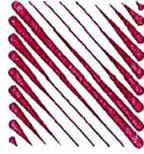


شركة الاستثمارات الوطنية	
صادر خارجي	
	
21/11/2023	تاريخ المراسلة
NIC - 3-25/104/12716	رقم المراسلة



شركة الاستثمارات الوطنية
NATIONAL INVESTMENTS COMPANY

Date:

21 NOV 2023

التاريخ:

To: Bursa Kuwait Company
Dear Sirs,

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

**Subject: Analysts Conference Transcript For
the 3rd quarter financial statements ended 30
September 2023**

**الموضوع: محضر مؤتمر المحللين / المستثمرين للبيانات
المالية لفترة الربع الثالث المنتهي في 30 سبتمبر 2023**

With reference to the above subject, and in line with requirements stipulated in article No. (7-8) of Bursa Rulebook, kindly find attached the Analysts Conference Meeting Transcript for the 3rd quarter financial statements ended 30 September 2023, held on 19/11/2023.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، والتزاماً بالمتطلبات الواردة بالمادة رقم (7-8) من كتاب قواعد البورصة، نرفق لكم محضر مؤتمر المحللين للبيانات المالية لفترة الربع الثالث المنتهي في 30 سبتمبر 2023، المنعقد بتاريخ 2023/11/19.

Sincerely Yours,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

فهد عبدالرحمن المخيزيم -
Chief Executive Officer – الرئيس التنفيذي


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 / المستثمرين
للبائانات المالية لفترة الربع الثالث المنتهية في 30 سبتمبر 2023



شركة الاستثمارات الوطنية

الإعلان عن النتائج المالية لفترة الربع الثالث المنتهية في 30 سبتمبر 2023

الأحد 19 نوفمبر 2023

تم إعداد محاضر هذا المؤتمر عن نتائج شركة الاستثمارات الوطنية (ش.م.ك.ع.)، الذي عُقد يوم الأحد الموافق 19 نوفمبر 2023 الساعة 14:00 مساءً بتوقيت الكويت.

المشاركون من الشركة:

السيد/ جريش س. ناير - الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
السيد / المثنى المكتوم - نائب رئيس تنفيذي لقطاع إدارة الثروات
السيد / بشار خان - نائب رئيس تنفيذي لقطاع الاستثمارات المصرفية

رئيس الجلسة:

أحمد الشاذلي - المجموعة المالية "EFG" - هيرميس

أحمد

مساء الخير عليكم جميعاً

أنا أحمد الشاذلي. بالنيابة عن المجموعة المالية - هيرميس "EFG Hermes"، أود أن أرحب بكم جميعاً في هذا المؤتمر المختصر عن نتائج شركة الاستثمارات الوطنية للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023. ويسعدنا أن يكون معنا في هذا المؤتمر السيد جريش ناير، الرئيس التنفيذي للشؤون المالية، والسيد المثنى المكتوم، نائب رئيس تنفيذي لقطاع إدارة الثروات، والسيد بشار خان، نائب رئيس تنفيذي لقطاع الاستثمارات المصرفية. ويبدأ المؤتمر بعرض من إدارة شركة الاستثمارات الوطنية عن الأداء المالي خلال الربع الثالث من عام 2023، وبعد ذلك سنفتح المجال للأسئلة والأجوبة. والآن، أعطي الكلمة في هذا المؤتمر للسيد المثنى، تفضل سيد المثنى.

