

شركة الاستثمارات الوطنية	
صادر خارجي	
	
23/05/2023	تاريخ المراسلة
NIC - 3-25/104/11508	رقم المراسلة



شركة الاستثمارات الوطنية
NATIONAL INVESTMENTS COMPANY

Date:

التاريخ: 23 MAY 2023

To: Boursa Kuwait Company
Dear Sirs,

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

**Subject: Analysts Conference Transcript For
the 1st quarter financial statements ended 31
March 2023**

**الموضوع: محضر مؤتمر المحللين / المستثمرين للبيانات
المالية لفترة الربع الأول المنتهي في 31 مارس 2023**

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 1st quarter financial statements ended 31 March 2023, held on 21/05/2023.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، والتزاماً بالمتطلبات الواردة بالمادة رقم (7-8) من كتاب قواعد البورصة، نرفق لكم محضر مؤتمر المحللين للبيانات المالية لفترة الربع الأول المنتهي في 31 مارس 2023، المنعقد بتاريخ 2023/05/21.

Sincerely Yours,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

فهد عبدالرحمن المخيزيم - Fahad Abdulrahman Al Mukhaizim
الرئيس التنفيذي – Chief Executive Officer



CC: Capital Market Authority

نسخة إلى: السادة هيئة أسواق المال



شركة الاستثمارات الوطنية
NATIONAL INVESTMENTS COMPANY

Performance . Commitment . Trust
Since 1987

محضر مؤتمر المحللين / المستثمرين
للبائانات المالية لفترة الربع الأول المنتهية في 31 مارس 2023



شركة الاستثمارات الوطنية

الإعلان عن النتائج المالية لفترة الربع الأول المنتهية في 31 مارس 2023

الأحد 21 مايو 2023

تم إعداد محاضر هذا المؤتمر عن إيرادات شركة الاستثمارات الوطنية (ش.م.ك.ع.)، الذي انعقد يوم الأحد 21 مايو 2023 الساعة 01:00 بعد الظهر (بتوقيت الكويت).

المشاركون من الشركة:

السيد جريش س. ناير – الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

السيد المثني المكتوم – نائب الرئيس التنفيذي لقطاع إدارة الثروات

السيد بشار خان – نائب الرئيس التنفيذي لقطاع الاستثمارات المصرفية

رئيس الجلسة:

أحمد الشاذلي – المجموعة المالية "EFG" - هيرميز

أحمد

مساء الخير عليكم جميعاً

أنا أحمد الشاذلي. بالنيابة عن المجموعة المالية - هيرميز "EFG Hermes"، أود أن أرحب بكم جميعاً في هذا المؤتمر المختصر عن إيرادات شركة الاستثمارات الوطنية للربع المنتهي في 31 مارس 2023. ويسعدنا أن يكون معنا في هذا المؤتمر السيد جريش ناير، الرئيس التنفيذي للشؤون المالية، والسيد المثني المكتوم، نائب الرئيس التنفيذي لقطاع إدارة الثروات، والسيد بشار خان، نائب الرئيس التنفيذي لقطاع الاستثمارات المصرفية. ويبدأ المؤتمر بعرض من إدارة شركة الاستثمارات الوطنية عن الأداء المالي خلال الشهور الثلاثة الأولى من عام 2023، وبعد ذلك سنفتح المجال للأسئلة والأجوبة. والآن، أعطي الكلمة في هذا المؤتمر للسيد المثني، تفضل سيد المثني.

المثني

شكراً لك سيد أحمد

مساء الخير، ومرحباً بكم في هذا المؤتمر عن إيرادات شركة الاستثمارات الوطنية، حيث سنناقش نتائجنا المالية للربع الأول من العام والمنتهي في 31 مارس 2023. ومعنا اليوم، السيد جريش ناير، الذي سيقوم بإلقاء الضوء على النواحي المالية عن الشركة وأدائها عن الربع الأول المنتهي في 31 مارس 2023، والسيد بشار خان، نائب الرئيس التنفيذي لقطاع الاستثمارات المصرفية، الذي سيقوم بمناقشة تحديثات أعمال شركة الاستثمارات الوطنية واستراتيجيتها.

أود أن ألفت انتباهكم للإفصاح في الشريحة الثانية من العرض، بخصوص بيان التطلعات المستقبلية والمعلومات السرية. وهذا العرض يجوز أن يحتوي على بيانات تطلعات مستقبلية التي تحتوي على افتراضات، ومخاطر، وأمور غير يقينية. وقد يتم إيضاح هذه البيانات بكلمات مثل "يجوز" أو "من المخطط له" أو "من المتوقع" أو "يُعتقد" وتعابير مما شابه ذلك، أو بحسب سياقها. وقد تم وضع هذه البيانات على أساس المعلومات والافتراضات الحالية. وقد تؤدي عوامل مختلفة إلى نتائج مستقبلية، أو أداء أو أحداث في المستقبل تختلف مادياً عن تلك الواردة في هذه البيانات. وشركة الاستثمارات الوطنية ليست ملتزمة بتحديث أي بيانات عن التطلعات المستقبلية. وبالاشتراك في هذا العرض، أو بقبول أي نسخة من الشرائح المعروضة، فإنكم توافقون على الإلتزام بالقيود المذكورة آنفاً.



والآن أعطي الكلمة للسيد جريش، الرئيس التنفيذي للشئون المالية في شركة الاستثمارات الوطنية.

جريش ناير

أشكرك سيد المثنى

مساء الخير عليكم جميعاً. إسمي جريش ناير، الرئيس التنفيذي للشئون المالية في شركة الاستثمارات الوطنية، وأرحب بكم جميعاً في هذا العرض الملخص عن الشهور الثلاثة الأولى المنتهية في 31 مارس 2023.

كما هو الحال في الفترات الماضية، تم تحميل البيانات المالية لشركة الاستثمارات الوطنية عن الربع الأول من عام 2023 على موقعنا على الإنترنت وكذلك على موقع بورصة الكويت، ويمكن الاطلاع على المجموعة الكاملة من البيانات المالية من خلال هذين الموقعين. ولنتنقل للحديث عن الأضواء المالية الرئيسية عن أداء الشركة خلال تلك الفترة.

