

To: Boursa Kuwait Company

السادة/ بورصة الكويت المحترمين،،

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

As per chapter No. 4 of the Disclosure & Transparency Module of the Capital Markets Authority's Executive Bylaws and its Law No. (7/2010) and amendments regarding disclosure of Material Information's, we would like to inform you that Mabaneer (K.P.S.C) company's Board of Directors have met on Thursday 04/08/2022 at 1:00 PM and approved the interim financial statement for the period ended 30th Jun 2022, also we attach the interim financial statement form for the period ended 30/06/2022.

Pursuant to the Boursa Kuwait Rules Book requirements decision No. (1) for year 2018, and since Mabaneer Company has been listed in the Premier Market, we are pleased to announce that the Analysis/Investor Conference for the second quarter of 2022 will be held on Monday 08/08/2022 at 2:00 pm Kuwait local time, and it will take place through a live webcast.

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

investorsrelations@mabaneer.com

This is for your information and notice.

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

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، يرجى العلم بأن مجلس إدارة شركة المباني (ش.م.ك.ع) قد اجتمع يوم الخميس الموافق 04/08/2022، في تمام الساعة الواحدة ظهراً وقرر الموافقة على البيانات المالية المرحلية للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022، وعليه نرفق لكم النموذج الخاص بالبيانات المالية المرحلية المنتهية في 2022/06/30.

وعملاً بقواعد البورصة الصادرة بموجب القرار رقم (1) لسنة 2018، حيث تم تصنيف شركة المباني ضمن مجموعة السوق الأول فإنه يسرنا الإعلان عن موعد مؤتمر المحللين/المستثمرين للربع الثاني لسنة 2022، في يوم الاثنين الموافق 08/08/2022 في تمام الساعة 2:00 ظهراً بتوقيت دولة الكويت والذي سينعقد عن طريق بث مباشر على شبكة الإنترنت Live Webcast.

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

investorsrelations@mabaneer.com

هذا للعلم والإحاطة.



وليد خالد الشريان

الرئيس التنفيذي

Waleed Khaled Al Sharian
Chief Executive Officer

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

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

Second quarter results Ended on	2022-06-30	نتائج الربع الثاني المنتهي في
---------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2022-08-04	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
	2021-06-30	2022-06-30	
12.47%	26,455,176	29,755,239	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
12.44%	21.31	23.96	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
22.35%	106,395,651	130,179,946	الموجودات المتداولة Current Assets
4.50%	1,048,520,963	1,095,691,369	إجمالي الموجودات Total Assets
-5.29%	99,300,878	94,049,366	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
-0.19%	474,850,934	473,946,175	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
8.95%	499,521,155	544,223,980	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
9.79%	48,530,598	53,280,035	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
12.33%	30,761,598	34,556,019	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

المباني
mabanee

التغيير (%)	الربع الثاني المقارن	الربع الثاني الحالي	البيان
Change (%)	Second quarter Comparative Period	Second quarter Current Period	Statement
	2021-06-30	2022-06-30	
14.13%	13,351,533	15,237,466	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
14.14%	10.75	12.27	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
8.46%	24,512,554	26,587,358	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
12.36%	15,703,457	17,644,326	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
The net profit has increased as an impact of higher occupancy with minimal discounts offered to the investors of The Avenues units as compared to the same period last year.	ارتفاع قيمة صافي الربح الناتج عن زيادة معدل الإشغال للفترة المنتهية الحالية مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي مع انخفاض قيمة معدل الخصومات لمستثمري ومؤجري الوحدات في الأفنيوز.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD),	8,343,401	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	-----------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	22,723	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	--------	--



مبايع
mabaneer



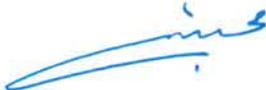

Auditor Opinion			رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/>	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	<input type="checkbox"/>	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/>	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	<input type="checkbox"/>	4. رأي معاكس

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 تعبئته

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

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

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



نبنني عالمأ
أفضل للعمل

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

هاتف : 2245 2880 / 2295 5000
فاكس : 2245 6419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

محاسبون قانونيون
صندوق: رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨ - ٢١
شارع أحمد الجابر



