

شركة الاستثمارات الوطنية	
صادر خارجي	
	
21/11/2022	تاريخ المراسلة
NIC - 3-25/104/9896	رقم المراسلة



شركة الاستثمارات الوطنية
NATIONAL INVESTMENTS COMPANY

Date: 21 NOV 2022

التاريخ: 21 NOV 2022

To: Boursa Kuwait Company
Dear Sirs,

السادة/ شركة بورصة الكويت
المحترمين
تحية طيبة وبعد،،،

**Subject: Analysts Conference Transcript
for Q3 of the Financial Year 2022**

**الموضوع: محضر مؤتمر المحللين
للقرب الثالث من السنة المالية 2022**

With reference to the above subject, and in line with requirements stipulated in article No. (7-8) of Boursa Rulebook, kindly find attached the Analysts Conference Meeting Transcript for Q3 of the financial year 2022, held on Thursday 17/11/2022.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، والتزاماً بالمتطلبات الواردة بالمادة رقم (7-8) من كتاب قواعد البورصة، نرفق لكم محضر مؤتمر المحللين للربع الثالث للسنة المالية 2022، المنعقد يوم الخميس الموافق 2022/11/17.

Sincerely Yours,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

فهد عبدالرحمن المخيزيم - Fahad Abdulrahman Al Mukhaizim
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي – Board Member & Chief Executive Officer


شركة الاستثمارات الوطنية
NATIONAL INVESTMENTS COMPANY
15

CC: Capital Market Authority

نسخة إلى: السادة هيئة أسواق المال



شركة الاستثمارات الوطنية
NATIONAL INVESTMENTS COMPANY

Performance . Commitment . Trust
Since 1987

محضر مؤتمر المحللين
عن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022



شركة الاستثمارات الوطنية

الإعلان عن النتائج المالية لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

الخميس 17 نوفمبر 2022

محضر مؤتمر المحللين لإعلان النتائج المالية لشركة الاستثمارات الوطنية (ش.م.ك.ع) المنعقد يوم الخميس الموافق 17 نوفمبر 2022 في تمام الساعة 14:00 (بتوقيت الكويت).

المشاركون من شركة الاستثمارات الوطنية

السيد/ جريش إس ناير – رئيس تنفيذي للمالية

السيد/ المثنى المكتوم - نائب رئيس تنفيذي – قطاع إدارة الثروات

السيد/ بشار خان - نائب رئيس أول – قطاع الاستثمارات المصرفية

إدارة المؤتمر

السيدة/ إلينا سانشيز

من المجموعة المالية هيرميس EFG Hermes



إلينا

مساء الخير جميعاً، معكم إلينا سانشيز

ويسعدني أن يكون معنا عبر الهاتف اليوم السيد/ جريش ناير - رئيس تنفيذي للمالية، والسيد/ بشار خان - نائب رئيس أول قطاع الاستثمارات المصرفية، والسيد/ المثنى المكتوم - نائب رئيس تنفيذي لقطاع إدارة الثروات. سنبدأ الاجتماع مع عرض تقديمي من إدارة شركة الاستثمارات الوطنية حول الأداء المالي خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2022، وبعد ذلك سنفسح المجال لطرح الأسئلة والإجابة عليها. سأترك المجال الآن إلى السيد/ المثنى، أرجو التفضل.

المثنى

شكراً، إلينا.

مساء الخير جميعاً ومرحباً بكم في الاجتماع المنعقد عبر الهاتف والذي سوف نناقش فيه للأشهر التسعة المنتهية في 30 سبتمبر 2022، لشركة الاستثمارات الوطنية. ومعنا اليوم السيد/ جريش ناير - رئيس تنفيذي للمالية، والذي سوف يتحدث عن أهم الجوانب المالية والأداء المالي، وكذلك معنا السيد/ بشار خان - نائب رئيس أول لقطاع الاستثمار المصرفي، والذي سيتحدث إليكم عن آخر مستجدات الأعمال وإستراتيجية شركة الاستثمارات الوطنية.

أود أن أوجه انتباه حضراتكم إلى الإفصاح الوارد في الصفحة الثانية من العرض التقديمي، والخاص بالبيان التطلي والمعلومات السرية، هذا العرض التقديمي قد يحتوي على بيانات تطلعيه تشتمل على افتراضات ومخاطر وأوجه من عدم اليقين. وربما يتم تحديد هذه البيانات باستخدام مفردات مثل "ربما" أو "يحتمل" أو "من المخطط" أو "من المتوقع" أو "يعتقد أن" وغيرها من التعبيرات المماثلة أو من خلال السياق التي ترد فيه. يتم تقديم هذه البيانات بناءً على المعرفة والافتراضات الحالية، وقد تؤدي عوامل متنوعة إلى اختلاف النتائج أو الأداء أو الأحداث المستقبلية بشكل جوهري عن تلك الواردة في هذه البيانات. شركة الاستثمارات الوطنية غير ملزمة بتحديث أي بيانات تطلعيه. بالمشاركة في هذا العرض التقديمي أو بقبول أي نسخة من الشرائح المقدمة، فإنك توافق على الالتزام بالقيود السابقة.

والآن أترك الحديث إلى السيد/ جريش ناير - رئيس تنفيذي للمالية.

جريش

شكراً لك المثنى.

مساء الخير للجميع، محدثكم جريش ناير - رئيس تنفيذي للمالية، بشركة الاستثمارات الوطنية يشرفني التحدث إليكم جميعاً من خلال مشاركتكم في هذا الاجتماع عبر الهاتف لمناقشة ملخص عن النتائج المالية لفترة التسعة المنتهية في 30 سبتمبر 2022 وكما تعودنا في الفترات الماضية، تم تحميل البيانات المالية لشركة الاستثمارات الوطنية للأشهر التسعة الأولى من عام 2022 على موقعنا الإلكتروني وكذلك على منصة بورصة الكويت ويمكنكم الوصول إلى النسخة الكاملة من البيانات المالية من خلال تلك المواقع.

دعونا ننتقل إلى أبرز المؤشرات المالية الرئيسة لأدائنا خلال هذه الفترة.



خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022، أعلنت شركة الاستثمارات الوطنية عن صافي ربح قدره 8.8 مليون دينار كويتي وربحية سهم قدرها 11 فلساً من خلال بيان الدخل وحققت إيرادات شاملة أخرى بقيمة 5.8 مليون دينار كويتي من خلال حقوق المساهمين، فيما بلغ إجمالي الدخل الشامل للفترة 14.6 مليون دينار كويتي.

وخلال التسعة أشهر المقارنة من عام 2021، سجلت الشركة ربحاً قدره 22.4 مليون دينار كويتي من خلال بيان الدخل مع ربحية قدرها 28.1 فلس للسهم وإيرادات شاملة أخرى بقيمة 20.9 مليون دينار كويتي، فيما بلغ إجمالي الدخل الشامل 43.3 مليون دينار كويتي.

بلغ العائد على متوسط حقوق الملكية والعائد على متوسط الأصول خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2022 معدل 4.3% و3.5% على التوالي. وبلغت الرافعة المالية كما في 30 سبتمبر 2022 نسبة 25.5%، ومعدل السيولة السريعة 41.2%.

