

<p>أحمد الشاذلي هيرميس</p> <p>مساء الخير جميعا، ومرحبا بكم في المؤتمر الهاتفي لنتائج شركة أعيان للإجارة والاستثمار للربع الثاني لعام 2023. معكم أحمد الشاذلي من شركة المجموعة المالية هيرميس القابضة. ويسعدنا أن يكون معنا في المؤتمر الهاتفي من إدارة أعيان: السيد / عبد الله محمد الشطي – الرئيس التنفيذي، والسيد / سيد أبو طاهر – مساعد الرئيس التنفيذي للمالية والتخطيط المالي، والسيد / عبد الله أبو حديده – مساعد الرئيس التنفيذي للاستثمار وتمويل الشركات.</p> <p>أقوم الآن بتسليم الكلمة إلى السيد / عبد الله أبو حديده لبدء العرض التقديمي. شكراً لك.</p>	
<p>عبد الله أبو حديده أعيان</p> <p>شكراً. السلام عليكم ورحمة الله وبركاته</p> <p>مساء الخير جميعا. ونشكركم على الانضمام إلينا في البث الشبكي اليوم لتغطية النتائج المالية لشركة أعيان للإجارة والاستثمار للربع الثاني لعام 2023.</p> <p>في العرض التقديمي اليوم، سيقوم الرئيس التنفيذي السيد / عبد الله الشطي بتسليط الضوء على أحدث تطورات الشركة وأبرز بياناتها المالية. ثم سيسير معكم السيد/ سيد أبو طاهر – مساعد الرئيس التنفيذي للمالية والتخطيط المالي خلال عرض تفاصيل نتائجنا المالية. وفي الختام، سنفتح الباب لأي أسئلة لديكم.</p> <p>رجى أيضا ملاحظة أنه لا يمكننا التعليق إلا على الأسئلة والمعلومات التي يتم الإفصاح عنها، بالإضافة إلى ذلك، سيكون العرض التقديمي متاحاً على موقعنا الإلكتروني. ويرجى عدم التردد في إرسال أي أسئلة متابعة إلى البريد الإلكتروني الخاص بشؤون المستثمرين.</p> <p>قبل أن نبدأ، أود لفت انتباهكم إلى بيان إخلاء المسؤولية في الصفحة رقم 3. نود لفت انتباهكم فيما يتعلق بالبيانات التطلعية المستقبلية والمعلومات السرية.</p> <p>في الصفحات التالية تجدون ملخص عن مجلس الإدارة وفريق الإدارة التنفيذية.</p> <p>والآن سأقوم بتسليم الكلمة إلى زميلي السيد / عبد الله الشطي ليقوم بالعرض التقديمي.</p>	
<p>عبد الله الشطي أعيان</p> <p>السلام عليكم ورحمة الله وبركاته</p> <p>أود أن أرحب بكم في هذا المؤتمر. ويسعدني أن أقدم لكم أبرز البيانات والتطورات للربع الثاني لعام 2023.</p> <p>إننا مستمرين بإستراتيجيتنا في العمل بناء على الأعمدة الـ 3 للمجموعة:</p> <p>الإجارة، حيث قامت شركتنا التابعة – وهي إحدى شركات التأجير التشغيلي الرئيسية في الكويت – بأداء متميز بإنجازاتها الاستثنائية. الاستثمار: بعد تسويتنا النهائية للمديونية مع الدائنين، قمنا بالتركيز على إعادة ترسيخ قطاع الاستثمارات المباشرة من خلال التوسع في فرص متنوعة لتعزيز قيمة المساهمين لدينا. العقار بما فيه من عوائد مجزية وإضافة القيمة باستمرار وتحسين ربحية أعيان.</p> <p>إذا انتقلنا إلى الصفحة التالية، يمكننا الاطلاع على نبذة لأدائنا لأول ستة أشهر، وهو مؤشر واضح على التنفيذ الناجح للإستراتيجية المعتمدة المتمثلة في إعادة بناء قطاع الاستثمارات المباشرة لدينا والتوسع في أسطول التأجير التشغيلي.</p> <p>كما ترون فإن إجمالي إيراداتنا ارتفعت بنسبة 40% في النصف الأول لعام 2023 بالمقارنة مع الفترة نفسها من العام الماضي، حيث بلغت 13.2 مليون د.ك. وبالإضافة إلى ذلك، فقد بلغ الربح الخاص بمساهمي أعيان للنصف الأول لعام 2023 مبلغ 6.8 مليون د.ك بالمقارنة مع 4.5 مليون د.ك في النصف الأول لعام 2022 وذلك بنسبة نمو تقدر بنسبة 51%. وعلاوة على ذلك فقد بلغ ربح السهم 10.28 فلس للسهم في النصف الأول لعام 2023 بالمقارنة مع 6.42 فلس في النصف الأول لعام 2022، فهناك ارتفاع بنسبة 60% في ربحية السهم.</p> <p>أود التطرق إلى لمحة سريعة عن المركز المالي. فقد كان إجمالي الموجودات 139.5 مليون د.ك كما في يونيو 2022 وزادت إلى 150.9 مليون د.ك بزيادة 11.4 مليون د.ك تقريبا في النصف الأول لعام 2023 وذلك بنسبة نمو 8%. ويرجع هذا بسبب رئيسي إلى شراء استثمارات في شركات زميلة واستثمارات في الموجودات المالية المسجلة بالقيمة العادلة خلال بيان الأرباح والخسائر.</p> <p>وفيما يخص المطلوبات، كانت 39.7 مليون د.ك كما في 30 يونيو 2022، وأصبحت الآن 46.7 مليون د.ك وذلك بزيادة 18%. وكان هذا بشكل رئيسي من استغلال 10 ملايين د.ك في عام 2022 من إجمالي التسهيلات بمبلغ 20 مليون د.ك.</p> <p>وبالنسبة لحقوق الملكية الخاصة بمساهمي أعيان، كانت 87.4 مليون د.ك كما في 30 يونيو 2022، وكما في 30 يونيو 2023 زادت إلى 92.5 مليون د.ك بارتفاع 6%. وكان الارتفاع بشكل رئيسي بسبب صافي الأرباح بعد خصم توزيعات الأرباح النقدية خلال العام الحالي.</p>	

