مخـــــازن
MAKHAZEN

Date: 19 November 2026

M/s Boursa Kuwait

Subject: Makhazen's Q3 2026 Earnings Call Transcript

Reference to the above-mentioned subject; Agility Public Warehousing Company would like to announce material information as per the below template:

Date	18/11/2026
Name of Listed Company	Agility Public Warehousing Company K.S.C.P (**"Makhazen"**)
Material Information	With reference to the above subject, please find attached the full transcript of the analyst call that was held on Wednesday November 18th, 2026, to discuss the financial performance for Q3 2026.
Impact of the material information on the financial position of the company	The financial impact is as presented and discussed on the call.

Best Regards,

Investor Relations Department

التاريخ :19 نوفمبر 2026

السادة الأفاضل / شركة بورصة الكويت المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع: محضر مؤتمر المحللين لشركة أجيليتي للمخازن العمومية للربع الثالث 2026

بالإشارة الى الموضوع اعلاه، تود شركة أجيليتي للمخازن العمومية أن تفصح عن معلومة جوهرية حسب النموذج أدناه:

2026/11/18	التاريخ
شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع (**"مخازن"**)	اسم الشركة المدرجة
بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نرفق محضر اجتماع المحللين الذي عُقد يوم الأربعاء الموافق 18 نوفمبر 2026، لمناقشة الأداء المالي للربع الثالث 2026.	المعلومة الجوهرية:
يتمثل الأثر المالي فيما تم عرضه ومناقشته خلال المكالمة الهاتفية.	أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة:

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام و التقدير ،،،

إدارة علاقات المستثمرين

شركة اجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك. 3 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

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

Makhazen Q3 2026 Earnings Webcast

Alex Mayled (Operater)

Hello and welcome to the Makhazen Q3 2026 Earnings Webcast Call. My name is Alex, I'll be coordinating today's call. If you'd like to register a question for today, please type your question into the Q&A text box at the top of your screen.

I now hand it over to Aly Adel to begin. Please go ahead.

Aly Adel (Moderator)

Thank you. Good morning and good afternoon, ladies and gentlemen. Thank you for joining us today.

This is Aly Adel and on behalf of Arqaam Capital, I would like to welcome you to Makhazen Q3 2026 Earnings Call. We have today from the management team Khadija Oubala, the company's CFO, and Youssef Elyas from the IR team. As usual, the management will start with a presentation for the key highlights of the third quarter and then it will be followed by a Q&A session.

So without any further delay, I will now hand over the call to Youssef. Please go ahead.

Youssef Elyas (IR)

Thank you, Aly, and welcome everyone to Makhazen Q3 2026 Earnings Webcast. Today we'll be presenting Makhazen's financial and operational performance for the third quarter of 2026. As mentioned earlier, Khadija will be addressing your questions at the end of today's session.

If you have any questions, please make sure you type them in the chat box. And before I hand it over, I'd like to bring it to your attention to read the disclaimer on the second page of the presentation. Please take a moment to review it.

And with that, I'll now hand it over to Khadija to begin the presentation. Thank you.

Khadija Oubala (Chief Financial Officer)

Hello, my name is Khadija Oubala and I am the CFO of Makhazen. Thank you for joining us today for the Q3 2026 Earnings Call. Today, I'll start with the executive summary, then I will walk you through the third quarter as well as the nine months results. We'll cover the income statement, balance sheets and cash flow before opening for the Q&A.

[Slide 4 — Executive Summary]

So the third quarter was a profitable quarter with a resilient operating platform and clear priorities.

Profits attributable to shareholders from continuing operations was at KD 7.9 million for the quarter with earnings per share of 3.2 fils. EBITDA stood at KD 16.7 million for the quarter. And revenues were at KD 35.8 million, down 8% from last year, mainly due to the handover of some sites during the period.

For the nine months, revenues were at 107.3 million against KD 112.6 million last year. The loss attributable to shareholders from continuing operations was 198.9 million, reflecting a non-cash charge of KD 236 million that we've recorded earlier this year, which are related to the write-off of certain investment properties. We're going to look at these details in the next few slides.

On the strategy side, our priorities remain unchanged: We continue focusing on strengthening our operating platform, managing our asset base with discipline and supporting Kuwait's economic objectives. Our investment portfolio is still anchored by our 25% stake in Agility Global, which reported a third quarter revenue growth of 22% year-on-year.

[Slide 5 — Q3 Income Statement Highlights]

So let me first take you through the third quarter in more detail. One point on comparability first. Last year’s third quarter included a non-cash fair gain value of KD 134.1 million, which is related to our investment in Agility Global, which is why the reported comparatives for EBITDA, EBIT and net income, appear very high for last year. So on each chart, the dotted block shows that gain, and the solid bar in the bottom is the figure excluding it.

Starting with, Revenue was KD 35.8 million against KD 38.7 million, down 8%, mainly reflecting certain sites handed.

EBITDA was KD 16.7 million. Last year's reported figure was KD 146.7 million, or KD 12.7 million if we exclude the gain. EBIT was KD 14.5 million, against KD 144.7 million reported,

or KD 10.6 million excluding the gain. And profit attributable to shareholders was KD 7.9 million, against KD 137.7 million reported, or KD 3.6 million excluding the gain.

[Slide 6 — 9M Income Statement Highlights]

Now for the nine months, Revenue was at KD 107.3 million against KD 112.6 million for the first nine months of 2025. And again, the 5 million drop mainly represents the sites that we handed over during the period.

EBITDA, EBIT and net profit charts have two separate sets of items. In the 2025 line, you would see that the nine months figure includes KD 134.1 million in each of the EBITDA, EBIT and net profit brackets, which was the reevaluation gain following Agility Global deconsolidation, which was explained in the previous slide.

And if you look at 2026, the charts reflect a loss of KD 224.8 million, which here is highlighted in orange. And that reflects the write off of a number of properties that we've booked in Q1 this year, as well as KD 43.8 million of credit loss.

So, the comparison is a bit complex as there is a bit of noise,

9M EBITDA stood at KD 172.6 million loss against a profit of KD 178.9 million last year. excluding these one-off items, EBITDA would be KD 52.2 million for the nine months 2026 versus KD 44.9 million for the nine months of 2025. A similar thing applies to EBIT, the comparison would be KD 45.6 million for the first nine months of this year versus KD 38.8 million for last year if we exclude the exceptional items.

