

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

محضر مؤتمر المحللين – الربع الثالث 2023

الخميس 9 نوفمبر 2023

نسخة معدلة من محضر مؤتمر المحللين الهاتفي بشأن أرباح شركة أعيان للإجارة والاستثمار (ش.م.ك.ع) الذي انعقد يوم الخميس 9 نوفمبر 2023 الساعة 13:00 بتوقيت الكويت.

السادة المشاركون من شركة أعيان

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

إدارة المؤتمر

- السيد/ أحمد الشاذلي – المجموعة المالية هيرميس

## أحمد الشاذلي

هيرميس

مساء الخير جميعاً، ومرحباً بكم في المؤتمر الهاتفي لنتائج شركة أعيان للإجارة والاستثمار للربع الثالث لعام 2023. معكم أحمد الشاذلي من شركة المجموعة المالية هيرميس القابضة. ويسعدنا أن يكون معنا في المؤتمر الهاتفي من إدارة أعيان: السيد/ عبدالله محمد الشطي – الرئيس التنفيذي، والسيد/ سيد أبو طاهر – مساعد الرئيس التنفيذي للمالية والتخطيط المالي، والسيد/ عبدالله أبو حديده – مساعد الرئيس التنفيذي للاستثمار وتمويل الشركات.

أقوم الآن بتسليم الكلمة إلى السيد/ عبدالله أبو حديده لبدء العرض التقديمي. شكراً لك.

## عبدالله أبو حديده

أعيان

شكراً أحمد، السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

مساء الخير جميعاً، شكراً للانضمام إلينا اليوم لتغطية النتائج المالية لشركة أعيان للإجارة والاستثمار للربع الثالث لعام 2023.

في العرض التقديمي اليوم، سيقوم الرئيس التنفيذي السيد/ عبد الله الشطي بتسليط الضوء على أحدث تطورات الشركة وأبرز بياناتها المالية، ومن ثم سيشرح السيد/ سيد أبو طاهر – مساعد الرئيس التنفيذي للمالية والتخطيط المالي – تفاصيل نتائجنا المالية، وفي الختام، سيفتح الباب للأسئلة.

يرجى العلم بأنه يمكننا التعليق فقط على الأسئلة والمعلومات التي تم الإفصاح عنها، كما أن العرض التقديمي سيكون متاحاً على موقعنا الإلكتروني، ويرجى عدم التردد لإرسال أي استفسار للمتابعة إلى البريد الإلكتروني الخاص بشؤون المستثمرين لدينا.

قبل أن نبدأ، أود لفت انتباهكم إلى بيان إخلاء المسؤولية في الصفحة رقم 3. وكذلك نود لفت انتباهكم فيما يتعلق بالبيانات التطلعية المستقبلية والمعلومات السرية.

وفي الصفحات التالية نقوم بعرض ملخص مجلس الإدارة وفريق الإدارة التنفيذية.

والآن سأقوم بتسليم الكلمة إلى زميلي السيد / عبد الله الشطي ليقوم بالعرض التقديمي.

السلام عليكم. مساء الخير جميعاً.

## عبدالله الشطي

أعيان

أود أن أرحب بكم في هذا المؤتمر، ويسعدني أن أقدم لكم أبرز البيانات وأحدث التطورات للربع الثالث لعام 2023، نحن مستمرين بالعمل وفقاً لإستراتيجيتنا والعمل بناء على الدعائم الـ 3 لمجموعة أعيان:

1. الإجارة – حيث قامت شركتنا التابعة – وهي إحدى شركات التأجير التشغيلي الرئيسية في الكويت – قامت بأداء متميز بإنجازها الاستثنائي.
2. الاستثمار – بعد تسويتنا النهائية للمديونية خلال السنتين الماضيتين، قمنا بالتركيز على إعادة ترسيخ قطاع الاستثمارات المباشرة من خلال التوسع في فرص متنوعة لتعزيز قيمة المساهمين لدينا.
3. العقار – مع عوائدها الممتازة والقيمة المضافة باستمرار وتحسين ربحية شركة أعيان.

إذا انتقلنا إلى الصفحة التالية، يمكننا الاطلاع على نبذة لأداء مجموعة أعيان للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023، وهو مؤشر آخر واضح على التنفيذ الناجح لإستراتيجية المجموعة المتمثلة في إعادة بناء قطاع الاستثمارات لدينا والتوسع في أسطول التأجير التشغيلي.

وكما ترون فإن إجمالي إيراداتنا ارتفعت بنسبة 44% في التسعة أشهر لعام 2023 بالمقارنة مع الفترة نفسها من العام الماضي، من مبلغ 14 مليون د.ك إلى 20 مليون د.ك تقريبًا، إضافة إلى ذلك، فقد بلغ صافي الربح العائد لمساهمي شركة أعيان للتسعة أشهر 2023 نحو 10.7 مليون دينار كويتي مقارنة بـ 6.7 مليون د.ك خلال نفس الفترة من عام 2022، بنمو قدره 59%. وعلاوة على ذلك فقد بلغت ربحية السهم 16.15 فلس للسهم في التسعة أشهر الأولى لعام 2023 بالمقارنة مع 9.75 فلس في التسعة أشهر الأولى من عام 2022 بارتفاع بنسبة 66% في ربحية السهم.

أود التطرق إلى لمحة سريعة عن المركز المالي، فقد كان إجمالي الموجودات 140 مليون د.ك كما في 30 سبتمبر 2022 وزادت إلى 153.6 مليون د.ك بزيادة حوالي 13 مليون د.ك وذلك بنسبة نمو 9%. ويرجع هذا بشكل رئيسي إلى شراء استثمارات في شركات زميلة واستثمارات في الموجودات المالية المسجلة بالقيمة العادلة خلال بيان الأرباح والخسائر، بالإضافة إلى الزيادة في أسطول التأجير التشغيلي.

وفيما يخص المطلوبات، فقد بلغت مبلغ 38.4 مليون د.ك في 30 سبتمبر 2022، وأصبحت 45.3 مليون د.ك في 30 سبتمبر 2023 وذلك بزيادة 18%، وكان هذا بشكل رئيسي من استغلال مبلغ 10 مليون د.ك في الربع الرابع من عام 2022 وذلك من إجمالي التسهيلات الممنوحة بمبلغ 20 مليون د.ك مع خصم صافي أقساط ذمم التمويل الإسلامي الدائنة.