ديلويت وتوش
الوزان وشركاه

شارع أحمد الجابر، الشرق
مجمع دار العوضي - الدور السابع والتاسع
ص.ب: 20174 الصفاة 13062
الكويت

هاتف: +965 2240 8844 - 2243 8060
فاكس: +965 2240 8855 - 2245 2080
www.deloitte.com

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

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع لشركة المبانى ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2022 وبياني الدخل، والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين لفترتي الثلاثة والستة 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 وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

الاستنتاج

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

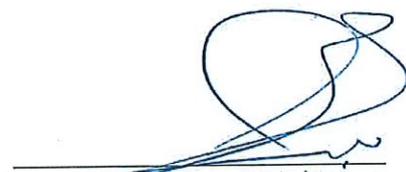
تقرير عن المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

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

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



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

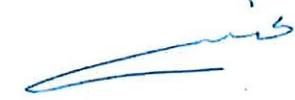


بدر عبدالله الوزان
سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة أ
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

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

بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2022

دينار كويتي			إيضاح
30 يونيو 2021 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 يونيو 2022 (غير مدققة)	
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
			4
134,852,353	142,736,203	146,994,499	4
733,226,767	717,104,433	729,141,667	5
34,736,968	38,620,302	40,624,439	6
8,449,347	8,493,565	24,488,252	7
28,961,600	25,028,783	22,331,939	8
1,898,277	1,898,277	1,930,627	19
942,125,312	933,881,563	965,511,423	
موجودات متداولة			
			16
383,897	433,824	521,635	16
13,709,132	12,213,298	17,173,893	
92,302,622	139,220,291	112,484,418	9
106,395,651	151,867,413	130,179,946	
1,048,520,963	1,085,748,976	1,095,691,369	
مجموع الموجودات			
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
			17
117,139,960	117,139,960	124,168,358	17
16,505,381	16,505,381	16,505,381	
56,983,846	62,834,202	62,834,202	
56,983,846	62,834,202	62,834,202	
-	-	(41,267)	
-	-	1,787	
4,242,195	5,079,637	6,644,040	
(1,373,784)	(1,373,784)	(1,339,183)	
(972,684)	(972,684)	(972,684)	
250,012,395	267,261,897	273,589,144	
499,521,155	529,308,811	544,223,980	
74,148,874	75,080,945	77,521,214	
573,670,029	604,389,756	621,745,194	
مطلوبات غير متداولة			
			10
2,541,145	2,606,352	3,171,212	10
17,822,690	17,912,659	12,292,848	
22,449,596	22,537,615	31,031,019	
1,000,000	2,500,000	2,500,000	
331,736,625	332,689,664	330,901,730	
375,550,056	378,246,290	379,896,809	
مطلوبات متداولة			
			10
4,000,000	3,000,000	2,000,000	10
47,857,846	47,407,486	49,705,205	
5,907,776	5,944,052	5,951,107	
41,535,256	46,761,392	36,393,054	
99,300,878	103,112,930	94,049,366	
474,850,934	481,359,220	473,946,175	
1,048,520,963	1,085,748,976	1,095,691,369	



محمد عبد العزيز الشايح
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع.

