الكويت في 21 / 03 / 2021

المحترم

السيد / حسن عبد الرحمن السركال
الرئيس التنفيذي
سوق دبي المالي
دبي – الإمارات العربية المتحدة

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : مؤتمر المحللين/المستثمرين- للربع الرابع من عام 2020

بالاشارة الى الموضوع أعلاه وعملاً بمتطلبات قواعد البورصة الصادرة بموجب قرار رقم (1) لسنة 2018، نود أن نفيدكم علماً أن مؤتمر المحللين/المستثمرين للربع الرابع من عام 2020 قد انعقد في تمام الساعة الثانية (وفق التوقيت المحلي) من بعد ظهر يوم الخميس الموافق 18 مارس 2021 عن طريق بث مباشر على شبكة الانترنت (Live webcast).

مرفق محضر المؤتمر واستعراض المستثمرين عن الربع الرابع.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام و التقدير،،،

ادارة علاقات المستثمرين

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 202,737,014.100

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: 202,737,014.100 دينار كويتي

Scanned with CamScanner

شركة أجيليتي للمخازن العمومية
مؤتمر المحللين الهاتفي حول
النتائج المجمعة للعام 2020

الأحد 21 مارس 2021

يرجى الاطلاع على محضر مؤتمر المحللين الهاتفي **لشركة أجيليتي**، الذي عقد يوم الخميس الموافق 18 مارس 2021 في تمام الساعة 2:00 بعد الظهر بتوقيت الكويت، لمناقشة الأداء المالي وإيرادات العام 2020.

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

الحضور من شركة أرقام كابيتال:
ريتا الجندي

ريتا الجندي:
السيدات والسادة، صباح الخير ومساء الخير، وشكراً على انضمامكم إلينا اليوم. أنا **ريتا الجندي** وبالنيابة عن **شركة أرقام كابيتال** يسعدني أن أرحب بكم في إجتماع البث عبر الإنترنت لاستعراض ومناقشة بيانات أجيليتي المالية **المجمعة للعام 2020**. ومعي اليوم هنا السيد/ **إيهاب عزيز – المدير المالي للمجموعة** وأيضاً فريق **علاقات المستثمرين بشركة أجيليتي**.
ومن أجل كسب الوقت، سأقوم الآن بإتاحة الحديث للسيدة/ **سوريانا برجاس – مدير أول علاقات المستثمرين بشركة أجيليتي**.

سوريانا برجاس:
شكراً ريتا، مساء الخير للجميع ومرحباً بكم في هذه المكالمة الجماعية عبر الإنترنت لمناقشة أداء **أجيليتي لعام 2020**. معنا اليوم المدير المالي لمجموعة أجيليتي السيد/ إيهاب عزيز الذي سيطلعكم على العرض التقديمي الذي يستعرض أداء أجيليتي خلال العام 2020 مع تسليط الضوء على أداء الربع الأخير منه. في حال رغبتكم بطرح أي سؤال، يرجى كتابته في مربع الأسئلة والأجوبة على الشاشة الخاصة بكم في أي وقت أثناء العرض، وسوف نجيب عليه خلال جلسة الأسئلة والأجوبة في نهاية هذا اللقاء. قبل إتاحة الحديث للسيد/ **إيهاب**، وبما أن هذا العرض قد يتضمن بيانات ذات تطلعات مستقبلية، أود لفت انتباهكم إلى بيان إخلاء المسؤولية الموجود على الصفحة رقم 2. فمثل هذه البيانات تخضع لجوانب المخاطر وعدم اليقين. وبناءً عليه، يرجى أخذ بعض الوقت لقراءة بيان إخلاء المسؤولية.

إيهاب تفضل بالحديث.

إيهاب عزيز:
شكراً سوريانا ومرحباً بالجميع. إسمحوا لي أن أصحبكم بمطالعة للعرض الموجز الذي يلخص أداء الربع الأخير واداء العام 2020. وبعد الانتهاء من العرض التقديمي سننتقل إلى قسم الأسئلة والأجوبة.

الصفحة الأولى كنا قد قدمنا هذه الصفحة من قبل خلال مكالمة المحللين الخاصة بالربع الأول، وهي لخصت حينها وجهة نظرنا حول جائحة كوفيد-19 ، التي تأثرت بها جميع الصناعات. وقد كان هذا بالأساس تصورنا لتأثير كوفيد على الشركات المختلفة التي نمتلكها. أعتقد اليوم، يمكن أن نقول أن التأثير جاء الى حد كبير كما توقعنا. فالأكثر تضرراً كان قطاع التجزئة وقطاع الضيافة حيث لدينا استثمارنا في الريم مول. علماً أننا متفائلون بشأن مستقبل هذا الاستثمار، وكما هو موضح في الرسم البياني في أدنى الصفحة يقل تأثير هذه الجائحة كلما نتجه إلى اليمين، فإن أداء ترايستار وأداء قطاع التخزين كان جيداً، Shipa للتوصيل كما تعرفونها، كيان صغير اليوم ولكن باعتقادي لديه إمكانات كبيرة بالنظر إلى النمو المتوقع للتجارة الإلكترونية ، فقد كان أداءه جيدًا للغاية. المجال الوحيد الذي يمكنني القول أننا رأينا نتائج أفضل من المتوقع هو في أعمال الشحن كما سنرى من خلال الأرقام. لقد توقعنا أن يكون التأثير قوياً على **أجيليتي للخدمات اللوجستية العالمية المتكاملة GIL**، لكنه ومع نهاية العام، أدركنا أنه كان في الواقع أفضل مما كان متوقعاً من حيث الأداء ومن حيث القدرة على الصمود في وجه جائحة كوفيد-19.

بالانتقال إلى أبرز النقاط المالية، كان في الربع الرابع تعديلين ستلاحظونهما في صفحات العرض عندما نقول أن الأرقام معدلة، فأولهما يعود إلى أمغرة، حيث تلقينا حكما سلبياً على أرض أمغرة ونتيجة لذلك سجلنا خسارة قيمتها حوالي 28 مليون دينار كويتي. والثاني تكاليف إعادة الهيكلة بشكل أساسي في **GIL** وهي بطبيعتها مصاريف غير متكررة بلغت حوالي 12.5 مليون دينار كويتي. وباستثناء تأثير هذين الحدثين، سيتغير الربح قبل احتساب الفوائد والضرائب بشكل كبير بالنسبة للمجموعة، وبالنسبة لـ **GIL** كذلك، كما سنرى لاحقاً.

ارتفعت الإيرادات الإجمالية بنسبة 2.7% بدافع ارتفاع اسعار الشحن الجوي. وقد انخفض صافي الإيرادات خلال الربع الأخير وللعام بنحو 7.1%. وفي حالة استبعاد تأثير خسارة أمغرة وتكاليف إعادة الهيكلة، تكون الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب قد ارتفعت في

الربع الأخير بما يقارب 80%، وعلى نفس معدلات العام السابق – 2019، على الرغم من تأثير كوفيد-19. كما تلاحظون، انخفض صافي أرباحنا في الربع الرابع بنسبة 56% ونحو 52% للعام 2020.

وإذا نظرنا كيف كان الأداء قطاعات الأعمال المختلفة لدينا، يمكنكم إدراك أن **GIL** قد فاجأتنا بالفعل في أداءها الجيد، حيث ارتفعت الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب بنحو 22 % وأن معظم الانخفاض هو بسبب أداء شركات البنية التحتية حيث كما ترون، تراجعت الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب بحوالي 46 مليون دينار كويتي. جزء من ذلك هي الخسارة التي سجلناه مقابل أرض أمغرة. كما ترون الأرقام في هذه الصفحة غير معدلة للمصاريف الغير متكررة.

ما زلنا نتمتع بميزانية عمومية قوية للغاية. تبلغ حقوق المساهمين لدينا اليوم حوالي 1.1 مليار دينار كويتي، وهو ما يجعلنا نشعر بالارتياح في حال دعت الحاجة لتسجيل أي انخفاض اضافي في قيمة الاصول يتعلق بأي مسألة عالقة مثل كوريك، وذلك سيكون بمثابة معاملة محاسبية لأننا نعتقد أن الجانب الاقتصادي قد تم أخذه في الاعتبار وانعكس في طريقة تقييم أصحاب المصلحة للقوة المالية للشركة، وهو أمر سنتناوله لاحقاً. حقوق المساهمين اليوم تبلغ قيمتها 1.1 مليار دينار كويتي والتي أعتقد أنها كافية لامتصاص أي صدمة، إذا كان لدينا أي انخفاض أو مخصصات لأي مسائل قائمة لدينا.

بلغ صافي الدين 185 مليون دينار كويتي، وهو ما يعادل 1.5 ضعف الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء (EBITDA)، وهذا لا يشمل التغيير الذي تفرضه المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. إنه أعلى من العام الماضي ولكنه تأثر بانخفاض الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والاطفاء، والذي نعلم جميعاً أنها بدورها تأثرت بكوفيد-19، لكنه لا يزال، على الرغم من ذلك، ضمن الحدود المعقولة. لقد ركزنا إلى حد كبير هذا العام على السيولة بسبب كوفيد-19 والتأثير على الوضع الائتماني للعديد من عملائنا وقطاعاتنا وأعتقد أن ذلك قد انعكس جيداً في التدفق النقدي التشغيلي. كما تلاحظون، فقد زاد التدفق النقدي التشغيلي على أساس سنوي بنحو 26 مليون دينار كويتي. وبشكل واضح، يظهر أن معظم هذا التحسن يأتي من التغيير في رأس المال العامل الذي تحسن على أساس سنوي بنحو 50 مليون دينار كويتي على الرغم من انخفاض النقد من الأنشطة التشغيلية قبل التغييرات في رأس المال العامل بنحو 26 مليون دينار كويتي، على أساس سنوي.

ركزنا على رأس المال العامل، وعلى التحصيلات. وركزنا على دعم عملائنا دون التأثير على وضعنا المالي وعلى الميزانية العمومية وقدرتنا على الاستمرار والصمود للعمل. أما بالنسبة للنفقات الرأسمالية، كما قلنا في بداية الأزمة، كنا نبحث في كيفية تحسين بعض النفقات الرأسمالية، لكننا لن نغير المسار الذي نسير فيه بشكل كبير. بلغت نفقاتنا الرأسمالية هذا العام حوالي 141 مليون دينار كويتي. يتضمن هذا الرقم بعض الاستثمارات التي قمنا بها خلال العام، والتي أعلنا عنها في البورصة، وهي استثمارات في المجالات البيئة والمجتمعية والحوكمة مثل Hyliion و Queen's Gambit.

بالنظر إلى الرسم البياني على الجانب الأيمن، يمكنكم أن تلاحظوا تطور الإنفاق الرأسمالي على مر السنين وأيضاً ملخص إجمالي السنوات الخمس الماضية حيث يمثل الانفاق في الفئة "الأخرى" 51% مما أنفقناه خلال السنوات الخمس الماضية. وجزء كبير من ذلك الانفاق في الريم مول. وتأتي ترايستار في المرتبة الثانية، حيث الاستثمار في الشحن البحري. ثم الباقي في أجيليتي للمجمعات اللوجستية، المتمثل في تطوير محفظة العقارات الصناعية لدينا في الشرق الأوسط وأفريقيا، وكذلك الهند. أما **GIL** فالانفاق الرأسمالي لديها هو أساساً نفقات الصيانة بالإضافة إلى بعض الاستثمار في خدمات التخزين للطرف الثالث، لاسيما في الشرق الأوسط. لذلك نشعر بالارتياح لمستوى السيولة وقدرتنا على إدارة السيولة في بيئة صعبة للغاية.

