الكويت في 20 / 11 /2023

**السيد / حامد أحمد علي**

**الرئيس التنفيذي**

**سوق دبي المالي**

**دبي – الإمارات العربية المتحدة**

**تحية طيبة وبعد،،،**

**الموضوع : مؤتمر المحللين/المستثمرين- للربع الثالث من عام 2023**

بالاشارة الى الموضوع أعلاه وعملاً بمتطلبات قواعد البورصة الصادرة بموجب قرار رقم (1) لسنة 2018، نود أن نفيدكم علماً أن مؤتمر المحللين/المستثمرين الربع سنوي قد انعقد في تمام الساعة الثانية (وفق التوقيت المحلي) من بعد ظهر يوم الخميس الموافق 16 نوفمبر 2023 عن طريق بث مباشر على شبكة الانترنت (Live webcast).

مرفق محضر المؤتمر واستعراض المستثمرين.

*وتفضلوا بقبول فائق الاحترام و التقدير،،،*

هنادي أنور الصالح

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 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 سيداتي وسادتي، وشكراً لانضمامكم إلينا اليوم. أنا سيدهارث سابو، وبالنيابة عن "أرقام كابيتال" أود أن أرحب بكم في البث الشبكي الخاص بالنتائج المالية لشركة لأجيليتي للربع الثالث من عام 2023. معي هنا اليوم السيد/ إيهاب عزيز، المدير المالي للشركة وفريق علاقات المستثمرين. وسوف أقوم على الفور بتحويل الحديث إلى السيدة/ سوريانا من فريق علاقات المستثمرين في أجيليتي.

**سوريانا** شكراً لك سيدهارث، وأرحب بالجميع في البث الشبكي حول النتائج المالية لشركة أجيليتي للربع الثالث من عام 2023. سوف يناقش المدير المالي لدينا - السيد/ إيهاب عزيز، العرض التقديمي الذي يظهر على شاشاتكم، وسيكون جاهزاً للإجابة على جميع أسئلتكم في نهاية الجلسة.

وقبل أن نبدأ، أود أن ألفت انتباهكم إلى بيان إخلاء المسؤولية المتاح في الصفحة الثانية من هذا العرض التقديمي. يرجى أخذ بعض الوقت لقراءة البيان المشار إليه، وبعد ذلك سأنقل الحديث إلى السيد/ إيهاب. شكراً لكم. إيهاب، تفضل.

**إيهاب** مساء الخير للجميع ومرحباً بكم في البث الشبكي حول النتائج المالية لشركة أجيليتي للربع الثالث من عام 2023. سوف نبدأ كالمعتاد بتطورات الأعمال خلال الربع الثالث وبعد ذلك ننتقل إلى الأداء المالي للمجموعة، ثم سنختتم بالإجابة على ما قد تطرحونه من أسئلة.

فيما يتعلق بالأحداث الرئيسية التي جرت خلال هذا الربع، فكما تلحظون، تم منح مينزيز للطيران سبعة عقود مناولة أرضية في إسبانيا، وهو ما نعتقد أنه إنجاز مهم للغاية ويضيف بالفعل إلى حالة التعافي والنمو في هذه الصناعة عموماً، وفي مينزيز بشكل خاص على المديين المتوسط والطويل. وبناءً عليه، نحن سعداء جداً ومتفائلون للغاية بشأن التوقعات في هذا المجال. كما أننا وقّعنا مذكرة تفاهم في المملكة العربية السعودية مع وزارة الاستثمار. وكما تعلمون، نحن نشيطون للغاية في سوق المملكة العربية السعودية، ونعتقد أن السوق السعودي لديه الكثير من الإمكانيات الملموسة. هناك أشياء كثيرة تحدث على أرض الواقع، ونعتقد أننا متفائلون للغاية بشأن السوق السعودي ومستقبل هذا السوق.

هذا ولا يزال النزاع القانوني مع الحكومة في الكويت بخصوص عدد من الأراضي التي تديرها الشركة قائماً، والذي أفصحنا في بياناتنا المالية عن كافة تفاصيله والتطورات حتى تاريخه بذلك الخصوص.

من حيث الأرقام، كانت نتائج الربع الثالث من هذا العام قوية للغاية مدفوعة بعمليات الاندماج والاستحواذ التي قمنا بها العام الماضي، وتحديداً عملية الاستحواذ على كل من مينزيز للطيران و HG Storage. إذا كنت تتذكرون، فقد قمنا العام الماضي بإتمام صفقتين في مثل هذا التاريخ تقريباً وينعكس تأثير هاتين الصفقتين في الأرقام هنا، كذلك الأمر ومن الناحية العضوية، أظهرت

الأعمال نمواً كبيراً عاماً بعد عام.

نحن سعداء جداً لأن شركاتنا الخاضعة للسيطرة، كما سنرى لاحقاً في الشريحة، تعمل بشكل جيد جداً على الرغم من صعوبة بيئة العمل المحيطة في الوقت الحالي. وبناءً عليه، ارتفعت الإيرادات بنسبة 41% تقريباً، وصافي الإيرادات حوالي 46%، والأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والاطفاء 28%، وارتفع صافي الربح 123%. هذا، وقد تأثر صافي الربح في هذا الربع بتسجيل ربح غير متكرر كما ذكرنا في افصاحنا.

وبالرغم من ذلك، إذا قمتم باستبعاد هذا التأثير، فنحن لا نزال نسير على مسار جيد. وإذا نظرتم للأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والاطفاء والتي لا تتضمن هذا الربح الغير متكرر، يمكنكم ملاحظة ذلك النمو الصحي على أساس سنوي للأشهر الثلاثة المنتهية في شهر سبتمبر من العام 2023. وبالنسبة للأشهر التسعة مجتمعة، فإن الصورة مماثلة، ولكن الإيرادات تتمتع بنمو أعلى بكثير لأن الربعين السنويين الأول والثاني من العام الماضي لم يتضمنا تأثير عمليات الاستحواذ. وبناءً عليه، ، تلحظون تباطؤًا نسبياً في النمو في الربع الثالث ، ولكنه يبقى نمواً جيداً، كما شاهدنا في الصفحة السابقة. بلغت الإيرادات للتسعة أشهر حوالي 1 مليار دينار كويتي، بزيادة تتجاوز 91%، وصافي الإيرادات بحوالي 600 مليون دينار كويتي أي 110%، ونمو كبير في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والاطفاء بأكثر من 54% حيث بلغت 180 مليون دينار كويتي، وصافي الربح بمقدار 57.5 مليون دينار كويتي، أي بنمو نسبته 39%.

