

## عموميتها أقرت عدم توزيع أرباح عبدالرحيم: "أوكيانا" أعادت جدولة ديون المصارف البحرينية على 3 سنوات

■ كتب- عبدالله عثمان :

بالمعامل المخفية وأهمها التعرية والنحت، ومن أهم التقنيات كاسر الأمواج البحرية، الذي يحيط بالمشروع بطول حوالي 26 كيلومترا، وتقنيات تصميم عالية، وأن جميع صور الأعمار الصناعية، والخصائص 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 مارالت الشركة تحتفظ بحق متابعة مشروعها بشكل منتظم ومستمر من خلال مكتبها في دبي.

ولفت عبدالرحيم إلى أن مؤشرات توافر السيولة المالية في الأسواق الإقليمية دلت على شبه انعدامها، وإن توافرت فهي محدودة جدا، وهذا جاء نتيجة تشدد القطاع المصرفي عن التمويل لأي من المشاريع الإنشائية مقابل الرهن العقاري. وأضاف " الشركة لا تملك أصولا مدرة أو تشغيلية في الوقت الحاضر، إنما تملك أصولا عقارية قوية جدا، وذات قيمة سوقية عالية بناء على تقييم واقعي للأسعار السائدة حاليا بالرغم من الظروف الاقتصادية في المنطقة، وأن الشركة ستواصل الحفاظ على هذه الأصول وعدم التفريط بها بناء على الأسعار الحالية، وفي الجانب الأخر حافظت الشركة خلال عام2010، على عدم الحصول على أية قروض جديدة تؤثر على البيانات المالية للشركة، مقابل عدم توفر فرص تسويق أراضيها وعقاراتها لمخالبة دفع أية مستحقات مالية. وهذا كان خيار الشركة خلال السنتين الماضيتين، وربما يستمر ذلك حتى يتعافى القطاع الاقتصادي بشكل عام والقطاع العقاري بمنطقة الخليج بشكل خاص.

### الإدراج

أما فيما يتعلق بإدراج أسهم الشركة في سوق الكويت للأوراق المالية فقد ذكر عبدالرحيم بأنه سبق وأن قامت الشركة بالتقدم إلى سوق الكويت للأوراق المالية، يطلب الإدراج في السوق، إلا أنه وصفتي الآن لم تستلم الشركة مالا يقبل أو رفض طلبها نظريا من إدارة السوق، إلا أنه في نفس الوقت تأخذ الشركة بعين الاعتبار ما آل إليه السوق خلال عام 2010، من مؤشرات تفيد أن العديد من الشركات التي كانت تفوزي التقدم للإدراج سحبت أوراقها خوفا من تعرضها صال الإدراج لانتكاسات مالية، كالتي تعرضت لها غالبية الشركات جراء أحداث التراجع والانخفاضات، وهذا مما لا يدع مجالاً للشك بأن على الشركة أن تتسريث بالدفع إلى الإسراع في إدراج الشركة، حتى لا تواجه ما لا يجمد عقباها، وفي سبيل المحافظة على حقوق المساهمين. وبين عبدالرحيم أن الشركة لديها مساهمات في كل من "دار الاستثمار" وشركة "استحواذ" ومحفظة بنحو 120 ألف دينار، في حين وردا على سؤال أحد المساهمين أكد عبدالرحيم أن الشركة ستأخذ بعين الاعتبار طلب المساهم ببيع جزء من مشروعاتها لتمويل الجزء الآخر بدلا من أخذ القروض.

### البيانات المالية

ولفت عبدالرحيم إلى أن البيانات المالية لعام 2010 أظهرت أن إجمالي موجودات شركة "أوكيانا العقارية" بلغت 429 مليون دينار كما في 31 ديسمبر2010، كما بلغت حقوق المساهمين حوالي 355 مليون دينار، بلغ صافي الخسارة نحو 8 ملايين دينار، وأقرت عمومية الشركة كافة بنود جدول أعمالها، وأهمها اعتماد الخيرية العمومية للشركة عن العام 2010، وتوصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح.

