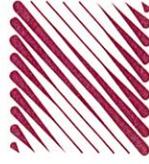


شركة الاستثمارات الوطنية	
صادر خارجي	
	
12/03/2024	تاريخ المراسلة
NIC - 3-25/104/13642	رقم المراسلة



شركة الاستثمارات الوطنية
NATIONAL INVESTMENTS COMPANY

Date:

12 MAR 2024

التاريخ:

To: Bursa Kuwait Company
Dear Sirs,

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

Subject: Analysts Conference Transcript For the 4th quarter financial statements ended 31 December 2023

الموضوع: محضر مؤتمر المحللين / المستثمرين للبيانات المالية لفترة الربع الرابع المنتهي في 31 ديسمبر 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 4th quarter financial statements ended 31 December 2023, held on 10/03/2024.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، والتزاماً بالمتطلبات الواردة بالمادة رقم (7-8) من كتاب قواعد البورصة، نرفق لكم محضر مؤتمر المحللين للبيانات المالية لفترة الربع الرابع المنتهي في 31 ديسمبر 2023، المنعقد بتاريخ 2024/03/10.

Sincerely Yours,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

فهد عبدالرحمن المخيزيم - Fahad Abdulrahman Al Mukhaizim
الرئيس التنفيذي – 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 / المستثمرين
للبائانات المالية للعام المنتهي في 31 ديسمبر 2023



شركة الاستثمارات الوطنية

الإعلان عن النتائج المالية للعام المنتهي في 31 ديسمبر 2023

الأحد 10 مارس 2024

تم إعداد محضر هذا المؤتمر عن نتائج شركة الاستثمارات الوطنية (ش.م.ك.ع.)، الذي عُقدَ يوم الأحد الموافق 10 مارس 2024 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 للثلاثي عشر شهراً المنتهي في 31 ديسمبر 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 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 للعام المنتهي في 31 ديسمبر 2023. ومعنا اليوم، السيد جريش ناير - الرئيس التنفيذي للشؤون المالية في الشركة، الذي سيقوم بإلقاء الضوء على النواحي المالية عن الشركة وأدائها، 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 والأموال 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 مساهموا 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 الاثني عشر شهراً للعام المنتهي في 31 ديسمبر 2023.

كما كان الحال في الفترات الماضية، تم تحميل البيانات المالية لشركة الاستثمارات الوطنية عن 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 ذلك العام.

بالنسبة للاثني عشر شهراً للعام المنتهي في 31 ديسمبر 2023، أعلنت شركة الاستثمارات الوطنية عن إجمالي دخل قدره 13.8 مليون دينار كويتي، وصافي أرباح قدرها 4.1 مليون دينار كويتي، وربحية سهم بلغت 5.2 فلس كما هو مبيّن في بيان الدخل. وكانت أرقام الفترة المقارنة من عام 2022 عبارة عن إجمالي دخل قدره 19.9 مليون وصافي ربح قدره 8.7 مليون وربحية سهم بلغت 11 فلس.

هذا، وقد بلغ العائد على متوسط حقوق الملكية والعائد على متوسط الأصول في عام 2023، وكلاهما على أساس صافي الأرباح، نحو 2.2% و 1.7% على التوالي. وبلغت نسبة الرافعة المالية كما في 31 ديسمبر 2023 نحو 30.3%.

وقد بلغ صافي القيمة الدفترية لسهم الشركة نحو 217 فلس، وبلغت قيمة الأصول المدارة بصفة الأمانة نحو 1.05 مليار دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023 مقارنة بنحو 249 فلس وأصول مُدارة بقيمة 1.12 مليار دينار كويتي في 31 ديسمبر 2022.

اقترح مجلس الإدارة الموقر توزيع أرباح نقدية على المساهمين بواقع 15 فلس لكل سهم أي نسبة 15% من رأس المال وذلك عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 والتي تخضع لموافقة الجمعية العامة العادية مع عائد توزيعات نقدية 5.5%.

وننتقل الآن إلى أبرز الملامح في بيان الدخل لدينا .

شهد صافي الربح المُجمع والدخل الشامل عن الإثني عشر شهراً المنتهية في 31 ديسمبر 2023 تراجعاً بنسبة 51% و 31% على التوالي. ويعود هذا التراجع أساساً إلى الخسائر في القيمة العادلة من خلال الربح والخسارة (FVTPL) وانخفاض أرباح الأسهم مقارنةً بالعام السابق.

وبلغت إيرادات الأتعاب في عام 2023 نحو 9.3 مليون دينار كويتي مقارنة بنحو 10.9 مليون دينار كويتي في عام 2022، مدفوعة بانخفاض إيرادات الوساطة من شركاتنا التابعة، تماشياً مع انكماش عمليات التداول في بورصة الكويت.

