

عبد الرحيم: «أوكيانا» تسعى إلى اقتراض 50 - 100 مليون دولار لتمويل مشروع دبي... ولن ندخل قانون الاستقرار

تطور مدينة مكونة من 21 جزيرة في البحرين

عيسى الحمصي

ملتان عبدالرحيم مساهمي الشركة إلى أن وضعها ممتاز وتمتلك مجموعة من الأصول الضخمة في أكثر المواقع تميزاً في الخليج، مشيراً إلى سعي الشركة إلى الحصول على تمويل يتراوح بين 50 و 100 مليون دولار في مشروع دبي.

أكد رئيس مجلس إدارة شركة أوكيانا العقارية العضو المنتدب فيها نبيل جعفر عبدالرحيم أن الشركة ليس عليها أية التزامات عدا قرض واحد قصير الأجل تمكنت الشركة من تحويله إلى طويل الأجل.

وقال عبدالرحيم في معرض رده على استفسارات بعض المساهمين الحاضرين اجتماع الجمعية العمومية لـ «أوكيانا» إن الشركة تسعى إلى الحصول على تمويل يتراوح بين 50 - 100 مليون دولار في مشروع دبي، مؤكداً في الوقت ذاته عدم دخول الشركة تحت مظلة قانون الاستقرار المالي واصفاً وضعها بالممتاز ولا يدفعها إلى اللجوء إلى مثل هذه الخطوات.

وعن اسهم شركة دار الاستثمار التي تم رهنها، قال عبدالرحيم إن أحد البنوك في البحرين قد طلب رهنها ما دعا إلى إخراج اسهم الدار ورهنها له بناء على طلب البنك. وطمان مساهمي الشركة على وضعها بقوله: «إن «أوكيانا» مجموعة من الأصول الضخمة في أكثر المواقع تميزاً في الخليج، مضيفاً في تصريح صحفي إن للشركة أهدافاً عدة استراتيجية تسعى إلى تحقيقها خلال الفترة

وضع الشركة ممتاز وأصولها 438 مليون دينار ومديونيتها لا تتجاوز 68 مليوناً

انتخاب مجلس إدارة جديد

أقرت الجمعية العمومية العادية للشركة في اجتماعها اسس جميع بنود جدول الأعمال ومنها الموافقة على عدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2009، وعلى انتخاب مجلس إدارة مكون من شركة دار الاستثمار وشركة إيفاد العقارية وشركة صواف العقارية وشركة أديم للاستثمار والدكتور نبيل جعفر عبدالرحيم.



(تصوير جابر عبدالخالق)

عبد الرحيم (الثاني من اليمين) مترنسا عمومية «أوكيانا»

من على كل جانب في الشقة، والتي تتراوح سعتهما من غرفتين إلى 4 غرف نوم ومرقق بها جميع المستلزمات من خدمات مساندة من حمامات سباحة إلى الشواطئ الرملية وماريناً خاصة للسائكنين، وسيلعب عدد تلك الشقق في هذا المجمع حوالي 84 شقة.

وأضاف عبد الرحيم: «أما الخيار الثالث فهو تنفيذ الفلل المائية الطافية على مياه الخليج العربي والتي ستكون فريدة من نوعها في المنطقة، وسيتمتع ساكنو هذه الفلل بجميع الخدمات من مطاعم ومرآة تسوق خاصة بها ومرافق لوقوف لحوالي 25 فيلا مائتية كمرحلة أولى وذلك من إجمالي الفلل والمبالغ عددها حوالي 73 فيلا مائتية».

ويبين أن «أوكيانا» تعكف حالياً على دراسة هذه الخيارات على ضوء ما سينتج من تمويل، ودراسة السوق العقاري والتوقعات المستقبلية له خلال السنوات القادمة، خاصة أن مرحلة التنفيذ لجميع الخيارات حوالي ثلاث سنوات، منوها إلى أن «أوكيانا» قامت بشراء المشروع في عام 2005، في حين قررت قيمة المشروع في سبتمبر 2009 بحسب معدل تقديرات مختلفة من شركات تقييم عالمية بحوالي 280 مليون دينار كويتي وفي فترة صعبة جداً لتقييمات الأصول والمشاريع العقارية في دبي.

