



**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: 2021/08/02
مرجع: FDC-FI-08-2021-0048

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 افصاحنا بتاريخ 2021/07/29 مرفق طيه نموذج الإفصاح عن المعلومة
الجوهرية موضح به نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة دبي الأولى للتطوير العقاري المنعقد بتاريخ 2021/08/02.

Reference to the above subject, and our disclosure on the date of 29/07/2021, 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 Monday 02/08/2021.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام والتقدير،،،

عبدالعزیز باسم اللوغانی
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 :	2021/08/02
إسم الشركة المدرجة	شركة دبي الأولى للتطوير العقاري
المعلومة الجوهرية	اجتمع مجلس إدارة شركة دبي الأولى للتطوير العقاري يوم الاثنين الموافق 2021/08/02 الساعة الواحدة ظهراً وحيث تمت مناقشة واعتماد المعلومات المالية المرحلية المجمعة للشركة للفترة المالية المنتهية في 2021/06/30.
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 2021/06/30.

Form for disclosing material information

Date:	02/08/2021
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 02/08/2021 at 1:00 PM where they discussed and approved the company's Interim Condensed Consolidated Information for the fiscal period ending 30/06/2021.
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 30/06/2021.

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

Select from the list	2021-06-30	اختر من القائمة
-----------------------------	------------	------------------------

Board of Directors Meeting Date	2021-08-02	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 الستة اشهر المقارنة	فترة الستة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Six Month Comparative Period	Six Month Current Period	Statement
	2020-06-30	2021-06-30	
621%	(112,501)	586,398	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
636%	(0.11)	0.59	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(61%)	2,334,302	909,996	الموجودات المتداولة Current Assets
(3%)	88,971,322	86,640,761	إجمالي الموجودات Total Assets
(11%)	1,010,214	894,996	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(15%)	9,078,062	7,727,927	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(1%)	74,937,625	73,958,783	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(37%)	1,320,275	828,075	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
175%	260,577	717,480	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(3%)	29.2%	28.3%	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

البيان	الربع الثاني الحالي	الربع الثاني المقارن	التغيير (%)
Statement	Second quarter Current Period	Second quarter Comparative Period	Change (%)
	2021-06-30	2020-06-30	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	236,642	82,740	186%
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	0.24	0.08	200%
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	399,899	639,033	(37%)
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	266,453	280,929	(5%)

• 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 أرباح من نتائج أعمال شركة زميلة وعدم وجود خسائر نتيجة التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية وكذلك انخفاض مخصصات المدينين و 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 both allowance for expected credit losses and 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 6,494	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	KD 50,832	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

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	لا يوجد	تخفيض رأس المال	Capital Decrease

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

Amy

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

30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2020 (مدقق)	30 يونيو 2021	إيضاح	الموجودات
				الموجودات المتداولة:
492,692	577,205	343,752	3	نقد ونقد معادل
1,378,147	105,782	105,782		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
191,295	207,844	209,546		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
272,168	252,502	250,916		عقارات بغرض المتاجرة
2,334,302	1,143,333	909,996		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة:
5,147,115	5,010,644	5,001,228		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
68,124,406	67,002,204	66,714,904		عقارات استثمارية
13,365,499	13,610,419	14,014,633		استثمار في شركة زميلة
86,637,020	85,623,267	85,730,765		مجموع الموجودات غير المتداولة
88,971,322	86,766,600	86,640,761		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة:
1,010,214	877,322	894,996		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,010,214	877,322	894,996		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة:
7,865,098	6,822,770	6,611,020	4	مستحق إلى طرف ذي صلة
202,750	206,804	221,911		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
8,067,848	7,029,574	6,832,931		مجموع المطلوبات غير المتداولة
9,078,062	7,906,896	7,727,927		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)	(2,564,889)		احتياطي القيمة العادلة
50,581	35,266	28,908		أثر التغير في الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة
5,011,175	3,796,765	3,283,378		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(29,207,422)	(28,872,768)	(28,286,370)		خسائر متراكمة
74,937,625	73,869,003	73,958,783		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
4,955,635	4,990,701	4,954,051		الحصص غير المسيطرة
79,893,260	78,859,704	78,912,834		مجموع حقوق الملكية
88,971,322	86,766,600	86,640,761		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

عبد العزيز بن علي 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 30 يونيو 2021
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2020	2021	2020	2021	
1,298,485	823,955	634,602	397,506	الإيرادات: إيرادات إيجارات صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات إجمالي الإيرادات
21,790	4,120	4,431	2,393	
1,320,275	828,075	639,033	399,899	
(314,722)	(282,216)	(161,092)	(144,756)	التكاليف: تكاليف إيجارات إجمالي التكاليف
(314,722)	(282,216)	(161,092)	(144,756)	
1,005,553	545,859	477,941	255,143	
(1,159)	-	-	-	مجمّل الربح خسائر انخفاض في قيمة عقارات بغرض المتاجرة التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة مصاريف عمومية وإدارية صافي مخصص انخفاض في قيمة مدينين تجاريين وآخرين ربح التشغيل
(231,617)	-	-	-	
70,106	410,572	133,597	196,008	
(296,604)	(273,483)	(153,550)	(138,623)	صافي خسائر موجودات مالية صافي مصاريف أخرى ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ضريبة دعم العمالة الوطنية حصة الزكاة ربح (خسارة) الفترة
(285,702)	34,532	(177,059)	(46,075)	
260,577	717,480	280,929	266,453	
(196,821)	(3,058)	(12,745)	(2,306)	الخاص بـ: مساهمي الشركة الأم الحصص غير المسيطرة
(194,054)	(114,676)	(192,063)	(22,191)	
(130,298)	599,746	76,121	241,956	
-	(14,592)	-	(7,435)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
-	(2,863)	-	-	
(130,298)	582,291	76,121	234,521	
(112,501)	586,398	82,740	236,642	6
(17,797)	(4,107)	(6,619)	(2,121)	
(130,298)	582,291	76,121	234,521	
(0.11)	0.59	0.08	0.24	

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 30 يونيو 2021، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة 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، وبناء عليه فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

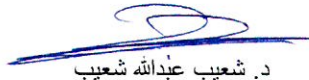
النتيجة

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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 الستة أشهر المالية المنتهية في 30 يونيو 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 البريع وشركاهم

دولة الكويت
2 أغسطس 2021