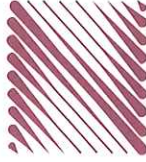


شركة الاستثمارات الوطنية	
صادر خارجي	
	
16/11/2021	تاريخ المراسلة
NIC - 3-25/103/6362	رقم المراسلة



شركة الاستثمارات الوطنية
NATIONAL INVESTMENTS COMPANY

Date: 16 NOV 2021

التاريخ: 16 NOV 2021

To: Boursa Kuwait Company

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

Subject: Analysts Conference Meeting
Transcript Q3 – FY 2021

الموضوع: محضر مؤتمر المحللين للربع الثالث من
السنة المالية 2021

With reference to the above subject, and in according to requirements stipulated in article No. (7-8) of Boursa Kuwait Rulebook, kindly find attached the Analysts Conference Meeting Transcript for Q3 of the financial year 2021.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، والتزاماً بالمتطلبات الواردة بالمادة رقم (7-8) من كتاب قواعد البورصة، نرفق لكم محضر مؤتمر المحللين للربع الثالث من السنة المالية 2021.

Sincerely Yours,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،



فهد عبد الرحمن المخيزيم
Fahad Abdulrahman Al Mukhaizim
الرئيس التنفيذي
Chief Executive Officer



• Copy to Capital Markets Authority

• نسخة إلى السادة هيئة أسواق المال



شركة الاستثمارات الوطنية
NATIONAL INVESTMENTS COMPANY

Performance . Commitment . Trust
Since 1987

محضر مؤتمر المحللين
للربع الثالث من السنة المالية 2021



محضر مؤتمر المحللين للربع الثالث 2021

الخميس 11 نوفمبر 2021

نسخة من محضر مؤتمر المحللين للربع الثالث عن السنة المالية 2021 لشركة الاستثمارات الوطنية.

المشاركون من شركة الاستثمارات الوطنية

السيد/ جريش ناير – رئيس تنفيذي للمالية.

السيد/ سهيل لادها – نائب رئيس تنفيذي قطاع الاستثمارات المصرفية.

السيد/ المثنى المكتوم – نائب رئيس تنفيذي قطاع إدارة الثروات.

إدارة المؤتمر

السيدة/ إلينا سانشيز

من المجموعة المالية هيرميس EFG Hermes



إلينا

مساء الخير جميعاً، معكم إلينا سانشيز

بالنيابة عن المجموعة المالية هيرميس، أرحب بكم جميعاً في هذا المؤتمر المنعقد بخصوص أرباح التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر من العام 2021، لشركة الاستثمارات الوطنية. يسعدني أن يكون معنا على الهاتف السيد/ جريش ناير- رئيس تنفيذي للمالية، والسيد/ سهيل لادها - نائب رئيس تنفيذي لقطاع الاستثمارات المصرفية والسيد/ المثنى المكتوم - نائب رئيس تنفيذي لقطاع إدارة الثروات. سوف نفتح مؤتمر المحللين بعرض تقديمي من إدارة شركة الاستثمارات الوطنية حول الأداء المالي خلال الأشهر التسعة من العام 2021، وبعد ذلك سنقوم بفتح المجال لطرح الأسئلة والرد عليها. والآن، سأترك المجال إلى السيد/ المثنى، أرجو التفضل.

المثنى

شكراً لك إلينا.

مساء الخير جميعاً، يسعدني أن أرحب بجميع المشاركين في هذا المؤتمر التحليلي الذي سوف نستعرض فيه نتائج البيانات المالية لشركة الاستثمارات الوطنية للأشهر التسعة من عام 2021. معنا اليوم السيد/ جريش ناير- رئيس تنفيذي للمالية، وسوف يحدثنا عن أهم مؤشرات أداء الربع الثالث لهذا العام، ومعنا أيضاً السيد/ سهيل لادها - نائب رئيس التنفيذي لقطاع الاستثمارات المصرفية، والذي سيتحدث إليكم عن آخر مستجدات الأعمال وإستراتيجية شركة الاستثمارات الوطنية.

أود أن أوجه انتباه حضراتكم إلى الإفصاح الوارد في الصفحة الثانية من العرض التقديمي، والخاص بالبيان التطلعي والمعلومات السرية، قد يحتوي هذا العرض التقديمي على بيانات تطلعيه تشتمل على افتراضات ومخاطر وأوجه من عدم اليقين، ربما يتم تحديد هذه البيانات باستخدام مفردات مثل "ربما" أو "يحتمل" أو "من المخطط" أو "من المتوقع" أو "يعتقد أن" وغيرها من التعبيرات المماثلة أو من خلال السياق التي ترد فيه، ويتم تقديم هذه البيانات بناءً على المعرفة والافتراضات الحالية، قد تؤدي عوامل متنوعة إلى اختلاف النتائج أو الأداء أو الأحداث المستقبلية بشكل جوهري عن تلك الواردة في هذه البيانات، إن شركة الاستثمارات الوطنية غير ملزمة بتحديث أي بيانات تطلعيه، وبالمشاركة في هذا العرض التقديمي أو بقبول أي نسخة من الشرائح المقدمة، فإنك توافق على الالتزام بالقيود السابقة.

والآن، أعطي الكلمة للسيد/ جريش ناير- رئيس تنفيذي للمالية.



جريش

أشكرك المثنى.

مساء الخير جميعاً. يشرفني التحدث إليكم جميعاً مرة أخرى من خلال مشاركتكم في هذا المؤتمر عبر الهاتف لمناقشة أداء الشركة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021.

تم رفع البيانات المالية لعام 2021 على الموقع الإلكتروني للشركة وأيضاً على المنصة الإلكترونية لبورصة الكويت، حيث يمكنكم من خلالها الحصول على المجموعة الكاملة للبيانات المالية.

اسمحوا لي أن أقدم إليكم أهم مؤشرات الأداء المالي على النحو التالي:

خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2021، أعلنت شركة الاستثمارات الوطنية عن صافي ربح بلغ 22.4 مليون دينار كويتي وربحية سهم بلغت 28.1 فلس من خلال بيان الدخل وريح قدره 20.9 مليون دينار كويتي كدخل شامل آخر من خلال حقوق المساهمين. بلغ إجمالي الدخل الشامل للفترة 43.3 مليون دينار كويتي.

