Docusign Envelope ID: 7079C79E-0225-89E6-81BB-C551DDC616C9

Date	November 10th, 2026	**التاريخ**	10 نوفمبر 2026
Reference	A.A.306/11/26	**إشارة**	أ.أ 26/11/306

M/s: Boursa Kuwait

Peace, mercy, and blessings of Allah be upon you,

Subject: Supplementary Disclosure

With reference to the above subject and our previous disclosure Dated November 8th, 2026, Reference NO. (A.A.302/11/26) and according to the provisions governing disclosure processes as set out in Chapter four of Module Ten (Disclosure and Transparency) of the Executive Bylaw of Law No. (7) of 2010 regarding the Establishment of the Capital Markets Authority and the Regulation of Securities Activity and their Amendments.

Attached supplementary disclosure form regarding Analysts Conference transcript for the Third quarter ended on September 30th, 2026, held at 1:00 PM on Sunday November 8th, 2026, along with the presentation slides.

With sincere regards and appreciation.

السادة/ شركة بورصة الكويت

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

الموضوع: إفصاح مُكمل

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وإلى إفصاحنا السابق المؤرخ 8 نوفمبر 2026 إشارة رقم (أ.أ 26/11/302)، وإلى الأحكام المنظمة لعمليات الإفصاح كما بالفصل الرابع من الكتاب العاشر (الإفصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتهما.

مرفق لكم نموذج الإفصاح المُكمل بشأن محضر مؤتمر المحللين للربع الثالث المنتهي في 30 سبتمبر 2026 والمنعقد في تمام الساعة 1:00 من ظهر يوم الأحد الموافق 8 نوفمبر 2026، بالإضافة إلى العرض التقديمي الخاص به.

وتقبلوا وافر الاحترام والتقدير.

Signed by:
54BC3D53111C4D4...

Abdullah Mohammad Alshatti
Chief Executive Officer

عبدالله محمد الشطي
الرئيس التنفيذي

Attachments:
- Supplementary disclosure form.
- Analyst Conference Transcript for the Third Quarter ended on September 30th, 2026, provided in both Arabic and English.
- Analysts Conference Presentation for the Third quarter ended on September 30th, 2026.

المرفقات:
- نموذج الإفصاح المكمل.
- محضر مؤتمر المحللين للربع الثالث المنتهي في 30 سبتمبر 2026 باللغتين العربية والانجليزية
- العرض التقديمي لمؤتمر المحللين للربع الثالث المنتهي في 30 سبتمبر 2026.

Docusign Envelope ID: 7079C79E-0225-89E6-81BB-C551DDC616C9

التاريخ	10 نوفمبر 2026	November 10th, 2026	Date

اسم الشركة المدرجة	Name of the Listed Company
شركة أعيان للإجارة والاستثمار	Aayan Leasing and Investment Company

عنوان الإفصاح	إفصاح مُكمل بشأن محضر مؤتمر المحللين للربع الثالث المنتهي في 30 سبتمبر 2026.	Supplementary Disclosure Regarding Transcript of the Analysts Conference for the Third Quarter Ended on September 30th, 2026.	Disclosure Title

تاريخ الإفصاح السابق	8 نوفمبر 2026	November 8th, 2026	Date of Previous Disclosure

التطور الحاصل على الإفصاح	Developments that Occurred to the Disclosure
مرفق لكم محضر مؤتمر المحللين للربع الثالث المنتهي في 30 سبتمبر 2026 المنعقد في تمام الساعة 1:00 من ظهر يوم الأحد الموافق 8 نوفمبر 2026 بتوقيت دولة الكويت وذلك باللغتين العربية والإنجليزية، بالإضافة إلى العرض التقديمي الخاص به.	Kindly find attached the transcript of the Analysts Conference for the Third quarter ended on September 30th, 2026, held at 1:00 PM on Sunday, November 8th, 2026 (Kuwait time) provided in both Arabic and English, along with the presentation slides.

الأثر المالي للتطور الحاصل (إن وجد)	The Financial Effect of Occurring Development (if any)
لا يوجد أثر مالي على المركز المالي لمجموعة شركة أعيان للإجارة والاستثمار.	There is no financial impact on Aayan Leasing and Investment financial position.

يتحمل من أصدر هذا الإفصاح كامل المسؤولية عن صحة المعلومات الواردة فيه ودقتها واكتمالها، ويقر بأنه بذل عناية الشخص الحريص في تجنب أية معلومات مضللة أو خاطئة أو ناقصة، وذلك دون أدنى مسؤولية على كل من هيئة أسواق المال وبورصة الكويت للأوراق المالية بشأن محتويات هذا الإفصاح، وبما ينفي عنهما المسؤولية عن أية أضرار قد تلحق بأي شخص جراء نشر هذا الإفصاح أو السماح بنشره عن طريق أنظمتهما الالكترونية أو موقعهما الالكتروني، أو نتيجة استخدام هذا الإفصاح بأي طريقة أخرى.	The issuer of this disclosure bears full responsibility for the accuracy, correctness, and completeness of the information contained therein. They acknowledge that they have exercised due diligence to avoid any misleading, incorrect, or incomplete information. The Capital Markets Authority and Boursa Kuwait assume no responsibility whatsoever for the contents of this disclosure and disclaim any liability for any damages that may be incurred by any person because of publishing this disclosure, allowing its publication through their electronic systems or website, or using this disclosure in any other manner.

أعيان
A'AYAN
Group المجموعة

شركة أعيان للإجارة والاستثمار

محضر مؤتمر المحللين

الربع الثالث من عام 2026

شركة أعيان للإجارة والاستثمار (ش.م.ك.ع)

محضر مؤتمر المحللين – الربع الثالث 2026

الأحد 8 نوفمبر 2026

نسخة معدلة من محضر مؤتمر المحللين الهاتفى بشأن نتائج شركة أعيان للإجارة والاستثمار (ش.م.ك.ع) الذى انعقد يوم الأحد 8 نوفمبر 2026 الساعة 13:00 بتوقيت الكويت.

السادة المشاركين من شركة أعيان للإجارة والاستثمار

- السيد/ عبدالله محمد الشطى – الرئيس التنفيذى
- السيد/ سيد أبوطاهر – مساعد الرئيس التنفيذى للمالية والتخطيط المالى
- السيد/ عبدالله خلف أبوحديده – مساعد الرئيس التنفيذى للاستثمار وتمويل الشركات

إدارة المؤتمر

- السيد/ أحمد الشاذلى – المجموعة المالية هيرميس

أحمد الشاذلى
هيرميس

مساء الخير جميعاً، ومرحباً بكم فى المؤتمر الهاتفى (Conference call) الخاص بنتائج الربع الثالث من عام 2026 لشركة أعيان للإجارة والاستثمار. معكم أحمد الشاذلى من المجموعة المالية هيرميس، يسعدنا أن يكون معنا فى هذه المكالمة الهاتفية اليوم من إدارة شركة أعيان السيد/ عبد الله محمد الشطى، الرئيس التنفيذى، والسيد/ سيد أبو طاهر، مساعد الرئيس التنفيذى للمالية والتخطيط المالى، والسيد/ عبد الله أبو حديدة، مساعد الرئيس التنفيذى للاستثمار وتمويل الشركات.

الآن، أُسلم المكالمة إلى السيد/ عبدالله أبو حديدة ليبدأ العرض التقديمى.

شكرا لكم.

عبدالله أبو حديدة
أعيان

شكرا لك، أحمد.

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

مساء الخير للجميع، شكراً لانضمامكم إلينا اليوم لتغطية النتائج المالية لشركة أعيان للإجارة والاستثمار للربع الثالث من عام 2026.