أعلنت شركة الاستثمارات الوطنية عن أرباح صافية خلال الشهور الثلاثة الأولى المنتهية في 31 مارس 2023 بلغت نحو 1.1 مليون دينار كويتي، وبلغت ربحية السهم 1.3 فلس من خلال بيان الدخل، كما أعلنت الشركة عن خسارة شاملة أخرى من خلال حقوق المساهمين بلغت نحو 7.1 مليون دينار كويتي. وبذلك بلغ إجمالي الخسارة الشاملة عن تلك الفترة نحو 6 مليون دينار كويتي. وخلال الفترة المقابلة من عام 2022، أعلنت الشركة عن تحقيق أرباح بلغت نحو 15.4 مليون دينار كويتي من خلال بيان الدخل، وربحية للسهم بلغت نحو 19.3 فلس، ودخل شامل آخر بلغ نحو 19.1 مليون دينار كويتي. وبلغ إجمالي الدخل الشامل 34.5 مليون دينار كويتي.

هذا، وقد بلغ العائد على متوسط حقوق الملكية والعائد على متوسط الأصول خلال الربع الأول من عام 2023 نحو 0.5% و 0.3% على التوالي على أساس صافي الربح. وبلغت نسبة الرافعة المالية كما في 31 مارس 2023 نحو 23.7% وبلغت نسبة السيولة السريعة نحو 28%.

وقد بلغ إجمالي الأصول وحقوق المساهمين التي تعود للشركة الأم نحو 260.7 مليون دينار كويتي و 192.9 مليون دينار كويتي على التوالي، مقارنةً بما قيمته 328.6 مليون دينار كويتي و 251.3 مليون دينار كويتي في نهاية الربع الأول من عام 2022.

وتُبين الرسوم البيانية على الشريحة التالية مسار نمو أداء شركة الاستثمارات الوطنية خلال الأرباع القليلة الماضية. ويعكس الأداء التقلبات التي شهدتها الأسواق المالية خلال الأشهر القليلة الماضية نتيجة للتطورات الاقتصادية الكبرى وتبني السياسات النقدية الأكثر تشدداً من قبل مختلف البنوك المركزية. وقد سجل مؤشر الكويت لجميع الأسهم انخفاضاً بنسبة 3.3% خلال الربع الأول من عام 2023 مقارنةً بارتفاع بنسبة 15.7% خلال الربع الأول من عام 2022.

لنتنقل الآن لدوافع الدخل في أداء شركة الاستثمارات الوطنية خلال الربع الأول من عام 2023، حيث بلغ إجمالي الدخل في الربع الأول المنتهي في 31 مارس 2023 نحو 2.1 مليون دينار كويتي.

وكانت العوامل الرئيسية التي ساهمت في إجمالي دخل شركة الاستثمارات الوطنية في الربع الأول من عام 2023 هي العائد من توزيعات أرباح الأسهم بنحو 3.2 مليون دينار كويتي، والدخل من أتعاب الإدارة، والوساطة، والاستشارات، ورسوم الخدمات، التي بلغت نحو 2.3 مليون دينار كويتي، وحصص النتائج من الشركات التابعة والمشروعات المشتركة بقيمة 0.6 مليون دينار كويتي. وكان المساهم الرئيسي في الخسارة الشاملة الأخرى البالغة نحو 7.1 مليون دينار كويتي في الربع الأول من عام 2023 هو تراجع قيمة الاستثمارات المُسعرة في سوق دول مجلس التعاون الخليجي من خلال القيمة العادلة للدخل الشامل الآخر (FVOCI).

بلغت المصروفات الإجمالية للربع الأول من عام 2023، بما في ذلك إنعكاس خسائر الانخفاض في القيمة والمخصصات، نحو 1.2 مليون دينار كويتي، مقارنةً بقيمة بلغت نحو 2.2 مليون دينار كويتي في الربع الأول من عام 2022. وتتوافق المصروفات الإدارية للربع الحالي بقيمة 2.1 مليون دينار كويتي مع الربع المقارن لعام 2022. وبلغت تكاليف التمويل نحو 0.4 مليون دينار كويتي للربع الحالي من عام 2023، أي بقيمة أعلى من الربع المقارن عندما بلغت نحو 0.3 مليون دينار كويتي. ويُعزى هذا الارتفاع إلى زيادات متتالية في سعر الخصم المُعلن من بنك الكويت المركزي خلال العام السابق. وتم تعويض هذه الزيادة بعكس خسائر الانخفاض في القيمة والمخصصات الأخرى بما قيمته 1.3 مليون دينار كويتي خلال الربع الأول من عام 2023.



وخلال الربع الأول المنتهية في 31 مارس 2023، سجل الدخل من أتعاب الإدارة، والوساطة، والاستشارات انخفاضاً شاملاً بنحو 6% من 2.5 مليون دينار كويتي خلال الربع الأول من عام 2022 إلى 2.3 مليون دينار كويتي خلال الربع الأول من عام 2023. وكان هذا الانخفاض عبر ثلاث فئات أساسية من إيرادات الأتعاب، وهي إيرادات الوساطة من واحدة من شركائنا التابعة، التي انخفضت بنحو 33%، وانخفاض الدخل من أتعاب الإدارة بنحو 6%. وقد تم تعويض ذلك جزئياً بزيادة في الدخل من الأتعاب الاستشارية وأتعاب الخدمات من 167 ألف دينار كويتي في الربع الأول من عام 2022 إلى نحو 520 ألف دينار كويتي في الربع الأول من عام 2023. وقد انخفض إجمالي الأصول المملوكة للشركة بنسبة 3% خلال الربع الحالي من 271 مليون دينار كويتي في نهاية عام 2022 إلى 261 مليون دينار كويتي في 31 مارس 2023.

