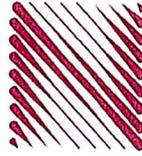


شركة الاستثمارات الوطنية	
صادر تجاري	
	
15/05/2024	تاريخ المراسلة
NIC - 3-25/104/14205	رقم المراسلة



شركة الاستثمارات الوطنية
NATIONAL INVESTMENTS COMPANY

Date:

15 MAY 2024

التاريخ:

To: Bursa Kuwait Company

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

Dear Sirs,

Subject: Analysts Conference Transcript For the 1st
quarter financial statements ended 31 March 2024

الموضوع: محضر مؤتمر المحللين / المستثمرين
للبیانات المالية لفترة الربع الأول المنتهي في 31
مارس 2024

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 1st quarter financial statements ended 31 March 2024, held on 12/05/2024.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، والتزاماً بالمتطلبات الواردة بالمادة رقم (7-8) من كتاب قواعد البورصة، نرفق لكم محضر مؤتمر المحللين للبيانات المالية لفترة الربع الأول المنتهي في 31 مارس 2024، المنعقد بتاريخ 2024/05/12.

Sincerely Yours,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

فهد عبدالرحمن المخيزيم - Fahad Abdulrahman Al Mukhaizim

عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي - Board Member and 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 للربع الأول المنتهي في 31 مارس 2024



شركة الاستثمارات الوطنية

الإعلان عن النتائج المالية للربع الأول المنتهي في 31 مارس 2024

الأحد 12 مايو 2024

تم إعداد محضر هذا المؤتمر عن نتائج شركة الاستثمارات الوطنية (ش.م.ك.ع.)، الذي عُقدَ يوم الأحد الموافق 12 مايو 2024 الساعة 14:00 مساءً بتوقيت الكويت.

المشاركون من الشركة:

السيد/ جريش س. ناير – الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
السيد / المثنى المكتوم – رئيس تنفيذي - قطاع إدارة الثروات
السيد / بشار خان – رئيس تنفيذي - قطاع 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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024. ويسعدنا أن يكون معنا في هذا المؤتمر السيد جريش ناير، الرئيس التنفيذي للشؤون المالية، والسيد المثنى المكتوم، رئيس تنفيذي - قطاع إدارة الثروات، والسيد بشار خان، رئيس تنفيذي - قطاع الاستثمارات المصرفية. ويبدأ المؤتمر بعرض من إدارة شركة الاستثمارات الوطنية عن الأداء المالي خلال الربع الأول من عام 2024، 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 للربع الأول المنتهي في 31 مارس 2024. ومعنا اليوم، السيد جريش ناير - الرئيس التنفيذي للشؤون المالية في الشركة، الذي سيقوم بإلقاء الضوء على النواحي المالية عن الشركة وأدائها، والسيد بشار خان، رئيس تنفيذي - قطاع الاستثمارات المصرفية، الذي سيقوم بمناقشة تحديات 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 المثني

مسء الخير عليكم جميعاً. اسعي جريش ناير، الرئيس التنفيذي للشئون المالية في شركة الاستثمارات الوطنية، وأرحب بكم جميعاً في هذا العرض الملخص عن الثلاثة أشهر للربع الأول المنتهي في 31 مارس 2024.

كما كان الحال في الفترات الماضية، تم تحميل البيانات المالية لشركة الاستثمارات الوطنية عن الربع الأول المنتهي في 31 مارس 2024 على موقعنا على الإنترنت وكذلك على موقع بورصة الكويت، ويمكنكم الاطلاع على المجموعة الكاملة من تلك البيانات المالية من خلال هذين الموقعين، ولنتنقل للحديث عن الأضواء المالية الرئيسية عن أداء الشركة خلال ذلك الربع.

بالنسبة لثلاثة أشهر للربع الأول المنتهي في 31 مارس 2024، أعلنت شركة الاستثمارات الوطنية عن إجمالي دخل قدره 8.4 مليون دينار كويتي، وصافي أرباح قدرها 4.1 مليون دينار كويتي، وربحية سهم بلغت 5.1 فلس كما هو مبيّن في بيان الدخل. وكانت أرقام الفترة المقارنة من عام 2023 عبارة عن إجمالي دخل قدره 2.1 مليون دينار كويتي وصافي ربح قدره 1.1 مليون دينار كويتي وربحية سهم بلغت 1.3 فلس.