فيما يتعلق بالديون، فقد تمكنا من تمديد فترة ديوننا في بداية الأزمة لمدة عام واحد. ووقعنا مؤخراً تسهيلات مالية لمدة ثلاث و خمس سنوات مع مجموعة من البنوك الدولية والإقليمية، وكذلك البنوك الكويتية. لذا فقد أدرنا بشكل جيد العمل من ناحية التشغيل، وكذلك هيكل رأس المال ووضع تسهيلات مالية جيدة متوسطة الأجل.

بالانتقال إلى قطاعات الأعمال، مرة أخرى، فإن إيرادات **GIL** كما تشاهدون، آخذة في الارتفاع. ولكن بما أن الإيرادات يمكن أن تكون مدفوعة بأسعار الشحن وهو أمر لا يمكننا أن نتحكم فيه، فإنني أعتقد أن الأهم من الايرادات هو صافي الإيرادات، الذي كان ينمو على أساس ربع سنوي، كما ترون في أعلى الرسم البياني الأيمن. حيث ارتفع الربع الرابع بنسبة 7% عن الربع الثالث. بعض هذا الارتفاع موسمي

ولكن أيضاً عندما أقارن على أساس سنوي، فقد نما صافي الإيرادات بشكل ملحوظ. بالنظر إلى الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب (EBIT) و الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء (EBITDA) أيضاً، فقد كانا ينموان بمعدلات جيدة، علماً أن الأرقام هنا لم يتم تعديلها للمصاريف الغير متكررة وهي مصاريف إعادة الهيكلة الذي هو موضح في الصفحة التالية، حيث يمكنكم ملاحظة أن صافي الإيرادات الإجمالية للسنة قد ارتفعت بنحو 3.8%. وارتفعت الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء المعدلة EBITDA على مدار العام بنسبة 35% وارتفعت الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب EBIT للعام بشكل ملحوظ بنحو 77%. لقد فاجأتنا GIL بأدائها الإيجابي هذا العام، واننا نرى زخماً قوياً منذ بداية عام 2021 وحتى الآن. حيث سجلت صافي الإيرادات والربحية في شهري يناير وفبراير نمواً قوياً على أساس سنوي - علماً أن هذه المجموعة وبسبب طبيعة عملها تميل نحو تحقيق ربح منخفض نسبياً في الربع الأول مقارنة بباقي العام. هذا يمنحنا الثقة أن هذا الاتجاه ممكن أن يستمر على الأقل خلال العامين المقبلين إضافةً الى ما نقوم به لتحسين أعمالنا، سينعكس إيجاباً على جميع أصحاب المصلحة.

إن ما يدفع هذا التحسن في GIL هو عاملين، ويمكن لهذه الصفحة أن توضح ذلك قليلاً. فكما يمكنكم أن تلاحظوا أن الشحن الجوي قد ارتفع عاماً بعد عام من حيث صافي الإيرادات حوالي 31% وما زلنا نرى هذا الأداء الجيد مستمر في عام 2021. وإذا نظرت إلى الأرقام في أسفل الشريحة، فإن صافي نمو الإيرادات في الشحن الجوي كان مدفوعاً بارتفاع العائد بما أن الأحجام قد انخفضت بنسبة 15.6%. لذا، فان العائد في الشحن الجوي وأيضاً أداء خدمات التخزين للطرف الثالث والتي نمت بنسبة 12% على أساس سنوي هو أحد الأسباب التي دفعت بأداء **GIL** حتى الآن. أما السبب الثاني فهي الجهود التي اتخذتها إدارة GIL لاحتواء التكلفة نتيجة كوفيد-19 خلال 2020 والتي أدت إلى تغيير حجم المنظومة بطريقة لن تضعف قدرتها على مواصلة النمو والمنافسة، لكنني أعتقد أن ذلك كان ضرورياً للتصدي لأزمة عالمية كجائحة كوفيد-19.

كانت جائحة كورونا فرصة جيدة للنظر إلى ما هو ضروري للاحتفاظ به وما هو غير ضروري، وأين يمكننا التوفير في التكلفة لدفع الأداء. فمن ناحية، كان صافي الإيرادات ينمو بشكل جيد للغاية في مجال الشحن الجوي وعقود التخزين للطرف الثالث بالإضافة الى تدابير التكلفة التي اتخذتها الإدارة، وكلا الأمرين ساهما في قصة النجاح في عام 2020، و ما زلنا نرى نفس الزخم في الشهرين الأولين من عام 2021.

والفرق الذي نراه في الشهرين الأولين، وسيحدد الوقت ما إذا كان هذا اتجاهًا أم لا، هو أننا بدأنا في رؤية شيئين – نمو أحجام الشحن الجوي والبحري، وعائدات الشحن البحري التي بدأت ترتفع. فقد عدنا هذا العام لتحقيق الفائدة من الشحن البحري، الذي كان عبئاً في العام الماضي، حيث حقق نمواً سلبياً بنسبة 14% على أساس سنوي، مدفوعاً بشكل أساسي بانخفاض حجم الشحن 12%. ففي الشهرين الأولين من عام 2021، نشهد عكس ذلك، حيث نشهد نمو اً في الشحن البحري من حيث الحجم مع زيادة ولو طفيفة في العائد. ونستمر في رؤية نمواً في عائدات الشحن الجوي، مع زيادة في الحجم من حيث الحمولة، الذي بدأ في النمو على أساس سنوي. وهذا يمنحنا قدراً كبيراً من الثقة في أن عام 2021 سيكون عاماً جيداً آخر لـ GIL بعد احتواء التكلفة وتركيز الإدارة إلى حد كبير على زيادة صافي الإيرادات والتنافس وكسب المزيد من الأعمال أينما كنا. لذا، فإننا نركز على أن هيكل التكلفة لدينا تحت السيطرة وأن السيولة على مستوى جيد ويتم إدارتها بشكل مناسب مع تطور دورة الأعمال.

بالانتقال إلى مجموعة شركات البنية التحتية، كما ترون من حيث الإيرادات، شهدت جميع الشركات باستثناء ALP نمواً سلبياً شكل دافعاً رئيسياً لانخفاض الأرباح قبل الفوائد والضرائب EBIT خلال العام. حسب الأرقام المعلنة، كان هناك انخفاض بنسبة 39% في صافي أرباح السنة قبل الفوائد والضرائب EBIT، وحتى بعد استبعاد خسارة أمغرة، سيظل هناك انخفاض بنسبة 12%، وهذا الانخفاض مدفوع بشكل أساسي بانخفاض 12% في الإيرادات. تمكنت ترايستار من حماية ربحيتها، على الرغم من انخفاض الإيرادات، لكن هذا لم يكن حال شركة ناشيونال لخدمات الطيران **(ناس)** وشركة المشاريع المتحدة للخدمات العقارية **(يوباك)** وشركة جلوبال كليرنج هاوس سيستيمز**(GCS)**. بالنظر إلى المستقبل، فإن ترايستار تعمل بشكل جيد. **يوباك** في حالة استقرار وبدأت الأمور في التحسن. قامت **ناس**

بتحسين حجم المنظومة تماشياً مع واقع الأعمال الجديد، وركزت بشكل كبير على خفض التكاليف، ولا يمكن القول أن سيولتها قد تتأثرت ونعتقد أنه مع بدء فتح المطارات مرة أخرى، ستعود الأعمال إلى حيث كانت من حيث الربحية والايرادات. يمكننا أن نرى **GCS** في الشهرين الأولين من عام 2021، كان هناك تحسن وانتعاش في الأحجام وتقترب الإيرادات الى ما كانت عليه قبل الجائحة. أعتقد أننا سنرى انتعاشاً في عام 2021 في شركات البنية التحتية، ولا سيما شركة ناشيونال لخدمات الطيران **(ناس)** وشركة المشاريع المتحدة للخدمات العقارية **(يوباك)** وشركة جلوبال كلينرج هاوس سيستيمز**(GCS)**، هذا إلى جانب قصة **GIL** مما سوف ينعكس إيجاباً على أجيليتي.

بشكل مختصر، كان هدفنا منذ بداية هذا الوباء أن نخرج أقوى من ذي قبل وأعتقد أننا قمنا بعمل جيد. لقد استفدنا إلى حد معين من الأزمة وحققت بعض الشركات نمواً وحسّنت من وضعها في السوق. لذا، فإن هذا الأداء إلى جانب تعافي الشركات المتأثرة، سوف ينعكس جيداً على الوتيرة الإجمالية لأجيليتي في عام 2021 وما بعده.

هناك صفحتين حول الاستدامة. لن أتناولها بالتفصيل، لكنني أعتقد أننا قمنا ببعض الأعمال الممتازة حول هذا الموضوع - الاستدامة والحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية. على الجانب المالي، قمنا ببعض الاستثمارات في هذا المجال ونحن ملتزمون كشركة بمواصلة القيام بذلك في المستقبل.

كذلك هناك صفحتين تتحدثان عن التدفق النقدي الحر والأرباح. هذا العام، اقترح مجلس الإدارة توزيعات نقدية بقيمة 10 فلس للسهم الواحد وهو أعلى من التوزيعات النقدية في العام الماضي والذي كانت أقل بسبب كوفيد، وتوزيعات 2020 ما زالت على مستوى أقل من السنوات السابقة قبل جائحة كورونا، ولكنني أعتقد أن هذه النسبة ستزيد تدريجياً عندما يستقر الوضع وعندما يكون لدينا رؤية أوضح وأكبر للوضع في الأسواق التي نعمل فيها.

الصفحة الأخيرة هي استعراض زمني للتغير في القيمة للمساهمين. شهدت أجيليتي، دون استثناء للسوق، انخفاضاً بنحو 72 مليون دينار كويتي في قيمة المساهمين في عام 2020 بسبب جائحة كوفيد-19، وتأثر سعر سهمنا هذا العام سلباً بسبب افصاحين لقضايا قانونية. وإننا نرى أن أداء الشركة والتوقعات المستقبلية سوف ينعكسان بشكل إيجابي على قيمة المساهمين. نحن لا نتدخل أو لا نولي اهتماماً كبيراً لسعر السهم، حيث أننا نعتقد أن سعر السهم هو انعكاس للأداء والربحية والقدرة على تحقيق تدفق نقدي قوي للشركة، فهذه هي المجالات التي نركز عليها وما زلنا نركز عليها. وكما ترون في هذه الصفحة لقد كان هناك نجاح كبير بنمو العائد للمساهمين مقارنة بالأسواق التي نعمل فيها وببعض منافسينا.

يمكننا الآن الانتقال إلى الأسئلة والأجوبة. سأحاول الإجابة على أكبر عدد ممكن من الأسئلة، نظراً لضيق الوقت.

راجا باشي
(بنك الكويت الوطني):
شكراً على الشرح. أريد أن أستوضح - ما الذي يدفع الإيرادات قبل احتساب الضرائب والفوائد EBIT المعدلة في الربع الأخير من 2020 مقابل الربع الأخير من عام 2021. ما مقدار هذا النمو المستدام؟
إيهاب:
أعتقد أنني شرحت ذلك في العرض. إن معظم أدائنا هو أداء تشغيلي وبالتالي فإن معظم أرباحنا قبل احتساب الفوائد والضرائب EBIT هي أرباح مستدامة بالفعل.