<p>وفي النصف الأول لعام 2023 قمنا بتوزيع 7.5 فلس للسهم الواحد (بمبلغ إجمالي 5 ملايين د.ك. تقريباً) وذلك كتوزيعات أرباح نقدية عن السنة المالية 2022 كما تم الموافقة عليها في اجتماع الجمعية العامة للمساهمين.</p> <p>وقد كنا نقوم بالبحث وتقييم الفرص المتنوعة على نطاق مختلف القطاعات لإعادة بناء وترسيخ محافظتنا الاستثمارية والعقارية.</p> <p>كما قمنا باستغلال النصف فقط من التسهيلات التمويلية الممنوحة بمبلغ 20 مليون د.ك. لشركتنا التابعة المملوكة لنا بالكامل.</p> <p>وهذا باختصار أداء شركة أعيان للنصف الأول من عام 2023 ومركزها المالي كما في 30 يونيو 2023. وسيقوم الآن السيد / سيد أبو طاهر بتكملة العرض التقديمي لتقديم رؤية تفصيلية للنتائج المالية والمركز المالي لشركة أعيان.</p>	
<p>شكرا السيد/ عبد الله الشطي.</p> <p>السلام عليكم ورحمة الله وبركاته. مساء الخير جميعاً.</p> <p>بداية أود أن أرحب بكم جميعاً في مؤتمر المحللين لنتائج الربع الثاني لعام 2023. ويسرنا تقديم أبرز معالم أداء أعيان للربع الثاني والنصف الأول، مع الملاحظة بأن البيانات المالية المرحلية المجمعة تم تحميلها على موقع شركة أعيان الإلكتروني وكذلك موقع بورصة الكويت.</p> <p>دعني الآن أعرض لكم لمحة سريعة لنتائج الربع الثاني والنصف الأول بالمقارنة مع الفترات نفسها في العام الماضي.</p> <p>ففيما يخص صافي الربح الخاص بمساهمي أعيان، بلغنا 3.9 مليون د.ك. في الربع الثاني لعام 2023 بالمقارنة مع 2.3 مليون د.ك. في الربع الثاني لعام 2022 وذلك بنسبة نمو 69%، و6.8 مليون د.ك. في النصف الأول لعام 2023 بارتفاع بنسبة 51% مقارنة بـ 4.5 مليون د.ك. في النصف الأول لعام 2022.</p> <p>وبالنسبة لربحية السهم، بلغت 5.85 فلس للسهم الواحد في الربع الثاني لعام 2023 مقابل 3.33 فلس في الربع الثاني لعام 2022، و10.28 فلس في النصف الأول لعام 2023 بالمقارنة مع 6.42 فلس في النصف الأول لعام 2022، حيث كانت هناك زيادة بنسبة 76% و60% على التوالي. وكان ارتفاع نسبة النمو بـ 10% بالمقارنة مع صافي الربح بسبب رئيسي يتمثل في تخفيض رأس المال من 71 مليون د.ك. إلى 66 مليون د.ك. اعتباراً من 15 مايو 2022.</p> <p>وبخصوص تحليل إجمالي الإيرادات حسب القطاعات، فالحمد لله فقد سجل كل القطاعات زيادة إيجابية بالمقارنة مع العام السابق، فقد ارتفع دخل قطاع الاستثمار بنسبة 126%، وقطاع الإجارة بنسبة 16% وقطاع العقار بنسبة 6%. وكما أوضح السيد / عبد الله الشطي في الصفحات السابقة، فإن هذه النقلة تسير وفق خطتنا الاستراتيجية المستقبلية.</p> <p>وبالنسبة لمساهمة القطاعات للإيرادات، فقد ارتفعت حصة مساهمة قطاع الاستثمار بنسبة 14% في النصف الأول لعام 2023 بالمقارنة مع النصف الأول لعام 2022.</p> <p>أود الآن التطرق إلى المركز المالي في الشريحة التالية.</p> <p>بلغ إجمالي الموجودات 139.5 مليون د.ك. كما في 30 يونيو 2022 وارتفعت إلى 150.9 مليون د.ك. وذلك بزيادة حوالي 11.4 مليون د.ك. أي بنسبة نمو 8%، ويرجع هذا بشكل رئيسي إلى شراء استثمارات في شركات زميلة واستثمارات في موجودات مالية مسجلة بالقيمة العادلة خلال بيان الأرباح والخسائر إضافة إلى موجودات التأجير التشغيلي.</p> <p>وبلغت المطلوبات 39.8 مليون د.ك. كما في 30 يونيو 2022 وارتفعت إلى مبلغ 46.7 مليون د.ك. كما في 30 يونيو 2023، وكان بشكل رئيسي بسبب مبلغ 10 ملايين د.ك. الذي تم استغلاله من إجمالي التسهيلات التمويلية بمبلغ 20 مليون د.ك.</p> <p>وفيما يخص حقوق الملكية الخاصة بمساهمي أعيان، فقد كانت 87.4 مليون د.ك. كما في 30 يونيو 2022 وارتفعت إلى مبلغ 92.5 مليون د.ك. كما في 30 يونيو 2023 وذلك بعد توزيعات الأرباح النقدية بمبلغ 5 ملايين د.ك. كما تم اعتماده خلال الربع الأول لعام 2023.</p>	<p>سيد أبو طاهر أعيان</p>

وبالنسبة للقيمة الدفترية للسهم، فقد كانت 132 فلس في 30 يونيو 2022 وبلغت 139 فلس في 30 يونيو 2023 وذلك بعد توزيعات الأرباح النقدية بمبلغ 7.5 فلس للسهم.

والآن وصلنا إلى الجزء الخاص ببيان الدخل المجمع.

في الربع الثاني لعام 2023 زاد إجمالي الإيرادات بنسبة 46% عن الربع الثاني لعام 2022 وبنسبة 40% في النصف الأول لعام 2023 عن النصف الأول لعام 2022. وقام بدور كبير في هذا التغيير زيادة الدخل من الاستثمارات وودائع التوفير وحصة نتائج الشركات الزميلة وصافي دخل التأجير والتي كانت نتيجة التوسع في كل من قطاعي الاستثمارات والتأجير منذ 2022.

أود الآن الانتقال إلى الصفحة التالية والمتعلقة بالمركز المالي المجمع.

فيما يخص إجمالي الموجودات، كانت 139.5 مليون د.ك. كما في 30 يونيو 2022 وزادت إلى 150.8 مليون كما في 30 يونيو 2023 وذلك بزيادة 11 مليون د.ك. وكان هذا بشكل رئيسي نتيجة زيادة الاستثمارات في الشركات الزميلة والموجودات المالية المسجلة بالقيمة العادلة خلال بيان الأرباح والخسائر بالإضافة إلى توسعة حجم الأسطول والتي تم إدخالها ضمن الممتلكات والمعدات.

وأما المطلوبات، فقد كانت هناك زيادة بنسبة 18%. وكما ذكر سابقاً فقد تم استغلال 10 ملايين د.ك. في 2022 من إجمالي التسهيلات بمبلغ 20 مليون د.ك.

وبالنسبة لحقوق الملكية الخاصة لمساهمي أعيان، فقد كان هناك ارتفاع بنسبة 6%. وكان هذا نتيجة لزيادة صافي الأرباح بعد توزيعات الأرباح النقدية.

هذه حركة التغيرات في حقوق الملكية بالكامل منذ 31 ديسمبر 2021 والتي تشمل عام 2022 بالكامل وحتى نهاية هذا الربع. فحقوق الملكية كما في 31 ديسمبر 2021 كانت 88.3 مليون د.ك. وبلغت 92.5 مليون كما في 30 يونيو 2023. وبشكل عام كانت هناك زيادة في حقوق الملكية والتي جاءت بشكل رئيسي نتيجة لأرباح الفترة وذلك بعد التوزيعات النقدية لمساهمي أعيان عن التخفيض الجزئي لرأس المال بمبلغ 5 ملايين د.ك. في النصف الأول لعام 2022 وتوزيعات الأرباح النقدية بمبلغ 5 ملايين د.ك. في النصف الأول لعام 2023.

فيما يتعلق ببيان التدفقات النقدية المجمعة، كانت هناك زيادة إيجابية في صافي النقد من الأنشطة التشغيلية، والتي كانت بشكل رئيسي بسبب التحسن في مختلف عمليات الشركة التشغيلية.

