


Mahindra Lifespace Developers Limited (Consolidated)

CIN - L45200MH1999PLC118949

Fax No.: 022-24975084 Tel.: 022-67478600 Website: www.mahindralifespaces.com

Registered Office :- Mahindra Towers, 5th Floor, Worli, Mumbai - 400018

Extract of Consolidated Unaudited Financial Results For The Quarter Ended as on 31st December, 2019

(Rs. In Lakhs)

Sr. No.	Particulars	Quarter ended 31.12.2019 Unaudited	Year ended 31.03.2019 Audited	Quarter ended 31.12.2018 Unaudited
1	Total Income From Operations	8,500	65,387	13,737
2	Net Profit For The Period (Before Tax, Exceptional and Extraordinary Items)	(2,039)	7,062	1,347
3	Net Profit For The Period Before Tax (After Exceptional and Extraordinary Items)	(2,039)	7,062	1,347
4	Share in Net Profit/(Loss) of Associates	2,271	7,264	846
5	Net Profit For The Period Before Tax (After Exceptional/Extraordinary Items and after Net Profit/(Loss) of Associates)	232	14,326	2,193
6	Net Profit For The Period After Tax (After Exceptional/Extraordinary Items, after Net Profit/(Loss) of Associates and after Minority Interest)	181	11,971	2,058
7	Total Comprehensive Income for the period [Comprising Profit/(Loss) for the period (after tax) and Other Comprehensive Income (after tax)]	199	11,790	1,943
8	Paid-up Equity Share Capital (Face Value of Rs.10 each)	5,136	5,135	5,135
9	Earning Per Share (Face value of Rs. 10/- each) *			
	1. Basic Earnings per Share (Rs.)	0.35	23.32	4.01
	2. Diluted Earnings per Share (Rs.)	0.35	23.27	4.00

* Basic and Diluted EPS for all periods, except year ended 31.03.2019, are not annualised

Notes:

1. The above results have been reviewed by the Audit Committee and approved by the Board of Directors of the Company at their respective meetings held on 27th January, 2020. The unaudited interim consolidated financial results for the quarter and nine months ended 31st December, 2019 have been subjected to limited review by the statutory auditors, Deloitte Haskins and Sells LLP who have expressed an unmodified opinion.

2. These results include the result of (i) Mahindra Infrastructure Developers Ltd, a 100% subsidiary (ii) * Mahindra World City Developers Ltd, a 89% subsidiary, (iii) * Mahindra World City (Jaipur) Ltd, a 74% subsidiary (iv) Mahindra World City (Maharashtra) Ltd, a 100% subsidiary, (v) Mahindra Integrated Township Ltd, a 96.30% subsidiary, (vi) Knowledge Township Ltd., a 100% subsidiary, (vii) Mahindra Residential Developers Ltd, a 96.30% subsidiary (viii) Mahindra Bloomdale Developers Ltd. (Earlier known as Mahindra Bebanco Developers Ltd.), a 100% subsidiary, (ix) Industrial Township (Maharashtra) Ltd., a 100% subsidiary, (x) Anthurium Developers Limited, a 100% subsidiary, (xi) *Mahindra Industrial Park Private Limited (Earlier Known as Industrial Cluster Private Limited), a 100% subsidiary (xii) * Mahindra Industrial Park Chennai Limited, a 53.4% subsidiary, (xiii) Mahindra Water Utilities Ltd, a 98.99% subsidiary (xiv) *Mahindra Homes Private Limited a 71.61% subsidiary, (xv) * Mahindra Happiness Developers Ltd (Earlier known as Mahindra Happiness Developers Private Limited), a 51% subsidiary, (xvi) Deepmangal Developers Private Limited, a 100% subsidiary, (xvii)* Mahindra Knowledge Park Mohali Limited, a 99.99% subsidiary (xviii) Moonshine Construction Private Limited, a 100% subsidiary; (xix) * Mahindra Inframan Water Utilities Private Limited, a 50% joint venture of subsidiary (xx) Rathna Bhoomi Enterprises Private Ltd, 100% subsidiary (xxi)* Mahindra Construction Company Limited consolidated using line by line consolidation method under Ind AS.