راجا باشي
ما هي الخسارة المحتملة في عوائد الإيجار/قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء **EBITDA** من أرض أمغرة. هل تم احتساب دخل الإيجار/EBITDA من هذا الأصل منذ بدء النزاع؟
إيهاب:

سيكون التأثير حوالي 6 إلى 6.5 مليون دينار كويتي، وهي إيرادات أرض أمغرة. أود أيضاً أن أذكركم بمشروع S2، وهو المشروع الذي فزنا بتطويره في منطقة صباح الأحمد على مساحة 1.2 مليون متر مربع. لذلك على الرغم من التحديات التي نواجهها في **ALP** الكويت، أعتقد أن لدينا، على المدى المتوسط، بعض العوامل المخففة التي يجب أن تعوض عن أي خسارة.

راجا باشي

ما هو صافي الربح النظيف للربع الرابع من عام 2020 عند تعديله لمكاسب أمغرة/إعادة التقييم/أي مكاسب أخرى لمرة واحدة حتى نحصل على بعض المؤشرات على الانتعاش مقابل الربع الرابع من عام 2019.

إيهاب:

لم نقم باحتساب ذلك. يمكنك إجراء بعض العمليات الحسابية على ذلك ويمكن لفريقنا أيضاً المساعدة في حال التواصل معهم.

راجا باشي

أي تحديث على شركتي ناشيونال لخدمات الطيران **(ناس)** وجلوبال كليرنج هاوس سيستيمز **(GCS)** من حيث الإيرادات/صافي الربح وكيف يتم مقارنتهما بمستويات ما قبل كوفيد-19. كيف يجب أن نفكر في هاتين الشركتين في عام 2021؟

إيهاب:

أعتقد أنني أوضحت ذلك حول **NAS** و **GCS** أثناء العرض. لذلك ربما جاءت بعض هذه الأسئلة من قبل.

راجا باشي

كانت **يوباك** ثابتة للغاية من حيث كل من الإيرادات وصافي الأرباح في السنوات الثلاث الماضية. هل يمكنك مناقشة ما إذا كان أي من التطورات المتعلقة بديسكفري مول أو مبنى ركاب الشيخ سعد ستؤدي إلى وضع طبيعي جديد للأعمال في المستقبل. أو هل ينبغي أن نتوقع أن تعود الإيرادات/صافي الربح إلى مستويات 2019 بمجرد تعافي الأمور.

إيهاب:

يوباك لديها أصول عبارة عن عقود امتياز وهي موضحة في البيانات المالية. بمجرد انتهاء هذه العقود، يتوقف التدفق النقدي من هذه الأصول. كما تعلمون، تستثمر يوباك في ريم مول في ابو ظبي.

فارون يلافيردي (Decimal Point Analytics):

ما هي النظرة المستقبلية على ترايستار؟ هامش صافي الربح عند أدنى مستوى خلال 5 سنوات؟

إيهاب:

ترايستار تعتزم طرح أسهمها للاكتتاب العام كما تعلمون على الأرجح من الإعلانات السابقة. لم يتم البت بموعد البدء حتى الآن، ولكننا نستعد لذلك. بالنظر إلى أداء الشركة في السنوات السابقة، من منظور طويل الأجل، فإن ترايستار قد حققت أداءً جيداً للغاية وحققت عائد جيد جداً لجميع أصحاب المصلحة، بما في ذلك أجيليتي. لقد استثمرنا في ترايستار في عام 2003، حيث كانت في ذلك الوقت شركة صغيرة جداً، ولكن بفضل الإدارة القوية والجيدة جداً، تمكنت من النمو، واليوم تعد ترايستار شركة مهمة وفقاً لأي مقاييس مالية. لذا، فإن النظرة المستقبلية إيجابية من حيث قدرتها على النمو وتوسيع مركزها في السوق. لذلك، أشعر بإيجابية كبيرة حيال ذلك، وبالنظر إلى الأداء التاريخي، نعتقد أن الشركة ستستمر في النمو.

عبدالعزيز: (VCP):

مرحباً. هل يمكنك توضيح زيادة رأس المال الجديد لشركة **يوباك** وكيف يتم التقدم والجدول الزمني للريم مول؟

إيهاب:

ريم مول، اليوم، هو أكبر استثمار لدينا. واستثمارنا هو من خلال دين قابل للتحويل إلى أسهم من خلال يوباك. فيما يتعلق بالبناء بالوقت الحالي، اكتملت أعمال البناء بنسبة 85 % تقريباً، ومن المقرر تسليم المركز التجاري بحلول يونيو أو يوليو من هذا العام، ومن المحتمل

أن يكون الافتتاح في الربع الأول من عام 2022. ومن ناحية التأجير، تم تأجير حوالي ثلث المشروع. أنا متفائل بشأن هذا الاستثمار، وربما بعد كل شيء، قد لا يكون تأثير كوفيد سيئاً تماماً على قطاع التجزئة وآمل أن نكون قد وصلنا إلى نهاية الأزمة.
كلنا كمستهلكين نرغب في الخروج واستئناف حياتنا الطبيعية مرة أخرى، ونأمل أن يتزامن ذلك مع افتتاح مراكز التسوق في الربع الأول من العام المقبل، ومن ثم نأمل أن يكون لدينا بعض الزخم الإيجابي لريم مول التي تعتبر وجهة عائلية رائعة للترفيه والبيع بالتجزئة في إمارة

أبوظبي. لذلك، كما ذكرت من قبل، ربما لن يكون أفضل استثمار لنا، لكنني لا أشعر أنه استثمار سيء. إنه بالتأكيد صعب للغاية، لكنني أعتقد أنه سينجح في النهاية.

أيوب أنصاري: (SICO):
أولاً حول GIL، أفهم أن الزخم الإيجابي في GIL هذا العام - بصفتك وكيل شحن، كيف ترى قدرتك على تمرير تأثير تكاليف الشحن المرتفعة عبر وسائط النقل الجوي/البحري - هل هوامش قطاع LFL أن تكون أعلى من 2020؟
إيهاب:
هذا السياق يعتبر عادياً في صناعة الشحن. إنها ليست الدورة الأولى التي نشهدها، ويتعين علينا التعامل معها، فقد يكون هناك فترة تأخير بين الوقت الذي يمكننا فيه تمرير زيادة التكلفة أو خفض التكلفة للعملاء، ولكن هذا أمر طبيعي وجميع وكلاء الشحن يواجهون نفس التجربة. أعتقد أن لدينا خبرة عملية كبيرة وطويلة الأمد وفريق إداري محترف للتعامل مع هذه المتغيرات. لذا، لا نعتبر هذا تحدياً رئيسياً.

أيوب أنصاري:
رسوم إعادة الهيكلة البالغة 12 مليون دينار لن تتكرر هذا العام، هل يمكنك تحديد تأثير الربحية على أساس سنوي؟
إيهاب:
لن تتكرر مصاريف إعادة الهيكلة العام المقبل، بالتأكيد. وأعتقد أن أرباح **GIL** في العام المقبل ستكون كما رأينا في الربع الرابع حيث كان هناك تحسن كبير على أساس سنوي. نتوقع أن يستمر التحسين للعام المقبل دون مصاريف إعادة الهيكلة بالتأكيد. كان الشهرين الأولين من عام 2021 إيجابيين للغاية، من منظور صافي الإيرادات ومن منظور الربحية أيضاً.

أيوب أنصاري:
أريد أن أفهم خسارة القيمة العادلة البالغة 13.4 مليون دينار كويتي خلال العام. أفهم أن مبلغ 28 مليون دينار كويتي من قضية PAI، ما هي الاستثمارات التي حجزت فيها هذا المكاسب؟
إيهاب:
هذا صافي. كان علينا أن نسجل انخفاضاً في القيمة قدره 28 مليون دينار كويتي من أرض أمغرة ولكن أيضاً حققنا مكسباً في أصول أخرى خاصة في السعودية، تلك الأصول التي نتعامل معها كعقار استثماري، وهي عقارات يتم تقيمها عند إنجازها، وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية، وتسجيلها بالقيمة العادلة، فقد قمنا بتحقيق مكاسب خلال العام بسبب استلامنا لبعض المرافق، لاسيما في السعودية وأفريقيا، وهذا يعوض جزئياً خسارة 28 مليون دينار كويتي. لذا فإن الفرق الذي تراه هو 13.4 مليون دينار كويتي هو صافي ما ربحناه من الأصول الأخرى. ومع استمرارنا في استلام المرافق وإجراء التقييم العادل، ممكن أن يستمر ذلك أيضاً. إنها معالجة محاسبية، القيمة الاقتصادية لتلك الأصول لا تنعكس بالضرورة في هذا المعيار المحاسبي، ولكنها تعطيك نظرة على قيمة إجمالي الأصول التي لدينا على أساس القيمة العادلة.

أيوب أنصاري:
كيف تم استثمار Hyliion SPAC الخاص بكم في عام 2020 - هل قمتم بحجز أي ربح/خسارة على الاستثمار. فيما يتعلق بذلك، أود التوضيح حول الدافع للاستثمار في - Queen's Gambit SPAC وما نوع فترة الاحتفاظ التي تستهدفونها بهذه الاستثمارات وتستهدف IRR؟
إيهاب:

حول الاستثمارات البيئة والمجتمعية والحوكمة ESG - شيئين أريد أن أذكرهما هنا.
أولاً، إنه بالتأكيد ليس مبلغاً ضخماً من الاستثمار نظراً لحجم الشركة إذا نظرت إليها من منظور القيمة السوقية، فالقيمة السوقية اليوم حوالي 4.5 مليار دولار أمريكي. إن استثماراتنا الاجمالية، إذا لم أكن مخطئاً في هذا القطاع حوالي 100 إلى 120 مليون دولار أمريكي. وذلك يمثل 3% من القيمة السوقية للشركة. لذلك من المؤكد أن المبلغ المخصص للاستثمار في هذا القطاع ليس مبلغاً كبيراً. حتى لو نظرت إليه من منظور النفقات الرأسمالية، فإن ما أنفقناه، على مر السنين، لا يزال، مبلغاً ضئيلاً. هذا فقط لوضع الأمور في نصابها الصحيح وأنا

لا أستخف بهذه الاستثمارات، فهي بالتأكيد مبالغ كبيرة بشكل مطلق، ولكن أيضاً عندما تنظر إليها في سياق حجم الشركة، فهي ليست ضخمة.
لقد استثمرنا في Hyliion في عام 2016. وكانت متابعة الاستثمار هذا العام. وقد ارتفعت قيمة هذا الاستثمار بشكل كبير نتيجة للإدراج. لذا فالاستثمار في هذا المجال ليس شيئاً جديداً. لقد قمنا بالاستثمار في شركات مرتبطة بالحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية، مثل Hyliion ومثل الآن Queens Gambit، ومرة أخرى أنه إذا نظرت إليه من سياق القيمة الإجمالية للشركة، فإن الإنفاق الرأسمالي الإجمالي لن يكون جوهرياً، على الأقل حيث نحن اليوم وبقدر ما أعرف.
ثانيًا: لا أعتقد أن الشركة ستغير أعمالها اللوجيستية الأساسية - وما كنا نقوم به على مدى 20 عاماً أو أكثر لنصبح شركة استثمارية. أعتقد أن الاستثمار ضروري من منظور الاستدامة والمسؤولية المجتمعية وهي فرصة رأيناها في عام 2016، ولا يزال هذا مجالاً مثيراً للاهتمام للقيام ببعض الاستثمارات وخلق بعض الاختيارات للمضي قدماً. الآن هل سيصبح الاستثمار جوهر الشركة، لا أعتقد أن هذا سيكون هو الحال، على الأقل في المديين القصير والمتوسط.
فيما يتعلق بربحية Hyliion، نعم، لقد أخذنا البعض إلى الأرباح والخسائر، ولكن أيضاً الجزء الأكبر من المكاسب هو في حقوق الملكية كأرباح في القيمة العادلة. ينعكس هذا بوضوح في بياناتنا المالية.

