

Mr. Mohammad Saud Al Osaimi
Chief Executive Officer
Boursa Kuwait Company

المحترم السيد / محمد سعود العيصمي
الرئيس التنفيذي
شركة بورصة الكويت

**Subject: Results of Mabaneer's Board of Directors Meeting
for the Third Quarter of the year 2023**

الموضوع: نتائج اجتماع مجلس إدارة الشركة للربع
الثالث للسنة المالية 2023

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 BOD of Mabaneer Company in its meeting held this afternoon dated 13/11/2023. It was decided to approve the financial statement for the third quarter ended on 30/9/2023, the details are described in the enclosed FS results form along with the auditor report.

نود احاطتكم علماً بأن مجلس إدارة شركة المباني ش.م.ك (عامّة) في اجتماعه المنعقد بعد ظهر هذا اليوم الموافق 2023/11/13 قرر اعتماد البيانات المالية المرحلية للربع الثالث المنتهي في 2023/9/30 والموضح بيانها في نموذج نتائج البيانات المالية وتقرير مراقب الحسابات المرفق.

In accordance with the requirements of Boursa Kuwait rules issued pursuant to resolution No. (1) of 2018. It was decided to hold the investor Analysis Conference for Q3.2023 via live webcast. On Thursday 16/11/2023 at 2:00 pm (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 الخميس الموافق 2023/11/16 في تمام الساعة 2:00 ظهراً (توقيت الكويت).

For details of participation in the conference, the interested parties can visit the investor relations section of our website www.mabaneer.com or by emailing investorsrelations@mabaneer.com

ولتفاصيل المشاركة في المؤتمر، فإنه يمكن للأطراف المعنية زيارة قسم علاقات المستثمرين في موقعنا الإلكتروني www.mabaneer.com أو من خلال البريد الإلكتروني investorsrelations@mabaneer.com

Sincerely yours,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

Waleed Khaled Alsharian
Chief Executive Officer



وليد خالد الشريعان
الرئيس التنفيذي

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

Third quarter results Ended on	2023-09-30	نتائج الربع الثالث المنتهي في
--------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2023-11-13	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 التسعة اشهر المقارنة	فترة التسعة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Comparative Period	Nine Month Current Period	Statement
	2022-09-30	2023-09-30	
5.22%	45,251,729	47,612,581	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
5.24%	34.38	36.18	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-29.72%	124,470,474	87,475,592	الموجودات المتداولة Current Assets
9.19%	1,121,289,903	1,224,305,630	إجمالي الموجودات Total Assets
2.46%	89,770,319	91,977,235	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
11.92%	479,185,431	536,299,397	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
8.07%	562,382,456	607,744,646	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
11.34%	82,591,871	91,960,558	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
5.29%	53,355,079	56,179,242	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
	2022-09-30	2023-09-30	
2.41%	15,496,490	15,869,407	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
2.46%	11.77	12.06	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
4.34%	29,311,836	30,583,461	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-2.07%	18,799,060	18,410,402	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 with a stable occupancy at The Avenues and robust cash management mechanism at the Group.	ارتفاع قيمة صافي الربح الناتج عن ثبات معدل الإشغال في الأفنيوز مع وجود الآلية القوية لإدارة النقد في المجموعة للفترة المنتهية الحالية مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	14,272,583	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	------------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	93,511	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	--------	--



Auditor Opinion			رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/>	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	<input type="checkbox"/>	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/>	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	<input type="checkbox"/>	4. 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 تعيئته

..	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 الشايع

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس إدارة شركة المبانى ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المبانى ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (بشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2023، وبياني الدخل والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: التقارير المالية المرحلية ("معيار المحاسبة الدولي 34"). إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

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 مبدئية 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 المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. ونبين أيضاً حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا أنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 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 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات ذات الصلة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