وبالنسبة لحقوق الملكية الخاصة بمساهمي شركة أعيان، فقد بلغت مبلغ 89.6 مليون د.ك كما في 30 سبتمبر 2022، وكما في 30 سبتمبر 2023 زادت إلى مبلغ 96.4 مليون د.ك بارتفاع 8%. وكان الارتفاع بشكل رئيسي بسبب صافي أرباح الفترة بعد خصم توزيعات الأرباح النقدية خلال العام الحالي،

وفي الربع الأول لعام 2023 قمنا بتوزيع 7.5 فلس للسهم الواحد بمبلغ إجمالي قدرة 5 ملايين د.ك تقريبًا وذلك كتوزيعات أرباح نقدية عن السنة المالية المنتهية 2022 للمساهمين، وما زلنا نقوم بالبحث واستكشاف وتقييم الفرص المتنوعة على نطاق القطاعات المختلفة لإعادة بناء وترسيخ محافظتنا الاستثمارية والعقارية، وكما قمنا باستغلال نصف مبلغ التسهيلات التمويلية الممنوحة لشركتنا التابعة والمملوكة لنا بالكامل، ويظل لدينا 10 ملايين د.ك تقريبًا مبلغ متبقي يمكن استغلاله لاحقًا، هذا باختصار أداء شركة أعيان للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 ومركزها المالي كما في 30 سبتمبر 2023.

وسيقوم الآن السيد / سيد أبو طاهر بتكملة العرض التقديمي لتقديم رؤية تفصيلية للنتائج المالية والمركز المالي لشركة أعيان.

شكرا السيد/ عبد الله الشطي.

سيد أبو طاهر  
أعيان

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، مساء الخير جميعًا.

بداية أود أن أرحب بكم جميعًا في مؤتمر المحللين لنتائج الربع الثالث لعام 2023، ويسرنا تقديم أبرز معالم أداء شركة أعيان للربع الثالث ولفترة التسعة أشهر، نود أن نشير بأن البيانات المالية المرحلية المجمعة تم تحميلها على موقع شركة أعيان الإلكتروني وكذلك موقع بورصة الكويت.

دعني الآن أعرض لكم لمحة سريعة لنتائج الربع الثالث والتسعة أشهر لعام 2023 بالمقارنة مع الأرقام نفسها في العام الماضي، ففيما يخص صافي الربح الخاص بمساهمي شركة أعيان فقد بلغ مبلغ 3.9 مليون د.ك في الربع الثالث لعام 2023 بالمقارنة مع مبلغ 2.2 مليون د.ك في الربع الثالث لعام 2022 وذلك بنسبة نمو قدرها 76%. وبلغ 10.7 مليون د.ك في التسعة أشهر لعام 2023 بارتفاع بنسبة 59% من 6.7 مليون د.ك في الفترة نفسها لعام 2022.

وبالنسبة لربحية السهم، بلغت 5.87 فلس للسهم في الربع الثالث لعام 2023 مقابل 3.33 فلس للسهم في الربع الثالث لعام 2022 بنسبة نمو قدرها 76%، وبلغت 16.15 فلس في التسعة أشهر لعام 2023 بالمقارنة مع 9.75 فلس في الفترة نفسها في عام 2022 لأي بنسبة نمو 66%، ويرجع سبب ارتفاع نمو ربحية السهم بالمقارنة مع صافي الربح بنسبة 6% إلى تخفيض رأس المال من مبلغ 71 مليون د.ك إلى 66 مليون د.ك اعتبارًا من 15 مايو 2022.

وبخصوص تحليل إجمالي الإيرادات حسب القطاعات، فالحمد لله فقد سجلت كل القطاعات ارتفاعًا ملحوظًا بالمقارنة مع العام السابق، فقد ارتفع دخل قطاع الاستثمار بنسبة 139%، ويليه قطاع العقار بنسبة 58% وثم قطاع الإجارة بنسبة 15%، كما أوضح السيد/ عبد الله الشطي في الصفحات السابقة، فإن هذه النقلة الجوهرية تسير وفق خطتنا الإستراتيجية المستقبلية.

وبالنسبة لمساهمة القطاعات للإيرادات، فقد ارتفعت حصة مساهمة قطاع الاستثمار بنسبة 12% في التسعة أشهر لعام 2023 بالمقارنة مع الفترة نفسها لعام 2022.

الآن أود التطرق إلى المركز المالي للشركة في الصفحة التالية.

بلغ إجمالي الموجودات مبلغ 140.5 مليون د.ك في 30 سبتمبر 2022 وزادت إلى مبلغ 153.6 مليون د.ك وذلك بزيادة تبلغ 13.1 مليون د.ك بنسبة نمو 9%، ويرجع هذا بشكل رئيسي إلى شراء استثمارات في شركات زميلة واستثمارات في موجودات مالية مسجلة بالقيمة العادلة خلال بيان الأرباح والخسائر مع التغيرات في قيمها العادلة حتى 30 سبتمبر 2023، بالإضافة إلى محفظة أصول الإيجار التشغيلي.

وبالنسبة لإجمالي المطلوبات، فقد بلغت مبلغ 39.8 مليون د.ك في 30 سبتمبر 2022 وارتفعت إلى مبلغ 45.3 مليون د.ك في 30 سبتمبر 2023، وكان بسبب بشكل رئيسي إلى استغلال مبلغ 10 مليون د.ك في الربع الرابع في عام 2022 من إجمالي التسهيلات التمويلية بمبلغ 20 مليون الممنوحة لشركتنا التابعة المملوكة لنا بالكامل وسداد مطلوبات التمويل الإسلامي حتى تاريخه في عام 2023.

وفيما يخص حقوق الملكية الخاصة بمساهمي أعيان، فقد بلغت 89.6 مليون د.ك كما في 30 سبتمبر 2022 ومبلغ 96.4 مليون د.ك في 30 سبتمبر 2023 أي بنسبة نمو 8% وذلك بعد توزيع الأرباح النقدية بمبلغ 5 مليون د.ك كما تم اعتماده خلال الربع الأول لعام 2023.

وبالنسبة للقيمة الدفترية للسهم، فقد كانت 135 فلس في 30 سبتمبر 2022 وبلغت 145 فلس للسهم في 30 سبتمبر 2023 وذلك بعد توزيع الأرباح النقدية بمبلغ 7.5 فلس للسهم الواحد.