وقد انخفضت قيمة الأصول المُدارة بصفة الأمانة من قبل شركة الاستثمارات الوطنية بنحو 3% لتصل إلى 1.09 مليار دينار كويتي كما في 31 مارس 2023، مقارنة بقيمة بلغت نحو 1.12 مليار دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022. ويضم الملحقان 1 و 2 للعرض بيان الدخل التفصيلي وحركة الدخل الشامل الآخر. ويحتوي ملحق 3 على وضع البيانات المالية المُجمعة.

وننتقل الآن لإلقاء الضوء على الربع الأول من عام 2023 على قطاعات أساسية مُعينة في شركة الاستثمارات الوطنية.

قطاع الأسهم في دول الشرق الأوسط وشمال أفريقيا MENA

تمكن قطاع الأوراق المالية في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا (MENA) من الحفاظ بنجاح على سمعته المتميزة في السوق، وذلك بفضل الأداء الاستثنائي لأفضل أول صندوقين تأسسا في الكويت في الربع الأول من عام 2023. فقد حقق صندوق خدمات زاجل والاتصالات عائداً ملحوظاً بنسبة 7٪، بينما سجل صندوق الموارد الصناعية والبتروك "موارد" أداءً قوياً بنسبة 2.2٪. وهذه النتائج الاستثنائية لا تعكس فقط خبرتنا في إدارة الصناديق، ولكنها تظهر أيضاً قدرتنا على التعامل بفعالية مع تقلبات السوق. بالإضافة إلى صناديقنا الناجحة، نواصل تقديم مجموعة واسعة من المنتجات والخدمات الاستثمارية التي تتناسب مع مختلف شهيوات المخاطر وأهداف الاستثمار.

تبوأت شركة الصناعات الوطنية مركز الريادة في خدمة صنع السوق منذ إطلاقها في عام 2021. وقد نجحنا في توسيع هذه الخدمة لعميل إضافي، مما يرفع إجمالي عدد العملاء الذين يستفيدون من خبرتنا إلى 11 عميلاً.

قطاع الاستثمارات المصرفية

إدارة الاستشارات

شارك فريق الاستشارات بنشاط في مجموعة من المبادرات الاستراتيجية، مما أتاح لنا تحقيق نتائج استثنائية. وقد كانت قدرتنا على جمع الأطراف المتنوعة وتوجيه مصالحها بالغة الأهمية في تعظيم القيمة لعملائنا وتحقيق نتائج مفيدة متبادلة بين الجميع.

تشمل بعض المهام الحالية ما يلي:

- الاستعداد لطرح أولي عام IPO لشركة خدمات مالية رائدة، وشركة سيارات ومُقدّم خدمات موارد بشرية متكاملة وحلول لوجستية في الكويت.
- الالتزام بأوامر بيع لشركة رائدة في تقديم الخدمات التعليمية وشركة نפט وغاز في الكويت.
- استشارات مالية لدمج الشركات.
- زيادة رأس المال لشركة إعلامية.

علاوة على ذلك، جدير بالذكر أن شركتنا تفخر حالياً بحياتها لعدد من المهام المتينة على قائمة الانتظار، مما يدل على موقعنا القوي في السوق وسمعتنا. وتمتد هذه الصفقات المقبلة عبر مختلف القطاعات وتظهر الثقة التي يضعها العملاء في خبرتنا وقدراتنا.



إدارة البدائل الاستثمارية

على ضوء الظروف السائدة في السوق، نحن نفخر بمهارتنا في التكيف مع المشهد الاستثماري وتحديد الفرص الجذابة من حيث المخاطرة والعائد. ويقوم فريقنا المختص من الخبراء بشكل مستمر بمتابعة وتحليل بيئة الاقتصاد الكلي واتجاهات التشغيل لكشف الأصول النفيسة والاستفادة من الفرص الناشئة.

في الربع الأول من عام 2023، أغلقنا بنجاح صفقتين بارزتين. تضمنت إحدى الصفقتين استحواذنا على ثلاثة مستودعات في فرنسا، حيث استفدنا من السوق النابضة بالحياة والطلب المتزايد على منشآت الخدمات اللوجستية. بالإضافة إلى ذلك، قمنا بتنفيذ صفقة لتطوير مشروع سكني متعدد الوحدات للعائلات في الولايات المتحدة، مستغلين الطلب القوي على العقارات السكنية. نقوم حاليًا بتقييم نشاط مجموعة من الفرص الاستثمارية المثيرة ضمن قطاع العقارات الصناعية. بالإضافة إلى ذلك، نحن نبحث عن فرص استثمارية في صناديق رأس المال الاستثماري وشركة ناشئة في مجال الذكاء الاصطناعي مقرها في الشرق الأوسط.

قطاع العقار

كانت قدرتنا على إضافة قيمة من خلال إدارة نشطة وتحسين عقاراتنا حاسمة في تعزيز الأداء العام لمحفظتنا العقارية. فقد قام فريقنا بتنفيذ استراتيجيات إدارة الأصول المستهدفة، مثل تجديد العقارات ومفاوضات العقود وتحسينات التشغيل، لتعظيم الدخل من الإيجارات وزيادة قيمة العقارات. ومن خلال مراقبة الاتجاهات السوقية واحتياجات المستأجرين بنشاط، تمكّننا من اتخاذ قرارات مستنيرة تعظم قيمة وربحية أصولنا العقارية. حققت محفظتنا العقارية في الربع الأول من عام 2023، معدل تحصيل مثمر بلغ نحو 77٪ وحافظت على معدل إشغال قوية بنسبة 87٪.

تجري مباحثات مع وزارة المالية بخصوص تجديد عقد الإدارة مع منتجع الوطنية A1. بذلك، أصل لنهاية الجزء الخاص بي من العرض، وأعطي الكلمة للسيد بشار خان، نائب الرئيس التنفيذي لقطاع الاستثمارات المصرفية، ليتولى الحديث عن الجزء التالي.