بلغ إجمالي الأصول وحقوق المساهمين الخاصة بمساهمي الشركة الأم 268.6 مليون دينار كويتي و195.2 مليون دينار كويتي، على التوالي، مقارنة بـ 278.2 مليون دينار كويتي و207.4 مليون دينار كويتي في نهاية الأشهر التسعة الأولى من عام 2021.

وتشير الرسوم والأشكال البيانية الموجودة في الشريحة التالية إلى وتيرة نمو أداء شركة الاستثمارات الوطنية خلال الأرباع القليلة الماضية. فقد حققت شركة الاستثمارات الوطنية صافي خسارة بمبلغ 3.2 مليون دينار كويتي من خلال بيان الدخل وخسارة شاملة أخرى بمبلغ 2.5 مليون دينار كويتي من خلال حقوق المساهمين خلال الربع الثالث من عام 2022. وبالتالي، بلغ إجمالي الخسارة الشاملة خلال الربع الثالث 5.7 مليون دينار كويتي. ويعكس الأداء التقلبات التي تشهدها الأسواق بسبب تطورات الاقتصاد الكلي وتشديد إجراءات السياسة النقدية التي اعتمدتها البنوك المركزية المختلفة. وقد سجل مؤشر الكويت العام تراجعاً بنسبة 4% خلال الربع الثالث فقط.

دعونا ننقل الآن إلى محركات الدخل لأداء شركة الاستثمارات الوطنية خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2022. فقد سجل إجمالي الدخل للأشهر التسعة المنتهية في 30 سبتمبر 2022 مبلغ 17.2 مليون دينار كويتي.

وكان المساهمون الرئيسيون في إجمالي الدخل للشركة للفترة الحالية هو إيرادات توزيعات الأرباح بمبلغ 8.1 مليون دينار كويتي وإيرادات أتعاب الإدارة والوساطة والاستشارات بقيمة 8.3 مليون دينار كويتي. وبالمثل، كان المساهم الرئيسي في الدخل الشامل الآخر خلال هذه الفترة هو ارتفاع قيمة الاستثمارات الكويتية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والتي بلغت 5.3 مليون دينار كويتي.

فيما سجل إجمالي المصروفات بما في ذلك الانخفاض في القيمة والمخصصات بالنسبة لفترة التسعة أشهر الأولى من عام 2022 مبلغ 7.1 مليون دينار كويتي، مقارنة بـ 6.3 مليون دينار كويتي لفترة المقارنة من عام 2021. المصاريف الإدارية البالغة 7.0 مليون دينار كويتي لفترة التسعة أشهر الحالية أعلى مقارنة بـ 5.4 مليون دينار كويتي لفترة المقارنة من عام 2021. ويعزى سبب الزيادة بشكل رئيس إلى تأسيس شركة تابعة جديدة والزيادة في العمليات. وقد جاءت تكاليف التمويل لفترة الـ 9 أشهر الأولى من 2022 والبالغة 0.8 مليون دينار كويتي أعلى من مبلغ الـ 0.4 مليون دينار كويتي المسجل لفترة المقارنة، وقد قابل هذه الزيادة انخفاض في خسائر الانخفاض في القيمة والمخصصات الأخرى من 0.2 مليون دينار كويتي في عام 2021 إلى صفر تقريباً خلال الفترة الحالية من عام 2022.

خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022، سجلت إيرادات أتعاب الإدارة والوساطة والاستشارات نمواً بنسبة 41% من 5.9 مليون دينار كويتي خلال الـ 9 أشهر الأولى من عام 2021 لتصل إلى 8.3 مليون دينار كويتي خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2022. وكان النمو في جميع الفئات الرئيسية الثلاث لإيرادات الأتعاب، وهي إيرادات الوساطة من إحدى الشركات التابعة لنا حيث نمت بنسبة 29%، ونمت الأتعاب الإدارية (من الصناديق والمحافظ) بنسبة 10%، ونمت أتعاب الاستشارات والإيرادات الأخرى بنسبة 48.2%.



بلغت ربحية سهم شركة الاستثمارات الوطنية 11 فلساً لفترة التسعة أشهر الأولى من عام 2022. ويوضح الرسم البياني على هذه الشريحة ربحية السهم المحققة خلال الأرباع القليلة الماضية والحركة في سعر سهمها خلال هذه الأرباع.

انخفض إجمالي الأصول المملوكة لنا بنسبة 7.6% خلال فترة التسعة أشهر الأولى من عام 2022، حيث كانت بمبلغ 291 مليون دينار كويتي في نهاية عام 2021 لتسجل 269 مليون دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2022، ويرجع ذلك أساساً إلى توزيعات الأرباح عن العام 2021.

ارتفعت الأصول المدارة (AUM) المحتفظ بها بصفة الأمانة كما في 30 سبتمبر 2022 بنسبة 7.3% لتصل إلى 1.17 مليار دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2022 مقارنة بـ 1.09 مليار دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2021.

يحتوي الملحقان 1 و2 على بيان الدخل التفصيلي وحركة الدخل الشامل الآخر. ويحتوي الملحق 3 على بيان المركز المالي المجموع.

وننتقل الآن إلى أبرز التطورات والأحداث خلال عام 2022 لبعض القطاعات الرئيسية داخل شركة الاستثمارات الوطنية.

قطاع مينا للاستثمارات المسعرة:

تطورات الأداء في إدارة الأصول

❖ على الرغم من تقلب السوق وانتشار حالة عدم الرغبة في تحمل المخاطر، حققت الصناديق عوائد إيجابية ومستقرة في الأشهر التسعة الأولى من عام 2022، حيث حقق صندوق موارد عوائد منذ بداية العام حتى تاريخه بنسبة 6.9% (أفضل صندوق قطاعي في الكويت)، فيما حقق صندوق المدى 3.42% وصندوق الوطنية 1.94% وصندوق زاجل 1.45%، فيما كان أداء صندوق الدارج ثابتاً حيث سجل -0.1%. أما بالنسبة للمحافظ، فقد حققت عائدات بنسبة تتراوح ما بين 4% إلى 5% مقارنة بالمعايير القياسية الخاصة بكل منها.

نشاط صانع السوق

❖ توسيع خدمة صانع السوق لدينا من خلال التوقيع مع شركة أخرى في محفظة صانع السوق مما وصل بإجمالي المحفظة إلى 10 شركات.

❖ بلغت قيمة تعاملات صفقات صانع السوق 9.8 مليون دينار كويتي خلال الربع الثالث من 2022.

❖ في المتوسط، مثلت قيمة تداولات صانع السوق 10% من معدل دوران أسهم العملاء.

قطاع الاستثمارات المصرفية:

إدارة الخدمات الاستشارية

❖ نفذت شركة الاستثمارات الوطنية بنجاح زيادة رأس مال الشركة الوطنية الاستهلاكية القابضة ومجموعة الراي الإعلامية خلال الربع.

❖ علاوة على ذلك، تم تفويضنا كمستشار استثماري مستقل لدمج (1) شركة بوبيان للبتروكيماويات والمجموعة التعليمية القابضة (2) شركة الصفاة للاستثمار وشركة كاب كورب للاستثمار.