خلال نفس الفترة من عام 2020، سجلت الشركة خسارة قدرها 7.9 مليون دينار كويتي من خلال بيان الدخل مع خسارة 9.9 فلس لكل سهم، وربح بلغ 1.1 مليون دينار كويتي من خلال الدخل الشامل الآخر. بلغ إجمالي الخسارة الشاملة للأشهر التسعة المنتهية في 30 سبتمبر من العام 2020، 6.8 مليون دينار كويتي.

بلغ العائد على متوسط حقوق الملكية والعائد على متوسط الأصول 11.7% و10% لكل منهما على التوالي خلال فترة التسعة أشهر من هذا العام. وبلغت نسبة الرافعة المالية كما في 30 سبتمبر 2021، 0.23:1 فقط وكانت نسبة السيولة السريعة لدي الشركة صحية، حيث بلغت 53.9%.

ارتفع إجمالي الأصول وحقوق المساهمين العائدة للشركة الأم إلى 278.2 مليون دينار و207.4 مليون دينار على التوالي مقارنة بـ 213.3 مليون دينار و167.1 مليون دينار كما في 30 سبتمبر 2020.

تشير الرسوم البيانية الواردة في الصفحة رقم (7) من هذا العرض التقديمي إلى مسار النمو لأداء شركة الاستثمارات الوطنية خلال الفترات الربع السنوية السبعة الماضية. سنلاحظ حدوث تحسن مستمر في أداء الشركة منذ الربع الأول من عام 2020. وقد تمكنت شركة الاستثمارات الوطنية من تحقيق صافي ربح من خلال بيان الدخل بلغ 7.3 مليون دينار كويتي خلال الربع الثالث من عام 2021. وبلغ إجمالي الدخل الشامل خلال هذه الفترة 20.3 مليون دينار كويتي.

وبالانتقال والتحدث عن الدخل والعناصر الرئيسية المحركة لأداء الاستثمارات الوطنية خلال عام 2021، بلغ إجمالي الدخل للأشهر التسعة الأولى من عام 2021، 32.2 مليون دينار كويتي مقارنة بإجمالي دخل بلغ 1.1 مليون دينار كويتي خلال نفس الفترة من العام الماضي.

ومن العوامل الرئيسية التي أسهمت في إجمالي دخل الشركة للأشهر التسعة من عام 2021 كانت مكاسب الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي بلغت 21.3 مليون دينار كويتي. وعلى نحو مماثل، من العوامل الرئيسية التي أسهمت في الدخل الشامل الآخر خلال هذه الفترة كانت الزيادة في قيمة



الاستثمارات الكويتية المسعرة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي بلغت 17.9 مليون دينار كويتي.

تعد المصروفات الإدارية البالغة 5.4 مليون دينار كويتي سجلت خلال فترة التسعة أشهر من عام 2021 أعلى بدرجة طفيفة مقارنة بالفترة المقابلة من عام 2020، وذلك بسبب الزيادة في مصاريف التشغيل في الشركات التابعة الناتجة عن الزيادة في العمليات.

خلال فترة الأشهر التسعة، المنتهية في 30 سبتمبر 2021، سجل الدخل من أتعاب الإدارة والحوافز والوساطة والاستشارات نمواً بنسبة 46.5٪، حيث ارتفعت من 4.02 مليون دينار كويتي بالتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 إلى 5.88 مليون دينار كويتي خلال نفس الفترة بالعام الحالي. وكان النمو في جميع الفئات الرئيسية للدخل من الأتعاب، وتحديداً إيرادات الوساطة من إحدى شركائنا التابعة، وهي شركة الوسيط للأعمال المالية حيث سجلت ارتفاعاً بنسبة 68٪، كما ارتفعت أتعاب إدارة الصناديق ومحافظ العملاء بنسبة 45.2٪.

شهد إجمالي الأصول المملوكة للشركة نمواً بنسبة 25.7٪ خلال التسعة أشهر من عام 2021، مرتفعاً من 221 مليون دينار كويتي في نهاية 2020 إلى 278 مليون دينار كويتي في 30 سبتمبر 2021، ويرجع ذلك بصفة أساسية إلى الارتفاع في قيمة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال محفظة الربح أو الخسارة والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وكذلك يرجع هذا النمو جزئياً إلى الزيادة في الأصول ذات الرافعة المالية.

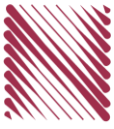
بلغت الأصول المُدارة بصفة ائتمانية كما في 30 سبتمبر 2021، 1.13 مليار دينار كويتي مقارنة بـ 1.01 مليار دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020، بزيادة بلغت 12.3٪. ولقد سعت الشركة بشكل مستمر لتوفير مجموعة من حلول وخدمات إدارة المحافظ مع إمكانات تنفيذ قوية، وتوفير عوائد أعلى من المتوسط لعملاء المحافظ.

تحتوي الملاحق (1) & (2) من العرض التقديمي على بيان الدخل التفصيلي وحركة الدخل الشامل الآخر. ويحتوي الملحق (3) على بيان المركز المالي الموحد.

والآن ننتقل إلى الأحداث البارزة خلال عام 2021 لبعض القطاعات الرئيسية في شركة الاستثمارات الوطنية

أولاً قطاع مينا للأوراق المالية:

- ❖ استفاد القطاع بنجاح من بعض الفرص الاستثمارية، من خلال تحويل التخصيص التكتيكي لصناديق الشركة ومحافظ العملاء نحو قطاعات مهيأة للتعافي. وقد ساهم ذلك في تحقيق عائد إيجابي خلال فترة التسعة أشهر من العام 2021 لصناديق استثمار الشركة وعملائها.
- ❖ وضع القطاع خطط تفصيلية للاستفادة من جميع الأدوات الجديدة المُرخصة من قبل بورصة الكويت.
- ❖ بدأ القطاع في تقديم خدمة صانع السوق لشركة الخليج للكابلات والصناعات الكهربائية وبورصة الكويت ونهدف إلى توسيع خدماتنا إلى الشركات الأخرى المدرجة في بورصة الكويت.



محضر مؤتمر المحللين للربع الثالث 2021

- ❖ يواصل القطاع تعزيز قواعد بياناته الشاملة وأنظمتها التحليلية الداخلية لتوفير رؤى إستراتيجية وتوصيات في الوقت المناسب حول جميع جوانب الأسواق المحلية والإقليمية.

