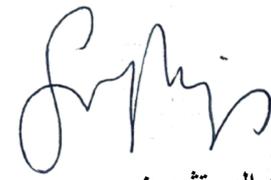




مخازن
MAKHAZEN

Date: 29 March 2026		التاريخ: 29 مارس 2026	
M/s Boursa Kuwait		السادة الأفاضل / شركة بورصة الكويت المحترمين تحية طيبة وبعد،،،	
Subject: Makhazen's FY 2025 Earnings Call Transcript		الموضوع: محضر مؤتمر المحللين لشركة أجيليتي للمخازن العمومية للسنة المالية 2025	
Reference to the above-mentioned subject; Agility Public Warehousing Company would like to announce material information as per the below template:			
Date	26/03/2026	2026 / 03 / 26	التاريخ
Name of Listed Company	Agility Public Warehousing Company K.S.C.P ("Makhazen")	شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع ("مخازن")	اسم الشركة المدرجة
Material Information	With reference to the above subject, please find attached the full transcript of the analyst call that was held on Thursday March 26th 2026, to discuss the financial performance for FY 2025.	بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نرفق محضر اجتماع المحللين الذي عقد يوم الخميس الموافق 26 مارس 2026، لمناقشة الأداء المالي للسنة المالية 2025.	المعلومة الجوهرية:
Impact of the material information on the financial position of the company	No impact.	لا يوجد.	أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة:
Best Regards,  Investor Relations Department		وتفضلوا بقبول فائق الاحترام و التقدير ،،،  إدارة علاقات المستثمرين	



البث الشبكي الإلكتروني الخاص بالنتائج المالية لشركة مخازن للسنة المالية 2025

المشغل: مرحباً بكم جميعاً، في البث الشبكي الإلكتروني الخاص بالنتائج المالية لشركة مخازن للعام 2025. اسمي كارلا، وسأقوم بتنسيق مكالماتكم اليوم، والتي ستكون عبارة عن عرض شرائح تقديمية. والآن سأنقل الحديث لمضيفتكم شادن نمير من شركة أرقام كابيتال لتبدأ المحادثة، فلتفضل.

شادن نمير: شكراً لك. السيدات والسادة، صباح الخير ومساء الخير، وشكراً لانضمامكم إلينا اليوم. اسمي شادن نمير، وبالنيابة عن أرقام كابيتال، أود أن أرحب بكم جميعاً في الاتصال الشبكي الإلكتروني الخاص بالنتائج المالية لشركة مخازن للعام 2025. يتواجد معنا اليوم من فريق الإدارة، السيدة/ خديجة أوبلا - المديرية المالية التنفيذية، ومن فريق علاقات المستثمرين السيد/ يوسف إلياس. كالعادة، ستبدأ الإدارة بعرض لأهم إنجازات السنة المالية الكاملة والربع الرابع، ويليه جلسة أسئلة وأجوبة. لذا، وبدون أي تأخير، سأسلم الآن المكالمة لفريق الإدارة. تفضلوا.

يوسف إلياس: شكراً لك، شادن، ومرحباً بكم جميعاً في البث الشبكي الإلكتروني الخاص بالنتائج المالية لشركة مخازن للعام 2025. اليوم، سنقدم لكم عرضاً تقديمياً حول الأداء المالي والتشغيلي لشركة مخازن للسنة المالية الكاملة 2025. وكما ذكر قبل قليل، سوف تجيب خديجة عن أسئلتكم في نهاية الجلسة. إذا كانت لديكم أي أسئلة، يُرجى كتابتها في مربع الدردشة. قبل أن أترك الكلمة لخديجة، أودّ لفت انتباهكم إلى تنويه إخلاء المسؤولية في الصفحة الثانية من العرض التقديمي. يُرجى الاطلاع عليه. بعد ذلك، سأترك الكلمة للسيدة خديجة لبدء العرض التقديمي. شكراً لكم.

خديجة أوبلا: مساء الخير للجميع، وشكراً لانضمامكم إلينا اليوم. وسوف نبدأ بنظرة عامة على عام 2025 والسياق الاستراتيجي، ثم ننتقل إلى أبرز النتائج المالية، وقائمة الدخل، والميزانية العمومية، والتدفقات النقدية. كما سنختم بالحديث عن توجهاتنا المستقبلية، وبعد ذلك سنفتح باب الأسئلة والأجوبة.

قبل أن أستعرض الأرقام معكم، أودّ أن أضع السياق لطبيعة عام 2025، لأن الأرقام الرئيسية لا تعكس بالضرورة الصورة الكاملة. في عام 2025، شهدنا تحولاً هيكلياً مقصوداً. لقد اتخذنا القرارات الضرورية لتموضع شركة مخازن على المدى البعيد. وقد نتج عن بعض هذه القرارات قيود محاسبية نودّ توضيحها بالتفصيل في الشرائح القادمة. لذا دعوني أبدأ بذلك.