فى عرض اليوم، سيقدم الرئيس التنفيذى السيد/ عبد الله الشطى لمحة عن أحدث التطورات فى الشركة وأهم النقاط المالية. بعد ذلك، سيعرض السيد/ سيد أبو ظاهر، مساعد الرئيس التنفيذى للشؤون المالية والتخطيط المالى، تفاصيل نتائجنا المالية. وسيلى ذلك جلسة أسئلة وأجوبة.

يرجى ملاحظة أننا يمكننا التعليق فقط على الأسئلة والمعلومات التى تم الإفصاح عنها علنًا. بالإضافة إلى ذلك، سيكون العرض متاحا على موقعنا الإلكترونى. وقبل أن نبدأ، أود أن ألفت انتباهكم إلى إخلاء المسؤولية فى الصفحة رقم ثلاثة. نود أن نلفت انتباهكم فيما يتعلق بالبيانات المستقبلية والمعلومات السرية.

فى الصفحات التالية، نقدم لكم مجلس الإدارة وفريق الإدارة التنفيذية، إلى جانب نظرة عامة عن الشركة وشركات المجموعة.

والآن، أود أن أسلم العرض التقديمى لزميلى السيد/ عبد الله الشطى.

عبدالله الشطى
أعيان

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

يسعدنى أن أرحب بكم فى هذا المؤتمر، ويشرفنى أن أطلعكم آخر المستجدات وأن أقدم لكم ملخصًا لأهم المؤشرات المالية للفترة الممتدة على مدى تسعة أشهر من عام 2026..

وكما يظهر فى جدول المؤشرات المالية الرئيسية، بلغ إجمالى الإيرادات للفترة الحالية 40 ملايين دينار كويتى، فى حين بلغ صافى الربح العائد لمساهمى شركة أعيان 6.7 مليون دينار كويتى، مما أدى إلى تحقيق ربحية السهم الواحد (EPS) بمقدار 10.13 فلس.

أود أن أطلعكم جميعًا على أهم الأحداث التى وقعت خلال الفترة الماضية:

- للسنة الرابعة على التوالى، وافق مساهمو شركة أعيان على توزيع أرباح نقدية بقيمة 7.5 فلس للسهم الواحد عن السنة المالية 2025
- قامت شركة أعيان بتوسيع محفظتها الاستثمارية بشكل كبير فى الأوراق المالية المدرجة فى بورصة الكويت، تماشياً مع توجهها الاستراتيجى
- أتمت شركة أعيان عملية استحواذ على حصة تبلغ 51% فى مستشفى دار الشفاء فى الكويت خلال الربع الثانى من عام 2026. وبناء على ذلك، سيتم تجميع بياناته المالية فى البيانات المالية لشركة أعيان اعتباراً من تاريخ الاستحواذ
- أبرمت شركة أعيان اتفاقيات تمويل مع عدة بنوك لدعم توسع قطاعها الاستثمارى.
- وقعت إحدى الشركات التابعة اتفاقية توزيع مع «Li Auto»، وهى شركة صينية متخصصة فى تصنيع السيارات الفاخرة
- حققت شركة أعيان عائدات بقيمة 2 مليون دينار كويتى من الاستثمارات قيد التصفية

هذا ملخص لأهم الأحداث التى شهدتها الشركة خلال العام.

والآن، سيواصل السيد/ سيد أبو طاهر عرض النتائج المالية والوضع المالى لشركة أعيان.

سيد أبو طاهر
أعيان

شكرا لك، السيد عبد الله الشطى

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، مساء الخير للجميع.

أود أن أرحب بكم جميعاً فى مؤتمر المحللين حول النتائج المالية للربع الثالث من عام 2026. خلال هذه الجلسة، سنقدم ملخصاً لأداء شركة أعيان ووضعها المالى. يرجى ملاحظة أن البيانات المالية المرحلية المجمعة متاحة على كل من الموقع الإلكترونى لشركة أعيان وبوابة بورصة الكويت.

وفى لمحة عن الأداء، بلغ صافى الربح العائد لمساهمى شركة أعيان للفترة الحالية 6.7 مليون دينار كويتى، مع ربحية السهم الواحد البالغة 10.13 فلس.

وأود أيضًا أن أشير إلى أن صافى أرباح شركة أعيان خلال الفترة المقارنة لعام 2025 يتضمن ربحًا إجماليا قدره 13.2 مليون دينار كويتى ناتجًا عن عملية دمج أعمال كل من شركة توازن وشركة أعيان العقارية.

وبناء على التحليل القطاعى، ارتفعت حصة قطاع الاستثمار فى إجمالى الإيرادات إلى 73%، وهى حصة ذات طبيعة تشغيلية.

وفى الصفحة التالية، ستجد عرضًا تفصيليا لبيان الأرباح والخسائر المرحلى المجمع.

فيما يتعلق بالوضع المالى، فقد بلغت القيمة الدفترية للسهم الواحد لشركة أعيان 181 فلسا كما فى 30 سبتمبر 2026، بعد توزيع أرباح نقدية بقيمة 7.5 فلس للسهم الواحد عن السنة المالية 2025.

وتعزى الأسباب الرئيسية للزيادة الكبيرة فى حجم الميزانية العمومية إلى توسع شركة أعيان فى قطاع الاستثمار، والذى يشمل دمج مستشفى دار الشفاء والاستثمارات فى الأوراق المالية المدرجة فى بورصة الكويت.

و فى الصفحة التالية، ستجدون عرضاً مفصلاً لبيان المركز المالى المجمع. وفى الصفحة التالية، نعرض لكم حركة حقوق الملكية بالكامل من 31 ديسمبر 2024 حتى 30 سبتمبر 2026.

تُظهر الصفحة التالية مؤشراتنا المالية الرئيسية. وتبين الصفحة التى تليها اتجاهات مختلف المؤشرات الرئيسية فى نهاية كل ربع سنة. وقد بلغ إجمالى أصول مجموعة أعيان 424 مليون دينار كويتى، مسجلة نمواً بنسبة 57% منذ نهاية سبتمبر 2025.

مع هذا الملخص لأهم النقاط، نفتح الآن المجال لجلسة الأسئلة والأجوبة.

شكراً لكم.

أحمد الشاذلى
هيرميس

شكراً لكم أيها السادة على العرض التقديمى. سنفتح الآن باب الأسئلة. إذا كنتم ترغبون فى طرح سؤال، يمكنكم إرساله عبر مربع الأسئلة والأجوبة الموجود على شاشتكم.

لدينا السؤال الأول. ما هى سعة مستشفى دار الشفاء من حيث عدد الأسرة المتوفرة فيه؟

عبدالله الشطى
أعيان

ليس لدى الرقم الدقيق فى الوقت الحالى، لكن العدد الإجمالى يبلغ حوالى 200 سرير.

أحمد الشاذلى
هيرميس

حسنًا. شكرا لك. سؤال آخر. كان الربع الثالث هو أول ربع كامل لشركة مستشفى دار الشفاء بصفتها شركة تابعة. بلغت إيرادات قطاع الرعاية الصحية 11.7 مليون دينار كويتى، وبلغت الأرباح 1.4 مليون دينار كويتى. كيف ينبغى لنا تقدير هذه الأرقام على أساس سنوى؟ هل هناك عوامل موسمية يجب أن نضعها فى اعتبارنا؟

عبدالله الشطى
أعيان

أولاً وقبل كل شيء، يمثل هذا الرقم الربح الإجمالى. ولا توجد تقلبات موسمية محددة فى أداء المستشفى. ومع ذلك، أعتقد أننا ما زلنا فى مرحلة مبكرة منذ الاستحواذ. لذا، لا يمكننا فى هذه المرحلة التعليق بوضوح على أى توقعات مستقبلية أو حساب الأداء على أساس سنوى.

