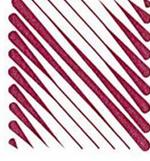


شركة الاستثمارات الوطنية	
صادر خارجي	
	
26/03/2023	تاريخ المراسلة
NIC - 3-25/104/10999	رقم المراسلة



شركة الاستثمارات الوطنية
NATIONAL INVESTMENTS COMPANY

Date: 26 MAR 2023

التاريخ: 26 MAR 2023

To: Boursa Kuwait Company
Dear Sirs,

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

**Subject: Analysts Conference Transcript
For the Year ended 31 December 2022**

**الموضوع: محضر مؤتمر المحللين
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 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 the year ended 31 December 2022, held on 21/03/2023.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، والتزاماً بالمتطلبات الواردة بالمادة رقم (7-8) من كتاب قواعد البورصة، نرفق لكم محضر مؤتمر المحللين للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، المنعقد بتاريخ 21/03/2023.

Sincerely Yours,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

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



CC: Capital Market Authority

نسخة إلى: السادة هيئة أسواق المال



شركة الاستثمارات الوطنية
NATIONAL INVESTMENTS COMPANY

Performance . Commitment . Trust
Since 1987

محضر مؤتمر المحللين
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022



شركة الاستثمارات الوطنية

الإعلان عن النتائج المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022

الثلاثاء 21 مارس 2023

محضر مؤتمر المحللين لإعلان النتائج المالية لشركة الاستثمارات الوطنية (ش.م.ك.ع) المنعقد يوم الثلاثاء الموافق 21 مارس 2023 في تمام الساعة 14:00 (بتوقيت الكويت).

المشاركون من شركة الاستثمارات الوطنية

السيد/ جيريش 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

السيد/ احمد الشاذلي

من المجموعة المالية هيرميس EFG Hermes



احمد

مساء الخير جميعاً، معكم احمد الشاذلي

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 الاثني عشر شهراً للعام 2022، وبعد ذلك سنفسح المجال لطرح الأسئلة والإجابة عليها. سأترك المجال الآن إلى السيد/ المثنى، أرجو التفضل.

المثنى

شكراً، احمد.

مساء الخير جميعاً ومرحباً بكم في الاجتماع المنعقد عبر الهاتف والذي سوف نناقش فيه النتائج المالية للأشهر الاثني عشر المنتهية في 31 ديسمبر 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 عن آخر مستجدات الأعمال وإستراتيجية شركة الاستثمارات الوطنية.

كما أود أن أوجه انتباه حضراتكم إلى الإفصاح الوارد في الصفحة الثانية من العرض التقديمي، والخاص بالبيان التطلعي 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 ان" 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 لمناقشة ملخص النتائج المالية للاثني عشر شهراً المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

وكما تعودنا في الفترات الماضية، تم تحميل البيانات المالية لشركة شركة الاستثمارات الوطنية للاثني عشر شهراً المنتهية في 31 ديسمبر 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 تلك الفترة.



أعلنت شركة الاستثمارات الوطنية عن أرباح صافية في الإثني عشر شهراً المنتهية في 31 ديسمبر 2022 بلغت 8.7 مليون دينار كويتي، وبلغت ربحية السهم 11 فلس من خلال بيان الدخل، كما أعلنت الشركة عن دخل شامل آخر بلغ نحو 9.4 مليون دينار كويتي من خلال حقوق المساهمين. كما بلغ إجمالي الدخل الشامل عن تلك الفترة 18.1 مليون دينار كويتي.

وخلال الفترة المقارنة من عام 2021، أعلنت الشركة عن تحقيق أرباح بلغت 24.4 مليون دينار كويتي من خلال بيان الدخل، بربحية للسهم بلغت 31 فلس، ودخل شامل آخر بلغ نحو 25.6 مليون دينار كويتي. وبلغ إجمالي الدخل الشامل 50 مليون دينار كويتي.

هذا، وقد بلغ العائد على متوسط حقوق الملكية والعائد على متوسط الأصول خلال عام 2022، وكلاهما على أساس صافي الأرباح، نحو 4.2% و3.3% على التوالي. وبلغت نسبة الرافعة المالية كما في 31 ديسمبر 2022 نحو 24.9% وبلغت نسبة السيولة نحو 56.3%.

وقد وصل إجمالي الأصول وحقوق المساهمين التي تعود للشركة الأم إلى 271.0 مليون دينار كويتي و198.8 مليون دينار كويتي على التوالي، مقارنةً بما قيمته 290.6 مليون دينار كويتي و216.8 مليون دينار كويتي في نهاية عام 2021.

وتُبين الرسوم البيانية على الشريحة التالية مسار نمو أداء شركة الاستثمارات الوطنية خلال الأرباح القليلة الماضية. فقد أعلنت شركة الاستثمارات الوطنية عن خسارة صافية بلغت نحو 60,000 دينار كويتي من خلال بيان الدخل وخسارة شاملة أخرى بلغت نحو 3.6 مليون دينار كويتي من خلال حقوق المساهمين، خلال الربع الرابع من عام 2022. وبلغ إجمالي الدخل الشامل خلال الربع الرابع من عام 2022 نحو 3.6 مليون دينار كويتي.

ويعكس هذا الأداء التقلبات التي شهدتها الأسواق خلال العام بسبب تطورات الاقتصاد الكلي وتشديد إجراءات السياسة النقدية التي اعتمدها البنوك المركزية المختلفة. وسجّل مؤشر الكويت لجميع الأسهم مكاسب بلغت نحو 3.5% خلال عام 2022 مقارنة بمكاسب بلغت نحو 27% خلال عام 2021.

نتقل الآن لدوافع الدخل في أداء شركة الاستثمارات الوطنية خلال عام 2022. فقد بلغ إجمالي الدخل في العام المنتهي في 31 ديسمبر 2022 نحو 19.9 مليون دينار كويتي.