المثنى

شكراً لك سيد أحمد

مساء الخير، ومرحباً بكم في هذا المؤتمر عن نتائج شركة الاستثمارات الوطنية، حيث سنناقش نتائجنا المالية للتسعة أشهر من العام الحالي والمنتهية في 30 سبتمبر 2023. ومعنا اليوم، السيد جريش ناير - الرئيس التنفيذي للشؤون المالية في الشركة، الذي سيقوم بإلقاء الضوء على النواحي المالية عن الشركة وأدائها عن الربع الثالث المنتهية في 30 سبتمبر 2023، والسيد بشار خان، نائب رئيس تنفيذي لقطاع الاستثمارات المصرفية، الذي سيقوم بمناقشة تحديثات أعمال شركة الاستثمارات الوطنية واستراتيجيتها. أود أن ألفت انتباهكم للإفصاح في الشريحة الثالثة من العرض، بخصوص بيان التطلعات المستقبلية والمعلومات السرية. تم إعداد ونشر هذا العرض التقديمي من قبل شركة الاستثمارات الوطنية، شركة مساهمة عامة كويتية، وبناء على بيانات وتحليلات داخلية متطورة. المعلومات المقدمة في هذا المؤتمر والمناقشات اللاحقة له لا تُمَثَّل عرضاً لبيع أو شراء أسهم. وهذا العرض لا يشمل كل المعلومات التي تُعتبر معلومات جوهرية لأي مُستثمر، وهي مُقدمة كمعلومات فقط. وهذا العرض لا يُفصِّح عن كل المخاطر والأمر الأخرى المتعلقة بالاستثمار في أوراق مالية، ولا تتحمل شركة الاستثمارات الوطنية مسؤولية أي قرار يُتخذ بالاعتماد على هذا العرض.



وقد تخضع المعلومات الواردة في هذا المستند لتعديلات، أو إضافات، أو تنقيح بدون سابق إنذار. ومع ذلك، فلا مساهمو الشركة، ولا شركة الاستثمارات الوطنية، يتحملون أي التزام بتحديث، أو توسيع، أو مراجعة، أو تعديل أي معلومات، أو تصحيح أي أخطاء واردة في هذا المستند أو تقديم للمتلقين معلومات إضافية. ومن غير المسموح إعادة نسخ (كلياً أو جزئياً)، أو توزيع أو نقل المعلومات الواردة في هذا العرض لأطراف أخرى بدون موافقة خطية مسبقة من شركة الاستثمارات الوطنية. وما تم عرضه في هذا المستند عن الأداء في الماضي ليس مؤشراً على نتائج مستقبلية، وأي بيانات وتطلعات مستقبلية في هذا المستند هي نتائج ممارسة افتراضات وتقديرات غير موضوعية. ولا يوجد ضمان بأن هذه البيانات ستتحقق أو حتى ستحدث، ولا تتحمل شركة الاستثمارات الوطنية أي مسؤولية مهما كانت نتيجة تلك البيانات ذات التطلعات المستقبلية. وعلى ذلك، فإن المتلقين يجب عليهم عدم الاعتماد على تلك البيانات ذات التطلعات المستقبلية.

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

جريش ناير

أشكرك سيد المثنى

مساء الخير عليكم جميعاً. اسعي جريش ناير، الرئيس التنفيذي للشئون المالية في شركة الاستثمارات الوطنية، وأرحب بكم جميعاً في هذا العرض الملخص عن الشهور التسعة لهذا العام المنتهية في 30 سبتمبر 2023.

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

بالنسبة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023، أعلنت شركة الاستثمارات الوطنية عن إجمالي دخل قدره 9 مليون دينار كويتي، وصافي أرباح قدرها 2.5 مليون دينار كويتي، وربحية سهم بلغت 3.2 فلس كما هو مبين في بيان الدخل. وكانت أرقام الفترة المقارنة من عام 2022 عبارة عن إجمالي دخل قدره 17.2 مليون وصافي ربح قدره 8.8 مليون وربحية سهم بلغت 11 فلس.

هذا، وقد بلغ العائد على متوسط حقوق الملكية والعائد على متوسط الأصول حتى الربع الثالث من عام 2023، وكلاهما على أساس صافي الأرباح، نحو 1.4% و1.0% على التوالي. وبلغت نسبة الرافعة المالية كما في 30 سبتمبر 2023 نحو 25.6%. ومنتقل الآن إلى أبرز الملامح في بيان الدخل لدينا .

تُقارن هذه الشريحة الأداء على مدار الأشهر الثلاثة خلال الربع الثالث من عام 2023 مع أداء الأشهر الثلاثة خلال الربع الثالث من عام 2022. فقد بلغ صافي الخسائر خلال الأشهر الثلاثة الراهنة 1.7 مليون دينار كويتي مقارنة بخسائر قدرها 3.2 مليون دينار كويتي مسجلة خلال الأشهر الثلاثة المقارنة من عام 2022. وقد انخفضت الخسائر الشاملة البالغة 1.5 مليون دينار كويتي خلال الربع الحالي مقارنة بمبلغ 2.5 مليون دينار كويتي. كما سجّل مؤشر الكويت لجميع الأسهم انخفاضاً أقل بنسبة 1.5% خلال الأشهر الثلاثة من الربع الثالث من عام 2023 مقارنة بانخفاض قدره 4.3% خلال الفترة المقارنة من عام 2022.