أحمد الشاذلى
هيرميس

شكرا لكم. سنتوقف لبضع ثوان فقط للتأكد من عدم وجود أسئلة أخرى. لدينا سؤال آخر. انخفض معدل كفاية رأس المال إلى 73.9% من 82.7%. ويبلغ رأس المال المؤهل 67.35 مليون دينار كويتى مقابل متطلبات تبلغ 91 مليون دينار كويتى. ما هو الخيار الذى تتبعونه؟ وفى أى ربع سنوى ستتم الامتثال لهذه المتطلبات؟

سيد أبو طاهر
أعيان

فيما يتعلق بكفاية رأس المال، حددنا العديد من الخيارات والحلول المتاحة على المدى المتوسط والطويل، ونقوم حالياً بدراستها بالتفصيل مع تحديد الجدول الزمنى المتوقع لتنفيذها. ويهدف ذلك إلى مساعدتنا فى تحقيق تحسن مستدام فى نسبة كفاية رأس المال والامتثال للوائح هيئة السوق المالية.

أحمد الشاذلى
هيرميس

لدينا بضعة أسئلة أخرى. هل فرضت هيئة المنافسة والأسواق (CMA) أى قيود على توزيعات الأرباح أو الاستثمارات الجديدة أو الاقتراض الإضافى طالما أن الشركة الأم غير ممتثلة؟

عبدالله الشطى
أعيان

لا

أحمد الشاذلى
هيرميس

سؤال آخر. فيما يتعلق بأعمال التأجير، هل تواجهون أى اضطرابات كبيرة فى الإمدادات؟ وهل لاحظتم أى تغيير كبير فى عادات العملاء فيما يتعلق بإبرام عقود تأجير جديدة وتجديد العقود الحالية؟

عبدالله الشطى
أعيان

لا. بالطبع، هناك بعض التحديات المتعلقة بنقل السيارات، لكن بشكل عام، لا نشهد أى تأثير كبير أو اضطراب فى أعمال التأجير لدينا. وفى الوقت الحالى، تقترب هذه الأعمال من تحقيق الهدف المحدد، بل وتتجاوزه قليلاً، مقارنة بميزانية التأجير المقررة لهذا العام.

أحمد الشاذلى
هيرميس

حسنًا. السؤال التالى يتعلق بخسارة المحفظة مبلغ 3.42 مليون دينار كويتى نتيجة لتقييمات القيمة العادلة فى الربع الثالث. وبلغت إيرادات الاستثمار خلال التسعة أشهر الأولى 577,000 دينار كويتى، مقارنة بـ 5.9 مليون دينار كويتى فى العام الماضى. ما هى أكبر المراكز الاستثمارية، وما هو مستوى التركيز؟

عبدالله الشطى
أعيان

لا يمكننا التعليق على أصول محددة، حيث إن المحفظة متنوعة وتشمل العديد من الاستثمارات. ومع ذلك، يمكننا القول إنها مركزة بالكامل فى السوق الكويتى.

أحمد الشاذلى
هيرميس

حسنًا. السؤال التالى: لقد سحبتم مبلغ 69.9 مليون دينار كويتى خلال هذه الفترة بضمان تلك الأصول نفسها. ما هى نسبة تغطية الضمان؟ وما هو المستوى الذى ستواجهون عنده طلب تغطية الهامش؟

عبدالله الشطى
أعيان

حسنًا، هذه معلومات لا يمكننا الكشف عنها نظرا لوجود اتفاقية مع البنك. لذا، لا يمكننا الكشف عن أى من هذه الأمور.

أحمد الشاذلى
هيرميس

حسنًا. شكرا لك. السؤال التالى: يشير الإيضاح رقم 3 إلى أن تخصيص سعر الشراء هو توزيع مؤقت. متى سيتم الانتهاء منه؟ هل ما زلت تتوقع وجود شهرة سلبية؟

عبدالله الشطى
أعيان

وفقًا للمعيار، ينبغى أن يكون لدينا فترة مدتها سنة واحدة لإجراء التقييم، ونحن بصدد ذلك حاليا. ولا يمكننا فى هذه المرحلة التعليق على أى قيمة شهرة محددة، سواء كانت سلبية أو إيجابية. لذا، فى هذه المرحلة، لا يوجد شىء سوى التقييم المؤقت المسجل فى دفاترنا.

أحمد الشاذلى
هيرميس

حسنًا. والسؤال التالى: يظهر الإيضاح رقم 14 التزامات رأسمالية بقيمة 12.6 مليون دينار كويتى تتعلق بالأصول غير الملموسة قيد التطوير، وحقوق امتياز الخدمات، وأعمال البناء، مقارنة بصفر قبل عام. ما هى هذه الالتزامات؟ وكيف يتم تمويلها؟

عبدالله الشطى
أعيان

ويعود ذلك بشكل أساسى، وفى معظمه، إلى التطوير الذى تحققه إحدى الشركات التابعة التى لديها مشروع قيد الإنشاء.

أحمد الشاذلى
هيرميس

حسنًا. شكرا لكم. مرة أخرى، سنتوقف لبضع ثوان فقط للتأكد من عدم وجود أسئلة أخرى. لدينا سؤال آخر. ما هى إيرادات دار الشفاء وصافى أرباحها فى أعوام 2023 و2024 و2025؟

عبدالله الشطى
أعيان

هذه المعلومات غير متوفرة فى الوقت الحالى.

أحمد الشاذلى
هيرميس

حسنًا. شكرا لكم. أعتقد أننا قد غطينا جميع الأسئلة التى وردت إلينا اليوم. لذا، أود أن أشكر الجميع على مشاركتهم فى هذه المكالمة، وأود أيضًا أن أشكر الإدارة على تخصيصها الوقت لذلك، وأتمنى لكم جميعًا يوما سعيدًا. شكرا لكم.

عبدالله الشطى
أعيان

شكراً لكم جميعاً.

أعيان
A'AYAN
Group المجموعة

Aayan Leasing and Investment Company

Analyst Conference Transcript

Period Ended 30th September 2026

A'ayan Leasing & Investment Company (K.S.C.P)

Analyst Conference Transcript – Q3 2026

Sunday 8th November 2026

Edited transcript of A'ayan Leasing & Investment Company (K.S.C.P) earnings conference call that took place on Sunday, 8h November 2026 at 13:00 Kuwait time.

Speakers from A'ayan Executive Management:

- Mr Abdullah Mohammed Al-Shatti, Chief Executive Officer
- Mr Seyed Abu Thahir, Assistant CEO – Finance and Financial Planning
- Mr Abdullah Abu Hadedah, Assistant CEO – Investment and Corporate Finance

Chairperson:

- Mr. Ahmed El Shazly, EFG-HERMES

Ahmed El-Shazly
EFG Hermes

Good afternoon, everyone and welcome to A'ayan Leasing and Investment's Q3 2026 financial results conference call. This is Ahmed El-Shazly from EFG Hermes. It's a pleasure to have with us on the call today from A'ayan's management, Mr Abdullah Mohammed Al-Shatti, CEO, Mr Seyed Abu Thahir, Assistant CEO – Finance and Financial Planning, and Mr Abdullah Abu Hadedah, Assistant CEO – Investment and Corporate Finance.

I now hand over the call to Mr Abdullah Abu Hadedah to start with the presentation.

Thank you.

Abdullah Abu Hadedah
A'ayan

Thank you, Ahmed.

May Peace be upon you with God's mercy and blessings

Good afternoon, everyone. Thank you for joining us today to cover A'ayan Leasing and Investment Company's Q3 2026 financial year results.

In today's presentation, our CEO Mr. Abdullah Al-Shatti will shed some light on the company's most recent developments and financial highlights. Following that, our Assistant CEO – Finance and Financial Planning, Mr. Seyed Abu Thahir, will present a detailed overview of our financial results. This will be followed by a Q&A session.

Please note that we can only comment on questions and information that has been publicly disclosed. In addition, the presentation will be available on our website.

Before we begin, I would like to draw your attention to the disclaimer on slide three. Please take note regarding the forward-looking statements and the confidentiality of the information presented.