كما ذكرت، كان الحدث المحوري لعام 2025 هو فكّ ارتباط شركة أجيليتي جلوبال من البيانات المجمّعة. إذا تذكرون، في يوليو من العام الماضي، أتممنا توزيع حصتنا البالغة 20.09% من أسهم أجيليتي جلوبال على مساهمي مخازن، بواقع 82 سهماً من أسهم أجيليتي مقابل كل 100 سهم من أسهم مخازن. المساهمون الذين كانوا معرّضين بشكل غير مباشر لأجيليتي جلوبال من خلال ملكيتهم في مخازن، أصبحوا الآن يحملون أسهماً مباشرة في أجيليتي جلوبال.

أعيد تموضع شركة مخازن كمنصة متخصصة في البنية التحتية والصناعية تعنى بالسوق الكويتي بشكل أساسي، مع تعزيز دورها في دعم التنمية الاقتصادية في الكويت. ونتيجة لذلك التوزيع، انخفضت حصتنا في أجيليتي جلوبال من 51% إلى نسبة فعلية تبلغ 26.58%، وأصبحت تُصنّف الآن كشركة زميلة في ميزانيتنا العمومية بدلاً من شركة تابعة كما كانت سابقاً. وتبلغ القيمة الدفترية لهذه الحصة كما في 31 ديسمبر 2025 ما يقارب 490 مليون دينار كويتي. أمّا أجيليتي جلوبال نفسها فقد حققت عاماً أقوى، بأرباح صافية بلغت 240 مليون دولار أمريكي وإيرادات بلغت 5.1 مليار دولار أمريكي.

ننتقل الآن إلى الرقم الرئيسي الذي هو على الأرجح في أذهان الجميع. لقد أعلنّا عن خسارة صافية مجمّعة تعود لمساهمي مخازن قدرها 294 مليون دينار كويتي للعام الماضي. وتتكوّن هذه الخسارة من عنصرين.

العنصر الأول: المعالجة المحاسبية لفكّ ارتباط أجيليتي جلوبال. عند توزيع شركة تابعة على المساهمين، تتطلب المعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة في تاريخ التوزيع. وكما أوضحنا في الربع الأخير، هذا قيد محاسبي فني. هو غير نقدي ولا يعكس تدهوراً في أعمالنا.

العنصر الثاني: ما أثر على خسارة الـ 294 مليون دينار كويتي أو ساهم في بنائها هو أننا سجّلنا 214 مليون دينار كويتي من الانخفاضات في القيمة غير النقدية وغير المتكررة، تتعلق بشكل أساسي باستثمار شركة كورك للاتصالات، وكذلك ببعض العقارات الاستثمارية. كان هذا قراراً مقصوداً تمّ اتخاذه بالتشاور مع مدققي حساباتنا لمعالجة بعض الاعتبارات المتعلقة بالتقييم والممتدة منذ فترة طويلة.

هذه الإجراءات قد اكتملت الآن، ولكن هذا لا يعني أننا أوقفنا إجراءاتنا القانونية. لا تزال جارية ونواصل السعي لاسترداد حقوقنا القانونية. هذان العنصران معاً - أثر فلك الارتباط وعمليات شطب الانخفاض في القيمة التي سجّلناها لكورك ولبعض الأصول أو العقارات - يشكّلان الجزء الأكبر من الخسارة المُعلنة لعام 2025.

ننتقل الآن إلى الأعمال التشغيلية. الأعمال تسير بشكل جيد. مشروع S2، وهو أحد أكبر مشاريعنا قيد التطوير، تمّ تأجير أكثر من 80% من المرحلة الأولى المتوقع إنجازها بحلول نهاية هذا العام. كما يتقدم مشروع شركة المعادن والصناعات التحويلية (MRC) بشكل جيد، وتواصل شركة جلوبال كليرنجهاوس سستمز (GCS) أداءها ونموها. وبناءً على ذلك، أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح بواقع 2 فلس للسهم، خاضعة لموافقة الجمعية العامة.

سأنتقل الآن لأقدم لكم مزيداً من التفاصيل حول الأداء المالي. بدءاً ببعض أبرز النقاط في قائمة الدخل. جميع الأرقام في هذه الشريحة تتعلق بالعمليات المستمرة. من حيث الإيرادات، سجّلنا 151.5 مليون دينار كويتي، بزيادة 1% عن العام الماضي. وكانت الإيرادات مستقرة في جوهرها حيث كانت الأعمال في مرحلة انتقالية خلال عام 2025. أما الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء فبلغت 83 مليون دينار كويتي، بزيادة 38% على أساس سنوي. وهذه قفزة ملموسة على إيرادات مستقرة، وتعكس تحسينات حقيقية عبر قطاعات الأعمال. وبلغت الأرباح قبل الفوائد والضرائب 75 مليون دينار كويتي، بزيادة 43%. وعلى مستوى صافي الربح، سجّل صافي الربح من العمليات المستمرة 49.3 مليون دينار كويتي، بزيادة 13%، أي ما يعادل 19.31 فلساً للسهم.