والآن قد وصلنا إلى الجزء الخاص ببيان الدخل المجمع. في الربع الثالث لعام 2023 زاد إجمالي الإيرادات بنسبة 51% عن الربع الثالث لعام 2022 وبنسبة 44% في التسعة أشهر لعام 2023 عن الفترة نفسها لعام 2022. وقام بدور كبير في هذا التغيير زيادة دخل الاستثمارات والذي يشمل دخل توزيعات الأرباح والتغيرات في التقييم العادل لمختلف الموجودات المالية المسجلة بالقيمة العادلة خلال بيان الأرباح والخسائر والتي تم استثمارها بشكل كبير في عام 2022، وارتفاع الحصة من نتائج الشركات الزميلة بسبب تحسن أداء مختلف الشركات الزميلة في التسعة أشهر لعام 2023، كما أدت الزيادة الإضافية التي حققتها شركة أعيان في حقوق ملكية إحدى شركاتها الزميلة الحالية إلى تعزيز حصتها من النتائج، بالإضافة إلى ارتفاع صافي دخل التأجير عن التوسع في قطاع التأجير منذ 2022، وكان هناك أيضا ارتفاع في صافي الدخل العقاري بسبب الربح المسجل من بيع بعض العقارات الاستثمارية حتى تاريخه في عام 2023.

أود الآن الانتقال إلى الصفحة التالية حول المركز المالي المجموع.

فيما يخص إجمالي الموجودات، فقد ارتفعت من مبلغ 140.5 مليون د.ك كما في 30 سبتمبر 2022 إلى مبلغ 153.6 مليون كما في 30 سبتمبر 2023 وذلك بارتفاع بنسبة 9% أي بمبلغ 13.1 مليون د.ك، وجاء هذا نتيجة استثمار في شركات الزميلة الحالية والجديدة والموجودات المالية المسجلة بالقيمة العادلة خلال بيان الأرباح والخسائر مع التغيرات في القيم العادلة، بالإضافة إلى توسعة حجم أسطول التأجير التشغيلي والتي تم إدخالها ضمن الممتلكات والمعدات.

وأما المطلوبات، فقد كان هناك صافي زيادة بنسبة 18% بمبلغ 6.8 مليون د.ك، وكما ذكرنا سابقاً فقد تم استغلال مبلغ 10 مليون في 2022 من إجمالي التسهيلات بمبلغ 20 مليون، وسداد مطلوبات التمويل الإسلامي حتى تاريخه في عام 2023.

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

في الصفحة التالية سنقوم بعرض حركة التغيرات في حقوق الملكية بالكامل منذ 31 ديسمبر 2021، والتي ستشمل العام الماضي 2022 بالكامل وحتى نهاية هذا الربع، بلغت حقوق الملكية كما في 31 ديسمبر 2021 مبلغ 88.3 مليون د.ك وبلغت 96.4 مليون كما في 30 سبتمبر 2023 بزيادة 8.1 مليون د.ك، وبشكل عام كانت هناك زيادة في حقوق الملكية والتي جاءت بشكل رئيسي نتيجة لأرباح الفترة وذلك بعد التوزيعات النقدية لمساهمي شركة أعيان الخاصة في التخفيض الجزئي لرأس المال بمبلغ 5 ملايين د.ك في النصف الأول لعام 2022 وتوزيعات الأرباح النقدية بمبلغ 5 مليون د.ك في الربع الأول لعام 2023.

أما الصفحة التالية، 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 شركات زميلة ومبالغ مستلمة من بيع بعض العقارات الاستثمارية.

وصافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية حتى تاريخه في عام 2023 يتضمن بشكل رئيسي توزيعات الأرباح النقدية من شركة أعيان وشركاتها التابعة لمساهميها، إلى جانب سداد مطلوبات التمويل الإسلامي وتكاليف التمويل ومطلوبات التأجير.

وبالرغم من ارتفاع النقد الصادر في الأنشطة التمويلية بالمقارنة مع الفترة السابقة، نرى هنا ارتفاعاً في إجمالي الرصيد النقدي والذي يرجع بسبب رئيسي إلى زيادة صافي التدفقات النقدية من كل من الأنشطة التشغيلية والاستثمارية.

فيما يتعلق بالنسب المالية الرئيسية، من الواضح ارتفاع كل من العائد على متوسط الموجودات والعائد على متوسط حقوق الملكية الخاصة بمساهمي شركة أعيان بالمقارنة مع الفترة السابقة، وكان السبب الرئيسي لهذا ارتفاع الدخل من جميع قطاعات التأجير والاستثمارات المباشرة والعقار كما رأينا بالتفصيل في الصفحات السابقة، 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.

وبخصوص نسبة الموجودات المتداولة إلى المطلوبات المتداولة، كانت هناك إضافات إلى مختلف الموجودات الإستراتيجية وغير المتداولة، والتي خفّضت الموجودات المتداولة، ولا تزال النسبة في مستوى إيجابي.

وبالمقارنة مع 30 سبتمبر 2022، شهدت أيضا نسبة المديونية إلى حقوق الملكية ارتفاعاً طفيفاً، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى نتيجة استغلال التسهيلات التمويلية مع خصم سداد مطلوبات التمويل الإسلامي كما تم التطرق إليها سابقاً.

وقبل اختتام العرض التقديمي أود أن أوضح ملخص الاتجاه الفصلي للأرقام الرئيسية حسب كل ربع بدءاً من الربع الأول للعام السابق.

فيما يخص إجمالي الإيرادات، في العام السابق كان يتراوح ما بين مبلغ 4.5 و5.1 مليون د.ك للربع، وفي العام الحالي تجاوزت مبلغ 6.3 مليون د.ك، وقد سجلنا إجمالي الإيرادات بمبلغ 6.8 مليون د.ك في الربع الثالث لعام 2023 وذلك بزيادة 43% بالمقارنة مع الربع الأول لعام 2022.

وبالنسبة للأرباح الخاصة بمساهمي شركة أعيان، في عام 2022 كانت تتراوح ما بين 2.2 و2.3 مليون د.ك للربع، وبلغت 3.9 مليون د.ك في الربع الثالث لعام 2023 وذلك بزيادة 76% بالمقارنة مع الربع الأول 2022.

وقد زاد إجمالي الموجودات بنسبة 11% من 139 مليون د.ك إلى 153.6 مليون د.ك منذ 31 مارس 2022 إلى 30 سبتمبر 2023 وبلغت حقوق الملكية الخاصة بمساهمي شركة أعيان 96.4 مليون د.ك، وقد تم التطرق إلى أسباب زيادة الموجودات وحقوق الملكية في الصفحات السابقة.

أمل أنني قمت بتغطية أبرز البيانات المالية حتى تاريخه لعام 2023.

ونفتح الآن المجال للأسئلة، شكراً.

شكراً للسادة على العرض التقديمي، والآن نفتح المجال للأسئلة، في حالة رغبتكم في طرح الأسئلة يمكنكم إرسالها من خلال مربع الأسئلة على شاشتكم، وسنجيب على الأسئلة فور ورودها، سنتوقف لمدة دقيقة لإعطاء فرصة للجميع لطرح الأسئلة.

