

التاريخ : Date 2023/8/03

الإشارة : Ref. ش.م. 2023/2917

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

السيد / محمد سعود العصيمي المحترم
الرئيس التنفيذي
شركة بورصة الكويت

**Subject: Results of Mabaneer's Board of Directors
meeting for the Second Quarter of the year 2023**

**الموضوع: نتائج اجتماع مجلس إدارة الشركة
للبربع الثاني للسنة المالية 2023**

Pursuant to the provisions of chapter four of Module ten of the executive bylaws of law No.(7) of 2010, amended by law No.(22) of 2015 on the establishment of the CMA and the regulation 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 إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته.

Kindly be informed that the BOD of Mabaneer Company in its meeting held this afternoon dated 03/8/2023. It was Decided to approve the financial statements for the second quarter ended on 30/6/2023, the details are described in the enclosed FS results form along with the auditor report.

نود إحاطتكم علماً بأن مجلس إدارة شركة المباني في اجتماعه المنعقد بعد ظهر هذا اليوم الموافق 2023/8/03 قرر اعتماد البيانات المالية للربع الثاني المنتهي في 2023/6/30 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 Investors Analysis Conference for Q2.2023 via live Webcast. On Monday August 7,2023 at 14:00pm(Kuwait local time).

ومن هذا المنطلق، وعملاً بمتطلبات قواعد بورصة الكويت الصادرة بموجب القرار رقم (1) لسنة 2018، فإنه تقرر عقد مؤتمر المحللين/ المستثمرين عن طريق وسائل البث المباشر على شبكة الانترنت، وذلك يوم الاثنين الموافق 2023/8/7، في تمام الساعة 14:00 م (توقيت الكويت).

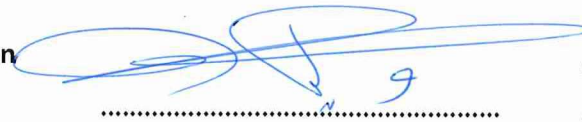
For details of participation in the conference, the interested parties can visit the investor relations section of our website www.mabaneer.com or by emailing investorsrelations@mabaneer.com

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 الإحترام ،،،

Waleed Khaled Alsharian
Chief Executive Officer



وليد خالد الشريعان
الرئيس التنفيذي

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

Second quarter results Ended on	2023-06-30	نتائج الربع الثاني المنتهي في
---------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2023-08-03	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 الستة أشهر المقارنة	فترة الستة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	Six Month Comparative Period	Six Month Current Period	Statement
	2022-06-30	2023-06-30	
6.68%	29,755,239	31,743,174	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
6.68%	22.61	24.12	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-33.53%	130,179,946	86,533,314	الموجودات المتداولة Current Assets
7.96%	1,095,691,369	1,182,891,087	إجمالي الموجودات Total Assets
0.67%	94,049,366	94,678,019	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
8.30%	473,946,175	513,275,578	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
8.37%	544,223,980	589,795,700	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
15.20%	53,280,035	61,377,097	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
9.30%	34,556,019	37,768,840	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 الثاني المقارن	الربع الثاني الحالي	البيان
Change (%)	Second quarter Comparative Period	Second quarter Current Period	Statement
	2022-06-30	2023-06-30	
4.22%	15,237,466	15,881,160	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
4.23%	11.58	12.07	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
14.81%	26,587,358	30,524,806	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
5.40%	17,644,326	18,597,036	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

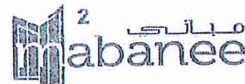
• Not Applicable for first Quarter

• 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)	9,475,224	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	-----------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	71,779	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	--------	--





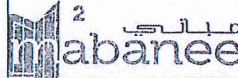
Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	رأي معاكس

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 استندت من أقب الحسابات لإبداء الرأي
Not Applicable / لا ينطبق	الخطوات التي مستقوم 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		
لا ينطبق/Not Applicable	لا ينطبق/Not Applicable	توزيعات نقدية	Cash Dividends
لا ينطبق/Not Applicable	لا ينطبق/Not Applicable	توزيعات أسهم منحة	Bonus Share
لا ينطبق/Not Applicable	لا ينطبق/Not Applicable	توزيعات أخرى	Other Dividend
لا ينطبق/Not Applicable	لا ينطبق/Not Applicable	عدم توزيع أرباح	No Dividends
لا ينطبق/Not Applicable	لا ينطبق/Not Applicable	زيادة رأس المال	Capital Increase
لا ينطبق/Not Applicable	لا ينطبق/Not Applicable	تخفيض رأس المال	Capital Decrease

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

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

مقدمة

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

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة 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 نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