ننتقل الآن إلى الميزانية العمومية. ولكن قبل ذلك، أودّ تلخيص هذه الشريحة بإيجاز. الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء نمت بنسبة 38%، والأرباح قبل الفوائد والضرائب نمت بنسبة 43%، وصافي الربح نما بنسبة 13%. لكنني أريد أن أكون واضحة تماماً أن هذه أرقام العمليات المستمرة. الخسارة المجمّعة المُعلنة البالغة 294 مليون دينار كويتي المذكورة في الشريحة السابقة تقع بشكل مستقل تماماً وتعود بالكامل إلى البنود غير المتكررة التي استعرضناها. لننتقل إلى الميزانية العمومية. عند النظر إلى هذا الجدول، فإن الأرقام ذات دلالة كبيرة. إجمالي الأصول انخفض بنسبة 74%. حقوق الملكية انخفضت بنسبة 44%. لكن دعوني أوضح لكم ما يقف وراء ذلك. بطبيعة الحال، المحرك الرئيسي وراء كل تحرك تلاحظونه هنا هو فلك ارتباط أجيليّتي جلوبال نتيجة التوزيع العيني. لقد أزلنا ميزانية أجيليّتي جلوبال بالكامل من ميزانية مخازن. وهو ما يمثّل تخفيضاً في الأصول بقيمة 3.1 مليار دينار كويتي، وتخفيضاً في الالتزامات بقيمة 1.7 مليار دينار كويتي، وحركة في حقوق الأقلية بنحو مليار دينار كويتي. وجميع هذه النتائج المباشرة لعملية محاسبية كانت مخططة ومعتمدة من قبل المساهمين.

القيمة لم تُفقد، بل انتقلت إلى المساهمين على شكل أسهم أجيليّتي جلوبال. ما يبقى اليوم في الميزانية العمومية المستقلة لمخازن هو 1.1 مليار دينار كويتي من الأصول، و484 مليون دينار كويتي من الالتزامات، و570 مليون دينار كويتي في حقوق الملكية. إذا نظرنا إلى السطر الأول، الأصول غير المتداولة، ضمن مبلغ 891 مليون دينار كويتي من الأصول غير المتداولة تقع حصتنا المحتفظ بها البالغة 26.58% في أجيليّتي جلوبال، والتي نقيّمها بـ 490 مليون دينار كويتي. وهي مدعومة بأعمال تحقق 240 مليون دينار كويتي أرباحاً صافية هذا العام.

على جانب حقوق الملكية، يعكس الانخفاض البالغ 447 مليون دينار كويتي ثلاثة بنود: التوزيع العيني على المساهمين، وانخفاض القيمة غير المتكرر البالغ 214 مليون دينار كويتي الذي ذكرناه سابقاً، وتعديل المعالجة المحاسبية لفلك ارتباط أجيليّتي جلوبال. وعلى الرغم من الخسارة المُعلنة، فإن الأرباح المبقاة لا تزال تبلغ 9 ملايين دينار كويتي، مما يعكس التوزيعات الكبيرة التي أُجريت على المساهمين خلال هذا العام.

لننتقل الآن إلى التدفقات النقدية. وقبل أن نبدأ بقراءة الفروقات في هذا الجدول، أودّ الإشارة إلى أمر مهم، وهو أن المقارنة السنوية ليست على أساس مماثل. في السنة المالية الكاملة 2024، كانت أجيليّتي جلوبال مدمجة بالكامل لمدة 12 شهراً أما

في عام 2025، فقد كانت أجيليبي جلوبال مدمجة لمدة الأشهر الستة الأولى تقريباً من العام، ثم تبع ذلك فك الارتباط والتوزيع على المساهمين. لذا عند مقارنة العمودين، فإنكم لا تقارنون بالضرورة على أساس مماثل لأن المعطيات مختلفة. وبالتأكيد، فإن الفروقات لا تعكس الأداء الأساسي. مع هذا السياق، دعوني أستعرض معكم الأرقام بإيجاز. بلغ التدفق النقدي التشغيلي 111 مليون دينار كويتي، بانخفاض 238 مليون دينار كويتي عن العام الماضي. ولكن كما ذكرت، فإن العام الماضي تضمن كامل التدفقات النقدية التشغيلية لأجيليبي جلوبال لأنها كانت مدمجة. وعليه فإن أعمال مخازن المستمرة تولد تدفقات نقدية تشغيلية صحية.

وفيما يتعلق بأنشطة الاستثمار، لدينا تدفق خارج بقيمة 290 مليون دينار كويتي، يتضمن 227 مليون دينار كويتي متعلقة بصافي النقد الذي بقي في الميزانية العمومية عند فك ارتباط أجيليبي جلوبال. وهناك ملاحظة على ذلك في هذه الشريحة. مرة أخرى، هذا ليس إنفاقاً رأسمالياً، بل هو نتيجة محاسبية للتوزيع. إذا استبعدنا هذا الأثر، فإن التدفق الاستثماري الأساسي يبلغ تقريباً 63 مليون دينار كويتي، يغطي بشكل أساسي إنفاقنا الرأسمالي على مشروع صباح الأحمد S2.

