

التاريخ: 2021/11/09

مرجع: FDC-FI-11-2021-0093

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 of BOD Meeting of
First Dubai Real Estate Development Co.**

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وإلى إفصاحنا بتاريخ 2021/11/03 مرفق طيه نموذج الإفصاح عن المعلومة
الجوهرية موضح به نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة دبي الأولى للتطوير العقاري المنعقد بتاريخ 2021/11/09.

Reference to the above subject, and our disclosure on the date of 03/11/2021, 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 Tuesday 09/11/2021.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام والتقدير،،،



سلوى نبيل ملحس
نائب رئيس مجلس الإدارة

المرفقات:

- نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية





**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 :	2021/11/09
إسم الشركة المدرجة	شركة دبي الأولى للتطوير العقاري
المعلومة الجوهرية	اجتمع مجلس إدارة شركة دبي الأولى للتطوير العقاري يوم الثلاثاء الموافق 2021/11/09 الساعة الثانية ظهراً وحيث تمت مناقشة واعتماد المعلومات المالية المرحلية المجمعة للشركة للفترة المالية المنتهية في 2021/09/30.
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 2021/09/30.

Form for disclosing material information

Date:	09/11/2021
Name of listed company	First Dubai Real Estate Development Co.
Material information	The Board of directors of First Dubai Real Estate Development Co. has convened on 09/11/2021 at 2:00 PM where they discussed and approved the company's Interim Condensed Consolidated Information for the fiscal period ending 30/09/2021.
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 30/09/2021.

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

Company Name	اسم الشركة
First Dubai Real Estate Development Company	شركة دبي الاولى للتطوير العقاري

Third quarter results Ended on	2021-09-30	نتائج الربع الثالث المنتهي في
--------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2021-11-09	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 التسعة اشهر المقارنة	فترة التسعة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Comparative Period	Nine Month Current Period	Statement
	2020-09-30	2021-09-30	
244%	252,922	871,286	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
248%	0.25 fils	0.87 fils	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
608%	2,268,644	16,069,028	الموجودات المتداولة Current Assets
(2%)	88,880,158	86,731,304	إجمالي الموجودات Total Assets
1%	969,910	981,495	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(15%)	8,970,777	7,626,404	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(1%)	74,932,885	74,180,954	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(36%)	1,218,498	778,834	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
21%	521,384	628,575	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(3%)	(29%)	(28%)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

Am

البيان	الربع الثالث الحالي	الربع الثالث المقارن	التغيير (%)
Statement	Third quarter Current Period	Third quarter Comparative Period	Change (%)
	2021-09-30	2020-09-30	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	284,888	365,423	(22%)
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	0.29 fils	0.37 fils	(22%)
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	269,342	357,268	(25%)
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	214,393	254,747	(16%)

• 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 حصة الشركة من نتائج أعمال شركة زميلة وعدم وجود خسائر نتيجة التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية وكذلك انخفاض خسائر الموجودات المالية خلال الفترة الحالية مقارنة بنفس الفترة من العام السابق.	The increase in net profit is mainly due to the increase in share of profits from an associate and not recording losses due from change in fair value of investment properties in addition to the decrease of losses from financial assets in the current period relative to the comparative period of last year.

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	KD 9,731	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	KD 76,005	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)

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

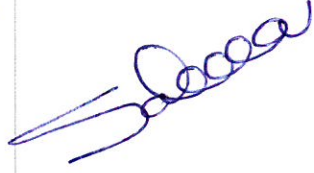
In the event of selecting item No. 2, 3 or 4,
the following table must be filled out, and this form is not
considered complete unless it is filled.

بحال اختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة
الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

-	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
-	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
-	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
-	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

Am

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	لا يوجد	عدم توزيع أرباح No Dividends	
لا يوجد	لا يوجد	زيادة رأس المال Capital Increase	علاوة الإصدار Issue Premium
لا يوجد	لا يوجد	تخفيض رأس المال Capital Decrease	

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		نائب رئيس مجلس الإدارة	سلوى نبيل ملحس