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

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

دينار كويتي				إيضاح	
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو			
2021	2022	2021	2022		
					الإيرادات
47,089,403	51,207,162	23,781,913	25,738,741	12	إيرادات من عقارات استثمارية
1,441,195	2,072,873	730,641	848,617	13	إيرادات من الضيافة
48,530,598	53,280,035	24,512,554	26,587,358		
					تكلفة الإيرادات
(9,912,904)	(10,175,161)	(5,050,398)	(4,960,269)	14	مصروفات عقارات استثمارية
(5,668,839)	(5,932,981)	(2,834,419)	(2,834,432)	5	استهلاك عقارات استثمارية
(1,450,083)	(1,846,201)	(556,544)	(779,814)		مصروفات عمليات الفنادق
(737,174)	(769,673)	(367,736)	(368,517)		استهلاك عقارات فنادق
(17,769,000)	(18,724,016)	(8,809,097)	(8,943,032)		
30,761,598	34,556,019	15,703,457	17,644,326		مُجمّل الربح
10,899	(2,250)	(2,865)	(2,250)		صافي (خسارة) / ربح من استثمارات
(1,503,623)	(2,317,591)	(720,619)	(983,719)		مصروفات عمومية وإدارية
(2,399,735)	(2,719,963)	(1,262,944)	(1,387,328)		تكاليف تمويل
660,794	904,791	111,867	414,896		إيرادات أخرى
196,281	410,325	107,667	203,455		حصة في نتائج شركات زميلة
27,726,214	30,831,331	13,936,563	15,889,380		الربح قبل الخصومات
(252,509)	(276,978)	(126,554)	(143,604)		المحمل على حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(702,667)	(783,612)	(351,946)	(408,681)		المحمل على ضريبة دعم العمالة الوطنية
(281,067)	(313,445)	(140,779)	(163,473)		المحمل على الزكاة
26,489,971	29,457,296	13,317,284	15,173,622		ربح الفترة
					العائد لـ:
26,455,176	29,755,239	13,351,533	15,237,466		مساهمي الشركة الأم
34,795	(297,943)	(34,249)	(63,844)		الحصص غير المسيطرة
26,489,971	29,457,296	13,317,284	15,173,622		
21.31 فلس	23.96 فلس	10.75 فلس	12.27 فلس	15	ربحية السهم الأساسية والمخففة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 تشكل جزءاً 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 2022

دينار كويتي				
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2021	2022	2021	2022	
26,489,971	29,457,296	13,317,284	15,173,622	ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الآخر:
				بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة: التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(13,761)	34,601	(13,761)	34,601	
				بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:
				فروق تحويل ناتجة من تحويل عمليات أجنبية الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة
(1,575,156)	2,334,283	(916,284)	1,540,841	
(1,588,917)	2,368,884	(930,045)	1,575,442	
24,901,054	31,826,180	12,387,239	16,749,064	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				العائد ل:
				مساهمي الشركة الأم
25,314,011	31,354,243	12,696,720	16,245,187	
(412,957)	471,937	(309,481)	503,877	الحصص غير المسيطرة
24,901,054	31,826,180	12,387,239	16,749,064	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 تشكل جزءاً 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 30 يونيو 2022

دينار كويتي		إيضاح
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2021	2022	
27,726,214	30,831,331	الأنشطة التشغيلية
6,826,520	7,246,693	الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
1,547,967	2,923,348	تعديلات :-
207,893	586,556	استهلاك
(10,899)	2,250	استهلاك موجودات حق الاستخدام
(196,281)	(410,325)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,399,735	2,719,963	صافي خسارة / (ربح) من استثمارات
38,501,149	43,899,816	حصة في نتائج شركات زميلة
(79,422)	(87,811)	تكاليف تمويل
6,206,533	(4,960,595)	التغيرات في رأس المال العامل:
(7,170,249)	(9,364,460)	أرصدة مستحقة من شركات زميلة
73,605	8,493,404	مدينون ومدفوعات مقدماً
37,531,616	37,980,354	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
(153,376)	(50,447)	مطلوبات أخرى غير متداولة
(1,090,323)	(2,575,885)	النقد الناتج من العمليات
36,287,917	35,354,022	سداد مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
		سداد حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(15,895,594)	(4,676,890)	الأنشطة الاستثمارية
(525,695)	(11,943,744)	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
-	(1,521,732)	إضافات إلى عقارات استثمارية
-	103,241	استثمار إضافي في شركة زميلة
804,143	-	توزيعات مستلمة من شركة زميلة
-	(15,874,799)	متحصلات من بيع استثمارات في أوراق مالية
(52,500,000)	16,500,000	دفعات مقدمة لمقاول
(68,117,146)	(17,413,924)	استثمار في وديعة لأجل تتجاوز فترة ثلاثة أشهر
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(3,000,000)	(1,000,000)	الأنشطة التمويلية
57,222,222	24,361,000	سداد قرض لأجل
(4,305,312)	(24,402,487)	تسهيلات مرابحة مبنية
(5,831,301)	(5,992,055)	تسهيلات مرابحة مدفوعة
(140,611)	(203,642)	سداد جزء من أصل مبلغ مطلوبات التأجير
(6,570,550)	(16,001,622)	سداد فوائد مطلوبات التأجير
(4,428,150)	(5,134,983)	توزيعات مدفوعة
-	(41,267)	تكاليف تمويل مدفوعة
-	1,787	شراء أسهم خزينة
32,946,298	(28,413,269)	متحصلات من بيع أسهم خزينة
1,117,069	(10,473,171)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
110,468	237,298	صافي (النقص) / الزيادة في النقد والأرصدة البنكية
38,575,085	42,720,291	أثر تحويل عملات أجنبية
39,802,622	32,484,418	النقد والأرصدة البنكية في بداية الفترة
		النقد والأرصدة البنكية في نهاية الفترة
		معاملات غير نقدية
		إضافات إلى عقارات استثمارية تتعلق بمشاريع قيد التنفيذ في المملكة العربية السعودية
319,890	1,968,332	والمستحق السداد لحقوق الأقلية من المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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