* Consolidated as per equity accounting under Ind AS

3. Ministry of Corporate Affairs has notified Ind AS 116 "Leases" which is effective from 01st April, 2019. Pursuant to this, the Group has applied this standard to all lease contracts existing on 01st April, 2019 using the retrospective approach with the cumulative effect at the date of initial application. On that date, the Group recognised a lease liability measured at the present value of the remaining lease payments using the lessee's incremental borrowing rate as at 01st April, 2019 and corresponding Right of Use (ROU) asset measured at an amount equivalent to lease liability. Therefore, there is no effect of adopting Ind AS 116 on retained earnings as at 01st April, 2019, with no restatement of comparative information. Comparatives for the quarter and nine months ended 31st December, 2018 and for the year ended 31st March, 2019 will continue to be reported under the accounting policies included as part of our Annual Report for year ended 31st March, 2019. Thus, on transition, the adoption of the new standard resulted in recognition of 'Right of Use' asset of Rs. 973 lakhs, and a lease liability of Rs. 973 lakhs. In view of this, the operating lease rent which was hitherto accounted under 'Other expenses' in previous periods has now been accounted as depreciation and finance costs. Accordingly the profit for the current quarter and nine months ended 31st December, 2019 is lower by Rs. 6 lakhs (net) and Rs. 24 lakhs (net) respectively. To this extent, the performance of the current quarter and nine months ended 31st December, 2019 is not comparable with previous quarter/year's results. The financial results of current quarter and nine months ended 31st December, 2019 results in an increase of Rs.116 lakhs and Rs. 345 lakhs respectively in depreciation for the right of use assets and increase of Rs. 14 lakhs and Rs. 47 lakhs respectively in finance costs on lease liability and decrease in operating lease rent cost of Rs. 124 lakhs and Rs. 368 lakhs respectively.

4. During the quarter ended September 30, 2019, the Company has opted to convert its investment in 3,20,17,000 Series B Optionally Convertible Debentures (OCD's) in Mahindra Homes Private Limited ("MHPL) and has received 64,034 fully paid-up Series C Equity Shares (non-voting rights) of the face value of Rs 10 each. As a result of this conversion, the investment in equity shares are recognised at cost.

5. Key Numbers of Standalone Financials Results:-

(Rs. In Lakhs)

Particulars	Quarter ended 31.12.2019 Unaudited	Year ended 31.03.2019 Audited	Quarter ended 31.12.2018 Unaudited
Total Income (Including Other Income)	5,038	55,484	13,441
Profit Before Tax	(1,280)	8,458	2,039
Net Profit after Tax	(1,223)	5,859	1,541

6. The above is an extract of the detailed format of audited financial results filed with the Stock Exchanges under Regulation 33 of the SEBI (Listing and Other Disclosure Requirements) Regulation, 2015. The full format of audited financial results are available on the Stock Exchange website, www.nseindia.com and www.bseindia.com and on the Company's website www.mahindralifespaces.com.

For and on Behalf of the Board
Sangeeta Prasad
Managing Director
DIN: 02791944

Place: Mumbai

Dated : 27th January, 2020

Mahindra LIFESPACES

महिन्द्रा लाईफस्पेस डेव्हलपर्स लिमिटेड (एकत्रित)

CIN-L45200MH1999PLC118949

फॅक्स नं. : ०२२-२४९७५०८४ दूर. : ०२२-६७४७८६०० वेबसाईट : www.mahindralifespaces.com

नोंदणीकृत कार्यालय : महिन्द्रा टॉवर्स, ५वा मजला, वरळी, मुंबई - ४०००१८.

