Docusign Envelope ID: DB65CE7E-547B-8C6F-8394-7852FE18160F

Date: November 2nd, 2026	**التاريخ:** 02 نوفمبر 2026
Reference: A.A 296/11/2026	**إشارة:** أ.أ 2026/11/296

M/s: Capital Markets Authority

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 October 29th, 2026, Reference NO. (A.A.291/10/26) and pursuant to the provisions governing disclosure procedures as set out in Chapter Four of Module Ten (Disclosure and Transparency) of the Executive Bylaws 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 Board of Directors meeting results.

With sincere regards and appreciation

السادة/ هيئة أسواق المال

السادة/ شركة بورصة الكويت

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

الموضوع: إفصاح مُكمل

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وإلى إفصاحنا السابق المنشور بتاريخ 29 أكتوبر 2026 إشـــارة رقم (أ.أ 26/10/291)، وإلى الأحكـام المنظمة لعمليات الإفصاح كما بالفصل الرابع من الكتاب العاشر (الإفصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشــأن إنشــاء هيئة أســواق المال وتنظيم نشــاط الأوراق المالية وتعديلاتهما.

مرفق لكم نموذج الإفصــاح المُكمل بشــأن نتائج اجتماع مجلس الإدارة.

وتفضلوا بقبول فائق 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 period ended on September 30th, 2026
- External auditor's report for the period ended on September 30th, 2026
- External Sharia auditor's report for the period ended on September 30th ,2026

المرفقات
- نموذج الإفصاح المكمل
- نتائج البيانات المالية المرحلية للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026
- تقرير مراقب الحسابات الخارجي للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026
- تقرير المدقق الشرعي الخارجي للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026

Docusign Envelope ID: DB65CE7E-547B-8C6F-8394-7852FE18160F

Date	November 2nd, 2026	02 نوفمبر 2026	التاريخ

Name of the Listed Company	اسم الشركة المدرجة
Aayan Leasing and Investment Company	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	October 29th, 2026	29 أكتوبر 2026	تاريخ الإفصاح السابق

Developments that Occurred to the Disclosure	التطور الحاصل على الإفصاح
Kindly be informed that Aayan Leasing and Investment Company's Board of Directors has held its meeting at 2:15 PM on Monday November 2nd, 2026, during which the items on the agenda were discussed, and the following were resolved: • Approval of the interim financial statements for the period ended on September 30th, 2026. Kindly also be informed that the Analysts Conference will be held via live broadcast at 1:00 PM Kuwait time on Sunday November 08th,2026. Interested parties can also contact the company to obtain the invitation and participation details via e-mail at investorrelations@aayan.com	نود الإفادة بأن مجلس إدارة شركة أعيان للإجارة والاستثمار قد عقد اجتماعه في تمام الساعة 2:15 من مساء يوم الاثنين الموافق 2 نوفمبر 2026، حيث تمت مناقشة البنود المدرجة في جدول الأعمال، وقد تقرر التالي: • اعتماد البيانات المالية المرحلية للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026. كما نود الإفادة بأنه سوف يتم عقد مؤتمر المحللين عن طريق البث المباشر على شبكة الإنترنت وذلك في تمام الساعة 1:00 من مساء يوم الأحد الموافق 08 نوفمبر 2026 بتوقيت دولة الكويت، كما يمكن للمهتمين التواصل مع الشركة للحصول على الدعوة وتفاصيل المشاركة من خلال البريد الالكتروني investorrelations@aayan.com

The Financial Effect of Occurring Development (if any)	الأثر المالي للتطور الحاصل (إن وجد)
Approval of the company's Interim financial statements for the period ended on September 30th, 2026.	اعتماد البيانات المالية المرحلية للشركة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026.

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

شركة أعيان للإجارة والاستثمار (ش.م.ك.ع)
Aayan Leasing & Investment Co. (K.S.C.P.)
رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع ٦٦,٤٠٣,٨٨٢/٤٠٠ دينار كويتي س.ت ٧٥٥٨٣
Authorized, Issued and Paid Up Capital KD 66,403,882/400 C.R. 75583

Initial
Initial

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

أعيان
A'AYAN
Group المجموعة

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

Third quarter results Ended on	2026-09-30	نتائج الربع الثالث المنتهي في

Board of Directors Meeting Date	2026-11-02	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة

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

التغيير(%) Change (%)	فترة التسعة اشهر المقارنة Nine Month Comparat Period	فترة التسعة اشهر الحالية Nine Month Current Period	البيان Statement
	2025-09-30	**2026-09-30**	
(%61)	17,304,402	**6,725,158**	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(%61)	26.06 Fils	**10.13 Fils**	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
%94	97,589,600	**189,530,771**	الموجودات المتداولة Current Assets
%57	270,151,850	**423,684,685**	إجمالي الموجودات Total Assets
%59	29,260,803	**46,563,565**	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
%114	102,411,736	**218,757,808**	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
%3	116,640,637	**120,481,209**	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
%7	37,790,517	**40,332,256**	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(%46)	21,855,120	**11,815,809**	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

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.(ع)
رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع ٦٦,٤٠٣,٨٨٢/٤٠٠ 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

التغيير (%)	الربع الثالث المقارن	الربع الثالث الحالي	البيان
Change (%)	Third quarter Comparative Period	Third quarter Current Period	Statement
	2025-09-30	2026-09-30	
(%185)	1,547,675	(1,320,907)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(%185)	2.33 Fils	(1.99) Fils	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
%145	6,192,340	15,187,785	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(%89)	3,006,325	321,780	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

- Not Applicable for first Quarter
- لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
- Net (loss) income from investments and saving deposits - Net reversal (allowance) for expected credit losses and other provisions - Gain on remeasurement of previously held interest in associates upon obtaining control during Q1-2025 - Gain on bargain purchase during Q1-2025	- صافي (الخسائر) إيرادات من استثمارات وودائع ادخار - صافي رد (مخصص) خسائر الائتمان المتوقعة والمخصصات الأخرى - ربح من إعادة قياس حصة محتفظ بها سابقاً في شركات زميلة عند الحصول على السيطرة خلال الربع الاول لعام 2025 - ربح من شراء بسعر منخفض خلال الربع الاول لعام 2025

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	690,754	بلغ إجمالي الايرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	2,583,843	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

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

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع ٦٦,٤٠٣,٨٨٢/٤٠٠ دينار كويتي س.ت٧٥٥٨٣
Authorized, Issued and Paid Up Capital KD 66,403,882/400 C.R. 75583

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

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	

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

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع ٦٦,٤٠٣,٨٨٢/٤٠٠ دينار كويتي س ت ٧٥٥٨٣
Authorized, Issued and Paid Up Capital KD 66,403,882/400 C.R. 75583

Corporate Actions				استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)
النسبة	القيمة			
None / لا يوجد	None / لا يوجد			توزيعات نقدية Cash Dividends
None / لا يوجد	None / لا يوجد			توزيعات أسهم منحة Bonus Share
None / لا يوجد	None / لا يوجد			توزيعات أخرى Other Dividend
None / لا يوجد	✓			عدم توزيع أرباح No Dividends
None / لا يوجد	None / لا يوجد	علاوة الإصدار Issue Premium	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
أعيان A'AYAN Group المجموعة 3		Chief Executive Officer الرئيس التنفيذي	Abdullah Mohammed Al-Shatti عبدالله محمد الشطي

Tel.:(965) 180 44 88 Fax: (965) 2224 0929
P.O.Box 1426 Safat 13015 Kuwait
www.aayan.com
رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع ٦٦,٤٠٣,٨٨٢/٤٠٠ دينار كويتي س.ت ٧٥٥٨٣
Authorized, Issued and Paid Up Capital KD 66,403,882/400 C.R. 75583

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
30 سبتمبر 2026

إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم
ص.ب. 74
برج الشايع - الطابق 16 و 17
شارع السور - المرقاب
الصفاة 13001 - دولة الكويت

هاتف: 5000 2295 / 2880 2245 965+
فاكس: 6419 2245 965+
kuwait@kw.ey.com
ey.com

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2026 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لأساس الإعداد المبين في إيضاح 2. إن مسئوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 *"مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة"* المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لأساس الإعداد المبين في إيضاح 2.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. ونفيد أيضاً أنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو للنظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى (تتمة)

نبين أيضاً أنه، خلال مراجعتنا وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، 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 فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي، باستثناء الأمر المفصح عنه في إيضاح 18 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، الذي يشير إلى أن الشركة الأم لم تحتفظ برأسمال رقابي مؤهل فعلي يزيد عن متطلبات رأس المال القائم على المخاطر.

إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم

بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207
إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم

2 نوفمبر 2026
الكويت

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026

	ايضاحات	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2026 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	2026 دينار كويتي	2025 دينار كويتي
الإيرادات					
إيرادات من الرعاية الصحية	4	**11,710,382**	-	**18,983,423**	-
إيرادات من عمليات التأجير	6	**3,234,495**	3,128,456	**9,186,340**	9,109,607
صافي إيرادات عقارات	7	**2,186,295**	2,789,721	**6,602,545**	6,790,115
صافي (الخسائر) الإيرادات من استثمارات وودائع أدخار	8	**(2,736,670)**	(242,558)	**577,835**	5,924,801
حصة في نتائج شركات زميلة	12	**436,633**	214,559	**3,929,685**	2,090,831
أتعاب استشارات وإدارة		**224,813**	226,210	**648,991**	526,586
إيرادات تمويل إسلامي		**64,406**	34,828	**198,179**	40,007
إيرادات أخرى		**67,431**	41,124	**205,258**	84,835
ربح من إعادة قياس حصة محتفظ بها سابقًا في شركات زميلة عند الحصول على السيطرة		-	-	-	11,584,545
ربح من شراء بسعر منخفض		-	-	-	1,639,190
إجمالي الإيرادات		**15,187,785**	6,192,340	**40,332,256**	37,790,517
المصروفات والرسوم الأخرى					
تكلفة إيرادات من الرعاية الصحية	5	**(10,277,390)**	-	**(17,524,677)**	-
تكاليف تمويل		**(1,547,586)**	(668,843)	**(3,643,966)**	(1,615,574)
تكاليف موظفين		**(1,823,613)**	(1,757,881)	**(6,408,612)**	(6,638,702)
مصروف استهلاك		**(251,931)**	(65,699)	**(568,335)**	(384,007)
مصروفات أخرى		**(1,702,301)**	(740,587)	**(4,105,181)**	(2,026,990)
صافي فروق تحويل عملات أجنبية		**(17,728)**	9,763	**15,191**	4,961
صافي رد (تحميل) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة والمخصصات الأخرى	9	**754,544**	37,232	**3,719,133**	(5,275,085)
إجمالي المصروفات والرسوم الأخرى		**(14,866,005)**	(3,186,015)	**(28,516,447)**	(15,935,397)
الربح قبل الضرائب		**321,780**	3,006,325	**11,815,809**	21,855,120
ضرائب		**62,320**	(107,632)	**(355,598)**	(1,139,257)
ضرائب من شركات تابعة		**(78,729)**	(92,152)	**(239,212)**	(247,544)
ربح الفترة		**305,371**	2,806,541	**11,220,999**	20,468,319
الخاص بـ:					
مساهمي الشركة الأم		**(1,320,907)**	1,547,675	**6,725,158**	17,304,402
الحصص غير المسيطرة		**1,626,278**	1,258,866	**4,495,841**	3,163,917
		305,371	2,806,541	**11,220,999**	20,468,319
ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم	10	**(1.99) فلس**	2.33 فلس	**10.13 فلس**	26.06 فلس

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026

	إيضاح	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2026 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	**2026** دينار كويتي	2025 دينار كويتي
ربح الفترة		**305,371**	2,806,541	**11,220,999**	20,468,319
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى					
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:					
فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية		**(103,597)**	73,094	**(165,909)**	186,963
صافي (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة		**(103,597)**	73,094	**(165,909)**	186,963
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:					
حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة	12	-	-	-	2,239
صافي الربح (الخسارة) من أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى		**8,802**	65,721	**(32,397)**	112,997
صافي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة		**8,802**	65,721	**(32,397)**	115,236
إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى		**(94,795)**	138,815	**(198,306)**	302,199
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة		**210,576**	2,945,356	**11,022,693**	20,770,518
الخاص بـ:					
مساهمي الشركة الأم		**(1,358,683)**	1,592,117	**6,644,705**	17,459,040
الحصص غير المسيطرة		**1,569,259**	1,353,239	**4,377,988**	3,311,478
		210,576	2,945,356	**11,022,693**	20,770,518

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2026

	إيضاحات	30 سبتمبر 2026 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	30 سبتمبر 2025 دينار كويتي
الموجودات				
نقد وودائع قصيرة الأجل	11	**64,303,150**	34,879,461	26,854,585
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	17	**77,453,864**	38,073,429	31,957,467
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	17	**396,871**	429,267	439,129
مدينو تمويل إسلامي		**3,359,422**	3,288,421	1,529,642
عقارات للمتاجرة		**773,403**	773,403	774,448
مدينون تجاريون وموجودات أخرى		**36,056,967**	19,804,656	17,576,073
استثمار في شركات زميلة	12	**17,877,491**	15,664,544	13,736,590
عقارات استثمارية		**109,127,612**	104,658,761	100,567,790
ممتلكات ومعدات		**114,335,905**	67,096,243	76,716,126
إجمالي الموجودات		**423,684,685**	284,668,185	270,151,850
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
رأس المال		**66,403,882**	66,403,882	66,403,882
احتياطي إجباري		**6,257,080**	6,257,080	4,189,952
فائض إعادة تقييم الموجودات		**8,755,469**	8,755,469	8,755,469
احتياطي تحويل عملات أجنبية		**(1,886,128)**	(1,814,587)	(1,825,338)
احتياطي القيمة العادلة		**28,743**	37,655	40,562
تأثير التغيرات في احتياطيات شركات زميلة		**973,274**	973,274	973,274
أرباح مرحلة		**39,948,889**	38,204,022	38,102,836
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم		**120,481,209**	118,816,795	116,640,637
الحصص غير المسيطرة		**84,445,668**	52,696,410	51,099,477
إجمالي حقوق الملكية		**204,926,877**	171,513,205	167,740,114
المطلوبات				
دائنو تمويل إسلامي	13	**132,592,927**	56,827,879	45,692,141
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**15,202,357**	5,744,375	5,640,197
مطلوبات أخرى		**70,962,524**	50,582,726	51,079,398
إجمالي المطلوبات		**218,757,808**	113,154,980	102,411,736
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		**423,684,685**	284,668,185	270,151,850

