

Date November 16th, 2025

التاريخ 16 نوفمبر 2025

Reference A.A.358/11/25

إشارة أ.أ.358/11/25

M/s: Bursa 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 16, 2025, Reference NO. (A.A.357/11/25) 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 minutes for the third quarter ended on September 30, 2025, held at 3:00 PM on Thursday November 13, 2025, along with the presentation slides.

With sincere regards and appreciation.

السادة / شركة بورصة الكويت

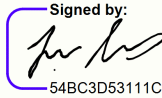
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

الموضوع: إفصاح مُكمل

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وإلى إفصاحنا السابق المؤرخ 16 نوفمبر 2025 إشارة رقم (أ.أ.357/11/25)، 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.

مرافق لكم نموذج الإفصاح المُكمل بشأن محضر مؤتمر المحللين للربع الثالث المنتهي في 30 سبتمبر 2025 والمنعقد في تمام الساعة 3:00 من ظهر يوم الخميس الموافق 13 نوفمبر 2025، 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 Minutes for the Third Quarter ended on September 30, 2025, provided in both Arabic and English.
- Analysts Conference Presentation for the third quarter ended on September 30, 2025.

المرفقات:

- نموذج الإفصاح المكمل.
- محضر مؤتمر المحللين للربع الثالث المنتهي في 30 سبتمبر 2025 باللغتين العربية والانجليزية
- العرض التقديمي لمؤتمر المحللين للربع الثالث المنتهي في 30 سبتمبر 2025.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار (ش.م.ك.)
Aayan Leasing & Investment Co. (K.S.C.P.)

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع ٢١,٤٠٣,٨٨٢/٤٠٠ دينار كويتي س.ت ٧٥٥٨٣
Authorized, Issued and Paid Up Capital KD 66,403,882/400 C.R. 75583

Tel.:(965) 180 44 88 Fax: (965) 2224 0929
P.O.Box 1426 Safat 13015 Kuwait
www.aayan.com

Date	November 16 th , 2025	16 نوفمبر 2025	التاريخ
------	----------------------------------	----------------	---------

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

Disclosure Title	عنوان الإفصاح
Supplementary Disclosure Regarding Minutes of the Analysts Conference for the Third Quarter Ended on September 30, 2025.	إفصاح مُكمل بشأن محضر مؤتمر المحللين للربع الثالث المنتهي في 30 سبتمبر 2025.

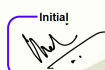
Date of Previous Disclosure	November 16 th , 2025	16 نوفمبر 2025	تاريخ الإفصاح السابق
-----------------------------	----------------------------------	----------------	----------------------

Developments that Occurred to the Disclosure	التطور الحاصل على الإفصاح
Kindly find attached the minutes of the Analysts Conference for the third quarter ended on September 30, 2025, provided in both Arabic and English, held at 3:00 PM on Thursday, November 13, 2025 (Kuwait time), along with the presentation slides.	مرفق لكم محضر مؤتمر المحللين للربع الثالث المنتهي في 30 سبتمبر 2025 وذلك باللغتين العربية والإنجليزية، المنعقد في تمام الساعة 3:00 من ظهر يوم الخميس الموافق 13 نوفمبر 2025 بتوقيت دولة الكويت، بالإضافة إلى العرض التقديمي الخاص به.

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

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 Bursa 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.

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 أنظمتها الإلكترونية أو موقعهما الإلكتروني، أو نتيجة استخدام هذا الإفصاح بأي طريقة أخرى.

Initial


Initial


Initial


شركة أعيان للإجارة والاستثمار (ش.م.ك.ع.)
Aayan Leasing & Investment Co. (K.S.C.P.)

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع ٢١,٤٠٣,٨٨٢/٤٠٠ دينار كويتي ست ٧٥٥٨٣
Authorized, Issued and Paid Up Capital KD 66,403,882/400 C.R. 75583

Tel.: (965) 180 44 88 Fax: (965) 2224 0929
P.O.Box 1426 Safat 13015 Kuwait
www.aayan.com



شركة أعيان للإجارة والاستثمار

محضر مؤتمر المحللين

الربع الثالث من عام 2025

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

محضر مؤتمر المحللين - الربع الثالث من عام 2025

الخميس 13 نوفمبر 2025

نسخة معدلة من محضر مؤتمر المحللين الهاتفي بشأن نتائج شركة أعيان للإجارة والاستثمار (ش.م.ك.ع.) الذي انعقد يوم الخميس 13 نوفمبر 2025 الساعة 15:00 بتوقيت الكويت.

السادة المشاركون من شركة أعيان للإجارة والاستثمار

- السيد/ عبدالله محمد الشطي - الرئيس التنفيذي
- السيد/ سيد أبوظاهر - مساعد الرئيس التنفيذي للمالية والتخطيط المالي
- السيد/ عبدالله خلف أبوحديده - مساعد الرئيس التنفيذي للاستثمار وتمويل الشركات

إدارة المؤتمر

- السيد/ أحمد الشاذلي - المجموعة المالية هيرميس

أحمد الشاذلي
هيرميس

مساء الخير جميعاً، ومرحباً بكم في المؤتمر الهاتفي (Conference call) الخاص بنتائج الربع الثالث من عام 2025 لشركة أعيان للإجارة والاستثمار. معكم أحمد الشاذلي من المجموعة المالية هيرميس، يسعدنا أن يكون معنا في هذه المكالمة الهاتفية اليوم من إدارة شركة أعيان السيد/ عبد الله محمد الشطى، الرئيس التنفيذي، والسيد/ سيد أبو طاهر، مساعد الرئيس التنفيذي للمالية والتخطيط المالى، والسيد/ عبد الله أبو حديدة، مساعد الرئيس التنفيذي للاستثمار وتمويل الشركات. الآن، أسلم المكالمة إلى السيد/ عبدالله أبو حديدة لبدأ العرض التقديمى.

شكرا لكم.

شكرا للسيد/ أحمد.

عبدالله أبو حديدة
أعيان

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

مساء الخير للجميع، شكراً لانضمامكم إلينا اليوم لتغطية النتائج المالية لشركة أعيان للإجارة والاستثمار للربع الثالث من عام 2025.

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

يرجى ملاحظة أننا يمكننا التعليق فقط على الأسئلة والمعلومات التي تم الإفصاح عنها علناً. بالإضافة إلى ذلك، سيكون العرض متاحاً على موقعنا الإلكتروني. وقبل أن نبدأ، أود أن ألفت انتباهكم إلى إخلاء المسؤولية في الصفحة رقم ثلاثة. نود أن نلفت انتباهكم فيما يتعلق بالبيانات التطلعية والمعلومات السرية.

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

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

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

عبدالله الشطى
أعيان

يسعدنى أن أرحب بكم في هذا المؤتمر، ويشرفنى أن أشارككم آخر التطورات وأقدم لكم ملخصاً لأبرز النتائج المالية للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025.

كما هو موضح في جدول المؤشرات المالية الرئيسية، بلغ إجمالي الإيرادات للفترة الحالية 37.9 مليون دينار كويتي، في حين بلغ صافي الربح العائد لمساهمي شركة أعيان 17.3 مليون دينار كويتي، مما أدى إلى ربحية السهم الواحد (EPS) البالغة 26.06 فلس.

فيما يلي أبرز النقاط المالية خلال الفترة الحالية هي:

- استحوذت شركة أعيان على حصة إضافية بنسبة 7.6% في شركة توازن القابضة، مما أدى إلى حصولها على السيطرة على شركة توازن من خلال عملية دمج أعمال مرحلية. ونتيجة لذلك، أصبحت شركة أعيان العقارية، التي كانت مصنفة سابقاً كشركة زميلة، شركة تابعة، حيث حصلت مجموعة أعيان على أغلبية حقوق التصويت على مستوى المجموعة.
- وبناء على ذلك، تم دمج القوائم المالية لكل من شركة توازن القابضة وشركة أعيان العقارية في القوائم المالية لشركة أعيان للإجارة والاستثمار اعتباراً من تاريخ الاستحواذ.
- قامت شركة أعيان بتوسيع محفظتها الاستثمارية بشكل كبير في الأوراق المالية المدرجة في بورصة الكويت، بما يتماشى مع توجهها الاستراتيجي.
- للسنة الثالثة على التوالي، وزعت شركة أعيان توزيعات نقدية بقيمة 7.5 فلس للسهم الواحد عن عام 2024 على مساهميها.
- قامت شركة أعيان بتوقيع اتفاقية تسهيلات جديدة مع أحد البنوك المحلية بقيمة 25 مليون دينار كويتي. بالإضافة إلى ذلك، توصلت شركة تابعة لشركة أعيان إلى اتفاق مع الممول الحالي لها، والذي بموجبه تم تمديد فترة السداد.

