الكويت في 25 أغسطس 2019

السيد / حسن عبدالرحمن السركال **المحترم**
نائب رئيس تنفيذي – رئيس قطاع العمليات
سوق دبي المالي

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : مؤتمر المحللين/المستثمرين –للربع الثاني من عام 2019

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 الثلاثاء الموافق 20 أغسطس 2019 عن طريق بث مباشر على شبكة الانترنت (Live webcast).

مرفق محضر المؤتمر و استعراض المستثمرين.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

ادارة علاقات المستثمرين

شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك. الكويت Kuwait Agility Public Warehousing Company K.S.C.

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 نتائج الربع الثاني من عام 2019

الأحد 25 أغسطس 2019

يرجى الاطلاع على محضر مؤتمر المحللين الهاتفي **لشركة أجيليتي**، الذي عقد يوم **الثلاثاء** الموافق **20 أغسطس 2019** في تمام الساعة 2:00 مساءً بتوقيت الكويت، لمناقشة الاداء المالي وإيرادات الربع الثاني من العام.

الحضور من شركة أجيليتي:
إيهاب عزيز - المدير المالي للمجموعة
سوريانا برجاس - مدير إدارة علاقات المستثمرين

الحضور من شركة أرقام كابيتال:
سيدهارث سابـو

نسخة النص

مقرر الجلسة

السيدات والسادة، مرحباً بكم في اجتماع البث عبر الإنترنت لغرض استعراض ومناقشة **البيانات المالية** لشركة **أجيليتي للربع الثاني للعام 2019**. وسيكون المتحدث اليوم السيد/ **سيدهارث سابـو** من **شركة أرقام كابيتال**، وأرجو منه أن يتفضل.

سيدهارث سابـو

السيدات والسادة، صباح الخير ومساء الخير معاً، وشكراً على انضمامكم إلينا اليوم. أنا **سيدهارث سابـو** وبالنيابة عن **شركة أرقام كابيتال** يسعدني أن أرحب بكم في اجتماع البث عبر الإنترنت لاستعراض ومناقشة بيانات أجيليتي المالية **للربع الثاني من عام 2019**. ومعي اليوم هنا السيد/ **إيهاب عزيز - المدير المالي للمجموعة** وأيضاً فريق **علاقات المستثمرين بشركة أجيليتي**.

لكسب الوقت، سأقوم الآن بإعطاء المايكروفون للسيدة/ **سوريانا برجاس – مدير أول علاقات المستثمرين بشركة أجيليتي**.

سوريانا برجاس
مساء الخير، ومرحباً بكم في هذه المكالمة الجماعية عبر الإنترنت لمناقشة أداء **أجيليتي للربع الثاني من العام 2019**.

بالنسبة لجدول أعمال اليوم سوف يقدم لكم السيد/ **إيهاب عزيز** - **المدير المالي للمجموعة** عرضاً مفصلاً، وهو متاح على شاشاتكم، وذلك من أجل مناقشة الأداء التشغيلي والمالي **للمجموعة خلال الربع الثاني من عام 2019**، وبعد ذلك سنفتح المجال لأسئلتكم.

في حال رغبة أي منكم طرح أي سؤال، يرجى طباعته في مربع الأسئلة والأجوبة على الشاشة الخاصة بكم في أي وقت أثناء العرض، وسوف نتناوله خلال جلسة الأسئلة والأجوبة في نهاية المكالمة عبر الإنترنت.

قبل تسليم الميكروفون للسيد/ **إيهاب**، أود لفت انتباهكم إلى بيان إخلاء المسؤولية الموجود على الصفحة رقم 2. وبما أن هذا العرض قد يتضمن بيانات ذات تطلعات مستقبلية، فمثل هذه البيانات تخضع لجوانب المخاطر وعدم اليقين باعتبارها عوامل متعددة، والكثير من هذه العوامل خارج عن سيطرتنا وبالتالي قد تختلف النتائج بشكل مادي عن التوقعات المتضمنة في العرض. وبناء عليه، يرجى أخذ بعض الوقت لقراءة بيان إخلاء المسؤولية.

إيهاب تفضل بالحديث.

إيهاب عزيز
مرحباً بالجميع، وشكراً لتلبيتكم دعوتنا لمناقشة بياناتنا المالية. سوف نبدأ بأداء المجموعة ككل وبعد ذلك سوف نستعرض معاً النقاط الرئيسية لمجموعات الأعمال التابعة لنا قبل فتح المجال للأسئلة والأجوبة. سوف نبدأ من **الصفحة رقم 4** حول أداء المجموعة.

شهدنا في الربع الثاني استمراراً للنمو على الرغم من الظروف الضعيفة التي يمر بها السوق وصناعة الشحن على وجه التحديد. حيث أظهرت الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء في هذا الربع نمواً ثنائي الرقم حتى لو استبعدنا تأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية IFRS 16، وهو المعيار المحاسبي المتعلق برسملة عقود الإيجار التشغيلية واستبعادها من النفقات العامة، وبالتالي له تأثير كبير على بيانات الربح والخسارة لدينا. حيث أن لهذا المعيار تأثير إيجابي على الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء وأثر سلبي على صافي الدخل. يرجى الملاحظة أ أن أثر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية IFRS 16 سوف نتناول تأثيره بالتفصيل في صفحة منفصلة.

في الربع الثاني، واصلت مجموعات أعمالنا الرئيسية نموها ونحن سعداء برؤيتها تحقق التقدم وفقاً لخططها.

كما تعلمون مسبقاً، نحن نعمل ضمن مجموعتين من الأعمال، الأولى هي **الخدمات اللوجيستية العالمية المتكاملة (GIL)** التي تغطي كافة أعمالنا اللوجيستية، والثانية هي المجموعة المختصة **بالبنية التحتية (Infra)** وتضم خمسة شركات رئيسية تزاول أعمالها في قطاعات مختلفة.

حققت **الخدمات اللوجيستية العالمية المتكاملة (GIL)**، المساهم الرئيسي في إيرادات المجموعة نتائج جيدة على الرغم من انخفاض أحجام الشحن الجوي بالإضافة إلى انخفاض هامشي في أحجام الشحن البحري. وقد كانت النزعة الرئيسية لخدمات الشحن في هذا الربع هي انخفاض أحجام الشحن مع ارتفاع الهوامش. لذا فقد ارتفعت صافي الإيرادات، وكذلك الإيرادات على أساس ثبات العملة، ومع ذلك، ومن حيث أحجام الشحن، فقد شهدنا تراجعاً في النمو على مدار هذا الربع مقارنة بالربع السنوي السابق، ويعزى ذلك بشكل أساسي إلى حالة عدم

اليقين حول العقبات التجارية بين الولايات المتحدة والصين والتي تعد موضوعاً مشتركاً عبر الصناعة. لذا فالبرغم من تراجع أحجام الشحن فإن ارتفاع الهوامش قد عوض هذا التراجع.

لقد كان أداء خدمات التخزين متسقاً جداً على مدار العام واستمر في إظهار نتائج جيدة في الربع الثاني.

تستمر مجموعة شركات **البنية التحتية (Infra)** بتحقيق نمو جيد عاماً بعد عام. ويتبع كل منها خارطة الطريق الموضوعة لها لدفع النمو وتحسين الكفاءة.

ننتقل الآن إلى **الصفحة رقم 5**، لعرض الأداء المالي للمجموعة في الربع الثاني من العام 2019.

الرسم الأول على اليسار يوضح الإيرادات، حيث نمت من 384 إلى 396 مليون دينار كويتي بمعدل نمو 3.2% على أساس سنوي .تأثرت إيرادات هذا الربع سلبياً بتقلبات العملة. وفي حال استبعادناها يقدر نمو الإيرادات بنسبة 5.7% بدلاً من 3.2% وفقاً للبيانات المالية المعلنة.

ارتفعت صافي الإيرادات المعلنة إلى 129 مليون دينار كويتي بزيادة 3.9%. بلغ هامش صافي الإيرادات المعلنة 32.6% وهو أعلى قليلاً من الربع الثاني من عام 2018. من حيث الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء، فقد نمت بمعدل ثنائي الرقم يبلغ 31.2% وفقاً للبيانات المالية المعلنة، وأيضاً قبل تطبيق المعيار الدولي للمحاسبة IFRS16 كان نمو الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء بمعدل ثنائي الرقم يبلغ 12.6%. بلغ هامش الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء 12.3% مقارنة بـ 9.6% قبل عام. مرة أخرى كان هذا النمو نتيجة لتأثير تطبيق المعيار الدولي للمحاسبة IFRS16. ووفقاً للبيانات المالية المعلنة، ارتفعت صافي الأرباح بنسبة 8.1% إلى 21.6 مليون دينار كويتي، وإذا استبعدنا تأثير تطبيق المعيار الدولي للمحاسبة IFRS16 الذي كان حوالي 700 الف دينار سلبي، ستكون صافي الأرباح 22 مليون دينار كويتي بزيادة 11.5%.