وقد انخفضت صافي أرباح شركة الاستثمارات الوطنية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم وإجمالي الدخل لفترة التسعة أشهر التراكمية المنتهية في 30 سبتمبر 2023 بنسبة 71% و48% على التوالي. ويرجع هذا الانخفاض بشكل رئيسي إلى ارتفاع الخسائر في الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وانخفاض الدخل من توزيعات الأرباح المكتسبة خلال فترة التسعة أشهر الراهنة مقارنة بفترة التسعة أشهر السابقة المنتهية في 30 سبتمبر 2022. كما يعكس هذا الأداء التغيرات التي شهدتها الأسواق المالية خلال الأرباع السنوية القليلة الماضية بسبب تطورات الاقتصاد الكلي وتشديد إجراءات السياسة النقدية التي اعتمدها مختلف البنوك المركزية. وقد سجّل مؤشر الكويت لجميع الأسهم انخفاضاً بنسبة 5.6% خلال التسعة أشهر من عام 2023 مقارنة بأرباح بلغت 0.9% خلال الفترة المقارنة من عام 2022.



وقد بلغ العائد من الأتعاب للأشهر التسعة المنتهية في 30 سبتمبر 2023 مبلغ وقدره 6.4 مليون دينار كويتي مقارنة بمبلغ 8.3 مليون دينار كويتي للفترة المقارنة من عام 2022. ويرجع هذا الانخفاض بشكل رئيسي إلى انخفاض إيرادات الوساطة من شركتنا التابعة بسبب انخفاض حجم التداول في بورصة الكويت وانخفاض أتعاب الإدارة من الصناديق والمحافظ. وتعتبر المصروفات الإدارية البالغ قيمتها 6.6 مليون دينار كويتي للفترة الراهنة أقل مقارنة بمبلغ 7.0 مليون دينار كويتي للفترة المقارنة. كما بلغت تكاليف التمويل 1.2 مليون دينار كويتي للفترة الراهنة من عام 2023 وهي أعلى مقارنة بمبلغ 0.8 مليون دينار كويتي للفترة المقارنة. وترجع هذه الزيادة للزيادات المتتالية في سعر الخصم من بنك الكويت المركزي منذ نهاية الفترة السابقة. وقد كان هناك عكس لخسائر انخفاض القيمة والمخصصات الأخرى بمبلغ 1.3 مليون دينار كويتي خلال الجزء الأول من عام 2023. لقد كان العامل المساهم الرئيسي في الخسارة الشاملة الأخرى البالغ قيمتها 6.3 مليون دينار كويتي للتسعة أشهر من عام 2023 هو الانخفاض في قيمة الاستثمارات في الأوراق المالية المدرجة في دول مجلس التعاون الخليجي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى الاستثمارات المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى (FVOCI).

وقد وصل إجمالي الأصول وحقوق المساهمين التي تعود للشركة الأم في 30 سبتمبر 2023 إلى 239.3 مليون دينار كويتي و172.7 مليون دينار كويتي على التوالي، مقارنةً بما قيمته 270.9 مليون دينار كويتي و198.8 مليون دينار كويتي بتاريخ 31 ديسمبر 2022. وذلك بانخفاض قدره 12% و13% على التوالي ويرجع بشكل رئيسي إلى توزيعات الأرباح. كما تُقدّم هذه الشريحة تكوينًا لجميع أصولنا بحوالي 77% في الاستثمارات و12% في العقارات والباقي في أصول أخرى.

وتُبين الرسوم البيانية على الشريحة التالية أداء شركة الاستثمارات الوطنية خلال السنوات القليلة الماضية وتعكس ديناميكيات السوق السائدة.

بذلك، أصل لنهاية الجزء الخاص بي من العرض، وأعطي الكلمة للسيد بشار خان، نائب رئيس تنفيذي لقطاع الاستثمارات المصرفية، ليتولى الحديث عن الجزء التالي.

