

التاريخ: 2023/05/03
مرجع: FDC-FI-05-2023-0082

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 2023/04/30 مرفق طيه نموذج الإفصاح عن المعلومة الجوهرية موضح به نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة دبي الأولى للتطوير العقاري المنعقد بتاريخ 2023/05/03.

Reference to the above subject, and our disclosure on the date of 30/04/2023, 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 03/05/2023.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام والتقدير،،،

لؤي سامي إبراهيم
رئيس مجلس الإدارة



**FIRST
DUBAI**

المرفقات:
- نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية



**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 1546, Safat 13036, Kuwait
Mazaya Tower Q1 | 24th Floor | Al Marqab
Tel +965 22244428 | Fax +965 22244490
www.1stdubai.com

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ :	2023/05/03
اسم الشركة المدرجة	شركة دبي الأولى للتطوير العقاري
المعلومة الجوهرية	اجتمع مجلس إدارة شركة دبي الأولى للتطوير العقاري يوم الأربعاء الموافق 2023/05/03 الساعة الواحدة ظهراً وحيث تمت مناقشة واعتماد المعلومات المالية المرحلية المجمعة للشركة للفترة المالية المنتهية في 2023/03/31.
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 2023/03/31.

Form for disclosing material information

Date:	03/05/2023
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 03/05/2023 at 1:00 PM where they discussed and approved the company's Interim Condensed Consolidated Information for the fiscal period ending 31/03/2023.
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 31/03/2023.

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

First Quarter Results Ended on	2023-03-31	نتائج الربع الاول المنتهي في
---------------------------------------	------------	------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2023-05-03	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
	2022-03-31	2023-03-31	
39%	422,629	588,059	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
45%	0.55	0.80	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
5%	16,417,403	17,236,917	الموجودات المتداولة Current Assets
(7%)	96,411,398	89,939,860	إجمالي الموجودات Total Assets
40%	5,317,454	7,461,235	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(9%)	16,785,810	15,284,595	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(6%)	74,772,362	70,065,754	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
33%	360,866	480,488	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
57%	307,392	482,804	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	لا يوجد خسائر متراكمة	(5%)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%) Change (%)	الربع الاول المقارن First Quarter Comparative Period 2022-03-31	الربع الاول الحالي First Quarter Current Period 2023-03-31	البيان Statement
-	-	-	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 revenues in addition to increase the Group's share of profits from an associate in the current period relative to the comparative one.	يعود سبب الارتفاع في صافي الربح بشكل رئيسي إلى زيادة إيرادات الإيجارات بالإضافة إلى زيادة الربح الناتج من حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة مقارنة بنفس الفترة من العام السابق.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	KD 3,289	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	----------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	KD 35,705	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

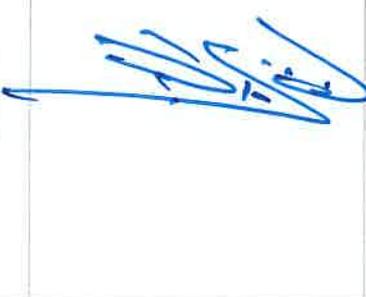
In the event of selecting item No. 2, 3 or 4, the following table must be filled out, and this form is not considered complete unless it is filled.

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

	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	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. (عامّة)
 وشركاتها التابعة
 بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 كما في 31 مارس 2023
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	31 مارس 2023	إيضاح	الموجودات
				الموجودات المتداولة:
284,048	1,153,485	1,468,994	3	نقد ونقد معادل
128,222	79,855	23,783		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
279,730	204,889	360,609		مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
245,660	96,603	96,680		عقارات بغرض المتاجرة
15,479,743	15,154,762	15,286,851	4	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
16,417,403	16,689,594	17,236,917		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة:
4,423,358	4,059,296	3,481,279		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
61,046,346	55,847,719	53,921,879		عقارات استثمارية
14,524,291	15,049,916	15,299,785		استثمار في شركة زميلة
79,993,995	74,956,931	72,702,943		مجموع الموجودات غير المتداولة
96,411,398	91,646,525	89,939,860		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة:
4,659,466	5,548,954	5,549,429		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
58,995	553,820	1,317,996		دفعات مقدمة من العملاء
342,857	-	342,857		تسهيلات بنكية اسلامية
256,136	248,285	250,953	4	مطلوبات متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
5,317,454	6,351,059	7,461,235		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة:
5,657,143	4,578,571	4,235,714		تسهيلات بنكية اسلامية
5,598,350	5,982,415	3,417,102	5	مستحق إلى طرف ذي صلة
212,863	167,023	170,544		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
11,468,356	10,728,009	7,823,360		مجموع المطلوبات غير المتداولة
16,785,810	17,079,068	15,284,595		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية:
73,542,930	73,542,930	73,542,930	6	رأس المال
66,140	66,140	66,140		احتياطي خيارات أسهم للموظفين
(320,567)	(320,567)	(320,567)		احتياطيات أخرى
(3,051,788)	(3,337,340)	(3,791,869)		احتياطي القيمة العادلة
35,522	43,275	44,060		أثر التغير في الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة
3,778,541	4,301,331	4,351,313		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
				تعديلات ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها
43,109	139,095	168,938		بغرض البيع
678,475	(4,583,250)	(3,995,191)		(خسائر متراكمة) أرباح مرحلة
74,772,362	69,851,614	70,065,754		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
4,853,226	4,715,843	4,589,511		الحصص غير المسيطرة
79,625,588	74,567,457	74,655,265		مجموع حقوق الملكية
96,411,398	91,646,525	89,939,860		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

لؤي سامي الابراهيم
 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 2023
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2022	2023	إيضاح	
			العمليات المستمرة:
360,866	480,488		إيرادات إيجارات
(115,511)	(125,191)		تكاليف إيجارات
245,355	355,297		مجمل الربح
204,166	249,084		حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
-	16,459		أرباح بيع عقارات استثمارية
(142,129)	(138,036)		مصاريف عمومية وإدارية
307,392	482,804		ربح التشغيل
486	(6,598)		صافي (خسائر) أرباح موجودات مالية
(2,795)	(67,424)		تكاليف تمويل
(8,084)	215		صافي إيرادات (مصاريف) أخرى
			ربح الفترة من العمليات المستمرة قبل العمليات غير المستمرة وقبل
			حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية
			وحصة الزكاة
296,999	408,997		العمليات غير المستمرة:
137,510	193,228	4	ربح الفترة من العمليات غير المستمرة
434,509	602,225		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم
(3,922)	-		العمالة الوطنية وحصة الزكاة
(7,151)	(13,929)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(2,387)	(3,081)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
421,049	585,215		حصة الزكاة
			ربح الفترة
			الخاص بـ:
422,269	588,059		مساهمي الشركة الأم
(1,220)	(2,844)		الحصص غير المسيطرة
421,049	585,215		
			العمليات المستمرة:
0.37	0.54	7	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
			العمليات غير المستمرة:
0.18	0.26	7	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
			إجمالي ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
0.55	0.80	7	(فلس)

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



RSM البرزيع وشركاهم

برج الراية 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 المراجعة

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 2023، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية آنذاك. إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة 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 المراجعة.

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 المراجعة 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 المراجعة 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 المراجعة 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 2023، 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 2023 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

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

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

دولة الكويت
3 مايو 2023

تدقيق حسابات | ضرائب | استشارات