

Date:15/02/2021
Ref: M.C/E.M/63/2021

التاريخ: 2021/02/15
الإشارة: ش.م.أ.ع/63/2021

To: Bursa Kuwait Company

السادة/ بورصة الكويت المحترمين،،

Subject: Corrective Announcement of the Outcomes of the Meeting of the Board of Directors of Mabanee Company (K.P.S.C)

الموضوع: إعلان تصحيحي لنتائج اجتماع مجلس إدارة شركة المبانى (ش.م.ك.ع)

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, and further to our disclosure dated 11/02/2021 regarding the results of the financial statements ended on 31/12/2021, we attach to you a corrective announcement form.

وفقاً لأحكام الفصل الرابع من كتاب الإفصاح والشفافية من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (2010/7)، وتعديلاته الصادرة عن هيئة أسواق المال، بشأن الإفصاح عن المعلومات الجوهرية، وإحفاً إلى إفصاحنا المؤرخ في 2021/02/11 بخصوص نتائج البيانات المالية المنتهية في 2021/12/31، نرفق لكم نموذج الإعلان التصحيحي.

This is for your information and notice.

هذا للعلم والإحاطة.

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

مبانى²
mabanee

نموذج الإعلان التصحيحي

التاريخ	2021/02/15
اسم الشركة المدرجة	شركة المباني (ش.م.ك.ع)
عنوان الإعلان	إعلان تصحيحي لشركة المباني (ش.م.ك.ع) لنموذج نتائج البيانات المالية
تاريخ الإعلان السابق	2021/02/11
البيان الخاطئ في الإعلان السابق	مجموع مكافآت الأعضاء في البيانات المالية وفي نموذج النتائج المالية.
تصحيح الخطأ	تم تخفيض مكافآت الأعضاء.
بيان أسباب الخطأ	تم تعديل مقترح مكافآت الأعضاء.

Form (12)

Corrective Announcement

Date	15/02/2021
The Registered Company Name	Mabanee Company (K.P.S.C)
Announcement Title	Corrective Announcement from Mabanee Company (K.P.S.C) regarding the Financial Result Form.
Date of the Previous Announcement	11/02/2021
The Wrong Statement in Previous Announcement	Total remuneration of the board members in the financial statements and in the financial results form.
Corrective Statement	The board members remuneration reduced.
The Reason of the Wrong Statement	The board members remuneration has been revised.

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

Financial Year Ended on	2020-12-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
-------------------------	------------	---------------------------------



Company Name	اسم الشركة
Mabane Company K.P.S.C	شركة المباني (ش.م.ك) عامة
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
2021-02-11	
Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
<input checked="" type="checkbox"/> Approved financial statements	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من البيانات المالية المعتمدة
<input checked="" type="checkbox"/> Approved auditor's report	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

التغيير (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2019-12-31	2020-12-31	
(61.41)	56,410,017	21,769,398	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(61.48)	51.17	19.71	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(36.35)	92,379,446	58,795,225	الموجودات المتداولة Current Assets
(0.03)	965,088,571	964,846,931	إجمالي الموجودات Total Assets
(12.44)	106,194,104	92,988,096	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(2.02)	418,195,304	409,767,282	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
1.64	473,061,854	480,837,708	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(31.99)	96,362,123	65,538,120	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(51.77)	64,166,891	30,950,585	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
لا يوجد	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

ربر

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
6 Fils / Share	A cash dividend of 6 fils / share	توزيعات نقدية	Cash Dividends
6%	A bonus share issuance of 6% for every 100 shares	توزيعات أسهم منحة	Bonus Share
N/A / لا يوجد	N/A / لا يوجد	توزيعات أخرى	Other Dividend
N/A / لا يوجد	N/A / لا يوجد	عدم توزيع أرباح	No Dividends
N/A / لا يوجد	N/A / لا يوجد	زيادة رأس المال	Capital Increase
N/A / لا يوجد	N/A / لا يوجد	تخفيض رأس المال	Capital Decrease

The Company's comments in case the auditor has concerns or a qualified opinion	تعقيب الشركة في حال قيام مراقب الحسابات بإبداء ملاحظات أو تحفظات
N/A	لا يوجد

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	محمد عبد العزيز الشايح

Attach a copy of the financial statements approved by the Board of Directors and the approved auditor's report

يجب ارفاق نسخة البيانات المالية المعتمدة من مجلس الإدارة وتقرير مراقب الحسابات المعتمد

المحترمين (تتمة)

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة مساهمي شركة المبانى ش.م.ك.ع

الكويت

مسؤوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

- تقييم العرض الشامل وهيكل ومحتويات البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والقيام بأعمال التدقيق للمجموعة، ونتحمل المسؤولية كاملةً عن رأينا.