وكان هناك أيضاً زيادة في صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية، والتي كانت بشكل رئيسي بسبب توزيعات الأرباح من شركات زميلة وموجودات مالية مسجلة بالقيمة العادلة خلال بيان الأرباح والخسائر بالإضافة إلى مبلغ تخفيض رأس المال المستلم من إحدى الشركات الزميلة.

وصافي النقد المستخدم الأنشطة التمويلية يتضمن بشكل رئيسي توزيعات الأرباح النقدية من شركة أعيان وشركاتها التابعة في النصف الأول لعام 2023 إلى جانب سداد تكاليف التمويل ومطلوبات التأجير ومطلوبات التمويل الإسلامي.

وكما نرى هنا، فإن انخفاض الأرصدة النقدية يعود بشكل رئيس إلى التالي:

استثمارات في الموجودات المالية المسجلة بالقيمة العادلة خلال بيان الأرباح والخسائر وفي الشركات الزميلة، التوسعة في حجم أسطول التأجير التشغيلي، وتوزيعات الأرباح النقدية بمبلغ 5 ملايين د.ك. تقريباً في الربع الثاني لعام 2023 كما تم اعتمادها في اجتماع الجمعية العامة لمساهمي أعيان.

<p>فيما يتعلق بالنسب المالية الرئيسية، ارتفع العائد على متوسط الموجودات بالمقارنة مع الفترة السابقة. وكان السبب الرئيسي لهذا الزيادة في الدخل من قطاعي التأجير والاستثمارات المباشرة كما رأينا سابقاً. والنتائج المرتفعة من كلا القطاعين ساهمت أيضاً في تحسن العائد على متوسط حقوق الملكية، بالإضافة إلى تخفيض حقوق الملكية بسبب توزيعات الأرباح النقدية المسجلة في الربع الأول لعام 2023.</p> <p>وبخصوص نسبة الموجودات المتداولة إلى المطلوبات المتداولة، فرغم وجود إضافات إلى مختلف الموجودات الإستراتيجية وغير المتداولة (والتي خفّضت الموجودات المتداولة) فإن النسبة المذكورة لا تزال في مستوى إيجابي.</p> <p>وشهدت أيضاً نسبة المديونية إلى حقوق الملكية ارتفاعاً طفيفاً بالمقارنة مع 30 يونيو 2022، وذلك نتيجة استغلال التسهيلات التمويلية كما تم التطرق إليها سابقاً.</p> <p>وقبل اختتام العرض التقديمي، أود أن أوضح ملخص الاتجاه الفصلي للأرقام الرئيسية. فيما يخص إجمالي الإيرادات، في العام السابق كانت تتراوح ما بين 4.5 مليون د.ك و 5 ملايين د.ك للربع، وفي العام الحالي تجاوز ذلك حاجز 6 ملايين د.ك للربع. وقد سجلنا إجمالي الإيرادات بمبلغ 6.9 مليون د.ك في الربع الثاني لعام 2023 وذلك بزيادة 45% بالمقارنة مع الربع الأول لعام 2022.</p> <p>وبالنسبة للأرباح الخاصة بمساهمي أعيان، في عام 2022 كانت تتراوح ما بين 2.2 مليون د.ك و 2.3 مليون د.ك للربع، وبلغت 3.9 مليون د.ك في الربع الثاني لعام 2023 وذلك بزيادة 75% بالمقارنة مع الربع الأول 2022.</p> <p>وقد زاد إجمالي الموجودات بنسبة 9% من 139 مليون د.ك إلى 150.9 مليون د.ك منذ 31 مارس 2022 إلى 30 يونيو 2023 وبلغت حقوق الملكية الخاصة بمساهمي أعيان 92.5 مليون د.ك. وقد تم التطرق إلى أسباب زيادة الموجودات وحقوق الملكية في الصفحات السابقة.</p> <p>أمل أنني قمت بتغطية أبرز البيانات المالية للنصف الأول لعام 2023.</p> <p>ونفتح الآن المجال للأسئلة. شكرًا</p>	<p><b>أحمد الشاذلي</b> هيرميس</p>
<p>شكراً لكم أيها السادة على العرض. سنفتح الآن المجال للأسئلة والأجوبة. إذا كنت ترغب في طرح سؤال ، يمكنك إرساله من خلال مربع الأسئلة والأجوبة على شاشتك وسنجيب على الأسئلة فور ورودها. سنتوقف لمدة دقيقة لإعطاء فرصة للجميع لطرح الأسئلة.</p> <p>حسناً ، لدينا سؤالنا الأول من رشاد بكشي. هل يمكنك أن تشرح بالتفصيل ما الذي يدفع إلى التحسن في نتائج شركات زميلة؟</p>	<p><b>عبد الله الشطي</b> أعيان</p>
<p>إذا سمحت لي ، فسأخذ هذا السؤال. يعود التحسن في نتائج الشركات الزميلة بشكل أساسي إلى استثمارنا في توازن القايضة ، وهو استثمار قمنا به بنهاية العام الماضي في الربع الرابع وأعلننا عنه في ذلك الوقت. لذلك ، هناك بالطبع مساهمة لذلك الاستثمار ، والتي تنعكس على نتائج هذا العام. ونتائج جميع شركات زميلة ، وهي في الأساس متساوية ، لدينا شركة أعيان العقارية كشريك ، والتي شهدت بالفعل نتيجة أفضل هذا العام مقارنة بالعام الماضي ، النصف الأول.</p>	<p><b>أحمد الشاذلي</b> هيرميس</p>
<p>حسناً شكراً لك. لدينا سؤال آخر من رشاد. كيف يجب أن نفكر في الماضي قداماً في نمو أعمال التأجير؟ كم يكسب على المستوى الصافي؟</p> <p>نحن ، في الأساس ، نحرص على نمو أعمال التأجير ونتخذ خطوة بخطوة. نحن لسنا في عجلة من أمرنا لتنمية الأعمال التجارية. إنها تستند إلى الاستراتيجية وتستند إلى مستوى النمو الذي شهدناه هذا العام والعام الماضي. سنراقب السوق ويعتمد على ظروف السوق ، وسنقرر ما إذا كنا سنستمر في ذلك ، وما هو مستوى النمو الذي يجب أن نستمر فيه ويعتمد ذلك على حالة السوق ، وسننظر في مستوى سرعة النمو المطلوبة.</p>	<p><b>عبد الله الشطي</b> أعيان</p>
<p>حسناً ، لدينا سؤالان من رشاد أيضاً. ما هي بشكل عام استراتيجية نمو الشركة؟ كيف ترى نمو إجمالي الأصول خلال السنوات الثلاث إلى الخمس القادمة؟</p>	<p><b>أحمد الشاذلي</b> هيرميس</p>

