الكويت في 12 أغسطس 2018

السادة الأفاضل / هيئة الأوراق المالية والسلع المحترمين

السادة الأفاضل / سوق دبي المالي المحترمين

دولة الإمارات العربية المتحدة

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : مؤتمر المحللين/المستثمرين -للربع الثاني من عام 2018

بالاشارة الى الموضوع أعلاه وعملاً بمتطلبات قواعد البورصة الصادرة بموجب قرار رقم (1) لسنة 2018، نود أن نفيدكم علماً أن مؤتمر المحللين/المستثمرين الربع سنوي قد انعقد في تمام الساعة الثانية (وفق التوقيت المحلي) من بعد ظهر يوم الخميس الموافق 09 أغسطس 2018 عن طريق بث مباشر على شبكة الانترنت (Live webcast).

مرفق محضر المؤتمر و استعراض المستثمرين عن الربع الثاني لعام 2018.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

طارق عبدالعزيز سلطان العيسى
نائب رئيس مجلس الادارة والرئيس التنفيذي

P.O. Box 25418, Safat 13115 Kuwait
Tel. +965 1809 222, Fax +965 2467 9617
Agility Public Warehousing Company K.S.C.P
Commercial Registration No.: 28925
Paid Capital: KD 153,298,309.400

www.agility.com

ص.ب 25418 الصفاة 13115 الكويت
هاتف 222 1809 965+ ، فاكس 9617 2467 965+
شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع
سجل تجاري رقم: 28925
رأس المال المدفوع: 153,298,309.400 دينار كويتي

شركة أجيليتي للمخازن العمومية

مؤتمر المحللين الهاتفي حول ارباح الربع الثاني من عام 2018

الاحد في 12 أعسطس 2018

نسخة من محضر المؤتمر الهاتفي، الذي تم فيه مناقشة ارباح أجيليتي للربع الثاني من عام 2018 والذي عقد يوم الخميس 9 أغسطس 2018 الساعة الثانية بعد الظهر حسب التوقيت المحلي.

المتحدثون من قبل أجيليتي:

ايهاب عزيز – المدير المالي للمجموعة

سوريانا برجاس – مدير ادارة علاقات المستثمرين

من قبل ارقام كابيتال:

ريتا الجندي

المشاركون:

أركادن

أجيج للاستثمار

أموال ل.ل.سي

شركة وفرة للاستثمار الدولي

أرقام كابتال

شركة جدوى للاستثمار

بنك أبو ظبي التجاري

سيكو البحرين

سامبا كابيتال

أر دبليو سي بارتنرز

شعاع كابيتال

بنك ابو ظبي لادارة الاوصول

ديكو للاستثمار

أموال كابتال

فيرا كابيتال

الوطني للاستثمار

تي أن أي

بيتك كابيتال

شرودر

تيثيز

Transcript by Rev.com

البدالة: السيدات والسادة، اهلاً بكم في البث الشبكي للربع الثاني من أرباح شركة أجيليتي للعام 2018. سوف احول الكلام الى ريتا الجندي من شركة أرقام كابيتال.

ريتا: صباح الخير ومساء الخير أيها السَيّدات والسَادَة، وشكرًا لكم على انضمامكم إلينا اليوم، أُدعى ريتا الجندي، وباسم شركة أرقام كابيتال، يُسعدني أن أُرحب بكم في البث الشبكي للربع الثاني من أرباح شركة أجيليتي للعام 2018.

معي اليوم السيد إيهاب عزيز، المدير المالي للمجموعة، بالإضافة إلى فريق علاقات المستثمرين في أجيليتي، وبدون مزيد من التأخير، أدعو سوريانا برجاس، مديرة علاقات المستثمرين في أجيليتي لمتابعة المكالمة.

سوريانا: شكرًا لك ريتا، ومرحبًا بالجميع في البث الشبكي للربع الثاني من أرباح شركة أجيليتي للعام 2018. معي اليوم السيد إيهاب عزيز، المدير المالي للمجموعة، الذي سيقوم بعرض أداء أجيليتي خلال هذا الربع من السنة، وسيتبع ذلك جلسة أسئلة وأجوبة.

إذا كنت ترغب في طرح أي سؤال يرجى كتابته في مربع الأسئلة والأجوبة على الشاشة في أي وقت أثناء العرض وسنجيب عليه أثناء جلسة الأسئلة والأجوبة في نهاية المكالمة.

قبل أن أعطي الكلمة للسيد / إيهاب، أوّد أن ألفت انتباهكم إلى بيان إخلاء المسؤولية في الصفحة الثانية من هذا العرض، وبما أن هذا العرض قد يحتوي على بيانات تطلعية، فإن هذه البيانات عُرضة للمخاطر والتغير حيث إن العديد من العوامل والتي يكون الكثير منها خارج سيطرتنا، قد تتسبب في اختلاف التطورات والنتائج الفعلية بشكل جوهري عن التوقعات الواردة في العرض التقديمي.

شكرًا لكم، إيهاب، تفضّل الميكروفون لك.

إيهاب: شكرًا سوريانا

أيها السادة والسيدات، طاب يومكم

شكرًا لكم جميعًا لانضمامكم للقاء الربع الثاني حول أرباح الشركة، وسنتطرق خلال اللقاء اليوم إلى النتائج المالية للمجموعة وكذلك النتائج التشغيلية، وأداء قطاعات الأعمال ثم تليها جلسة الأسئلة والأجوبة.

نبدأ بالنقاط الرئيسة في الشريحة رقم 5 من هذا العرض، كمجموعة اتفقت النتائج التي حققناها مع توقعاتنا ومع أرقام الخطة الداخلية للشركة، فقد استمرت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء بتسجيل نمو ثنائي الرقم، وتبقى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء نقطة تركيزنا منذ عدة سنين ونتوقع أن نستمر على هذا الاتجاه لتحقيق أهدافنا على المدى الطويل. وتركز أجيليتي على الاستثمار في التكنولوجيا التي تحدد شكل العالم، ونتخذ مبادرات عدة في هذا المجال والتي من شأنها أن تعود بأرباح على الشركة وخاصة في القطاع اللوجيستي. ومن هذه المبادرات إطلاق منصة «Shipa Freight»، وهي منصة عبر الإنترنت لدعم عملائنا لسد احتياجات أعمالهم.

وبالنسبة للأشخاص الذين لا يعرفون الشركة، فإن الشركة منظمة في مجموعتين: نسمي إحداهما GIL اختصارًا لـ «Global Integrated Logistics» أو الخدمات اللوجيستية العالمية المتكاملة. التي تقدم جميع أنواع الشحن والتخزين وغيرها من الاعمال اللوجيستية. والأخرى تسمى مجموعة شركات البنية التحتية، وهي كيانات عاملة تركز على الأنشطة المتعلقة بالبنية التحتية، والكيان الرئيسي في هذه المجموعة هو أجيليتي للخدمات العقارية الصناعية حيث نستثمر في المساحات التخزينية ذات القيمة المتضافرة مع الخدمات اللوجيستية العالمية المتكاملة.

سجلت مجموعة GIL أرقامًا إيجابية خلال الربع الثاني لهذا العام، مدفوعة بنمو أعمال الشحن وبشكل رئيسي الشحن الجوي والبحري التي كان أدائها جيداً للغاية بسبب تزايد أحجام الشحن. غير أن الهوامش قد شهدت انخفاضاً بسبب تراجع عوائد الشحن البري الخدمات

Transcript by Rev.com

اللوجيستية للمشاريع. ولا تزال GIL تركز على تحويل أعمالها وإطلاق خدمات رقمية جديدة مثل منصة الشحن (Shipa Freight) ونظام التشغيل لتحويل العمل اليومي للمشغل، ونعتقد أننا اقتربنا كثيرًا من تنفيذ بعض المبادرات وإطلاقها، والتي ستعود بالفوائد على أعمالنا في بيئة صعبة وتنافسية للغاية.

أما عن مجموعة شركات البنية التحتية، فقد كان أداؤها جيداً خلال الربع الثاني لهذا العام، حيث عززت جميع الكيانات داخل هذه المجموعة من هذا النمو.

وبالانتقال للشريحة رقم 6، نرى نمو إيرادات شركة أجيليتي بمعدل 12% مقارنة بالعام الماضيمن 342 مليون دينار كويتي إلى 384 مليون دينار كويتي. وترتبط الإيرادات بأسعار الشحن التي زادت هذا العام، ونتيجة لذلك، ارتفعت إيراداتنا أيضًا. وبالتالي فإن الزيادة بنسبة 12% في الايرادات لها تأثير أيضًا على متطلبات رأس المال العامل، والتدفقات النقدية التشغيلية والتدفقات النقدية الحرة وفقًا لذلك. كما تمت ترجمة هذا النمو إلى نمو في صافي الإيرادات بنسبة 6% من 118 مليون دينار كويتي إلى 124 مليون دينار كويتي.