أما التدفق النقدي الحر، فإن الرقم السلبي المعلن البالغ 179 مليون دينار كويتي لا يعكس أيضاً التوليد النقدي لأعمال مخازن المستمرة. فهو أيضاً يهيمن عليه تدفق فك الارتباط الخارج. مرة أخرى، كان هذا عام انتقالي بالنسبة للنقد. أما العام 2026، فسوف يكون في الأساس أول سنة كاملة لمخازن على أساس مستقل. لذا توقعوا أن تكون الأرقام أوضح بكثير. سأختتم الآن بالحديث عن توجهاتنا المستقبلية. ثلاثة أمور أود أن أتركها معكم.

- أولاً: شركة مخازن اليوم منصة كويتية التركيز. هي شركة متخصصة في البنية التحتية والخدمات الصناعية في الكويت. لديها ثلاث ركائز أساسية: مشاريع ساوث فيليج S2، وشركة المعادن والصناعات التحويلية (MRC)، وشركة جلوبال كليرنجهوس سستمز (GCS). مشروع S2 يتقدم والمرحلة الأولى شارفت على الاكتمال. وكما ذكر سابقاً، تم التأجير المسبق لأكثر من 80% منها بالفعل، ومن المتوقع أن يتم التسليم بحلول نهاية العام مع بدء تحقيق الإيرادات اعتباراً من عام 2027. مشروع MRC يتقدم بشكل جيد، وتواصل GCS تحقيق أداؤها.
- ثانياً: على صعيد الميزانية العمومية، أجرينا إعادة ضبط شاملة. سجلنا 214 مليون دينار كويتي من الانخفاضات غير المتكررة في القيمة هذا العام لمعالجة اعتبارات تقييم قائمة أثرت من قبل مدقي حساباتنا لفترة من الزمن. وبالتالي فإن الميزانية العمومية أصبحت أنظف وأوضح.
- ثالثاً: أجيليبي جلوبال. نحتفظ ونواصل الاحتفاظ بحصتنا الفعلية البالغة 26.58% في أجيليبي جلوبال، والتي نحملها بقيمة 490 مليون دينار كويتي. حصتنا من أرباحها السنوية تتدفق مباشرة إلى قائمة أرباحنا وخسائرنا مستقبلاً. إن أجلوبال مساهم أرباح مستمر وذو قيمة لشركة مخازن.

وعليه، فإننا ندخل عام 2026 باستراتيجية واضحة، وميزانية عمومية مركزة، وأعمال تحقق النمو من خلال ثلاثة مصادر دخل لا تتحرك بالضرورة معاً.

لقد كان هذا عرضاً موجزاً عن أداء عام 2025. وبذلك، سأصل بالمنصة الأخرى، وسأكون سعيدة بالإجابة على أسئلتكم.

الأسئلة والأجوبة

خديجة أوبلا: لدينا سؤال واحد. أعتقد أنه محاسبي التركيز بشكل كبير.

السؤال: التفصيل حول المنهجية المتبعة في تعديل القيمة العادلة البالغ 183.8 مليون دينار كويتي المتعلق بشركة أجيليبي جلوبال الزميلة.

- ينشأ هذا التعديل كجزء من عملية فك الارتباط. بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم 28 (IAS 28)، عندما ينتقل كيان من كونه شركة تابعة إلى شركة زميلة — كما هو الحال مع أجيليبي جلوبال — يتم الاعتراف بالاستثمار بالقيمة العادلة في تاريخ ذلك الانتقال، ويتم تطبيق تعديلات تخصيص سعر الشراء وفقاً لذلك. ويمثل مبلغ 183.8 مليون دينار كويتي أثر تعديلات القيمة العادلة التي تمت عند الاعتراف بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم 28.

المشغل: بما أنه لا توجد أسئلة أخرى في قائمة الانتظار، سأعيد الكلمة للفريق لأي ملاحظات ختامية.

خديجة أوبلا: شكراً لكم جميعاً على انضمامكم إلينا اليوم. يسعدنا الإجابة على أي أسئلة متابفة بشكل منفصل. يُرجى التواصل معنا عبر موقعنا الإلكتروني في حال كانت لديكم أي أسئلة أخرى تودّون طرحها. شكراً جزيلاً لانضمامكم إلينا.

المشغل: شكراً جزيلاً. بهذا نختم مكالمة اليوم. شكراً لانضمامكم. يمكنكم الآن فصل خطوطكم.

NetRoadshow Event Transcript

Makhazen FY 2025 Earnings Webcast

Document created on: 2026-03-26 15:32:29 UTC

Carla (Operator)

Hello, everyone, and welcome to the Makhazen FY 2025 Earnings Webcast. My name is Carla, and I will be coordinating your call today. During today's call, slides will be presented to you. I will now hand you over to Shaden Nomeir with Arqaam Capital to begin. Please go ahead when you're ready.

Shaden Nomeir (Moderator)

Thank you. Good morning and good afternoon, ladies and gentlemen, and thank you for joining us today. This is Shaden Nomeir and on behalf of Arqaam Capital, I would like to welcome you to Makhazen's Full Year 2025 Earnings Call. We have today from the management team, Mrs. Khadija Oubala, the company's CFO; Mr. Youssef Elyas, from the Investor Relations team. As usual, the management will start with the presentation for the key highlights for the full year and the fourth quarter, and then it will be followed by a Q&A session. So without further delay, I will now hand over the call to the management team. Please go ahead.

