

Date: February 10th, 2026
Reference: A.A.52/02/26

التاريخ: 10 فبراير 2026
إشارة: أ.أ. 52/02/26

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 published on February 8th, 2026, Reference NO. (A.A.49/02/26) and pursuant to the provisions governing disclosure procedures 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 Regulation of Securities Activity and their Amendments.

Attached Supplementary Disclosure Form regarding Board of Directors meeting results.

With sincere regards and appreciation,

السادة/ شركة بورصة الكويت

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

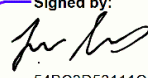
الموضوع: إفصاح مُكمل

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وإلى إفصاحنا السابق المنشور بتاريخ 08 فبراير 2026 إشارة رقم (أ.أ. 26/02/49)، 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 نتائج اجتماع مجلس الإدارة.

وتقبلوا وافر الاحترام والتقدير،

Abdullah Mohammad Al-shatti
Chief Executive Officer

Signed by:

54BC3D53111C4D4...

عبد الله محمد الشطي
الرئيس التنفيذي

Attachments:

- Supplementary Disclosure Form.
- Financial results for the fiscal year ended on December 31st, 2025.
- External auditor's report for the fiscal year ended on December 31st, 2025.
- External Sharia auditor's report for the fiscal year ended on December 31st, 2025.

المرفقات:

- نموذج الإفصاح المكمل.
- نتائج البيانات المالية السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.
- تقرير مراقب الحسابات الخارجي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.
- تقرير المدقق الشرعي الخارجي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

Date	February 10 th , 2026	10 فبراير 2026	التاريخ
------	----------------------------------	----------------	---------

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

Disclosure Title	Supplementary Disclosure Regarding Board of Directors Meeting Results	إفصاح مكمل بشأن نتائج اجتماع مجلس الإدارة	عنوان الإفصاح
------------------	---	---	---------------

Date of Previous Disclosure	February 8 th , 2026	8 فبراير 2026	تاريخ الإفصاح السابق
-----------------------------	---------------------------------	---------------	----------------------

Developments that Occurred to the Disclosure	التطور الحاصل على الإفصاح
<p>Kindly be informed that Aayan Leasing and Investment Company's Board of Directors has held its meeting at 2:15 PM on Tuesday Feb 10th, 2026, during which the items on the agenda were discussed, and the following was resolved:</p> <ul style="list-style-type: none"> Approval of the annual financial statements for the fiscal year ended on December 31st, 2025, and the recommendation to the General Assembly to distribute cash dividends of 7.5% (seven and a half percent) of the nominal value of each share, equivalent to 7.5 Kuwaiti Fils (seven and a half Fils) per share, for the same fiscal year. <p>Kindly also be informed that the Analysts Conference will be held via live broadcast at 1:00 PM on Sunday, February 15th, 2026, Kuwait time. Interested parties can contact the company to obtain the invitation and participation details via e-mail at investorrelations@aayan.com</p>	<p>نود الإفادة بأن مجلس إدارة شركة أعيان للإجارة والاستثمار قد عقد اجتماعه في تمام الساعة 2:15 من مساء يوم الثلاثاء الموافق 10 فبراير 2026، حيث تمت مناقشة البنود المدرجة في جدول الأعمال، وقد تم ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> اعتماد البيانات المالية السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، والتوصية إلى الجمعية العامة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 7.5% (سبعة ونصف بالمائة) من القيمة الاسمية للسهم الواحد بواقع 7.5 فلس كويتي (سبعة ونصف فلس) عن كل سهم، وذلك عن ذات السنة المالية. <p>كما نود الإفادة بأنه سوف يتم عقد مؤتمر المحللين عن طريق البث المباشر على شبكة الانترنت وذلك في تمام الساعة 1:00 من ظهر يوم الأحد الموافق 15 فبراير 2026 بتوقيت دولة الكويت، يمكن للمهتمين التواصل مع الشركة للحصول على الدعوة وتفاصيل المشاركة من خلال البريد الالكتروني investorrelations@aayan.com</p>

The Financial Effect of Occurring Development (if any)	الأثر المالي للتطور الحاصل (إن وجد)
Approval of the company's annual financial statements for the fiscal year ended on December 31 st , 2025.	اعتماد البيانات المالية السنوية للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

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.

