

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

المحترم السيد / محمد سعود العصيمي
الرئيس التنفيذي
شركة بورصة الكويت

Subject: Results of Mabaneer's Board of Directors Meeting
for the First Quarter of the year 2024

الموضوع: نتائج إجتماع مجلس إدارة الشركة للربع
الأول للسنة المالية 2024

Pursuant to the provisions of chapter four of module ten the executive bylaws of law No. (7) of 2010, Amended by law No. (22) of 2015 on the establishment of the CMA and the regulations of securities activity and its amendments.

عملاً بأحكام الفصل الرابع من الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 المعدل بموجب القانون رقم (22) لسنة 2015 بشأن انشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته.

Kindly be informed that the Board of Directors of Mabaneer Company in its meeting held this afternoon dated 06/05/2024. It was decided to approve the consolidated financial statements for the first quarter ended on 31/03/2024, the details are described in the enclosed financial statements results form along with the auditor report.

نود احاطتكم علماً بأن مجلس إدارة شركة المبانكي في اجتماعه المنعقد بعد ظهر هذا اليوم الموافق 2024/05/06 قرر اعتماد البيانات المالية المرحلية للربع الأول المنتهية في 2024/03/31 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 via live webcast. On Thursday 09 /05/2024 at 2:00 p.m. (Kuwait local time).

ومن هذا المنطلق، وعملاً بمتطلبات قواعد البورصة الصادرة بموجب القرار رقم (1) لسنة 2018، فإنه تقرر عقد مؤتمر المحللين / المستثمرين عن طريق وسائل البث المباشر على شبكة الانترنت، وذلك يوم الخميس الموافق 2024/05/09 في تمام الساعة 2:00 ظهراً (توقيت الكويت).

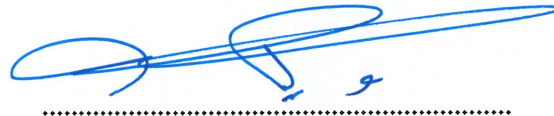
For details of participation in the conference, the interested parties can visit the investor relations section of our website www.mabaneer.com or by emailing investorsrelations@mabaneer.com

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
Mabaneer Company K.P.S.C.	شركة المياني (ش.م.ك) عامة

First Quarter Results Ended on	2024-03-31	نتائج الربع الاول المنتهي في
--------------------------------	------------	------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2024-05-06	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

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

التغيير (%)	فترة الثلاث اشهر المقارنة	فترة الثلاث اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Three Month Comparative Period	Three Month Current Period	Statement
	2023-03-31	2024-03-31	
2.52%	15,862,014	16,261,272	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
2.55%	11.37	11.66	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
111.13%	105,056,250	221,801,955	الموجودات المتداولة Current Assets
22.70%	1,169,772,122	1,435,291,035	إجمالي الموجودات Total Assets
56.64%	100,291,665	157,100,723	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
42.47%	516,553,950	735,916,251	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
7.62%	573,789,550	617,532,118	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
6.50%	31,085,810	33,106,343	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
2.30%	19,288,377	19,731,183	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
Not Applicable/ لا ينطبق	No Accumulated Losses لا يوجد خسائر متراكمة	No Accumulated Losses لا يوجد خسائر متراكمة	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الاول المقارن	الربع الاول الحالي	البيان Statement
Change (%)	First Quarter Comparative Period	First Quarter Current Period	
	2023-03-31	2024-03-31	
Not Applicable/ لا ينطبق	Not Applicable/ لا ينطبق	Not Applicable/ لا ينطبق	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
Not Applicable/ لا ينطبق	Not Applicable/ لا ينطبق	Not Applicable/ لا ينطبق	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
Not Applicable/ لا ينطبق	Not Applicable/ لا ينطبق	Not Applicable/ لا ينطبق	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
Not Applicable/ لا ينطبق	Not Applicable/ لا ينطبق	Not Applicable/ لا ينطبق	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
The net profits have increased year on year compared to the same period last year since The Avenues Kuwait has delivered stable occupancy levels with better rental mix, increased value of WAULT and robust cash management mechanism at the Group. This operating and non-operating income growth has supported the additional cost increase from the land leased obligations and the others reported in our financial statements.	ارتفاع قيمة صافي الربح السنوي الناتج عن زيادة معدل التأجير والإشغال في الأفنيوز وزيادة قيمة المتوسط المرجح لمدة الإيجار الغير منتهية مع وجود الآلية القوية لإدارة النقد في المجموعة وذلك للفترة المنتهية الحالية مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي. كما أن ارتفاع معدل الدخل في العمليات يغطي الزيادة المترتبة من قيمة الانتفاع وغيرها من الالتزامات الواردة في نتائج البيانات المالية للربع الحالي.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	4,576,396	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	87,555	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