Youssef Elyas (IR)

Thank you, Shaden, and welcome, everyone, to Makhazen's Full Year 2025 Earnings Webcast. Today, we'll be presenting Makhazen's financial and operational performance for the full year of 2025. As mentioned earlier, Khadija will be addressing your questions at the end of the session today. If you have any questions, please make sure to type them in the chat box. And before I hand it over to Khadija, I'd like to bring your attention to the disclaimer on the second page of the presentation. Please take a moment to review it. With that, I'll now hand it over to Khadija to begin the presentation. Thank you.

Khadija Oubala (CFO)

Good afternoon, everyone, and thank you for joining us today. We'll start today with an overview of 2025 and the strategic context. Then we'll move to the key financial highlights, the income statement, the balance sheet and the cash flow. And we'll also close with where we are headed. And after that, we'll open up for Q&A. Before I take you through the numbers, I want to set the context of what kind of year 2025 was because the headline figure don't necessarily tell the full story. In 2025, there was a deliberate structural transformation. We made the decisions that were necessary for the long-term positioning of Makhazen.

And some of these decisions created some accounting notes that we would like to clarify in detail in the next few slides. So let me start with that. So as I said, the defining moment of

2025 was the deconsolidation of Agility Global. If you remember, in July last year, we completed the distribution of our 20.09% of Agility Global shareholding to Makhazen's own shareholders, 82 Agility shares for every 100 Makhazen shares. Shareholders who were indirectly exposed to Agility Global in the past through their Makhazen holding now hold direct shares in Agility Global.

Makhazen repositioned as a Kuwait-focused infrastructure industrial platform with strengthened role in supporting Kuwait economic development. As a result of that distribution, our ownership in Agility Global reduced from 51% to an effective 26.58% and is now classified as an associate on our balance sheet rather than a subsidiary in the past. The carrying value of that stake as of December -- 31st December 2025 is close to KD 490 million. Agility Global itself had a strong year, KD 240 million net earnings and \$5.1 billion in revenue.

Now moving on to the main, , number, I assume, that's probably on everyone's list. We reported a consolidated net loss attributable to Makhazen shareholders of KD 294 million for last year. The loss has 2 components. First, the Agility Global deconsolidation accounting. When a subsidiary is distributed to shareholders, IFRS requires to recognize the difference between the carrying value and the fair value as of the distribution date.

And as we explained in the last quarter, that is a technical accounting entry. It is noncash and it does not reflect the deterioration of our business. The second element that impacted or contributed to the 294 million loss was that we took 214 million impairment. It's, , noncash, nonrecurring impairment, primarily for the Korek Telecom investments and for certain investment properties. This was a deliberate decision taken in consultation with our auditors to address some long-standing valuation considerations.

These are done now, but that does not mean that we have stopped our legal proceedings. They're still ongoing, and we continue to pursue our legal right for recovery. Together, these 2 elements, the impact of the deconsolidation and the write-off that we took for Korek and for certain assets or properties constitute the majority of the reported loss recorded in 2025.

Now moving on to the operational business.

The business is performing well. S2, which is our -- one of our largest projects under development is more than 80% leased on Phase 1 that's supposed to be launched by the end of this year. MRC is progressing also well, and GCS continues to perform and grow. And based on that, the Board has recommended 2 fils per share dividend, subject to general

assembly approval. So I'm going to move now to give you more details on the financial performance. Starting with some highlights on the income statement.

Everything on this slide is for continuing operations. In terms of revenue, we reported KD 151.5 million, up 1% last year. And the top line was essentially stable as the business was in transition during 2025. EBITDA came in at KD 83 million, up 38% year-on-year. That's a meaningful jump on a flat top line and reflects appropriate improvements across the business segments. EBIT stood at KD 75 million, up 43%. And at the bottom line, net profit from continuing operations recorded KD 49.3 million, up 13% and that basically translates into a 19.31 fils per share. So to summarize this slide: Our continuing operations recorded an EBITDA growth of 38% and EBIT growth of 43%, and a net profit growth of 13%. The reported consolidated loss mentioned in the previous slide of 294 million sits separately and is driven entirely by the nonrecurring items we covered.

So let me move on to the balance sheet. When you look at this table, the numbers are quite significant. Total assets are down 74%. Equity is down 44%. And -- The primary driver across every movement you see here is the deconsolidation of Agility Global given the in-kind distribution. We removed Agility Global's entire balance sheet from Makhazen's. That accounts to KD 3.1 billion of asset reduction, KD 1.7 billion of liability reduction and KD 1 billion in minority interest movements. These are all the direct results of accounting that was planned and also approved by the shareholders.

The value was not lost. It was transferred to shareholders in the form of Agility Global shares. So what remains in the Makhazen stand-alone balance sheet today is KD 1.1 billion of assets, KD 484 million of liability and KD 570 million in equity. If you look at the first line, within the KD 891 million of noncurrent assets sits our retained 26.58% stake in Agility Global, which we're valuing at KD 490 million. That's backed by a business that generates \$240 million in net earnings this year.