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 أنظمتهم الالكترونية أو موقعهما الالكتروني، أو نتيجة استخدام هذا الإفصاح بأي طريقة أخرى.

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

Company Name	اسم الشركة
Aayan Leasing & Investment Company	شركة أعيان للإجارة والاستثمار

Financial Year Ended on	نتائج السنة المالية المنتهية في
2025-12-31	

Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
2026-02-10	

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 إرفاق هذه المستندات

التغيير (%) Change (%)	السنة المقارنة Comparative Year	السنة الحالية Current Year	البيان Statement
	2024-12-31	2025-12-31	
73%	11,265,679	19,516,444	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
73%	Fils 16.97	Fils 29.39	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
121%	49,665,300	109,540,643	الموجودات المتداولة Current Assets
71%	165,988,060	284,668,185	إجمالي الموجودات Total Assets
24%	20,931,278	25,991,947	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
124%	50,494,906	113,154,980	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
15%	103,674,138	118,816,795	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
107%	21,816,319	45,185,534	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
73%	11,265,679	19,516,444	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
	لا يوجد خسائر متراكمة No accumulated losses	لا يوجد خسائر متراكمة No accumulated losses	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2024-12-31	2025-12-31	
4%	2,126,073	2,212,042	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
4%	Fils 3.21	Fils 3.33	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
61%	4,585,984	7,395,017	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
4%	2,126,073	2,212,042	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
<ul style="list-style-type: none"> - ربح من إعادة قياس حصة محتفظ بها سابقاً في شركات زميلة عند الحصول على السيطرة - ربح من شراء بسعر منخفض - التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر - صافي إيرادات عقارات - صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة والمخصصات الأخرى 	<ul style="list-style-type: none"> - Gain on remeasurement of previously held interest in associates upon obtaining control - Gain on bargain purchase - Changes in fair value of financial assets at FVPL - Net real estate income - Net allowance for expected credit losses and other provisions

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	772,713	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
--	---------	---

بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	2,429,498	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)
--	-----------	--

Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1. Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/>	1. رأي غير متحفظ
2. Qualified Opinion	<input type="checkbox"/>	2. رأي متحفظ
3. Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/>	3. عدم إبداء الرأي
4. Adverse Opinion	<input type="checkbox"/>	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

	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)
النسبة	القيمة	
7.5% (Proposed / مقترح)	KD 4,980,291 (Proposed / مقترح)	توزيعات نقدية Cash Dividends
None / لا يوجد	None / لا يوجد	توزيعات أسهم منحة Bonus Share
None / لا يوجد	None / لا يوجد	توزيعات أخرى Other Dividend
None / لا يوجد	None / لا يوجد	عدم توزيع أرباح No Dividends
None / لا يوجد	None / لا يوجد	زيادة رأس المال Capital Increase
None / لا يوجد	None / لا يوجد	تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		Chief Executive Officer الرئيس التنفيذي	Abdullah Mohammed Al-Shatti عبدالله محمد الشطي

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع.
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2025 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة المتبعة من قبل بنك الكويت المركزي والمطبقة في دولة الكويت.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية الدولي للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) ("الميثاق")، كما هو مطبق على عمليات تدقيق البيانات المالية المجمعة للمنشآت ذات المصلحة العامة، وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات الميثاق. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وفي إبداء رأينا حولها، ونحن لا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

لقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا المبينة في تقريرنا في قسم مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وبالتالي، تتضمن أعمال التدقيق التي قمنا بها تنفيذ الإجراءات المحددة بما يتوافق مع تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة الأمور الواردة أدناه، تطرح أساساً يمكننا من إبداء رأي التدقيق حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)
أمر التدقيق الرئيسية (تتمة)

قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية جزءاً جوهرياً من إجمالي موجودات المجموعة ذات قيمة دفترية بمبلغ 104,658,761 دينار كويتي في تاريخ البيانات المالية المجمعة. يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لدى المجموعة من قبل مقيمي عقارات خارجيين. إن تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية يعتمد على تقديرات وافتراضات مثل القيمة الإيجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم وحالة الصيانة والمعرفة بالسوق والمعاملات السابقة، والتي على الرغم من كونها غير ملحوظة بصورة مباشرة، إلا أنه يتم تأييدها بالبيانات الملحوظة في السوق. تعتبر الإفصاحات المتعلقة بالمدخلات ذات أهمية نظراً لما يرتبط بها من عدم تأكد من التقديرات فيما يتعلق بهذه التقييمات. وتم عرض المنهجية المطبقة في تحديد التقييمات ضمن الإيضاح 18 حول البيانات المالية المجمعة.