**أحمد الشاذلي**  
هيرميس

لدينا السؤال الأول من عبد المحسن الحمد، شكراً على الاتصال، ما الحجم الحالي لأسطول مركبات التأجير؟

8,500 تقريبا.

**سيد أبو ظاهر**  
أعيان

حسناً. شكراً. سنتوقف دقيقة لإتاحة الفرصة لمزيد من الأسئلة. لدينا سؤال آخر من عبد المحسن، ما الرؤية فيما يخص النمو المستقبلي؟ وما التوقعات فيما يخص المبيعات المستقبلية للعقارات؟

**أحمد الشاذلي**  
هيرميس

نعم. شكراً على السؤال، أما الرؤية فيما يخص النمو المستقبلي، فبعض النمو بالتأكيد سيعتمد على أوضاع السوق، وأما المبيعات المستقبلية للعقارات، نعم، قمنا بصفحة، وتم انعكاسها في هذا العام، والهدف أن يكون هناك نمو مشابه في القطاع العقاري من كل من دخل الإيجارات والربح الناتج من عملية البيع، وعلى كل حال يعتمد على أوضاع السوق وأسعار العروض التي نحصل عليها، ولكن نود أن نحافظ على مستوى ربحية للعقار والقطاعات الأخرى كذلك.

**عبد الله الشطي**  
أعيان

شكرًا على السؤال. أظن أنه ليس هناك مزيد من الأسئلة. فأعتقد أنه يمكننا اختتام المؤتمر اليوم. أود أن أشكر الجميع على الانضمام، وأود أن أشكر الإدارة على إتاحة الوقت لنا اليوم. طاب يومكم جميعًا.

أحمد الشاذلي  
هيرميس

شكرا جزيلًا.

عبد الله الشطي  
أعيان

أعيان<sup>s</sup>

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

# Analyst Conference Presentation

Q3 2023 – 9<sup>th</sup> November 2023



# Contents

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

2 Company Overview & Recent Developments

3 Financial Highlights

4 Q&A Session

# Disclaimer

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

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

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

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

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

# 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

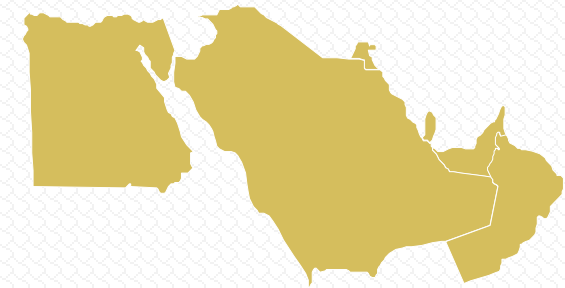


**Wael Alqatami**  
Senior Vice President  
Operations

# Company Overview

- A'ayan Leasing and Investment Company (“**A'ayan**”) was established in 1998. The company was listed in Boursa Kuwait in 2002. A'ayan's main sectors includes leasing, investment and real estate.
- A'ayan is one of the leading operating lease companies in Kuwait, which has been outperforming with its exceptional achievements.
- After A'ayan's final debt settlement with its creditors, A'ayan 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 A'ayan's profitability.

## Current Presence



Category	Company Name	Ownership Percentage
Subsidiaries	A'ayan 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%

# A'ayan's Recent Developments

- A'ayan's results for the nine months ending 30<sup>th</sup> Sep 2023 is, further a clear indication of successful achievement in enhancing A'ayan shareholders' equity value, as a result from implementing the approved strategy of re-building direct investments sector and expanding operating lease portfolio
- During Q1-2023, A'ayan distributed 7.5 Fils per share (~ KD 5 million) cash dividends for the year 2022, as approved by shareholders in A'ayan's AGM
- A'ayan has been continuously exploring and evaluating various opportunities across different sectors 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 yet to be utilized

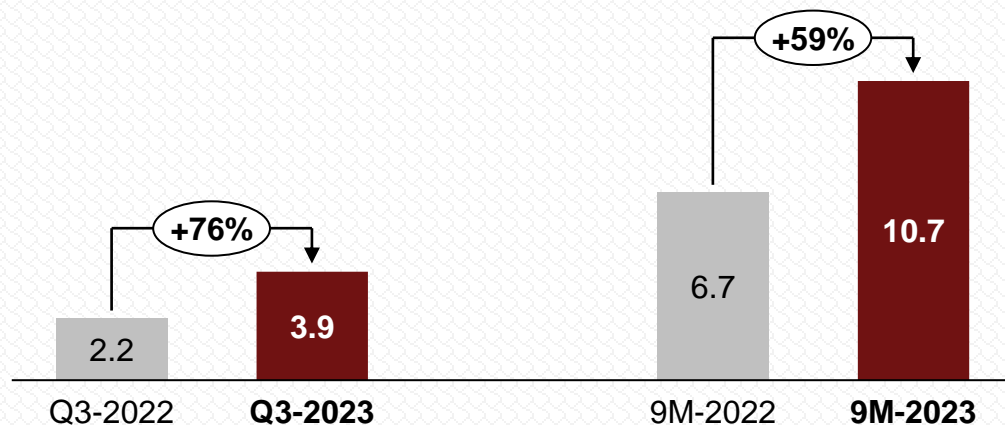
<b>Key Financial Metrics</b> (KD'000)			
<b>Income Statement</b>	<b>9M 2022</b>	<b>9M 2023</b>	<b>Δ (%)</b>
Total income	13,958	20,037	44%
Net Profit*	6,722	10,722	59%
EPS* (Fils)	9.75	16.15	66%
<b>Financial Position</b>	<b>30 Sep 2022</b>	<b>30 Sep 2023</b>	<b>Δ (%)</b>
Total assets	140,511	153,622	9%
Total liabilities	38,432	45,268	18%
Equity*	89,552	96,432	8%

\* Attributable to Equity shareholders of A'ayan



# Snapshot – Results & Income

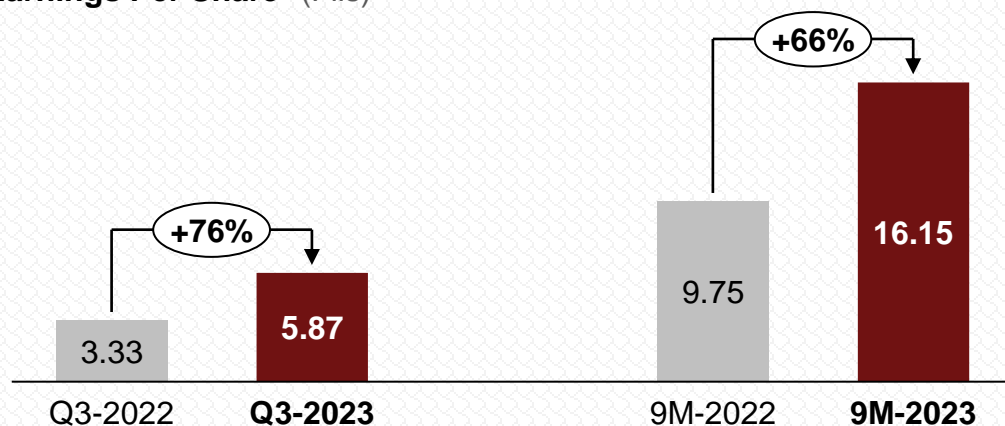
Net Profit\* (KD'000)