On the equity side, the KD 447 million reduction reflects 3 items: the in-kind distribution to shareholders, the KD 214 million nonrecurring impairment that we've mentioned earlier and the Agility Global deconsolidation accounting adjustment. So despite the reported loss, retained earnings stand at KD 9 million, reflecting the significant distribution made to shareholders during this year.

So let's turn now to cash flow. And before we start reading the variances on this table, I want to flag something that's important, which is the year-on-year comparison, which is not like-for-like. In the full year of 2024, Agility Global was fully consolidated for the 12 months. In 2025, Agility Global was consolidated for roughly the first 6 months of the year. So when

you compare these 2 columns, you are not necessarily comparing like-for-like because there are different parameters.

And definitely, the variances are not a reflection of the underlying performance. With that context, let me walk you briefly through the numbers. Operating cash flow came in at KD 111 million. That is down KD 238 million from last year. But as I said, last year included all of Agility Global operating cash flow generation because it was consolidated. The continuing Makhazen business is generating healthy operating cash.

On the investment activities, we have a KD 290 million outflow, which includes KD 227 million related to the net cash that's left in the balance sheet when Agility Global was deconsolidated. There is a note on that on this slide. Again, that is not capital expenditure. It is an accounting consequence of the distribution. If we strip out this noise, the underlying investing outflow is approximately KD 63 million,

On the free cash flow, the reported negative figure of KD 179 million also does not reflect the cash generation of the continuing Makhazen operations. It is also dominated by the deconsolidation outflow. Again, this was a transition year for cash. And in 2026, it will basically be the first year or full year of Makhazen on a stand-alone basis. So I'm going to close with where we're headed.. Number one is Makhazen today is a Kuwait-focused platform.

It's a pure play in Kuwait infrastructure, industrial service business. It has 3 core pillars: the South Village S2 projects, MRC, Metal and Recycling company and GCS, which is the global clearing securities. S2 is advancing and Phase 1 is nearly complete. As mentioned earlier, we are more than 80% pre-leased already and the handing over is expected to be towards the end of the year with revenue starting to be generated starting in 2027. MRC progressing well and GCS continues to deliver. Second, in terms of the balance sheet, we did a full reset.

We took KD 214 million of nonrecurring impairment this year to address long-standing valuation considerations. Third, Agility Global. We retain 26.58% effective stake in Agility Global, which we carry at KD 490 million value. Our share of their annual earnings flows directly into our P&L going forward.

So we enter 2026 with a clear strategy, a focused balance sheet and a business that deliver growth through 3 income streams that don't necessarily move together. So this was a brief presentation on the 2026 performance. With that, I will connect to the other platform, and I'll be happy to answer your questions.

We have one question.. Question is elaboration on the methodology behind the 183.8 million fair value adjustment for the associated Agility Global.

Answer: This adjustment arises as part of the deconsolidation process. Under IAS 28, when an entity transitions from being a subsidiary to an associate as was the case with Agility Global. As a result, the investment is recognized at fair value at the date of that transition, and purchase price allocation adjustments are applied accordingly. The 183.8 million figure represents the impact of those fair value adjustments made at the recognition under IAS 28.

Carla (Operator)

And as we have no further questions in the queue, I will hand back over to the team for any final comments.

Khadija Oubala (CFO)

Well, thank you all for joining us today. We'd be happy to answer any follow-up questions offline. Please connect with us through our website in case you have any further questions to be addressed. Thank you so much for joining us.

Carla (Operator)

Thank you. This does conclude today's call. Thank you for joining. You may now disconnect.

Makhazen Earnings Call Presentation

FY 2025

March 2026



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 ("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 FY 2025 Financial Highlights
- 3 Q&A

Executive Summary

FY 2025: Strategic transformation complete, underlying operations deliver solid performance



- **Strategic Transformation Complete:** Agility Global successfully separated and deconsolidated. Makhazen repositioned as a focused Kuwait infrastructure and industrial services platform with a strengthened role in supporting Kuwait's economic development.
- **Associate Accounting:** Agility Global now an effective 26.58% associate following in-kind dividend distribution. Agility Global reported FY 2025 net earnings of \$240M on revenue of \$5.1B. Carrying value of ~KD 490M
- **Impairment of Assets:** KD 214M non-cash, non-recurring impairment. Korek investment and select investment properties impaired and fully reflected in FY2025 results. Reported net loss attributable to Makhazen shareholders of KD 294M driven entirely by this impairment and Agility Global deconsolidation accounting.
- **Operational Progress:** S2 South Village Phase 1 is more than 80% pre-leased ahead of Q4 2026 commencement. MRC Metal & Recycling projects advancing and GCS delivering solid performance.
- **Dividend Recommendation:** The Board has recommended a distribution of 2 fils per share for FY 2025, subject to approval by the General Assembly.