منصور حمد المبارك
رئيس مجلس الإدارة

عبدالله محمد الشطي
الرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026

	الخاصة بمساهمي الشركة الأم								
	رأس المال دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	فائض إعادة تقييم الموجودات دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	احتياطي القيمة العادلة دينار كويتي	تأثير التغيرات في احتياطيات شركات زميلة دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	الإجمالي الفرعي دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	إجمالي حقوق الملكية دينار كويتي
كما في 1 يناير 2026	66,403,882	6,257,080	8,755,469	(1,814,587)	37,655	973,274	38,204,022	118,816,795	52,696,410	171,513,205
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	6,725,158	6,725,158	4,495,841	11,220,999
خسائر شاملة أخرى	-	-	-	(71,541)	(8,912)	-	-	(80,453)	(117,853)	(198,306)
إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	-	(71,541)	(8,912)	-	6,725,158	6,644,705	4,377,988	11,022,693
توزيعات أرباح (إيضاح 1)	-	-	-	-	-	-	(4,980,291)	(4,980,291)	-	(4,980,291)
الحصص غير المسيطرة الناتجة من الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 3)	-	-	-	-	-	-	-	-	34,153,840	34,153,840
توزيعات أرباح وتخفيض رأس المال إلى الحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,782,570)	(6,782,570)
في 30 سبتمبر 2026	**66,403,882**	**6,257,080**	**8,755,469**	**(1,886,128)**	**28,743**	**973,274**	**39,948,889**	**120,481,209**	**84,445,668**	**204,926,877**
كما في 1 يناير 2025	66,403,882	4,189,952	8,755,469	(1,934,999)	-	416,826	25,843,008	103,674,138	11,819,016	115,493,154
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	17,304,402	17,304,402	3,163,917	20,468,319
إيرادات شاملة أخرى	-	-	-	109,972	42,427	2,239	-	154,638	147,561	302,199
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	-	109,972	42,427	2,239	17,304,402	17,459,040	3,311,478	20,770,518
توزيعات أرباح (إيضاح 1)	-	-	-	-	-	-	(4,980,291)	(4,980,291)	-	(4,980,291)
تحويل إلى الأرباح المرحلة نتيجة إلغاء الاعتراف بشركات زميلة	-	-	-	-	-	554,209	(554,209)	-	-	-
الحصص غير المسيطرة الناتجة من الاستحواذ التدريجي على شركات التابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	37,923,518	37,923,518
الحصص غير المسيطرة الناتجة من الاستحواذ على شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	764,000	764,000
توزيعات أرباح وتخفيض رأس المال إلى الحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,913,410)	(4,913,410)
تغيرات في حصة الملكية في شركات تابعة	-	-	-	(311)	(1,865)	-	489,926	487,750	2,194,875	2,682,625
في 30 سبتمبر 2025	66,403,882	4,189,952	8,755,469	(1,825,338)	40,562	973,274	38,102,836	116,640,637	51,099,477	167,740,114

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026

	ايضاحات	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 دينار كويتي	2025 دينار كويتي
أنشطة التشغيل			
الربح قبل الضرائب		**11,815,809**	21,855,120
تعديلات لمطابقة الربح قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:			
استهلاك وإطفاء		**9,976,511**	8,366,826
صافي (رد) تحميل مخصص خسائر الائتمان المتوقعة والمخصصات	9	**(3,719,133)**	5,275,085
ربح من بيع عقارات استثمارية		**(160,433)**	(941,351)
ربح من بيع عقارات للمتاجرة		**-**	(194,882)
خسارة من بيع ممتلكات ومعدات		**2,119**	-
صافي إيرادات من استثمارات وودائع ادخار	8	**(577,835)**	(5,924,801)
حصة في نتائج شركات زميلة	12	**(3,929,685)**	(2,090,831)
ربح من إعادة قياس حصة محتفظ بها سابقًا في شركات زميلة عند الحصول على السيطرة		**-**	(11,584,545)
ربح من شراء بسعر منخفض		**-**	(1,639,190)
صافي فروق تحويل عملات أجنبية		**(15,191)**	(4,961)
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**934,656**	510,168
تكاليف تمويل لداننى تمويل إسلامي		**3,599,514**	1,598,109
تكلفة تمويل لمطلوبات التأجير		**434,203**	443,621
		18,360,535	15,668,368
التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:			
مدينو تمويل إسلامي		**(34,419)**	(1,496,406)
مدينون تجاريون وموجودات أخرى		**(10,999,252)**	(9,223,953)
مطلوبات أخرى		**5,117,479**	925,654
التدفقات النقدية الناتجة من العمليات		**12,444,343**	5,873,663
متحصلات من بيع عقارات للمتاجرة		**-**	502,682
مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة		**(956,247)**	(151,245)
ضرائب مدفوعة		**(1,119,503)**	(733,077)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		**10,368,593**	5,492,023
أنشطة الاستثمار			
إضافات إلى شركات زميلة		**-**	(965,000)
شراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**(48,189,273)**	(30,884,698)
متحصلات من بيع/استرداد موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**6,377,090**	15,836,847
الحركة في النقد لدى حسابات التداول		**1,902,593**	(4,749,486)
متحصلات من استثمارات منخفضة القيمة بالكامل في شركة زميلة	9	**1,613,491**	66,979
شراء عقارات استثمارية		**(2,067,104)**	(5,864,630)
إضافات إلى موجودات غير ملموسة قيد التطوير (حقوق امتياز الخدمة)		**(4,863,189)**	-
متحصلات من بيع عقارات استثمارية		**1,700,000**	3,395,000
إيرادات مستلمة من استثمارات وودائع ادخار	8	**1,136,394**	535,106
توزيعات أرباح مستلمة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	8	**1,873,189**	815,512
توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة		**563,268**	1,590,964
شراء ممتلكات ومعدات		**(399,105)**	(175,664)
متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات		**2,565**	-
الحركة في رصيد محتجز لدى البنك		**694,550**	(303,950)
الاستحواذ على شركة تابعة، بالصافي بعد النقد المستحوذ عليه	3	**430,975**	8,710,765
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار		**(39,224,556)**	(11,992,255)
أنشطة التمويل			
مدفوعات مقابل تخفيض رأس المال		**(7,491)**	(8,577)
توزيعات أرباح مدفوعة إلى مساهمي الشركة الأم		**(4,909,047)**	(4,882,801)
تكاليف تمويل مدفوعة		**(2,899,557)**	(1,469,714)
متحصلات من داننى تمويل إسلامي		**78,269,084**	28,100,000
سداد داننى تمويل إسلامي		**(3,204,044)**	(3,396,053)
سداد مطلوبات التأجير		**(1,492,173)**	(1,414,950)
توزيعات أرباح وتخفيض رأس المال إلى الحصص غير المسيطرة		**(6,782,570)**	(4,913,410)
صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة		**-**	3,448,801
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل		**58,974,202**	15,463,296
صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل		**30,118,239**	8,963,064
النقد والنقد المعادل في 1 يناير		**34,184,911**	17,571,521
النقد والنقد المعادل في 30 سبتمبر	11	**64,303,150**	26,534,585
بنود غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع:			
إضافات إلى موجودات حق الاستخدام (مدرجة ضمن ممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية)		**(5,686,897)**	(5,523,167)
إضافات إلى مطلوبات التأجير (مدرجة ضمن مطلوبات أخرى)		**5,686,897**	5,523,167

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معًا بـ "المجموعة") للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 2 نوفمبر 2026.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقد بتاريخ 16 مارس 2026 والموافقة على توزيعات أرباح نقدية بنسبة 7.5% من رأس المال المدفوع بمبلغ 4,980,291 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (30 سبتمبر 2025: تم الموافقة على نسبة 7.5% من رأس المال المدفوع بمبلغ 4,980,291 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024).

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة تم تأسيسها في دولة الكويت ويقع مقرها فيها ويتم تداول أسهمها علناً في بورصة الكويت. تخضع الشركة الأم لرقابة بنك الكويت المركزي وهيئة أسواق المال كشركة تمويل واستثمار على التوالي. يقع المركز الرئيسي للشركة الأم في مقر شركة أعيان، شارع محمد بن القاسم، الري 13027 وعنوانها البريدي المسجل هو ص.ب. 1426، الصفاة 13015، دولة الكويت.

تعمل المجموعة بصورة رئيسية بمجال الاستثمارات المالية والعقارات للمتاجرة والعقارات الاستثمارية وأنشطة الإجارة كما هو مبين بالتفصيل في البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

تمارس المجموعة أنشطتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة المعتمدة من قبل هيئة الفتوى والرقابة الشرعية التي تعينها الشركة الأم.

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المعلومات المالية للشركة الأم والشركات التابعة الرئيسية التالية:

			نسبة حصة الملكية الفعلية %		
			(مدققة)		
	بلد التأسيس		30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025	30 سبتمبر 2025
الأنشطة الرئيسية					
شركة مبرد القابضة ش.م.ك.ع. ("مبرد") [1]	الكويت	الاستثمار في الأوراق المالية وتملك العقارات	**48.8%**	48.8%	48.8%
شركة توازن القابضة ش.م.ك. (مقفلة) ("توازن")	الكويت	شركة قابضة	**53.2%**	53.2%	53.2%
شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. ("أعيان العقارية") [1]	الكويت	عقارات	**29.5%**	29.5%	29.5%
شركة عنان للاستثمار العقاري ش.م.ك. (مقفلة) ("عنان") (محتفظ بها بصورة غير مباشرة من خلال شركة أعيان العقارية)	الكويت	عقارات	**29.5%**	29.5%	29.5%
شركة أعيان الإجارة القابضة ش.م.ك. (قابضة)	الكويت	أنشطة إجارة	**100%**	100%	100%
شركة بوابة الشرق العقارية ش.ش.و.	الكويت	عقارات	**100%**	100%	100%
شركة محاصة مول الجهراء	الكويت	عقارات	**93.7%**	87.1%	87.1%
شركة محاصة يال مول (محتفظ بها بصورة غير مباشرة من خلال شركة أعيان العقارية)	الكويت	عقارات	**29.5%**	29.5%	37.5%
شركة مستشفى دار الشفاء ش.م.ك. (مقفلة) ("دار الشفاء") [2]	الكويت	خدمات الرعاية الصحية	**51.2%**	-	-

[1] ترى المجموعة أنها تسيطر على شركة مبرد القابضة ش.م.ك.ع. ("مبرد") وشركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. ("أعيان العقارية")، على الرغم من أنها تحتفظ بحصة ملكية فعلية أقل من 50%، والتي تقدر بنسبة 48.8% و29.5% على التوالي. ويرجع ذلك إلى أنها تحتفظ بأغلبية حقوق التصويت في شركة مبرد وشركة أعيان العقارية. علاوة على ذلك، تحتفظ المجموعة بتمثيل الأغلبية في مجلس إدارة شركة مبرد وشركة أعيان العقارية.

1 معلومات حول الشركة (تتمة)

[2] في 23 أبريل 2026، استحوذت المجموعة على 640,110 سهمًا عاديًا، بما يمثل نسبة 51.21% من رأس المال المصدر وحقوق التصويت، لشركة مستشفى دار الشفاء ش.م.ك. (مقفلة) ("دار الشفاء") بإجمالي مقابل نقدي قدره 35,846,160 دينار كويتي. ونتيجةً لعملية الاستحواذ هذه، حصلت المجموعة على السيطرة على شركة دار الشفاء، التي تم تجميعها كشركة تابعة اعتبارًا من ذلك التاريخ. وقد تم إجراء عملية الاستحواذ هذه بهدف توسيع نطاق تواجد المجموعة في قطاع الرعاية الصحية (إيضاح 3).

2 أساس الإعداد والتغيرات في معلومات السياسات المحاسبية الهامة للمجموعة

2.1 أساس الإعداد

يتم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 *"التقرير المالي المرحلي"* باستثناء المبين أدناه.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 وفقاً للتعليمات الصادرة من بنك الكويت المركزي فيما يتعلق بمؤسسات الخدمات المالية في دولة الكويت. تتطلب هذه التعليمات قياس خسائر الائتمان المتوقعة وفقاً لخسائر الائتمان المتوقعة للتسهيلات الائتمانية المحتسبة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 التزاماً بتعليمات بنك الكويت المركزي أو المخصصات وفقاً لمتطلبات إرشادات بنك الكويت المركزي أيهما أعلى؛ وتأثيرها اللاحق على الإفصاحات ذات الصلة، وتطبيق كافة المتطلبات الأخرى للمعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (يشار إليها معاً بـ "المعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة المتبعة من قبل بنك الكويت المركزي والمطبقة في دولة الكويت").

قامت المجموعة بإعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس أنها ستواصل أعمالها وفقًا لمبدأ الاستمرارية.

لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية المجمعة السنوية ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة معلومات مقارنة فيما يتعلق بالفترة السابقة. وقد تم إعادة تصنيف وإعادة عرض بعض معلومات المقارنة بما يتوافق مع التصنيف في الفترة الحالية. وقد أُجريت عمليات إعادة التصنيف لتحسين جودة المعلومات المعروضة.

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتبارًا من 1 يناير 2026. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صادر ولكن لم يسر بعد.

تصنيف وقياس الأدوات المالية (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7)

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو 2024 تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية ("التعديلات"). وتتضمن هذه التعديلات ما يلي:

- توضيحات بشأن متطلبات الاعتراف وإلغاء الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية. وعلى وجه الخصوص، توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاء الاعتراف به في "تاريخ التسوية"، مع إدخال أحد خيارات السياسة المحاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام سداد إلكتروني قبل تاريخ التسوية.
- تقديم إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية المقترنة بخصائص الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات والخصائص المماثلة.
- توضيحات حول ما يشكل "خصائص عدم الرجوع" وخصائص الأدوات المترابطة تعاقديًا.
- تقديم متطلبات الإفصاحات عن الأدوات المالية ذات الخصائص المحتملة ومتطلبات الإفصاحات الإضافية عن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

2 أساس الإعداد والتغيرات في معلومات السياسات المحاسبية الهامة للمجموعة (تتمة)

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية: معايير المحاسبة - المجلد 11

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يوليو 2024 تسعة تعديلات محدودة النطاق كجزء من تحسيناته الدورية للمعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة. تشمل هذه التعديلات توضيحات أو تبسيطات أو تصحيحات أو تغييرات لتحسين الاتساق في المعيار الدولي للتقارير المالية 1: *تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة*، والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - *الأدوات المالية: الإفصاحات* والإرشادات المرفقة به بشأن تطبيق المعيار، والمعيار الدولي للتقارير المالية 9: *الأدوات المالية*، والمعيار الدولي للتقارير المالية 10: *البيانات المالية المجمعة*، ومعيار المحاسبة الدولي 7: *بيانات التدفقات النقدية*.

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

إن التعديلات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري للفترة المحاسبية السنوية التي تبدأ اعتبارًا من 1 يناير 2026 لم يكن لها أي تأثير على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

3 دمج الأعمال

في 23 أبريل 2026، استحوذت المجموعة على 640,110 سهمًا عاديًا، بما يمثل نسبة 51.21% من رأس المال المصدر وحقوق التصويت، لشركة مستشفى دار الشفاء ش.م.ك. (مقفلة) ("دار الشفاء")، وهي شركة مساهمة كويتية مقفلة تمتلك وتدير مستشفى خاصًا في حولي بدولة الكويت. ونتيجةً لعملية الاستحواذ هذه، حصلت المجموعة على السيطرة على شركة دار الشفاء، التي تم تجميعها كشركة تابعة اعتبارًا من ذلك التاريخ. وقد تم إجراء عملية الاستحواذ هذه بهدف توسيع نطاق تواجد المجموعة في قطاع الرعاية الصحية.

