



**FIRST
DUBAI**

THE POWER OF DEVELOPMENT

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.
FIRST DUBAI REAL ESTATE DEVELOPMENT CO. K.S.C.P.

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 : 2016/07/24
المرجع: FD-MFM-07-2016-089

المحترمين

السادة / بورصة الكويت للأوراق المالية

تحية طيبة و بعد ،،،

الموضوع: المعلومات المالية المرحلية المجمعة للفترة المنتهية
في 2016/06/30 لشركة دبي الأولى للتطوير العقاري

- بالإشارة الى الموضوع أعلاه، تجدون مرفق طيه الآتي:
- افصاحات البيانات المالية حسب نموذج سوق الكويت للأوراق المالية.
 - بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع.
 - بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع.
 - تقرير مراقبي الحسابات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة للفترة المنتهية في 2016/06/30.

شاكرين لكم حسن تعاونكم،،،
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

شلاش هيف الحجرف
رئيس مجلس الإدارة





نموذج إعلان البيانات المالية المرحلية عن الربع الثاني للشركات المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية

Second Quarter Interim Financial Statements Disclosures form of the Companies Listed in Kuwait Stock Exchange

- فترة الستة أشهر المنتهية في : 2016/06/30
Six month period ended at: 30/06/2016
- اسم الشركة : شركة دبي الأولى للتطوير العقاري
Company's Name : First Dubai Real Estate Development Co.
- رمز الشركة : دبي الأولى
Company's code : First Dubai
- رقم الشركة : 434
Company's Number : 434
- النشاط / الأنشطة الرئيسية للشركة : نشاط عقاري

Activity/ Main activities of the company: Real Estate

نود إفادتكم بأن مجلس إدارة الشركة قد اجتمع يوم الأحد الموافق 24 يوليو 2016 في تمام الساعة الثانية ظهرا ، و اعتمد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة عن الربع الثاني لفترة الستة أشهر المنتهية في 2016/06/30 ، وفقاً لما يلي :-

We would like to inform you that the Company's board of directors has held a meeting on Sunday 24 July 2016 at 2:00 PM, and has approved the Company's interim condensed consolidated financial information for the six month period ended at 30/06/2016 in accordance to the following:

نموذج رقم: QF-FSA-0102-A	إصدار رقم: 1	تاريخ الإصدار: 05/5/15	مراجعة رقم: 4	تاريخ المراجعة: 2014/8/14	صفحة 1 من 6
--------------------------	--------------	------------------------	---------------	---------------------------	-------------



الربح الثاني - فترة السنة أشهر المنتهية 2015/06/30 في 30/06/2015 (الفترة المقارنة) المبلغ بالدينار الكويتي Second quarter - six months period ended at 30/06/2015 (Comparative period) Amounts in Kuwaiti Dinars	الربح الثاني - فترة السنة أشهر المنتهية 2016/06/30 في 30/06/2016 (الفترة الحالية) المبلغ بالدينار الكويتي Second quarter - six months period ended at 30/06/2016 (Current period) Amounts in Kuwaiti Dinars	الربح الثاني - فترة الثلاثة أشهر المنتهية 2015/06/30 في 30/06/2015 (الفترة المقارنة) المبلغ بالدينار الكويتي Second quarter - three months period ended at 30/06/2015 (Comparative period) Amounts in Kuwaiti Dinars	الربح الثاني - فترة الثلاثة أشهر المنتهية 2016/06/30 في 30/06/2016 (الفترة الحالية) المبلغ بالدينار الكويتي Second quarter - three months period ended at 30/06/2016 (Current period) Amounts in Kuwaiti Dinars	البيان Statement
نسبة التغير % Change%	نسبة التغير % Change%			
% 60.83	% 91.35			
% 61.05	% 92.03			
% 139.41	% (11.57)			
% 14.67	% 15.22			
				بيان الدخل المجموع Consolidated Statement of Income
				صافي الربح / (الخسارة) *
				ربحية / (خسارة) السهم - فلس ** Earnings per share - fils **
				بيان الإيرادات و الأرباح التشغيلية Statement of Revenue & Operating Profit
				إجمالي الإيرادات التشغيلية Total operating revenue
				صافي الربح / (الخسارة) التشغيلي Net Operating profit/(loss)