وقد انخفضت المصاريف الإدارية لتصل إلى 8.8 مليون دينار كويتي من 9.4 مليون دينار كويتي في العام السابق، بينما ارتفعت تكاليف التمويل إلى 1.8 مليون دينار كويتي من 1.2 مليون دينار كويتي نتيجة لارتفاع سعر الخصم المُعلن من بنك الكويت المركزي والافتراضات الجديدة.

ووصلت الخسارة الشاملة الأخرى في عام 2023 إلى نحو 7.3 مليون دينار كويتي، ويرجع ذلك أساساً إلى الانخفاض في الاستثمارات المُسعرة في دول مجلس التعاون الخلي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.



وبخصوص ميزانيتنا العمومية :

وصل إجمالي الأصول وحقوق المساهمين التي تعود للشركة الأم كما في 31 ديسمبر 2023 إلى نحو 249.3 مليون دينار كويتي و 173.3 مليون دينار كويتي، مقارنةً بما قيمته 270.9 مليون دينار كويتي و 198.8 مليون دينار كويتي على التوالي. وكان هذا الانخفاض يرجع أساسًا لتوزيعات الأرباح. ومعظم أصولنا الشاملة، وهي 77% تقريبًا في استثمارات، منها 12% في عقارات والبقية في أصول أخرى. وتُبين الرسوم البيانية على الشريحة التالية مسار نمو أداء شركة الاستثمارات الوطنية خلال السنوات القليلة الماضية، وتعكس الديناميكيات السائدة في السوق.

وبذلك أنتهي من هذا الجزء بالعرض الخاص بي، وأعطي الكلمة للسيد بشار خان، نائب الرئيس التنفيذي 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. 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 منفصلًا.

أولاً: بناء الأصول المدارة

نحن نعمل على ثلاث مبادرات أساسية هنا. فنحن ندفع بتطوير المنتجات بنهجٍ منظم، وتركيزٍ 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 لهيئة فرص استثمارية مشتركة ممتازة لمستثمرين. ومن الأمثلة الرئيسية المختارة، بورصة الكويت، وشركة السكب الكويتية، وليدل فرانس أند فارم. كما أننا في سبيل إطلاق صندوق عقاري افتتحي ائتماني خاص في الكويت.

ثانيًا: التكنولوجيا والكفاءات

بخصوص تمكين التكنولوجيا والكفاءات، تلتزم شركة الاستثمارات الوطنية بتبني التقنيات الرقمية من خلال استثمارها في رقمنة عملياتها. بما في ذلك الذكاء الاصطناعي، لدفع الإنتاجية والكفاءة والقدرة على التكيف، مما يضمن نمو الأعمال بشكل مستدام. ونحن ملتزمون باستراتيجيتنا التي تضع الرقمنة في المقام الأول، والتي أسفرت عن عدة مبادرات جديدة مثل بوابة مصممة خصيصًا للمستأجرين وأصحاب الملاك العقاريين، ونظام مُبتكر في عمليات الطرح الأولي العام للأسهم، وتحديث موقع الشركة على الإنترنت، ورقمنة عملية تسجيل العملاء لدينا.

وأخيرًا، نحن نركز على استغلال الكفاءات التشغيلية من خلال تنفيذ العمليات من خلال مصادر خارجية والعمل مع المستشارين المشاركين للاستفادة من قدراتهم وخبرتهم.

ثالثًا: الريادة في قطاع الخدمات المصرفية للاستثمار

قامت الشركة أيضًا بتشكيل فريق متخصص ملم بشكل جيد بأسواق رأس المال الخاصة والالتزامات، لضمان تقديم خدمة ممتازة لعملائها الكرام. وحاليًا، يلعب الفريق دورًا حيويًا في تنفيذ المشاريع الرائدة في الكويت. وخلال العام، أنجزت شركة الاستثمارات الوطنية بنجاح إحدى أكبر عمليات الاندماج والاستحواذ في قطاع التعليم في الكويت، بالإضافة إلى الإصدار الافتتاحي للأسهم التفضيلية وتماشيًا مع التزامنا بالتحسين المستمر، نقوم باستمرار بتعزيز فرقنا من خلال جذب محترفين ذوي كفاءة عالية. وكجزء من هذا الجهد، قمنا بتوسيع فريقنا هذا العام من خلال استقبال أربعة أعضاء جدد، حيث تمثل هذه التوسعة استجابة مباشرة لزيادة مستويات النشاط التي نشهدها.



أخيراً: تعزيز الحوكمة

يؤكد توجهاً نحو التحسين المستمر والامتثال للقواعد الرقابية تفانينا في الالتزام بأعلى معايير الحوكمة المؤسسية، مما يوفر أساساً راسخاً للنمو المستدام والنجاح في المشهد المؤسسي.