تم المحاسبة عن عملية الاستحواذ باستخدام طريقة الاستحواذ وفقًا للمعيار الدولي للتقارير المالية 3 "دمج الأعمال". تمثل المبالغ المعترف بها أدناه مبالغ مؤقتة وتستند إلى تقييم الإدارة للموجودات المحددة المستحوذ عليها والمطلوبات المقدرة كما في تاريخ الاستحواذ؛ ولا تزال خاضعة للتحديد النهائي خلال فترة القياس كما هو موضح أدناه.

أ) المقابل المحول

	دينار كويتي
مقابل نقدي (640,110 سهمًا بقيمة 56 دينار كويتي للسهم)	35,846,160
إجمالي المقابل المحول	**35,846,160**

لا يوجد مقابل محتمل أو مؤجل أو مسدد بأدوات حقوق الملكية.

ب) الموجودات المحددة المستحوذ عليها والمطلوبات المقدرة

كانت القيمة العادلة المؤقتة للموجودات المحددة المستحوذ عليها والمطلوبات المقدرة لشركة دار الشفاء، كما في تاريخ الاستحواذ، كما يلي:

	القيمة العادلة المؤقتة دينار كويتي
ممتلكات ومنشآت ومعدات	46,839,704
مخزون	1,546,805
مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى	8,147,253
نقد وأرصدة لدى البنوك	36,277,135
إجمالي الموجودات المحددة	**92,810,897**
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	(9,476,818)
مطلوبات التأجير	(1,761,591)
دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى	(11,572,488)
إجمالي المطلوبات المقدرة	**(22,810,897)**
إجمالي صافي الموجودات المحددة بالقيمة العادلة	**70,000,000**

3 دمج الأعمال (تتمة)

ب) الموجودات المحددة المستحوذ عليها والمطلوبات المقدرة (تتمة)

قدر إجمالي القيمة التعاقدية للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى المستحوذ عليها بمبلغ 14,549,818 دينار كويتي، التي كان يقابلها مخصص خسائر الائتمان المتوقعة بقيمة 6,402,565 دينار كويتي في تاريخ الاستحواذ.

ج) الحصص غير المسيطرة

اختارت المجموعة قياس الحصص غير المسيطرة في شركة دار الشفاء بنسبة حصتها في صافي الموجودات المحددة للشركة المشتراة بمبلغ 34,153,840 دينار كويتي، بما يمثل نسبة 48.79% من القيمة العادلة المؤقتة لصافي الموجودات المحددة بمبلغ 70,000,000 دينار كويتي.

د) تحديد قيمة الشهرة / الشراء بسعر منخفض

	دينار كويتي
المقابل المحول	35,846,160
حصص غير مسيطرة مقاسة بنسبة الحصة في صافي الموجودات المحددة	34,153,840
	70,000,000
ناقصًا: القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة المستحوذ عليها	(70,000,000)
الشهرة / الشراء بسعر منخفض	لا شيء

قامت المجموعة بتقييم مدى صحة تحديدها لجميع الموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المقدرة، كما راجعت الإجراءات المستخدمة في قياس المبالغ المعترف بها في تاريخ الاستحواذ. وبناءً على القيم المؤقتة التي تم تقييمها حاليًا، تساوى مجموع المقابل المحول والحصص غير المسيطرة المقاسة بنسبة حصتها في صافي الموجودات المحددة مع القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة المستحوذ عليها. وعليه، لم يتم الاعتراف بأي شهرة أو ربح من الشراء بسعر منخفض في تاريخ الاستحواذ.

هـ) التكاليف المتعلقة بالاستحواذ والتدفقات النقدية الناتجة منه

تم استبعاد التكاليف المتعلقة بالاستحواذ بمبلغ 408,014 دينار كويتي من المقابل المحول، والاعتراف بها كمصروفات ضمن "مصروفات أخرى" في بيان الأرباح والخسائر المرحلي المكثف المجمع.

تم إدراج صافي التدفقات النقدية الواردة من الاستحواذ بمبلغ 430,975 دينار كويتي ضمن أنشطة الاستثمار في بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع.

اعتبارًا من تاريخ الاستحواذ، ساهمت شركة دار الشفاء بإيرادات قدرها 18,983,423 دينار كويتي (معروضة ضمن "إيرادات من الرعاية الصحية" - إيضاح 4) وأرباح قدرها 1,028,434 دينار كويتي في نتائج الفترة الخاصة بالمجموعة؛ كما تم عرض تكاليف التشغيل ذات الصلة ضمن "تكلفة إيرادات من الرعاية الصحية" (إيضاح 5)، و"تكاليف موظفين" و"مصروفات أخرى".

و) المحاسبة المؤقتة

تعتبر المحاسبة الأولية للاستحواذ مؤقتة، وذلك لحين الانتهاء من تقييم صافي الموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المقدرة. سيتم الاعتراف بأي تعديلات على المبالغ المؤقتة الناشئة عن معلومات جديدة تم الحصول عليها بشأن الحقائق والظروف التي كانت قائمة كما في تاريخ الاستحواذ بأثر رجعي خلال فترة القياس، والتي لا تتجاوز سنة واحدة من تاريخ الاستحواذ.

4 إيرادات من الرعاية الصحية

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	2026 دينار كويتي	2025 دينار كويتي
إيرادات من خدمات طبية ومبيعات الأدوية	11,371,037	-	18,432,469	-
إيرادات أخرى	339,345	-	550,954	-
	11,710,382	-	18,983,423	-
الأسواق الجغرافية:				
دولة الكويت	11,710,382	-	18,983,423	-
خدمات مقدمة/بضاعة محولة في فترة زمنية معينة	11,710,382	-	18,983,423	-

تمثل الإيرادات من الخدمات الطبية الإيرادات الناتجة من خدمات العيادات الداخلية والعيادات الخارجية والخدمات المساعدة بالمستشفى المعترف بها بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 15 عند تقديم الخدمات، وذلك بعد الاستحواذ على شركة دار الشفاء (إيضاح 3).

5 تكلفة إيرادات من الرعاية الصحية

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	2026 دينار كويتي	2025 دينار كويتي
تكاليف موظفين	6,470,759	-	11,151,403	-
استهلاك وإطفاء	1,137,000	-	2,000,485	-
مصروفات أخرى متعلقة بالمستشفى	2,669,631	-	4,372,789	-
	10,277,390	-	17,524,677	-

6 إيرادات من عمليات التأجير

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	2026 دينار كويتي	2025 دينار كويتي
إيرادات تأجير من عقود تأجير تشغيلي	5,812,045	5,368,796	16,796,496	15,857,664
إيرادات خدمات وصيانة وإيرادات أخرى ذات صلة	392,233	369,004	1,078,153	1,034,880
ربح من بيع سيارات	276,368	453,857	758,170	1,296,293
	6,480,646	6,191,657	18,632,819	18,188,837
ناقصاً: استهلاك سيارات	(2,516,281)	(2,394,536)	(7,407,690)	(7,159,292)
ناقصاً: صيانة ومصروفات أخرى	(729,870)	(668,665)	(2,038,789)	(1,919,938)
	3,234,495	3,128,456	9,186,340	9,109,607

7 صافي إيرادات عقارات

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	2026 دينار كويتي	2025 دينار كويتي
ربح من بيع عقارات للمتاجرة	-	61,763	-	194,882
ربح من بيع عقارات استثمارية	**160,433**	527,351	**160,433**	941,351
إيرادات تأجير من عقارات استثمارية	**2,088,128**	2,209,261	**6,517,738**	5,822,067
إيرادات تأجير من حقوق استئجار	**657,768**	694,519	**2,098,535**	2,089,357
تكلفة تمويل لمطلوبات التأجير	**(126,587)**	(138,919)	**(389,751)**	(426,156)
مصروفات متعلقة بالعقارات	**(229,500)**	(223,767)	**(710,002)**	(779,887)
مصروفات متعلقة بعقارات مستأجرة	**(363,947)**	(340,487)	**(1,074,408)**	(1,051,499)
	2,186,295	2,789,721	**6,602,545**	6,790,115

8 صافي (خسائر) إيرادات من استثمارات وودائع ادخار

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	2026 دينار كويتي	2025 دينار كويتي
ودائع استثمارية وأرباح ادخار*	**422,974**	107,247	**1,136,394**	535,106
إيرادات توزيعات أرباح*	**256,742**	248,825	**1,873,189**	815,512
صافي (الخسارة) الربح من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**(3,416,386)**	(598,630)	**(2,431,748)**	4,574,183
	(2,736,670)	(242,558)	**577,835**	5,924,801

* بناءً على قرار هيئة الرقابة الشرعية، يُسمح للشركة الأم لأغراض المحاسبة بالاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح من استثمارها في الشركة قيد التحويل إلى أرباح متوافقة مع الشريعة الإسلامية وأرباح الادخار، والتي سيتم التعامل معها لاحقاً وفقاً لخطة شرعية تحت إشراف هيئة الرقابة الشرعية.

9 صافي (رد) تحميل مخصص خسائر الائتمان المتوقعة والمخصصات الأخرى

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	2026 دينار كويتي	2025 دينار كويتي
رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لمديني تمويل إسلامي	**(7,585)**	(10,289)	**(36,582)**	(33,236)
استرداد نقدي لاستثمارات منخفضة القيمة بالكامل في شركة زميلة	-	(66,979)	**(1,613,491)**	(66,979)
(رد) تحميل مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى	**(746,959)**	40,036	**(2,215,329)**	360,154
خسائر انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة	-	-	**146,269**	1,948,719
صافي تحميل مخصص دعاوى قضائية	-	-	-	3,066,427
	(754,544)	(37,232)	**(3,719,133)**	5,275,085

10 ربحية السهم الأساسية والمخففة

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. ويتم احتساب ربحية السهم المخففة بقسمة الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المخففة المحتملة إلى أسهم عادية. ونظرًا لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		*التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر*	
	2026	*2025*	***2026***	*2025*
ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)	**(1,320,907)**	1,547,675	**6,725,158**	17,304,402
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (أسهم)	**664,038,824**	664,038,824	**664,038,824**	664,038,824
ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)	**(1.99)**	2.33	**10.13**	26.06

لم يتم إجراء أي معاملات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ إعداد التقارير المالية وتاريخ التصريح بالمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة التي تتطلب إعادة إدراج ربحية السهم.

11 نقد وودائع قصيرة الأجل

لأغراض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع، يتكون النقد والنقد المعادل مما يلي:

	30 سبتمبر 2026 دينار كويتي	*(مدققة) 31 ديسمبر 2025 دينار كويتي*	*30 سبتمبر 2025 دينار كويتي*
نقد لدى البنك وفي الصندوق	**13,481,555**	7,332,556	6,833,711
ودائع قصيرة الأجل لدى مؤسسات مالية	**50,821,595**	26,852,355	19,700,874
النقد والنقد المعادل في بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع	**64,303,150**	34,184,911	26,534,585
نقد محتجز	-	694,550	320,000
النقد والودائع قصيرة الأجل وفقًا لبيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع	**64,303,150**	34,879,461	26,854,585

يتم إيداع الودائع قصيرة الأجل لفترات متفاوتة ويمكن إنهاؤها مبكرًا عند الطلب، بناءً على المتطلبات النقدية الفورية للمجموعة، وتحقق متوسط عوائد وفقًا للوديعة قصيرة الأجل ذات الصلة لدى البنك المحلي، بمعدلات تتراوح من 2.00% إلى 4.25% (31 ديسمبر 2025: 2.00% إلى 4.60% و30 سبتمبر 2025: 2.00% إلى 4.45%) سنويًا.

يتم إيداع النقد والودائع قصيرة الأجل بقيمة 3,126,004 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 1,610,971 دينار كويتي و30 سبتمبر 2025: 1,657,007 دينار كويتي) لدى مؤسسة مالية لطرف ذي علاقة (إيضاح 15).

12 استثمار في شركات زميلة

أ) فيما يلي الشركات الزميلة الجوهرية للمجموعة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة:

اسم الشركة الزميلة	بلد التأسيس	نسبة حصة الملكية%			الأنشطة الرئيسية
		30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025	
شركة عمان للخدمات اللوجستية المتكاملة ش.م.ع.م. [1]	سلطنة عمان	50%	50%	50%	خدمات لوجستية
شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع ("مشاعر")	الكويت	24.9%	24.9%	24.4%	عقارات
شركة رواحل القابضة ش.م.ك.م ("رواحل")	الكويت	15.3%	33.4%	33.4%	خدمات النقل
شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة) ("برج هاجر")	الكويت	31.5%	31.5%	31.5%	خدمات مجمعات سكنية
شركة الجداف العقارية ش.م.ك. (مقفلة) ("الجداف")	الكويت	26.5%	26.5%	26.5%	عقارات
شركة الحدائق العقارية ذ.م.م.	الكويت	25%	25%	25%	عقارات
شركة إس إتش كي إس القابضة المحدودة [1]	المملكة المتحدة	23.8%	23.8%	23.8%	عقارات

[1] تشمل القيمة الدفترية للاستثمار شهرة قدرها 85,683 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 85,683 دينار كويتي و30 سبتمبر 2025: 198,505 دينار كويتي).

ب) فيما يلي الحركة في القيمة الدفترية للاستثمار في شركات زميلة:

	30 سبتمبر 2026 دينار كويتي	31 ديسمبر 2025 (مدققة) دينار كويتي	30 سبتمبر 2025 دينار كويتي
كما في بداية الفترة/السنة	**15,664,544**	19,412,219	19,412,219
إضافات	-	1,385,000	965,000
إضافات ناتجة عن الاستحواذ التدريجي على شركات تابعة	-	10,339,850	8,710,308
إلغاء الاعتراف بشركات زميلة نتيجة الاستحواذ التدريجي	-	(13,885,924)	(13,885,924)
حصة في نتائج شركات زميلة	**3,929,685**	2,045,408	2,090,831
حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى	-	2,239	2,239
توزيعات أرباح من شركات زميلة	**(1,624,898)**	(1,640,070)	(1,640,070)
خسائر انخفاض القيمة (إيضاح 9)	**(146,269)**	(2,061,541)	(1,948,719)
تعديلات تحويل عملات أجنبية	**54,429**	67,363	30,706
كما في نهاية الفترة/السنة	**17,877,491**	15,664,544	13,736,590

13 دائنو تمويل إسلامي

إن أرصدة دائني التمويل الإسلامي للشركة الأم مكفولة بضمانات تتمثل في بعض الاستثمارات في موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وبعض الأسهم في الشركات التابعة ورصيد نقدي في حساب التداول.

خلال الفترة، حصلت الشركة الأم على تسهيلات تمويل إسلامي من البنوك بمبلغ 69,900,000 دينار كويتي وهي مكفولة بضمان موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وبعض الأسهم في شركة تابعة.

أما أرصدة دائني التمويل الإسلامي للشركات التابعة فهي مكفولة بضمانات تتمثل في بعض العقارات الاستثمارية، وبعض الأسهم في شركات تابعة وشركة زميلة.

