

Date: 24 May 2026		التاريخ: 24 مايو 2026	
M/s Boursa Kuwait		السادة الأفاضل / شركة بورصة الكويت المحترمين تحية طيبة وبعد،،،	
<b>Subject: Makhazen's Q1 2026 Earnings Call Transcript</b>		<b>الموضوع: محضر مؤتمر المحللين لشركة أجيليتي للمخازن العمومية للربع الأول 2026</b>	
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	24/05/2026	2026/05/24	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 May 21 <sup>st</sup> 2026, to discuss the financial performance for Q1 2026.	بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، يرجى مرفق محضر اجتماع المحللين الذي عقد يوم الخميس الموافق 21 مايو 2026 لمناقشة الأداء المالي للربع الأول 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	



**NetRoadshow** Event Transcript

# Makhazen Q1 2026 Earnings Webcast

---

Document created on: 2026-05-21 15:02:21 UTC

**Nadia (Operator)**

Hello, everyone, and welcome to the Makhazen Q1 2026 Earnings Webcast. My name is Nadia, and I'll be coordinating your call today. If you'd like to ask a question, please use the Q&A chat box provided online. I will now hand over to your host, Shaden Nomeir from Arqaam Capital, to begin. Please go ahead.

**Shaden Nomeir (Moderator)**

Thank you, Nadia. 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 Q1 2026 Earnings Call. We have today from the management team, Mrs. Khadija Oubala, the company's CFO; Mr. Youssef Elyas, from IR, as usual. The management will start with the presentation for the key highlights for the first quarter of 2026, 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 Q1 2026 Earnings Webcast. Today, we'll be presenting Makhazen's financial and operational performance for the first quarter of 2026. As mentioned earlier, Khadija will be addressing your questions at the end of the session today. 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 to your attention 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 us this afternoon where we will cover Makhazen Q1 earnings call. Today's agenda is pretty straightforward. I'll start with an executive summary, and then I'll walk you through Q1 financial results, including the income statement, the balance sheet, and the cash flow. And then we will move to the Q&A.

During the first quarter, the underlying business remained operationally resilient. The core continuing operations remained profitable despite a materially different reporting perimeter versus the first quarter of 2025, as we used to consolidate Agility Global. The business also continued to generate positive operating cash flow and free cash flow during the first quarter. At the same time, the company recognized significant non-recurring legal-related write-offs and provisions associated with litigated land matters. We will talk about this later during the presentation.

What's important here to remember is that these adjustments were non-cash in nature. Operationally, Makhazen's priorities remain unchanged. We continue to focus on Kuwait infrastructure, logistics support services, and industrial-related projects, including S2, MRC, and GCS. Overall, while the quarter included significant accounting and balance sheet adjustments, the underlying operating platform remains stable and cash generative.

Turning to the adjusted operating performance. This slide reflects continuing operations and excludes the non-recurring legal-related write-offs and provisions, as well as the impact of Agility Global deconsolidation, in order to present to you the performance of the underlying business on a comparative basis between the first quarter of 2025 and the first quarter of 2026. Revenue from the quarter was at KWD 35.9 million, down approximately 5% year-on-year. The reduction primarily reflects the site handover that we have covered in the last quarter during 2025 and does not reflect the underlying weakening in demand.

Despite a lower revenue base, adjusted EBITDA remained stable at KWD 16.3 million, reflecting continued operating discipline and stable profitability across all the core operating platforms. The adjusted EBIT for the quarter remains broadly stable year-on-year at around KWD 14.1 million. The adjusted net profit attributable to shareholders stood at KWD 7.3 million during the quarter. From a cash flow perspective, the business continues to generate positive operating cash flow during the first quarter. So, overall, the adjustments in results reflect a profitable business across all the segments.

However, if you look at our financial results as reported, you will see a significant impact due to the non-cash recurring write-offs and provisions associated mainly with the litigated land matters. These adjustments totaled KWD 232.6 million and relate primarily to recent case court rulings, specifically related to the lands of Mina Abdallah, Amghara Truck Park site, as well as a decision to write off all the remaining litigated lands and exposures.

What is very important to note here is that these assets adjustments are non-cash in nature. As such, the reported results for Q1 2026 should be viewed separately from the performance of underlying continued operations presented in the previous slide. The accounting impact of these adjustments is reflected in the company's balance sheet and the equity position, which I will cover in the next slide.