Then finally, net profit, the comparison excluding the exceptional items is, KD 25.9 million for the nine months this year versus 21.6 million for 2025.

[Slide 7 — Divider]

Let me now walk you through the financial statement, starting with the nine months of income statement.

[Slide 8 — Income Statement, 9M 2026]

Here is the same picture that we've presented earlier, but this is in statement format.

Gross revenue stood at KD 107.3 million, down KD 5.3 million or 5%. Net revenue for the nine months is at KD 83.4 million against KD 94.0 million of last year, down 11%.

EBITDA for the 9 months of 2026 is a loss of KD 172.6 million against a profit of KD 178.9 million last year. EBIT is at a loss of KD 179.2 million against a profit of KD 172.9 million. The loss attributable to shareholders is KD 198.9 million against a profit of KD 155.7 million.

And the loss per share is 78.7 fils against an earnings per share of 61.0 fils for the same period last year. Because these measures change in sign, we show (not meaningful) instead of percentage on the variance column. On the consolidated basis, including discontinued operation, the loss attributable to shareholders stands at KD 198.9 million against a profit of KD 187.8 million last year. The loss per share is 78.7 fils against 73.6 fils. The 2025 comparative excludes the losses from Agility Global, which was reclassified as discontinued operations following the in-kind distribution in July 2025 last year. So, the continuing operation at the top of the table present is a better view for comparison

[Slide 9 — Balance Sheet]

Turning now to the balance sheet, the slide compares the 30th of September 2026 position with December 2025 as well as September 2025.

Total assets stand at KD 756 million against KD 1,077 million in December and KD 1,100 million a year ago. The drop of KD 344 million over the year, is mainly in the line of the non-current assets numbers, which dropped by KD 317 million to KD 614 million. That reflects the first quarter fair value loss on the investment properties.

On the liability side, total liability is KD 477 million, essentially flat year-on-year and slightly lower than December. Non-current liabilities stand at KD 311 million, current liabilities at KD 167 million.

The equity attributable to shareholders is KD 265 million, down KD 343 million from a year ago, and that is mainly the drop that we've recorded in the non-current assets.

[Slide 10 — Cash Flow]

Turning now to the cash flow for the nine months.

On comparability, the 2025 figure included Agility Global until mid-July 2025, when deconsolidated happened

So, the year-on-year percentages are not like-for-like. The same also applies to investments and Capex. As such, the 2026 figures are the ones to read rather than looking at the comparative for the nine months of last year.

So, if you look at just the nine months this year, cash from operating activities before working capital changes stands at KD 60.7 million. Working capital shows an outflow of KD 13.0 million, bringing the net cash flow from operating activities to KD 45.9 million.

Net Capex investment is an outflow of 6 million. Please note this is a net. Capital expenditure on ongoing projects was largely offset by the dividends and other proceeds we received.

That leaves us with a solid free cash flow of KD 39.9 million for the nine months.

[Closing]

So, that brings it together. Q3 2026 was a profitable quarter. The business continues to generate cash.

Excluding the exceptional items that happened during the year, especially in Q1 this year, the business achieved KD 45.9 million of operating cash flow and close to KD 40 million of free cash flow for the nine months.

And in terms of strategy, Makhazen’s priorities are unchanged. We still focus on strengthening the operating platform, managing our asset base with discipline, and supporting Kuwait's economic objectives.

Thank you for your time. I'm going to take a couple of minutes to connect to the Q&A platform to answer any questions you have.

Alex Mayled (Operator)

Thank you. We will now start the Q&A session. As a reminder, if you'd like to ask a question, please type your question into the Q&A text box located at the top of your screen.

We will pause here for any questions to be registered. As a reminder, to ask a question, please type your question into the Q&A text box located at the top of your screen.

Khadija Oubala (Chief Financial Officer)

Okay, there is one question:

Question: Can you share the breakdown of each revenue segment?

- I would like to refer you to the segment analysis, note number 13. It has all the information of revenue breakdown by segment.

Alex Mayled (Operator)

Thank you. At this time, we currently have no further questions, so I'll hand it back to the management team for any further remarks.

Khadija Oubala (Chief Financial Officer)

No further remarks. We'd like to thank you for your attendance and look forward to the next analyst call. Thank you.

Alex Mayled (Operator)

Thank you. This concludes today's conference call. Thank you all for joining. You may now disconnect your lines.

البث الشبكي الإلكتروني الخاص بالنتائج المالية لشركة مخازن للربع الثالث من عام 2026

أليكس مايلد (مشغّل المكالمة)

مرحباً بكم جميعاً في البث الشبكي الإلكتروني الخاص بالنتائج المالية لشركة مخازن للربع الثالث من عام 2026. اسمي أليكس، وسأتولى تنسيق مكالمة اليوم. وإذا كنتم ترغبون في طرح سؤال خلال الجلسة، فيُرجى كتابة سؤالكم في مربع الأسئلة والأجوبة الموجود أعلى الشاشة.

والآن، يسعدني أن أحيل الكلمة إلى علي عادل للبدء. تفضل.

علي عادل (مدير الجلسة)

شكراً لك. صباح الخير ومساء الخير، سيداتي وسادتي. شكراً لانضمامكم إلينا اليوم.

معكم علي عادل، وبالنيابة عن أرقام كابيتال، أود أن أرحب بكم في مكالمة النتائج المالية لشركة مخازن للربع الثالث من عام 2026. ويتواجد معنا اليوم من فريق الإدارة السيدة/ خديجة أوبال، المديرة المالية التنفيذية للشركة، والسيد/ يوسف إلياس من إدارة علاقات المستثمرين. وكالمعتاد، ستبدأ الإدارة بعرض أبرز نتائج الربع الثالث، تليه جلسة للأسئلة والأجوبة.

ومن دون أي تأخير، سأحيل الكلمة الآن إلى يوسف. تفضل.

يوسف إلياس (علاقات المستثمرين)

شكراً لك، علي، ومرحباً بكم جميعاً في البث الشبكي الإلكتروني الخاص بالنتائج المالية لشركة مخازن للربع الثالث من عام 2026. سنستعرض معكم اليوم الأداء المالي والتشغيلي لشركة مخازن خلال الربع الثالث من عام 2026. وكما ذُكر سابقاً، ستتولى السيدة/ خديجة الإجابة عن أسئلتكم في نهاية جلسة اليوم.