**Building a better
working world**

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

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

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

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of Mabanee Company K.P.S.C. (the "Parent Company") and its subsidiaries (collectively the "Group") as at 30 June 2022 and the related interim condensed consolidated statement of income, interim condensed consolidated statement of comprehensive income for the three-month and six-month periods then ended and the related interim condensed consolidated statement of changes in equity and interim condensed consolidated statement of cash flows for the six months period then ended. The management of the Parent Company is responsible for the preparation and presentation of this interim condensed consolidated financial information in accordance with International Accounting Standard IAS 34 - *Interim Financial Reporting*. Our responsibility is to express a conclusion on this interim condensed consolidated financial information based on our review.

Scope of Review

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagements 2410, "*Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*". A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim condensed consolidated financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard 34 - *Interim Financial Reporting*.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Based on our review, the interim condensed consolidated financial information is in agreement with the books of account of the Parent Company. We further report that, to the best of our knowledge and belief, we have not become aware of any violations of the Companies Law No. 1 of 2016, as amended, and its Executive regulations, as amended, or of the Parent Company's Articles of Association and Memorandum of Incorporation, as amended, during the six months period ended 30 June 2022 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.

We further report that, during the course of our review, to the best of our knowledge and belief, we have not become aware of material violations of the provisions of Law No. 7 of 2010 concerning the Capital Markets Authority and its related regulations during the six months period ended 30 June 2022 that might have a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.

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

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

4 August 2022
Kuwait

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

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)

As at 30 June 2022

	Notes	Kuwaiti Dinars		
		30 June 2022 (Unaudited)	31 December 2021 (Audited)	30 June 2021 (Unaudited)
ASSETS				
Non-current assets				
Property and equipment	4	146,994,499	142,736,203	134,852,353
Investment properties	5	729,141,667	717,104,433	733,226,767
Investments in associates	6	40,624,439	38,620,302	34,736,968
Advance payments and prepayments	7	24,488,252	8,493,565	8,449,347
Right of use asset	8	22,331,939	25,028,783	28,961,600
Investment securities	19	1,930,627	1,898,277	1,898,277
		<u>965,511,423</u>	<u>933,881,563</u>	<u>942,125,312</u>
Current assets				
Receivable from associates	16	521,635	433,824	383,897
Accounts receivable and prepayments		17,173,893	12,213,298	13,709,132
Cash and cash equivalents	9	112,484,418	139,220,291	92,302,622
		<u>130,179,946</u>	<u>151,867,413</u>	<u>106,395,651</u>
		<u>1,095,691,369</u>	<u>1,085,748,976</u>	<u>1,048,520,963</u>
TOTAL ASSETS				
EQUITY AND LIABILITIES				
Equity				
Share capital	17	124,168,358	117,139,960	117,139,960
Share premium		16,505,381	16,505,381	16,505,381
Statutory reserve		62,834,202	62,834,202	56,983,846
Voluntary reserve		62,834,202	62,834,202	56,983,846
Treasury shares		(41,267)	-	-
Treasury shares reserve		1,787	-	-
Foreign currency translation reserve		6,644,040	5,079,637	4,242,195
Fair value reserve		(1,339,183)	(1,373,784)	(1,373,784)
Other reserves		(972,684)	(972,684)	(972,684)
Retained earnings		273,589,144	267,261,897	250,012,395
		<u>544,223,980</u>	<u>529,308,811</u>	<u>499,521,155</u>
Equity attributable to the equity holders of the Parent Company		<u>544,223,980</u>	<u>529,308,811</u>	<u>499,521,155</u>
Non-controlling interest		<u>77,521,214</u>	<u>75,080,945</u>	<u>74,148,874</u>
Total equity		<u>621,745,194</u>	<u>604,389,756</u>	<u>573,670,029</u>
Non-current liabilities				
Provision for staff indemnity		3,171,212	2,606,352	2,541,145
Lease liabilities	10	12,292,848	17,912,659	17,822,690
Other non-current liabilities		31,031,019	22,537,615	22,449,596
Term loans		2,500,000	2,500,000	1,000,000
Murabaha payables		330,901,730	332,689,664	331,736,625
		<u>379,896,809</u>	<u>378,246,290</u>	<u>375,550,056</u>
Current liabilities				
Term loans		2,000,000	3,000,000	4,000,000
Murabaha payables		49,705,205	47,407,486	47,857,846
Lease liabilities	10	5,951,107	5,944,052	5,907,776
Trade and other payables		36,393,054	46,761,392	41,535,256
		<u>94,049,366</u>	<u>103,112,930</u>	<u>99,300,878</u>
Total liabilities		<u>473,946,175</u>	<u>481,359,220</u>	<u>474,850,934</u>
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		<u>1,095,691,369</u>	<u>1,085,748,976</u>	<u>1,048,520,963</u>

