



**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: 2022/04/27
مرجع: FDC-FI-04-2022-0057

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 2022/04/24 مرفق طيه نموذج الإفصاح عن المعلومة الجوهرية موضح به نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة دبي الأولى للتطوير العقاري المنعقد بتاريخ 2022/04/27.

Reference to the above subject, and our disclosure on the date of 24/04/2022, 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 Wednesday 27/04/2022.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام والتقدير،،،

لؤي سامي إبراهيم
رئيس مجلس الإدارة



المرفقات:
- نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

Amr



**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

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

| | |
|--|--|
| التاريخ : | 2022/04/27 |
| اسم الشركة المدرجة | شركة دبي الأولى للتطوير العقاري |
| المعلومة الجوهرية | اجتمع مجلس إدارة شركة دبي الأولى للتطوير العقاري يوم الأربعاء الموافق 2022/04/27 الساعة الواحدة والنصف ظهراً وحيث تمت مناقشة واعتماد المعلومات المالية المرحلية المجمعدة للشركة للفترة المالية المنتهية في 2022/03/31. |
| أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة | وارد بالمرفقات: - المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة وفقاً لنموذج بورصة الكويت. - بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع. - بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع. - تقرير مراقب الحسابات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة للفترة المالية المنتهية في 2022/03/31. |

Form for disclosing material information

| | |
|--|--|
| Date: | 27/04/2022 |
| 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 27/04/2022 at 1:30 PM where they discussed and approved the company's Interim Condensed Consolidated Information for the fiscal period ending 31/03/2022. |
| 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 31/03/2022. |

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

| | | |
|---------------------------------------|------------|------------------------------|
| First Quarter Results Ended on | 2022-03-31 | نتائج الربع الاول المنتهي في |
|---------------------------------------|------------|------------------------------|

| | | |
|--|------------|---------------------------|
| Board of Directors Meeting Date | 2022-04-27 | 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 إرفاق هذه المستندات |

| التغيير (%) | فترة الثلاث اشهر المقارنة | فترة الثلاث اشهر الحالية | البيان |
|-------------|-----------------------------|----------------------------|--|
| Change (%) | Three Month Comparat Period | Three Month Current Period | Statement |
| | 2021-03-31 | 2022-03-31 | |
| 21% | 349,756 | 422,269 | صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company |
| 57% | 0.35 | 0.55 | ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share |
| 1571% | 982,290 | 16,417,403 | الموجودات المتداولة Current Assets |
| 11% | 86,671,793 | 96,411,398 | إجمالي الموجودات Total Assets |
| 480% | 917,368 | 5,317,454 | المطلوبات المتداولة Current Liabilities |
| 118% | 7,705,058 | 16,785,810 | إجمالي المطلوبات Total Liabilities |
| 1% | 73,983,424 | 74,772,362 | إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company |
| 38% | 261,892 | 360,866 | إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue |
| 28% | 239,677 | 307,392 | صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss) |
| - | 28.5% | لا يوجد خسائر متراكمة | الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital |

| التغيير (%) Change (%) | الربع الاول المقارن | الربع الاول الحالي | البيان Statement |
|---------------------------|--|--|--|
| | First Quarter Comparative Period 2021-03-31 | First Quarter Current Period 2022-03-31 | |
| - | - | - | صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company |
| - | - | - | ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share |
| - | - | - | إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue |
| - | - | - | 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 as compared to same period last year. | يعود سبب الارتفاع في صافي الربح بشكل رئيسي إلى زيادة إيرادات الإيجارات مقارنة بنفس الفترة من العام السابق. |

| | | |
|--|-----------|--|
| Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD) | KD 3,254 | بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.) |
| Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD) | KD 32,967 | بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.) |

| Auditor Opinion | | رأي مراقب الحسابات |
|-----------------|-----------------------|--------------------|
| 1. | Unqualified Opinion | رأي غير متحفظ |
| 2. | Qualified Opinion | رأي متحفظ |
| 3. | Disclaimer of Opinion | عدم إبداء الرأي |
| 4. | Adverse Opinion | 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 | لا يوجد | زيادة رأس المال Capital Increase |
| | | لا يوجد | تخفيض رأس المال Capital Decrease |
| | | | تم تخفيض رأس المال بقيمة 26,457,070 د.ك عن طريق إلغاء عدد 264,570,700 سهم من أسهم الشركة بالقيمة الإسمية 100 فلس للسهم الواحد مقابل عملية إطفاء الخسائر المتراكمة. |