وتواصل مع المكلفين بالحوكمة، حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في نظم الرقابة الداخلية يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

كما نزود أيضاً المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم أيضاً بشأن جميع العلاقات وغيرها من الأمور التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر على استقلاليتنا، بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة للحد من التهديدات أو التدابير المطبقة، متى كان ذلك مناسباً.

ومن بين الأمور التي يتم إبلاغ المكلفين بالحوكمة بها، فإننا نحدد تلك الأمور التي كان لها الأهمية خلال تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك فهي تعتبر من أمور التدقيق الرئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا ما لم تمنع القوانين أو اللوائح الإفصاح العلني عنها أو عندما نقرر، في حالات نادرة للغاية، عدم الإفصاح عن أحد الأمور في تقريرنا، إذا كان من المتوقع أن يترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.

تقرير عن المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

برأينا كذلك أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وأننا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كل ما نص قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، على وجوب إثباته فيها وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010، بشأن هيئة أسواق المال وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020، على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر

بدر عادل العبدالجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ

إرنست ويونغ

العيان والعصيمي وشركاهم

طلال يوسف المزيني

سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ

ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 11 فبراير 2021



طلال يوسف المزيني
ديلويت وتوش
الوزان وشركاه

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

بيان الدخل المجمع - للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

دينار كويتي		ايضاح	
2019	2020		
			الإيرادات
96,362,123	63,551,991	17	إيرادات من عقارات استثمارية
-	1,986,129	18	إيرادات من عمليات الفنادق
<u>96,362,123</u>	<u>65,538,120</u>		
			تكلفة الإيرادات
(22,119,911)	(20,150,075)	19	مصاريق عقارات استثمارية
(10,075,321)	(10,997,655)	4	استهلاك عقارات استثمارية
-	(2,034,732)		مصاريق عمليات الفنادق
-	(1,405,073)	3	استهلاك عقارات فندقية
<u>(32,195,232)</u>	<u>(34,587,535)</u>		
<u>64,166,891</u>	<u>30,950,585</u>		مجموع الربح
320,276	(236,030)	20	صافي (خسارة) / ربح استثمارات
(2,012,274)	(4,231,219)	21	مصاريق عمومية وإدارية
(4,006,622)	(5,103,163)		تكاليف تمويل
493,679	1,357,918		إيرادات أخرى
<u>366,560</u>	<u>220,927</u>	5	حصة في نتائج من شركات زميلة
			ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
59,328,510	22,959,018		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(536,107)	(208,670)		حصة ضريبة دعم العمالة الوطنية
(1,510,876)	(582,025)		حصة الزكاة
(604,350)	(232,810)		أتعاب أعضاء مجلس الإدارة
(550,000)	(370,000)	22	ربح السنة
<u>56,127,177</u>	<u>21,565,513</u>		
			العائد لـ:
56,410,017	21,769,398		مساهمي الشركة الأم
(282,840)	(203,885)		حصص غير مسيطرة
<u>56,127,177</u>	<u>21,565,513</u>		
<u>51.17 فلس</u>	<u>19.71 فلس</u>	23	ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 30 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان الدخل الشامل المجمع - للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

دينار كويتي		
2019	2020	
56,127,177	21,565,513	ربح السنة
		الدخل الشامل الأخر:
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:
100,829	(4,820)	التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (إيضاح 26)
		بنود معاد تصنيفها أو يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع:
242,251	421,615	فروق صرف نتيجة ترجمة عمليات أجنبية
343,080	416,795	الدخل الشامل الأخر للسنة
56,470,257	21,982,308	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		العائد لـ:
56,323,621	22,145,153	مساهمي الشركة الأم
146,636	(162,845)	حصص غير مسيطرة
56,470,257	21,982,308	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 30 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2020