Total assets for Makhazen for the first quarter stood at KWD 836 million as compared to KWD 1.1 billion at year-end 2025. This reflects the impact of the non-recurring write-offs recognized during the first quarter this year. The most significant movement during the quarter was the reduction in investment properties following, as I mentioned earlier, the recognition of the litigated land write-offs and provisions.

The total equity attributable to shareholders stood at KWD 329 million versus KWD 570 million in December of last year. The accounting impact of the write-offs was absorbed

through reserves and reflected on the company's post adjustment equity position. So, while the reported equity position declined during the quarter from KWD 570 million to KWD 329 million, the reduction was driven by the non-recurring accounting adjustments rather than operational losses in the underlying business.

On the liability side, the overall capital structure remained broadly stable quarter-on-quarter with no material change in the company's debt profile. The company also maintained a solid liquidity position during the quarter, ending Q1 2026 with a cash balance of around KWD 53.5 million. Now, turning to cash flow and before discussing the year-on-year movements, it's important to note that Q1 2025 included Agility Global and their full consolidation, while Q1 2026 does not.

This affects direct comparability across certain cash flow metrics. The net cash generated from operating activities during the first quarter this year was KWD 10.7 million. Investing outflow was at KWD 11 million, significantly lower than KWD 66 million in Q1 last year, again, reflecting the difference due to the Agility Global consolidation. The free cash flow is positive at KWD 4 million. Please note that this represents the difference between the operating cash flow adjusted for CapEx.

So, despite the significant reported accounting loss during the quarter, the underlying business continued to generate positive operating cash flow, reflecting the non-cash nature of these write-offs. Overall, the cash flow profile during the quarter remained healthy and consistent with the underlying operating performance of the business. So, to conclude, Q1 2026 was a significant quarter from an accounting and balance sheet perspective as the company recognized substantial non-recurring legal-related adjustments associated with legacy land matters.

The company recognized KWD 232.6 million of non-recurring write-offs and provisions, which drove the reported net loss of the quarter. At the same time, the underlying operating business remained profitable and cash generative with stable EBITDA performance and positive cash flow generation. Thank you, and please give us some time as we connect the dashboard for the Q&A session.

**Nadia (Operator)**

Thank you. As a reminder, if you'd like to ask a question, please use the Q&A chat box provided online. We will pause for just a moment. I will hand over to Khadija to go over any written questions when she's ready.

**Khadija Oubala (Chief Financial Officer)**

The first question is, can you provide elaboration on the KWD 41.6 million ECL provision related to PAI and what it pertains to? The KWD 41.6 million is related to certain

receivables associated with PAI land. There's another question, will you continue to recognize revenue for the PAI land? If not, then how much annual revenue and profit contribution will be lost? The revenue recognition follows applicable accounting standards. For the sites in litigation, the treatment is reviewed and updated as and when the final legal process determines that.

**Nadia (Operator)**

As another reminder, if you'd like to ask a question, please use the Q&A chat box provided.

**Khadija Oubala (Chief Financial Officer)**

We have another question. Any approximation of provisions for potential claims related to PAI? The adjustment that I mentioned in the presentation relates to the land positions, which have been subject to ongoing legal proceedings, and they relate to the asset value of these lands. For further details, please refer to note 10 to the financial statements, which includes a comprehensive summary of the ongoing cases and the status and related details of each plot.

I don't see any additional questions. So, I think this concludes our presentation. Back to you, Youssef.

**Youssef Elyas (IR Manager)**

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, [makhazen.com](http://makhazen.com) or our e-mail [investor@makhazen.com](mailto:investor@makhazen.com) in case you have any further questions to be addressed. Thank you for your time today.

**Khadija Oubala (Chief Financial Officer)**

Thank you all.

**Nadia (Operator)**

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

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

ناديا: مرحباً بكم جميعاً، وأهلاً بكم في البث الشبكي الإلكتروني الخاص بالنتائج المالية لشركة مخازن للربع الأول من عام 2026. اسمي ناديا، وسأقوم بتنسيق مكالمتكم اليوم. إذا كنتم ترغبون في طرح سؤال، يُرجى استخدام مربع الأسئلة والأجوبة المتاح عبر الإنترنت. والآن سأنقل الحديث إلى مضيفتكم شادن نمير من شركة أرقام كابيتال لتبدأ المحادثة. تفضلي.

