

شركة دلقان العقارية – ش.م.ك (عامة)
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026
مع تقرير المراجعة
(غير مدققة)

المعلومات المالية المرحلية المكثفة
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026
مع تقرير المراجعة
(غير مدققة)

المحتويات	الصفحة
تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة	2-1
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف (غير مدقق)	3
بيان المركز المالي المرحلي المكثف (غير مدقق)	4
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف (غير مدقق)	5
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف (غير مدقق)	6
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)	11 – 7

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة

الكويت في 12 أغسطس 2026
السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة دلقان العقارية - ش.م.ك (عامة)
دولة الكويت

المقدمة

لقد تم تعييننا لمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المرفق لشركة دلقان العقارية - شركة مساهمة كويتية عامة ("الشركة") (يشار إليها بـ "الشركة") كما في 31 مارس 2026 وكذلك بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف والتغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". ان مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة (2410) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتضمن توجيه استفسارات بصفة رئيسية إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق.

أساس عدم القدرة على إبداء استنتاج

خلال السنة المالية السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، قامت إدارة الشركة بإعادة تصنيف أرصدة كانت معروضة سابقاً ضمن بند أرصدة البنوك إلى حسابات الأطراف ذات الصلة، كما أعادت عرض الأرقام المقارنة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 وفقاً لذلك، وإعادة عرض الأرقام المقارنة للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2025 لتعكس أثر تلك التعديلات.

وخلال تدقيقنا للبيانات المالية للسنة السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 حصلنا على مصادقات من البنوك ومن الأطراف ذات الصلة، إلا أن تلك المصادقات اقتصرنا على تأكيد الأرصدة، ولم توفر أدلة تدقيق كافية ومناسبة بشأن منشأ جزء جوهري من رصيد أول المدة الخاص بأحد الأطراف ذات الصلة (الشركة الأم)، والمعاملات التي أدت إلى تكوينه، بما في ذلك بعض المعاملات التي تمت خلال الفترات السابقة وما ترتب عليها من أرصدة افتتاحية، كما لم نتمكن من الحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة للتحقق من الجوهر الاقتصادي وطبيعة المعاملات مع الأطراف ذات الصلة ومدى اكتمال تلك المعاملات والافصاحات المرتبطة بها، وذلك لعدم توافر المستندات المؤيدة التي تمكننا من التحقق من صحة تلك الأرصدة والمعاملات.

ونظراً لأن آثار تلك الأرصدة والمعاملات تمتد إلى المعلومات المالية المرحلية المكثفة للفترة الحالية، فقد تعذر علينا تقييم مدى تأثير هذا الأمر على المعلومات المالية المرحلية المكثفة، كما لم نتمكن من تحديد ما إذا كانت هناك أية تعديلات قد تكون ضرورية على أرصدة أو معاملات أو إفصاحات الأطراف ذات الصلة أو مدى اكتمالها، أو على الأرقام المقارنة، أو على أي من بنود المعلومات المالية المرحلية المكثفة الأخرى التي قد تكون تأثرت بهذه المعاملات.

ونظراً للأهمية الجوهرية والانتشار المحتمل لآثار الأمر المبين أعلاه، لم نتمكن من الحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتكوين أساس لإبداء استنتاج بشأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026.

عدم القدرة على إبداء استنتاج

نظراً لأهمية الأمور المذكورة بفقرة أساس عدم القدرة على إبداء استنتاج، فإننا لم نتمكن من الحصول على معلومات كافية وموثوق بها لتوفير أساساً لاستنتاجنا حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المرفقة. وعليه، فإننا لا نبدي استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

التأكيد على أمر

نلفت الانتباه إلى ما ورد بإيضاح (13) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة فيما يتعلق بالأحداث اللاحقة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة متفقة مع ما هو وارد في السجلات المحاسبية للشركة. باستثناء الآثار المحتملة للأمور الموضحة في فقرة "أساس عدم القدرة على إبداء استنتاج". وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 لأحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما اللاحقة فيما عدا التعاملات المتعلقة بالأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات صلة دون الموافقة عليها من الجمعية العمومية للمساهمين إيضاح (6) وقيام الشركة بممارسة نشاط الاستثمار في الأسهم بما لا يتفق مع أغراض الشركة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر في نشاط الشركة أو مركزها المالي.