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



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

شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2023

دينار كويتي			إيضاحات	
30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)		
				الموجودات
				الموجودات غير المتداولة
149,644,424	150,341,675	146,808,032	4	ممتلكات ومعدات
741,109,021	763,343,569	860,346,381	5	عقارات استثمارية
43,342,125	43,300,716	48,288,543	6	استثمارات في شركات زميلة
39,890,364	45,097,652	57,778,870	7	دفعات مقدماً ودفعات مسددة مسبقاً
20,884,966	19,552,487	21,683,014	8	موجودات حق الاستخدام
1,948,529	1,921,346	1,925,198		استثمارات في أوراق مالية
<u>996,819,429</u>	<u>1,023,557,445</u>	<u>1,136,830,038</u>		
				الموجودات المتداولة
204,919	208,075	356,400	18	مستحق من شركات زميلة
13,685,262	11,262,619	12,797,042		ذمم مدينة وموجودات أخرى
110,580,293	99,719,512	74,322,150	9	نقد وأرصدة بنكية
<u>124,470,474</u>	<u>111,190,206</u>	<u>87,475,592</u>		
<u>1,121,289,903</u>	<u>1,134,747,651</u>	<u>1,224,305,630</u>		
				مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
124,168,358	124,168,358	131,618,459	19	رأس المال
16,505,381	16,505,381	16,505,381		علاوة إصدار أسهم
62,834,202	69,287,515	69,287,515		احتياطي إجباري
62,834,202	69,287,515	69,287,515		احتياطي اختياري
10,778	10,778	73,820		احتياطي أسهم خزينة
9,231,002	6,248,498	8,480,056		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(1,314,417)	(1,341,599)	(1,325,289)		احتياطي القيمة العادلة
(972,684)	(972,684)	(972,684)		احتياطيات أخرى
<u>289,085,634</u>	<u>292,007,348</u>	<u>314,789,873</u>		أرباح مرحلة
562,382,456	575,201,110	607,744,646		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
79,722,016	78,628,651	80,261,587		الحصص غير المسيطرة
<u>642,104,472</u>	<u>653,829,761</u>	<u>688,006,233</u>		مجموع حقوق الملكية
				المطلوبات غير المتداولة
3,191,389	3,460,656	3,919,298		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
341,103,378	351,826,956	393,322,351	11	تمويلات بنكية
12,387,363	12,567,082	8,879,361	10	مطلوبات عقود إيجار
32,732,982	34,761,443	38,201,152		مطلوبات غير متداولة أخرى
<u>389,415,112</u>	<u>402,616,137</u>	<u>444,322,162</u>		
				المطلوبات المتداولة
48,356,409	37,209,455	37,288,903	11	تمويلات بنكية
5,908,082	5,893,981	8,782,619	10	مطلوبات عقود إيجار
35,505,828	35,198,317	45,905,713	12	ذمم تجارية دائنة وأخرى
<u>89,770,319</u>	<u>78,301,753</u>	<u>91,977,235</u>		
<u>479,185,431</u>	<u>480,917,890</u>	<u>536,299,397</u>		
<u>1,121,289,903</u>	<u>1,134,747,651</u>	<u>1,224,305,630</u>		
				مجموع المطلوبات
				مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

محمد عبد العزيز الشايح
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان الدخل المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023

دينار كويتي				إيضاحات	
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر			
2022	2023	2022	2023		
					الإيرادات
77,938,693	80,743,551	26,731,531	26,996,182	14	إيرادات من عقارات استثمارية
4,653,178	11,217,007	2,580,305	3,587,279	15	إيرادات من عمليات الفنادق
82,591,871	91,960,558	29,311,836	30,583,461		
					تكلفة الإيرادات
(14,743,616)	(16,102,376)	(4,568,455)	(5,822,813)	16	مصاريف عقارات استثمارية
(8,767,412)	(8,487,246)	(2,834,431)	(2,818,375)	5	استهلاك محمل على عقارات استثمارية
(4,295,860)	(7,975,073)	(2,449,659)	(2,456,436)		مصاريف عمليات الفنادق
(1,429,904)	(3,216,621)	(660,231)	(1,075,435)	4	استهلاك محمل على عقارات فندقية
(29,236,792)	(35,781,316)	(10,512,776)	(12,173,059)		
53,355,079	56,179,242	18,799,060	18,410,402		مُجمل الربح
(9,115)	48,490	(6,865)	(1,380)		صافي (خسارة) ربح استثمارات
(4,334,020)	(4,558,013)	(1,765,573)	(1,634,815)		مصاريف عمومية وإدارية
(4,636,841)	(7,348,262)	(1,916,878)	(2,462,860)		تكاليف تمويل
2,157,322	4,980,710	1,001,675	2,120,029		إيرادات أخرى
521,958	433,486	111,633	122,985		حصة في نتائج شركات زميلة
47,054,383	49,735,653	16,223,052	16,554,361		ربح الفترة قبل الاستقطاعات
(424,270)	(500,371)	(147,292)	(166,259)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(1,194,016)	(1,269,717)	(410,404)	(424,806)		حصة ضريبة دعم العمالة الوطنية
(477,606)	(507,887)	(164,161)	(169,922)		حصة الزكاة
44,958,491	47,457,678	15,501,195	15,793,374		ربح الفترة
					العائد لـ:
45,251,729	47,612,581	15,496,490	15,869,407		مساهمي الشركة الأم
(293,238)	(154,903)	4,705	(76,033)		الحصص غير المسيطرة
44,958,491	47,457,678	15,501,195	15,793,374		
					ربحية السهم الأساسية العائدة لمساهمي الشركة الأم
34.38 فلس	36.18 فلس	11.77 فلس	12.06 فلس	17	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة.