وإذا كانت لديكم أي أسئلة، فيُرجى التأكد من كتابتها في مربع الدردشة. وقبل أن أحيل الكلمة، أود لفت انتباهكم إلى تنويه إخلاء المسؤولية في الصفحة الثانية من العرض التقديمي، ويُرجى أخذ لحظة لمراجعته.

والآن، فلتتفضل السيدة/ خديجة لبدء العرض التقديمي. شكراً لكم.

خديجة أوبال (المديرة المالية التنفيذية)

مرحباً، اسمي خديجة أوبال، وأنا المديرة المالية التنفيذية لشركة مخازن. شكراً لانضمامكم إلينا اليوم في مكالمة النتائج المالية للربع الثالث من عام 2026. سأبدأ بملخص تنفيذي، ثم أستعرض معكم نتائج الربع الثالث ونتائج الأشهر التسعة الأولى من العام. وسنتناول قائمة الدخل والميزانية العمومية والتدفقات النقدية قبل الانتقال إلى جلسة الأسئلة والأجوبة.

[الصفحة 4 من العرض التقديمي - الملخص التنفيذي]

كان الربع الثالث ربعاً مربحاً، في ظل نهج تشغيلي متين وأولويات واضحة.

فقد بلغ صافي الربح العائد إلى المساهمين من العمليات المستمرة 7.9 مليون دينار كويتي خلال الربع، فيما بلغت ربحية السهم 3.2 فلس. كذلك، بلغت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء 16.7 مليون دينار كويتي خلال الربع،

وسجلت الإيرادات 35.8 مليون دينار كويتي، بانخفاض قدره 8% مقارنة بالعام الماضي، ويعود ذلك بصورة رئيسية إلى تسليم بعض المواقع خلال الفترة.

أما خلال الأشهر التسعة الأولى من العام، فقد بلغت الإيرادات 107.3 مليون دينار كويتي، مقارنة بمبلغ 112.6 مليون دينار كويتي في العام الماضي. وبلغت الخسارة العائدة إلى المساهمين من العمليات المستمرة 198.9 مليون دينار كويتي، ما يعكس مصروفات غير نقدية بنحو 236 مليون دينار كويتي سُجلت في وقت سابق من هذا العام، وتتعلق بخسائر القيمة العادلة لبعض العقارات الاستثمارية وخسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بها. وسنتناول هذه التفاصيل في الصفحات التالية.

وفيما يتعلق بالاستراتيجية، لم تتغير أولوياتنا؛ إذ نواصل التركيز على تعزيز نهجنا التشغيلي، وإدارة قاعدة أصولنا بانضباط، ودعم الأهداف الاقتصادية لدولة الكويت. ولا تزال محفظتنا الاستثمارية ترتكز على حصتنا البالغة 25% في أجيليتي جلوبال، التي سجلت نمواً في إيرادات الربع الثالث بنسبة 22% على أساس سنوي.

[الصفحة 5 من العرض التقديمي - أبرز نتائج قائمة الدخل للربع الثالث]

دعوني أولاً أستعرض معكم نتائج الربع الثالث بمزيد من التفصيل. وقبل ذلك، أود توضيح نقطة تتعلق بأساس المقارنة؛ فقد تضمنت نتائج الربع الثالث من العام الماضي ربحاً غير نقدي من التغير في القيمة العادلة بلغ 134.1 مليون دينار كويتي، وارتبط باستثمارنا في أجيليتي جلوبال. ولهذا السبب، تبدو الأرقام المعلنة المقارنة للأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء، والأرباح قبل الفوائد والضرائب، وصافي الربح مرتفعة للغاية في العام الماضي. وفي كل رسم بياني، يمثل الجزء المنقط ذلك الربح، بينما يمثل العمود المصمت في الأسفل الرقم بعد استبعاده.

نبدأ بالإيرادات، التي بلغت 35.8 مليون دينار كويتي مقابل 38.7 مليون دينار كويتي، بانخفاض قدره 8%، وهو ما يعكس بصورة رئيسية تسليم بعض المواقع.

وبلغت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء 16.7 مليون دينار كويتي، مقارنة بمبلغ معلن قدره 146.7 مليون دينار كويتي في العام الماضي، أو 12.7 مليون دينار كويتي بعد استبعاد الربح المشار إليه. أما الأرباح قبل الفوائد والضرائب، فقد بلغت 14.5 مليون دينار كويتي، مقابل 144.7 مليون دينار كويتي وفقاً للأرقام المعلنة، أو 10.6 مليون دينار كويتي بعد استبعاد ذلك الربح. وبلغ صافي الربح العائد إلى المساهمين 7.9 مليون دينار كويتي، مقابل 137.7 مليون دينار كويتي وفقاً للأرقام المعلنة، أو 3.6 مليون دينار كويتي بعد استبعاد الربح.

[الصفحة 6 من العرض التقديمي - أبرز نتائج قائمة الدخل للأشهر التسعة الأولى]

ننتقل الآن إلى الأشهر التسعة الأولى من العام، حيث بلغت الإيرادات 107.3 مليون دينار كويتي، مقارنة بمبلغ 112.6 مليون دينار كويتي خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2025. ومرة أخرى، فإن الانخفاض البالغ نحو 5 ملايين دينار كويتي يعود بصورة رئيسية إلى المواقع التي قمنا بتسليمها خلال الفترة.

تتضمن الرسوم البيانية للأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء، والأرباح قبل الفوائد والضرائب، وصافي الربح، بنوداً منفصلة. ففي أرقام عام 2025، ستلاحظون أن نتائج الأشهر التسعة تتضمن مبلغ 134.1 مليون دينار كويتي ضمن كل من هذه المؤشرات، وهو الربح الناتج عن إعادة التقييم المرتبطة بخروج أجيليتي جلوبال من نطاق البيانات المالية المجمعة، والذي أوضحناه في الصفحة السابقة.