On the next slides, we present our board of directors and our executive management team, along with an overview of the company and the group companies.

I will now hand over the presentation to my colleague, Mr. Abdullah Al-Shatti.

Abdullah Al-Shatti
A'ayan

May Peace be upon you with God's mercy and blessings

I am pleased to welcome you to this conference. It is an honor to share with you the latest developments and provide a summary of the financial highlights for the nine months of 2026.

As shown in the key financial metrics table, total income for the current period reached KD 40 million, while net profit attributable to equity shareholders of A'ayan amounted to KD 6.7 million, resulting in earnings per share of 10.13 Fils.

I would like to brief you all on the major events during the recent period:

- For the 4th consecutive year, Aayan shareholders approved for distribution of a cash dividend of 7.5 Fils per share for the fiscal year 2025
- A'ayan has substantially expanded its investment portfolio in securities listed in Boursa Kuwait, in alignment with its strategic direction
- A'ayan has completed a 51.2% stake business acquisition in Dar Al-Shifra Hospital in Kuwait during Q2-2026. Accordingly, its financial statement has been consolidated by Aayan during the period, since acquisition.
- Aayan has entered into facility agreements with various banks to support the expansion of its investment sector.
- A subsidiary has signed a distribution agreement with "Li Auto", a Chinese premium brand car manufacturer
- Aayan has realized cash proceeds of KD 2 million from investments under liquidation

This is briefly A'ayan's most recent major highlights

Now, Mr. Seyed Abu Thahir will continue the presentation on the financial results and financial position of A'ayan

Seyed Abu Thahir
A'ayan

Thank you, Mr. Abdullah Al-Shatti

May Peace be upon you with God's mercy and blessings

Good afternoon, everyone

I would like to extend a warm welcome to all of you joining us for the analyst conference call on A'ayan's earnings for the 3rd Quarter of 2026. During this session, we will summarize A'ayan's performance and financial position. Please note that the reviewed consolidated financial statements are available on both A'ayan's website and Boursa Kuwait portal.

In the snapshot of performance, net profit attributable to A'ayan's equity shareholders for the current period reached KD 6.7 million, with an EPS of 10.13 Fils.

Would also like to point out that during the comparative period of 2025, Aayan's net profit includes an overall gain of KD 13.2 million from the business combination of both Tawazun and Aayan Real Estate Company.

On the segmental analysis, investment sector's share in total income has increased to 73%, which is operational in nature.

On the next slide, you will find a detailed view of the consolidated statement of profit or loss.

On the snapshot of financial position, the book value per share of Aayan has reached 181 Fils per share as on 30th September 2026, after distributing a cash dividend of 7.5 Fils per share for the fiscal year 2025.

The major reasons for the substantial increase in balance sheet size, are due to Aayan's expansion in the investment sector which includes consolidation of Dar Al-Shifa Hospital and investment exposures in listed securities in Boursa Kuwait

On the next slide, you will find a detailed view of the consolidated statement of financial position.

The next slide outlines the entire equity movements from 31st December 2024 until 30th September 2026

The next slide shows our key financial ratios.

This slide shows the trend in various key numbers, at the end of each quarter. Aayan Group's total assets have reached 424 million KD with a 57% growth since end of September 2025.

With these summarized highlights, we now open the floor for a Q&A session.
Thank you.

Ahmed El-Shazly
EFG Hermes

Thank you, gentlemen, for the presentation. We will now open the floor for questions. So, if you'd like to ask a question, you can send it through the Q&A box on your screen.

We have our first question from the chat. What is the capacity of Dar Al-Shifa in terms of the number of beds it operates?

Abdullah Al-Shatti
A'ayan

I don't have the exact figure available at the moment, but the total number is around 200 beds.

Ahmed El-Shazly
EFG Hermes

All right. Thank you. Another question from the chat. 3Q was the first full quarter for Dar Al-Shifa as a subsidiary. Healthcare revenue was KWD 11.7 million and profit was KWD 1.4 million. How should we think about annualizing this number? Is there a seasonality that we should be aware of?

Abdullah Al-Shatti
A'ayan

First of all, this represents gross profit. There is no specific seasonality in the hospital's performance. However, it's an early, I would say, time since the acquisition of A'ayan. So, we cannot comment clearly on any future projection or annualization of the performance at this stage.

Ahmed El-Shazly
EFG Hermes

Thank you. We will pause for a few seconds just to make sure that there are no further questions. We have one more question. Capital adequacy fell to 73.9% from

82.7%. Eligible capital is KWD 67.35 million against a requirement of KWD 91 million. Which option are you pursuing? And by which quarter will you comply?

Seyed Abu Thahir
A'ayan

Regarding the capital adequacy, we have identified various available mid- to long-term options and solutions, and we are now studying them in detail with its expected timing to implement them. This with an objective to help us in reaching the sustained improvement in the capital adequacy ratio and to comply with CMA regulations.

Ahmed El-Shazly
EFG Hermes

We have a couple of more questions. Has the CMA imposed any restriction on dividends, new investments or further borrowing while the parent is non-compliant?

Abdullah Al-Shatti
A'ayan

No.

Ahmed El-Shazly
EFG Hermes

Another question. For the leasing business, are you facing any major supply disruptions? Have you noticed any major change in customer habits with regards to the uptake for new leases and renewals?

Abdullah Al-Shatti
A'ayan

No. Of course, there are some challenges related to the transfer of cars, but overall, we are not witnessing any significant impact or disruption to our leasing business. Currently, it is almost achieving the target and a little bit more of our budgeted leasing for the year.

Ahmed El-Shazly
EFG Hermes

All right. Next question is the portfolio lost KWD 3.42 million on fair value marks in Q3. Nine months investment income is KWD 577,000 against KWD 5.9 million last year. What are the largest positions and what is the concentration?

Abdullah Al-Shatti
A'ayan

We cannot comment on specific assets as the portfolio is diversified over many investments. However, we can say it is all in the Kuwaiti market.

Ahmed El-Shazly
EFG Hermes

All right. The next question, you drew KWD 69.9 million during the period secured against those same assets. What is the collateral coverage ratio? At what level would you face a margin call?

Abdullah Al-Shatti
A'ayan

Well, this is some information that we cannot disclose as it is an agreement with the bank. So, we cannot disclose any of those issues.

Ahmed El-Shazly
EFG Hermes

All right. Thank you. The next question, note 3 says the purchase price allocation is provisional. When will it be finalized? Do you still expect negative goodwill?

Abdullah Al-Shatti
A'ayan

As per the standard, we should have a one-year window for the valuation, and we are in the process of that. And we cannot comment at this stage on any specific negative or positive goodwill. So, at this stage, there isn't anything, but what we have as a provisional valuation on our books.

Ahmed El-Shazly
EFG Hermes

All right. And the next question, Note 14 shows KWD 12.6 million of capital commitments for intangibles under development, service concession rights and construction against nil a year ago. What are these? How are they funded?

Abdullah Al-Shatti
A'ayan

It is mainly, most of it, for the development coming from a subsidiary that they have a project under construction.

Ahmed El-Shazly
EFG Hermes

All right. Thank you. Again, we will pause for a few seconds just to make sure that there are no further questions. We got another question. What were Dar Al-Shifa's revenue and net income in 2023, '24 and '25?

Abdullah Al-Shatti
A'ayan

This information is not available at the moment.

Ahmed El-Shazly
EFG Hermes

All right. Thank you. I think we have covered all the questions we received for today. So, I'd like to thank everyone for joining the call, and I'd like to thank management for taking the time, and have a good day, everyone. Thank you.

Abdullah Al-Shatti
A'ayan

Thank you, everyone.