التحليل

التحليل

نسبة التغير Change %	الربح الثاني - فترة السنة أشهر المنتهية 2015/06/30 في (الفترة المقارنة) المبالغ بالدينار الكويتي Second quarter - six months period ended at 30/06/2015 (Comparative period) Amounts in Kuwaiti Dinars	الربح الثاني - فترة السنة أشهر المنتهية 2016/06/30 في (الفترة الحالية) المبالغ بالدينار الكويتي Second quarter - six months period ended at 30/06/2016 (Current period) Amounts in Kuwaiti Dinars	الربح الثاني - فترة الثلاثة أشهر المنتهية 2015/06/30 في (الفترة المقارنة) المبالغ بالدينار الكويتي Second quarter - three months period ended at 30/06/2015 (Comparative period) Amounts in Kuwaiti Dinars	الربح الثاني - فترة الثلاثة أشهر المنتهية 2016/06/30 في (الفترة الحالية) المبالغ بالدينار الكويتي Second quarter - three months period ended at 30/06/2016 (Current period) Amounts in Kuwaiti Dinars	البيان Statement
% (64.21)	53,912,775	19,294,027	-	-	بيان المركز المالي Statement of Financial Position
% (5.74)	101,604,637	95,777,457	% -	-	الموجودات المتداولة Current Assets
% (41.42)	12,230,116	7,165,011	% -	-	إجمالي الموجودات Total Assets
% (23.12)	33,926,217	26,082,264	% -	-	المطلوبات المتداولة Current liabilities
% 2.41	63,828,726	65,849,119	% -	-	إجمالي المطلوبات Total liabilities
					إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total equity attributable to the owners of the parent Company

* صافي الربح (الخسارة) هو الخاص بمساهمي الشركة الأم.

* Net profit (loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company

** ربحية (خسارة) السهم الأساسية.

**Basic Earnings per share

مطلوب



الإيرادات التشغيلية للشركة : Company's Operating Revenues

الربع الثاني - فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 2015/06/30 (الفترة المقارنة) Second quarter- three months period ended at 30/06/2015 (Comparative period)		الربع الثاني - فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 2016/06/30 (الفترة الحالية) Second quarter- three months period ended at 30/06/2016 (Current period)		النشاط activity
النسبة إلى إجمالي الإيرادات Percentage to total revenues	المبلغ بالدينار الكويتي Amount in Kuwaiti Dinars	النسبة إلى إجمالي الإيرادات Percentage to total revenues	المبلغ بالدينار الكويتي Amount in Kuwaiti Dinars	
% 59.39	944,498	% 37.18	522,967	إيرادات من بيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة Revenue from sale of properties held for trading
% 40.61	645,900	% 62.82	883,439	إيرادات تأجير Rental income
%100	1,590,398	%100	1,406,406	المجموع Total

الربع الثاني - فترة الستة أشهر المنتهية في 2015/06/30 (الفترة المقارنة) المبالغ بالدينار الكويتي Second quarter- six months period ended at 30/06/2015 (Comparative period) Amounts in Kuwaiti Dinars		الربع الثاني - فترة الستة أشهر المنتهية في 2016/06/30 (الفترة الحالية) المبالغ بالدينار الكويتي Second quarter- six months period ended at 30/06/2016 (Current period) Amounts in Kuwaiti Dinars		النشاط Activity
النسبة إلى إجمالي الإيرادات Percentage to total revenues	المبلغ بالدينار الكويتي Amount in Kuwaiti Dinars	النسبة إلى إجمالي الإيرادات Percentage to total revenues	المبلغ بالدينار الكويتي Amount in Kuwaiti Dinars	
% 61.51	1,869,434	% 79.87	5,811,833	إيرادات من بيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة Revenue from sale of properties held for trading
% 38.49	1,169,785	% 20.13	1,464,341	إيرادات تأجير Rental income
%100	3,039,219	%100	7,276,174	المجموع Total

للح

للح



- يعود سبب الارتفاع في صافي الربح بشكل رئيسي الى:
 - الزيادة في الارباح التشغيلية الناجمة عن التأجير بمبلغ 262,876 دينار كويتي.
 - الزيادة في حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة بمبلغ 170,719 و التي جاءت نتيجة استحواذ المجموعة على حصة 20% من شركة المزايا للتطوير العقاري ش.م.ك.م.
 - الزيادة في الإيرادات الأخرى بمبلغ 314,665 دينار كويتي.

- The increase in the net profit is mainly due to the following:

- Increase in operating profit resulted from Rental amounting to KD 262,876.
- Increase in group share of results from associate with an amount of KD 170,719 which resulted from the acquisition of 20% of Mazaya Real Estate Development Co. K.S.C.C
- Increase in other revenue amounting to KD 314,665

- بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة مبلغ 19,281 دينار كويتي.

- Total revenues realized from dealing with related parties amounting to KD 19,281.

- بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة مبلغ 215,667 دينار كويتي.

- Total expenditures incurred from dealing with related parties amounting to KD 215,667.



