

Date: 18 August 2026		التاريخ: 18 أغسطس 2026	
Mr. Hamed Ahmed Ali Chief Executive Officer Dubai Financial Market Dubai, UAE		السيد / حامد أحمد علي الرئيس التنفيذي - سوق دبي المالي دبي - الإمارات العربية المتحدة تحية طيبة وبعد ،،،	
Subject: Makhazen's Q2 2026 Earnings Call Transcript		الموضوع: محضر مؤتمر المحللين لشركة أجيليتي للمخازن العمومية للربع الثاني 2026	
Reference to the above-mentioned subject; Agility Public Warehousing Company would like to announce material information as per the below template:		بالإشارة الى الموضوع اعلاه، تود شركة أجيليتي للمخازن العمومية أن تفصح عن معلومة جوهرية حسب النموذج أدناه:	
Date	17/08/2026	2026/08/17	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 Monday August 17 th 2026, to discuss the financial performance for Q2 2026.	بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، يرجى مرفق محضر اجتماع المحللين الذي عقد يوم الاثنين الموافق 17 أغسطس 2026 لمناقشة الأداء المالي للربع الثاني 2026.	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,		وتفضلوا بقبول فائق الاحترام و التقدير ،،،	
			
Investor Relations Department		إدارة علاقات المستثمرين	



Makhazen Q2 2026 Earnings Webcast

Dru Kimberlin (Operator)

Hello, everyone, and thank you for joining us for the Makhazen Q2 2026 earnings webcast. My name is Drew and I'll be the operator on the call today. After the prepared remarks, we will hold a Q&A session. If you would like to ask a question on today's call, we'll be taking written questions only. So, if you'd like to submit a question, please click the Q&A box and type in your question. With that, it's my pleasure to hand over to Ali Adel from Arqaam to begin. Please go ahead when you're ready.

Aly Adel (Moderator)

Thank you. Good morning, good afternoon, ladies and gentlemen. Thank you for joining us today. This is Aly Adel on behalf of Arqaam Capital. I would like to welcome you to Makhazen Q2 2026 earnings call. We have today from the management team, Khadija, the company's CFO, and Youssef, from the IR department. As usual, the management will start with a presentation for the key highlights of the second quarter, and it will be followed by a Q&A session. So, without any further delay, I'll be handing over the call to Youssef. Please go ahead.

Youssef Elyas (IR)

Thank you, Aly, and welcome everyone to Makhazen's Q2 2026 earnings webcast. Today, we'll be presenting Makhazen's financial and operational performance for the second quarter of 2026. As mentioned earlier, Khadija will be addressing your questions at the end of today's session. So, 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 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 (Chief Financial Officer)

Good afternoon everyone, My name is Khadija Oubala, and I am the CFO of Makhazen. Thank you for joining Makhazen's second quarter 2026 earnings webcast. Today's agenda is straightforward. we'll start with an executive summary, then walk you through the Q2 2026 financial results. We'll also walk you through the income statement, the balance sheet and the cash flow before opening the line for the Q&A.

[Slide 4 — Executive Summary]

The second quarter of this year was a solid quarter for Makhazen, with strengthened financials and continued strategic momentum.

Net profit attributable to shareholders reached KD 18.6 million for the quarter, more than double the KD 8.7 million reported in the second quarter of 2025, with earnings per share of 7.28 fils and EBITDA increasing by 67% to KD 27.0 million for the second quarter.

In terms of strategy, our priorities remain unchanged. We continue to focus on strengthening the operating platform, on optimizing the asset base, and advancing projects that are aligned with Kuwait's broader economic and development ambitions.

[Slide 5 — Q2 Income Statement]

Let me take you through the Q2 standalone numbers in a bit more detail.

Revenue for the quarter was broadly flat year-on-year, standing at 35.6 million KD, about 1% below last year, reflecting the sites handed over to PAI during 2025. So, let me just repeat that. So, the revenue is at 35.6 million KD below last year, which stood at 36.1 million KD. And the decline is a reflection of the site handed over to PAI during last year. EBIT was up 75%, which increased from 14.2 million to 24.8 million KD. In terms of, EBITDA stood at 27 million, that's an increase of 67% from last year, which stood at 16.2 million KD.

The net profit attributable to shareholders stood at 18.6 million for the quarter, more than double the 8.7 million reported in Q2 last year. And that's an increase of 114% with earnings per share, as I said earlier, at 7.28 fils. So across EBIT, EBITDA, and net profit, we saw substantial improvement this quarter.