تتضمن دائني التمويل الإسلامي مبلغ 24,330,915 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 16,998,470 دينار كويتي و30 سبتمبر 2025: 9,073,671 دينار كويتي) تم الحصول عليه من مؤسسة مالية ذات علاقة (إيضاح 15).

14 مطلوبات محتملة

كما في 30 سبتمبر 2026، قدمت البنوك التي تتعامل معها المجموعة كفالات بنكية بمبلغ 3,132,705 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 1,751,194 دينار كويتي و30 سبتمبر 2025: 1,486,051 دينار كويتي) ومن غير المتوقع أن ينشأ عنها أي مطلوبات مادية.

كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لدى المجموعة التزامات رأسمالية مستقبلية بمبلغ 12,590,924 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 12,850,000 دينار كويتي و30 سبتمبر 2025: لا شيء) والمتعلقة بالموجودات غير الملموسة قيد التطوير (حقوق امتياز الخدمة) والإنشاء والأخرى.

15 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

تمثل هذه الإفصاحات تلك المعاملات مع بعض الأطراف (الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين في المجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو يمكنهم ممارسة سيطرة أو تأثير ملموس عليها) التي أجرتها المجموعة ضمن سياق الأعمال العادي. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

يوضح الجدول التالي إجمالي مبلغ المعاملات التي تم إجراؤها مع الأطراف ذات علاقة خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 و2025، بالإضافة إلى الأرصدة لدى الأطراف ذات علاقة كما في 30 سبتمبر 2026 و31 ديسمبر 2025 و30 سبتمبر 2025:

	شركات زميلة	*مساهمون رئيسيون*	*أطراف أخرى ذات علاقة*	*التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر*	
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	***2026*** *دينار كويتي*	*2025* *دينار كويتي*
تكاليف تمويل	-	**738,135**	-	**738,135**	340,922
أتعاب استشارات وإدارة (بالصافي بعد عمولة إدارة العقارات)	-	-	**190,004**	**190,004**	182,749
إيرادات توزيعات أرباح	-	**12,540**	**488,210**	**500,750**	516,924
مصروفات أخرى	**15,000**	-	-	**15,000**	25,000

	شركات زميلة	*مساهمون رئيسيون*	*أطراف أخرى ذات علاقة*	*30 سبتمبر* ***2026***	*(مدققة) 31 ديسمبر 2025*	*30 سبتمبر 2025*
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
النقد والنقد المعادل (إيضاح 11)	-	**3,126,004**	-	**3,126,004**	1,610,971	1,657,007
أرصدة مستحقة وموجودات أخرى من أطراف ذات علاقة (مدرجة ضمن موجودات أخرى)	**14,000**	**63,500**	**225,726**	**303,226**	360,252	291,977
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	**231,600**	**8,876,038**	**9,107,638**	10,456,205	9,937,587
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	-	**68,415**	-	**68,415**	66,998	65,673
دائنو تمويل إسلامي	-	**24,330,915**	-	**24,330,915**	16,998,470	9,073,671
دائنون تجاريون	-	-	**2,392,379**	**2,392,379**	964,628	436,227
أرصدة مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (مدرجة ضمن مطلوبات أخرى)	**4,187,500**	-	-	**4,187,500**	1,425,000	25,000

15 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

يقدم الجدول التالي إجمالي مبلغ المعاملات الأخرى التي تم إجراؤها مع الأطراف ذات علاقة للفترة المالية ذات الصلة:

	شركات زميلة	أطراف أخرى ذات علاقة	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	دينار كويتي	دينار كويتي	2026 دينار كويتي	2025 دينار كويتي
مشتريات مخزون	-	5,772,819	5,772,819	1,068,109
مبيعات استثمار	56,923	-	56,923	-

شروط وأحكام المعاملات مع أطراف ذات علاقة

يتم إجراء المعاملات مع أطراف ذات علاقة بشروط معتمدة من قبل الإدارة. إن الأرصدة القائمة في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بخلاف دائني التمويل الإسلامي غير مكفولة بضمان ولا تحمل ربحاً وليس لها موعد سداد ثابت. بالنسبة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026، لم تقم المجموعة بتسجيل أي مخصصات لخسائر ائتمان متوقعة متعلقة بالمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة (30 سبتمبر 2025: 94,676 دينار كويتي). لم يتم استلام أو تقديم أي ضمانات مقابل أرصدة مدينة أو دائنة مستحقة القبض أو السداد لأطراف ذات علاقة.

المعاملات مع موظفي الإدارة العليا

يتألف موظفو الإدارة العليا من الأعضاء الرئيسيين في الإدارة ممن لديهم صلاحية ومسئولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة.

كان إجمالي قيم المعاملات والأرصدة القائمة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

	قيمة المعاملات للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		قيمة المعاملات للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	2026 دينار كويتي	2025 دينار كويتي
مكافأة موظفي الإدارة العليا:				
رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل	**333,369**	255,377	**1,608,087**	1,225,186
مكافأة نهاية الخدمة	**65,300**	42,664	**222,621**	174,012
	398,669	298,041	**1,830,708**	1,399,198

	الأرصدة القائمة كما في		
	30 سبتمبر 2026 دينار كويتي	31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	30 سبتمبر 2025 دينار كويتي
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	-	120,000	-
رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل	**292,697**	260,109	268,534
مكافأة نهاية الخدمة	**3,076,832**	2,321,589	2,278,925
	3,369,529	2,701,698	2,547,459

أوصى مجلس إدارة الشركة الأم في اجتماعه المنعقد بتاريخ 10 فبراير 2026 بصرف مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 بمبلغ 120,000 دينار كويتي، والتي وافق عليها المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 16 مارس 2026.

16 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة إلى أربعة قطاعات أعمال رئيسية. إن الأنشطة والخدمات الرئيسية ضمن هذه القطاعات هي كما يلي:

- **التمويل الإسلامي**: تقديم مجموعة من المنتجات الإسلامية إلى العملاء من الشركات والأفراد؛ و
- **قطاع التأجير**: تأجير السيارات والمعدات إلى العملاء من الشركات والأفراد والاستثمارات ذات العمليات المماثلة أو ذات الصلة؛ و
- **إدارة العقارات**: الشراء والبيع والاستثمار في العقارات؛ و
- **الاستثمارات الخاصة وإدارة الموجودات**: عمليات الشركات التابعة والشركات الزميلة للمجموعة (باستثناء الشركات التابعة والشركات الزميلة التي تندرج ضمن قطاع التأجير) وإدارة الصناديق والمحافظ.

	التمويل الإسلامي	*قطاع التأجير*	*العقارات*	*الاستثمارات الخاصة وإدارة الموجودات*	*أخرى*	*الإجمالي*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026						
إيرادات	**198,272**	**9,239,836**	**1,489,105**	**29,114,011**	**291,032**	**40,332,256**
ربح (خسارة) القطاع	**194,323**	**3,925,647**	**854,862**	**6,909,921**	**(663,754)**	**11,220,999**
استهلاك	**-**	**(7,733,332)**	**(8,483)**	**(2,234,696)**	**-**	**(9,976,511)**
كما في 30 سبتمبر 2026						
إجمالي الموجودات	**3,359,422**	**80,340,740**	**25,998,531**	**300,648,039**	**13,337,953**	**423,684,685**
إجمالي المطلوبات	**-**	**28,278,941**	**12,121,902**	**157,882,618**	**20,474,347**	**218,757,808**

	التمويل الإسلامي	*قطاع التأجير*	*العقارات*	*الاستثمارات الخاصة وإدارة الموجودات*	*أخرى*	*الإجمالي*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
31 ديسمبر 2025 (مدققة)						
إجمالي الموجودات	3,288,421	78,312,526	25,509,961	163,104,333	14,452,944	284,668,185
إجمالي المطلوبات	-	28,344,904	11,254,515	50,990,544	22,565,017	113,154,980

	التمويل الإسلامي	*قطاع التأجير*	*العقارات*	*الاستثمارات الخاصة وإدارة الموجودات*	*أخرى*	*الإجمالي*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025						
إيرادات	39,088	9,172,937	1,960,621	26,351,499	266,372	37,790,517
ربح (خسارة) القطاع	44,691	3,946,038	1,305,536	20,722,603	(5,550,549)	20,468,319
استهلاك	-	(7,485,169)	(830,055)	(51,602)	-	(8,366,826)
كما في 30 سبتمبر 2025						
إجمالي الموجودات	1,529,642	79,874,799	25,828,948	147,031,029	15,887,432	270,151,850
إجمالي المطلوبات	-	28,592,461	11,856,029	39,909,611	22,053,635	102,411,736

17 القيمة العادلة للأدوات المالية

تعرف القيمة العادلة بأنها السعر الذي يمكن استلامه لبيع أصل أو سداده لتحويل التزام ضمن معاملات منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

يتم تصنيف كافة الموجودات المالية التي يتم الاعتراف بقيمتها العادلة أو الإفصاح عنها ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

- المستوى 1 - أسعار السوق المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتماثلة
- المستوى 2 - أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر
- المستوى 3 - أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً

بالنسبة للأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الجوهرية بالنسبة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة معلومات مالية مرحلية مكثفة مجمعة.

تتوافق أساليب التقييم والمدخلات المستخدمة في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية لدى المجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

فيما يلي ملخص الأدوات المالية المقاسة وفقاً للقيمة العادلة على أساس متكرر:

	قياس القيمة العادلة بواسطة		
	أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)	*مدخلات جوهرية غير ملحوظة (المستوى 3)*	*الإجمالي*
30 سبتمبر 2026	***دينار كويتي***	***دينار كويتي***	***دينار كويتي***
استثمارات في أسهم:			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**73,930,667**	**3,523,197**	**77,453,864**
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	**96,116**	**300,755**	**396,871**
	74,026,783	**3,823,952**	**77,850,735**

لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 من قياسات القيمة العادلة خلال الفترة كما لم يتم إجراء أي تحويلات من أو إلى المستوى 3 من قياسات القيمة العادلة خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026.

	قياس القيمة العادلة بواسطة		
	أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)	*مدخلات جوهرية غير ملحوظة (المستوى 3)*	*الإجمالي*
31 ديسمبر 2025 (مدققة)	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
استثمارات في أسهم:			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	35,714,631	2,358,798	38,073,429
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	94,698	334,569	429,267
	35,809,329	2,693,367	38,502,696
30 سبتمبر 2025			
استثمارات في أسهم:			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	29,710,123	2,247,344	31,957,467
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	93,173	345,956	439,129
	29,803,296	2,593,300	32,396,596

17 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

يوضح الجدول التالي مطابقة جميع الحركات في القيمة العادلة للبنود المصنفة ضمن المستوى 3 بين بداية ونهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة:

	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	*موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر دينار كويتي*	*الإجمالي دينار كويتي*
كما في 1 يناير 2026	**334,569**	**2,358,798**	**2,693,367**
إضافات	**-**	**1,228,031**	**1,228,031**
استبعادات	**-**	**(66,364)**	**(66,364)**
إعادة قياس معترف بها في الإيرادات الشاملة الأخرى/الأرباح أو الخسائر	**(33,814)**	**2,732**	**(31,082)**
كما في 30 سبتمبر 2026	**300,755**	**3,523,197**	**3,823,952**

	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	*موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر دينار كويتي*	*الإجمالي دينار كويتي*
كما في 1 يناير 2025	-	2,331,330	2,331,330
إضافات	220,046	173,130	393,176
استبعادات	-	(56,739)	(56,739)
إعادة قياس معترف بها في الإيرادات الشاملة الأخرى/الأرباح أو الخسائر	114,523	(43,172)	71,351
إعادة تصنيف ناتجة من الاستحواذ التدريجي	-	(45,751)	(45,751)
كما في 31 ديسمبر 2025	334,569	2,358,798	2,693,367

	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	*موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر دينار كويتي*	*الإجمالي دينار كويتي*
كما في 1 يناير 2025	-	2,331,330	2,331,330
إضافات	220,046	173,130	393,176
استبعادات	-	(44,098)	(44,098)
إعادة قياس معترف بها في الإيرادات الشاملة الأخرى/الأرباح أو الخسائر	125,910	(167,267)	(41,357)
إعادة تصنيف ناتجة من الاستحواذ التدريجي	-	(45,751)	(45,751)
كما في 30 سبتمبر 2025	345,956	2,247,344	2,593,300

17 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

أشارت تقديرات الإدارة إلى أن التأثير على الأرباح أو الخسائر أو الإيرادات الشاملة الأخرى لن يكون مادياً في حالة تعديل متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة في قياس الأدوات المالية المصنفة ضمن المستوى 3 وفقاً للقيمة العادلة بنسبة 5%.

كما أشارت تقديرات الإدارة إلى أن القيمة الدفترية للأدوات المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها العادلة حيث إن معظم هذه الموجودات والمطلوبات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يعاد تسعيرها على الفور استناداً إلى الحركة في معدلات الربح بالسوق. تعادل القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي تستحق عند الطلب قيمتها الاسمية تقريبًا.

18 إدارة رأس المال

إن الأهداف الرئيسية من إدارة رأس المال لدى المجموعة هي ضمان امتثال المجموعة لمتطلبات رأس المال المفروضة خارجيًا وأن المجموعة تحتفظ بمعدلات رأسمال قوية وجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهمون.

تدير المجموعة قاعدة رأسمالها بشكل فعال لتغطية المخاطر الكامنة في أعمالها. يتم مراقبة كفاية رأس مال المجموعة باستخدام، من بين أمور أخرى، القواعد والمعدلات التي وضعتها هيئة أسواق المال للإشراف على المجموعة.

يتم احتساب معدلات رأس المال الرقابي وكفاية رأس المال لدى المجموعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026 والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025 وفقًا لأحكام الكتاب السابع عشر (تعليمات كفاية رأس المال للأشخاص المرخص لهم) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 وتعديلاتها.

	30 سبتمبر 2026	*(مدققة) 31 ديسمبر 2025*	*30 سبتمبر 2025*
رأس المال (المؤهل) الرقابي المتاح (دينار كويتي)	**67,352,110**	100,335,459	108,922,688
رأس المال الرقابي المطلوب (دينار كويتي)	**91,122,688**	77,942,777	72,764,698
نسبة كفاية رأس المال (%)	**73.9%**	128.7%	149.7%

كما في 30 سبتمبر 2026، لم تحتفظ الشركة الأم، بصفتها شخصًا مرخصًا له، بالحد الأدنى من رأسمالها الرقابي المؤهل بما يزيد عن رأس مالها القائم على المخاطر، ولم تلتزم بأحكام متطلبات الحد الأدنى بنسبة 100% المنصوص عليها في المادة (3-1) من الكتاب السابع عشر (تعليمات كفاية رأس المال للأشخاص المرخص لهم) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 وتعديلاتها. إن إدارة الشركة الأم بصدد اتخاذ الإجراءات اللازمة لتصحيح وضعها الحالي بما يضمن الامتثال لتعليمات كفاية رأس المال.