هذا ملخص لأهم الأحداث التي شهدتها الشركة خلال هذه الفترة.

والآن، سيواصل السيد/ سيد أبو طاهر العرض التقديمي حول النتائج المالية والوضع المالي لشركة أعيان.

شكراً، السيد/ عبدالله.

سيد أبو طاهر
أعيان

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، مساء الخير للجميع.

أود أن أرحب بكم جميعاً في مؤتمر المحللين حول النتائج المالية للربع الثالث من عام 2025. خلال هذه الجلسة، سنستعرض أداء شركة أعيان ومركزها المالي، يرجى ملاحظة أن البيانات المالية المجمعة متاحة على موقع شركة أعيان وكذلك على بوابة بورصة الكويت.

في لمحة عن الأداء، بلغ صافي الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم في شركة أعيان خلال فترة التسعة أشهر الحالية مبلغ 17.3 مليون دينار كويتي، مقارنةً بـ 9.5 مليون دينار كويتي للفترة نفسها من العام

الماضي، محققاً ربحية سهم قدرها 26.06 فلساً. وفي الربع الثالث من عام 2025، بلغ صافي الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم 1.5 مليون دينار كويتي.

ترجع الزيادة في صافي الربح خلال هذه الفترة بشكل أساسي إلى المكاسب الإجمالية الناتجة عن اندماج شركتي توازن وأعيان العقارية، بالإضافة إلى التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (FVPL).

في تحليل الدخل الإجمالي للقطاعات، بلغت مساهمة قطاع الاستثمار 70٪ خلال الفترة الحالية.

في الصفحة التالية، ستجد عرضاً تفصيلياً لبيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

في لمحة عن الوضع المالي، ارتفعت القيمة الدفترية للسهم الواحد لشركة أعيان بمقدار 23 فلساً منذ نهاية سبتمبر 2024، لتصل إلى 176 فلساً للسهم. ويعكس هذا معدل نمو بنسبة 15٪.

في الصفحة التالية، ستجدون عرضاً مفصلاً لبيان المركز المالي المجمع. وفي الصفحة التالية نعرض لكم حركة حقوق الملكية بالكامل من 31 ديسمبر 2023 حتى 30 سبتمبر 2025.

بالإشارة إلى بيان التدفقات النقدية المجمعة، فإن أبرز التحركات التي تمت خلال الفترة هي:

- حدثت زيادة في صافي النقد من الأنشطة التشغيلية خلال الفترة الحالية.
- صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار تمثل بشكل رئيسي شراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (FVPL)، والاستثمار في شركة زميلة، والاستحواذ على شركة تابعة صافي النقد المكتسب خلال الفترة، وشراء عقارات استثمارية.
- تشمل التدفقات النقدية من أنشطة التمويل على التمويل المحصل صافي من مدفوعات تكاليف التمويل وسداد أصل الدين، كما تم خصم توزيعات الأرباح النقدية لمساهمي شركة أعيان والحصص غير المسيطرة ضمن أنشطة التمويل.

الصفحة التالية تعرض أبرز نسبنا المالية. وتعرض الصفحة التي تليها الاتجاه في الأرقام الرئيسية المختلفة، في نهاية كل ربع سنة.

مع هذه النقاط الرئيسية، نفتح الآن المجال لجلسة أسئلة وأجوبة.

شكراً لكم.

أحمد الشاذلي
هيرميس

شكراً لكم أيها السادة على العرض التقديمي. سنفتح الآن المجال للأسئلة. إذا كنت ترغب في طرح سؤال، يمكنك إرساله عبر مربع الدردشة، وسنقرأه بصوت عال. سننتظر دقيقة واحدة لإعطاء الجميع فرصة لإرسال أسئلتهم.

لدينا سؤال واحد. هل تخطط الشركة للاندماج أو الاستحواذ على المزيد من الشركات؟

عبدالله الشطلي
أعيان

في الوقت الحالي، نحن شركة استثمارية. نحن نراقب جميع الاستثمارات والفرص المحتملة في السوق. ومع ذلك، لا يوجد شيء آخر غير ما أعلنه في السوق. لكن في كل مرة تسنح لنا فرص استثمارية، ندرسها في مراحل مختلفة من الدراسة، لكن لا يوجد شيء، في رأيي، يمكن الإعلان عنه في هذه المرحلة.

أحمد الشاذلي
هيرميس

حسناً، شكراً لك. لدينا سؤال آخر، من أي قطاع من قطاعات الإيرادات نتوقع نمواً في السنوات القادمة؟

عبدالله الشطلي
أعيان

أعتقد من جميع القطاعات. لدينا ثلاث قطاعات. هدفنا هو النمو في كل قطاع. على سبيل المثال، في قطاع التأجير، نسعى إلى تحسين الأداء مقارنةً بهذا العام في المستقبل، خاصةً في جانب بيع المستعمل، لذا فإن هذا أمر سنسعى إلى تحسينه. على صعيد الاستثمار، استثمرنا هذا العام في سوق الأسهم، كما لاحظتم، كما استحوذنا على حصة في شركة توازن. لذا، فإننا نعمل على تطوير جميع هذه الاستثمارات. هذا هو النمو الرئيسي في قطاع الاستثمار. أود أن أقول إن هذا هو النمو الرئيسي الذي سنسعى إليه.

بالطبع، ستلاحظون أيضاً نمواً في قطاع العقارات، حيث تم تجميع البيانات المالية لشركة أعيان العقارية وشركة توازن القابضة. لذا، نأمل أن تشهدوا نمواً في المستقبل في قطاع العقارات من خلال هذا التجميع.

هل يمكنك أن توضح أكثر بشأن الاستثمار الأخير في التطبيق؟

أحمد الشاذلي
هيرميس

نعم، إحدى شركاتنا التابعة، التي نمتلكها بنسبة 100٪، استحوذت على نسبة أقل من 50٪ في تطبيق داوى وأصبحت الآن شركة زميلة لنا. لقد حددناها بالفعل كشركة زميلة، لذا فهي مشروع واعد. نعتقد أنه مع الخدمات التي يوفرها هذا التطبيق والميزات الجديدة التي سيتم إضافتها إليه، هناك فرصة جيدة وقطاع سوقى جيد سنتمكن من الاستحواذ عليه. بالطبع، هذا استثمار طويل الأجل، وهو استثمار في رأس المال الاستثماري، لذا فإن الأرقام والتأثير الإيجابي الذي نتوقعه سيكون على المدى الطويل، وليس على المدى القصير.

أحمد الشاذلي
هيرميس

ما هي التوقعات بشأن شركة أعيان العقارية ومبارد؟

عبدالله الشطى
أعيان

نعتقد نحن بخصوص شركة أعيان العقارية أنه مع المشاريع المتاحة في السوق، خاصة تلك التي تأتي من القطاع الحكومي، والفرص المتاحة من القطاع الحكومي، وكذلك حزم المطورين العقاريين الجدد، سنبحث عن فرصة جيدة للاستثمار وتنمية أعمال أعيان العقارية. لذلك، أعيان العقارية، بالطبع تأمل في الاستفادة من جميع تلك الفرص الحكومية.