The accompanying notes 1 to 19 are an integral part of this interim condensed consolidated financial information.



Mohammad Abdulaziz Alshaya
Chairman

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

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF INCOME (UNAUDITED)
For the period ended 30 June 2022

		Kuwaiti Dinars			
		Three-months period ended 30 June		Six-months period ended 30 June	
Notes		2022	2021	2022	2021
REVENUE					
	12	25,738,741	23,781,913	51,207,162	47,089,403
	13	848,617	730,641	2,072,873	1,441,195
		<u>26,587,358</u>	<u>24,512,554</u>	<u>53,280,035</u>	<u>48,530,598</u>
COST OF REVENUE					
	14	(4,960,269)	(5,050,398)	(10,175,161)	(9,912,904)
	5	(2,834,432)	(2,834,419)	(5,932,981)	(5,668,839)
		(779,814)	(556,544)	(1,846,201)	(1,450,083)
		(368,517)	(367,736)	(769,673)	(737,174)
		<u>(8,943,032)</u>	<u>(8,809,097)</u>	<u>(18,724,016)</u>	<u>(17,769,000)</u>
		<u>17,644,326</u>	<u>15,703,457</u>	<u>34,556,019</u>	<u>30,761,598</u>
GROSS PROFIT					
		(2,250)	(2,865)	(2,250)	10,899
		(983,719)	(720,619)	(2,317,591)	(1,503,623)
		(1,387,328)	(1,262,944)	(2,719,963)	(2,399,735)
		414,896	111,867	904,791	660,794
		203,455	107,667	410,325	196,281
		<u>15,889,380</u>	<u>13,936,563</u>	<u>30,831,331</u>	<u>27,726,214</u>
		(143,604)	(126,554)	(276,978)	(252,509)
		(408,681)	(351,946)	(783,612)	(702,667)
		(163,473)	(140,779)	(313,445)	(281,067)
		<u>15,173,622</u>	<u>13,317,284</u>	<u>29,457,296</u>	<u>26,489,971</u>
		<u>15,237,466</u>	<u>13,351,533</u>	<u>29,755,239</u>	<u>26,455,176</u>
		(63,844)	(34,249)	(297,943)	34,795
		<u>15,173,622</u>	<u>13,317,284</u>	<u>29,457,296</u>	<u>26,489,971</u>
	15	<u>12.27 fils</u>	<u>10.75 fils</u>	<u>23.96 fils</u>	<u>21.31 fils</u>

The accompanying notes 1 to 19 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 June 2022