شادن نمير: شكراً لك، ناديا. السيدات والسادة، صباح الخير ومساء الخير، وشكراً لانضمامكم إلينا اليوم. اسمي شادن نمير، وبالنيابة عن أرقام كابيتال، أود أن أرحب بكم جميعاً في البث الشبكي الإلكتروني الخاص بالنتائج المالية لشركة مخازن للربع الأول من عام 2026. يتواجد معنا اليوم من فريق الإدارة، السيدة خديجة أوبال، المديرية المالية التنفيذية للشركة؛ والسيد يوسف إلياس من علاقات المستثمرين، كالعادة. ستبدأ الإدارة بعرض لأبرز النتائج للربع الأول من عام 2026، ويليه جلسة أسئلة وأجوبة. لذا، وبدون أي تأخير، سأسلم الآن المكالمات لفريق الإدارة. تفضلوا.

يوسف إلياس: شكراً لك، شادن، ومرحباً بكم جميعاً في البث الشبكي الإلكتروني الخاص بالنتائج المالية لشركة مخازن للربع الأول من عام 2026. سنقدم لكم اليوم عرضاً حول الأداء المالي والتشغيلي لشركة مخازن للربع الأول من عام 2026. وكما ذكر قبل قليل، ستتولى خديجة الإجابة عن أسئلتكم في نهاية الجلسة. إذا كانت لديكم أي أسئلة، يُرجى التأكد من كتابتها في مربع الدردشة. وقبل أن أترك الكلمة، أود لفت انتباهكم إلى تنويه إخلاء المسؤولية في الصفحة الثانية من العرض التقديمي. يُرجى أخذ لحظة لمراجعته. وبعد ذلك، سأترك الكلمة لخديجة لبدء العرض التقديمي. شكراً لكم.

خديجة أوبال: مساء الخير للجميع. اسمي خديجة أوبال، وأنا المديرية المالية التنفيذية لشركة مخازن. شكراً لانضمامكم إلينا هذا المساء حيث سنستعرض النتائج المالية لشركة مخازن للربع الأول من العام. جدول أعمال اليوم واضح ومباشر. سأبدأ بملخص تنفيذي، ثم أستعرض معكم النتائج المالية للربع الأول، بما في ذلك قائمة الدخل، والميزانية العمومية، والتدفقات النقدية. وبعد ذلك ننتقل إلى جلسة الأسئلة والأجوبة.

خلال الربع الأول من هذا العام، ظل الأداء التشغيلي الأساسي للأعمال مرناً. وبقيت العمليات الأساسية مريحة رغم اختلاف نطاق التقرير بشكل جوهري مقارنة بالربع الأول من عام 2025، حيث كانت نتائج الربع الأول من عام 2025 مدموجة مع نتائج أجيليتي جلوبال. وقد واصلت شركتنا التابعة تحقيق تدفقات نقدية تشغيلية إيجابية وتدفقات نقدية حرة إيجابية خلال الربع الأول. وفي الوقت نفسه، بناءً على قرار مجلس الإدارة فقد تم تسجيل مخصص غير متكرر متعلق بالقضايا القانونية المرتبطة بالأراضي المتنازع عليها. وسنتناول هذا الموضوع لاحقاً خلال العرض التقديمي.

ما يهم تذكره هنا هو أن هذه التعديلات غير نقدية بطبيعتها. ومن الناحية التشغيلية، تظل أولويات مخازن ثابتة. نحن نواصل التركيز في الكويت على البنية التحتية اللوجستية، وخدمات الدعم اللوجستي، والمشاريع ذات الصلة بالقطاع الصناعي، بما في ذلك مشروع S2، وشركة المعادن والصناعات التحويلية MRC، وشركة جلوبال كيرنجهاوز سيستمز GCS. وبشكل عام، رغم أن الربع تضمن تعديلات محاسبية وتعديلات في الميزانية العمومية ذات أثر كبير، فإن المنصة التشغيلية الأساسية لا تزال مستقرة وقادرة على توليد النقد.