غير أن، هوامش الايرادات قد تعرضت للضغط في هذا الربع مقارنة بالربع الثاني من عام 2017. وهذا ناتج عن ضغط العائد في الشحن البحري، وتراجع عائد الربح لكل من النقل البري والخدمات اللوجيستية للمشاريع، ولا يزال الشحن البحري جيدًا لكنه يتباطأ من العام السابق.

ومن دواعي سرورنا أن نشهد زيادة الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء بنمو ثنائي الرقم، حيث يمكننا أن نرى مسارًا واضحًا لتحقيق هدفنا المتمثل في تحقيق 800 مليون دولار بحلول عام 2020. لقد سجلنا نمواً بنسبة 14% ليصل إلى 37 مليون دينار كويتي في هذا الربع. ونتوقع الاستمرار في هذا الاتجاه ومع تنفيذ بعض المبادرات نحقيق هدفنا في عام 2020.، وكان هامش الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء جيدا بمعدل 9.6% لهذا الربع.

ويشهد صافي الربح نمواً جيداً أيضاً بمعدل 19% خلال هذا الربع من 17 مليون دينار كويتي إلى 20 مليون دينار كويتي ترجمت إلى ربحية السهم بمعدل 13.8 فلسا عن كل سهم خلال هذا الربع.

بالمختصر، اننا نشهد زخما إيجابيًا وثباتًا من ربع الى اخر بعد التكيف مع دورة الأعمال الخاصة بقطاع GIL.

وكما هو موضح بالشريحة رقم 7 للأشهر الستة الأولى من عام 2018، ارتفعت الايرادات وصافي الإيرادات بمعدلات 14% و 9% على التوالي، وارتفعت أيضًا الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك بمعدل نمو ثنائي الرقم بنسبة 18%، وينعكس ما شاهدناه في الربع على اداء الستة أشهر. وهذا يؤكد النمط والرسالة نفسها، بأن الأداء يتقدم على مستوى الإيرادات وصافي الإيرادات والأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء وصافي الربح بطريقة ملائمة. كما ارتفعت صافي الأرباح بنسبة 24% لهذه الفترة، وهو أمر صحي للغاية نظرًا لحجم أعمالنا وحجم مؤسستنا والبيئة القاسية التي نعمل بها فعلى الرغم من هذا كنا قادرين على الوصول إلى نمو صحي في صافي الربح.

يتم عرض مساهمة كل مجموعة لهذا الأداء في الشريحة رقم 8، وكما ذكرنا سابقًا، فقد ارتفعت إيرادات النصف الأول من هذا العام بنحو 94 مليون دينار كويتي مدفوعة بالدرجة الأولى بأداء GIL من أعمال الشحن الجوي والبحري بشكل أساسي. حيث تبين الأرقام أن 75% من هذا النمو يأتي من مجموعة GIL أي ما يقارب 72 مليون دينار كويتي. أما مصدر باقي النمو فهو من مجموعة البنية التحتية، وهي مجموعة مربحة للغاية.

وتُسهم GIL من حيث الإيرادات بنسبة 75%-80% من إيرادات مجموعتنا، ومع ذلك يختلف معدل الإسهام بالنسبة المئوية اختلافًا طفيفًا من ربع إلى آخر بسبب دورة أعمال GIL، حيث تميل GIL إلى تحقيق إيرادات وأرباح مرتفعة في الربعين الثالث والرابع من العام.

تشارك مجموعة البنية التحتية بشكل رئيسي في نمو الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء التي بلغت في الستة أشهر قيمة 11 مليون دينار كويتي، حيث ساهمت تلك المجموعة بمبلغ 9 ملايين دينار كويتي من أصل 11 مليون دينار كويتي، بينما ساهمت GIL بـ 2 مليون دينار كويتي. كما تلاحظون على مستوى الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء، فإن الصورة مختلفة، حيث نرى أن أكثر من 75% منها يأتي من مجموعة شركات البنية التحتية.

للاطلاع على الميزانية، يمكنكم الرجوع إلى الشريحة رقم 9. تتمتع شركة "أجيليتي" بميزانية مالية جيدة، يبلغ حجم أصولها ما يقارب 1.8 مليار دينار كويتي، ونحو مليار دينار كويتي في حقوق الملكية، الأمر الذي يمنحنا المزيد من المرونة للاستفادة في حال توفر الفرص الجيدة، كما يمنحنا الثقة أيضًا في تنفيذ استراتيجيتنا وهدفنا للمضي قدمًا. وانصب تركيزنا الرئيسي في الماضي على الحفاظ على المرونة دون إثقال الميزانية بالمزيد من الدين، ومع ذلك، انتقلنا منذ الأرباع القليلة الماضية من صافي نقد إلى صافي الدين بسبب المبادرات والاستثمارات التي نبذلها في جميع قطاعات الأعمال المختلفة لدينا.

وقد بلغ صافي الدين اليوم 131 مليون دينار كويتي مقارنة بالعام الماضي حيث بلغ 109 مليون دينار. ونتوقع أن يستمر ذلك بطريقة مُدارة ومعتدلة للغاية، لذلك لا نتوقع أن نصل إلى مرحلة تصبح فيها الأمور خارجة عن السيطرة، فقد ظللنا نركز على إدارة النقد والدين بشكل صحيح، وعلى الرغم من أننا قد انتقلنا إلى وضع صافي الدين فإننا لا نرى أن ذلك يتسبب في حدوث أية مخاطر مالية على مكانة الشركة.

استقر صافي الدين/ الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء عند نسبة X0.9 وهو معدل منخفض نسبيًا، بينما نتوقع أن يرتفع بحلول عام 2020 وبعد ذلك نتوقع أن تبدأ هذه النسبة بالهبوط.

بالرجوع إلى الشريحة رقم 10، يمكنك ملاحظة التدفق النقدي للعمليات التي حققناها على نحو ملائم ، فقد حققت "أجيليتي" في هذه الفترة إجمالي 29 مليون دينار كويتي للتدفقات النقدية التشغيلية، والتي ترتبط ارتباطًا وثيقًا بالأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء. إلا انه وبسبب التقلبات الدورية للأنشطة التجارية و تحقيق GIL لإيرادات أعلى في الربع الثاني- حيث شهدت نموًا ثنائي الرقم مقارنةً بالنمو الفردي الذي لاحظناه في السنوات القليلة الماضية - تأثر رأس المال العامل وانعكس هذا التأثير في التدفق النقدي التشغيلي. لذا بلغ التغير في رأس المال العامل في النصف الأول من العام 35 مليون دينار كويتي ويأتي بشكل رئيسي من GIL.

بالإضافة إلى ذلك، وبسبب التقلبات الدورية المعتادة للأعمال، عادة ما يكون للنصف الثاني من العام قدرة أعلى على توليد النقد مقارنة بالربع الأول والربع الثاني، لذلك نتوقع أن تكون التدفقات النقدية التشغيلية أعلى في النصف الثاني من العام.

إذا نظرت إلى النصف الأول من العام الماضي، فإن التدفق النقدي السلبي يرجع أساسًا إلى التسوية مع الحكومة الأمريكية التي انعكست في التدفق النقدي التشغيلي.

نتوقع أن يكون التحويل النقدي للارباح حوالي 70% بحلول نهاية العام، ولكنه في النصف الأول بلغ 39% نتيجة للأسباب التي ذكرناها، وقد بلغ التدفق النقدي الحر لهذه الفترة مليون دينار كويتي بسبب برنامج نفقات رأس المال الذي نموله وموجه بشكل أساسي إلى مجموعة البنية التحتية حسب ما هو موضح في الرسم البياني على الجانب الأيمن.

وبالانتقال إلى الشريحة 12، فيما يتعلق بقطاع الأعمال، واصلت GIL تحقيق نمو جيد للربع الثاني. وفي الأشهر الستة الأولى من العام، ارتفعت إجمالي الإيرادات لGIL بنسبة 15%، وارتفع صافي الإيرادات بنسبة 6% ليصل إلى 131 مليون دينار، ويرجع ذلك في المقام الأول إلى نمو الأعمال في خدمات الشحن (جوًا وبحرًا) و أعمال التخزين.

استمر أداء خدمات الشحن الجوي في التقدم خلال هذا الربع مدفوعا بنمو قوي في احجام الشحن. حيث ارتفع حجم الشحن الجوي خلال الأشهر الستة الأولى من عام 2018 بنسبة 9٪ بمعدلات ثابتة مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي. كما كان الشحن البحري متوافقاً

مع حجم النمو لكن مع انخفاض في العوائد، وفي النصف الأول من عام 2018 ارتفع حجم الحاويات بنحو 10% مقارنة بالفترة ذاتها من العام الماضي.