دينار كويتي		إيضاح	
2019	2020		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
4,649,241	119,486,091	3	ممتلكات ومعدات
822,343,918	738,125,496	4	عقارات استثمارية
30,658,604	34,657,422	5	استثمارات في شركات زميلة
2,234,872	2,574,174	6	أصول حق الاستخدام
8,503,698	8,503,241	7	دفعات مسددة مقدماً
4,318,792	2,705,282	8	استثمارات في أوراق مالية
<u>872,709,125</u>	<u>906,051,706</u>		
			الموجودات المتداولة
248,433	304,475	27	مستحقات من شركات زميلة
19,557,940	19,915,665	7	ذمم مدينة وموجودات أخرى
<u>72,573,073</u>	<u>38,575,085</u>	9	النقد والتقد المعادل
<u>92,379,446</u>	<u>58,795,225</u>		
<u>965,088,571</u>	<u>964,846,931</u>		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
104,254,148	110,509,396	10	رأس المال
16,505,381	16,505,381	10	علاوة إصدار أسهم
54,687,944	56,983,846	10	احتياطي إجباري
60,965,924	56,983,846	10	احتياطي اختياري
4,989,024	5,369,599		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(1,361,203)	(1,360,023)		احتياطي القيمة العادلة
(972,684)	(972,684)	10	احتياطيات أخرى
<u>233,993,320</u>	<u>236,818,347</u>		أرباح مرحلة
473,061,854	480,837,708		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
73,831,413	74,241,941	10	الحصص غير المسيطرة
<u>546,893,267</u>	<u>555,079,649</u>		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
2,366,432	2,484,201		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
23,454,231	22,375,991	11	مطلوبات غير متداولة أخرى
1,075,617	1,413,655	14	التزامات عقد إيجار
7,000,000	3,000,000	12	قروض لأجل
278,104,920	287,505,339	13	دائنو مرابحة
<u>312,001,200</u>	<u>316,779,186</u>		
			المطلوبات المتداولة
105,854	162,796	14	التزامات عقد إيجار
4,000,000	5,000,000	12	قروض لأجل
51,463,487	39,172,222	13	دائنو مرابحة
50,624,763	48,653,078	15	ذمم تجارية دائنة وأخرى
<u>106,194,104</u>	<u>92,988,096</u>		
<u>418,195,304</u>	<u>409,767,282</u>		إجمالي المطلوبات
<u>965,088,571</u>	<u>964,846,931</u>		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 30 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



محمد عبد العزيز الشايح
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان التدفقات النقدية المجمع - للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

دينار كويتي		إيضاح
2019	2020	
الأنشطة التشغيلية		
ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية وأتعاب مجلس الإدارة		
59,328,510	22,959,018	
تسويات لـ:		
استهلاك وإطفاء		
10,734,713	13,523,069	3 و 4 و 6
659,610	382,034	
(366,560)	(220,927)	5
(320,276)	236,030	20
-	(1,915,058)	7
4,006,622	5,103,163	
74,042,619	40,067,329	
الحركة على الموجودات والمطلوبات التشغيلية:		
المستحق من شركات زميلة		
1,209,817	(56,042)	
4,193,249	1,557,333	
10,067,334	(3,375,467)	
2,156,783	(1,078,240)	
91,669,802	37,114,913	
(102,489)	(263,919)	
(2,424,503)	(2,638,903)	
89,142,810	34,212,091	
التدفقات النقدية الناتجة من العمليات		
المدفوع من مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة وأتعاب مجلس الإدارة المدفوعة		
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية		
الأنشطة الاستثمارية		
إضافات إلى ممتلكات ومعدات		
(211,884)	(19,553,709)	3
(41,878,353)	(16,551,247)	4
300,736	1,372,660	
(1,719,642)	(3,564,663)	5
(43,509,143)	(38,296,959)	
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية		
الأنشطة التمويلية		
قروض لأجل ممنوحة		
-	2,500,000	
(4,000,000)	(5,500,000)	
63,500,000	25,000,000	
(22,111,827)	(27,887,324)	
(67,197)	(194,085)	
(8,503,698)	-	7
(11,423,275)	(14,416,185)	10
(249,409)	(1,249,254)	
3,503,157	1,453,487	
(12,182,632)	(9,709,135)	
8,465,119	(30,002,496)	
54,098,786	(34,087,364)	
74,462	89,376	
18,399,825	72,573,073	
72,573,073	38,575,085	9
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التمويلية		
صافي (النقص) / الزيادة في النقد والنقد المعادل		
أثر ترجمة عملات أجنبية		
النقد والنقد المعادل في بداية السنة		
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة		
معاملات غير نقدية		
إضافات إلى استثمارات عقارية تتعلق بمشاريع قيد التنفيذ في السعودية والمستحق السداد لحقوق الأقلية من المساهمين (إيضاح 4)		
1,871,081	573,373	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 30 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



Deloitte & Touche
Al-Wazzan & Co.