منذ أن قمنا ببيع شركتنا المتخصصة بالخدمات اللوجستية العالمية المتكاملة (GIL)، حصلنا على أصول أهمها وأكبرها حجماً هي الأسهم في DSV ، والتي تم تصنيفها كاستثمارات ، وبدأنا في عرض نتائجنا وفق قطاعين، الشركات الخاضعة للسيطرة والقطاع الآخر هو الاستثمارات. وكما تلحظون، فإن الشركات الخاضعة للسيطرة، المملوكة بغالبيتها أو بالكامل لأجيليتي، قد شكلت نموً كبيراً عاماً بعد عام، وذلك مدفوعاً بالنمو العضوي وغير العضوي الذي تمكنا من تحقيقه على مدى السنوات العديدة الماضية. وبناءً عليه، أعتقد أننا تمكنا من تعديل محفظتنا الاستثمارية، من خلال بيع شركتنا للخدمات اللوجستية العالمية المتكاملة (GIL) والحصول مقابلها على أصول مصنفة لدينا كاستثمار، ونجحنا ايضاً في إعادة بناء شركاتنا الخاضعة للسيطرة والعودة بها إلى مستويات عالية من الايرادات حيث حققت للأشهر التسعة من العام ما مقداره واحد مليار دينار كويتي، وأيضاً من حيث الحجم والنطاق الجغرافي، فإننا قد توسعنا بشكل ملحوظ بسبب عملية استحواذ الدولية على مينزيز.

بالنسبة للميزانية العمومية، كما تعلمون في الغالب، فقد تمكنّا خلال الفترة السابقة من الدخول في اتفاقية تحوط ممولة لحصتنا في DSV. ونتيجة لهذا حصلنا على دين وقمنا بسداد الديون القائمة من البنوك التجارية وهذا عزز مركزنا المالي وميزانيتنا العمومية نسبياً نتيجة لذلك، لأنه في الوقت الحاضر، كما سنرى في الشريحة التالية، تم تمديد موعد استحقاق الدين.

الشيء الوحيد الذي أود لفت انتباهكم إليه في هذه الشريحة هو تقسيم الأصول. حالياً، قطاع الاستثمارات يمثل حوالي 43% من إجمالي أصولنا وهي في الغالب DSV و ريم مول لأنه دين قابل للتحويل نتعامل معه كاستثمار في الوقت الحاضر. وتبلغ أصول الأعمال الخاضعة للسيطرة حوالي 57%. وأعتقد أن هذا أمراً رئيسياً يجب أخذه بالاعتبار عند تقدير قيمة الشركة، لأن نتائج المالية التي شاهدتموها في الشرائح السابقة وبيان الدخل تأتي فقط من نسبة 57% والتي هي خاضعة للسيطرة. وهناك نسبة 43%، وهي عبارة عن الاستثمارات التي يجب النظر إليها بشكل مختلف لأن الإيرادات ليست مدرجة في نتائج الربح والخسارة الخاصة بنا. ولقد تحسن صافي الدين لدينا مقابل الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والاطفاء بعض الشيء مقارنة بالعام الماضي، وذلك بسبب التحسن في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والاطفاء.

أعتقد أن هذه صفحة مهمة من منظور إدارة المخاطر وذلك نظراً لبيئة التضخم وارتفاع أسعار الفائدة التي نعمل فيها. وهذا ما يقلق العديد من الشركات، حيث تعتبر العديد من الشركات أن أعباء الديون وخدمة الفوائد حملاً ثقيلاً عليها. ما فعلناه، كما أسلفت، هو أننا أبرمنا اتفاقية التحوط الممولة، ولقد حصلنا على المال مقابل ذلك. فقمنا بسداد معظم القروض التجارية وحصلنا على معدل فائدة ثابت تقريباً للسنوات الثلاث إلى الأربع القادمة. وهكذا، هناك بعض الأمور التي أود لفت انتباهكم إليها هنا. القسم الأول هو ديوننا المعرفة وفقاً للعملة، وهي ديون الشركة الأم، والتي تمثل حوالي 80% من إجمالي الديون المجمعة المدرجة في ميزانيتنا العمومية، فالباقي هو خاص بالشركات التابعة. بالنسبة للعملة، لدينا حالياً 89% من تلك الديون مقومة باليورو، وكان ذلك تحولاً كبيراً عمّا كان عليه الحال بالسابق، عندما كانت مقومة بالدولار الأمريكي. وكان هذا التحول من أجل مطابقة حالة الأصول مع الدين، لأن الأصل الرئيسي الذي لدينا هو حصص DSV، وبالتالي، هناك تحوّط طبيعي حالياً من جانب العملة. وأعتقد أن هذا يمنحنا بعض راحة البال لأن حركة العملة لن تؤثر علينا بقدر ما كانت عليه في الماضي من منظور الميزانية العمومية. وقد تكون من جهة الأرباح والخسائر مختلفة وفقاً للمعالجة المحاسبية، ولكن من منظور القيمة الاقتصادية، فإن ديوننا الحالية تعكس أصولنا وهذا يمنحنا بعض الاستقرار من منظور العملة.

وفيما يخص مواعيد الاستحقاق، فكما تلاحظون من واقع بيانات الديون، هناك ما يقرب من 37% الآن تستحق في عام 2026. وبسبب مرونة التحوط، يمكن تمديد أجل هذا الدين أكثر إذا رغبنا بذلك. وحوالي نسبة 52% سوف تستحق بحلول عام 2027، وبالتالي، بشكل عام من حيث الاستحقاق وفي بيئة السوق اليوم التي يصعب فيها التنبؤ بأسعار الفائدة والتضخم، أعتقد أننا نشعر بأمان أكبر لأن لدينا فترة استحقاق متوسطة المدى بعض الشيء في الأعوام الثلاث أو الأربع القادمة ولحين استقرار الأمور. وبعد ذلك، يمكننا أن ننظر إلى وضعية الاستحقاق من جديد كلما وعندما يحين موعد استحقاق اتفاقيات التحوط.