الآن ننتقل إلى **الصفحة رقم 6**، حيث لدينا نتائج أرباح النصف الثاني للعام 2019.

نمت إيرادات **أجيليتي** بنسبة 2.5% من 756 إلى 775 مليون دينار كويتي. كما انعكس ذلك إلى نمو في صافي الإيرادات المعلنة بنسبة 1.6% في حين ارتفع صافي الإيرادات من 248.9 مليون دينار كويتي إلى 253 مليون دينار كويتي.

ارتفع نمو الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء بنسبة 27% ليصل إلى 95 مليون دينار كويتي وفقاً للبيانات المالية المعلنة، مدفوعاً جزئياً بتأثير تطبيق المعيار الدولي للمحاسبة IFRS 16.

ارتفعت صافي الأرباح بنسبة 7.7% من 38.9 إلى 41.9 مليون دينار كويتي. وإذا أردنا التعديل وفق المعيار الدولي للمحاسبة، فستبلغ صافي الأرباح 43.1 مليون دينار كويتي، بزيادة قدرها حوالي 10.7%. وبالتأكيد في ظل ظروف السوق اليوم، كان النمو في صافي الأرباح في هذه الفترة مرضياً.

توضح **الصفحة رقم 7**، مساهمات مجموعات الأعمال في الإيرادات والأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء. حيث يظهر بوضوح أن معظم النمو يأتي من **مجموعة شركات البنية التحتية**، وبشكل أساسي **من أجيليتي للمجمعات اللوجيستية (ALP) وشركة ترايستار**، حيث قمنا بتوجيه معظم مصاريفنا الرأسمالية خلال السنوات القليلة الماضية.

بالنسبة إلى الزيادة في الأرباح المعلنة قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء، ساهمت **الخدمات اللوجيستية العالمية المتكاملة (GIL)** بمبلغ قدره 11.7 مليون دينار كويتي بينما ساهمت **مجموعة شركات البنية التحتية** بمبلغ 8.5 مليون دينار كويتي، بعد تطبيق تأثير المعيار الدولي للمحاسبة IFRS16، وفي حال استبعاده، فستكون أرباح **مجموعة الخدمات اللوجيستية العالمية المتكاملة (GIL)** قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء على نفس مستوى النصف الأول لعام 2018 ولحققت **مجموعة البنية التحتية** نموا بمعدل 7.4% **في النصف الأول من العام.**

الصفحة رقم 8، وفيما يخص ميزانيتنا العمومية، هناك أثر كبير لتطبيق المعيار الدولي للمحاسبة IFRS 16 على ميزانيتنا والذي سيتم توضيحه لاحقاً. تبلغ إجمالي قيمة أصولنا 2 مليار دينار كويتي وحقوق المساهمين أكثر من 1 مليار دينار كويتي .

فيما يخص الدين، ارتفع صافي الدين إلى حوالي 307.2 مليون دينار كويتي، هناك حوالي 102 مليون دينار كويتي من الرقم المذكور ناتجة عن تأثير تطبيق المعيار الدولي للمحاسبة IFRS 16. ولذلك فإن سبب تضخم هذه الزيادة عن العام الماضي (تقريباً الربع) هو تطبيقنا للمعيار الدولي للمحاسبة. بلغ صافي الدين إلى الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء 1.6X وهو ما يتماشى مع مستوى الراحة لدينا ونتوقع أن لا يزيد هذا المعدل عن 2.5X (قبل تطبيق المعيار) في سياق أعمالنا الاعتيادية.

بالانتقال إلى **الصفحة رقم 9**، التدفق النقدي، قمنا بتحسين التدفق النقدي من العمليات ليبلغ حوالي 41 مليون دينار كويتي في الربع الثاني، مقارنة بـ 29 مليون دينار كويتي في العام الماضي. مع ذلك، وبسبب المصروفات الرأسمالية التي تم استثمارها هذا العام حيث يمكن أن تلاحظوا في الرسم البياني على يمينكم كيف تم تخصيص هذه الأموال – وكان التدفق النقدي الحر سلبياً بمقدار 16.9 مليون دينار كويتي لأول ستة أشهر.

فيما يتعلق بالمصروفات الرأسمالية، ومنذ أن أفصحنا عن برنامجنا الاستثماري، يمكنكم ملاحظة أن هذا الإنفاق قد تم تخصيصه في المقام الأول **لمجموعة شركات البنية التحتية**. إن ما يصنف ضمن شركات أخرى هو الاستثمار في **مجمع ريم مول** ويقدر بحوالي 21 مليون دينار كويتي في الأشهر الستة الأولى. نتوقع أن يكون الإنفاق الرأسمالي لدينا متوافقاً إلى حد ما مع السنوات السابقة، حوالي 100 مليون دينار كويتي كل عام، وهذا مطلوب لتحسين ربحية شركات البنية التحتية. تركز **مجموعة الخدمات اللوجيستية العالمية المتكاملة (GIL)** جهودها داخلياً بشكل أكبر، وهي ليست شركة تعتمد على الإنفاق الرأسمالي، ومع ذلك، قد يكون هناك عملية استحواذ أو دمج كما حاولنا القيام به في وقت سابق من هذا العام. سيكون ذلك نقاشاً مختلفاً تماماً، وعندما يتحقق أي شئ سوف نفصح عنه للسوق.

بالانتقال إلى الملخص عن مجموعات الأعمال كما هو في **الصفحة رقم 11**، بدءًا من نتائج **مجموعة الخدمات اللوجيستية العالمية المتكاملة (GIL)**، للربع الثاني، فقد انخفضت الإيرادات بنسبة 2.6% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، حيث كانت تحت التأثير السلبي لسعر صرف العملات، وفي حال استبعدناه، فسوف يظهر نمواً بحوالى 1%.

ومع ذلك، ليس بالضرورة أن تكون الإيرادات هي المعيار الصحيح لتقييم الإداء لأنه في مجال الشحن يتم تمرير التكلفة الى العميل مباشرة. فالإيرادات هي قائمة على الأسعار والأسعار قد تتقلب صعوداً وهبوطاً، لذلك فإن صافي الإيرادات هو البديل الأفضل لإظهار مستوى أنشطة **الخدمات اللوجيستية العالمية المتكاملة (GIL)**، وكما ترون نمت صافي الإيرادات بنسبة 4.1% على أساس سنوي وفقاً للبيانات المالية المعلنة أو بنسبة 6.1% إذا استبعدنا تأثير تقلب أسعار العملات.

لذا فإن **مجموعة الخدمات اللوجيستية العالمية المتكاملة (GIL)** وبالنظر إلى حالة السوق الحالية التي شهدت انخفاضاً كبيراً في أحجام الشحن عاماً بعد عام، حققت نمواً انعكس في نمو صافي الإيرادات. إن النزعة الرئيسية لسوق الشحن مرة أخرى، هي انخفاض في حجم الشحن، حيث شهدنا انخفاضاً في أحجام الشحن الجوي والبحري لدينا بنسبة 8% و 2% على التوالي، ولكن ارتفاع العوائد عوضت هذا الانخفاض، ونتيجة لذلك ارتفع صافي الإيرادات بنسبة 4.1% على أساس سنوي و6.1% على أساس العملة الثابتة.

من حيث المناطق الجغرافية، كما ترون في الرسم البياني، كان أداء الشرق الأوسط جيداً مع نمو الإيرادات بنسبة 11% وبقيت أوروبا على نفس مستوى العام الماضي تقريباً بينما كان هناك تراجعاً في كل من منطقة الأمريكيتين بنسبة 8.6% ومنطقة آسيا والمحيط الهادي بنسبة 6.8%.

مجموعة البنية التحتية - صفحة رقم 13

كما ذكرنا من قبل، فإن معظم المصروفات الرأسمالية لدينا موجهة نحو هذه المجموعة، ونتيجة لذلك فقد شهدنا نمواً كبيراً في الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء على أساس سنوي.

وفي الربع الثاني، حققت **المجموعة** نمواً في الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء بنسبة 18.2% مقارنة بالعام الماضي وفقاً للبيانات المالية المعلنة. كما نمت إيراداتها بمعدل 20.6%. وكان أداء الشركات على النحو الآتي:

شركة أجيليتي للمجمعات اللوجيستية (ALP)، المتخصصة بالمستودعات، سجلت نمواً في الإيرادات بنسبة 15% خلال الربع السنوي الثاني. يأتي هذا النمو بشكل أساسي من مساهمة المرافق الجديدة التي تم تسليمها في نهاية العام الماضي في الكويت والسعودية على مساحة تبلغ حوالي 150 ألف متر مربع، وقد بدأنا نرى تأثير العام بأكمله في 2019.