<p>لا يمكنني، في هذه المرحلة، التنبؤ بشكل الشركة بالضبط لأن هذا ليس شيئاً يمكننا ذكره والتعليق عليه ، في هذه المرحلة. لكن استراتيجيتنا هي تنمية قطاعي الاستثمار والعقار وإعادة توازن المحفظة. لأن المحفظة تأثرت من حيث التمرکز، وتأثرت بتسوية ديوننا قبل بضع سنوات وبسبب ذلك، نقوم الآن بإعادة بناء كل من قطاع الاستثمار والعقار.</p> <p>لذلك، أود أن أقول أنك ستشهد المزيد من النمو في الاستثمار والعقارات مقارنة بمستوى نمو التأجير. ولكن في أي حجم وأي مستوى من النمو، لا يمكننا التعليق في هذه المرحلة.</p>	<p>عبد الله الشطي أعيان</p>
<p>حسناً شكراً لك. السؤال التالي هو، ما هي سياسة توزيع الأرباح النقدية الحالية للشركة؟</p>	<p>أحمد الشاذلي هيرميس</p>
<p>في العام الماضي ، قمنا بتوزيع 7.5 فلس بقيمة 5 ملايين دينار كويتي ، وكان ذلك أول توزيع نقدي قمنا بتوزيعه منذ عشر سنوات على الأرجح إذا كنت على صواب. لذلك ، نحن نتطلع لمواصلة هذا. ونأمل أن يساعدنا المركز والموقف النقدي في الحفاظ على هذا المستوى من الأرباح. لكن لم يقرر بعد ما هو مستوى التوزيعات وما هو المبلغ. وبالطبع كل هذا يتوقف على موقف الشركة في نهاية العام. وفي نهاية اليوم، هذا قرار الجمعية العمومية.</p>	<p>عبد الله الشطي أعيان</p>
<p>حسناً، سؤال آخر. هل يمكنك إخبارنا عن استثماركم الحالي في شركة علي الغانم وأولاده ، الشركة التي تم إدراجها العام الماضي؟</p>	<p>أحمد الشاذلي هيرميس</p>
<p>لا يمكننا الذهاب والتعليق على كل استثمار لدينا في محفظتنا على حده، أعني، يمكنك الحصول على أي معلومات تتعلق باستثمارنا في السوق، من بياناتنا المالية. ومع ذلك، لا يمكننا التعليق تحديداً على تكوين محفظتنا في السوق. إنه مزيج من العديد من الأصول والعديد من الشركات. لذلك، لا يمكننا، بشكل أساسي، التركيز على المبالغ المحددة لاستثمار معين.</p>	<p>عبد الله الشطي أعيان</p>
<p>حسناً شكراً لك. أعتقد أننا أجبنا على جميع الأسئلة التي تلقيناها اليوم. أود أن أشكر الإدارة على تخصيص الوقت لنا. وأود أن أشكر الجميع على الانضمام. أتمنى لك يوماً سعيداً جميعاً.</p>	<p>أحمد الشاذلي هيرميس</p>
<p>شكراً جزيلاً.</p>	<p>عبد الله الشطي أعيان</p>

أعيان<sup>s</sup>

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع.  
A'AYAN LEASING & INVESTMENT CO. K.S.C.P.

# Analyst Conference Presentation

Q2 2023 – 27<sup>th</sup> July 2023

# Contents

1 Aayan's Board of Directors and Executive Management

2 Company Overview & Recent Developments

3 Financial Highlights

4 Q&A Session

# Disclaimer

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

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

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

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

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



# Board of Directors



**Mansour Hamad  
Almubarak**  
Chairman



**Fahad Ali  
Alghanim**  
Vice Chairman



**Abdulaziz Nasser  
Almarzouq**  
Board Member



**Nasser Ibrahim  
Boursesly**  
Board Member



**Talal Reda  
Behbehani**  
Independent Board Member



**Muhannad  
Mohammed Alsanea**  
Independent Board Member



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

# Executive Management



**Abdullah M. Alshatti, CFA**  
CEO



**Saleh A. Alsarawi**  
Assistant CEO  
Real Estate



**Abdullah K. Abuhadedah, CFA**  
Assistant CEO  
Investment & CF



**Abdulwahab M. Alfares**  
Assistant CEO  
Business Development



**Faisal J. Alomar**  
Assistant CEO  
HR & Admin. Affairs



**Seyed Abu Thahir**  
Assistant CEO  
Finance & Financial  
Planning



**Hala A. Aldhowaihi**  
Assistant CEO  
Compliance &  
AML/CFT

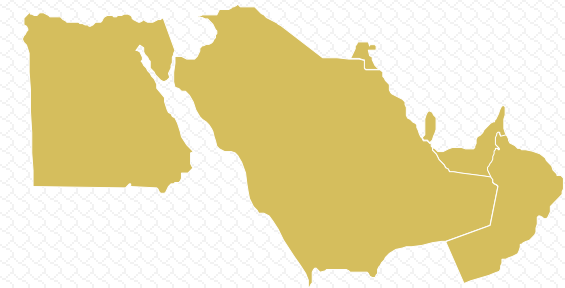


**Wael Alqatami**  
Senior Vice President  
Operations

# Company Overview

- Aayan Leasing and Investment Company (“**Aayan**”) was established in 1998. The company was listed in Boursa Kuwait in 2002. Aayan’s main sectors includes leasing, investment and real estate.
- Aayan is one of the leading operating lease companies in Kuwait, which has been outperforming with its exceptional achievements.
- After Aayan’s final debt settlement with its creditors, Aayan has focused on re-strengthening its direct investments sector by expanding into various opportunities to enhance its shareholders’ value.
- Real estate sector with its excellent return, adds value constantly and improves Aayan’s profitability.

## Current Presence



Subsidiaries	Aayan Leasing Holding Company 100%	East Gate Real Estate Company 100%	Jahra Mall - JV 77%	Mubarrad Holding Company 41%
Associates	Oman Integral Logistics Company 50%	Tawazun Holding Company 44%	Light Fields 30%	A’ayan Real Estate Company 10%

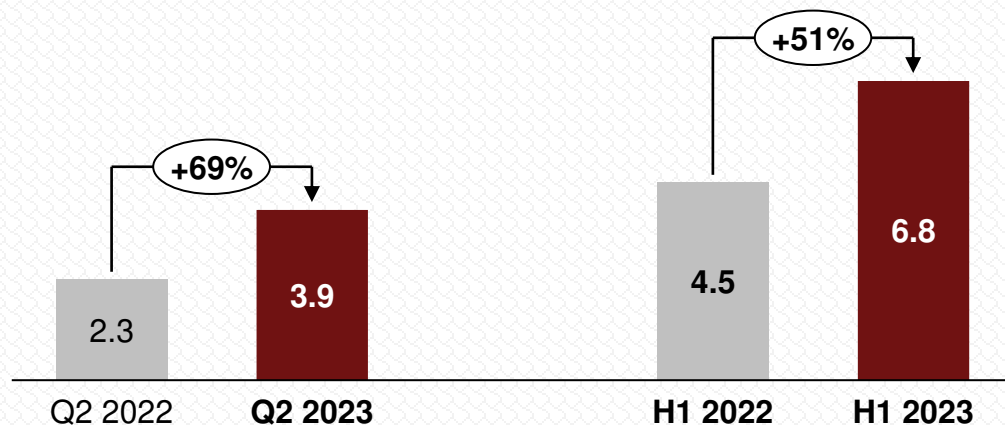
# Aayan's Recent Developments

- Aayan's H1-2023 results is a clear indication of its successful implementation of approved strategy, of re-building its direct investments sector and expansion in operating lease fleet
- During H1-2023, Aayan has distributed 7.5 Fils per share (~ KD 5 million) as cash dividends for the year 2022, as approved in AGM of Aayan shareholders
- Aayan has been continuously exploring and evaluating various opportunities across different industries to re-build and further strengthen its investment and real estate portfolio
- In addition, we have only utilized half of the financing facility of KD 20 million that has been granted to our fully-owned subsidiary. Still, KD 10 million to be utilized