ننتقل الآن إلى الأداء التشغيلي المعدل. تعكس هذه الشريحة العمليات المستمرة وتستبعد المخصصات غير المتكررة والمرتبطة بالجوانب القانونية التي تم تسجيلها في هذا الربع، إضافة إلى أثر التوقف عن دمج بيانات أجيليتي جلوبال، وذلك بهدف عرض أداء الشركات الأساسية على أساس قابل للمقارنة بين الربع الأول من عام 2025 والربع الأول من عام 2026. وقد بلغت إيرادات الربع 35.9 مليون دينار كويتي، بانخفاض يقارب 5% على أساس سنوي. ويعكس هذا الانخفاض بشكل رئيسي تسليم أحد المواقع الذي تناولناه في الربع الأخير من عام 2025، ولا يعكس ضعفاً أساسياً في الطلب.

وعلى الرغم من انخفاض قاعدة الإيرادات، بقيت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء المعدلة مستقرة عند 16.3 مليون دينار كويتي، بما يعكس استمرار الانضباط التشغيلي واستقرار الربحية عبر جميع المنصات التشغيلية الأساسية. كما بقيت الأرباح قبل الفوائد والضرائب المعدلة للربع مستقرة بشكل عام على أساس سنوي عند نحو 14.1 مليون دينار كويتي. وبلغ صافي الربح المعدل العائد إلى المساهمين 7.3 مليون دينار كويتي خلال الربع. ومن منظور التدفقات النقدية، تواصلت شركتنا تحقيق تدفقات نقدية تشغيلية إيجابية خلال الربع الأول. وبشكل عام، تعكس النتائج المعدلة نشاطاً تجارياً مربحاً عبر جميع القطاعات.

ولكن إذا نظرتم إلى نتائجنا المالية كما هي معلنة، فستلاحظون هناك تأثير كبيراً نتيجة شطب بعض الأصول وأخذ مخصصات غير نقدية وغير متكررة، والمرتبطة بشكل رئيسي بقضايا الأراضي محل النزاع. وقد بلغت هذه المخصصات حوالي 232.6 مليون دينار كويتي، وتتعلق بشكل أساسي بأحكام قضائية حديثة، وتحديدًا مرتبطة بأراضي ميناء عبدالله، وموقع ساحة شاحنات أمغرة. وقد تم تسجيلها في البيانات المالية بناءً على التطورات القانونية، وكذلك للائتمان للمتطلبات المحاسبية ومتطلبات التدقيق المطبقة.

من المهم جداً التأكيد هنا أن هذه التعديلات على الأصول غير نقدية بطبيعتها. وعليه، ينبغي النظر إلى النتائج المعلنة للربع الأول من عام 2026 بشكل مستقل عن أداء العمليات المستمرة الأساسية الذي تم عرضه في الشريحة السابقة. وينعكس الأثر المحاسبي لذلك في الميزانية العمومية للشركة ومركز حقوق الملكية، وهو ما سأعطيه في الشريحة التالية.

بلغ إجمالي أصول مخازن في الربع الأول 836 مليون دينار كويتي، مقارنة بـ 1.1 مليار دينار كويتي في نهاية عام 2025. ويعكس ذلك أثر المخصصات غير المتكررة التي تم الاعتراف بها خلال الربع الأول من هذا العام وهي خاصة بانخفاض قيمة العقارات الاستثمارية نتيجة - لما ذكرته سابقاً.

وبلغ إجمالي حقوق الملكية العائدة إلى المساهمين 329 مليون دينار كويتي، مقارنة بـ 570 مليون دينار كويتي في ديسمبر من العام الماضي. وقد تم استيعاب الأثر المحاسبي للمخصصات من خلال الاحتياطات وانعكس على مركز حقوق الملكية للشركة بعد التعديلات. لذلك، رغم انخفاض حقوق الملكية المعلنة خلال الربع من 570 مليون دينار كويتي إلى 329 مليون دينار كويتي، فإن هذا الانخفاض كان مدفوعاً بالتعديلات المحاسبية غير المتكررة وليس بخسائر تشغيلية في الشركات الأساسية.

