



FIRST
DUBAI

THE POWER OF DEVELOPMENT

رأس المال المصرح به والمدفوع 100,000,000 د.ك. سجل تجاري 94032 تاريخ التأسيس 2003

KUWAIT HEAD OFFICE

P.O. Box 3546, Safat 13036, Kuwait
Mazaya Tower 01 | 24th Floor | Al Murqab
Tel +965 22243333 | Fax +965 22411901
www.1stdubai.com

التاريخ: 2021/04/25
مرجع: FDC-FI-04-2021-0038

المحترمين

السادة / شركة بورصة الكويت
تحية طيبة وبعد،،،

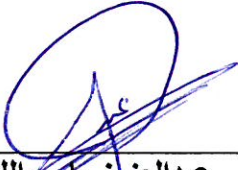
الموضوع: الإفصاح عن نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة دبي الأولى للتطوير العقاري

**Subject: Disclosure of the Results BOD Meeting of
First Dubai Real Estate Development Co.**

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وإلى إفصاحنا بتاريخ 2021/04/19 مرفق طيه نموذج الإفصاح عن المعلومة
الجوهرية موضح به نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة دبي الأولى للتطوير العقاري المنعقد بتاريخ 2021/04/25.

Reference to the above subject, and our disclosure on the date of 19/04/2021, kindly find
attached the material information disclosure form clarifying the results of the meeting of the
BOD of First Dubai Real Estate Development Co. held on Sunday 25/04/2021.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام والتقدير،،،


عبدالعزیز باسم اللوغانی
رئيس مجلس الإدارة



المرفقات:
- نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

Amy



**FIRST
DUBAI**

THE POWER OF DEVELOPMENT

رأس المال المصرح به والمدفوع 100,000,000 د.ك. سجل تجاري 94032 تاريخ التأسيس 2003

KUWAIT HEAD OFFICE
P.O. Box 3546, Safat 13036, Kuwait
Mazaya Tower 01 | 24th Floor | Al Murqab
Tel +965 22243333 | Fax +965 22411901
www.1stdubai.com

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ:	2021/04/25
إسم الشركة المدرجة	شركة دبي الأولى للتطوير العقاري
المعلومة الجوهرية	اجتمع مجلس إدارة شركة دبي الأولى للتطوير العقاري يوم الأحد الموافق 2021/04/25 الساعة الواحدة ظهراً وحيث تمت مناقشة واعتماد المعلومات المالية المرحلية المجمعة للشركة للفترة المالية المنتهية في 2021/03/31.
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	وارد بالمرفقات: - المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لنموذج بورصة الكويت. - بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع. - بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع. - تقرير مراقب الحسابات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المالية المنتهية في 2021/03/31.

Form for disclosing material information

Date:	25/04/2021
Name of listed company	First Dubai Real Estate Development Co.
Material information	The Board of director of First Dubai Real Estate Development Co. has convened on 25/04/2021 at 1:00 PM where they discussed and approved the company's Interim Condensed Consolidated Information for the fiscal period ending 31/03/2021.
Effect of the material information on the company financial position	Attached - Interim Condensed Consolidated Financial Information according to Bursa Kuwait templates. - Interim Condensed Consolidated Statement of Financial Position. - Interim Condensed Consolidated Statement of Income. - Independent Auditor's Report on the Interim Condensed Consolidated Financial Information for the period ended 31/03/2021.

Amr

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

First Quarter Results Ended on

2021-03-31

نتائج الربع الاول المنتهي في

Company Name

First Dubai Real Estate Development Company

Board of Directors Meeting Date

2021-04-25

Required Documents

- ☒ Approved financial statements.
☒ Approved auditor's report

المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج

- ☒ نسخة من البيانات المالية المعتمدة
☒ نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

التغيير (%)	فترة الثلاث اشهر المقارنة	فترة الثلاث اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Three Month Comparative Period	Three Month Current Period	Statement
	2020-03-31	2021-03-31	
279%	(195,241)	349,756	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
275%	(0.20)	0.35	ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
(60%)	2,447,184	982,290	الموجودات المتداولة Current Assets
(3%)	89,058,622	86,671,793	إجمالي الموجودات Total Assets
(25%)	1,223,511	917,368	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(15%)	9,065,678	7,705,058	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(1%)	75,030,690	73,983,424	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(37%)	681,242	428,176	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
2316%	(20,352)	451,027	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(2.7%)	29.3%	28.5%	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated losses / Paid-Up Share Capital

البيان Statement	الربع الاول الحالي First Quarter Current Period	الربع الاول المقارن First Quarter Comparat Period	التغيير (%) Change (%)
	2021-03-31	2020-03-31	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	NA	NA	NA
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	NA	NA	NA
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	NA	NA	NA
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	NA	NA	NA

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
يعود سبب الارتفاع في صافي الربح بشكل رئيسي إلى زيادة الربح الناتج من حصتها من نتائج أعمال شركة زميلة بالإضافة إلى عدم وجود خسائر نتيجة التغيير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية مقارنة بنفس الفترة من العام السابق.	The increase in net profit is mainly due to increase the income share of results from an associate in addition to not recording losses due to change in fair value of investment properties as compared to same period last year.
بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة مبلغ 3,254 دينار كويتي.	Total revenues realized from dealing with related parties amounting to KD 3,254
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة مبلغ 26,240 دينار كويتي.	Total expenditures incurred from dealing with related parties amounting to KD 26,240