بشار

أشكر سيد جريش، ومساء الخير عليكم جميعًا

أنا إسعي بشار خان، نائب الرئيس التنفيذي لقطاع الاستثمارات المصرفية في شركة الاستثمارات الوطنية. وأود أن أنتهز هذه الفرصة في الحديث معكم، وأريد أن أخذ بعض الوقت اليوم لتقديم ملخص لكم بالعناصر الرئيسية لاستراتيجيتنا القادمة. توجد أربعة عناصر رئيسية في استراتيجيتنا. وتلك الاستراتيجيات 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 منفصلًا.

أولاً: بناء الأصول المدارة

نحن نعمل على ثلاث مبادرات أساسية هنا. فنحن نقوم بتعزيز تطوير المنتجات بطريقة منظمة، بتركيز أساسي على رأس المال الاستثماري (VC) ومنتجات العقار الدولي. وقد عملنا على تقوية فريق إدارة الأصول لدينا بتعيين ثلاثة أفراد محترفين مهرة في مجال الاستثمار إلى صفوفنا، مع خطط لتوسيع الفريق بشكل أكبر في المستقبل القريب. بالإضافة إلى ذلك، نحن نبني شهرة للشركة في تقديم فرص استثمار مشتركة ممتازة لمستثمريننا. ومن الأمثلة البارزة لهذه الفرص هي بورصة الكويت، وشركة السكب الكويتية، وليدل فرنسا، وذا فارم، والتي سنناقشها في الصفحة التالية.

ثانيًا: التكنولوجيات والكفاءات

شركة الاستثمارات الوطنية حريصة على الاستفادة من أحدث تقنيات الأعمال الرقمية، بما في ذلك الذكاء الاصطناعي، وذلك لتعزيز الإنتاجية والكفاءة والمرونة، وضمان التنمية المستدامة للأعمال. ونحن ملتزمون باستراتيجيتنا الأولى في التحول الرقمي، والتي



أفضت إلى العديد من المبادرات الجديدة مثل بوابة مصممة خصيصًا للمستأجرين وأصحاب العقارات، ونظام اشتراك مبتكر للاكتتاب في الطرح الأولي العام، وتجديد الموقع الإلكتروني للشركة، ورقمنة عملية استقبال العملاء الجدد لدينا.

ثالثًا: الريادة في قطاع الخدمات المصرفية للاستثمار في السوق المتوسطة

من أجل تعزيز موقعنا، نحن واصلنا بناء قدراتنا وتطوير سجلنا الحافل من خلال تنفيذ المهام بأعلى جودة، مع التركيز على العملاء ذوي الحجم المتوسط. وفي الوقت الحالي، يلعب الفريق دورًا حاسمًا في تنفيذ مشاريع مميزة في الكويت. كما نقوم أيضًا ببناء فرق متخصصة في أسواق حقوق الملكية الخاصة (ECM) وأسواق الديون الرأسمالية (DCM)، والاستثمار المباشر لتعزيز قدراتنا بشكل أكبر. وقد قمنا مؤخرًا بإضافة عضوين لتعزيز فريق الخدمات المصرفية للاستثمار.

أخيرًا: تعزيز الحوكمة

استمرت الشركة في صقل إطار عمل إدارة المخاطر بالشركة، ليشمل المعايير الكمية والنوعية في موازاة أفضل الممارسات العالمية. وأود أن أُنهي هذا القسم بالتحديث حول دراسات حالات عديدة، والتي تخدم كأتمثلة على قدرتنا على تحديد وتنفيذ فرص فريدة في السوق لدينا، وتهيئة فرص استثمارية جذابة لعملائنا.

والحالة الأولى في الدراسة هي بورصة الكويت. وبحث 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 مُسيطرة في بورصة الكويت في شهر فبراير 2019. وكانت حصتنا المباشرة 14.4%. ومنذ الاستحواذ عليها، قامت بورصة الكويت بإطلاق عمليات طرح أولي عام وإدراج. وتضاعف السعر السوقي اليوم عدة مرات عن تكلفة الاستحواذ التي قمنا بها. وحتى تاريخه، حقَّق هذا الاستثمار إجمالي عائد مضاعف بنحو 8.9 مرة (بناءً على القيم السوقية).

ودراسة الحالة الثانية كانت شركة السكب الكويتية. وبحث الاستثمار هنا كانت الاستحواذ على أصول مُسعرة بالخطأ بقيمة جوهرية أكبر بكثير من القيمة السوقية السائدة. وقد عرض هذا الاستثمار مسار قابل للتحديد لتحقيق القيمة الحقيقية. وتجاه ذلك، استحوذنا على حصة قدرها 20% في شهر يناير 2019، في سبيل اتخاذ إجراءات لتحقيق قيمة للاستثمار. وحتى الآن، أعدنا الاحتفاظ بمعظم أسهمنا في المعاملة بالفعل. ويبلغ الآن إجمالي مضاعف العائد على أساس القيم السوقية 1.3 مرة.

دراسة الحالة الثالثة هي مشروع ليدل لفرنسا. فقد قمنا باستثمار (بتمويل أساسي) للاستحواذ على، وتجديد، وتأجير، وبيع ثلاث منشآت عقارية للتخزين من الدرجة الأولى في فرنسا. وقد تم بيع تلك المنشآت العقارية وإعادة تأجيرها من قبل شركة ليدل. ومن المتوقع أن يولِّد المشروع عائد نقدي بنسبة 12% وصافي معدل عائد داخلي بنسبة 12% على مدار فترة عامين ونصف. دراسة الحالة الرابعة هي ذا فارم. فقد قمنا بالاستثمار في الدور الأوسط (الميزانين) لتطوير مباني سكنية فاخرة من الفئة الأولى في ولاية إنديانا بالولايات المتحدة الأمريكية. ومن المتوقع أن يولِّد المشروع عائد نقدي بنسبة 11.5% ومعدل عائد صافي داخلي بنسبة 11.5% على مدى فترة ثلاث سنوات.

وبذلك، أترك المجال للسيد المثني، الذي سيتولى إدارة جلسة الأسئلة والأجوبة.