وعلى جانب الالتزامات، بقيت مستويات المديونية مستقرًا بشكل كبير على أساس ربع سنوي، دون أي تغير جوهري في ملف ديون الشركة. كما حافظت الشركة على مركز سيولة قوي خلال الربع، حيث أنهت الربع الأول من عام 2026 برصيد نقدي يقارب 53.5 مليون دينار كويتي. والآن، ننقل إلى التدفقات النقدية. وقبل مناقشة التحركات على أساس سنوي، من المهم الإشارة إلى أن الربع الأول من عام 2025 كان يتضمن أجليتي جلوبال ودمجها بشكل كامل، في حين أن الربع الأول من عام 2026 لا يتضمن ذلك.

وهذا يؤثر على قابلية المقارنة المباشرة بين بعض مقاييس التدفقات النقدية. بلغ صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية خلال الربع الأول من هذا العام 10.7 مليون دينار كويتي. وبلغ التدفق الخارج من الأنشطة الاستثمارية 11 مليون دينار كويتي، وهو أقل بكثير من 66 مليون دينار كويتي في الربع الأول من العام الماضي، مرة أخرى بما يعكس الفرق الناتج عن دمج أجليتي جلوبال. وبلغ التدفق النقدي الحر 4 ملايين دينار كويتي. يُرجى ملاحظة أن ذلك يمثل الفرق بين التدفق النقدي التشغيلي بعد خصم بالإفناق الرأسمالي.

لذلك، ورغم الخسارة المحاسبية المعلنة الكبيرة خلال الربع، واصلت الشركات الأساسية تحقيق تدفقات نقدية تشغيلية إيجابية، بما يعكس الطبيعة غير النقدية لعمليات الشطب هذه. وبشكل عام، ظل ملف التدفقات النقدية خلال الربع صحيحاً ومتسقاً مع الأداء التشغيلي الأساسي للشركات. وختاماً، كان الربع الأول من عام 2026 ربيعاً مهماً من منظور محاسبي ومن منظور الميزانية العمومية، حيث سجلت الشركة بتعديلات قانونية كبيرة وغير متكررة مرتبطة بقضايا الأراضي المستمرة منذ أعوام مضت.

سجلت الشركة 232.6 مليون دينار كويتي من تسجيل مخصصات غير المتكررة بالقيمة، وهو ما أدى إلى صافي الخسارة المعلنة للربع. وفي الوقت نفسه، ظلت الشركات التشغيلية الأساسية مربحة وقادرة على توليد النقد، مع أداء مستقر للأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء، وتوليد تدفقات نقدية إيجابية.

شكراً لكم، ويُرجى منحنا بعض الوقت بينما نقوم بربط لوحة التحكم الخاصة بجلسة الأسئلة والأجوبة.

ناديا: شكراً لكم. للتذكير، إذا كنتم ترغبون في طرح سؤال، يُرجى استخدام مربع الأسئلة والأجوبة المتاح عبر الإنترنت. سنتوقف للحظة. وسأترك الكلمة لخديجة لاستعراض أي أسئلة مكتوبة عندما تكون جاهزة.

## الأسئلة والأجوبة

خديجة أوبال: السؤال الأول هو:

**السؤال:** هل يمكنكم تقديم مزيداً من التوضيح حول مخصص خسائر الائتمان المتوقعة البالغ 41.6 مليون دينار كويتي والمتعلق بالهيئة العامة للصناعة، وما الذي يتعلق به؟

- مبلغ 41.6 مليون دينار كويتي يتعلق ببعض الذمم المدينة المرتبطة بأراضي الهيئة العامة للصناعة.

**السؤال:** هل ستواصلون الاعتراف بإيرادات أراضي الهيئة العامة للصناعة؟ وإذا لم يكن الأمر كذلك، فما حجم الإيرادات السنوية ومساهمة الأرباح التي سيتم فقدانها؟

- يتم الاعتراف بالإيرادات وفقاً للمعايير المحاسبية المطبقة. وبالنسبة للمواقع محل النزاع، تتم مراجعة المعالجة وتحديثها عندما تحدد الإجراءات القانونية النهائية ذلك.

ناديا: كنتذكير آخر، إذا كنتم ترغبون في طرح سؤال، يُرجى استخدام مربع الأسئلة والأجوبة المتاح.