That was the picture for the quarter, and now I'm going to walk you through the main lines in the financial statements in more detail for the first half of the year as well.

[Slide 7 — Q2 Income Statement]

Now, if you look at the gross revenue for the first half, we came in at KD 71.5 million, down 3% from a year ago which was for the first half of 2025 that was KD 73.9 million. And again, that's mainly the sites that were handed over. That's Sulaibiya and Jahra crafts, which we handed over during 2025. The net revenue was KD 56.4 million, down 9% from KD 62.3 million last year.

On EBITDA and EBIT, we're looking at losses — KD 189.3 million on the EBITDA side and KD 193.7 million on the EBIT side, against KD 32.2 million in EBITDA and 28.2m in EBIT last year. Net income came in at a loss of KD 206.8 million, versus a profit of KD 18.0 million in the first half of last year, so the loss per share was 81.06 fils compared to earnings of 7.23 fils. Now, this is very important to highlight because this entire swing came from one thing — which happened in the first quarter, which is the non-cash write-off we took in Q1 on the litigated land plots with PAI. That was a non-recurring item, driven by specific legal and accounting decisions during the quarter, which we've covered in detail during the first quarter.

If you look at the consolidated numbers, including discontinued operations, net income was also a loss of KD 206.8 million — but that's actually an improvement by 24% from the loss last year. Again, here it's worth noting why: last year's loss was bigger because it included the Agility Global remeasurement ahead of the in-kind distribution that happened. That was again, a one-off in 2025, and it doesn't recur this year since Agility Global now is no longer consolidated.

So while the headline numbers show a large loss, that's an accounting outcome tied to a specific, non-recurring events — it is not a reflection of how the business performed this half.

[Slide 9 — Balance Sheet]

So if we look at the balance sheet and starting with the assets.

Total assets stood at KD 829 million. The larger movement is against December, where we had total assets standing at KD 1,077 million, and that's a decline of KD 247 million, or 23%. That's driven again by the Q1 write-off on the litigated land plots with PAI, it's visible if you look at the financial statement that would be under the investment properties line and all of this again was covered in detail during the first quarter.

Liabilities, the position is largely stable. Total liabilities stand at KD 477 million, and we haven't recorded any borrowing during the quarter.

On the equity side, equity attributable to shareholders was at KD 339 million as of June, up KD 10 million from March.

With that, I'd like to note also in the financial statement that retained earnings for the second quarter stand at KD 13.5 million. Please do note that retained earnings were fully absorbed in Q1 due to the write-offs, so this line represents the rebuild, entirely from the profit generated during the quarter.

Finally non-controlling interests came in at KD 12.5 million, those reflect the subsidiaries dividend paid to the minorities during the quarter.

[Slide 10 — Cash Flow]

Now turning to cash flow for the first half of the year. Cash generated from operating activities before working capital changes stood at KD 45.1 million. After working capital changes and other items, the net cash flow from operating activities is at KD 35.3 million.

Net cash used in investing activities stood at KD (0.8) million for the half. Capital expenditure obviously on ongoing projects, including S2 construction, was largely offset by dividends and other proceeds received during the period.

I'd flag that the year-on-year comparison here on the operating cash flow line isn't really meaningful. Last year's comparative still included Agility Global under full consolidation, so the prior-year base isn't on the same perimeter as this year's figure.

[Closing]

So to bring it together: Q2 2026 was a profitable, cash-generative quarter, and the business remains self-funded. The balance sheet has been reset into a clean and transparent footing following the adjustments we made earlier in the year.

And I would like to thank you for your attention, and I'm going to take a few minutes to connect to the Q&A dashboard.

Dru Kimberlin (Operator)

Thank you. If you would like to ask a question on today's call, please use the Q&A box and type in your question. We will pause for a while just to allow those questions to come in.

Khadija Oubala (Chief Financial Officer)

Question: In light of the announced L'IMAD holding tender from ADPorts, how do you think about regional inorganic opportunities in the logistics warehouse space, etcetera?

- I think this question is better addressed to Agility Global, which has more of a global focus. Makhazen is mainly focused on Kuwait and on industrial infrastructure, and investments that are in line with Kuwait's economic developments initiatives.

Question: Did any warehouse get impacted as a result of the war?

- There was one incident in Doha, but it is not material.

Dru Kimberlin (Operator)

Just as a further reminder, if you would like to ask a question on today's call, please use the Q&A box and type in your question.

It looks like we have no further questions in the queue at this time, so I'll hand back over to management for any closing remarks.

