

To: Boursa Kuwait Company

السادة/ بورصة الكويت المحترمين،،

**Subject: Board Meeting Results of  
Mabaneer Company (K.P.S.C)**

As per chapter No. 4 of the Disclosure & Transparency Module of the Capital Markets Authority's Executive Bylaws and it Law No. (7/2010) and amendments regarding disclosure of Material Information's, we would like to inform you that Mabaneer (K.P.S.C) company's Board of Directors have met on Monday 24/10/2022 at 1:00 PM and approved the interim financial statement for the period ended 30<sup>th</sup> Sept. 2022, also we attach the interim financial statement form for the period ended 30/09/2022.

Pursuant to the Boursa Kuwait Rules Book requirements decision No. (1) for year 2018, and since Mabaneer Company has been listed in the Premier Market, we are pleased to announce that the Analysis/Investor Conference for the third quarter of 2022 will be held on Wednesday 26/10/2022 at 2:00 pm Kuwait local time, and it will take place through a live webcast.

Interested parties are welcome to contact us through the following email, to provide them with the invitation and access details for the aforementioned conference:

[investorsrelations@mabaneer.com](mailto:investorsrelations@mabaneer.com)

**الموضوع: نتائج إجتماع مجلس إدارة  
شركة المباني (ش.م.ك.ع)**

وفقاً لأحكام الفصل الرابع من كتاب الإفصاح والشفافية من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7/2010) وتعديلاته الصادرة عن هيئة أسواق المال، بشأن الإفصاح عن المعلومات الجوهرية، يرجى العلم بأن مجلس إدارة شركة المباني (ش.م.ك.ع) قد اجتمع يوم الاثنين الموافق 2022/10/24، في تمام الساعة الواحدة ظهراً وقرر الموافقة على البيانات المالية المرحلية للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022، وعليه نرفق لكم النموذج الخاص بالبيانات المالية المرحلية المنتهية في 2022/09/30

وعملاً بقواعد البورصة الصادرة بموجب القرار رقم (1) لسنة 2018، حيث تم تصنيف شركة المباني ضمن مجموعة السوق الأول فإنه يسرنا الإعلان عن موعد مؤتمر المحللين/المستثمرين للربع الثالث لسنة 2022، في يوم الأربعاء الموافق 2022/10/26 في تمام الساعة 2:00 ظهراً بتوقيت دولة الكويت والذي سينعقد عن طريق بث مباشر على شبكة الإنترنت Live Webcast.

وعلى الأطراف المهتمة التواصل معنا على البريد الإلكتروني التالي لیتم إرسال الدعوات وتفاصيل المشاركة بالمؤتمر المذكور:

[investorsrelations@mabaneer.com](mailto:investorsrelations@mabaneer.com)

This is for your information and notice.

هذا للعلم والإحاطة.



وليد خالد الشريهان  
الرئيس التنفيذي  
Waleed Khaled Al Sharian  
Chief Executive Officer

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

Third quarter results Ended on	2022-09-30	نتائج الربع الثالث المنتهي في
--------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2022-10-24	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

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

التغيير (%)	فترة التسعة أشهر المقارنة	فترة التسعة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Comparat Period	Nine Month Current Period	Statement
	2021-09-30	2022-09-30	
11.31%	40,653,629	45,251,729	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
11.30%	32.74	36.44	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
7.50%	115,787,799	124,470,474	الموجودات المتداولة Current Assets
6.01%	1,057,704,413	1,121,289,903	إجمالي الموجودات Total Assets
-10.66%	100,480,354	89,770,319	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
2.07%	469,448,754	479,185,431	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
9.41%	514,002,728	562,382,456	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
11.99%	73,750,662	82,591,871	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
12.81%	47,298,082	53,355,079	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 الثالث المقارن	الربع الثالث الحالي	البيان
Change (%)	Third quarter Comparative Period	Third quarter, Current Period	Statement
	2021-09-30	2022-09-30	
9.14%	14,198,453	15,496,490	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
9.19%	11.43	12.48	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
16.22%	25,220,064	29,311,836	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
13.68%	16,536,484	18,799,060	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 has increased as an impact of higher occupancy.	ارتفاع قيمة صافي الربح الناتج عن زيادة معدل الإشغال للفترة المنتهية الحالية مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	13,176,415	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	147,974	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)