**خديجة أوبال:** لدينا سؤال آخر.

**السؤال:** هل هناك أي تقدير تقريبي للمخصصات المتعلقة بالمطالبات المحتملة المرتبطة بالهيئة العامة للصناعة؟

- المخصصات التي ذكرتها في العرض تتعلق بالقيمة الدفترية للأراضي التي كانت خاضعة لنزاعات قانونية مستمرة، وهي مرتبطة بقيمة أصول هذه الأراضي، للحصول على مزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى الملاحظة رقم 10 في البيانات المالية، والتي تتضمن ملخصاً شاملاً للقضايا الجارية وحالة كل قطعة أرض والتفاصيل ذات الصلة بها.

**خديجة أوبال:** لا أرى أي أسئلة إضافية. لذلك، أعتقد أن هذا يختتم عرضنا. أعود إليك، يوسف.

**يوسف إلياس:** شكراً لكم جميعاً على انضمامكم إلينا اليوم. يسعدنا الإجابة على أي أسئلة متابعة بشكل منفصل.

يُرجى التواصل معنا عبر [makhazen.com](http://makhazen.com) أو عبر [investor@makhazen.com](mailto:investor@makhazen.com) في حال كانت لديكم أي أسئلة أخرى تودون طرحها. شكراً لكم على وقتكم اليوم.

**خديجة أوبال:** شكراً لكم جميعاً.

ناديا: بهذا نختم مكالمة اليوم. شكراً لكم جميعاً على الانضمام، ويمكنكم الآن فصل خطوطكم.

# Makhazen Earnings Call Presentation

Q1 2026

May 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 Q1 2026 Financial Update
- 3 Q&A

# Executive Summary

Q1 2026: Underlying operations resilient; reported loss driven by non-recurring legal-related write-offs

## **Underlying operations remained resilient**

Core continuing operations remained profitable during Q1 2026 despite a materially different reporting perimeter versus Q1 2025. The company also continued to generate positive operating cash flow and free cash flow during the quarter.

## **Results reflect non-recurring legal-related items**

Reported results for the quarter were primarily impacted by non-recurring write-offs and provisions associated with litigated land matters.

## **Prior-year comparability impacted by deconsolidation**

Q1 2025 included contributions from Agility Global prior to deconsolidation, affecting direct year-on-year comparison across selected financial metrics.