Key Financial Metrics (KD Thousand)	H1 2022	H1 2023	Change (%)
<b>Income Statement</b>			
Total income	9,452	13,230	40%
Profit attributable to Aayan's Equity holders	4,509	6,827	51%
EPS (Fils)	6.42	10.28	60%
<b>Financial Position</b>			
Total assets	139,526	150,896	8%
Total liabilities	39,752	46,715	18%
Equity attributable to Aayan's Equity holders	87,416	92,523	6%

# Snapshot – Results & Income

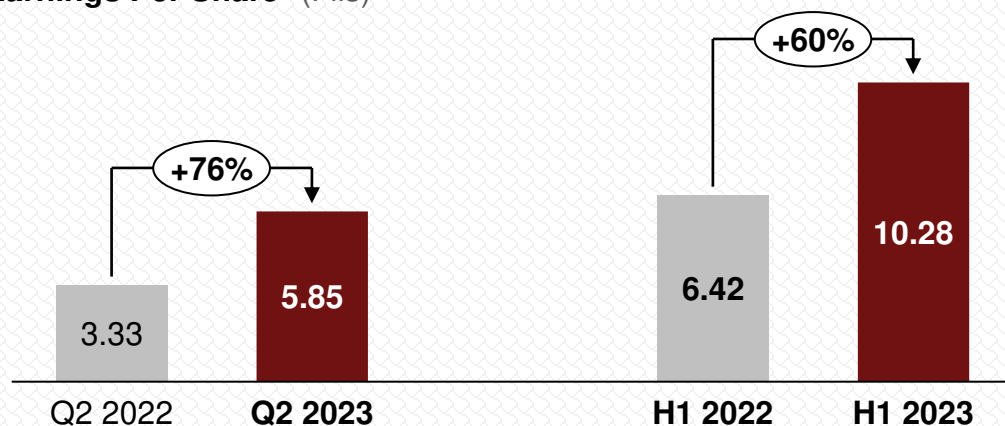
Net Profit\* (KD million)



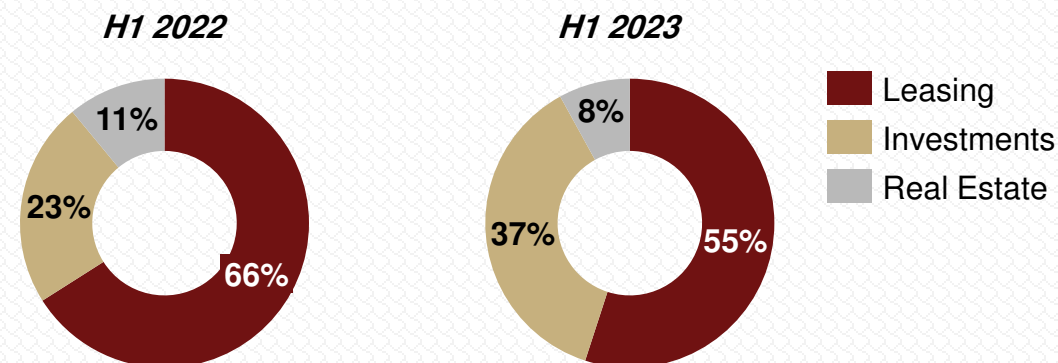
Total Income by Segment (KD million)

	H1 2022	H1 2023	Δ (%)
Leasing	6,268	7,282	16%
Investment	2,152	4,858	126%
Real estate	1,032	1,090	6%
<b>Total</b>	<b>9,452</b>	<b>13,230</b>	<b>40%</b>

Earnings Per Share\* (Fils)



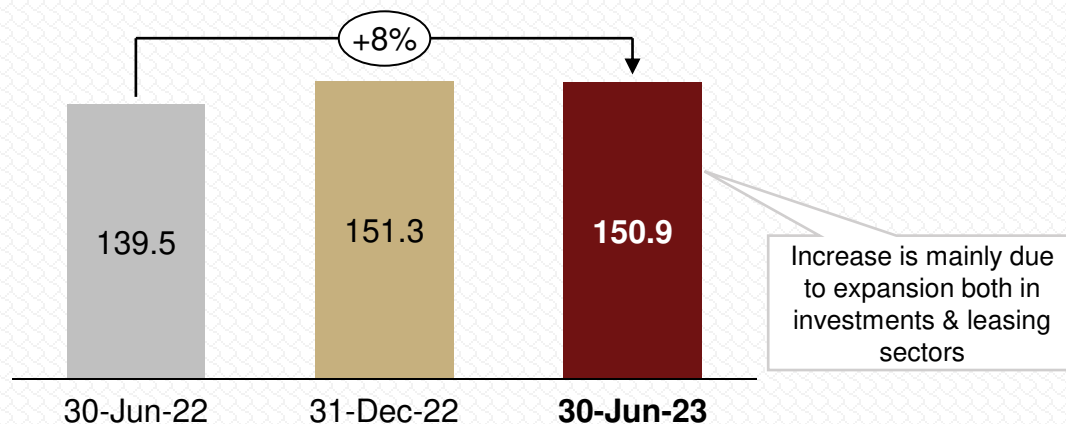
Total Income Contribution by Segment (%)



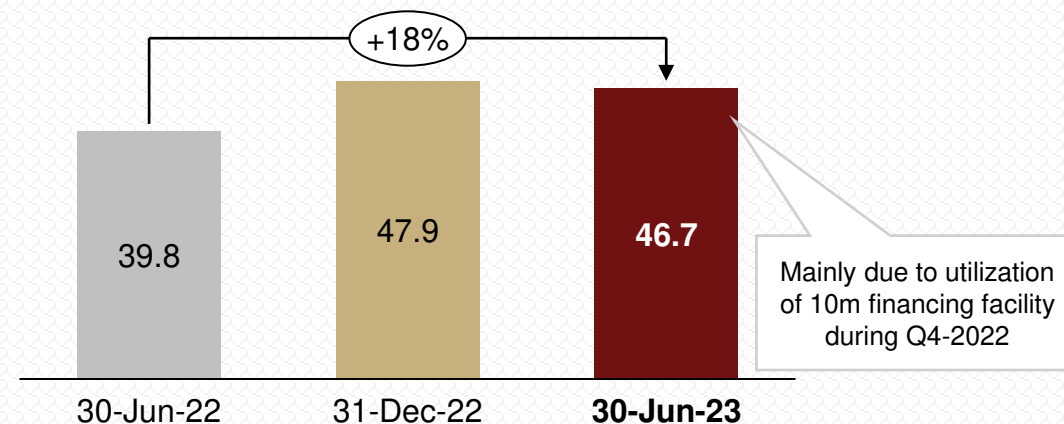
\* Attributable to Equity shareholders of Aayan