عندما تنظرون إلى حركة صافي الدين خلال العام، يمكنكم ملاحظة أننا حققنا تدفقاً نقدياً تشغيلياً كبيراً، وهذا ما سنراه في الشريحة التالية. وسوف تشاهدون أيضاً قمنا بدفع الفوائد وتكاليف عقود إيجار بقيمة 158 مليون دينار كويتي، وجزء كبير من ذلك أعتقد أنه مبلغ 100 مليون دينار كويتي هو فائدة مدفوعة مقدماً للدين الذي حصلنا عليه مقابل التحوط وكان علينا أن نسدد الفائدة مقدماً. وبالطبع فإن سعر الفائدة أقل بكثير مما كنا ندفعه، ولكننا دفعنا حوالي 100 مليون دينار كويتي فائدة مقدماً. وفي حال قيامنا بسداد الديون قبل موعد الاستحقاق أو إغلاق التحوط قبل موعده فسنكون قادرين على استرداد نسبة مقابلة من سعر الفائدة هذا. ولكن من منظور التدفق النقدي، فقد تم دفع هذه الفائدة وتعتبر لمرة واحدة، ولكن بعد ذلك، لن نكون ملزمين بدفع نقود مادية لسداد الفائدة بشكل متواصل، الأمر الذي من شأنه أن يحرر قدرتنا النقدية في المستقبل.

وفيما يتعلق بالتدفق النقدي، أعتقد أنه كان هناك تحسناً كبيراً خلال الأشهر التسعة مقارنة بالعام الماضي. ويمكنكم ملاحظة أن التدفق النقدي التشغيلي لدينا يبلغ حوالي 144 مليون دينار كويتي مقارنة بـ 46 مليون دينار كويتي في العام الماضي، ويأتي ذلك بشكل أساسي من التدفق النقدي التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل، حيث يأتي ما يقرب من ثلثي التحسن من هناك، وهذا نتيجة لعمليات الاستحواذ والنمو العضوي والتعافي في العديد من الصناعات. ولقد بلغ التدفق النقدي الحر نحو 80 مليون دينار كويتي. في العام الماضي، إذا نظرتم كان هناك الاستثمارات بقيمة 250 مليون دينار كويتي، فهذا هو تأثير عملية الاستحواذ. ولكن حتى لو قمتم باستبعاد ذلك، فلا يزال هناك تحسناً ملحوظاً في التدفق النقدي الحر. على الجانب الأيمن، يمكنكم مشاهدة تقسيم النفقات الرأسمالية بين ما هو تحت السيطرة والاستثمار، أولاً يمكنكم مشاهدة المبلغ في 2023 أقل من العام الماضي وأقل من متوسط السنوات الأربع أو الخمس الماضية. ولقد تم استثمار 39% في قطاع الاستثمار، وهذا في معظمه تمويل لريم مول والباقي على الشركات الخاضعة للسيطرة، وهي نفقات رأسمالية عضوية وعمليات استحواذ صغيرة.

بالنسبة لأداء الشركات، بشكل عام، يمكنكم الاطلاع على قطاع خدمات الطيران، حيث ارتفعت إيراداتنا بنسبة 66%، وهذه نتيجة لعملية الدمج والاستحواذ لمينزيز، وأيضاً نتيجة لتعافي كل من مينزيز وشركة ناشيونال لخدمات الطيران (ناس) بالتزامن مع تعافي الصناعة مقارنة بالعام الماضي. وارتفع نمو الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والاطفاء بنسبة 50%، ومرة أخرى هذا نتيجة للتعافي من جائحة كوفيد بالإضافة إلى عملية الاستحواذ. فيما يتعلق بالخدمات اللوجستية للوقود، فقد حققت نمواً قوياً للغاية على أساس سنوي. ويعزى معظم هذا النمو إلى شركة ترايستار، التي حققت نمواً في الإيرادات

بنسبة 15%، ونسبة 22% في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء، الأمر الذي يبرهن على نجاح ترايستار في تنمية أعمالها بشكل متواصل. لقد كانت قصة نجاح مجزية للغاية ونشعر بالفخر الشديد بما تمكن فريق ترايستار من تحقيقه. ثم تأتي الكيانات الأخرى متمثلة في كل من أجيليتي للمجمعات اللوجستية، ويوباك وجلوبال كليرنجهاوس سيستمز (GCS)، وعدد قليل من الكيانات الأخرى الأصغر حجماً، حيث حققت أيضاً نمواً كبيراً عاماً بعد عام. وبالتالي، في جميع المجالات، يمكنكم مشاهدة أداءً قوياً جداً في الأعمال الخاضعة للسيطرة، الأمر الذي يمنحنا الكثير من التفاؤل بشأن السنوات التالية وما بعدها.

أعتقد أن هذه كانت الصفحة الأخيرة، وسوف أنظر إذا كانت هناك أي أسئلة للرد عليها.

**إيهاب:** **للتذكير، يمكنكم تسجيل أية أسئلة من خلال مربع الدردشة للأسئلة والأجوبة الموجود على الجهة اليمنى.**

**المشغل:** **هل يمكنك أن تشرح لنا المزيد عن البند "لمرة واحدة"، على افتراض أنه عملية إعادة تدوير احتياطي التحوط. كيف حدث هذا بالضبط؟**

**يوسف** عندما حصلنا على القروض "القروض التجارية" في السنوات السابقة، أبرمنا اتفاقية تحوط مقابل سعر الفائدة وكان ذلك لجزء من تلك القروض، وكان يتم ادراج نتائج هذا التحوط في حقوق الملكية في ذلك الوقت. الآن وبعد إقفالنا للقروض، توجب علينا إقفال

**إيهاب** التحوط وكان لا بد من إعادة تدوير نتيجة إقفال التحوط من خلال الربح والخسارة. ولقد سجل تأثير هذا التحوط، والذي بلغ ربحه حوالي 80 مليون دولار أمريكي من خلال الربح والخسارة. لذلك، كان ذلك نتيجة لإقفال الديون التجارية واستبدالها بالديون المرهونة بالتحوط الممول الذي حصلنا عليه.
آمل أن هذا يفسر إعادة تدوير التحوط والربح لمرة واحدة. لذا سوف تلحظون في جانب حقوق الملكية أن هناك انخفاضاً يقابله زيادة أو ربح في جانب الربح والخسارة مدرج بعد الربح قبل احتساب الفوائد الضرائب ةالاستهلاك والاطفاء، ثم تعود من خلال الأرباح المرحلة.

**هل حدث تدهور في علاقة أجيليتي مع الجهات الحكومية بشكل عام، وهل سيزيد ذلك من صعوبة الحصول على مشاريع جديدة؟**

**يوسف** أعتقد أن هذا سؤال صعب الاجابة عليه. لا أعرف كيفية قياس التدهور في العلاقة مع الحكومة. نحن شركة محترفة. الحكومة تتبع ما تعتقد أنه صحيح ونحن نتبع ما نعتقد أنه الصواب وأعتقد أن هناك إفصاحاً كاملاً في البيانات المالية يشرح بالتفصيل جميع

**إيهاب:** الخطوات التي تم اتخاذها من الجانبين بخصوص النزاع على عدد من الأراضي في الكويت ولكن لا أستطيع إعطاء تقييم أو الحكم على ما إذا كانت العلاقة تدهورت أم لا.