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023

دينار كويتي			
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2022	2023	2022	2023
44,958,491	47,457,678	15,501,195	15,793,374
ربح الفترة			
البنود الشاملة الأخرى:			
بنود لن يُعاد تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:			
التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر			
59,367	16,310	24,766	14,799
59,367	16,310	24,766	14,799
بنود معاد تصنيفها أو قد يُعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:			
فروق صرف نتيجة ترجمة عمليات أجنبية الدخل الشامل الأخر للفترة إجمالي الدخل الشامل للفترة			
5,751,924	2,778,758	3,417,641	2,132,153
5,811,291	2,795,068	3,442,407	2,146,952
50,769,782	50,252,746	18,943,602	17,940,326
العائد لـ:			
مساهمي الشركة الأم			
49,462,461	49,860,449	18,108,218	17,621,159
1,307,321	392,297	835,384	319,167
50,769,782	50,252,746	18,943,602	17,940,326
الحصص غير المسيطرة			

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023

دينار كويتي		إيضاحات
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	2022	
	2023	
		الأنشطة التشغيلية
		الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والذكاة
47,054,383	49,735,653	تعديلات لـ:
		استهلاك
10,966,764	12,380,883	4 و 5
4,472,510	5,704,619	8
752,745	721,416	
9,115	12,457	
(521,958)	(433,486)	6
4,636,841	7,348,262	
67,370,400	75,469,804	
		الحركات في رأس المال العامل:
		مستحق من شركات زميلة
228,905	(148,325)	
(1,471,964)	172,948	
(2,944,961)	(2,632,360)	
(137,249)	(4,720,439)	
63,045,131	68,141,628	
(165,756)	(279,542)	
(2,575,885)	(2,919,921)	
60,303,490	64,942,165	
		الأنشطة الاستثمارية
		إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(7,545,049)	(897,726)	4
(55,112,660)	(83,496,566)	
(3,905,033)	(4,524,860)	6
104,013	-	
49,000,000	(27,968,765)	9
(17,458,729)	(116,887,917)	
		الأنشطة التمويلية
		تمويلات بنكية ممنوحة
68,380,566	85,653,780	
(65,465,184)	(45,132,659)	
(6,053,612)	(8,831,638)	
(293,524)	(494,708)	
(16,001,622)	(17,259,904)	
(8,846,587)	(18,614,468)	
(1,138,127)	-	
(41,267)	(355,862)	
52,045	418,904	
3,333,750	1,240,639	5
(26,073,562)	(3,375,916)	
16,771,199	(55,321,668)	
3,588,803	1,955,541	
42,720,291	69,973,512	
63,080,293	16,607,385	9

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع.



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



**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

**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 2023 and the related interim condensed consolidated statement of income and the interim condensed consolidated statement of comprehensive income for the three month and nine month periods then ended, and 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 (IAS 34). 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 IAS 34.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Furthermore, 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 2023 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 the Capital Markets Authority and its related regulations during the nine months period ended 30 September 2023 that might have a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.

Abdulkarim A. AlSamdan
Licence No. 208 A
EY
Al-Aiban, Al-Osaimi & Partners

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


13 November 2023
Kuwait

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

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)

