

الكويت في 26 / 05 / 2024

السادة شركة بورصة الكويت المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

**الموضوع : مؤتمر المحللين للربع الأول من عام 2024**

بالإشارة الى الموضوع أعلاه وعملاً بمتطلبات قواعد البورصة الصادرة بموجب قرار رقم (1) لسنة 2018، نود أن نفيديكم علماً أن مؤتمر المحللين للربع الأول من عام 2024 قد انعقد في تمام الساعة الثانية (وفق التوقيت المحلي) من بعد ظهر يوم الخميس الموافق 23 مايو 2024 عن طريق بث مباشر على شبكة الانترنت (Live webcast).

مرفق محضر المؤتمر واستعراض المستثمرين.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام و التقدير،،،



ادارة علاقات المستثمرين

## البت الشبكي الإلكتروني الخاص بالنتائج المالية لشركة أجيليتي للربع الأول 2024

ماكسين

السيدات والسادة، أهلاً ومرحباً بكم في البت الشبكي الإلكتروني الخاص بالنتائج المالية لشركة أجيليتي للربع الأول 2024. اسمي ماكسين، وسأقوم اليوم بالإشراف على هذه المكالمة الشبكية. في حال رغبتكم بطرح أي سؤال أثناء الجلسة، يرجى طباعته في مربع الدردشة المتاح لكم. ومن أجل بدء هذا الاتصال، سأنقل الحديث الآن لمضيفكم علي عادل من شركة أرقام كابيتال. تفضل علي عادل، يرجى البدء عندما تكون مستعداً.

علي عادل

شكراً لك ماكسين. مساء الخير للجميع وشكراً لانضمامكم إلينا اليوم. اسمي علي عادل وبالنيابة عن أرقام كابيتال، أود أن أرحب بكم جميعاً في البت الشبكي الإلكتروني الخاص بالنتائج المالية لشركة أجيليتي للمخازن العمومية للربع الأول 2024. معنا اليوم السيد/ إيهاب، المدير المالي التنفيذي لشركة أجيليتي، والسيدة/ سوريانا، مديرة علاقات المستثمرين. وكسباً للوقت، سأقوم الآن بنقل الحديث إلى السيدة/ سوريانا، تفضلي.

سوريانا بورجاس

شكراً لك علي، وأرحب بالجميع في البت الشبكي الإلكتروني الخاص بالنتائج المالية لشركة أجيليتي للربع الأول 2024. وكالعادة، سوف يستعرض معكم السيد/ إيهاب عزيز، المدير المالي التنفيذي لمجموعتنا، العرض التقديمي الذي يظهر على شاشاتكم، وسيكون جاهزاً للإجابة على كافة أسئلتكم في نهاية الجلسة. لذلك، في حال رغبتكم بطرح أي سؤال، يرجى طباعته في صندوق الدردشة.

قبل أن نبدأ، أود أن ألفت انتباهكم إلى بيان إخلاء المسؤولية المتاح في الصفحة الثانية من هذا العرض التقديمي. يرجى قراءة هذا البيان، وبعد ذلك سأنقل الحديث إلى السيد/ إيهاب. شكراً لكم. تفضل إيهاب يمكنك البدء.

شكراً،

إيهاب عزيز

أرحب بكم جميعاً في هذا العرض التقديمي حول آخر المستجدات لأنشطة شركة أجيليتي ونتائجها المالية للربع الأول 2024. كالعادة، سنبدأ بالمستجدات المالية للربع الأول 2024، ثم ننهي بطرح الأسئلة والأجوبة. وسوف يكون هذا الاتصال قصيراً وفعالاً لكم جميعاً.

تظهر الصفحة رقم 4، الأحداث الرئيسية خلال هذا الربع من السنة. وأعتقد أن الحدث الرئيسي الهام خلال هذا الربع من السنة كان توزيع الأرباح. وكما تذكرون، وافق مجلس الإدارة، بناءً على تفويض الجمعية العمومية، على توزيع أرباح نقدية مرحلية بواقع عشرة فلس للسهم الواحد، وأيضاً توزيعات عينية عبارة عن 49% من رأس مال شركة أجيليتي جلوبال بي أل سي، والتي تم إدراجها بنجاح في سوق أبوظبي للأوراق المالية، والذي يتم تداولها حالياً تحت الرمز (AGILITY) بقيمة سوقية قدرها حوالي 3,9 مليار دولار أمريكي. لذلك أعتقد أن هذا كان حدثاً كبيراً خلال هذا الربع من السنة.

أعتقد أن التفاعل كان جيداً مع سهم الشركة في سوق أبوظبي للأوراق المالية، ويمكننا رؤية تحقيق سيولة جيدة، بشكل يومي، على السهم. علماً أن السهم يتداول بسعر أقل قليلاً من قيمته الدفترية.

ولكن هذا ليس بالأمر غير المتوقع، فكما أوضحت في الاتصال الشبكي السابق، توقعنا حدوث بعض التقلبات والاختلالات بين العرض والطلب، وأعتقد أن هذا ما يحدث هنا. نحن نتوقع أن تنتهي هذه الحالة وكذلك الضغوطات على البيع بشكل تدريجي في الأشهر القليلة المقبلة. ومع مرور الوقت، سوف تصبح القيمة الحقيقية للشركة أكثر وضوحاً خاصة بعد انتهاء حالة الاختلال بين العرض والطلب.