أعيان
A'AYAN
Group المجموعة



Aayan Leasing and Investment Company

Analysts Conference Presentation

Period Ended 30th September 2026

8th Nov 2026 – 1:00pm (Kuwait)

Contents

1 A’ayan’s Board of Directors and Executive Management

2 Company Overview & Recent Developments

3 Financial Highlights

4 Q&A Session

Disclaimer

This presentation is strictly confidential and is being shown to you solely for your information and may not be reproduced, retransmitted, further distributed to any other person or published, in whole or in part, for any purpose.

A'ayan Leasing and Investment Company K.S.C.P has prepared this presentation to the best of its abilities, however, no warranty or representation, express or implied is made as to the adequacy, correctness, completeness or accuracy of any numbers, statements, opinions, estimates, or other information contained in this presentation.

This presentation has been prepared by A'ayan Leasing and Investment Company K.S.C.P and reflects the management's current expectations or strategy concerning future events and are subject to known and unknown risks and uncertainties.

Certain portions of this document may contain "forward-looking statements", which are based on current expectations and reasonable assumptions, we can however give no assurance they will be achieved. The information contained in this presentation is subject to change and we disclaim any obligation to update you of any such changes, particularly those pertaining to the forward-looking statements. Furthermore, it should be noted that there are a myriad potential risks, uncertainties and unforeseen factors that could cause the actual results to differ materially from the forward-looking statements made herein.

We can offer no assurance that our estimates or expectations will be achieved. Without prejudice to existing obligations under Capital Markets Authority Law, we do not assume any obligation to update forward-looking statements to take new information or future events into account or otherwise. Accordingly, this presentation does not constitute an offering of securities or otherwise constitute an invitation or inducement to any person to underwrite, subscribe for, or otherwise acquire or dispose of, securities in any company within A'ayan Leasing and Investment Company K.S.C.P.

Aayan's Board of Directors



Mansour Hamad Al-Mubarak
Chairman



Fahad Ali Al-Ghanim
Vice Chairman



Abdullah Essa Al-Ali
Board Member



Muhannad Mohammed Al-Sane
Board Member



Talal Mohammad Behbehani
Board Member



Nasser Ibrahim Boresli
Independent Board Member



Dr. Yaqoub Ahmed Al-Abdullah
Independent Board Member

Aayan's Executive Management



Abdullah M. Al-Shatti, CFA
Chief Executive Officer



Saleh A. Al-Sarawi
Real Estate



Abdullah K. Abu Hadedah, CFA
Investment & CF



Khalifah Ahmed Al-Shatti
Asset Management



Seyed Abu Thahir
Finance & Financial Planning



Faisal J. Al-Omar
HR & Admin. Affairs



Abdulwahab M. Al-Fares
Business Development



Wael Al-Qatami
Operations

Company Overview

- A'ayan Leasing and Investment Company ("**A'ayan**") was established in 1998. The company was listed in Boursa Kuwait in 2002. A'ayan's main sectors includes leasing, investment and real estate
- A'ayan is one of the leading operating lease companies in Kuwait, which has been outperforming with its exceptional achievements
- A'ayan has been focusing on re-strengthening its direct investments sector to enhance its shareholders' value
- Real estate sector with its excellent return, adds value constantly and improves A'ayan's profitability



Group Companies

Subsidiaries
(effective % equity interest)

A'ayan Leasing Holding Company 100%	East Gate Real Estate Company 100%	Jahra Mall – JV 93.7%	Tawazun Holding Company 53.2%
Dar Al-Shifa Hospital Company 51.2%	Mubarrad Holding Company 48.8%	Aayan Real Estate Company 29.5%	Yall Mall (JV) & Anan Real Estate company 29.5%

Associates
(% equity interest)

Oman Integral Logistics Company 50%	Rawahel Holding Company 15.3%	Hajer Tower Real Estate Company 31.5%	SHKS Holding Company 23.8%
Al Jaddaf Real Estate Company 26.5%	Garden Real Estate Company 25.0%	Mashaer Holding Company 24.9%	

Aayan's Recent Developments

- Aayan's results for the period ending 30th September 2026 has resulted in Aayan shareholders' equity value to KD 120 million
- For the 4th consecutive year, Aayan's shareholders have approved distributing cash dividend of 7.5 Fils per share (~ KD 5 million) for the year 2025
- During Q2-2026, Aayan acquired a stake of 51.2% in "Dar Al Shifa" Hospital and hence consolidated "Dar Al Shifa" since acquisition
- Signed facilities agreements with various Banks, to finance the expansion in its investment sector
- A subsidiary has signed a distribution agreement with "Li Auto", a Chinese premium brand car manufacturer
- Realized cash proceeds of KD 2 million, which resulted from its investments under liquidation
- Contributed to Kuwait Emergency Response Fund 1 Million USD

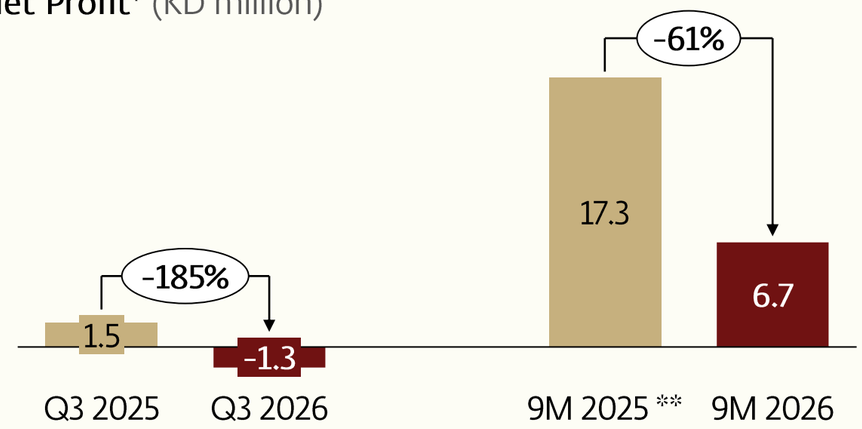
Key Financial Metrics
(KD'000)

Income Statement	9M 2025 **	9M 2026	Δ (%)
Total income	37,791	40,332	7%
Net Profit*	17,304	6,725	-61%
EPS* (Fils)	26.06	10.13	-61%
Financial Position	**30 Sep '25**	**30 Sep '26**	**Δ (%)**
Total assets	270,152	423,685	57%
Total liabilities	102,412	218,758	114%
Equity*	116,641	120,481	3%

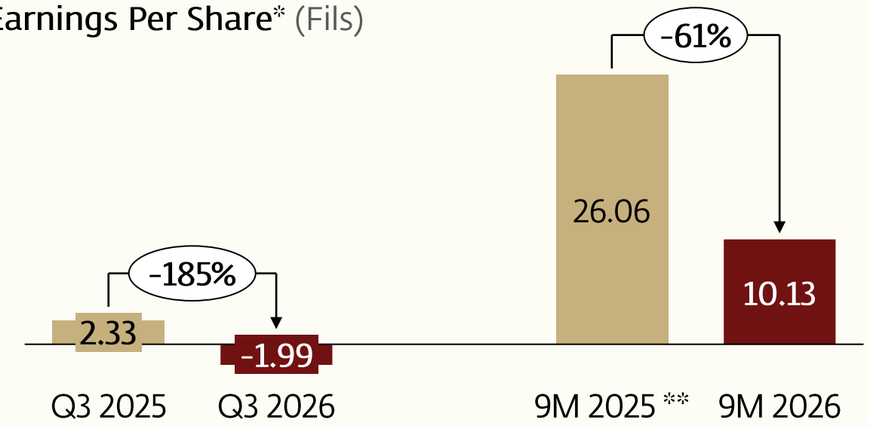
** Attributable to equity holders of A'ayan*
*** Includes KWD 13.2 million gain from business combination*

Snapshot – Results & Income

Net Profit* (KD million)