Khadija Oubala (Chief Financial Officer)

Thank you so much for your attention today.

Dru Kimberlin (Operator)

Thank you for joining. That concludes today's call. You may now disconnect your line.

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

درو كيمبرلين (مشغل المكالمة)

مرحباً بكم جميعاً، وشكراً لانضمامكم إلى البث الشبكي الإلكتروني الخاص بالنتائج المالية لشركة مخازن للربع الثاني من عام 2026. اسمي درو، وسأتولى تشغيل المكالمة اليوم. بعد الانتهاء من العرض التقديمي، سنعقد جلسة للأسئلة والأجوبة. وإذا كنتم ترغبون في طرح سؤال حول مكالمة اليوم، يُرجى النقر على مربع الأسئلة والأجوبة وكتابة سؤالكم. والآن، يسعدني أن أحيل الكلمة إلى علي عادل من شركة أرقام للبدء. تفضل عندما تكون جاهزاً.

علي عادل (مدير الجلسة)

شكراً لك. صباح الخير ومساء الخير، سيداتي وسادتي. شكراً لانضمامكم إلينا اليوم. معكم علي عادل بالنيابة عن أرقام كابيتال. أود أن أرحب بكم في البث الشبكي الإلكتروني الخاص بالنتائج المالية لشركة مخازن للربع الثاني من عام 2026. ويتواجد معنا اليوم من فريق الإدارة السيدة/ خديجة، المديرية المالية التنفيذية للشركة، والسيد/ يوسف من إدارة علاقات المستثمرين. وكالمعتاد، ستبدأ الإدارة بعرض أبرز نتائج الربع الثاني، تليه جلسة للأسئلة والأجوبة. ومن دون أي تأخير، سأحيل الكلمة إلى يوسف. تفضل.

يوسف إلياس (علاقات المستثمرين)

شكراً لك، علي، ومرحباً بكم جميعاً في البث الشبكي الإلكتروني الخاص بالنتائج المالية لشركة مخازن للربع الثاني من عام 2026. سنستعرض معكم اليوم الأداء المالي والتشغيلي لشركة مخازن خلال الربع الثاني من عام 2026. وكما ذكر 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 أدعو السيدة خديجة لبدء العرض التقديمي، 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 (المديرية المالية التنفيذية)

مساء الخير جميعاً. اسمي خديجة أوبال، وأنا المديرية المالية التنفيذية لشركة مخازن. شكراً لانضمامكم إلى البث الشبكي الإلكتروني الخاص بالنتائج المالية لشركة مخازن للربع الثاني من عام 2026.

جدول أعمال اليوم واضح ومباشر. سنبدأ بملخص تنفيذي، ثم نستعرض معكم النتائج المالية للربع الثاني من عام 2026. كما سنستعرض قائمة الدخل والميزانية العمومية والتدفقات النقدية، قبل الانتقال إلى جلسة الأسئلة والأجوبة.

[الصفحة 4 من العرض التقديمي- الملخص التنفيذي]

شهدت شركة مخازن في الربع الثاني من هذا العام نتائج قوية، مع تحسن النتائج المالية واستمرار الزخم الاستراتيجي.

فقد بلغ صافي الربح العائد إلى المساهمين 18.6 مليون دينار كويتي خلال الربع، أي أكثر من ضعف صافي الربح المسجل في الربع الثاني من عام 2025 والبالغ 8.7 مليون دينار كويتي، كما بلغت ربحية السهم 7.28 فلس، وارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء بنسبة 67% لتصل إلى 27.0 مليون دينار كويتي في الربع الثاني.

وفيما يتعلق بالاستراتيجية، لم تتغير أولوياتنا. إذ نواصل التركيز على تعزيز المنصة التشغيلية، وعلى تحسين قاعدة الأصول، والمضي قدماً في المشاريع التي تتماشى مع الطموحات الاقتصادية والتنموية الأوسع لدولة الكويت.

[الصفحة 5 من العرض التقديمي - قائمة الدخل للربع الثاني]

دعوني أستعرض معكم الأرقام المستقلة للربع الثاني بمزيد من التفصيل.