وفي ضوء حجم عملية تقييم العقارات الاستثمارية وتعقيدها، وكذلك أهمية الإفصاحات المتعلقة بالمدخلات المستخدمة في مثل هذه التقييمات، فإننا نعتبر هذا الأمر أحد أمور التدقيق الرئيسية.

ولقد اشتملت إجراءات تدقيقنا على العديد من الإجراءات من بينها:

- ◀ لقد قمنا بمراجعة المنهجية المتبعة في نماذج التقييم ومدى ملاءمتها وكذلك المدخلات المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية.
- ◀ لقد قمنا بالاستعانة بخبراء تقييم العقارات الداخليين لدينا، وقمنا بتقييم منهجية التقييم التي اعتمدها مقيم العقارات الخارجي ومقارنة التقديرات والافتراضات الرئيسية المعتمدة في تقييم العقارات الاستثمارية على أساس العينات، بما في ذلك إيجارات السوق وعائداته.
- ◀ وقمنا باختبار المدخلات والافتراضات التي تم وضعها من قبل إدارة المجموعة وتحققنا من مدى ملاءمة البيانات المتعلقة بالعقارات والمؤيدة للتقييمات الصادرة عن المقيمين الخارجيين.
- ◀ وقمنا بإجراءات تتعلق بجوانب المخاطر والتقديرات، والتي اشتملت - متى كان ذلك ملائماً - على عقد المقارنة بين الأحكام التي تم وضعها وممارسات السوق الحالية والتحقق من التقييمات على أساس العينات استناداً إلى معاملات السوق المقارنة وغيرها من المعلومات المتاحة علناً.
- ◀ لقد قمنا بتقييم تحليل الحساسية الذي أجرته الإدارة للتيقن من تأثير التغيرات المحتملة بصورة معقولة في الافتراضات الجوهرية حول القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.
- ◀ بالإضافة إلى ذلك، لقد قمنا بمراجعة مدى موضوعية ومؤهلات واستقلالية وخبرة المقيمين العقاريين الخارجيين.
- ◀ لقد قمنا أيضاً بتقييم مدى ملاءمة وكفاية الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية لدى المجموعة الواردة ضمن إيضاح 18 حول البيانات المالية المجمعة مع توضيح درجة التقديرات وعدم التأكد المرتبط بالتقييم.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)
أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

المحاسبة عن دمج الأعمال

خلال السنة، وفي معاملة دمج أعمال تمت على مراحل، استحوذت الشركة الأم على حصة ملكية إضافية في شركة توازن القابضة ش.م.ك. (مقفلة) ("توازن")؛ ونتيجة لذلك، زادت حصتها الفعلية في شركة أعيان العقارية ش.م.ك. (مقفلة) ("أعيان العقارية"). نتيجة لذلك، توقفت المجموعة عن المحاسبة عن شركتي توازن وأعيان العقارية كشركتين زميلتين وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي 28: الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاصة، وانتهت إلى حصولها على السيطرة، وصنفت شركتي أعيان العقارية وتوازن كشركتين تابعتين وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 3: دمج الأعمال والمعيار الدولي للتقارير المالية 10: البيانات المالية المجمعة كما في تاريخ الحيازة.

إضافة إلى ذلك، خلال السنة، ووفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 3، أكملت المجموعة عملية تخصيص سعر الشراء كما هو مفصّل عنه في الإيضاح 6 حول البيانات المالية المجمعة. ونتيجة لذلك، قامت المجموعة بقياس الموجودات المحددة التي تم حيازتها والمطلوبات المقدرة والمقابل المدفوع وحصة الملكية المحتفظ بها سابقاً في شركتي توازن وأعيان العقارية، وسجلت ربكاً من إعادة قياس الحصة المحتفظ بها سابقاً في الشركات الزميلة عند حيازة السيطرة بمبلغ 12,048,524 دينار كويتي، وربكاً من شراء بسعر مُغرٍ بمبلغ 1,818,757 دينار كويتي في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

لقد حددنا هذا الأمر كأمر تدقيق رئيسي استناداً إلى الأهمية الكمية لعملية الاستحواذ، وبالنظر إلى الأحكام الهامة والتقديرية المتضمنة في تحديد قيم الموجودات والمطلوبات المستحوذ عليها وحصة الملكية المحتفظ بها سابقاً في شركتي توازن وأعيان العقارية.