قطاع الاستثمارات المصرفية

إدارة الخدمات الاستشارية:

- ❖ إتمام إدراج شركة الصفاة للاستثمار بنجاح.
- ❖ تدبير التمويل لشركة رائدة في مجال اللياقة البدنية والصحة.
- ❖ مساعدة عميل متخصص في مجال التكنولوجيا الصحية للحصول على تمويل أولي.
- ❖ حالياً في سياق تنفيذ عدة عمليات وهي:
 - إتمام عمليات شراء: (1) لشركة لوجستية رائدة (2) إتمام عملية شراء أخرى لواحدة من كبريات الشركات متعددة القطاعات في الكويت، (3) إتمام عملية شراء لشركة حلول تقنية.
 - أيضاً صفقات تمويل الديون:
 - الحصول على تمويل الاستحواذ لصفقة الشراء وترتيب تمويل المشروع وإعادة هيكلة ديون البنك.
- ❖ العمل على تنفيذ عمليتين رئيسيين ما قبل الاكتتاب العام ويتوقع إتمامهما في عام 2022.

إدارة الاستثمارات البديلة

- ❖ النجاح في تنفيذ استثمار لمشروع سكني طلابي في منطقة أورلاندو.
- ❖ في صدد المراحل النهائية للاستثمار في منصة إقليمية رائدة لرؤوس الأموال المتخصصة في توصيل الطلبات الاستهلاكية.
- ❖ لقد استثمرنا (أو التزمنا بالاستثمار) في العديد من فرص رأس المال الاستثماري المباشر، ومنها على سبيل المثال:
 - شركة عالمية رائدة في مجال التكنولوجيا المالية.
 - شركة رائدة في مجال التكنولوجيا الغذائية.
 - منصة تجارة إلكترونية إقليمية رائدة.
- ❖ استكشاف استثمارات جديدة وفرص استثمار مباشرة.
- ❖ التخارج مؤخراً من أحد الاستثمارات القديمة وحالياً نقوم بتقييم عمليات تخارج أخرى.

قطاع العقارات

- ❖ نواصل زيادة معدل التحصيل والإيرادات من محفظتنا العقارية المُدارة.



❖ نقوم بإعادة هيكلة القطاع ووضع السياسات والإجراءات لتحقيق رضا العملاء واستراتيجية الشركة.

❖ نجحنا من تحقيق معدلات إشغال كاملة في متنزه الوطنية من خلال إطلاق حملة تسويقية قوية.

❖ بدأنا حملة جديدة لتطوير وتحسين جميع الأصول العقارية في محفظتنا لزيادة الإيرادات وقيم العقارات.

❖ تمكنا من الحفاظ على معدلات إشغال معقولة خلال عام 2021، على الرغم من الظروف التي أُلقت بها جائحة كورونا.

وبهذه النقطة، أختتم الجزء الخاص بي من العرض التقديمي، وأترك الحديث للسيد/ سهيل لادها - نائب رئيس تنفيذي لقطاع الاستثمارية المصرفية، لتقديم الجزء الثاني من العرض.

وبهذه النقطة، أختتم الجزء الخاص بي من العرض التقديمي، وأترك الحديث للسيد/ سهيل لادها، نائب رئيس تنفيذي لقطاع الاستثمارية المصرفية، لتقديم الجزء الثاني من العرض.

سهيل

أشرك جريش

مساء الخير جميعاً

معكم سهيل لادها وأشغل منصب نائب رئيس تنفيذي لقطاع الاستثمارية المصرفية في شركة الاستثمارات الوطنية. ويسعدني أن أتحدث إليكم، لكي أقدم لكم ملخص بالعناصر الرئيسية لإستراتيجية القطاع للمرحلة المقبلة.

هناك أربعة عناصر رئيسية لإستراتيجية القطاع. وهي: 1. بناء الأصول المُدارة، 2. تمكين التكنولوجيات والكفاءات، 3. تعزيز الحوكمة، 4. بناء الريادة الاستثمارية المصرفية في قطاع السوق المتوسطة. وسوف أتحدث عن كل بند من هذه البنود على حدى.

أولاً: بناء الأصول المُدارة

تعمل الإدارة على ثلاث مبادرات رئيسية، نستهدف تطوير المنتجات بطريقة منظمة، مع التركيز الأولي على رأس المال الاستثماري والمنتجات العقارية الدولية. نقوم ببناء فريق طرح قوي بإضافة نخبة من المصرفيين المؤهلين لدعم النمو. بالإضافة إلى ذلك، نبني سمعة راسخة لجلب فرص استثمار مشتركة ممتازة لمستثمرينا. ونرد فيما يلي أربعة أمثلة رئيسية على ذلك، وهي بورصة الكويت، وشركة السكب الكويتية وشركة الفوزان للتجارة والصناعة (فينكو)، وشركة فيدكس (FedEx)، والتي سنناقشها في الصفحة التالية.



ثانياً: تمكين التكنولوجيات والكفاءات

نركز جهودنا على المرونة الرقمية، بمعنى آخر نواصل الاستثمار ورقمنة عمليات الشركة وتطوير بيئات عمل تعاونية. وتماشياً مع ذلك، أطلقنا بنجاح قنوات رقمية جديدة للعملاء مثل التداول عبر الإنترنت وبوابة العميل وتطبيق الواتساب لإدارة علاقات العملاء. ومن العناصر المهمة في هذا الصدد، مبادرات استمرارية الأعمال، باستخدام أفضل التقنيات المتاحة. وأخيراً، نركز على تسخير الكفاءات التشغيلية من خلال عمليات الإسناد الخارجي والعمل مع استشاريين مشاركين للاستفادة من قدراتهم ومعرفتهم وخبراتهم.

ثالثاً: تعزيز الحوكمة

لقد تمت ترقية شركة الاستثمارات الوطنية للسوق الأول في بورصة الكويت، وهو ما يثبت التزامنا بمزيد من الشفافية والحوكمة. إضافة إلى ذلك، قمنا بتحديث إطار عمل إدارة المخاطر ليشمل مقاييس كمية ونوعية بما يتوافق مع أفضل الممارسات العالمية.