بلغ هامش صافي الأرباح ل GIL 23% في الربع الثاني من عام 2018، وهو أقل بقليل من 24.9% في العام السابق، ويعزى هذا الانخفاض في الهوامش في المقام الأول إلى الشحن البري والخدمات اللوجيستية للمشاريع بشكل رئيسي في الشرق الأوسط وأوروبا. كما بلغت الارباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء 9.3 مليون دينار كويتي في الربع الثاني، بينما بلغ هامش الربح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء 3.2% خلال الربع الثاني، ونتوقع أن تصل هوامش الربح إلى 4% في السنوات القادمة القليلة. وارتفعت الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء في النصف الأول بنسبة 13% إلى نحو 17 مليون دينار كويتي، واستقر هامش الربح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء عند نسبة 2.9% في النصف الأول من السنة.

على الصعيد الإقليمي، نشهد نمواً في جميع المناطق، باستثناء منطقة الشرق الأوسط وأفريقيا حيث إن النمو بها ثابت مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي. وبدا أداء خدمات الشحن الجوي والشحن البحري أقوى في الأميركتين وآسيا والمحيط الهادي وأوروبا، فيما واصلت خدمات التخزين نموها بمعدل ثابت خاصة في منطقة الشرق الأوسط، بينما تم تعويض هذا من خلال الخدمات اللوجستية للمشاريع والشحن البري.

الشريحة التالية هي الشريحة رقم 13 التي توضح أداء مجموعة شركات البنية التحتية والتي حققت ككل نتائج ملحوظة للنصف الثاني من عام 2018 وهي تسير على الطريق الصحيح والسرعة الجيدة لتحقيق أهداف هذا العام. وسجلت مجموعة شركات البنية التحتية نموًا في الإيرادات بنسبة 15% وهو نمو حقيقي، كما سجلت نموًا اسميًا للأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء بنسبة 46%. في حالة استثنينا تأثير التسوية مع الحكومة الأمريكية التي حدثت في عام 2017، لا تزال الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء تنمو بنسبة 21% مقارنة بالعام الماضي على أساس معدل.

وقد ساهمت جميع الشركات ضمن مجموعة البنية التحتية في هذا الأداء. ونلاحظ أن الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء لمجموعة البنية التحتية قد نمت بشكل أسرع من إيراداتها وهذا النمو مدفوع بانخفاض التكاليف القانونية بسبب التسوية مع الحكومة الأمريكية كما أعلنا عنها سابقًا.

كمجموعة، لدينا 6 محركات رئيسة، بما في ذلك مجموعة GIL الأكبر من حيث الإيرادات. وفي إطار البنية التحتية لدينا خمسة محركات هي: أجيليتي للخدمات العقارات الصناعية والتي تتوسع الآن في أفريقيا، وتعمل في غانا، وبدأت مشاريع جديدة في ساحل العاج وموزامبيق، وتضع اللمسات الأخيرة على استحواذها على أراضٍ في نيجيريا. فنحن نتوسع بقوة في أفريقيا، حيث يوجد نقص في البنية التحتية ومرافق التخزين المناسبة، ونتوقع أن يتم تسريع النمو وأن يكون الطلب على هذه الأصول مناسبًا تمامًا بسبب النمو الديموغرافي.

كما وأننا نركز في الشرق الأوسط على السعودية في مجال العقارات الصناعية حيثقمنا بتسليم 80 ألف متر مربع من المساحات التخزينية هذا العام، ونتوقع أن نوفر 120 ألف متر مربع من المساحات التخزينية الجديدة خلال الأرباع القليلة المقبلة.

أما الكيانات المتبقية تحت مجموعة البنية التحتية فهي شركة ناشيونال لخدمات الطيران (NAS) التي تركز على إفريقيا ودول مجلس التعاون الخليجي.

وشركة ترايستار التي تركز على الخدمات اللوجيستية لشحن الوقود وتخزينه والخدمات اللوجيستية للقطاع الكيميائي وتعمل ترايستار بشكل جيد للغاية ولديها رأس مال كاف لتمويل العديد من الفرص في خط الأنابيب بعد أن اشترت شركة GIC 19% في شركة ترايستار قبل عام. وتتمتع الشركة برأس مال وفرص جيدة وإدارة ذات خبرة كانت تدير الأعمال منذ عام 2003.

Transcript by Rev.com

وتشيد شركة المشاريع المتحدة للخدمات الجوية (UPAC) الآن واحدًا من أكبر مراكز التسوق في أبوظبي على جزيرة الريم. بينما تعتبر شركة جلوبال كليرينج هاوس سستمز أخر كيان وهي شركة مقرها الكويت وتدير جميع الموانئ على أساس امتياز حصلت عليه من الحكومة.

واخيراً نلخص على وجه الإجمال ذلك، حيث تأتي أرقامنا متوافقة مع توقعاتنا، وقد كانت مستقرة على مدى الأرباع السابقة التي شهدت نموًا مضاعفًا في الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفي صافي الربح، ونتوقع استمرار ذلك. نتوقع أيضا أن يزيد مستوى صافي الدين بطريقة يمكن التحكم بها، كما نتوقع أن تتأثر التدفقات النقدية التشغيلية تأثراً إيجابيا ببعض متطلبات رأس المال العامل بشكل رئيسي من أعمال مجموعة GIL. وبعد ذلك كله، سأفتح جلسة للأسئلة والأجوبة.

البدالة: شكرا. أيها السيدات والسادة، سنبدأ الآن جلسة الأسئلة والأجوبة. للمشاركة في الأسئلة والأجوبة، ما عليك سوى كتابة سؤالك في منطقة "طرح الأسئلة"، ثم النقر فوق الزر "إرسال". سيستغرق متكلمونا بعض الوقت لجمع كافة أسئلتكم. شكرا على الإنتظار.

سوريانا: شكرًا لك. سنبدأ الآن بجلسة الأسئلة والأجوبة. السؤال الأول هو من شركة وفرة للاستثمار الدولي. في بيان مؤرخ 4 يوليو، ذكرت الشركة أنّه لن يتم تجديد عقد اجار أراضي أمغرة، مما ينتج عنه 6 ملايين دينار كويتي في إيرادات نقدية مباشرة. ما هو التأثير غير المباشر إذا تم سحب الأرض؟

إيهاب: كما أعلنا، ثمة قضية قانونية في المحكمة الآن، لذلك لن نكون قادرين على الإجابة عن هذا السؤال بالتفصيل. ومع ذلك، نعتقد، كما أعلنا، أنّ لدينا الحق في مواصلة ادارة القسيمة. وستجدون ملاحظة في بياناتنا المالية تشرح ذلك وتعطيكم وجهة نظر حول التأثير المحتمل وحول تداعيات الانسحاب المحتملة.

علماً أن لدينا ميزانية قوية. ولدينا قاعدة أصول بقيمة 1.8 مليار دولار وقاعدة حقوق مساهمين تبلغ حوالي مليار دينار كويتي. وبطبيعة الحال إذا تحقق أي نتيجة سلبية لهذا النزاع، فسيكون لذلك تأثير، لكنني لا أعتقد أنه سيكون له تأثير من شأنه أن يضعف خططنا أو يضعف قدرتنا على النمو والاستمرار في تحقيق الأرباح.

سوريانا: شكرًا لك إيهاب. سؤال حول نفس الموضوع من من شركة الوطني للاستثمار مرتبط بـأمغرة، أعتقد أن إيهاب قد أجاب عليه سابقا، لذا سننتقل إلى الجزء الثاني من سؤالك: تحديث على ريم مول. ما هي المبالغ التي تمّ إنفاقها حتى الآن؟ ما هي ملكية شركة أجيليتي في مجمع ريم بعد اتمام المشروع؟ ما هو الوقت المتوقع لبدء العملية؟

إيهاب: ان تطوير مشروع ريم مول يتقدم بشكل جيد من حيث البناء والتأجير. يمكننا أن نرسل لك تفاصيل المبلغ الذي أنفقناه حتى الآن في وقت لاحق إذا كنت لا تمانع، لأنني لا أذكر الأرقام بالتحديد. ولكني أعتقد أننا نتماشى مع المخطط من حيث التكاليف ومن حيث الوقت. ربما كان هناك بضعة أسابيع من التأخير، إلاّ أنّ المقاول يسعى جهده للالتزام بوقت التسليم، وهو أمر طبيعي جدا في مثل هذا المشروع.