أعتقد أن شركة مبارد أكثر استقراراً من حيث النمو. النمو مشابه لنمو العام الماضي. نريد الحفاظ على مستوى معين من الربحية والحفاظ على مستوى معين من الأرباح. بالطبع، مبارد لديها مستوى رافعة مالية منخفض جداً، لذلك إذا اعتقدنا أن هناك فرصة لتوسيع محفظة استثمارات مبارد في قطاعات معينة، فسوف نسعى إلى القيام بذلك، خاصة أن مبارد لديها القدرات والإمكانيات من حيث الرافعة المالية والتدفق النقدي للاستثمار. لذا، فهي شركة مستقرة. وتظهر ذلك الأرقام التاريخية للشركة والأرقام التاريخية للأرباح الموزعة في الشركة، ونعتقد أننا سنحافظ على هذا المستوى مع أمل الاستفادة منه إذا كانت هناك فرص للاستثمار في استثمارات جديدة وقطاعات جديدة.

شكراً لكم.

أحمد الشاذلي
هيرميس

مرة أخرى، سنتوقف قليلاً للتأكد من عدم وجود أسئلة أخرى من الحضور.

أود أن أشكر الجميع على حضورهم، وأشكر مرة أخرى فريق الإدارة على الوقت الذي أمضوه معنا اليوم. شكراً لكم جميعاً.

أود أن أشكركم على تنظيم هذه المكالمات الهاتفية

عبدالله الشطى
أعيان

شكراً لكم جميعاً.



Aayan Leasing and Investment Company

Analyst Conference Transcript

Period Ended 30th September 2025

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

Analyst Conference Transcript – Q3 2025

13th November 2025

Edited transcript of A'ayan Leasing & Investment Company (K.S.C.P) earnings conference call that took place on Thursday, 13th November 2025 at 03:00 pm 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 2025 financial period 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 2025 financial 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 period ending 30th September 2025.

As shown in the key financial metrics table, total income for the current period reached KD 37.9 million, while net profit attributable to equity shareholders of A'ayan amounted to KD 17.3 million, resulting in earnings per share (EPS) of 26.06 Fils.

The major events during the current period are:

- A'ayan acquired an additional 7.6% equity stake in Tawazun Holding Company, resulting in obtaining control of Tawazun through a staged business combination. As a result, A'ayan Real Estate, which was previously classified as an associate, has now become a subsidiary, as A'ayan Group has obtained majority voting rights at the group level.
- Accordingly, the financial statements of both Tawazun and Aayan Real Estate Company have been consolidated in Aayan's financials, effective from the date of acquisition
- A'ayan has substantially expanded its investment portfolio in securities listed on Boursa Kuwait, in alignment with its strategic direction
- For the third consecutive year, Aayan distributed a cash dividend of 7.5 Fils per share for the fiscal year 2024 to its shareholders
- Aayan has signed a facility agreement for KD 25 million with a local bank. In addition, Aayan's subsidiary has reached an agreement with its existing financier and extended its repayment tenure

This is briefly A'ayan's major highlights for the period

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

Sayed 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 Q3-2025. During this session, we are summarizing A'ayan's performance and financial position. Please note that the reviewed consolidated financial statements are available on both A'ayan's website and the Boursa Kuwait portal.

In the snapshot of performance, net profit attributable to A'ayan's equity shareholders for the current nine-month period reached KD 17.3 million as compared to KD 9.5 million for the same period last year, with an EPS of 26.06 Fils. For Q3-2025, Aayan achieved KD 1.5 million as net profit.

The increase in net profit for the period is primarily due to overall gain on business combination of both Tawazun and Aayan Real Estate company, in addition to the changes in fair value of financial assets at FVPL.

On the segmental total income analysis, the investment sector's contribution has reached 70% during the current period.

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 increased by 23 Fils since end of September 2024, reaching 176 Fils per share as on September 2025 end. This represents a 15% growth rate.

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 2023 until 30th September 2025

Referring to the consolidated statement of cash flows, major movements reported during the period are:

- There has been an increase in net cash from operating activities during the current period.
- Net cash outflows used in investing activities mainly due to net purchase of FVPL securities, investment in an associate, acquisition of subsidiaries net of cash acquired during the period and purchase of investment properties
- Net cash from financing activities comprises proceeds from Islamic financing, net of finance cost payments and principal repayments. Cash dividend distributions to Aayan's shareholders and non-controlling interests were also deducted under financing activities.

The next slide shows our key financial ratios.

This slide shows the trend in various key numbers, at the end of each quarter.

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. If you'd like to ask a question, you can send it through the chat box, and we'll read it out loud. We will pause for a minute to give everyone a chance to send in their questions.

We have one question from the chat. "Is the company planning to merge or acquire more companies?"

Abdullah Al-Shatti
A'ayan

As of now, we are an investment company. We have an eye on all investments and possible opportunities in the market. However, nothing other than what we announced on the market is there. But every time we have investment opportunities that we are studying in different stages of studying, but nothing, I would say, is there for announcement at this stage.

Ahmed El-Shazly
EFG Hermes

All right, thank you. We have another question, from which revenue segment should we expect growth in upcoming years?

Abdullah Al-Shatti
A'ayan

I think from all segments. So, we have three segments. Our target is to grow in every segment. So, for example, the leasing segment, we are looking to enhance the performance compared to this year in the future, especially on the trading side, so this is something that we will be looking to enhance. On the investment side, we invested this year in the equity market, as you noticed, and we also acquired the Tawazun stake. So, all those investments we are evolving those investments. That is the main growth in the investment segment. The main, I would say, growth that we will be looking.

Of course, the real estate segment, you will notice also growth, since we are consolidating now Aayan Real Estate and Tawazun. So, by the consolidation we hope that you can see growth in the future from the real estate segment.

Ahmed El-Shazly
EFG Hermes

And may you elaborate more on the recent investment, the application?

Abdullah Al-Shatti
A'ayan

So, yes, one of our subsidiaries, basically, 100% owned by us, acquired a percentage, less than 50% in Dawi and now it has become an associate to us. We have already specified as an associate, so it's a promising venture. We believe that with the services that this application provides, and the new features that will be added to the application, we believe there is a good opportunity and a good market segment that we will capture. Of course, this is a long-term investment, and it's a venture capital investment, so the numbers and the positive impact we think it's going to be on the long term, not on the short term.

Ahmed El-Shazly
EFG Hermes

What is the outlook on Aayan Real Estate and Mubarrad?

Abdullah Al-Shatti
A'ayan

So, I think on Aayan Real Estate, we believe that with the projects available in the market, especially coming from the government sector, opportunities from the government sector and also the new real estate developer packages, we will be looking to find a good opportunity to invest and grow the Aayan Real Estate

business. So, Ayaan Real Estate, of course we are hoping to benefit from all those governmental opportunities.

I think Mubarrad is more stable in terms of growth. The growth is similar to the growth of last year's. We want to sustain a certain level of profitability and sustain a certain level of dividend. Of course, Mubarrad has a very low leverage level, so if we believe there is opportunity to expand Mubarrad's investment portfolio in certain segments, we will be looking to do that, especially that Mubarrad has the capabilities and the capacity in terms of leverage and cash flow to invest. So, it's a stable business. Historical numbers of the company and historical number of dividends in the company show that, and we believe we will sustain that level with a hope to leverage it if the opportunities are there to invest in new investment and a new segment.

Ahmed El-Shazly
EFG Hermes

Thank you. We will just pause for a few seconds to make sure there are no final questions before we end the call.

I believe we have no further questions, so this will end our call for today. I'd like to thank management for taking the time, and I'd like to thank everyone for joining and have a good day, everyone. Thank you

Abdullah Al-Shatti
A'ayan

I would like to thank you for organizing this conference call.

Thank you all.



Aayan Leasing and Investment Company

Analysts Conference Presentation
Period Ended 30th September 2025

13th November 2025 – 3:00pm (Kuwait)

Contents

- 1 A'ayan's Board of Directors and Executive Management
- 2 Company Overview & Recent Developments
- 3 Financial Highlights
- 4 Q&A Session

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 and conference 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. Group.



