

«أوكيانا» تحقق ١٢٣ مليون دينار أرباحاً غير محققة بفضل إعادة تقييم عقارات

كتبت نهي فتحي:

أعلنت شركة أوكيانا العقارية عن أرباح غير محققة في عام ٢٠٠٨ قدر بنحو ١٢٣ مليون دينار نتيجة إعادة تقييم أصولها العقارية في سوفي دبي والبحرين، مقابل تخفيفها لخسائر بقيمة ٢١.٦ مليون دينار ناتجة عن الاستفسار في أسهم كل من دار الاستثمار و«ادكت» واستحواد.

وكشأت الجمعية العمومية العادية وغير العادية للشركة قد اجتمعت أمس في مقر غرفة التجارة والصناعة، وشهدت استفسارات عديدة من قبل المساهمين خصوصاً حول كيفية تحقيق الشركة لأرباح غير محققة ناتجة عن إعادة تقييم العقارات في ظل تراجع الأسعار في مختلف الأسواق نتيجة الأزمة المالية العالمية.

وأشار بعض المساهمين إلى أن إدارة الشركة اتجهت لإعادة تقييم عقاراتها بغية عدم إظهار ما حققته من خسارة ناتجة عن استثمارها في الأسهم، فيما شكك بعضهم في التقييم، لا سيما في ظل انخفاض أسعار الأسهم في مختلف دول الخليج بنسبة تتراوح بين ٦٢٠ و٦٥٠.

ديون والتزامات

والتي أخذ المساهمين الضوء على المظبوطات المستحقة على الشركة خلال العام الحالي والتي يبلغ مجموعها نحو ٤٧ مليون دينار منها ٨.٩ ملايين دينار غلورد توري، و ٢٠.٢ مليون دينار وكالات دائمة، و ١٧.٩ مليون دينار مرابحات دائمة. مشيراً إلى أن الشركة لا تملك الآن لسداد تلك الديون التي تستحق خلال الشهر قليلة سوى ١.٨ مليون دينار. وهو ما قد يدفع الدائنين إلى رفع قضية إفلاس على الشركة حال عدم التزامها بالدفع من جهة ثانية. أبدت مجموعة من المساهمين تحفظها على بعض بنود



• نبيل جعفر عبد الرحيم في الجمعية العمومية (تصوير: هشام كامل)

توزيع ٥% منحة

أقرت الجمعية العمومية للشركة توزيع أسهم منحة على المساهمين بنسبة ٥% أي بواقع ٥ أسهم لكل ١٠٠ سهم، بما يعادل ١٢.٥ مليون دينار. كما وافقت الجمعية العمومية غير العادية على زيادة رأسمال الشركة من ٢٤٠ مليون إلى ٢٦٢.٥ مليون دينار نية أسهم المنحة وتم تعديل نص المادة ٥ من لنظام الأساسي والمادة رقم ٦ من عقد التأسيس والمتعلقة برأس المال.

عبدالرحيم: عقاراتنا في دبي والبحرين ليست مرهونة وهي للاستثمار لا للتطوير

أحد المساهمين يسأل: ٥٧ مليون دينار ديون تستحق قريباً.. فهل سنتعثر؟

مساهمون: هدف التقييم إخفاء خسائر استثمار في الأسهم

نمو ٥٣٢ تقريباً

فيما بلغت حقوق المساهمين ٤٢٩ مليون دينار كويتي تقريباً، مقارنة مع ٢٢٤ في العام ٢٠٠٧. وبنسبة نمو بلغت ٥٢٢ تقريباً، أما ربحية السهم فقد بلغت ٢٩ فلساً مقارنة مع ١٩ فلس في عام ٢٠٠٧. وبنسبة زيادة ٥١٠٥ تقريباً. وأشار عبد الرحيم إلى أن الشركة اتخذت قراراً بعدم الإدراج في سوق الكويت للأوراق المالية على الرغم من استيفائها لكامل شروط الإدراج. وذلك نظراً للاوضاع الراهنة ونوصية مسندشار الإدراج، على أن تقوم الشركة بدراسة الموضوع في المستقبل. وأمترض بعض المساهمين على هذا القرار، وجاء رد نائب الرئيس بأن الشركة لا تريد التعجل في التقدم لتبوضعه حتى تحقق أرباحاً تشغيلية، وحتى لا يتم التحفظ على طلبها ومن ثم تتحضر عما أضر لتقديم، وذلك سبتحقق عندما يتم عمليات البيع في مشاريع الشركة عقب حصولها على الوثائق العقارية.