بالطبع نلاحظ جميعاً ضعف سوق التجزئة في دول مجلس التعاون الخليجي وفي الإمارات العربية المتحدة، لكنني أعتقد أنّ حكومة الإمارات العربية المتحدة تدرك التأثيرات السلبية على الاقتصاد من الضرائب والعملة - التي ترتبط بالدولار الأمريكي وتجعله أقوى بالنسبة إلى اليورو والعملة الروسية. وهم بحاجة إلى القيام ببعض المبادرات لتحفيز الاقتصاد.

يحدونا الأمل أنه بحلول الوقت الذي يتم فيه تشغيل مركز التسوق (المول)، وهو ما يتم استهدافه في نهاية عام 2020، البدء في رؤية انتعاش الاقتصاد واستعادة نشاط سوق التجزئة. وما زلنا متفائلين للغاية بشأن المشروع. ونعتقد أنه أحد أفضل المشاريع في أبو ظبي من حيث التصميم ومن حيث الوظيفة، لأنه ليس مجرد مركز للتسوق ولكنه وجهة ترفيهية عائلية. وأعتقد أن التصميم والجودة والموقع يميزونه عن المنافسين في السوق.

أما من حيث الملكية. تعتمد ملكيتنا على مقدار التمويل الذي سنضعه، ولكن لن تقل عن 51٪ على النحو المنصوص عليه في الاتفاقية. لذا فإننا كأجيليتي، نحتفظ هكذا بحق السيطرة على المشروع، ونحتفظ أيضًا بالحق في تحويل الدين الذي لدينا إلى أسهم. وهي على أقل تقدير 51٪. وكتوقع، أعتقد أنها يمكن أن تصل إلى 70 أو 75٪، إذا قمنا بتحويل كل شيء.

مع ذلك، إنه من السابق لأوانه الحكم لأن المشروع، كما تعلمون، هو مشروع بقيمة مليار دولار ولا نعرف كم ستكون التكلفة النهائية. ونحن أيضًا لا نعرف ما إذا سيكون هناك أي تأخير أو أي شيء آخر قد يكون له تأثير على التكاليف، والذي بالطبع لا يمكننا التنبؤ به في هذه المرحلة. ولدينا عامين بعد إطلاق وتشغيل المشروع لنقرر ما نريد أن نفعله وكيف نريد تحويل ديننا إلى أسهم.

سوريانا:شكرًا لك. والسؤال مرةً أخرى من شركة وفرة للاستثمار الدولي. ما هو آخر تطورات شركة الاتصالات في العراق؟ بالإضافة إلى آخر التطورات المتعلقة بالجمارك.

إيهاب: التطور الأخير في العراق هو أننا الآن في مرحلة التحكيم مع حكومة العراق لأننا نعتقد أن أصولنا قد تم مصادرتها بشكل غير مباشر. وأعتقد الآن أن المحاميين يبحثون الاقتراحات المختلفة والتحضيرات المختلفة لهذا التحكيم. ونتوقع أن يستغرق ذلك بعض الوقت، لأنه كما تعلمون، لا ينتهي التحكيم في فترة قصيرة من الزمن، وخاصةً عندما يكون على مستوى سيادي. ونحن واثقون جدًا من قضيتنا. فبالأساس، تم الاستيلاء على أصولنا في العراق وهو ما كان مؤسفًا للغاية، على الرغم من كل الدعم الذي قدمناه للشركة وللاقتصاد في العراق. وأعتقد مرةً أخرى، من حيث ميزانيتنا العمومية، لا تمثل استثمارات شركة كورك أكثر من 10٪ من حقوق ملكيتنا اليوم ولا نعتمد عليها لأي عائدات نقدية. فهو في النهاية استثمار. وبالطبع، لا نريد أن نستبعد قيمة هذا الاستثمار أو ينتهي بنا المطاف باستبعاده، ولكن لن يكون لهذا أي تأثير على المستوى النقدي للشركة. وليس له سوى تأثير إيجابي إذا حُكِمَت القضية لصالحنا.

سوريانا: شكرًا لك. هنالك سؤال آخر من شركة الوطني للاستثمار. هل يمكنك مشاركة بعض الأرقام الرئيسية لشركة ترايستار وشركة ناس لخدمات الطيران (NAS) في النصف الأول من عام 2018؟ والتوجيهات بشأن النمو المستقبلي لهذين الكيانين.

إيهاب: للأسف، لا يمكنني تقديم تفاصيل عن ذلك، لأننا لا نكشف عن الأرقام بحسب الكيان، ولكن أود أن أقول إن لدينا ما نسميه مجموعة ال 100 مليون دولار أمريكي في معدل "الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والإستهلاك والإطفاء"، وشركة ترايستار هي واحدة من الكيانات في هذه المجموعة.

وهدف شركة ناس لخدمات الطيران (NAS) هو الوصول لهذا المستوى أيضًا، 100 مليون دولار أمريكي، بحلول عام 2020. وللأسف، لا يمكنني إعطاء الأرقام الدقيقة، ولكن هذا هو ما سيكون عليه نطاق شركة ترايستار وناس (NAS) في عام 2020.

سوريانا: سؤال من شركة المستثمر الوطني. ما هو هدف صافي الدين في مقابل معدل "الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإستهلاك والإطفاء "؟

إيهاب: نرى صافي الدين مقابل "الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والاطفاء" هو الان 0.9 مرة، ولكن هذا المعدل لا يزال يتطور، ليصل ربما لمرتين. ولكننا لا نتوقع أن يبقي على هذا المستوي لفترة طويلة من الزمن. وبمجرد وصولنا إلى هذا الحد، والذي أعتقد أنه سيكون بحلول عام 2020، فإن هذه النسبة ستبدأ في الانخفاض إلى أقل من واحد. هذا مالم نقوم بأي تحول مادي مثل استحواذ أو ما شابه.

كما ذكرت، إذا نظرتم إلى ميزانيتنا العمومية على مر السنين، منذ خصخصة الشركة في عام 1997، كان أحد مجالات تركيزنا الرئيسي هو إدارة الميزانية العمومية والتأكد من أن لدينا القدرة الكافية والمرونة الكافية فيها. حتى لو كان لدينا تسهيلات، وأنتم تسمعون العديد من الإفصاحات من جانبنا في كل مرة نوقع فيها اتفاقية تسهيلات، فإن هذا فقط لمنحنا المرونة متى وعندما تتاح الفرص.

سوريانا: لدينا سؤال آخر من شركة الوطني للاستثمار. هل يمكنكم توجيهنا نحو الزخم المستقبلي الذي يمكننا توقعه في قطاع خدمات الدفاع والحكومة؟ ما نطاق هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإستهلاك والإطفاء الذي يمكننا تقديره لهذا الخط من الأعمال؟

إيهاب: منذ التسوية مع الحكومة الامريكية عدنا الى هذا النوع من الاعمال. وعلى الرغم من أن هذا بطبيعة الحال يستغرق بعض الوقت، حيث تتصف هذه العقود بدورة عطاءات طويلة، غير إنني أعتقد أننا نعمل بجهد وتركيز على الوصول لهذه المرحلة والعودة إلى هذا القطاع، أي قطاع أعمال الدفاع. وليس لدينا اليوم دخل مادي منه، مقارنة بحجم أعمالنا لذلك من الصعوبة حقًا أن نتحدث عن الهامش. في 2018، من المحتمل أن تصل الارباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والإستهلاك والإطفاء إلى 550 مليون دولار أمريكي، وتمثل ايرادات قطاع خدمات الدفاع والحكومة نسبة صغيرة جدًا.

وإن كنا نتحدث بشكل عام عن هامش الربحية، فقد يختلف ذلك من مجرد رقم فردي بسيط إلى نحو 15-20%، حيث إن الهامش يعتمد على نوع الفرصة والمنطقة وكذلك على نسبة المخاطر التي ترافق العقد. ويعتمد ذلك أيضًا على قيمة الأصول التي ستحتاجها لهذا العقد. غير إننا على ثقة أننا نتمتع بقدرات جيدة تساعدنا على البدء في كسب مزيدًا من الأعمال في هذا المجال.

سوريانا: لدينا سؤال من شركة الوطني للاستثمار. هل يمكنكم لطفًا إلقاء الضوء على مزيد من التفاصيل عن تحويل دين شركة المشاريع المتحدة للخدمات الجوية إلى حصة في ريم مول؟ وأعتقد أننا أجبنا على هذا السؤال؟ هل تود أن تضيف أي شيء في هذا الشأن؟

إيهاب: لا، أعتقد أننا أجبنا على هذا السؤال.

سوريانا: لدينا سؤال من SICO، هل يمكنكم لطفًا مشاركة توجيهاتكم بشأن الهوامش المتوقعة من عقد خدمات الدفاع والحكومة مؤخرًا؟ العقد الحالي ضئيل للغاية.