Makhazen Financial Performance

Financial Highlights FY 2025

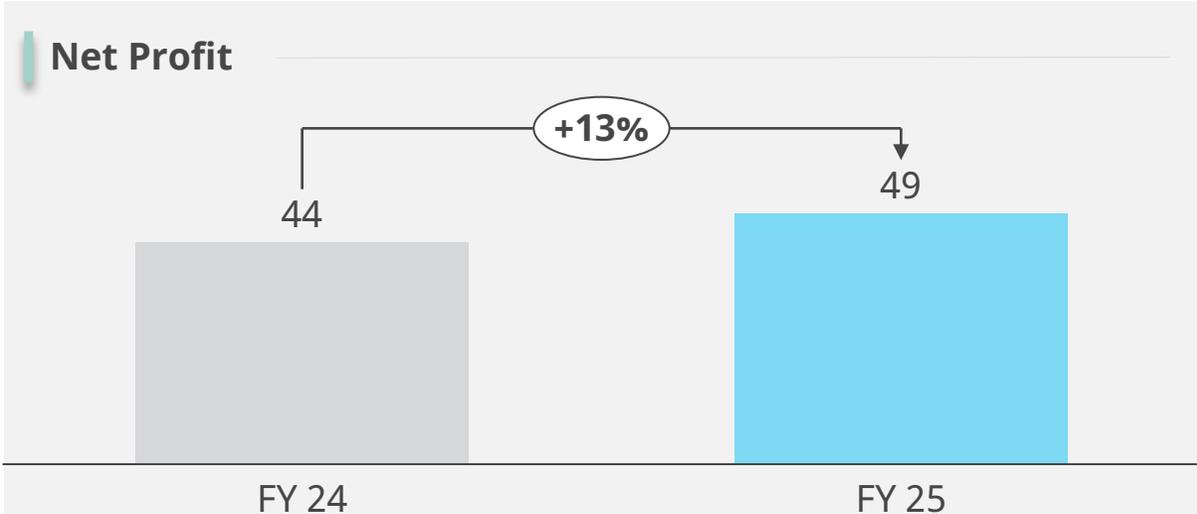
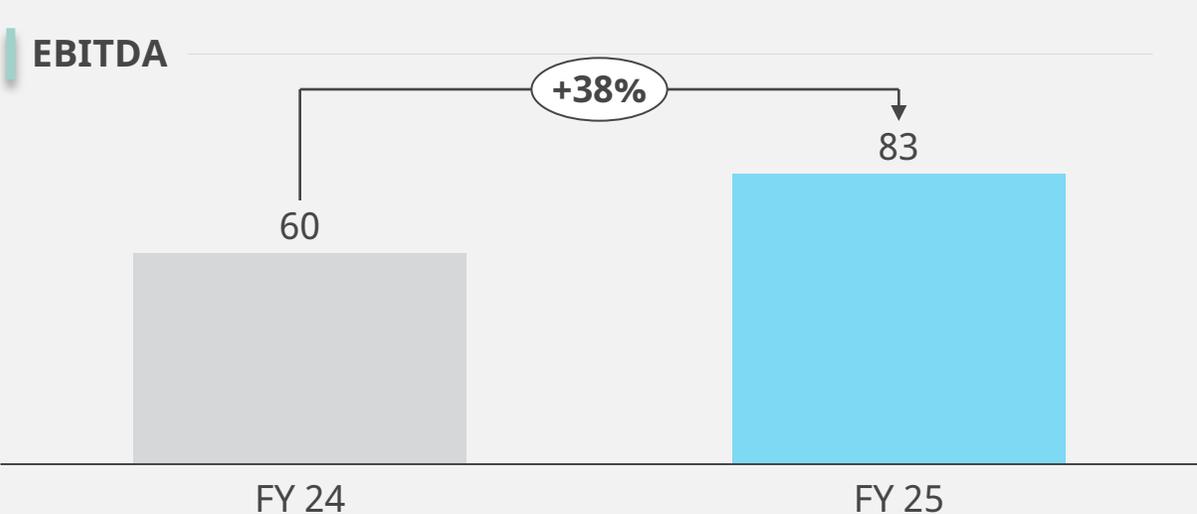
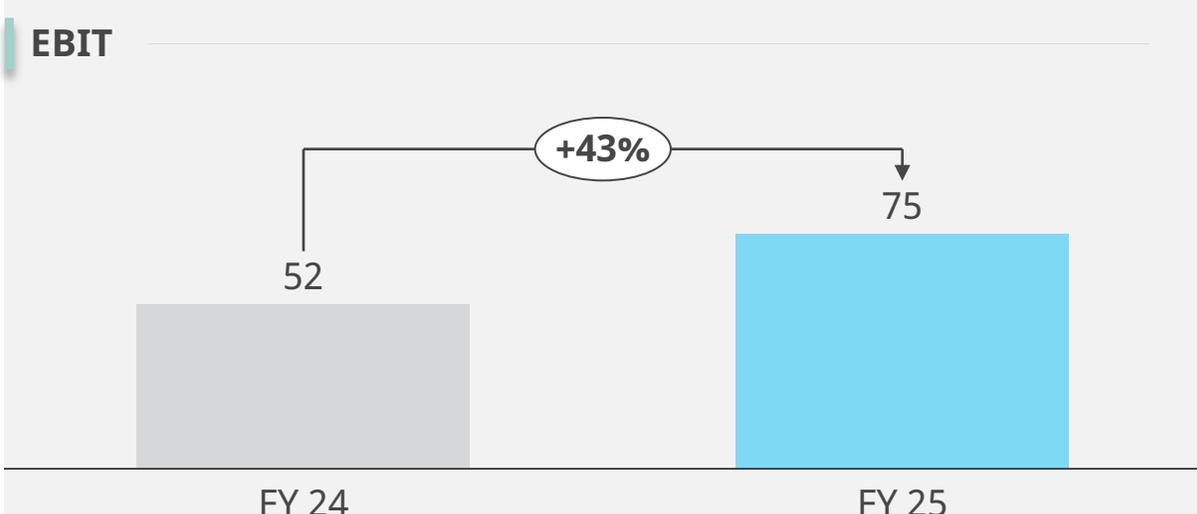
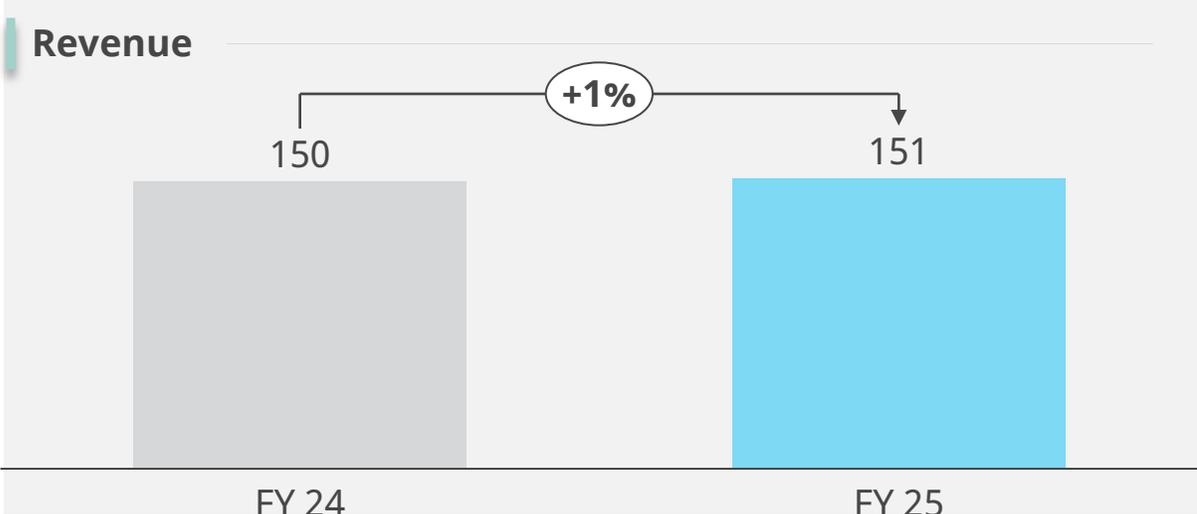