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

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

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

المحترمين

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المباني ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2024، وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به لفترة الثلاثة 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. 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 رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

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

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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتها خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 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
العيان والعصيمي وشركاهم

6 مايو 2024

الكويت

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 31 مارس 2024

دينار كويتي				
31 مارس 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	31 مارس 2024 (غير مدققة)	إيضاحات	
				الموجودات
				الموجودات غير المتداولة
149,269,561	145,142,971	144,337,108	3	ممتلكات ومعدات
788,966,383	895,775,100	943,081,876	4	عقارات استثمارية
44,386,617	53,256,704	53,466,434	5	استثمارات في شركات زميلة
18,159,170	19,562,860	17,441,912	6	موجودات حق الاستخدام
62,022,362	53,705,184	53,251,499		دفعات مقدّما ودفعات مسددة مسبقاً
1,911,779	1,910,251	1,910,251		استثمارات في أوراق مالية
<u>1,064,715,872</u>	<u>1,169,353,070</u>	<u>1,213,489,080</u>		
				الموجودات المتداولة
376,259	1,074,012	315,205	11	مستحق من شركات زميلة
14,630,766	23,753,677	24,850,574		ذمم مدينة وموجودات أخرى
90,049,225	163,877,003	196,636,176	7	نقد وأرصدة بنكية
<u>105,056,250</u>	<u>188,704,692</u>	<u>221,801,955</u>		
<u>1,169,772,122</u>	<u>1,358,057,762</u>	<u>1,435,291,035</u>		
				مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
124,168,358	131,618,459	131,618,459	12	رأس المال
16,505,381	16,505,381	16,505,381		علاوة إصدار أسهم
69,287,515	76,170,749	76,170,749		احتياطي إجباري
69,287,515	76,170,749	76,170,749		احتياطي اختياري
(195,061)	-	(319,340)		أسهم خزينة
10,778	-	-		احتياطي أسهم خزينة
6,548,429	4,577,837	4,438,765		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(1,340,088)	(1,338,876)	(1,338,876)		احتياطي القيمة العادلة
(972,684)	(2,028,657)	(2,028,657)		احتياطيات أخرى
<u>290,489,407</u>	<u>318,474,596</u>	<u>316,314,888</u>		أرباح مرحلة
573,789,550	620,150,238	617,532,118		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
79,428,622	80,698,985	81,842,666		الحصص غير المسيطرة
<u>653,218,172</u>	<u>700,849,223</u>	<u>699,374,784</u>		مجموع حقوق الملكية
				المطلوبات غير المتداولة
3,679,442	4,054,863	5,823,415		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
363,499,566	507,864,377	522,687,135	8	تمويلات بنكية
12,334,752	9,011,328	8,992,893		مطلوبات عقود إيجار
36,748,525	37,746,886	41,312,085		مطلوبات غير متداولة أخرى
<u>416,262,285</u>	<u>558,677,454</u>	<u>578,815,528</u>		
				المطلوبات المتداولة
37,196,507	40,328,629	85,847,347	8	تمويلات بنكية
6,087,186	8,789,840	8,852,398		مطلوبات عقود إيجار
57,007,972	49,412,616	62,400,978		ذمم تجارية دائنة وأخرى
<u>100,291,665</u>	<u>98,531,085</u>	<u>157,100,723</u>		
<u>516,553,950</u>	<u>657,208,539</u>	<u>735,916,251</u>		مجموع المطلوبات
<u>1,169,772,122</u>	<u>1,358,057,762</u>	<u>1,435,291,035</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



محمد عبد العزيز الشايب
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً لا يتجزأ 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 31 مارس 2024