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

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

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

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

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

**EY**نيلبي عالمياً  
أفضل للعمل**Deloitte.**ديلويت وتوش  
الوزان وشركاهشارع أحمد الجابر، الشرق  
مجمع دار العوضي - الدور السابع والتاسع  
ص.ب: 20174 الصفاة 13062  
الكويتهاتف: 2243 8060 - 965 2240 8844 +  
فاكس: 2245 2080 - 965 2240 8855 +  
[www.deloitte.com](http://www.deloitte.com)هاتف: 2245 2880 / 2295 5000  
فاكس: 22456419  
kuwait@kw.ey.com  
www.ey.com/me**العيان والعصيمي وشركاهم  
إرنست ويونغ**محاسبون قانونيون  
صندوق رقم ٧٤ الصفاة  
الكويت الصفاة ١٣٠٠١  
ساحة الصفاة  
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠  
شارع أحمد الجابر

تقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة أعضاء مجلس إدارة شركة المياني ش.م.ك.ع.  
تقرير عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
المقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع لشركة المياني ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2022 وبياني الدخل، والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقبي الحسابات المستقلين المنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتضمن توجيه استفسارات بصفة رئيسية إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية".

تقرير عن المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. نرى أيضاً حسبما نرى إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما نرى إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

عبدالكريم عبدالله السمدان  
سجل مراقبي الحسابات رقم 208 فئة أ  
إرنست ويونغ  
العيان والعصيمي وشركاهم

بدر عبدالله الوزان  
سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة أ  
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 24 أكتوبر 2022

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

دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 سبتمبر 2022

دينار كويتي				إيضاح	
30 سبتمبر 2021 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)			
					<b>الموجودات</b>
					<b>موجودات غير متداولة</b>
137,982,129	142,736,203	149,644,424	4		ممتلكات ومعدات
732,259,363	717,104,433	741,109,021	5		عقارات استثمارية
34,790,859	38,620,302	43,342,125	6		استثمارات في شركات زميلة
8,467,317	8,493,565	39,890,364	7		دفعات مسددة مقدما
26,518,669	25,028,783	20,884,966	8		موجودات حق الاستخدام
1,898,277	1,898,277	1,948,529	20		استثمارات في أوراق مالية
<u>941,916,614</u>	<u>933,881,563</u>	<u>996,819,429</u>			
					<b>موجودات متداولة</b>
381,828	433,824	204,919	17		المستحق من شركات زميلة
11,927,694	12,213,298	13,685,262			مديون ومدفوعات مقدما
103,478,277	139,220,291	110,580,293	9		النقد والنقد المعادل
<u>115,787,799</u>	<u>151,867,413</u>	<u>124,470,474</u>			
<u>1,057,704,413</u>	<u>1,085,748,976</u>	<u>1,121,289,903</u>			<b>مجموع الموجودات</b>
					<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
					<b>حقوق الملكية</b>
117,139,960	117,139,960	124,168,358	18		رأس المال
16,505,381	16,505,381	16,505,381			علاوة اصدار اسهم
56,983,846	62,834,202	62,834,202			احتياطي اجباري
56,983,846	62,834,202	62,834,202			احتياطي اختياري
-	-	10,778			احتياطي اسهم خزينة
4,525,315	5,079,637	9,231,002			احتياطي تحويل عملات اجنبية
(1,373,784)	(1,373,784)	(1,314,417)			احتياطي القيمة العادلة
(972,684)	(972,684)	(972,684)			احتياطيات اخرى
264,210,848	267,261,897	289,085,634			ارباح مرحلة
<u>514,002,728</u>	<u>529,308,811</u>	<u>562,382,456</u>			<b>حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم</b>
74,252,931	75,080,945	79,722,016			الحصص غير المسيطرة
<u>588,255,659</u>	<u>604,389,756</u>	<u>642,104,472</u>			<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
					<b>مطلوبات غير متداولة</b>
2,607,061	2,606,352	3,191,389			مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
325,890,609	335,189,664	341,103,378	11		تمويلات بنكية
17,886,596	17,912,659	12,387,363	10		مطلوبات تأجير
22,584,134	22,537,615	32,732,982			مطلوبات أخرى غير متداولة
<u>368,968,400</u>	<u>378,246,290</u>	<u>389,415,112</u>			
					<b>مطلوبات متداولة</b>
51,407,534	50,407,486	48,356,409	11		تمويلات بنكية
5,906,342	5,944,052	5,908,082	10		مطلوبات تأجير
43,166,478	46,761,392	35,505,828			دائنون تجاريون وأرصدة دائنة اخرى
<u>100,480,354</u>	<u>103,112,930</u>	<u>89,770,319</u>			
<u>469,448,754</u>	<u>481,359,220</u>	<u>479,185,431</u>			<b>إجمالي المطلوبات</b>
<u>1,057,704,413</u>	<u>1,085,748,976</u>	<u>1,121,289,903</u>			<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