- ❖ خلال هذا الربع، وقعنا عقد تفويض جديد لمساعدة عميل في الإعداد لأكتتاب عام والإدراج في بورصة الكويت.
- ❖ كما إننا في المراحل النهائية من التفاوض بشأن (1) اكتتاب عام والعمل على إدراج أسهم إحدى الشركات التي يقع مقرها في الكويت و (2) تفويض في جانب البيع (sell-side M&A) لعملية استحواذ واندماج لشركة تعمل في مجال النفط والغاز في الكويت.
- ❖ مجموعة من العروض عبر العديد من القطاعات في الكويت.

إدارة الاستثمارات البديلة

- ❖ استثمرت شركة الاستثمارات الوطنية في (1) منشأة مصممة لتناسب شركة أمازون في ألمانيا بغرض التأجير، (2) صندوق عقاري يركز على أصول خدمات البيع بالتجزئة في الولايات المتحدة الأمريكية.
- ❖ في المراحل الأخيرة من التقييم ل:
 - شركة فريدة في مجال التكنولوجيا المالية (فنتك) مقرها مصر تركز على المستهلك؛ و
 - استثمار ميزانين لبناء منشأة أخرى تناسب شركة أمازون في ألمانيا؛ و
 - استثمار ميزانين لتنمية الأسر المتعددة في الولايات المتحدة الأمريكية؛ و
 - منتجات مالية أخرى.
- ❖ اتباع نهج حذر بالنظر إلى حالة عدم اليقين في المشهد الاستثماري العالمي. ومع ذلك، نعتقد أنه ستكون هناك العديد من الفرص الجيدة.
- ❖ الاستمرار في تحسين أداء الاستثمارات الحالية ويشمل ذلك التخارجات المحتملة.

قطاع العقارات:

- ❖ الاستمرار في تحسين معدلات التحصيل والإشغال في محافظتنا، فقد بلغ معدل التحصيليات 85% في الربع الثالث من عام 2022، وتحسنت نسبة الإشغال من 86.2% إلى 89.5% خلال نفس الفترة.
 - ❖ تمكنا من تحقيق معدلات إشغال كاملة في منتجع الوطنية وبعض عقارات الشركة الأخرى من خلال حملة تسويقية قوية.
 - ❖ تم الانتهاء من تثبيت وتركيب نظام عقاري آلي.
 - ❖ توسيع دائرة العملاء واستقطاب محافظ عقارية جديدة.
 - ❖ تجديد وتطوير منتجع الوطنية بالخيران.
 - ❖ أعمال تجديد للعديد من المحافظ العقارية المدارة.
- وبهذا أختتم حديثي من العرضي التقديمي، وأترك الحديث للسيد/ بشار خان – نائب رئيس أول قطاع الاستثمارات المصرفية.



بشار

شكراً لك جريش. مساء الخير جميعاً.

محدثكم بشار خان وأشغل وظيفة نائب رئيس أول - قطاع الاستثمارات المصرفية في شركة الاستثمارات الوطنية. إنه لشرف لي أن أتحديث إليكم. اسمحوا لي أخذ بعض الوقت اليوم لتقديم ملخص عن العناصر الرئيسية لاستراتيجيتنا المستقبلية. هناك أربعة عناصر رئيسية لاستراتيجيتنا، وهي: 1. زيادة الأصول المدارة (AUM)، 2. تمكين التقنيات والكفاءات، 3. تعزيز الحوكمة، 4. تطوير خدمات مصرفية استثمارية رائدة لشريحة السوق المتوسط. وسأحدث عن كل عنصر من هذه العناصر كل على حدة.

أولاً: زيادة الأصول المدارة

إننا نعمل على ثلاث مبادرات رئيسية، حيث نقود تطوير المنتجات بطريقة منظمة، مع التركيز الأولي على رأس المال الاستثماري والمنتجات العقارية الدولية. كما نقوم ببناء فريق قوي من الموظفين من خلال إضافة مصرفيين مؤهلين لدعم النمو. وقد قمنا بتعيين مجموعة من المتخصصين في المجال الاستثماري ونتطلع إلى توسيع هذا الفريق بشكل أكبر. بالإضافة إلى ذلك، نحن نرسخ السمعة القوية للشركة من خلال العمل على استقطاب فرص استثمارية مشتركة ذات عوائد ممتازة لمستثمرين مثل بورصة الكويت، وشركة السكب الكويتية، وتايجر جلوبال (Tiger Global)، وبانتيرا كابيتال (Pantera Capital)، وفيديكس إيطاليا (FedEx Italy)، وبايب تكنولوجيز (Pipe Technologies)، وكيترينجين ألمانيا (Kitzingen Germany) وغيرها من الاستثمارات، والتي سنناقشها في الصفحة التالية.

ثانياً: تمكين التقنيات والكفاءات

إننا نركز جهودنا هنا على المرونة الرقمية. بمعنى آخر، نواصل تحويل عمليات وإجراءات أعمالنا رقمياً ونعمل على تطوير بيئات عمل تعاونية. وتتضمن بعض المبادرات الجديدة بوابة إلكترونية للمستأجرين العقاريين وملاك العقارات، ونظام للمشاركة في الاكتتابات العامة، وتطوير الموقع الإلكتروني للشركة، بالإضافة إلى تطوير الإجراءات للتعامل مع العملاء الحاليين والجدد إلكترونياً.

وأخيراً، إننا نركز على تسخير الكفاءات التشغيلية من خلال عمليات الاستعانة بمصادر خارجية والعمل مع المستشارين المشاركين للاستفادة من قدراتهم وخبراتهم.

ثالثاً: تعزيز الحوكمة

واصلنا تحسين إطار إدارة المخاطر لدينا ليشمل مقاييس كمية ونوعية تتماشى مع أفضل الممارسات العالمية.

أخيراً: تطوير خدمات مصرفية استثمارية رائدة لشريحة السوق المتوسط

من أجل تعزيز مكانتنا، نواصل بناء قدراتنا وتطوير سجلاتنا القياسية من خلال تنفيذ ما يوكل إلينا من أعمال بأعلى جودة، مع التركيز على العملاء متوسطي الحجم. ويلعب الفريق في الوقت الراهن دوراً جوهرياً في تنفيذ المشاريع الرائدة في الكويت. كما نقوم أيضاً ببناء فرق متخصصة في أسواق رأس المال، وأسواق رأس المال المدين، ورأس المال الاستثماري، للعمل على تعزيز قدراتنا بشكل أكبر.

وأود أن أنهي هذا القسم بالتحدث حول حالات دراسية ونماذج عديدة لنجاحاتنا، والتي تعد بمثابة أمثلة على قدرتنا على تحديد وتنفيذ الفرص الفريدة في سوقنا وتقديم استثمارات مشتركة تحوز رضى واهتمام عملائنا.



الحالة الدراسية الأولى: هي بورصة الكويت. كانت نظرية الاستثمار هنا هي الحصول على أحد الأصول المهمة استراتيجيًا بتدفقات نقدية قوية ومتكررة ومستدامة نظرًا لموقعها الريادي في السوق والتوقعات الجيدة. وقد شكلنا تحالفًا للاستحواذ على حصة مهيمنة في بورصة الكويت في فبراير 2019، حيث بلغت حصتنا المباشرة 14.4%. ومنذ الاستحواذ عليها، خضعت بورصة الكويت لعملية اكتتاب عام وإدراج. ويبلغ سعر السوق اليوم عدة أضعاف سعر التكلفة الخاصة بنا. وقد وُلد هذا الاستثمار إجمالي مضاعف عائد قدره 9.7 مرة (بناءً على القيمة السوقية).