Disclaimer

Aayan's Board of Directors



**Mansour Hamad
Almubarak**
Chairman



Fahad Ali Alghanim
Vice Chairman



**Abdulaziz Nasser
Almarzouq**
Board Member



Nasser Ibrahim Bouresly
Board Member



Talal Reda Behbehani
Independent Board Member



**Muhannad
Mohammed Alsanea**
Independent Board Member



**Dr. Yaqoub Ahmed
Alabdullah**
Independent Board Member

Aayan's Executive Management



Abdullah M. Al-Shatti, CFA
Chief Executive Officer



Saleh A. Alsarawi
Real Estate



Abdullah K. Abuhadedah, 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 and was listed on Boursa Kuwait in 2002. A'ayan's operates across key sectors including 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
- Following the successful final debt settlement with its creditors, A'ayan has been strengthening its direct investments sector, along with its leasing sector, to maximize 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

87.1%

Tawazun Holding
Company

53.2%

Mubarrad Holding
Company

48.8%

Yall Mall – JV

37.5%

Aayan Real Estate
Company

29.5%

Anan Real Estate
Company

29.5%

Associates

(% equity interest)

Oman Integral Logistics
Company

50%

Rawahel Holding
Company

33.4%

Hajer Tower Real Estate
Company

31.5%

Light Fields Catering
Company

30%

Al Jaddaf Real Estate
Company

26.5%

Garden Real Estate
Company

25%

Mashaer Holding
Company

24.4%

SHKS Holding
Company

23.8%

Aayan's Recent Developments

- For the period ending 30th September 2025, Aayan has further enhanced its shareholders' equity value reaching KD 116.6 million
- Aayan's acquisition of an additional 7.6% stake in Tawazun Holding company "Tawazun" resulted in the consolidation of its Investments in both Tawazun & Aayan Real Estate Company "AREC" during the period
- In line with its strategy, Aayan has significantly expanded its investments portfolio in securities listed on Boursa Kuwait and added a new associate, with an investment of apprx. GBP 2.5 million, in a SPV owning a property in London, UK
- For the third consecutive year, Aayan distributed a cash dividend of 7.5 Fils per share (~ KD 5 million) during the current year
- During the period, Aayan has signed agreement with a local Bank, for a facility of KD 25 million

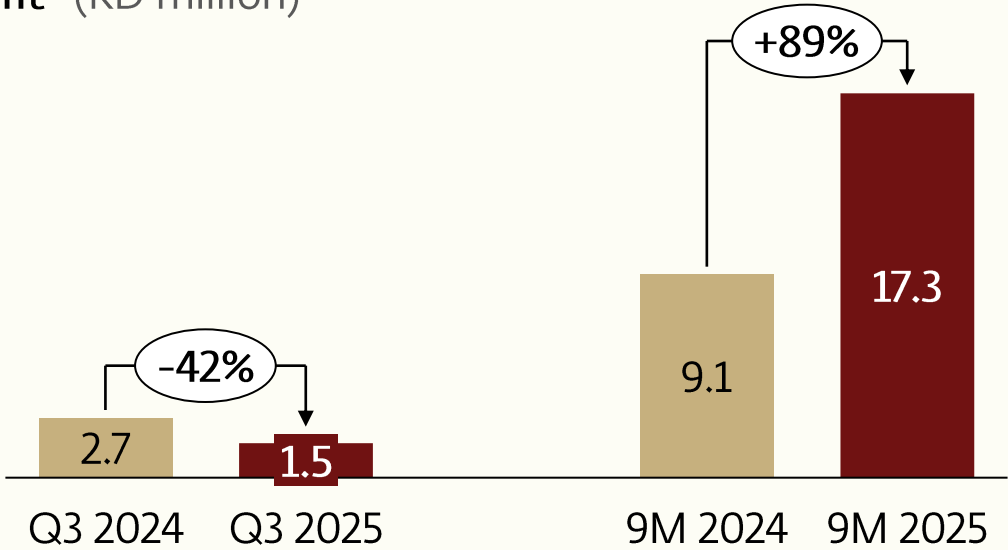
Key Financial Metrics
(KD'000)

Income Statement	9M 2024	9M 2025	Δ (%)
Total income	17,282	37,857	119%
Net Profit*	9,140	17,304	89%
EPS* (Fils)	13.76	26.06	89%
Financial Position	30 Sep '24	30 Sep '25	Δ (%)
Total assets	164,804	270,152	64%
Total liabilities	51,750	102,412	98%
Equity*	101,479	116,641	15%

* Attributable to equity holders of A'ayan

Snapshot – Results & Income

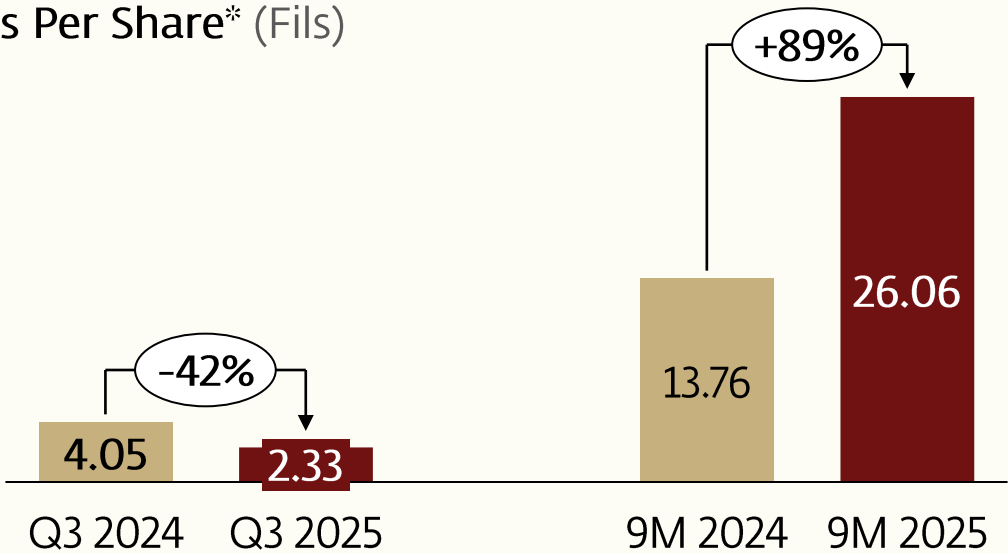
Net Profit* (KD million)



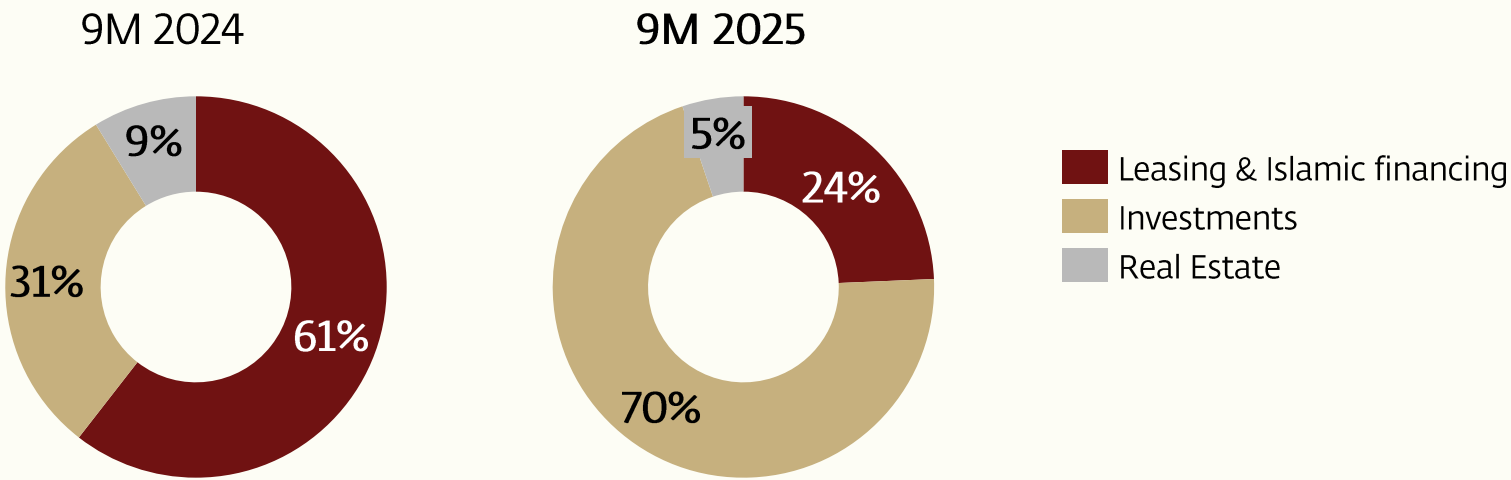
Total Income by Segment (KD'000)