محمد عبد العزيز الشايع  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 20 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

دولة الكويت

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

دينار كويتي				إيضاح	
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر			
2021	2022	2021	2022		
					الإيرادات
71,334,707	77,938,693	24,245,304	26,731,531	13	إيرادات من عقارات استثمارية
2,415,955	4,653,178	974,760	2,580,305	14	إيرادات من الضيافة
73,750,662	82,591,871	25,220,064	29,311,836		
					تكلفة الإيرادات
(14,898,469)	(14,743,616)	(4,985,565)	(4,568,455)	15	مصروفات عقارات استثمارية
(8,503,260)	(8,767,412)	(2,834,421)	(2,834,431)	5	استهلاك عقارات استثمارية
(1,945,149)	(4,295,860)	(495,066)	(2,449,659)		مصروفات عمليات الفنادق
(1,105,702)	(1,429,904)	(368,528)	(660,231)		استهلاك عقارات فنادق
(26,452,580)	(29,236,792)	(8,683,580)	(10,512,776)		
47,298,082	53,355,079	16,536,484	18,799,060		مُجمّل الربح
10,899	(9,115)	-	(6,865)		صافي (خسارة) / ربح من استثمارات
(2,435,867)	(3,958,305)	(932,244)	(1,640,714)		مصروفات عمومية وإدارية
(3,779,484)	(4,636,841)	(1,379,749)	(1,916,878)		تكاليف تمويل
1,219,893	1,781,607	559,099	876,816		إيرادات أخرى
221,652	521,958	25,371	111,633		حصة في نتائج شركات زميلة
42,535,175	47,054,383	14,808,961	16,223,052		الربح قبل الخصومات
(386,404)	(424,270)	(133,895)	(147,292)		المحمل على حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(1,076,908)	(1,194,016)	(374,241)	(410,404)		المحمل على ضريبة دعم العمالة الوطنية
(430,763)	(477,606)	(149,696)	(164,161)		المحمل على الزكاة
40,641,100	44,958,491	14,151,129	15,501,195		ربح الفترة
					العائد لـ:
40,653,629	45,251,729	14,198,453	15,496,490		مساهمي الشركة الأم
(12,529)	(293,238)	(47,324)	4,705		الحصص غير المسيطرة
40,641,100	44,958,491	14,151,129	15,501,195		
32.74 فلس	36.44 فلس	11.43 فلس	12.48 فلس	16	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 20 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.



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

دولة الكويت

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

دينار كويتي			
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2021	2022	2021	2022
40,641,100	44,958,491	14,151,129	15,501,195
ربح الفترة			
بنود الدخل الشامل الآخر:			
بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:			
(13,761)	59,367	-	24,766
(13,761)	59,367	-	24,766
التغير في احتياطي القيمة العادلة بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:			
(1,169,565)	5,751,924	405,591	3,417,641
(1,183,326)	5,811,291	405,591	3,442,407
39,457,774	50,769,782	14,556,720	18,943,602
فروق تحويل ناتجة من تحويل عمليات أجنبية الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة إجمالي الدخل الشامل للفترة			
39,795,584	49,462,461	14,481,573	18,108,218
(337,810)	1,307,321	75,147	835,384
39,457,774	50,769,782	14,556,720	18,943,602
العائد لـ:			
مساهمي الشركة الأم الحصص غير المسيطرة			

