

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
مع تقرير المراجعة
(غير مدققة)

المعلومات المالية المرحلية المكثفة
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 30 يونيو 2026 وكذلك بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف والتغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة لفترة الستة 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 30 يونيو 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 اقتصر 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026.

نظراً لأهمية الأمور المذكورة بفقرة أساس عدم القدرة على إبداء استنتاج، فإننا لم نتمكن من الحصول على معلومات كافية وموثوق بها للتقرير الكويتي 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، 14) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 أيضاً (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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو مركزها المالي. باستثناء ما ورد في إيضاح (13) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
30 يونيو 2025 (غير مدقق)	30 يونيو 2026 (غير مدقق)	30 يونيو 2025 (غير مدقق)	30 يونيو 2026 (غير مدقق)	
الإيرادات				
57,086	189,350	26,321	98,594	صافي إيرادات إيجارات العقارات
المصاريف والأعباء الأخرى:				
104,082	36,513	36,662	9,911	مصاريف عمومية وإدارية
135,121	211,708	80,504	102,921	مصاريف تمويلية
2,350	2,250	1,225	1,125	مخصصات
241,553	250,471	118,391	113,957	مجموع المصاريف والأعباء الأخرى
(184,467)	(61,121)	(92,070)	(15,363)	صافي خسارة الفترة قبل الاستقطاعات
-	-	-	-	زكاة
-	-	-	-	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	-	-	-	ضريبة دعم العملة الوطنية
(184,467)	(61,121)	(92,070)	(15,363)	صافي خسارة الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
(184,467)	(61,121)	(92,070)	(15,363)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(2.79)	(0.92)	(1.39)	(0.23)	4 خسارة السهم/ (فلس)

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 المركز المالي المرحلي المكثف
كما في 30 يونيو 2026

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

30 يونيو 2025 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2026 (غير مدقق)		
			إيضاح	الموجودات
10,548,000	13,985,000	14,060,000	5	الموجودات غير المتداولة
2	2	2		استثمارات عقارية
10,548,002	13,985,002	14,060,002		ممتلكات ومعدات
				الموجودات المتداولة
133,256	218,408	7,990		النقد والتفد المعادل
4,340,476	3,335,296	3,115,296	6	مستحق من أطراف ذات صلة
-	80,888	80,888		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
6,150	18,176	18,176		أرصدة مدينة أخرى
4,479,882	3,652,768	3,222,350		
15,027,884	17,637,770	17,282,352		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
6,658,328	6,658,328	6,658,328	7	رأس المال
(74,745)	(74,745)	(74,745)	8	أسهم خزينة
574,778	633,225	633,225		احتياطي إجباري
131,043	189,490	189,490		احتياطي اختياري
-	80,888	80,888		احتياطي مساهمات الملاك
(184,466)	441,694	380,573		أرباح/ (خسائر) متراكمة
7,104,938	7,928,880	7,867,759		مجموع حقوق الملكية
				المطلوبات
				المطلوبات غير المتداولة
57,541	59,836	62,086		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
				المطلوبات المتداولة
6,453,385	7,588,385	7,510,566	9	دائنو إجارة
1,359,060	1,523,860	1,538,484	6	مستحق إلى أطراف ذات صلة
52,960	536,809	303,457	10	مطلوبات أخرى
7,865,405	9,649,054	9,352,507		
7,922,946	9,708,890	9,414,593		مجموع المطلوبات
15,027,884	17,637,770	17,282,352		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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



محمد سعود مرضي المطيري
رئيس مجلس الإدارة

فهد سعود مرضي المطيري
نائب رئيس مجلس الإدارة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

المجموع	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
(184,467)	(184,467)	-	-	-	-	صافي خسارة الفترة
-	1,590	-	(1,590)	-	-	المحول من الاحتياطي الإختياري إلى أرباح متراكمة
-	(605,303)	-	-	-	605,303	إصدار أسهم منحة (إيضاح - 7)
7,104,938	(184,466)	-	131,043	574,778	(74,745)	6,658,328
7,928,880	441,694	80,888	189,490	633,225	(74,745)	6,658,328
(61,121)	(61,121)	-	-	-	-	صافي خسارة الفترة
7,867,759	380,573	80,888	189,490	633,225	(74,745)	6,658,328
						الرصيد كما في 30 يونيو 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 (غير مدقق)	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدقق)	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(184,467)	(61,121)	خسارة الفترة
		<u>تعديلات لـ:</u>
2,350	2,250	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(182,117)	(58,871)	الخسارة المعدل قبل احتساب أثر التغير في بنود رأس المال العامل
(956,116)	234,624	أطراف ذات صلة (بالصافي)
(700)	-	أرصدة مدينة أخرى
(5,695)	(233,352)	مطلوبات أخرى
(1,144,628)	(57,599)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(1,490,000)	(75,000)	استثمارات عقارية
(1,490,000)	(75,000)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(81,915)	(77,819)	دائنو إجارة
(81,915)	(77,819)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(2,716,543)	(210,418)	النقص في النقد والنقد المعادل
2,849,799	218,408	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
133,256	7,990	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