ولقد اشتملت إجراءات تدقيقنا على العديد من الإجراءات من بينها:

- تقييم ما إذا كانت المجموعة قد حصلت على السيطرة على شركتي توازن وأعيان العقارية.
- فهم معاملة الاستحواذ التدريجي وتقييم دقة وملاءمة المعالجة المحاسبية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة ذات الصلة، بما في ذلك تقييم المعايير المستخدمة للاعتراف بالمعاملة كعملية دمج للأعمال، وتحديد تاريخ الاستحواذ والمقابل المدفوع.
- تقييم تقدير الإدارة للقيمة العادلة لحصة المحتفظ بها سابقاً في شركتي توازن وأعيان العقارية. وهذا قد شمل تقييم جودة وموضوعية عملية التقييم، واستقلالية وخبرة المقيم الخارجي.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. (تنمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمة)
أمر التدقيق الرئيسية (تنمة)

المحاسبة عن دمج الأعمال (تنمة)

- الاستعانة بخبراء التقييم الداخليين لدينا في تقييم منهجية التقييم التي اعتمدتها الإدارة للقيمة العادلة للموجودات المحددة والمطلوبات المقدرة والحصة المحتفظ بها سابقاً في شركتي توازن وأعيان العقارية، ومقارنة التقديرات والافتراضات الرئيسية المعتمدة في التقييم.
- تقييم مدى كفاية الإفصاحات ذات الصلة الواردة في الإيضاح 6 حول البيانات المالية المجمعة، وسياسة المجموعة بشأن المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال المبينة في الإيضاح 3.4.2 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2025

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2025، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم ولن نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المبينة أعلاه وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة المتبعة من قبل بنك الكويت المركزي والمطبقة في دولة الكويت وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعترض الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- ◀ تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- ◀ فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- ◀ تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- ◀ التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- ◀ تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- ◀ تخطيط وتنفيذ عملية التدقيق للمجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو وحدات أنشطة الأعمال لدى المجموعة كأساس لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على ومراجعة أعمال التدقيق التي يتم إجراؤها لأغراض عملية التدقيق للمجموعة. ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)
إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

نقدم أيضاً للمسؤولين عن الحوكمة بياناً يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة للحد من التهديدات أو التدابير ذات الصلة المطبقة، متى كان ذلك مناسباً.


ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى
في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)
مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى (تتمة)
نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 والتعديلات اللاحقة له
في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010
بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، خلال السنة المنتهية في 31
ديسمبر 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.




بدر عادل العبد الجادر

بدر عادل العبد الجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

10 فبراير 2026
الكويت

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF A'AYAN LEASING AND INVESTMENT COMPANY K.S.C.P.

Report on the Audit of Consolidated Financial Statements

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of A'ayan Leasing and Investment Company K.S.C.P. (the "Parent company") and subsidiaries (collectively the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2025, and the consolidated statement of profit or loss, consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2025, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with IFRS Accounting Standards, as adopted by the Central Bank of Kuwait for use by the State of Kuwait.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements* section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' *International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards)* (IESBA Code), as applicable to audits of consolidated financial statements of public interest entities, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

We have fulfilled the responsibilities described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements* section of our reports, including in relation to these matters. Accordingly, our audit included the performance of procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements. The results of our audit procedures, including the procedures performed to address the matters below, provide the basis of our audit opinion on the accompanying consolidated financial statements.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF A'AYAN LEASING AND INVESTMENT COMPANY K.S.C.P. (continued)

Report on the Audit of Consolidated Financial Statements (continued)

Key Audit Matters (continued)

Fair value measurement of investment properties

Investment properties represent a significant part of the total assets of the Group with a carrying value of KD 104,658,761 at the reporting date. The fair values of the Group's investment properties have been determined by external real estate appraisers. The determination of fair value of the investment properties is dependent on estimates and assumptions, such as rental value, occupancy rates, discount rates, maintenance status, market knowledge and historical transactions, which, although not directly observable, but are corroborated by observable market data. The disclosures relating to the inputs are relevant, given the estimation uncertainty involved in these valuations. The methodology applied in determining the valuations is set out in Note 18 to the consolidated financial statements.