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 20 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

دينار كويتي		إيضاح	
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر			
2021	2022		
42,535,175	47,054,383		الأنشطة التشغيلية
			الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
			تعديلات لـ:
			استهلاك
10,250,990	10,966,764	5 و 4	استهلاك موجودات حق الاستخدام
2,973,253	4,472,510	8	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
302,118	752,745		صافي خسارة / (ربح) من استثمارات
(10,899)	9,115		حصة في نتائج شركات زميلة
(221,652)	(521,958)	6	تكاليف تمويل
3,779,484	4,636,841		
59,608,469	67,370,400		
			التغيرات في رأس المال العامل:
			أرصدة مستحقة من شركات زميلة
(77,353)	228,905		مدينون ومدفوعات مقدماً
7,827,971	(1,471,964)		دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
(6,611,387)	(2,944,961)		مطلوبات أخرى غير متداولة
208,143	(137,249)		النقد الناتج من العمليات
60,955,843	63,045,131		سداد مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(160,959)	(165,756)		سداد حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(1,090,323)	(2,575,885)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
59,704,561	60,303,490		
			الأنشطة الاستثمارية
			إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(18,904,553)	(7,545,049)		إضافات إلى عقارات استثمارية
(1,474,249)	(23,322,382)		متحصلات من بيع موجودات حق الاستخدام
1,192,291	-		استثمار في شركة زميلة
-	(3,905,033)	6	توزيعات مستلمة من شركة زميلة
-	104,013		متحصلات من بيع استثمارات في أوراق مالية
804,143	-		دفعات مقدمة لمقاول
-	(31,790,278)		استثمار في ودیعة لأجل تتجاوز فترة ثلاثة أشهر
(65,000,000)	49,000,000		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(83,382,368)	(17,458,729)		
			الأنشطة التمويلية
			تمويلات بنكية ممنوحة
57,222,222	68,380,566		تمويلات بنكية مسددة
(14,601,640)	(65,465,184)		سداد جزء من أصل مبلغ مطلوبات التأجير
(5,876,104)	(6,053,612)		سداد فوائد مطلوبات التأجير
(247,627)	(293,524)		توزيعات مدفوعة
(6,570,550)	(16,001,622)		تكاليف تمويل مدفوعة
(6,622,718)	(8,846,587)		رسوم بنكية مسددة مقدماً
-	(1,138,127)		شراء أسهم خزينة
-	(41,267)		متحصلات من بيع أسهم خزينة
-	52,045		تمويل من حصص غير مسيطرة
-	3,333,750	5	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
23,303,583	(26,073,562)		صافي الزيادة / (النقص) في النقد والأرصدة البنكية
(374,224)	16,771,199		أثر تحويل عملات أجنبية
117,416	3,588,803		النقد والأرصدة البنكية في بداية الفترة
38,575,085	42,720,291		النقد والأرصدة البنكية في نهاية الفترة
38,318,277	63,080,293	9	معاملات غير نقدية
			إضافات إلى عقارات استثمارية تتعلق بمشاريع قيد التنفيذ في المملكة العربية السعودية
348,800	-		والمستحق السداد لحقوق الأقلية من المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 20 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

# Deloitte.

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

Ahmed Al-Jaber Street, Sharq  
Dar Al-Awadi Complex, Floors 7 & 9  
P.O. Box 20174 Safat 13062 or  
P.O. Box 23049 Safat 13091  
Kuwait  
Tel : + 965 22408844, 22438060  
Fax: + 965 22408855, 22452080  
www.deloitte.com



**EY**  
Building a better  
working world

Ernst & Young  
Al Aiban, Al Osaimi & Partners  
P.O. Box 74  
18-20th Floor, Baitak Tower  
Ahmed Al Jaber Street  
Safat Square 13001, Kuwait

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

## 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 2022 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 and the related interim condensed consolidated statement of changes in equity and interim condensed consolidated statement of cash flows for the nine months 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 Articles of Association and Memorandum of Incorporation, as amended, during the nine months period ended 30 September 2022 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 material violations of the provisions of Law No. 7 of 2010 concerning the Capital Markets Authority and its related regulations during the nine months period ended 30 September 2022 that might have a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.



