

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 الى الموضوع أعلاه ، والى 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 الواحدة والنصف ظهراً ، 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	<u>نتائج اجتماع مجلس الإدارة بشأن المعلومات المالية المرحلية للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025</u> تفيدكم شركة دلقان العقارية — ش.م.ك. (عامة) بأن مجلس الإدارة اجتمع بتاريخ 12 أغسطس 2026 ونظر في المعلومات المالية المرحلية للفترة المالية المنتهية في 2025/09/30 م وتقرير المراجعة الصادر بشأنه وقرر ما يلي: 1. الموافقة على البيانات المالية للفترة المنتهية في 2025/09/30 م ، وعدم الموافقة علي 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

Third quarter results Ended on	نتائج الربع الثالث المنتهي في
2025-09-30	

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

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

التغيير (%)	فترة التسعة أشهر المقارنة	فترة التسعة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Comparison Period	Nine Month Current Period	Statement
	2024-09-30	2025-09-30	
(%269.55)	161,220	(273,350)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable the owners of the parent Company
(%276.64)	2.44	(4.31)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
%128.88	1,806,472	4,134,682	الموجودات المتداولة Current Assets
%58.12	9,601,774	15,182,684	إجمالي الموجودات Total Assets
%187.69	2,790,129	8,027,025	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
%184.21	2,844,970	8,085,741	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
%5.03	6,756,804	7,096,943	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(%55.34)	272,265	121,593	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(%261.95)	168,790	(273,350)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
	%0.0	(%4.11)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الثالث المقارن	الربع الثالث الحالي	البيان
Change (%)	Third quarter Comparative Period	Third quarter Current Period	Statement
	2024-09-30	2025-09-30	
(%296.77)	45,172	(88,883)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(%307.35)	0.68	(1.41)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(%30.99)	93,470	64,507	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(%297.54)	47,312	(93,462)	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 الفترة المالية الحالية، وكما هو مبين في إيضاح (15) المرفق بالمعلومات المالية المرحلية المكثفة، 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، دون أن يشتمل ذلك على تعديل الأرقام المعروضة في الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2024. وعلى الرغم من حصولنا على مصادقات من البنوك ومن الأطراف ذات الصلة، إلا أن تلك المصادقات اقتصرت على تأكيد الأرصدة، ولم توفر أدلة مراجعة 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (المعاد إصدارها). عدم القدرة على إبداء استنتاج نظراً لأهمية الأمور المذكورة بفقرة "أساس عدم القدرة على إبداء استنتاج"، فإننا لم نتمكن من الحصول على معلومات كافية وموثوقة بها لتوفير أساساً لاستنتاجنا حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المرفقة. وعليه، فإننا لا نبيد استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة.	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
نظراً لوجود تعاملات مع أطراف ذات صلة	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
جاري العمل على 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			
لايوجد / None	لايوجد / None		توزيعات نقدية Cash Dividends	
لايوجد / None	لايوجد / None		توزيعات أسهم منحة Bonus Share	
لايوجد / None	لايوجد / None		توزيعات أخرى Other Dividend	
لايوجد / None	لايوجد / None		عدم توزيع أرباح No Dividends	
لايوجد / None	لايوجد / None	علاوة الإصدار Issue Premium	لايوجد / None	زيادة رأس المال Capital Increase
لايوجد / None	لايوجد / None			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 (المُعاد إصدارها)

الكويت في 12 أغسطس 2026

السادة أعضاء مجلس الإدارة

شركة دلقان العقارية - ش.م.ك (عامّة)

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 سبتمبر 2025 والمعلومات (المُعاد إصداره) وكذلك بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف والتغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ.

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن 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 الفترة المالية الحالية، وكما هو مبين في إيضاح (15) المرفق بالمعلومات المالية المرحلية المكثفة، 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، دون أن يشتمل ذلك على تعديل الأرقام المعروضة في الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2024.

وعلى الرغم من حصولنا على مصادقات من البنوك ومن الأطراف ذات الصلة، إلا أن تلك المصادقات اقتصرت على تأكيدات الأرصدة، ولم توفر أدلة مراجعة 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (المُعاد إصدارها).

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 (14) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة فيما يتعلق بالأحداث اللاحقة.

أمور أخرى

- نشير إلى أنه تم إعادة إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركة إيضاح (1، 14) بموجب قرار هيئة أسواق المال الصادر بتاريخ 13 مايو 2026. ويحل تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة هذا والمعاد إصداره محل تقرير المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025، الصادر سابقاً من قبل مراقب حسابات آخر بتاريخ 13 نوفمبر 2025 والذي أصدر استنتاجه المتحفظ.