Segment	9M 2024	9M 2025	Δ (%)
Leasing & Islamic financing	10,460	9,212	-12%
Investment	5,303	26,684	403%
Real estate	1,519	1,961	29%
Total	17,282	37,857	119%

Earnings Per Share* (Fils)



Total Income Contribution by Segment (%)



* Attributable to equity holders of A'ayan

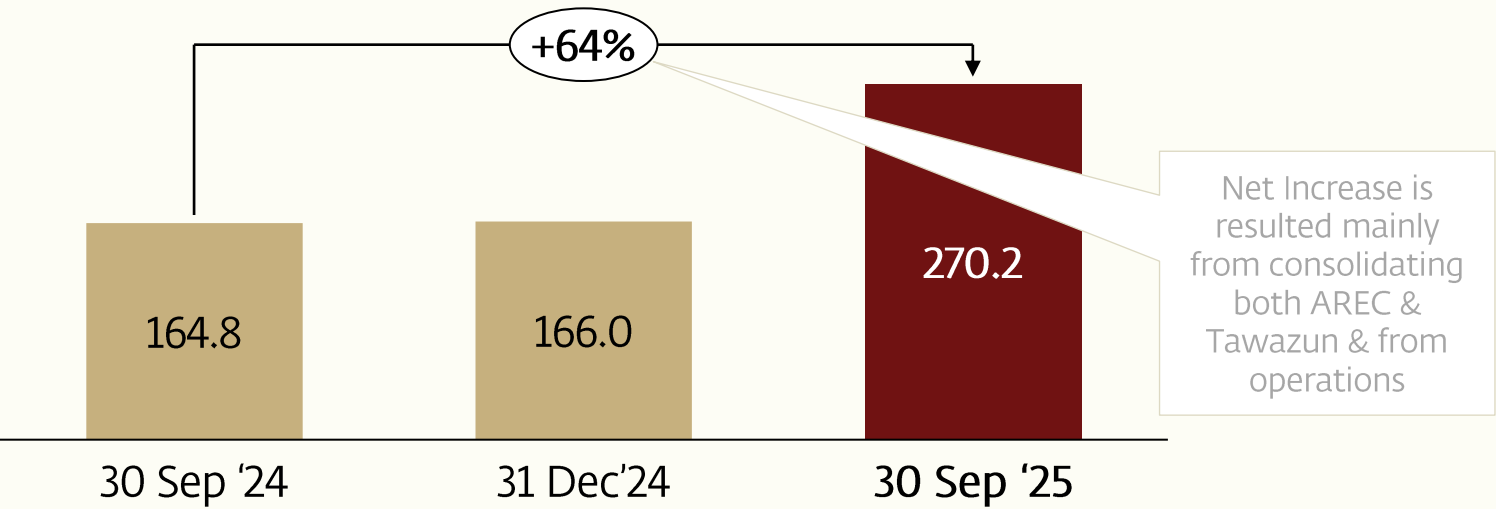
Consolidated Statement of Profit or Loss

(KD'000)	9M 2024	9M 2025	Δ (%)
Income from leasing operations	10,300	9,110	-12%
Net real estate income	3,051	6,790	123%
Net income from investments & saving deposits	2,235	5,925	165%
Share of results of associates	1,420	2,091	47%
Advisory fees	176	526	199%
Islamic financing Income	23	40	74%
Gain on remeasurement of previously held interest in associates upon obtaining control	-	11,585	-
Gain on bargain purchase	-	1,639	-
Other income	77	151	96%
Total income	17,282	37,857	119%
Total expenses and other charges	6,678	16,002	140%
Taxation	602	1,387	130%
Total profit for the period	10,002	20,468	105%
Profit attributable to Aayan's equity holders	9,140	17,304	89%
Profit attributable to non-controlling interest	862	3,164	267%
EPS (Fils)	13.76	26.06	89%

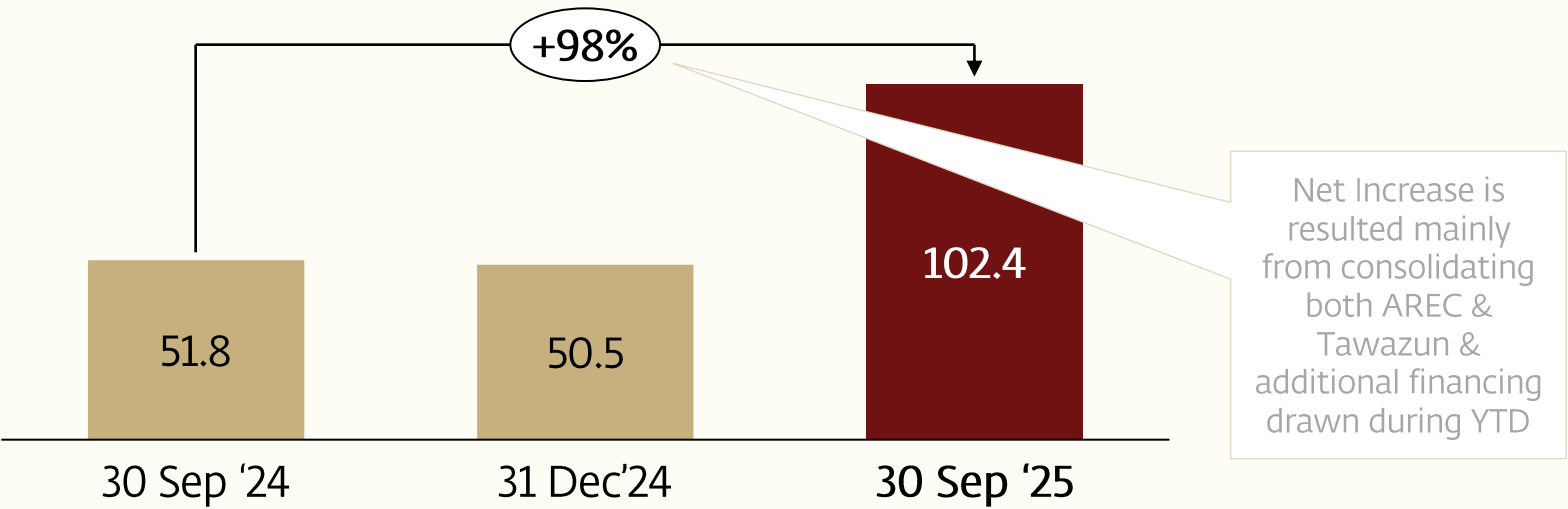
- The overall increase in revenue from both the investment and real estate sectors was driven by:
 - Consolidation of both Tawazun and AREC totaled KD 13.2 million
 - Gain on financial assets at FVPL
 - Gain from sale of investment properties
- The decline in net leasing income was primarily driven by a reduction in gain on disposal of motor vehicles, impacted from the current trend in Kuwait's secondary cars market
- Increase in expenses and other charges are mainly due to recording impairment losses on investment in associates and provision for legal claims, further to, recording expenses of newly consolidated subsidiaries