ننتقل الآن لإلقاء الضوء على بعض القطاعات الرئيسية الخاصة في شركة الاستثمارات الوطنية خلال الإثنى عشر شهراً من عام 2023.

قطاع مينا للاستثمارات المسعرة MENA Securities

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

❖ سجّل صندوق الموارد الصناعية والبتروولية أداءً قوياً بلغت نسبته 7.04%.

❖ حقق صندوق زاجل للخدمات والاتصالات عائداً ملحوظاً بلغت نسبته 8.05%.

❖ أبلغ صندوق المدى للاستثمار عن تحقيق عائد إيجابي بلغت نسبته 6.37%.

وبذلك نجحت شركة الاستثمارات الوطنية أن تضع نفسها كشركة رائدة في مجال خدمات صنّاع السوق منذ إطلاقها في عام 2021. وفي الربع الرابع من عام 2023، نجحنا في تجديد عقود صناع السوق مع عملائنا الحاليين الرئيسيين وأضفنا عميلاً جديداً لنصل إلى 13 عميلاً نشطاً في صناعة السوق.

قطاع العقارات

في الربع الرابع من عام 2023، حققت محافظتنا معدلات تحصيل ملموسة بلغت نحو 81% واحتفظت بمعدل إشغال قوي بلغ نحو 89%..

قطاع الاستثمارات المصرفية

إدارة الخدمات الاستشارية

تجسّدت إنجازاتنا الأخيرة في نجاح شركة الاستثمارات الوطنية في إتمام معاملات مهمة بما في ذلك الإصدار الأولي للأسهم الممتازة ومشاركتنا في أكبر صفقة اندماج واستحواذ في قطاع التعليم، كما هو وارد فيما يلي:

❖ العمل كمستشار محوري لأعمال بيع الأسهم في قطاع التعليم، والتي تُمثّل واحدة من أكبر معاملات الاندماج والاستحواذ في الكويت.

❖ عملنا كمستشار مالي حصري لأول عملية إصدار للأسهم الممتازة في الكويت

❖ نفذنا صفقة معقدة لشركة العيد للأغذية، تضمنت عمليات الدمج والاستحواذ والتمويل الجسري وزيادة رأس المال.

❖ أكملنا الاستحواذ الجزئي على شركة راسيات (شركة مساهمة كويتية مغلقة)، والتي تعد المرة الثانية فقط التي تم فيها تنفيذ هذا الاجراء في الكويت.

❖ وعلاوة على ذلك، تواصلت شركة الاستثمارات الوطنية الاحتفاظ بقنوات عمل قوية للطرح الأولي العام ومتطلبات الإدراج.

إدارة الاستثمارات البديلة

❖ أسست شركة الاستثمارات الوطنية صندوقها الدولي الأول الذي يركز على الائتمان العقاري مما يدل على التزامنا بتحقيق

النمو الاستراتيجي.

❖ ونحن بينما نتبنى موقفاً حذراً في ظل عدم اليقين في بيئة الاستثمار العالمي، فإننا نظل متفانلين بتتبع الفرص البارزة.

❖ نعتد استراتيجياً المشاركة النشطة لإطلاق القيمة المرتبطة بالأصول داخل شركات محفظتنا



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 تنجح 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 مُسيطر في بورصة الكويت في شهر فبراير 2019. وحصتنا المباشرة كانت 14.4%. ومنذ الاستحواذ عليها، 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 8.6 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 وقر 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 ويبلغ 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 يُؤد المشروع حاصل نقدي بنسبة 12% وصافي عائد داخلي نسبته 12% على مدار عامين ونصف.

الحالة الرابعة هي المزرعة **The Farm**. فقد قمنا باستثمار في ميزانين لتطوير عقار متعدد للعائلات في إنديانا بالولايات المتحدة الأمريكية. ومن المتوقع أن يُؤد 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.

لدينا الآن سؤال يقول: بموجب الإيضاح رقم 23 (ج) من البيانات المالية، مذکور التزامات رأسمالية بقيمة 9 مليون دينار كويتي. في مقابل ماذا تلك الالتزامات؟

الرد من السيد جريش: يُمثل هذا المبلغ التزامات رأسمالية غير مستدعاه على استثمارات شركة الاستثمارات الوطنية وشركاتها التابعة.

لدينا سؤال آخر يقول: تُوجد عقود تبادل أجنبي مستقبلية غير مدفوعة كما في تاريخ الميزانية العمومية. متى سُنستحق هذه العقود الرد من السيد جريش: تُستحق كل العقود في الأسبوع الأول من يناير 2024.

المثني

حيث لم نلق أي أسئلة أخرى حتى الآن، فإننا بذلك ننهي هذا المؤتمر. أود أن أشكركم جميعًا لمشاركتكم 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 جميعًا ويوم سعيد لكم.