أما إذا نظرنا إلى عام 2026، فإن الرسوم البيانية تُظهر أثراً سلبياً صافياً للبنود الاستثنائية بقيمة 224.8 مليون دينار كويتي، موضحاً باللون البرتقالي. ويعكس ذلك خسارة القيمة العادلة المسجلة في الربع الأول من هذا العام على عدد من العقارات، إضافة إلى خسائر ائتمانية متوقعة بقيمة 43.8 مليون دينار كويتي، بعد احتساب الاستردادات ذات الصلة.

ولذلك، فإن المقارنة بين الفترتين تتسم ببعض التعقيد نتيجة لهذه البنود غير المتكررة.

خلال الأشهر التسعة الأولى بلغت الخسارة على مستوى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء 172.6 مليون دينار كويتي، مقابل ربح قدره 178.9 مليون دينار كويتي في العام الماضي. وبعد استبعاد هذه البنود غير المتكررة، تبلغ الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء 52.2 مليون دينار كويتي للأشهر التسعة الأولى من عام 2026، مقابل 44.9 مليون دينار كويتي للفترة نفسها من عام 2025. وينطبق الأمر نفسه على الأرباح قبل الفوائد والضرائب، إذ تبلغ 45.6 مليون دينار كويتي خلال الأشهر التسعة الأولى من هذا العام، مقارنة بمبلغ 38.8 مليون دينار كويتي في العام الماضي بعد استبعاد البنود الاستثنائية.

وأخيراً، بالنسبة إلى صافي الربح، فإنه يبلغ بعد استبعاد البنود الاستثنائية 25.9 مليون دينار كويتي خلال الأشهر التسعة الأولى من هذا العام، مقابل 21.6 مليون دينار كويتي في عام 2025.

[الصفحة 7 من العرض التقديمي - فاصل]

دعوني الآن أستعرض معكم البيانات المالية، بدءاً بقائمة الدخل للأشهر التسعة الأولى من العام.

[الصفحة 8 من العرض التقديمي - قائمة الدخل للأشهر التسعة الأولى من عام 2026]

هذه هي الصورة نفسها التي عرضناها سابقاً، ولكن بصيغة قائمة مالية.

بلغ إجمالي الإيرادات 107.3 مليون دينار كويتي، بانخفاض قدره 5.3 مليون دينار كويتي أو 5%. وبلغ صافي الإيرادات للأشهر التسعة الأولى 83.4 مليون دينار كويتي، مقابل 94.0 مليون دينار كويتي في العام الماضي، بانخفاض قدره 11%.

وسجلت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء خسارة قدرها 172.6 مليون دينار كويتي خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2026، مقابل ربح قدره 178.9 مليون دينار كويتي في العام الماضي. كما سجلت الأرباح قبل الفوائد والضرائب خسارة قدرها 179.2 مليون دينار كويتي، مقابل ربح قدره 172.9 مليون دينار كويتي. وبلغت الخسارة العائدة إلى المساهمين 198.9 مليون دينار كويتي، مقابل ربح قدره 155.7 مليون دينار كويتي.

وبلغت خسارة السهم 78.7 فلساً، مقابل ربحية سهم بلغت 61.0 فلساً للفترة نفسها من العام الماضي. ونظراً لتحول هذه المؤشرات من الربح إلى الخسارة، فقد أوردنا عبارة «غير ذي دلالة» بدلاً من النسبة المئوية في عمود التغير.
وعلى أساس النتائج المجمعة، بما في ذلك العمليات الموقوفة، بلغت الخسارة العائدة إلى المساهمين 198.9 مليون دينار كويتي، مقابل خسارة قدرها 187.8 مليون دينار كويتي في العام الماضي. وبلغت خسارة السهم 78.7 فلساً، مقابل خسارة قدرها 73.6 فلساً.
أما المقارنة الخاصة بالعمليات المستمرة لعام 2025، فهي تستبعد خسائر أجيليتي جلوبال التي صُنفت ضمن العمليات الموقوفة على خلفية التوزيع العيني في يوليو 2025. ولذلك، فإن أرقام العمليات المستمرة الواردة في أعلى الجدول توفر أساساً أوضح للمقارنة.

[الصفحة 9 من العرض التقديمي - الميزانية العمومية]

ننتقل الآن إلى الميزانية العمومية، حيث تقارن هذه الصفحة المركز المالي كما في 30 سبتمبر 2026 مقابل كل من المركز المالي في ديسمبر 2025 و المركز المالي في سبتمبر 2025.

بلغ إجمالي الأصول 756 مليون دينار كويتي، مقابل 1,077 مليون دينار كويتي في ديسمبر، و1,100 مليون دينار كويتي قبل عام. ويعود الانخفاض البالغ 344 مليون دينار كويتي على أساس سنوي بصورة رئيسية إلى الأصول غير المتداولة، التي انخفضت بمقدار 317 مليون دينار كويتي لتصل إلى 614 مليون دينار كويتي. ويعكس ذلك خسارة القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المسجلة في الربع الأول.

وعلى جانب الالتزامات، بلغ إجمالي الالتزامات 477 مليون دينار كويتي، وهو مستوى مستقر تقريباً على أساس سنوي وأقل بقليل من مستواه في ديسمبر. وبلغت الالتزامات غير المتداولة 311 مليون دينار كويتي، والالتزامات المتداولة 167 مليون دينار كويتي.

وبلغت حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم 265 مليون دينار كويتي، بانخفاض قدره 343 مليون دينار كويتي مقارنة بالعام الماضي، ويعود ذلك بصورة رئيسية إلى الانخفاض الذي سجلناه في الأصول غير المتداولة.

[الصفحة 10 من العرض التقديمي - التدفقات النقدية]

ننتقل الآن إلى التدفقات النقدية للأشهر التسعة الأولى من العام.

وفيما يتعلق بأساس المقارنة، فقد تضمنت أرقام عام 2025 نتائج أجيليتي جلوبال حتى منتصف يوليو 2025، حين خرجت الشركة من نطاق البيانات المالية المجمعة.

ولذلك، فإن نسب التغير على أساس سنوي لا تعكس مقارنة على أساس متماثل. وينطبق الأمر نفسه على الاستثمارات والإنفاق الرأسمالي. وعليه، من الأنسب التركيز على أرقام عام 2026 بدلاً من المقارنة مع الأشهر التسعة الأولى من العام الماضي.

