الكويت في ٩ / ٤ / ٢٠٢٣

السيد / حامد أحمد علي
الرئيس التنفيذي
سوق دبي المالي
دبي – الإمارات العربية المتحدة
تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع : مؤتمر المحللين/المستثمرين– للربع الرابع من عام ٢٠٢٢

بالاشارة الى الموضوع أعلاه وعملاً بمتطلبات قواعد البورصة الصادرة بموجب قرار رقم (1) لسنة ٢٠١٨، 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 ٦ أبريل ٢٠٢٣ عن طريق بث مباشر على شبكة الانترنت (Live webcast).

مرفق محضر المؤتمر واستعراض المستثمرين عن الربع الرابع لعام ٢٠٢٢.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام و التقدير،،،

طارق عبد العزيز سلطان العيسى
نائب رئيس مجلس الإدارة

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

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 267,612,858.600

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: 267,612,858.600 دينار كويتي

سيدهارث مساء الخير أيها السيدات والسادة وأشكركم على انضمامكم إلينا اليوم. أنا سيدهارث سابو، وبالنيابة عن أرقام كابيتال، أود أن أرحب بكم في البث الشبكي الخاص بالنتائج المالية لأجيليتي لكامل العام 2022. معي هنا اليوم السيد إيهاب عزيز، المدير المالي لشركة أجيليتي، وفريق علاقات المستثمرين في أجيليتي. بدون مزيد من التأخير، سأقوم الآن بتحويل الاتصال إلى أوراد من فريق علاقات المستثمرين في أجيليتي

أوراد شكراً لك سيدهارث ومرحباً بالجميع في البث الشبكي الخاص بالنتائج المالية لأجيليتي لكامل العام 2022. معنا اليوم السيد إيهاب عزيز، المدير المالي لمجموعتنا الذي سيقدم لكم نتائج أجيليتي المالية لعام 2022 والتطورات الرئيسية التي حدثت خلال العام. سنكون أكثر من سعداء للإجابة على أسئلتكم بعد الانتهاء من تقديم العرض.

بالنسبة للأسئلة والأجوبة، يوجد مربع دردشة على شاشتك حيث يمكنك كتابة سؤالك، وسنقوم بالإجابة عليه في نهاية الجلسة.

كما وقبل أن نبدأ، أود أن ألفت انتباهكم إلى بيان إخلاء المسؤولية المتاح في الصفحة الثانية من العرض التقديمي. نظرًا لأن هذا العرض التقديمي قد يحتوي على بيانات تطلعية، فإن مثل هذه البيانات عرضة للمخاطر والشكوك. من فضلكم خصصوا لحظة لقراءة هذا البيان ثم سأحول الاتصال إلى إيهاب. شكراً لكم.

إيهاب مساء الخير للجميع ومرحباً بكم في البث الشبكي الخاص بالنتائج المالية لأجيليتي لكامل العام 2022. سنقدم لكم كالعادة نظرة عامة على الشركات لعام 2022، وبعد ذلك سنناقش الأسئلة والأجوبة الخاصة بكم. إذاً، الشريحة الأولى تتعلق بتحديث عن الأعمال، لقد كان 2022 عاماً نشيطاً بالنسبة لنا، وقد بدأ بتحديات متعددة مثل اسعار الفائدة حيث كانت بيئة أسعار الفائدة متغيرة بشكل كبير، وأتممنا عمليتي استحواذ خلال العام – الأولى شركة جون مينزيز، وهي شركة خدمات الطيران ، وكذلك استحوذت ترايستار على حصة بنسبة 51% في HG Storage، ونتيجة لذلك، كان علينا أيضاً إعادة تمويل تسهيلاتنا الائتمانية وقمنا بالحصول على حوالي 3 مليارات دولار أمريكي من التسهيلات الائتمانية كجزء من برنامج التمويل واعادة التمويل هذا. كما وقعنا اتفاقية، بما يخص شركة أجيليتي للمجمعات اللوجستية، في المملكة العربية السعودية، بشأن امتياز جديد في جدة على مساحة 576,000 متر مربع من الأرض. أما على الصعيد القانوني، فقد كان لدينا بعض التطورات وأهمها في دولة الكويت، حيث دخلنا في نزاع مع الهيئة العامة للصناعة فيما يتعلق ببعض عقود الإيجار التي لدينا في الكويت. لذلك، أعتقد باختصار أن عام 2022 كان عاماً مليئاً بالانجازات والتحديات بالنسبة لنا، كإدارة وكمجلس إدارة، وكان ذلك أيضاً في بيئة اقتصادية تشهد صعوبات وتحديات صعبة للغاية، مما ضخم مقدار الجهد ومقدار التقلب وكمية المخاطر والتحديات التي تواجهها الشركة في مثل هذه البيئة.

على الرغم من كل ذلك، فإنني أؤمن بأن أجيليتي اليوم هي شركة متعددة النشاطات على مختلف الأصعدة، فهي منتشرة جغرافياً حول العالم، ومتنوعة من منظور قطاعات الأعمال.

وأعتقد أننا وضعنا أنفسنا على مسار المرحلة التالية من النمو، كما سترون في الصفحات اللاحقة.

لقد عرضنا هذه الشريحة من قبل عندما قمنا ببيع شركتنا للخدمات اللوجستية العالمية المتكاملة GIL إلى شركة DSV مقابل تملك أسهم فيها، حيث أحدث هذا تغيراً أساسياً في هيكل الشركة، وبناءً عليه، قمنا باعادة تنظيم أعمال الشركة تحت قطاعين : قطاع الشركات الخاضعة للسيطرة وقطاع الاستثمارات غير الخاضعة للسيطرة. لذلك، على الجانب الأيسر، تشاهدون أعمالنا الخاضعة للسيطرة، مينزيز أصبحت الآن مدرجة في هذا الجانب، وعلى الجانب الأيمن يمكنكم رؤية جميع استثماراتنا غير الخاضعة للسيطرة. ويجب ملاحظة أن نتائج هذه القطاعات هو بناءً على حسابات إدارية لأن هذا القطاع لم يكن موجوداً في عامي 2019 و 2020. لذلك، لم يتم عرض البيانات والأرقام المدققة بهذه الطريقة.
البيانات المعروضة هنا لا تتضمن نتائج أعمال GIL في السنوات السابقة وكذلك الاستثمارات التي قمنا بها، وذلك لإعطائكم نظرة على كيف تبدو شركاتنا الآن، كما يمكنكم رؤية أن قطاع الشركات الخاضع للسيطرة ينمو منذ عام 2019، وقد توسعت الشركات بشكل كبير، ومن المتوقع أن تتوسع أكثر في عام 2023 عندما يكون لدينا تأثير مينزيز و HG Storage لمدة عام كامل. لذلك، يمكنكم رؤية ارتفاع الإيرادات من 455 مليون دينار كويتي في عام 2019، إلى الضعف تقريباً بحلول عام 2022. وارتفعت الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء من 135 مليون دينار كويتي إلى 195 مليون دينار كويتي، وهي زيادة كبيرة. ويجب ان تضعوا في اعتباركم أن هذه هي فقط الشركات الخاضعة للسيطرة باستثناء نتائج GIL في السنوات السابقة. ارتفعت الارباح قبل احتساب الفائدة والضريبة من 100 مليون دينار كويتي تقريباً إلى 143 مليون دينار كويتي، ويرجع جزء من هذه الزيادة إلى عمليات الاستحواذ، وزاد صافي الدين في هذا القطاع، حيث ارتفع من 74 مليون دينار كويتي إلى ما يقرب من نصف مليار دينار كويتي وهذا مرة أخرى حسابات إدارية. على الجانب الأيمن يمكنكم رؤية الشركات التي نستثمر فيها ومن بينها شركات مدرجة. إن تقديرنا لصافي قيمة الأصول لهذا القطاع تبلغ حوالي 1.1 مليار دينار كويتي. وكما أوضحنا سابقاً، فإن سبب نظرتنا لهذه الشركات بهذه الطريقة هو أنه لم يعد بإمكانكم النظر إلى قوة الكسب المُبلغ عنها للشركة، والحصول على الصورة الكاملة لقيمتها من خلال بيانات الدخل فقط، وذلك بسبب حجم الاستثمار، حيث تنعكس نتيجة أي تقلب في الاستثمار بشكل رئيسي في حقوق الملكية وليس من خلال الربح والخسارة. وهذا على وجه الخصوص أسهم DSV. ومن ثم فإننا بحاجة إلى منحكم مزيداً من الوضوح حول تقديرنا لصافي قيمة الأصول لهذا القطاع لغرض التقييم.