من ناحية أخرى، أشار عبدالرحيم إلى أحد الأصول الرئيسية الأخرى لـ «أوكيانا» الموجودة في مملكة البحرين، إذ تملك الشركة قطعة أرض مساحتها إجمالية تقدر بحوالي 100 الف

مدينة متكاملة

ولفت إلى أن «أوكيانا» تسعى إلى تطوير مدينة متكاملة مكونة من 21 جزيرة من صنع الإنسان في مملكة البحرين بمساحة إجمالية للجزر تقدر بحوالي 459 الف متر مربع، في حين يقدر إجمالي مساحة المشروع مع المساحة المائية 1.9 مليون متر مربع ولقد روعي أثناء تصميم المشروع بالاحتفاظ بمساحات مائية شاسعة أذاً يعين الاعتبار حركة الخيارات المائية لحماية للبيئة البحرية في منطقة المشروع.

وقال إن الشركة تعكف حالياً على تأمين التمويل اللازم لبدء تنفيذ المشروع خلال الفترة المقبلة إذ تجري اتصالات مكثفة مع بعض المؤسسات المالية والبنوك لتأمين حوالي 8060 مليون دولار أميركي للبدء بتنفيذ بعض أجزاء المشروع من خلال دراسة ثلاثة خيارات للتنفيذ، فيما يبدأ بتنفيذ أحد الفلل الفخمة بطاقة استيعابية حوالي 225 غرفة و25 جناحاً فخماً شاملاً جميع الخدمات السياحية المتصلة بالفندق، أو فهو تنفيذ مجمع شقق للتعمير على إحدى الجزر كخيار ثان، بحيث تتمتع جميع هذه الشقق بمنظر مياه الخليج العربي

طلب الإدراج لم يبت بعد

وقال عبدالرحيم إن الأصول الإجمالية للشركة في نهاية عام 2009 تقدر بحوالي 438 مليون دينار بينما لا تتجاوز مديونية الشركة 68 مليون دينار. وأشار في معرض كلمته أمام المساهمين أن صافي الخسارة بلغ حوالي 72.6 مليون دينار كويتي، مقارنة مع تحقيق أرباحاً بمبلغ 98 مليون دينار كويتي عام 2009.

وبيّن أن صافي حقوق المساهمين قد بلغ نحو 369 مليون دينار كويتي عام 2009 مقارنة مع 429 مليون دينار كويتي.

ذكر عبدالرحيم أن أوكيانا العقارية تقدمت فعلياً بطلب الإدراج في سوق الكويت للأوراق المالية في الربع الأخير من عام 2009، وأن الت في الطلب من قبل الجهات المعنية تم تأجيله في شهر مارس 2010 إلى حين استكمال البيانات المالية للشركة. إذ قامت الشركة بتسليم إدارة البورصة البيانات المالية المدققة لشعبة الأشهر الأولى من عام 2009، إلى أن اللجنة الفنية للبورصة وفي اجتماعها بتاريخ 15 مارس 2010، قررت تأجيل النظر في طلب الشركة إلى حين تقديم البيانات المالية للشركة عن السنة المنتهية في 31/12/2009.

مساحات القطع من حوالي ألفين إلى عشرة آلاف متر مربع، وتبلغ نسب البناء عليها من حوالي 500 في المئة إلى حوالي 1450 في المئة، وجميع القطع مملوكة ملكاً خالصاً لشركة أوكيانا.

وتوقع عبد الرحيم للمشروع أن يكون واحداً من الواجهات البحرية الرئيسية في البحرين، وهو من تصميم شركات عالمية، وصرح د نبيل بأنه سيتم عرض قطع الأراضي المملوكة لشركة «أوكيانا» العقارية على الشركات والصناديق العقارية المحلية والإقليمية والعالمية، وتتفاوت

مجزية خلال الفترة القادمة، لافتاً إلى أنه أطلق على المشروع اسم «مدينة الحديقة المائية»، وهو مشروع متكامل بخدماته من بنىة تحيية وطرق، وإلى أن كل قطعة أرض ستكون مرخصة لاستخدام معين (مكاتب أو سكني أو تجاري أو فندق) وينسب بناء مرخصة سلفاً.

متر مربع في منطقة السيف الساحلية (مقابل مجمع سيتي سنتر) كانت الشركة قد اشترتها منذ عدة سنوات، مشيراً إلى أنه قد تم أخذ الموافقات الرسمية مؤخراً لفرزها إلى 17 قطعة أرض متفاوتة المساحات وينسب بناء عالية، ممينا إمكانية البدء في تسويق تلك الأراضي وبيعها بعوائد