نحن راضون جداً عن الصفقة وأعتقد أنها ستفتح المجال لتحقيق قيمة كبيرة لمساهميننا، وهي توفر أيضاً بعض التنوع للمساهمين. في واقع الأمر، توفر الصفقة المزيد من الخيارات لكافة المساهمين ليقرروا ما يريدون فعله وكيف يريدون الاحتفاظ بحصة الشركة وأين يريدون الاحتفاظ بها. لذلك نحن سعداء جداً بالنتائج.

الملاحظة هنا، وهي بالغة الأهمية، أنه نظراً لإدراج السهم في سوق أبوظبي للأوراق المالية بتاريخ 2 مايو فإن المعالجة المحاسبية لهذه العملية بدأت من تاريخ الإدراج، وبناءً عليه، فإن الأرقام المالية التي سترونها في ربيع الأول من السنة لا تعكس الصفقة من منظور الأرباح والخسائر. فإن حصة الأقلية لا تعكس التوزيعات العينية لأن تاريخ الإدراج كان في 2 مايو، وأن ذلك هو التاريخ الذي تم فيه توزيع الأصل على المساهمين. وذلك التاريخ هو الذي سيبدأ عنده احتساب حصص الأقلية.

وبناء عليه، فإن ما سترونه في الصفحة التالية هو قيامنا بعكس قيمة توزيعات الأرباح في المركز المالي فقط خلال الربع الأول من السنة. وسوف تلاحظون تغير في رأس المال من خلال الأرباح المرحلة وانتقالها إلى المطلوبات. لكن لا تغيير في الأرباح والخسائر وهي معروضة وكما لو أن الشركة لم تقم بتنفيذ توزيعات الأرباح، وسبب ذلك أن الأرباح والخسائر هنا هي للربع الأول من العام والذي ينتهي في 31 مارس، بينما توزيعات الأرباح حدثت في 2 مايو، ولذلك فهو عبارة عن حدث لاحق وسوف ينعكس في ربيع السنة الثاني.

يظهر الجانب الأيمن ملخصاً للنزاعات القانونية القائمة، ويسلط الضوء على ثلاثة رئيسية. الأول هو النزاع القانوني على الأراضي التي نديرها في الكويت، وهناك ملاحظة موسعة في بياناتنا المالية حول هذا الخصوص وكذلك وضعنا الحالي في النزاع، وذلك هو الموضوع الأبرز. أما النزاع الثاني فهو بخصوص كورك (Korek)، حيث نجحنا بالاستئناف وتم الحكم لصالحنا بقيمة 490 مليون دولار أمريكي، ونحن حالياً بصدد تنفيذ هذا الحكم وتحصيل المبلغ المذكور.

ولدينا أيضاً أخبار إيجابية حول قرار تحكيم لصالح شركة آي سي أس (ICS) التابعة لنا، وهذا التحكيم كان سارياً منذ عدة سنوات، حيث كان لدينا أعمال في الأرجنتين ومؤخراً حصلنا على حكم لصالحنا تصل قيمته إلى 160 مليون دولار أمريكي، وهناك جهود مستمرة لإنفاذ ذلك القرار. وهذه هي الأحداث أو المواضيع الرئيسية حتى نهاية الربع الأول من عام 2024.

وبالانتقال إلى الصفحة السادسة، والتي تمثل عرضاً مختصراً عن الأداء المالي. فبشكل عام، كان الأداء جيد جداً لهذا الربع من العام. فقد ارتفعت الإيرادات بحوالي 5%، لكن صافي الإيرادات كان أعلى بكثير عند حوالي 19%. ولقد انعكس ذلك في الأرباح قبل الفوائد

والضرائب والاستهلاك والإطفاء، والتي نمت بنسبة 17%، وصافي الأرباح بنسبة 22%. لذلك أقول بأنه أداء جيد للغاية على أساس سنوي، كما أنها شهادة على الخطوات الإستراتيجية التي قمنا بها على مدى السنوات العديدة الماضية.

بالانتقال إلى الصفحة السابعة، فإنها بمثابة عرض مختصر لميزانيتنا العمومية. وأود هنا لفت انتباهكم إلى حصة الأقلية. حيث يمكنكم ملاحظة أنها على نفس مستوى العام السابق نتيجة عدم حدوث ارتفاع أو انخفاض يذكر، ويعكس ذلك بشكل أساسي الحركة في أداء الشركات التي تعود إليها حصص الأقلية. لذا التركيز الحقيقي يجب أن يكون هنا على حقوق الملكية. وكما ترون، فهناك انخفاضاً في حقوق الملكية بمقدار 870 مليون دينار كويتي. وهذا يعكس توزيعات الأرباح المرحلية المتمثلة في كل من التوزيعات النقدية والتوزيعات العينية التي اعتمدها مجلس الإدارة، والمبلغ المقابل الذي يمكنكم رؤيته هو في الواقع مدرج في المطلوبات المتداولة، والتي كما ترون، ارتفعت بمقدار 900 مليون دينار كويتي.