ظلت إيرادات الربع مستقرة إلى حد كبير على أساس سنوي، إذ بلغت 35.6 مليون دينار كويتي، أي أقل بنحو 1% عن العام الماضي، وهذا نتيجة لتسليم مواقع إلى الهيئة العامة للصناعة خلال عام 2025. وسمحوا لي أن أكرر ذلك: بلغت الإيرادات 35.6 مليون دينار كويتي، مقارنة بمبلغ 36.1 مليون دينار كويتي في العام الماضي. وهذا نتيجة لتسليم موقع إلى الهيئة العامة للصناعة خلال العام الماضي. وقد ارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب 75%، من 14.2 مليون دينار كويتي إلى 24.8 مليون دينار كويتي. وفيما يتعلق بالأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء بنسبة، فقد بلغت 27 مليون دينار كويتي، بزيادة قدرها 67% مقارنة بمبلغ 16.2 مليون دينار كويتي في العام الماضي.

وبلغ صافي الربح العائد إلى المساهمين 18.6 مليون دينار كويتي خلال الربع، أي أكثر من ضعف مبلغ 8.7 مليون دينار كويتي المسجل في الربع الثاني من العام الماضي، وبزيادة قدرها 114%، فيما بلغت ربحية السهم، كما أشرت سابقاً، 7.28 فلس.

وهذا يعتبر تحسناً ملموساً خلال الربع على مستويات الأرباح قبل الفوائد والضرائب، والأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء، وصافي الربح.

كانت تلك صورة أداء الربع. والآن، سأستعرض معكم بمزيد من التفصيل البنود الرئيسية في البيانات المالية للنصف الأول من العام أيضاً.

[الصفحة 7 من العرض التقديمي - قائمة الدخل للربع الثاني]

والآن، إذا نظرنا إلى إجمالي الإيرادات للنصف الأول، فقد بلغ 71.5 مليون دينار كويتي، بانخفاض قدره 3% مقارنة بالنصف الأول من عام 2025 الذي بلغ 73.9 مليون دينار كويتي. ومرة أخرى، يعود ذلك بصورة رئيسية إلى المواقع التي تم تسليمها، وهي موقعي الصليبية وحرفية الجهراء اللذين قمنا بتسليمهما خلال عام 2025. وبلغ صافي الإيرادات 56.4 مليون دينار كويتي، بانخفاض قدره 9% مقارنة بمبلغ 62.3 مليون دينار كويتي في العام الماضي.

وفيما يتعلق بالأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء والأرباح قبل الفوائد والضرائب، فقد سجلنا خسارة قدرها 189.3 مليون دينار كويتي على مستوى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء، وخسارة قدرها 193.7 مليون دينار كويتي على مستوى الأرباح قبل الفوائد والضرائب، مقابل أرباح بلغت 32.2 مليون دينار كويتي قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء، و 28.2 مليون دينار كويتي قبل الفوائد والضرائب خلال العام الماضي.

كما سجل صافي الدخل خسارة بلغت 206.8 مليون دينار كويتي، مقابل ربح قدره 18.0 مليون دينار كويتي في النصف الأول من العام الماضي، وعليه فقد بلغت خسارة السهم 81.06 فلساً هذا العام مقارنة بربحية سهم بلغت 7.23 فلس العام

الماضي. ومن المهم جداً التأكيد على أن هذا التحول بالكامل يعود إلى عامل واحد وقع في الربع الأول، وهو عملية الشطب غير النقدية التي سجلناها في الربع الأول على قطع الأراضي محل النزاع مع الهيئة العامة للصناعة. وقد كان ذلك بنداً غير متكرر نتج عن قرارات قانونية ومحاسبية محددة خلال الربع، وقد تناولناه بالتفصيل خلال الربع الأول.

وبالنظر إلى الأرقام المجمعة، بما في ذلك العمليات غير المستمرة، بلغ صافي الخسارة أيضاً 206.8 مليون دينار كويتي، إلا أن ذلك يمثل في الواقع تحسناً بنسبة 24% مقارنة بخسارة العام الماضي. ومرة أخرى، من المهم توضيح السبب؛ فقد كانت خسارة العام الماضي أكبر لأنها تضمنت إعادة قياس أجيليي جلوبال قبيل التوزيع العيني. وكان ذلك أيضاً بنداً غير متكرر في عام 2025، ولم يظهر هذا العام لأن أجيليي جلوبال لم تعد مدرجة ضمن نطاق النتائج المجمعة.

لذلك، وعلى الرغم من أن الأرقام المعلنة تظهر خسارة كبيرة، فإنها تمثل نتيجة محاسبية مرتبطة بحدث محدد وغير متكرر، ولا تعكس الأداء التشغيلي للشركات خلال النصف الأول من العام.