أخيراً: قيادة السوق المتوسطة في الاستثمارات المصرفية

من أجل تعزيز مكانتنا، نعمل على بناء قدراتنا وتطوير سجل حافل بتنفيذ العمليات بأعلى جودة، مع التركيز على العملاء متوسطي الحجم. وفي عام 2020 وفرنا منصة ممتازة، حيث نفذنا العديد من المعاملات الرائدة. نقوم أيضاً ببناء فرق متخصصة في أسواق رأس المال السهمي وعمليات الدمج والاستحواذ ورأس المال الاستثماري، والتي حددناها كمجالات نمو رئيسية.

أود أن أنهى هذا الجزء بالحديث عن العديد من الحالات، والتي تعد بمثابة أمثلة واضحة على قدرة الشركة على تحديد واقتناص وتنفيذ الفرص الفريدة في السوق وتقديم استثمارات مشتركة جيدة لعملائنا.

الحالة الأولى هي بورصة الكويت:

تمثلت فكرة الاستثمار هنا في الحصول على أصل مهم استراتيجياً بتدفقات نقدية قوية ومتكررة ومستدامة نظراً لمركزها الريادي في السوق وتحسين التوقعات المستقبلية. شكلنا اتحاد للاستحواذ على حصة مسيطرة في بورصة الكويت في فبراير 2019، بلغت حصتنا المباشرة 14.4%. ومنذ عملية الاستحواذ، خضعت بورصة الكويت للاكتتاب العام وعملية الإدراج. بلغ سعر السوق اليوم أضعاف تكلفة الاستحواذ. حتى الآن، حقق الاستثمار إجمالي عائد مضاعف بلغ 8.44 مرات (بناءً على قيم السوق).

الحالة الثانية هي شركة السكب الكويتية:

كانت فكرة الاستثمار في هذه الحالة هي الاستحواذ على أصل تم تسعيره بشكل غير صحيح بقيمة جوهرية أكبر بكثير من القيمة السوقية السائدة. قدم الاستثمار مساراً محدداً لتحقيق القيمة الحقيقية، ولتحقيق هذا الهدف استحوذنا على حصة 20% في يناير 2019 واتخذنا التدابير اللازمة لتحقيق القيمة. حتى الآن، استعدنا بالفعل معظم حقوق الملكية في الصفقة، وبلغ إجمالي العائد المضاعف على أساس قيم السوق 1.42 ضعف.



مثال آخر جدير بالملاحظة هو صفقة تيسكو فينكو:

كان الهدف من هذا الاستثمار هو تقديم عوائد نقدية جذابة لمستثمريننا من خلال الاستحواذ على عقارات مستأجرة من قبل مستأجرين يتمتعون بجدارة ائتمانية جيدة، حققت الصفقة أرباحًا ثابتة مع تحقيق ارتفاع في القيمة.

ويمثل مشروع فيديكس FedEx الكائن في إيطاليا حالة أخرى مماثلة، حيث قمنا بالاستثمار مع مطور رائد في مشروع مستودعات لوجستية في إيطاليا، قام أحد المطورين الرائدة بتطوير المشروع وتم توقيع عقد لتأجيرها لشركة فيديكس لمدة 15 عامًا. يتوقع للمشروع أن يحقق عائد نقدي يبلغ 8% وصافي معدل عائد داخلي يبلغ 9% على مدار 18 شهرًا.

بالإضافة إلى حالات الاستثمار المشترك، أود أن أتحدث بإيجاز عن سجل النجاحات المحققة مؤخرًا في تنفيذ العمليات الاستشارية، أحد هذه الأمثلة هو الطرح الخاص وإدراج شركة الصفاة للاستثمار، والذي تم تنفيذه في أكتوبر 2021، وكان هدفنا الرئيسي من هذه العملية هو توفير الدعم للعميل في تنفيذ الاكتتاب الخاص وتلبية متطلبات الإدراج في السوق الرئيسي في بورصة الكويت، ولقد نجحنا في إتمام عملية الطرح وأطلقنا عملية الإدراج، والتي قدمت أداءً ممتازًا بعد الإدراج.

مثال آخر مهم هو عملية الدمج والاستحواذ التي تضمنت بيع شركة مخبز وحلويات الفيصل. على الرغم من التحديات قصيرة الأمد، نجحنا في توفير الدعم للعميل في تنفيذ بيع الشركة بنجاح إلى مستحوذ إقليمي رائد من خلال عملية بيع قوية.

وبالوصول إلى هذه النقطة، أترك الحديث للسيد/ المثني والذي سيتولى جلسة طرح الأسئلة والرد عليها.

المثني: والآن نحن جاهزون لتلقي أسئلتكم والرد عليها، في حالة الرغبة في إرسال أي أسئلة، يرجى تسجيلها في المساحة المخصصة على الموقع الإلكتروني، والآن سنتوقف لبضع دقائق لإتاحة الوقت لكم لإرسال الأسئلة.

المثني: لدينا سؤال من السيد/ أحمد: وفقًا للصفحة رقم (7) من العرض التقديمي، فإنه خلال فترة الأشهر الثلاثة المنتهية في 30 يونيو 2021، سجلت شركة الاستثمارات الوطنية صافي ربح قدره 11.27 مليون دينار كويتي، بينما بلغ صافي الربح 7.3 مليون دينار كويتي فقط في فترة الأشهر الثلاثة المنتهية في 30 سبتمبر 2021. فما سبب هذا الانخفاض؟

جريش: يرجع السبب في هذا الانخفاض بشكل أساسي إلى انخفاض إيرادات الأرباح الموزعة خلال الربع الحالي، عادة ما تقوم الشركات المدرجة بتوزيع الأرباح خلال نهاية الربع الأول أو خلال الربع الثاني من كل عام، وعليه سجلت شركة الاستثمارات الوطنية إجمالي دخل من الأرباح الموزعة بلغ 424 ألف دينار كويتي فقط خلال الربع الحالي، بينما سجلت 2.8 مليون دينار كويتي للفترة ربع السنوية السابقة.

المثني: شكرًا لك. لدينا سؤال آخر من السيد/ خالد: في الملحق رقم (2)، يذكر أن الدخل الشامل الآخر لفترة الأشهر التسعة الأولى من عام 2021 بلغ 20.9 مليون دينار كويتي، بينما سجل الدخل الشامل الآخر للفترة المقابلة من عام 2020، 1.1 مليون دينار كويتي، فما السبب وراء هذه القفزة الكبيرة؟



جريش: السبب الرئيسي لهذه القفزة هو الارتفاع في قيمة بعض الأسهم المحلية المدرجة التي تملكها شركة الاستثمارات الوطنية والمصنفة على أنها مسعرة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حسب ما أشرت في وقت سابق خلال العرض التقديمي.