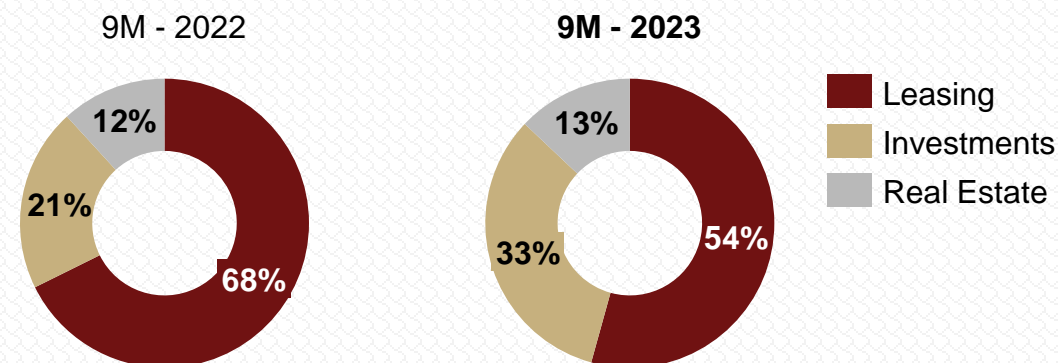
Total Income by Segment (KD'000)

	9M-2022	9M-2023	Δ (%)
Leasing	9,447	10,881	15%
Investment	2,865	6,560	129%
Real estate	1,646	2,596	58%
<b>Total</b>	<b>13,958</b>	<b>20,037</b>	<b>44%</b>

Earnings Per Share\* (Fils)



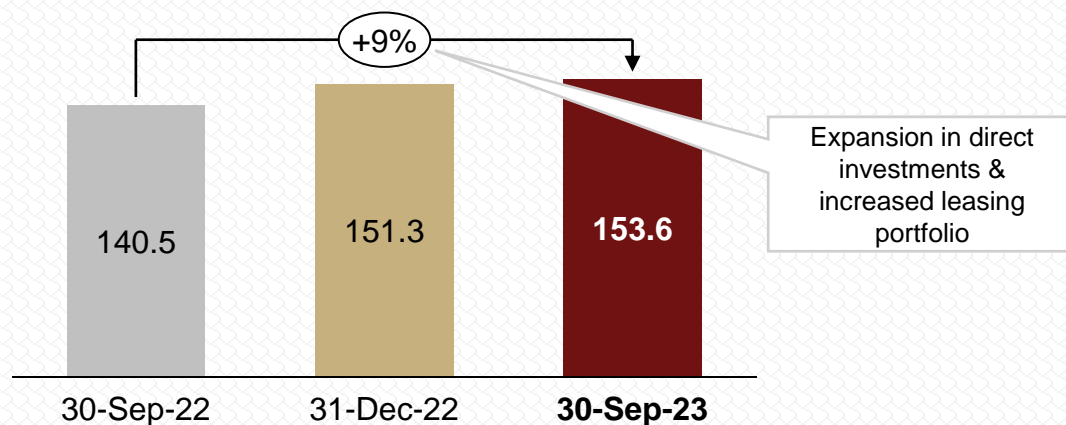
Total Income Contribution by Segment (%)



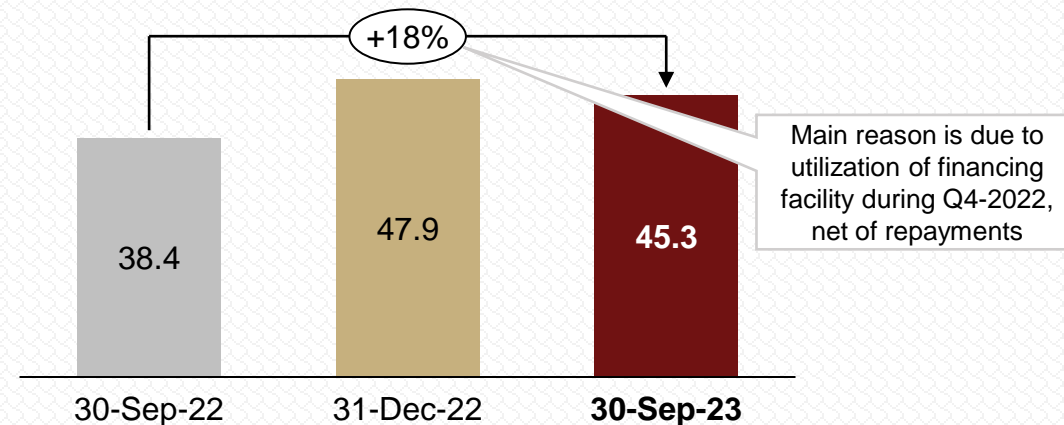
\* Attributable to Equity shareholders of A'ayan