Snapshot – Financial Position

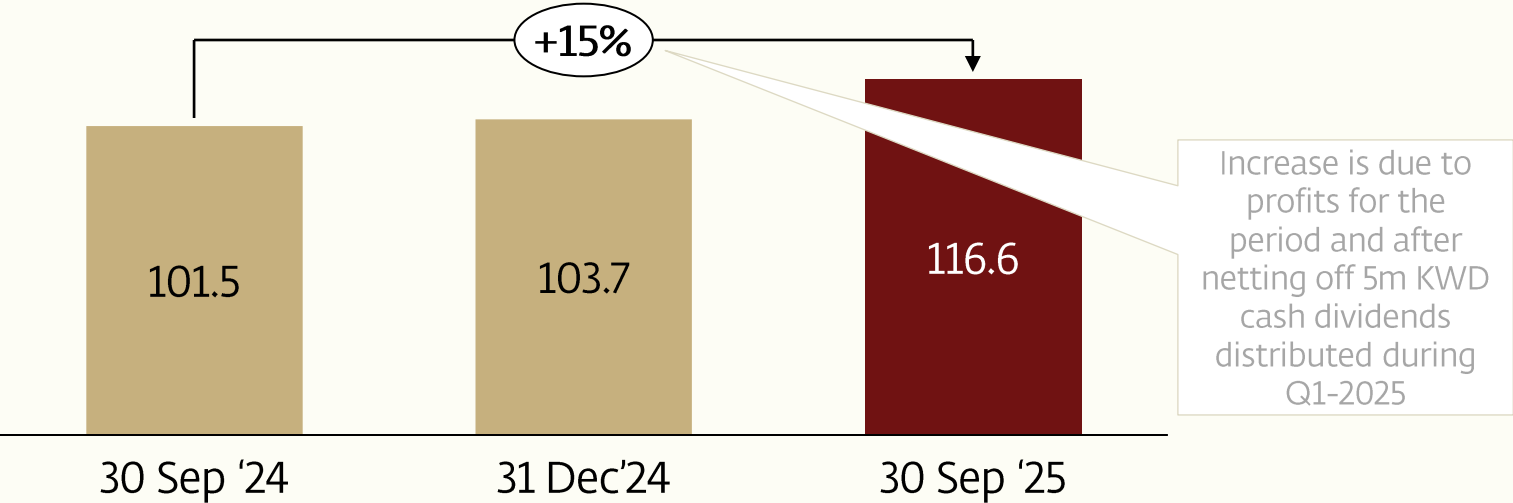
Total Assets (KD million)



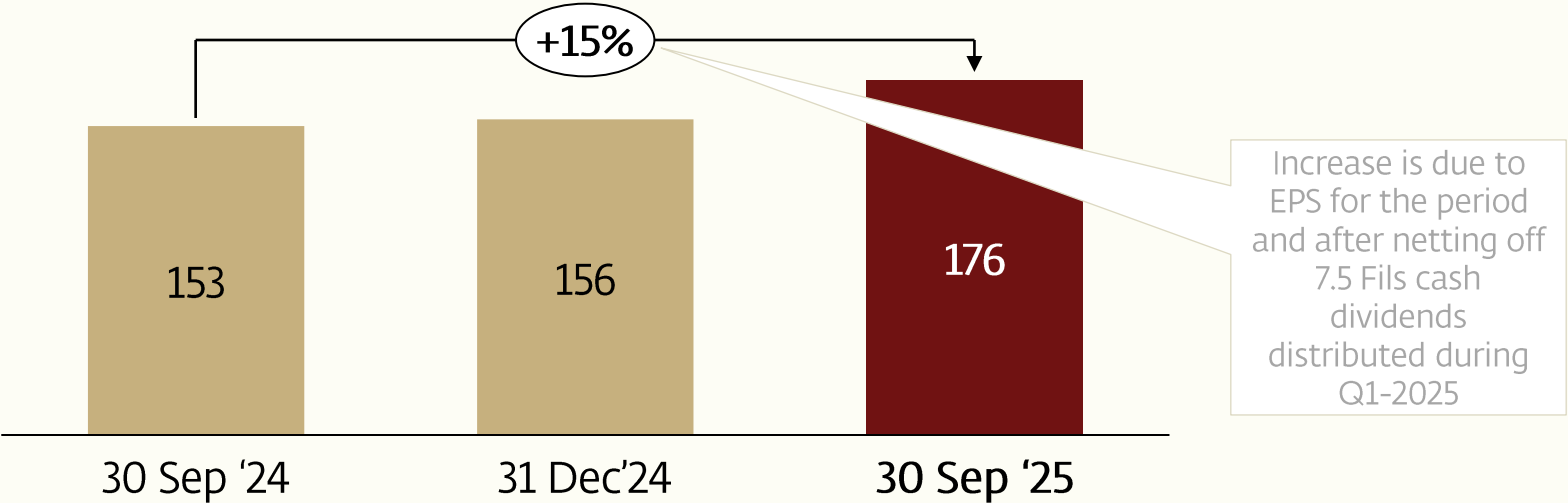
Total Liabilities (KD million)



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 2023 and 2024

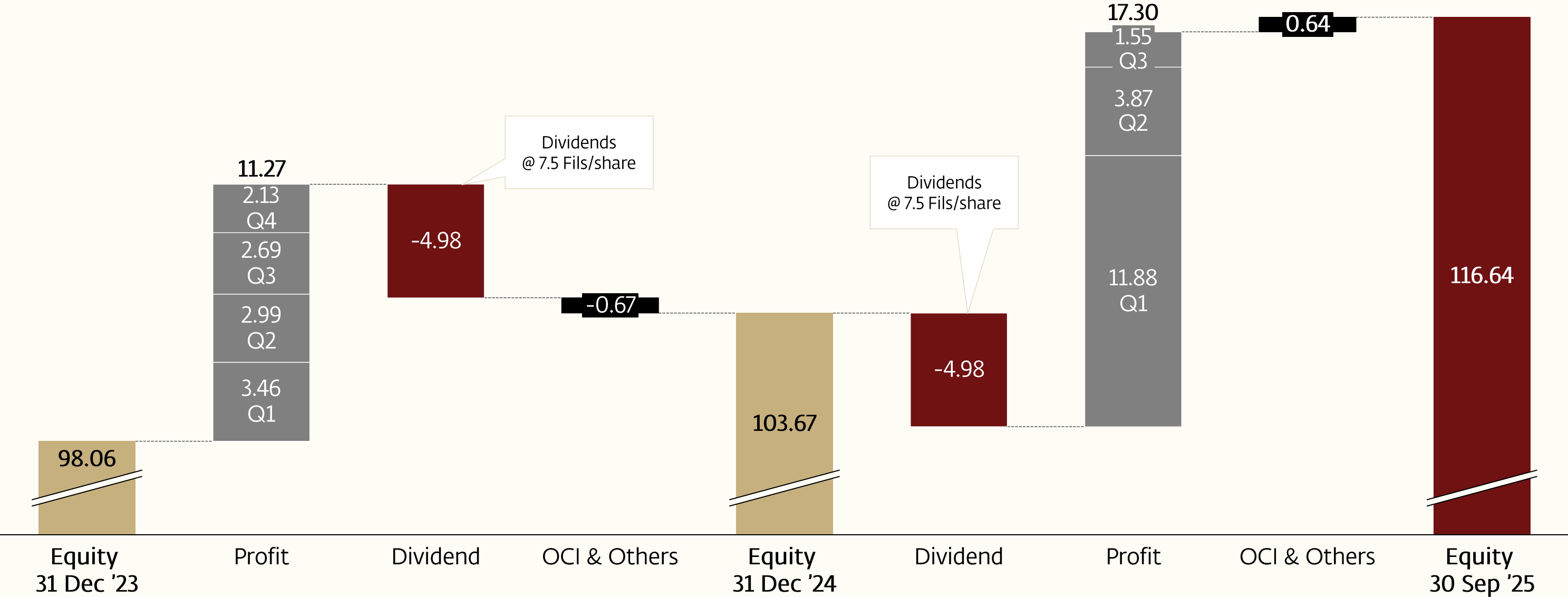
Consolidated Statement of Financial Position