المثنى: شكرا لك. ليس لدينا أسئلة أخرى في الوقت الحالي، وعليه، سنختم مؤتمر المحللين. أود أن أتقدم إليكم جميعًا بالشكر على مشاركتكم الطيبة 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. شكرًا لكم جميعًا، متمنيًا لكم يومًا سعيدًا.



شركة الاستثمارات الوطنية
NATIONAL INVESTMENTS COMPANY

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

National Investments Company
Analyst Conference
9M 2021

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 to correct any inaccuracies contained in this document or to provide the recipients with additional information.
- ❖ It is not allowed to reproduce (fully or partially) distribute or transmit 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 & Accounts Sector



Mr. Sohail F. Ladha
Executive Vice President
Investment Banking Sector

Agenda

Content	Page
FINANCIAL HIGHLIGHTS	5
OUR STRATEGY FOR THE FUTURE	12
Q&A	16
APPENDIX	17

FINANCIAL HIGHLIGHTS



شركة الاستثمار الوطنية
NATIONAL INVESTMENTS COMPANY



9M 2021 Key Financial Highlights

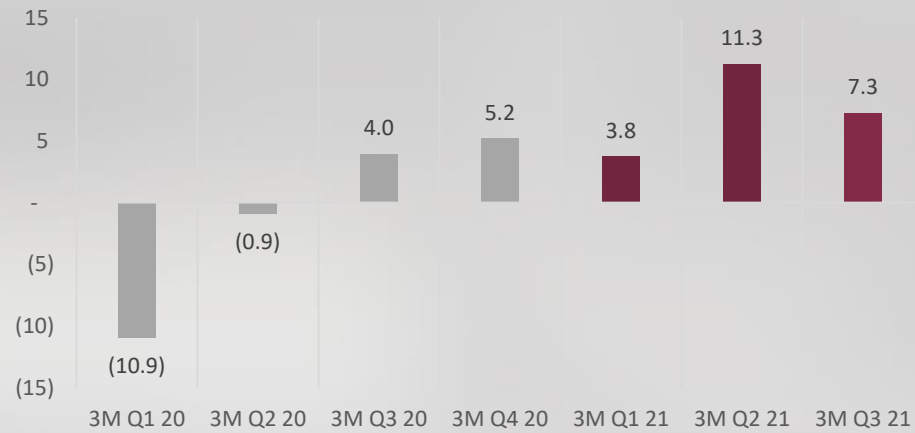
- ❖ Strong recovery during 9M 2021.
- ❖ Net profit of KWD 22.4 million during 9M 2021 as compared to a net loss of KWD 7.9 million during 9M 2020.

Key Financial Metrics		
	9M 2020	9M 2021
Income statement		
Net profit (loss) – (Mn)	-KWD 7.9	KWD 22.4
Earnings (loss) per share	-9.9 fils	28.1 fils
Total comprehensive income (loss) – (Mn)	-KWD 6.8	KWD 43.3
Financial position		
Total assets – (Mn)	KWD 213.3	KWD 278.2
Total liabilities – (Mn)	KWD 30.0	KWD 52.5
Shareholders equity – (Mn)	KWD 167.1	KWD 207.4
Key Ratio		
Return on average equity (%)	-4.5%	11.7%
Return on average assets (%)	-3.7%	10.0%
Leverage ratio (%)	16.4%	23.2%
Quick ratio (%)	34.2%	53.9%

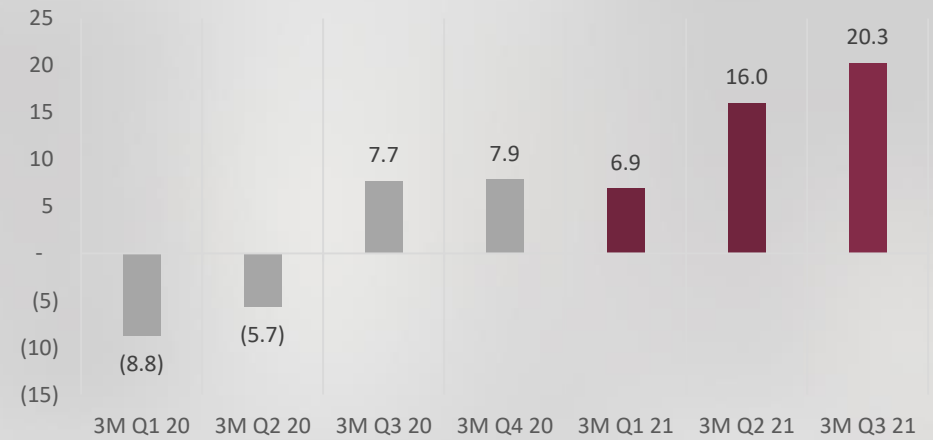
9M 2021 Financial Performance

❖ Trajectory of NIC's performance since 3M Q1 2020.

Net profit (loss)
(KWD Million)



