

تقرير رئيس مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

بسم الله الرحمن الرحيم

بالنيابة عن مجلس إدارة شركة إنوفست، يشرفني أن أقدم التقرير السنوي للمجموعة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

أداء المجموعة

لم يشهد العام الماضي 2024 أحداثا اقتصادية استثنائية أو غير اعتيادية كالتى شهدناها إبان الأزمة المالية العالمية في العام 2008 أو جائحة كوفيد-19 في العام 2020 وما تلاه، لكن رغم ذلك واجه أداء الاقتصاد العالمي خلال العام 2024 تقلبات متعددة، حيث أثرت أسعار الفائدة المرتفعة على الطلب على الائتمان في بداية العام، ثم بدأت المخاوف من التضخم في التراجع، مما دفع البنوك المركزية الكبرى إلى اتخاذ إجراءات لتخفيف القيود النقدية تدريجياً. ومع ذلك، عادت المخاوف من ضغوط التضخم إلى الواجهة بعد الانتخابات الأمريكية، مما أدى إلى تباطؤ وتيرة تخفيض أسعار الفائدة. وقد ظلت أسعار النفط العالمية مستقرة وسط طلب متوسط في الأسواق الرئيسية – من بينها أسواق دول مجلس التعاون الخليجي – على الرغم من اتفاقيات "أوبك" لخفض الإمدادات العالمية مع استمرار التوترات الجيوسياسية، ما عزز زخم نمو اقتصادات هذه الدول. كما تأثر نمو الناتج المحلي الإجمالي العالمي، حيث انخفض إلى حوالي 3.2% بعد أن كان 3.3% في عام 2023.

وعلى الرغم من الارتفاع في معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي في دول مجلس التعاون الخليجي المدفوع بالأداء القوي في القطاعات غير النفطية، إلا أن أداء العديد من القطاعات والأسواق الخليجية تراجع بشكل ملحوظ وخاصة قطاعات العقارات والإنشاءات والمقاولات، بالتزامن مع المشهد الجيوسياسي المعقد والتوترات المستمرة في أوروبا والصراعات في الشرق الأوسط، حيث ساهمت كل تلك العوامل في الحد من الطلب على الخدمات والمنتجات العقارية.

تظهر نتائج مجموعة إنوفست بنهاية السنة المالية 2024 تحقيقها صافي خسارة لمساهمي الشركة الأم بلغ 8.523 مليون دولار أمريكي مقارنة مع ربح وقدره 4.634 مليون دولار أمريكي لعام 2023، أي بانخفاض وقدره 284%. وعليه، بلغت خسارة السهم الأساسية والمخفضة للشركة الأم 2.81 سنناً أمريكياً مقارنة بربحية السهم البالغة 1.56 سنناً أمريكياً في عام 2023 ويعزى السبب الرئيسي في انخفاض مستوى أداء المجموعة المالي إلى النتائج السلبية التي سجلتها شركة تامكون للمقاولات، حيث تأثر أداء تامكون بشكل

• INOVEST.

كبير بسبب نقص المشاريع التي أدت إلى تقلص حجم الأعمال وبالتالي زيادة حدة المنافسة في قطاع المقاولات فضلاً عن إنكماش هامش الربح.

كما انخفض صافي الربح التشغيلي الموحد ليصل إلى خسارة قدرها 8.167 مليون دولار أمريكي مقارنة بصافي ربح قدره 3.980 مليون دولار أمريكي لنفس الفترة من عام 2023. أما بالنسبة للمصاريف التشغيلية فقد انخفضت بنسبة 4.5%. أما على صعيد الإيرادات التشغيلية لعام 2024 فقد أظهرت رصيداً سلبياً قدره 134 ألف دولار أمريكي، بانخفاض وقدره 101% مقارنة بـ 12.39 مليون دولار أمريكي المسجل في عام 2023.

وفيما يتعلق بمؤشرات الميزانية العمومية الرئيسية للمجموعة، فقد بلغت حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم 136.099 مليون دولار أمريكي في نهاية عام 2024، مقابل 148.547 مليون دولار أمريكي في نهاية عام 2023، بانخفاض قدره 8%. وخلال نفس الفترة، سجل رصيد إجمالي الأصول المجموعة انخفاضاً طفيفاً بنسبة 8% ليصل إلى 224.030 مليون دولار أمريكي مقارنة بـ 242.700 مليون دولار أمريكي في نهاية عام 2023. وعلى صعيد السيولة، بلغت نسبة الأرصدة النقدية والمصرفية 5% من إجمالي الأصول المجموعة، مقارنة بـ 7% في العام الماضي. وقد بلغ الرصيد النقدي والأرصدة لدى البنوك 10.659 مليون دولار أمريكي، مقابل 17.960 مليون دولار أمريكي بنهاية عام 2023، بانخفاض قدره 41%.

بالرغم من النتيجة السلبية للعام المنصرم، فقد شهد بداية الربع الرابع من عام 2024 حدثاً مميزاً تمثل في إبرام شركة البحرين لتطوير مركز الأعمال وهي إحدى الشركات التي تديرها وتساهم فيها إنوفست اتفاقية تعاون استراتيجي مع إحدى الشركات الرائدة التي تستثمر في مجال تقديم الخدمات الإدارية وهي مجموعة العزب حيث سيوفر عقد الإيجار مساحة 14 ألف متر مربع بمبنى مركز الأعمال بمنطقة مرسى البحرين للاستثمار ولمدة 20 سنة وسيتم توظيف المساحة المؤجرة في إعداد وتجهيز أكثر من 600 مكتب إداري ليضم المبنى أحد أبرز العلامات الرائدة في مجال تقديم الخدمات المتكاملة كمركز للأعمال في المنطقة، وعليه، ونحن على ثقة بأن هذا التعاون سيمثل قيمة لكلا الطرفين وبذلك تؤكد إنوفست استمرارها في السعي نحو تنمية إيراداتها وتعظيم ربحيتها في الأعوام القادمة بإذن الله تعالى.