**ما هو صافي الدين المستهدف قياساً للأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والاطفاء في العام 2024 أو 2025.**

**يوسف:** أعتقد أن هذا أيضاً أمر صعب إلى حد ما لأن صافي ديوننا قياساً للأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والاطفاء في الوقت الحاضر تبلغ 3.7 ضعفاً، لكن هذا لا يأخذ في الاعتبار الأصول الرئيسية ضمن قطاع الاستثمار، والتي كما رأينا قبل يمثل قطاع

**إيهاب:** الاستثمار حوالي 43% من أصولنا. وأعتقد أنه إذا قمتم بتخصيص بعض الديون لتلك الأصول، فإن صافي الدين قياساً إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والاطفاء سوف ينخفض بشكل كبير. وبالتالي، أقصد أن هدفنا هو الحفاظ دائماً على درجة الاستثمار، والتي يجب أن تكون حوالي ضعفين وربما ضعفين ونصف كحد أقصى. أعتقد أنه إذا قمنا بتعديل أو تخصيص بعض الديون لحصص DSV وليس فقط قياسها باعتبارها ناجمة عن الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والاطفاء، أعتقد أننا سنكون عند هذا المستوى. لذلك، في العامين أو الثلاثة أعوام القادمة، لا أتوقع أن تتحرك ديوننا في أي اتجاه بشكل كبير. لذلك لا أتوقع أنها سترتفع أكثر من ذلك. وأتوقع أن ينخفض صافي الدين قياساً للأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والاطفاء قليلاً نتيجة لنمو الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والاطفاء، وليس كنتيجة لسداد الديون، هذا ما لم تتغير الأمور ونقوم إما ببيع شيء ما أو شراء شيء غير ولكن هذا ليس مطروحاً في الوقت الحالي.

**جوناثان:** **هل تأخذون في الاعتبار الحصول على المزيد من اتفاقيات التحوط الممولة أو البيع المباشر في DSV من أجل تحسين ميزانيتكم العمومية أكثر؟**

**إيهاب:** أعتقد، أننا كنا محظوظين بتغطية وتحوط 75% من حصتنا. والآن، عندما ينخفض سعر السهم، فإننا لسنا متوترين كما كنا بدون التحوط. نحن بالتأكيد منزعجون لرؤية سعر السهم ينخفض، ولكن ما أقصده هو أنه بدون التحوط نحن متوترون للغاية لأنه أصل مهم وتأثيره على ميزانيتنا العمومية كبير. لكنني أعتقد الآن أنه عند التحوط بنسبة 75% أصبحنا أكثر استرخاءً. لا أعتقد أننا سنحصل على أي اتفاقية تحوط ممولة إضافية على المدى القصير. ربما إذا تطورت الأمور بطريقة معينة، فسنقوم دائماً بتقييم الوضع. لكنني أعتقد من منظور إدارة المخاطر، أننا بخير مع ما لدينا. فيما يتعلق ببيع حصص DSV، كما تعلمون، لا أرى أننا نبيع حصة كبيرة أو أي شيء من هذا القبيل هذا ليس مطروح حتى الآن. قد نشارك في إعادة شراء الأسهم. علماً أنه حتى الآن لم يحصل ذلك، ولكن قد تكون

هناك فرصة نحتاج فيها للمشاركة في إعادة الشراء. ولكن مرة أخرى، لم يتم اتخاذ أي قرار حتى الآن. أنا أفكر بصوت عالٍ فقط، في حال كان هناك حاجة للسيولة، ونحتاج إلى تسييل جزء من حصصنا من خلال إعادة شراء الأسهم، فقد نبيع حصتنا التناسبية في إعادة شراء الأسهم تلك. وحتى الآن لم نشارك، وليس هناك خطة للمشاركة. أنا فقط أشرح أنه قد تكون هناك أوضاع نحتاج فيها إلى القيام بذلك.

**طه:** **بالنسبة للقضايا التي تواجه فيها أجيليتي الهيئة العامة للصناعة، كيف يمكن مقارنة مساحة المستودعات بالمتر المكعب (SQM) لهذه الحالات بإجمالي مساحة مستودعات أجيليتي؟ ما هي نسبة إيرادات التأجير التي تأتي من عقود إيجار المستودعات محل السؤال؟**

**إيهاب:** أعتقد أننا أفصحنا عن هذه النسب في السابق. معظم الإيرادات التي ترونها كدخل من إيرادات الإيجار من العقارات تأتي من الكويت، ليس لدي رقم، لكنها تشكل غالبية الإيرادات الباقي يأتي من أفريقيا ومن السعودية ولقد أفصحنا عن الأرقام من قبل، لذا فإن أي حدث سلبي سيكون له تأثير، وأعتقد أن سعر السهم قد تفاعل أو ربما بالغ في ردة الفعل تجاه الحال. ولكني لا أرى ذلك بمثابة تهديد وجودي للشركة لأنه كما ترون، تمكنت الشركة من تنويع أصولها، وأعتقد أننا في وضع أقوى بكثير وشركة أقوى بكثير مما كانت عليه قبل عدة سنوات مضت. لذلك، من المؤلم رؤية أننا تخسر هذه الأصول، لا سمح الله، إذا حكمت المحكمة ضدنا، لكنني أود أن أقول إنها لا تشكل تهديداً وجودياً لشركة أجيليتي، وأعتقد أننا قمنا بتنويع أنشطتنا بشكل جيد، وقمنا بزيادة حجم عملياتنا ونطاقها جغرافيا وغير ذلك. أعتقد أن السعودية توفر إمكانات كبيرة للارتقاء، خاصة في الجانب العقاري. نحن مضطرون لمواجهة هذا الوضع، كما تعلمون أنه أمر مؤلم للغاية، ولكن الحياة تستمر، وأعتقد أن الشركة ستكون قوية حتى بعد خسارة الأراضي، لا قدر الله، إذا حكمت المحكمة ضدنا.

**ما هو قطاع الأعمال الذي يثير اهتمامكم أكثر ويمكنه المساهمة بشكل أكبر في الأرباح قبل الفوائد والضريبة والاستهلاك واطفاء الدين؟**

**يوسف:** إنه مينزيز إلى حد بعيد، فهي وسيلتنا حالياً لإيجاد قيمة كبيرة لمساهمينا. فهي بكل تأكيد لديها الإمكانات من حيث الحجم ومن حيث الصناعة ومن حيث قدرتنا على تحقيق قيمة كبيرة في السنوات الثلاث إلى الخمس القادمة. لذلك، تعتبر مينزيز أكبر

**إيهاب:** مساهم في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والاطفاء، كما أنها تتمتع بإمكانات عالية من حيث تحقيق القيمة في السنوات الثلاث إلى الخمس القادمة.