[الصفحة 9 من العرض التقديمي - الميزانية العمومية]

ننتقل الآن إلى الميزانية العمومية، ونبدأ بالأصول.

بلغ إجمالي الأصول 829 مليون دينار كويتي. وتظهر الحركة الأكبر مقارنة بشهر ديسمبر، حين بلغ إجمالي الأصول 1,077 مليون دينار كويتي، وهو ما يمثل انخفاضاً قدره 247 مليون دينار كويتي، أو 23%. ويعود ذلك مرة أخرى إلى عملية الشطب التي سجلناها في الربع الأول على قطع الأراضي محل النزاع مع الهيئة العامة للصناعة. ويمكن ملاحظة أثرها ضمن بند العقارات الاستثمارية في البيانات المالية، وقد تناولنا كل ذلك بالتفصيل خلال الربع الأول.

وعلى جانب الالتزامات، بقي المركز مستقراً إلى حد كبير. فقد بلغ إجمالي الالتزامات 477 مليون دينار كويتي، ولم نسجل أي قروض خلال الربع.

وبالنسبة إلى حقوق الملكية العائدة إلى المساهمين في يونيو 2026، فقد بلغت 339 مليون دينار كويتي، بزيادة قدرها 10 ملايين دينار كويتي مقارنة بشهر مارس 2026.

وفي هذا السياق، أود أيضاً الإشارة إلى أن الأرباح المحتجزة للربع الثاني بلغت 13.5 مليون دينار كويتي. كما يُرجى ملاحظة أن الأرباح المحتجزة سابقاً قد استُنفدت بالكامل خلال الربع الأول نتيجة عمليات الشطب، ولذا فإن هذا البند يمثل إعادة تكوين لتلك الأرباح، وذلك بالاعتماد كلياً على الأرباح المحققة خلال الربع نفسه.

وأخيراً، بلغت حقوق الملكية غير المسيطرة 12.5 مليون دينار كويتي، وهو ما يعكس توزيعات أرباح الشركات التابعة المدفوعة إلى مساهمي الأقلية خلال الربع.

[الصفحة 10 من العرض التقديمي - التدفقات النقدية]

ننتقل الآن إلى التدفقات النقدية للنصف الأول من العام، حيث بلغ النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل 45.1 مليون دينار كويتي. وبعد التغيرات في رأس المال العامل والبنود الأخرى، بلغ صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية 35.3 مليون دينار كويتي.

كما بلغ صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية (0.8) مليون دينار كويتي خلال النصف الأول من العام. ويشمل هذا المبلغ الإنفاق الرأسمالي على المشاريع الجارية - بما فيها أعمال إنشاء مشروع S2 - وقابله إلى حد كبير توزيعات أرباح من الشركات التابعة والزميلة والمتحصلات الأخرى المستلمة خلال الفترة.

كذلك، أود الإشارة إلى أن المقارنة على أساس سنوي لبند التدفقات النقدية التشغيلية ليست ذات دلالة فعلية. فقد كانت نتائج العام الماضي متضمنة أرقام أجيلي جلوبال ضمن نطاق البيانات المجمعة الكاملة، ولذلك فإن أساس المقارنة للعام السابق لا يقع ضمن نفس نطاق البيانات المجمعة المطبق هذا العام والذي لا يتضمن بيانات أجيلي جلوبال.

[الختام]

وخلاصة ما تم عرضه، أن الربع الثاني من عام 2026 كان مربحاً ومولداً للنقد، ولا تزال الشركة قادرة على تمويل نفسها ذاتياً. كما تمت إعادة ضبط الميزانية العمومية على أساس واضح وشفاف بعد التعديلات التي أجريناها في وقت سابق من العام.

وختاماً أود أن أشكركم على حسن متابعتكم، وسأستغرق الآن بضع دقائق للاتصال بلوحة التحكم الخاصة بمنصة الأسئلة والأجوبة.

درو كيمبرلين (مشغل المكالمة)

شكراً لكم. إذا كنتم ترغبون في طرح سؤال خلال مكالمة اليوم، فيرجى استخدام مربع الأسئلة والأجوبة وكتابة سؤالكم. سنتوقف قليلاً لإتاحة الوقت لوصول الأسئلة.