أيوب أنصاري:
أخيراً - لماذا لا يتم أخذ مخصص لاستثمار كورك بالكامل - هو إدخال غير نقدي، ولن يؤثر على قدرتك على دفع الأرباح - سيزيل ذلك العبء من المخزون. يمكنه دائماً إعادة تسجيل القيمة إذا كانت جلسة القضية مواتية لشركة أجيليتي؟

إيهاب:
أعتقد أنه بالنسبة لأي مستثمر رشيد، يكفي التحفظ على قيمة الاستثمار من قبل المدققين الخارجين في بياناتنا المالية. حتى لو اضطررنا إلى شطب إجمالي الاستثمار وإزالته من حقوق الملكية، فليس له أي قيمة اقتصادية اليوم. إنه مجرد معادلة محاسبية. سواء ابقيناها أو أخذنا مخصصاً لها. فقد تم تحديد قيمة الاستثمار بوضوح في البيانات المالية وهو مبلغ 145 مليون دينار كويتي من حقوق الملكية والديون، وليس هناك جانب آخر لهذا الاستثمار. بناءً على توصية مستشارينا القانونين، لم نقم بشطب قيمة هذا الاستثمار حيث أن النزاع القانوني لم ينتهي. ولقد أدى تحفظ المدقق الخارجي في بياناتنا المالية إلى تسليط الضوء بوضوح على هذا الاستثمار لقارئ هذه البيانات المالية ويمكنه تقييم مقدار الضرر الذي سيتحمله.
وعملاً بالرأي القانوني بعدم أخذ أي مخصص، فيتعين علينا التعايش مع هذا التحفظ لبعض الوقت. لذا مرة أخرى، نعتقد أنه تم الإفصاح عنه، سواء كان لدينا تحفظ أو شطب لقيمة الاستثمار. وأتمنى أن يوضح هذا موقفنا.

أيوب أنصاري:
سؤال أخير - توسعت القروض المقدمة للأطراف ذات الصلة إلى 139 مليون دينار كويتي في السنة المالية 2020 من 99 مليون دينار كويتي في نهاية العام الماضي. قد نفترض أن النمو يرجع إلى زيادة الإقراض لمول الريم. هل سيكون هناك المزيد من القروض للاستثمار في الريم مول هذا العام؟

إيهاب:
الدافع الرئيسي لذلك هو الريم مول لأن الطريقة التي نمول بها هذا المشروع اليوم هي من خلال الديون القابلة للتحويل إلى أسهم، وهذا مصنف كدين لطرف ذي صلة. لذا فإن زيادة القروض مدفوع بشكل أساسي بزيادة الاستثمار في الريم مول المصنف كدين لطرف ذي صلة.

إيهاب:
آمل أنني لم أفوت أي سؤال، سنكون أكثر من سعداء للإجابة على أي أسئلة أخرى قد تكون لديكم. شكراً جزيلاً لكم ونتمنى أن تكون سنة جيدة لشركة أجيليتي وأصحاب المصلحة فيها.

سوريانا:
أشكركم جميعاً على حضوركم معنا اليوم. ستتوفر نسخة من العرض التقديمي والمحضر على موقع الشركة الإلكتروني وأيضاً على مواقع سوق دبي المالي وبورصة الكويت. نترككم بحفظ الله، ونراكم في الربع القادم. شكراً لكم.

Thursday, 18th March 2021

Agility Earnings Call Presentation

Q4 / FY 2020 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. Industry
2. Financial Highlights
3. Business Segments
4. Stock Performance
5. Q&A

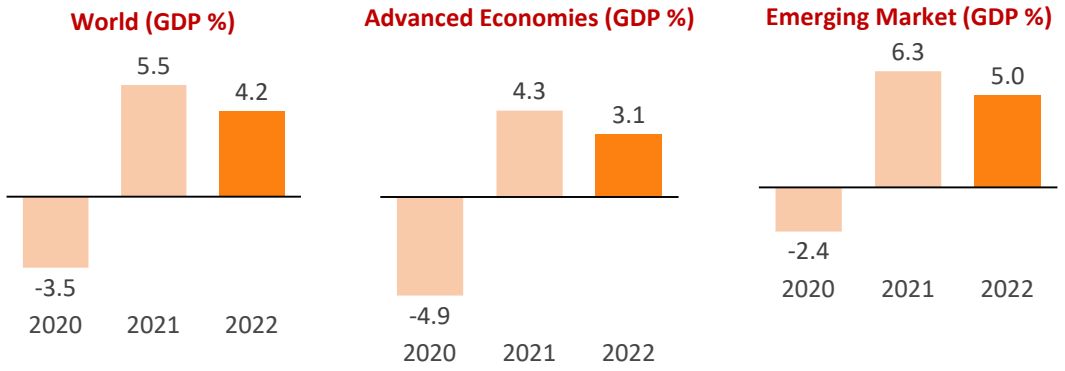


Industry Update



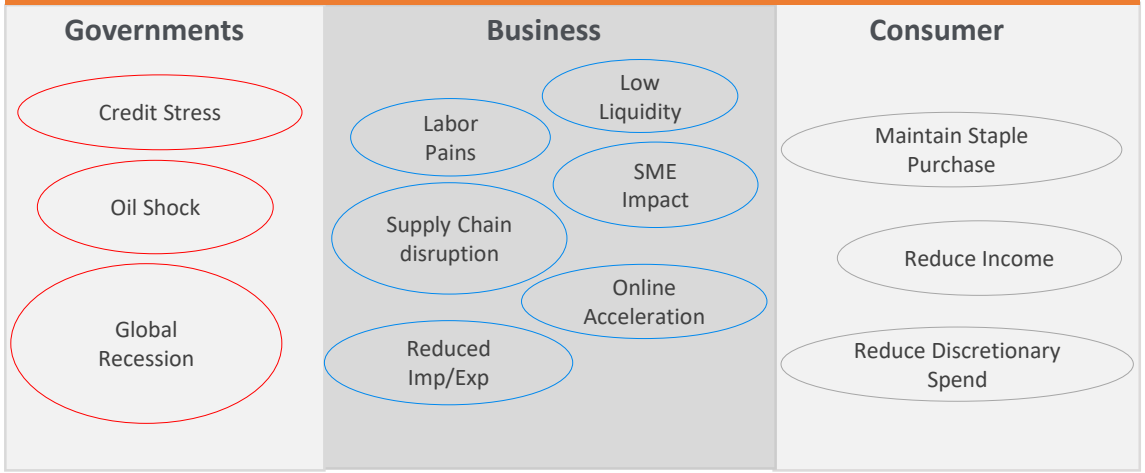
Industry

GDP IMPACT

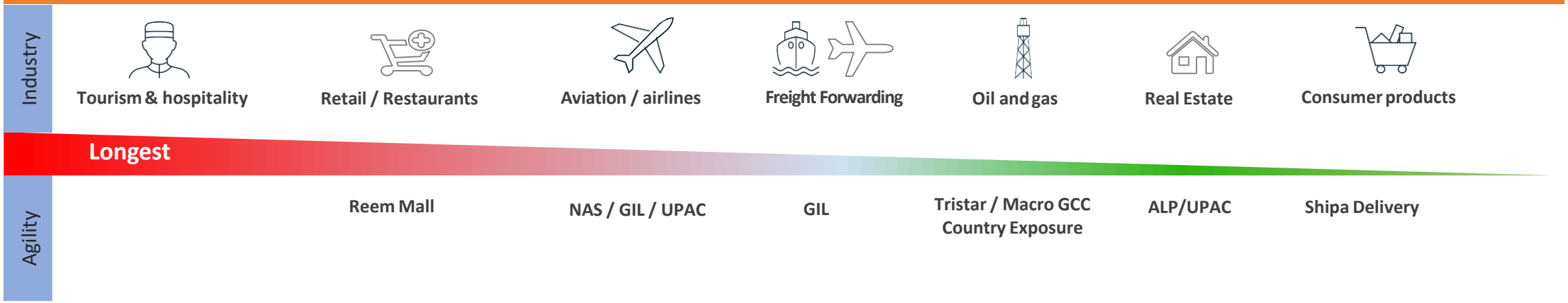


The global GDP contracted in 2020 by -3.5% but with the rollout of the vaccines and robust distribution plans, the global economy is forecasted to return to growth in 2021 by 5.5% with more modest economic growth in 2022 of 4.2%.

GLOBAL PRESSURE



Longevity of Industry Impact and overlay with Agility



Sources: IMF/ JP Morgan / Mckinsey / Agility

Financial Highlights



2020 Key Objectives

2020 was a challenging year with uneven impact on each business

Responded quickly and successfully to the pandemic supporting remote work globally and adjusted business models in line with the new realty

Excluding one offs, FY 2020 EBITDA grew by 5.1%

Remain agile, flexible and ready to adjust to ongoing global economic uncertainty in 2021



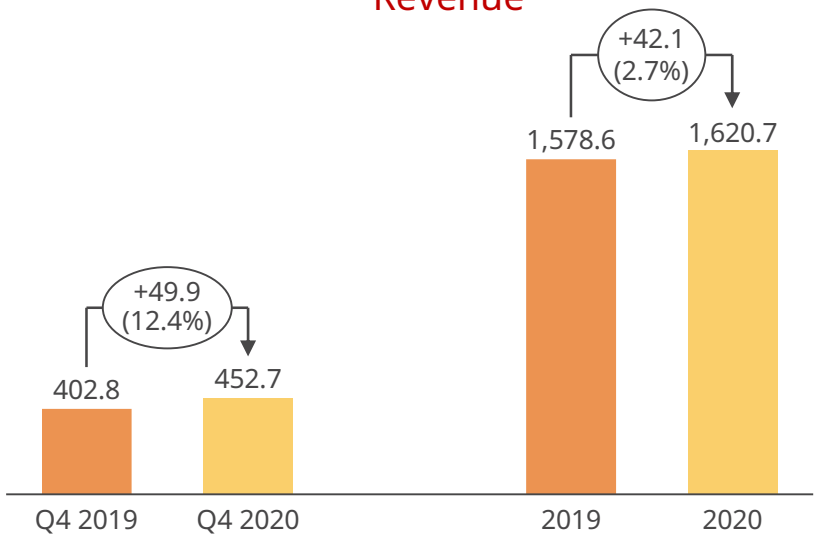
Digitization and investment in Sustainability and Emerging technologies

Gearing up the company's capabilities to support our Customers in the most uncertain times.