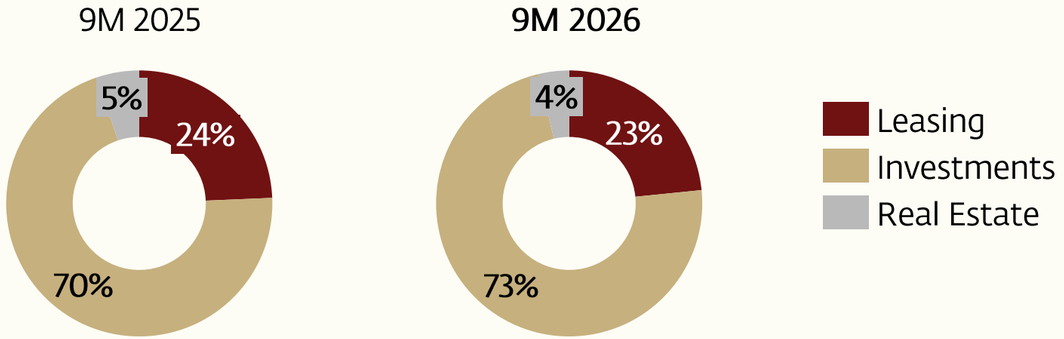
Earnings Per Share* (Fils)



Total Income by Segment (KD'000)

Segment	9M 2025	9M 2026	Δ (%)
Leasing & Islamic financing	9,212	9,438	2%
Investment **	26,618	29,405	10%
Real estate	1,961	1,489	-24%
Total	**37,791**	**40,332**	**7%**

Total Income Contribution by Segment (%)



** Attributable to equity holders of A'ayan*
*** H1-2025 Includes KWD 13.2 million gain from business combination*

Consolidated Statement of Profit or Loss

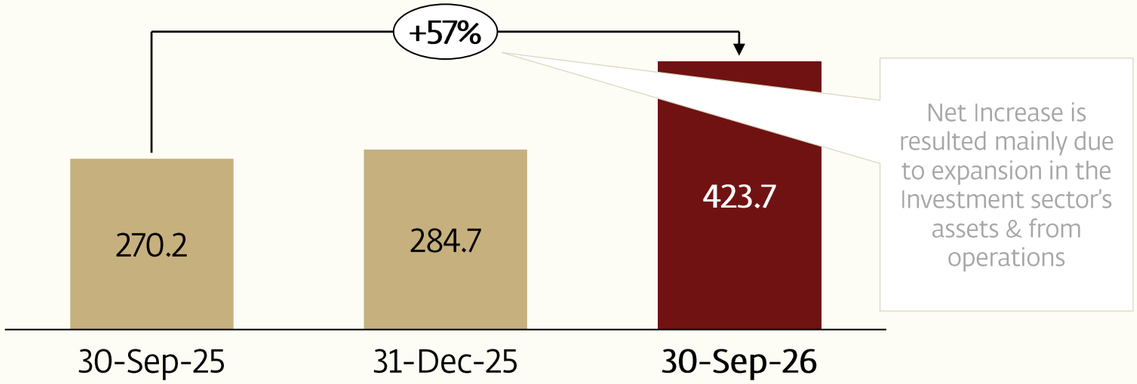
(KD '000)	Q3 2025	Q3 2026	Δ (%)	9M 2025	9M 2026	Δ (%)
Revenue from healthcare	-	11,710	-	-	18,983	-
Income from leasing operations	3,129	3,235	3%	9,110	9,186	0.8%
Net real estate income	2,789	2,187	-22%	6,790	6,603	-3%
Net (loss) income from investments & saving deposits	-242	-2,737	-1031%	5,925	578	-90%
Share of results of associates	215	437	103%	2,091	3,930	88%
Advisory and management fees	226	225	0%	526	649	23%
Islamic finance Income	35	64	83%	40	198	395%
Other income	41	67	-37%	85	205	36%
Gain on remeasurement of previously held interest in associates upon obtaining control	-	-	-	11,585	-	-100%
Gain on bargain purchase	-	-	-	1,639	-	-100%
Total Income	**6,192**	**15,188**	**143%**	**37,791**	**40,332**	**7%**
Total Expenses and other charges	3,186	14,866	366%	15,936	28,516	79%
Taxation	200	17	-92%	1,387	595	-57%
Total profit for the period	**2,806**	**305**	**-89%**	**20,468**	**11,221**	**-45%**
Profit attributable to Aayan's equity holders	1,547	-1,321	-185%	17,304	6,725	-61%
Profit attributable to NCI	1,259	1,626	29%	3,164	4,496	42%
Earnings (Losses) Per Share (Fils)	**2.33**	**-1.99**	**-185%**	**26.06**	**10.13**	**-61%**

Major reasons for the variance in the net profit for the period are :

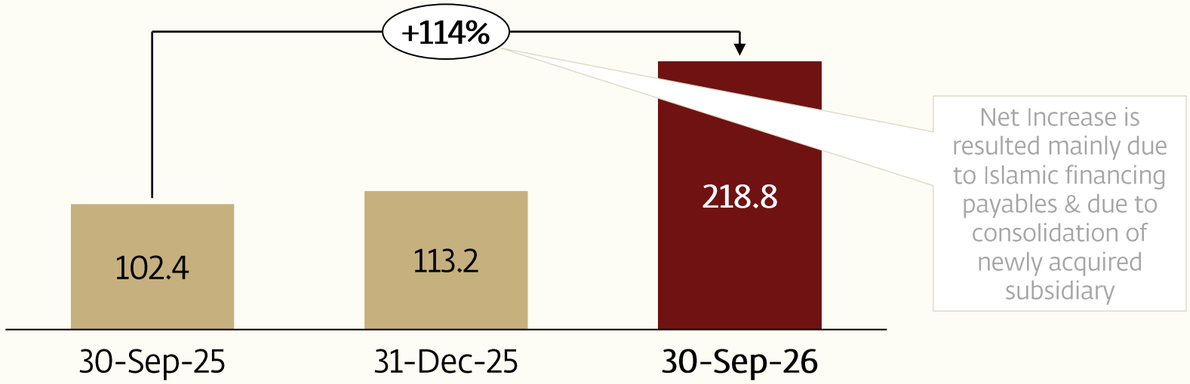
- Net changes of fair valuation on financial assets at FVPL
- Net Reversal (allowance) for ECL & other provisions recorded under "Total Expenses and other charges", mainly as a result of receiving the liquidation proceeds from the investment in associates
- 9M-2025 includes gain from business combination amounted KD 13.2 million

Snapshot – Financial Position

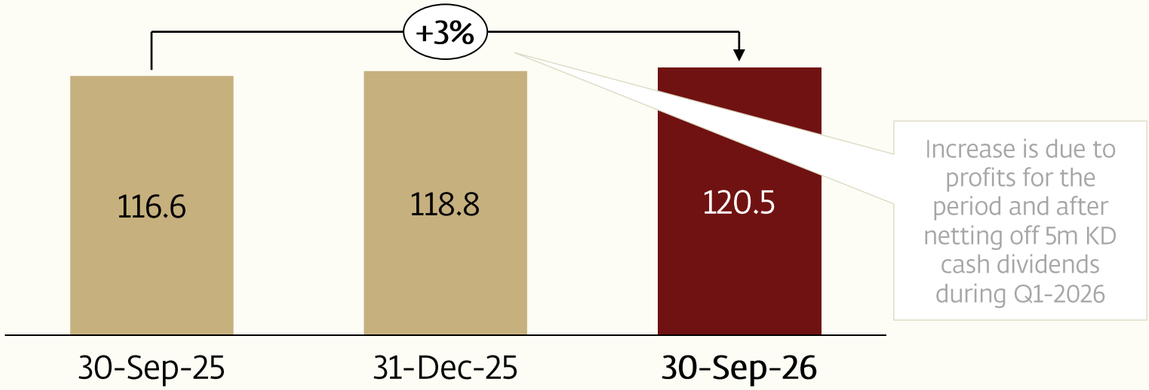
Total Assets (KD million)