سؤال:

في ضوء العرض المعلن من مجموعة موانئ أبوظبي والمتعلق بشركة لعماد القابضة، كيف تنظرون إلى فرص النمو غير العضوي الإقليمية في قطاع المستودعات اللوجستية وما شابه؟

- خديجة أوبال (المديرة المالية التنفيذية)

أعتقد أنه يفضل توجيه هذا السؤال إلى أجيلي جلوبال، التي تتمتع بتركيز عالمي. بينما في مخازن، فإننا نركز بصورة رئيسية على الكويت، وعلى الخدمات اللوجستية والصناعات التي تتماشى مع التطورات والمبادرات الاقتصادية في الكويت.

سؤال:

هل تأثر أي مستودع نتيجة الحرب؟

- خديجة أوبال (المديرة المالية التنفيذية)

وقعت حادثة واحدة في الدوحة، وقد تم الإبلاغ عنها، إلا أنها غير جوهرية.

درو كيمبرلين (مشغل المكالمة)

تذكير إضافي: إذا كنتم ترغبون في طرح سؤال خلال مكالمة اليوم، فيرجى استخدام مربع الأسئلة والأجوبة وكتابة سؤالكم.

يبدو أنه لا توجد أسئلة إضافية في قائمة الانتظار في الوقت الحالي، ولذلك سأعيد الكلمة إلى الإدارة لتقديم أي ملاحظات ختامية.

خديجة أوبال (المديرة المالية التنفيذية)
شكراً جزيلاً لكم على حسن متابعتكم اليوم.

درو كيمبرلين (مشغل المكالمات)
شكراً لانضمامكم. بهذا نختم مكالمة اليوم، ويمكنكم الآن إنهاء الاتصال.

Makhazen Earnings Call Presentation

Q2 2026

Aug 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 Q2 2026 Financial Update
- 3 Q&A

Executive Summary

Q2 2026: Solid Results, Strengthened Balance Sheet, Strategic Momentum



Q2 2026 Results

Net profit attributable to shareholders reached KD 18.6 million, more than double the KD 8.7 million reported in Q2 2025, with earnings per share of 7.28 fils. EBITDA increased 67% to KD 27.0 million in Q2 2026.