## **Operational priorities remain unchanged**

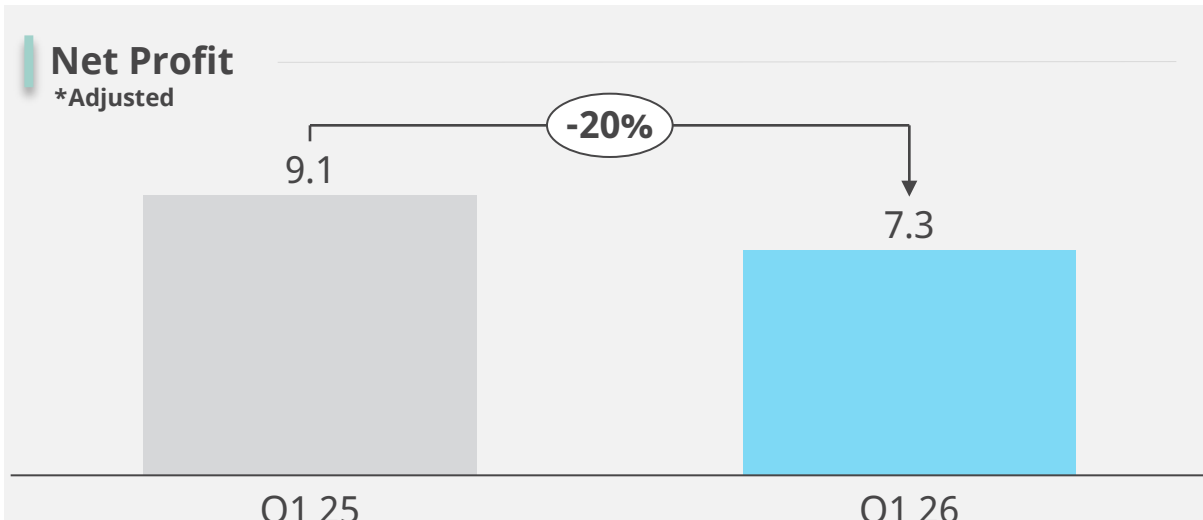
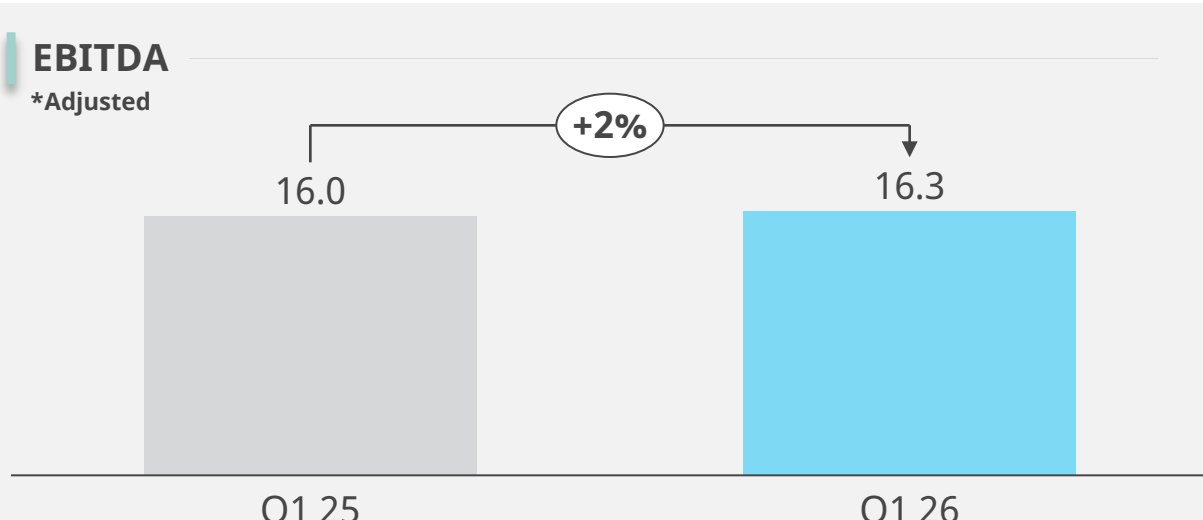
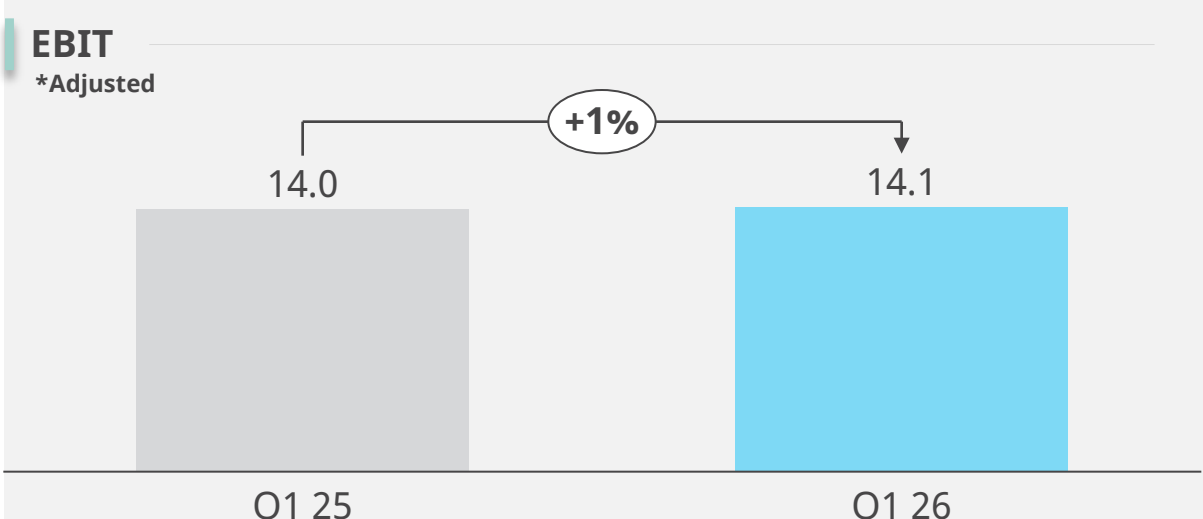
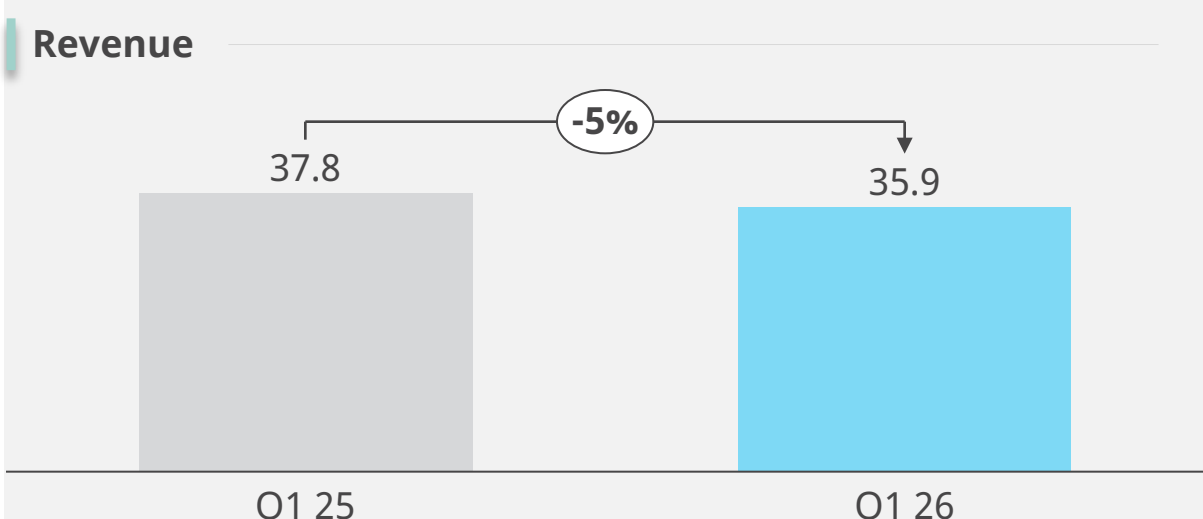
Makhazen continues to focus on Kuwait infrastructure, logistics support services, and industrial-related projects, including S2, MRC, and GCS