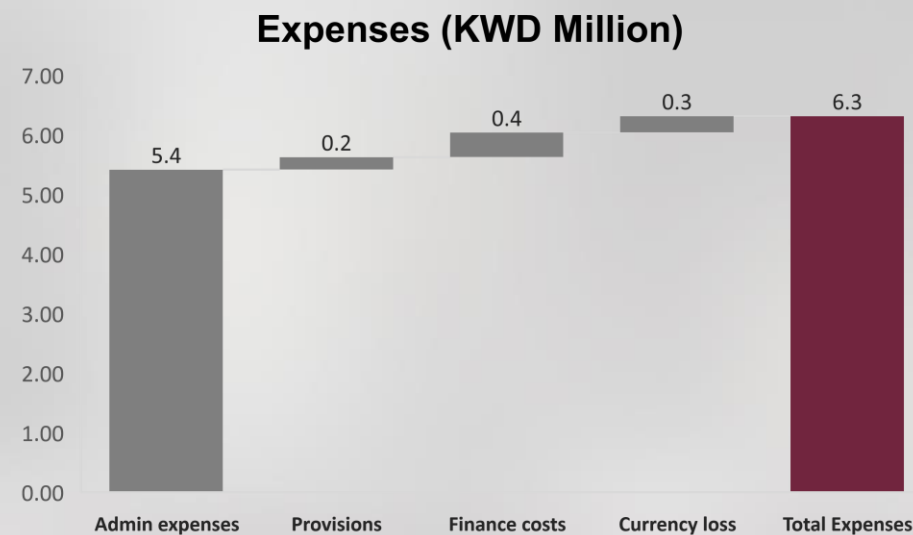
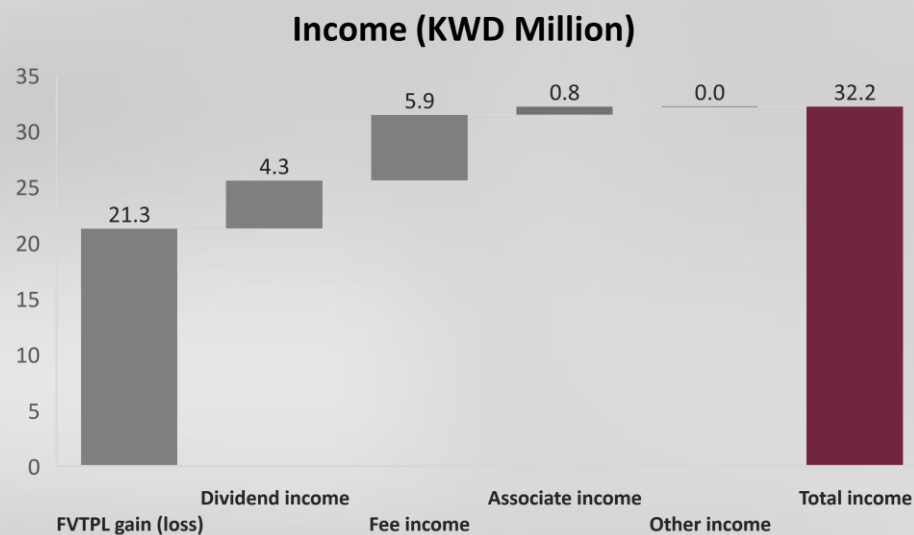
Total comprehensive income (loss)
(KWD Million)



9M 2021 Income drivers and Expenses

Income of KWD 32.2 million and expenses of KWD 6.3 million.

- ❖ Gain on financial assets at fair value through profit or loss (FVTPL), dividend income and fee income contributed 66%, 13% and 18% respectively to the total income.
- ❖ Administrative expenses of KWD 5.4 million are marginally higher than 9M 2020 expenses

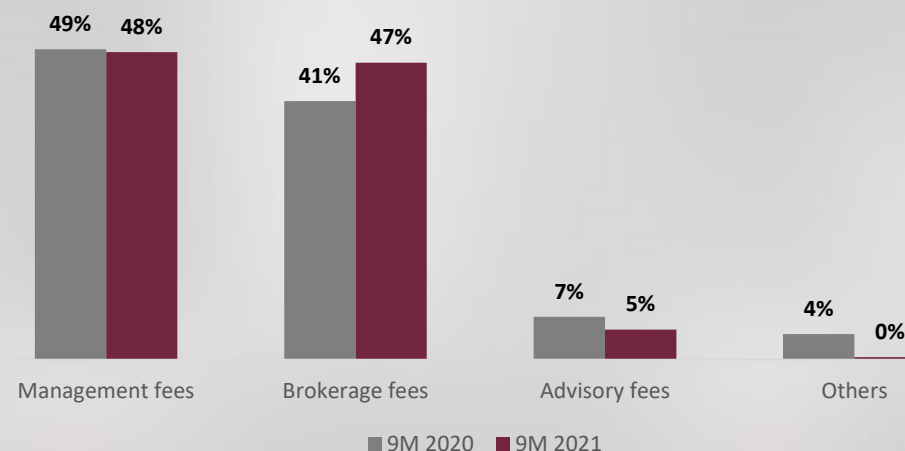


9M 2021 Fee income analysis

- ❖ 46.5% growth in fee income
- ❖ Growth across main categories:
 - Especially brokerage revenue from one of our subsidiaries, Al Waset Financial Business K.S.C.C.
 - Management fees (from funds and portfolios) increased by 45.2%.

Breakdown of fee income	9M 2020	9M 2021
	KWD'000	KWD'000
Management fees	1,955	2,839
Brokerage fees	1,629	2,741
Advisory fees	269	278
Others	162	23
Total fee income	4,015	5,881