وكانت العوامل الرئيسية في إجمالي دخل الشركة في عام 2022 قد نتجت من الدخل من توزيعات الأرباح البالغ 8.5 مليون دينار كويتي وأتعاب الإدارة، والوساطة، والاستشارات، التي بلغت نحو 10.9 مليون دينار كويتي. وبالمثل، كان العامل الأساسي في الدخل الشامل الآخر البالغ 9.4 مليون دينار كويتي خلال عام 2022 يتمثل في زيادة قيمة الاستثمارات الكويتية المُسَعَّرَة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

وبلغ إجمالي المصاريف في عام 2022 نحو 10.4 مليون دينار كويتي، مقابل 11.1 مليون دينار كويتي في عام 2021. وبلغت المصاريف الإدارية في العام الحالي نحو 9.4 مليون دينار كويتي أي بانخفاض عن عام 2021 عندما بلغت 9.7 مليون دينار كويتي. وكانت تكاليف التمويل للإثني عشر شهراً من عام 2022 قد بلغت نحو 1.2 مليون دينار كويتي أي بزيادة عن الفترة المقابلة من عام 2021 عندما بلغت نحو 0.7 مليون دينار كويتي. وهذه الزيادة ترجع بشكل أساسي إلى الزيادة في سعر الخصم المُعلن من بنك الكويت المركزي خلال العام والقروض الإضافية التي تم الحصول عليها خلال الربع الأخير من عام 2021. وقد تم تعويض هذه الزيادة بانخفاض في خسائر الانخفاض في القيمة ومخصصات أخرى من 0.5 مليون دينار كويتي في عام 2021 إلى صفر تقريباً خلال الفترة الحالية في عام 2022. وحقق فرق إعادة تقييم صرف العملة الأجنبية مكاسب بلغت نحو 0.2 مليون دينار كويتي خلال عام 2022 مقارنةً بخسارة بلغت نحو 0.3 مليون دينار كويتي في عام 2021.



وخلال الاثني عشر شهرًا المنتهية في 31 ديسمبر 2022، سجلت إيرادات أعقاب الإدارة والوساطة والاستشارات نموًا بنسبة 19٪ من 9.1 مليون دينار كويتي خلال عام 2021 إلى 10.9 مليون دينار كويتي خلال عام 2022. وكان هذا النمو عبر فئتين رئيسيتين من إيرادات الأتعاب، وعلى وجه التحديد، نمت إيرادات الوساطة من إحدى الشركات التابعة لنا بنسبة 11٪، ونمت أتعاب الاستشارات والإيرادات الأخرى بنسبة 755٪.

وبلغت ربحية السهم لشركة الاستثمارات الوطنية في الإثني عشر شهرًا من عام 2022 نحو 11 فلس. وقد أوصى مجلس إدارة شركة الاستثمارات الوطنية بتوزيع أرباح نقدية بواقع 28 فلساً للسهم عن العام 2022، والرسم البياني على هذه الشريحة يوضح ربحية السهم المحققة خلال الأرباع القليلة الماضية وحركة سعر سهم الشركة خلال تلك الأرباع. ويشير الرسم البياني الثاني إلى توزيعات الأرباح المدفوعة وعائد الأرباح خلال السنوات القليلة الماضية.

وقد انخفض إجمالي الأصول المملوكة للشركة بنسبة 7% خلال الإثني عشر شهرًا المنقضية من عام 2022، من 291 مليون دينار كويتي في نهاية عام 2021 إلى 271 مليون دينار كويتي في 31 ديسمبر 2022، ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى توزيع أرباح عن عام 2021. وقد ارتفعت قيمة الأصول المُدارة بصفة الأمانة بنسبة 3% لتصل إلى نحو 1.12 مليار دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022، مقارنة بقيمة بلغت 1.09 مليار دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2021.

ويضم الملحقان 1 و2 للعرض بيان الدخل التفصيلي وحركة الدخل الشامل الآخر. ويحتوي ملحق 3 على بيان المركز المالي المُجمَع.

وننتقل الآن لإلقاء الضوء على النقاط البارزة خلال عام 2022 لبعض القطاعات الأساسية في شركة الاستثمارات الوطنية.

قطاع الأسهم في دول الشرق الأوسط وشمال أفريقيا MENA

- ❖ ارتفعت الأصول المُدارة من قبل الشركة بنحو 3% نتيجة لمبادرات النمو التي تم اتخاذها.
- ❖ تقدم الشركة مجموعة واسعة من المنتجات والخدمات الاستثمارية التي تتناسب مع الرغبة في المخاطرة وأهداف الاستثمار. وكانت خدمة صانع السوق هي أحدث إضافة إلى عروض منتجاتنا، وقامت الشركة بزيادة عدد عملائها إلى ما مجموعه 11 شركة كما في نهاية عام 2022
- ❖ نظرًا لأهمية التكامل التكنولوجي في إدارة الأصول، نقوم حاليًا بتقييم المنتجات الجديدة التي ستضيف قيمة لعملائنا.
- ❖ اتسم عام 2022 بالتقلبات والأحداث غير المؤكدة في كل الأسواق. فقد حقق صندوق الوطنية عائدًا بنسبة 3.05% وحققت الصناديق موارد، والمدى، وزاجل، والدارج عائدات بلغت -1.84%، -5.09%، و3.00%، و0.25% على التوالي كما في 31 ديسمبر 2022.
- ❖ في المتوسط حققت محافظ عملائنا التي تديرها الشركة عائدًا أعلى بنسبة 3٪ من المعيار المرجعي، بينما أنتج التفويض المحلي الرائد لدينا عائدًا بنسبة 8.9٪ كما في 31 ديسمبر 2022. وقد اثرت بيئة أسعار الفائدة المتزايدة سلبيًا على أداء أسواق الأسهم.

قطاع الاستثمارات المصرفية

إدارة الخدمات الاستشارية

- ❖ تعمل شركة الاستثمارات الوطنية على عدة مهام حيوية منها ما يلي:
 - طرح الأولي العام لواحدة من رواد شركات الخدمات المالية في الكويت.



- طرح الأولي العام لشركة متخصصة في تقديم الحلول اللوجستية والموارد البشرية، بالإضافة إلى شركة سيارات.
- بيع تفويض جانبي للحصول على حصة أغلبية في منصة تعليمية.
- بيع تفويض جانبي لشركة حفر مريحة في الكويت.
- دمج شركتين عقاريتين.
- مهام استشارية أخرى.
- ❖ في جعبتنا عروض قوية في العديد من القطاعات في الكويت، منها:
 - زيادة رأس المال لشركة دعاية ومؤسسة مالية.
 - استشارات مالية للدمج بين شركتين لتوزيع المواد الغذائية.
 - إعادة هيكلة مالية لشركة عائلية في الكويت.