# Snapshot – Financial Position

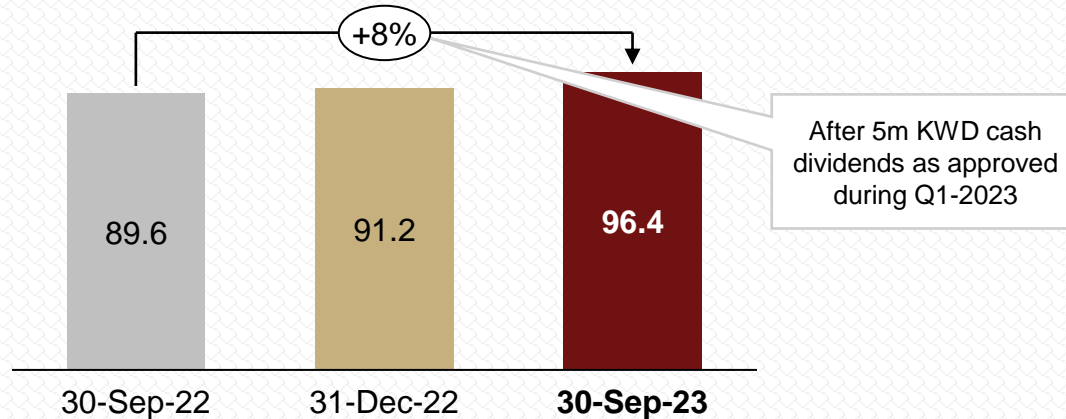
**Total Assets (KD Million)**



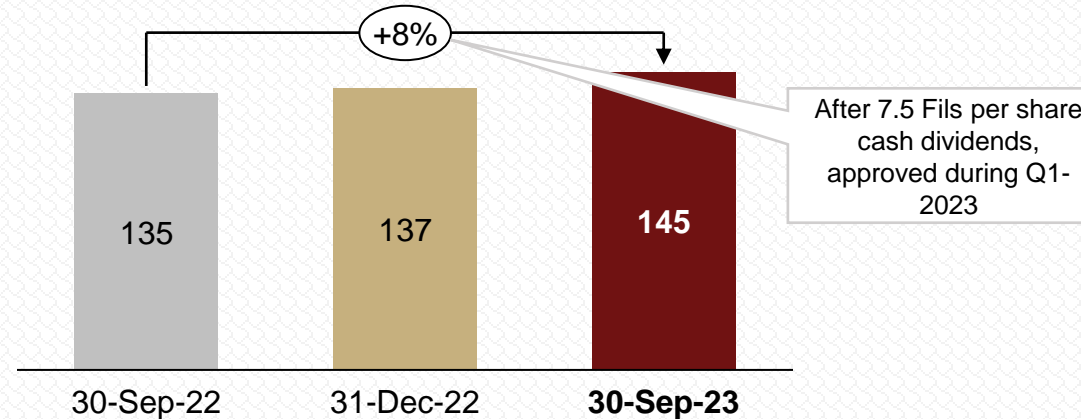
**Total Liabilities (KD Million)**



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



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



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



# Consolidated Income Statement

(KD'000)	Q3-2022	Q3-2023	Δ (%)	9M-2022	9M-2023	Δ (%)
Net leasing income	3,152	3,546	13%	9,240	10,788	17%
Net real estate income	1,029	1,933	88%	2,869	3,837	34%
Net income from invest. & saving deposits	-21	1,034	5024%	323	3,117	865%
Share of results of associates	218	181	-17%	534	1,988	272%
Advisory fees	65	77	18%	187	202	8%
Islamic financing income	9	5	-44%	15	11	-27%
Other income	54	31	-43%	790	94	-88%
<b>Total income</b>	<b>4,506</b>	<b>6,807</b>	<b>51%</b>	<b>13,958</b>	<b>20,037</b>	<b>44%</b>
Total expenses	1,947	2,439	25%	6,042	8,028	33%
Taxation	111	227	105%	350	595	70%
<b>Total profit for the period</b>	<b>2,448</b>	<b>4,141</b>	<b>69%</b>	<b>7,566</b>	<b>11,414</b>	<b>51%</b>
Profit attrib. to A'ayan's equity holders	2,213	3,895	76%	6,722	10,722	59%
Profit attrib. to non-controlling interest	235	247	5%	844	693	-18%
EPS (Fils)	3.33	5.87	76%	9.75	16.15	66%

Overall increase in YTD-2023 results is mainly due to :

- Increase in net leasing income, as a result of the expansion in operating lease fleet
- Increase in net income from investments & savings deposits are mainly from both dividend income and changes in fair valuation of various financial assets at FVTPL, which were mainly invested during the year 2022
- Increase in share of results of associates (SOR) is mainly due to performance of various associate companies during 9M-2023. Moreover, A'ayan's additional acquisition in 2022 in one of its existing associate companies further elevated SOR
- Real Estate's revenue growth of 34% is mainly due to gain recorded on its sale of certain investment properties

# Consolidated Financial Position

(KD'000)	Sep-22	Dec-22	Sep-23	Sep-23 vs Sep-22	Δ (%)
Cash & cash equivalents	16,305	17,014	19,215	2,910	18%
Financial assets at FVPL	8,695	9,695	12,110	3,415	39%
Investment in associates	10,770	20,092	20,079	9,309	86%
Investment properties	32,984	31,216	28,086	(4,898)	-15%
Property and equipment	60,813	61,307	64,147	3,334	5%
Leasehold property	670	501	-	(670)	-100%
Other assets	10,183	11,431	9,894	(289)	-3%
Goodwill	91	91	91	-	-
<b>Total Assets</b>	<b>140,511</b>	<b>151,347</b>	<b>153,622</b>	<b>13,111</b>	<b>9%</b>
<b>Total Liabilities</b>	<b>38,432</b>	<b>47,872</b>	<b>45,268</b>	<b>6,836</b>	<b>18%</b>
Equity attrib. to A'ayan's Equity holders	89,552	91,224	96,432	6,880	8%
Non-Controlling Interests	12,527	12,251	11,922	(605)	-5%
<b>Total Equity</b>	<b>102,079</b>	<b>103,475</b>	<b>108,354</b>	<b>6,275</b>	<b>6%</b>