وننتقل الآن إلى أبرز الأحداث المالية لعام 2022. وكما ترون، كان عام 2022 استمراراً للتعافي من كوفيد ويمكنكم رؤية، حتى باستثناء تأثير عمليات الاستحواذ، انه كان أداءً جيداً مقارنة بالعام السابق. فقد نمت الإيرادات بنسبة 21%، وصافي الإيرادات بنحو 15%، وارتفعت الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين بنسبة 44% باستثناء عمليات الاستحواذ على مينزيز وHG Storage، وزاد صافي الربح بنسبة 153%، باستثناء عمليات الاستحواذ وحوالي 180% مع تأثير الاستحواذ.

مرة أخرى، هذه هي في الغالب نتائج الشركات الخاضعة للسيطرة مع بعض التأثير من بعض الاستثمارات المصنفة على أنها متاحة للبيع حيث يذهب تأثير ذلك إلى الربح والخسارة وهذا ما تظهره هذه الشريحة.

في الصفحة الثانية نحاول فصل تأثير التغير في الاستثمارات لأن ذلك يرتفع وينخفض اعتماداً على الأسواق، وكانت الأسواق متقلبة للغاية في العامين الماضيين، وخاصة العام الماضي. وكما ترون، كان أداء الشركات الخاضعة للسيطرة جيداً ونحن راضون للغاية عما تمكنا من تحقيقه، خاصة بعد بيع شركة GIL والآن إعادة تموضع شركاتنا الخاضعة للسيطرة لتحقيق المزيد من النمو. بالنسبة للميزانية العمومية، ما أود تسليط الضوء عليه هنا كما ترون على جانب الأصول، تشكل شركاتنا الخاضعة للسيطرة 56% من أصولنا اليوم، و 44% تعود إلى قطاع الاستثمار. ويرجع الانخفاض الذي ترونه في حقوق الملكية بشكل أساسي إلى انخفاض أسعار أسهم DSV ، ونحن ندرك أن الأسواق كانت متقلبة للغاية، خاصة مع ارتفاع أسعار الفائدة نتيجة ارتفاع التضخم. اليوم نحن نمتلك 8.8% فيDSV ، ونأخذ الحركة في سعر السهم، الذي تعرض لبعض التقلبات الكبيرة خلال العام الماضي، إلى حقوق الملكية، وبالتالي ما ترونه هنا هو هذا الانخفاض. وكما أفصحنا، فقد دخلنا في أداة تحوط للتحوط على جزء من حصتنا في DSV وذلك لتقليل تأثير هذا التقلب في سعر الأسهم. ومع ذلك، فإننا نعتبر استثمارنا في DSV استثماراً استراتيجياً طويل الأجل وما زلنا متفائلين للغاية بقدرة الفريق الإداري على خلق القيمة، وقدرة الشركة على مواصلة النمو في المستقبل.

لقد أصبح الدين موضوعاً رئيسياً للإدارة، وهذا فقط لإعطائكم لمحة عن كيفية تطور الدين على مر السنين وأيضاً ما نقف عليه اليوم. لذا فإن ما يقرب من ثلث ديون الشركة، وهو ما يقرب من 80% من ديون المجموعة، باليورو وثلثي الدين بالدولار الأمريكي. بالنسبة للاستحقاق، بعد إعادة التمويل كما ترون، قمنا بتوزيع آجال الاستحقاق بشكل معقول على مدى الخمس إلى ست سنوات التالية. وأعتقد أننا مرتاحون لهذا اليوم وأعتقد أن إدارته تتم بشكل جيد. على الجانب الأيمن، يمكنكم رؤية صافي الدين للمجموعة، لذا حيث بدأنا، في نهاية الربع الرابع من عام 2021 حتى نهاية الربع الرابع من عام 2022، كانت هناك زيادة قدرها 476 مليون دينار كويتي في وضع صافي الدين لمجموعتنا. ويمكنكم رؤية أن معظم صافي الدين إن لم يكن كله يُعزى إلى الاستحواذ الذي كان له تأثير بقيمة 378 مليون دينار كويتي وكذلك النفقات الرأسمالية والاستثمارات التي قمنا بها خلال العام. لذا، إذا جمعت هذين العنصرين، فهذا يفسر تقريباً الزيادة الكاملة للديون من العام الماضي إلى هذا العام.

بالانتقال إلى الصفحة التالية وهي التدفق النقدي. مرة أخرى، لا يزال لدينا تدفق نقدي تشغيلي قوي، ما يقرب من 100 مليون دينار كويتي، وسأسلط الضوء على التغيير في رأس المال العامل الذي كان سلبياً العام الماضي، وهذا ليس بسبب أي ديون معدومة أو أي سوء إدارة، ولكن بسبب التعافي في عمليات شركاتنا، وهو مرتبط بزيادة صافي الإيرادات. لذا مرة أخرى، نواصل تقديم تدفق نقدي تشغيلي قوي، ولكن كما ترون، فقد تم استهلاك معظم هذا التدفق النقدي من خلال الاستثمارات وعمليات الاستحواذ. يمكنكم رؤية على الجانب الأيمن من الصفحة 11 أن 85% من المصروفات الرأسمالية التي انفقناها في عام 2022

ذهب إلى شركاتنا الخاضعة للسيطرة. لذلك، فإن الإدارة ومجلس الإدارة يركزان على وضع المزيد من الاستثمارات في الشركات الخاضعة للسيطرة، وهي الكيانات التشغيلية التي نديرها ونتحكم فيها، وكما رأينا في الشرائح السابقة، فإنها تواصل أداءها الجيد عاماً بعد عام. ونتوقع أن تستمر في النمو بشكل كبير في المستقبل القريب.

هذا فقط لإعطائكم لمحة عن الكيانات الرئيسية داخل هذا القطاع. فقد أصبح الطيران أحد أكبر قطاعاتنا الرئيسية ونما بنسبة 417% في الإيرادات على أساس سنوي. ويرجع هذا النمو بالتأكيد إلى الاستحواذ وأيضاً بسبب الانتعاش في قطاع الطيران في شركة ناس، نمت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والاطفاء بنسبة 169% على أساس سنوي. و زادت الخدمات اللوجستية للوقود، وهي ترايستار، بنسبة 60% في الإيرادات و 39% في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والاطفاء، ويرجع هذا النمو إلى الاستحواذ، وأيضاً بسبب النمو العضوي عاماً بعد عام. ثم الشركات الأخرى ضمن هذا القطاع، الذي يشمل كافة شركاتنا الأخرى، أهمها أجيليتي للمجمعات اللوجستية و يوباك و شركة جلوبال كليرينجهاوس سستمز، وجميعها تواصل النمو بشكل جيد. يبلغ معدل النمو المجمع للإيرادات في هذه المجموعة حوالي 14% و 42% في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والاطفاء.

وبالانتقال إلى توزيع الأرباح، والتي أعتقد أنها كانت موضوعاً حساساً للغاية. ان مجلس الإدارة والإدارة، يدركان جيداً أهمية توزيعات الأرباح لمساهمينا. وكما ترون، على مر السنين، كنا نوزع أرباحاً باستمرار. لكني أعتقد أن مجلس الإدارة قرر هذا العام التحول من توزيعات أرباح سنوية إلى توزيعات أرباح فصلية. والسبب وراء ذلك هو عندما تنظرون إلى سياق البيئة الحالية التي نعيشها، ترون أن أسعار الفائدة قد ارتفعت بشكل كبير عاماً بعد عام وهناك علامة استفهام كبيرة حول المدة التي ستستمر فيها أسعار الفائدة في هذا الارتفاع لذلك، كانت البيئة وبيئة السيولة بشكل عام تحت الضغط. لقد شهدنا إفلاس العديد من البنوك. ورأينا بعض الشركات تحت الضغط، لذلك نعتقد أنه من الحكمة فقط إدارة السيولة بطريقة محسوبة للغاية. أيضاً، وكما ناقشنا في العام الماضي، قامت الشركة بعمليتي استحواذ كبيرتين، وعندما تنظرون إلى الاستثمارات وعمليات الاستحواذ التي تمت في العام الماضي، استهلك كلاهما حوالي نصف مليار دينار كويتي، وقد تم استثمار ذلك لزيادة نمونا في المستقبل. وقد أدى ذلك أيضاً إلى مزيد من الضغط والمزيد من القيود على ما يمكننا القيام به وما لا يمكننا فعله. وهي مقايضة يجب أن نديرها. أيضاً، لدينا نزاع قانوني مع الحكومة في الكويت، ومن غير المعروف ماذا ستكون نتيجته. نأمل أن نحصل على نتيجة إيجابية لهذا النزاع، ولكن مرة أخرى، فإنه يضيف إلى حالة عدم اليقين ويضيف إلى علامة الاستفهام للبيئة التي نعمل فيها اليوم.