كما نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم (7) لسنة 2010 وتعديلاته اللاحقة في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات ذات الصلة خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو مركزها المالي. باستثناء ما ورد في إيضاح (13) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

شركة دلفان العقارية – ش.م.ك (عامة)
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
31 مارس 2025 (غير مدقق)	31 مارس 2026 (غير مدقق)	
		الإيرادات
30,765	90,756	صافي إيرادات إيجارات العقارات
		المصاريف والأعباء الأخرى:
67,420	26,602	مصاريف عمومية وإدارية
54,617	108,787	مصاريف تمويلية
1,125	1,125	مخصصات
123,162	136,514	مجموع المصاريف والأعباء الأخرى
(92,397)	(45,758)	صافي خسارة الفترة
-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
(92,397)	(45,758)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(1.40)	(0.69)	4 خسارة السهم / (فلس)

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة .

شركة دلفان العقارية - ش.م.ك (عامة)
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف
كما في 31 مارس 2026

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

31 مارس 2025 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2025 (مدقق) (معدلة)	31 مارس 2026 (غير مدقق)	إيضاح	الموجودات الموجودات غير المتداولة استثمارات عقارية ممتلكات ومعدات
9,048,000	13,985,000	13,985,000	5	
2	2	2		
9,048,002	13,985,002	13,985,002		
829,624	218,408	34,881		الموجودات المتداولة النقد والنقد المعادل
4,255,743	3,335,296	3,335,296	6	مستحق من أطراف ذات صلة
-	80,888	80,888		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
-	18,176	18,176		أرصدة مدينة أخرى
5,085,367	3,652,768	3,469,241		
14,133,369	17,637,770	17,454,243		مجموع الموجودات
6,053,025	6,658,328	6,658,328	7	حقوق الملكية والمطلوبات
(74,745)	(74,745)	(74,745)	8	حقوق الملكية
574,778	633,225	633,225		رأس المال
132,633	189,490	189,490		أسهم خزينة
-	80,888	80,888		احتياطي إجباري
511,317	441,694	395,936		احتياطي اختياري
7,197,008	7,928,880	7,883,122		احتياطي مساهمات الملاك
				أرباح متراكمة
				مجموع حقوق الملكية
56,316	59,836	60,961		المطلوبات
5,485,300	7,588,385	7,588,385	9	المطلوبات غير المتداولة
1,354,410	1,523,860	1,531,176	6	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
40,335	536,809	390,599	10	المطلوبات المتداولة
6,880,045	9,649,054	9,510,160		دائنو إجارة
6,936,361	9,708,890	9,571,121		مستحق إلى أطراف ذات صلة
14,133,369	17,637,770	17,454,243		مطلوبات أخرى
				مجموع المطلوبات
				مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 11 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة .

فهد سعود مرزني المطيري
نائب رئيس مجلس الإدارة

محمد سعود مرزني المطيري
رئيس مجلس الإدارة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

المجموع	أرباح متراكمة	احتياطي مساهمات الملاك	احتياطي إختياري	احتياطي إجباري	أسهم خزينة	رأس المال	الرصيد كما في 1 يناير 2025
7,289,405	603,714	-	132,633	574,778	(74,745)	6,053,025	الرصيد كما في 1 يناير 2025
(92,397)	(92,397)	-	-	-	-	-	صافي خسارة الفترة
7,197,008	511,317	-	132,633	574,778	(74,745)	6,053,025	الرصيد كما في 31 مارس 2025 (غير مدقق)
7,928,880	441,694	80,888	189,490	633,225	(74,745)	6,658,328	الرصيد كما في 1 يناير 2026
(45,758)	(45,758)	-	-	-	-	-	صافي خسارة الفترة
7,883,122	395,936	80,888	189,490	633,225	(74,745)	6,658,328	الرصيد كما في 31 مارس 2026 (غير مدقق)