إدارة الاستثمارات البديلة

- ❖ مع استمرار تطور أوضاع السوق، نظل ملتزمين بانتقاء أفضل المعاملات فقط، أي تلك التي تقدم عوائد ممتازة، مع ضمان الحماية من الجانب السلبي الكبير.
- ❖ استثمرت شركة الاستثمارات الوطنية في (1) مرفقين صمما خصيصاً مناسيباً لمنشآت أمازون في ألمانيا و (2) شركة مختصة في التكنولوجيا المالية مقرها في مصر تعمل في مجال رقمنة تدوير الائتمان ومنظمة الادخار.
- ❖ في المراحل النهائية للتقييم:
 - استثمار الميزانين عقار للعائلات في الولايات المتحدة الأمريكية.
 - استثمار الميزانين في ثلاث عقارات مخازن في فرنسا.
 - صناديق الملكيات الخاصة ورأس المال الاستثماري.
 - مُجمع ومُوَزَع صيدلاني على الإنترنت في مصر.
 - منتجات مالية أخرى.
- ❖ الاستمرار في تحسين أداء الاستثمارات القائمة بما في ذلك التخارجات المحتملة.

قطاع الاستثمارات العقارية

- ❖ الاستمرار في تحسين معدلات التحصيل والإشغال في المحفظة العقارية الخاصة بنا. وبلغ متوسط معدل التحصيل ومعدل الإشغال 73٪ و 87٪ على التوالي في الربع الرابع من عام 2022.
- ❖ تم الانتهاء من تركيب نظام عقاري آلي.
- ❖ زيادة عدد العملاء ومحافظ عقارية جديدة مضمونة.



❖ جاري العمل في تجديد العديد من المحافظ العقارية المدارة.

❖ المناقشات جارية مع وزارة المالية بشأن إعادة تجديد عقد إدارة مُنتجع الوطنية.

وهذا 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 أتحدث إليكم. اسمحوا لي أخذ بعض الوقت اليوم لتقديم ملخص عن العناصر الرئيسية لاستراتيجيتنا المستقبلية. تُوجد أربعة عناصر رئيسية في استراتيجيتنا. وتلك الاستراتيجية هي: (1) بناء الأصول المدارة، (2) تمكين التكنولوجيات والكفاءات، (3) تعزيز الحوكمة، (4) بناء قيادة مصرفية استثمارية في الشريحة المتوسطة من العملاء في السوق. وسوف أتحدث بالتفصيل عن كل عنصر من تلك العناصر منفصلاً.

أولاً: بناء الأصول المدارة

نحن نعمل على ثلاث مبادرات أساسية هنا. فنحن ندفع بتطوير المنتجات بنهج مُنظم، وتركيز أساسي على رأس المال الاستثماري والمنتجات العقارية الدولية. ونحن نبي فريق قوي في عمليات الاكتتاب، وذلك بإضافة أفراد مؤهلين في العمليات المصرفية الخاصة لدعم النمو. وقد قمنا بتعيين اثنين من المتخصصين في قطاع الاستشارات المصرفية ونتطلع إلى توسيع الفريق بشكل أكبر. بالإضافة إلى ذلك، نحن نعمل على بناء شهرة للشركة لتهيئة فرص استثمارية مشتركة ممتازة لمستثمريننا. ومن الأمثلة الهامة المختارة، بورصة الكويت، وشركة السكب الكويتية، وأمازون كيتزينجين وأمازون كونتوج، وهي الفرص التي سنناقشها في الصفحات التالية.

ثانياً: تمكين التكنولوجيا والكفاءات

نحن نركز جهودنا هنا على المرونة الرقمية لدفع الإنتاجية والكفاءة والمرونة، وضمان النمو المستدام للأعمال. بمعنى آخر، نحن نستمر في الاستثمار والتحول الرقمي في عملياتنا وتطوير بيئة التعاون في العمل. ونحن ملتزمون باستراتيجيتنا الرقمنة أولاً، والتي نتج عنها العديد من المبادرات الجديدة مثل البوابة المصممة خصيصاً للمستأجرين العقاريين وملاك العقارات، ونظام الاكتتاب المبتكر في عمليات الطروح الأولى، وموقع إلكتروني مُجدد للشركة، وتطوير العمليات الرقمية لإدخال العملاء الجُدد في النظام لدينا.

ثالثاً: تعزيز الحوكمة

واصلنا تطوير إطار إدارة المخاطر بالشركة، ليشمل المعايير الكمية والنوعية في موازاة أفضل الممارسات العالمية.

أخيراً: قيادة الشريحة الوسطى من العملاء في السوق في العمليات المصرفية الاستثمارية

من أجل تعزيز وضعنا، فإننا نستمر في بناء قدراتنا وتطوير سجل أعمالنا بتنفيذ المهام بأعلى درجة من الجودة، والتركيز على العملاء من الحجم المتوسط. وفي الوقت الحالي، يلعب الفريق دورًا مهمًا في تنفيذ مشاريع رائدة في الكويت. كما نعمل أيضًا على بناء فرق متخصصة في أسواق رؤوس الأموال، وأسواق الديون، والاستثمار المباشر، للعمل على مزيد من تعزيز قدراتنا. وفي الآونة الأخيرة، أضفنا عضوين إثنين لتعزيز فريق عمل الاستثمارات المصرفية.



وأود أن أنهي هذا القسم بالتحدث حول دراسات حالات عديدة، والتي تخدم كأمثلة على قدرتنا على تحديد وتنفيذ فرص فريدة في السوق لدينا، وتهيئة فرص استثمارية مشتركة جذابة لعملائنا.

والحالة الأولى في الدراسة هي بورصة الكويت: وفكرة الاستثمار هنا كانت تتجه نحو اقتناء أصول هامة استراتيجيًا لها تدفقات نقدية قوية، ومتكررة، ومستدامة، وذلك نتيجة لوضعها القيادي في السوق وتحسُّن التطلعات. وقد قمنا بتشكيل كتل للاستحواذ على حصة مُسيطرَة في بورصة الكويت في شهر فبراير 2019. وحصتنا المباشرة كانت 14.4%. ومنذ الاستحواذ علمها، قامت بورصة الكويت بإطلاق طرح أولي عام وإدراج لتلك الحصة. وتضاعف سعر السوق اليوم عدة مرات عن تكلفة الاستحواذ التي قمنا بها. وحتى تاريخه، حقَّق هذا الاستثمار إجمالي عائد مضاعف بنحو 9.67 مرة (بناءً على القيم السوقية).