# Snapshot – Financial Position

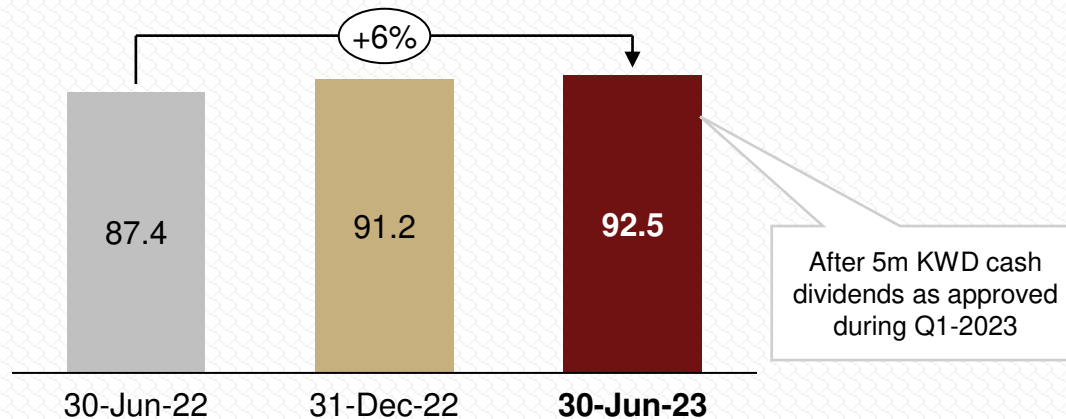
**Total Assets** (KD million)



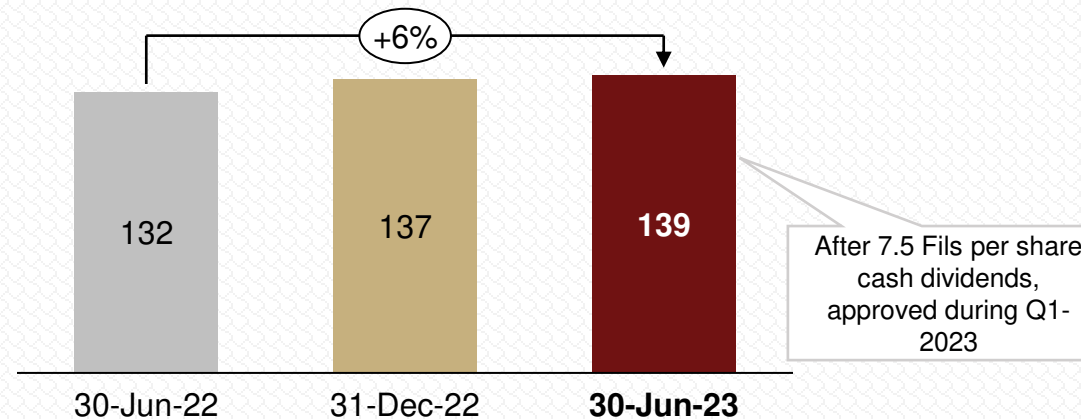
**Total Liabilities** (KD million)



**Equity attributable to Equity holders of Aayan** (KD million)\*



**Book Value Per Share** (Fils)\*



\* 30-Jun-2022 is after 5m KWD capital reduction & 30-Jun-2023 is after 5m KWD cash dividends

# Consolidated Income Statement

(KD thousand)	Q2 2022	Q2 2023	Δ (%)	H1 2022	H1 2023	Δ (%)
Net leasing income	3,133	<b>3,523</b>	12%	6,087	<b>7,243</b>	19%
Net real estate income	954	<b>949</b>	(1%)	1,840	<b>1,904</b>	3%
Net income from investments & saving deposits	130	<b>1,321</b>	916%	345	<b>2,083</b>	504%
Share of results of associates	210	<b>1,000</b>	376%	315	<b>1,807</b>	474%
Advisory fees	66	<b>62</b>	(6%)	122	<b>125</b>	2%
Islamic financing income	2	<b>3</b>	50%	6	<b>6</b>	-
Other income	208	<b>31</b>	(85%)	737	<b>62</b>	(92%)
<b>Total income</b>	<b>4,703</b>	<b>6,889</b>	<b>46%</b>	9,452	<b>13,230</b>	<b>40%</b>
Total expenses	2,067	<b>2,596</b>	26%	4,095	<b>5,589</b>	36%
Taxation	115	<b>205</b>	78%	239	<b>368</b>	54%
<b>Total profit for the period</b>	<b>2,521</b>	<b>4,088</b>	<b>62%</b>	5,118	<b>7,273</b>	<b>42%</b>
<b>Profit attributable to Aayan's equity holders</b>	<b>2,295</b>	<b>3,883</b>	<b>69%</b>	<b>4,509</b>	<b>6,827</b>	<b>51%</b>
Profit attributable to non-controlling interest	226	<b>205</b>	(9%)	609	<b>446</b>	(27%)
<b>EPS (Fils)</b>	<b>3.33</b>	<b>5.85</b>	<b>76%</b>	6.42	<b>10.28</b>	<b>60%</b>

Overall results for H1-2023 is mainly due to :

- Increase in net leasing income is as a result of the expansion in operating lease fleet
- Increase in net income from investments & savings deposits arises mainly from both dividend income and changes in fair valuation of various financial assets at FVTPL, which has been invested during the previous year
- Share of results of associates is due to the performance of various associate companies during H1-2013, further to Aayan's additional stake acquisition in one of the associate companies during the previous year.

# Consolidated Financial Position

(KD thousand)	30 Jun '22	31 Dec'22	30 Jun '23	Jun-23 Vs Jun-22	Δ (%)
Cash & cash equivalents	19,489	17,014	16,486	(3,003)	(15%)
Financial assets at FVPL	7,939	9,695	11,489	3,550	45%
Investment in associates	11,321	20,092	19,870	8,549	76%
Investment properties	31,394	31,216	30,635	(759)	(2%)
Property and equipment	57,473	61,307	62,784	5,311	9%
Leasehold property	839	501	169	(670)	(80%)
Other assets	10,980	11,431	9,372	(1,608)	(15%)
Goodwill	91	91	91	0	0%
<b>Total Assets</b>	<b>139,526</b>	<b>151,347</b>	<b>150,896</b>	<b>11,370</b>	<b>8%</b>
<b>Total Liabilities</b>	<b>39,753</b>	<b>47,872</b>	<b>46,715</b>	<b>6,962</b>	<b>18%</b>
<b>Equity attributable to Aayan's Equity holders</b>	<b>87,416</b>	<b>91,224</b>	<b>92,523</b>	<b>5,107</b>	<b>6%</b>
Non-Controlling Interests	12,357	12,251	11,658	(699)	(6%)
<b>Total Equity</b>	<b>99,773</b>	<b>103,475</b>	<b>104,181</b>	<b>4,408</b>	<b>4%</b>

## ASSETS

- Increase in financial assets at FVTPL is mainly due to purchase of investments during the previous year, in addition to its changes in fair valuation until year-to-date.
- Increase in associates is mainly comprise of :
  - acquisition of new strategic investment & additional stake in an existing associate company
  - share of results of associate
  - distributions from various associate companies by way of dividends and capital reduction
- Increase in property and equipment represents expansion in operating lease fleet since 2022.