(KD'000)	30 Sep '24	31 Dec'24	30 Sep '25	Δ (KD)	Δ (%)
Cash and short-term deposits	15,117	17,587	26,855	11,738	78%
Islamic finance receivables	-	-	1,530	1,530	-
Financial assets at FVPL	12,015	12,362	31,957	19,942	166%
Financial assets at FVOCI	-	-	439	439	-
Trading properties	-	-	774	774	-
Investment in associates	19,224	19,412	13,737	(5,487)	-29%
Investment properties	30,298	30,200	100,568	70,270	232%
Property and equipment	77,526	76,832	76,716	(810)	-1%
Other assets	10,624	9,595	17,576	6,952	65%
Total Assets	164,804	165,988	270,152	105,348	64%
Total Liabilities	51,750	50,495	102,412	50,662	98%
Equity attributable to Aayan's Equity holders	101,479	103,674	116,641	15,162	15%
Non-Controlling Interests	11,575	11,819	51,099	39,524	341%
Total Equity	113,054	115,493	167,740	54,686	48%

- The overall increase in assets, liabilities and non-controlling interest are primarily attributed to :
 - Consolidation of both Tawazun and Aayan Real Estate, resulted from business combination achieved in stages during Q1-2025
 - Increase in FVPL is due to net additional investments and net gain on financial assets at FVPL
 - Increase in Liabilities includes Islamic finance payable that were drawn by Aayan Group during the period

Equity attributable to A'ayan's shareholders

Movement (KD million)



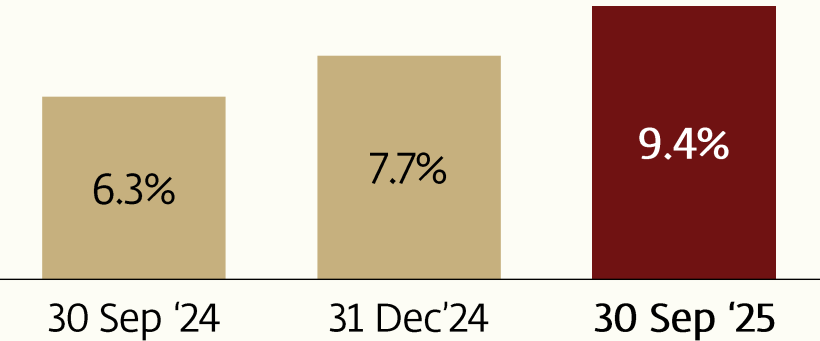
Consolidated Cash Flows Statement

	For the period ending 30 September	
(KD'000)	2024	2025
Net cash from operating activities	4,235	5,492
Net cash (used in) from investing activities	970	(11,672)
Net cash (used in) from financing activities	(9,822)	15,463
Net (decrease) increase in cash and cash equivalents	(4,617)	9,283
Cash and cash equivalents as on 1 January	19,718	17,572
Cash and cash equivalents as on 30 September	15,101	26,855

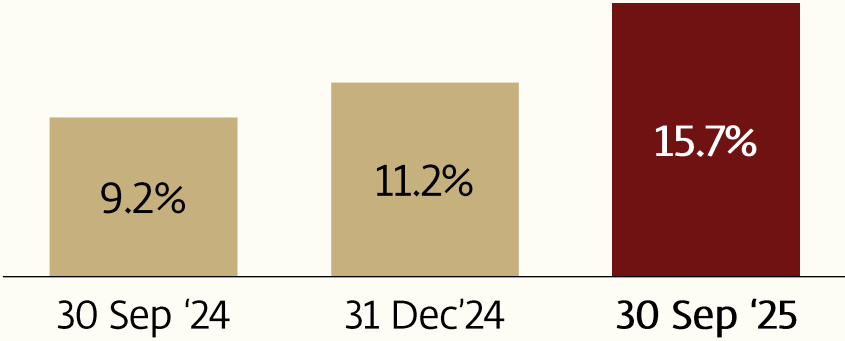
- Net cash from operating activities for the current period also includes the cash generated from the newly consolidated subsidiaries [AREC and Tawazun]
- Net cash used in investing activities during the period includes :
 - Net purchases of FVPL securities and trading accounts balances
 - Investments in an associate & acquisition of subsidiaries net of cash acquired
 - Purchase of investment properties
- Net cash from financing activities mainly includes from net proceeds of Islamic finance payables after finance costs payments and cash dividends to the parent company's equity holders and non-controlling interests during the period

Key Financial Ratios

Return on Average Assets (ROAA) (%)



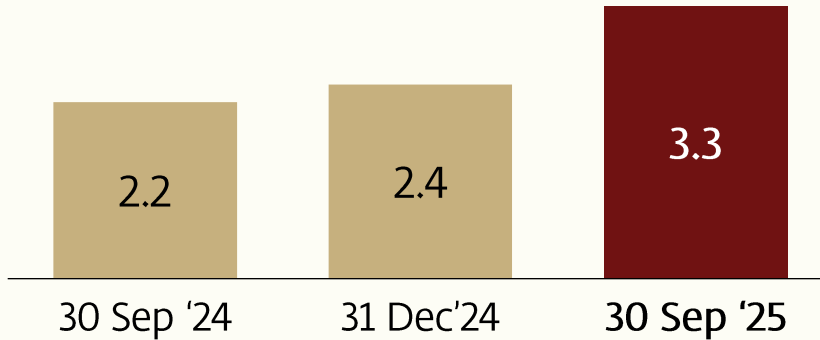
Return on Average Equity (ROAE)* (%)



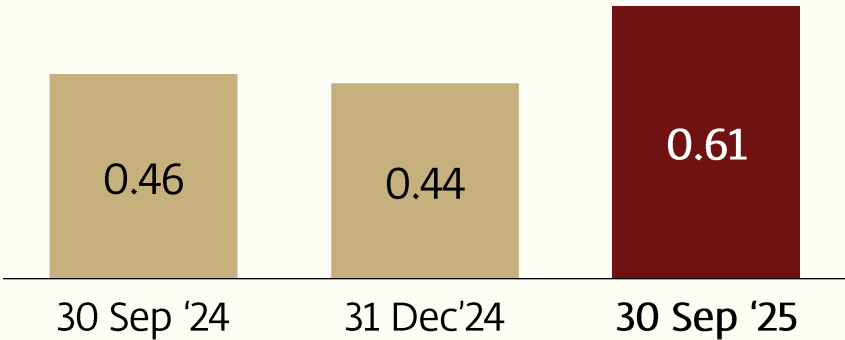
■ ROAA & ROAE

— Returns on average assets reached 9% & returns on average equity reached 16%, despite the growth in total assets size during the period

Current Ratio (CR)



Debt to Equity (D/E)



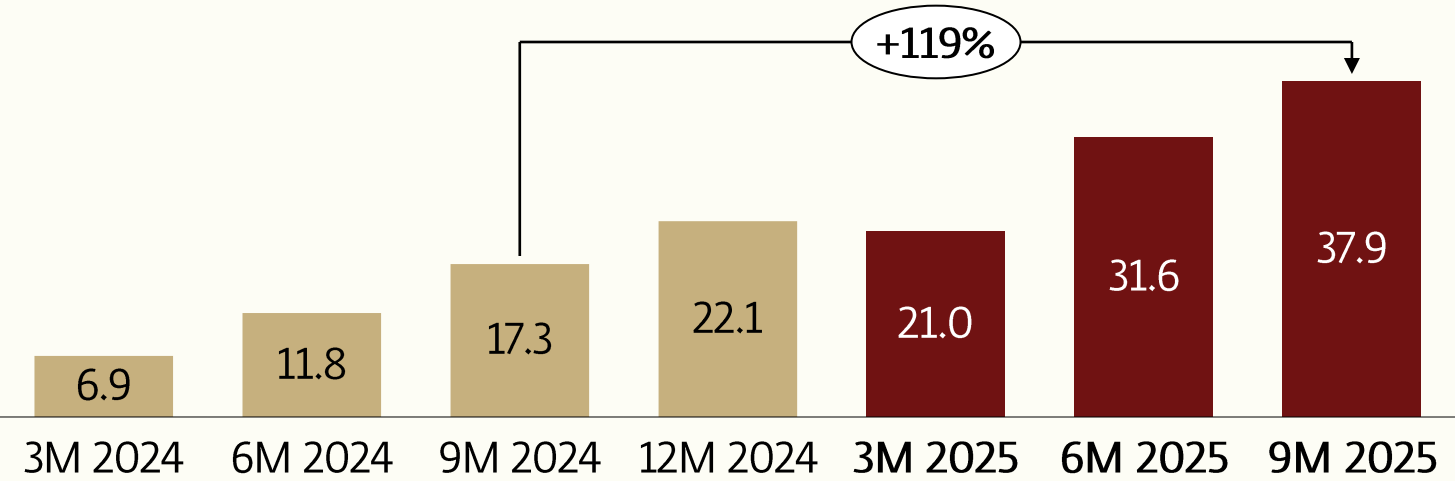
■ CR & D/E Ratios

— Both current & debt equity ratios of the Group remained steady as of 30th September 2025, with its newly consolidated position