يقصد بالإيرادات التشغيلية جميع الإيرادات الناتجة عن الأنشطة الرئيسية للشركة و ذلك وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

Operating revenues represents all revenues resulting from the Company's main activities recognized in accordance with the International Financial Reporting Standards.

(3) تفاصيل (التحفظات / التأكيدات على بعض الجوانب / الفقرات توضيحية) الواردة في تقرير مراقبي الحسابات :

لا يوجد أي تحفظات أو فقرات توضيحية واردة في تقرير مراقبي الحسابات.

Details of (qualifications, emphasis of matters, and explanatory paragraphs) included in the auditors' report.

There are no qualifications, emphasis of matters or explanatory paragraphs mentioned in the auditors' report.

توقيع و ختم الشركة
Company's signature and seal

.....



.....

.....

First Dubai Real Estate Development Company K.S.C.P. and its Subsidiaries

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 30 June 2016 (Unaudited)

	Notes	30 June 2016 KD	(Audited) 31 December 2015 KD	30 June 2015 KD
ASSETS				
Non-current assets				
Investment in an associate	3	10,707,035	-	-
Investment properties	3	49,932,494	33,922,891	33,767,440
Financial assets available for sale		10,583,869	10,193,670	10,738,745
Advances to purchase properties		5,258,897	4,223,957	3,185,677
Other non-current assets		1,135	-	-
		<u>76,483,430</u>	<u>48,340,518</u>	<u>47,691,862</u>
Current assets				
Properties held for trading		9,051,214	14,549,605	17,348,444
Accounts receivable and other debit balances		400,967	467,822	420,882
Due from related parties	3	9,197,511	34,707,663	34,223,524
Cash and bank balances	4	644,335	1,206,517	1,919,925
		<u>19,294,027</u>	<u>50,931,607</u>	<u>53,912,775</u>
TOTAL ASSETS		<u>95,777,457</u>	<u>99,272,125</u>	<u>101,604,637</u>
EQUITY AND LIABILITIES				
Equity				
Share capital		100,000,000	100,000,000	100,000,000
Share premium		2,760	2,760	2,760
Statutory reserve		1,206,469	1,206,469	1,206,469
Voluntary reserve		1,206,469	1,206,469	1,206,469
Fair value reserve		993,445	603,242	1,131,681
Employees' share option reserve		66,140	66,140	66,140
Other reserve		(320,567)	(320,567)	(320,567)
Treasury share reserve		1,319	1,319	1,319
Treasury shares	5	(664,834)	(664,834)	(664,834)
Foreign currency translation reserve		3,095,257	3,794,201	3,545,499
Accumulated losses		(39,737,339)	(41,269,090)	(42,346,210)
Equity attributable to equity holders of the Parent Company		<u>65,849,119</u>	<u>64,626,109</u>	<u>63,828,726</u>
Non-controlling interests		<u>3,846,074</u>	<u>3,843,718</u>	<u>3,849,694</u>
Total equity		<u>69,695,193</u>	<u>68,469,827</u>	<u>67,678,420</u>
Liabilities				
Non-current liabilities				
Tawarruq payable		1,039,821	1,039,408	1,914,821
Ijara payable		17,877,432	18,601,475	19,781,280
		<u>18,917,253</u>	<u>19,640,883</u>	<u>21,696,101</u>
Current liabilities				
Tawarruq payable		875,000	875,000	700,000
Ijara payable		1,111,027	993,180	508,550
Accounts payable and other credit balances		2,115,031	1,989,346	1,358,322
Advances from customers		3,063,953	7,303,889	9,663,244
		<u>7,165,011</u>	<u>11,161,415</u>	<u>12,230,116</u>
Total liabilities		<u>26,082,264</u>	<u>30,802,298</u>	<u>33,926,217</u>
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		<u>95,777,457</u>	<u>99,272,125</u>	<u>101,604,637</u>

Shlash Al Hajri
Chairman

The attached notes 1 to 10 form part of this interim condensed consolidated financial information.