وبناءً عليه، فقد انخفضت حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم بمقدار 870 مليون دينار كويتي، وارتفعت المطلوبات المتداولة بمقدار 912 مليون دينار كويتي. معظم المبلغ 912 مليون دينار كويتي يرتبط بتوزيعات الأرباح المرحلية، كما هو موضح في الشريحة السابقة. هذا ولا نزال نتمتع بمركز مالي جيد وميزانية عمومية قوية. كما أن حقوق الملكية وحتى بعد توزيعات الأرباح والبالغة حوالي 950 مليون دينار كويتي تمثل قاعدة حقوق ملكية كبيرة جداً.

بالانتقال إلى الديون، أعتقد أننا أوضحنا ذلك عدة مرات خلال اتصالاتنا الشبكية السابقة، بأننا راضون جداً عن هيكل الديون الذي لدينا حالياً. فكما ترون، أن معظم الديون مقومة بعملة اليورو، وقيمة الديون الخاصة بالشركة الأم هي حوالي 930 مليون دينار كويتي تمثل 78% من ديوننا المجمعة. وكما أوضحنا سابقاً، كان هذا الدين مقابل اتفاقية التحوط الممول مقابل استثمارنا في دي أس في (DSV). ويمثل هذا الدين حالياً تحوطاً مقابل العملة، وهو يمنحنا أيضاً قدرًا كبيراً من المرونة، كما أوضحت لكم آنفاً.

وبالنسبة لمواعيد الاستحقاق، فإن نسبة 43% تستحق في عام 2026 بينما تستحق نسبة 47% في عام 2027. ولكن، أريد توضيح أن هذه الديون بعملة اليورو هي مقابل اتفاقية التحوط الممولة، وبالتالي فهي لا تنطوي على تاريخ استحقاق غير مرن. لأننا سواء قمنا بالسداد في حال رغبتنا بسداد الدين وإغلاق اتفاقية التحوط الممول، فإنه يمكننا القيام بذلك. وفي حال رغبتنا بالتنسيق مع البنوك وإعادة هيكلة اتفاقية التحوط الممول، فإنه سيتم تمديد موعد استحقاق الدين وفقاً لذلك.

لذلك لدينا هذا النوع من المرونة، وبالتالي فإن ما ترونه هنا ما بين عام 2026 وعام 2027 هو فعلياً أكثر مرونة مما تبدو عليه الحال لأننا لن نواجه توقفاً صعباً في عام 2026. ونحن يمكننا دائماً التوجه إلى البنوك، بافتراض بقاء الوضع على ما هو عليه اليوم، وإعادة هيكلة اتفاقية التحوط الممول. وبالتالي، وتبعاً لذلك، يمكننا تمديد موعد استحقاق الدين.

إضافة لذلك، في حال عدم رغبتنا بالتمديد وأردنا تنفيذ السداد، فلدينا أيضاً تلك المرونة. وبالتالي، يمكننا التنسيق مع البنوك، وإغلاق اتفاقية التحوط الممولة، والحصول على عوائد واستخدامها

أيضاً لإغلاق الدين في حال قررنا استخدام أسهم دي أس في (DSV) لإغلاق اتفاقية التحوط الممولة.

لذلك أعتقد أنه من الضروري جداً وضع هيكل الديون هنا في سياق استثمارنا في دي أس في (DSV) وأيضاً اتفاقية التحوط الممول، لأن المزايا التي تأتي مع ذلك من حيث المرونة، ومن حيث التحوط من العملة، ومن حيث التحوط من أسعار الفائدة المثبتة وفقاً للاتفاقية، تصبح بارزة جداً ومهمة من أجل الفهم.

على الجانب الأيمن من الصفحة الثامنة، يمكنكم رؤية صافي الدين وكيفية تطوره خلال الأشهر الـ 12 الماضية. لقد بلغ صافي الدين العام الماضي مبلغاً وقدره 808 مليون دينار كويتي، وبلغ النقد الناتج عن التدفق النقدي التشغيلي 207 مليون دينار كويتي، كما بلغت النفقات الرأسمالية والاستثمار ما مقداره 96 مليون دينار كويتي. ولقد دفعنا توزيعات أرباح مقدارها 16 مليون دينار كويتي، بينما بلغت الفوائد ودفعات الإيجار ما مقداره 157 مليون دينار كويتي.

كما ترون تكاليف الدين (الفائدة) مرتفعة هنا، لأن الدين الذي أوضحته، هو دين مقوم بعملة اليورو مقابل اتفاقية التحوط الممول. لقد دفعنا الفائدة مسبقاً للفترة بأكملها. بالطبع، نقوم بإطفاء تلك الفائدة من الجانب المحاسبي لأغراض الأرباح والخسائر، ولكن من منظور التدفقات النقدية يمكنكم ملاحظة دفع قيمة الفائدة مقدماً عندما قمنا بتنفيذ الاتفاقية التحوط وحصلنا على القرض مقابل ذلك. ولذلك، فإن دفعة الفائدة والإيجارات البالغة 157 مليون دينار كويتي ليست مبلغاً سنوياً، بل هي عبارة عن دفعة رسوم مرة واحدة بسبب الدفع المسبق للفائدة مقابل اتفاقية التحوط الممول.