تأثير الاستثمارات

وقد أقر عبد الرحيم كلمة أمام المساهمين جاء فيها: لا ننكر تأثير استثماراتنا بشكل مباشر بالآزمة المالية الحالية، حيث قمنا باتخاذ قرار عدم المضي في أعمال تنفيذ مشروع أوكيانا - فيرست في دبي بينما استمرت الشركة في تطوير مشروعها في منطقة المسيف بالبحرين. واستتمت إعداد المخطط الهيكلي، والمخططات المساحية اللازمة لغزو العقار الذي تبلغ مساحته ١٠٠ ألف متر، ونحن الآن في انتظار الوثائق العقارية تمهيداً للتسويق في الوقت المناسب. وأشار إلى أن الشركة لجأت إلى تقييم أصولها، وعليه فقد حققت الشركة أرباحاً صافية مقدارها ١٨ مليون دينار مقارنة مع ١٧ مليوناً في عام ٢٠٠٧. وبنسبة زيادة بلغت ٦١.٩، كما بلغت قيمة أصول الشركة ٤٢٣ مليون دينار مقارنة مع ٣٧١ مليون دينار في عام ٢٠٠٧ وبنسبة

لا يزال قوياً، خصوصاً أن العقارات التي تملكها في دبي والبحرين ليست مرهونة، وأنها عقارات للاستثمار وليس للتطوير. حيث ارتأت الشركة التحول من التطوير إلى الاستثمار وفقاً للمستجدات التي طرأت على الساحة، مؤكداً أنه لا توجد التزامات على تلك العقارات وأنها مطروحة للبيع، موضحاً أن العقد المبرم مع شركة انشيل في دبي يسمح بتحويل استخدام الأراضي في الجزر من التطوير إلى الاستثمار ماعدا جزيرة واحدة وهي التي تشمل الخدمات. حيث تم الاتفاق على تطويرها من قبل الشركة، حيث يتقوم الشركة بتطوير تطويرها مستقبلاً عن طريق رهن الأصول، وتطرق عبد الرحيم إلى الديون المستحقة على الشركة تجاه بعض البنوك، وقال أنه يتم الآن الاتفاق على إعادة جدولتها لمدة عامين المقبلين.

جدول أعمال الجمعية العمومية. فأكد المساهمين تحفظ على تقرير مجلس الإدارة الذي يتعارض مع واقع البيانات المالية، على حد قوله، كما تحفظ أضر على تطوير مراقب الحسابات الذي لم يعترض على إعادة تقييم العقارات في ظل الأوضاع الراهنة في الأسواق، كما تحفظ ثالث على التعامل مع أطراف ذات الصلة والذي قال أنها شركة دار الاستثمار، مشيراً إلى ضرورة ألا تتعامل الشركة مع الشركات المتعثرة وأن توجه كل تعاملاتها إلى شركات استثمارية أخرى. وكان نائب رئيس مجلس إدارة الشركة والعضو المنتدب الدكتور نبيل جعفر عبد الرحيم قد رد على تلك الاستفسارات والتحفظات وقال أن الشركة حصلت على تقييم العقارات من ٣ شركات تقييم كبرى لها تاريخ، وقد أخذنا بمتوسط التقييمات خصوصاً أن تقرير التقييم جاء بكل شفافية. وأكد عبد الرحيم أن وضع الشركة