إيهاب : مرة أخرى، هذا عقد كنا نقوم به في السابق، لكننا كسبنا عطاء جديد لأربع سنوات إضافية، ويمكنكم تصنيف هذا العقد تحت الأعمال الخاصة بالتخزين، لذلك فالهوامش تكون مرتفعة. وهذا ما كنت أتحدث عنه في السؤال السابق. ويتفاوت هامش ربحية العقود في هذا القطاع استنادًا إلى نوع الخدمة، ومكان هذه الخدمة، وما إلى ذلك. وهذا العقد لديه هامش مرتفع، لأنه يتضمن مكونين. أحدهما التخزين حيث نقدم مرفق لتخزين الوقود وكذلك الخدمة المصاحبة لها.

سوريانا: سؤال آخر،مع زيادة نسبة الاقتراض، هل نتوقع نوع من الانخفاض في نسبة الأرباح الفعلية الموزعة؟

إيهاب: لا أتوقع انخفاضًا كبيرًا في مستوى توزيع الارباح عن الذي نوزعه الان، فلقد خفضنا بالفعل الأرباح منذ سنتين حسبما أعتقد. غير أن ذلك ، يعتمد على التدفقات النقدية من العمليات والتدفق النقدي الحر الذي سنحققه خلال السنوات القليلة القادمة. وتوزيعات الأرباح هي أحد الأمور التي نعلم أن المستثمرين في هذه المنطقة يريدون. وندرك أن لدينا سعة اقتراض تمكننا من تمويل مشروعاتنا، لذلك يمكنني القول أننا نركز على موازنة النمو ومتطلبات رأس المال والاشتراطات النقدية مقابل توزيع الارباح على المساهمين. وبطبيعة الحال يمثل ذلك أحد الأمور التي نركز عليها ونديرها قدر الإمكان بطريقة متوازنة.

سوريانا: للأسف سنأخذ آخر سؤال اليوم بسبب قيود الوقت. وسنجيب على بقية الأسئلة مباشرة. وآخر سؤال من شركة جدوى للاستثمار. هل يمكنكم إلقاء مزيدًا من الضوء على أعمال البنية التحتية الخاصة بكم في السعودية؟ هل يمكنكم مواصلة النمو في ضوء البيئة الاقتصادية الحالية؟

إيهاب: نحن ننظر بالفعل إلى البيئة الاقتصادية الحالية في المملكة بصورة إيجابية. وأعتقد أن المملكة العربية السعودية تتجه نحو تحول تاريخي تصاحبه في المعتاد شكوك ومخاطر وتشتت، غير إن رؤيتنا إيجابية وأعتقد أن موقعنا في السعودية، وبشكل خاص في القطاع العقاري الصناعي، جيد جدًا. ونحن نشهد طلبًا ملحوظًا من العناصر الفاعلة في التجارة الإلكترونية العالمية نحو السوق السعودي بخصوص مرافقنا، حيث هناك نقص في البنية التحتية الملاءمة، وبالتالي فنحن متفائلين بشدة. كما ذكرت لقد قمنا بالفعل بتسليم 80,000 هذا العام ونتوقع تسليم نحو 120,000 متر مربع خلال الفترة المقبلة ونعمل على التوسع في مدن أخرى. وعلى الرغم من كل الصخب الدائر وجميع المخاطر والتشتتات الدائرة، نؤمن في نهاية الأمر أن الأمور ستتحسن في الاقتصاد السعودي. وبدأت بعض الأرقام الضئيلة في الظهور بشكل إيجابي عما كان عليه الأمر مسبقًا.

سوريانا: شكرًا لكم جميعًا على مشاركتكم اليوم، قبل أن ننهي هذه المكالمة، أود أن أذكركم بأن هذا العرض متاح على صفحة علاقات المستثمرين الخاصة بنا وسيتم نشره إلى جانب النص على موقع البورصة يوم الأحد قبل ساعات التداول. شكرًا لكم.

Analyst Call – Second Quarter 2018

9th of August 2018

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.

This presentation has been prepared by Agility Public Warehousing Company KSCP (“Agility”) and reflects the management’s current expectations or strategy concerning future events and are subject to known and unknown risks and uncertainties.

Some of the statements in this presentation constitute "forward-looking statements" that do not directly or exclusively relate to historical facts. These forward-looking statements reflect Agility’s current intentions, plans, expectations, assumptions and beliefs about future events and are subject to risks, uncertainties and other factors, many of which are outside Agility’s control. Important factors that could cause actual results to differ materially from the expectations expressed or implied in the forward-looking statements include known and unknown risks. Agility undertakes no obligation to revise any such forward-looking statements to reflect any changes to its expectations or any change in circumstances, events, strategy or plans. Because actual results could differ materially from Agility’s current intentions, plans, expectations, assumptions and beliefs about the future, you are urged to view all forward-looking statements contained in this presentation with due care and caution and seek independent advice when evaluating investment decisions concerning Agility.

No representation or warranty, express or implied, is made or given by or on behalf of Agility or any of its respective members, directors, officers or employees or any other person as to the accuracy, completeness or fairness of the information or opinions contained in or discussed at this presentation.

Agenda : Q2 2018

1. Financial Highlights
2. Business Segments
3. Q & A



Q2 2018 Results

Q2 2018 highlights

Agility sustained the positive momentum trend that started in 2018

Agility

- Second quarter results came in line with our expectations and consistent with previous growth trend
- Double digit EBITDA growth which is expected to continue to reach our 2020 target
- Accelerating transformation and evolving the effort to establish ourselves as a digital leader in the logistics industry

GIL

- Growth was driven by good air and ocean freight business coupled with contract logistics performance. GIL continues to drive efficiency within the business through technology-based transformation
- Margins remained under pressure from road freight and project logistics performance
- GIL is evolving its digital strategy to further improve performance and its market differentiation

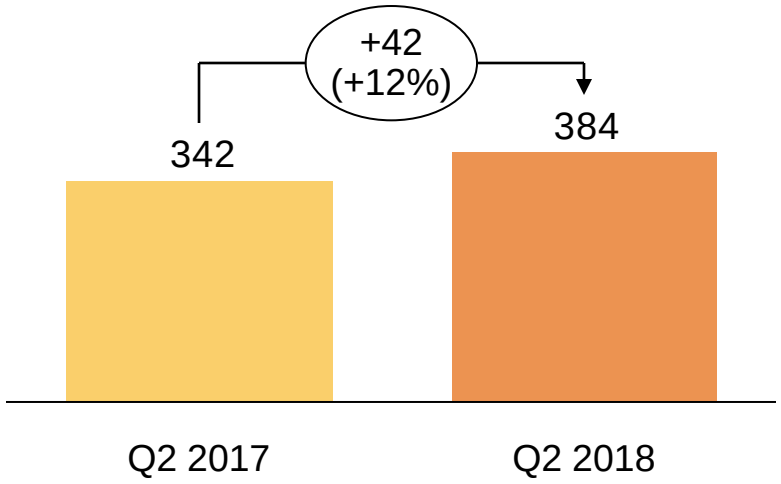
Infrastructure

- Continues to deliver healthy growth driven by the performance of its main entities
- Entities continue to expand its customer and geographic reach to support future growth

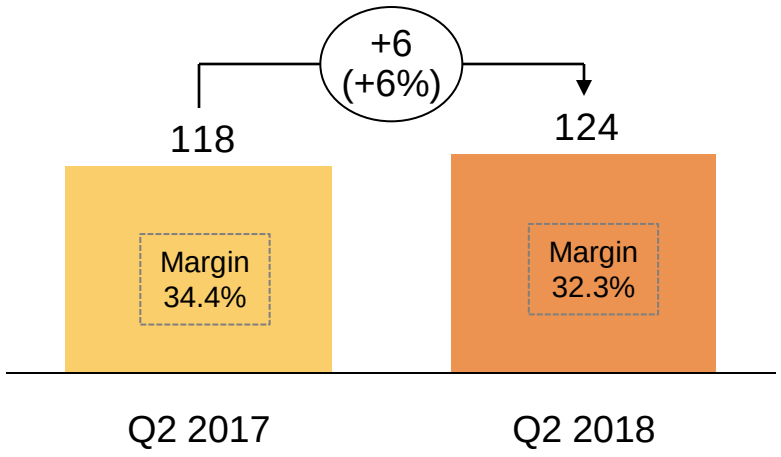
Q2 Group financial performance
KD Mn

Agility progressively improves its financial performance consistent with its 2018 targets