وصلنا الآن إلى التدفقات النقدية، وأعتقد بشكل عام أنها بحالة معقولة. فقد ارتفعت التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل مقارنة بالعام الماضي بحوالي 14%، التغيرات في رأس المال العامل ارتفعت أيضاً بشكل كبير، ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى كل من ترايسترار ومينيز. لقد احتاجت كل من ترايسترار ومينيز لرأسمال عامل أعلى وذلك بسبب ارتفاع الإيرادات، ويعود إلى مينيز منفردة حوالي 9.5 إلى 10 مليون دينار كويتي من الإجمالي البالغ 35 مليون دينار كويتي، أما ترايسترار فكان نتيجة التحضير والبدء لأحد المشاريع الجديدة. لذلك، لا نتوقع أن يظل رأس المال العامل عند هذا المستوى، ونتوقع أن يعود لوضعه الطبيعي خلال الفترة المتبقية من العام، وبالتالي يجب زيادة النقد من الأنشطة التشغيلية، وفي نهاية المطاف سوف ترتفع التدفقات النقدية الحرة أيضاً.

وعلى الجانب الأيمن من الصفحة التاسعة. يمكنكم رؤية النفقات الرأسمالية والاستثمار، ولقد قمنا بتقسيمها بين الاستثمارات ويمثلها قطاع الاستثمار لدينا، وبين الشركات الخاضعة للسيطرة. ويمكنكم رؤية أن معظم الاستثمارات، نسبة 65% منها، يذهب إلى الشركات الخاضعة للسيطرة. وبالمقابل، فإن نسبة 35% من قطاع الاستثمارات لدينا ترتبط بالاستثمار في ريم مول، وهو عبارة عن تمويل من أجل دعم ريم مول، الذي تم افتتاحه بشكل أولي في العام الماضي.

وسيتم افتتاح المول رسمياً في 28 مايو الحالي، ونحن راضون جداً عن التقدم المحرز حتى الآن، كما أننا سعداء جداً بالتطوير الذي يحدث في دولة الإمارات العربية بشكل عام وفي أبوظبي بشكل خاص. إنني على يقين وأنا أكثر ثقة اليوم بشأن جدوى هذا المشروع ونجاحه، مقارنة بتوقعاتي

قبل عام أو عامين. لذلك نحن نشعر بإيجابية كبيرة تجاه ريم مول وأعتقد أنه سيكون استثماراً جيداً في نهاية المطاف.

كانت هذه الصفحة الأخيرة. والآن، في حال كان لديكم أي أسئلة، فسوف يسعدني جداً الإجابة عليها. وأعتقد أنكم بحاجة لطباعة الأسئلة في مربع الدردشة. يرجى كتابة أسئلتكم، وبعد ذلك سأحاول الإجابة على أكبر عدد ممكن من الأسئلة قدر الإمكان.

واضح أنه لا توجد أسئلة وبالتالي سأنتهي الاتصال الإلكتروني هنا، شكراً جزيلاً لكم جميعاً.

# Agility Earnings Call Presentation

First Quarter 2024

May 2024



# 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 Q1 2024 Business Update
- 2 Q&A

## Key Events



### Major News and highlights:

- Dividends Distribution: Based on the authorization issued by the Company's ordinary general meeting held on 30 May 2023 and the extraordinary general meeting held on 7 June 2023 to the board of directors of Agility, the Board has approved an interim dividends distribution as follows: 1- interim cash dividends of 10% per share, and an inkind distribution representing 49% of the share capital of Agility Global PLC.
- The board also in his meeting on 31<sup>st</sup> March 2024, recommended the distribution of another 10% cash dividends to the shareholders, for the year 2023, this distribution is subject to the approval of the AGM.
- Listing Agility Global on ADX as of May 2<sup>nd</sup>, 2024, and is now trading under the ticker <AGILITY>. Agility Global market Cap as of May 17, 2024 is around AED 14.2 B around USD 3.9 B
- Note, The P&L numbers for Q1 do not reflect the in-kind dividends since the dividends only took effect on May 2<sup>nd</sup>, the impact of this distribution will be reflected in second quarter of 2024. Q1 has only the impact on the balance sheet i.e. decrease in Equity and increase in Dividends liability



### 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.
- Korek Litigation: Agility has won two legal cases related to Korek dispute. First an appeal from Kuwait Courts which ruled in favor of Agility to collect an amount of USD 490 million from the Kurdistan Regional Government representing the loan and its legal interest. The company is now seeking to enforce this award. And the second, is an annulment decision of a previous decision thus giving Agility the right to refile its claims before a freshly-constituted arbitral tribunal.
- ICS arbitration: where the tribunal awarded compensation to the ICS, Agility's subsidiary, for an amount of USD 159.7 million (USD 9.7 million as principal award in addition to an amount of USD 150 million as interest on the awarded amount). This award is related to an arbitration against The Argentine Republic regarding breach of its obligations under a contract signed between the two parties.