شركة أجيليتي للمجمعات اللوجيستية (ALP) السعودية، نحن نلاحظ تنامياً جيداً في الطلب على خدماتها في المملكة، فقد أنجز بناء وتجهيز اثنين من ثلاثة مستودعات في المرحلة الثانية، كل منها بسعة 40 ألف متر مربع، والشركة الآن تمضي قدماً في تطوير المستودع الثالث بسعة 40 ألف متر مربع. وعليه تصبح إجمالي القدرة التخزينية لهذه المرحلة 120 ألف متراً مربعاً. **في أفريقيا**، نقوم في الاستثمار هناك منذ بضعة سنوات، وسيتم

تسليم مستودعات جديدة في غانا قريباً وسيأتي المزيد في موزمبيق وساحل العاج نحو الربع الأول من عام 2020. وفي العام المقبل سيبدأ تطوير مساحات تخزين في نيجيريا على الأرض التي تم شراءها.

حققت **ترايستار (Tristar)**، نمواً في الإيرادات بنسبة 23% في الربع الثاني، مدفوعاً بالنمو في النقل البري وعمليات التخزين، بالإضافة إلى أعمال الشحن البحري. وقد نجحت **ترايستار** في الحصول على أعمال جديدة خاصة في مجال الشحن البحري. ملاحظة حول نشاط الشحن الذي نستثمر فيه: إنه ليس نوعاً من المضاربة ولكنه في المقام الأول استثمار بناءً على طلب العميل، كما أعلنا سابقاً عن مشروعين مع شل ومع شركات أخرى. لذا فهو متتابع ويتم تمويل ما يقرب من 70% من قيمة السفينة من قبل البنوك دون الرجوع لموارد المجموعة، ومحدودية الرجوع إلى **ترايستار** أحياناً، وبالتالي فإن المخاطر المعنية محدودة للغاية وتسمح لنا بالتوسع مع العملاء الموثوقين.

شركة المشاريع المتحدة لخدمات الطيران (UPAC)، شهدت تراجعاً في الإيرادات بنسبة 2.3% بسبب عدد من التغيرات في مطار الكويت وافتتاح مباني الركاب الجديدة مما أثر على النتائج. وكما تعلمون مسبقاً، تقوم **UPAC** بتطوير **مجمع ريم مول** في أبو ظبي، حيث تسير أعمال بناء هذا المشروع بشكل جيد ومن المقرر افتتاحه في أواخر عام 2020.

شركة ناشيونال لخدمات الطيران (NAS)، نمت إيراداتها بنسبة 1.6% في الربع الثاني من 2019. لقد كانت سنة صعبة بالنسبة لشركة **NAS**، فكما تعلمون أنها تعمل في مناطق مختلفة مثل أفريقيا والشرق الأوسط وأفغانستان، حيث شهدت بعض تلك الأماكن تباطؤاً بسبب إغلاق المجال الجوي مما أدى إلى انخفاض الرحلات الجوية التجارية. لكننا واثقون من قدرة **NAS** على النمو العضوي وغير العضوي وخلق قيمة للمجموعة. لقد كانت تنمو بشكل جيد للغاية وهناك العديد من فرص النمو غير العضوية في طريقها لدعم نموها في المستقبل.

سجلت **شركة جلوبال كليرنجهاوس سستمز (GCS)**، التابعة **لأجيليتي** والمتخصصة بالتحديث الجمركي، نمواً في الإيرادات بنسبة 12% في الربع الثاني، مدفوعاً بزيادة النشاط التجاري في الكويت. كذلك الأمر، أضافت **شركة جلوبال كليرنجهاوس سستمز (GCS)** خدمات جديدة وتواصل تنفيذ مبادرات لزيادة الكفاءة وتحسين الربحية. لذا فقد حققت الشركة نتائج جيدة ونتوقع منها أن تستمر على هذا النمط.

سوف أختم هذا القسم بعرض تأثير تطبيق المعيار الدولي للمحاسبة IFRS16 على بياناتنا المالية وفقاً **للصفحة رقم 13**. ولذلك، في بيان الربح/ الخسارة لا يظهر تغيير في إجمالي الإيرادات، لكن كان هناك انخفاض في المصاريف العمومية والإدارية بواقع 12.3 مليون دينار بسبب استبعاد الإيجارات التشغيلية. هذا يجيب على التساؤلات التي أثيرت حول السبب وراء انخفاض تكلفة البضائع المباعة والمصاريف العمومية والإدارية.
نتج عن هذا الانخفاض تأثير إيجابي على الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء بقيمة 13.9 مليون دينار كويتي. من ناحية أخرى، ارتفع الاستهلاك بمقدار 12.5 مليون دينار كويتي، مما أدى إلى زيادة قدرها 1.4 مليون دينار كويتي في الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب، كما ارتفعت تكاليف التمويل بمقدار 2.6 مليون دينار كويتي. فالأثر النهائي على صافي الربح هو انخفاض مقداره 1.2 مليون دينار كويتي.

زادت الأصول في الميزانية العمومية نتيجة رسملة الإيجارات التشغيلية بمقدار 94 مليون دينار كويتي مع زيادة متساوية في حقوق الملكية والمطلوبات.

والآن سوف نفتح الباب للإجابة على تساؤلاتكم:

مقرر الجلسة: شكراً لكم. سيداتي وسادتي، إذا رغبتم في طرح سؤال، يرجى تقديمه على منصة البث الشبكي. شكراً لانتظاركم

السؤال الأول: هل يمكنك التوضيح بالتفصيل عن نظرتك لـ إيرادات **أجيليتي للخدمات اللوجيستية العالمية المتكاملة GIL** قبل الفوائد والضرائب والإستهلاك والإطفاء وما مدى تفاؤلك في الوصول إلى مستوى 4 – 4.5% ومتى؟

إيهاب: إذا كنت تتبعين **أجيليتي للخدمات اللوجيستية العالمية المتكاملة GIL** وانشطتها خلال السنوات الماضية، يمكنك رؤية أنهم حققوا نمواً جيداً. لدي ثقة في أنهم سيتابعون تحسين الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإستهلاك والإطفاء. نحن على ثقة أيضاً من أننا قادرون على خوض غمار السوق حتى في ظروفه الصعبة الحالية لأنها ليست المرة الأولى التي نواجه فيها مثل هذه التحديات حتى وإن جعلت الأمور أكثر صعوبة بالنسبة لنا. لذلك، **أجيليتي للخدمات اللوجيستية العالمية المتكاملة GIL** تعمل وفق ركيزتين أساسيتين الأولى تركز داخلياً على التكنولوجيا، وتطور وتطرح الانظمة التي يجب أن تساعد في تحسين الإنتاجية والكفاءة، وما إلى ذلك. الركيزة الثانية تهتم بتعظيم قيمة **GIL** من خلال عمليات الاندماج والاستحواذ. كما رأينا في مناقشاتنا السابقة بشأن عمليات الاندماج والإستحواذ واتجاهات الصناعة، فإن هذه العمليات قد عززت قيمة بعض اللاعبين في هذا المجال، فالتآزر هو المحرك الرئيسي في هذا القطاع، وخاصةً عندما يتم اقتسام التكاليف. لذلك، فإننا نبحث عن الصفقة المناسبة. سواء كانت ستؤدي إلى الاستحواذ نتيجة الشراء أو الدمج بالتساوي أو أي توليفة بين هذا وذاك. لسنا متأكدين بعد من كيفية تحقيق ذلك لأنه لا تتوفر أهداف كثيرة بالقطاع، لكنني واثق حتى من دون أي عمليات اندماج واستحواذ، أن **GIL** ستستمر بمسيرة تقدمها وتحسين هوامشها وتحسين ربحيتها سنة بعد سنة. ومع ذلك، وكما ذكرت فإن المسار العضوي يمثل تحدياً كبيراً في بيئة السوق الحالية و هذا شيء اختبرناه وخضناه بنجاح في الماضي.

