

## مزاعم تعرّض مشروع «جزر العالم» للغرق.. كيدية «أوكيانا العقارية» نجحت خلال 2010 في تجديد اتفاقية القرض الجماعي مع 3 بنوك بحرينية

عام والقطاع العقاري بمنطقة الخليج بشكل خاص.

طلب الإدراج

وحول إدراج أسهم الشركة في سوق الكويت للأوراق المالية ذكر عبدالرحيم أنه سبق أن قامت الشركة بالتقدم إلى إدارة السوق بطلب إدراج الشركة، إلا أنه وحتى الآن لم تتسلم الشركة ما يفيد بقبول أو رفض طلبها، لافتاً إلى أنه في الوقت نفسه تأخذ الشركة بعين الاعتبار ما آلت إليه أوضاع السوق خلال عام 2010 من مؤشرات تفيد بأن العديد من الشركات التي كانت تنوي التقدم للإدراج في سوق الكويت للأوراق المالية قد سحبت أوراقها خوفاً من تعرضها لانتكاسات مالية في حال الإدراج، وبالتالي تعرضت لها غالبية الشركات جراء أحداث التراجع والانخفاضات، وهذا مما لا يدع مجال للشك في أن على الشركة أن تتريث بالدفع إلى الإسراع في إدراج الشركة، حتى لا تواجه ما لا تحمد عقباه، وفي سبيل المحافظة على حقوق المساهمين. وأوضح ان البيانات المالية لعام 2010، أظهرت أن إجمالي موجودات الشركة بلغ نحو 429 مليون دينار كما في 31 ديسمبر 2010، كما بلغت حقوق المساهمين نحو 355 مليون دينار، وقد بلغ صافي الخسارة نحو 8 ملايين دينار.

وأقرت عمومية الشركة بنود جدول أعمالها كافة، وأهمها اعتماد الميزانية العمومية للشركة عن 2010، وتوصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح.

● شريف حمدي

كضمان للحصول على التمويل اللازم لبدء أعمال التنفيذ في المشروع مستقبلاً.

وقال عبدالرحيم: «لقد تواترت الأخبار خلال الأشهر الماضية فيما تردد عن تعرض مشروع «جزر العالم» قبالة شواطئ إمارة دبي للغرق، الذي تملك «شركة أوكيانا العقارية» مجموعة الجزر المكونة لمشروع «أوكيانا وورلد فيرست»، مؤكداً أن هذه المزاعم هي بناء على تقارير كيدية وغير صحيحة، وهي آتت في إطار نزاع قضائي ليست «أوكيانا العقارية» طرفاً فيه، وبين أن هذه الجزر قد تم بناؤها وفق أحدث تقنيات البناء والردم، التي تضمن عدم تأثرها بالعوامل المناخية وأهمها التعرية والنحت، ومن أهم التقنيات كاسر الأمواج البحرية، الذي يحيط بالمشروع بطول نحو 26 كيلومتراً، وتقتنيات تصميم عالية، وإن جميع صور الأعمار الصناعية، والفحوص الميدانية بينت أن كاسر الأمواج لم يسجل أي تغيير أو تأثير خلال الفترات الماضية، وأنه تم استخدام ما لا يقل عن 34 مليون طن من الصخور فائقة الصلابة لبناء كاسر الأمواج المحيط بجزر العالم، وبين أنه من جانب آخر ما زالت الشركة تحتفظ بحق متابعة مشروعيها بشكل منتظم ومستمر من خلال مكتبها في دبي.

وبين عبدالرحيم أن مؤشرات مدى توافر السيولة المالية في الأسواق الإقليمية دلت على شبه انعدامها، وأن توافرت كانت محدودة جداً، وهذا جاء نتيجة تشدد القطاع المصرفي في التمويل لأي من المشاريع الإنشائية مقابل الرهن العقاري.

وأكد أن الشركة لا تملك أصولاً مدرة أو تشغيلية في الوقت الحاضر، لكن تملك أصولاً عقارية قوية جداً، وذات قيمة سوقية عالية بناء على تقييم واقعي للأسعار السائدة حالياً بالرغم من الظروف الاقتصادية في المنطقة، وأن الشركة ستواصل الحفاظ على هذه الأصول وعدم التقريط فيها بناء على الأسعار الحالية، وفي الجانب الآخر حافظت الشركة خلال 2010، على عدم الحصول على أي قروض جديدة تؤثر على البيانات المالية للشركة، مقابل عدم توافر فرص تسويق أراضيها وعقاراتها لمقابلة دفع أي مستحقات مالية، وهذا كان خيار الشركة خلال السنتين الماضيتين، وربما يستمر ذلك حتى يتعافى القطاع الاقتصادي بشكل

قال رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في شركة «أوكيانا العقارية» د. نبيل عبدالرحيم، أن الشركة استطاعت خلال العام الماضي المحافظة على أصولها العقارية والتي تمثل حقوق المساهمين في الشركة، وذلك من خلال تسلم الشركة لوثائق التملك لعقارها في البحرين ودبي، بالإضافة إلى إعادة هيكلة قروضها لأجل متوسط، مشدداً على أن هاتين الخطوتين هدفهما المحافظة على حقوق المساهمين من جهة، ومن جهة أخرى المحافظة على قدرة الشركة للاستفادة من أي تحسن مستقبلي لسوق العقار في المنطقة وبيعها بالأسعار المناسبة.

وأوضح عبدالرحيم على هامش انعقاد الجمعية العمومية العادية للشركة أن «أوكيانا» أتمت وينجاح خلال عام 2010 تجديد اتفاقية القرض الجماعي مع مجموعة من البنوك البحرينية من خلال جدولة الدين معها لمدة 3 سنوات وبشروط منصفة وعادلة للطرفين، مشيراً إلى أن من أهم هذه الشروط حصول الشركة على ما قيمته 25% من أي صفقة بيع لعقاراتها في مشروع «مدينة الحدائق المائية» بمنطقة السيف بمملكة البحرين، بدلاً من استحواذ البنوك على قيمة البيوع مقابل الدين، ومن خلال ذلك تحصل الشركة على تدفقات مالية ستساهم في البحث عن فرص استثمارية جديدة للشركة، بما يساهم أيضاً في هيكلة نظامها المالي وانتقاء القرض المناسب، علماً أن البنوك المشاركة في القرض الجماعي هي «البنك الأهلي المتحد في البحرين، وبنك المستقبل، والبنك البحريني السعودي».

أما فيما يتعلق بمشروع الشركة «أوكيانا وورلد فيرست» الذي يغطي قارة أستراليا ضمن مشروع «جزر العالم» بدبي في الإمارات، فذكر عبدالرحيم أنه تكللت جهود الشركة بدفع الرسوم المستحقة لحكومة دبي (دائرة الأراضي والأموال)، وذلك بعد مباحثات مثمرة، وحصلت «شركة أوكيانا العقارية» على ترخيصات معينة من خلال خفض الرسوم المستحقة لتسجيل العقار رسمياً لدى حكومة دبي، وبذلك حصلت الشركة على «شهادة ملكية العقار» بمساحة نحو 1,87 مليون متر مربع، وبذلك تستطيع الشركة تقديم هذه الشهادة لأي من المؤسسات أو البنوك المالية



د.نبيل عبدالرحيم