وإذا نظرنا إلى الأشهر التسعة الأولى من هذا العام فقط، فقد بلغ النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل 60.7 مليون دينار كويتي. وسجلت التغيرات في رأس المال العامل تدفقات نقدية خارجة بقيمة 13.0 مليون دينار كويتي، مما أوصل التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية إلى 45.9مليون دينار كويتي

وبلغ صافي التدفقات النقدية الخارجة ضمن بند الإنفاق الرأسمالي والاستثمارات 6 ملايين دينار كويتي. وأود التأكيد على أن هذا الرقم يمثل صافي المبلغ؛ إذ قابل الإنفاق الرأسمالي على المشاريع الجارية إلى حد كبير توزيعات الأرباح والمتحصلات الأخرى التي استلمناها.

وبذلك، حققنا تدفقات نقدية حرة قوية بلغت 39.9 مليون دينار كويتي خلال الأشهر التسعة الأولى من العام.

[الختام]

وخلاصة ما تم عرضه، فإن الربع الثالث من عام 2026 كان ربعاً مربحاً، ولا تزال الشركة تحقق تدفقات نقدية من أعمالها.

وباستبعاد البنود الاستثنائية التي وقعت خلال العام، ولا سيما في الربع الأول، حققت الشركة تدفقات نقدية تشغيلية بقيمة 45.9 مليون دينار كويتي، وتدفقات نقدية حرة تقارب 40 مليون دينار كويتي خلال الأشهر التسعة الأولى من العام.

وفيما يتعلق بالاستراتيجية، لم تتغير أولويات مخازن؛ إذ نواصل التركيز على تعزيز المنصة التشغيلية، وإدارة قاعدة أصولنا بانضباط، ودعم الأهداف الاقتصادية لدولة الكويت.

شكراً لكم على وقتكم وحسن متابعتكم. سأستغرق الآن بضع دقائق للاتصال بمنصة الأسئلة والأجوبة للإجابة عن أي أسئلة لديكم.

أليكس مايلد (مشغّل المكالمة)

شكراً لكم. سنبدأ الآن جلسة الأسئلة والأجوبة. وللتذكير، إذا كنتم ترغبون في طرح سؤال، فيُرجى كتابته في مربع الأسئلة والأجوبة الموجود أعلى الشاشة.
سنتوقف قليلاً لإتاحة الوقت لتسجيل الأسئلة. ونذكّركم بأنه يمكنكم طرح أسئلتكم عبر مربع الأسئلة والأجوبة الموجود أعلى الشاشة.

خديجة أوبال (المديرة المالية التنفيذية)

حسناً، لدينا سؤال واحد:

السؤال: هل يمكنكم تقديم تفصيل للإيرادات بحسب كل قطاع؟

خديجة: أود أن أحيلكم إلى تحليل القطاعات الوارد في الإيضاح رقم 13، حيث تجدون جميع المعلومات المتعلقة بتوزيع الإيرادات بحسب القطاعات.

أليكس مايلد (مشغّل المكالمة)

شكراً لكم. لا توجد لدينا حالياً أي أسئلة إضافية، ولذلك سأعيد الكلمة إلى فريق الإدارة لتقديم أي ملاحظات ختامية.

خديجة أوبال (المديرة المالية التنفيذية)

لا توجد لدينا أي ملاحظات إضافية. نود أن نشكركم على حضوركم، ونتطلع إلى لقائكم في مكالمة المحللين القادمة. شكراً لكم.

أليكس مايلد (مشغّل المكالمة)

شكراً لكم. بهذا نختتم مكالمة اليوم. نشكركم جميعاً على انضمامكم، ويمكنكم الآن إنهاء الاتصال.

Makhazen Earnings Call Presentation

Q3 2026

Nov 2026

مخـــــازن
MAKHAZEN

Forward-Looking Statements Disclaimer

مخـــــازن
MAKHAZEN

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 (“Makhazen”) 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 Makhazen’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 Makhazen’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. Makhazen 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 Makhazen’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 .

No representation or warranty, express or implied, is made or given by or on behalf of Makhazen 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. Executive Summary
2. Q3 2026 Financial Update
3. Q&A

Executive Summary

Q3 2026: Profitable Quarter, Resilient Operating Platform, Clear Priorities

مخـــــازن
MAKHAZEN

- **Q3 2026 Results**
  Q3 was profitable. Profit attributable to shareholders from continuing operations was KD 7.9 million (EPS 3.19 fils)[1] and EBITDA was KD 16.7 million, a 47% margin. Revenues were KD 35.8 million, down 8% from KD 38.7 million in Q3 2025, mainly due to the handover of some sites to the Public Authority for Industry.

- **Nine-Month Results**
  Nine-month revenues were KD 107.3 million versus KD 112.6 million in 2025. EBITDA was negative KD 172.6 million and the loss attributable to shareholders from continuing operations was KD 198.9 million, reflecting the Q1 one-off non-cash charge of KD 236 million.[2]

- **Strategic Focus**
  Priorities remain strengthening our operating platform, managing our asset base with discipline and supporting Kuwait's economic objectives. Makhazen's investment portfolio is anchored by its stake in Agility Global, which reported third-quarter revenue growth of 22% year-on-year.