لذلك، إذا نظرتم إلى البيئة العامة، فهي غير مؤكدة تماماً. وإذا نظرتم إلى البيئة الخاصة بالشركة، فستجدون أنها تنطوي على بعض المخاطر وبعض القيود. وبالتالي، قرر مجلس الإدارة التحول من توزيعات أرباح سنوية إلى توزيعات أرباح فصلية، حيث سينظر مجلس الإدارة كل فصل إلى البيئة المحيطة، وينظر إلى وضع الشركة وتقييمه، ثم يقرر ما إذا كان سيوزع أرباحاً أم لا، ومقدار هذه الأرباح وشكل هذه الأرباح أيضاً. لذلك، أعتقد أنه من الحكمة للشركة ومساهميها فقط إدارة السيولة بهذه الطريقة. هذا لا يعني أن مجلس الإدارة قد قرر

إلغاء توزيعات الأرباح كلياً، ولكن هذا يعني أن مجلس الإدارة أراد أن يتمتع بمزيد من المرونة في طريقة توزيع الأرباح على مدار العام المقبل. وأعتقد أن هذا أمر حكيم بالنظر إلى البيئة الحالية وبالنظر إلى الوضع الحالي.

كما نرى من الصفحة التالية، فقد خلقنا باستمرار قيمة للمساهمين على مر السنين. لقد وزعنا أرباحاً باستمرار، وبالعودة بالزمن 10 سنوات، فقد وزعنا أرباحاً كل عام تقريباً، ولم يتغير شيء، نحن مدركون جداً لمصلحة مساهمينا ونعتقد أنه عمل متوازن نحتاج إلى تحقيقه ولكن في نفس الوقت نحتاج أيضاً إلى أن نكون على دراية بالبيئة الحالية التي نعمل فيها. لذا، أريد فقط أن أكرر، لأنه ربما كان هناك إما سوء فهم أو حساسية عالية بشأن الأرباح، فإن مجلس الإدارة يتصرف فقط بكونه حصيفاً ويحول الأرباح من توزيعات أرباح سنوية إلى توزيعات فصلية الأمر الذي يمكن أن يمنح الشركة ومجلس إدارتها ومساهميها المرونة لإدارة الوضع الحالي.

بالانتقال إلى الصفحة الأخيرة، سأشرح عملية التحوط الممولة التي قمنا به مؤخراً إذا لم يكن واضحاً جداً لبعضكم. ما فعلناه بشكل أساسي مع أسهم DSV هو أننا دخلنا مع بعض البنوك الدولية في عملية تحوط ممولة. الهدف الرئيسي منه هو توفير بعض التحوط والحماية لجزء من حصتنا في DSV. هذا العملية لا تعني أننا قمنا ببيع أي من أسهمنا لأننا لم نبع أياً من أسهمنا في DSV. لقد قمنا فقط بالتحوط لجزء من حصتنا تصل إلى 7.5 مليون سهم مما يمنحنا بعض الحماية على الجانب السلبي. لذا، إذا أصبحت الأسواق متقلبة، وهو ما رأيناه العام الماضي ، فعندئذ يكون لدينا هذا النوع من الحماية على الجانب السلبي. وهذا هو خيار البيع لدينا هنا. ومن ثم في الاتجاه الصعودي، قمنا ببيع حق الخيار في الشراء الاسهم فوق سعر معين، لذلك سوف نستفيد الى حد ما من أي اتجاه صعودي في سعر السهم، . لكن يجب ان تضعوا في اعتباركم أن هذا فقط جزء من حصتنا. نحن محميون من الجانب السلبي لما يصل إلى 7.5 مليون سهم ونستفيد أيضاً على بعض الارتفاعات إذا استمر السهم في الارتفاع من هنا. هذا لمدة ثلاث سنوات وخلال هذا الوقت سنرى كيف ستتصرف الأسواق وكيف سيتصرف سعر السهم ومن ثم سندير ذلك بفاعلية . وكما رأينا، فإن هذا الاستثمار له تأثير كبير على ميزانيتنا العمومية وهو جزء هام من القيمة السوقية لشركة أجيليتي وهو استثمار مهم واستراتيجي بالنسبة لنا. وأعتقد أننا يجب أن نفعل كل ما هو ممكن لحماية وتحسين الاستثمار للمساهمين.

أعتقد أن هذه كانت آخر صفحة في العرض و سوف اتناول بعض الاسئلة ثم الاختتام.

طه كيف هو التقدم في تطوير ريم مول. متى نتوقع أن يبدأ المركز التجاري العمل؟

إيهاب تم الافتتاح الأولي لمول الريم مول وأعتقد أنه خلال هذا الربع أو الربع التالي سيكون لدينا الافتتاح الرئيسي. وقد تم الانتهاء من الأعمال الإنشائية في المركز التجاري، يمكنكم الذهاب ورؤيته في أبو ظبي. أود أن أقول إنه مركز تجاري متطور للغاية، وأنا سعيد جداً بالمنتج النهائي الذي حصلنا عليه. وأعتقد أنه سيكون استثماراً ناجحاً، على الرغم من التحديات الرئيسية في هذا القطاع. قد لا يكون أفضل استثمار لنا، ولكن بالتأكيد سيكون استثماراً ناجحاً. يمكننا أن

نرى الآن العديد من المستثمرين يأتون إلى الإمارات العربية المتحدة. الاقتصاد الإماراتي يعمل بشكل جيد للغاية ونحن متفائلون للغاية. ومرة أخرى، ريم مول ليس استثمار سيحقق عائداً في غضون عام أو عامين، لكنني أعتقد أن الجزء الصعب الآن وراءنا، فقد تم الانتهاء من البناء، وتم تسليم المركز التجاري. أعتقد أن لدينا معدل إشغال معقول للغاية ومناسب وأيضاً نوع المستأجر.

طه هل يمكنك توضيح بعض القضايا المرفوعة ضد الهيئة العامة للصناعة في القضايا الخمس؟ تم استئناف قضيتين مرة أخرى وأخرى تتعلق بنزاع تجاري. هل يمكنك التحدث عن هذا قليلاً. ماذا يمكن أن يكون تأثير خسارة هذه القضايا.

إيهاب لا يمكنني تقديم أي شيء بخلاف ما افصحنا عنه في بياناتنا المالية. هناك إفصاح كامل في البيانات المالية عن القضية القانونية وقمنا أيضاً بإفصاحات عامة أخرى. هذا هو مدى ما يمكننا قوله.

طه عملية التحوط الممولة بمبلغ 1 مليار يورو. ما الغرض من هذا القرض بالضبط؟

ايهاب تمنحنا العائدات من عملية التحوط الممول المرونة، لذلك ستقلل بالتأكيد وضع صافي الدين لدينا. ونحن ندرس الاستخدام الأمثل للنقد، ولكن في الوقت الحالي، يجب أن تتوقع أن يؤدي ذلك إلى خفض صافي ديوننا بشكل كبير. كما تعلم على الأرجح، ستأتي شريحة من التمويل بتكلفة أقل من التمويل الحالي، وهذا سيقلل من عبء التمويل لدينا بشكل عام. لذلك أعتقد أنها كانت عملية تداول جيدة، كانت عملية شديدة الصعوبة وفي بيئة صعبة للغاية، لكنني أعتقد أننا نجحنا في إنجاز عملية التداول هذه، والآن ينبغي أن تقلل من وضع صافي الدين لدينا.

