

لن تدفع شرطا جزائيا لـ«نخيل»

## عبدالرحيم: «أوكيانا» متمسكة بأصولها وتطور مشاريعها جزءا جزءا

< بوادر الانتعاش  
العقاري بدأت  
بالظهور في دبي



< نتابع طلب ادراجنا  
في بورصة الكويت..  
ولا جديد

وإجهام شديد من المستثمرين عن الشراء أو الاستثمار وفي هذا الصدد شدد عبدالرحيم بأنه سنسمر الشركة في البحث عن مصادر تمويل أخرى أو عن فرص استثمارية جديدة، بالإضافة إلى استمرار الشركة في جهودها مع الجهات الدائنة لإعادة هيكلة قروضها. وتابع عبدالرحيم قائلا بأن الشركة حققت خسائر لعام 2011 قدرت بحوالي 15 مليون دينار، مقارنة بخسائر بلغت حوالي 8 مليون دينار لعام 2010، منها بأن السبب الرئيسي لتلك الخسائر يعود إلى انخفاض القيمة العادلة للعقارات، وهي تمثل خسائر غير محققة.

و أظهرت البيانات المالية لعام 2011، أن إجمالي موجودات شركة «أوكيانا العقارية» بلغت حوالي 417 مليون دينار كما في 31 ديسمبر 2011، كما بلغت حقوق المساهمين حوالي 337 مليون دينار، ولقد بلغ صافي الخسارة حوالي 15 مليون دينار. وقد شهدت العمومية تحفظ بعض المساهمين على التقييم العقاري لمشروع البحرين حيث أن القيمة الدفترية له 207 دنانير للقدم بينما ما ذكره رئيس مجلس الإدارة يعرض الشراء الآن في حدود 50 ديناراً وقررت العمومية كافة البنود، وأهمها اعتماد الميزانية العمومية للشركة عن العام 2011، وتوصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح.

حيث استمر التزام الشركة بنهجها على غرار السنوات الماضية بالمحافظة على أصول الشركة من التآكل أو البيع.

ونوه عبدالرحيم بأنه منذ تعرض قطاع العقارات في دبي، عند اندلاع الأزمة المالية العالمية منذ سنوات وحتى الآن، إلى زيادة كبيرة في المعروض مقابل الطلب وحدثت 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 حثيبي 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 مثبلة. ومن جانب آخر ذكر عبدالرحيم أن قطاع العقارات في مملكة البحرين يشهد عروضاً كثيفة، وانخفاض كبير في الاستثمارات الخارجية في مجال العقارات وتطويرها، إلا أنه يتوقع أن تستعيد قوتها وعافيتها عند عودة الثقة إلى المستثمرين في المستقبل القريب. وفي السعي الدؤوب للشركة 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 السيولة،

في 2010 والآن تعمل الشركة على تفتيت الصكوك للاستفادة منها والحصول على تمويل لإنجاز المشروع، منها أن المشروع يبلغ مساحة 2 مليون متر مربع، مشيراً في الوقت نفسه إلى أن مشروع البحرين الذي تبلغ مساحته 66 ألف متر مربع حصلت الشركة على امتيازات كبيرة، سوف تساهم في الفترة المقبلة للتخارج بشكل جيد من المشروع.

### الإدراج في البورصة

أما فيما يتعلق بإدراج أسهم الشركة في سوق الكويت للأوراق المالية فقد ذكر نبيل عبدالرحيم بأن الشركة تقوم بمتابعة لطلبها السابق المقدم إلى سوق الكويت للأوراق المالية، لإدراج الشركة في السوق، ومازالت الشركة بانتظار نتيجة طلبها للإدراج لا سيما بعد استحداث هيئة أسواق المال الكويتية. وأكد أنه بالرغم 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 متمثلة في مشروع «أوكيانا وورلد فيرست» في إمارة دبي، وفي مملكة البحرين متمثلة في مشروع «مدينة الحدائق المائية»،

كتب أحمد عثمان:

أكد رئيس مجلس الإدارة في شركة «أوكيانا» العقارية نبيل عبدالرحيم، أن الشركة سوف تستمر في التمسك بأصولها وغير مستعدة للبيع وتحاول التواصل إلى تمويل مشاريعها و سوف تسعى إلى تنفيذ خطة بديلة لتطوير المشاريع التي رست على الشركة في دبي والبحرين، وذلك لأن تكلفة كافة المشاريع تبلغ 200 مليون دولار، ولذلك قررت الشركة تطوير المشروعات على مراحل جزءاً جزءاً.

وأضاف عبد الرحيم خلال انعقاد العمومية أمس والتي بلغت نسبة الحضور بها 72% أن الشركة تحتاج إلى 50 مليون دولار للبدء في تطوير مشروع الجزر في دبي مينا أن هذه الاستراتيجية سوف تعمل على جذب المستثمرين وثبات الجديدة للشركة المالكة. وبين أن شركة نخيل المالكة لمشروع الجزر الإماراتية بديلي لن تغرم أوكيانا الشرط الجزائي وسوف تمدد الفترة الزمنية المتفق عليها سابقاً وذلك لتأثر القطاع العقاري بالأزمة المالية العالمية.

وأوضح عبد الرحيم أن المشكلات التي واجهت مشروع دبي كانت في الحصول على الموافقات الأولية التي بدأتها الشركة في 2005 حتى حصلت الشركة على صك الملكية