# Group Financial Performance

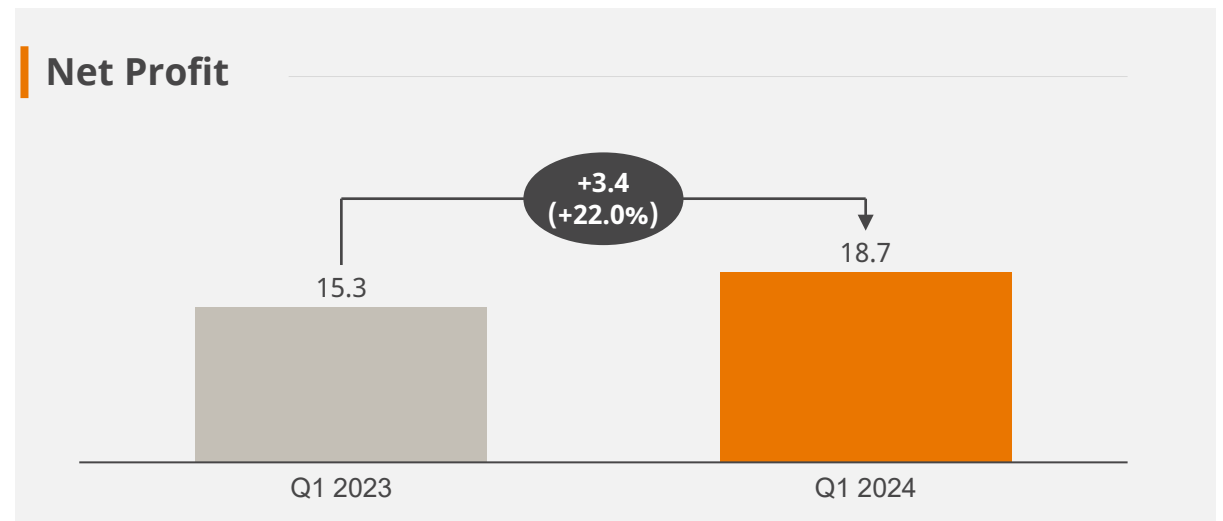
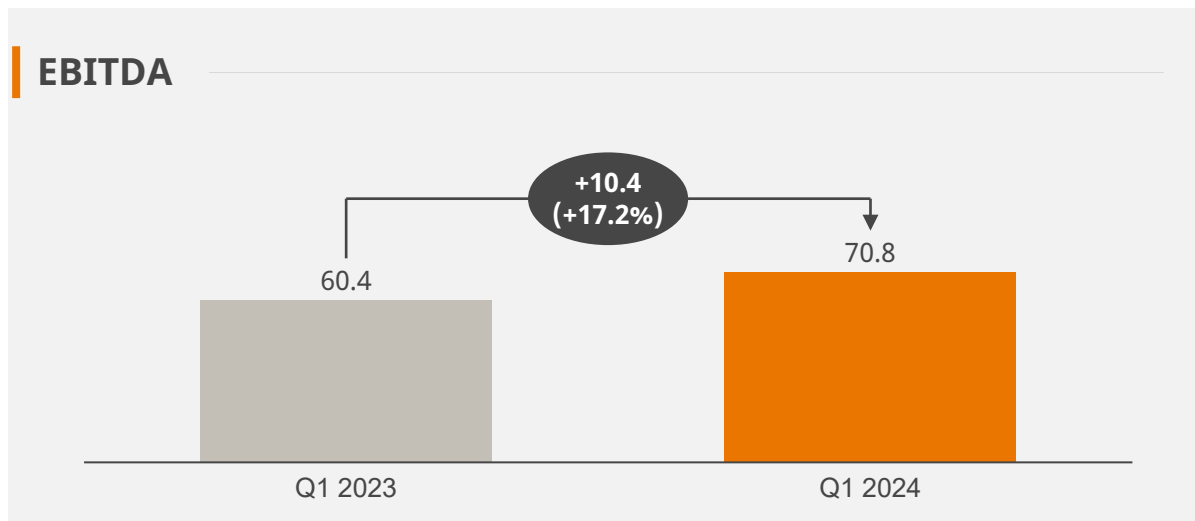