३१ डिसेंबर, २०१९ रोजी संपलेल्या तिमाही करिता एकत्रित अलेखापरिक्षित वित्तीय निष्कर्षांचे सार (रु. लाखात)

अ. क्र.	तपशिल	संपलेली तिमाही ३१.१२.२०१९ अलेखापरिक्षित	संपलेले वर्ष ३१.०३.२०१९ लेखापरिक्षित	संपलेली तिमाही ३१.१२.२०१८ अलेखापरिक्षित
१	प्रचलनातून एकूण उत्पन्न	८,५००	६५,३८७	१३,७३७
२	कालावधीकरिता निव्वळ नफा (कर, अपवादात्मक आणि असाधारण बाबींपूर्वी)	(२,०३९)	७,०६२	१,३४७
३	करापूर्वी कालावधीकरिता निव्वळ नफा (अपवादात्मक आणि असाधारण बाबींनंतर)	(२,०३९)	७,०६२	१,३४७
४	सहकारींचा निव्वळ नफा/(तोटा) मधील हिस्सा	२,७७१	७,२६४	८४६
५	करापूर्वी कालावधीकरिता निव्वळ नफा (अपवादात्मक/असाधारण बाबींनंतर आणि सहकारींच्या निव्वळ नफा/(तोटा) नंतर)	२३२	१४,३२६	२,१९३
६	करानंतर कालावधीकरिता निव्वळ नफा (अपवादात्मक/असाधारण बाबींनंतर, सहकारींच्या निव्वळ नफा/(तोटा) नंतर आणि मायनॉरिटी इंटरेस्ट नंतर)	१८१	११,९७१	२,०५८
७	कालावधीकरिता एकूण व्यापक उत्पन्न [कालावधीकरिता नफा/(तोटा) समाविष्ट (करा नंतर) आणि इतर व्यापक उत्पन्न (करा नंतर)]	१९९	११,७९०	१,९४३
८	भरणा केलेले समभाग भांडवल (दर्शनी मुल्य रु. १० प्रत्येकी)	५,१३६	५,१३५	५,१३५
९	प्रती भाग मिळकत (दर्शनी मुल्य रु. १० प्रत्येकी)*			
	१. बेसिक प्रती भाग मिळकत (रु.)	०.३५	२३.३२	४.०१
	२. डायल्युटेड प्रती भाग मिळकत (रु.)	०.३५	२३.२७	४.००

*सर्व कालावधीकरिता बेसिक आणि डायल्युटेड ईपीएस, ३१.०३.२०१९ ला संपलेल्या वर्षाखेरीज, वार्षिक नाही.

सूचना:

- उपरोक्त निष्कर्षांचा लेखा समितीद्वारा आढावा घेण्यात आला आहे आणि २७ जानेवारी, २०२० रोजी आयोजित त्यांच्या संबंधित बैठकीत संचालक मंडळाद्वारा मान्यता देण्यात आली आहे. ३१ डिसेंबर, २०१९ ला संपलेल्या तिमाही आणि नऊ महिन्यांकरिता अलेखापरिक्षित अंतरिम एकत्रित वित्तीय विवरणांचे लेखापरिक्षण वैधानिक लेखा परिक्षक, डेलॉईट हॅन्कोन्स आणि सेल्स एलएलपी मर्यादित पुनरावलोकनाच्या अधीन केले गेले आहे ज्यांनी एक अपरिवर्तनीय अभिप्राय व्यक्त केला आहे.