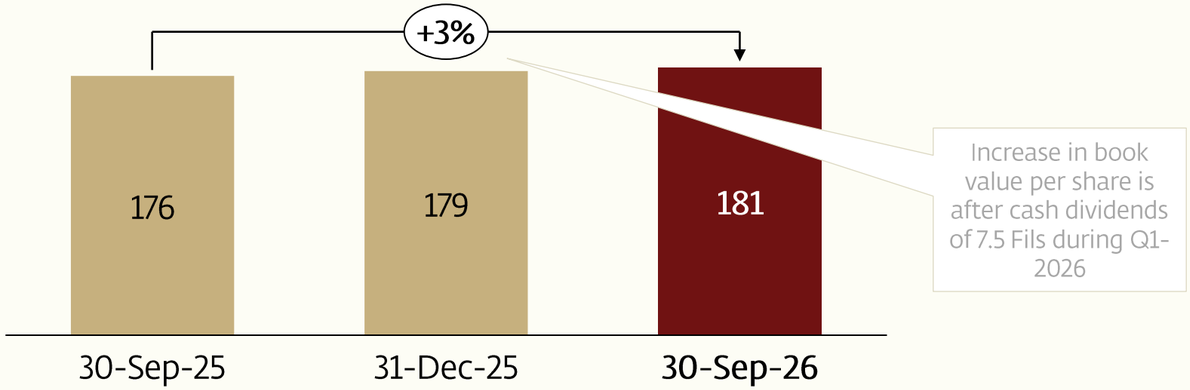
Total Liabilities (KD million)



Equity attributable to Equity holders of A'ayan* (KD Million)



Book Value Per Share* (Fils)



** after KD 5 million cash dividends each for the fiscal years 2024 and 2025*

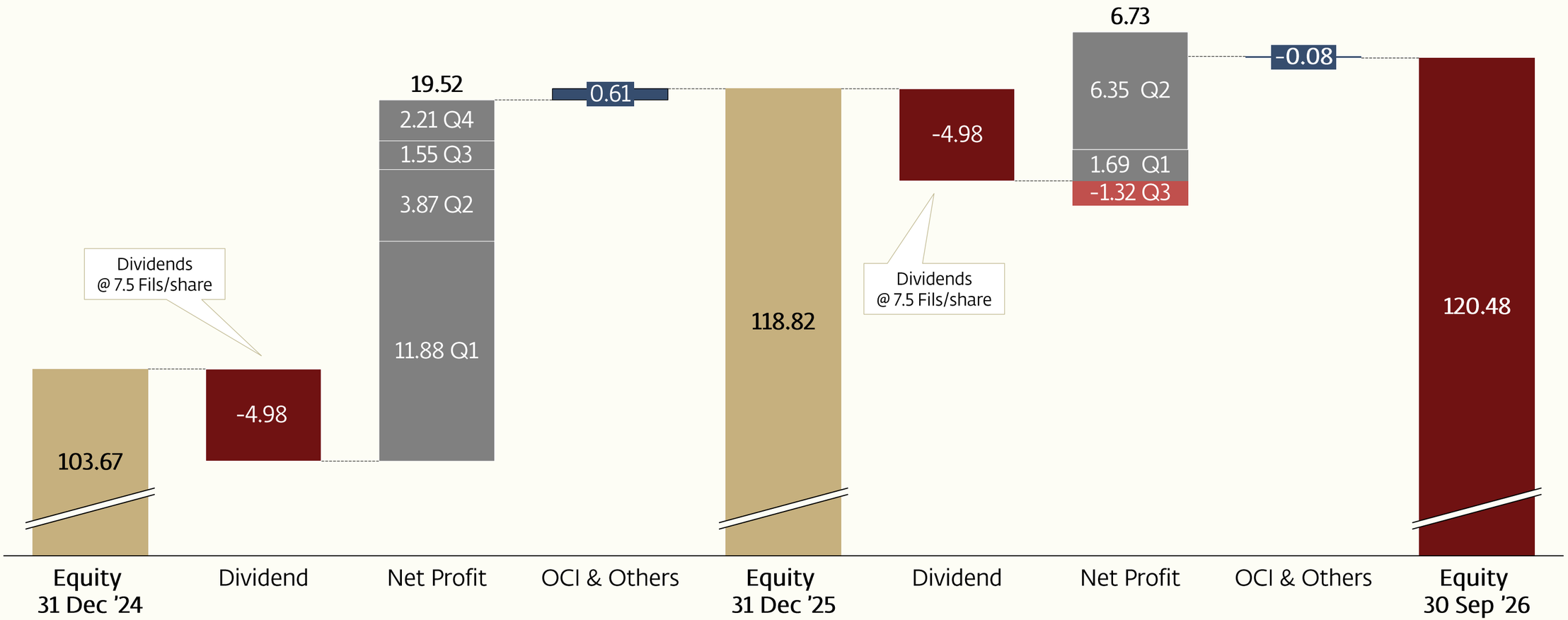
Consolidated Statement of Financial Position

(KD'000)	30 Sep '25	31 Dec '25	30 Sep '26	Δ (KD)	Δ (%)
Cash & short-term deposits	26,855	34,879	64,303	37,448	139%
Financial assets at FVPL	31,957	38,074	77,454	45,497	142%
Financial assets at FVOCI	439	429	397	(42)	-10%
Islamic finance receivables	1,530	3,288	3,359	1,829	120%
Trading properties	774	773	773	(1)	-0.1%
Trade receivables and Other assets	17,576	19,805	36,057	18,481	105%
Investment in associates	13,737	15,665	17,878	4,141	30%
Investment properties	100,568	104,659	109,128	8,560	9%
Property and equipment	76,716	67,096	114,336	37,620	49%
Total assets	**270,152**	**284,668**	**423,685**	**153,533**	**57%**
Total liabilities	**102,412**	**113,155**	**218,758**	**116,346**	**114%**
Equity attributable to Aayan's Equity holders	**116,641**	**118,817**	**120,481**	**3,840**	**3%**
Non-Controlling Interests	51,099	52,696	84,446	33,347	65%
Total equity	**167,740**	**171,513**	**204,927**	**37,187**	**22%**

- Aayan's consolidating Dar Al-Shifa Hospital's financial during the period, has increased Aayan's both assets and liabilities
- Further increase in the assets is mainly due to expansion in the investments in listed securities in Boursa Kuwait, along with operational performance from all the business sectors
- Increase in liabilities is mainly due to drawdown of Islamic financing facilities by the Group during the period
- Increase in equity attributable to Aayan's equity holders is due to the net results for the period after netting off the dividends approved for the year 2025

Equity attributable to A'ayan's shareholders

Movement (KD million)



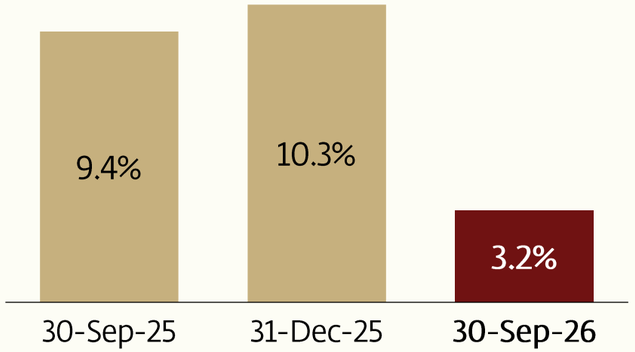
Consolidated Cash Flows Statement

	For the period ending 30 September	
(KD'000)	2025	**2026**
Net cash flows from operating activities	5,492	10,369
Net cash flows used in investing activities	(11,992)	(39,225)
Net cash flows from financing activities	15,463	58,974
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	**8,963**	**30,118**
Cash and cash equivalents as on 1 January	17,572	34,185
Cash and cash equivalents as at period End	26,535	64,303