المثني

نحن الآن مستعدون لتلقي أسئلتكم. وإذا أردتم أن ترسلوا لنا أي أسئلة، فيرجى كتابتها في المكان المخصص لها على الموقع على الإنترنت. وسنتوقف الآن لبضع دقائق لتمكنوا من إرسال أسئلتكم. توقف.

وردنا سؤال وهو لماذا زادت الاستثمارات في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة مقارنة بـ 31 ديسمبر 2022؟ فليتفضل السيد/ بشار بالإجابة

بشار: ترجع الزيادة أساسًا لاستثمار جديد قامت به المجموعة أثناء ذلك الربع.

سؤال آخر وهو ما السبب في الخسارة غير المُحققة في القيمة العادلة من خلال بيان الربح والخسارة FVTPL بمبلغ 4.6 مليون دينار كويتي مقارنةً بربح في الربع المقابل بقيمة 15.5 مليون دينار كويتي؟ فليتفضل السيد/ جريش



جريش: الخسارة غير المُحققة هي انعكاس للتقلبات التي حدثت في الأسواق المالية خلال الربع الحالي نتيجة للتطورات الاقتصادية الكبرى وتبني التدابير النقدية الصارمة من قبل المصارف المركزية المختلفة. وسجل مؤشر الكويت المركزي للأسهم أيضًا انخفاضًا بنسبة 3.3٪ خلال الربع الأول من عام 2023 مقارنةً بارتفاع بنسبة 15.7٪ خلال الربع الأول من عام 2022. كما سجلت السوق السعودية مكاسب بنسبة 1.1٪ في الربع الحالي مقارنةً بمكاسب بنسبة 16٪ في الربع المقارن. بالمثل، شهدت أسواق الإمارات وقطر تراجعًا بنسبة 6.9٪ و 5.4٪ على التوالي في الربع الأول من عام 2023.

المثنى

حيث لم نتلقى أي أسئلة أخرى حتى الآن، فإننا بذلك ننهي هذا المؤتمر. أود أن أشكركم جميعًا لمشاركتكم في مؤتمرنا اليوم. فإذا كان لديكم أسئلة أخرى، فيُرجى ألا تترددوا في إرسالها على بريد علاقات المستثمرين لدينا وسنعود لكم فيها بأسرع وقت ممكن.

نشكركم جميعًا ويومٌ سعيد لكم.



شركة الاستثمار الوطنية
NATIONAL INVESTMENTS COMPANY

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

National Investments Company
Analyst Conference
Q1 2023

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	12
Q&A	15
APPENDICES	16

FINANCIAL HIGHLIGHTS



شركة الاستثمار الوطنية
NATIONAL INVESTMENTS COMPANY



Q1 2023 Key Financial Highlights

- ❖ Net profit of KWD 1.1 Million during Q1 2023 as compared to KWD 15.4 Million during Q1 2022.

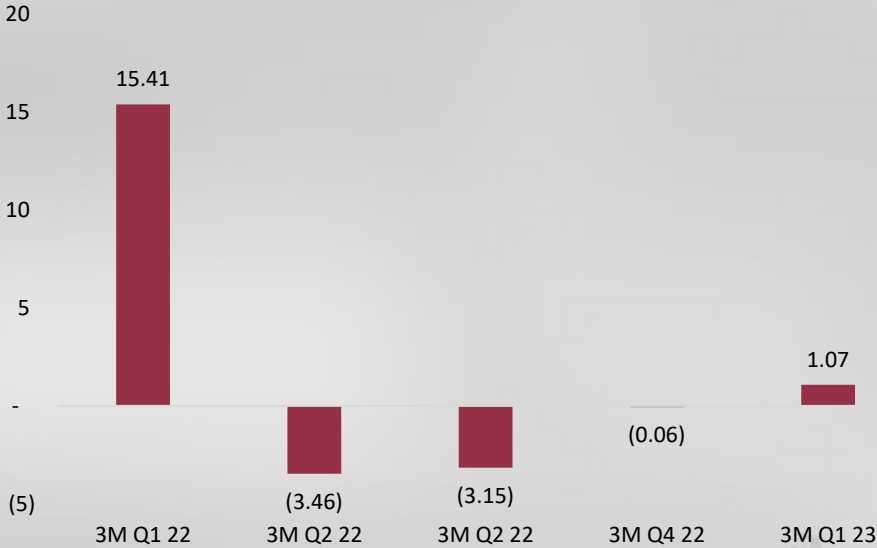
Key Financial Metrics		
	Q1 2022	Q1 2023
Income statement		
Net profit (million)*	KWD 15.4	KWD 1.1
Earnings per share	19.3 fils	1.3 fils
Total comprehensive income/loss (million)*	KWD 34.5	(KWD 6.0)
Financial position		
Total assets (million)	KWD 328.6	KWD 260.7
Total liabilities (million)	KWD 56.7	KWD 49.9
Shareholders equity (million)*	KWD 251.3	KWD 192.9
Key Ratio		
Return on average equity (%)	6.6%	0.5%
Return on average assets (%)	5.5%	0.3%
Leverage ratio (%)	20.9%	23.7%
Quick ratio (%)	50.5%	28.0%