- ह्या निष्कर्षांमध्ये (I) महिन्द्रा इन्फ्रास्ट्रक्चर डेव्हलपर्स लि., एक १००% उपकंपनी (ii) * महिन्द्रा वर्ल्ड सिटी डेव्हलपर्स लि., एक ८९% उपकंपनी, (iii) * महिन्द्रा वर्ल्ड सिटी (जयपूर) लि., एक ७४% उपकंपनी (iv) महिन्द्रा वर्ल्ड सिटी (महाराष्ट्र) लि. एक १००% उपकंपनी, (v) महिन्द्रा इंटिग्रेटेड टाउनशिप लि., एक ९६.३०% उपकंपनी, (vi) नॉलेज टाउनशिप लि., एक १००% उपकंपनी, (vii) महिन्द्रा रेसिडेन्शियल डेव्हलपर्स लि., एक ९६.३०% उपकंपनी (viii) महिन्द्रा ब्लूमडेल डेव्हलपर्स लि. (पूर्वी महिन्द्रा बेबेन्को डेव्हलपर्स लि. म्हणून ओळखली जाणारी), एक १००% उपकंपनी, (ix) इंडस्ट्रीयल टाउनशिप (महाराष्ट्र) लि., एक १००% उपकंपनी, (x) अँथुरियम डेव्हलपर्स लिमिटेड, एक १००% उपकंपनी, (xi) * महिन्द्रा इंडस्ट्रीयल पार्क प्रायव्हेट लिमिटेड (पूर्वी इंडस्ट्रीयल क्लस्टर प्रायव्हेट लिमिटेड म्हणून ओळखली जाणारी), एक १००% उपकंपनी, (xii) * महिन्द्रा इंडस्ट्रीयल पार्क चेन्नई लिमिटेड, एक ५३.४% उपकंपनी, (xiii) महिन्द्रा वॉटर युटिलिटीज लि., एक ९८.९९% उपकंपनी (xiv) * महिन्द्रा होम्स प्रायव्हेट लिमिटेड एक ७९.६१% उपकंपनी, (xv) * महिन्द्रा हॅपीनेस्ट डेव्हलपर्स लि. (पूर्वी महिन्द्रा हॅपीनेस्ट डेव्हलपर्स प्रायव्हेट लिमिटेड म्हणून ओळखली जाणारी), एक ५१% उपकंपनी, (xvi) दिपमंगल डेव्हलपर्स प्रायव्हेट लिमिटेड, एक १००% उपकंपनी, (xvii) * महिन्द्रा नॉलेज पार्क मोहाली लिमिटेड, एक ९९.९९% उपकंपनी (xviii) मूनशाईन कन्स्ट्रक्शन प्रायव्हेट लिमिटेड, एक १००% उपकंपनी; (xix) * महिन्द्रा इन्फ्रामन वॉटर युटिलिटीज प्रायव्हेट लिमिटेड, एक ५०% उपकंपनीचे संयुक्त उद्यम (xx) रत्न भूमि एंटरप्राइजेस लि., १००% उपकंपनी (xxi) * महिन्द्रा कन्स्ट्रक्शन कंपनी लिमिटेड आयएनडी एएस अंतर्गत एकत्रित पद्धतीद्वारे लाईनचा वापर करून एकत्रित केलेल्या निष्कर्षांचा समावेश आहे.