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
لا يوجد	لا يوجد	توزيعات نقدية	Cash Dividends
لا يوجد	لا يوجد	توزيعات أسهم منحة	Bonus Share
لا يوجد	لا يوجد	توزيعات أخرى	Other Dividend
لا يوجد	✓	عدم توزيع أرباح	No Dividends
لا يوجد	لا يوجد	زيادة رأس المال	Capital Increase
	علاوة الإصدار Issue Premium	لا يوجد	
لا يوجد	لا يوجد	تخفيض رأس المال	Capital Decrease

The Company's comments in case the auditor has concerns or a qualified opinion	تعقيب الشركة في حال قيام مراقب الحسابات بإبداء ملاحظات أو تحفظات
There were no qualification or concerns mentioned in the auditor's report.	لا توجد أي ملاحظات أو تحفظات واردة في تقرير مراقب الحسابات.

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

Attach a copy of the financial statements approved by the Board of Directors and the approved auditor's report

يجب ارفاق نسخة البيانات المالية المعتمدة من مجلس الإدارة وتقرير مراقب الحسابات المعتمد

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2020	31 ديسمبر 2020 (مدقق)	31 مارس 2021	إيضاح	الموجودات
				الموجودات المتداولة:
356,148	577,205	358,677	3	نقد ونقد معادل
1,391,596	105,782	105,782		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
426,699	207,844	266,000		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
272,741	252,502	251,831		عقارات بغرض المتاجرة
2,447,184	1,143,333	982,290		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة:
5,147,115	5,010,644	4,988,668		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
68,230,239	67,002,204	66,878,553		عقارات استثمارية
13,234,084	13,610,419	13,822,282		استثمار في شركة زميلة
86,611,438	85,623,267	85,689,503		مجموع الموجودات غير المتداولة
89,058,622	86,766,600	86,671,793		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة:
1,223,511	877,322	917,368		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,223,511	877,322	917,368		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة:
7,646,157	6,822,770	6,573,332	4	مستحق إلى طرف ذي صلة
196,010	206,804	214,358		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
7,842,167	7,029,574	6,787,690		مجموع المطلوبات غير المتداولة
9,065,678	7,906,896	7,705,058		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية:
100,000,000	100,000,000	100,000,000		رأس المال
2,760	2,760	2,760		علاوة إصدار
(664,834)	(664,834)	(664,834)	5	أسهم خزانة
1,319	1,319	1,319		احتياطي أسهم خزانة
1,206,469	1,206,469	1,206,469		احتياطي اجباري
1,206,469	1,206,469	1,206,469		احتياطي اختياري
66,140	66,140	66,140		احتياطي خيارات أسهم للموظفين
(320,567)	(320,567)	(320,567)		احتياطيات أخرى
(2,414,465)	(2,588,016)	(2,604,588)		احتياطي القيمة العادلة
52,763	35,266	32,565		أثر التغير في الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة
5,184,798	3,796,765	3,580,703		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(29,290,162)	(28,872,768)	(28,523,012)		خسائر متراكمة
75,030,690	73,869,003	73,983,424		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
4,962,254	4,990,701	4,983,311		الحصص غير المسيطرة
79,992,944	78,859,704	78,966,735		مجموع حقوق الملكية
89,058,622	86,766,600	86,671,793		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (10) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

عبد العزيز باسم اللوغاني
رئيس مجلس الإدارة

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2021
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2020	2021		
663,883	426,449		الإيرادات:
17,359	1,727		إيرادات إيجارات
681,242	428,176		صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات
			إجمالي الإيرادات
(153,630)	(137,460)		التكاليف:
(153,630)	(137,460)		تكاليف إيجارات
			إجمالي التكاليف
527,612	290,716		مجمّل الربح
(1,159)	-		خسائر انخفاض في قيمة عقارات بغرض المتاجرة
(231,617)	-		التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(63,491)	214,564		حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
(143,054)	(134,860)		مصاريف عمومية وإدارية
(108,643)	80,607		صافي مخصص إنخفاض في قيمة مدينين تجاريين وآخرين
(20,352)	451,027		ربح (خسارة) التشغيل
(184,076)	(752)		صافي خسائر موجودات مالية
(1,991)	(92,485)		صافي مصاريف أخرى
(206,419)	357,790		ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة
-	(7,157)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(2,863)		حصة الزكاة
(206,419)	347,770		ربح (خسارة) الفترة
(195,241)	349,756		الخاص بـ:
(11,178)	(1,986)		مساهمي الشركة الأم
(206,419)	347,770		الحصص غير المسيطرة
(0.20)	0.35	6	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (10) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في 31 مارس 2021، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية آنذاك. إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقرير المالي المرحلي" من مسؤولية إدارة الشركة الأم. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم (2410) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعة تشتمل ميدانياً على توجيه استفسارات للموظفين المسؤولين عن المعلومات المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة الفعلية أقل مما هو مطبق في عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهي بالتالي لا تمكننا من التأكيد على أننا على علم بكافة الأحداث الهامة التي من الممكن تحديدها خلال عملية التدقيق، وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

إستناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة لم تعد، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34).

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وإستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021، أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

كذلك، أنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة عليه ولائحته التنفيذية خلال الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2021 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

د. شعيب عبدالله شعيب

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
RSM المربع وشركاهم

دولة الكويت
25 أبريل 2021