**Bader A. Al Wazzan**  
Licence No. 62A  
Deloitte & Touche - Al-Wazzan & Co



**ABDULKARIM AL SAMDAN**  
LICENCE NO. 208 A  
EY  
AL AIBAN, AL OSAIMI & PARTNERS


24 October 2022  
Kuwait

MABANEE COMPANY K.P.S.C. AND SUBSIDIARIES  
STATE OF KUWAIT

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)  
As at 30 September 2022

	Notes	Kuwaiti Dinars		
		30 September 2022 (Unaudited)	31 December 2021 (Audited)	30 September 2021 (Unaudited)
<b>ASSETS</b>				
<b>Non-current assets</b>				
Property and equipment	4	149,644,424	142,736,203	137,982,129
Investment properties	5	741,109,021	717,104,433	732,259,363
Investments in associates	6	43,342,125	38,620,302	34,790,859
Advance payments and prepayments	7	39,890,364	8,493,565	8,467,317
Right of use asset	8	20,884,966	25,028,783	26,518,669
Investment securities	20	1,948,529	1,898,277	1,898,277
		<u>996,819,429</u>	<u>933,881,563</u>	<u>941,916,614</u>
<b>Current assets</b>				
Receivable from associates	17	204,919	433,824	381,828
Accounts receivable and prepayments		13,685,262	12,213,298	11,927,694
Cash and cash equivalents	9	110,580,293	139,220,291	103,478,277
		<u>124,470,474</u>	<u>151,867,413</u>	<u>115,787,799</u>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<u><b>1,121,289,903</b></u>	<u><b>1,085,748,976</b></u>	<u><b>1,057,704,413</b></u>
<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>				
<b>Equity</b>				
Share capital	18	124,168,358	117,139,960	117,139,960
Share premium		16,505,381	16,505,381	16,505,381
Statutory reserve		62,834,202	62,834,202	56,983,846
Voluntary reserve		62,834,202	62,834,202	56,983,846
Treasury shares reserve		10,778	-	-
Foreign currency translation reserve		9,231,002	5,079,637	4,525,315
Fair value reserve		(1,314,417)	(1,373,784)	(1,373,784)
Other reserves		(972,684)	(972,684)	(972,684)
Retained earnings		289,085,634	267,261,897	264,210,848
<b>Equity attributable to the equity holders of the Parent Company</b>		<u>562,382,456</u>	<u>529,308,811</u>	<u>514,002,728</u>
<b>Non-controlling interest</b>		<u>79,722,016</u>	<u>75,080,945</u>	<u>74,252,931</u>
<b>Total equity</b>		<u>642,104,472</u>	<u>604,389,756</u>	<u>588,255,659</u>
<b>Non-current liabilities</b>				
Provision for staff indemnity		3,191,389	2,606,352	2,607,061
Finance from Banks	11	341,103,378	335,189,664	325,890,609
Lease liabilities	10	12,387,363	17,912,659	17,886,596
Other non-current liabilities		32,732,982	22,537,615	22,584,134
		<u>389,415,112</u>	<u>378,246,290</u>	<u>368,968,400</u>
<b>Current liabilities</b>				
Finance from Banks	11	48,356,409	50,407,486	51,407,534
Lease liabilities	10	5,908,082	5,944,052	5,906,342
Trade and other payables		35,505,828	46,761,392	43,166,478
		<u>89,770,319</u>	<u>103,112,930</u>	<u>100,480,354</u>
<b>Total liabilities</b>		<u>479,185,431</u>	<u>481,359,220</u>	<u>469,448,754</u>
<b>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</b>		<u><b>1,121,289,903</b></u>	<u><b>1,085,748,976</b></u>	<u><b>1,057,704,413</b></u>

The accompanying notes 1 to 20 are an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