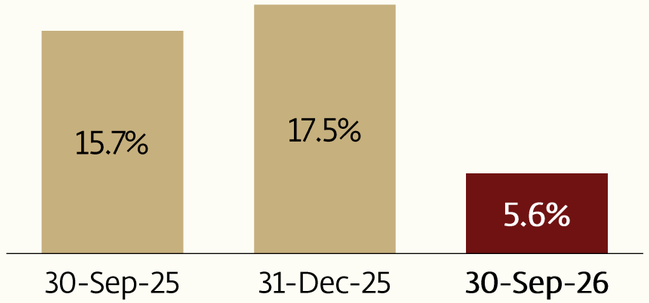
- During the current period, Aayan group has reported an increase in the net cash flows from operating activities
- Net increase in cash from financing activities is mainly due to drawdown of Islamic financing facilities net of repayments by the Group
- Net cash outflows used in investment activities during the period represent expansion in overall investment sector

Key Financial Ratios

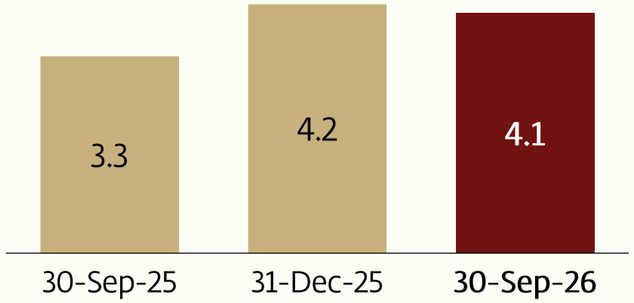
Return on Average Assets (ROAA) (%)



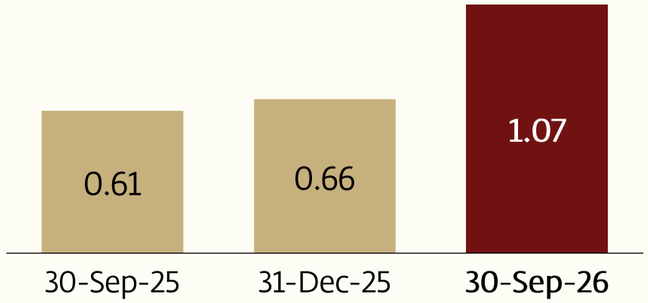
Return on Average Equity (ROAE)* (%)



Current Ratio (CR)



Debt to Equity (D/E)

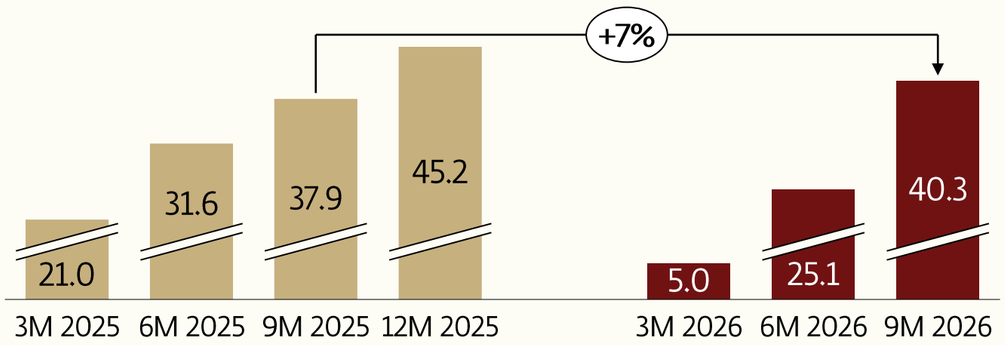


** Attributable to equity holders of A'ayan*

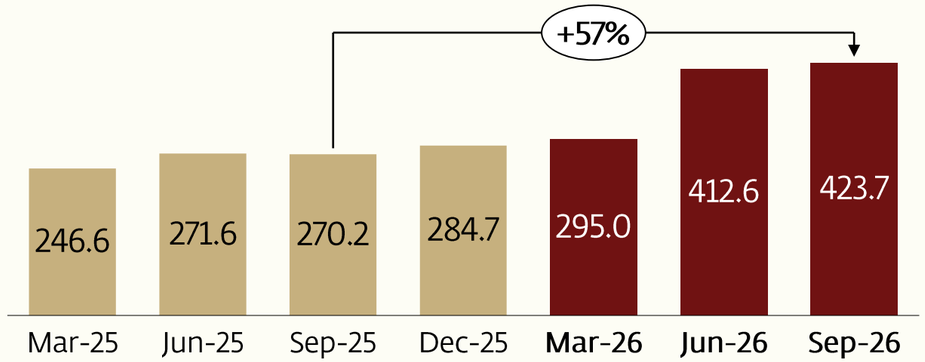
- ROAA & ROAE
  - Returns on average assets & returns on average equity is lower, mainly due to recording KD 13.2 million gain from business combination during 9M-2025
- CR & D/E Ratios
  - Both current & debt equity ratios is steady as on 30th September 2026

Key Quarterly Trend

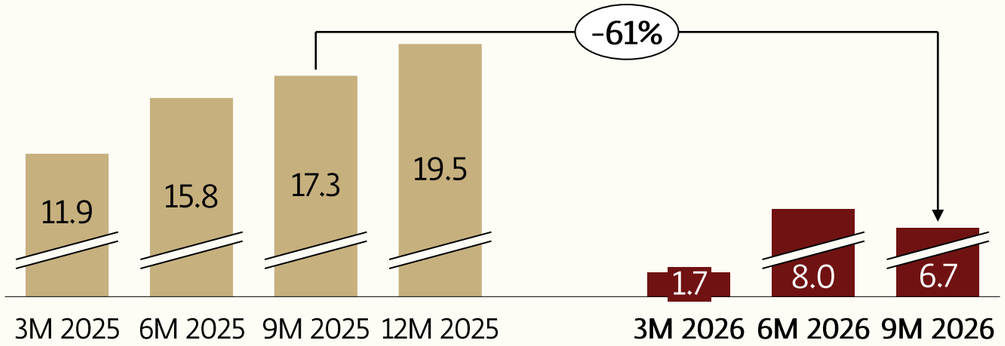
Total Income (KD million)



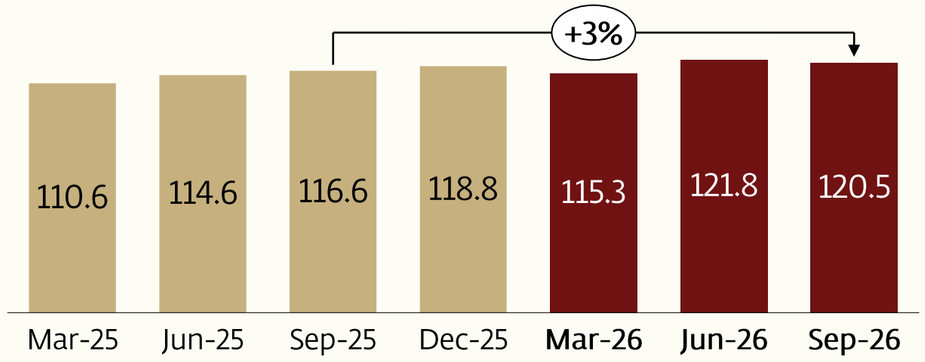
Total Assets* (KD million)



Profit attributable to Equity holders of A'ayan (KD million)



Equity attributable to Equity holders of A'ayan* (KD million)



* *At the end of period*

Q&A Session

أعيان
A'AYAN
Group المجموعة

Thank you

For Investor Relations
Website: https://www.aayan.com
Email Address: investorrelations@aayan.com
Telephone: 1804488 Ext. 459