



**FIRST
DUBAI**

THE POWER OF DEVELOPMENT

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع 73,542,930 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 22243428 | Fax +965 22282490
www.1stdubai.com

التاريخ: 2022/10/27
مرجع: FDC-FI-10-2022-0105

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 افصاحنا بتاريخ 2022/10/23 مرفق طيه نموذج الإفصاح عن المعلومة الجوهرية موضح به نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة دبي الأولى للتطوير العقاري المنعقد بتاريخ 2022/10/27.

Reference to the above subject, and our disclosure on the date of 23/10/2022, 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 Thursday 27/10/2022.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام والتقدير،،،

لؤي سامي الإبراهيم
رئيس مجلس الإدارة



المرفقات:
- نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية



**FIRST
DUBAI**

THE POWER OF DEVELOPMENT

رأس المال المصرح به والمصدور والمدفوع 73,542,930 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 22243428 | Fax +965 22282490
www.1stdubai.com

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ :	2022/10/27
اسم الشركة المدرجة	شركة دبي الأولى للتطوير العقاري
المعلومة الجوهرية	اجتمع مجلس إدارة شركة دبي الأولى للتطوير العقاري يوم الخميس الموافق 2022/10/27 الساعة الواحدة ظهراً وحيث تمت مناقشة واعتماد المعلومات المالية المرحلية المجمعة للشركة للفترة المالية المنتهية في 2022/09/30.
الثر 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 2022/09/30.

Form for disclosing material information

Date:	27/10/2022
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 27/10/2022 at 1:00 PM where they discussed and approved the company's Interim Condensed Consolidated Information for the fiscal period ending 30/09/2022.
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 30/09/2022.

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

Third quarter results Ended on	2022-09-30	نتائج الربع الثالث المنتهي في
--------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2022-10-27	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 Comparativ Period	Nine Month Current Period	Statement
	2021-09-30	2022-09-30	
91%	871,286	1,662,427	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
156%	0.87 fils	2.23 fils	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
6%	16,069,028	17,002,724	الموجودات المتداولة Current Assets
14%	86,731,304	98,674,475	إجمالي الموجودات Total Assets
540%	981,495	6,282,137	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
115%	7,626,404	16,373,565	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
5%	74,180,954	77,523,662	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
70%	778,834	1,324,880	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
107%	628,575	1,301,804	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	(28%)	لا يوجد خسائر متراكمة	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الثالث المقارن	الربع الثالث الحالي	البيان
Change (%)	Third quarter Comparative Period	Third quarter Current Period	Statement
	2021-09-30	2022-09-30	
174%	284,888	780,545	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
266%	0.29 fils	1.06 fils	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
45%	269,342	389,475	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
149%	214,393	534,904	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 increase in net profit is mainly due to increase the rental revenue and revenue from sale of properties held for trading and reversal of provisions no longer required as compared to same period last year.	يعود سبب الارتفاع في صافي الربح بشكل رئيسي إلى زيادة إيرادات الإيجارات و إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة و عكس مخصصات لم يعد لها ضرورة مقارنة بنفس الفترة من العام السابق.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	KD 9,850	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	KD 102,315	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

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 استندت 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

Amis

Amis

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	لا يوجد	زيادة رأس المال Capital Increase
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	لؤي سامي الابراهيم