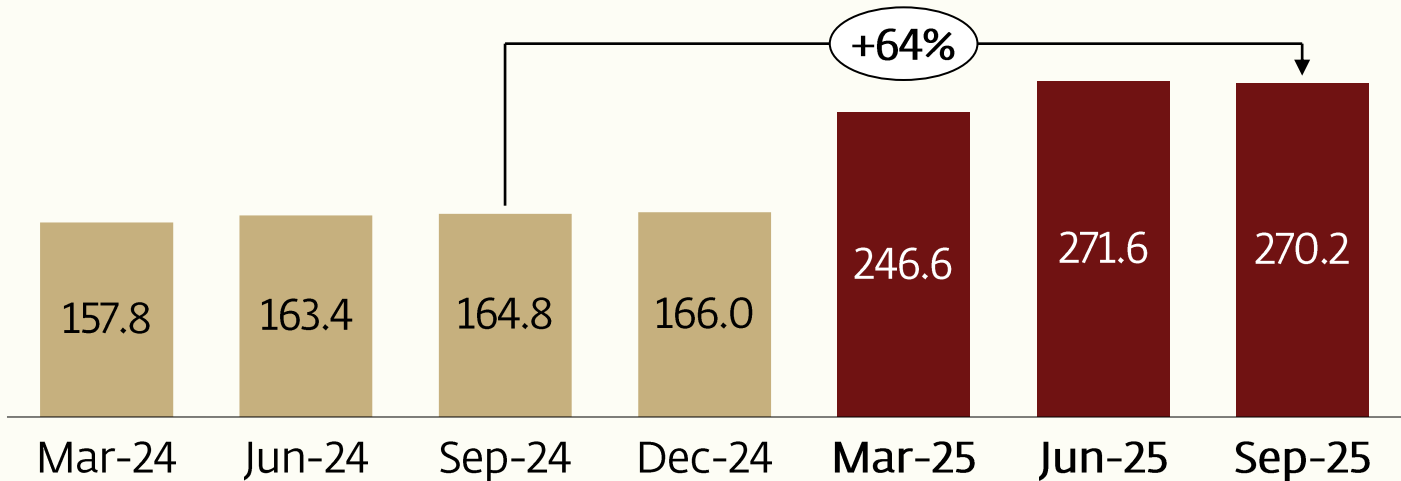
* Attributable to equity holders of A'ayan

Key Quarterly Trend

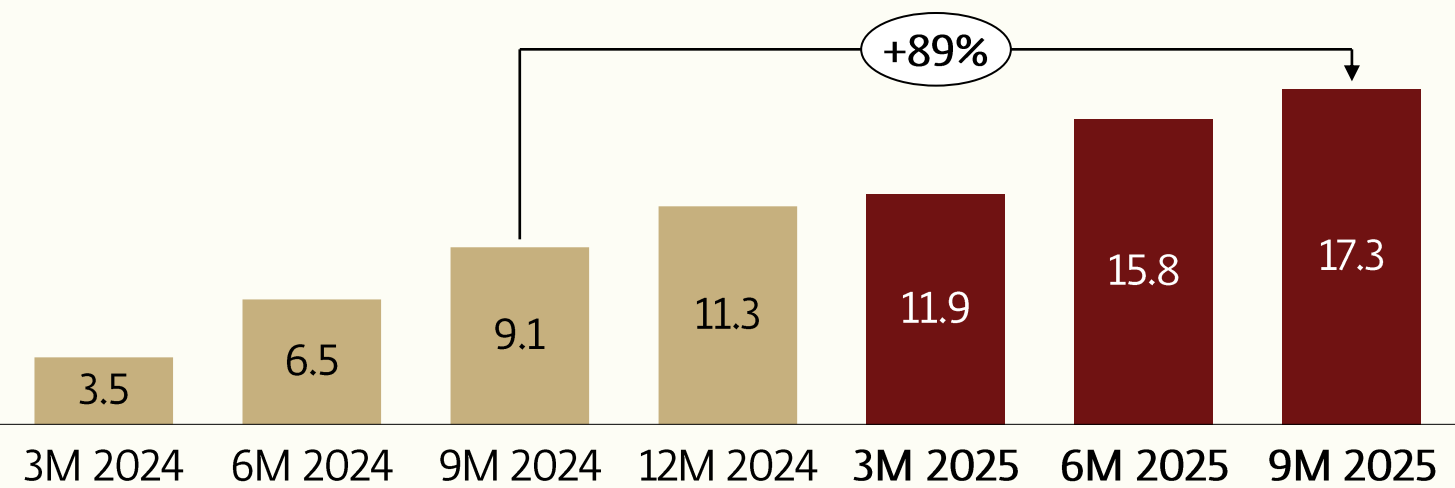
Total Income (KD million)



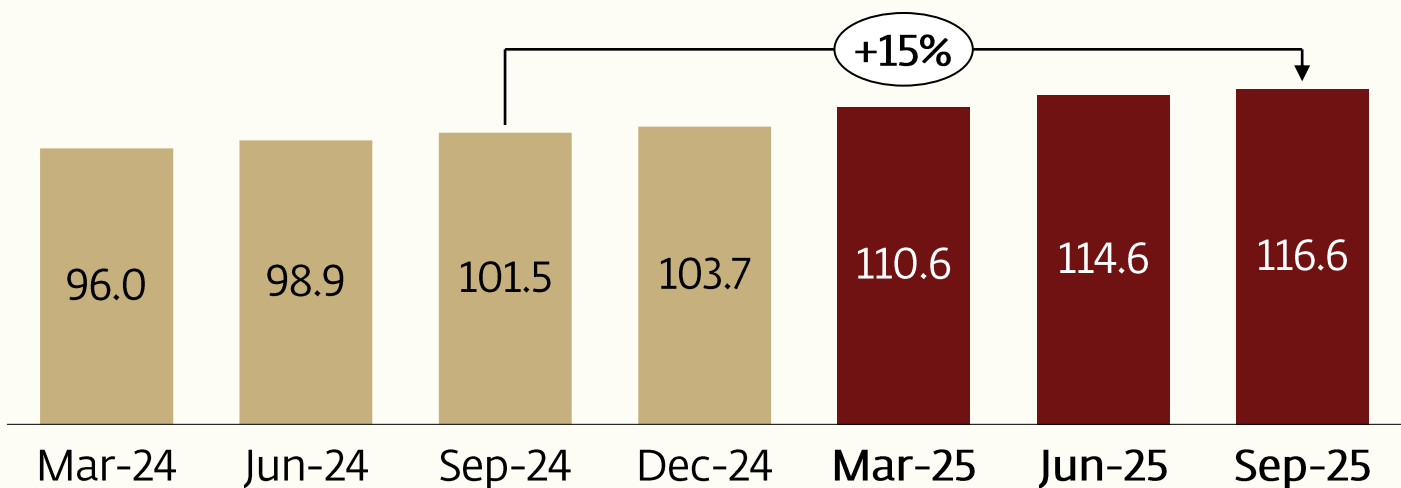
Total Assets* (KD million)



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



Thank you

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