## ASSETS

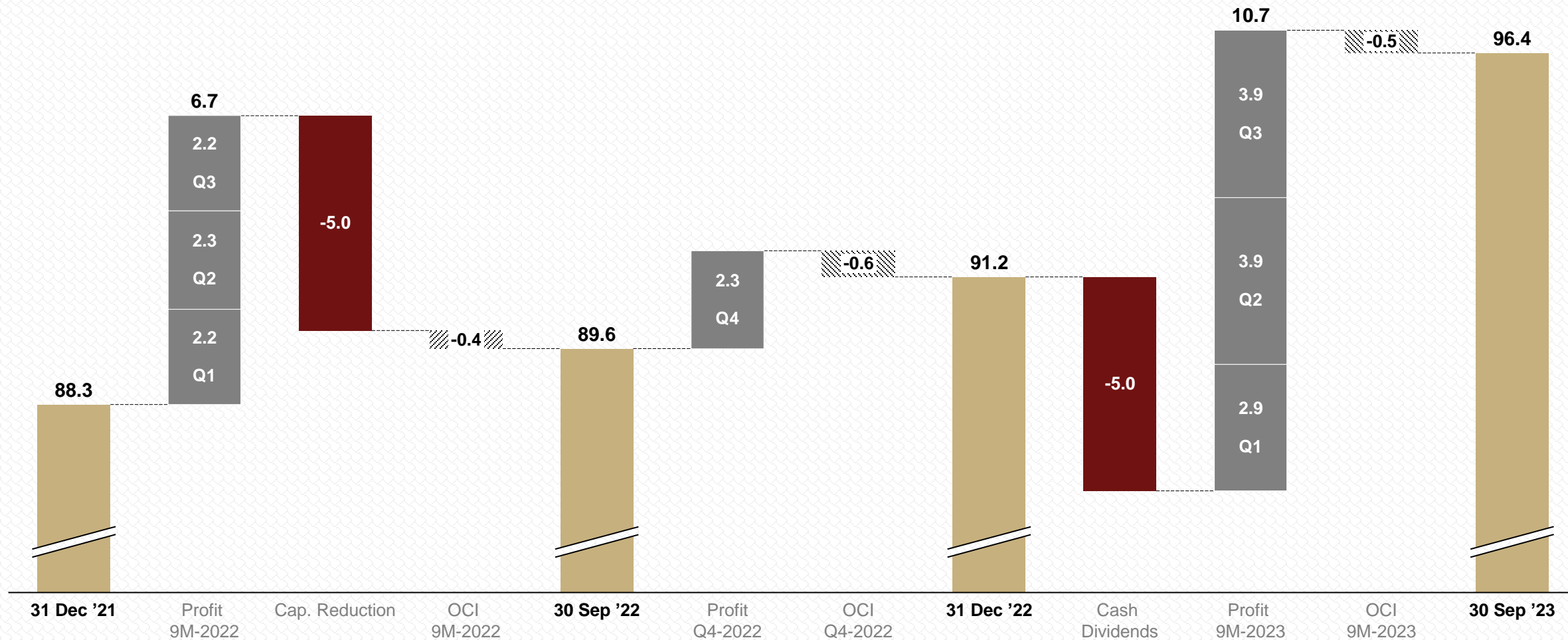
- Increase in financial assets at FVTPL is mainly due to purchase of investments during the year 2022 along with its changes in fair valuation until year-to-date
- Increase in associates mainly from :
  - acquisition of new strategic investment & additional stake in an existing associate company
  - share of results of associates, after netting off 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
- Reduction in Investment properties is mainly due to sale of certain properties during YTD 2023.

## LIABILITIES

- Utilized 10 million financing facility during Q4-2022
- Settlement of Islamic financing payable during YTD-2023

# Equity attributable to A'ayan's shareholders

Net Movement (KD million)



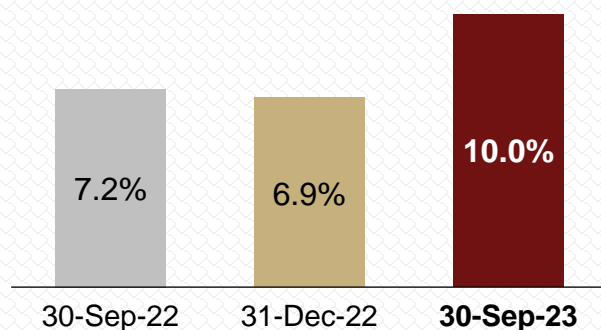
# Consolidated cash flows statement

(KD thousand)	<i>Nine Months ended 30 Sep</i>	
	YTD 2022	YTD 2023
Net cash (used in) from operating activities	(593)	5,628
Net cash (used in) from investing activities	(7,062)	7,103
Net cash used in financing activities	(6,945)	(10,531)
<b>Net (decrease) increase in cash and cash equivalents</b>	<b>(14,600)</b>	<b>2,200</b>
Cash and cash equivalents as on 1 January	30,889	16,998
Cash and cash equivalents as on 30 Sep	16,289	19,198

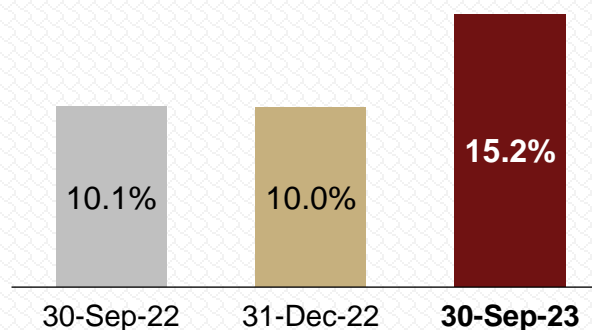
- Increase in Net cash from operating activities is mainly due to the improvement in the company's various operations.
- Net cash from investing activities resulted in an increase, from cash dividends from various associates and financial assets at FVTPL, capital reduction proceed received from an associate, in addition to proceeds received from sale of investment properties.
- Net cash used in financing activities during YTD 2023 mainly includes dividend payments by A'ayan and its subsidiaries companies to its shareholders, further to its repayment of Islamic finance payable, payment of financing cost and lease liabilities.
- On an overall, during YTD 2023, A'ayan Group reported net cash inflows which had resulted from both of its core operational & investment activities.

# Key Financial Ratios

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



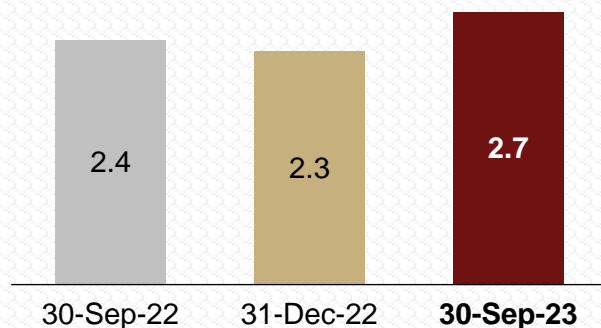
**Return on Average Equity attributable to A'ayan's Equity holders (ROAE)\* (%)**



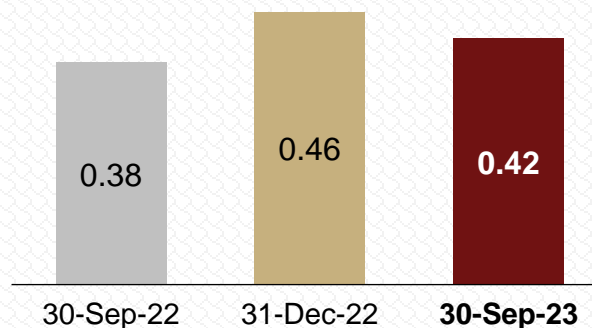
- ROAA & ROAE – Increased net results due to income from leasing, direct investments & Real Estate resulted in increase of both ROAA & ROAE during YTD-2023.