ودراسة الحالة الثانية كانت شركة السكب الكويتية: وأطروحة الاستثمار هنا كانت هي الاستحواذ على أصول مُسعرة بقيمة مخصصة في حين ان القيمة الجوهرية أكبر بكثير من القيمة السوقية السائدة وقد عرض هذا الاستثمار مسار قابل للتحديد لتحقيق القيمة الحقيقية. وتجاه ذلك، استحوذنا على حصة قدرها 20% في يناير 2019، في سبيل اتخاذ إجراءات لتحقيق قيمة للاستثمار. وحتى ذلك، أعدنا الاحتفاظ بمعظم أسهمنا في المعاملة بالفعل ويبلغ الآن إجمالي مضاعف العائد على أساس القيم السوقية 1.22 مرة.

دراسة الحالة الثالثة هي مجمع أمازون في مدينة كيتزينجين: حيث قمنا بالدخول في استثمار كبير في عقار يناسب مرافق أمازون في كيتزينجين بألمانيا. وقد قام بتطوير المشروع واحد من كبار المُطوِّرين العالميين وتم تأجيله مُقدمًا لأمازون لمدة 15 سنة. وسيولَّد المشروع عائدًا نقديًا بنسبة 10% وصافي معدل عائد داخلي يبلغ نحو 10% على مدى 15 شهرًا.

دراسة الحالة الرابعة هي مرفق أمازون في مدينة كونتويج: حيث قمنا بالاستثمار في عقار ميزانين لتطوير مشروع صناعي في مدينة كونتويج بألمانيا. وقام بتطوير المشروع نفس المُطوِّر الذي قام بتطوير مشروع كيتزينجين وتم تأجيله مُقدمًا لأمازون لمدة 15 سنة. وسيولَّد المشروع عائدًا نقديًا بنسبة 11% وصافي معدل عائد داخلي يبلغ 11% على مدى 12 شهرًا. وبالوصول إلى هذه النقطة، أترك الحديث للسيد/المتنى والذي سيتولى جلسة طرح الأسئلة والأجوبة.

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 صالح البدر: وفقًا للإيضاح رقم 27.1، يبلغ الحد الأقصى لمخاطر الائتمان للمجموعة لطرف مقابل واحد 9.432 مليون دينار كويتي. هل يمكنكم إلقاء بعض الضوء على طبيعة هذا التعرض؟

جريش

كان أكبر تعرض للمجموعة لطرف مقابل واحد بلغت قيمته 9.432 مليون دينار كويتي على حساب العلاقة المصرفية للمجموعة مع أحد البنوك المحلية في الكويت.



المثني

لدينا سؤال من السيد محمد المطيري: تم إقراض أسهم ورقة مالية مسعرة إلى جهة خارجية لمدة عام واحد. ما هو الغرض من هذه الصفقة وفي مثل هذا الترتيب في حال الإعلان عن توزيعات الأرباح على الورقة المالية المعارة هل تحصل شركة الاستثمارات الوطنية على هذه الأرباح بالكامل؟

جريش

الغرض من إقراض الأسهم هو لأغراض تنفيذ خدمات صانع السوق التي تقدمها الشركة ويستند إلى اتفاقية إقراض أسهم حيث يتم تحويل توزيعات الأرباح الموزعة على الأوراق المالية المعارة إلى شركة الاستثمارات الوطنية بالكامل.

المثني

لدينا سؤال من السيد راجات باجشي: ما هي الاستراتيجية المستقبلية المتعلقة بدفتر ملكية الشركة. هل يشمل ذلك حصة بورصة الكويت؟

جريش

نعم، يشتمل دفتر الملكية الخاص بنا على أسهم بورصة الكويت التي تم شراؤها من خلال المزاد وهو استثمار استراتيجي لشركة الاستثمارات الوطنية.

المثني

لدينا سؤال كذلك من السيد راجات باجشي: ما هو سبب انخفاض الدخل المسجل من الإيجارات في عام 2022؟

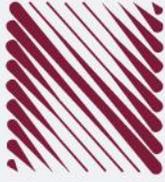
جريش

يرجع سبب الانخفاض إلى بيع عقار خلال العام 2022 وكذلك بسبب بقاء بعض المكاتب والشاليهات شاغرة لبعض الوقت في عام 2022.

المثني

ليس لدينا أسئلة أخرى في الوقت الحالي، وعليه، سنختم مؤتمر المحللين. أود أن أتقدم إليكم جميعًا بالشكر على مشاركتكم 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 جميعًا ويومًا سعيد لكم.



شركة الاستثمارات الوطنية
NATIONAL INVESTMENTS COMPANY

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

National Investments Company
Analysts Conference
YE 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	16
APPENDICES	17

FINANCIAL HIGHLIGHTS



شركة الاستثمار الوطنية
NATIONAL INVESTMENTS COMPANY



YE 2022 Key Financial Highlights

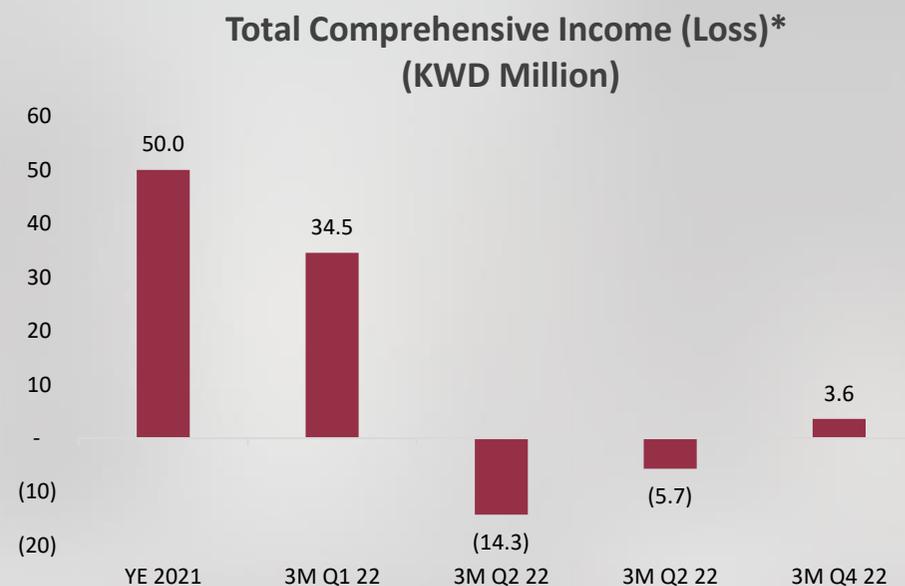
- ❖ Net profit of KWD 8.7 Million during YE 2022 as compared to KWD 24.4 Million during YE 2021.