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	30 سبتمبر 2022	إيضاح	الموجودات
				الموجودات المتداولة:
149,003	302,480	434,788	3	نقد ونقد معادل
105,782	125,236	82,655		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
146,227	251,591	512,646		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
251,171	244,951	119,605		عقارات بغرض المتاجرة
15,416,845	15,418,192	15,853,030	4	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
16,069,028	16,342,450	17,002,724		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة:
4,826,240	4,670,828	4,148,567		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
51,618,565	51,570,582	62,536,057	5	عقارات استثمارية
14,217,471	14,317,351	14,987,127		استثمار في شركة زميلة
70,662,276	70,558,761	81,671,751		مجموع الموجودات غير المتداولة
86,731,304	86,901,211	98,674,475		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة:
700,692	983,623	5,700,750	5	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
-	-	342,857	5	تسهيلات بنكية اسلامية
280,803	262,922	238,530	4	مطلوبات متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
981,495	1,246,545	6,282,137		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة:
-	-	5,485,714	5	تسهيلات بنكية اسلامية
6,419,682	6,241,917	4,389,281	6	مستحق إلى طرف ذي صلة
225,227	205,681	216,433		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
6,644,909	6,447,598	10,091,428		مجموع المطلوبات غير المتداولة
7,626,404	7,694,143	16,373,565		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية:
100,000,000	100,000,000	73,542,930	7	راس المال
2,760	2,760	-	11	علاوة إصدار
(664,834)	-	-	8	أسهم خزانة
1,319	-	-		احتياطي أسهم خزانة
1,206,469	1,206,469	-	11	احتياطي اجباري
1,206,469	1,206,469	-	11	احتياطي اختياري
66,140	66,140	66,140		احتياطي خيارات أسهم للموظفين
(320,567)	(320,567)	(320,567)		احتياطيات أخرى
(2,711,418)	(2,834,532)	(3,264,571)		احتياطي القيمة العادلة
29,933	32,748	56,317		أثر التغير في الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة
3,408,512	3,587,683	5,094,051		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(42,347)	(8,200)	430,729		تعديلات ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها
(28,001,482)	(28,616,562)	1,918,633		بغرض البيع
74,180,954	74,322,408	77,523,662		أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)
4,923,946	4,884,660	4,777,248		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
79,104,900	79,207,068	82,300,910		الحصص غير المسيطرة
86,731,304	86,901,211	98,674,475		مجموع حقوق الملكية
				مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (13) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

لؤي سامي الأبراهيم
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 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2021	2022	2021	2022	
العمليات المستمرة:				
الإيرادات:				
-	197,249	-	-	إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة
778,834	1,127,631	269,342	389,475	إيرادات إيجارات
778,834	1,324,880	269,342	389,475	إجمالي الإيرادات
التكاليف:				
-	(128,930)	-	-	تكاليف بيع عقارات بغرض المتاجرة
(330,955)	(349,943)	(119,944)	(117,486)	تكاليف إيجارات
(330,955)	(478,873)	(119,944)	(117,486)	إجمالي التكاليف
447,879	846,007	149,398	271,989	مجمّل الربح
612,385	646,207	201,813	228,955	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
(402,396)	(441,048)	(136,818)	(147,263)	مصاريف عمومية وإدارية
(29,293)	250,638	-	181,223	صافي مخصص لم يعد له ضرورة (إنخفاض في القيمة) لمدينين تجاريين وآخرين
628,575	1,301,804	214,393	534,904	ربح التشغيل
(5,371)	7,011	(2,313)	9,211	صافي أرباح (خسائر) موجودات مالية
(24,513)	(29,097)	(12,192)	85,121	صافي إيرادات (مصاريف) أخرى
598,691	1,279,718	199,888	629,236	ربح الفترة من العمليات المستمرة قبل العمليات غير المستمرة وقبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة
291,573	430,691	90,630	171,594	العمليات غير المستمرة:
890,264	1,710,409	290,518	800,830	ربح الفترة من العمليات غير المستمرة
-	(17,256)	-	(8,160)	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(21,868)	(37,413)	(7,276)	(15,864)	وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة
(2,863)	(8,503)	-	(4,056)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
865,533	1,647,237	283,242	772,750	ضريبة دعم العمالة الوطنية
871,286	1,662,427	284,888	780,545	حصة الزكاة
(5,753)	(15,190)	(1,646)	(7,795)	ربح الفترة
865,533	1,647,237	283,242	772,750	الخاص بـ:
0.58	1.66	0.20	0.83	مساهمي الشركة الأم
0.29	0.57	0.09	0.23	الحصص غير المسيطرة
0.87	2.23	0.29	1.06	
العمليات المستمرة:				
ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)				
العمليات غير المستمرة:				
ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)				
إجمالي ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)				

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (13) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

RSM البزيع وشركاهم

برج الراجية ٢، الطابق ٤١ و ٤٢
شارع عبدالعزيز حمد الصقر، شرق
ص.ب 2115 الصفاة 13022، دولة الكويت

ت +965 22961000
ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامه) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في 30 سبتمبر 2022، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغييرات 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، 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022، 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 2022 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.



نايف مساعد البزيع

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم

نايف مساعد البزيع
مراقب حسابات
مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
27 أكتوبر 2022

تدقيق حسابات | ضرائب | استشارات