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 سبتمبر 2020	31 ديسمبر 2020 (مدقق)	30 سبتمبر 2021	إيضاح	الموجودات
				الموجودات المتداولة:
324,476	577,205	149,003	3	نقد ونقد معادل
1,400,021	105,782	105,782		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
273,392	207,844	146,227		مدن ومدينة أخرى
270,755	252,502	251,171		عقارات بغرض المتاجرة
-	-	15,416,845	4	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
2,268,644	1,143,333	16,069,028		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة:
5,231,689	5,010,644	4,826,240		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
67,861,878	67,002,204	51,618,565		عقارات استثمارية
13,517,947	13,610,419	14,217,471		استثمار في شركة زميلة
86,611,514	85,623,267	70,662,276		مجموع الموجودات غير المتداولة
88,880,158	86,766,600	86,731,304		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة:
969,910	877,322	700,692		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
-	-	280,803	4	مطلوبات متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
969,910	877,322	981,495		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة:
7,798,336	6,822,770	6,419,682	5	مستحق إلى طرف ذي صلة
202,531	206,804	225,227		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
8,000,867	7,029,574	6,644,909		مجموع المطلوبات غير المتداولة
8,970,777	7,906,896	7,626,404		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)	6	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
(2,352,998)	(2,588,016)	(2,711,418)		احتياطي القيمة العادلة
45,154	35,266	29,933		أثر التغير في الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة
4,584,972	3,796,765	3,408,512		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
-	-	(42,347)		تعديلات ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها
(28,841,999)	(28,872,768)	(28,001,482)		بغرض البيع
74,932,885	73,869,003	74,180,954		خسائر متراكمة
4,976,496	4,990,701	4,923,946		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
79,909,381	78,859,704	79,104,900		الحصص غير المسيطرة
88,880,158	86,766,600	86,731,304		مجموع حقوق الملكية
				مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (11) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة


سلوى نبيل ملحس
نائب 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 30 سبتمبر 2021
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2020	2021	2020	2021	
العمليات المستمرة:				
الإيرادات:				
1,218,498	778,834	357,268	269,342	إيرادات إيرادات
1,218,498	778,834	357,268	269,342	إجمالي الإيرادات
التكاليف:				
(351,248)	(330,955)	(111,811)	(119,944)	تكاليف إيرادات
(351,248)	(330,955)	(111,811)	(119,944)	إجمالي التكاليف
867,250	447,879	245,457	149,398	مجمول الربح
(1,159)	-	-	-	خسائر انخفاض في قيمة عقارات بغرض المتاجرة
(97,235)	-	-	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
227,981	612,385	157,875	201,813	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
(441,905)	(402,396)	(148,585)	(136,818)	مصاريف عمومية وإدارية
(33,548)	(29,293)	-	-	صافي مخصص انخفاض في قيمة مدينين تجاريين
521,384	628,575	254,747	214,393	وآخرين
(178,934)	(5,371)	17,887	(2,313)	ربح التشغيل
(29,833)	(24,513)	(19,678)	(12,192)	صافي (خسائر) أرباح موجودات مالية
صافي مصاريف أخرى				
ربح الفترة من العمليات المستمرة قبل العمليات				
312,617	598,691	252,956	199,888	غير المستمرة وقبل ضريبة دعم العمالة الوطنية
(58,601)	291,573	131,358	90,630	وحصة الزكاة
254,016	890,264	384,314	290,518	ربح (خسارة) الفترة من العمليات غير المستمرة
(15,098)	(21,868)	(15,098)	(7,276)	ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة
(6,039)	(2,863)	(6,039)	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
232,879	865,533	363,177	283,242	حصة الزكاة
ربح الفترة				
252,922	871,286	365,423	284,888	الخاص بـ:
(20,043)	(5,753)	(2,246)	(1,646)	مساهمي الشركة الأم
232,879	865,533	363,177	283,242	الحصص غير المسيطرة
العمليات المستمرة:				
0.31	0.58	0.24	0.20	7 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
(0.06)	0.29	0.13	0.09	7 ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
0.25	0.87	0.37	0.29	7 إجمالي ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (11) 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 30 سبتمبر 2021، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة 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 مبدئياً 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.

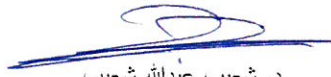
النتيجة

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، واستناداً 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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، خلال مراجعتنا لم يرد إلى علمنا أية مخالفات مادية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة عليه ولائحته التنفيذية خلال فترة التسعة أشهر المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2021 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.



د. شعيب عبدالله شعيب
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
9 نوفمبر 2021