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 11 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

شركة دلفان العقارية - ش.م.ك (عامة)
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مدقق)	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مدقق)	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(92,397)	(45,758)	خسارة الفترة
		<u>تعديلات لـ:</u>
1,125	1,125	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(91,272)	(44,633)	الخسارة المعدلة قبل احتساب أثر التغير في بنود رأس المال العامل
(876,033)	7,316	أطراف ذات صلة (بالصافي)
5,450	-	أرصدة مدينة أخرى
(18,320)	(146,210)	مطلوبات أخرى
(980,175)	(183,527)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(1,040,000)	-	استثمارات عقارية
(1,040,000)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(2,020,175)	(183,527)	النقص في النقد والنقد المعادل
2,849,799	218,408	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
829,624	34,881	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 11 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة .

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

1. تأسيس ونشاط الشركة

تأسست شركة دلفان العقارية كشركة ذات مسؤولية محدودة – بموجب عقد التأسيس المؤرخ في 21 أبريل 2003 وعقود التعديل اللاحقة ، وقد تم تحويل الكيان القانوني للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة كويتية (عامة) تحت اسم شركة دلفان العقارية بموجب عقد التأسيس المؤرخ في 15 يوليو 2006 مع تحويل كافة الموجودات والمطلوبات إلى الشركة الجديدة بعد تقييمها من قبل خبير مستقل . وقد تم إجراء عدة تأشيرات على السجل التجاري كان آخرها بتاريخ 21 مايو 2025. وتم إدراج أسهم الشركة في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 20 أكتوبر 2008.

إن الأغراض التي أسست من أجلها الشركة هي:

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الاتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير وفي ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- تملك وإدارة وتشغيل واستثمار وتأجير واستئجار الفنادق والنادي الصحية والانزال وبيوت الضيافة والاستراحات والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والمقاهي والمجمعات السكنية والمنشآت السياحية والصحية والمرافق الترفيهية والرياضية والمحلات بمختلف الدرجات والمستويات بما في ذلك جميع الخدمات الأصلية والداعمة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات الضرورية الأخرى سواء داخل الكويت أو خارجها.
- تشارك في الشركات العقارية وشركات أعمال الصيانة بالمباني للأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية مداره من قبل شركات وجهات متخصصة.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل" (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).

ويكون للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي خارجها بصفة أصلية أو بالوكالة.

ويجوز للشركة أن يكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو الخارج، ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

إن عنوان الشركة المسجل هو: العاصمة – منطقة القبلة – القطعة 13 – القسيمة 19 – الدور 26 – رقم الوحدة 3 اسم المبنى شركة ريبال العقارية – شارع فهد السالم – دولة الكويت.

تم الموافقة على إصدار تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 12 أغسطس 2026.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

2. أساس الاعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية" فإنها لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في اعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة متفقة مع تلك المستخدمة في اعداد البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

لم ينتج عن التعديلات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية التي يسري مفعولها على الفترات المحاسبية السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2026 أي أثر مادي على السياسات المحاسبية أو أداء الشركة أو مركزها المالي.

كما تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة بالدينار الكويتي وهي العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لاعداد بيانات مالية كاملة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية. برأي إدارة الشركة، فقد تم إدراج جميع التعديلات المكونة من مستحقات عادية متكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج العمليات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2026. للمزيد من التفاصيل يرجى الرجوع الى البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 والإفصاحات حولها.

3. الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة من الإدارة اتخاذ القرارات والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلن عنها للأصول والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة، كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفسها تلك المطبقة على البيانات المالية المدققة السنوية كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

4. خسارة السهم/ (فلس)

يتم احتساب خسارة السهم وذلك بتقسيم صافي خسارة الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) وذلك كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2025	2026	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
(92,397)	(45,758)	صافي خسارة الفترة
66,148,192	66,148,192	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة)/(سهم)
(1.40)	(0.69)	خسارة السهم/(فلس)

شركة دلفان العقارية – ش.م.ك (عامة)
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

5. استثمارات عقارية

31 مارس 2025 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	31 مارس 2026 (غير مدقق)	
6,178,000	6,178,000	13,985,000	الرصيد في بداية الفترة/السنة/الفترة
2,870,000	6,890,000	-	الإضافات خلال الفترة/السنة/الفترة
-	917,000	-	التغير في القيمة العادلة
9,048,000	13,985,000	13,985,000	الرصيد في نهاية الفترة/السنة/الفترة

- إن الاستثمارات العقارية تتضمن استثمارات بمبلغ 7,588,385 دينار كويتي مقتناه بموجب عقود اجارة مع وعد بالشراء من قبل احدى البنوك المحلية الإسلامية (إيضاح – 9).

6. معاملات مع اطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركة في أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة، وأطراف أخرى ذات صلة، المساهمين الرئيسيين وشركات يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة حصصاً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير ملموس أو سيطرة مشتركة عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة. فيما يلي أهم التعاملات والأرصدة مع أطراف ذات صلة:

31 مارس 2025 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	31 مارس 2026 (غير مدقق)	
4,255,743	3,335,296	3,335,296	<u>معاملات مدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف :</u>
-	80,888	80,888	مستحق من أطراف ذات صلة
1,354,410	1,523,860	1,531,176	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
			مستحق إلى أطراف ذات صلة
			<u>معاملات مدرجة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر</u>
			<u>المرحلي المكثف:</u>
7,310	43,185	5,162	رواتب
2,400	9,600	2,400	إيجارات

- إن المعاملات مع الأطراف ذات صلة خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

7. رأس المال

حدد رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل مبلغ 6,658,328 دينار كويتي موزعاً على 66,583,275 سهم قيمة كل سهم 100 فلس كويتي وجميع الأسهم نقدية.

شركة دلفان العقارية - ش.م.ك (عامة)
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

8. أسهم خزينة

31 مارس 2025 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	31 مارس 2026 (غير مدقق)	
395,530	435,083	435,083	عدد الأسهم
%0.65	%0.65	%0.65	نسبة الملكية (النسبة إلى إجمالي رأس المال)
90,576	75,704	45,249	القيمة السوقية
74,745	74,745	74,745	التكلفة

تلتزم الشركة بالإحتفاظ باحتياطيات أسهم رأس المال والأرباح المتراكمة بما يعادل تكلفة أسهم الخزينة المشتراة وإعتبارها غير قابلة للتوزيع طوال فترة تملكها من قبل الشركة وذلك وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية ذات الصلة.

9. دائنو إجارة

31 مارس 2025 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	31 مارس 2026 (غير مدقق)	
5,691,630	7,846,976	7,846,976	إجمالي قيمة الإلتزام
(206,330)	(258,591)	(258,591)	الفوائد المستقبلية
5,485,300	7,588,385	7,588,385	القيمة الحالية للإلتزام

يتمثل هذا البند في عقد تسهيلات تم منحه من أحد البنوك المحلية الإسلامية مقابل عقود إجارة تستحق في نهاية مدة العقد وبلغ معدل العائد الفعلي 2% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

10. مطلوبات أخرى

31 مارس 2025 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	31 مارس 2026 (غير مدقق)	
-	430,000	295,000	ذمم دائنة
11,947	17,207	17,207	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
7,304	13,195	13,195	زكاة
18,249	32,977	32,977	ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	5,150	5,150	مخصص الاجازات
-	25,520	25,520	تأمينات للغير
2,835	12,760	1,550	إيرادات محصلة مقدماً
40,335	536,809	390,599	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

11. الجمعية العامة للمساهمين

حتى تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة لم تتعقد الجمعية العمومية للمساهمين للمصادقة على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة للفترة المنتهية في 31 مارس 2026 لا تتضمن أي تعديلات قد تكون مطلوبة في حال عدم المصادقة على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 من قبل الجمعية العمومية للمساهمين.

