

الكويت في 2026/08/12 م

المحترمين

السادة / شركة بورصة الكويت

دولة الكويت

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع / نتائج اجتماع مجلس الإدارة لشركة دلقان العقارية (ش.م.ك.ع.)

بالإشارة الي الموضوع أعلاه ، والي تعليمات هيئة اسواق المال بشأن الإفصاح عن المعلومات الجوهرية الواردة في الكتاب العاشر (الإفصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة اسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتهما ، تفيد شركة دلقان العقارية (ش.م.ك.ع) أن مجلس الإدارة اجتمع يوم الأربعاء الموافق 2026/08/12 م في تمام الساعة الثالثة مساءً ، وذلك وفقاً لنموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية المرفق طيه .

* مرفق لكم طيه

1- نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية بشأن اجتماع مجلس الادارة
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،



محمد سعود المطيري

رئيس مجلس الإدارة



نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	2026/08/12 م
اسم الشركة المدرجة	شركة دلقان العقارية (ش.م.ك.ع.)
المعلومة الجوهرية	نتائج اجتماع مجلس الإدارة بشأن المعلومات المالية المرحلية للفترة المنتهية في 31 مارس 2026 تفيدكم شركة دلقان العقارية — ش.م.ك. (عامّة) بأن مجلس الإدارة اجتمع بتاريخ 12 أغسطس 2026 ونظر في المعلومات المالية المرحلية للفترة المالية المنتهية في 2026/03/31 م وتقرير المراجعة الصادر بشأنه وقرر ما يلي: 1. الموافقة على البيانات المالية للفترة المنتهية في 2026/03/31 م ، وعدم الموافقة ما تضمنه تقرير المراجعة من عدم القدرة على إبداء استنتاج.
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد أثر مالي




Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

Company Name	اسم الشركة
Dalqan Real Estate Company	شركة دلقان العقارية

First Quarter Results Ended on	2026-03-31	نتائج الربع الاول المنتهي في
--------------------------------	-------------------	------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2026-08-12	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	-------------------	---------------------------

Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
Approved financial statements.	نسخة من البيانات المالية المعتمدة
Approved auditor's report	نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد
This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided	لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم إرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	فترة الثلاث اشهر المقارنة	فترة الثلاث اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Three Month Comparative Period	Three Month Current Period	Statement
	2025-03-31	2026-03-31	
%50.48	(92,397)	(45,758)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable the owners of the parent Company
%50.71	(1.40)	(0.69)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(%31,78)	5,085,367	3,469,241	الموجودات المتداولة Current Assets
%23.50	14,133,369	17,454,243	إجمالي الموجودات Total Assets
%38.23	6,880,045	9,510,160	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
%37.98	6,936,361	9,571,121	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
%9.53	7,197,008	7,883,122	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
%195.00	30,765	90,756	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%50,48	(92,397)	(45,758)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
	لا يوجد	لا يوجد	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%) Change (%)	الربع الاول المقارن First Quarter Comparative Period 2025-03-31	الربع الاول الحالي First Quarter Current Period 2026-03-31	البيان Statement
لا ينطبق / Not Applicable	لا ينطبق / Not Applicable	لا ينطبق / Not Applicable	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
لا ينطبق / Not Applicable	لا ينطبق / Not Applicable	لا ينطبق / Not Applicable	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
لا ينطبق / Not Applicable	لا ينطبق / Not Applicable	لا ينطبق / Not Applicable	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
لا ينطبق / Not Applicable	لا ينطبق / Not Applicable	لا ينطبق / Not Applicable	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

- Not Applicable for first Quarter

- لا ينطبق على الربع الأول

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
يرجع الانخفاض الى القيمة الاجارية	The decrease is due to the rental value.

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	لا يوجد / None	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	لا يوجد / None	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)

Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1. Unqualified Opinion	☐	1. رأي غير متحفظ
2. Qualified Opinion	☐	2. رأي متحفظ
3. Disclaimer of Opinion	☒	3. عدم إبداء الرأي
4. Adverse Opinion	☐	4. رأي معاكس

In the event of selecting item No. 2, 3 or 4, the following table must be filled out, and this form is not considered complete unless it is filled.

بحال اختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

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 اقتصرت 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 والإفصاحات 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.		نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
نظرا لوجود تعاملات مع اطراف ذات صلة	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي	
جاري العمل علي تسديد المستحق من طرف ذات صلة	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات	
سيتم السداد قبل 2026/12/31 م	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات	

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
None / لا يوجد	None / لا يوجد		توزيعات نقدية Cash Dividends
None / لا يوجد	None / لا يوجد		توزيعات أسهم منحة Bonus Share
None / لا يوجد	None / لا يوجد		توزيعات أخرى Other Dividend
None / لا يوجد	None / لا يوجد		عدم توزيع أرباح No Dividends
None / لا يوجد	None / لا يوجد	علاوة الإصدار Issue Premium	زيادة رأس المال Capital Increase
None / لا يوجد	None / لا يوجد		تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	محمد سعود المطيري

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 اقتصرت 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