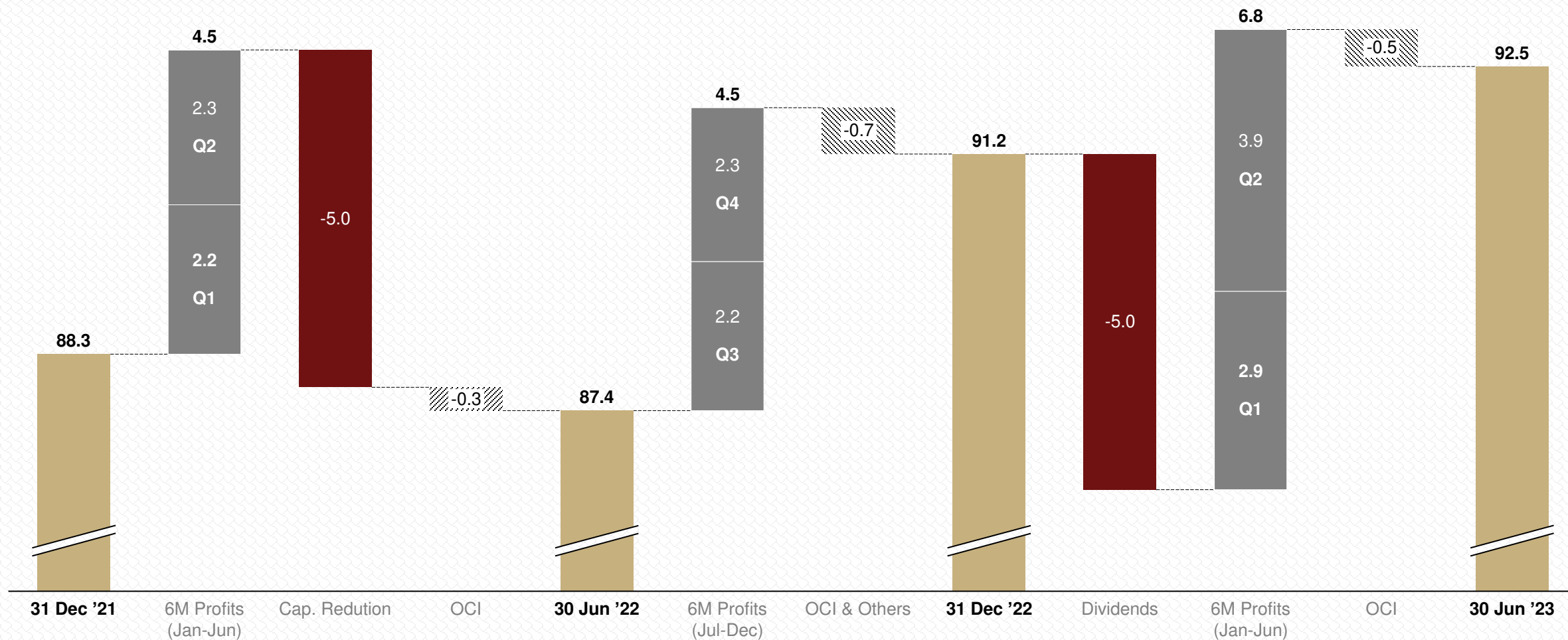
## LIABILITIES

- Utilized 10 million financing facility during Q4-2022



# Equity attributable to Aayan's shareholders

Net Movement (KD million)



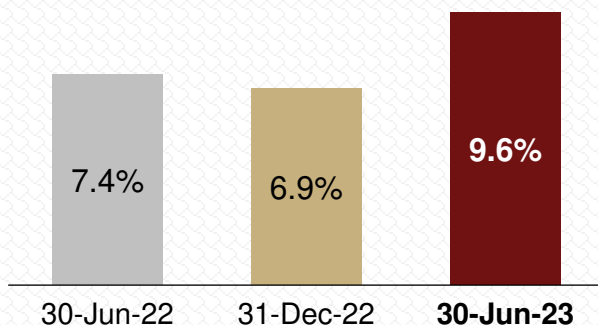
# Consolidated cash flows statement

(KD thousand)	Six Months ended 30 June	
	H1 2022	H1 2023
Net cash from operating activities	95	<b>3,305</b>
Net cash (used in) from investing activities	(5,053)	<b>3,142</b>
Net cash used in financing activities	(6,495)	<b>(6,984)</b>
<b>Net (decrease) increase in cash and cash equivalents</b>	<b>(11,453)</b>	<b>(537)</b>
Cash and cash equivalents as at 1 January	30,889	<b>16,998</b>
Cash and cash equivalents as at 30 June	19,436	<b>16,461</b>

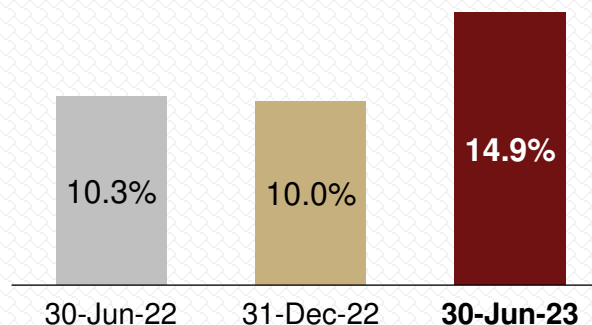
- Net cash from operating activities increased mainly due to the improvement in the company's various operations.
- Net cash from investing activities mainly due to receiving dividends from various associates and financial assets at FVTPL, in addition to capital reduction proceed received from an associate.
- Net cash used in financing activities mainly includes dividend payments by Aayan and its subsidiaries companies to its shareholders during H1-2023, further to payment of financing cost, lease liabilities, Islamic financing payable.
- Reduction in cash balance is mainly due to the following:
  - Investments in various financial assets at FVPL and associates
  - Expansion in operating lease fleet size
  - Cash dividend of ~KD 5 million during Q2-2023, as approved in AGM of Aayan shareholders

# Key Financial Ratios

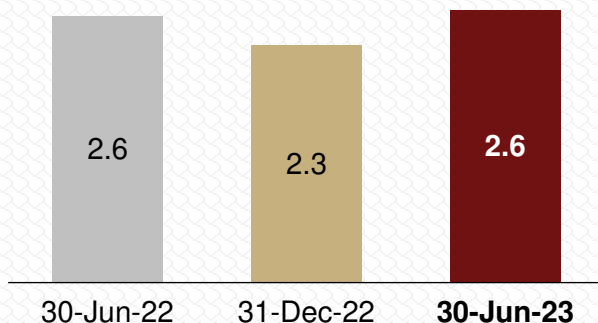
**Return on Average Assets (ROAA)\* (%)**



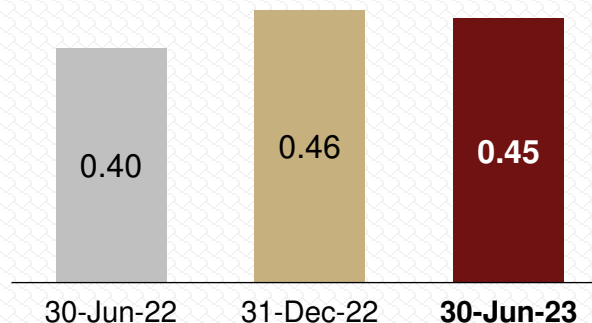
**Return on Average Equity attributable to Aayan's Equity holders (ROAE)\* (%)**