*Note: Attributable to equity holders of the Company

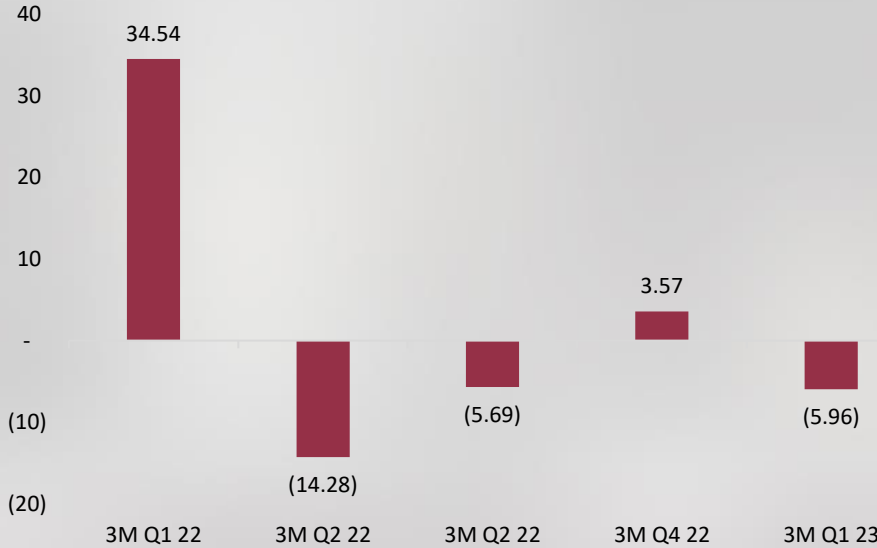
Q1 2023 Financial Performance

❖ NIC reported a net profit of KWD 1.07 million in Q1 2023 compared to a net profit of KWD 15.4 million during the first quarter of 2022.

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



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

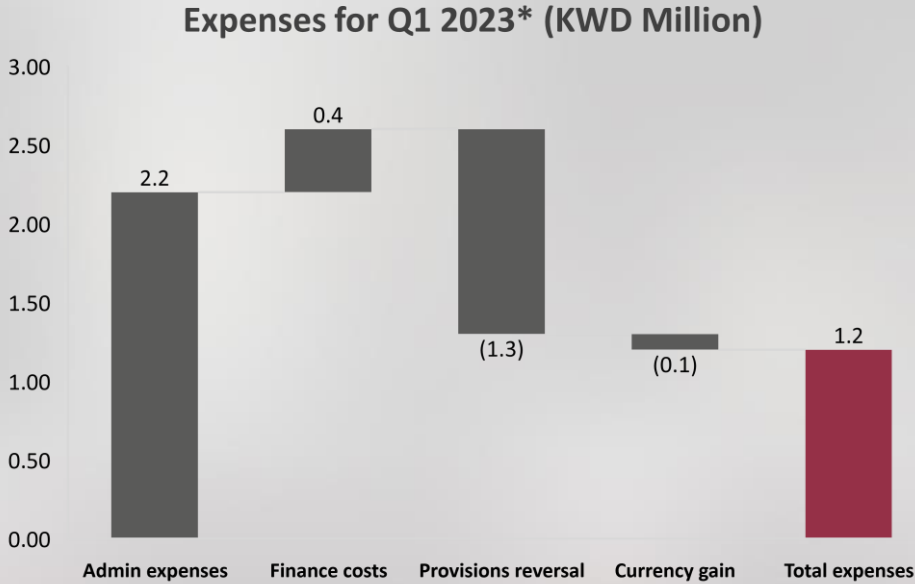
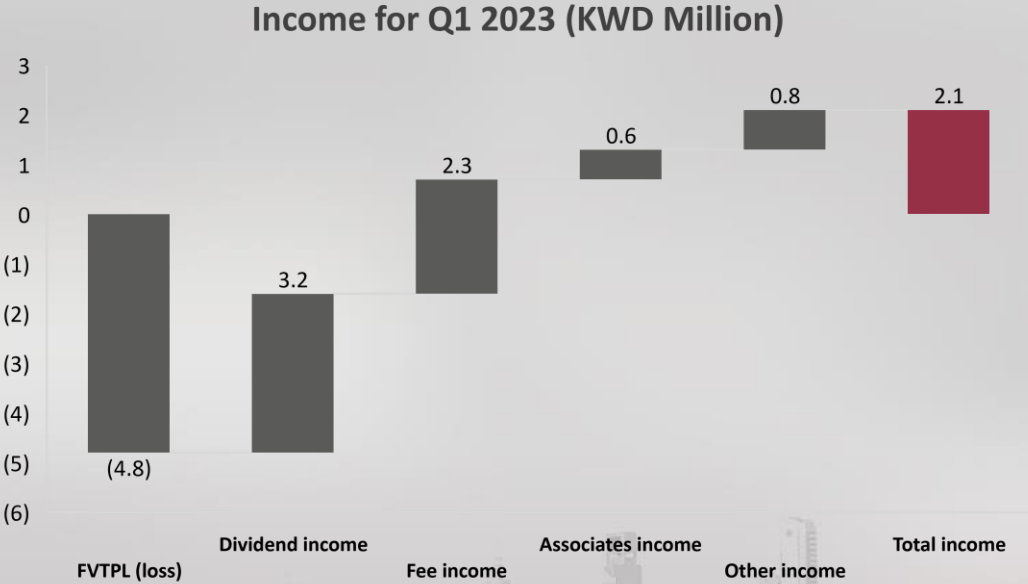


* Note: Attributable to equity holders of the Company

Q1 2023 Income Drivers and Expenses

Income of KWD 2.1 Million and Expenses of KWD 1.2 Million.

- ❖ Total income and total expenses before taxes at KWD 2.1 Million and KWD 1.2 Million, respectively for the current quarter are lower than KWD 19.9 Million and KWD 2.2 Million respectively for Q1 2022.