First Dubai Real Estate Development Company K.S.C.P. and its Subsidiaries
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF INCOME
For the period ended 30 June 2016 (Unaudited)

	Notes	Three months ended 30 June		Six months ended 30 June	
		2016 KD	2015 KD	2016 KD	2015 KD
REVENUE					
Revenue from sale of properties held for trading		522,967	944,498	5,811,833	1,869,434
Rental income		883,439	645,900	1,464,341	1,169,785
		<u>1,406,406</u>	<u>1,590,398</u>	<u>7,276,174</u>	<u>3,039,219</u>
COST OF REVENUE					
Cost of sale of properties held for trading		(398,097)	(735,560)	(5,463,879)	(1,464,704)
Cost of rental		(120,190)	(84,017)	(200,338)	(168,658)
		<u>(518,287)</u>	<u>(819,577)</u>	<u>(5,664,217)</u>	<u>(1,633,362)</u>
GROSS PROFIT		888,119	770,821	1,611,957	1,405,857
General and administrative expenses		(134,269)	(152,889)	(270,627)	(280,898)
Net investment income		170,719	144,832	170,719	142,742
Share of results of an associate	3	174,595	-	174,595	-
Finance income		161	1,731	463	3,105
Other income		366,270	45,540	362,176	47,511
Finance costs		(216,152)	(169,270)	(434,279)	(357,239)
Foreign exchange gain		-	53	(29)	85
		<u>-</u>	<u>53</u>	<u>(29)</u>	<u>85</u>
PROFIT FOR THE PERIOD BEFORE CONTRIBUTION FOR BOARD OF DIRECTORS' REMUNERATION, NATIONAL LABOR SUPPORT TAX ("NLST") AND ZAKAT		1,249,443	640,818	1,614,975	961,163
Board of Director's remuneration	3	-	-	(30,000)	-
NLST		(32,176)	(16,330)	(40,460)	(24,673)
Zakat		(12,870)	(6,532)	(16,184)	(9,869)
		<u>(45,046)</u>	<u>(22,862)</u>	<u>(86,644)</u>	<u>(34,542)</u>
PROFIT FOR THE PERIOD		1,204,397	617,956	1,528,331	926,621
Attributable to:					
Equity holders of the Parent Company		1,206,174	630,348	1,531,751	952,384
Non-controlling interests		(1,777)	(12,392)	(3,420)	(25,763)
		<u>(1,777)</u>	<u>(12,392)</u>	<u>(3,420)</u>	<u>(25,763)</u>
PROFIT FOR THE PERIOD		1,204,397	617,956	1,528,331	926,621
BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO EQUITY HOLDERS OF THE PARENT COMPANY					
	6	<u>1.21</u> fils	<u>0.63</u> fils	<u>1.53</u> fils	<u>0.95</u> fils

The attached notes 1 to 10 form part of this interim condensed consolidated financial information.

**EY****Building a better
working world**

Ernst & Young
Al Aiban, Al Osaimi & Partners
P.O. Box 74
18-21st Floor, Baitak Tower
Ahmed Al Jaber Street
Safat Square 13001, Kuwait

Tel: +965 2295 5000
Fax: +965 2245 6419
kuwait@kw.ey.com
ey.com/mena

**BAKER TILLY
KUWAIT**

Audit, tax and consulting
P.O.Box 1486 Safat 13015
Kuwait

T: +965 188 77 99
F: +965 2294 2651

info@bakertillykuwait.com
www.bakertillykuwait.com

REPORT ON REVIEW OF INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION TO THE BOARD OF DIRECTORS OF FIRST DUBAI REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY K.S.C.P.

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of First Dubai Real Estate Development Company K.S.C.P. (the “Parent Company”) and its subsidiaries (collectively the “Group”) as at 30 June 2016, and the related interim condensed consolidated statement of income and comprehensive income for the three months and six months period then ended, and the interim condensed consolidated statement of changes in equity and cash flows for the six months period then ended. The management of the Parent Company is responsible for the preparation and presentation of this interim condensed consolidated financial information in accordance with International Accounting Standard IAS 34 “Interim Financial Reporting” (“IAS 34”). Our responsibility is to express a conclusion on this interim condensed consolidated financial information based on our review.

Scope of Review

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagements 2410, “Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity.” A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim condensed consolidated financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with IAS 34.

REPORT ON REVIEW OF INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION TO THE BOARD OF DIRECTORS OF FIRST DUBAI REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY K.S.C.P. (CONTINUED)

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Furthermore, based on our review, the interim condensed consolidated financial information is in agreement with the books of accounts of the Parent Company. We further report that, to the best of our knowledge and belief, we have not become aware of any violations of the Companies Law No. 1 of 2016 and the executive regulation of Law No. 25 of 2012, nor of the Memorandum of Incorporation and Articles of Association of the Parent Company during the six months period ended 30 June 2016 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.

WALEED A. AL OSAIMI
LICENCE NO. 68 A
EY
AL AIBAN, AL OSAIMI & PARTNERS

DR. SAUD HAMAD AL-HUMAIIDI
LICENSE NO. 51 A
OF DR. SAUD HAMAD AL-HUMAIIDI
& PARTNERS
MEMBER OF BAKER TILLY
INTERNATIONAL

24 July 2016
Kuwait