19 أثر مخاطر التصعيد الجيوسياسي وحالات عدم اليقين ذات الصلة

تعمل المجموعة في بيئة اقتصادية عالمية وإقليمية لا تزال تتأثر بتصاعد حدة التوترات الجيوسياسية في الشرق الأوسط. وقد أدت التطورات الأخيرة في المنطقة إلى زيادة حالة عدم اليقين في الأسواق المالية وإمدادات الطاقة وتكاليفها والأوضاع الأمنية الإقليمية وطرق التجارة العالمية. قد يؤثر التأثير الإقليمي الأوسع نطاقًا لهذه الأحداث على الأوضاع الاقتصادية ذات الصلة بمختلف القطاعات. قامت الإدارة بتقييم التأثيرات المحتملة للوضع الجيوسياسي على عمليات المجموعة ومركزها المالي، مع الأخذ في الاعتبار ما يلي:

- *الأوضاع الاقتصادية الكلية*، بما في ذلك الضغوط التضخمية وتقلبات أسعار الفائدة واتجاهات النمو الاقتصادي، التي قد تؤثر على طلب المستأجرين ومستويات الإشغال وأسعار الإيجار.
- *أنشطة البناء والتطوير*، وعلى وجه الخصوص الزيادات المحتملة في تكاليف المواد والخدمات واضطرابات سلاسل التوريد والجداول الزمنية للمشاريع.
- التمويل والسيولة، بما في ذلك توافر التمويل بالدين وتكلفته ومخاطر إعادة التمويل والامتثال للتعهدات المالية.
- مخاطر ائتمان المستأجرين، وعلى وجه الخصوص في القطاعات أو المناطق الجغرافية التي قد تتأثر بشكل غير مباشر بالاضطرابات في التجارة أو أسواق الطاقة أو النشاط الاقتصادي الإقليمي.

19 أثر مخاطر التصعيد الجيوسياسي وحالات عدم اليقين ذات الصلة (تتمة)

- تقلبات القيمة العادلة للاستثمارات، وعلى وجه الخصوص تلك المعرضة لمخاطر الأسواق الناشئة والقطاعات ذات الحساسية للطاقة أو المناطق المتأثرة بشكل غير مباشر باضطرابات سلاسل التوريد وعدم استقرار أسواق الطاقة.
- مخاطر سيولة السوق، بما في ذلك القدرة على تسييل الاستثمارات بأسعار السوق المعلنة أو الملحوظة خلال فترات التقلبات المرتفعة.
- مخاطر الأطراف المقابلة ومخاطر الائتمان، وعلى وجه الخصوص فيما يتعلق بالاستثمارات في أدوات الدين أو الصناديق أو المنتجات المهيكلة التي قد تتأثر أطرافها المقابلة الأساسية بالظروف الاقتصادية السلبية.
- اضطراب سلاسل التوريد، بما في ذلك تأخيرات الشحن وإعادة توجيه الشحنات وازدحام الموانئ وارتفاع تكاليف الشحن والتأمين.
- تقلبات أسعار السلع والمنتجات، وعلى وجه الخصوص البضائع المرتبطة بأسعار الطاقة أو المستوردة عبر الممرات التجارية المتأثرة.
- توافر البضائع، بما في ذلك تمديد فترات التوريد من الموردين والتغييرات في استراتيجيات التوريد.
- مخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية، الناتجة عن زيادة تقلبات أسعار العملات في الأسواق المرتبطة بالمنطقة.

كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لم تشهد المجموعة أي اضطراب جوهري في عملياتها الأساسية. وعليه، لم تحدد الإدارة أي تأثيرات سلبية جوهرية على التقييم الإجمالي للعقارات أو للمحافظ الاستثمارية تستدعي إجراء تعديلات محددة بخلاف تلك المنعكسة في أسعار السوق الملحوظة ومدخلات التقييم.

عند تقدير القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية وغيرها من الموجودات غير المالية، لم تحدد الإدارة أي مؤشرات على الانخفاض في القيمة تستوجب الاعتراف بها في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. ومع ذلك، فإن التطورات السلبية المستقبلية في البيئة الجيوسياسية قد تؤدي إلى تغييرات في الافتراضات الرئيسية المستخدمة في التقييم.

تتضمن نماذج خسائر الائتمان المتوقعة لدى المجموعة معلومات مستقبلية تعكس عدة سيناريوهات اقتصادية كلية. وفي ضوء الوضع الجيوسياسي الحالي، قامت الإدارة بمراجعة وتحديث الافتراضات ذات الصلة، بما في ذلك ما يلي:

أ) إجراء تعديلات على السيناريوهات الاقتصادية المرجحة بالاحتمالات، بما يعكس زيادة مخاطر الانخفاض المرتبطة باستمرار عدم الاستقرار الإقليمي.
ب) مراعاة الضغوط الخاصة بقطاعات معينة لشرائح العملاء الأكثر تعرضاً لاضطرابات التجارة أو قيود الخدمات اللوجستية أو تقلب أسعار السلع.
ج) تقييم ما إذا كانت التغيرات في التوقعات الاقتصادية تمثل ازديادًا جوهريًا في مخاطر الائتمان لبعض أرصدة العملاء.

على الرغم من تضمين مستويات أعلى من عدم اليقين في حسابات خسائر الائتمان المتوقعة، لم يتم تحديد أي انتقال واسع النطاق للأرصدة إلى مراحل أعلى من مخاطر الائتمان كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، وانتهت الإدارة إلى أن مخصص خسائر الائتمان المتوقعة يعكس بشكل مناسب مستوى مخاطر الائتمان الكامنة في محفظة المدينين التجاريين لدى المجموعة.

تحتفظ المجموعة بمصدات سيولة وموارد رأسمالية تعتبرها الإدارة كافية للوفاء بالتزاماتها ومصروفاتها التشغيلية عند استحقاقها. كما قامت المجموعة بتقييم التأثير المحتمل للحركات السلبية في السوق على قدرتها على تسييل الاستثمارات أو الحصول على التمويل، بما في ذلك في ظل سيناريوهات السوق غير المواتية. لم يتم رصد أي مخالفات لعتبات السيولة المقررة أو قيود الاستثمار أو سياسات إدارة رأس المال فيما يتعلق بمخاطر التصعيد الجيوسياسي وعدم اليقين ذي الصلة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

أخذت الإدارة في اعتبارها أيضًا تأثير هذه الأحداث على قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية وخلصت إلى أن هذا الأساس لا يزال مناسبًا. ولا يزال الوضع الجيوسياسي متغيرًا، كما أن مدى ومدة التأثيرات المحتملة على الأسواق المالية العالمية غير مؤكدين. كما تواصل الإدارة مراقبة التطورات عن كثب وستعكس أي تأثيرات جوهرية في التقييمات المستقبلية والإفصاحات عن المخاطر والتقارير المالية، متى كان ذلك مناسبًا.

A'AYAN LEASING AND INVESTMENT COMPANY K.S.C.P. AND SUBSIDIARIES

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION (UNAUDITED)

30 SEPTEMBER 2026

Shape the future
with confidence

Ernst & Young
Al Aiban, Al Osaimi & Partners
P.O. Box 74
Burj Alshaya, 16th & 17th Floor
Al Soor Street, Mirqab
Safat 13001, State Of Kuwait

Tel: +965 2295 5000
Fax: +965 2245 6419
kuwait@kw.ey.com
https://www.ey.com

REPORT ON REVIEW OF INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION TO THE BOARD OF DIRECTORS OF A'AYAN LEASING AND INVESTMENT COMPANY K.S.C.P.

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of A'ayan Leasing and Investment Company K.S.C.P. (the "Parent Company") and Subsidiaries (collectively, the "Group") as at 30 September 2026, and the related interim condensed consolidated income statement and interim condensed consolidated statement of comprehensive income for three-month and nine-month periods then ended, and the related interim condensed consolidated statement of cash flows and interim condensed consolidated statement of changes in equity for the nine-month period then ended. The management of the Parent Company is responsible for the preparation and presentation of this interim condensed consolidated financial information in accordance with basis of preparation set out in Note 2. Our responsibility is to express a conclusion on this interim condensed consolidated financial information based on our review.

Scope of Review

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagements: 2410 *'Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity'*. A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim condensed consolidated financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with basis of preparation as set out in Note 2.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Furthermore, based on our review, the interim condensed consolidated financial information is in agreement with the books of accounts of the Parent Company. We further report that, to the best of our knowledge and belief, we have not become aware of any violations of the Companies Law No. 1 of 2016, as amended, and its executive regulations, as amended, or of the Parent Company's Articles of Association and Memorandum of Incorporation, as amended, during the nine-month period ended 30 September 2026 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.

Shape the future
with confidence

REPORT ON REVIEW OF INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION TO THE BOARD OF DIRECTORS OF A'AYAN LEASING AND INVESTMENT COMPANY K.S.C.P. (continued)

Report on Other Legal and Regulatory Requirements (continued)

We further report that, during the course of our review, to the best of our knowledge and belief, 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 establishment of Capital Markets Authority ("CMA") and organisation of security activity and its executive regulations, as amended, during the nine-month period ended 30 September 2026 that might have had material effect on the business of the Parent Company or on its financial position, except for the matter disclosed in Note 18 to the interim condensed consolidated financial information, which indicates that the Parent Company did not maintain an actual Eligible Regulatory Capital in excess of the Risk Based Capital Requirement.

ERNST & YOUNG
Al Aiban Al Osaimi & Partners

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

2 November 2026
Kuwait

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS (UNAUDITED)

For the period ended 30 September 2026

	Notes	*Three months ended 30 September*		*Nine months ended 30 September*	
		2026	*2025*	***2026***	*2025*
		KD	*KD*	***KD***	*KD*
INCOME					
Revenue from healthcare	4	**11,710,382**	-	**18,983,423**	-
Income from leasing operations	6	**3,234,495**	3,128,456	**9,186,340**	9,109,607
Net real estate income	7	**2,186,295**	2,789,721	**6,602,545**	6,790,115
Net (loss) income from investments and saving deposits	8	**(2,736,670)**	(242,558)	**577,835**	5,924,801
Share of results of associates	12	**436,633**	214,559	**3,929,685**	2,090,831
Advisory and management fees		**224,813**	226,210	**648,991**	526,586
Islamic finance income		**64,406**	34,828	**198,179**	40,007
Other income		**67,431**	41,124	**205,258**	84,835
Gain on remeasurement of previously held interest in associates upon obtaining control		-	-	-	11,584,545
Gain on bargain purchase		-	-	-	1,639,190
Total income		**15,187,785**	6,192,340	**40,332,256**	37,790,517
EXPENSES AND OTHER CHARGES					
Cost of revenue from healthcare	5	**(10,277,390)**	-	**(17,524,677)**	-
Finance costs		**(1,547,586)**	(668,843)	**(3,643,966)**	(1,615,574)
Staff costs		**(1,823,613)**	(1,757,881)	**(6,408,612)**	(6,638,702)
Depreciation expense		**(251,931)**	(65,699)	**(568,335)**	(384,007)
Other expenses		**(1,702,301)**	(740,587)	**(4,105,181)**	(2,026,990)
Net foreign exchange differences		**(17,728)**	9,763	**15,191**	4,961
Net reversal (allowance) for expected credit losses and other provisions	9	**754,544**	37,232	**3,719,133**	(5,275,085)
Total expenses and other charges		**(14,866,005)**	(3,186,015)	**(28,516,447)**	(15,935,397)
PROFIT BEFORE TAX		**321,780**	3,006,325	**11,815,809**	21,855,120
Taxation		**62,320**	(107,632)	**(355,598)**	(1,139,257)
Taxation from subsidiaries		**(78,729)**	(92,152)	**(239,212)**	(247,544)
PROFIT FOR THE PERIOD		**305,371**	2,806,541	**11,220,999**	20,468,319
Attributable to:					
Equity holders of the Parent Company		**(1,320,907)**	1,547,675	**6,725,158**	17,304,402
Non-controlling interests		**1,626,278**	1,258,866	**4,495,841**	3,163,917
		305,371	2,806,541	**11,220,999**	20,468,319
BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO EQUITY HOLDERS OF THE PARENT COMPANY	10	**(1.99) fils**	2.33 fils	**10.13 fils**	26.06 fils

The attached notes 1 to 19 form part of this interim condensed consolidated financial information.

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME (UNAUDITED)

For the period ended 30 September 2026

	Note	*Three months ended 30 September*		*Nine months ended 30 September*	
		2026	*2025*	***2026***	*2025*
		KD	*KD*	***KD***	*KD*
PROFIT FOR THE PERIOD		**305,371**	2,806,541	**11,220,999**	20,468,319
Other comprehensive income (loss)					
Other comprehensive income (loss) that may be reclassified to profit or loss in subsequent periods:					
Exchange differences on translation of foreign operations		**(103,597)**	73,094	**(165,909)**	186,963
Net other comprehensive (loss) income that may be reclassified to profit or loss in subsequent periods		**(103,597)**	73,094	**(165,909)**	186,963
Other comprehensive income (loss) that will not be reclassified to profit or loss in subsequent periods:					
Share of other comprehensive income of associates	12	-	-	-	2,239
Net gain (loss) on equity instruments at fair value through other comprehensive income		**8,802**	65,721	**(32,397)**	112,997
Net other comprehensive income (loss) that will not be reclassified to profit or loss in subsequent periods		**8,802**	65,721	**(32,397)**	115,236
Total other comprehensive (loss) income		**(94,795)**	138,815	**(198,306)**	302,199
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD		**210,576**	2,945,356	**11,022,693**	20,770,518
Attributable to:					
Equity holders of the Parent Company		**(1,358,683)**	1,592,117	**6,644,705**	17,459,040
Non-controlling interests		**1,569,259**	1,353,239	**4,377,988**	3,311,478
		210,576	2,945,356	**11,022,693**	20,770,518

The attached notes 1 to 19 form part of this interim condensed consolidated financial information.

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)

As at 30 September 2026

	Notes	*30 September 2026* KD	*(Audited) 31 December 2025* KD	*30 September 2025* KD
ASSETS				
Cash and short-term deposits	11	**64,303,150**	34,879,461	26,854,585
Financial assets at fair value through profit or loss	17	**77,453,864**	38,073,429	31,957,467
Financial assets at fair value through other comprehensive income	17	**396,871**	429,267	439,129
Islamic finance receivables		**3,359,422**	3,288,421	1,529,642
Trading properties		**773,403**	773,403	774,448
Trade receivables and other assets		**36,056,967**	19,804,656	17,576,073
Investment in associates	12	**17,877,491**	15,664,544	13,736,590
Investment properties		**109,127,612**	104,658,761	100,567,790
Property and equipment		**114,335,905**	67,096,243	76,716,126
TOTAL ASSETS		**423,684,685**	284,668,185	270,151,850
EQUITY AND LIABILITIES				
Equity				
Share capital		**66,403,882**	66,403,882	66,403,882
Statutory reserve		**6,257,080**	6,257,080	4,189,952
Asset revaluation surplus		**8,755,469**	8,755,469	8,755,469
Foreign currency translation reserve		**(1,886,128)**	(1,814,587)	(1,825,338)
Fair value reserve		**28,743**	37,655	40,562
Effect of changes in reserves of associates		**973,274**	973,274	973,274
Retained earnings		**39,948,889**	38,204,022	38,102,836
Equity attributable to equity holders of the Parent Company		**120,481,209**	118,816,795	116,640,637
Non-controlling interests		**84,445,668**	52,696,410	51,099,477
Total equity		**204,926,877**	171,513,205	167,740,114
Liabilities				
Islamic finance payables	13	**132,592,927**	56,827,879	45,692,141
Employees' end of service benefits		**15,202,357**	5,744,375	5,640,197
Other liabilities		**70,962,524**	50,582,726	51,079,398
Total liabilities		**218,757,808**	113,154,980	102,411,736
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		**423,684,685**	284,668,185	270,151,850

Mansour Hamad Al-Mubarak
Chairman

Abdullah Mohammed Al-Shatti
Chief Executive Officer

The attached notes 1 to 19 form part of this interim condensed consolidated financial information.