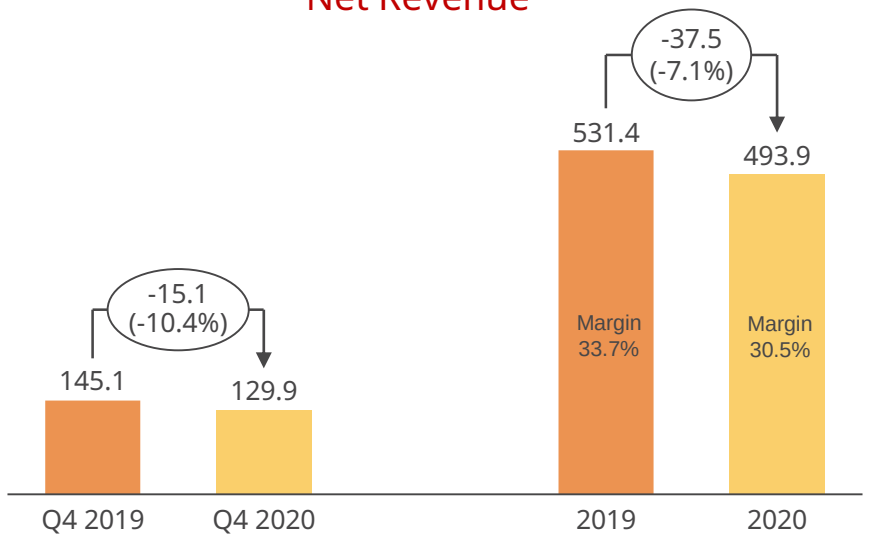
Maintain long-term strategic vision and ongoing support for our communities around the world

Group Summary Financial Performance
KD Mn

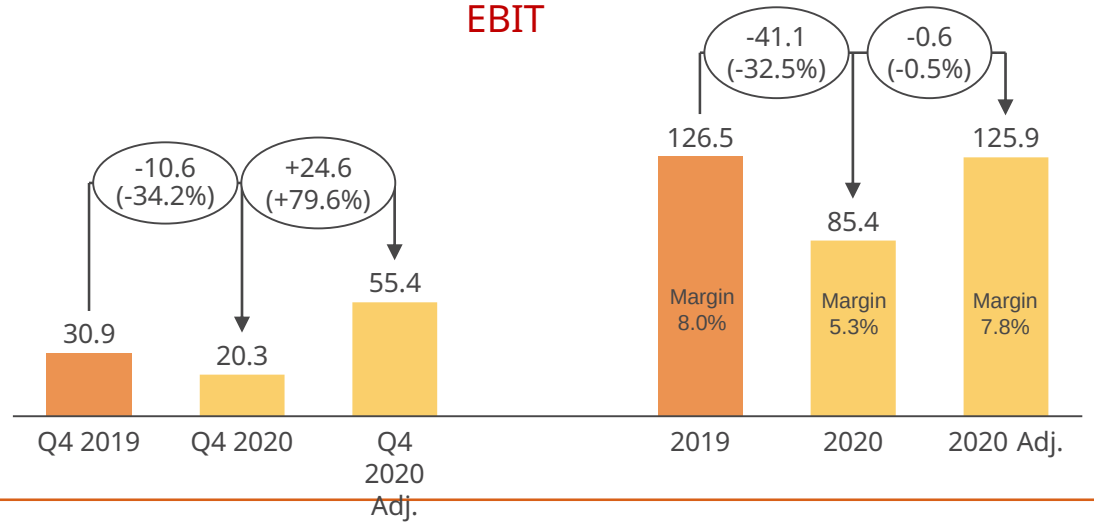
Revenue



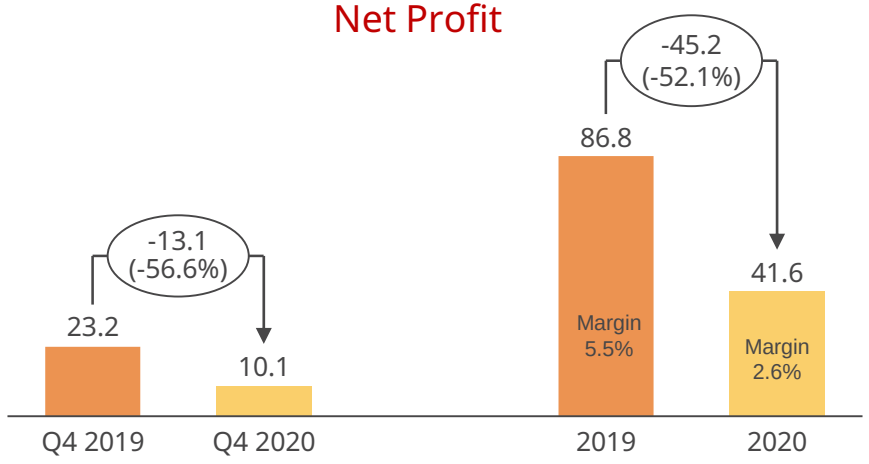
Net Revenue



EBIT



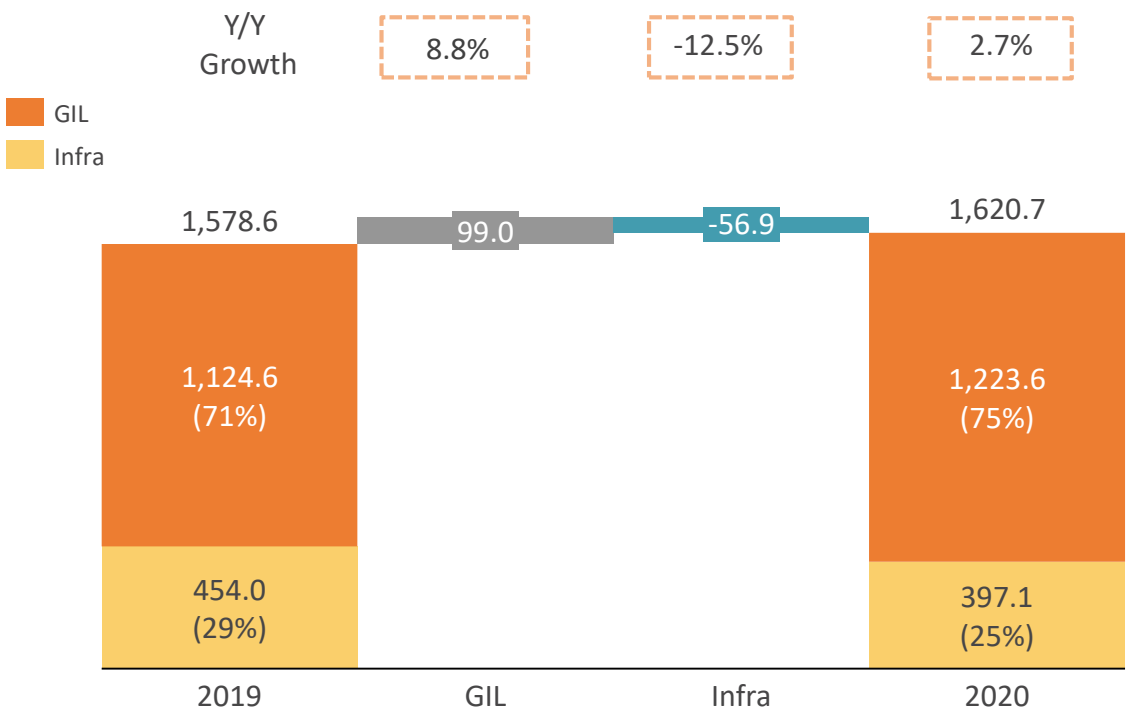
Net Profit



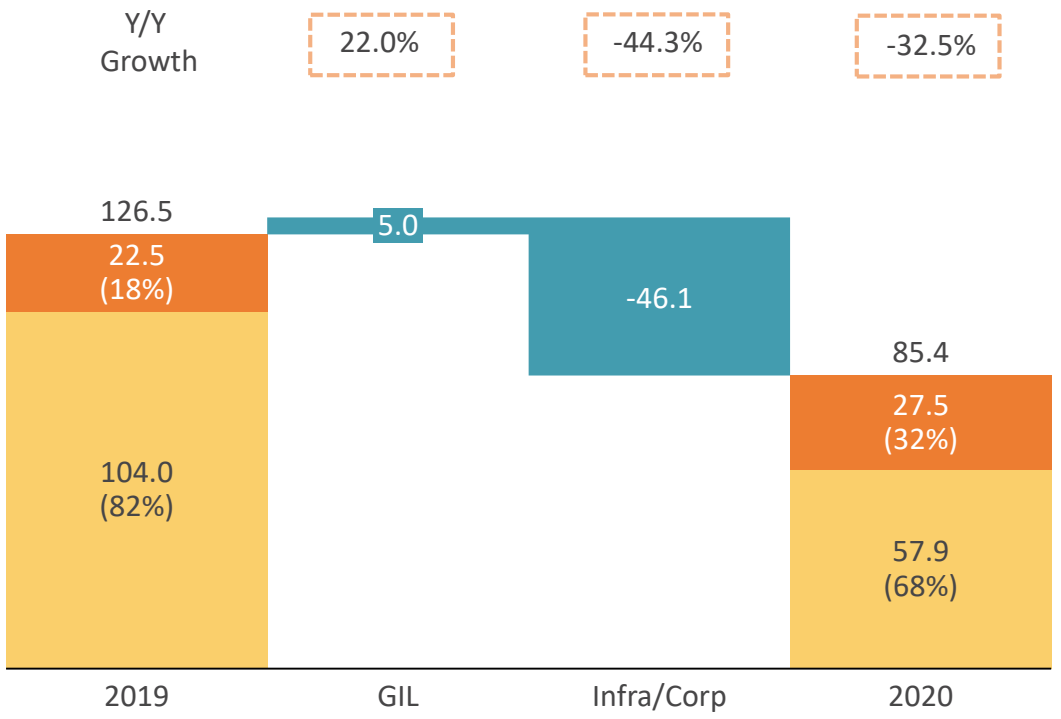
Adjusted to Amghara and restructuring expense

Group Financial Performance
KD Mn

Revenue[1] contribution by Business Group



EBIT contribution by Business Group



- GIL revenue increase was driven by strong results in Air Freight and Contract Logistics
- Slower recovery from part of Infra entities mainly those providing airport services

- GIL introduced a range of cost reduction measures to ensure EBIT resilience, and this resulted in a one-off expense of KD 12.5 million included in the above number
- Within infra, a KD 28 million expense was reported due to the loss of Amghara Land

[1] *Includes Eliminations*

Balance Sheet

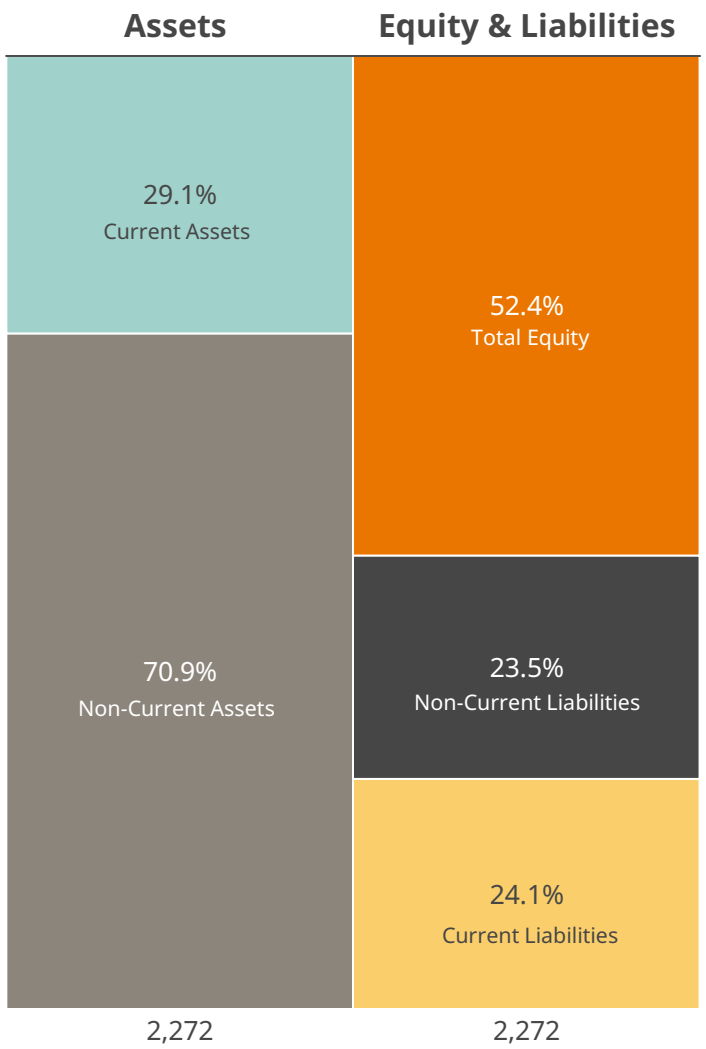
KD Mn

Balance sheet	2020	2019	Variance	%
Current assets	661.4	591.2	70.2	11.9%
Non-Current assets	1,610.7	1,490.9	119.8	8.0%
Total assets	**2.272.1**	**2,082.1**	**190.0**	**9.1%**
Current liabilities	548.0	490.5	57.5	11.7%
Non-current liabilities	533.0	442.1	90.9	20.6%
Total liabilities	**1,080.9**	**932.6**	**148.4**	**15.9%**
Shareholders' equity	1,143.0	1,100.4	42.6	3.9%