Key Financial Metrics		
	YE 2021	YE 2022
Income statement		
Net profit (million)*	KWD 24.4	KWD 8.7
Earnings per share	31 fils	11 fils
Total comprehensive income (million)*	KWD 50.0	KWD 18.1
Financial position		
Total assets (million)	KWD 290.6	KWD 271.0
Total liabilities (million)	KWD 55.0	KWD 54.0
Shareholders equity (million)	KWD 216.8	KWD 198.8
Key Ratio		
Return on average equity - based on net profit (%)	12.5%	4.2%
Return on average assets - based on net profit (%)	10.7%	3.3%
Leverage ratio (%)	23.3%	24.9%
Quick ratio (%)	68.7%	56.3%

*Note: Attributable to equity holders of the Company

YE 2022 Financial Performance

- ❖ Trajectory of NIC's quarterly performance since YE 2021.
- ❖ Kuwait All Share Index increase by 3.5% during YE 2022 as compared to 27% during YE 2021.

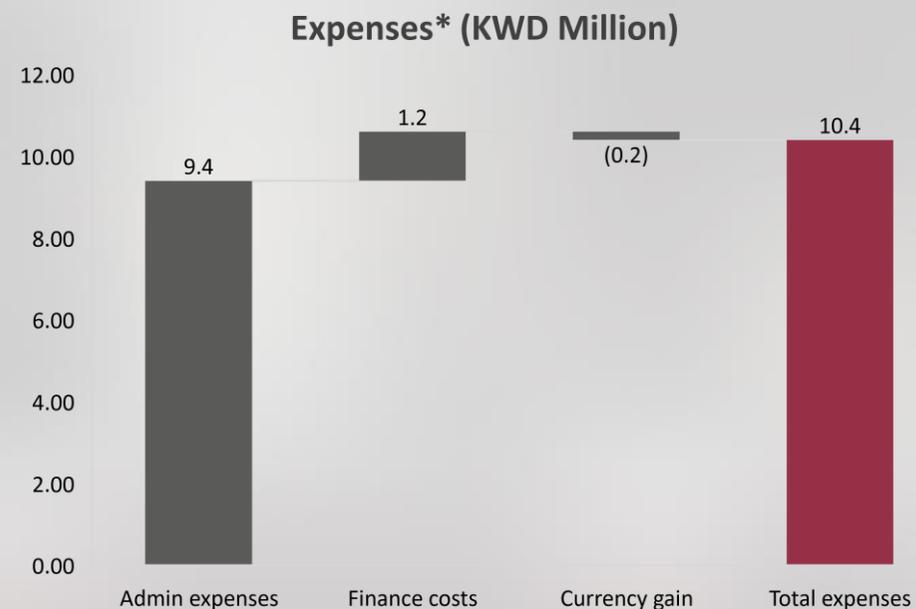
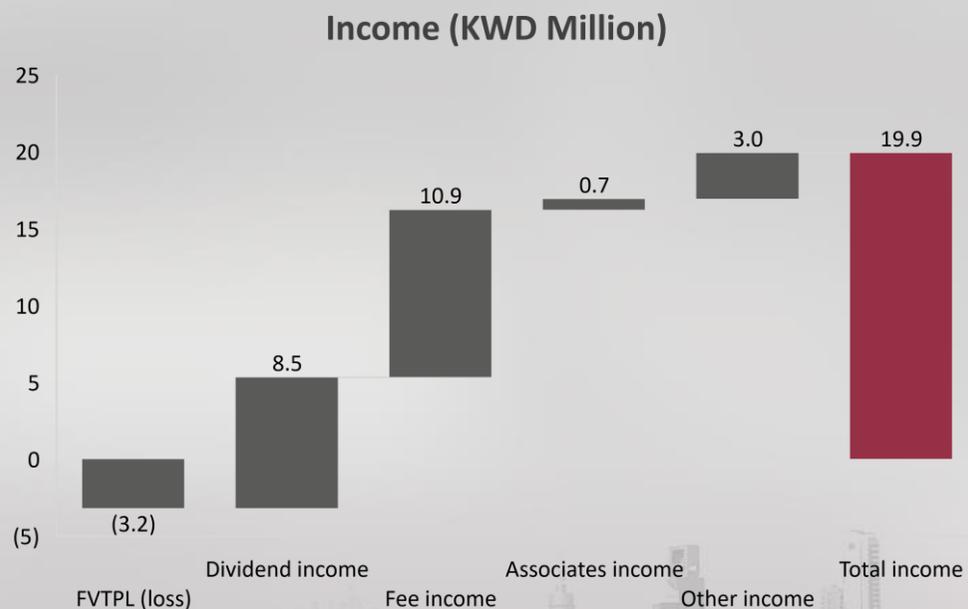


* Note: Attributable to equity holders of the Company

YE 2022 Income Drivers and Expenses

Income of KWD 19.9 Million and Expenses of KWD 10.4 Million.

- ❖ Fee income and dividend income contributed 55% and 43% respectively to the total income.
- ❖ Total expenses of KWD 10.4 Million for YE 2022 are lower than KWD 11.1 Million for YE 2021.

