

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025
(غير مدققة)
مع تقرير المراجعة

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025
(غير مدققة)
مع تقرير المراجعة

المحتويات

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة

البيان

أ

ب

ج

د

بيان المركز المالي المرحلي المكثف (غير مدقق)
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف (غير مدقق)
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف (غير مدقق)
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف (غير مدقق)

صفحة

5 - 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المرفق لشركة دلقان العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامة) كما في 30 سبتمبر 2025 وبيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة استناداً إلى مراجعتنا.

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مراقب الحسابات المستقل للنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة إجراء الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وإتباع إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل جوهرياً من نطاق القيام بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدى رأياً تدقيقياً.

خلال الفترة المالية الحالية قامت إدارة الشركة بتنفيذ قرار الجمعية العمومية العادية للمساهمين الصادر في 21 يوليو 2025 والخاص بتوزيعات عينية على مساهمي الشركة. لم تقم إدارة الشركة بتزويدها بدراسة تقييم تحدد القيمة العادلة للأسهم الموزعة وعليه لا يمكننا تحديد ما إذا كان هناك تعديلات جوهرية مطلوبة على المعلومات المالية المرحلية المكثفة كما في 30 سبتمبر 2025.

استناداً إلى مراجعتها، وباستثناء ما ورد بفقرة أساس الاستنتاج المتحفظ أعلاه، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرجحية المكثفة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرجحية".

إضافة إلى ذلك واستناداً إلى مراجعاته، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة متفقة مع ما ورد في الدفاتر المحاسبية للشركة. نرى أيضاً أنه حسبما وصل إليه علمنا وإعتقادنا لم تقع خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 مخالفت لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة أو القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة، وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو مركزها المالي المرحلي المكثف. باستثناء تملك الشركة للاستثمارات (الإصاح 4) لا تدرج من ضمن أغراض الشركة.

علي عبدالرحمن الحساوي
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30
Rödl الشرق الأوسط
برقان - محاسبون عالميون

13 نوفمبر 2025
دولة الكويت

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف كما في 30 سبتمبر 2025
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

إيضاح	30 سبتمبر 2025	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 سبتمبر 2024
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
النقد والنقد المعادل	2,943,846	4,289,799	1,800,222
أرصدة مدينة أخرى	5,860	5,450	6,250
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	80,888	-	-
	3,030,594	4,295,249	1,806,472
الموجودات غير المتداولة			
استثمارات عقارية	12,208,000	8,108,000	7,795,300
ممتلكات ومعدات	2	2	2
	12,208,002	8,108,002	7,795,302
مجموع الموجودات	15,238,596	12,403,251	9,601,774
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
دائنو إجارة	7,588,085	5,000,000	2,756,000
أرصدة دائنة متنوعة	125,619	58,655	34,129
	7,713,704	5,058,655	2,790,129
المطلوبات غير المتداولة			
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	58,716	55,191	54,841
حقوق الملكية			
رأس المال	6,658,328	6,053,025	6,053,025
أسهم خزينة	(74,745)	(74,745)	(74,745)
احتياطي قانوني	574,778	574,778	502,186
احتياطي اختياري	131,043	132,633	60,041
أرباح محتفظ بها	176,772	603,714	216,297
	7,466,176	7,289,405	6,756,804
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	15,238,596	12,403,251	9,601,774



محمد سعود مرضي المطيري
رئيس مجلس الإدارة

فهد سعود مرضي المطيري
نائب رئيس مجلس الإدارة

بيان - ب

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	
2024	2025	2024	2025		
272,265	410,196	93,470	155,346	4	الإيرادات
-	1,815,908	-	1,815,908		صافي إيرادات إيجارات العقارات
272,265	2,226,104	93,470	1,971,254		إيرادات أخرى
					مجموع الإيرادات
46,024	44,582	19,260	13,154		المصروفات والأعباء الأخرى
53,351	178,087	25,248	89,694		مصروفات عمومية وإدارية
4,100	3,525	1,650	1,175		مصروفات تمويلية
					مخصصات
103,475	226,194	46,158	104,023		مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
168,790	1,999,910	47,312	1,867,231	10	صافي ربح الفترة قبل احتساب
(1,519)	(17,999)	(426)	(16,805)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(1,729)	(20,034)	(490)	(18,684)		والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية
(4,322)	(50,086)	(1,224)	(46,710)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
161,220	1,911,791	45,172	1,785,032		زكاة
-	-	-	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
161,220	1,911,791	45,172	1,785,032		صافي ربح الفترة
2.44	28.90	0.68	26.99		الدخل الشامل الآخر للفترة
					إجمالي الدخل الشامل للفترة
					ربحية السهم/(فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

بيان - ج

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025
(غير منقذ)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