الحالة الدراسية الثانية: هي شركة السكب الكويتية. كانت نظرية الاستثمار هنا هي الاستحواذ على أصول مُسعرة بقيمة مضمونة في حين أن القيمة الجوهرية أكبر بكثير من القيمة السوقية السائدة وقد عرض هذا الاستثمار مسار قابل للتحديد لتحقيق القيمة الحقيقية. ولتحقيق ذلك، استحوذنا على حصة بنسبة 20% في يناير 2019 واتخذنا تدابير لتحقيق قيمة للاستثمار. حتى الآن، استعدنا بالفعل معظم كلفتنا في الصفقة وأصبح إجمالي مضاعف العائد على أساس القيمة السوقية 1.2 مرة.

الحالة الدراسية الثالثة: هي مشروع فيديكس إيطاليا، قمنا بالاستثمار في رأس المال للشركة مع مطوّر رائد في مشروع تطوير مستودعات في إيطاليا. وقد تم تطوير المشروع من قبل أحد المطورين العالميين الرائدة، وتم تأجيله مُقدمًا لفيدكس لمدة 15 عامًا. تخارجنا من المشروع في نهاية يونيو 2022. وحقق المشروع عائد نقدي نسبته 8% وصافي معدل عائد نسبته 9% على مدى فترة 18 شهرًا.

الحالة الدراسية الرابعة: هي بايب تكنولوجيا، حيث استثمرت شركة الاستثمارات الوطنية في شركة بايب تكنولوجيا إنك، وهي شركة تعمل في مجال التكنولوجيا المالية وتُقدم حلول للعملاء من خلال تقديم تدفقات إيرادات متكررة لرأس المال، لذلك فهي لا تُقلل من ملكيتها بقبول رأس مال خارجي أو الاضطرار إلى الحصول على قروض..

بالإضافة إلى حالات دراسية أخرى المتعلقة بالاستثمار المشترك، أود أن أخذ بضع دقائق في الحديث عن كيفية وضعنا لمعايير السوق للاكتتاب العامة مع استكمال الاكتتاب العام الأولي لشركة أبناء علي الغانم للسيارات بنجاح هذا الربع. وتتمثل بعض الأمور الجوهرية التي قمنا بها لإنجاح هذا الأمر فيما يلي:

- أعدنا قيادة مختصة بإدارة المشروع وتنفيذه.
- قمنا بالتعاون مع شركاء متميزين لتعظيم الطلب لأول مرة في الكويت على الاكتتاب في الأسهم.
- قدمنا نماذج جديدة لطلبات الاكتتاب والتخصيص لتقليل متاعب المستثمرين.

نتج عن ذلك:

- تغطية الاكتتاب بزيادة تقترب من الـ 11 مرة.
- تجميع طلبات اكتتاب بقيمة تجاوزت المليار دينار كويتي.
- مزيج ممتاز بين ذوي الدخل المرتفع والمؤسسات.
- تغطية الاكتتاب بصورة واسعة إقليمية ودولية. وهو الاكتتاب الأكبر في الكويت.
- أسرع طرح أولي عام في الكويت من إغلاق الاكتتاب حتى الإدراج.
- وقد نجحت شركة الاستثمارات الوطنية في تحقيق طلب اكتتاب أكثر بثلاث مرات مقارنة بوكلاء الاكتتاب المحليين الذين يعملون مع الاستثمارات الوطنية.

وبالوصول إلى هذه النقطة، أترك الحديث للسيد/ المثنى والذي سيتولى جلسة طرح الأسئلة والرد عليها.



المتنى

نحن الآن على أتم الاستعداد لتلقي الأسئلة، إذا كنتم ترغبون في إرسال أي سؤال إلينا، يرجى كتابته في المساحة المخصصة في الموقع، سنتوقف الآن لبضع دقائق لإتاحة الفرصة لكم لإرسال أسئلتكم. (استراحة)

المتنى

لدينا سؤال من السيد بسام كسواني: انخفض الاستثمار في الشركات الزميلة من 21.2 مليون دينار كويتي في 31 ديسمبر 2021 إلى 14.3 مليون دينار كويتي في 30 سبتمبر 2022. لماذا؟

جريش

يعود السبب الرئيسي إلى بيع استثمار في شركة زميلة تعمل في قطاع العقارات خلال الربع الثاني من عام 2022 كما هو مذكور في بيان التدفقات النقدية ضمن الأنشطة الاستثمارية.

المتنى

لدينا سؤال من الأستاذ حسام الجندي: في بيان الدخل هناك ربح قدره 339 ألف دينار كويتي خلال الربع الثالث من عام 2022. بينما خلال العام السابق كان هناك خسارة؟

جريش

يرجع السبب الرئيسي لذلك هو قوة الدولار الأمريكي خلال الربع الثاني والربع الثالث من عام 2022.

ليس لدينا أسئلة أخرى في الوقت الحالي، وعليه، سنختم مؤتمر المحللين. أود أن أتقدم إليكم جميعاً بالشكر على مشاركتكم الطيبة معنا اليوم. إذا كان لديكم أي استفسارات أخرى، يرجى عدم التردد في إرسالها عبر البريد الإلكتروني الخاص بعلاقات المستثمرين وسنقوم بالرد عليها في أقرب وقت ممكن.

نشكركم جميعاً ويوم سعيد لكم.



شركة الاستثمار الوطنية
NATIONAL INVESTMENTS COMPANY

أداء . التزام . ثقة
Performance . Commitment . Trust
Since 1987

National Investments Company Analysts Conference 9M 2022

Disclaimer

- ❖ This presentation has been prepared and issued by National Investments Company (“NIC”), a Public Kuwaiti Shareholding Company based on internally developed data and analysis.
- ❖ The information provided in this presentation and the subsequent discussions does not represent an offer to buy or sell securities.
- ❖ This presentation does not contain all the information that is considered as material information for the investor and it is provided as information only.
- ❖ This presentation does not disclose all the risks and other related issues to an investment in any securities. NIC may not be held liable for any decision made in reliance of this presentation.
- ❖ The information contained in this document may be subject to amendments, supplements, revision without prior notice. However, neither the shareholders of the Company nor NIC, undertake any obligation to update, expand, revise or amend any information or correct any inaccuracies contained in this document or provide the recipients with additional information.
- ❖ It is not allowed to reproduce (fully or partially), distribute or transmit the information in this presentation to other parties without NIC’s prior written consent.
- ❖ Past performance presented is not indicative of future results and any forward-looking statements in this document are results of the exercise of subjective assessment and assumptions. There is no guarantee that such statements would be materialized or even occur and NIC has no liability whatsoever as a result of such forward-looking statements therefore, recipients should not rely on such forward-looking statements.

Presented By



Mr. Almuthana M. Al Maktoum
Executive Vice President
Wealth Management Sector



Mr. Girish S. Nair
Chief Financial Officer
Finance and Accounts Sector



Mr. Bashar Khan
Senior Vice President
Investment Banking Sector

Agenda

Content	Page
FINANCIAL HIGHLIGHTS	5
OUR STRATEGY FOR THE FUTURE	13
Q&A	17
APPENDICES	18

FINANCIAL HIGHLIGHTS

شركة الاستثمار الوطنية
NATIONAL INVESTMENTS COMPANY

9M 2022 Key Financial Highlights

- ❖ Net profit of KWD 8.8 Million during 9M 2022 as compared to KWD 22.4 Million during 9M 2021.