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 تأشيريات على السجل التجاري كان آخرها بتاريخ 21 مايو 2025. وتم إدراج اسهم 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 حظرت من الاتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- تملك وبيع وشراء اسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
- اعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة انواعها 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 والانزال وبيوت الضيافة والاستراحات والمنترحات 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 لأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ ماله 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 تزاول 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 المبني 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

2. أساس الاعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 2025 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 ادراج جميع التعديلات المكونة من مستحقات عادية متكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج العمليات لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 المعطى 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 والسنة 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:

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		صافي خسارة الفترة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) خسارة السهم/ (فلس)
2025	2026	2025	2026	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
(184,467)	(61,121)	(92,070)	(15,363)	
66,148,192	66,148,192	66,148,192	66,148,192	
(2.79)	(0.92)	(1.39)	(0.23)	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

5. استثمارات عقارية

30 يونيو 2025 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2026 (غير مدقق)	
6,178,000	6,178,000	13,985,000	الرصيد في بداية الفترة/السنة/الفترة
4,370,000	6,890,000	75,000	الإضافات خلال الفترة/السنة/الفترة
-	917,000	-	التغير في القيمة العادلة
10,548,000	13,985,000	14,060,000	الرصيد في نهاية الفترة/السنة/الفترة

إن الاستثمارات العقارية تتضمن استثمارات بمبلغ 7,510,566 دينار كويتي مقتناه بموجب عقود اجارة مع وعد بالشراء من قبل أحد البنوك المحلية الإسلامية (إيضاح - 9).

6. معاملات مع أطراف 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 حصصا رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير ملموس أو سيطرة مشتركة عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل ادارة الشركة. فيما يلي أهم التعاملات والأرصدة مع أطراف ذات صلة:

30 يونيو 2025 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2026 (غير مدقق)	
4,340,476	3,335,296	3,115,296	<u>معاملات مدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف :</u>
-	80,888	80,888	مستحق من أطراف ذات صلة
1,359,060	1,523,860	1,538,484	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>
9,560	43,185	9,824	رواتب
4,800	9,600	4,800	إيجارات

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

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.

8. أسهم خزينة

30 يونيو 2025 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2026 (غير مدقق)	عدد الأسهم
435,083	435,083	435,083	نسبة الملكية (النسبة إلى إجمالي رأس المال)
%0.65	%0.65	%0.65	القيمة السوقية
128,349	75,704	45,249	التكلفة
74,745	74,745	74,745	

تلتزم الشركة بالاحتفاظ 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

30 يونيو 2025 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2026 (غير مدقق)	إجمالي قيمة الإلتزام
6,711,811	7,846,976	7,769,157	الفوائد المستقبلية
(258,426)	(258,591)	(258,591)	القيمة الحالية للإلتزام
6,453,385	7,588,385	7,510,566	

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

30 يونيو 2025 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2026 (غير مدقق)	ذمم دائنة
-	430,000	220,000	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
11,947	17,207	5,260	زكاة
7,304	13,195	13,195	ضريبة دعم العمالة الوطنية
18,249	32,977	32,977	مخصص الاجازات
-	5,150	5,150	تأمينات للغير
13,120	25,520	25,520	إيرادات محصلة مقدماً
2,340	12,760	1,355	
52,960	536,809	303,457	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

11. الجمعية العامة للمساهمين

حتى تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة لم تنعقد الجمعية العمومية للمساهمين للمصادقة على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة للفترة المنتهية في 30 يونيو 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:

30 يونيو 2026 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2025 (غير مدقق)	الموجودات المالية
7,990	218,408	133,256	النقد والنقد المعادل
3,115,296	3,335,296	4,340,476	مستحق من أطراف ذات صلة
80,888	80,888	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
18,176	18,176	6,150	أرصدة مدينة أخرى
3,222,350	3,652,768	4,479,882	
30 يونيو 2026 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2025 (غير مدقق)	المطلوبات المالية
7,510,566	7,588,385	6,453,385	دائنو إجارة
1,538,484	1,523,860	1,359,060	مستحق إلى أطراف ذات صلة
303,457	536,809	52,960	مطلوبات أخرى
9,352,507	9,649,054	7,865,405	

13. أحداث هامة

- 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.

14. أحداث لاحقة

- 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 القانوني 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.