- CR – Despite investing in various strategic & non-current assets, which reduced the current assets, CR still remain consistently healthy

**Current Ratio (CR)**



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

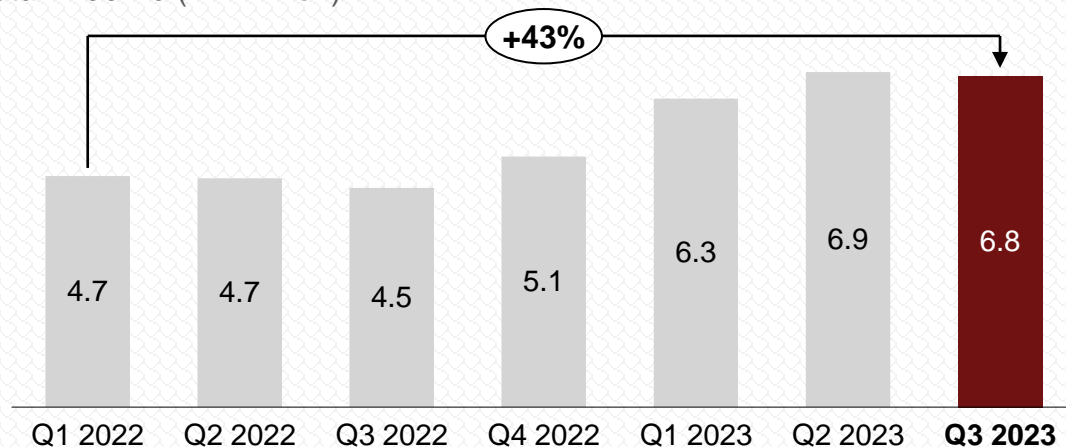


- D/E ratio – Increase is mainly due to utilization of KD 10 million facility during end of year 2022, netting of KD ~3 million repayments during YTD 2023

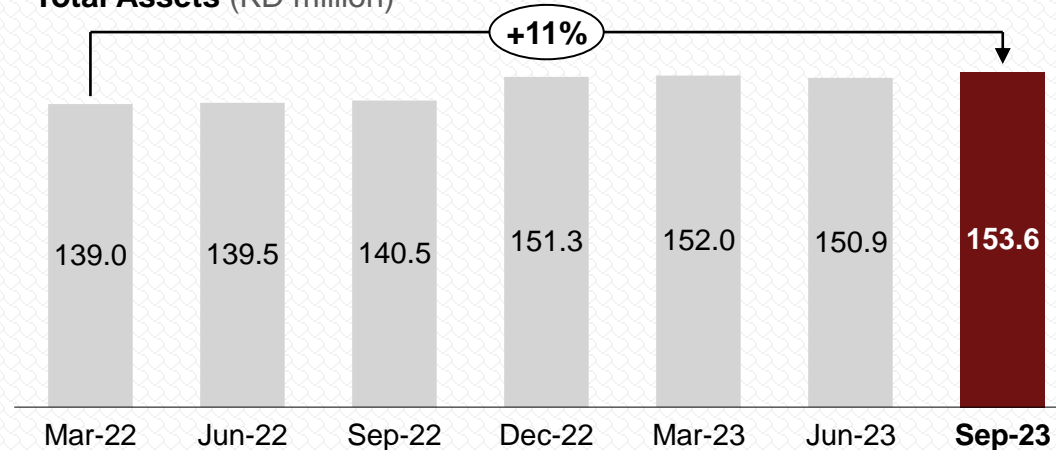
\* Annualized for YTD returns

# Quarterly Trend

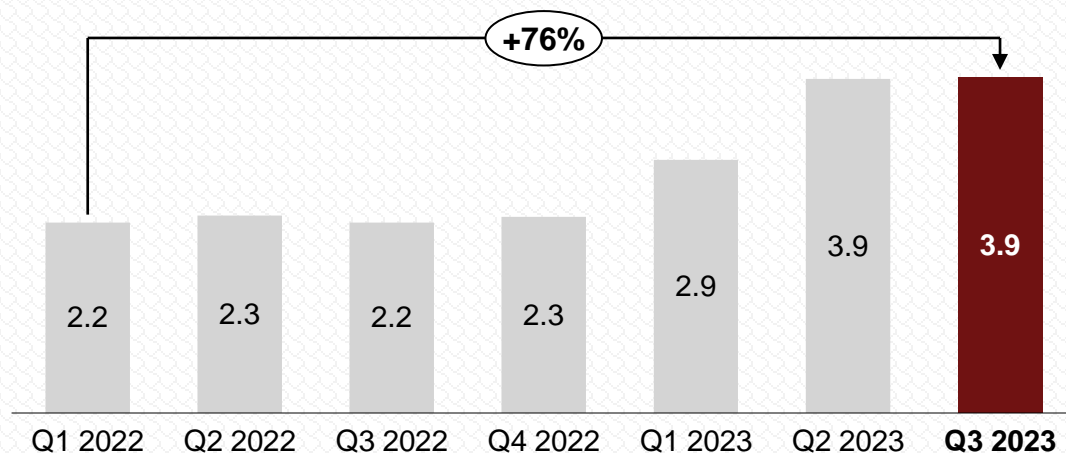
Total Income (KD million)



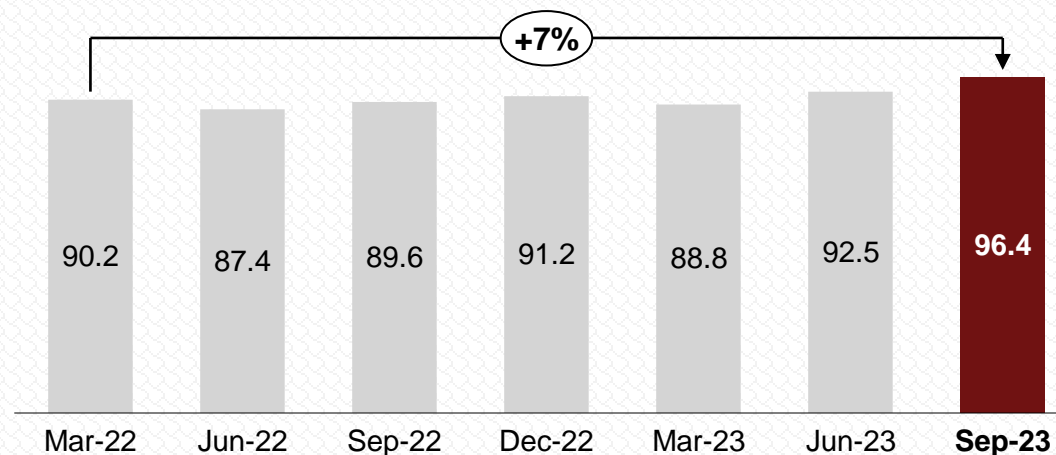
Total Assets (KD million) \*



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



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



\* At the end of period

# Q&A Session

# Thank You

أعيان

شركة أعيان للإجارة والاستثمار  
A'AYAN LEASING & INVESTMENT CO. S.C.P.

## For Investor Relations

Website: <https://www.A'ayan.com>

Email Address: [investorrelations@A'ayan.com](mailto:investorrelations@A'ayan.com)

Telephone: 1804488 Ext. 459