  
Mohammad Abdulaziz Alshaya  
Chairman

**MABANEE COMPANY K.P.S.C. AND SUBSIDIARIES**  
**STATE OF KUWAIT**

**INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF INCOME (UNAUDITED)**

**For the period ended 30 September 2022**

		Kuwaiti Dinars			
		Three-months period ended 30 September		Nine-months period ended 30 September	
	Notes	2022	2021	2022	2021
<b>REVENUE</b>					
Revenue from investment properties	13	26,731,531	24,245,304	77,938,693	71,334,707
Revenue from hospitality	14	2,580,305	974,760	4,653,178	2,415,955
		<u>29,311,836</u>	<u>25,220,064</u>	<u>82,591,871</u>	<u>73,750,662</u>
<b>COST OF REVENUE</b>					
Investment properties' expenses	15	(4,568,455)	(4,985,565)	(14,743,616)	(14,898,469)
Depreciation on investment properties	5	(2,834,431)	(2,834,421)	(8,767,412)	(8,503,260)
Hotel operation's expenses		(2,449,659)	(495,066)	(4,295,860)	(1,945,149)
Depreciation on hotel properties		(660,231)	(368,528)	(1,429,904)	(1,105,702)
		<u>(10,512,776)</u>	<u>(8,683,580)</u>	<u>(29,236,792)</u>	<u>(26,452,580)</u>
<b>GROSS PROFIT</b>		<u>18,799,060</u>	<u>16,536,484</u>	<u>53,355,079</u>	<u>47,298,082</u>
Net investment (loss) gain		(6,865)	-	(9,115)	10,899
General and administrative expenses		(1,640,714)	(932,244)	(3,958,305)	(2,435,867)
Finance costs		(1,916,878)	(1,379,749)	(4,636,841)	(3,779,484)
Other income		876,816	559,099	1,781,607	1,219,893
Share of results from associates		111,633	25,371	521,958	221,652
<b>Profit before deductions</b>		<u>16,223,052</u>	<u>14,808,961</u>	<u>47,054,383</u>	<u>42,535,175</u>
Charge on contribution to KFAS		(147,292)	(133,895)	(424,270)	(386,404)
Charge on NLST		(410,404)	(374,241)	(1,194,016)	(1,076,908)
Charge on Zakat		(164,161)	(149,696)	(477,606)	(430,763)
<b>Profit for the period</b>		<u>15,501,195</u>	<u>14,151,129</u>	<u>44,958,491</u>	<u>40,641,100</u>
<b>Attributable to:</b>					
Equity holders of the Parent Company		15,496,490	14,198,453	45,251,729	40,653,629
Non-controlling interests		4,705	(47,324)	(293,238)	(12,529)
		<u>15,501,195</u>	<u>14,151,129</u>	<u>44,958,491</u>	<u>40,641,100</u>
<b>Basic and diluted earnings per share</b>	16	<u>12.48 fils</u>	<u>11.43 fils</u>	<u>36.44 fils</u>	<u>32.74 fils</u>

The accompanying notes 1 to 20 are an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

**MABANEE COMPANY K.P.S.C. AND SUBSIDIARIES  
STATE OF KUWAIT**

**INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME (UNAUDITED)  
For the period ended 30 September 2022**

	Kuwaiti Dinars			
	Three-months period ended 30 September		Nine-months period ended 30 September	
	2022	2021	2022	2021
<b>Profit for the period</b>	<b>15,501,195</b>	<b>14,151,129</b>	<b>44,958,491</b>	<b>40,641,100</b>
<b>Other comprehensive items:</b>				
<i>Items that will not be reclassified to interim condensed consolidated statement of income in subsequent periods:</i>				
Change in the fair value reserve	24,766	-	59,367	(13,761)
	<u>24,766</u>	<u>-</u>	<u>59,367</u>	<u>(13,761)</u>
<i>Items that are or may be reclassified subsequently to interim condensed consolidated statement of income:</i>				
Exchange differences on translating foreign operations	3,417,641	405,591	5,751,924	(1,169,565)
<b>Other comprehensive income (loss) for the period</b>	<b>3,442,407</b>	<b>405,591</b>	<b>5,811,291</b>	<b>(1,183,326)</b>
<b>Total comprehensive income for the period</b>	<b>18,943,602</b>	<b>14,556,720</b>	<b>50,769,782</b>	<b>39,457,774</b>
<b>Attributable to:</b>				
Equity holders of the Parent Company	18,108,218	14,481,573	49,462,461	39,795,584
Non-controlling interest	835,384	75,147	1,307,321	(337,810)
	<u>18,943,602</u>	<u>14,556,720</u>	<u>50,769,782</u>	<u>39,457,774</u>