12. الأدوات المالية

فئات الأدوات المالية

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للشركة كما تظهر في بيان المركز المالي المرحلي المكثف على النحو التالي:

31 مارس 2026 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	31 مارس 2025 (غير مدقق)	الموجودات المالية
34,881	218,408	829,624	النقد والنقد المعادل
3,335,296	3,335,296	4,255,743	مستحق من أطراف ذات صلة
80,888	80,888	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
18,176	18,176	-	أرصدة مدينة أخرى
<u>3,469,241</u>	<u>3,652,768</u>	<u>5,085,367</u>	
31 مارس 2026 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	31 مارس 2025 (غير مدقق)	المطلوبات المالية
7,588,385	7,588,385	5,485,300	دائنو إجارة
1,531,176	1,523,860	1,354,410	مستحق إلى أطراف ذات صلة
390,599	536,809	40,335	مطلوبات أخرى
<u>9,510,160</u>	<u>9,649,054</u>	<u>6,880,045</u>	

13. أحداث لاحقة

- بتاريخ 13 مايو 2026 صدر قرار من هيئة أسواق المال الكويتية ضد الشركة بشأن إيقاف سهم الشركة عن التداول في بورصة الكويت وجاء من ضمن القرار إعادة إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2025 ، 30 يونيو 2025 ، 30 سبتمبر 2025. وعليه انعقد مجلس إدارة الشركة بتاريخ 10 يونيو 2026 وتم الموافقة على تطبيق قرار هيئة أسواق المال الكويتية بإعادة إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2025 ، 30 يونيو 2025 ، 30 سبتمبر 2025.

- بتاريخ 4 أغسطس 2026، تم التوقيع على إقرارات وتسويات مديونية بين الشركة ومجموعة من الأطراف ذات الصلة، وذلك لتسوية الأرصدة المستحقة من/إلى تلك الأطراف والمشار إليها في الإيضاح (6) ، حيث تحملت شركة مجموعة دلفان القابضة (الشركة الأم) صافي المديونية المستحقة على الأطراف ذات الصلة المدينة لصالح الأطراف ذات الصلة الدائنة بموجب تلك الإقرارات، وعليه أقرت شركة مجموعة دلفان القابضة (الشركة الأم) بأن بذمتها مبلغاً قدره 1,811,436 دينار كويتي مستحق لصالح شركة دلفان العقارية، وذلك بموجب إقرارات وتسويات المديونية المبرمة مع أطراف ذات صلة أخرى. كما تعهدت الشركة الأم بسداد كامل المبلغ في موعد أقصاه 31 ديسمبر 2026 دون الحاجة إلى إنذار أو اتخاذ أي إجراء سابق، مع احتفاظ شركة دلفان العقارية بحقوقها القانونية الكامل في المطالبة بالمبلغ والآثار المترتبة على عدم السداد. كما تم بموجب تلك الإقرارات إبراء ذمة شركة دلفان العقارية تجاه الأطراف ذات الصلة الدائنة عن إجمالي مبلغ قدره 1,523,860 دينار كويتي، وذلك مقابل خصم هذا المبلغ من المبالغ المستحقة لصالح شركة مجموعة دلفان القابضة (الشركة الأم).

وبموجب هذه الإقرارات، اتفقت الأطراف على إحلال شركة مجموعة دلفان القابضة (الشركة الأم) محل الأطراف الأصلية في العلاقة المالية مع شركة دلفان العقارية، وذلك اعتباراً من تاريخ توقيع تلك الإقرارات.