| 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 المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| 31 مارس 2021 | 31 ديسمبر 2021 (مدقق) | 31 مارس 2022 | إيضاح | الموجودات |
|-----------------|-----------------------------|-----------------|-------|--|
| | | | | الموجودات المتداولة: |
| | | | 3 | نقد ونقد معادل |
| 358,677 | 302,480 | 284,048 | | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| 105,782 | 125,236 | 128,222 | | مدينون وأرصدة مدينة أخرى |
| 266,000 | 251,591 | 279,730 | | عقارات بغرض المتاجرة |
| 251,831 | 244,951 | 245,660 | | موجودات محتفظ بها بغرض البيع |
| - | 15,418,192 | 15,479,743 | 4 | مجموع الموجودات المتداولة |
| 982,290 | 16,342,450 | 16,417,403 | | |
| | | | | الموجودات غير المتداولة: |
| | | | 5 | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 4,988,668 | 4,670,828 | 4,423,358 | | عقارات استثمارية |
| 66,878,553 | 51,570,582 | 61,046,346 | | استثمار في شركة زميلة |
| 13,822,282 | 14,317,351 | 14,524,291 | | مجموع الموجودات غير المتداولة |
| 85,689,503 | 70,558,761 | 79,993,995 | | مجموع الموجودات |
| 86,671,793 | 86,901,211 | 96,411,398 | | |
| | | | | المطلوبات وحقوق الملكية |
| | | | 5 | المطلوبات المتداولة: |
| 917,368 | 983,623 | 4,659,466 | | دائنون وأرصدة دائنة أخرى |
| - | - | 58,995 | | دفعات مقدمة من العملاء |
| - | - | 342,857 | 5 | تسهيلات بنكية اسلامية |
| - | 262,922 | 256,136 | 4 | مطلوبات متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع |
| 917,368 | 1,246,545 | 5,317,454 | | مجموع المطلوبات المتداولة |
| | | | 5 | المطلوبات غير المتداولة: |
| - | - | 5,657,143 | | تسهيلات بنكية اسلامية |
| 6,573,332 | 6,241,917 | 5,598,350 | 6 | مستحق إلى طرف ذي صلة |
| 214,358 | 205,681 | 212,863 | | مخصص مكافأة نهاية الخدمة |
| 6,787,690 | 6,447,598 | 11,468,356 | | مجموع المطلوبات غير المتداولة |
| 7,705,058 | 7,694,143 | 16,785,810 | | مجموع المطلوبات |
| | | | 7 | حقوق الملكية: |
| 100,000,000 | 100,000,000 | 73,542,930 | | رأس المال |
| 2,760 | 2,760 | - | | علاوة إصدار |
| (664,834) | - | - | 8 | أسهم خزانة |
| 1,319 | - | - | | احتياطي أسهم خزانة |
| 1,206,469 | 1,206,469 | - | | احتياطي اجباري |
| 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 |
| (2,604,588) | (2,834,532) | (3,051,788) | | احتياطي القيمة العادلة |
| 32,565 | 32,748 | 35,522 | | أثر التغيير في الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة |
| 3,580,703 | 3,587,683 | 3,778,541 | | تعديلات ترجمة عملات أجنبية |
| - | (8,200) | 43,109 | | تعديلات ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها |
| (28,523,012) | (28,616,562) | 678,475 | | بغرض البيع |
| 73,983,424 | 74,322,408 | 74,772,362 | | أرباح مرحلة (خسائر متراكمة) |
| 4,983,311 | 4,884,660 | 4,853,226 | | حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم |
| 78,966,735 | 79,207,068 | 79,625,588 | | الحصص غير المسيطرة |
| 86,671,793 | 86,901,211 | 96,411,398 | | 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 المكتف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2022
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس | | إيضاح | |
|----------------------------------|-----------|-------|---|
| 2021 | 2022 | | |
| | | | العمليات المستمرة: |
| | | | الإيرادات: |
| 261,892 | 360,866 | | إيرادات إيجارات |
| 261,892 | 360,866 | | إجمالي الإيرادات |
| | | | التكاليف: |
| (102,587) | (115,511) | | تكاليف إيجارات |
| (102,587) | (115,511) | | إجمالي التكاليف |
| 159,305 | 245,355 | | مجمل الربح |
| 214,564 | 204,166 | | حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة |
| (134,192) | (142,129) | | مصاريف عمومية وإدارية |
| 239,677 | 307,392 | | ربح التشغيل |
| (752) | 486 | | صافي أرباح (خسائر) موجودات مالية |
| - | (2,795) | | تكاليف تمويل |
| (3,745) | (8,084) | | صافي مصاريف أخرى |
| | | | ربح الفترة من العمليات المستمرة قبل العمليات غير المستمرة وقبل |
| 235,180 | 296,999 | | حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية |
| 122,610 | 137,510 | 4 | وحصة الزكاة |
| | | | ربح الفترة من العمليات غير المستمرة |
| 357,790 | 434,509 | | ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم |
| - | (3,922) | | العمالة الوطنية وحصة الزكاة |
| (7,157) | (7,151) | | حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي |
| (2,863) | (2,387) | | ضريبة دعم العمالة الوطنية |
| 347,770 | 421,049 | | حصة الزكاة |
| | | | ربح الفترة |
| | | | الخاص بـ: |
| 349,756 | 422,269 | | مساهمي الشركة الأم |
| (1,986) | (1,220) | | الحصص غير المسيطرة |
| 347,770 | 421,049 | | |
| | | | العمليات المستمرة: |
| 0.23 | 0.37 | 9 | ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس) |
| | | | العمليات غير المستمرة: |
| 0.12 | 0.18 | 9 | ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس) |
| | | | إجمالي ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم |
| 0.35 | 0.55 | 9 | (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.rsmglobal/kuwait

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 2022، 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 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، 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 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، 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 2022 على وجه 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 إبريل 2022

ندقيق حسابات | ضرائب | استشارات