Highlights

Net Debt[1]	185.3	139.9
Net Debt[1] / EBITDA[2]	1.5X	0.9X

[1] *Excluding Lease liabilities*
[2] *Pre IFRS16*



Statement of Cash Flows

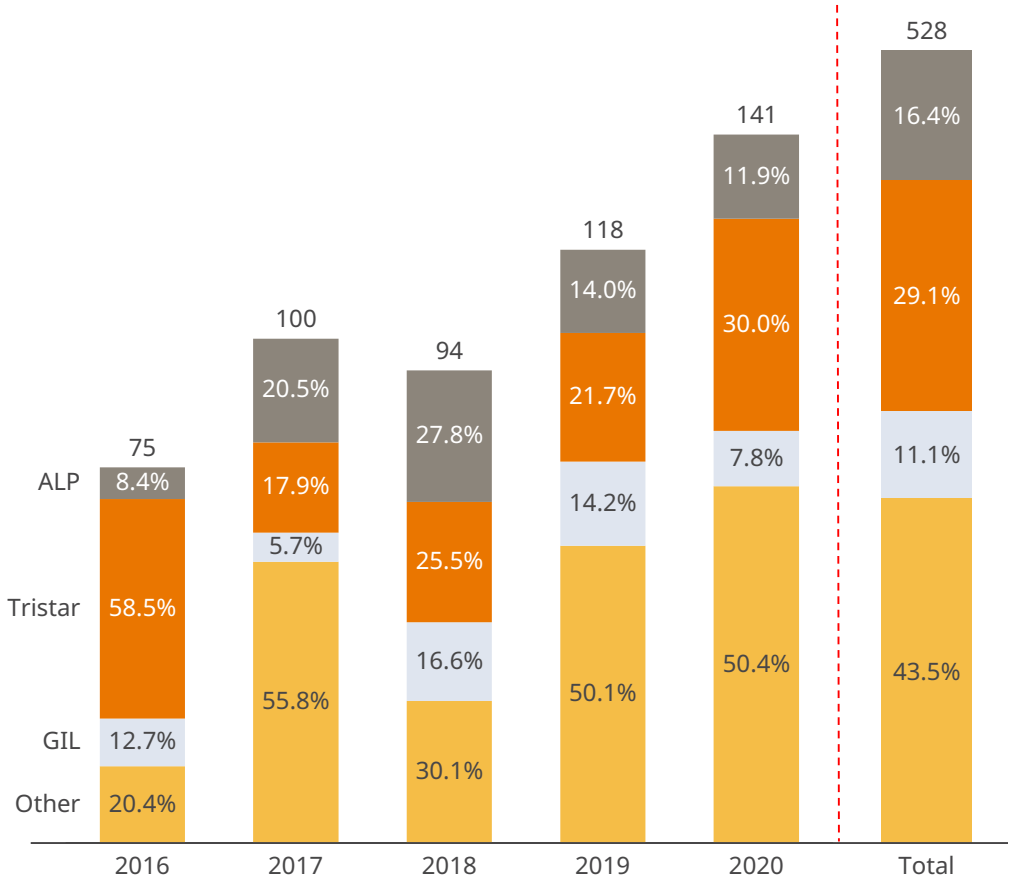
KD Mn

Cash Flow Statement	2020	2019	Variance	%
Cash from Operating activities before changes in working capital	173.5	199.5	-26.0	-13.0%
Changes in working capital	28.8	-20.8	49.6	239.0%
Other Items	-24.6	-27.2	2.7	-9.8%
Net Cash flow from operating activities	**177.8**	**151.5**	**26.3**	**17.3%**
CAPEX + Investments [1]	-140.9	-118.0	-22.9	19.4%
Net Cash flow from investing activities	**-141.3**	**-117.6**	**-23.7**	**20.2%**
Free Cash Flow	**36.5**	**33.9**	**2.5**	**7.5%**