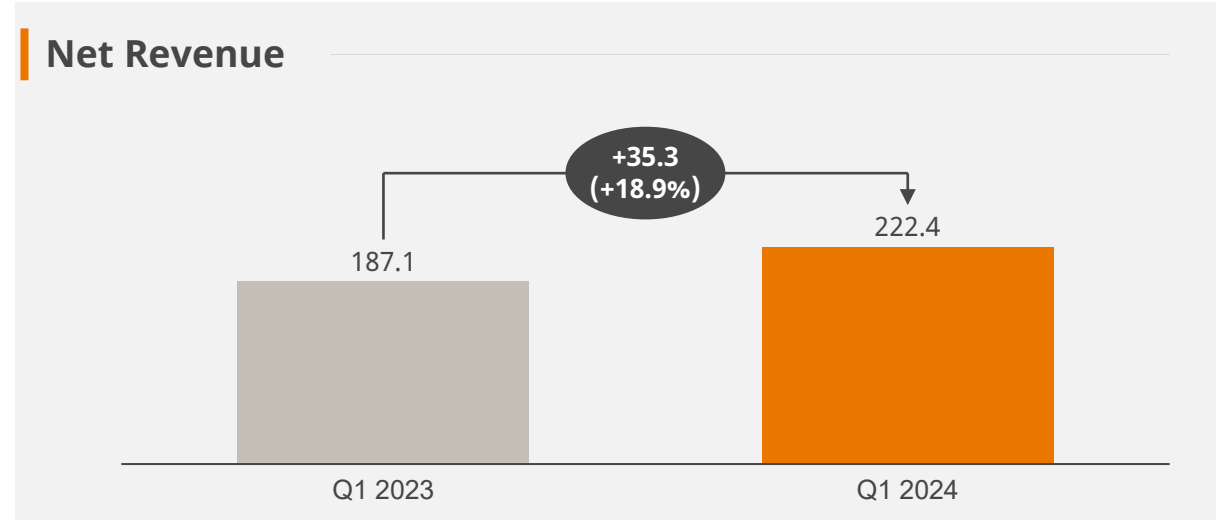
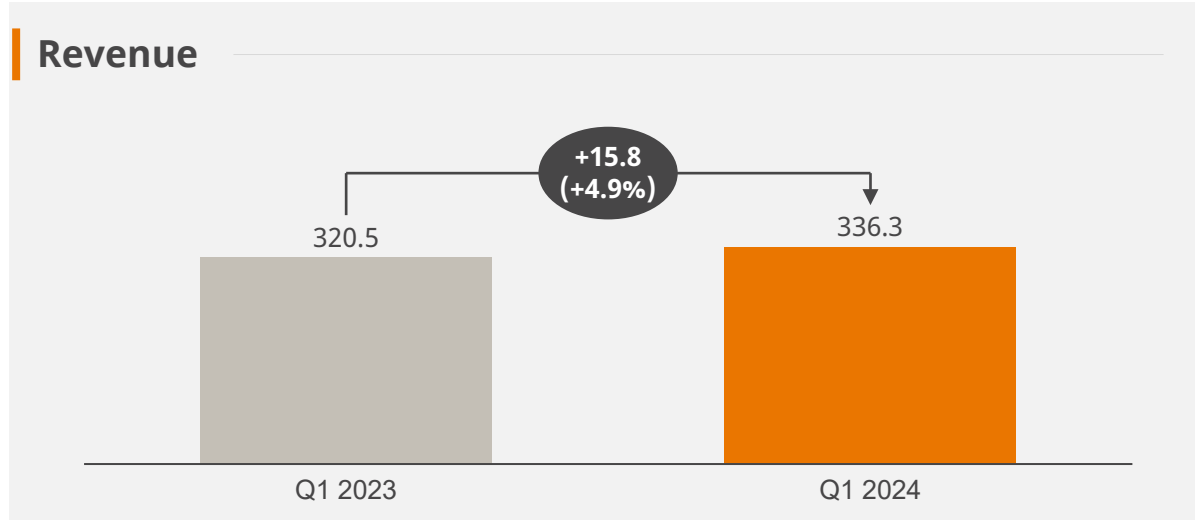
## Financial Highlights Q1 2024