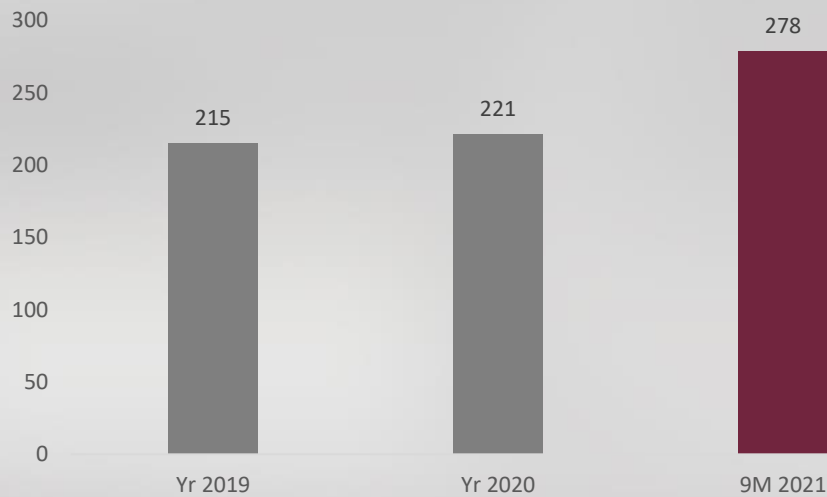
% Contribution to total fee income



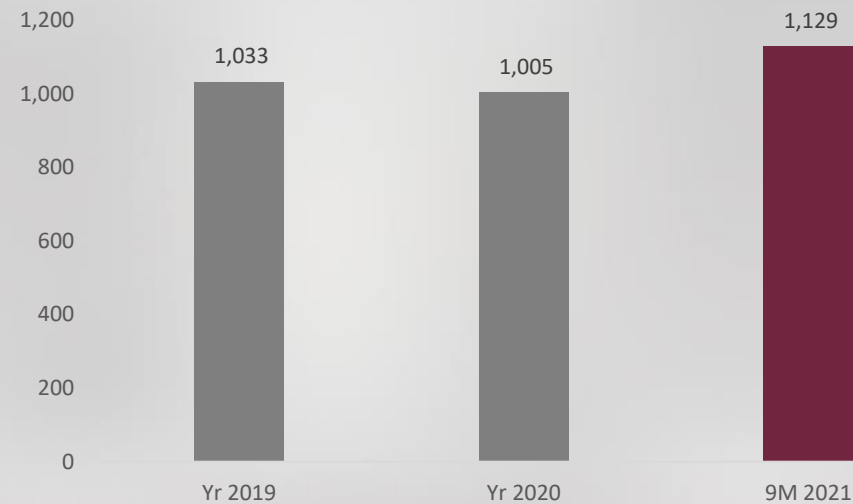
9M 2021 Profile of Assets

- ❖ Total assets witnessed a YTD growth of 25.7% during 9M 2021 mainly on account increased valuation of FVTPL and financial assets at fair value through other comprehensive income (FVOCI).
- ❖ Assets Under Management grew by 12.3% during 9M 2021.

Total Assets (KWD Million)



Assets Under Management (KWD Million)



Sectors

MENA Securities

- ❖ Capitalized on some investment opportunities, by tactically shifting our funds and client portfolios towards sectors poised for recovery. This contributed to a positive return in the 9M 2021 for our investment funds and clients.
- ❖ Developing detailed plan to utilize and benefit from all the new instruments authorized by Boursa Kuwait.
- ❖ We started to provide a market maker service to Gulf Cable and Electrical Industries and Boursa Kuwait and we are aiming to expand our services to other companies listed on Boursa Kuwait.
- ❖ We continue to enhance our comprehensive databases and in-house analytical systems to provide investment insights and timely recommendations on all aspects of local and regional markets.

Investment Banking

Advisory

- ❖ Successfully completed the listing of Al Safat Investment Company.
- ❖ Supported a leading fitness and lifestyle business in securing debt to finance growth.
- ❖ Assisted a health-tech VC client in obtaining seed financing.
- ❖ Currently in the process of executing several mandates:
 - Buy-side transactions for: (i) a leading logistics company; (ii) one of Kuwait's largest multi-sector businesses; and (iii) an IT solutions company.
 - Debt financing transactions:
 - Acquisition financing for a buyout transaction.
 - Project financing.
 - Bank debt restructuring.
- ❖ Working on two flagship pre-IPO mandates (expected completion in 2022).

Alternatives

- ❖ Successfully executed a mezzanine investment in a student housing development in Orlando.
- ❖ In final stages of making an investment in a leading regional VC platform specializing in delivery.
- ❖ Invested in (or committed to) several direct venture capital opportunities, including:
 - A leading international fin-tech firm;
 - A pioneer in food-tech.
 - A regional e-commerce platform.
- ❖ Exploring new mezzanine investments and direct investment opportunities.
- ❖ Recently exited a legacy investment and evaluating other exits.

Real Estate

- ❖ Continue to increase the collection rate and revenues of our portfolio.
- ❖ Restructuring the sector and developing policies and procedures to achieve client satisfaction and company strategy.
- ❖ Managed to achieve full occupancy rates in Al Wataniya Resort through a strong marketing campaign.
- ❖ Started a new campaign for developing and improving all the assets in our portfolio to increase revenues and property values.
- ❖ Rental collection rates of Q1, Q2 and Q3 2021 were 86%, while it was 60% during the same period in 2020, mainly due to companies starting to recover from the pandemic.
- ❖ Occupancy rates were also maintained as of Q1, Q2 and Q3 2021, which were roughly the same as in 2020, despite the pandemic.







OUR STRATEGY FOR THE FUTURE

Key Elements of our Growth Strategy

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. ❖ Build strong placement team: Add highly capable private bankers to support Asset Management and Investment Banking (IB) activities. ❖ Offer unique co-investment opportunities to our clients by leveraging our own balance sheet and sourcing networks, ex: Boursa Kuwait, Kuwait Foundry, etc.
Enable Technologies and Efficiencies	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Digital Resilience: NIC continued to invest and work diligently to embrace digital business technology to fast forward productivity, drive efficiency and agility to secure sustainable business growth. In line with our digital first commitment, we have successfully launched new client digital channels such as Online Trading, Client Portfolios/Funds Portal and WhatsApp 1 821 112 CRM messaging. ❖ Business Continuity: The accelerated adoption of cutting edge digital technologies granted NIC a competitive advantage in future crises management. ❖ Drive other operating efficiencies in other areas, including outsourcing processes and working with co-advisors to leverage their capabilities and know-how, while continuously review and optimize operating expenses on year to year basis.
Enhance Governance	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Strengthened governance and transparency post upgrade to Premier Market. ❖ Risk management framework: Updated our risk management framework incorporating quantitative and qualitative measures in line with global best practices.
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 a large number of small mandates in order to create repeat business with our client base. ❖ Grow IB team and develop functional leaders for ECM, DCM and VC.

Case Studies: Co-investments

Case Study	Boursa Kuwait	Kuwait Foundry	VINCO	FedEx Italy
				
Investment Thesis	Acquisition of a strategically important asset with sustainable long-term cash flows based on market leadership position and improving long-term growth prospects.	Acquisition of a mispriced asset with intrinsic / liquidation value considerably greater than the prevailing market value (with a clear path to realization).	Acquisition of a property tenanted by Tesco supermarket in Manchester, UK, targeting to deliver a cash-on-cash yield of 9%-10% per year.	Mezzanine investment in a built-to-suit warehouse development project in Italy, leased to FedEx. The investment targets an annual cash yield of 8% over an 18 month term.
Initial Investment Date	February 2019	January 2019	March 2019	May 2021
Stake Acquired	14.4%	21.3%	11.4%	16.3%
Acquisition Value	KWD 6.5 million (237 fils / share)	KWD 8.0 million (251 fils / share)	£ 2.3 million	\$ 2.3 million
Value Realized To Date	KWD 1.9 million	KWD 5.5 million	£ 0.6 million	\$ 0.01 million
Market Value (30-Sep-2021)	KWD 53.3 million*	KWD 6.0 million**	£ 2.6 million*	\$ 2.3 million*
Return on Investment (x)	8.44x	1.42x	1.38x	1.03x

*Actual carrying value differs from market values based on accounting treatment.