السؤال الثاني: ما هي ملكيتكم الحالية في **ريم مول؟** وما هو قرض المساهم المستحق؟ وكم كانت توقعاتكم للفائدة التي ستحصلون عليها في نهاية المطاف؟ ما هو مستوى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء عندما يعمل المركز التجاري بكامل قدرته؟

إيهاب: كما ذكرنا مسبقاً، فإن استثمارنا في ريم مول يتم عبر الدين القابل للتحويل. لذلك، إذا لم نقم بالتحويل، فهذا يمثل حصة صغيرة جداً من حقوق الملكية قد تكون بضع نقاط مئوية أو قد تصل إلى 75% إذا اخترنا الدمج، فإن تقديرنا لـلأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء وبمجرد دمج المجمع سيكون حوالي 100-120 مليون دولار أمريكي. مرة أخرى، هذا المجال كما تعلمون صعب للغاية. ومع ذلك، نحن متفائلون بأن الأمور على المدى المتوسط والطويل ستتحسن وأن هذا الأصل سيثبت أنه رصيد جيد على المدى الطويل. ولكن فيما يتعلق بتوقعات الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء - بمجرد عودة كل شيء إلى طبيعته وعودة السوق إلى طبيعته أيضاً، فإنه ما بين 100 إلى 120 مليون دولار أمريكي لكامل المجمع التجاري.

السؤال الثالث: هل يمكنك مشاركة أرقام ما قبل التأجير **لريم مول؟** هل شاهدت أي علامات تجارية كبرى تغادر ريم مول إلى غاليريا مول؟

إيهاب: تبلغ أرقام التأجير/ وحجوزات التاجير لدينا اليوم حوالي 36%، وهي ليست نسبة سيئة للغاية، بالنظر إلى ظروف السوق الحالية والمنافسة. في الوقت الراهن، لست على علم بأي من العلامات التجارية الكبرى التي انتقلت إلى غاليريا مول. غاليريا مول قائم حالياً ولديه عمليات بالفعل، و لم نشهد فعلياً انتقال أي علامة تجارية رئيسية إلى غاليريا.

السؤال الرابع: ما حجم / حجم الأعمال التجارية لمجموعة **أجيليتي للخدمات اللوجيستية العالمية المتكاملة GIL** الذي ينتهي / ينشأ من جغرافية الشرق الأوسط وأفريقيا.

إيهاب: نسبياً، يعتبر الشرق الأوسط صغير - عندما يتعلق الأمر بأحجام شحن البضائع. 80 % من حركة الشحن الرئيسية هي من بين المناطق الأخرى، أوروبا وآسيا والأمريكتين. لذا فإن الشرق الأوسط لا يمثل نسبة كبيرة عندما يتعلق الأمر بشحن البضائع، ومع ذلك، يعد الشرق الأوسط مكوناً مهماً في خدمات التخزين للطرف الثالث، أي حوالي 50% من إجمالي عقود التخزين.

السؤال الخامس: هل لديك أي مستجدات حول طرح **ترايستار** للإكتتاب؟

إيهاب: كما أأفصحنا من قبل، تقوم **ترايستار** بتقييم فرص الاكتتاب العام ومتابعته بنشاط وهناك العديد من المستشارين المشاركين بالفعل في هذه العملية. إذا سارت الأمور على ما يرام وإذا كان السوق جاهزاً للاكتتاب العام، وتلقينا تقييماً مناسباً **لترايستار**، فمن المحتمل أن يحدث هذا في العام المقبل 2020. هذا هو الجديد حول **ترايستار**.

السؤال السادس: هل تحسن الهامش ناتج عن تحسين التكلفة فقط أم أن هناك محركات أخرى؟

إيهاب: لا يمكننا التعميم، ولكن أحد العناصر الكبيرة هو تأثير المعيار الدولي للمحاسبة. يأتي جزء كبير من تحسين هامش الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك نتيجة لتطبيق المعيار الدولي للمحاسبة IFRS 16. إذا استبعد تأثير هذا المعيار أعتقد أن الهامش تحسن أيضاً ويرجع ذلك لسببين، أحدهما، تنوع الأعمال، فشركات البنية التحتية هي التي تساهم بشكل أكبر في الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء، ولديها هوامش أعلى، لذلك فإنها تساهم في تحسين هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء دون تطبيق IFRS 16. وهناك مكاسب أخرى بسبب تحسن الكفاءة والإنتاجية مقارنة بالعام الماضي، لكنها هامشية بالنسبة إلى الصورة الأشمل.

فيما يتعلق بتحسن هامش صافي الإيرادات، فإن هذا يرجع في المقام الأول إلى العائدات. وقد تحسنت عائدات **أجيليتي للخدمات اللوجيستية العالمية المتكاملة GIL** بشكل كبير، على الرغم من انخفاض أحجام الشحن مما أدى إلى تحسن الهوامش. كما يمكنك ملاحظة أن معدل نمو الإيرادات في **مجموعة شركات البنية التحتية** أكبر من **الخدمات اللوجيستية** وهذه المجموعة تتمتع بهوامش صافي إيرادات أعلى نسبياً وعليه تحسن هامش صافي الإيرادات للمجموعة.

السؤال السابع: ما هو الدخل الآخر وما هي أسباب نموه؟

إيهاب: هناك عدد من الأصول غير التشغيلية. لذلك، كان لدينا استثمار في صندوق منذ عدة سنوات مع مبادلة، حيث يقوم الصندوق ببيع الأصول وتحقيق بعض المكاسب. لذلك، بعض المكاسب تظهر في قائمة الدخل الآخر. إنها سلة تحتوي على مجموعة من الأصول المتعددة من شركات مختلفة غير تشغيلية بطبيعتها. إنه غير متسق ولا شيء من محتوياته يمكننا توقعه أو التنبوء به أو توقع نموه.

السؤال الثامن: هل هناك أي مخصص في القضية الجمركية؟ ما هو المبلغ الإجمالي المخصص؟

إيهاب: ليس لدينا أي مخصص لقضية الجمارك. إنها في الواقع قضية مرفوعة من قبلنا. كان لدينا حكم من المحكمة لصالحنا. لذلك، إن وجد أي مستجد لصالحنا، سيكون تحقيق مكاسب. وليس لدينا أي مسؤولية مرتبطة به.

السؤال التاسع: ما هي حالة أمغرة؟

إيهاب: حالياً، بالنسبة لأمغرة، هناك إفصاح كامل في البيانات المالية عن القضايا القانونية. هناك قضية قانونية مستمرة لارض أمغرة. يمكنك قراءة الإفصاحات الكاملة عن هذا الموضوع في البيانات المالية.

السؤال العاشر: ما السبب وراء انخفاض تكاليف المبيعات والتكاليف العامة والإدارية؟

إيهاب: مرة أخرى، يرجع ذلك إلى المعيار الدولي للمحاسبة واوضحنا ذلك في الشرائح التي توضح سبب انخفاض تكاليف المبيعات والتكاليف العامة والإدارية وتأثيرها. هذا هو السبب الرئيسي وراء انخفاض تكاليف المبيعات والتكاليف العامة والإدارية، وفي حال قمنا بإضافتها مرة أخرى، فإن النمو على أساس سنوي لن يكون كبيراً.

السؤال الحادي عشر: هل بالإمكان توسيع قدرات التخزين في الكويت تحت **ALP** ؟ كم هي القدرة هناك وما هو معدل الاستخدام؟

إيهاب: لا أعتقد أنه يمكنني معالجة هذا السؤال بالتفصيل هنا، لأن هناك الكثير من البيانات وليس لديّ أحدث الأرقام - كم مساحة الأرض غير المطورة. لدينا احتياطي جيد للأراضي في الكويت. بعضها مساحات مفتوحة، وهنا توجد فرصة للتنمية، لأننا نستطيع تحويل المساحات المفتوحة إلى مرافق تخزين، وهو ما فعلناه بالفعل على مدى السنوات القليلة الماضية ولكن ذلك لم يكن بصورة قوية كما ينبغي. لدينا مجموعة من المرافق، بعضها مرتبط **بالخدمات اللوجيستية** والبعض الآخر **بالمجمعات اللوجيستية** يمكننا الإجابة على هذا السؤال لاحقاً عندما يكون لدي كل التفاصيل.

إيهاب: أعتقد أنه يمكنني الآن أن أختتم كلمتي بتوجيه الشكر إليكم وطمأنتكم أنه على الرغم من ظروف السوق الحالية والبيئة الصعبة التي نشهدها جميعاً في مختلف الصناعات وعلى الرغم من الشكوك سواء كانت متعلقة بالركود أو سعر الفائدة أو الحرب التجارية بين الصين والولايات المتحدة، أعتقد أننا ما زلنا نتحلى بالمرونة ونبذل قصارى جهدنا للتغلب على هذه التحديات المختلفة.

شكراً جزيلاً على اهتمامكم وانضمامكم إلينا اليوم.

سوريانا: شكراً إيهاب وشكراً لكم جميعاً للانضمام إلينا اليوم. قبل أن ننهي المكالمة، نود أن نذكركم بأن هذا العرض متاح على موقعنا، وسنرفق نسخة إلى جانب العرض التقديمي في البورصات ذات الصلة. شكراً لكم ونراكم الربع القادم.