The accompanying notes 1 to 20 are an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

**MABANEE COMPANY K.P.S.C. AND SUBSIDIARIES**  
**STATE OF KUWAIT**

**INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS (UNAUDITED)**  
**For the period ended 30 September 2022**

	Notes	Kuwaiti Dinars	
		Nine months period ended	
		2022	2021
<b>Operating activities</b>			
Profit before contribution to KFAS, NLST and Zakat		<b>47,054,383</b>	42,535,175
Adjustments for:			
Depreciation	4&5	<b>10,966,764</b>	10,250,990
Depreciation of rights of use assets	8	<b>4,472,510</b>	2,973,253
Provision for staff indemnity		<b>752,745</b>	302,118
Net investment loss (gain)		<b>9,115</b>	(10,899)
Share of results from associates	6	<b>(521,958)</b>	(221,652)
Finance costs		<b>4,636,841</b>	3,779,484
		<b>67,370,400</b>	59,608,469
<i>Movements in working capital:</i>			
Receivables from associates		<b>228,905</b>	(77,353)
Accounts receivable and prepayments		<b>(1,471,964)</b>	7,827,971
Trade and other payables		<b>(2,944,961)</b>	(6,611,387)
Other non-current liabilities		<b>(137,249)</b>	208,143
<b>Cash generated from operations</b>		<b>63,045,131</b>	60,955,843
Payment of staff indemnity		<b>(165,756)</b>	(160,959)
Payment of KFAS, NLST and Zakat		<b>(2,575,885)</b>	(1,090,323)
<b>Net cash flow from operating activities</b>		<b>60,303,490</b>	59,704,561
<b>Investing activities</b>			
Additions to property and equipment		<b>(7,545,049)</b>	(18,904,553)
Additions to investment properties		<b>(23,322,382)</b>	(1,474,249)
Proceeds from sale of rights of use of assets		-	1,192,291
Investment in associate	6	<b>(3,905,033)</b>	-
Dividend received from an associate		<b>104,013</b>	-
Proceeds from sale of investment securities		-	804,143
Advances payments to contractor		<b>(31,790,278)</b>	-
Investment in term deposit in excess of three months		<b>49,000,000</b>	(65,000,000)
<b>Net cash flow used in investing activities</b>		<b>(17,458,729)</b>	(83,382,368)
<b>Financing activities</b>			
Finance from Banks obtained		<b>68,380,566</b>	57,222,222
Finance from Banks repaid		<b>(65,465,184)</b>	(14,601,640)
Repayment of principal on lease liabilities		<b>(6,053,612)</b>	(5,876,104)
Repayment of interest on lease liabilities		<b>(293,524)</b>	(247,627)
Dividend paid		<b>(16,001,622)</b>	(6,570,550)
Finance costs paid		<b>(8,846,587)</b>	(6,622,718)
Prepayments of bank fees		<b>(1,138,127)</b>	-
Purchase of treasury shares		<b>(41,267)</b>	-
Proceeds from sale of treasury shares		<b>52,045</b>	-
Funding from non-controlling interest	5	<b>3,333,750</b>	-
<b>Net cash (used in) generated from financing activities</b>		<b>(26,073,562)</b>	23,303,583
<b>Net increase (decrease) in cash and bank balances</b>		<b>16,771,199</b>	(374,224)
Effect of foreign currency translation		<b>3,588,803</b>	117,416
Cash and bank balances at beginning of the period		<b>42,720,291</b>	38,575,085
<b>Cash and bank balances at end of the period</b>	9	<b>63,080,293</b>	38,318,277
<b>Non-cash transactions</b>			
Additions to investment properties for projects under development in KSA, payable to a minority shareholder		-	348,800

The accompanying notes 1 to 20 are an integral part of this interim condensed consolidated financial information.