

Financial Results Form  
Kuwaiti Company (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية  
الشركات الكويتية (د.ك.)

Select from the list

2020-03-31

اختر من القائمة

Company Name	اسم الشركة
First Dubai Real Estate Development Company	شركة دبي الاولى للتطوير العقاري
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
2020-08-12	
Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
<input checked="" type="checkbox"/> Approved financial statements	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من البيانات المالية المعتمدة
<input checked="" type="checkbox"/> Approved auditor's report	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

التغيير (%)	فترة الثلاث اشهر المقارنة	فترة الثلاث اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Three Month Comparative Period	Three Month Current Period	Statement
	2019-03-31	2020-03-31	
(176%)	255,272	(195,241)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(177%)	0.26	(0.20)	ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
(76%)	10,395,179	2,447,184	الموجودات المتداولة Current Assets
(8%)	97,071,421	89,058,622	إجمالي الموجودات Total Assets
(63%)	3,279,697	1,223,511	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(49%)	17,702,121	9,065,678	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
1%	74,425,208	75,030,690	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(9%)	744,327	681,242	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(104%)	496,960	(20,352)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(1.7%)	29.8%	29.3%	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated losses / Paid-Up Share Capital

التغيير (%) Change (%)	الربع الاول المقارن	الربع الاول الحالي	البيان Statement
	First Quarter Comparat	First Quarter Current	
	Period	Period	
	2019-03-31	2020-03-31	
NA	NA	NA	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
NA	NA	NA	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
NA	NA	NA	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
NA	NA	NA	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 decrease in net profit is mainly due to the impact of COVID-19 outbreak which had negatively impacted the group and its operations and resulted in a drop in the values of investment properties, properties held for trading, financial assets, receivable and the share of associate's results in addition to rental waives and discounts granted to tenants of the group properties.	يعود سبب الإنخفاض في صافي الربح بشكل رئيسي إلى تداعيات الظروف الراهنة الناتجة عن تفشي وباء (Covid-19) والذي أثر سلباً على المجموعة وأعمالها مما نتج عنه إنخفاض في قيمة العقارات الإستثمارية والعقارات بغرض المتاجرة، والموجودات المالية والأرصدة المدينة وحصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة بالإضافة إلى الخصومات والإعفاءات الإيجارية لمستأجري عقارات المجموعة.
Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Total revenues realized from dealing with related parties amounting to KD 3,281.	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة مبلغ 3,281 دينار كويتي.
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Total expenditures incurred from dealing with related parties amounting to KD 246,243.	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة مبلغ 246,243 دينار كويتي.

2020

## Corporate Actions

## استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)

النسبة	القيمة		
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	توزيعات نقدية Cash Dividends
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	توزيعات أسهم منحة Bonus Share
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	توزيعات أخرى Other Dividend
لا يوجد	لا يوجد	✓	عدم توزيع أرباح No Dividends
لا يوجد	لا يوجد	علاوة الإصدار Issue Premium	زيادة رأس المال Capital Increase
لا يوجد	لا يوجد		تخفيض رأس المال Capital Decrease

## The Company's comments in case the auditor has concerns or a qualified opinion

## تعقيب الشركة في حال قيام مراقب الحسابات بإبداء ملاحظات أو تحفظات

There were no qualification or concerns mentioned in the auditor's report.

لا توجد أي ملاحظات أو تحفظات واردة في تقرير مراقب الحسابات.

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		نائب رئيس مجلس الإدارة	سلوى نبيل ملحس

Attach a copy of the financial statements approved by the Board of Directors and the approved auditor's report

يجب ارفاق نسخة البيانات المالية المعتمدة من مجلس الإدارة وتقرير مراقب الحسابات المعتمد

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)  
وشركاتها التابعة  
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
كما في 31 مارس 2020  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	31 مارس 2020	إيضاح	الموجودات
				الموجودات المتداولة:
1,248,205	108,820	356,148	3	نقد ونقد معادل
1,622,318	1,606,869	1,391,596		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,228,546	-	-	4	مستحق من طرف ذي صلة
862,697	238,567	426,699		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
433,413	269,126	272,741		عقارات بفرض المتاجرة
10,395,179	2,223,382	2,447,184		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة:
6,205,452	5,717,273	5,147,115		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
67,672,226	67,551,426	68,230,239		عقارات استثمارية
12,798,564	13,279,179	13,234,084		استثمار في شركة زميلة
86,676,242	86,547,878	86,611,438		مجموع الموجودات غير المتداولة
97,071,421	88,771,260	89,058,622		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة:
47,649	-	-		دفعت مقدمة من عملاء
1,432,936	1,020,881	1,223,511		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,799,112	-	-	4	دائنو إجازة
3,279,697	1,020,881	1,223,511		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة:
14,256,466	-	-	4	دائنو إجازة
-	8,245,486	7,646,157	4	مستحق إلى طرف ذي صلة
165,958	189,095	196,010		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
14,422,424	8,434,581	7,842,167		مجموع المطلوبات غير المتداولة
17,702,121	9,455,462	9,065,678		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
(1,324,274)	(1,844,952)	(2,414,465)		احتياطي القيمة العادلة
35,335	34,367	52,763		حصة من الدخل الشامل الأخر لشركة زميلة
3,966,778	3,749,471	5,184,798		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(29,750,387)	(29,094,921)	(29,290,162)		خسائر متراكمة
74,425,208	74,341,721	75,030,690		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
4,944,092	4,974,077	4,962,254		الحصص غير المسيطرة
79,369,300	79,315,798	79,992,944		مجموع حقوق الملكية
97,071,421	88,771,260	89,058,622		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

عبد العزيز باسم اللوحاني  
رئيس مجلس الإدارة

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)  
 وشركاتها التابعة  
 بيان الأرباح أو الخسائر المرطبي المكثف المجمع (غير مدقق)  
 للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2020  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2019	2020	
		<b>الإيرادات:</b>
705,150	663,883	إيرادات إيجارات
39,177	17,359	صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات
<u>744,327</u>	<u>681,242</u>	إجمالي الإيرادات
		<b>التكاليف:</b>
(153,001)	(153,630)	تكاليف إيجارات
<u>(153,001)</u>	<u>(153,630)</u>	إجمالي التكاليف
591,326	527,612	مجمّل الربح
-	(231,617)	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
-	(1,159)	خسائر انخفاض في قيمة عقارات بفرض المتاجرة
155,036	(63,491)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
(162,097)	(143,054)	مصاريّف عمومية وإدارية
(87,305)	(108,643)	مخصص إنخفاض في قيمة مدينين تجاريين وآخرين
<u>496,960</u>	<u>(20,352)</u>	(خسارة) ربح التشغيل
21,096	(184,076)	صافي (خسائر) أرباح موجودات مالية
(239,207)	-	تكاليف تمويل
(19,805)	(1,991)	مصاريّف أخرى
<u>259,244</u>	<u>(206,419)</u>	(خسارة) ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة
(4,981)	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(1,993)	-	حصة الزكاة
<u>252,270</u>	<u>(206,419)</u>	صافي (خسارة) ربح الفترة
		<b>الخاص بـ:</b>
255,272	(195,241)	مساهمي الشركة الأم
(3,002)	(11,178)	الحصص غير المسيطرة
<u>252,270</u>	<u>(206,419)</u>	
0.26	(0.20)	(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

6

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

RSM البزيع وشركاهم

برج الزاوية 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. (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 31 مارس 2020، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 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 الممثل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المراجعة تشمل ميدانياً 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 يتعلّق 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 2020، 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.

د. شعيب عبدالله شعيب  
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33  
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت  
12 أغسطس 2020