As at 30 September 2023

	Notes	Kuwaiti Dinars		
		30 September 2023 (Unaudited)	31 December 2022 (Audited)	30 September 2022 (Unaudited)
ASSETS				
Non-current assets				
Property and equipment	4	146,808,032	150,341,675	149,644,424
Investment properties	5	860,346,381	763,343,569	741,109,021
Investments in associates	6	48,288,543	43,300,716	43,342,125
Advance payments and prepayments	7	57,778,870	45,097,652	39,890,364
Right of use assets	8	21,683,014	19,552,487	20,884,966
Investment securities		1,925,198	1,921,346	1,948,529
		<u>1,136,830,038</u>	<u>1,023,557,445</u>	<u>996,819,429</u>
Current assets				
Receivable from associates	18	356,400	208,075	204,919
Accounts receivable and other assets		12,797,042	11,262,619	13,685,262
Cash and bank balances	9	74,322,150	99,719,512	110,580,293
		<u>87,475,592</u>	<u>111,190,206</u>	<u>124,470,474</u>
TOTAL ASSETS		<u>1,224,305,630</u>	<u>1,134,747,651</u>	<u>1,121,289,903</u>
EQUITY AND LIABILITIES				
Equity				
Share capital	19	131,618,459	124,168,358	124,168,358
Share premium		16,505,381	16,505,381	16,505,381
Statutory reserve		69,287,515	69,287,515	62,834,202
Voluntary reserve		69,287,515	69,287,515	62,834,202
Treasury shares reserve		73,820	10,778	10,778
Foreign currency translation reserve		8,480,056	6,248,498	9,231,002
Fair value reserve		(1,325,289)	(1,341,599)	(1,314,417)
Other reserves		(972,684)	(972,684)	(972,684)
Retained earnings		314,789,873	292,007,348	289,085,634
Equity attributable to the equity holders of the				
Parent Company		<u>607,744,646</u>	<u>575,201,110</u>	<u>562,382,456</u>
Non-controlling interest		<u>80,261,587</u>	<u>78,628,651</u>	<u>79,722,016</u>
Total equity		<u>688,006,233</u>	<u>653,829,761</u>	<u>642,104,472</u>
Non-current liabilities				
Provision for staff indemnity		3,919,298	3,460,656	3,191,389
Finance from banks	11	393,322,351	351,826,956	341,103,378
Lease liabilities	10	8,879,361	12,567,082	12,387,363
Other non-current liabilities		38,201,152	34,761,443	32,732,982
		<u>444,322,162</u>	<u>402,616,137</u>	<u>389,415,112</u>
Current liabilities				
Finance from banks	11	37,288,903	37,209,455	48,356,409
Lease liabilities	10	8,782,619	5,893,981	5,908,082
Trade and other payables	12	45,905,713	35,198,317	35,505,828
		<u>91,977,235</u>	<u>78,301,753</u>	<u>89,770,319</u>
Total liabilities		<u>536,299,397</u>	<u>480,917,890</u>	<u>479,185,431</u>
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		<u>1,224,305,630</u>	<u>1,134,747,651</u>	<u>1,121,289,903</u>


 Mohammad Abdulaziz Alshaya
 Chairman

The accompanying notes 1 to 22 are an integral part of this interim condensed consolidated financial information.



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

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF INCOME (UNAUDITED)

For the period ended 30 September 2023

		Kuwaiti Dinars				
		Three-months period ended 30 September		Nine-months period ended 30 September		
Notes		2023	2022	2023	2022	
REVENUE						
	Revenue from investment properties	14	26,996,182	26,731,531	80,743,551	77,938,693
	Revenue from hotel operations	15	3,587,279	2,580,305	11,217,007	4,653,178
			<u>30,583,461</u>	<u>29,311,836</u>	<u>91,960,558</u>	<u>82,591,871</u>
COST OF REVENUE						
	Investment properties' expenses	16	(5,822,813)	(4,568,455)	(16,102,376)	(14,743,616)
	Depreciation on investment properties	5	(2,818,375)	(2,834,431)	(8,487,246)	(8,767,412)
	Hotel operation expenses		(2,456,436)	(2,449,659)	(7,975,073)	(4,295,860)
	Depreciation on hotel properties	4	(1,075,435)	(660,231)	(3,216,621)	(1,429,904)
			<u>(12,173,059)</u>	<u>(10,512,776)</u>	<u>(35,781,316)</u>	<u>(29,236,792)</u>
	GROSS PROFIT		<u>18,410,402</u>	<u>18,799,060</u>	<u>56,179,242</u>	<u>53,355,079</u>
	Net investment (loss) gain		(1,380)	(6,865)	48,490	(9,115)
	General and administrative expenses		(1,634,815)	(1,765,573)	(4,558,013)	(4,334,020)
	Finance costs		(2,462,860)	(1,916,878)	(7,348,262)	(4,636,841)
	Other income		2,120,029	1,001,675	4,980,710	2,157,322
	Share of results from associates		122,985	111,633	433,486	521,958
	Profit before deductions		<u>16,554,361</u>	<u>16,223,052</u>	<u>49,735,653</u>	<u>47,054,383</u>
	Contribution to KFAS		(166,259)	(147,292)	(500,371)	(424,270)
	Contribution to NLST		(424,806)	(410,404)	(1,269,717)	(1,194,016)
	Contribution to Zakat		(169,922)	(164,161)	(507,887)	(477,606)
	Profit for the period		<u>15,793,374</u>	<u>15,501,195</u>	<u>47,457,678</u>	<u>44,958,491</u>
	Attributable to:					
	Equity holders of the Parent Company		15,869,407	15,496,490	47,612,581	45,251,729
	Non-controlling interests		(76,033)	4,705	(154,903)	(293,238)
			<u>15,793,374</u>	<u>15,501,195</u>	<u>47,457,678</u>	<u>44,958,491</u>
	Basic earnings per share attributable to the equity holders of parent company	17	<u>12.06 fils</u>	<u>11.77 fils</u>	<u>36.18 fils</u>	<u>34.38 fils</u>