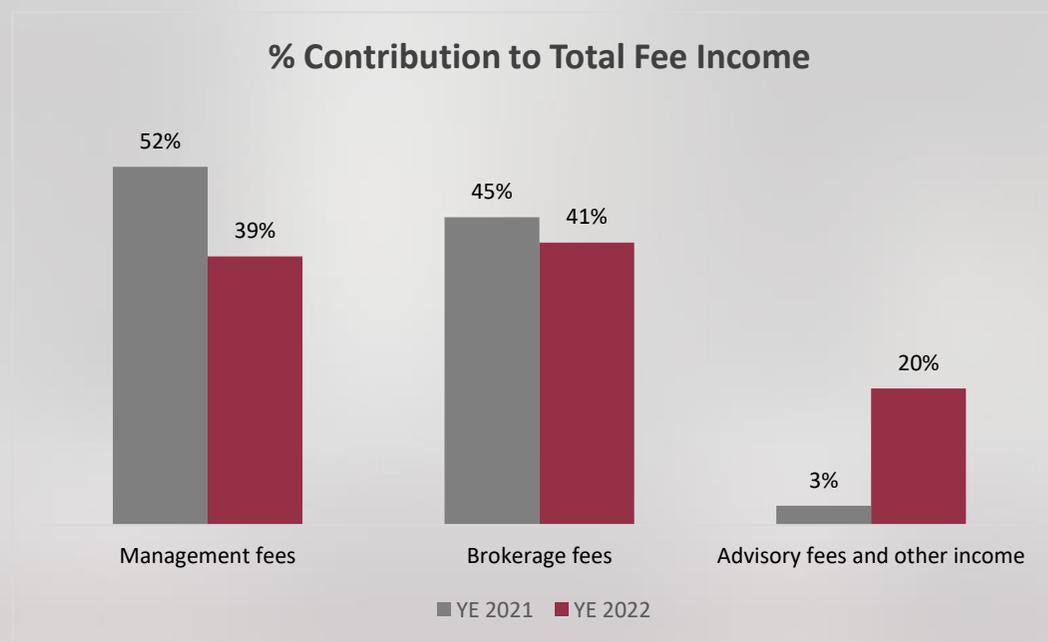


*Note: Expenses exclude taxes and Directors' remuneration.

YE 2022 Fee Income Analysis

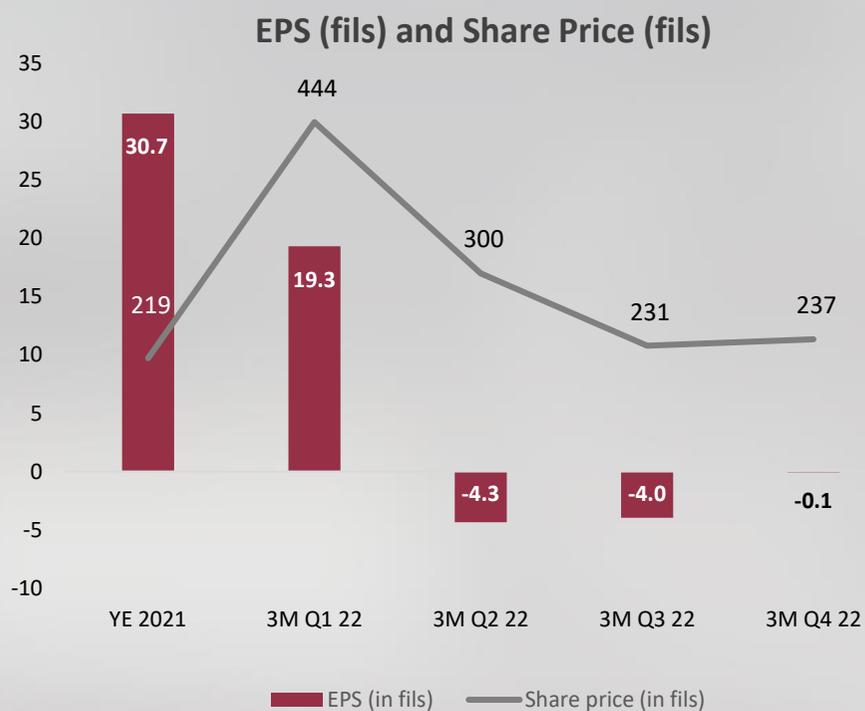
- ❖ Total fee income increased by 19%.
- ❖ The increase in total fee income is on account of:
 - Advisory fees and other income grew by 755%.
 - Brokerage fees from Al Waseet Financial Business K.S.C.C. grew by 11%.

Breakdown of fee income	YE 2021	YE 2022
	KWD'000	KWD'000
Management fees	4,790	4,197
Brokerage fees	4,070	4,511
Advisory fees and other income	254	2,172
Total fee income	9,114	10,880

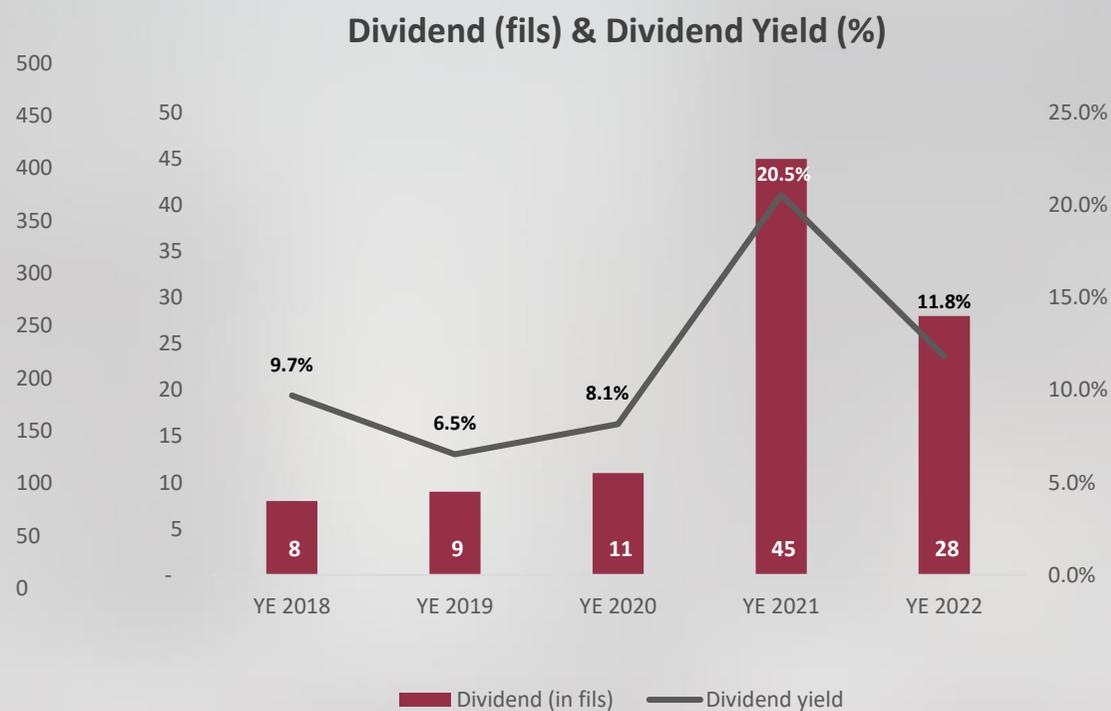


YE 2022 Earnings and Dividend Per Share

❖ Earnings Per Share of 11 fils and Proposed Dividend Per Share of 28 fils for YE 2022.