Highlights

Conversion ratio (OCF/EBITDA[2])	109.5%	78.5%
CAPEX as % of Revenue	8.7%	7.5%

Capex Allocation



[1] Capex + investments net of proceeds
[2] EBITDA and OCF as reported

[1] Others include Reem mall and corporate investment

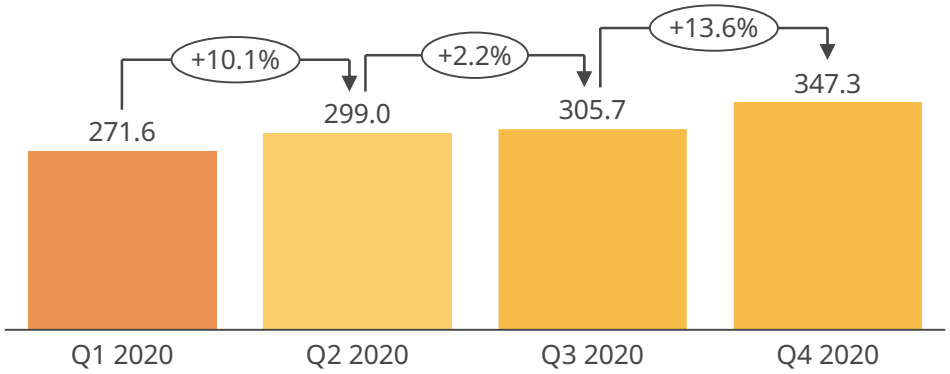
Business Segments



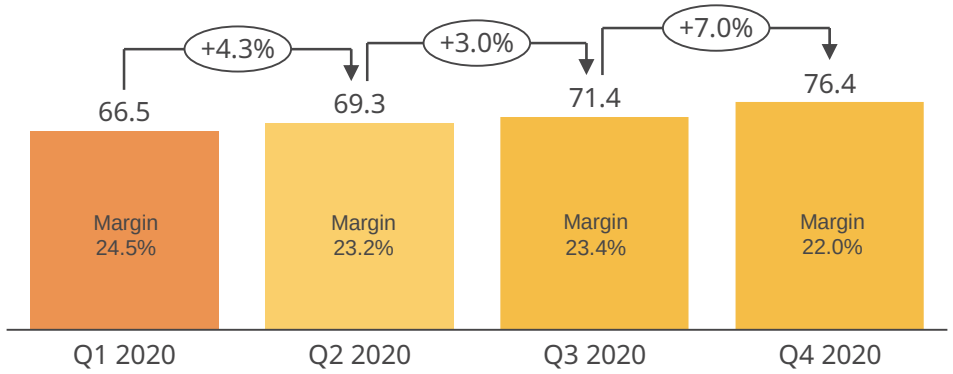
GIL Financial Performance QTD 2020

KD Mn

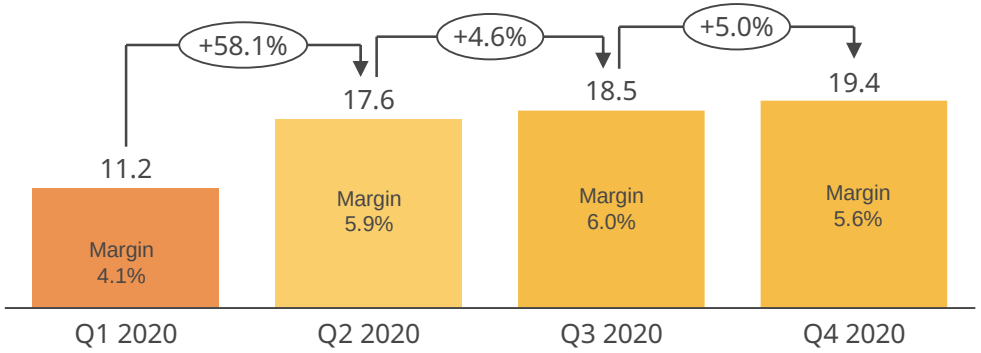
Revenue



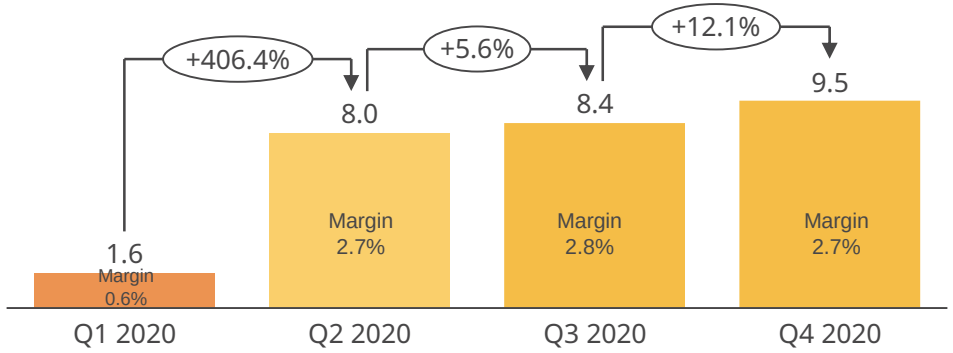
Net Revenue



EBITDA



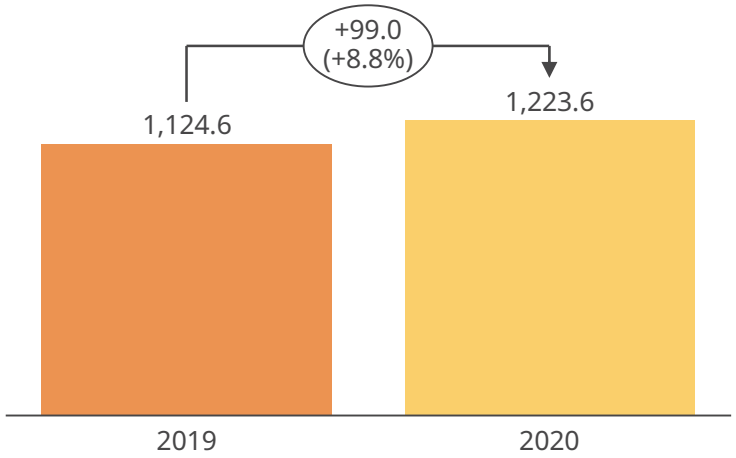
EBIT



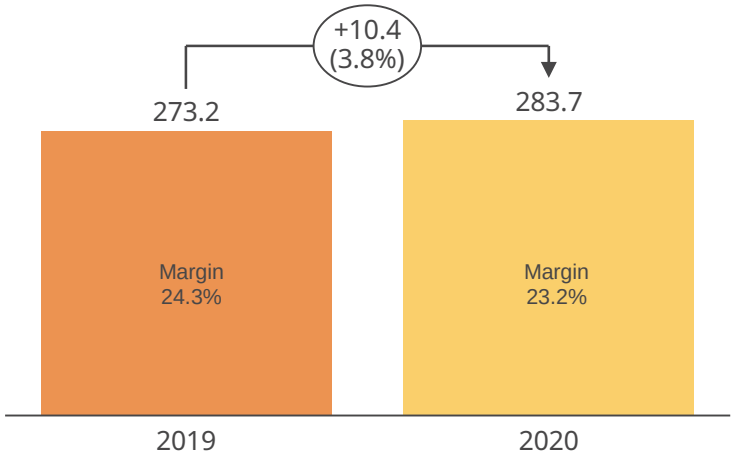
GIL Financial Performance YTD 2020

KD Mn

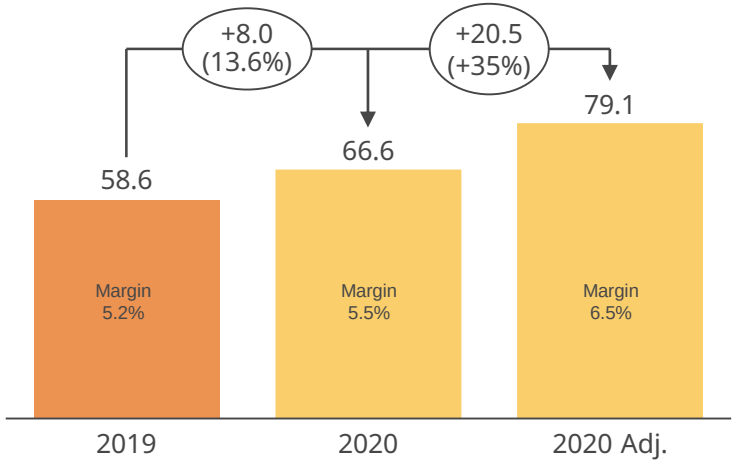
Revenue



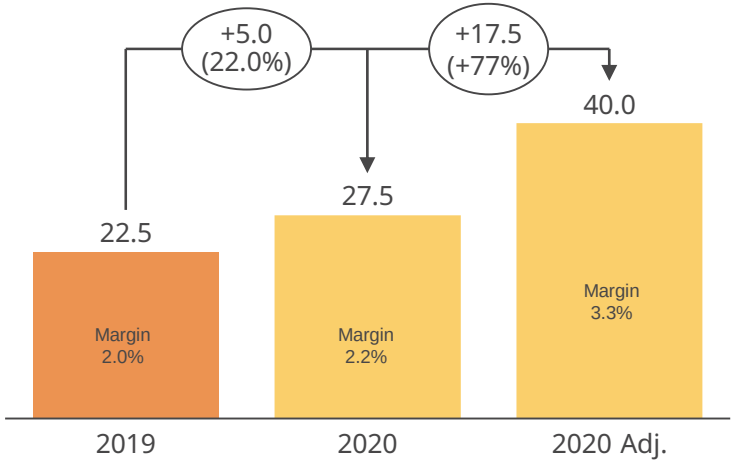
Net Revenue



EBITDA



EBIT

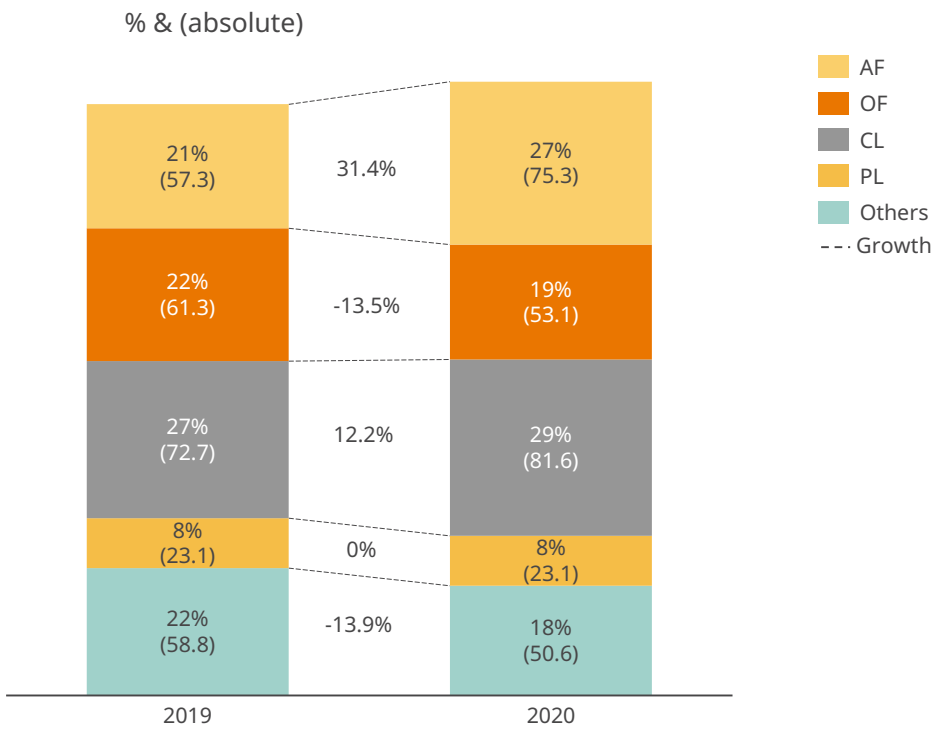


Adjusted for restructuring expenses

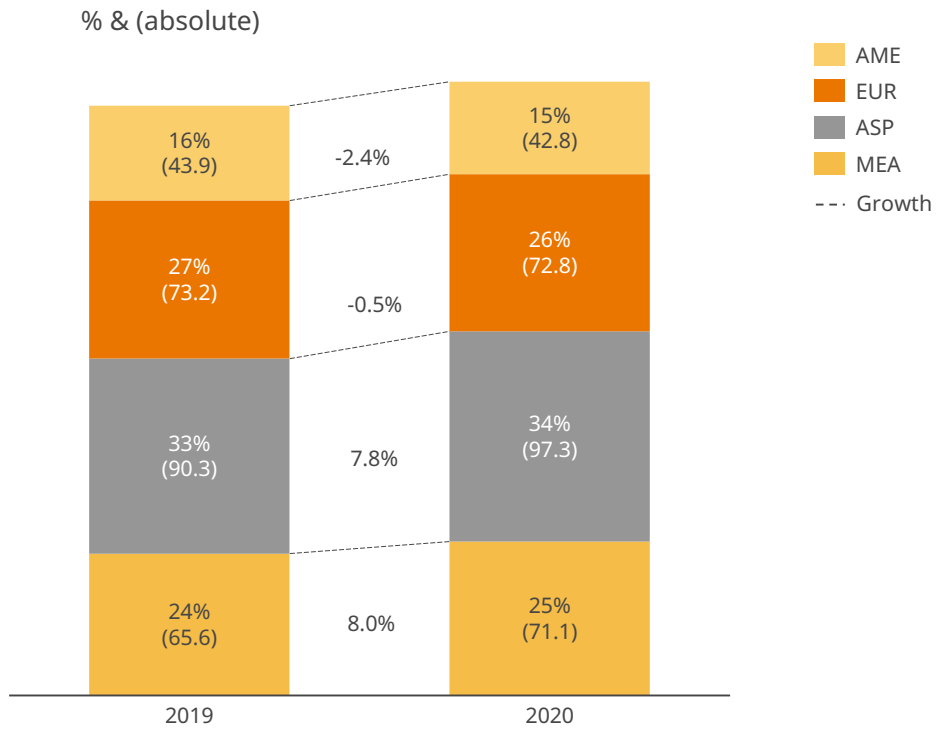
GIL Product Performance

KD Mn

Product Net Revenue Contribution



Regional Net Revenue Contribution

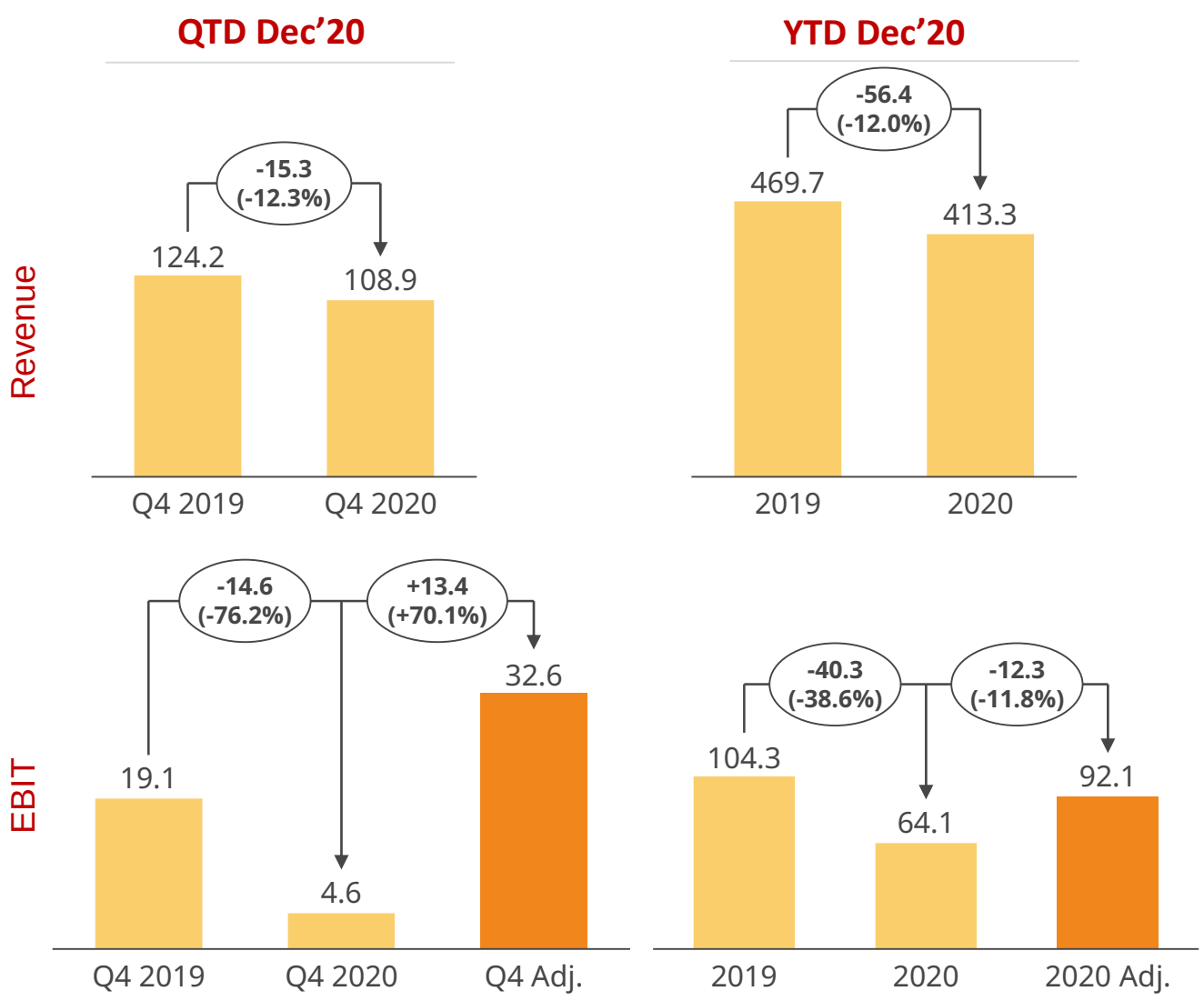