المجموع	أرباح محتفظ بها	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	أسهم خزينة	رأس المال	
6,897,406	356,899	60,041	502,186	(74,745)	6,053,025	الرصيد في 1 يناير 2024
161,220	161,220	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
(301,822)	(301,822)	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية
6,756,804	216,297	60,041	502,186	(74,745)	6,053,025	الرصيد في 30 سبتمبر 2024
7,289,405	603,714	132,633	574,778	(74,745)	6,053,025	الرصيد في 1 يناير 2025
1,911,791	1,911,791	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
-	1,590	(1,590)	-	-	-	المحول من الاحتياطي الاختياري إلى أرباح محتفظ بها
-	(605,303)	-	-	-	605,303	إصدار اسهم منحة (إيضاح - 8)
(1,735,020)	(1,735,020)	-	-	-	-	توزيعات عينية (إيضاح - 11)
7,466,176	176,772	131,043	574,778	(74,745)	6,658,328	الرصيد في 30 سبتمبر 2025

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2024	2025	
161,220	1,911,791	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي ربح الفترة
4,100	3,525	تعديلات
-	(1,815,908)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
165,320	99,408	إيرادات أخرى
(1,600)	(410)	الربح المعدل قبل احتساب أثر التغير في بنود رأس المال العامل
(24,513)	66,964	أرصدة مدينة أخرى
139,207	165,962	أرصدة دائنة متنوعة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(1,530,300)	(4,100,000)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(1,530,300)	(4,100,000)	استثمارات عقارية
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
1,118,000	2,588,085	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(301,822)	-	دائنو آجاره
816,178	2,588,085	توزيعات أرباح نقدية
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
(574,915)	(1,345,953)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
2,375,137	4,289,799	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
1,800,222	2,943,846	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

شركة دلقان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

1- تأسيس الشركة ونشاطها

تأسست شركة دلقان 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 دلقان 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 تأسييرات على السجل التجاري كان آخرها بتاريخ 21 مايو 2025 (إيضاح - 8).

إن الأغراض التي تأسست الشركة من أجلها 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 حظرت من الإتجار 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 الإستشارات 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 والمساعد 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 والنوادي الصحية والإنزال وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتهزات 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.
- إستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق إستثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار 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 الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة.

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

إن عنوان الشركة المسجل هو: العارضية، ص.ب 41081 ، رمز بريدي 85851 الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 13 نوفمبر 2025.

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

2- أسس العرض

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34، "التقارير المالية المرحلية". وبالتالي فإنها لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المدققة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

لم ينتج عن التعديلات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية التي يسري مفعولها على الفترات المحاسبية السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2025 أي أثر مادي على السياسات المحاسبية أو أداء الشركة أو مركزها المالي.

في رأي الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات (التي تشمل الاستحقاقات العادية المتكررة) والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج الأعمال للفترة المرحلية لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2025.

لمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية السنوية المدققة والإيضاحات حولها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

تعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة بالدينار الكويتي وهو العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة.

3- المعاملات مع أطراف ذات صلة

إن الأطراف ذات الصلة تتمثل في المساهمين الرئيسيين، أعضاء مجلس الإدارة والشركات التي يديرونها أو التي تخضع لإدارة مشتركة، والمدراء التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا وأفراد عائلاتهم المقربين. تتم الموافقة على شروط المعاملات مع أطراف ذات صلة من قبل إدارة الشركة. إن المعاملات مع الأطراف ذات صلة خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف

لا يتضمن بيان المركز المالي المرحلي المكثف أي أرصدة للأطراف ذات صلة.

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2024	2025	2024	2025
-	1,815,908	-	1,815,908

إيرادات أخرى (إيضاح - 4)

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

4- إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 سبتمبر 2025	
-	-	1,815,908	الإضافات خلال الفترة/السنة/الفترة
-	-	(1,735,020)	استيعادات خلال الفترة/السنة/الفترة
-	-	80,888	الرصيد في نهاية الفترة/السنة/الفترة

خلال الفترة المالية الحالية، قامت الشركة بامتلاك أسهم تمثل 17% من أسهم شركة مجموعة دلفان القابضة من طرف ذو صلة بدون مقابل تم تسجيلها كإيرادات أخرى في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف، وخلال الفترة المالية الحالية قامت إدارة الشركة بتوزيع تلك الأسهم كأصول عينية على مساهميها وذلك بحسب نسبة ملكية كل مساهم في رأس مال الشركة وذلك بناء على قرار الجمعية العمومية العادية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 21 يوليو 2025 (إيضاح -11).

وقد تم استبعاد أثر تلك المعاملة من بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف حيث أنها معاملة غير نقدية.

5- استثمارات عقارية

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 سبتمبر 2025	
6,265,000	6,265,000	8,108,000	الرصيد في بداية الفترة/السنة/الفترة
1,530,300	5,010,170	4,100,000	الإضافات خلال الفترة/السنة/الفترة
-	(3,310,000)	-	استيعادات خلال الفترة/السنة/الفترة
-	142,830	-	التغير في القيمة العادلة
7,795,300	8,108,000	12,208,000	الرصيد في نهاية الفترة/السنة/الفترة

- تتضمن الإضافات المذكورة أعلاه إضافات بمبلغ 2,980,000 دينار كويتي تم اقتناؤها بموجب عقود إجارة مع وعد بالشراء في نهاية مدة الإيجار من قبل احدى البنوك المحلية الإسلامية (إيضاح - 6).
- إن الاستثمارات العقارية تتضمن استثمارات بمبلغ 7,670,000 دينار كويتي مقتناه بموجب عقود إجارة مع وعد بالشراء من قبل احدى البنوك المحلية الإسلامية (إيضاح - 6).