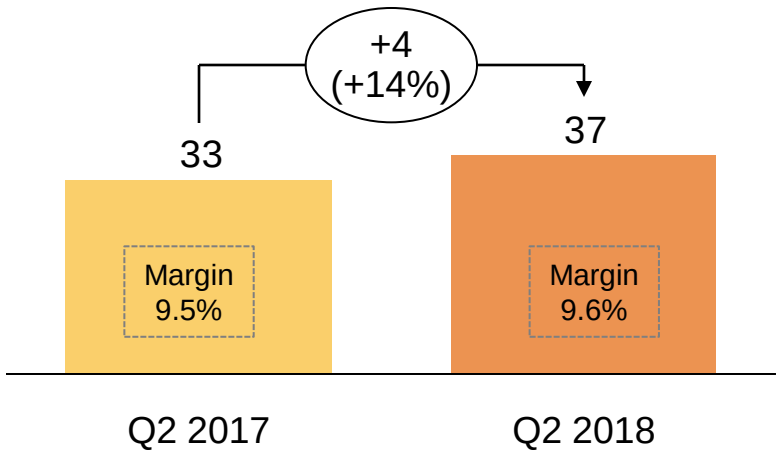
Revenue



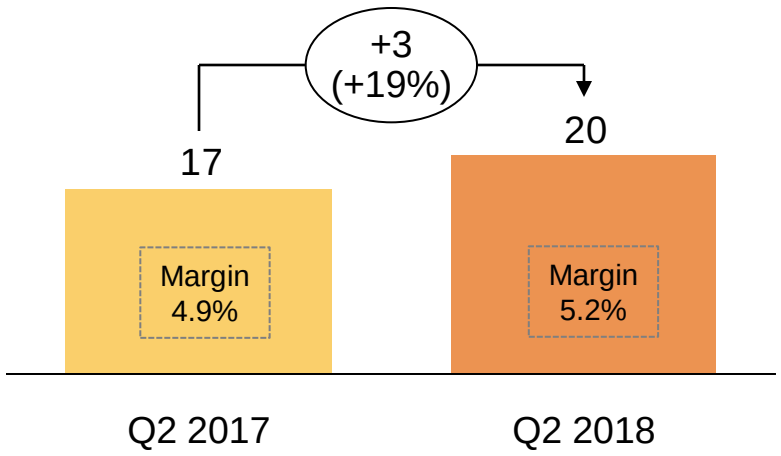
Net Revenue



EBITDA



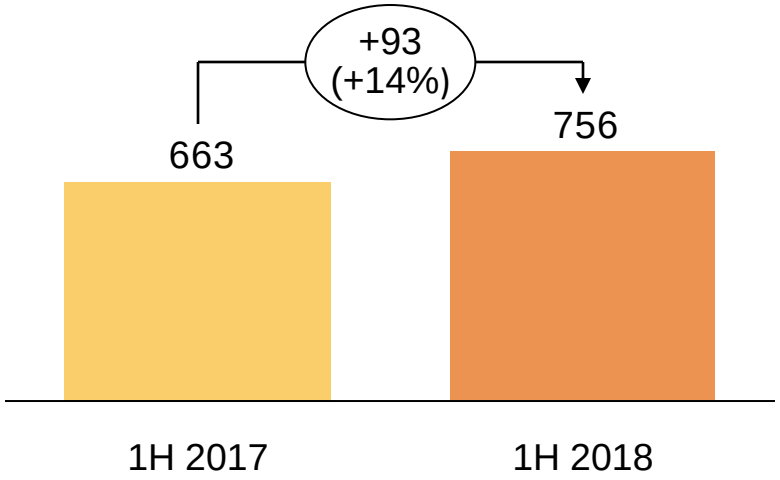
Net Profit



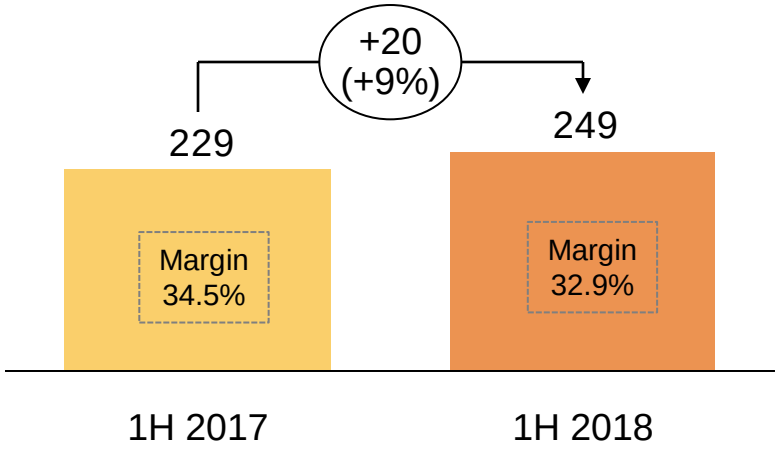
1H 2018 Group financial performance
KD Mn