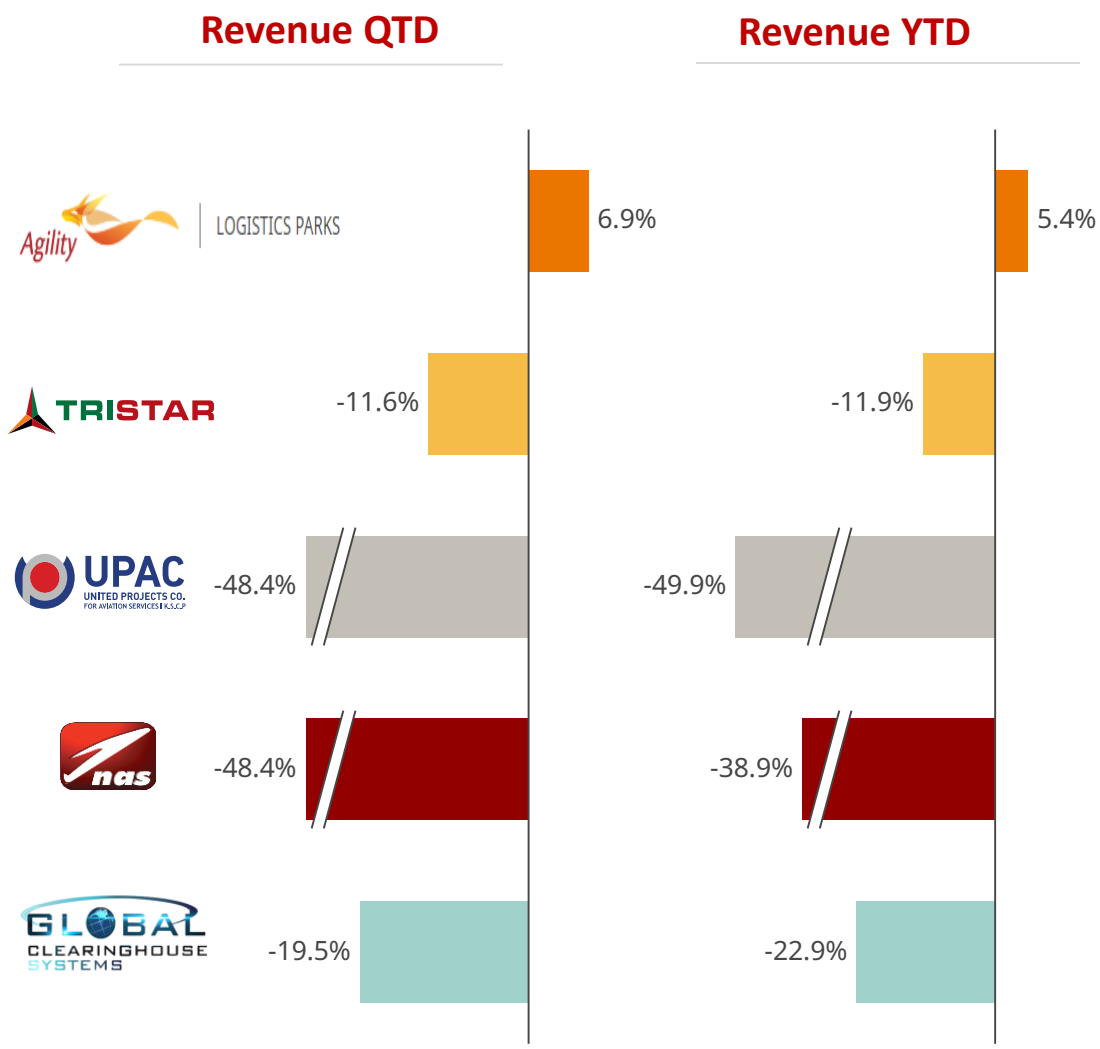
Net Revenue and Volumes FY 2020

Product	NR Growth	Volume Growth
Air Freight	31.4%	-15.6%
Ocean Freight	-13.5%	-12.0%

Infrastructure Group Financial Performance

KD Mn





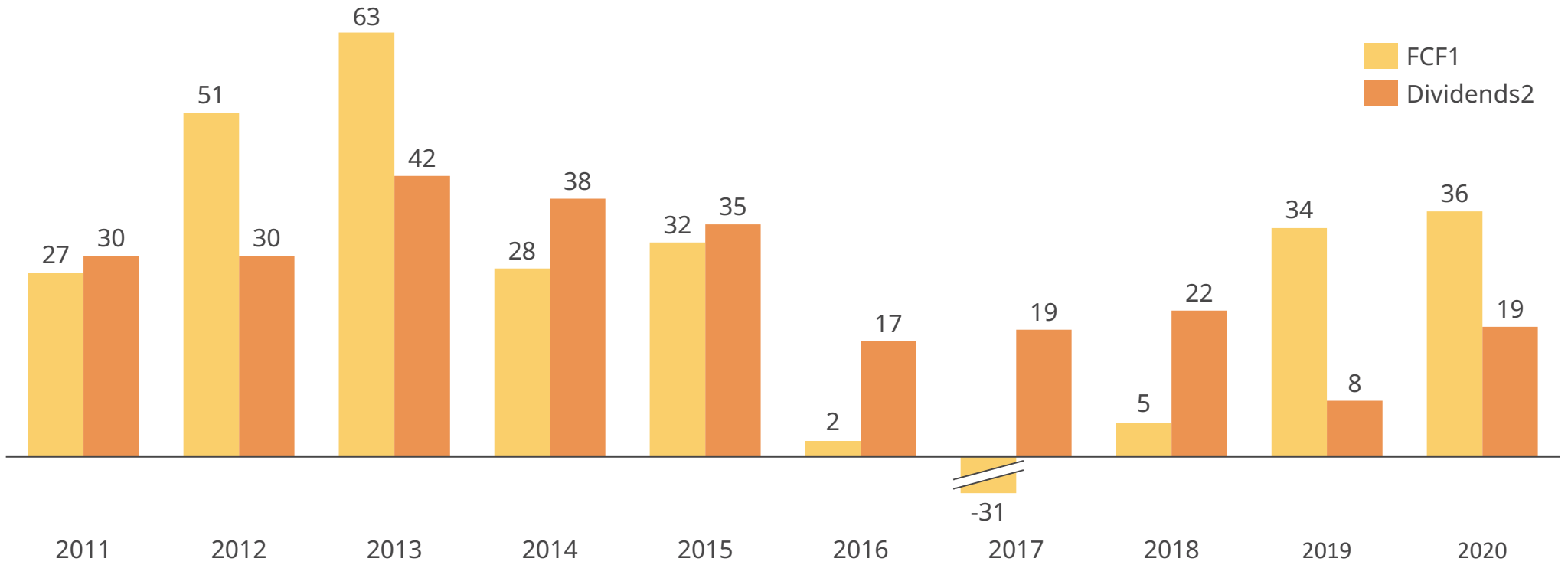
Adjusted for Amghara

Stock Performance



Dividends and market statistics
KD Mln

Balanced distribution that rewards our shareholders without inhibiting growth

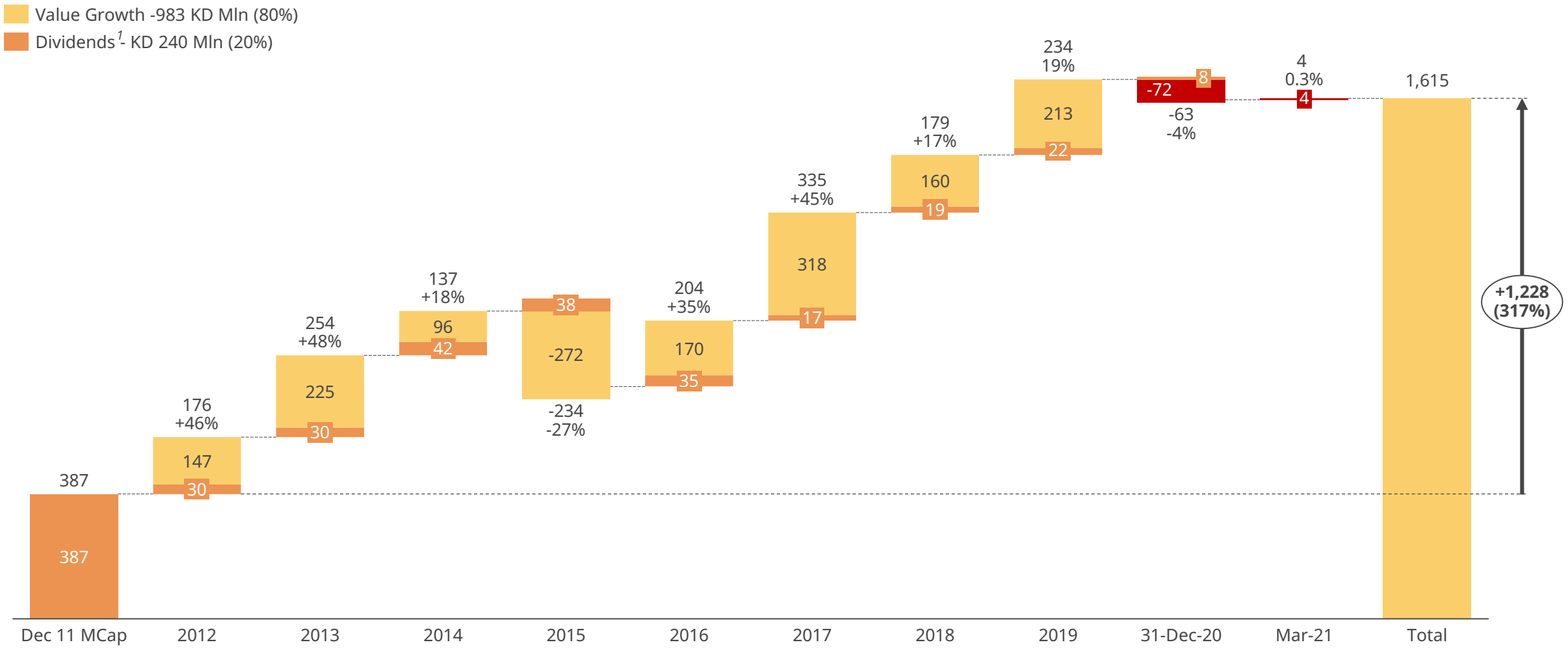


Cash Dividends	**30 fils**	**30 fils**	**40 fils**	**35 fils**	**30 fils**	**15 fils**	**15 fils**	**15 fils**	**5 fils**	**10 fils**
Bonus Shares	**0%**	**5%**	**5%**	**5%**	**0%**	**10%**	**15%**	**15%**	**15%**	**10%**
Yield[3]	8%	6%	6%	5%	6%	3%	2%	2%	1%	2%
Payout	111%	87%	90%	75%	65%	29%	28%	27%	10%	46%

[1]*Excluding Changes in deposits*
[2]*Dividends Declared for the year*
[3]*Price as of end of Dec*
2020 Dividends subject to AGM approval

Agility Value Creation Trajectory

Created KD 1.2 Bln in value for our shareholders with 20% IRR since 2011



[1] *Dividends Declared*

Q&A Session