أعتقد بأنني أجبت على جميع الأسئلة، وبذلك أتوجه لكم بالشكر.

شكراً لكم جميعاً على وقتكم، يرجى ملاحظة أنه سيتم الإفصاح عن العرض التقديمي والنص في البورصة ذات الصلة وسيكونان متاحين على موقع الشركة الإلكتروني.

# Agility Earnings Call Presentation

## Third Quarter 2023

*August 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. Q3 2023 Business Update
2. Group Financial Performance
3. Q&A

# Latest Business Update

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

## Key Events

**Major News:**

- Menzies has been awarded 7 ground handling licenses by the Spanish Airport Authority ("AENA") for a period of seven years during which they will provide full ramp and passenger services at these airports from early 2024 to 2031.

- Agility has signed a memorandum of understanding signed with the Ministry of Investment of the Kingdom of Saudi Arabia (MISA) to explore areas of collaboration to strengthen the healthcare sector in the kingdom.

**Legal Dispute:**

- Agility continues to face some uncertainty related to some of 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.

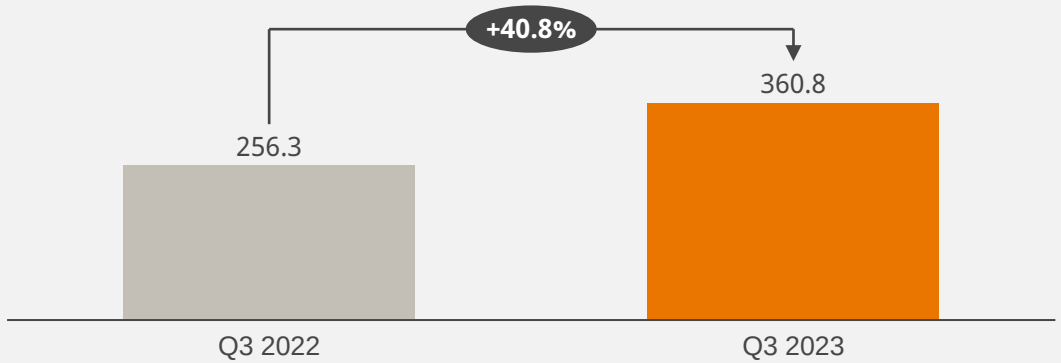
# Group Financial Performance

## Financial Highlights Q3 2023

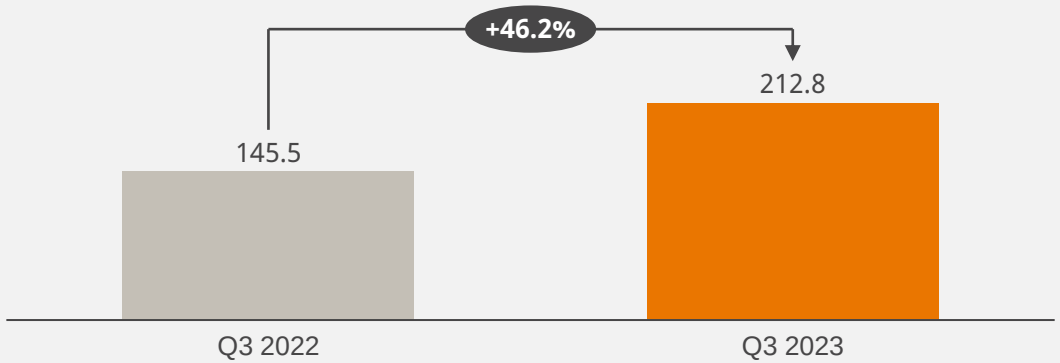
# Agility Income Statement – Q3 2023 (KD Mln)