هذا، وقد بلغ العائد على متوسط حقوق الملكية والعائد على متوسط الأصول في الربع الأول لعام 2024، وكلاهما على أساس صافي الأرباح، نحو 2.2% و1.7% على التوالي. وبلغت نسبة الرافعة المالية كما في 31 مارس 2024 نحو 29.6%.

وقد بلغ صافي القيمة الدفترية لسهم الشركة نحو 246 فلس، وبلغت قيمة الأصول المدارة بصفة الأمانة نحو 1.07 مليار دينار كويتي كما في 31 مارس 2024 مقارنة بنحو 217 فلس وأصول مُدارة بقيمة 1.05 مليار دينار كويتي في 31 ديسمبر 2023.

ونتقل الآن إلى أبرز الملامح في بيان الدخل لدينا .

شهد صافي الربح المُجمّع عن الثلاثة أشهر الأولى المنتهية في 31 مارس 2024 تزايداً بنسبة 403% من 0.9 مليون دينار كويتي في الربع الأول لعام 2023 إلى 4.4 مليون دينار في الربع الأول لعام 2024.

كما شهد إجمالي الدخل للثلاثة أشهر الأولى المنتهية في 31 مارس 2024 تزايداً بنسبة 300% من 2.1 مليون دينار كويتي في الربع الأول لعام 2023 إلى 8.4 مليون دينار في الربع الأول لعام 2024 ويعود هذا التزايد أساساً إلى أرباح في القيمة العادلة من خلال استثمارات (FVTPL).

سجل المؤشر السعري لأسهم S&P Kuwait زيادة بنسبة 7.5٪ خلال الربع الأول من عام 2024 مقارنة بانخفاض بنسبة 3.3٪ خلال الربع الأول من عام 2023. أما عن إيرادات الرسوم فقد وصلت إلى 2.4 مليون دينار كويتي في الربع الأول لعام 2024 مقارنة لمبلغ 2.3 مليون دينار كويتي لنفس الفترة من عام 2023.

وقد زادت المصاريف الإدارية لتصل إلى 2.6 مليون دينار كويتي من 2.2 مليون دينار كويتي في نفس الفترة من العام السابق، تماشياً مع زيادة في الإيرادات التشغيلية بينما ارتفعت تكاليف التمويل إلى 0.6 مليون دينار كويتي من 0.4 مليون دينار كويتي نتيجة لارتفاع سعر الخصم المُعلن من بنك الكويت المركزي والافتراضات الجديدة.



بالنسبة للدخل الشامل الآخر فبلغ خلال الربع الأول من عام 2024 إلى نحو 18.5 مليون دينار كويتي مقارنة بخسائر بلغت 7.1 مليون دينار كويتي في الربع الأول لعام 2023، ويرجع ذلك أساسًا إلى زيادة في قيمة الاستثمارات المُسعرة في دول مجلس التعاون الخليجي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

اما عن اجمالي الدخل الشامل المجمع فقد وصل الى 22.9 مليون دينار كويتي خلال الربع الأول من عام 2024 مقارنة باجمالي خسارة شامل بقيمة 6.2 مليون دينار كويتي لنفس الفترة المقارنة من عام 2023.

وبخصوص ميزانيتنا العمومية :

وصل إجمالي الأصول وحقوق المساهمين التي تعود للشركة الأم كما في 31 مارس 2024 إلى نحو 277.7 مليون دينار كويتي و 195.8 مليون دينار كويتي، مقارنةً بما قيمته 249.3 مليون دينار كويتي و 173.3 مليون دينار كويتي على التوالي. ومعظم أصولنا الشاملة، وهي 80% تقريبًا في استثمارات، وايضا 11% 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، رئيس تنفيذي - قطاع الاستثمارات المصرفية في شركة الاستثمارات الوطنية. وأود أن أتميز 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) بناء قيادة مصرفية استثمارية في الشريحة المتوسطة من العملاء في السوق، (4) تعزيز الحوكمة. 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، وليدل فرانس أند فارم. كما أننا في سبيل إطلاق صندوق عقاري افتتحي انتماني خاص في الكويت.

ثانيًا: التكنولوجيات والكفاءات

بخصوص تمكين التكنولوجيات 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.