طه ما هو الجدول الزمني لمشروع المجمع اللوجستي بالقرب من جدة (576 ألف متر مربع)؟

إيهاب لقد وقعنا بالفعل مع أحد العملاء الرئيسيين ونحن في مفاوضات مع عميل رئيسي آخر في جدة. وأعتقد أنه في غضون عامين إلى ثلاثة أعوام قادمة، سيتم الانتهاء من هذا المشروع. نحن نشهد طلباً كبيراً في المملكة العربية السعودية ونحن سعداء جداً به. نحن نستثمر في السعودية وكان لدينا تواجد في المملكة العربية السعودية منذ 15 عاماً بشكل عام، أما بالنسبة للمجمعات اللوجستية، وللعقارات الصناعية والتخزين على وجه التحديد، نحن موجودون هناك منذ السنوات السبع الماضية، في وقت مبكر قبل أن يكون هناك العديد من الأنشطة مقارنة بما نراه اليوم في السعودية. وكان لدينا قناعة في السوق والإمكانيات، وأعتقد أننا نشهد ذلك. رؤيتنا في المملكة العربية السعودية، في هذا المجال، متفائلة جداً وتتجاوز بكثير ما لدينا حالياً ونحن نعمل بنشاط الآن لتوسيع ذلك.

راجات اشكرك على البث الشبكي. ما مقدار النمو السنوي في الإيرادات والأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والإطفاء / الارباح قبل الفوائد والضرائب في عام 2022 باستثناء عملية الاستحواذ الجديدة؟

إيهاب أعتقد أن العرض التقديمي يحتوي على تلك المعلومات، النمو السنوي في الإيرادات والأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء باستثناء عمليات الاستحواذ الجديدة. لقد تم تناوله بالفعل في العرض التقديمي.

علي ما هي التوقعات فيما يتعلق بالهيئة العامة للصناعة – هل يتوقع حل استنادا الى المناقشات الحالية؟

إيهاب لا يمكنني الإجابة على ذلك. ليس هناك معلومات أكثر من المفصح عنها في البيانات المالية وللسوق.

أكبر هل يمكنك التحدث عن توقعات الطلب عبر دول مجلس التعاون الخليجي، والمناطق الجغرافية الرئيسية الخاصة بكم على مستوى العالم. شكراً

إيهاب في جميع أنحاء دول مجلس التعاون الخليجي، السعودية هي بالتأكيد أكبر إمكانات السوق لدينا اليوم. وأعتقد أننا في وضع جيد جداً، نظراً لأننا موجودين منذ فترة في السعودية، للاستفادة الكاملة من مكانتنا في السوق والتوسع والنمو بسرعة. أعتقد أننا نتخذ كل الإجراءات لتخصيص رأس المال للسعودية للعقارات الصناعية ولتنمية أعمال التخزين، الآن أيضاً مع قدرة مينزيز ووجودها العالمي القوي في مجال الطيران، نعتقد أن هناك إمكانات وقيم كبيرة يجب إنشاءها بين ما يحدث في السعودية وقدرات مينزيز. لذلك، نحن نعمل على أصعدة متعددة في المملكة العربية السعودية، وبناءً على الخدمات والقدرات التي لدينا وإمكانات السوق السعودية، أعتقد أن هناك إمكانات جيدة وخلق قيمة ضخمة لجميع أصحاب المصلحة. على الصعيد العالمي، بسبب الاستحواذ على مينزيز، أصبح سوق الولايات المتحدة سوقاً مهماً للغاية بالنسبة لنا، ونحن نتطلع بنشاط للتوسع وزيادة تواجدنا في الولايات المتحدة الأمريكية في مجال الطيران. لذلك بالنسبة لدول مجلس التعاون الخليجي، فهي السعودية، وعالمياً، ربما تكون الولايات المتحدة الأمريكية.

بدر ما هو تأثير الركود العالمي المحتمل على مجموعة أجيليتي، وكيف تستعد أجيليتي لذلك؟

إيهاب أعتقد أنه إذا كان هناك ركود، فسوف نتأثر بالتأكيد لأننا الآن شركة عالمية. جزء كبير من عملنا هو في مجال الطيران وجزء كبير آخر هو توفير الوقود مع ترايستار. لذلك بالتأكيد سيكون هناك تأثير علينا. لكننا مررنا بصعوبات مختلفة على مدار العشرين عاماً الماضية ويمكنك أن ترى رغم ذلك أننا كنا قادرين على خلق قيمة على مر السنين، لذلك قد يكون هناك تحد مثل ما رأيناه في كوفيد، لكنني أعتقد أن الإدارة مستعدة جيداً من منظور كيفية ادارة الأمور وقدرة الشركة لمعالجة وإدارة أي ركود قد يحدث. أيضاً، كما رأيتم، اتخذنا بعض الإجراءات لتقليل عبء الديون على ميزانيتنا العمومية من خلال الدخول في عملية التحوط هذه وأيضاً لنكون قادرين على التمتع بالمرونة الكافية لامتصاص أي صدمة في النظام وأيضاً الاستفادة من أي فرص التي من شأنها أن تقدم نفسها نتيجة للركود المحتمل. لذلك أعتقد

أننا كنا نعمل بنشاط على زيادة مرونتنا ومرونة ميزانيتنا العمومية تحسباً للمخاطر والفرص. وأعتقد أننا في وضع جيد للغاية اليوم.

مها فيما يتعلق بقرار التحكيم الخاص بدعوى كورك، كيف تخططون لتنفيذ قرار المحكمة والحصول على الدفع؟ هل هناك أي جدول زمني يمكنك مشاركته؟ شكراً.

إيهاب النبأ السار هو أننا حصلنا على هذا القرار لصالحنا وهو قرار رئيسي، لقد كنا بلا هوادة بشأن حماية حقوق مساهمينا والتأكد من أننا لا نتخلى عن أي جانب. لذلك، كانت هذه معركة طويلة ومؤلمة للغاية، لكنها كانت ناجحة في النهاية، لذلك نحن سعداء بذلك، ونعلم أن التنفيذ لن يكون أمراً سهلاً. لكننا نعلم أيضاً أن هناك العديد من الطرق التي يمكنك من خلالها تنفيذ هذا القرار وأعتقد أن لدينا فريقاً قانونياً جيداً للغاية يعمل على تنفيذ حكم المحكمة. لذا فإن الخبر السار هو أن لدينا قرار لمصلحتنا، والتحدي التالي، الذي نعتقد أنه يمكننا التغلب عليه، هو تحصيل أموالنا بطرق مختلفة وأعتقد أننا مؤهلون بما يكفي للقيام بذلك.

إيهاب أعتقد أن هذه هي كل الأسئلة التي يمكنني رؤيتها على شاشتي. بذلك، سأختتم البث الشبكي وإذا كان لديكم أي أسئلة أخرى، فيمكنكم إرسالها إلى فريق العلاقات الخارجية لدينا وشكراً جزيلاً لكم.

Agility Earnings Call Presentation

Full Year 2022

April 2023

Forward-Looking Statements 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. FY 2022 Business Update
2. Group Financial Performance
3. Q&A

FY 2022 Business Update

Focused on value investing for the long-term and executing on our growth strategy despite the challenges

Key Events

Completed 2 major acquisitions :

- The acquisition of John Menzies in August for an equity value of £571 million. The integration process of NAS within the Menzies organization is nearing completion. The process has been straightforward since the businesses complement one another's geographic footprint and operations.
- The 51% acquisition of HG Storage International Limited ("HGSI") valued at USD 215 million. Through this deal, Tristar acquired a majority holding in a well-diversified portfolio of oil storage, distribution and retail assets owned by HGSI.
- Signed an agreement with Saudi Arabia's State Properties General Administration (SPGA) to build a large logistics park for storage and distribution on a 576,760 SQM parcel near Jeddah.

Refinancing Program:

- Agility has raised ~$3 billion of credit facilities as part of its refinancing program to fund the company's future growth plans including the long-term funding of John Menzies Plc acquisition.

Legal Dispute:

- Agility is facing some uncertainty related to the land contracts leased from the Public Authority for Industry, Agility believes its contracts have been legally renewed and has filed several legal cases. Agility will continue to pursue those claims to protect its rights and the rights of its shareholders.