Ahmed Al-Jaber Street, Sharq
Dar Al-Awadi Complex, Floors 7 & 9
P.O. Box 20194, Safat 13062
Kuwait

Tel : + 965 22408844, 22438060

Fax: + 965 22408855, 22452080

www.deloitte.com



**Building a better
working world**

Ernst & Young
Al Aiban, Al Osaimi & Partners
P.O. Box 74
18–21st 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

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF MABANEE COMPANY K.P.S.C

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Mabane Company K.P.S.C. (the "Parent Company") and its subsidiaries (collectively "the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2020, and the consolidated statement of income, consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2020, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements* section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' *International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards)* (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. For the key audit matter below, our description of how our audit addressed the matter is provided in that context.

Capitalization of construction costs

The Group has significant capital expenditure with respect to the construction of property and equipment (Note 3) and investment properties (Note 4). During the year ended 31 December 2020, total expenditure capitalized was KD 43,901,134. The determination of the elements of cost that are eligible to be capitalized and the identification and write off of costs relating to projects in progress that may not meet the relevant capitalization criteria, requires significant management judgment.

Due to the significance of capital expenditure and the significant management judgement required, this is considered a key audit matter. The capitalisation policy is given in the accounting policies section of the notes to the consolidated financial statements.

Our audit procedures included the assessment of policies, processes and procedures, which govern the capitalization of construction costs. We assessed the design and implementation of controls and tested the operating effectiveness of controls over capitalized construction costs. We have carried out substantive testing in relation to each element of cost capitalized using a sample of costs capitalized by reference to supporting evidence to understand the nature of the costs capitalized and consider whether they are in accordance with the applicable accounting policies. We have verified that the determination and computation of the capitalization rate of borrowing costs applied is in accordance with the related accounting policy and that borrowing costs that are capitalized are directly attributable to the construction of qualifying assets. We also verified, that borrowing costs for completed projects are no longer capitalized, and that costs relating to projects in progress meet the relevant capitalization criteria. In addition, we have verified and assessed management's disclosures related to capitalized costs, which are included in note 3 and 4 to the consolidated financial statements against the requirements of IFRSs.

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF MABANEE COMPANY K.P.S.C. (continued)

Other information included in the Annual Report of the Group for the year ended 31 December 2020

Management is responsible for the other information. The other information comprises of the information included in the Group's 2020 Annual Report, other than the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. We obtained the report of the Parent Company's Board of Directors, prior to the date of our auditors' report, and we expect to obtain the remaining sections of the Annual Report after the date of our auditors' report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not and will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

If, based on the work we have performed on the other information that we obtained prior to the date of this auditors' report, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF MABANEE COMPANY K.P.S.C. (continued)

- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide to those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, actions taken to eliminate threats or safeguards applied.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current year and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Furthermore, in our opinion proper books of account have been kept by the Parent Company and the consolidated financial statements, together with the contents of the report of the Parent Company's Board of Directors relating to these consolidated financial statements, are in accordance therewith. We further report that, we obtained all the information and explanations that we required for the purpose of our audit and that the consolidated financial statements incorporate all information that is required by the Companies Law No. 1 of 2016, as amended, and its executive regulations, as amended, and by the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, that an inventory was duly carried out and that, to the best of our knowledge and belief, no violations of the Companies Law No. 1 of 2016, as amended, and its executive regulations, as amended nor of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, have occurred during the year ended 31 December 2020 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 audit, we have not become aware of any violations of the provisions of Law No. 7 of 2010, as amended, concerning the Capital Markets Authority and its related regulations during the year ended 31 December 2020 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.



Talal Y. Al-Muzaini
Licence No. 209A
Deloitte & Touche
Al-Wazzan & Co.