August 2019

Agility Earnings Call Presentation

Second Quarter & First Half 2019 Results



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.

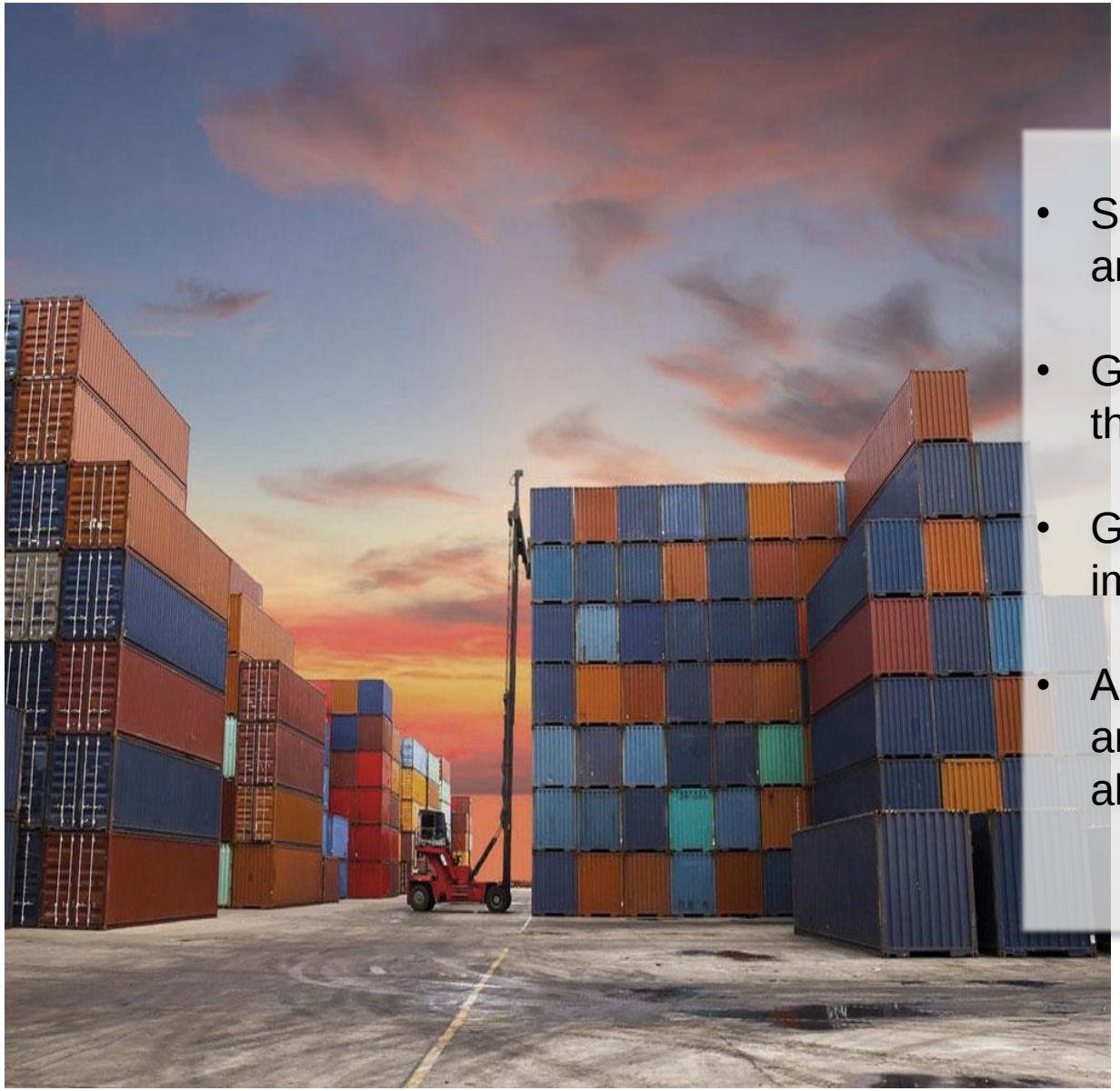
No representation or warranty, express or implied, is made or given by or on behalf of Agility or any of its respective members, directors, officers or employees or any other person as to the accuracy, completeness or fairness of the information or opinions contained in or discussed at this presentation.

Agenda

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



Q2 2019 highlights

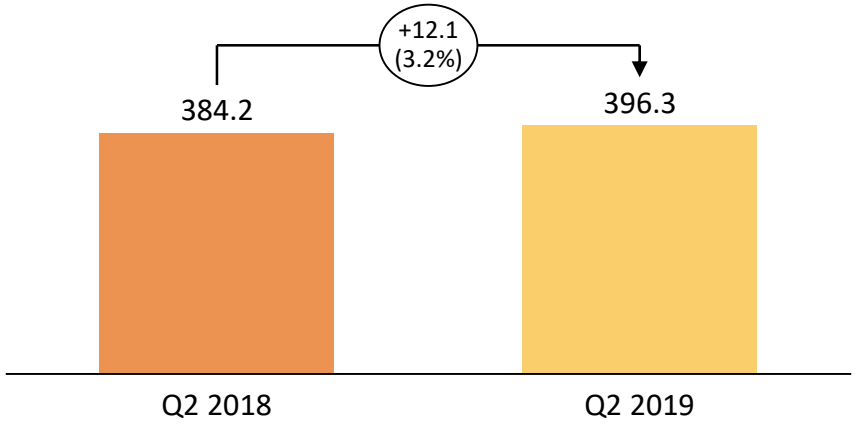


- Solid growth during macroeconomic uncertainties and weak freight forwarding market conditions
- Good performance across all key entities in line with their 2019 targets
- GIL reported good results and continues to implement its strategy to drive operational efficiency
- Agility's Infrastructure companies performed well, and key initiatives in each business unit are moving ahead according to plan

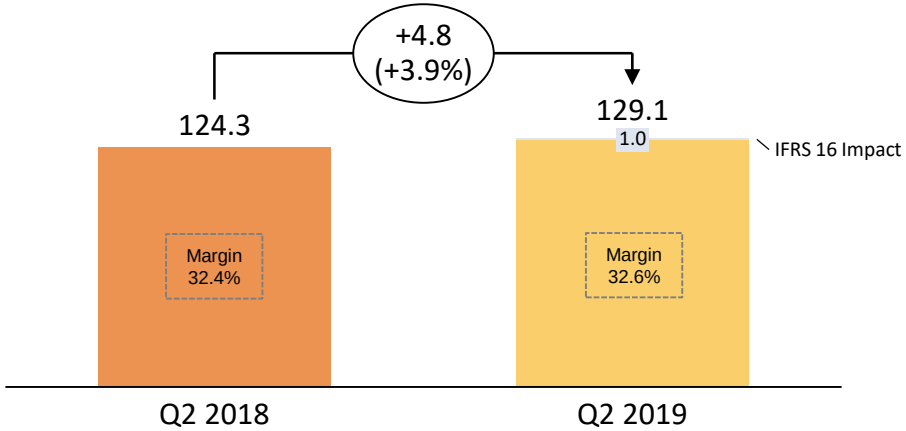
Q2 2019 Group financial performance
KD Mn