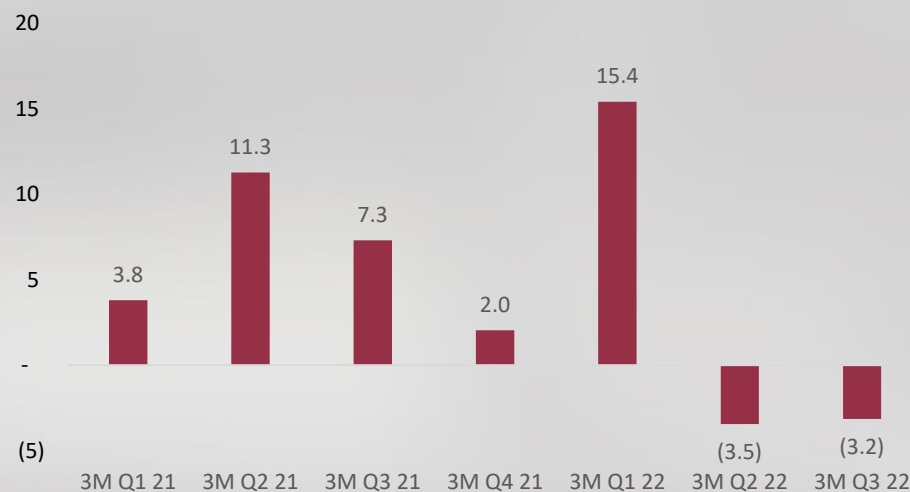
Key Financial Metrics		
	9M 2021	9M 2022
Income statement		
Net profit (million)*	KWD 22.4	KWD 8.8
Earnings per share	28.1 fils	11.0 fils
Total comprehensive income (million)*	KWD 43.3	KWD 14.6
Financial position		
Total assets (million)	KWD 278.2	KWD 268.6
Total liabilities (million)	KWD 52.5	KWD 54.5
Shareholders equity (million)	KWD 207.4	KWD 195.2
Key Ratio		
Return on average equity (%)	11.7%	4.3%
Return on average assets (%)	10.0%	3.5%
Leverage ratio (%)	23.2%	25.5%
Quick ratio (%)	53.9%	41.2%

*Note: Attributable to equity holders of the Company

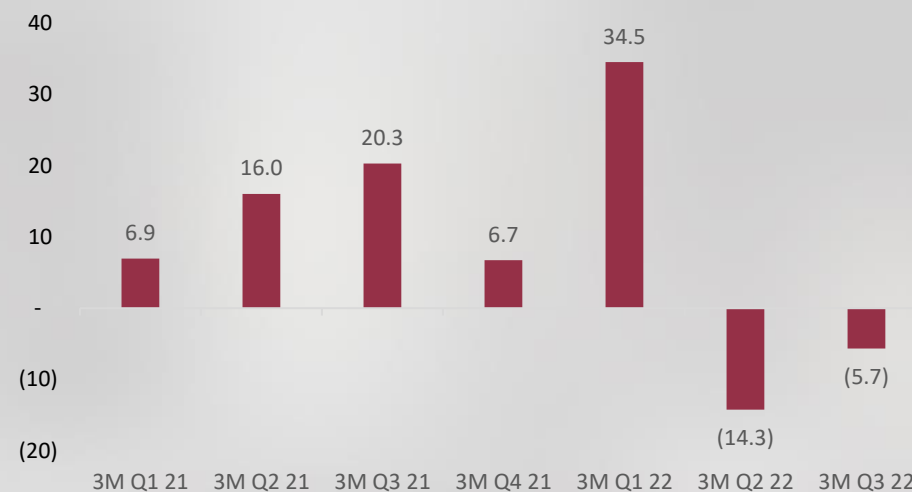
9M 2022 Financial Performance

- ❖ Trajectory of NIC's quarterly performance since Q1 2021.
- ❖ Kuwait All Share index declined by 4% during Q3 of 2022.

**Net Profit (Loss)*
(KWD Million)**



**Total Comprehensive Income (Loss)*
(KWD Million)**

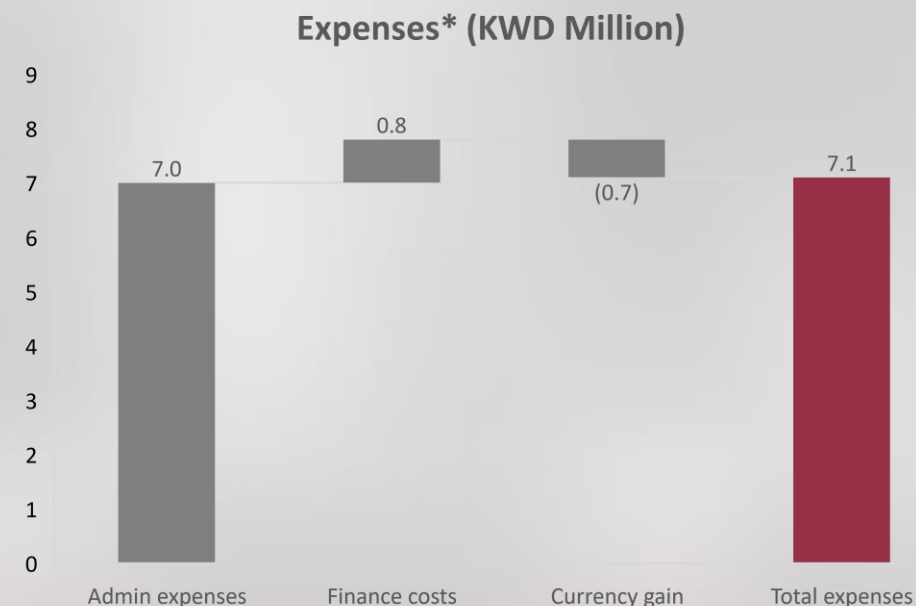
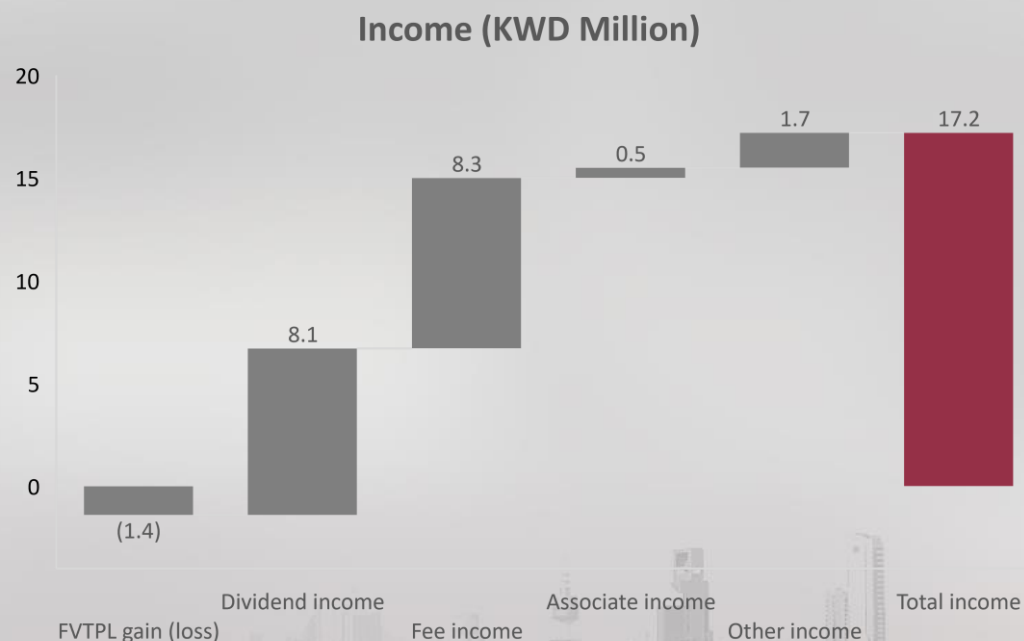


*Note: Attributable to equity holders of the Company

9M 2022 Income Drivers and Expenses

Income of KWD 17.2 Million and Expenses of KWD 7.1 Million.