بشار

أشكرك سيد جريش، ومساء الخير عليكم جميعًا

أنا اسمي بشار خان، نائب رئيس تنفيذي 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 المقبلة. توجد 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 منفصلًا.

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. في موازاة ذلك، تعمل الشركة على تعزيز أفراد فريقها بتعيين خبرات بنكية أكفأ لضمان الدعم القوي في النمو المستقبلي. بالإضافة إلى ذلك، نحن نعمل على بناء شهرة للشركة لتهيئة فرص استثمارية مشتركة ممتازة لمستثمريننا. ومن الأمثلة الرئيسية المختارة، بورصة الكويت، وشركة السكب الكويتية، والمزرعة، وهي الفرص التي سنناقشها في الصفحات التالية.

ثانيًا: التكنولوجيا والكفاءات

بخصوص تمكين التكنولوجيا والكفاءات، تلتزم شركة الاستثمارات الوطنية بتبني التقنيات الرقمية من خلال استثمارها في رقمنة عملياتها. علاوة على ذلك، تعمل الشركة بنشاط على إيجاد بيئات عمل تعزز من نمو الأعمال بشكل مستدام. ويشمل هذا النهج الشامل مجموعة واسعة من الخدمات، بما في ذلك التداول عبر الإنترنت، ومنصات العملاء، وتطوير نظام العقارات، وأنظمة الاشتراك الرقمي.



ثالثاً: الريادة في قطاع الخدمات المصرفية للاستثمار

قامت الشركة أيضاً بتشكيل فريق متخصص ملم بشكل جيد بأسواق رأس المال الخاصة والالتزامات، لضمان تقديم خدمة ممتازة لعملائها الكرام. وحالياً، يلعب الفريق دوراً حيوياً في تنفيذ المشاريع الرائدة في الكويت. وتماشياً مع التزامنا بتحسين المستثمر، نقوم باستمرار بتعزيز فرقنا من خلال جذب محترفين ذوي كفاءة عالية. وكجزء من هذا الجهد، قمنا بتوسيع فريقنا هذا العام من خلال استقبال عضوين جديدين، حيث تمثل هذه التوسعة استجابة مباشرة لزيادة مستويات النشاط التي نشهدها.

أخيراً: تعزيز الحوكمة

استمرت الشركة في صقل إطار عمل إدارة المخاطر بالشركة، ليشمل المعايير الكمية والنوعية في موازاة أفضل الممارسات العالمية. وسنتقل الآن إلى أبرز الأحداث خلال التسعة أشهر من عام 2023 لبعض القطاعات الرئيسية في شركة الاستثمارات الوطنية.

قطاع مينا للاستثمارات المسعرة MENA Securities

أداء استثنائي للصناديق الاستثمارية التي يديرها قطاع مينا للاستثمارات المسعرة كما في الربع الثالث من عام 2023.

❖ سجّل صندوق الموارد الصناعية والبتروولية أداءً قوياً بلغت نسبته 7.48%.

❖ حقق صندوق زاجل للخدمات والاتصالات عائداً ملحوظاً بلغت نسبته 5.67%.

❖ أبلغ صندوق المدى للاستثمار عن تحقيق عائد إيجابي بلغت نسبته 2.62%.

وبذلك نجحت شركة الاستثمارات الوطنية أن تضع نفسها كشركة رائدة في مجال خدمات صناعات السوق منذ إطلاقها في عام 2021. وفي الربع الثالث من عام 2023، نجحنا في تجديد عقود صانع السوق مع عملائنا الحاليين الرئيسيين.

قطاع العقارات

في الربع الثالث من عام 2023، أظهرت محفظتنا مُعدّل تحصيل جدير بالثناء بلغت نسبته 77% وحافظت على معدل إشغال قوي بلغت نسبته 87%. وعلاوة على ذلك، فقد أنهينا بنجاح عقدين لإدارة محافظ عقارية على أن تبدأ الإدارة من شهر أكتوبر.

قطاع الاستثمارات المصرفية

إدارة الخدمات الاستشارية

تجسّدت إنجازاتنا الأخيرة في نجاح شركة الاستثمارات الوطنية في إتمام معاملات مهمة وحصلت على تكاليفات جديدة تمثلت فيما يلي:

❖ العمل كمستشار محوري لأعمال المبيعات في قطاع التعليم، فقد قمنا بتسهيل اتفاقية بيع وشراء مُلزّمة وهامة والتي تُتمثّل واحدة من أكبر معاملات الاندماج والاستحواذ في الكويت.

