

العمومية أقرت عدم توزيع أرباح على المساهمين

## عبدالرحيم: «أوكيانا» حافظت على أصولها في دبي والبحرين من التآكل أو البيع



نبيل عبدالرحيم مترساً عمومية «أوكيانا العقارية».

كتب باسم رشاد

أكد رئيس مجلس الإدارة في شركة «أوكيانا العقارية» الدكتور نبيل عبدالرحيم، أنه على الرغم من استمرار سوء الظروف الاقتصادية العالمية وانعكاساتها سلباً على سوق العقارات في منطقة الخليج العربي، مازالت شركة أوكيانا العقارية، تحتفظ بأصولها العقارية في كل من دولة الإمارات العربية المتحدة ممثلة في مشروع «أوكيانا وورلد فيرست» في إمارة دبي، وفي مملكة البحرين ممثلة في مشروع «مدينة الحدائق المائية»، حيث استمر التزام الشركة بنهجها على غرار السنوات الماضية بالمحافظة على أصول الشركة من التآكل أو البيع، وقال نبيل في تصريحات خلال الجمعية العمومية التي عقدت بنسبة 72% أن الشركة تملك مليوني متر في دبي في مشروع جزر العالم وذلك منذ عام 2005 وتم الانتهاء من ردم الأرض في 2008 وتم استلام الأرض من شركة التخليط وإجراء الفحوصات الخاصة بالتربة وتم الحصول على المستندات الرسمية في 2010 لافتاً إلى أنه تم استئناء الشركة من شرط البناء خلال 48 شهراً في 21 جزيرة التي تملك الشركة.

انتعاش دبي

وبين عبدالرحيم بأنه منذ تعرض قطاع العقارات في دبي، عند اندلاع الأزمة المالية العالمية منذ سنوات وحتى الآن إلى زيادة كبيرة في المعروض مقابل الطلب وحدوث انخفاضات كبيرة في الأسعار، إلا أنه ومع إعلان كبرى الشركات العقارية عن مواصلة تنفيذ مشاريعها، عادت السوق لتتنفس الصعداء، والتأكيد على بداية ظهور بوادر انتعاش حقيقي في السوق العقارية بأنواعها المختلفة في إمارة دبي، ومع ذلك فإن التوقعات تشير إلى أن الانتعاش التام لهذا القطاع يحتاج إلى متسع من الوقت ولعدة سنوات قادمة. وزاد أن هناك أفكاراً تمويلية تبنتها الشركة من بينها إقامة صندوق من المساهمين للبدء في أعمال التسييد أو التعاون مع بعض الشركات التمويلية موضحاً أن الشركة تحتاج ما بين 50 إلى 60 مليون دولار للبدء في المرحلة للمشروع التي تتكون من إقامة فندق ومجموعة فلل بحرية وإقامة عدد من الوحدات وذلك بهدف جذب المستثمرين إلى المشروع بالإضافة إلى إعطاء مصداقية للشركة أمام المساهمين.

أرض البحرين

وأوضح عبدالرحيم أن الشركة تملك أرضاً في منطقة السيف في البحرين بمساحة 66 ألف متر وتم الحصول

السيولة، واحكاماً شديداً من المستثمرين عن الشراء أو الإستثمار.

إعادة هيكلية القروض

وزاد عبدالرحيم أنه الشركة ستستمر في البحث عن مصادر تمويل أخرى أو عن فرص استثمارية جديدة، بالإضافة إلى استمرار الشركة في جهودها مع الجهات الدائنة لإعادة هيكلية قروضها. أما فيما يتعلق بأدراج أسهم الشركة في سوق الكويت للأوراق المالية فقد ذكر عبدالرحيم أن الشركة تقوم بمتابعة لطلبها السابق المقدم إلى سوق الكويت للأوراق المالية، لإدراج الشركة في السوق، ومازالت الشركة بانتظار نتيجة طلبها للإدراج لاسيما بعد استحداث هيئة أسواق المال الكويتية. بين عبدالرحيم أن الشركة حققت خسائر لعام 2011 قدرت بحوالي 15 مليون دينار، مقارنة بخسائر بلغت حوالي 8 ملايين دينار لعام 2010، منوها بأن السبب الرئيس لتلك الخسائر يعود إلى انخفاض القيمة العادلة للعقارات، وهي تمثل خسائر غير محققة موضحاً أن إجمالي موجودات «أوكيانا العقارية» بلغت حوالي 417 مليون دينار كما في 31 ديسمبر 2011، كما بلغت حقوق المساهمين حوالي 337 مليون دينار، وبلغ صافي الخسارة حوالي 15 مليون دينار. وأقرت العمومية جميع بنود جدول أعمالها، وفي مقدمتها اعتماد الميزانية العمومية للشركة عن العام 2011 وتوصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح.

على جميع الموافقات الرسمية من نسبة البناء والاستخدامات كما تم تقسيمها، لافتاً إلى أن قيمة المتر في 2007 نحو 207 دينار بحرينية إلا أن العروض الشرائية الحالية تتراوح فيها قيمة المتر ما بين 40 إلى 50 ديناراً بحرينياً إلا أننا رفضنا ذلك للحفاظ على أموال المساهمين. وذكر عبدالرحيم أن قطاع العقارات في مملكة البحرين يشهد عروضاً كثيفة، وانخفاضاً كبيراً في الاستثمارات الخارجية في مجال العقارات وتطويرها، إلا أنه يتوقع أن تستعيد قوتها وعافيتها عند عودة الثقة إلى المستثمرين في المستقبل القريب لافتاً إلى أن مجلس الإدارة سعي بشكل دؤوب للحصول على التمويل اللازم للبدء في الأعمال التنفيذية لبعض مكونات مشاريعها في دبي والبحرين تحفظت معظم المؤسسات المالية لتقديم أي تسهيلات مالية، بالإضافة إلى أن الفترة الماضية واجهت معظم الشركات شحاً في

### تحفظات نفخ الأصول

تحفظ بعض المساهمين على بعض بنود جدول الأعمال وخاصة على عدد من بنود جدول الأعمال بالإضافة إلى التقييم لقيمة الأرض في البحرين وذلك لوجود فروقات تبلغ 5 أضعاف بين سعر التقييم وسعر المعروض للبيع موضحين أن الشركة قامت بنفخ أصول الشركة حيث تبلغ قيمة الأصول وفقاً للميزانية نحو 400 مليون رغم أنها لا توازي 150 مليون دينار.