# Agility Income Statement – Q1 2024 (KD Mln)



Agility continues to deliver good results across its business group

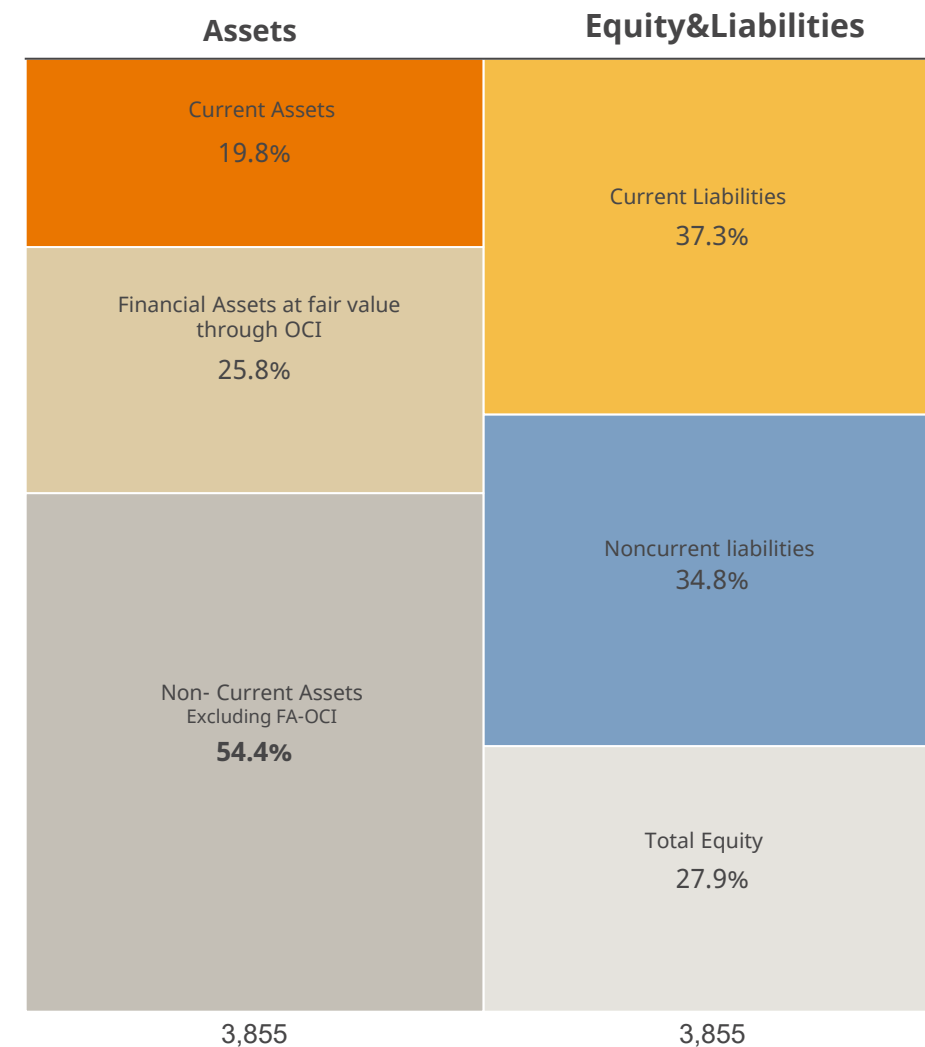


# Balance Sheet (KD MIn)



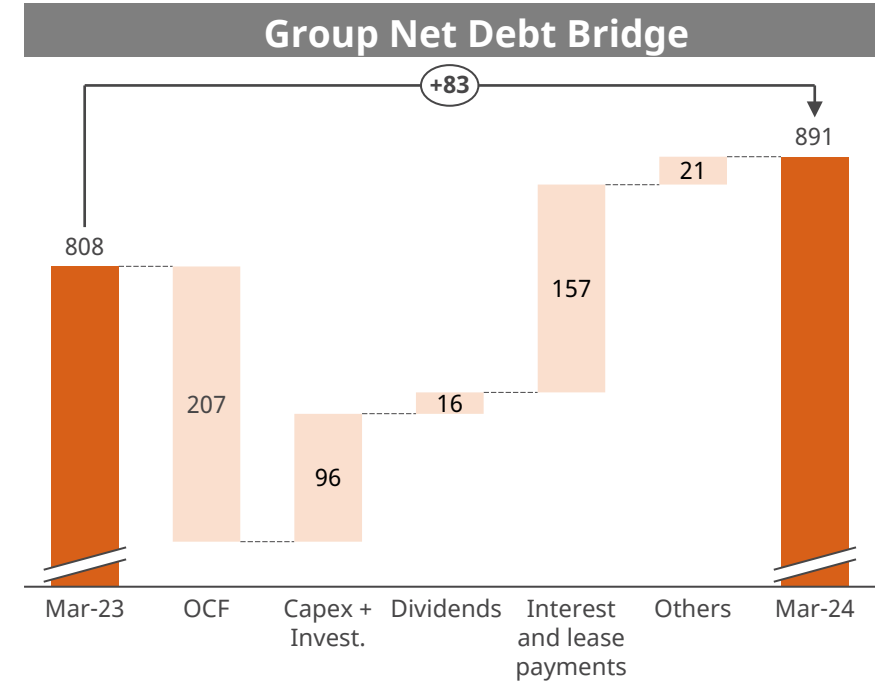
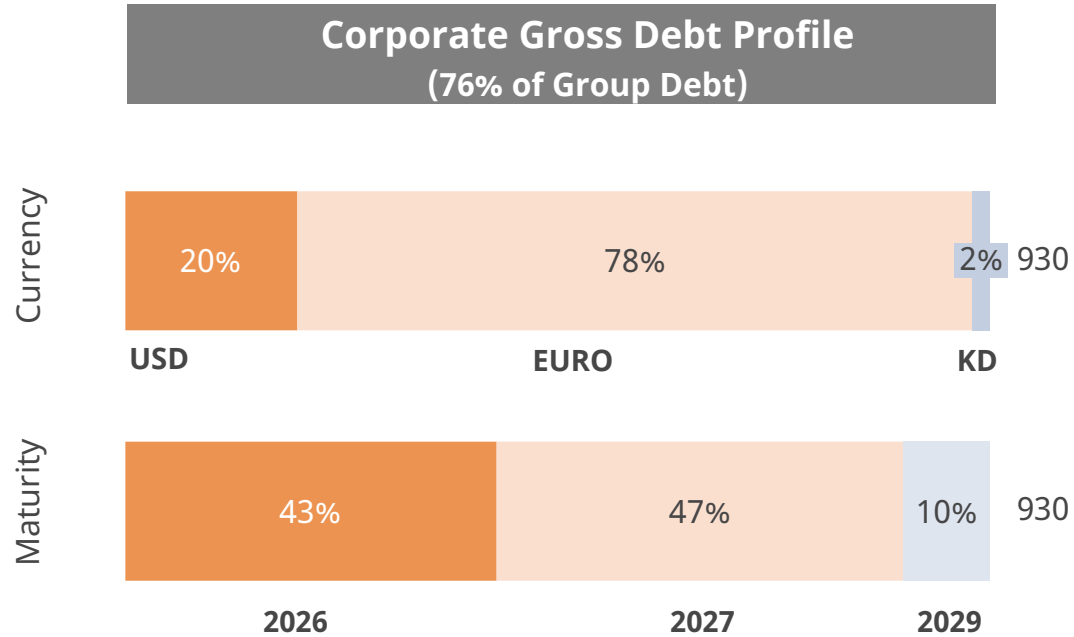
Strong Asset and Equity base to support our future growth plan