Growth was contributed across all business units

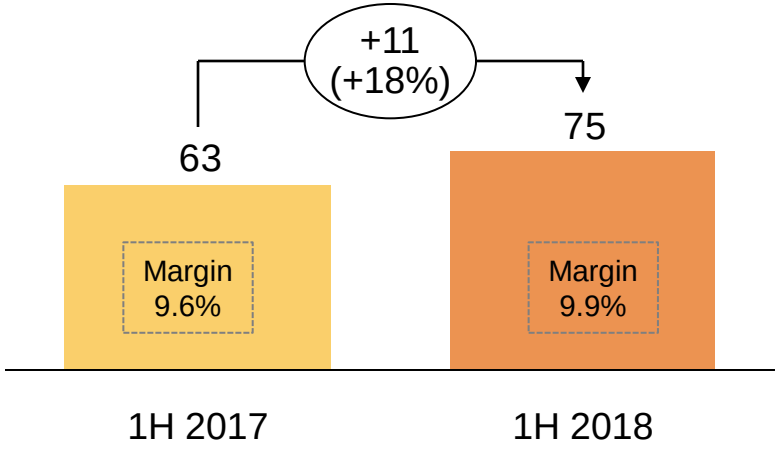
Revenue



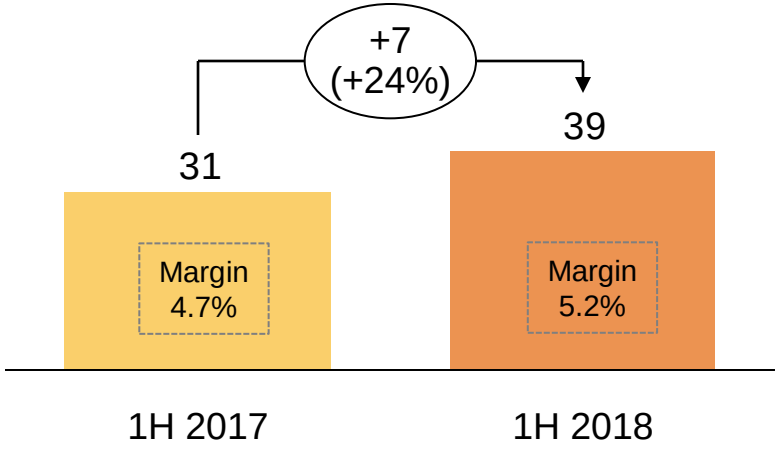
Net Revenue



EBITDA

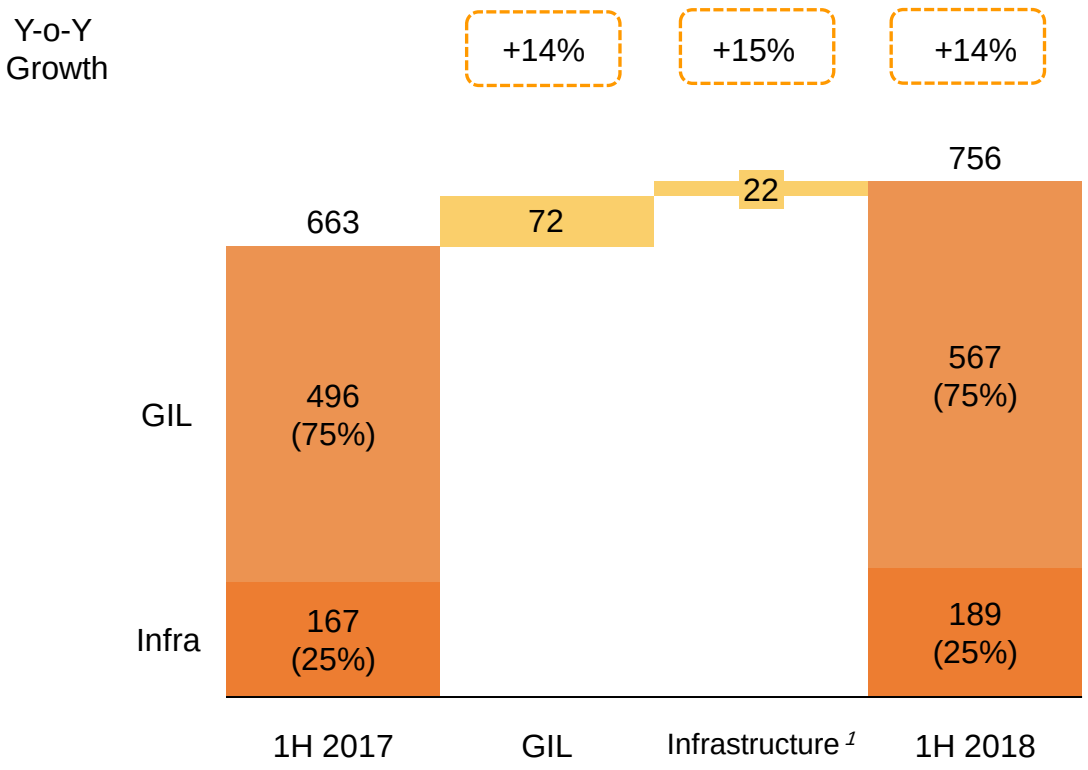


Net Profit

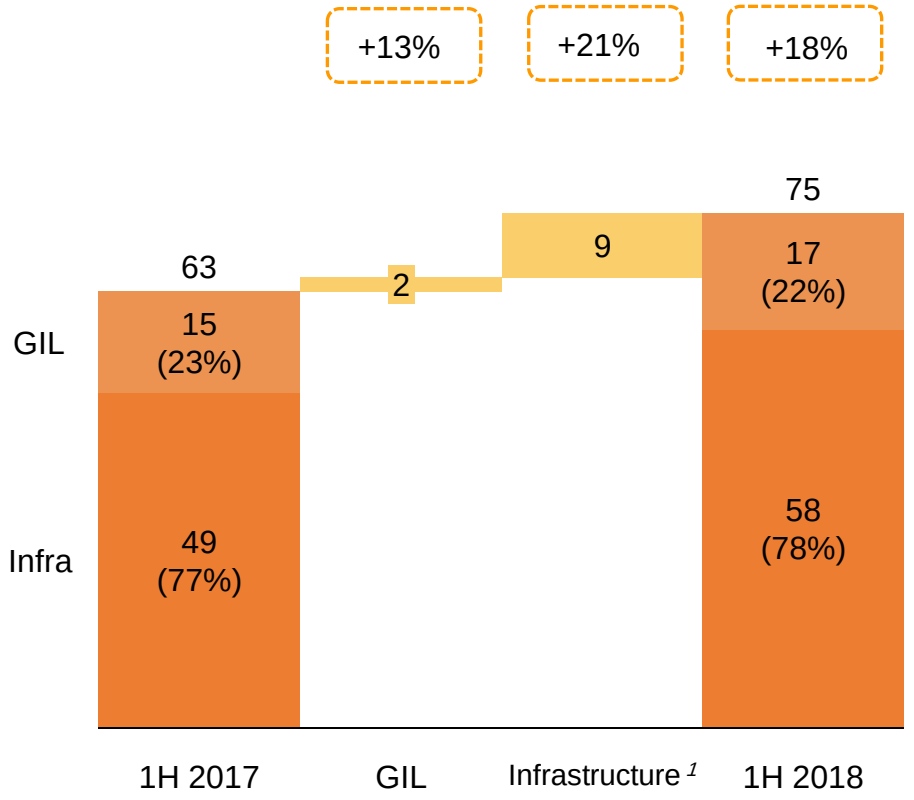


1H 2018 Group financial performance
KD Mn

Revenue contribution by Business Group



EBITDA contribution by Business Group



[1] includes corporate

Balance Sheet
KD Mn

Maintaining a strong balance sheet

Balance sheet	1H 2018	1H 2017	Variance	%
Current assets	546	472	74	16%
Non-Current assets	1,204	1,131	73	6%
Total assets	**1,750**	**1,603**	**147**	**9%**
Current liabilities	580	479	101	21%
Non-current liabilities	149	146	3	2%
Total liabilities	**729**	**625**	**104**	**17%**
Non-controlling Interest	45	32	13	41%
Shareholders' equity	**976**	**946**	**30**	**3%**

Highlights

Net Debt (ND)	(131)	(109)
ND / EBITDA[1]	0.9X	0.9X

Agility maintains a healthy balance sheet with strong asset base of KD 1.8 Bln and relatively low leverage.

Agility has entered an investment and growth phase since 2016, driven by our 2020 goal, hence:

- Agility moved into a net debt position from the net cash position maintained historically.
- Debt will predominantly be ring-fenced at the operating level with limited recourse and guarantee to the parent.
- Agility remains committed to its stakeholders: Shareholders, Banks, and internal business.

[1] TTM
** Numbers above are rounded*

Statement of cash flows
KD Mn

Investing in the business to capture profitable growth opportunities

Cash Flow Statement	1H 2018	1H 2017	Variance	%
Cash from Operating activities before changes in working capital	77	65	12	18%
Changes in working capital	(35)	(32)	(4)	12%
Other Items	(12)	(38)	26	67%
Net Cash flow from operating activities	**29**	**(4)**	**33**	**785%**
CAPEX	(26)	(36)	10	29%
Other items	(2)	(9)	7	73%
Net Cash flow from investing activities	**(28)**	**(45)**	**17**	**38%**
Free Cash Flow	**1**	**(50)**	**51**	**103%**