Agility is a diversified global business driving operational excellence and financial growth

A strong portfolio of controlled businesses and minority investments

Controlled Businesses

Agility | LOGISTICS PARKS

TRISTAR

GLOBAL CLEARINGHOUSE SYSTEMS

MENZIES AVIATION

UPAC UNITED PROJECTS CO. FOR AVIATION SERVICES

GCC SERVICES Home Away From Home

SHIPA

Agility Defense & Government Services

MRC

ICS Inspection & Control Services Ltd.

LABCO

Others

Mln KD	2019*	2020*	2021*	2022
Gross Revenue	455	398	486	863
EBITDA	135	93	124	195
EBITDA margin	*30%*	*23%*	*26%*	*23%*
EBIT	104	58	86	143
ND**	74	101	80	507
Lease Obligations	79	98	103	168

Investments

Listed

DSV

NREC

GWC

HYLIION

SWVL

Non-Listed

Reem Mall

TVP SOLAR

zid

frete.com

Vdezi

EUNIMART

ExpandCart

VOLTA TRUCKS

Bread

	Quoted Investments	Unquoted Investments	Total
Value	KD 1.0 Bln	KD 386 Mln	KD 1.4 Bln
Debt			KD 294 Mln
NAV			**KD 1.1 Bln**

**From continuing operations*
***ND doesn't include lease obligations*

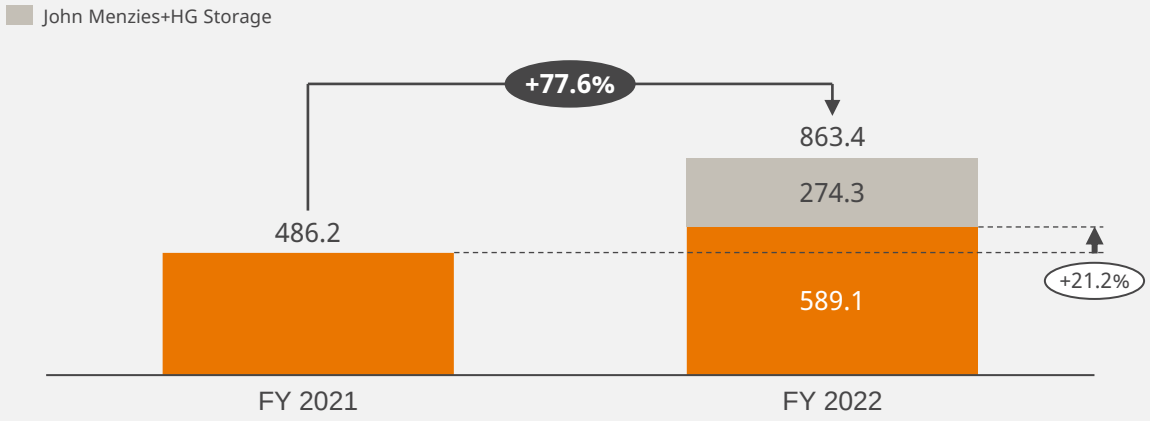
Group Financial Performance

Financial Highlights FY 2022

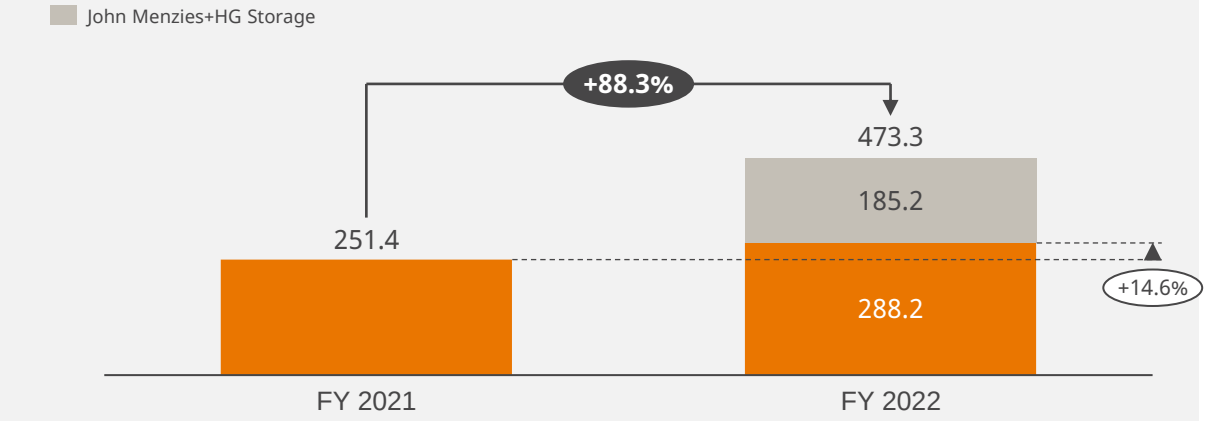
Agility Income Statement – FY 2022 (KD Mln)

Solid performance and growth across all businesses

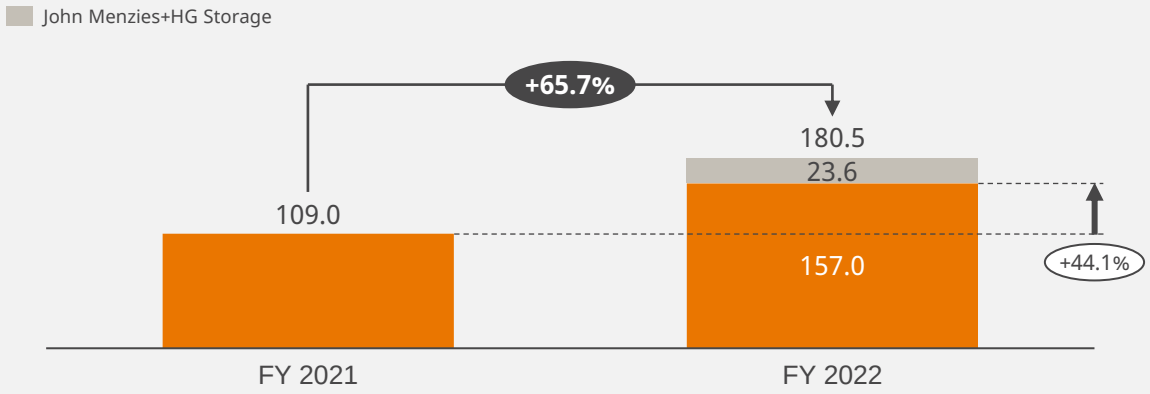
Revenue



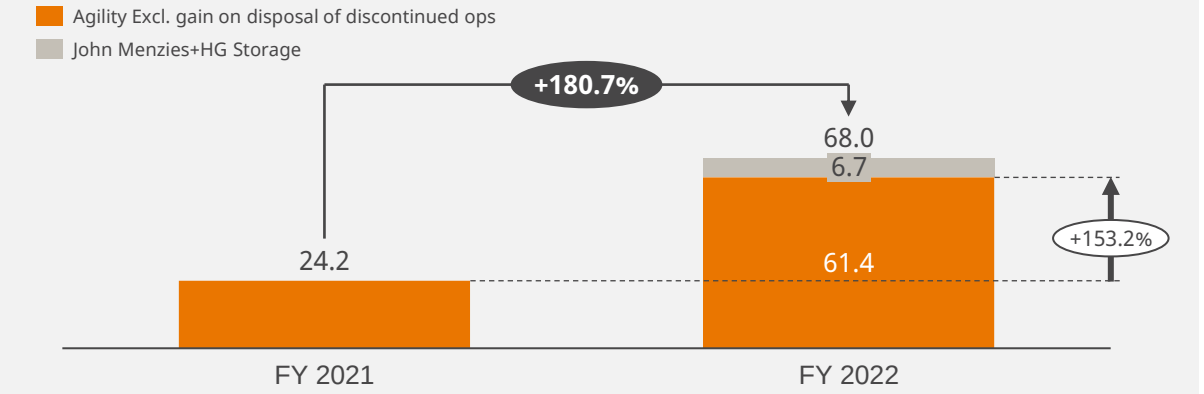
Net Revenue



EBITDA



Net Profit



Agility Reported Income Statement - YTD

EBITDA reflects mostly the controlled businesses segment performance, and the investment segment is mainly accounted for as per IFRS9