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (UNAUDITED)

For the period ended 30 September 2026

	Attributable to equity holders of the Parent Company									
	Share capital KD	*Statutory reserve KD*	*Asset revaluation surplus KD*	*Foreign currency translation reserve KD*	*Fair value reserve KD*	*Effect of changes in reserves of associates KD*	*Retained earnings KD*	*Sub-total KD*	*Non-controlling interests KD*	*Total equity KD*
As at 1 January 2026	66,403,882	6,257,080	8,755,469	(1,814,587)	37,655	973,274	38,204,022	118,816,795	52,696,410	171,513,205
Profit for the period	-	-	-	-	-	-	6,725,158	6,725,158	4,495,841	11,220,999
Other comprehensive loss	-	-	-	(71,541)	(8,912)	-	-	(80,453)	(117,853)	(198,306)
Total comprehensive (loss) income for the period	-	-	-	(71,541)	(8,912)	-	6,725,158	6,644,705	4,377,988	11,022,693
Dividends (Note 1)	-	-	-	-	-	-	(4,980,291)	(4,980,291)	-	(4,980,291)
Non-controlling interest arising on acquisition of a subsidiary (Note 3)	-	-	-	-	-	-	-	-	34,153,840	34,153,840
Dividends and capital reduction to non-controlling interests	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,782,570)	(6,782,570)
At 30 September 2026	**66,403,882**	**6,257,080**	**8,755,469**	**(1,886,128)**	**28,743**	**973,274**	**39,948,889**	**120,481,209**	**84,445,668**	**204,926,877**
As at 1 January 2025	66,403,882	4,189,952	8,755,469	(1,934,999)	-	416,826	25,843,008	103,674,138	11,819,016	115,493,154
Profit for the period	-	-	-	-	-	-	17,304,402	17,304,402	3,163,917	20,468,319
Other comprehensive income	-	-	-	109,972	42,427	2,239	-	154,638	147,561	302,199
Total comprehensive income for the period	-	-	-	109,972	42,427	2,239	17,304,402	17,459,040	3,311,478	20,770,518
Dividends (Note 1)	-	-	-	-	-	-	(4,980,291)	(4,980,291)	-	(4,980,291)
Transfer to retained earnings on derecognition of associates	-	-	-	-	-	554,209	(554,209)	-	-	-
Non-controlling interest arising on step acquisition of subsidiaries	-	-	-	-	-	-	-	-	37,923,518	37,923,518
Non-controlling interest arising on acquisition of a subsidiary	-	-	-	-	-	-	-	-	764,000	764,000
Dividends and capital reduction to non-controlling interests	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,913,410)	(4,913,410)
Changes in ownership interest in subsidiaries	-	-	-	(311)	(1,865)	-	489,926	487,750	2,194,875	2,682,625
At 30 September 2025	66,403,882	4,189,952	8,755,469	(1,825,338)	40,562	973,274	38,102,836	116,640,637	51,099,477	167,740,114

The attached notes 1 to 19 form part of this interim condensed consolidated financial information.

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS (UNAUDITED)

For the period ended 30 September 2026

	Notes	Nine months ended 30 September 2026 KD	2025 KD
OPERATING ACTIVITIES			
Profit before tax		**11,815,809**	21,855,120
Adjustments to reconcile profit before tax to net cash flows:			
Depreciation and amortisation		**9,976,511**	8,366,826
Net (reversal) allowance for expected credit losses and provisions	9	**(3,719,133)**	5,275,085
Gain on sale of investment properties		**(160,433)**	(941,351)
Gain on sale of trading properties		**-**	(194,882)
Loss on disposal of property and equipment		**2,119**	-
Net income from investments and saving deposits	8	**(577,835)**	(5,924,801)
Share of results of associates	12	**(3,929,685)**	(2,090,831)
Gain on remeasurement of previously held interest in associates upon obtaining control		**-**	(11,584,545)
Gain on bargain purchase		**-**	(1,639,190)
Net foreign exchange differences		**(15,191)**	(4,961)
Provision for employees' end of service benefits		**934,656**	510,168
Finance costs on Islamic finance payables		**3,599,514**	1,598,109
Finance cost on lease liabilities		**434,203**	443,621
		18,360,535	15,668,368
Changes in operating assets and liabilities:			
Islamic finance receivables		**(34,419)**	(1,496,406)
Trade receivables and other assets		**(10,999,252)**	(9,223,953)
Other liabilities		**5,117,479**	925,654
Cash flows from operations		**12,444,343**	5,873,663
Proceeds from disposal of trading properties		**-**	502,682
End of service benefits paid		**(956,247)**	(151,245)
Taxes paid		**(1,119,503)**	(733,077)
Net cash flows from operating activities		**10,368,593**	5,492,023
INVESTING ACTIVITIES			
Additions to associates		**-**	(965,000)
Purchase of financial assets at fair value through profit or loss		**(48,189,273)**	(30,884,698)
Proceeds from sale/redemption of financial assets at fair value through profit or loss		**6,377,090**	15,836,847
Movement in cash in trading accounts		**1,902,593**	(4,749,486)
Proceed from fully impaired Investments in an associate	9	**1,613,491**	66,979
Purchase of investment properties		**(2,067,104)**	(5,864,630)
Additions to intangible assets under development (service concession rights)		**(4,863,189)**	-
Proceeds from disposal of investment properties		**1,700,000**	3,395,000
Income received from investment and savings deposits	8	**1,136,394**	535,106
Dividends received from financial assets at fair value through profit or loss	8	**1,873,189**	815,512
Dividend received from associates		**563,268**	1,590,964
Purchase of property and equipment		**(399,105)**	(175,664)
Proceeds from sale of property and equipment		**2,565**	-
Movement in restricted bank balance		**694,550**	(303,950)
Acquisition of a subsidiary, net of cash acquired	3	**430,975**	8,710,765
Net cash flows used in investing activities		**(39,224,556)**	(11,992,255)
FINANCING ACTIVITIES			
Payments towards share capital reduction		**(7,491)**	(8,577)
Dividends paid to equity holders of the Parent Company		**(4,909,047)**	(4,882,801)
Finance costs paid		**(2,899,557)**	(1,469,714)
Proceeds from Islamic finance payables		**78,269,084**	28,100,000
Repayment of Islamic finance payables		**(3,204,044)**	(3,396,053)
Payment of lease liabilities		**(1,492,173)**	(1,414,950)
Dividends and capital reduction to non-controlling interests		**(6,782,570)**	(4,913,410)
Net movement in non-controlling interests		**-**	3,448,801
Net cash flows from financing activities		**58,974,202**	15,463,296
NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS		**30,118,239**	8,963,064
Cash and cash equivalents at 1 January		**34,184,911**	17,571,521
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT 30 SEPTEMBER	11	**64,303,150**	26,534,585
Non-cash items excluded from the interim condensed consolidated statement of cash flows:			
Additions to right-of-use assets (included in property and equipment and investment properties)		**(5,686,897)**	(5,523,167)
Additions to lease liabilities (included in other liabilities)		**5,686,897**	5,523,167

The attached notes 1 to 19 form part of this interim condensed consolidated financial information.

NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION (UNAUDITED)

As at and for the period ended 30 September 2026

1 CORPORATE INFORMATION

The interim condensed consolidated financial information of A'ayan Leasing and Investment Company K.S.C.P. (the "Parent Company") and its subsidiaries (collectively, the "Group") for the nine months ended 30 September 2026 was authorised for issue in accordance with a resolution of the Board of Directors of the Parent Company on 2 November 2026.

The consolidated financial statements of the Group for the year ended 31 December 2025 were approved in the annual general assembly meeting ("AGM") of the shareholders of the Parent Company held on 16 March 2026 and a cash dividend of 7.5% of the paid-up share capital amounting to KD 4,980,291 was approved for the year ended 31 December 2025 (30 September 2025: 7.5% of the paid-up share capital amounting to KD 4,980,291 approved for the year ended 31 December 2024).

The Parent Company is a public shareholding company, incorporated and domiciled in the State of Kuwait, and whose shares are publicly traded in Boursa Kuwait. The Parent Company is regulated by the Central Bank of Kuwait ("CBK") and Capital Markets Authority ("CMA") as a finance and investment company, respectively. The Parent Company's head office is located at A'ayan headquarters, Mohamed Bin Qasim Street, Al Rai 13027 and its registered postal address is P.O. Box 1426, Safat 13015, State of Kuwait.

The Group is principally engaged in financial investments, trading properties, investment properties and leasing activities as detailed in the Group's annual consolidated financial statements for the year ended 31 December 2025.

The Group carries out its activities in accordance with the principles of Islamic Sharī'a as approved by the Fatwa and Sharī'a board appointed by the Parent Company.

The interim condensed consolidated financial information includes the financial information of the Parent Company and the following principal subsidiaries:

			Effective % of equity interest		
				(Audited)	
	Principal activities	***Country of incorporation***	***30 September 2026***	*31 December 2025*	*30 September 2025*
Mubarrad Holding Company K.S.C.P. ("Mubarrad") [1]	Investing in securities and acquisition of real estate	Kuwait	**48.8%**	48.8%	48.8%
Tawazun Holding Company K.S.C. (Closed) ("Tawazun")	Holding company	Kuwait	**53.2%**	53.2%	53.2%
A'ayan Real Estate Company K.S.C.P. ("AREC") [1]	Real estate	Kuwait	**29.5%**	29.5%	29.5%
Anan Real Estate Investment Company K.S.C.C. ("Anan") (held indirectly through AREC)	Real estate	Kuwait	**29.5%**	29.5%	29.5%
A'ayan Leasing Holding Company K.S.C. (Holding)	Leasing activities	Kuwait	**100%**	100%	100%
East Gate Real Estate Company S.P.C.	Real estate	Kuwait	**100%**	100%	100%
Jahraa Mall – JV	Real estate	Kuwait	**93.7%**	87.1%	87.1%
Yaal Mall – JV (held indirectly through AREC)	Real estate	Kuwait	**29.5%**	29.5%	37.5%
Dar Al-Shifa Hospital Company K.S.C. (Closed) ("Dar Al-Shifa") [2]	Healthcare services	Kuwait	**51.2%**	-	-

[1] The Group considers that it controls Mubarrad Holding Company K.S.C.P. ("Mubarrad") and A'ayan Real Estate Company K.S.C.P. ("AREC") even though it holds less than 50% effective equity interest which is 48.8% and 29.5% respectively. This is because the Group holds a majority of voting rights in Mubarrad and AREC. Furthermore, the Group has a majority representation on the board of directors of Mubarrad and AREC.

[2] On 23 April 2026, the Group acquired 640,110 ordinary shares, representing 51.21% of the issued share capital and voting rights, of Dar Al-Shifa Hospital Company K.S.C. (Closed) ("Dar Al-Shifa") for a total consideration of KD 35,846,160. As a result of the acquisition, the Group obtained control of Dar Al-Shifa, which has been consolidated as a subsidiary from that date. The acquisition was made to expand the Group's presence in the healthcare sector (Note 3).

2 BASIS OF PREPARATION AND CHANGES TO THE GROUP'S MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

2.1 Basis of preparation

The interim condensed consolidated financial information of the Group is prepared in accordance with International Accounting Standard 34, "*Interim Financial Reporting*", except as noted below.

The interim condensed consolidated financial information for the nine months ended 30 September 2026 has been prepared in accordance with the regulations for financial services institutions as issued by the CBK in the State of Kuwait. These regulations require expected credit loss ("ECL") to be measured at the higher of the ECL on credit facilities computed under IFRS 9 according to the CBK guidelines or the provisions as required by CBK instructions; the consequent impact on related disclosures; and the adoption of all other requirements of IFRS Accounting Standards as issued by the International Accounting Standards Board ("IASB") (collectively, referred to as IFRS Accounting Standards, as adopted by the CBK for use by the State of Kuwait).

The Group has prepared the interim condensed consolidated financial information on the basis that it will continue to operate as a going concern.

The interim condensed consolidated financial information does not include all of the information and disclosures required in the annual consolidated financial statements and should be read in conjunction with the Group's annual consolidated financial statements for the year ended 31 December 2025.

The interim condensed consolidated financial information provides comparative information in respect of the previous period. Certain comparative information has been reclassified and re-presented to conform to classification in the current period. Such reclassification has been made to improve the quality of information presented.

2.2 New standards, interpretations and amendments adopted by the Group

The accounting policies adopted in the preparation of the interim condensed consolidated financial information are consistent with those followed in the preparation of the Group's annual consolidated financial statements for the year ended 31 December 2025, except for the adoption of new standards effective as of 1 January 2026. The Group has not early adopted any standard, interpretation or amendment that has been issued but is not yet effective.

Classification and Measurement of Financial Instruments (Amendments to IFRS 9 and IFRS 7)

In May 2024, the IASB issued Amendments to IFRS 9 and IFRS 7, Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments (the Amendments). The Amendments include:

- Clarifications of the requirements for recognition and derecognition of financial assets and financial liabilities. In particular, a financial liability is derecognised on the 'settlement date' and an accounting policy choice is introduced (if specific conditions are met) to derecognise financial liabilities settled using an electronic payment system before the settlement date.
- Additional guidance on how the contractual cash flows for financial assets with environmental, social and corporate governance (ESG) and similar features should be assessed.
- Clarifications on what constitute 'non-recourse features' and what are the characteristics of contractually linked instruments.
- The introduction of disclosures for financial instruments with contingent features and additional disclosure requirements for equity instruments classified at fair value through other comprehensive income (OCI).

The amendments had no impact on the Group's interim condensed consolidated financial information.

Annual Improvements to IFRS Accounting Standards - Volume 11

In July 2024, the IASB issued nine narrow scope amendments as part of its periodic maintenance of IFRS accounting standards. The amendments include clarifications, simplifications, corrections or changes to improve consistency in IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards, IFRS 7 Financial instruments: Disclosure and its accompanying Guidance on implementing IFRS 7, IFRS 9 Financial Instruments, IFRS 10 Consolidated Financial Statements and IAS 7 Statements of Cash Flows.

The amendments had no impact on the Group's interim condensed consolidated financial information.

2 BASIS OF PREPARATION AND CHANGES TO THE GROUP'S MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

2.2 New standards, interpretations and amendments adopted by the Group (continued)

Other amendments to IFRSs which are effective for annual accounting period starting from 1 January 2026 did not have any impact on the accounting policies, financial position or performance of the Group.