**Current Ratio (CR)**



**Debt to Equity (D/E)**

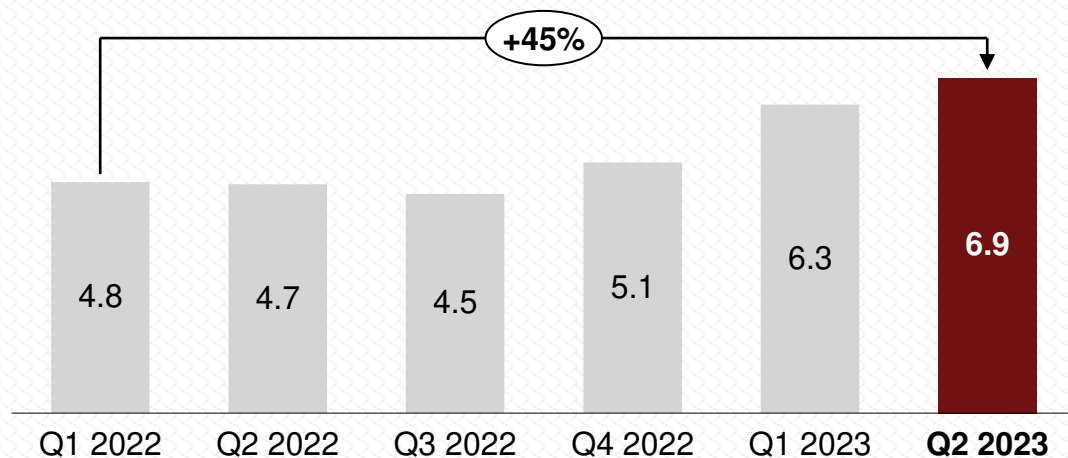


- ROAA – Increased income from leasing and direct investments resulted in increase of ROAA during H1-2023.
- ROAE – Increased results for H1-2023 together with the reduction in equity due to cash dividend recorded during Q1-2023, which improved ROAE during H1-2023
- CR – Despite investing in various strategic & non-current assets, which reduced the current assets, CR still remain consistently healthy
- D/E ratio – Increase is due to utilization of 10 million KD facility during end of year 2022

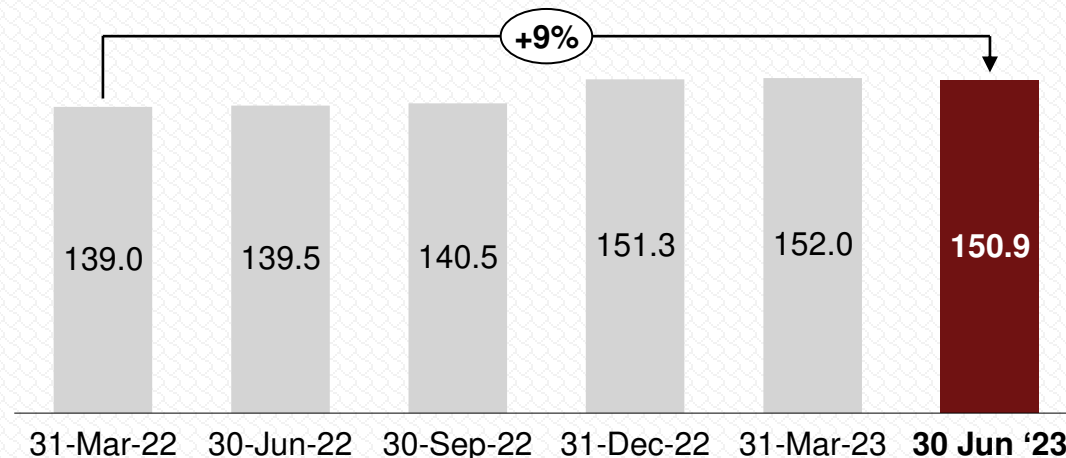
\* Annualized for half year returns

# Quarterly Trend

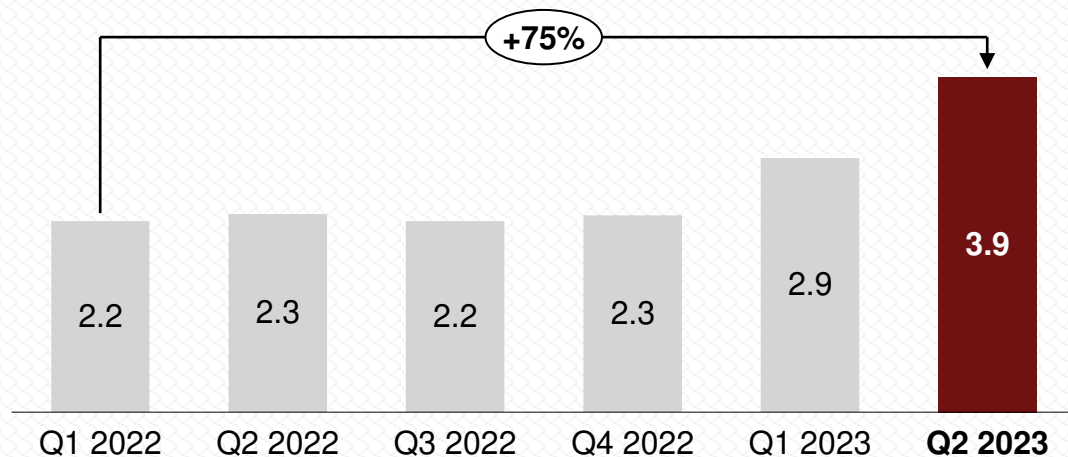
**Total Income (KD million)**



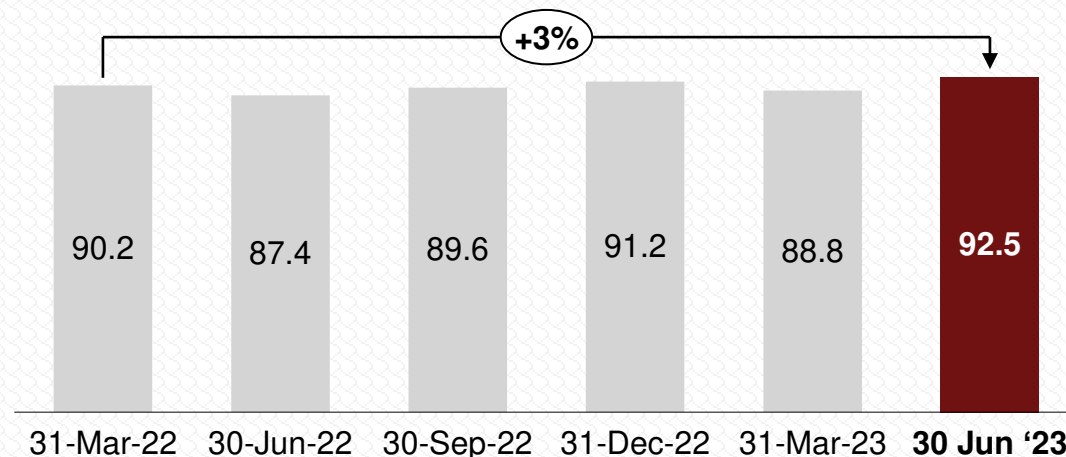
**Total Assets (KD million)**



**Profit attributable to Equity holders of Aayan (KD million)**



**Equity attributable to Equity holders of Aayan (KD million)**



# Q&A Session

# Thank You

أعيان

شركة أعيان للإجارة والاستثمار  
AAYAN LEASING & INVESTMENT CO. S.C.P.

## For Investor Relations

Website: <https://www.aayan.com>

Email Address: [investorrelations@aayan.com](mailto:investorrelations@aayan.com)

Telephone: 1804488 Ext. 459