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

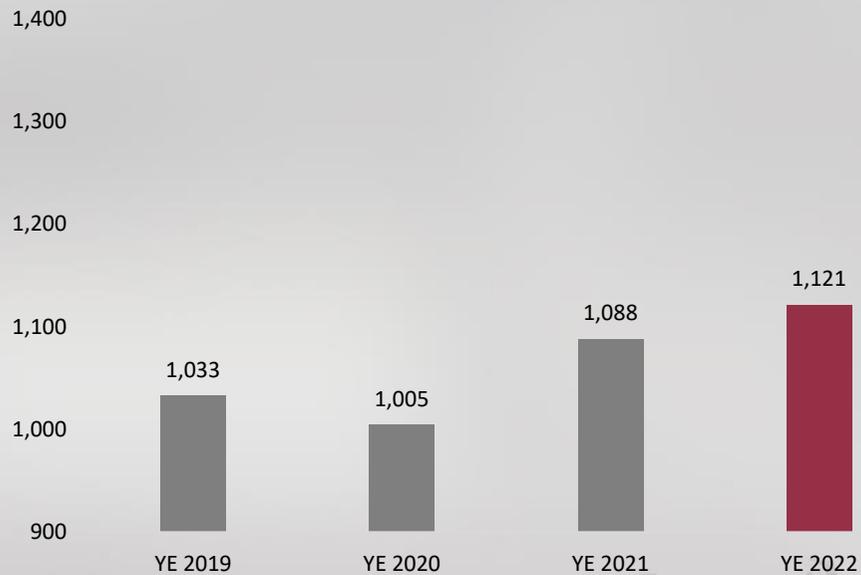


For YE 2022, proposed dividend of 28 fils is subject to approval of the AGM.

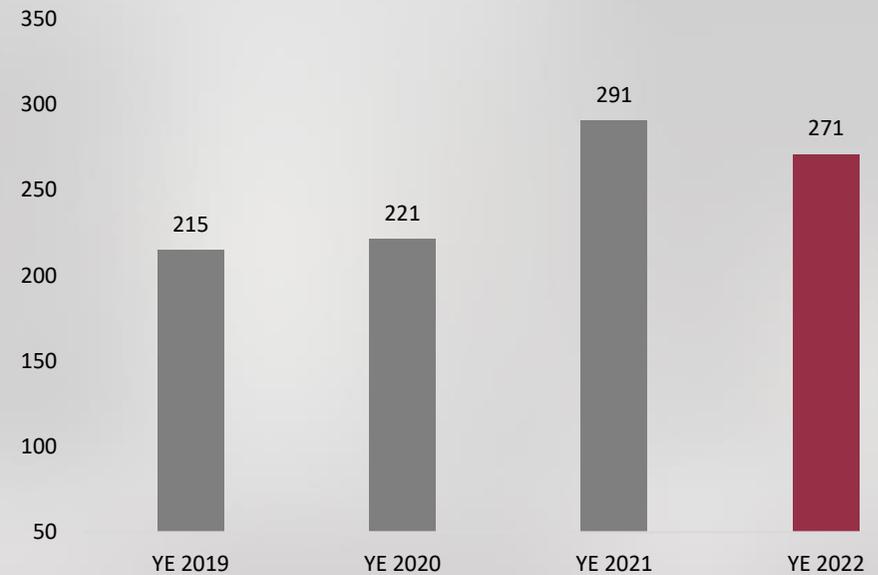
YE 2022 Profile of Assets

- ❖ Assets under management increased by 3% during YE 2022.
- ❖ Total assets declined by 7% during YE 2022 mainly due to dividend distribution for 2021.

Assets Under Management (KWD Million)



Total Assets (KWD Million)



Sectors

MENA Securities

- ❖ Assets under management (AUM) increased by 3% due to the growth initiatives taken.
- ❖ NIC offers a wide range of investment products and services that cater to different risk appetites and investment objectives. Market Making service was the latest addition to our product offerings. NIC has expanded its customers to a total of 11 companies as of 2022 year-end.
- ❖ In view of the importance of technological integration in asset management, we are currently assessing new products that will add value to our clients.
- ❖ 2022 was a year of volatile and uncertain events across all markets. Our flagship Wataniya Fund yielded 3.05% and yields of Mawarid, Mada, Zajil and Darij were -1.84%, -5.09%, 3.00% and 0.25% respectively as of 31 December 2022.
- ❖ On average, our Discretionary client portfolios generated a return of 3% higher than the benchmark, while our flagship local mandate produced a return of 8.9% as of 31 December 2022. Increasing interest rate environment has negatively impacted the performance of equity markets.

Investment Banking

Advisory

- ❖ NIC is working on several live mandates including:
 - IPO of one of the leading financial services companies in Kuwait
 - IPO of an HR and logistic solution provider as well as an automotive company
 - Sell side mandate for a majority stake in an education platform
 - Sell side mandate for a profitable drilling company in Kuwait
 - Merger of two real estate companies
 - Other advisory mandates
- ❖ Strong pipeline of proposals across sectors in Kuwait including:
 - Capital increase of a media company and financial institution
 - Financial advisory for a merger between two companies in food distribution
 - Financial restructuring of a family office in Kuwait

Alternative Investments

- ❖ As market conditions continue to evolve, we remain committed to cherry-picking only the best transactions, i.e. those that offer excellent returns, while ensuring significant downside protection.
- ❖ NIC invested in (i) two build-to-suit Amazon facilities in Germany and (ii) an Egypt-based fintech company that digitalizes rotating credit and savings association (RoSCA).
- ❖ In the final stages of evaluating:
 - Mezzanine investment for multifamily development in the USA;
 - Mezzanine investment for three warehouse properties in France;
 - Private equity and venture capital funds;
 - Online pharmacy aggregator and distributor in Egypt; and
 - Other financial products.
- ❖ 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 73% in Q4 2022, while the occupancy rate was 87% during the same period.
- ❖ Completed installation of an automated real estate system.
- ❖ Expanded the number of clients and secured new real estate portfolios.
- ❖ Renovation of several managed RE portfolios.
- ❖ In discussion with the Ministry of Finance regarding the renewal of the management contract of Al Watania Resort.