النظرة المستقبلية

من المنتظر أن تقوم إنوفست بالإجراءات الضرورية التي تكفل عودتها لطريق الربح، ودفع النمو إلى آفاق أرحب خلال الفترة القادمة سعياً لتحقيق العوائد المستهدفة من خلال إدارة المصاريف بصورة محكمة وتقليل وطأة القطاعات التي تتمتع بتحديات كامنة للحد من أثارها السلبية على أداء المجموعة بصورة عامة.

• INOVEST.

وفي هذا الإطار، ندرس حالياً عدد الفرص الاستثمارية في مجال التطوير العقاري السكني والتجاري في المملكة العربية السعودية وبعض الدول الأوروبية، ونحن واثقون من أن هذه الفرص الواعدة التي ندرسها ستسهم بصورة كبيرة في استدامة نمو إنوفست وتحقيقها نتائج إيجابية خلال عام 2025 على النحو المنشود دون أن تغفل تطوير المشاريع الحالية التي تملكها المجموعة التي تملكها وتديرها المجموعة.

نتفاءل بزخم أعمال المجموعة ومسار نموها المرتقب، إذ أن فريق عملنا المميز وانضباطه الاستراتيجي وبدفع من مجلس الإدارة، سيمكننا من السعي بعزيمة ثابتة وخطط استراتيجية واضحة المعالم نحو تحقيق عوائد استثمارية مميزة، وإنشاء حوافز جديدة للنمو، وتقديم قيمة مضافة طويلة الأجل لعملائنا ومساهميننا الكرام يتواءم مع الحراك الاقتصادي القائم في المنطقة بشكل عام ودول مجلس التعاون الخليجي بشكل خاص.

من المتوقع أن تحقق مجموعة إنوفست نمواً ملحوظاً خاصةً وأنه وفقاً لأحدث التوقعات الصادرة عن المركز الإحصائي الخليجي، ينتظر دول مجلس التعاون الخليجي نمو إيجابي للنتائج المحلي الإجمالي في العامين 2025 و2026، تزامناً مع استقرار معدلات التضخم، كما يتوقع المركز استمرار نمو الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الثابتة لدول المجلس بوتيرة أعلى في العام 2025، الأمر الذي يرفع سقف توقعاتنا بشأن نقلة نوعية كبيرة من المتوقع أن تشهدها المجموعة خلال العام، مدفوعةً في المقام الأول بالمبادرات والخطط التنموية والتوسعية الاستراتيجية التي نعتزم تنفيذها.

وفي السياق ذاته، سيركز مجلس الإدارة خلال السنوات الثلاث المقبلة بشكلٍ كامل على خلق فرص استثمارية جديدة للمجموعة في أسواق منطقة الشرق الأوسط والأسواق العالمية، حيث نؤمن بوجود فرص واعدة في المنطقة، إلى جانب أولويتنا للاستثمار في دول مجلس التعاون الخليجي وعلى وجه الخصوص في المملكة العربية السعودية ودولة الإمارات العربية المتحدة، مؤكداً في الوقت ذاته على عدم إغفال الاستثمارات في بقية دول الخليج، بالإضافة إلى توجهاتنا في استكشاف فرص استثمار في بريطانيا والولايات المتحدة الأمريكية.

وسنركز أيضاً خلال العام 2025 على استقطاب المزيد من الكفاءات وتعزيز موارد الشركة البشرية لتعزيز قدرتها مجالات رصد واقتناص الفرص المجزية فضلاً عن توظيف الكفاءات الشابة في مجال تسويق الاستثمار.

وفي الختام

بالأصالة عن نفسي وبإسم السادة أعضاء مجلس الإدارة، أود أن أتقدم بخالص الشكر والتقدير لمساهميننا الكرام على دعمهم وثقتهم الكبيرة، كما نعرب عن خالص شكرنا للعملاء والمستثمرين، وفريق الإدارة العليا وأخواني أعضاء مجلس الإدارة كافة على مشاركتهم الفعالة في اجتماعات مجلس الإدارة واللجان التابعة للمجلس وإسهاماتهم التي كان لها دور محوري في رسم التوجه الاستراتيجي للمجموعة، وكذلك الشكر موصول لجميع موظفينا لمساهماتهم لتفانيهم الجاد وإخلاصهم في العمل وحرصهم على بذل جهودٍ مضاعفة في سبيل الارتقاء

• INOVEST.

بمستوى أداء المجموعة. والشكر موصول أيضاً لجميع الجهات الداعمة، ونخصّ بالذكر السادة مصرف البحرين المركزي ووزارة الصناعة والتجارة وبورصة البحرين على دعمهم المستمر.

وأخيراً، نسأل المولى عز وجل أن يحفظ مملكة البحرين الغالية وحكومتها الموقرة في ظل القيادة الحكيمة لحضرة صاحب الجلالة الملك حمد بن عيسى آل خليفة عاهل البلاد المعظم حفظه الله ورعاه، وبمتابعة ودعم صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد آل خليفة ولي العهد رئيس مجلس الوزراء حفظه الله، كما نسأل الله العليّ القدير أن يسدد خطانا على درب الخير والنجاح، والله ولي التوفيق.



يعقوب يوسف بندر

رئيس مجلس الإدارة