



**FIRST  
DUBAI**

POWER OF DEVELOPMENT

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: 2019/07/14  
المرجع: FDC-FI-07-2019-0066

المحترمين

السادة / بورصة الكويت

تحية طيبة و بعد ،،،

الموضوع: المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة للفترة المالية المنتهية  
في 2019/06/30 لشركة دبي الأولى للتطوير العقاري

**Subject: Interim Condensed Consolidated Financial Information for the  
Period Ended at 30/06/2019 For First Dubai Real Estate Development Co.**

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، تجدون مرفق طيه الآتي:

- افصاحات المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة حسب نموذج بورصة الكويت.
- بيان المركز المالي المكثف المجمع.
- بيان الدخل المكثف المجمع.
- تقرير مراقب الحسابات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة للفترة المالية المنتهية في 2019/06/30.

In reference to the above-mentioned subject, kindly find attached the following:

- Interim Condensed Consolidated Financial Information announcement according to Boursa Kuwait templates.
- Condensed consolidated statement of financial position.
- Condensed consolidated statement of income.
- Independent Auditor's Report on the Interim Condensed Consolidated Financial Information for the period ended at 30/06/2019.

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

عبدالعزیز باسم اللوغانی  
رئيس مجلس الإدارة



dm

Quarterly Financial Statement Results Form (Q2)  
Kuwaiti Company (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية (الربع الثاني)  
الشركات الكويتية (د.ك.)

Financial Quarter Ended on	30/06/2019	الفترة المرحلية المنتهية في
----------------------------	------------	-----------------------------

Company Name	اسم الشركة
First Dubai Real Estate Development Company	شركة دبي الاولى للتطوير العقاري
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
	14-July-2019 14 يوليو 2019

التغيير (%)	فترة الستة أشهر المقارنة	فترة الستة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	6-Month Comparative Period	Current 6-Month Period	Statement
	2018/06/30	2019/06/30	
(71%)	1,259,171	367,676	صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(71%)	1.26 fils	0.37 fils	ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
(23%)	12,603,650	9,686,100	الموجودات المتداولة Current Assets
(1%)	97,541,887	96,169,922	إجمالي الموجودات Total Assets
(32%)	4,083,573	2,766,182	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(13%)	19,811,690	17,159,962	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
1%	73,240,648	74,067,329	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(11%)	1,624,948	1,447,778	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(10%)	1,245,478	1,115,681	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(6%)	(32%)	(30%)	أرباح (خسائر) مرحلة / رأس المال المدفوع Retained Profit (Loss) / Paid-Up Share Capital

التغيير (%) Change (%)	الربع الثاني المقارن	الربع الثاني الحالي	البيان Statement
	Second Quarter	Second Quarter	
	Comparative Period	Current Period	
	2018/06/30	2019/06/30	
(131%)	(356,857)	112,404	صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(131%)	(0.36) fils	0.11 fils	ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
(9%)	772,001	703,451	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(11%)	591,934	524,355	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

Increase/Decrease in Net Profit/(Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح/الخسارة
<b>The decrease in the net profit is mainly due to:</b>	اسباب انخفاض صافي الربح بشكل رئيسي هي:
1. Decrease in other income in 30 June 2019 as compared to same period in year 2018.	1. انخفاض الإيرادات الأخرى خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2019 مقارنة بنفس الفترة عن العام 2018.
2. Increase in the provision for doubtful debts in 30 June 2019 as compared to same period in year 2018.	2. زيادة مخصص الديون مشكوك في تحصيلها خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2019 مقارنة بنفس الفترة عن العام 2018.
<b>Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)</b>	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
<b>KD 80,366</b>	<b>80,366 د.ك</b>
<b>Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)</b>	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
<b>KD 381,989</b>	<b>381,989 د.ك</b>