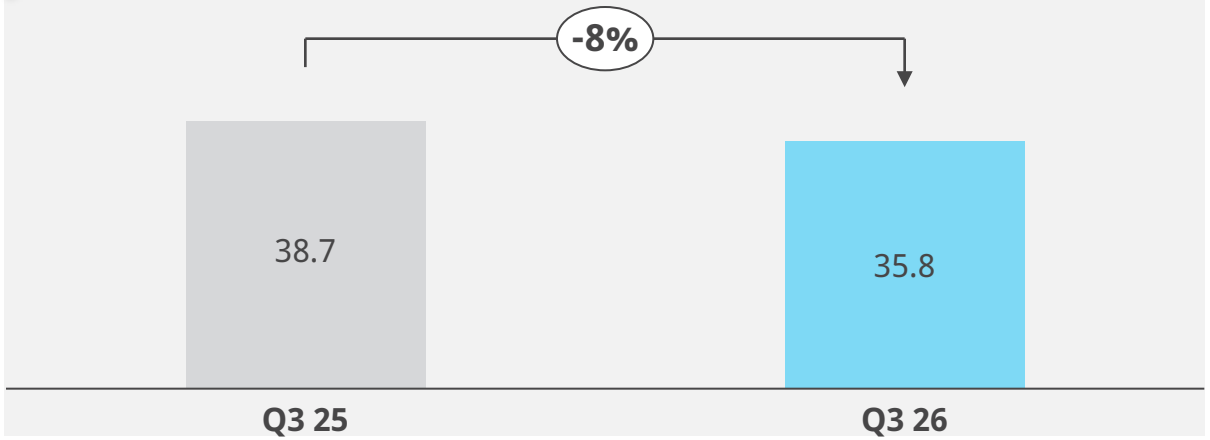
[1] Year-on-year comparisons reflect a non-cash fair value gain of KD 134.1 million on an investment in an associate (Agility Global) recognized during 2025.
[2] Nine-month 2026 results include a non-cash fair value loss of KD 192.6 million on certain investment properties and expected credit losses of KD 43.8 million on related trade receivables, recognized in the first half of 2026.

Makhazen Income Statement Highlights – Q3 2026 (KD Mln)

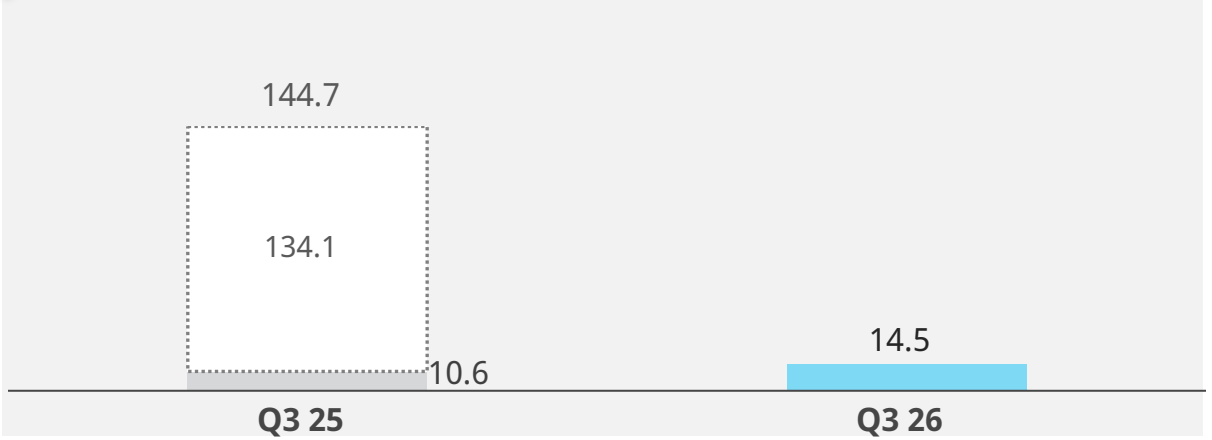
Q3 2026: Profitable Quarter – Comparatives Reflect the 2025 Non-Cash Fair Value Gain