6- دانفو إجارة

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 سبتمبر 2025	
2,805,002	5,155,407	7,758,817	إجمالي قيمة الالتزام
(49,002)	(155,407)	(170,732)	الفوائد المستقبلية
2,756,000	5,000,000	7,588,085	القيمة الحالية للالتزام

يتمثل هذا البند في عقد تسهيلات تم منحه من احدى 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.

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

7- أرصدة دافئة متنوعة

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 سبتمبر 2025	
6,923	11,947	29,946	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
7,773	13,348	27,338	زكاة
19,433	33,360	68,335	ضريبة دعم العمالة الوطنية
34,129	58,655	125,619	

8- 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.

بتاريخ 28 أبريل 2025 انعقدت الجمعية العمومية غير العادية للمساهمين والتي أقرت زيادة رأس المال من 6,053,025 دينار كويتي إلى 6,658,327.500 دينار كويتي بزيادة قدرها 605,302.500 دينار كويتي وذلك عن طريق إصدار أسهم منحة بما يعادل 10% من رأس المال بواقع 10 سهم لكل 100 سهم وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ 21 مايو 2025.

9- أسهم خزينة

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 سبتمبر 2025	
395,530	395,530	435,083	عدد الأسهم
%0.65	%0.65	%0.65	نسبة الملكية (النسبة إلى إجمالي رأس المال)
57,352	77,524	81,360	القيمة السوقية
74,745	74,745	74,745	التكلفة

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

10- ربحية السهم/فلس

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

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2024	2025	2024	2025	
161,220	1,911,791	45,172	1,785,032	صافي ربح الفترة
				المتوسط المرجح لعدد
				الأسهم القائمة خلال الفترة
66,148,192	66,148,192	66,148,192	66,148,192	(باستثناء أسهم الخزينة)
2.44	28.90	0.68	26.99	ربحية السهم/فلس

تم إعادة احتساب المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2025 وفترة المقارنة ليعكس أسهم المنحة البالغة 6,053,025 سهم والتي تم اعتمادها من قبل الجمعية العمومية غير العادية للمساهمين بتاريخ 28 أبريل 2025 (إيضاح - 11).

شركة دلفان العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

11- الجمعية العمومية للمساهمين

بتاريخ 28 أبريل 2025 انعقدت الجمعية العمومية العادية وغير العادية للمساهمين والتي أقرت ما يلي:

- اعتماد البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.
- عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.
- الموافقة على زيادة رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمنفوع من 6,053,025 دينار كويتي إلى 6,658,327.500 دينار كويتي عن طريق أسهم منحة بمبلغ 605,302.500 دينار كويتي بنسبة 10% للمساهمين المقيدين في سجلات الشركة كما في نهاية يوم الاستحقاق.
- الموافقة على تحويل مبلغ 1,590 دينار كويتي من حساب الاحتياطي الاختياري إلى حساب أرباح محتفظ بها.

وبتاريخ 21 يوليو 2025 انعقدت الجمعية العمومية العادية للمساهمين وتمت الموافقة على اعتماد توصية مجلس الإدارة بالموافقة على قبول توزيع أصول عينية على مساهمي شركة دلفان العقارية، وهي عبارة عن أسهم مملوكة لشركة دلفان العقارية تمثل نسبة حوالي 17% في رأس مال شركة مجموعة دلفان القابضة وذلك بحسب نسبة ملكية كل مساهم في رأس مال شركة دلفان العقارية وتفويض مجلس الإدارة باتخاذ مايلزم من إجراءات قانونية لدى الجهات المختصة لإتمام عملية توزيع الأسهم على مساهمي الشركة وتحديد وتعديل تواريخ الحيازة والاستحقاق والتوزيع والإعلان عنها في بورصة الكويت للمساهمين المؤهلين للحصول على أسهم الشركة.

12- الأدوات المالية

فئات الأدوات المالية

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

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 سبتمبر 2025	الموجودات المالية
1,800,222	4,289,799	2,943,846	النقد والنقد المعادل
6,250	5,450	5,860	أرصدة مدينة أخرى
-	-	80,888	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح
1,806,472	4,295,249	3,030,594	أو الخسارة
30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 سبتمبر 2025	المطلوبات المالية
2,756,000	5,000,000	7,588,085	دائنو إجارة
34,129	58,655	125,619	أرصدة دائنة متنوعة
2,790,129	5,058,655	7,713,704	

13- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام المقارنة للفترة السابقة لتتلاءم مع تبويب وتصنيف أرقام الفترة الحالية.