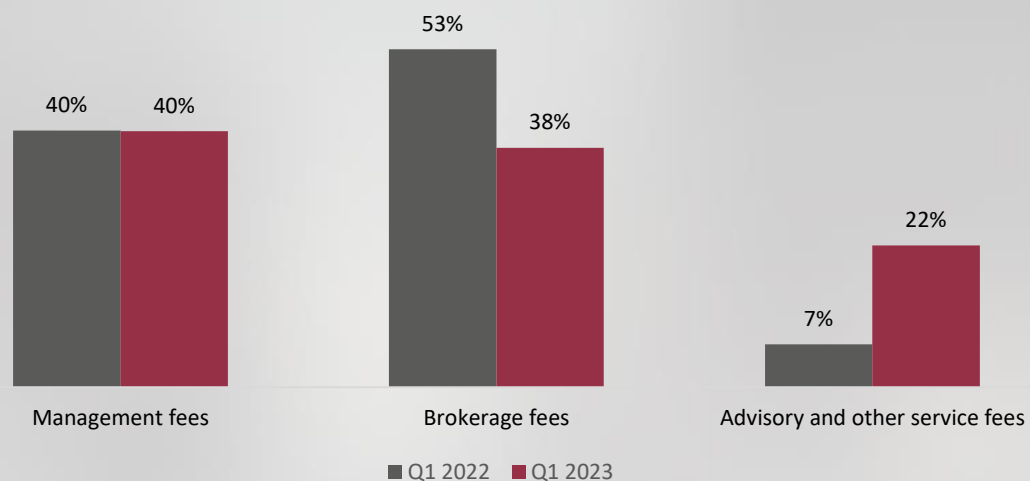
*Note: Expenses exclude taxes.

Q1 2023 Fee Income Analysis

- ❖ Total fee income in Q1 2023 decreased by 6% compared to Q1 2022 mainly on account of decline in brokerage fees.

Breakdown of fee income (KWD Million)	Q1 2022	Q1 2023
Management fees	1.00	0.94
Brokerage fees	1.32	0.88
Advisory and other service fees	0.17	0.52
Total fee income	2.49	2.34

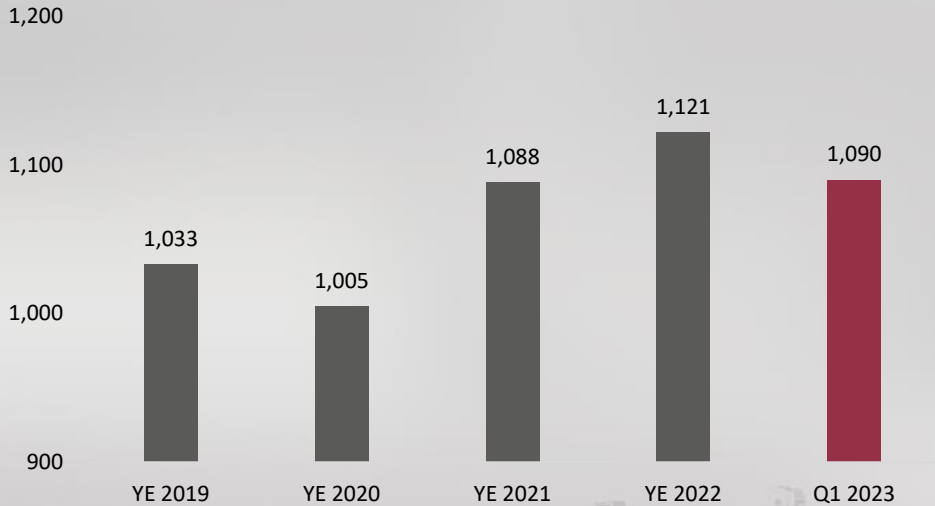
% Contribution to Total Fee Income



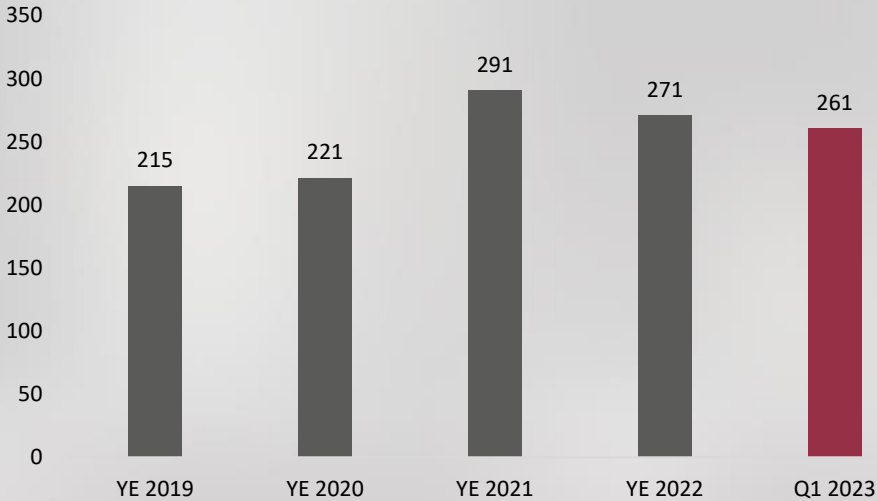
Q1 2023 Profile of Assets

- ❖ Assets under management and total assets declined by 3% each during Q1 2023 mainly due to decline in market performance.
- ❖ Kuwait All Share Index declined by 3.3% during Q1 2023.

Assets Under Management (KWD Million)



Total Assets (KWD Million)



Sectors

MENA Securities

- ❖ MENA Securities has successfully maintained its outstanding reputation in the market, largely due to the exceptional performance of its top two funds established in Kuwait as of the first quarter of 2023. The Zajil Services and Telecommunications Fund achieved a remarkable return of 7%, while the Mawarid Industrial and Petroleum Fund recorded a solid performance of 2.2%. These exceptional results not only reflect our expertise in fund management but also demonstrate our ability to navigate market volatility effectively.
- ❖ In addition to our successful funds, we continue to offer a wide range of investment products and services that cater to diverse risk appetites and investment objectives.
- ❖ NIC has positioned itself as a frontrunner in the market-making service since its launch in 2021. We have successfully extended this service to an additional client, bringing the total number of clients benefiting from our expertise to 11.

Investment Banking

Advisory

- ❖ The Advisory team has been actively engaged in a range of strategic initiatives, enabling us to deliver exceptional results. Our ability to bring together diverse parties and align their interests has been critical in maximizing value for our clients and driving mutually beneficial outcomes.
- ❖ Some of the existing mandates include:
 - IPO readiness for a leading financial services company, an automotive company and an integrated HR and logistic solution provider in Kuwait
 - Sell side mandates for a leading education service provider and an oil and gas company in Kuwait
 - Financial advisory for merger of companies
 - Capital increase of a media company
- ❖ Furthermore, it is worth noting that our firm currently boasts a robust pipeline of mandates, indicative of our strong market position and reputation. These upcoming transactions span various sectors and demonstrate the trust clients place in our expertise and capabilities.