Solid growth across all key businesses

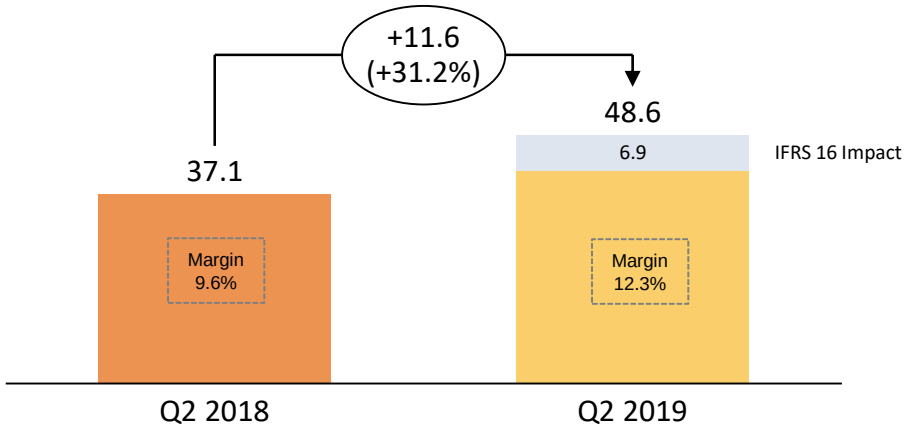
Revenue



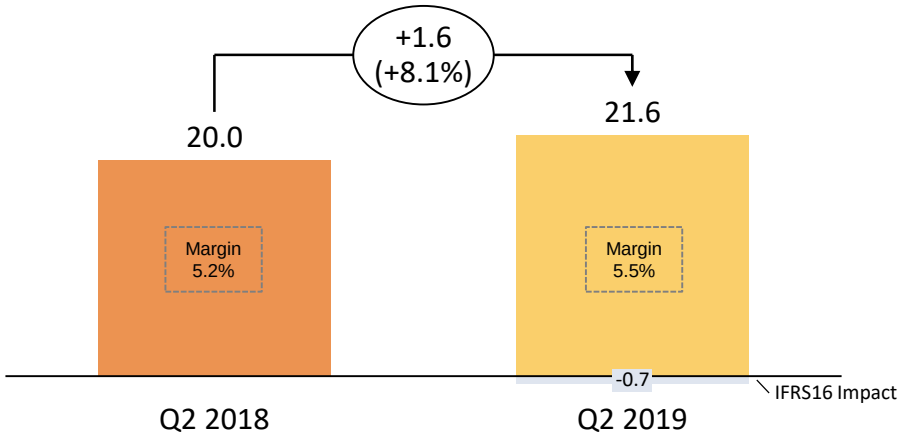
Net Revenue



EBITDA



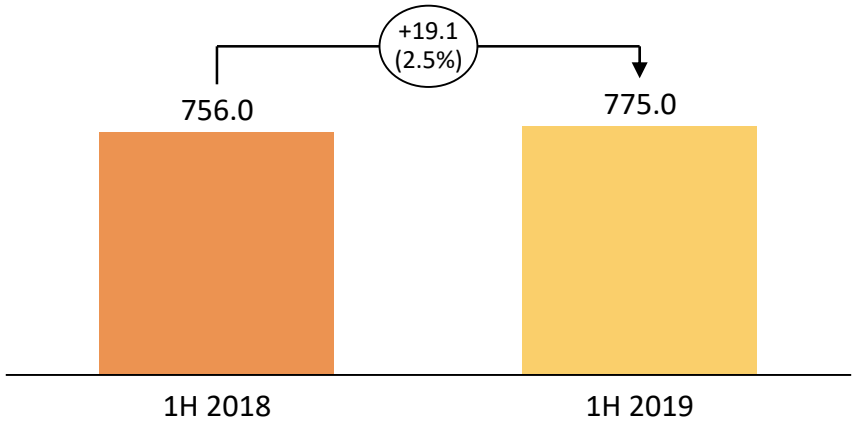
Net Profit



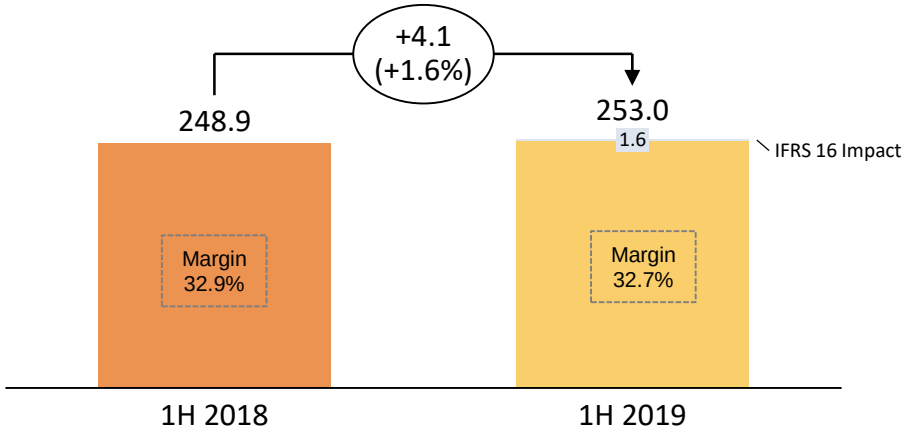
1H 2019 Group financial performance
KD Mn