مخـــــازن
MAKHAZEN

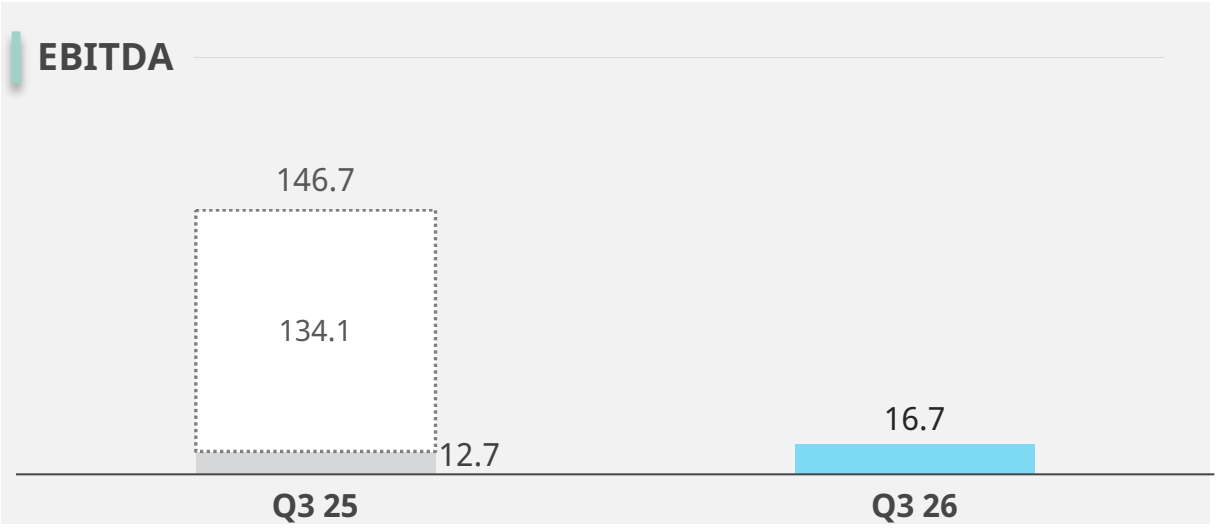
Revenue



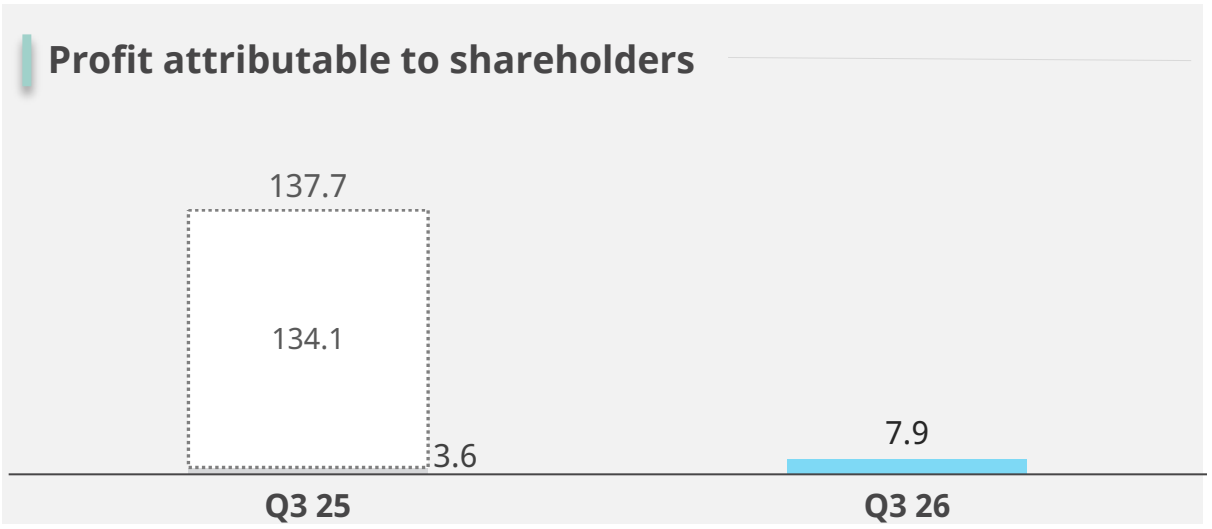
EBIT



EBITDA



Profit attributable to shareholders



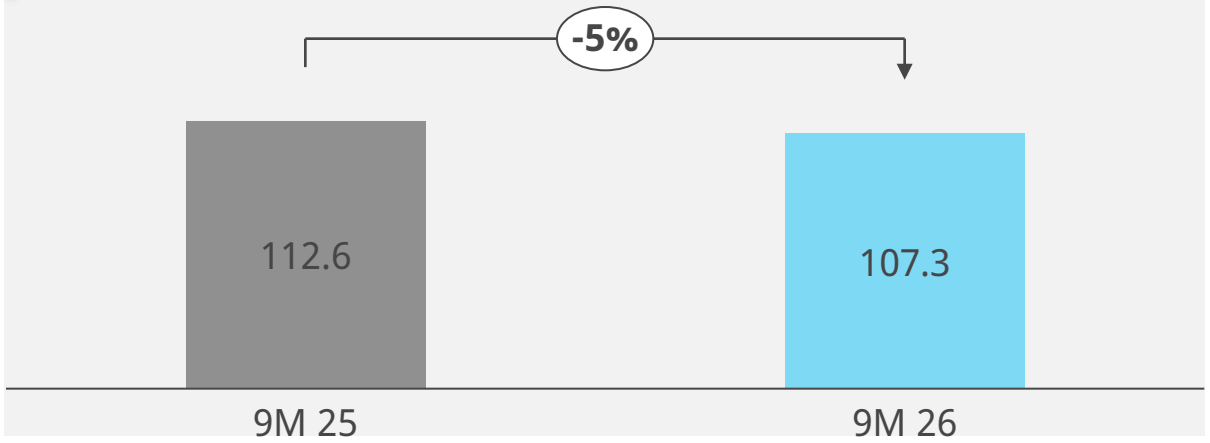
*Continuing operations; profit is attributable to equity holders of the Parent Company. Q3 2025 bars show reported figures (dotted: KD 134.1M non-cash fair value gain on an investment in an associate; solid: excluding the gain).

Makhazen Income Statement Highlights – 9M 2026 (KD Mln)

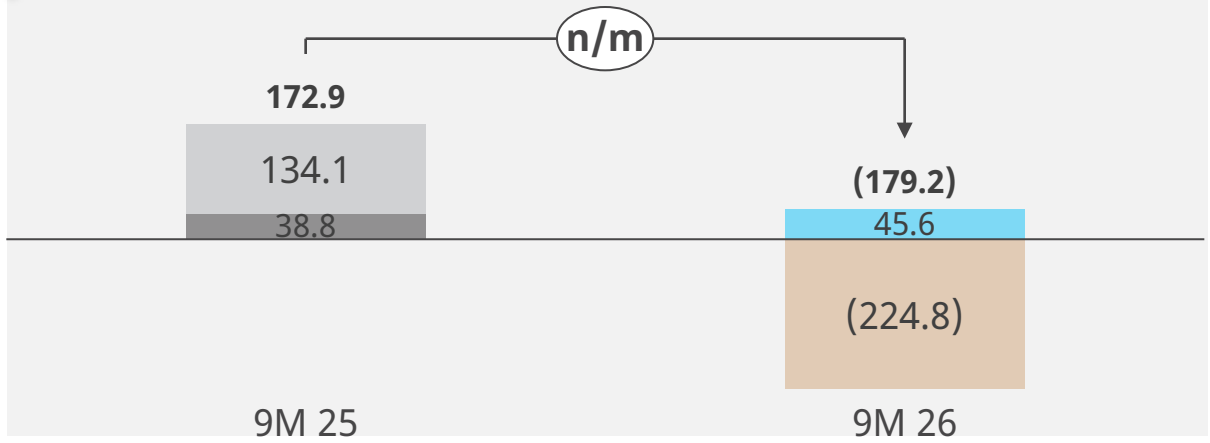
9M 2026: Comparatives Reflect the 2025 Fair Value Gain and 2026 Charges and Recoveries

Normal operations | Agility Global fair value gain (9M 2025) | PAI charges, net of recoveries (9M 2026)