Given the size and complexity of the valuation of investment properties, and the importance of the disclosures relating to the inputs used in such valuations, we have considered this as a key audit matter.

Our audit procedures included, among others, the following:

- ▶ We have considered the methodology and the appropriateness of the valuation models and inputs used to value the investment properties.
- ▶ We involved and acquired assistance from our internal property valuation specialists, assessing the valuation methodology adopted by the external property valuer and comparing the key estimates and assumptions adopted in the valuation of investment properties on a sample basis, including market rents and market yields.
- ▶ We have tested the inputs and assumptions made by management of the Group and the appropriateness of the properties' related data supporting the external appraisers' valuations.
- ▶ We performed procedures for areas of risk and estimation. This included, where relevant, comparison of judgments made to current market practices and challenging the valuations on a sample basis based on evidence of comparable market transactions and other publicly available information.
- ▶ We evaluated the management's sensitivity analysis to ascertain the impact of reasonably possible changes to key assumptions on the fair value of investment properties.
- ▶ Further, we have considered the objectivity, qualifications, independence and expertise of the external real estate appraisers.
- ▶ We also assessed the appropriateness and adequacy of the disclosures relating to the investment properties of the Group in Note 18 to the consolidated financial statements highlighting the estimation and uncertainty involved in valuation.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF A'AYAN LEASING AND INVESTMENT COMPANY K.S.C.P. (continued)

Report on the Audit of Consolidated Financial Statements (continued)

Key Audit Matters (continued)

Accounting for business combination

During the year, in a business combination transaction achieved in stages, the Parent Company acquired additional equity stake in Tawazun Holding Company K.S.C. (Closed) ("Tawazun"); consequently, its effective stake in A'ayan Real Estate Company K.S.C. (Closed) ("AREC") had also increased. As a result, the Group ceased to account for Tawazun and AREC as associates in accordance with *IAS 28: Investment in Associates and Joint Ventures ("IAS 28")* and assessed that it had gained control and accounted for AREC and Tawazun as subsidiaries in accordance with *IFRS 3: Business Combination ("IFRS 3")* and *IFRS 10: Consolidated Financial Statements ("IFRS 10")* as at the acquisition date.

Furthermore, during the year and in accordance with IFRS 3, the Group completed its purchase price allocation exercise as disclosed in Note 6 to the consolidated financial statements. As a consequence, the Group had measured identifiable assets acquired, liabilities assumed, consideration transferred and previously held equity interest in Tawazun and AREC and recognised gain on remeasurement of previously held interest in associates upon obtaining control of KD 12,048,524 and gain on bargain purchase of KD 1,818,757 in the consolidated statement of profit or loss.

We have determined this to be a key audit matter based on the quantitative materiality of the acquisition and considering that significant judgments and estimates involved in the determination of the values of the acquired assets and liabilities assumed and the previously held equity stake in Tawazun and AREC.

Our audit procedures included, among others, the following:

- ▶ Assessing whether the Group acquired control over Tawazun and AREC.
- ▶ Obtaining an understanding of the step acquisition transaction and assessing the accuracy and appropriateness of the accounting treatment in accordance with the relevant IFRS Accounting Standards including the assessment of the criteria used for recognising the transaction as a business combination and the determining the acquisition date and the consideration paid.
- ▶ Assessing management's determination of the fair value for the previously held stake in Tawazun and AREC. This included evaluating the quality and objectivity of the valuation process and the independence and expertise of the external valuation specialist.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF A'AYAN LEASING AND INVESTMENT COMPANY K.S.C.P. (continued)

Report on the Audit of Consolidated Financial Statements (continued)

Key Audit Matters (continued)

Accounting for business combination (continued)

- ▶ Involving our internal valuation specialists in assessing the valuation methodology adopted by the management for the fair value of the identifiable assets and assumed liabilities and previously held stake in Tawazun and AREC and comparing the key estimates and assumptions adopted in the valuation.
- ▶ Assessing the adequacy of the related disclosures made in Note 6 to the consolidated financial statements and Group's policy on accounting for business combinations disclosed in Note 3.4.2 to the consolidated financial statements.