The accompanying notes 1 to 22 are an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

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

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME (UNAUDITED)

For the period ended 30 September 2023

	Kuwaiti Dinars			
	Three-months period ended 30 September		Nine-months period ended 30 September	
	2023	2022	2023	2022
Profit for the period	15,793,374	15,501,195	47,457,678	44,958,491
Other comprehensive items:				
<i>Items that will not be reclassified to interim condensed consolidated statement of income in subsequent periods:</i>				
Change in fair value of equity instruments at fair value through other comprehensive income ("FVOCI")	14,799	24,766	16,310	59,367
	14,799	24,766	16,310	59,367
<i>Items that are or may be reclassified subsequently to interim condensed consolidated statement of income:</i>				
Exchange differences on translating foreign operations	2,132,153	3,417,641	2,778,758	5,751,924
Other comprehensive income for the period	2,146,952	3,442,407	2,795,068	5,811,291
Total comprehensive income for the period	17,940,326	18,943,602	50,252,746	50,769,782
Attributable to:				
Equity holders of the Parent Company	17,621,159	18,108,218	49,860,449	49,462,461
Non-controlling interest	319,167	835,384	392,297	1,307,321
	17,940,326	18,943,602	50,252,746	50,769,782

The accompanying notes 1 to 22 are an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

MABANEE COMPANY K.P.S.C. AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS (UNAUDITED)
For the period ended 30 September 2023

	Notes	Kuwaiti Dinars	
		Nine months period ended	
		2023	2022
Operating activities			
Profit before contribution to KFAS, NLST and Zakat		49,735,653	47,054,383
Adjustments for:			
Depreciation	4&5	12,380,883	10,966,764
Depreciation of rights of use assets	8	5,704,619	4,472,510
Provision for staff indemnity		721,416	752,745
Net investment loss		12,457	9,115
Share of results from associates	6	(433,486)	(521,958)
Finance costs		7,348,262	4,636,841
		<u>75,469,804</u>	<u>67,370,400</u>
<i>Movements in working capital:</i>			
Receivables from associates		(148,325)	228,905
Accounts receivable and other assets and prepayments		172,948	(1,471,964)
Trade and other payables		(2,632,360)	(2,944,961)
Other non-current liabilities		(4,720,439)	(137,249)
Cash generated from operations		<u>68,141,628</u>	<u>63,045,131</u>
Payment of staff indemnity		(279,542)	(165,756)
Payment of KFAS, NLST and Zakat		(2,919,921)	(2,575,885)
Net cash flow from operating activities		<u>64,942,165</u>	<u>60,303,490</u>
Investing activities			
Additions to property and equipment	4	(897,726)	(7,545,049)
Additions to investment properties and advances paid		(83,496,566)	(55,112,660)
Additional investment in associate	6	(4,524,860)	(3,905,033)
Dividend received from an associate		-	104,013
Investment in term deposit in excess of three months	9	(27,968,765)	49,000,000
Net cash flow used in investing activities		<u>(116,887,917)</u>	<u>(17,458,729)</u>
Financing activities			
Finance from banks obtained		85,653,780	68,380,566
Finance from banks repaid		(45,132,659)	(65,465,184)
Repayment of principal on lease liabilities		(8,831,638)	(6,053,612)
Repayment of interest on lease liabilities		(494,708)	(293,524)
Dividend paid		(17,259,904)	(16,001,622)
Finance costs paid		(18,614,468)	(8,846,587)
Prepayments of bank fees		-	(1,138,127)
Purchase of treasury shares		(355,862)	(41,267)
Proceeds from sale of treasury shares		418,904	52,045
Funding from non-controlling interest	5	1,240,639	3,333,750
Net cash used in financing activities		<u>(3,375,916)</u>	<u>(26,073,562)</u>
Net (decrease) / increase in cash and bank balances		<u>(55,321,668)</u>	<u>16,771,199</u>
Effect of foreign currency translation		1,955,541	3,588,803
Cash and bank balances at beginning of the period		69,973,512	42,720,291
Cash and bank balances at end of the period	9	<u>16,607,385</u>	<u>63,080,293</u>

The accompanying notes 1 to 22 are an integral part of this interim condensed consolidated financial information.