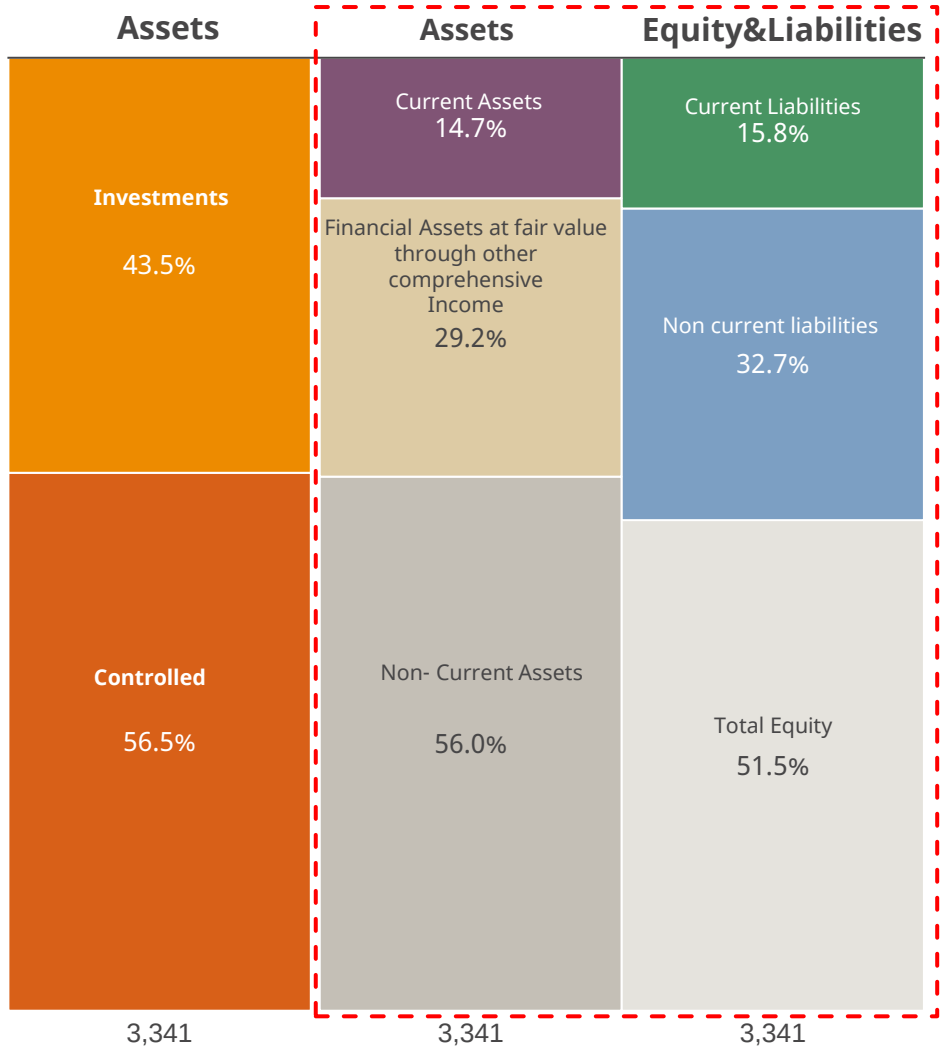
	Controlled			Investments			Consolidated		
KD Mln	FY 2022	FY 2021	%	FY 2022	FY 2021	%	FY 2022	FY 2021	%
Revenue	**863.4**	486.2	77.6%	**-**	-	-	**863.4**	486.2	77.6%
Net Revenue	**473.3**	251.4	88.3%	**-**	-	-	**473.3**	251.4	88.3%
EBITDA	**195.1**	124.2	57%	**(14.6)**	**(15.3)**	4.8%	**180.5**	109.0	65.7%
EBIT	**143.1**	85.6	67.2%	**(14.6)**	**(15.3)**	4.8%	**128.6**	70.3	82.9%

Balance Sheet (KD Mln)

Strong Asset and Equity base to support our future growth plan

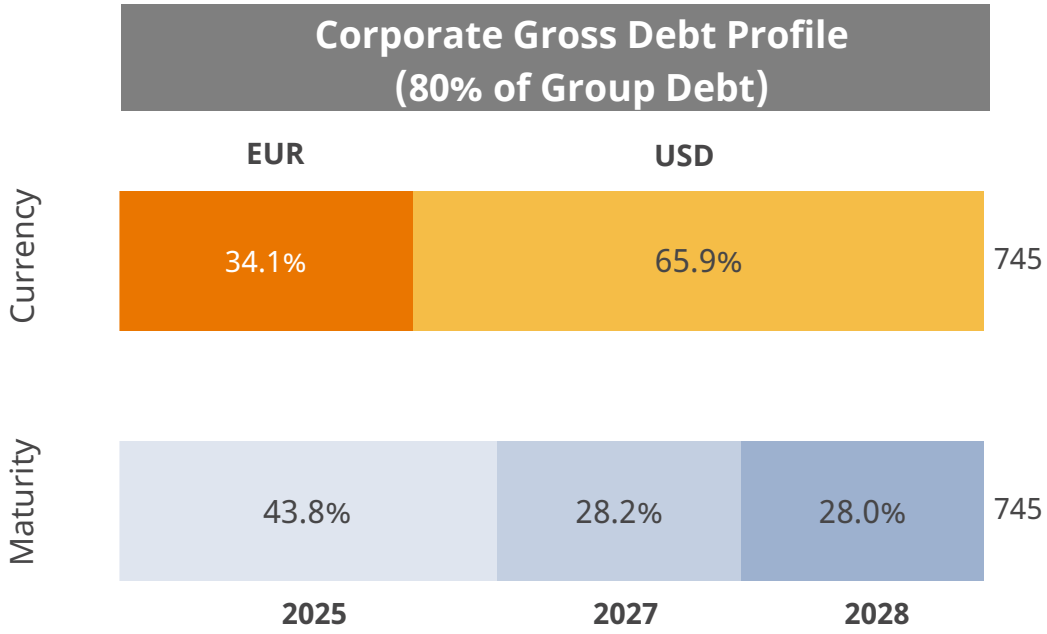
Balance sheet	Dec 2022	Dec 2021	Variance	%
Current assets	492.7	274.8	*217.9*	*79.3%*
Non-Current assets	2,848.1	2,630.5	*217.6*	*8.3%*
Total assets	**3,340.8**	**2,905.3**	*435.5*	*15%*
Current liabilities	528.2	321.8	*206.5*	*64.2%*
Non-current liabilities	1,092.0	524.5	*567.5*	*108.2%*
Total liabilities	**1,620.2**	**846.2**	*774.0*	*91.5%*
Equity attributable to equity holders of the Parent Company	**1,601.6**	**2,012.6**	**-411.0**	**-20.4%**

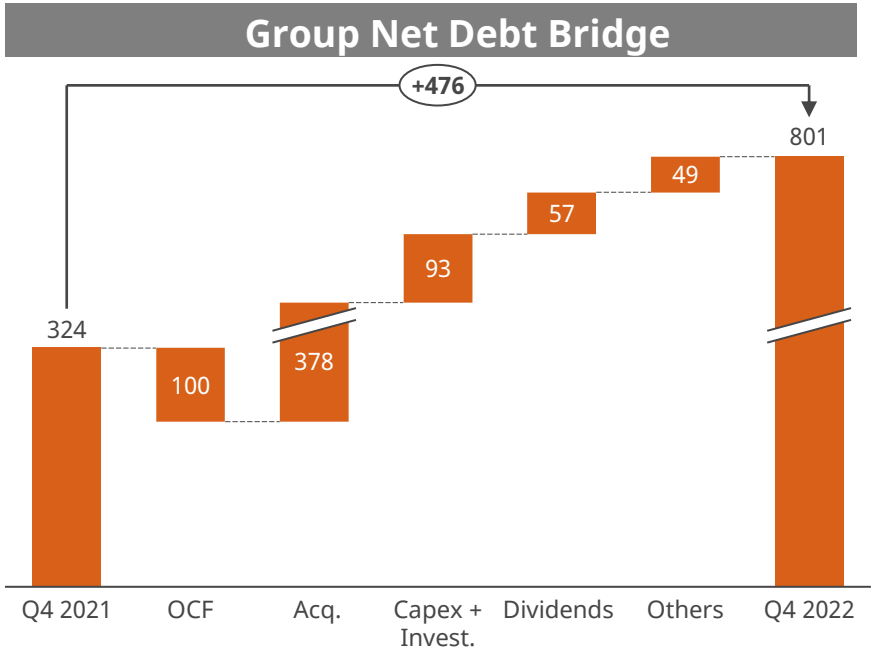
- Menzies and HG Storage assets are included in the controlled segment and DSV is part of the Investment segment



Debt Profile (KD Mln)

Refinanced and increased credit facilities with medium to long term maturities





- Agility has refinanced and increased its credit facility through local, regional and international banks to fund its growth plans including the financing of the John Menzies plc acquisition.
- The maturity of Agility's corporate debt facilities range between 3 to 6 years, mostly with extension options at the discretion of the banks.