3 BUSINESS COMBINATION

On 23 April 2026, the Group acquired 640,110 ordinary shares, representing 51.21% of the issued share capital and voting rights, of Dar Al-Shifa Hospital Company K.S.C. (Closed) ("Dar Al-Shifa"), a Kuwaiti closed shareholding company that owns and operates a private hospital in Hawally, State of Kuwait. As a result of the acquisition, the Group obtained control of Dar Al-Shifa, which has been consolidated as a subsidiary from that date. The acquisition was made to expand the Group's presence in the healthcare sector.

The acquisition has been accounted for using the acquisition method under IFRS 3 Business Combinations. The amounts recognised below are provisional and are based on management's valuation of the identifiable assets acquired and liabilities assumed as at the acquisition date; they remain subject to finalisation within the measurement period as described below.

a) Consideration transferred

	KD
Cash consideration (640,110 shares at KD 56 per share)	35,846,160
Total consideration transferred	**35,846,160**

There is no contingent, deferred or equity-settled consideration.

b) Identifiable assets acquired and liabilities assumed

The provisional fair values of the identifiable assets acquired and liabilities assumed of Dar Al-Shifa as at the date of acquisition were as follows:

	Provisional fair value KD
Property, plant and equipment	46,839,704
Inventories	1,546,805
Trade and other receivables	8,147,253
Cash and bank balances	36,277,135
Total identifiable assets	**92,810,897**
Employees' end of service benefits	(9,476,818)
Lease liabilities	(1,761,591)
Trade and other payables	(11,572,488)
Total liabilities assumed	**(22,810,897)**
Total identifiable net assets at fair value	**70,000,000**

The gross contractual amount of trade and other receivables acquired was KD 14,549,818 against which ECL of KD 6,402,565 was available at the acquisition date.

c) Non-controlling interest

The Group elected to measure the non-controlling interest in Dar Al-Shifa at its proportionate share of the acquiree's identifiable net assets, amounting to KD 34,153,840 being 48.79% of the provisional fair value of identifiable net assets of KD 70,000,000.

3 BUSINESS COMBINATION (continued)

d) Determination of goodwill / bargain purchase

	KD
Consideration transferred	35,846,160
Non-controlling interest measured at the proportionate share of identifiable net assets	34,153,840
	70,000,000
Less: fair value of identifiable net assets acquired	(70,000,000)
Goodwill / bargain purchase	Nil

The Group assessed whether it had correctly identified all of the assets acquired and liabilities assumed and reviewed the procedures used to measure the amounts recognised at the acquisition date. Based on the provisional values currently assessed, the aggregate of the consideration transferred and the non-controlling interest measured at the proportionate share of identifiable net assets equalled the fair value of the identifiable net assets acquired. Accordingly, no goodwill or gain on bargain purchase was recognised on the acquisition date.

e) Acquisition-related costs and cash flows on acquisition

Acquisition-related costs of KD 408,014 have been excluded from the consideration transferred and recognised as an expense within "other expenses" in the interim condensed consolidated statement of profit or loss.

Net cash inflow on acquisition amounting to KD 430,975 is included within investing activities in the interim condensed consolidated statement of cash flows.

From the date of acquisition, Dar Al-Shifa contributed revenue of KD 18,983,423 (presented within "Revenue from healthcare" — Note 4) and profit of KD 1,028,434 to the Group's results for the period; the related operating costs are presented within "Cost of revenue from healthcare" (Note 5), "Staff costs" and "Other expenses".

f) Provisional accounting

The initial accounting for the acquisition is provisional, pending finalisation of the valuation of acquired net assets and contingent liabilities. Any adjustments to the provisional amounts arising from new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date will be recognised retrospectively during the measurement period, which shall not exceed one year from the acquisition date.

4 REVENUE FROM HEALTHCARE

	Three months ended 30 September		*Nine months ended 30 September*	
	2026	*2025*	***2026***	*2025*
	KD	*KD*	***KD***	*KD*
Revenue from medical services and sale of medicines	**11,371,037**	-	**18,432,469**	-
Other revenue	**339,345**	-	**550,954**	-
	11,710,382	-	**18,983,423**	-
Geographical markets:				
Kuwait	**11,710,382**	-	**18,983,423**	-
Services performed/ goods transferred at a point in time	**11,710,382**	-	**18,983,423**	-

Revenue from medical services represents revenue from inpatient, outpatient and ancillary hospital services recognised under IFRS 15 as the services are rendered, following the acquisition of Dar Al-Shifa (Note 3).

5 COST OF REVENUE FROM HEALTHCARE

	Three months ended 30 September		*Nine months ended 30 September*	
	2026 KD	*2025 KD*	***2026 KD***	*2025 KD*
Staff costs	**6,470,759**	-	**11,151,403**	-
Depreciation and amortisation	**1,137,000**	-	**2,000,485**	-
Other hospital related expenses	**2,669,631**	-	**4,372,789**	-
	10,277,390	-	**17,524,677**	-

6 INCOME FROM LEASING OPERATIONS

	Three months ended 30 September		*Nine months ended 30 September*	
	2026 KD	*2025 KD*	***2026 KD***	*2025 KD*
Operating lease rental income	**5,812,045**	5,368,796	**16,796,496**	15,857,664
Service and maintenance and other related income	**392,233**	369,004	**1,078,153**	1,034,880
Gain on disposal of motor vehicles	**276,368**	453,857	**758,170**	1,296,293
	6,480,646	6,191,657	**18,632,819**	18,188,837
Less: depreciation of motor vehicles	**(2,516,281)**	(2,394,536)	**(7,407,690)**	(7,159,292)
Less: maintenance and other expenses	**(729,870)**	(668,665)	**(2,038,789)**	(1,919,938)
	3,234,495	3,128,456	**9,186,340**	9,109,607

7 NET REAL ESTATE INCOME

	Three months ended 30 September		*Nine months ended 30 September*	
	2026 KD	*2025 KD*	***2026 KD***	*2025 KD*
Gain on sale of trading properties	-	61,763	-	194,882
Gain on sale of investment properties	**160,433**	527,351	**160,433**	941,351
Rental income from investment properties	**2,088,128**	2,209,261	**6,517,738**	5,822,067
Rental income from leasehold rights	**657,768**	694,519	**2,098,535**	2,089,357
Finance cost on lease liabilities	**(126,587)**	(138,919)	**(389,751)**	(426,156)
Real estate related expenses	**(229,500)**	(223,767)	**(710,002)**	(779,887)
Leasehold property related expenses	**(363,947)**	(340,487)	**(1,074,408)**	(1,051,499)
	2,186,295	2,789,721	**6,602,545**	6,790,115

8 NET (LOSS) INCOME FROM INVESTMENTS AND SAVING DEPOSITS

	Three months ended 30 September		*Nine months ended 30 September*	
	2026	*2025*	***2026***	*2025*
	KD	*KD*	***KD***	*KD*
Investment deposits and savings profits*	**422,974**	107,247	**1,136,394**	535,106
Dividend income*	**256,742**	248,825	**1,873,189**	815,512
Net (loss) gain on financial assets at FVPL	**(3,416,386)**	(598,630)	**(2,431,748)**	4,574,183
	(2,736,670)	(242,558)	**577,835**	5,924,801

* Based on the decision of the Sharia Supervisory Board, the Parent Company is permitted to recognise, for accounting purposes, the dividend income from its investment in company under conversion to Sharia compliant and saving profits, which will be dealt with subsequently according to a Sharia plan under the supervision of the Sharia Supervisory Board.

9 NET (REVERSAL) ALLOWANCE FOR EXPECTED CREDIT LOSSES AND OTHER PROVISIONS

	Three months ended 30 September		*Nine months ended 30 September*	
	2026	*2025*	***2026***	*2025*
	KD	*KD*	***KD***	*KD*
Reversal of provision of expected credit loss on Islamic finance receivables	**(7,585)**	(10,289)	**(36,582)**	(33,236)
Cash recovery of fully impaired investments in associate	**-**	(66,979)	**(1,613,491)**	(66,979)
(Reversal) allowance of expected credit loss on trade receivables and others	**(746,959)**	40,036	**(2,215,329)**	360,154
Impairment losses on investment in associates	**-**	-	**146,269**	1,948,719
Net charge of provision for legal claims	**-**	-	**-**	3,066,427
	(754,544)	(37,232)	**(3,719,133)**	5,275,085

10 BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE (EPS)

Basic EPS amounts are calculated by dividing the profit for the period attributable to ordinary equity holders of the Parent Company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period. Diluted EPS is calculated by dividing the profit attributable to ordinary equity holders of the Parent Company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period plus the weighted average number of ordinary shares that would be issued on conversion of all the dilutive potential ordinary shares into ordinary shares. As there are no dilutive instruments outstanding, basic and diluted EPS are identical.

	Three months ended 30 September		*Nine months ended 30 September*	
	2026	*2025*	***2026***	*2025*
Profit for the period attributable to the equity holders of the Parent Company (KD)	**(1,320,907)**	1,547,675	**6,725,158**	17,304,402
Weighted average number of shares outstanding during the period (shares)	**664,038,824**	664,038,824	**664,038,824**	664,038,824
Basic and diluted EPS attributable to the equity holders of the Parent Company (fils)	**(1.99)**	2.33	**10.13**	26.06

There have been no transactions involving ordinary shares between the reporting date and the date of authorisation of the interim condensed consolidated financial information which require the restatement of EPS.

11 CASH AND SHORT-TERM DEPOSITS

For the purpose of the interim condensed consolidated statement of cash flows, cash and cash equivalents are comprised of the following:

	30 September 2026 KD	*(Audited) 31 December 2025 KD*	*30 September 2025 KD*
Cash at bank and in hand	**13,481,555**	7,332,556	6,833,711
Short-term placements with financial institutions	**50,821,595**	26,852,355	19,700,874
Cash and cash equivalents in the interim condensed consolidated statement of cash flows	**64,303,150**	34,184,911	26,534,585
Restricted cash	**-**	694,550	320,000
Cash and short-term deposits as per the interim condensed consolidated statement of financial position	**64,303,150**	34,879,461	26,854,585

Short-term deposits are made for varying periods and can be early terminated on demand, depending on the immediate cash requirements of the Group, and earn average returns at the respective short-term deposit at local bank, rates ranging from 2.00% to 4.25% (31 December 2025: 2.00% to 4.60% and 30 September 2025: 2.00% to 4.45%) per annum.

Cash and short-term deposits of KD 3,126,004 (31 December 2025: KD 1,610,971 and 30 September 2025: KD 1,657,007) are placed with a related party financial institution (Note 15).

12 INVESTMENT IN ASSOCIATES

a) Set out below are the material associates of the Group as at the reporting date:

Name of associate	*Country of incorporation*	*% equity interest*			*Principal activities*
			(Audited)		
		30 September 2026	*31 December 2025*	*30 September 2025*	
Oman Integral Logistics Company O.S.C.C [1]	Sultanate of Oman	**50%**	50%	50%	Logistics
Mashaer Holding Company K.S.C.P. ("Mashaer")	Kuwait	**24.9%**	24.9%	24.4%	Real estate
Rawahel Holding Company K.S.C.C. ("Rawahel")	Kuwait	**15.3%**	33.4%	33.4%	Transportation services
Hajar Tower Real Estate Company K.S.C. (Closed) ("Hajar Tower")	Kuwait	**31.5%**	31.5%	31.5%	Residential complex services
Al-Jaddaf Real Estate Company K.S.C. (Closed) ("Al Jaddaf")	Kuwait	**26.5%**	26.5%	26.5%	Real estate
Garden Real Estate W.L.L.	Kuwait	**25%**	25%	25%	Real estate
SHKS Holding Limited [1]	United Kingdom	**23.8%**	23.8%	23.8%	Real estate

[1] The carrying amount of the investment includes goodwill of KD 85,683 (31 December 2025: KD 85,683 and 30 September 2025: KD 198,505).

b) The movement in the carrying value of investment in associates is as follows:

		(Audited)	
	30 September 2026 KD	*31 December 2025 KD*	*30 September 2025 KD*
As at the beginning of the period/ year	**15,664,544**	19,412,219	19,412,219
Additions	**-**	1,385,000	965,000
Additions upon step acquisition of subsidiaries	**-**	10,339,850	8,710,308
Derecognition of associates upon step acquisition	**-**	(13,885,924)	(13,885,924)
Share of results of associates	**3,929,685**	2,045,408	2,090,831
Share of other comprehensive income	**-**	2,239	2,239
Dividend from associates	**(1,624,898)**	(1,640,070)	(1,640,070)
Impairment losses (Note 9)	**(146,269)**	(2,061,541)	(1,948,719)
Foreign currency translation adjustments	**54,429**	67,363	30,706
As at the end of the period/ year	**17,877,491**	15,664,544	13,736,590

13 ISLAMIC FINANCE PAYABLES

Islamic finance payables of the Parent Company are secured against collaterals in the form of certain investments in financial assets at fair value through profit or loss, certain shares of subsidiaries and cash balance held in trading account.

During the period, the Parent Company obtained Islamic financing facilities from banks amounting to KD 69,900,000 which are secured against financial assets at fair value through profit or loss and certain shares in a subsidiary.

Islamic finance payable of the subsidiaries, which are secured, are against collaterals in the form of certain investment properties and certain shares of subsidiaries and associate.

Islamic finance payables include an amount of KD 24,330,915 (31 December 2025: KD 16,998,470 and 30 September 2025: KD 9,073,671) obtained from a related party financial institution (Note 15).

14 CONTINGENCIES

As at 30 September 2026, the Group's bankers have provided bank guarantees amounting to KD 3,132,705 (31 December 2025: KD 1,751,194 and 30 September 2025: KD 1,486,051) from which it is anticipated that no material liabilities will arise.

As at the reporting date, the Group has future capital commitments amounting to KD 12,590,924 (31 December 2025: KD 12,850,000 and 30 September 2025: KD Nil) relating to intangible assets under development (service concession rights), construction and others.

15 RELATED PARTY DISCLOSURES

These represent transactions with certain parties (associates, major shareholders, directors and executive officers of the Group, close members of their families and entities of which they are principal owners or over which they are able to exercise control or significant influence) entered into by the Group in the ordinary course of business. Pricing policies and terms of these transactions are approved by the Parent Company's management.