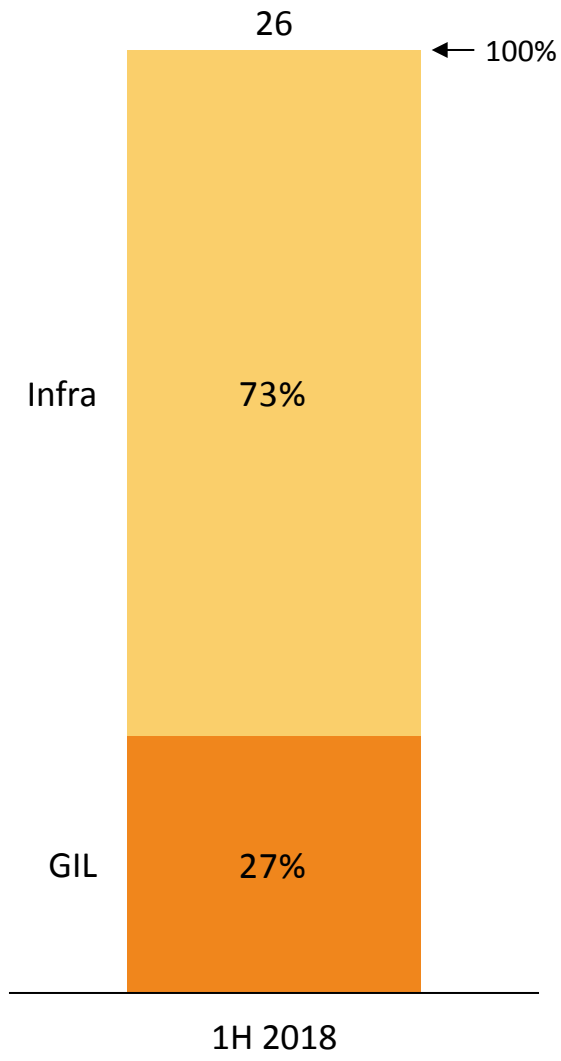
Highlights

Conversion ratio (OCF/EBITDA)	39%	39%[1]
CAPEX in % of Revenue	3%	5%

[1] *Adjusted for US Government settlement*

* *Numbers above are rounded*

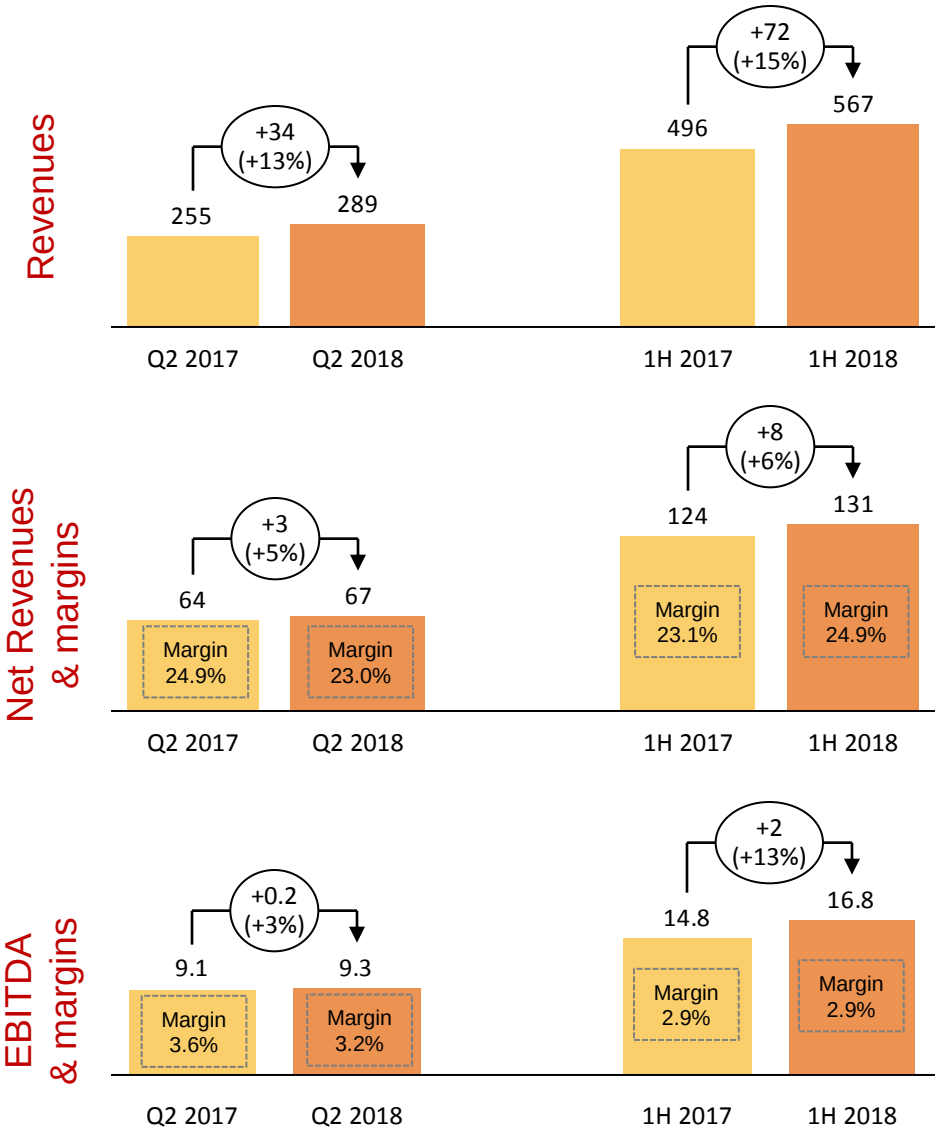
CAPEX 2018



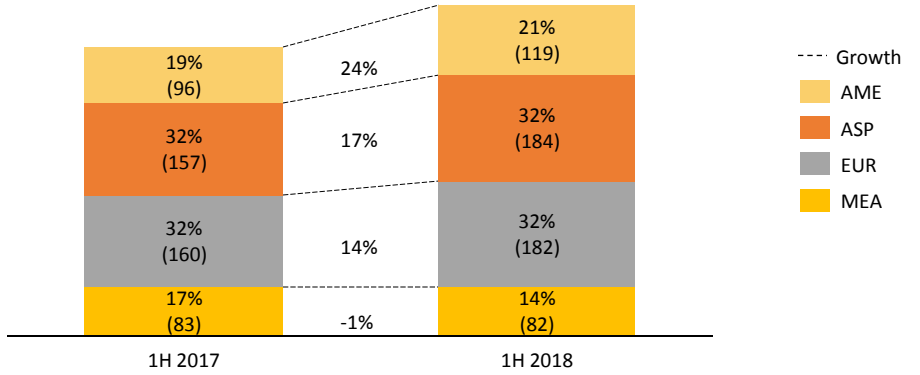
Business Segments

GIL financial performance – YTD 2018
KD Mn

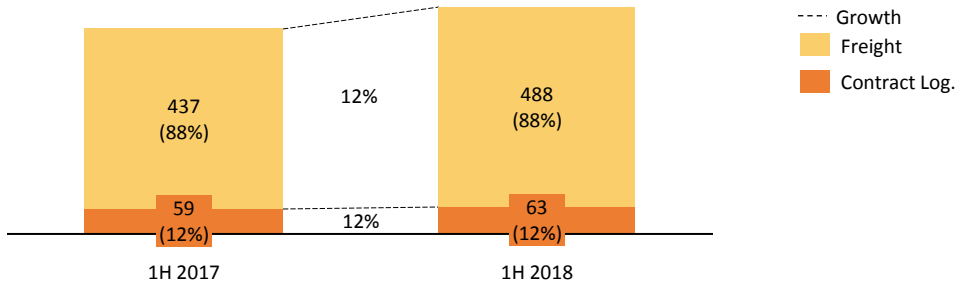
Financial Highlights



Regional Revenue Contribution



Service Revenues



Air Freight volumes

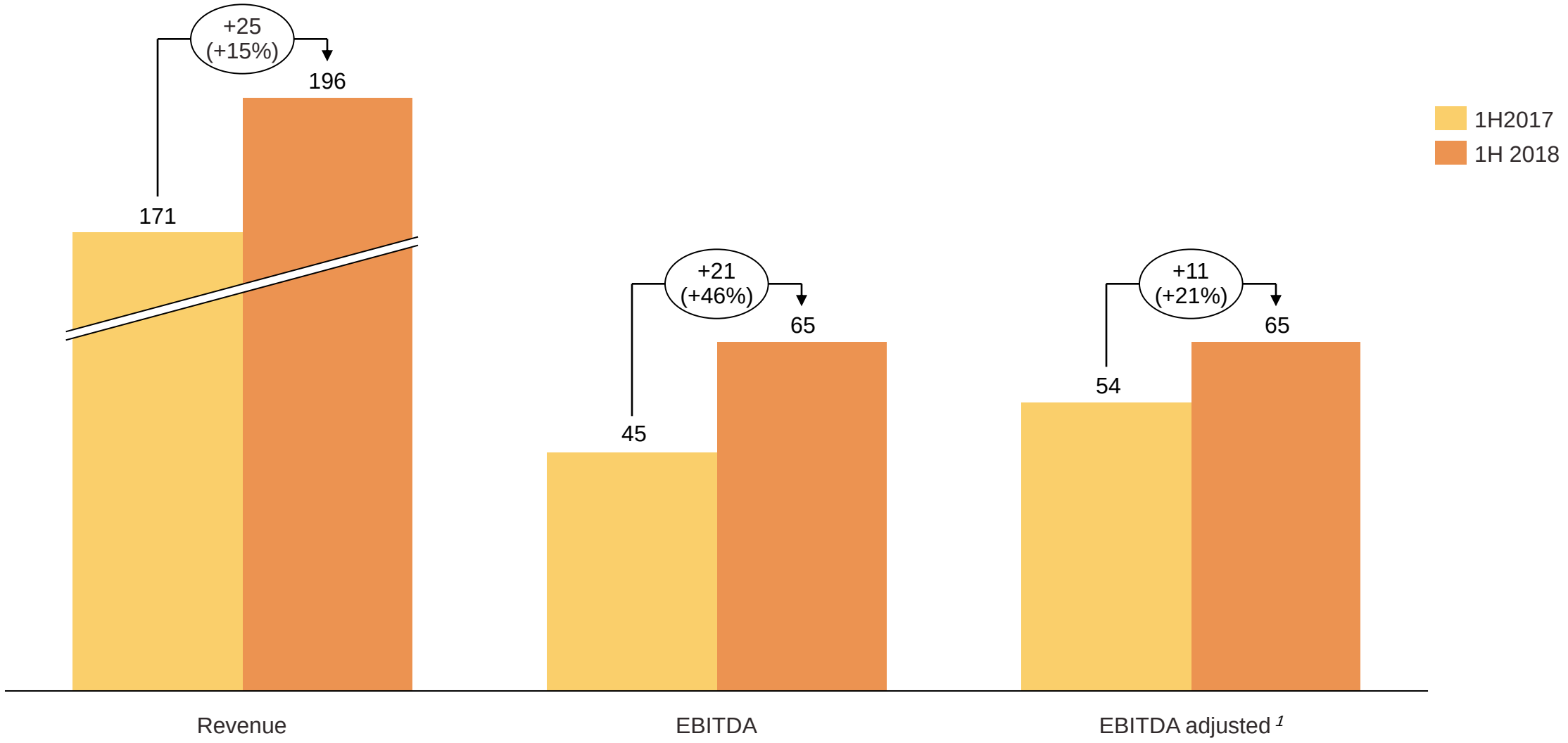
+9%
Vs 1H 2017

Ocean Freight volume

+10%
Vs 1H 2017

1H 2018Infrastructure group
KD Mn

Strong performance across all key entities



[1] *Adjusted for US Government settlement*

Q & A