Cash Flow Statement for Continuing Operations (In KD Millions)

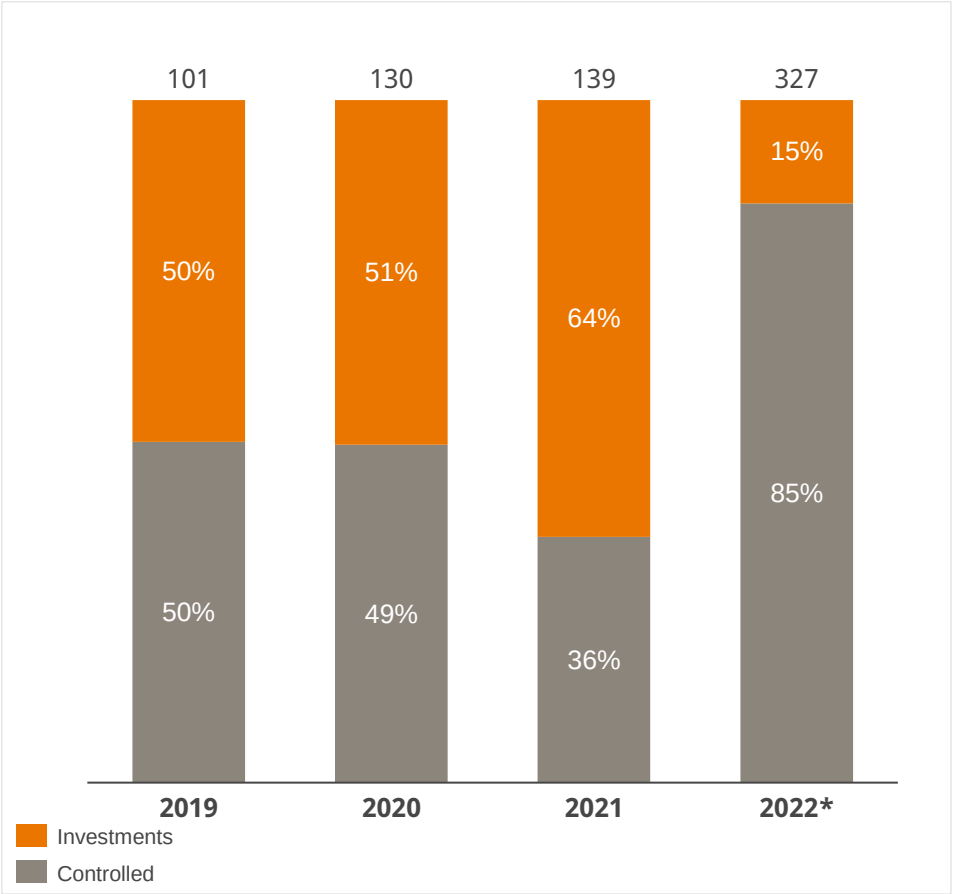
Agility has a healthy cash flow generation and will continue to reinvest in its businesses

Cash Flow Statement	Dec 2022	Dec 2021	Variance	%
Cash from Operating activities before changes in working capital	166.2	112.5	*53.7*	*47.7%*
Changes in working capital	(51.4)	27.4	*(78.8)*	*(288%)*
Other Items	(14.7)	(10.1)	*(4.6)*	*(-31.1%)*
Net Cash flow from operating activities	**100.0**	**129.7**	*(29.7)*	*(22.9%)*
Net Organic Capex	(45.9)	(50.2)	*4.3*	*(8.6%)*
Net Investments*	(280.9)	(89.2)	*(191.7)*	*214.8%*
Capex + Investments	**(326.8)**	**(139.5)**	*(187.3)*	*134.3%*
Free Cash Flow	**(226.5)**	**(9.7)**	***(216.8)***	***2,226.1%***

Financial Metrics

Conversion ratio (OCF/EBITDA)	55.4%	*119.1%*
Organic CAPEX as % of Revenue	5.3%	10.3%

Capex and Investment Allocation



* Investments & Acquisitions

* 2022 controlled capex includes HG Storage and John Menzies acquisition

Agility's Operating entities delivering healthy growth YTD 2022

Aviation Services

+417%
revenue growth Vs last year

+169%
EBITDA growth Vs last year

► Growth Drivers

The Menzies acquisition has given Agility the ability to leverage this business for future growth. The integration process of NAS within the Menzies organization is nearing completion. The process has been straightforward due to the fact that the two businesses complement one another's geographic footprint and operations.

Fuel Logistics

+60%
revenue growth Vs last year

+39%
EBITDA growth Vs last year

► Growth Drivers

The drivers of Tristar's 2022 performance includes successful renewal of two large long-term peacekeeping contracts, making Tristar the UN's top supplier and the growing maritime business and its recent acquisition of a 51% stake in HG Storage International, finalized at the end of August.

Other Controlled Businesses

+14%
revenue growth Vs last year

+42%
EBITDA growth Vs last year

► Growth Drivers

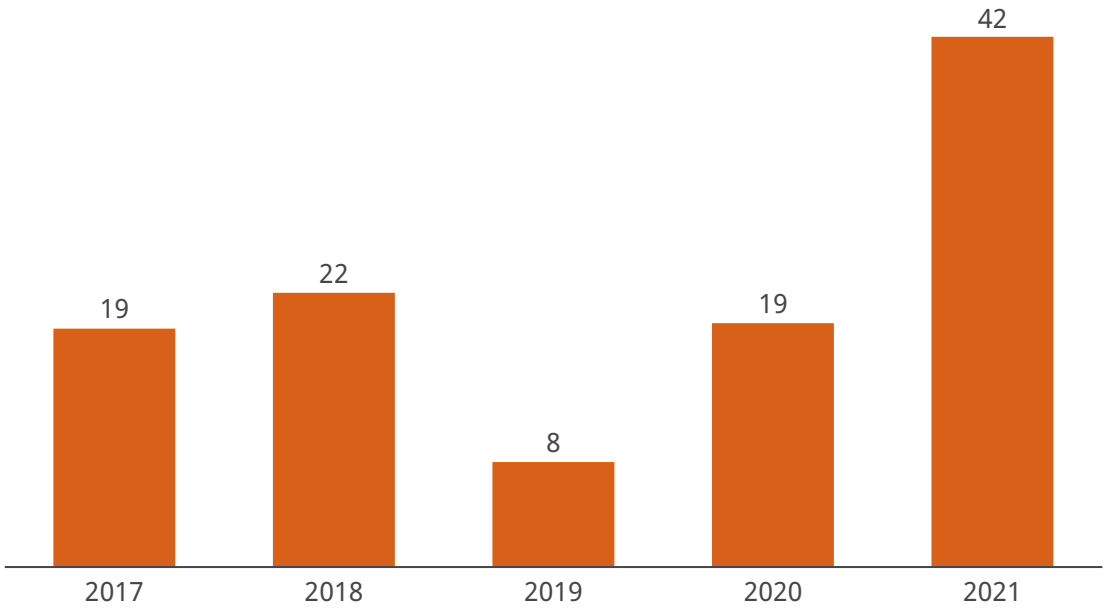
The main contributors to this group were:

- ALP reported 10% revenue growth, pursuing its growth strategy by increasing and optimizing its existing land bank, developing new projects, and looking to acquire additional land, especially in the Middle East and Africa.
- UPAC posted a 28% revenue growth primarily due to a rebound in airport-related services and parking, following the reopening of Kuwait International Airport and lifting of COVID restrictions.
- GCS revenue grew 4% and is focused on delivering optimal efficiencies to its customers.