# Makhazen Income Statement Highlights – Q1 2026 (KD MIn)



Underlying continuing Kuwait operations deliver stable performance

\*Figures are from Continuing Operation and exclude non-recurring impairment and AG deconsolidation impact



# Makhazen Financial Performance

## Financial Highlights Q1 2026



# Balance Sheet (KD MIn)

Balance sheet reflects completion of Agility Global deconsolidation and assets impairments



Balance sheet	Q1 2026	Dec 2025	Q1 2025	YoY Variance	%
Non-current assets	688	891	3,296	-2,608	-79%
Current assets	148	186	899	-751	-84%
<b>Total assets</b>	<b>836</b>	<b>1,077</b>	<b>4,195</b>	<b>-3,359</b>	<b>-80%</b>
Non-current liabilities	324	324	1,439	-1,115	-77%
Current liabilities	158	161	785	-627	-80%
<b>Total liabilities</b>	<b>481</b>	<b>484</b>	<b>2,223</b>	<b>-1,742</b>	<b>-78%</b>
Minority Interest	26	22	988	-962	-97%
<b>Equity attributable to equity holders of the Parent Company</b>	<b>329</b>	<b>570</b>	<b>983</b>	<b>-654</b>	<b>-67%</b>

# Cash Flow Statement (KD Mln)

Positive operating cash generation and lower investing outflows supported a return to positive free cash

Cash Flow Statement	Q1 2026	Q1 2025	Variance	% <sup>2</sup>
Cash from Operating activities before changes in working capital	18	64	-46	-72%
Changes in working capital	-7	-5	-2	-34%
Other Items	0	-3	+3	+85%
<b>Net Cash flow from operating activities</b>	<b>11</b>	<b>56</b>	<b>-45</b>	<b>-81%</b>
<b>Net Cash from investing activities</b>	<b>-11</b>	<b>-66</b>	<b>+55</b>	<b>+84%</b>
<b>Free Cash Flow<sup>1</sup></b>	<b>4</b>	<b>-5</b>	<b>+9</b>	<b>+174%</b>

1 FCF calculated as capex subtracted from net cash from operating activities.

2 Percentage variance based on nonrounded figures.

# Q&A Session