Kuwait
11 February 2021



Bader A. Al-Abduljader
Licence No. 207A
EY
Al-Aiban, Al-Osaimi & Partners

MABANEE COMPANY K.P.S.C. AND SUBSIDIARIES

Consolidated Statement of Income – for the year ended 31 December 2020

	Notes	Kuwaiti Dinars	
		2020	2019
REVENUE			
Revenue from investment properties	17	63,551,991	96,362,123
Revenue from hotel operations	18	1,986,129	-
		<u>65,538,120</u>	<u>96,362,123</u>
COST OF REVENUE			
Investment properties expenses	19	(20,150,075)	(22,119,911)
Depreciation on investment properties	4	(10,997,655)	(10,075,321)
Hotel operation's expenses		(2,034,732)	-
Depreciation on hotel properties	3	(1,405,073)	-
		<u>(34,587,535)</u>	<u>(32,195,232)</u>
GROSS PROFIT		<u>30,950,585</u>	<u>64,166,891</u>
Net investment (loss) gain	20	(236,030)	320,276
General and administrative expenses	21	(4,231,219)	(2,012,274)
Finance costs		(5,103,163)	(4,006,622)
Other income		1,357,918	493,679
Share of results from associates	5	220,927	366,560
Profit for the year before contributions to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences ("KFAS"), National Labour Support Tax ("NLST"), Zakat and Directors' fees		<u>22,959,018</u>	<u>59,328,510</u>
Contribution to KFAS		(208,670)	(536,107)
Contribution to NLST		(582,025)	(1,510,876)
Contribution to Zakat		(232,810)	(604,350)
Directors' fees	22	(370,000)	(550,000)
Profit for the year		<u>21,565,513</u>	<u>56,127,177</u>
Attributable to:			
Equity holders of the Parent Company		21,769,398	56,410,017
Non-controlling interests		(203,885)	(282,840)
		<u>21,565,513</u>	<u>56,127,177</u>
Basic and diluted earnings per share attributable to the equity holders of the Parent Company	23	<u>19.71 fils</u>	<u>51.17 fils</u>

The accompanying notes 1 to 30 are an integral part of these consolidated financial statements.

MABANEE COMPANY K.P.S.C. AND SUBSIDIARIES

Consolidated Statement of Comprehensive Income – for the year ended 31 December 2020

	Kuwaiti Dinars	
	2020	2019
Profit for the year	21,565,513	56,127,177
Other comprehensive income:		
<i>Items that will not be reclassified to consolidated statement of income in subsequent periods:</i>		
Changes in fair value of investments at fair value through other comprehensive income ("FVOCI") (Note 26)	(4,820)	100,829
<i>Items that are or may be reclassified subsequently to consolidated statement of income:</i>		
Exchange differences on translating foreign operations	421,615	242,251
Other comprehensive income for the year	416,795	343,080
Total comprehensive income for the year	21,982,308	56,470,257
Attributable to		
Equity holders of the Parent Company	22,145,153	56,323,621
Non-controlling interest	(162,845)	146,636
	21,982,308	56,470,257

The accompanying notes 1 to 30 are an integral part of these consolidated financial statements.