- ❖ Fee income and dividend income contributed 48% and 47% respectively to the total income.
- ❖ Total expenses of KWD 7.1 Million for 9M 2022. Increase mainly due to the consolidation of a new subsidiary and increase in operations.



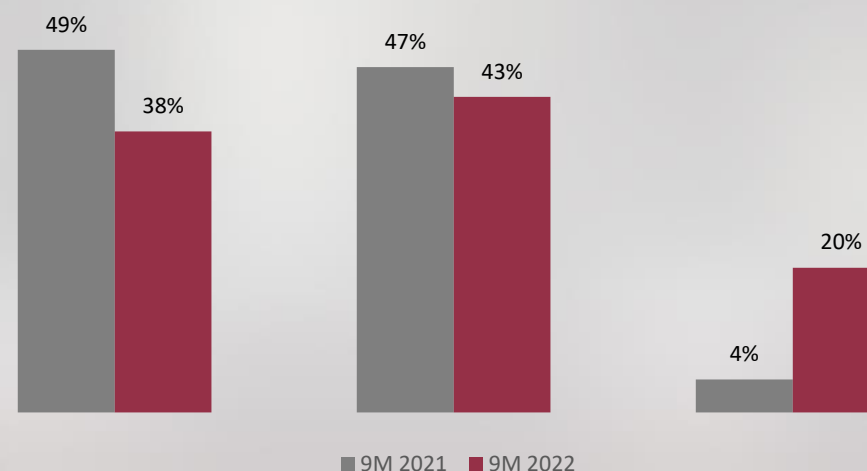
*Note: Expenses exclude taxes

9M 2022 Fee Income Analysis

- ❖ 41% increase in total fee income.
- ❖ Growth across main categories:
 - Brokerage revenue from Al Waseet Financial Business K.S.C.C. grew by 29%.
 - Management fees (from funds and portfolios) grew by 10%.
 - Advisory fees and other income grew by 482%

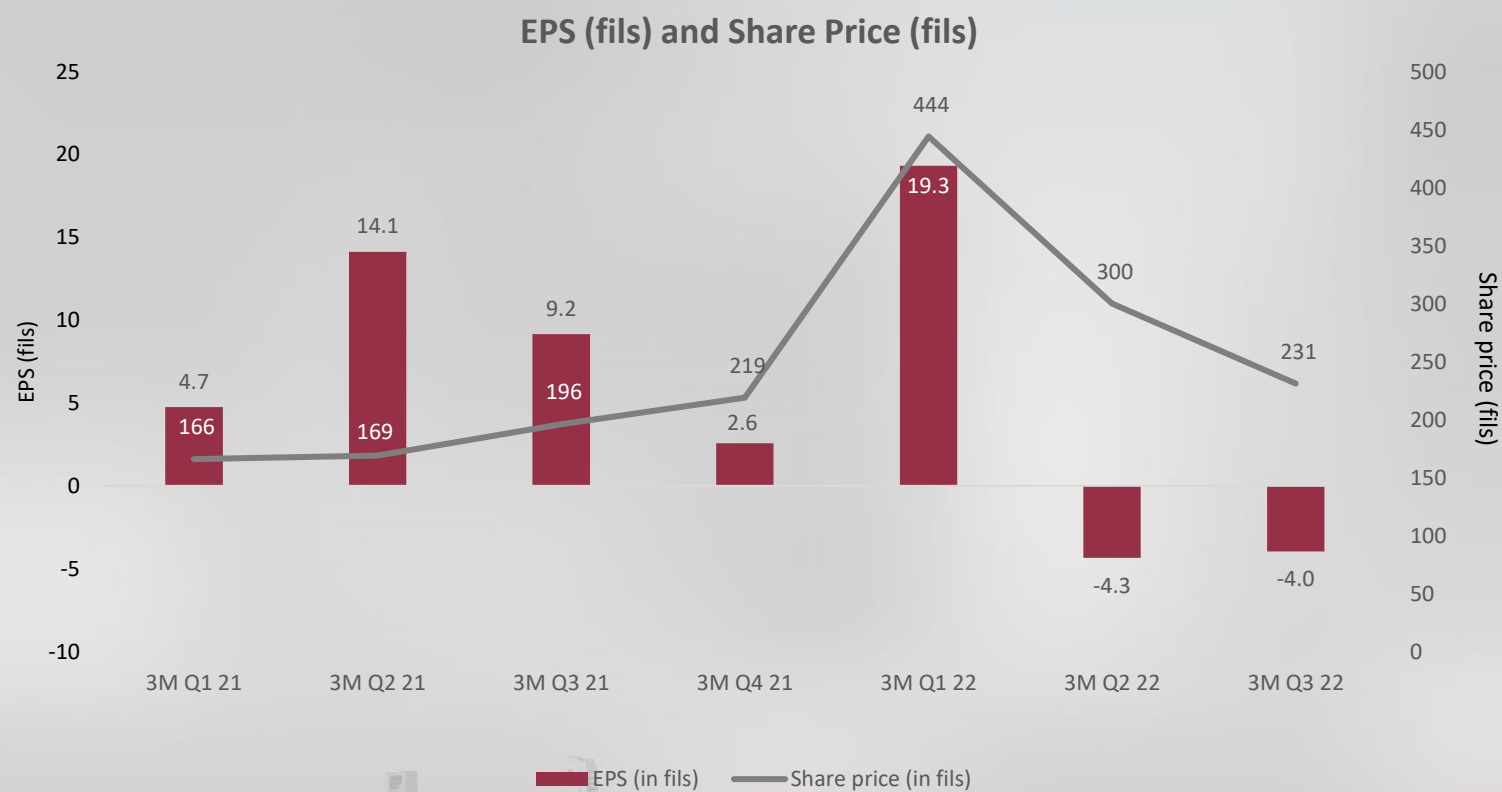
Breakdown of fee income	9M 2021	9M 2022
	KWD'000	KWD'000
Management fees	2,862	3,144
Brokerage fees	2,741	3,531
Advisory fees and other income	278	1,619
Total fee income	5,881	8,294

% Contribution to Total Fee Income



9M 2022 Earnings Per Share

❖ Earnings Per Share of 11.0 fils for 9M 2022.