❖ ومن الجدير بالذكر قام أحد اللاعبين الرئيسيين في قطاع النفط والغاز الكويتي باختيار شركة الاستثمارات الوطنية للإصدار غير المسبوق للأسهم الممتازة والذي من المحتمل أن يكون الإصدار الأول من نوعه في الدولة.

❖ وعلاوة على ذلك، فقد تم الاعتراف بخبرة شركة الاستثمارات الوطنية حيث إننا نتولى دور المستشار المالي ومستشار الإدراج للاكتتابات العامة الأولية المتوقعة من قِبَل شركة سيارات كويتية رائدة وشركة عقارية مرموقة، وهذا يدل على الثقة الدائمة في قدرات شركة الاستثمارات الوطنية.

إدارة الاستثمارات البديلة

❖ ومن خلال تبني موقف حكيم ورشيد وسط حالة عدم اليقين في قطاع الاستثمارات العالمية، فإننا لا نزال متفائلين بشأن

تحديد الفرص المهمة.



❖ تعمل شركة الاستثمارات الوطنية بشكل نشط على تقييم تأسيس صندوقها الدولي الأول الذي يركز على الائتمان العقاري مما يدل على التزامنا بتحقيق النمو الاستراتيجي.

❖ كما نستمر في نفس الوقت في تحسين أداء الاستثمارات الحالية واكتشاف عمليات التخارج المحتملة لتعزيز محافظتنا الاستثمارية.

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.

الحالة الأولى في الدراسة هي بورصة الكويت. وأطروحة الاستثمار هنا كانت تتجه نحو الاستحواذ على أصول هامة استراتيجيًا لها تدفقات نقدية قوية، ومتكررة، ومستدامة، وذلك نتيجة لوضعها القيادي في السوق وتحسن التطلعات. وقد قمنا بتشكيل تكتل للاستحواذ على حصة مُسيطرَة في بورصة الكويت في شهر فبراير 2019. وحصتنا المباشرة كانت 14.4%. ومنذ الاستحواذ علمها، قامت بورصة الكويت بإطلاق اكتتاب أولي عام وإدراج لتلك الحصة. وتضاعف سعر السوق اليوم عدة مرات عن تكلفة الاستحواذ التي قمنا بها. وحتى تاريخه، حقق هذا الاستثمار إجمالي عائد مضاعف بنحو 9.1 مرة (بناءً على القيم السوقية).

دراسة الحالة الثانية كانت شركة السكب الكويتية. وأطروحة الاستثمار هنا كانت الاستحواذ على أصول مُسعرة بالخطأ بقيمة جوهرية أكبر بكثير من القيمة السوقية السائدة. وقد وفر هذا الاستثمار مسار قابل للتحديد لتحقيق القيمة الحقيقية. وتجاه ذلك، استحوذنا على حصة قدرها 21.3% في يناير 2019، في سبيل اتخاذ إجراءات لتحقيق قيمة للاستثمار. وقد استعدنا حتى الآن معظم أسهمنا في المعاملة بالفعل وبلغ الآن إجمالي مضاعف العائد على أساس القيم السوقية 1.6 مرة.

دراسة الحالة الثالثة هي ليدل بفرنسا. فقد قمنا باستثمار (تمويل رئيسي) لاقتناء وتجديد وتأجير وبيع ثلاث عقارات مخازن من الفئة الأولى في فرنسا. وقد تم بيع العقارات وإعادة تأجيرها من قبل ليدل. ومن المتوقع أن يُؤلّد المشروع حاصل نقدي بنسبة 12% وصافي عائد داخلي نسبته 12% على مدار عامين ونصف.

الحالة الرابعة هي المزرعة. فقد قمنا باستثمار في ميزانين لتطوير عقار متعدد للعائلات في إنديانا بالولايات المتحدة الأمريكية. ومن المتوقع أن يُؤلّد المشروع حاصل نقدي بنسبة 11.0% وصافي عائد داخلي بنسبة 11.0% على مدار 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.

المثني

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

نشكركم جميعاً ويوم سعيد لكم.