** There is considerable upside based on monetization of existing leasehold assets.

Case Studies: Advisory Assignments

Advisory Case Study: Placement and Listing Al Safat Investment (October 2021)

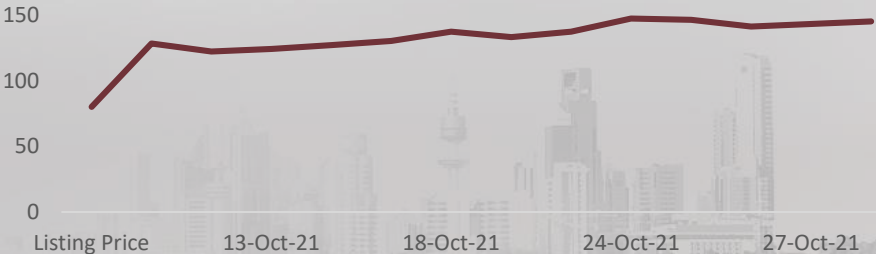
Project description: NIC delivered a successful transaction for all stakeholders (the client and the investors) through the private placement and listing of Al Safat Investment Company in October 2021.

Scope of Work:

- **Goals and objectives:** initial understanding of client objectives and desired results.
- **Valuation:** initial valuation of the company. This included a value optimization exercise to enhance the overall profile.
- **Gap analysis and listing readiness:** Listing-readiness to ensure that the company meets the criteria for listing on the Main Market of Boursa Kuwait.
- **Placement process:** supported the client in placing the shares in order to meet listing requirements.
- **Regulatory filings:** completed regulatory filings.
- **Listing:** obtained approvals for listing.

Results: successful placement + excellent post-listing performance.

Al Safat Investment (Price)



Advisory Case Study: M&A Al Faysal Bakery (January 2021)

Project description: NIC delivered a successful transaction for the shareholders of Al Faysal Bakery through selling the business to an international acquirer, seeking to increase their regional footprint and operations.

Scope of Work:

- **Goals and objectives:** initial understanding of client objectives and desired results.
- **Valuation:** initial valuation of the company. Developed a detailed business plan for the company.
- **Sell-side process:** supported the client in developing investor documents, establishing a data room and taking the opportunity to market.
- **Negotiations:** supported client in negotiations with the short-listed counter-parties.
- **Due diligence oversight:** provided support to client throughout the due diligence process.
- **Closing:** executed the transaction to meet objectives.

Results:

- Successful sale process: ✓
- Achieved client requirements: ✓
- Minimized transaction risks: ✓
- Created alignment: ✓

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 khaleejiya Tower

www.nic.com.kw

Appendix 1:

9M 2021 Consolidated Income Statement

	9M 2021	9M 2020	Change
	KWD'000	KWD'000	%
INCOME			
Realised gain (loss) on financial assets at FVTPL	2,082	(2,055)	201%
Unrealised gain (loss) on financial assets at FVTPL	19,173	(4,658)	512%
Change in fair value of investment properties	(1,883)	(3,098)	39%
Rental income	1,360	1,312	4%
Dividend income	4,307	2,769	56%
Management, incentive, brokerage and advisory fees	5,881	4,015	46%
Interest income	27	48	-44%
Share of results / liquidation of associates and joint venture	751	2,224	-66%
Gain on foreign exchange trading	359	499	-28%
Gain on sale of investment property	140	-	N/A
Total Income	32,197	1,056	2949%
EXPENSES			
Finance costs	412	388	6%
Administrative expenses	5,416	5,115	6%
Impairment losses and other provisions	210	3,603	-94%
Loss (gain) on foreign currency translation	277	(108)	356%
Total Expenses	6,315	8,998	-30%
Profit (loss) for the period before taxation	25,882	(7,942)	426%
Taxation	(1,003)	-	N/A
Profit (loss) for the period	24,879	(7,942)	413%
Attributable to:			
Equity holders of the Parent Company	22,352	(7,897)	383%
Non-controlling interests (NCI)	2,527	(45)	5716%
Total	24,879	(7,942)	413%
BASIC AND DILUTED EPS ATTRIBUTABLE TO EQUITY HOLDERS OF THE PARENT COMPANY	28.07 fils	-9.90 fils	

Appendix 2: 9M 2021 Consolidated Comprehensive Income

	9M 2021			9M 2020		
	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	22,352	2,527	24,879	(7,897)	(45)	(7,942)
Other comprehensive income (loss) for the period (Includes Change in fair value of FVOCI investments, Share of OCI from Associates and Foreign currency translation reserve)	20,935	106	21,041	1,130	(129)	1,001
Total comprehensive income (loss) for the period	43,287	2,633	45,920	(6,767)	(174)	(6,941)

Appendix 3: 9M 2021 Consolidated Financial Position

	30-Sep-21 KWD'000	31-Dec-20 KWD'000	Change %
ASSETS			
Bank balances and cash	29,887	13,569	120%
Financial assets at FVTPL	110,425	89,238	24%
Trading properties	282	284	-1%
Financial assets at FVOCI	80,540	58,478	38%
Investment in associates and joint ventures	23,066	21,065	9%
Investment properties	28,153	32,054	-12%
Intangible assets	1,120	1,148	-2%
Other assets	4,735	5,556	-15%
Total Assets	278,208	221,392	26%
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' FUNDS			
Bank borrowings	40,763	19,521	109%
Accounts payable and accruals	11,696	10,446	12%
Total Liabilities	52,459	29,967	76%
Non-Controlling interests	18,308	16,443	11%
SHAREHOLDERS' FUNDS:			
Issued and fully paid up share capital	79,786	79,786	0%
Share premium	49,593	49,593	0%
Statutory reserve	7,709	7,709	0%
Voluntary reserve	22,693	25,408	-11%
Treasury shares	(2,073)	-	N/A
Other reserves	440	419	5%
Foreign currency translation reserve	412	494	-17%
Cumulative changes in fair value	25,100	5,512	355%
Retained earnings	23,781	6,061	292%
Total Shareholders Funds	207,441	174,982	19%
Total Liabilities and Shareholders' Funds	278,208	221,392	26%