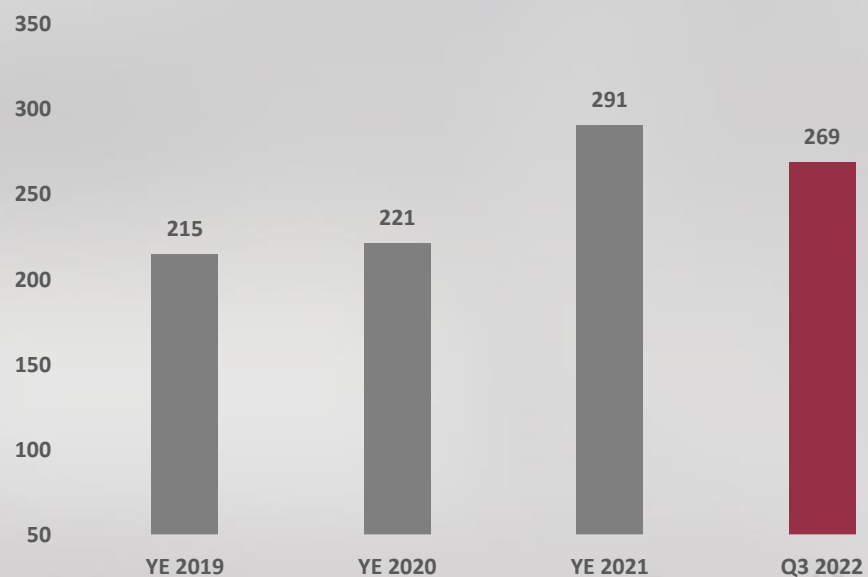


Share price represents the bid price at end of each quarter.

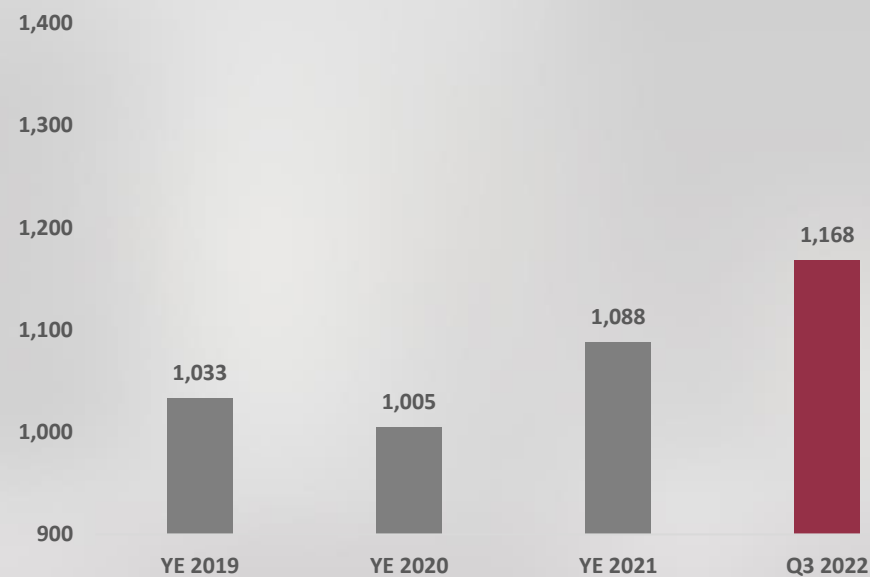
9M 2022 Profile of Assets

- ❖ Assets under management increased by 7.3% during 9M 2022.
- ❖ Total assets declined by 7.6% during 9M 2022 mainly due to dividend distribution for 2021.

Total Assets (KWD Million)



Assets Under Management (KWD Million)



Sectors

MENA Securities

Performance update in Assets Management

- ❖ Despite a volatile market and pervasive risk off sentiment, the funds delivered positive and stable returns in 9M22. Mawarid delivered YTD returns of 6.9% (best sectoral fund in Kuwait), Mada 3.42%, Wataniya 1.94%, Zajil 1.45% and Darij performance was flat at -0.1%. As for the portfolios, they have yielded 4-5% over their respective benchmarks.

Market Maker activities

- ❖ Expanding our market maker service by signing one more company to the Market Maker portfolio which brings it up to 10 companies in total.
- ❖ Market Maker trades value reached KWD 9.8mn during Q3-2022.
- ❖ On average, the value of trades by Market Maker represented 10% of clients' shares turnover.

Investment Banking

Advisory

- ❖ NIC successfully executed the capital increase of National Consumer Holding Company and Alrai Media Group during the quarter.
- ❖ Moreover, we have been mandated as Independent Investment Advisor for the merger of (i) Boubyan Petrochemical Company and Educational Holding Group (ii) Al Safat Investment Company and Cap Corp Investment Company.
- ❖ During the quarter we signed a new mandate to assist the client with the preparation for an IPO and listing on Boursa Kuwait.
- ❖ We are also in the final stages of negotiation for (i) IPO and listing mandate for a Kuwait based company and (ii) sell-side M&A mandate for an oil and gas company in Kuwait.
- ❖ Strong pipeline of proposals across sectors in Kuwait.

Alternative Investments

- ❖ NIC invested in (i) a build-to-suit Amazon facility in Germany and (ii) real estate fund focused on service retail assets in the USA.
- ❖ In the final stages of evaluating:
 - A unique Egypt-based consumer focused fin-tech firm;
 - Mezzanine investment for another build-to-suit Amazon facilities in Germany;
 - Mezzanine investment for multifamily development in the USA; and
 - Other financial products.
- ❖ Following a cautious approach given the uncertainty in the global investment landscape. Nonetheless, we believe there will be substantial pockets of opportunity.
- ❖ Continue to enhance the performance of existing investments including potential exits.

Real Estate

- ❖ Continued to improve the collection rates and occupancy of our portfolio. The collection rate was 85% in Q3 2022. The occupancy rates improved from 86.2% in Q3 2021 to 89.5% in Q3 2022.
- ❖ Applied volume 2 of policies and procedures for real estate operations.
- ❖ Managed to achieve full occupancy rates in Al Watania Resort and other company properties through a strong marketing campaign.
- ❖ Completed installation of an automated real estate system.
- ❖ Expanded the number of clients and secured new real estate portfolios.
- ❖ Renovation and development of Al Watania Resort in Khairan.
- ❖ Renovation of several managed RE portfolios.



OUR STRATEGY FOR THE FUTURE

Key Elements of our Growth Strategy

We continue to work towards our growth strategy focusing on a number of key initiatives.

Key Element	
Build AUM	❖ Drive product development: The objective is to add AUM going forward. Key product areas include Venture Capital (VC) and International Real Estate products. ❖ Continue to build a strong placement team: Add highly capable private bankers to support Asset Management. We hired two investment placement professionals and are looking to expand the team further. ❖ Offer unique co-investment opportunities to our clients by leveraging our own balance sheet and sourcing networks, ex: Boursa Kuwait, Kuwait Foundry, Silver Lake, Pantera Capital, Pipe Technologies, Real Estate.
Enable Technologies and Efficiencies	❖ NIC continued to invest and work diligently to embrace digital business technology to fast-forward productivity, and drive efficiency and agility to secure sustainable business growth. In line with our digital-first strategy, we continue to develop new initiatives such as a portal for real estate tenants and landlords, IPO subscription system, revamped corporate website in addition to onboarding clients. ❖ Drive other operating efficiencies in other areas, including outsourcing processes and working with co-advisors to leverage their capabilities and know-how, while continuously reviewing and optimizing operating expenses on a year-to-year basis.
Enhance Governance	❖ Continue to strengthen governance and transparency as per global best practices. ❖ Risk management framework: Continued to refine our risk management framework incorporating quantitative and qualitative measures.
Mid-market IB Leadership	❖ Build capabilities: We continue to build strong capabilities, expertise and track-record by engaging in high profile transactions and creating repeat business with our client base. ❖ Grow IB team and develop functional leaders for ECM, DCM and Direct Investments.