Strengthened Financial Position

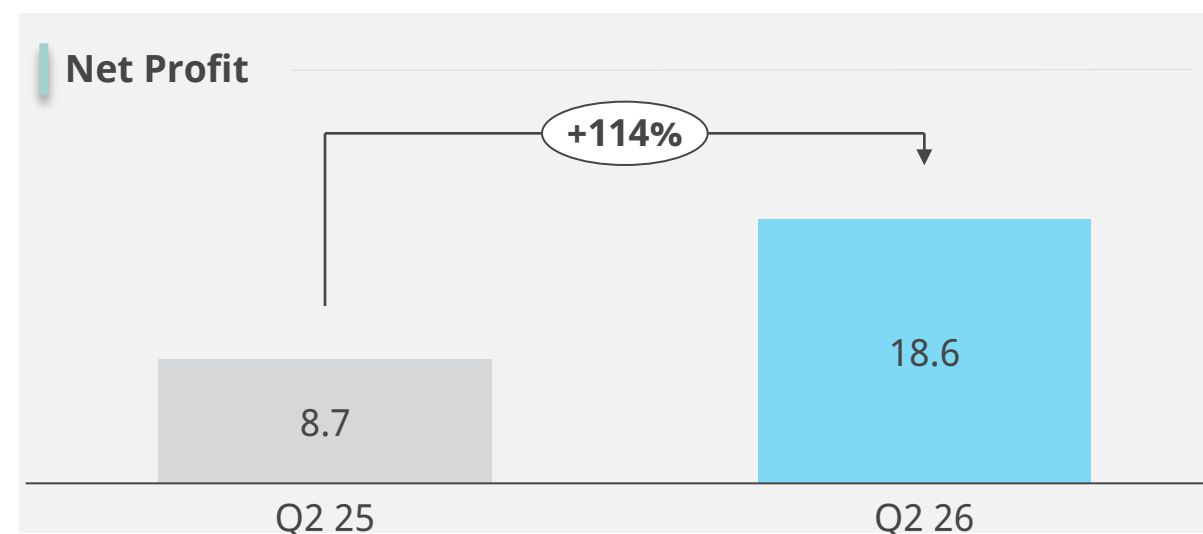
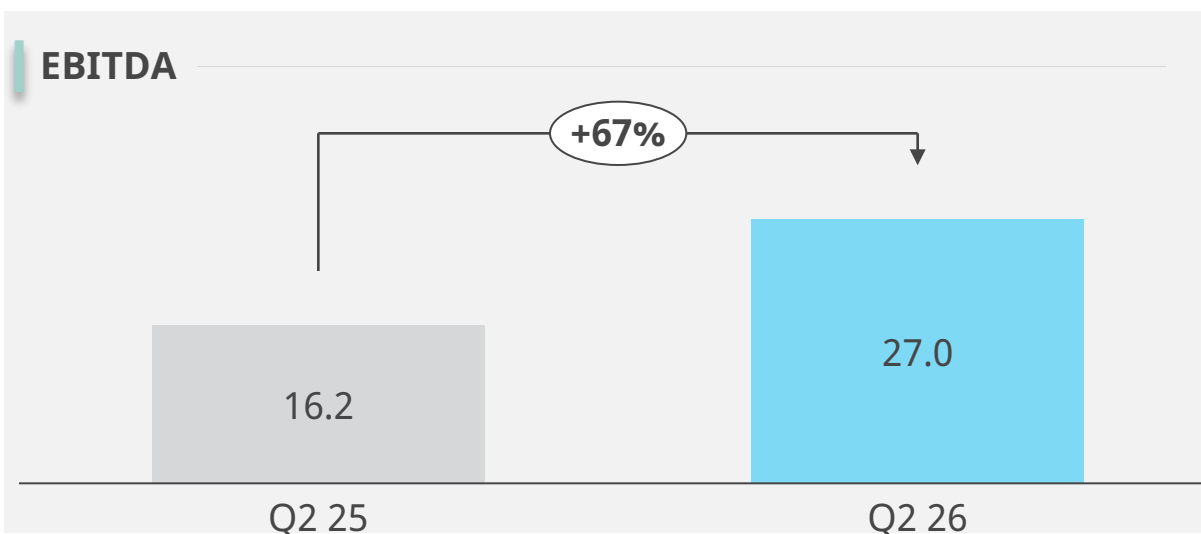
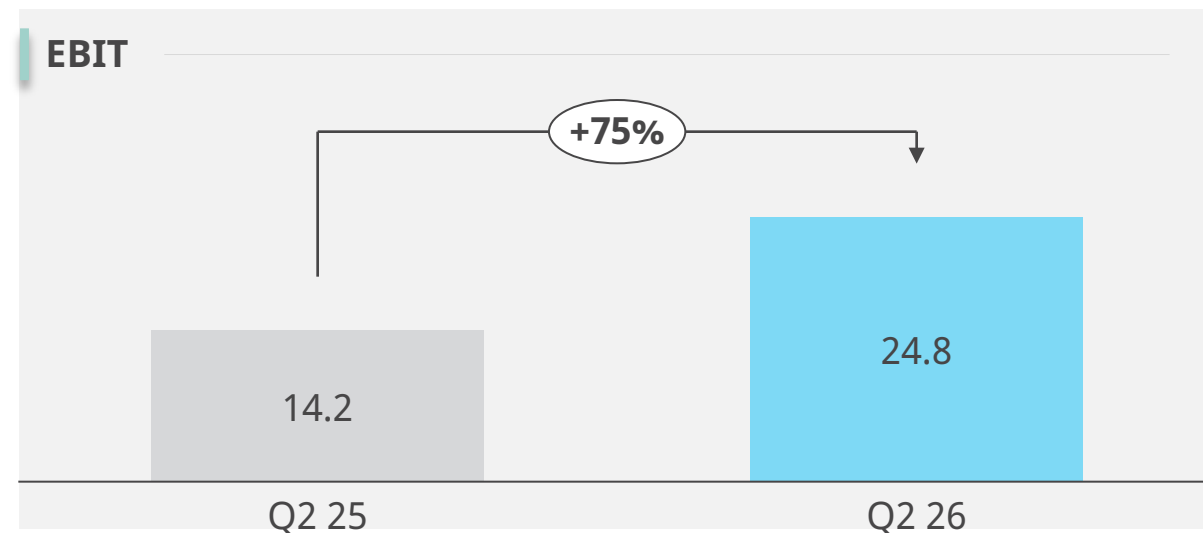
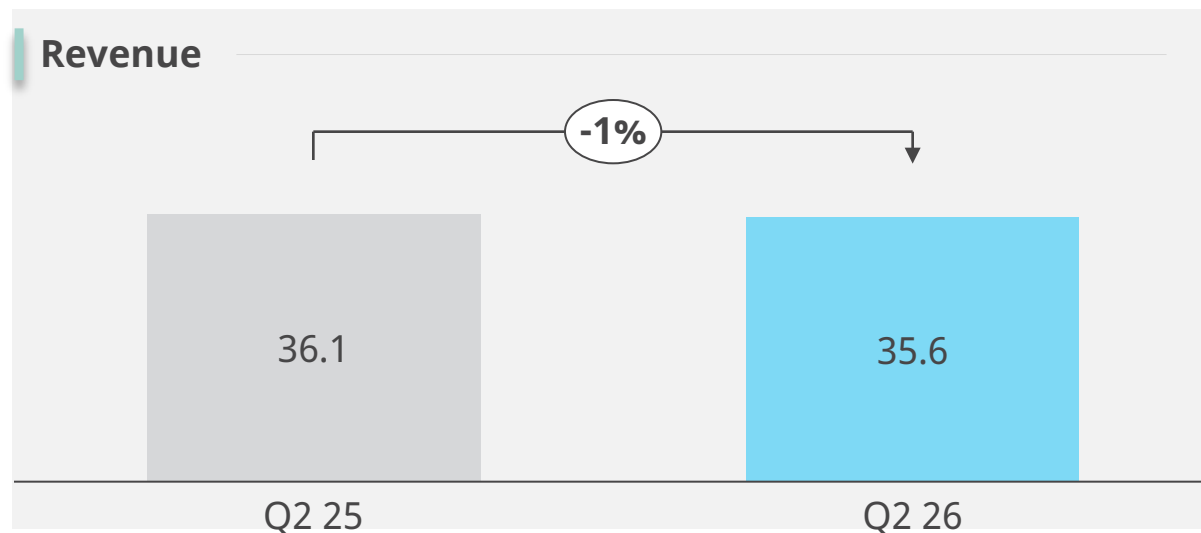
H1 results still reflect the Q1 one-off non-cash fair value charge. Makhazen now moves forward from a clean and transparent baseline with a healthy balance sheet.