دينار كويتي			
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في			
31 مارس			
2023	2024	إيضاحات	
			الإيرادات
27,052,014	28,930,657		إيرادات من عقارات استثمارية
4,033,796	4,175,686		إيرادات من عمليات الفنادق
31,085,810	33,106,343		
			تكلفة الإيرادات
(5,039,872)	(6,600,862)		مصاريف عقارات استثمارية
(2,834,430)	(2,834,550)	4	استهلاك محمل على عقارات استثمارية
(2,856,188)	(2,863,366)		مصاريف عمليات الفنادق
(1,066,943)	(1,076,382)	3	استهلاك محمل على عقارات فندقية
(11,797,433)	(13,375,160)		
19,288,377	19,731,183		مُجمَل الربح
(1,258,716)	(1,963,940)		مصاريف عمومية وإدارية
(2,286,243)	(3,712,166)		تكاليف تمويل
752,367	2,853,952		إيرادات أخرى
80,216	160,987		حصة في نتائج شركات زميلة
16,576,001	17,070,016		الربح قبل الاستقطاعات
(166,868)	(172,256)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(424,930)	(473,843)		حصة ضريبة دعم العمالة الوطنية
(169,972)	(189,537)		حصة الزكاة
15,814,231	16,234,380		ربح الفترة
			العائد لـ:
15,862,014	16,261,272		مساهمي الشركة الأم
(47,783)	(26,892)		الحصص غير المسيطرة
15,814,231	16,234,380		
11.37 فلس	11.66 فلس	10	ربحية السهم الأساسية العائدة لمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2024

دينار كويتي	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
31 مارس	
2023	2024

15,814,231	16,234,380
------------	------------

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

1,511	-
-------	---

بنود معاد تصنيفها أو قد يُعاد تصنيفها لاحقًا إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:

350,852	(73,332)
---------	----------

فروق صرف نتيجة ترجمة عمليات أجنبية

352,363	(73,332)
---------	----------

(الخسارة) الدخل الشامل الآخر للفترة

16,166,594	16,161,048
------------	------------

إجمالي الدخل الشامل للفترة

العائد لـ:

16,163,456	16,122,200
------------	------------

مساهمي الشركة الأم

3,138	38,848
-------	--------

الحصص غير المسيطرة

16,166,594	16,161,048
------------	------------

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2024

دينار كويتي		إيضاحات
2023	2024	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
الأنشطة التشغيلية		
16,576,001	17,070,016	الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة وتعديلات لـ:
4,018,683	4,177,271	3 و 4 استهلاك
1,483,114	2,114,264	6 استهلاك محمل على موجودات حق الاستخدام
364,630	1,716,440	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
11,077	-	صافي خسارة استثمارات
(80,216)	(160,987)	5 حصة في نتائج شركات زميلة
2,286,243	3,712,166	تكاليف تمويل
24,659,532	28,629,170	
الحركات في رأس المال العامل:		
(168,184)	758,807	مستحق من شركات زميلة
(2,896,362)	(544,076)	ذمم مدينة وموجودات أخرى ودفعات مسددة مسبقاً
4,179,892	(13,184,202)	ذمم تجارية دائنة وأخرى
(209,106)	444	مطلوبات غير متداولة أخرى
25,565,772	15,660,143	النقد الناتج من العمليات
(149,784)	(42,113)	سداد مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	(3,108,882)	سداد حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
25,415,988	12,509,148	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية		
(118,433)	(533,118)	3 إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(40,127,932)	(25,228,181)	إضافات إلى عقارات استثمارية ودفعات مقدماً مسددة
(1,016,459)	-	5 استثمار إضافي في شركة زميلة
(17,906,897)	(9,344,772)	7 استثمار في وديعة لأجل تتجاوز 3 أشهر
(59,169,721)	(35,106,071)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية		
30,488,718	63,714,150	تمويلات بنكية ممنوحة
(18,788,658)	(3,766,670)	تمويلات بنكية مسددة
(209,265)	(152,868)	سداد جزء أصل المبلغ من مطلوبات عقود إيجار
(88,038)	(205,751)	سداد فائدة لمطلوبات عقود إيجار
(5,615,880)	(8,847,146)	تكاليف تمويل مدفوعة
-	(4,747,261)	دفعات مسددة مسبقاً لرسوم بنكية
(195,061)	(319,340)	شراء أسهم خزينة
796,833	1,104,833	4 تمويل من الحصص غير المسيطرة
6,388,649	46,779,947	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
(27,365,084)	24,183,024	صافي الزيادة (النقص) في النقد والأرصدة البنكية
(212,190)	(768,623)	تأثير ترجمة العملات الأجنبية
69,973,512	12,702,598	النقد والأرصدة البنكية في بداية الفترة
42,396,238	36,116,999	7 النقد والأرصدة البنكية في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.