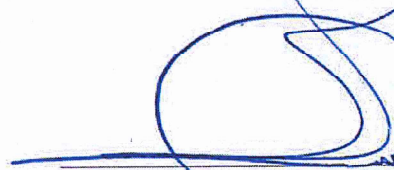
النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وأيضاً حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، 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 لها، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، حسبما 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عبدالله الوزان
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

3 أغسطس 2023

الكويت

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

دينار كويتي				
30 يونيو 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	30 يونيو 2023 (غير مدققة)		إيضاحات
الموجودات				
الموجودات غير المتداولة				
146,994,499	150,341,675	147,796,866	4	ممتلكات ومعدات
729,141,667	763,343,569	814,511,476	5	عقارات استثمارية
40,624,439	43,300,716	46,605,274	6	استثمارات في شركات زميلة
24,488,252	45,097,652	61,747,318	7	دفعات مقدما ودفعات مسددة مسبقا
22,331,939	19,552,487	23,785,060	8	موجودات حق الاستخدام
1,930,627	1,921,346	1,911,779		استثمارات في أوراق مالية
<u>965,511,423</u>	<u>1,023,557,445</u>	<u>1,096,357,773</u>		
الموجودات المتداولة				
521,635	208,075	958,454	18	مستحق من شركات زميلة
17,173,893	11,262,619	12,443,763		ذمم مدينة وموجودات أخرى
112,484,418	99,719,512	73,131,097	9	نقد وأرصدة بنكية
<u>130,179,946</u>	<u>111,190,206</u>	<u>86,533,314</u>		
<u>1,095,691,369</u>	<u>1,134,747,651</u>	<u>1,182,891,087</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
(41,267)	-	(273,882)		أسهم خزينة
1,787	10,778	19,915		احتياطي أسهم خزينة
6,644,040	6,248,498	6,743,103		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(1,339,183)	(1,341,599)	(1,340,088)		احتياطي القيمة العادلة
(972,684)	(972,684)	(972,684)		احتياطيات أخرى
<u>273,589,144</u>	<u>292,007,348</u>	<u>298,920,466</u>		أرباح مرحلة
544,223,980	575,201,110	589,795,700		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
77,521,214	78,628,651	79,819,809		الحصص غير المسيطرة
<u>621,745,194</u>	<u>653,829,761</u>	<u>669,615,509</u>		مجموع حقوق الملكية
المطلوبات غير المتداولة				
3,171,212	3,460,656	3,693,334		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
333,401,730	351,826,956	369,096,516	11	تمويلات بنكية
12,292,848	12,567,082	8,706,739	10	مطلوبات عقود إيجار
31,031,019	34,761,443	37,100,970		مطلوبات غير متداولة أخرى
<u>379,896,809</u>	<u>402,616,137</u>	<u>418,597,559</u>		
المطلوبات المتداولة				
51,705,205	37,209,455	44,087,104	11	تمويلات بنكية
5,951,107	5,893,981	8,802,416	10	مطلوبات عقود إيجار
36,393,054	35,198,317	41,788,499	12	ذمم تجارية دائنة وأخرى
94,049,366	78,301,753	94,678,019		
473,946,175	480,917,890	513,275,578		مجموع المطلوبات
<u>1,095,691,369</u>	<u>1,134,747,651</u>	<u>1,182,891,087</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



محمد عبد العزيز الشايخ
رئيس مجلس الإدارة

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

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

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023

دينار كويتي				إيضاحات	
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو			
2022	2023	2022	2023		
					الإيرادات
51,207,162	53,747,369	25,738,741	26,928,874	14	إيرادات من عقارات استثمارية
2,072,873	7,629,728	848,617	3,595,932	15	إيرادات من عمليات الفنادق
53,280,035	61,377,097	26,587,358	30,524,806		
					تكلفة الإيرادات
(10,175,161)	(10,279,563)	(4,960,269)	(5,356,637)	16	مصاريف عقارات استثمارية
(5,932,981)	(5,668,871)	(2,834,432)	(2,834,441)	5	استهلاك محمل على عقارات استثمارية
(1,846,201)	(5,518,637)	(779,814)	(2,662,449)		مصاريف عمليات الفنادق
					استهلاك محمل على عقارات فندقية
(769,673)	(2,141,186)	(368,517)	(1,074,243)		
(18,724,016)	(23,608,257)	(8,943,032)	(11,927,770)		
34,556,019	37,768,840	17,644,326	18,597,036		مُجمَل الربح
(2,250)	49,870	(2,250)	60,947		صافي ربح (خسارة) استثمارات
(2,568,447)	(2,923,198)	(1,132,827)	(1,547,536)		مصاريف عمومية وإدارية
(2,719,963)	(4,885,402)	(1,387,328)	(2,599,159)		تكاليف تمويل
1,155,647	2,860,681	564,004	1,863,718		إيرادات أخرى
410,325	310,501	203,455	230,285		حصة في نتائج شركات زميلة
30,831,331	33,181,292	15,889,380	16,605,291		ربح الفترة قبل الاستقطاعات
					حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(276,978)	(334,112)	(143,604)	(167,244)		حصة ضريبة دعم العمالة الوطنية
(783,612)	(844,911)	(408,681)	(419,981)		حصة الزكاة
(313,445)	(337,965)	(163,473)	(167,993)		ربح الفترة
29,457,296	31,664,304	15,173,622	15,850,073		العائد لـ:
29,755,239	31,743,174	15,237,466	15,881,160		مساهمي الشركة الأم
(297,943)	(78,870)	(63,844)	(31,087)		الحصص غير المسيطرة
29,457,296	31,664,304	15,173,622	15,850,073		
22.61 فلس	24.12 فلس	11.58 فلس	12.07 فلس	17	ربحية السهم الأساسية العائدة لمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