Balance sheet	Q1 2024	Q1 2023	Variance	%
Current assets	762.4	516.7	245.7	47.5%
Non-Current assets	3,093.0	3,090.4	2.6	0.1%
<b>Total assets</b>	<b>3,855.4</b>	<b>3,607.1</b>	<b>248.3</b>	<b>6.9%</b>
Current liabilities	1,438.7	526.7	912.1	173.2%
Non-current liabilities	1,341.7	1,145.4	196.3	17.1%
<b>Total liabilities</b>	<b>2,780.4</b>	<b>1,672.1</b>	<b>1,108.4</b>	<b>66.3%</b>
Minority Interest	127.0	116.6	10.4	8.9%
Equity attributable to equity holders of the Parent Company	<b>948.0</b>	<b>1,818.4</b>	<b>(870.5)</b>	<b>-47.9%</b>
Net Debt	890.9	808.1	82.8	10.2%



# Debt Profile (KD Mln)

Refinanced our credit facilities with cheaper interest facilities



- Most of the debt is on the back of the funded equity collar contracts which concerns around 73% of DSV shares.
- The collar debt is a Euro debt backed by DSV shares which are also a euro pegged asset with a prepaid interest and extendable maturity.

# Cash Flow Statement (KD Mln)

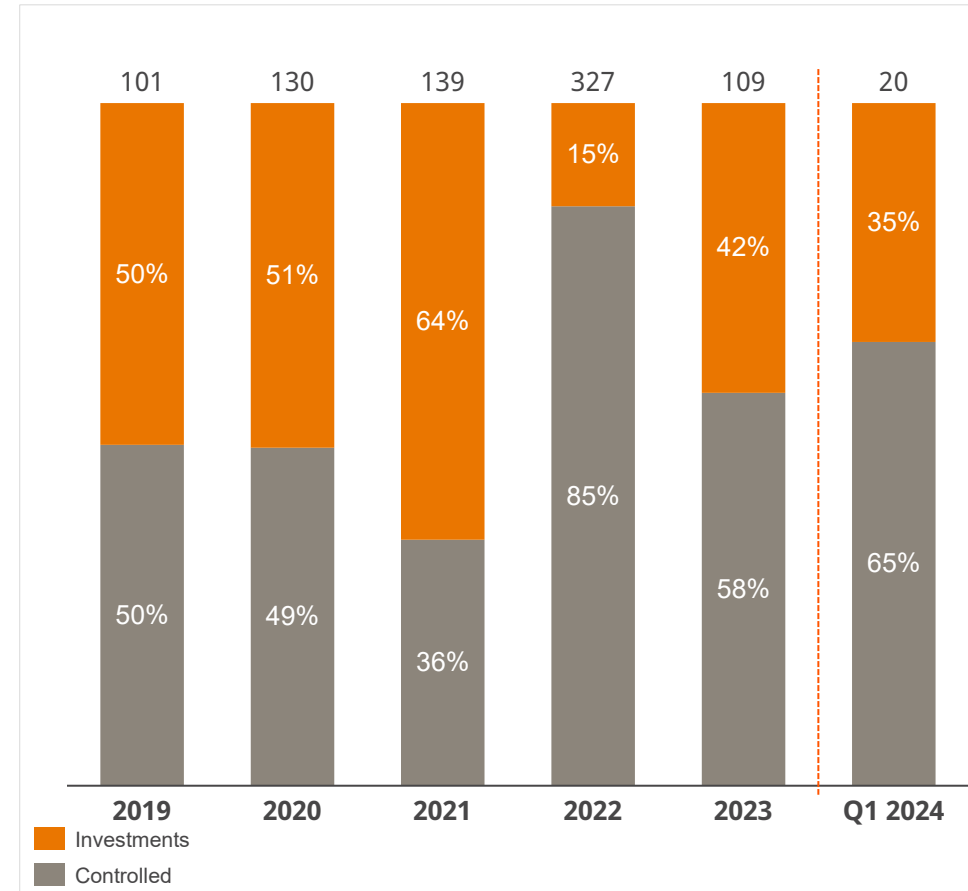


Agility has a healthy cash flow generation and will continue to reinvest in its businesses

Cash Flow Statement	Q1 2024	Q1 2023	Variance	%
Cash from Operating activities before changes in working capital	65.8	57.7	8.1	14.1%
Changes in working capital	-35.2	-12.2	-23.0	187.8%
Other Items	-4.7	-5.6	0.9	-16.7%
<b>Net Cash flow from operating activities</b>	<b>25.9</b>	<b>39.8</b>	<b>-13.9</b>	<b>-34.9%</b>
Net Capex	-13.0	-14.2	1.2	-8.7%
Net Investments	-7.0	-12.0	5.0	-41.7%
Net movement in deposits	-7.6	-10.3	2.7	-26.0%
<b>Capex + Investments</b>	<b>-27.7</b>	<b>-36.6</b>	8.9	-24.4%
<b>Free Cash Flow</b>	<b>-1.7</b>	<b>3.2</b>	<b>-5.0</b>	<b>-153.7%</b>

CAPEX as % of Revenue	3.9%	4.4%
-----------------------	------	------

## Capex and Investment



# Q&A Session

