u>
Non-controlling interests		<u>(356)</u>	<u>(146)</u>
Equity holders of the Parent Company		<u>16,810</u>	<u>33,411</u>
		<u>16,454</u>	<u>33,265</u>
BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE (EPS) ATTRIBUTABLE TO EQUITY HOLDERS OF THE PARENT COMPANY			
	8	<u>10.72 Fils</u>	<u>21.31 Fils</u>

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 31 March 2026

	<i>Three months ended</i>	
	<i>31 March</i>	
	2026	2025
	KD'000's	KD'000's
PROFIT FOR THE PERIOD	16,454	33,265
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	-	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	1,687	2,278
Other comprehensive income for the period	1,687	2,321
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD	18,141	35,586
Attributable to:		
Equity holders of the Parent Company	18,264	36,297
Non-controlling interest	(123)	(711)
	18,141	35,586

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 31 March 2026

	Notes	Three months ended 31 March	
		2026 KD'000's	2025 KD'000's
Operating activities			
Profit before tax		17,225	34,935
<i>Adjustments to reconcile profit before tax to net cash flows:</i>			
Depreciation of investment and hotel properties		4,248	4,118
Depreciation of rights-of-use assets		2,239	2,158
Provision for employees end of service benefits		550	381
Net investment loss		-	1
Finance costs		1,539	2,654
Interest income		(910)	(1,536)
Gain on disposal of asset held for sale	3	-	(21,555)
Expected credit loss on tenant receivable		-	2,144
Share of results of associates		(344)	(242)
		<u>24,547</u>	<u>23,058</u>
<i>Working capital changes:</i>			
Receivables from associates		(143)	123
Account receivables, prepayments and other assets		(19,036)	(8,817)
Trade and other payables		(29,660)	(22,579)
Other non-current liabilities		123	667
		<u>(24,169)</u>	<u>(7,548)</u>
Cash flows used in operations			
Employees' end of service benefits paid		(63)	(55)
Director's remuneration paid		(714)	(724)
Taxes paid		(797)	(683)
		<u>(25,743)</u>	<u>(9,010)</u>
Net cash flows used in operating activities			
Investing activities			
Additions to property and equipment		(277)	(717)
Additions to investment properties and advances paid		(65,101)	(34,372)
Additions to investment in associates		(13)	(746)
Proceeds from sale of asset held for sale	3	-	28,000
Movement in term deposit in excess of three months	4	7,490	34,027
Deposit income collected		288	1,284
		<u>(57,613)</u>	<u>27,476</u>
Net cash flows (used in) from investing activities			
Financing activities			
Finance from banks obtained		120,342	46,165
Finance from banks repaid		(5,325)	(15,878)
Payment of lease liabilities		(1,263)	(417)
Prepayments of bank fees		(3,795)	-
Finance costs paid		(14,468)	(11,424)
Funding from non-controlling interest		10,935	11,049
		<u>106,426</u>	<u>29,495</u>
Net cash flows from financing activities			
Net increase in cash and short-term deposits		23,070	47,961
Effect of foreign currency translation		1,830	1,861
Cash and bank balances at 1 January		22,530	10,130
		<u>24,900</u>	<u>60,751</u>
Cash and short-term deposits at 31 March	4	47,430	59,952

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 31 March 2026

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

	<i>Three months ended</i>	
	<i>31 March</i>	
	2026	2025
	KD'000's	KD'000's
OPERATING ACTIVITIES		
Movement in non-current liabilities	10,522	5,323
Movement in trade and other payables	29,010	16,110
INVESTING ACTIVITIES		
Additions to investment properties and advances paid to sub-contractor	(39,532)	(21,930)
FINANCING ACTIVITIES		
Net movement in loans and borrowings	3,162	339

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