Solid growth across all key businesses

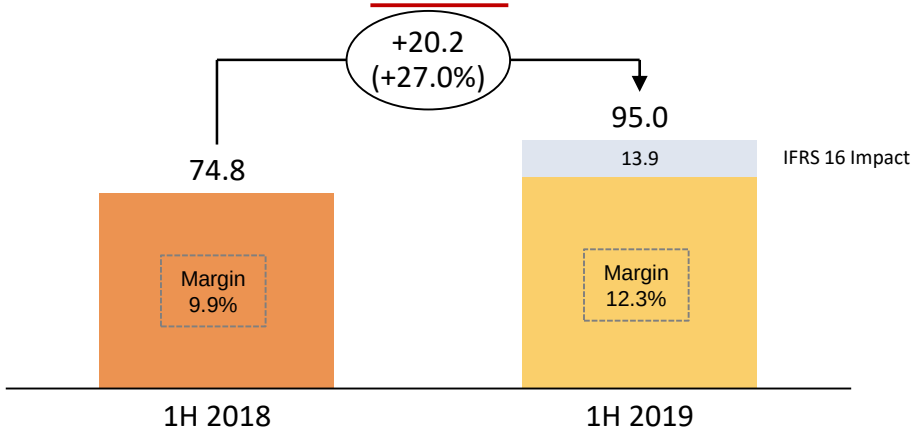
Revenue



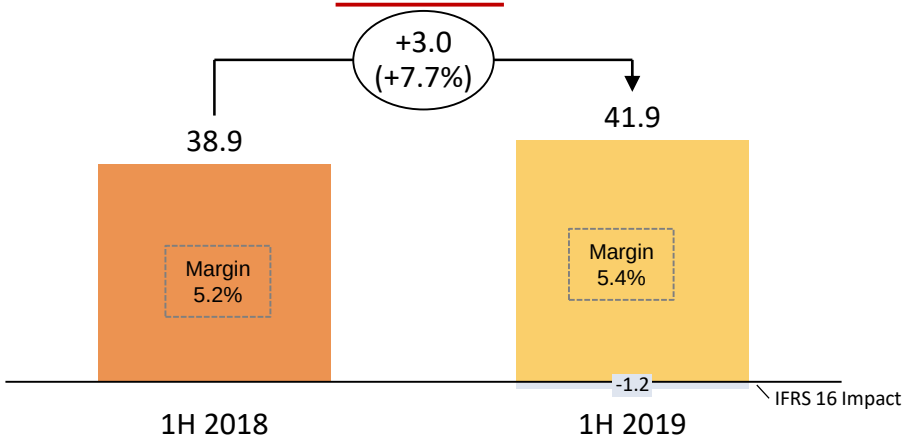
Net Revenue



EBITDA

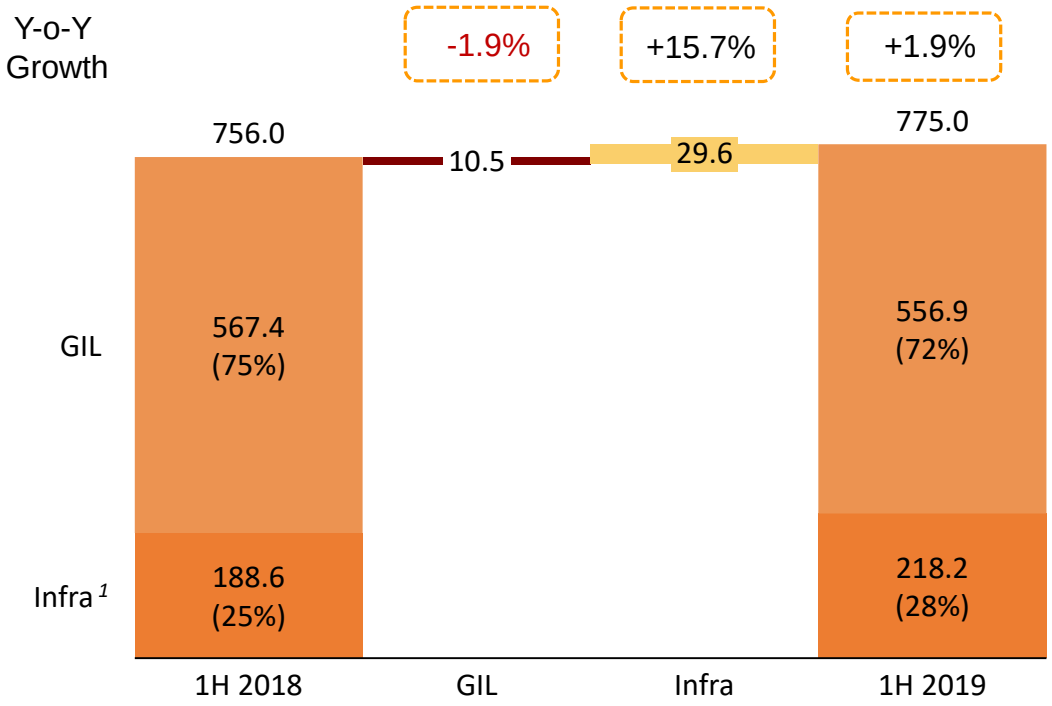


Net Profit

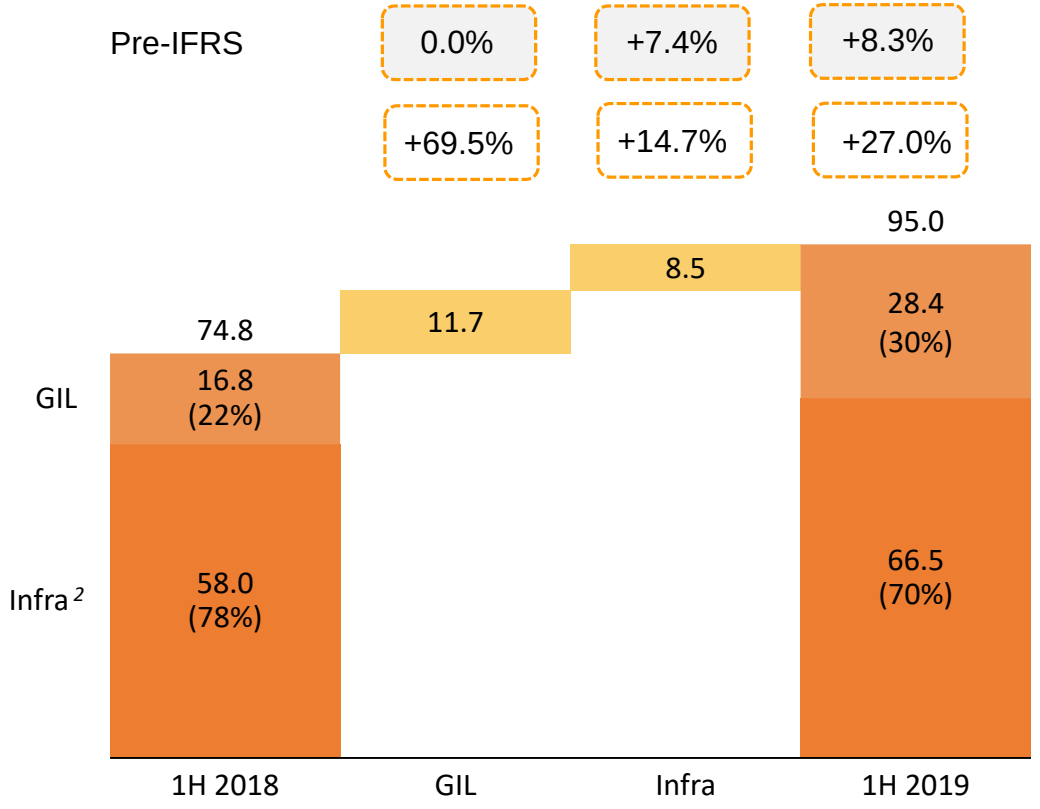


1H 2019 Group financial performance
KD Mn

Revenue contribution by Business Group



EBITDA contribution by Business Group



[1] *Includes eliminations and adjustments*

[2] *Includes corporate*

Balance Sheet
KD Mn

Maintaining a strong balance sheet

Balance sheet	1H 2019	1H 2018	Variance v/s 2018
Current assets	568.5	546.2	22.3
Non-Current assets	1,398.6	1,203.7	194.9
Total assets	**1,967.1**	**1,749.9**	217.2
Current liabilities	511.5	579.8	(68.2)
Non-current liabilities	375.9	149.2	226.7
Total liabilities	**887.4**	**728.9**	158.4
Shareholders' equity	**1,079.7**	**1,020.9**	58.8

Highlights

Net Cash (Debt)	(307.2)	(130.7)
ND / EBITDA[1]	1.6X	0.9X

- Healthy balance sheet, with ability to leverage future growth
- Constant support and commitment to our stakeholders:

  1) Shareholders
  2) Banks
  3) Internal Businesses

[1]*EBITDA Annualized*

Statement of Cash Flows
KD Mn

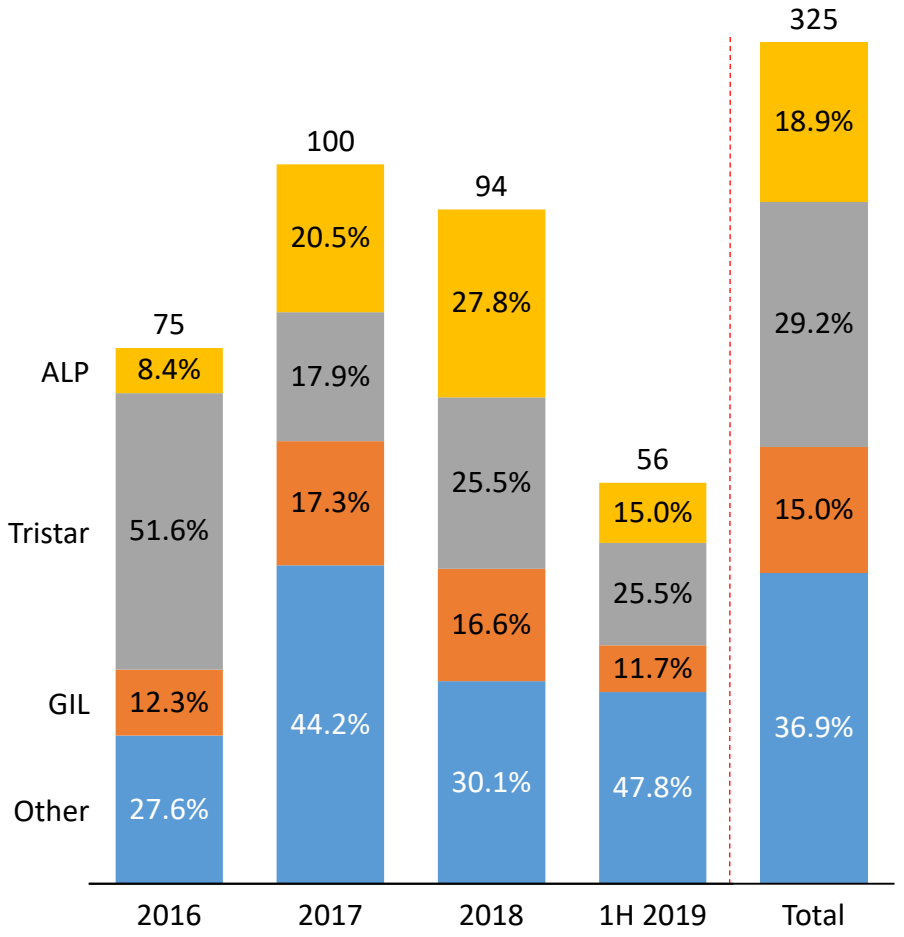
Investing in the business to capture profitable growth opportunities

Cash Flow Statement	1H 2019	1H 2018	Variance	%
Cash from Operating activities before changes in working capital	96.7	77.1	19.6	25.4%
Changes in working capital	-43.7	-35.4	-8.3	23.4%
Other Items	-12.0	-12.5	0.5	-3.9%
Net Cash flow from operating activities	**41.0**	**29.2**	**11.8**	40.3%
CAPEX	-55.9	-25.6	-30.3	118.5%
Other items	-2.0	-2.4	0.4	-15.8%
Net Cash flow from investing activities	**-57.9**	**-28.0**	**-29.9**	107.0%
Free Cash Flow	**-16.9**	**1.3**	**18.1**	-1413.8%

Highlights

Conversion ratio (OCF/EBITDA)	43.2 %	39.1%
CAPEX as % of Revenue	7.2%	3.4%

CAPEX Allocation



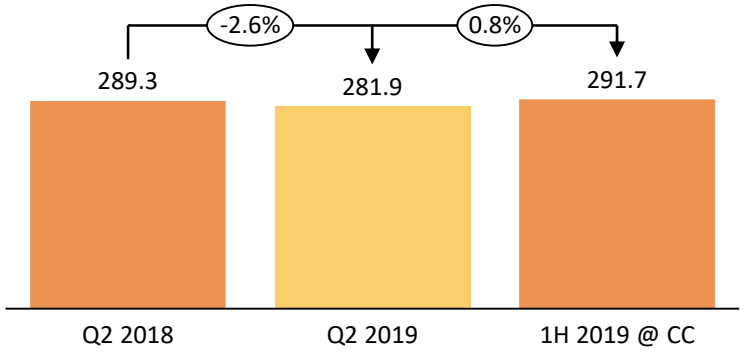
Business Segments



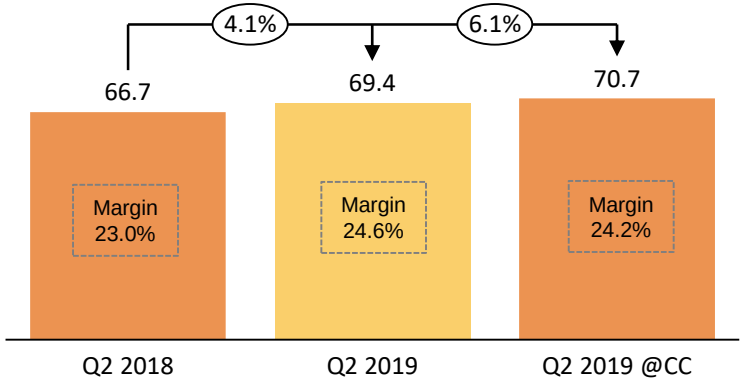
GIL financial performance – Q2 2019
KD Mn