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. وخلال العام، أنجزت شركة الاستثمارات الوطنية بنجاح إحدى أكبر عمليات الاندماج والاستحواذ في قطاع التعليم في الكويت، بالإضافة إلى الإصدار الافتتاحي للأسهم التفضيلية وتماشياً 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 توجهنا نحو التحسين المستمر والامتثال للقواعد الرقابية تفاقماً 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 الربع الأول من عام 2024.

قطاع مينا للاستثمارات المسعرة MENA Securities

أداء استثنائي للصناديق الاستثمارية التي يديرها قطاع مينا للاستثمارات المسعرة كما في الربع الأول من عام 2024.

- ❖ سجّل صندوق الموارد الصناعية والبتروولية أداءً قوياً بلغت نسبته 5.88% وهو أعلى عائد بين صناديق رأس المال الكبيرة.
- ❖ حقق صندوق زاجل للخدمات والاتصالات عائداً ملحوظاً بلغت نسبته 8.05%.
- ❖ أبلغ صندوق الدارج للاستثمار عن تحقيق عائد إيجابي بلغته نسبته 3.61%.

وبذلك نجحت شركة الاستثمارات الوطنية أن تضع نفسها كشركة رائدة في مجال خدمات صنّاع السوق منذ إطلاقها في عام 2021. وفي الربع الأول من عام 2024، نجحنا في تجديد عقود صانع السوق مع عملائنا الحاليين الرئيسيين وأضفنا عميلين جديدين لنصل إلى 13 عميلاً نشطاً في صناعة السوق.

قطاع الاستثمارات المصرفية

إدارة الخدمات الاستشارية

تجسّدت إنجازاتنا الأخيرة في نجاح شركة الاستثمارات الوطنية في إتمام معاملات مهمة، كما هو وارد فيما يلي:

- ❖ العمل كمستشار بيع حصري لأعمال بيع الأسهم لأحد العملاء في قطاع النفط والغاز.
- ❖ عملنا كمستشار مالي حصري لأول عملية إصدار للأسهم الممتازة في الكويت.
- ❖ توقيع اتفاقيتين لزيادة رأس المال مع شركة في مجال الاعلام وشركة عقارية.
- ❖ نيابة عن أحد عملائنا، تم تقديم طلب لإدراج أسهم الشركة في السوق الأول في شركة بورصة الكويت.
- ❖ الحصول على كتاب اتفاق غير ملزم من عميل يرغب في بيع أصوله.
- ❖ وعلاوة على ذلك، تواصل 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.

❖ شاركت شركة الاستثمارات الوطنية الاستثمار في مؤسسة بارزة لتقديم الخدمات الصحية في الخليج تتميز بسمعتها ومرافقها وامكانياتها في السوق وذلك لغرض تحقيق النمو وخلق القيمة.



❖ شركتان تحت محافظتنا الاستثمارية في المراحل النهائية للخروج من استثمارات جوهريّة ومن المتوقع ان يخلق ذلك سيولة نقدية للمستثمرين لدينا.

❖ ونحن بينما نتبنى موقفًا حذرًا في ظل عدم اليقين في الاستثمار العالمي، فإننا نظل متفائلين بتتبع الفرص البارزة.

قطاع العقار

❖ في الربع الأول من عام 2024، حققت محافظتنا العقارية معدلات تحصيل ومعدلات إشغال قوية.

❖ انجزنا مؤخرًا بيع محفظة عقارية، تماشيًا مع استراتيجيتنا لتحسين المحفظة العقارية.

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، ومتمكّرة، ومستدامة، وذلك نتيجة لوضعها القيادي في السوق وتحسّن التطلعات. وقد قمنا بتشكيل تكتل للاستحواذ على حصة مُسيطرّة في بورصة الكويت في شهر فبراير 2019. وحصتنا المباشرة كانت 14.4%. ومنذ الاستحواذ علمًا، قامت بورصة الكويت بإطلاق اكتتاب أولي عام وإدراج لتلك الحصة. وتضاعف سعر السوق اليوم عدة مرات عن تكلفة الاستحواذ التي قمنا بها. وحتى تاريخه، حقّق 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 جوهريّة أكبر بكثير من القيمة السوقية السائدة. وقد وفّر 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 و يبلغ 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 يُولّد 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 يُولّد 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، فيُرجى كتابتها في المكان المخصص لها على الموقع على الإنترنت. وسنتوقف الآن لبضع دقائق لتمكنوا من إرسال أسئلتكم. توقف.

المثني

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

نشكركم جميعًا ويوم سعيد لكم.