The following table provides the total amount of transactions that have been entered into with related parties during the nine months ended 30 September 2026 and 2025, as well as balances with related parties as at 30 September 2026, 31 December 2025 and 30 September 2025:

				Nine months ended 30 September	
	Associates	***Major shareholders***	***Other related parties***	***2026***	*2025*
	KD	***KD***	***KD***	***KD***	*KD*
Finance costs	-	**738,135**	-	**738,135**	340,922
Advisory and management fees (net of property management commission)	-	-	**190,004**	**190,004**	182,749
Dividend income	-	**12,540**	**488,210**	**500,750**	516,924
Other expenses	**15,000**	-	-	**15,000**	25,000

					(Audited)	
	Associates	***Major shareholders***	***Other related parties***	***30 September 2026***	*31 December 2025*	*30 September 2025*
	KD	***KD***	***KD***	***KD***	*KD*	*KD*
Statement of interim condensed consolidated financial position:						
Cash and cash equivalents (Note 11)	-	**3,126,004**	-	**3,126,004**	1,610,971	1,657,007
Receivables and other assets from related parties (included in other assets)	**14,000**	**63,500**	**225,726**	**303,226**	360,252	291,977
Financial assets at FVPL	-	**231,600**	**8,876,038**	**9,107,638**	10,456,205	9,937,587
Financial assets at FVOCI	-	**68,415**	-	**68,415**	66,998	65,673
Islamic finance payables	-	**24,330,915**	-	**24,330,915**	16,998,470	9,073,671
Trade payables	-	-	**2,392,379**	**2,392,379**	964,628	436,227
Payables to related parties (included in other liabilities)	**4,187,500**	-	-	**4,187,500**	1,425,000	25,000

The following table provides total amount of other transactions that have been entered into with the related parties for the relevant financial period:

			Nine months ended 30 September	
	Associates	***Other related parties***	***2026***	*2025*
	KD	***KD***	***KD***	*KD*
Purchases of inventories	-	**5,772,819**	**5,772,819**	1,068,109
Sales of investment	**56,923**	-	**56,923**	-

15 RELATED PARTY DISCLOSURES (continued)

Terms and conditions of transactions with related parties
Transactions with related parties are made on terms approved by management. Outstanding balances at the reporting date other than Islamic finance payables are unsecured, non-profit bearing and have no fixed repayment schedule. For the period ended 30 September 2026, the Group has not recorded any provisions for expected credit losses relating to amounts owed by related parties (30 September 2025: KD 94,676). There have been no guarantees received or provided for any related party receivables or payables.

Transactions with key management personnel
Key management personnel comprise of the key members of management having authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the Group.

The aggregate value of transactions and outstanding balances related to key management personnel were as follows:

	Transaction values for the three months ended 30 September		*Transaction values for the nine months ended 30 September*	
	2026	*2025*	***2026***	*2025*
	KD	*KD*	***KD***	*KD*
Key management personnel compensation:				
Salaries and other short-term benefits	**333,369**	255,377	**1,608,087**	1,225,186
End of service benefits	**65,300**	42,664	**222,621**	174,012
	398,669	298,041	**1,830,708**	1,399,198

	Balances outstanding as at		
	30 September 2026	*31 December 2025*	*30 September 2025*
	KD	*KD*	*KD*
Directors' remuneration	**-**	120,000	-
Salaries and other short-term benefits	**292,697**	260,109	268,534
End of service benefits	**3,076,832**	2,321,589	2,278,925
	3,369,529	2,701,698	2,547,459

The Board of Directors of the Parent Company in their meeting held on 10 February 2026 proposed directors' remuneration for the year ended 31 December 2025 amounting to KD 120,000, which was approved by the shareholders at the AGM held on 16 March 2026.

16 SEGMENT INFORMATION

For management purposes, the Group is organised into four major business segments. The principal activities and services under these segments are as follows:

- **Islamic financing:** Providing a range of Islamic products to corporate and individual customers;
- **Leasing sector:** Leasing of vehicle and equipment to corporate and individual customers and investments with similar or related operations;
- **Real estate management:** Buying, selling and investing in real estate; and
- **Proprietary investment and assets management:** Operations of the Group's subsidiaries and associates (excluding subsidiaries and associates falling under the leasing sector) and managing funds and portfolios.

16 SEGMENT INFORMATION (continued)

	Islamic financing KD	*Leasing sector KD*	*Real estate KD*	*Proprietary investment and assets management KD*	*Others KD*	*Total KD*
Nine months ended 30 September 2026						
Revenue	**198,272**	**9,239,836**	**1,489,105**	**29,114,011**	**291,032**	**40,332,256**
Segment profit (loss)	**194,323**	**3,925,647**	**854,862**	**6,909,921**	**(663,754)**	**11,220,999**
Depreciation	**-**	**(7,733,332)**	**(8,483)**	**(2,234,696)**	**-**	**(9,976,511)**
As at 30 September 2026						
Total assets	**3,359,422**	**80,340,740**	**25,998,531**	**300,648,039**	**13,337,953**	**423,684,685**
Total liabilities	**-**	**28,278,941**	**12,121,902**	**157,882,618**	**20,474,347**	**218,757,808**

	Islamic financing KD	*Leasing sector KD*	*Real estate KD*	*Proprietary investment and assets management KD*	*Others KD*	*Total KD*
31 December 2025 (Audited)						
Total assets	3,288,421	78,312,526	25,509,961	163,104,333	14,452,944	284,668,185
Total liabilities	-	28,344,904	11,254,515	50,990,544	22,565,017	113,154,980

	Islamic financing KD	*Leasing sector KD*	*Real estate KD*	*Proprietary investment and assets management KD*	*Others KD*	*Total KD*
Nine months ended 30 September 2025						
Revenue	39,088	9,172,937	1,960,621	26,351,499	266,372	37,790,517
Segment profit (loss)	44,691	3,946,038	1,305,536	20,722,603	(5,550,549)	20,468,319
Depreciation	-	(7,485,169)	(830,055)	(51,602)	-	(8,366,826)
As at 30 September 2025						
Total assets	1,529,642	79,874,799	25,828,948	147,031,029	15,887,432	270,151,850
Total liabilities	-	28,592,461	11,856,029	39,909,611	22,053,635	102,411,736

17 FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

Fair value is defined as the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in orderly transactions between market participants at the measurement date.

Fair value hierarchy

All financial assets for which fair value is recognised or disclosed are categorised within the fair value hierarchy, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole, as follows:

17 FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

- Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.
- Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For financial instruments that are recognised at fair value on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by re-assessing categorisation (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

The valuation techniques and inputs used in this interim condensed consolidated financial information are consistent with those followed in the preparation of the Group's annual consolidated financial statements for the year ended 31 December 2025.

Set out below is a summary of financial instruments measured at fair value on a recurring basis:

	Fair value measurement using		
30 September 2026	***Quoted prices in active markets (Level 1) KD***	***Significant unobservable inputs (Level 3) KD***	***Total KD***
Investment securities:			
Financial assets at FVPL	**73,930,667**	**3,523,197**	**77,453,864**
Financial assets at FVOCI	**96,116**	**300,755**	**396,871**
	74,026,783	**3,823,952**	**77,850,735**

There were no transfers between Level 1 and Level 2 fair value measurements during the period, and no transfers into or out of Level 3 fair value measurements during the nine months ended 30 September 2026.

	Fair value measurement using		
31 December 2025 (Audited)	*Quoted prices in active markets (Level 1) KD*	*Significant unobservable inputs (Level 3) KD*	*Total KD*
Investment securities:			
Financial assets at FVPL	35,714,631	2,358,798	38,073,429
Financial assets at FVOCI	94,698	334,569	429,267
	35,809,329	2,693,367	38,502,696
30 September 2025			
Investment securities:			
Financial assets at FVPL	29,710,123	2,247,344	31,957,467
Financial assets at FVOCI	93,173	345,956	439,129
	29,803,296	2,593,300	32,396,596

17 FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

The following table shows a reconciliation of all movements in the fair value of items categorised within Level 3 between the beginning and the end of the reporting period:

	Financial assets at FVOCI KD	*Financial assets at FVPL KD*	*Total KD*
As at 1 January 2026	334,569	2,358,798	2,693,367
Additions	-	1,228,031	1,228,031
Disposals	-	(66,364)	(66,364)
Remeasurement recognised in OCI/ profit or loss	(33,814)	2,732	(31,082)
As at 30 September 2026	**300,755**	**3,523,197**	**3,823,952**

	Financial assets at FVOCI KD	*Financial assets at FVPL KD*	*Total KD*
As at 1 January 2025	-	2,331,330	2,331,330
Additions	220,046	173,130	393,176
Disposals	-	(56,739)	(56,739)
Remeasurement recognised in OCI/ profit or loss	114,523	(43,172)	71,351
Reclassification due to step acquisition	-	(45,751)	(45,751)
As at 31 December 2025	334,569	2,358,798	2,693,367

	Financial assets at FVOCI KD	*Financial assets at FVPL KD*	*Total KD*
As at 1 January 2025	-	2,331,330	2,331,330
Additions	220,046	173,130	393,176
Disposals	-	(44,098)	(44,098)
Remeasurement recognised in OCI/ profit or loss	125,910	(167,267)	(41,357)
Reclassification due to step acquisition	-	(45,751)	(45,751)
As at 30 September 2025	345,956	2,247,344	2,593,300

The management assessed that the impact on profit or loss or other comprehensive income would be immaterial if the relevant risk variables used to fair value the financial instruments classified as Level 3 were altered by 5 percent.

Management assessed that the carrying values of other financial instruments at amortised cost are not significantly different from their fair values as most of these assets and liabilities are of short-term maturity or are re-priced immediately based on market movement in profit rates. The fair value of financial assets and financial liabilities with a demand feature approximates its face value.

18 CAPITAL MANAGEMENT

The primary objectives of the Group's capital management are to ensure that the Group complies with externally imposed capital requirements and that the Group maintains strong and healthy capital ratios in order to support its business and to maximise shareholder value.

The Group actively manages its capital base in order to cover risks inherent in the business. The adequacy of the Group's capital is monitored using, among other measures, the rules and ratios established by the Capital Markets Authority in supervising the Group.

The Group's regulatory capital and capital adequacy ratios for the period ended 30 September 2026, year ended 31 December 2025 and the period ended 30 September 2025 are calculated in accordance with provisions of Module seventeen (Capital Adequacy Regulations for Licensed Persons) of the Executive Bylaws of Law No. (7) of 2010 and their amendments thereto.

	30 September 2026	*(Audited) 31 December 2025*	*30 September 2025*
Available (eligible) regulatory capital (KD)	**67,352,110**	100,335,459	108,922,688
Required regulatory capital (KD)	**91,122,688**	77,942,777	72,764,698
Capital adequacy ratio (%)	**73.9%**	128.7%	149.7%

As at 30 September 2026, the Parent Company as a Licensed Person did not maintain its minimum Eligible Regulatory Capital in excess of its risk-based capital and did not comply to the provisions of the minimum requirement of 100% as set forth in Article (3-1) of Module seventeen (Capital Adequacy Regulations for Licensed Persons) of the Executive Bylaws of Law No. (7) of 2010 and their amendments thereto. The Parent Company's management is in the process of taking initiatives to rectify its current status to comply with the Capital Adequacy Regulations.

19 IMPACT OF GEOPOLITICAL ESCALATION RISK AND RELATED UNCERTAINTY

The Group operates in a global and regional economic environment that continues to be affected by heightened geopolitical tensions in the Middle East. Recent developments in the region have increased uncertainty in financial markets, energy supply and costs, regional security conditions, and global trade routes. The wider regional impact of these events may affect economic conditions relevant to the various sectors. Management has assessed the potential impacts of the geopolitical situation on the Group's operations and financial position, taking into consideration:

- Macroeconomic conditions, including inflationary pressures, interest rate volatility, and economic growth trends that may influence tenant demand, occupancy levels, and rental rates.
- Construction and development activity, particularly potential increases in costs of materials and services, supply-chain disruptions, and project timelines.
- Financing and liquidity, including the availability and cost of debt financing, refinancing risk, and compliance with financial covenants.
- Tenant credit risk, particularly in sectors or geographies that may be indirectly affected by disruptions in trade, energy markets, or regional economic activity.
- Fair value volatility of investments, particularly those exposed to emerging markets, energy-sensitive sectors, or regions indirectly affected by supply-chain disruptions and energy market instability.
- Market liquidity risk, including the ability to realise investments at quoted or observable market prices in periods of heightened volatility.
- Counterparty and credit risk, particularly for investments in debt instruments, funds, or structured products whose underlying counterparties may be affected by adverse economic conditions.

19 IMPACT OF GEOPOLITICAL ESCALATION RISK AND RELATED UNCERTAINTY (continued)

- Supply-chain disruption, including delays in shipping, rerouting of cargo, congestion at ports, and increased freight and insurance costs.
- Commodity and product price volatility, particularly for goods linked to energy prices or imported through affected trade corridors.
- Availability of goods, including extended lead times from suppliers and changes in sourcing strategies.
- Foreign exchange risk, arising from increased currency volatility in markets linked to the region.

As at the reporting date, the Group has not experienced any material disruption to its core operations. Accordingly, management has not identified any material adverse impacts on the overall valuation of the property or investment portfolios that require specific adjustment beyond those reflected in observable market prices and valuation inputs.

In assessing the carrying values of investment properties and other non-financial assets, management has not identified any indicators of impairment requiring recognition at the reporting date. However, future adverse developments in the geopolitical environment may result in changes to key valuation assumptions.

The Group's ECL models incorporate forward-looking information reflecting multiple macroeconomic scenarios. In light of the current geopolitical situation, management has reviewed and updated relevant assumptions, including:

a) Adjustments to probability-weighted economic scenarios, reflecting increased downside risk associated with prolonged regional instability.
b) Consideration of sector-specific stress for customer segments more exposed to trade disruption, logistics constraints, or fluctuating commodity prices.
c) Evaluation of whether changes in economic outlook represent a significant increase in credit risk (SICR) for certain customer balances.

While increased uncertainty has been incorporated into ECL calculations, no widespread migration of balances to higher credit-risk stages was identified as at the reporting date; management concluded that the allowance for expected credit losses appropriately reflects the level of credit risk inherent in the Group's trade receivable portfolio.

The Group maintains liquidity buffers and capital resources that management considers sufficient to meet its commitments and operating expenses as they fall due. The Group has assessed the potential impact of adverse market movements on its ability to realise investments or access funding, including under stressed market scenarios. No breaches of liquidity thresholds, investment restrictions, or capital management policies in relation to geopolitical escalation risk and related uncertainty were identified as at the reporting date.

Management has also considered the impact of these events on the Group's ability to continue as a going concern and concluded that the going concern basis remains appropriate. The geopolitical situation remains dynamic, and the extent and duration of potential impacts on global financial markets are uncertain. Management continues to monitor developments closely and will reflect any material impacts in future valuations, risk disclosures, and financial reporting as appropriate.

التاريخ: 2026/10/29

السادة/ شركة أعيان للإجارة والاستثمار المحترمون

الموضوع: تقرير التدقيق الشرعي الخارجي للفترة المالية 2026/07/01 - 2026/09/30

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

State of Kuwait
Tel: 22960565(965)
m.o.b: 50987345(965)
www.tadqiq.com.kw
Info@tadqiq.com.kw
السجل التجاري: 116861
رأس المال المصدر: 250.000

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 اثناء 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 واتفاقها 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.

State of Kuwait
Tel: 22960565(965)
m.o.b: 50987345(965)
www.tadqiq.com.kw
Info@tadqiq.com.kw
السجل التجاري: 116861
رأس المال المصدر: 250.000

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 2026/10/28

اجراءات المخاطر الشرعية:

نظراً لارتباط عمل الشركة والانشطة والمعاملات المتوافقة مع احكام الشريعة الاسلامية وفق ما ينص عليه النظام الاساسي للشركة فتنوع 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.

State of Kuwait
Tel: 22960565(965)
m.o.b: 50987345(965)
www.tadqiq.com.kw
Info@tadqiq.com.kw
السجل التجاري: 116861
رأس المال المصدر: 250.000