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	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 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, and International Real Estate.
Enable Technologies and Efficiencies	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Digital-first strategy: NIC is dedicated to leveraging cutting-edge digital business technology to drive productivity, efficiency, and agility, ensuring sustainable business growth. We are committed to our digital-first strategy, which has resulted in several new initiatives such as a portal designed specifically for real estate tenants and landlords, an innovative IPO subscription system, a revamped corporate website, and the digitalization of our client onboarding process. ❖ Drive other operating efficiencies in other areas, including outsourcing processes and working with co-advisors to leverage their capabilities and know-how.
Mid-market IB Leadership	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 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. We recently added two team members to strengthen the investment banking team.
Enhance Governance	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Continue to strengthen governance and transparency as per global best practices.

Case Studies: Co-investments

Case Study	Boursa Kuwait	Kuwait Foundry	Amazon Kitzingen	Amazon Contwig
				
Investment Thesis	Acquisition (14.4%) of a strategically important asset with sustainable long-term cash flows based on market leadership position and improving long-term growth prospects.	Acquisition (21.3%) of a mispriced asset with intrinsic / liquidation value considerably greater than the prevailing market value (with a clear path to realization).	Senior financing for the development of a built-to-suit Amazon facility in Kitzingen, Germany.	Mezzanine investment for the development of an industrial project in Contwig, Germany leased to Amazon.
Initial Investment Date	Q1 2019	Q1 2019	Q4 2022	Q4 2022
Acquisition Value / Investment	KWD 6.5 mn (237 fils / share)	KWD 8.0 mn (251 fils / share)	\$36 mn	\$10 mn
Value Realized To Date	KWD 3.8 mn	KWD 5.5 mn	\$1.0 mn	\$0.2 mn
Market Value (31-Dec-2022)	KWD 59.4 mn (1)	KWD 4.4 mn (2)	\$36 mn	\$10 mn
Return on Investment (x)	9.67x	1.22x	1.04x	1.02x

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

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

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:

YE 2022 Consolidated Income Statement

	YE 2022	YE 2021	Change
	KWD'000	KWD'000	%
INCOME			
Realized gain on financial assets at FVTPL	1,700	3,905	-56%
Unrealized (loss) gain on financial assets at FVTPL	(4,876)	19,093	-126%
Change in fair value of investment properties	982	(365)	369%
Gain on sale of investment properties	166	140	19%
Rental income	1,276	1,740	-27%
Dividend income	8,528	4,631	84%
Management, incentive, brokerage and advisory fees	10,880	9114	19%
Interest income	326	89	266%
Share of results of associates and joint venture	523	642	-19%
Net gain on sale/liquidation of associates	147	335	-56%
Gain on foreign exchange trading	279	459	-39%
Total income	19,931	39,783	-50%
EXPENSES			
Administrative expenses	9,361	9,694	-3%
Finance costs	1,190	673	77%
Charge for impairment losses and other provisions	30	493	-94%
(Gain)/loss on foreign currency translation	(227)	284	-180%
Total expenses	10,354	11,144	-7%
Profit for the year before taxation and directors' remuneration	9,577	28,639	-67%
Taxation and directors' remuneration	(408)	(1,371)	-70%
Profit for the year	9,169	27,268	-66%
Attributable to:			
Equity holders of the Parent Company	8,736	24,390	-64%
Non-controlling interests (NCI)	433	2,878	-85%
Total	9,169	27,268	-66%
BASIC AND DILUTED EPS ATTRIBUTABLE TO EQUITY HOLDERS OF THE PARENT COMPANY	11 fils	31 fils	

Appendix 2: YE 2022 Consolidated Comprehensive Income

	YE 2022			YE 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 year	8,736	433	9,169	24,390	2,878	27,268
Other comprehensive income for the year (includes change in fair value of FVOCI investments, share of OCI from Associates and foreign currency translation reserve)	9,394	75	9,469	25,641	92	25,733
Total comprehensive income for the year	18,130	508	18,638	50,031	2,970	53,001

Appendix 3: YE 2022 Consolidated Financial Position

	31-Dec-22 KWD'000	31-Dec-21 KWD'000	Change %
ASSETS			
Cash and balances with banks and financial institutions	32,396	39,365	-18%
Financial assets at FVTPL	102,196	111,209	-8%
Trading properties	278	284	-2%
Loans	341	61	459%
Financial assets at FVOCI	84,065	82,048	2%
Investment in associates and joint ventures	14,160	21,206	-33%
Investment properties	28,995	29,671	-2%
Intangible assets	1,306	958	36%
Goodwill	1,708	-	N/A
Other assets	5,506	5,772	-5%
Total assets	270,951	290,574	-7%
LIABILITIES			
Bank borrowings	39,003	40,483	-4%
Accounts payable and accruals	14,959	14,519	3%
Total liabilities	53,962	55,002	-2%
EQUITY			
Issued and fully paid up share capital	79,786	79,786	0%
Share premium	49,593	49,593	0%
Statutory reserve	11,199	10,285	9%
Voluntary reserve	12,508	22,693	-45%
Treasury shares	(235)	-	N/A
Treasury shares reserve	520	520	0%
Other reserves	486	440	10%
Foreign currency translation reserve	557	456	22%
Cumulative changes in fair value	33,462	27,286	23%
Retained earnings	10,939	25,719	-57%
Equity attributable to equity holders of Parent Company	198,815	216,778	-8%
Non-Controlling interests	18,174	18,794	-3%
Total equity	216,989	235,572	-8%
Total liabilities and equity	270,951	290,574	-7%