MABANEE COMPANY K.P.S.C. AND SUBSIDIARIES

Consolidated Statement of Financial Position as at 31 December 2020

	Notes	Kuwaiti Dinars	
		2020	2019
Assets			
Non-current assets			
Property and equipment	3	119,486,091	4,649,241
Investment properties	4	738,125,496	822,343,918
Investments in associates	5	34,657,422	30,658,604
Right of use assets	6	2,574,174	2,234,872
Prepayments	7	8,503,241	8,503,698
Investment securities	8	2,705,282	4,318,792
		<u>906,051,706</u>	<u>872,709,125</u>
Current assets			
Receivables from associates	27	304,475	248,433
Accounts receivable and other assets	7	19,915,665	19,557,940
Cash and cash equivalents	9	38,575,085	72,573,073
		<u>58,795,225</u>	<u>92,379,446</u>
Total assets		<u>964,846,931</u>	<u>965,088,571</u>
Equity and liabilities			
Equity			
Share capital	10	110,509,396	104,254,148
Share premium	10	16,505,381	16,505,381
Statutory reserve	10	56,983,846	54,687,944
Voluntary reserve	10	56,983,846	60,965,924
Foreign currency translation reserve		5,369,599	4,989,024
Fair value reserve		(1,360,023)	(1,361,203)
Other reserves	10	(972,684)	(972,684)
Retained earnings		236,818,347	233,993,320
Equity attributable to equity holders of the Parent Company		<u>480,837,708</u>	<u>473,061,854</u>
Non-controlling interest	10	<u>74,241,941</u>	<u>73,831,413</u>
Total equity		<u>555,079,649</u>	<u>546,893,267</u>
Non-current liabilities			
Provision for staff indemnity		2,484,201	2,366,432
Other non-current liabilities	11	22,375,991	23,454,231
Lease liabilities	14	1,413,655	1,075,617
Term loans	12	3,000,000	7,000,000
Murabaha payables	13	287,505,339	278,104,920
		<u>316,779,186</u>	<u>312,001,200</u>
Current liabilities			
Lease liabilities	14	162,796	105,854
Term loans	12	5,000,000	4,000,000
Murabaha payables	13	39,172,222	51,463,487
Trade and other payables	15	48,653,078	50,624,763
		<u>92,988,096</u>	<u>106,194,104</u>
Total liabilities		<u>409,767,282</u>	<u>418,195,304</u>
Total equity and liabilities		<u>964,846,931</u>	<u>965,088,571</u>

The accompanying notes 1 to 30 are an integral part of these consolidated financial statements.



Mohammed Abdulaziz Alshaya
Chairman

Consolidated Statement of Cash Flows – for the year ended 31 December 2020

	Notes	Kuwaiti Dinars	
		2020	2019
Operating activities			
Profit for the year before contribution to KFAS, NLST, Zakat and Directors fees		22,959,018	59,328,510
Adjustments for:			
Depreciation and amortization	3, 4 & 6	13,523,069	10,734,713
Provision for staff indemnity		382,034	659,610
Share of results from associates	5	(220,927)	(366,560)
Net loss (gain) on investment securities	20	236,030	(320,276)
ECL on accounts receivables and other assets	7	(1,915,058)	-
Finance costs		5,103,163	4,006,622
		40,067,329	74,042,619
Movements in operating assets and liabilities:			
Receivable from associates		(56,042)	1,209,817
Accounts receivable and other assets		1,557,333	4,193,249
Trade and other payables		(3,375,467)	10,067,334
Other non-current liabilities		(1,078,240)	2,156,783
Cash flows generated from operations		37,114,913	91,669,802
Payment of staff indemnity		(263,919)	(102,489)
KFAS, NLST, Zakat and Directors' fees paid		(2,638,903)	(2,424,503)
Net cash flows generated from operating activities		34,212,091	89,142,810
Investing activities			
Additions to property and equipment	3	(19,553,709)	(211,884)
Additions to investment properties	4	(16,551,247)	(41,878,353)
Proceeds from sale/redemption of investment securities		1,372,660	300,736
Additional investment in an associate	5	(3,564,663)	(1,719,642)
Net cash flows used in investing activities		(38,296,959)	(43,509,143)
Financing activities			
Term loans obtained		2,500,000	-
Term loans repaid		(5,500,000)	(4,000,000)
Murabaha facilities obtained		25,000,000	63,500,000
Murabaha facilities repaid		(27,887,324)	(22,111,827)
Repayment of lease liabilities		(194,085)	(67,197)
Loan arrangement fees paid	7	-	(8,503,698)
Dividends paid	10	(14,416,185)	(11,423,275)
Purchases of treasury shares		(1,249,254)	(249,409)
Proceeds from sale of treasury shares		1,453,487	3,503,157
Finance costs paid		(9,709,135)	(12,182,632)
Net cash flows (used in) generated from financing activities		(30,002,496)	8,465,119
Net (decrease) increase in cash and cash equivalents		(34,087,364)	54,098,786
Effect of foreign currency translation		89,376	74,462
Cash and cash equivalents at beginning of the year		72,573,073	18,399,825
Cash and cash equivalents at end of the year	9	38,575,085	72,573,073
Non-cash transactions			
Additions to investment properties for projects under development in KSA, payable to a minority shareholder (Note 4)		573,373	1,871,081

The accompanying notes 1 to 30 are an integral part of these consolidated financial statements.