**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

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

REPORT ON REVIEW OF INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION TO THE BOARD OF DIRECTORS' OF MABANEE COMPANY K.P.S.C.

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of Mabanee Company K.P.S.C. (the “Parent Company”) and its subsidiaries (collectively the “Group”) as at 31 March 2024 and the related interim condensed consolidated statement of income, interim condensed consolidated statement of comprehensive income, interim condensed consolidated statement of changes in equity and interim condensed consolidated statement of cash flows for the three 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

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 three months period ended 31 March 2024 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 “CMA” and organisation of security activity and its executive regulations, as amended, during the three months period ended 31 March 2024 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.


6 May 2024
Kuwait

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

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)

As at 31 March 2024

	Notes	Kuwaiti Dinars		
		31 March 2024 (Unaudited)	31 December 2023 (Audited)	31 March 2023 (Unaudited)
ASSETS				
Non-current assets				
Property and equipment	3	144,337,108	145,142,971	149,269,561
Investment properties	4	943,081,876	895,775,100	788,966,383
Investments in associates	5	53,466,434	53,256,704	44,386,617
Right-of-use assets	6	17,441,912	19,562,860	18,159,170
Advance payments and prepayments		53,251,499	53,705,184	62,022,362
Investment securities		1,910,251	1,910,251	1,911,779
		<u>1,213,489,080</u>	<u>1,169,353,070</u>	<u>1,064,715,872</u>
Current assets				
Receivable from associates	11	315,205	1,074,012	376,259
Accounts receivable and other assets		24,850,574	23,753,677	14,630,766
Cash and bank balances	7	196,636,176	163,877,003	90,049,225
		<u>221,801,955</u>	<u>188,704,692</u>	<u>105,056,250</u>
TOTAL ASSETS		<u>1,435,291,035</u>	<u>1,358,057,762</u>	<u>1,169,772,122</u>
EQUITY AND LIABILITIES				
Equity				
Share capital	12	131,618,459	131,618,459	124,168,358
Share premium		16,505,381	16,505,381	16,505,381
Statutory reserve		76,170,749	76,170,749	69,287,515
Voluntary reserve		76,170,749	76,170,749	69,287,515
Treasury shares		(319,340)	-	(195,061)
Treasury shares reserve		-	-	10,778
Foreign currency translation reserve		4,438,765	4,577,837	6,548,429
Fair value reserve		(1,338,876)	(1,338,876)	(1,340,088)
Other reserves		(2,028,657)	(2,028,657)	(972,684)
Retained earnings		316,314,888	318,474,596	290,489,407
Equity attributable to the equity holders of the Parent Company		<u>617,532,118</u>	<u>620,150,238</u>	<u>573,789,550</u>
Non-controlling interest		<u>81,842,666</u>	<u>80,698,985</u>	<u>79,428,622</u>
Total equity		<u>699,374,784</u>	<u>700,849,223</u>	<u>653,218,172</u>
Non-current liabilities				
Provision for staff indemnity		5,823,415	4,054,863	3,679,442
Finance from banks	8	522,687,135	507,864,377	363,499,566
Lease liabilities		8,992,893	9,011,328	12,334,752
Other non-current liabilities		41,312,085	37,746,886	36,748,525
		<u>578,815,528</u>	<u>558,677,454</u>	<u>416,262,285</u>
Current liabilities				
Finance from banks	8	85,847,347	40,328,629	37,196,507
Lease liabilities		8,852,398	8,789,840	6,087,186
Trade and other payables		62,400,978	49,412,616	57,007,972
		<u>157,100,723</u>	<u>98,531,085</u>	<u>100,291,665</u>
Total liabilities		<u>735,916,251</u>	<u>657,208,539</u>	<u>516,553,950</u>
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		<u>1,435,291,035</u>	<u>1,358,057,762</u>	<u>1,169,772,122</u>


 Mohammad Abdulaziz Alshaya
 Chairman

The accompanying notes 1 to 14 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 31 March 2024