Solid operational performance and growth across all businesses

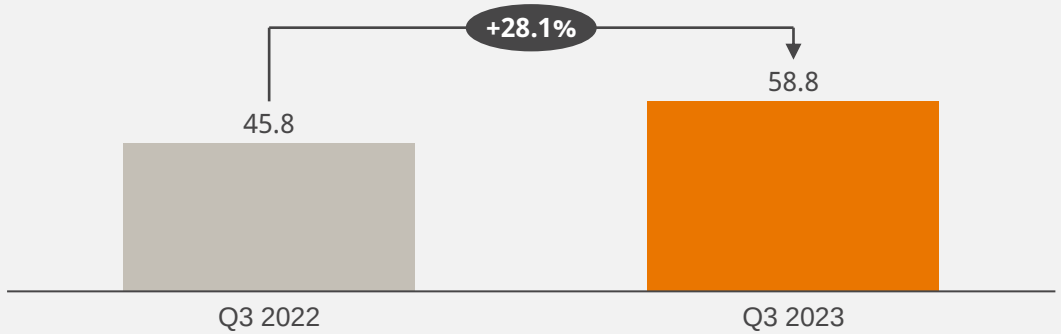
## Revenue



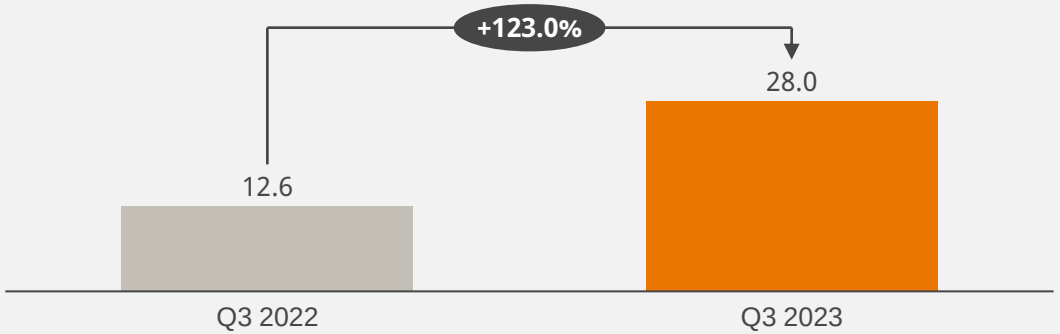

## Net Revenue




## EBITDA

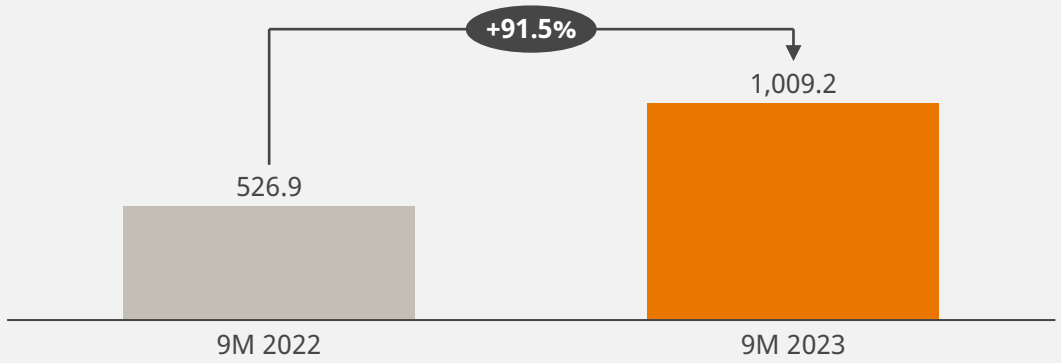



## Net Profit

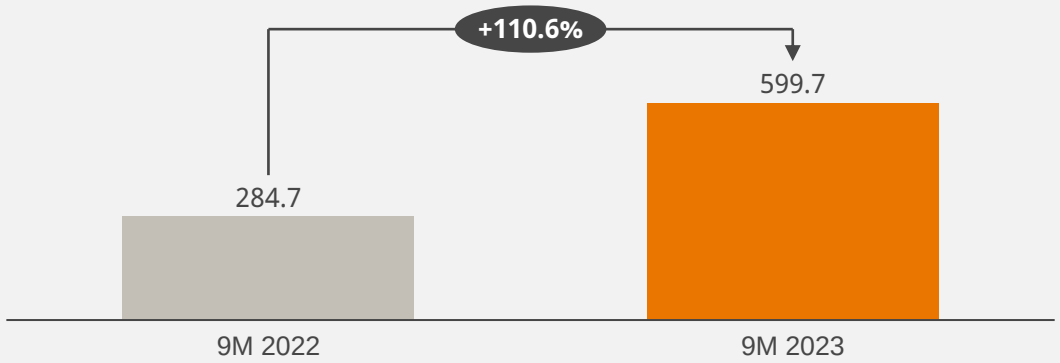


# Agility Income Statement – 9M 2023 (KD Mln)

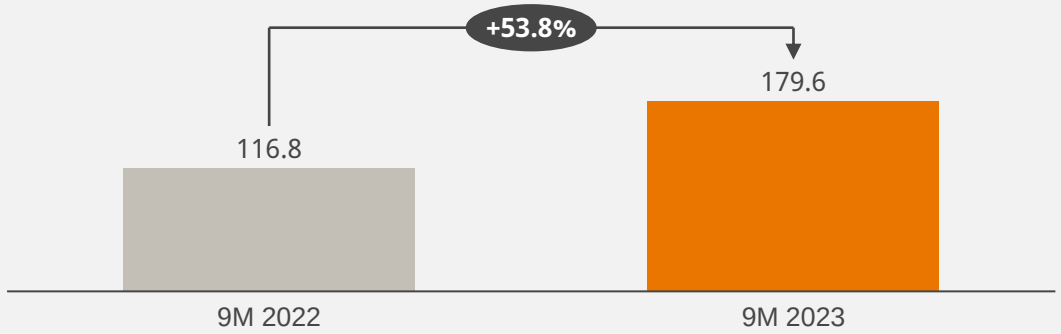
## Revenue



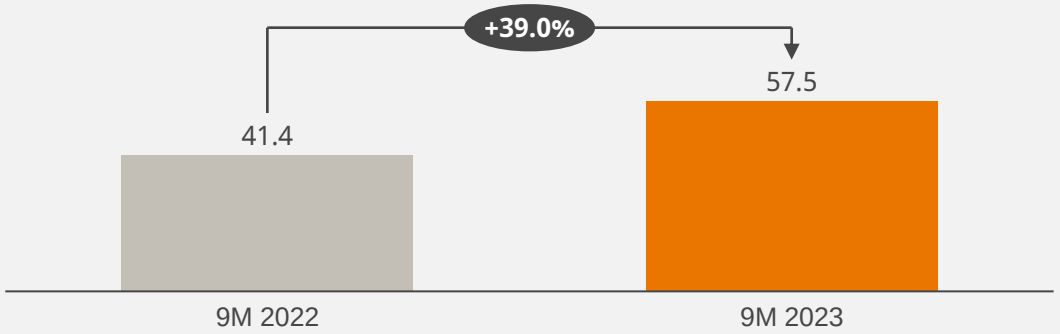

## Net Revenue




## EBITDA




## Net Profit



# Agility Reported Income Statement – 9M 2023

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

| | Controlled | | | Investments | | | Consolidated | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| KD Mln | 9M 2023 | 9M 2022 | % | 9M 2023 | 9M 2022 | % | 9M 2023 | 9M 2022 | % |
| Revenue | **1,009.2** | 526.9 | 92% | **-** | - | - | **1,009.2** | 526.9 | 92% |
| Net Revenue | **599.7** | 284.7 | 111% | **-** | - | - | **599.7** | 284.7 | 111% |
| EBITDA | **180.1** | 123.5 | 46% | **(0.5)** | **(6.7)** | 93% | **179.6** | 116.8 | 54% |
| EBIT | **110.5** | 88.6 | 25% | **(0.5)** | **(6.7)** | 93% | **110.1** | 82.0 | 34% |