- إن البيانات المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 والمعلومات المالية المرحلية المكثفة المنتهية في 30 سبتمبر 2024، تم تدقيقها ومراجعتها من قبل مراقب حسابات آخر، والذي أصدر تقريره غير المتحفظ واستنتاجه المتحفظ حولهما بتاريخ 2 مارس 2025 و11 نوفمبر 2024 على التوالي، علماً بأن كتاب تعييننا لم يتضمن القيام بعمل تدقيق أو مراجعة أو تطبيق لأي إجراءات أخرى على البيانات والمعلومات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 والمعلومات المالية المرحلية المكثفة المنتهية في 30 سبتمبر 2024 وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً أو استنتاجاً أو أي شكل آخر من أشكال التأكيد حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 والمعلومات المالية المرحلية المكثفة المنتهية في 30 سبتمبر 2024 باستثناء التعديلات الواردة في إيضاح (15).

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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 لإحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، وتعديلاتها 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 ما أغراض الشركة إيضاح (7)، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وتعديلاتها 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو مركزها المالي. باستثناء ما ورد في إيضاح (14) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة.


فلاح عواض المطيري

مراقب حسابات مرخص رقم 97 فئة (أ)
مكتب المستشار الكويتي لتدقيق الحسابات
عضو داكسن العالمية

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف (المُعاد إصداره)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
30 سبتمبر 2024 (غير مدقق)	30 سبتمبر 2025 (غير مدقق)	30 سبتمبر 2024 (غير مدقق)	30 سبتمبر 2025 (غير مدقق)	
الإيرادات				
272,265	121,593	93,470	64,507	صافي إيرادات إيجارات العقارات
المصاريف والأعباء الأخرى:				
46,024	133,957	19,260	29,875	مصاريف عمومية وإدارية
53,351	257,461	25,248	122,340	مصاريف تمويلية
4,100	3,525	1,650	1,175	مخصصات
103,475	394,943	46,158	153,390	مجموع المصاريف والأعباء الأخرى
168,790	(273,350)	47,312	(88,883)	صافي (خسارة)/ ربح الفترة قبل الاستقطاعات
(1,729)	-	(490)	-	زكاة
(1,519)	-	(426)	-	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(4,322)	-	(1,224)	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
161,220	(273,350)	45,172	(88,883)	صافي (خسارة)/ ربح الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
161,220	(273,350)	45,172	(88,883)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
2.44	(4.13)	0.68	(1.34)	4 (خسارة)/ ربحية السهم/ (فلس)

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة .

بيان المركز المالي المرحلي المكثف (المُعاد إصداره)
كما في 30 سبتمبر 2025

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

30 سبتمبر 2024 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2024 (مدقق) (مُعدلة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدقق)	إيضاح	الموجودات
7,795,300	6,178,000	11,048,000	5	الموجودات غير المتداولة
2	2	2		استثمارات عقارية
7,795,302	6,178,002	11,048,002		ممتلكات ومعدات
1,800,222	2,849,799	407,548		الموجودات المتداولة
-	3,370,000	3,640,096	6	النقد والنقد المعادل
-	-	80,888	7	مستحق من أطراف ذات صلة
6,250	5,450	6,150		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,806,472	6,225,249	4,134,682		أرصدة مدينة أخرى
9,601,774	12,403,251	15,182,684		مجموع الموجودات
6,053,025	6,053,025	6,658,328	8	حقوق الملكية والمطلوبات
(74,745)	(74,745)	(74,745)	9	حقوق الملكية
502,186	574,778	574,778		رأس المال
60,041	132,633	131,043		أسهم خزينة
-	-	80,888		احتياطي إجباري
216,297	603,714	(273,349)		احتياطي اختياري
6,756,804	7,289,405	7,096,943		احتياطي مساهمات الملاك
				(خسائر)/ أرباح متراكمة
				مجموع حقوق الملكية
54,841	55,191	58,716		المطلوبات
2,756,000	3,655,300	6,453,385	10	المطلوبات غير المتداولة
-	1,344,700	1,521,460	6	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
34,129	58,655	52,180	11	المطلوبات المتداولة
2,790,129	5,058,655	8,027,025		دائنو إجارة
2,844,970	5,113,846	8,085,741		مستحق إلى أطراف ذات صلة
9,601,774	12,403,251	15,182,684		مطلوبات أخرى
				مجموع المطلوبات
				مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 13 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة .

فهد سعود المري
نائب رئيس مجلس الإدارة

محمد سعود المري
رئيس مجلس الإدارة