* आयएनडी एएस अंतर्गत इक्विटी लेखानुसार एकत्रित

- कॉर्पोरेट व्यवहार मंत्रालयाने आयएनडी एएस ११६ "लिजेस" म्हणून अधिसूचित केले आहे, जे ०१ एप्रिल, २०१९ पासून प्रभावी आहे. या अनुषंगाने, प्रारंभिक अर्जांच्या तारखेस संचयी परिणामांसह पूर्वलक्षी दृष्टिकोन वापरून समूहाने ०१ एप्रिल, २०१९ रोजी विद्यमान सर्व लिज करारांवर हे मानक लागू केले आहे. या तारखेला, समूहाने पट्टेदाराच्या वाढीव दराचा वापर करून वर्तमान मुल्यावर मोजलेल्या लिज उत्तरदायित्वाला ०१ एप्रिल, २०१९ रोजी नुसार मोजले गेले आणि लिज उत्तरदायित्वाच्या समतुल्य रकमेच्या आधारावर संबंधित अधिकाराचा वापर (आरओयू) मालममत्ता मोजल्यानुसार लीज उत्तरदायित्वाला मान्यता दिली आहे. त्यामुळे, तुलनात्मक माहितीचा पुनर्वापर न करता, ०१ एप्रिल, २०१९ पर्यंत राखलेल्या मिळकतीवर आयएनडी एएस ११६ चा अवलंब करण्याचा कोणताही परिणाम नाही. ३१ डिसेंबर, २०१८ ला संपलेल्या तिमाही आणि नऊ महिन्यांकरिता तसेच ३१ मार्च, २०१९ ला संपलेल्या वर्षाकरिता तुलनात्मकरित्या ३१ मार्च, २०१९ ला संपलेल्या वर्षाकरिता आमच्या वार्षिक अहवालाचा भाग म्हणून समाविष्ट असलेल्या लेखा धोरणांनुसार अहवाल नोंदविला जाईल. यारितीने, संक्रमणावर, नवीन मानक परिणामांचा अवलंब केल्यामुळे रु. ९७३ लाख 'वापराचा अधिकार' मालमता आणि रु. ९७३ लाख लिज उत्तरदायित्वाची मान्यता प्राप्त झाली. या दृष्टिकोनातून, ऑपरेटिंग लिज भाडे जे आतापर्यंत मागील कालावधीत 'इतर खर्च' अंतर्गत गणले गेले होते, ते आता घसारा आणि वित्त खर्च म्हणून गणले गेले आहे. त्यानुसार ३१ डिसेंबर, २०१९ ला संपलेली चालू तिमाही आणि नऊ महिन्यांकरिता नफा अनुक्रमे रु. ६ लाख (निव्वळ) आणि रु. २४ लाखां (निव्वळ) हून कमी आहे. या प्रमाणात, ३१ डिसेंबर, २०१९ ला संपलेली चालू तिमाही आणि नऊ महिन्यांकरिता नफा आणि नऊ महिन्यांची कामगिरी मागील तिमाही/वर्षाशी तुलनात्मक नाही. ३१ डिसेंबर, २०१९ ला संपलेली चालू तिमाही आणि नऊ महिन्यांच्या वित्तीय निष्कर्षांमध्ये रु. ११६ लाख आणि रु. ३४५ लाखांची आणि लिज उत्तरदायित्वावरील संपती वापराचा अधिकार आणि वित्तीय खर्चा करिता क्रमशः घसारा मध्ये रु. १४ लाख आणि रु. ४७ लाखांची वाढ झाली आहे आणि अनुक्रमे रु. १२४ लाख आणि रु. ३६८ लाखांच्या ऑपरेटिंग लिज भाडेपट्टीत कमी झाली आहे.
- सप्टेंबर ३०, २०१९ ला संपलेल्या तिमाही दरम्यान, कंपनीने महिन्द्रा होम्स प्रायव्हेट लिमिटेड ("एमएचपीएल") मधील ३,२०,१७,००० सीरिज बी मध्ये वैकल्पिकरित्या परिवर्तनीय डिबेंचर्स (ओसीडी) मध्ये गुंतवणूक रूपांतरित करण्याचा पर्याय निवडला आहे आणि दर्शनी मुल्य रु. १० प्रत्येकी चे ६४,०३४ पूर्णतः भरणा केलेले सीरिज सी इक्विटी शेअर्स (गैर-मतदान अधिकार) ची प्राप्त झाली आहे. या रूपांतरणाच्या परिणामी, इक्विटी शेअर्समधील गुंतवणूकीची किंमत मोजली जाते.
- एकल (स्टँडअलोन) वित्तीय निष्कर्षांची प्रमुख संख्या:-

(रु. लाखात)

तपशिल	संपलेली तिमाही ३१.१२.२०१९ अलेखापरिक्षित	संपलेले वर्ष ३१.०३.२०१९ लेखापरिक्षित	संपलेली तिमाही ३१.१२.२०१८ अलेखापरिक्षित
एकूण उत्पन्न (इतर उत्पन्न समाविष्ट)	५,०३८	५५,४८४	१३,४४१
करापूर्वी नफा	(१,२८०)	८,४५८	२,०३९
करा नंतर निव्वळ नफा	(१,२२३)	५,८५९	१,५४९

- उपरोक्त, सेबी (लिस्टिंग अँड ऑर्डर डिस्कलोजर रिक्वायरमेंट्स) रेग्युलेशन, २०१५ च्या रेग्युलेशन ३३ अंतर्गत स्टॉक एक्सचेंजसह दाखल केलेल्या लेखापरिक्षित वित्तीय निष्कर्षांच्या विस्तृत स्वरूपाचे अर्क आहे. लेखापरिक्षित वित्तीय परिणामांचे संपूर्ण स्वरूप स्टॉक एक्सचेंजची वेबसाईट www.nseindia.com आणि www.bseindia.com आणि कंपनीची वेबसाईट www.mahindralifespaces.com वर उपलब्ध आहेत.

मंडळाच्या वतीने आणि करिता
संगीता प्रसाद
व्यवस्थापकीय संचालक
DIN: 02791944

ठिकाण: मुंबई
दिनांक : २७ जानेवारी, २०२०