Case Studies: Co-investments

Case Study	Boursa Kuwait	Kuwait Foundry	FedEx Italy	Pipe Technologies
				
Investment Thesis	Acquisition of a strategically important asset with sustainable long-term cash flows based on market leadership position and improving long-term growth prospects.	Acquisition of a mispriced asset with intrinsic / liquidation value considerably greater than the prevailing market value (with a clear path to realization).	Mezzanine investment in a build-to-suit warehouse development project in Italy, leased to FedEx. The investment realised an annual cash yield of 8% over an 18-month term. Exited in end of June 2022.	A fintech company that offers solutions to clients with recurring revenue streams access to capital so they don't dilute their ownership by accepting external capital or get forced to take out loans.
Initial Investment Date	Q1 2019	Q1 2019	Q2 2021	Q2 2021
Stake Acquired	14.4%	21.3%	12.7%	NA
Acquisition Value / Commitment (1)	KWD 6.5 mn (237 fils / share)	KWD 8.0 mn (251 fils / share)	\$ 2.3 mn	\$ 2.0 mn
Value Realized To Date	KWD 3.8 mn	KWD 5.5 mn	\$ 2.5 mn	-
Market Value (30-Sep-2022)	KWD 59.8 mn (2)	KWD 4.3 mn (3)	0	\$ 2.2 mn (2)
Return on Investment (x)	9.74x	1.22x	1.09x	1.10x

(1) NIC's share of total acquisition value or committed capital.

(2) Actual carrying value differs from market values based on accounting treatment.

(3) There is considerable upside based on monetization of existing leasehold assets.

Case Studies: Ali Alghanim Sons Automotive Co.

Ali Alghanim Sons Automotive Company set the market standard for IPOs in Kuwait. Why?

What we did?



Leadership with respect to project management and execution (client engagement, valuation, management of advisors, regulatory engagement, placement, allocation, media engagement, etc.)



Multiple bookrunners to maximize demand (first time in Kuwait for an equity placement)



Enabling technology to support ease of subscription and execution. NIC completely re-engineered the KCC process and internal platforms



Demand forms and provisional allocations to reduce investor pain points (through funding of only the provisional allocation instead of entire subscription)



Reduced timeline between vision and execution (the fastest IPO in Kuwait from inception to launch) through efficient execution and coordination with CMA, Boursa Kuwait and KCC



Results

~11x

Oversubscription (market-leading)

**KWD 1
bn+**

Demand generated



Excellent mix between HNW and Institutions



Wide regional and international coverage (the most for any offering in Kuwait)

7 days

7 days between closing of subscription and listing (record time)

1st

NIC generated 3x more demand relative to any other local bookrunner

THANK YOU Q&A



1821112 | +965 2226 6676 | +965 2226 6666

nickuwait | nic_kuwait | nic.kuwait | National Investments Company (NIC)

شرق – شارع جابر المبارك – قطعة 7 – مجمع الخليجية

Sharq – Jaber Al Mubarak street – Block 7 – Al Khaleejia Complex

www.nic.com.kw

Appendix 1:

9M 2022 Consolidated Income Statement

	9M 2022	9M 2021	Change
	KWD'000	KWD'000	%
INCOME			
Realized gain on financial assets at FVTPL	2,190	2,082	5%
Unrealized gain on financial assets at FVTPL	(3,587)	19,173	-119%
Change in fair value of investment properties	-	(1,883)	100%
Gain on sale of investment properties	166	140	19%
Rental income	1,073	1,360	-21%
Dividend income	8,080	4,307	88%
Management, incentive, brokerage and advisory fees	8,294	5,881	41%
Interest income	155	27	474%
Share of results of associates and joint venture	549	416	32%
Net gain on sale/liquidation of associates	147	335	-56%
Gain on foreign exchange trading	147	359	-59%
Total income	17,214	32,197	-47%
EXPENSES			
Administrative expenses	6,983	5,416	29%
Finance costs	822	412	100%
(Reversal of)/charge for impairment losses and other provisions	(1)	210	-100%
(Gain)/loss on foreign currency translation	(706)	277	-355%
Total expenses	7,098	6,315	12%
Profit for the period before taxation	10,116	25,882	-61%
Taxation	(359)	(1,003)	64%
Profit for the period	9,757	24,879	-61%
Attributable to:			
Equity holders of the Parent Company	8,795	22,352	-61%
Non-controlling interests (NCI)	962	2,527	-62%
Total	9,757	24,879	-61%
BASIC AND DILUTED EPS ATTRIBUTABLE TO EQUITY HOLDERS OF THE PARENT COMPANY	11.0 fils	28.1 fils	

Appendix 2:

9M 2022 Consolidated Comprehensive Income

	9M 2022			9M 2021		
	Attributable to Parent Co.	NCI	Total Consolidated	Attributable to Parent Co.	NCI	Total Consolidated
	KWD'000	KWD'000	KWD'000	KWD'000	KWD'000	KWD'000
Profit for the period	8,795	962	9,757	22,352	2,527	24,879
Other comprehensive income for the period (Includes Change in fair value of FVOCI investments, Share of OCI from Associates and Foreign currency translation reserve)	5,769	153	5,922	20,935	106	21,041
Total comprehensive income for the Period	14,564	1,115	15,679	43,287	2,633	45,920

Appendix 3:

9M 2022 Consolidated Financial Position

	30-Sep-22 KWD'000	31-Dec-21 KWD'000	Change %
ASSETS			
Cash and balances with banks and financial institutions	25,677	39,365	-35%
Financial assets at FVTPL	109,412	111,209	-2%
Trading properties	291	284	2%
Loans	376	61	516%
Financial assets at FVOCI	82,009	82,048	0%
Financial assets held to maturity	64	-	N/A
Investment in associates and joint ventures	14,269	21,206	-33%
Investment properties	28,013	29,671	-6%
Intangible assets	1,316	958	37%
Goodwill	1,708	-	N/A
Other assets	5,488	5,722	-5%
Total assets	268,623	290,574	-8%
LIABILITIES			
Bank borrowings	39,173	40,483	-3%
Accounts payable and accruals	15,325	14,519	6%
Total liabilities	54,498	55,002	76%
EQUITY			
Issued and fully paid up share capital	79,786	79,786	0%
Share premium	49,593	49,593	0%
Statutory reserve	10,285	10,285	0%
Voluntary reserve	12,508	22,693	-45%
Treasury shares	(235)	-	N/A
Treasury shares reserve	520	520	0%
Other reserves	460	440	5%
Foreign currency translation reserve	722	456	58%
Cumulative changes in fair value	30,286	27,286	11%
Retained earnings	11,298	25,719	-56%
Equity attributable to equity holders of Parent Company	195,223	216,778	-10%
Non-Controlling interests	18,902	18,794	1%
Total equity	214,125	235,572	-9%
Total liabilities and equity	268,623	290,574	-8%