# Balance Sheet (KD Mln)

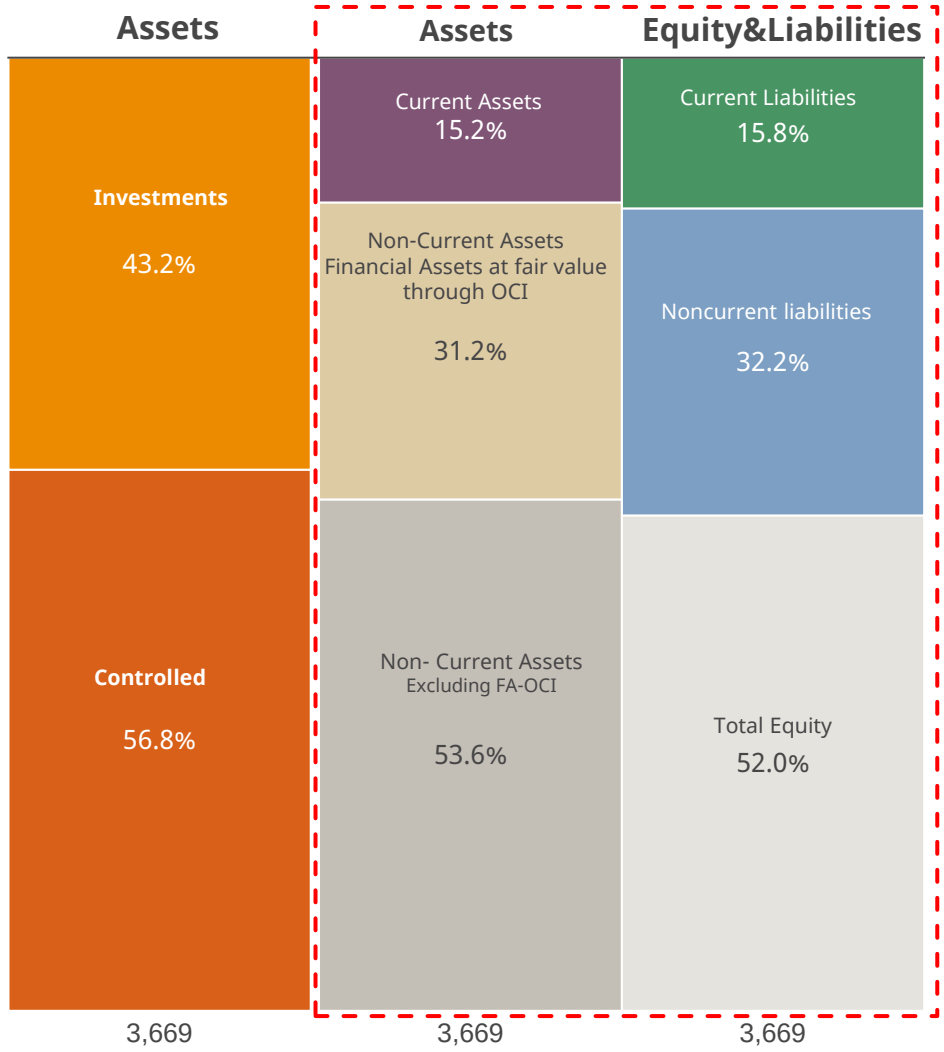
Strong Asset and Equity base to support our future growth plan

| Balance sheet | Sep 2023 | Sep 2022 | Variance | % |
|---|---|---|---|---|
| Current assets | 556.8 | 506.7 | *50* | *10%* |
| Non-Current assets | 3,111.9 | 2,600.0 | *512* | *20%* |
| **Total assets** | **3,668.7** | **3,106.5** | *561* | *18%* |
| Current liabilities | 579.4 | 574.2 | *5* | *1%* |
| Non-current liabilities | 1,182.5 | 1,030.1 | *152* | *15%* |
| **Total liabilities** | **1,761.9** | **1,604.4** | *158* | *10%* |
| Equity attributable to equity holders of the Parent Company | 1,777.0 | 1,380.3 | *397* | *29%* |

**Financial Metrices**

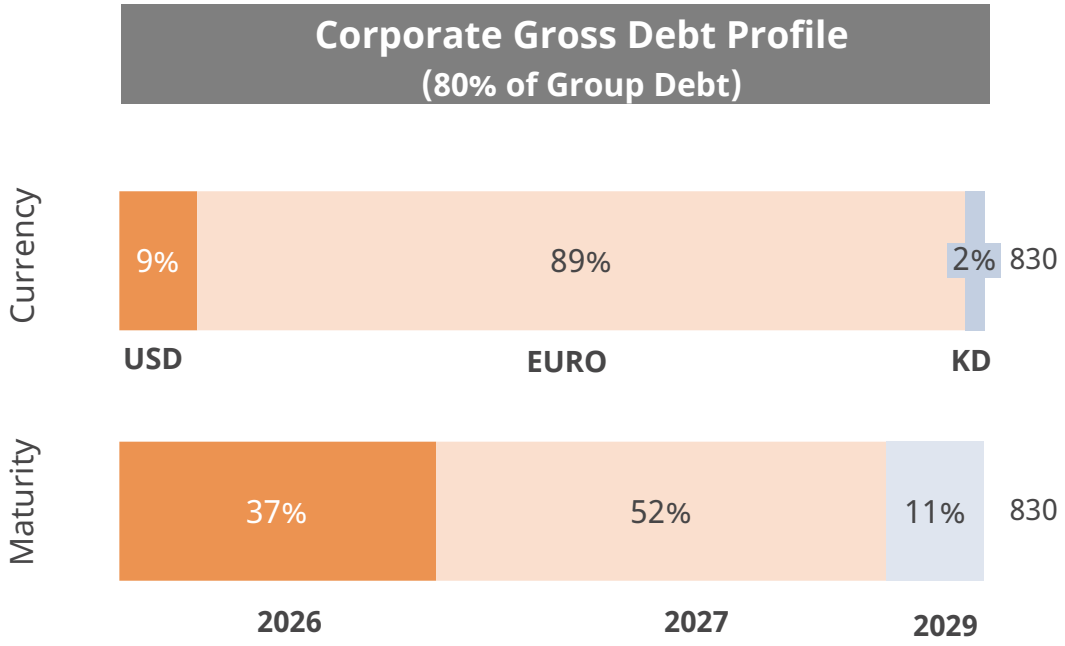
| | | |
|---|---|---|
| Net Debt | 874.1 | 794.8 |
| Net Debt / EBITDA[1] | 3.7X | 4.3X |

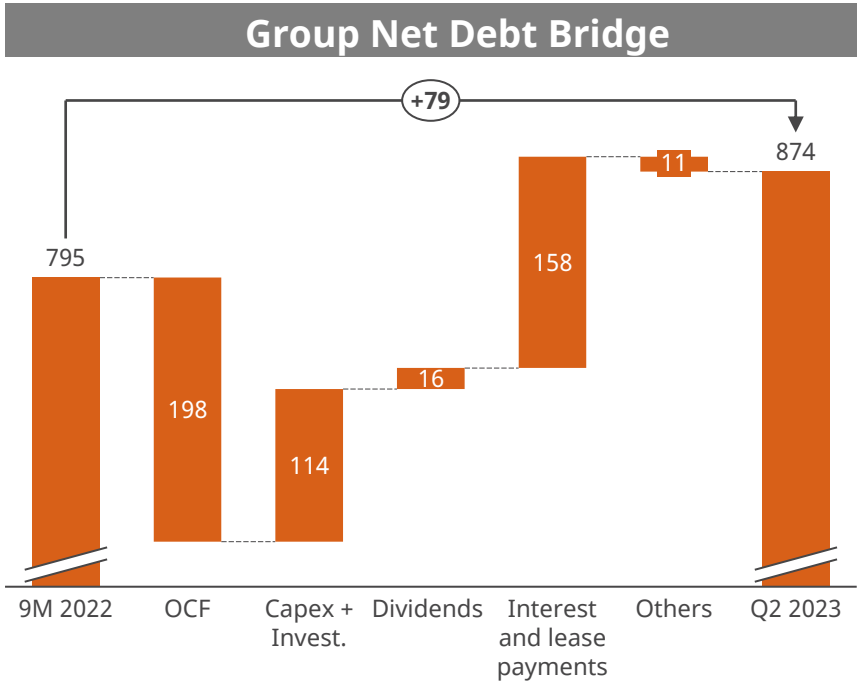
[1] Quarter EBITDA is annualized



# Debt Profile (KD Mln)

Refinanced our credit facilities with cheaper interest facilities




- Agility has entered into a multi year funded equity collar agreements concerning a number of DSV shares.
- Those agreements allowed Agility to have access to around KD 770 million (Euros 2.2 bln) of relatively cheaper financing
- Proceeds from the equity collars were used to close a previous more expensive debt