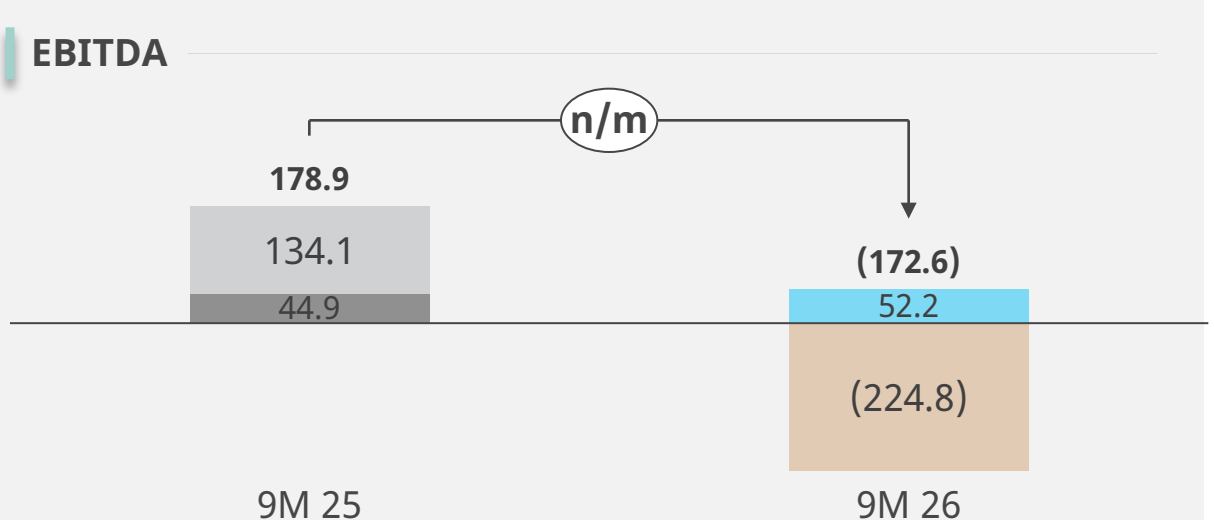
Revenue



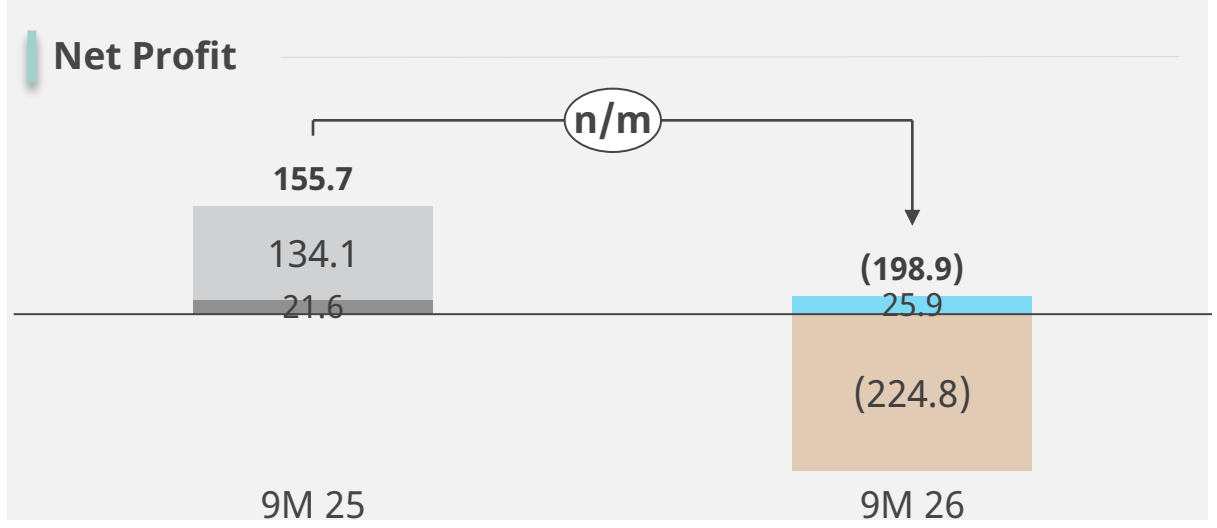
EBIT



EBITDA



Net Profit



*Continuing operations; net profit/(loss) attributable to equity holders of the Parent Company. KD 192.6M fair value loss + KD 43.8M credit losses, net of KD 11.7M recoveries. Normal operations is derived (reported less one-offs); may not sum due to rounding.

Makhazen Financial Performance
9M 2026 Highlights

مخـــــازن
MAKHAZEN

Income Statement (KD Mln)

9M 2026 results reflect the Q1 one-off non-cash fair value charge.

	9M 2026	9M 2025	Variance (Abs)	Variance (%)
Continuing Operations				
Gross Revenue	107.3	112.6	(5.3)	-5%
Net Revenue	83.4	94.0	(10.7)	-11%
EBITDA	(172.6)	178.9	(351.6)	n/m
EBIT	(179.2)	172.9	(352.1)	n/m
Net Income	**(198.9)**	**155.7**	***(354.6)***	***n/m***
EPS (Fils)	(78.70)	61.00	*(139.70)*	*n/m*
Consolidated incl Discontinued Operations				
Net Income	(198.9)	(187.8)	(11.1)	-6%
EPS (Fils)	(78.70)	(73.57)	(5.13)	-7%

Variance (%) is based on non-rounded figures; n/m: not meaningful.

Balance Sheet (KD Mln)

Balance sheet as of 30 September 2026 versus 31 December 2025 and 30 September 2025

مخـــــازن
MAKHAZEN

Balance sheet	Sep 2026	Dec 2025	Sep 2025	YoY Variance	%
Non-current assets	614	891	930	*-317*	*-34%*
Current assets	143	186	170	*-27*	*-16%*
Total assets	**756**	**1,077**	**1,100**	*-344*	*-31%*
Non-current liabilities	311	324	284	*27*	*9%*
Current liabilities	167	161	191	*-25*	*-13%*
Total liabilities	**477**	**484**	**475**	*2*	*0%*
Non-controlling interests	14	22	17	*-3*	*-16%*
Equity attributable to equity holders of the Parent Company	**265**	**570**	**608**	**-343**	**-56%**

Variance and % are Sep 2026 versus Sep 2025, based on non-rounded figures (KD millions).

Cash Flow Statement – 9M 2026 (KD Mln)

Positive operating cash flow supported KD 39.9 million of free cash flow

مخـــــازن
MAKHAZEN

Cash Flow Statement	9M 2026	9M 2025	Variance	%
Cash from operating activities before changes in working capital	60.7	141.8	*-81.1*	*-57%*
Changes in working capital	-13.0	-33.0	*20.0*	*61%*
Other items	-1.8	-15.0	*13.2*	*88%*
Net cash flow from operating activities	45.9	93.8	*-47.9*	*-51%*
Capex / Investments	-6.0	-51.7	*45.7*	*88%*
Free cash flow	39.9	42.1	*-2.2*	*-5%*

Free cash flow = net cash flow from operating activities plus net capex and investments. Percentage variance is based on non-rounded figures. 9M 2025 operating cash flow, capex / investments and free cash flow include Agility Global until 14 July 2025; 9M 2025 capex / investments exclude the KD 226.7M deconsolidation outflow.

Q&A Session

مخـــــازن
MAKHAZEN