Alternative Investments

- ❖ In light of the prevailing market conditions, we take pride in our adeptness at navigating the investment landscape and identifying attractive risk-return opportunities. Our dedicated team of experts consistently monitors and analyzes the macroeconomic environment, and industry trends to uncover hidden gems and capitalize on emerging opportunities.
- ❖ In Q1 2023, we successfully closed two notable transactions. One transaction involved acquiring three warehouses in France, capitalizing on the thriving market and increasing demand for logistics facilities. Additionally, we executed a transaction for the development of a multifamily project in the United States, tapping into the strong demand for residential properties.
- ❖ We are actively evaluating a range of exciting investment opportunities within the industrial real estate sector. Additionally, we are exploring opportunities in VC funds and an AI startup based in the Middle East.

Real Estate

- ❖ Our ability to add value through active management and optimization of our properties has been instrumental in enhancing the overall performance of our real estate portfolio. Our team has implemented targeted asset management strategies, such as property renovations, lease negotiations, and operational enhancements, to maximize rental income and drive property appreciation. By actively monitoring market trends and tenant demands, we have been able to make informed decisions that maximize the value and profitability of our real estate assets.
- ❖ In Q1 2023, our real estate portfolio achieved a commendable collection rate of 77% and maintained a strong occupancy rate of 87%.
- ❖ 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: We have strengthened our Asset Management division by recruiting three skilled investment professionals to our ranks, with plans for further team expansion in the near future. ❖ 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, including artificial intelligence, 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	Lidl France	The Farm
				
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 debt to acquire, renovate, lease and sell three Class A warehousing properties	Mezzanine investment for the development of class A multifamily.
Initial Investment Date	Q1 2019	Q1 2019	Q1 2023	Q1 2023
Acquisition Value / Investment	KWD 6.5 mn (237 fils / share)	KWD 8.0 mn (251 fils / share)	\$34.0 mn	\$22.0 mn
Value Realized To Date	KWD 6.2 mn	KWD 5.5 mn	-	-
Market Value (31-Mar-2023)	KWD 51.9 mn (1)	KWD 4.8 mn (2)	\$34.0 mn	\$22.0 mn
Return on Investment (x)	8.9x	1.3x	1.0x	1.0x

(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:

Q1 2023 Consolidated Income Statement

	Q1 2023	Q1 2022	Change
	KWD'000	KWD'000	%
INCOME			
Realized (loss) gain on financial assets at FVTPL	(168)	505	-133%
Unrealized (loss) gain on financial assets at FVTPL	(4,645)	15,538	-130%
Rental income	295	380	-22%
Dividend income	3,200	762	320%
Management, incentive, brokerage, advisory and service fees	2,339	2,492	-6%
Interest income	257	68	278%
Share of results of associates and joint venture	636	133	378%
Gain on foreign exchange trading	180	41	339%
Total income	2,094	19,919	-89%
EXPENSES			
Administrative expenses	2,153	2,105	2%
Finance costs	431	257	68%
Reversal of impairment losses and other provisions	(1,320)	(4)	32900%
Gain on foreign currency translation	(53)	(140)	-62%
Total expenses	1,211	2,218	-45%
Profit for the period before taxation	883	17,701	-95%
Taxation	-	(729)	100%
Profit for the period	883	16,972	-95%
Attributable to:			
Equity holders of the Parent Company	1,074	15,409	-93%
Non-controlling interests (NCI)	(191)	1,563	-112%
Total	883	16,972	-95%
BASIC AND DILUTED EPS ATTRIBUTABLE TO EQUITY HOLDERS OF THE PARENT COMPANY	1.3 fils	19.3 fils	

Appendix 2: Q1 2023 Consolidated Comprehensive Income

	Q1 2023			Q1 2022		
	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 (loss) for the period	1,074	(191)	883	15,409	1,563	16,972
Other comprehensive (loss) income for the period*	(7,031)	(92)	(7,123)	19,130	155	19,285
Total comprehensive (loss) income for the period	(5,957)	(283)	(6,240)	34,539	1,718	36,257

*Includes Change in fair value of FVOCI investments, Share of OCI from Associates and Foreign currency translation reserve

Appendix 3: Q1 2023 Consolidated Financial Position

	31-Mar-23	31-Dec-22	Change
	KWD'000	KWD'000	%
ASSETS			
Cash and balances with banks and financial institutions	29,620	32,396	-9%
Financial assets at FVTPL	109,178	102,196	7%
Trading properties	278	278	0%
Loans	328	341	-4%
Financial assets at FVOCI	65,257	84,065	-22%
Investment in associates and joint ventures	15,546	14,160	10%
Investment properties	28,995	28,995	0%
Intangible assets	1,287	1,306	-1%
Goodwill	1,708	1,708	0%
Other assets	8,487	5,506	54%
TOTAL ASSETS	260,684	270,951	-4%
LIABILITIES			
Bank borrowings	39,003	39,003	0%
Accounts payable and accruals	10,941	14,959	-27%
TOTAL LIABILITIES	49,944	53,962	-7%
EQUITY			
Issued and fully paid up share capital	79,786	79,786	0%
Share premium	49,593	49,593	0%
Statutory reserve	11,199	11,199	0%
Voluntary reserve	12,508	12,508	0%
Treasury shares	(235)	(235)	0%
Treasury shares reserve	520	520	0%
Other reserves	486	486	0%
Foreign currency translation reserve	571	557	3%
Cumulative changes in fair value	26,326	33,462	-21%
Retained earnings	12,104	10,939	11%
Equity attributable to equity holders of Parent Company	192,858	198,815	-3%
Non-Controlling interests	17,882	18,174	-2%
TOTAL EQUITY	210,740	216,989	-3%
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	260,684	270,951	-4%