		Kuwaiti Dinars	
		Three-months period ended 31 March	
	Notes	2024	2023
REVENUE			
Revenue from investment properties		28,930,657	27,052,014
Revenue from hotel operations		4,175,686	4,033,796
		33,106,343	31,085,810
COST OF REVENUE			
Investment properties' expenses		(6,600,862)	(5,039,872)
Depreciation on investment properties	4	(2,834,550)	(2,834,430)
Hotel operation expenses		(2,863,366)	(2,856,188)
Depreciation on hotel properties	3	(1,076,382)	(1,066,943)
		(13,375,160)	(11,797,433)
GROSS PROFIT		19,731,183	19,288,377
General and administrative expenses		(1,963,940)	(1,258,716)
Finance costs		(3,712,166)	(2,286,243)
Other income		2,853,952	752,367
Share of results from associates		160,987	80,216
PROFIT BEFORE DEDUCTIONS		17,070,016	16,576,001
Contribution to KFAS		(172,256)	(166,868)
Contribution to NLST		(473,843)	(424,930)
Contribution to Zakat		(189,537)	(169,972)
PROFIT FOR THE PERIOD		16,234,380	15,814,231
ATTRIBUTABLE TO:			
Equity holders of the Parent Company		16,261,272	15,862,014
Non-controlling interests		(26,892)	(47,783)
		16,234,380	15,814,231
Basic earnings per share attributable to the equity holders of parent company			
	10	11.66 Fils	11.37 fils

The accompanying notes 1 to 14 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 31 March 2024

	Kuwaiti Dinars	
	Three-months period ended 31 March	
	2024	2023
Profit for the period	16,234,380	15,814,231
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")	-	1,511
<i>Items that are or may be reclassified subsequently to interim condensed consolidated statement of income:</i>		
Exchange differences on translating foreign operations	(73,332)	350,852
Other comprehensive (loss) income for the period	(73,332)	352,363
Total comprehensive income for the period	16,161,048	16,166,594
Attributable to:		
Equity holders of the Parent Company	16,122,200	16,163,456
Non-controlling interest	38,848	3,138
	16,161,048	16,166,594

The accompanying notes 1 to 14 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 31 March 2024

	Notes	Kuwaiti Dinars	
		Three months period ended	
		31 March	
		2024	2023
Operating activities			
Profit before contribution to KFAS, NLST and Zakat		17,070,016	16,576,001
Adjustments for:			
Depreciation	3&4	4,177,271	4,018,683
Depreciation of rights-of-use assets	6	2,114,264	1,483,114
Provision for staff indemnity		1,716,440	364,630
Net investment loss		-	11,077
Share of results from associates	5	(160,987)	(80,216)
Finance costs		3,712,166	2,286,243
		28,629,170	24,659,532
<i>Movements in working capital:</i>			
Receivables from associates		758,807	(168,184)
Accounts receivable and other assets and prepayments		(544,076)	(2,896,362)
Trade and other payables		(13,184,202)	4,179,892
Other non-current liabilities		444	(209,106)
Cash generated from operations		15,660,143	25,565,772
Payment of staff indemnity		(42,113)	(149,784)
Payment of KFAS, NLST and Zakat		(3,108,882)	-
Net cash flow from operating activities		12,509,148	25,415,988
Investing activities			
Additions to property and equipment	3	(533,118)	(118,433)
Additions to investment properties and advances paid		(25,228,181)	(40,127,932)
Additional investment in associate	5	-	(1,016,459)
Investment in term deposit in excess of three months	7	(9,344,772)	(17,906,897)
Net cash flow used in investing activities		(35,106,071)	(59,169,721)
Financing activities			
Finance from banks obtained		63,714,150	30,488,718
Finance from banks repaid		(3,766,670)	(18,788,658)
Repayment of principal on lease liabilities		(152,868)	(209,265)
Repayment of interest on lease liabilities		(205,751)	(88,038)
Finance costs paid		(8,847,146)	(5,615,880)
Prepayments of bank fees		(4,747,261)	-
Purchase of treasury shares		(319,340)	(195,061)
Funding from non-controlling interest	4	1,104,833	796,833
Net cash generated from financing activities		46,779,947	6,388,649
Net increase (decrease) in cash and bank balances		24,183,024	(27,365,084)
Effect of foreign currency translation		(768,623)	(212,190)
Cash and bank balances at beginning of the period		12,702,598	69,973,512
Cash and bank balances at end of the period	7	36,116,999	42,396,238

The accompanying notes 1 to 14 are an integral part of this interim condensed consolidated financial information.