Makhazen Income Statement Highlights – FY 2025 (KD MIn)



Underlying Kuwait operations deliver solid performance

*Figures are from Continuing Operation and exclude AG deconsolidation impact. Refer to income statement for full breakdown



Balance Sheet (KD MIn)

Balance sheet reset complete and well-capitalized reflecting a focused Makhazen platform



Balance sheet	FY 2025	FY 2024	Variance	%
Non-current assets	891	3,404	-2,513	-74%
Current assets	186	794	-608	-77%
Total assets	1,077	4,198	-3,121	-74%
Non-current liabilities	324	1,396	-1,072	-77%
Current liabilities	161	760	-599	-79%
Total liabilities	484	2,156	-1,672	-78%
Minority Interest	22	1,025	-1,002	-98%
Equity attributable to equity holders of the Parent Company	570	1,017	-447	-44%

Cash Flow Statement (KD MIn)

Healthy operating cash generation, with investing outflows reflecting deconsolidation impact



Cash Flow Statement	FY 2025	FY 2024	Variance	%
Cash from Operating activities before changes in working capital	161	249	-88	-35%
Changes in working capital	-34	15	-50	-323%
Other Items	-16	-26	+10	+40%
Net Cash flow from operating activities	111	238	-127	-53%
Net Cash from investing activities	-290 ¹	-77	-212	-274%
Free Cash Flow	-179	160	-339	-211%

¹ Includes KD 227 million relating to the net cash deconsolidated upon the distribution of Agility Global PLC as in-kind dividends to shareholders.

Makhazen looking forward

FY 2025: A clean balance sheet, a focused strategy, and a business delivering growth

1 Kuwait-focused platform

- National infrastructure and industrial services platform aligned with Kuwait's development priorities
- Three core pillars: South Village (S2), MRC, and GCS
- KD 100M+ investment commitment through 2030
- S2 Phase 1: 80%+ leased, revenue commencing 2027

2 Balance sheet reset

- KD 214M non-recurring impairment recognized: Korek investment and select properties
- Longstanding audit qualifications resolved
- Retained earnings and total equity remain solid despite reported accounting loss

3 Agility Global exposure retained

- 26.58% strategic stake in Agility Global, carried at KD 490M
- AG reported \$240M net earnings on \$5.1B revenue in FY 2025
- Equity-accounted: share of AG results flows into Makhazen P&L and OCI going forward
- Deconsolidation preserves upside while simplifying Makhazen's structure

Q&A Session