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

دينار كويتي			
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2022	2023	2022	2023
29,457,296	31,664,304	15,173,622	15,850,073
34,601	1,511	34,601	-
2,334,283	646,605	1,540,841	295,753
2,368,884	648,116	1,575,442	295,753
31,826,180	32,312,420	16,749,064	16,145,826
31,354,243	32,239,290	16,245,187	16,075,834
471,937	73,130	503,877	69,992
31,826,180	32,312,420	16,749,064	16,145,826

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

بنود معاد تصنيفها أو قد يُعاد تصنيفها لاحقاً إلى

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:

فروق صرف نتيجة ترجمة عمليات أجنبية

الدخل الشامل الآخر للفترة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

العائد لـ:

مساهمي الشركة الأم

الحصص غير المسيطرة

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023

دينار كويتي		إيضاحات
2022	2023	
الأنشطة التشغيلية		
30,831,331	33,181,292	الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والذكاة
		تعديلات لـ:
7,246,693	8,265,370	4 و 5 استهلاك
2,923,348	3,596,720	8 استهلاك محمل على موجودات حق الاستخدام
586,556	490,559	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,250	11,077	صافي خسارة استثمارات
(410,325)	(310,501)	6 حصة في نتائج شركات زميلة
2,719,963	4,885,402	تكاليف تمويل
43,899,816	50,119,919	
الحركات في رأس المال العامل:		
(87,811)	(750,379)	مستحق من شركات زميلة
(4,960,595)	(237,774)	ذمم مدينة وموجودات أخرى ودفعات مسددة مسبقاً
(9,364,460)	8,036,049	ذمم تجارية دائنة وأخرى
8,493,404	(1,857,625)	مطلوبات غير متداولة أخرى
37,980,354	55,310,190	النقد الناتج من العمليات
(50,447)	(263,049)	سداد مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(2,575,885)	(2,855,483)	سداد حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والذكاة
35,354,022	52,191,658	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية		
(4,676,890)	(528,345)	4 إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(29,786,875)	(62,431,851)	إضافات إلى عقارات استثمارية ودفعات مقدماً مسددة
(1,521,732)	(3,096,773)	6 استثمار إضافي في شركة زميلة
103,241	-	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
16,500,000	5,679,098	9 استثمار في وديعة لأجل تتجاوز 3 أشهر
(19,382,256)	(60,377,871)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية		
24,361,000	57,432,478	تمويلات بنكية ممنوحة
(25,402,487)	(33,365,989)	تمويلات بنكية مسددة
(5,992,055)	(8,774,758)	سداد أصل مبلغ مطلوبات عقود إيجار
(203,642)	(290,977)	سداد فائدة لمطلوبات عقود إيجار
(16,001,622)	(17,259,904)	توزيعات أرباح مسددة
(5,134,983)	(11,897,749)	تكاليف تمويل مدفوعة
(41,267)	(355,862)	شراء أسهم خزينة
1,787	91,117	متحصلات من بيع أسهم خزينة
1,968,332	1,118,028	تمويل من الحصص غير المسيطرة
(26,444,937)	(13,303,616)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(10,473,171)	(21,489,829)	صافي النقص في النقد والأرصدة البنكية
237,298	580,512	تأثير ترجمة العملات الأجنبية
42,720,291	69,973,512	النقد والأرصدة البنكية في بداية الفترة
32,484,418	49,064,195	9 النقد والأرصدة البنكية في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.