# Cash Flow Statement (KD Mln)

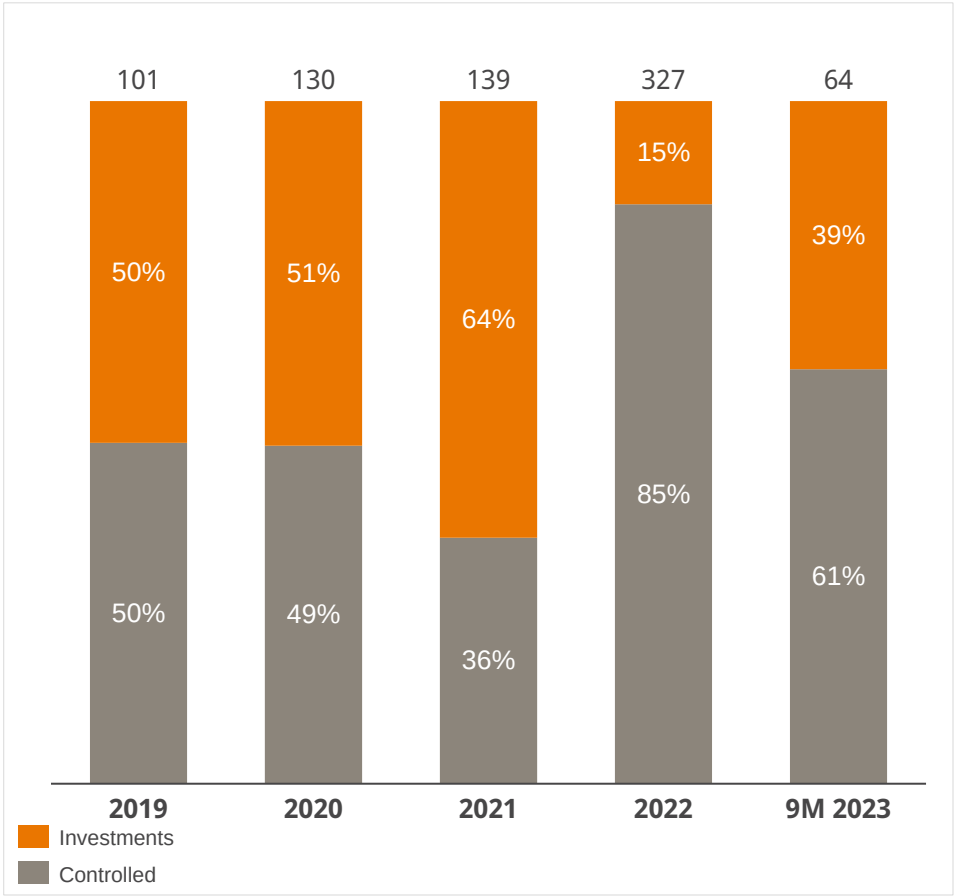
Agility has a healthy cash flow generation and will continue to reinvest in its businesses

| Cash Flow Statement | 9M 2023 | 9M 2022 | Variance | % |
|---|---|---|---|---|
| Cash from Operating activities before changes in working capital | 178.0 | 115.3 | *62.6* | *54.3%* |
| Changes in working capital | -16.5 | -60.5 | *44.1* | *-72.8%* |
| Other Items | -17.8 | -9.0 | *-8.8* | *98.8%* |
| **Net Cash flow from operating activities** | **143.7** | **45.9** | ***97.8*** | ***213.4%*** |
| Net Organic Capex | -39.1 | -27.1 | *-12.0* | *44.4%* |
| Net Investments[1] | -25.3 | -249.7 | *224.4* | *-89.9%* |
| Net Movement in deposits | 1.5 | 18.1 | *-16.5* | *-91.5%* |
| **Net Cash flow from investing activities** | **-62.9** | **-258.7** | ***195.8*** | ***-75.7%*** |
| **Free Cash Flow** | **80.8** | **-212.9** | ***-216.8*** | ***101.8%*** |

**Financial Metrics**

| | | |
|---|---|---|
| Conversion ratio (OCF/EBITDA) | 80.0% | 39.3% |
| Organic CAPEX as % of Revenue | 3.9% | 5.1% |

## Capex and Investment




[1] Investments & Acquisitions

2022 capex includes HG Storage and John Menzies acquisition

# Agility's Operating entities delivering healthy growth Q3 2023

## Aviation Services



+66%
revenue growth Vs Q3 last year

+50%
EBITDA growth Vs Q last year

### ► Growth Drivers

Menzies has benefitted from the post-pandemic recovery. Passenger flights to and from Europe, the Americas and the Middle East are back to pre-pandemic levels, whereas traffic in Southeast Asia and Australia is steadily recovering, whereas, volume in Africa remains below pre-Covid levels.
Menzies has a number of new operations that it has launched or acquired during this quarter.

## Fuel Logistics



+15%
revenue growth Vs Q3 last year

+22%
EBITDA growth Vs Q3 last year

### ► Growth Drivers

Tristar's growth is driven mainly by the performance of its diversified portfolio of businesses.

## Other Controlled Businesses

+30%
revenue growth Vs Q3 last year

+21%
EBITDA growth Vs Q3 last year

### ► Growth Drivers

The main businesses to this group were:

- ALP reported 7% third-quarter revenue growth. ALP is continuing to pursue its growth strategy by increasing and optimizing its existing land bank and developing new projects.
- UPAC reported a 1.4% increase in revenue in this quarter. The increase was primarily attributable to an increase in revenue as the result of growth in air passenger traffic.
- GCS revenue grew 11.6% vs. the same period in 2022. GCS is focused on delivering optimal efficiency and services to its customers.

# Q&A Session