Dividends (KD Million)

Agility has a balanced distribution strategy and continues to focus on driving shareholders' return

Cash Dividends* (KD mln)



Agility has paid KD 127 Million in dividends over the last 5 years

	2017	2018	2019	2020	2021
Cash Dividends	**15 fils**	**15 fils**	**5 fils**	**10 fils**	**20 fils**
Bonus Shares	**15%**	**15%**	**15%**	**10%**	**20**
Payout	28%	27%	10%	46%	4.3%

- For 2022 the board recommended no dividends distribution, however, will continue to monitor the situation closely to assess the viability of distributing quarterly dividends.
- Agility has always maintained a consistent and balanced dividend distribution with a focus on creating value for its shareholders.
- With the uncertainty in Kuwait related to the leasing contracts, the company has to be more prudent in managing cash.
- Priority remains to drive strong returns on our investment which will benefit shareholders in the long run.

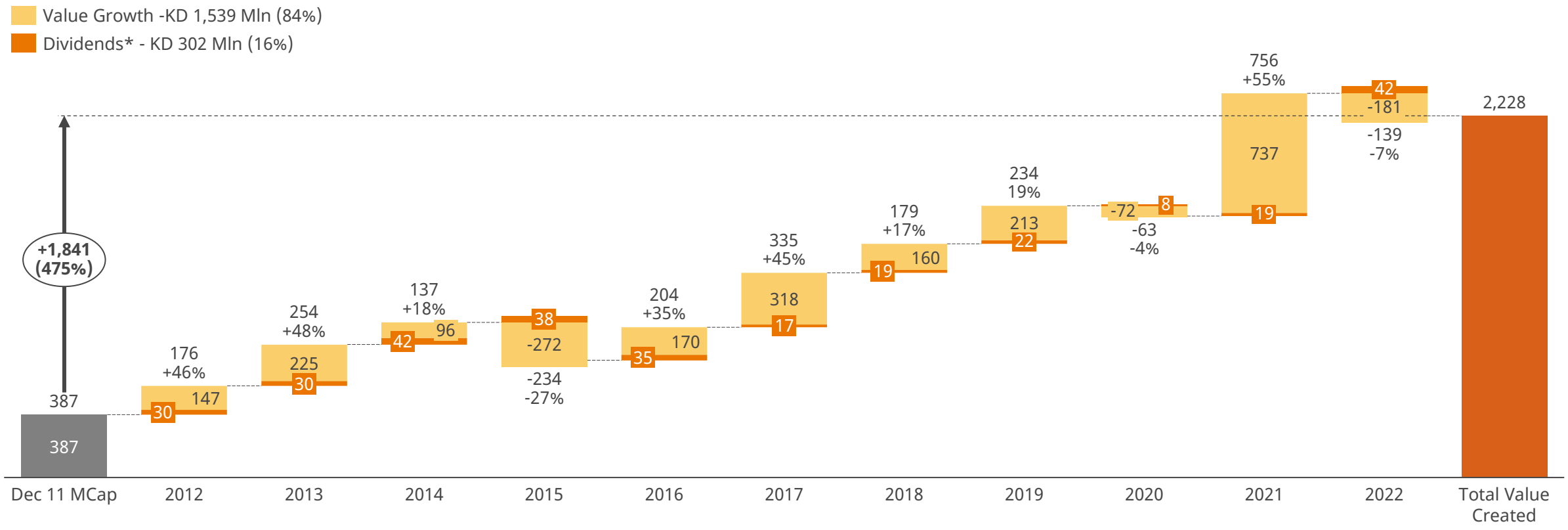
*Dividends Declared for the year

**Price as of end of December

Agility has created $6 billion in value for shareholders over the last decade

Value for shareholders has increased 5x since 2011 with a 20% IRR

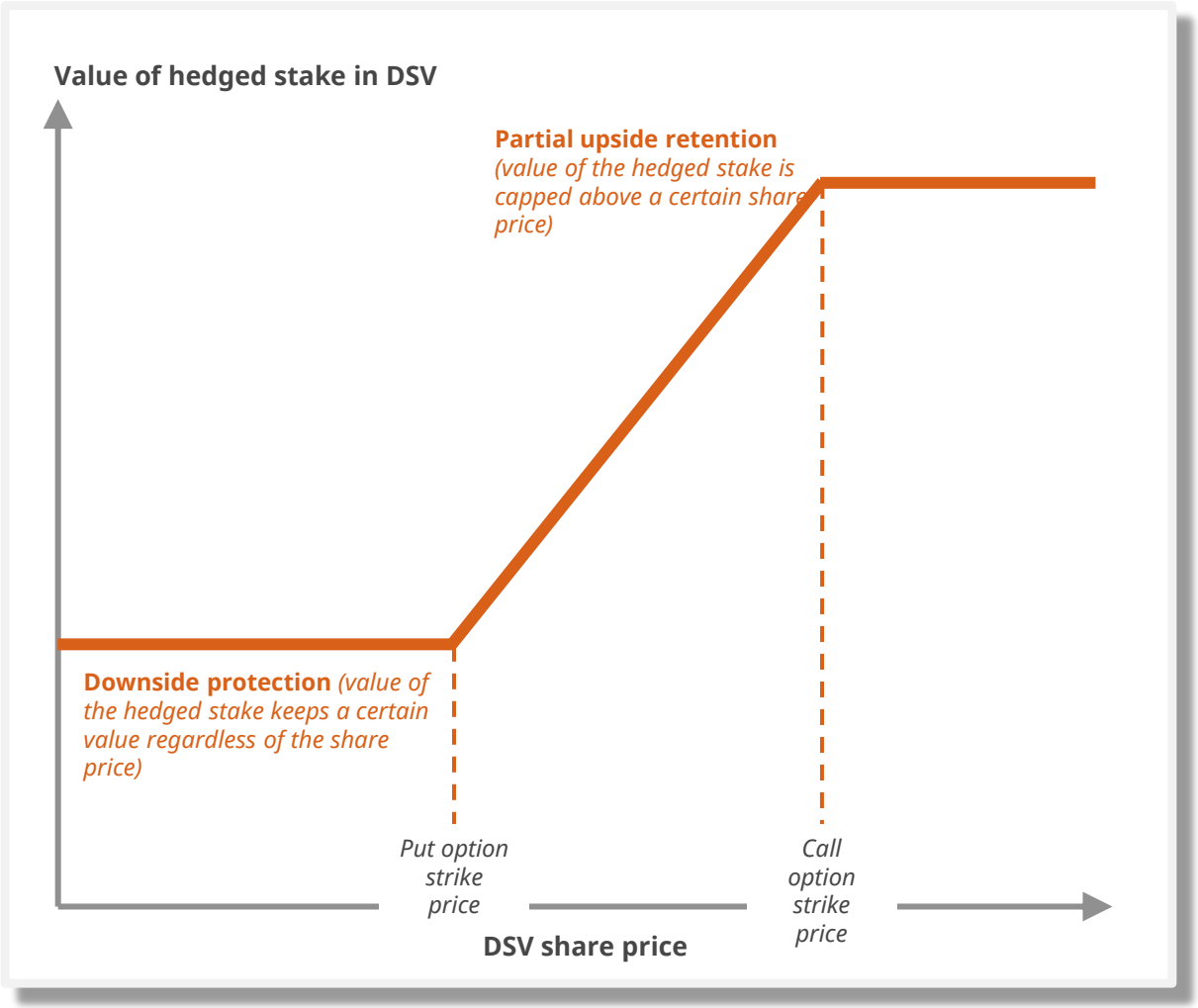
Value creation since 2011 is KWD 1.8 billion



*Dividends declared previous year

Funded collar on DSV shares

- Agility maintains every expectation of DSV's continued success, and its management ability to drive growth and value.
- Given continued market uncertainty and the significance of the DSV stake on Agility's overall value, Agility has undertaken this hedging transaction, out of prudence, to protect the value of the investment and the shareholders' value.
- Entered into Multi-year funded equity collar agreements structured as a combination of put and call option
- The size represents **up to 7.5 million** of Agility's stake in DSV which allows Agility to drawdown up to **EUR 1 billion (around KD 330 million)** of relatively cheaper liquidity which will help and strengthen the company's balance sheet
- This hedging instrument **doesn't imply that Agility is selling its DSV shares**. However, it enables Agility to benefit, to some extent, from the increase in the rise in the DSV share price, while at the same time limiting the impact of a possible decline in DSV stock price in the future within the agreed limits.



Q&A Session