Strategic Focus

Priorities remain strengthening the operating platform, optimizing the asset base, and advancing projects aligned with Kuwait's economic and development ambitions.

Makhazen Income Statement Highlights – Q2 2026 (KD MIn)

Q2 2026: Improved Profitability and EBITDA



*Figures are from continuing operations. Net profit/(loss) is attributable to equity holders of the Parent Company.

Makhazen Financial Performance H1 2026 Highlights



Income Statement (KD Mln)

H1 2026 results reflect the Q1 one-off non-cash fair value charge.

	H1 2026	H1 2025	Variance (Abs)	Variance (%)
Continuing Operations				
Gross Revenue	71.5	73.9	(2.4)	-3%
Net Revenue	56.4	62.3	(5.9)	-9%
EBITDA	(189.3)	32.2	(221.5)	n/m
EBIT	(193.7)	28.2	(221.9)	n/m
Net Income	(206.8)	18.0	(224.8)	n/m
EPS (Fils)	(81.06)	7.23	(88.29)	n/m
Consolidated incl Discontinued Operations				
Net Income	(206.8)	(270.4)	63.6	24%
EPS (Fils)	(81.06)	(108.67)	27.61	25%

2025 cash flows include Agility Global and are not directly comparable

Balance Sheet (KD MIn)

Balance sheet reset provides a clean baseline after deconsolidation and Q1 fair value adjustment



Balance sheet	Jun 2026	Dec 2025	Jun 2025	YoY Variance	%
Non-current assets	686	891	549	137	25%
Current assets	143	186	3,289	-3,146	-96%
Total assets	829	1,077	3,838	-3,009	-78%
Non-current liabilities	323	324	174	149	85%
Current liabilities	154	161	2,355	-2,200	-93%
Total liabilities	477	484	2,529	-2,052	-81%
Non-controlling interests	13	22	769	-756	-98%
Equity attributable to equity holders of the Parent Company	339	570	540	-201	-37%

Cash Flow Statement – H1 2026 (KD Mln)

Positive operating cash flow supported KD 34.5 million of free cash flow

Cash Flow Statement	H1 2026	H1 2025	Variance	%2
Cash from operating activities before changes in working capital	45.1	131.1	-86.0	-66%
Changes in working capital	-8.4	-38.7	30.3	78%
Other items	-1.4	-14.4	13.0	90%
Net cash flow from operating activities	35.3	78.0	-42.7	-55%
Capex / Investments	-0.8	-43.8	43.0	-98%
Free cash flow¹	34.5	34.3	0.2	1%

¹ Free cash flow is calculated as net cash flow from operating activities plus net capex and investments.

² Percentage variance is based on non-rounded figures.

Q&A Session