Other information included in the Group's 2025 Annual Report

Management is responsible for the other information. Other information consists of the information included in the Group's 2025 Annual Report, other than the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. We obtained the report of the Parent Company's Board of Directors, prior to the date of our auditor's report, and we expect to obtain the remaining sections of the Annual Report after the date of our auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not and will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed on the other information that we obtained prior to the date of this auditor's report, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with the IFRS Accounting Standards, as adopted by the Central Bank of Kuwait for use by the State of Kuwait, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF A'AYAN LEASING AND INVESTMENT COMPANY K.S.C.P. (continued)

Report on the Audit of Consolidated Financial Statements (continued)

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- ▶ Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- ▶ Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- ▶ Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- ▶ Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- ▶ Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- ▶ Plan and perform the group audit to obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business units within the Group as a basis for forming an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and review of the audit work performed for the purposes of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF A'AYAN LEASING AND INVESTMENT COMPANY K.S.C.P. (continued)

Report on the Audit of Consolidated Financial Statements (continued)

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, actions taken to eliminate threats or safeguards applied.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current year and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Furthermore, in our opinion proper books of account have been kept by the Parent Company and the consolidated financial statements, together with the contents of the report of the Parent Company's Board of Directors relating to these consolidated financial statements, are in accordance therewith. We further report that, we obtained all the information and explanations that we required for the purpose of our audit and that the consolidated financial statements incorporate all information that is required by the Companies Law No.1 of 2016, as amended, and its executive regulations, as amended, and by the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, that an inventory was duly carried out and that, to the best of our knowledge and belief, no violations of the Companies Law No.1 of 2016, as amended, and its executive regulations, as amended, nor of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, have occurred during the year ended 31 December 2025 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.

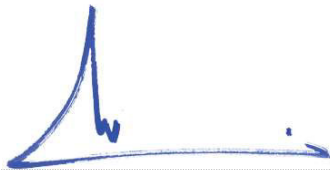
**INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF A'AYAN
LEASING AND INVESTMENT COMPANY K.S.C.P. (continued)**

Report on the Audit of Consolidated Financial Statements (continued)

**Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements
(continued)**

Report on Other Legal and Regulatory Requirements (continued)

We further report that, during the course of our audit, we have not become aware of any violations of the provisions of Law No 32 of 1968, as amended, concerning currency, the Central Bank of Kuwait and the organisation of banking business, and its related regulations, or of the provisions of Law No. 7 of 2010 concerning the establishment of Capital Markets Authority "CMA" and organisation of security activity and its executive regulations, as amended, during the year ended 31 December 2025 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.



BADER A. AL-ABDULJADER
LICENCE NO. 207 A
EY
AL AIBAN, AL OSAIMI & PARTNERS

10 February 2026
Kuwait



التاريخ: 2026/02/05

المحترمون

السادة/ شركة أعيان للإجارة والاستثمار

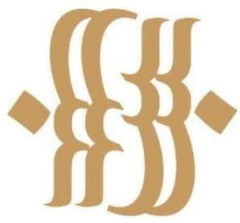
الموضوع: تقرير التدقيق الشرعي للفترة المالية 2025/01/01 - 2025/12/31

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

وفقاً إلى عقد الارتباط الموقع معكم فإن شركة التدقيق الشرعي الخارجي تقوم على أعمال الشركة للتأكد من التزامها بالمعايير المعتمدة أو بالقرارات والفتاوى الصادرة عن هيئة الرقابة الشرعية. ولجعل عملية التدقيق الشرعي الخارجي أكثر كفاءة وفعالية فإن إجراءات التدقيق على العمليات التنفيذية للمؤسسات المالية الإسلامية تتم وفقاً لمعايير التدقيق الشرعي لشركتنا والحوكمة الصادرة عن الجهات الرقابية (هيئة أسواق المال – البنك المركزي الكويتي) ووفقاً للمعايير الدولية (صادرة من هيئة المحاسبة ولمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية) التي تتطلب قيامنا بالتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول لموافقة العمليات التنفيذية للمؤسسات المالية الإسلامية للمعايير المعتمدة أو لقرارات هيئة الرقابة الشرعية.