Financial Highlights

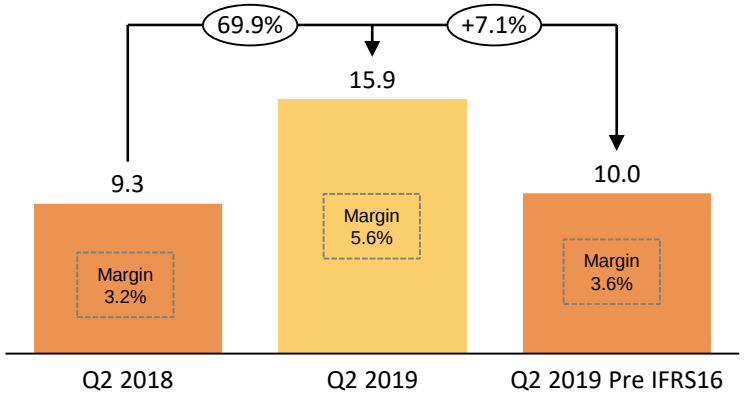
Revenue



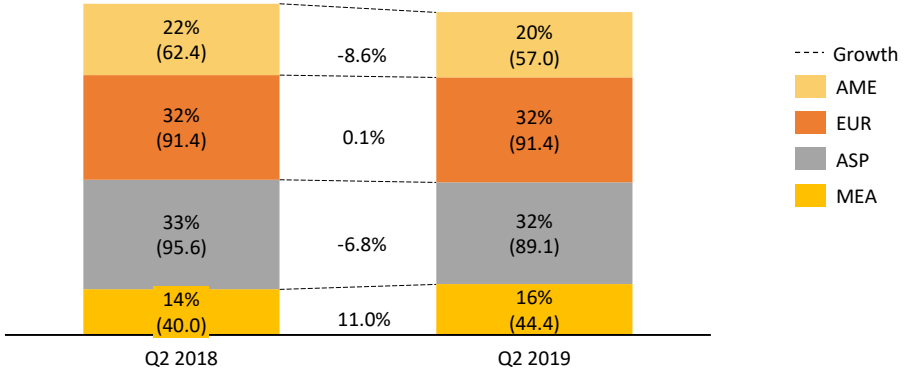
Net Revenue & margins



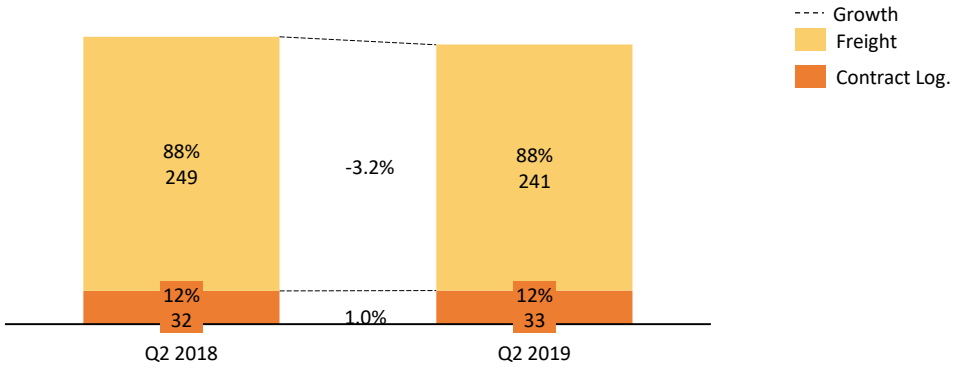
EBITDA & margins



Regional Revenue Contribution (% & absolute)



Service Revenue



Air Freight volumes

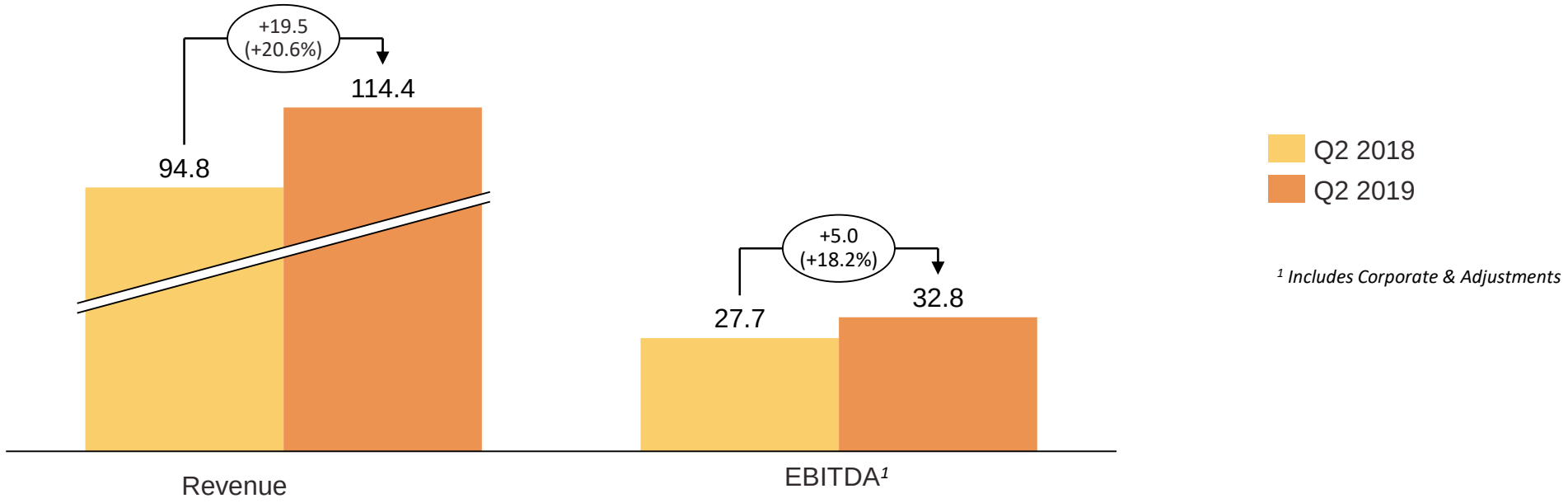
-8%
Vs Q2 2018

Ocean Freight volume

-2%
Vs Q2 2018

Infrastructure Group financial performance – Q2 2019
KD Mn

Solid performance across all key entities



[1] *Includes Corporate & Adjustments*

Revenue growth Y/Y

15.0%	23.2%	-2.3%	1.6%	12.0%
Agility LOGISTICS PARKS	TRISTAR	UPAC UNITED PROJECTS CO. FOR AVIATION SERVICES K.S.C.P	nas	GLOBAL CLEARINGHOUSE SYSTEMS
Development and management of logistics parks across ME and Africa	*Transport, storage and distribution of fuels plus chemicals supply chain*	*Commercial real estate development and management*	*Ground handling, cargo management aviation and lounge services*	*Digital customs services and customs operation*

IFRS 16: Major impacts on 1H 2019 Numbers
KD Mn

P&L

Revenue	-		No change
COGS	- 1.6	↘	Decreased as lease expenses are recognized as depreciation and interest costs
SGA	- 12.3	↘	Decreased as lease expenses are recognized as depreciation and interest costs
EBITDA	+ 13.9	↗	Increased due to lower lease expenses
D&A	+ 12.5	↗	Increased due to capitalizing operating lease assets
EBIT	+ 1.4	↗	Increased due to the above
Net Financing costs	+ 2.6	↗	Increased due to interest on lease liabilities
Net Profit	- 1.2	↘	Negative impact on NP

Balance sheet

Assets	+ 93.7	↗	Capitalizing operating leases
Equity and Liabilities	+ 93.7	↗	Corresponding operating lease liabilities

Net Cash Flows

	-		No change

Q&A Session