	Kuwaiti Dinars			
	Three-months period ended 30 June		Six-months period ended 30 June	
	2022	2021	2022	2021
Profit for the period	15,173,622	13,317,284	29,457,296	26,489,971
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")	<u>34,601</u>	<u>(13,761)</u>	<u>34,601</u>	<u>(13,761)</u>
<i>Items that are or may be reclassified subsequently to interim condensed consolidated statement of income:</i>				
Exchange differences on translating foreign operations	<u>1,540,841</u>	<u>(916,284)</u>	<u>2,334,283</u>	<u>(1,575,156)</u>
Other comprehensive income / (loss) for the period	<u>1,575,442</u>	<u>(930,045)</u>	<u>2,368,884</u>	<u>(1,588,917)</u>
Total comprehensive income for the period	<u>16,749,064</u>	<u>12,387,239</u>	<u>31,826,180</u>	<u>24,901,054</u>
Attributable to:				
Equity holders of the Parent Company	<u>16,245,187</u>	12,696,720	<u>31,354,243</u>	25,314,011
Non-controlling interest	<u>503,877</u>	<u>(309,481)</u>	<u>471,937</u>	<u>(412,957)</u>
	<u>16,749,064</u>	<u>12,387,239</u>	<u>31,826,180</u>	<u>24,901,054</u>

The accompanying notes 1 to 19 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 June 2022

	Kuwaiti Dinars	
	Six months period ended	
	30 June	
Notes	2022	2021
Operating activities		
Profit before contribution to KFAS, NLST and Zakat	30,831,331	27,726,214
Adjustments for:		
Depreciation	7,246,693	6,826,520
Depreciation of rights of use assets	2,923,348	1,547,967
Provision for staff indemnity	586,556	207,893
Net investment loss/(gain)	2,250	(10,899)
Share of results from associates	(410,325)	(196,281)
Finance costs	2,719,963	2,399,735
	<u>43,899,816</u>	<u>38,501,149</u>
<i>Movements in working capital:</i>		
Receivables from associates	(87,811)	(79,422)
Accounts receivable and prepayments	(4,960,595)	6,206,533
Trade and other payables	(9,364,460)	(7,170,249)
Other non-current liabilities	8,493,404	73,605
	<u>37,980,354</u>	<u>37,531,616</u>
Cash generated from operations		
Payment of staff indemnity	(50,447)	(153,376)
Payment of KFAS, NLST and Zakat	(2,575,885)	(1,090,323)
Net cash flow from operating activities	<u>35,354,022</u>	<u>36,287,917</u>
Investing activities		
Additions to property and equipment	(4,676,890)	(15,895,594)
Additions to investment properties	(11,943,744)	(525,695)
Additional investment in associate	(1,521,732)	-
Dividend received from an associate	103,241	-
Proceeds from sale of investment securities	-	804,143
Advances payments to contractor	(15,874,799)	-
Investment in term deposit in excess of three months	16,500,000	(52,500,000)
Net cash flow used in investing activities	<u>(17,413,924)</u>	<u>(68,117,146)</u>
Financing activities		
Term loan repaid	(1,000,000)	(3,000,000)
Murabaha facilities obtained	24,361,000	57,222,222
Murabaha facilities repaid	(24,402,487)	(4,305,312)
Repayment of principal on lease liabilities	(5,992,055)	(5,831,301)
Repayment of interest on lease liabilities	(203,642)	(140,611)
Dividend paid	(16,001,622)	(6,570,550)
Finance costs paid	(5,134,983)	(4,428,150)
Purchase of treasury shares	(41,267)	-
Proceeds from sale of treasury shares	1,787	-
	<u>(28,413,269)</u>	<u>32,946,298</u>
Net cash (used in) / generated from financing activities		
Net (decrease) / increase in cash and bank balances	<u>(10,473,171)</u>	<u>1,117,069</u>
Effect of foreign currency translation	237,298	110,468
Cash and bank balances at beginning of the period	42,720,291	38,575,085
Cash and bank balances at end of the period	9 <u>32,484,418</u>	<u>39,802,622</u>
Non-cash transactions		
Additions to investment properties for projects under development in KSA, payable to a minority shareholder	5 <u>1,968,332</u>	<u>319,890</u>

The accompanying notes 1 to 19 are an integral part of this interim condensed consolidated financial information.