الرئيس التنفيذي

أ/ضاري ليث العتيقي



نطاق العمل:

فأن نطاق العمل يتحدد من مدى التزام الشركة في تنفيذ العقود والمعاملات طبقاً لقرارات هيئة الرقابة الشرعية والمؤشر المعتمد لدى الشركة.

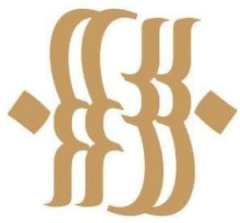
مسؤولية الشركة:

تقع مسؤولية الشركة الالتزام بتنفيذ العقود والمعاملات طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية المعتمدة من قبل الإدارة.

مسؤولية فريق التدقيق الشرعي:

إن مسؤوليتنا تنحصر في إبداء رأي في مدى مطابقة معاملات الشركة وأنشطتها وعملياتها للشركة بعد الفحص والاطلاع على العقود والعمليات والتنسيق مع الجهات المسؤولة عن إجراء العمليات بجميع طرق التواصل والزيارات الميدانية والمراسلات وغيرها وفق الخطة المعدة لذلك. لقد قمنا بإجراء التدقيق الشرعي على النحو الآتي:

- تحديد الخطة الزمنية لعملية التدقيق بجميع مراحلها منذ البداية وحتى إصدار التقرير.
- تحديد الشخص المسؤول الذي سيتم التواصل معه أثناء تنفيذ المهمة.
- تحديد متطلبات التدقيق الشرعي التي ستكون محل الفحص والمراجعة.
- التحقق من إجازة المعايير الشرعية المعتمدة لأي نشاط أو منتج أو خدمة أو عقد جاري العمل به.
- مراجعة النماذج والعقود والاتفاقيات، وإجراءات تنفيذ العمليات، للتأكد من مطابقتها وانفاقها مع القرارات الصادرة بشأنها من قبل الجهات الرقابية أو الهيئات الرقابة الشرعية والمعايير الشرعية المعتمدة.
- مراجعة السياسات والإجراءات وميثاق العمل في ضوء المعايير الشرعية المعتمدة.
- تنفيذ زيارات ميدانية بصفة دورية.
- إيضاح مراحل توثيق الملاحظة/ المخالفة الشرعية - إن وجدت - ومناقشتها مع الجهة المدقق عليها.
- إعداد تقرير دوري عن كل فترة مالية بنتائج الرقابة الميدانية للأنشطة والعمليات.



المجالات التي تم التدقيق عليها ونتائجها:

م	محل إجراء التدقيق	إجراء المدقق الشرعي	نتائج التدقيق
1	البيانات المالية	تم التدقيق	لا يوجد ملاحظة
2	إدارة الاستثمار	تم التدقيق	لا يوجد ملاحظة
3	العقود المنفذة	تم التدقيق	لا يوجد ملاحظة
4	الحسابات المصرفية	تم التدقيق	لا يوجد ملاحظة
5	إدارة التمويل	تم التدقيق	لا يوجد ملاحظة
6	الإدارة المالية	تم التدقيق	لا يوجد ملاحظة
7	تقرير المدقق الشرعي الداخلي	تم التدقيق	لا يوجد ملاحظة

التواصل والتدقيق الميداني:

قام المدقق الشرعي بإجراء التدقيق الميداني في موقع العمل وتدوين ما يلاحظه من أحداث وتغييرات وكذلك التواصل بالبريد الإلكتروني وغيره مع إدارات الشركة خلال الفترة المذكورة بتاريخ 2025/08/06 – 2025/10/29 - 2026/02/04.

إجراءات المخاطر الشرعية:

نظراً لارتباط عمل الشركة والأنشطة والمعاملات المتوافقة مع احكام الشريعة الاسلامية وفق ما ينص عليه النظام الاساسي للشركة فتتوزع درجات المخاطر الشرعية بحسب الإدارة المختصة ذات العلاقة بالمعاملة وتحدد درجة المخاطر بحسب طبيعة المخالفة والملاحظة سواء كانت في شكلها الاجرائي او التنظيمي أو المالي. وقد تم الاطلاع على السياسات والإجراءات لإدارة المخاطر الشرعية وكذلك على تصنيف وتوصيف المخاطر الشرعية.

رأينا:

إن العقود والعمليات والإجراءات التي تم فحصها والاطلاع عليها والقواعد المرجعية متوافقة مع قرارات هيئة الرقابة الشرعية.