وافقت عمومية شركة "أوكيانا العقارية" أمس على جميع البنود المدرجة على جدول الأعمال و كان أبرزها اقرار عدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في ديسمبر والموافقة على تقرير مجلس الإدارة وتقرير مراقب الحسابات وهيئة الفتوى والرقابة الشرعية . وأكد رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في الشركة الدكتور نبيل جعفر عبدالرحيم على أن الشركة استطاعت خلال العام الماضي المحافظة على أصولها العقارية والتي تمثل حقوق المساهمين، وذلك من خلال استلامها لوثائق تملك عقاراتها في كل من مملكة البحرين ودبي في الإمارات العربية المتحدة، بالإضافة إلى إعادة هيكله قروضها لأجل متوسط سعيا للمحافظة على حقوق المساهمين.

وأضاف عبدالرحيم خلال عمومية الشركة أمس والتي انعقدت أمس بنسبة حضور بلغت 73 في المئة، أن الشركة أتمت وبنجاح خلال عام 2010 تجديد اتفاقية القرض الجماعي مع مجموعة من البنوك البحرينية من خلال جدولة الدين معها لمدة ثلاث سنوات وبشروط منصفة وعادلة للطرفين. وتابع " من أهم هذه الشروط حصول الشركة على ما قيمته خمس وعشرون في المئة من أي صفقة بيع لعقاراتها في مشروع "مدينة الحدائق المائية" بمنطقة السيف بمملكة البحرين، بدلا من استحواد البنوك على قيمة البيوع مقابل الدين، ومن خلال ذلك تحصل الشركة على تدفقات مالية ستساهم في البحث عن فرص استثمارية جديدة، بما يساهم أيضا في هيكله نظامها المالي وانتقاء القرض المناسب، علما بأن البنوك المشاركة بالقرض الجماعي هي "البنك الأهلي المتحد في البحرين، وبنك المستقبل، والبنك البحريني السعودي".

وبين عبدالرحيم أن تجديد هذا القرض من قبيل هذه البنوك دلالة على السمعة الجيدة التي تتمتع بها شركة أوكيانا العقارية لدى هذه البنوك، وتعكس أيضا قناعتها في القيمة الواقعية لعقارات الشركة في مملكة البحرين.

أما فيما يتعلق بمشروع الشركة "أوكيانا وورد فيرست" الذي يقطنه قارة استراليا ضمن مشروع "جزر العالم" بدبي في الإمارات العربية المتحدة، أكد عبدالرحيم أن جهود تكلفت الشركة بدفع الرسوم المستحقة لحكومة دبي "دائرة الأراضي والأملاك"، وذلك بعد مباحثات مثمرة، حصلت "شركة أوكيانا العقارية" على

ترتيبات معينة من خلال خفض الرسوم المستحقة لتسجيل العقار رسميا لدى حكومة دبي، وبذلك حصلت الشركة على "شهادة ملكية العقار" بمساحة نحو مليون وثمان مئة وسبعون ألف متر مربع، وبذلك تستطيع الشركة تقديم هذه الشهادة لأي من المؤسسات أوالبنوك المالية كضمان للحصول على التمويل اللازم لبدء أعمال التنفيذ في المشروع مستقبلا.

### جزر العالم

وبين عبدالرحيم بأن الأخبار تواترت خلال الأشهر الماضية عن تعرض مشروع "جزر العالم" قبالة شواطئ إمارة دبي للفرق وهو المشروع الذي تملك شركة أوكيانا العقارية فيه مجموعة الجزر المكونة لمشروع "أوكيانا وورد فيرست"، حيث أكد بأن هذه المزاعم روجتها تقارير كيدية وغير صحيحة، أتت في إطار نزاع قضائي ليست لشركة "أوكيانا العقارية" طرف فيه، وبين أن هذه الجزر قد تم بناؤها وفق أحدث تقنيات البناء والرسم، تضمن عدم تأثرها

تسلمت وثائق  
تملك عقارات  
ضخمة  
في دبي  
والبحرين