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	عبد العزيز باسم اللوواني

• Auditor Report Attached

• مرفق تقرير مراقب الحسابات

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)  
 وشركاتها التابعة  
 بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
 كما في 30 يونيو 2019  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 يونيو 2018 (المعدل)	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	30 يونيو 2019	الإيضاح	الموجودات
				الموجودات المتداولة:
1,141,757	1,037,555	1,029,750	3	نقد ونقد معادل
2,250,572	1,858,887	1,561,347		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
7,498,811	6,628,708	6,282,901	4	مستحق من طرف ذي صلة
1,106,796	518,898	379,685		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
605,714	432,631	432,417		عقارات بغرض المتاجرة
12,603,650	10,476,679	9,686,100		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة:
14,660,054	-	-		دفعات مقدمة لشراء عقارات
7,116,394	6,205,452	5,923,749		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
50,958,004	67,572,118	67,559,831		عقارات استثمارية
12,203,785	12,641,794	13,000,242		استثمار في شركة زميلة
84,938,237	86,419,364	86,483,822		مجموع الموجودات غير المتداولة
97,541,887	96,896,043	96,169,922		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة:
184,665	-	113,981		دفعات مقدمة من عملاء
2,460,831	1,393,157	1,205,354		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,438,077	1,778,433	1,446,847		دائنو إجازة
4,083,573	3,171,590	2,766,182		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة:
15,595,527	14,599,691	14,220,435		دائنو إجازة
132,590	158,543	173,345		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
15,728,117	14,758,234	14,393,780		مجموع المطلوبات غير المتداولة
19,811,690	17,929,824	17,159,962		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
(424,433)	(1,324,274)	(1,605,977)		احتياطي القيمة العادلة
30,854	35,335	35,335		أثر التغيير في الدخل الشامل الأخر لشركة زميلة
3,826,224	3,815,967	3,778,198		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(31,689,753)	(30,005,659)	(29,637,983)		خسائر متراكمة
73,240,648	74,019,125	74,067,329		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
4,489,549	4,947,094	4,942,631		الحصص غير المسيطرة
77,730,197	78,966,219	79,009,960		مجموع حقوق الملكية
97,541,887	96,896,043	96,169,922		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (9) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

عبد العزيز باسم اللوغالي  
 رئيس مجلس الإدارة

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامّة)  
 وشركاتها التابعة  
 بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)  
 للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2019  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2018	2019	2018	2019	
1,536,728	1,372,473	732,058	667,323	الإيرادات: إيرادات إيجارات صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات إجمالي الإيرادات
88,220	75,305	39,943	36,128	
1,624,948	1,447,778	772,001	703,451	
(379,470)	(332,097)	(180,067)	(179,096)	التكاليف: تكاليف إيجارات إجمالي التكاليف
(379,470)	(332,097)	(180,067)	(179,096)	
1,245,478	1,115,681	591,934	524,355	مجمل الربح
311,298	359,100	62,095	204,064	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة صافي خسائر استثمارات مخصص ديون مشكوك في تحصيلها مصاريف عمومية وإدارية أعباء تمويل ربح (خسارة) التشغيل (مصاريف) إيرادات أخرى ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ضريبة دعم العمالة الوطنية حصة الزكاة صافي ربح (خسارة) الفترة
(45,880)	(41,368)	(533,924)	(62,464)	
(37,279)	(158,515)	(37,279)	(71,210)	
(334,595)	(309,756)	(171,790)	(147,659)	
(425,536)	(478,830)	(221,523)	(239,623)	
713,486	486,312	(310,487)	207,463	
567,882	(116,125)	(62,155)	(96,520)	
1,281,368	370,187	(372,642)	110,943	
(20,931)	(4,981)	9,459	-	
(8,372)	(1,993)	3,784	-	
1,252,065	363,213	(359,399)	110,943	
1,259,171	367,676	(356,857)	112,404	الخاص بـ: مساهمي الشركة الأم الحصص غير المسيطرة صافي ربح (خسارة) الفترة
(7,106)	(4,463)	(2,542)	(1,461)	
1,252,065	363,213	(359,399)	110,943	
1.26	0.37	(0.36)	0.11	6 ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (9) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

## 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 30 يونيو 2019، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة 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 تتضمن 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019، 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  
2019 \_\_\_\_\_