

2010/8/23

عموميتها صادقت على جدول الأعمال وانتخبت مجلساً للإدارة

## «أوكيانا» الزميلة لـ «الدار»: تأجيل البت

### في طلب الإدراج لحين تقديم البيانات السنوية

نتفاوض مع  
بنوك لتأمين 80  
مليون دولار  
للبدء في بعض  
أجزاء مشروعنا



(تصوير: أحمد الحربي)

د. نبيل جعفر:  
إجمالي أصولنا  
438 مليون  
دينار والديون  
68 مليوناً

● جانب من عمومية «أوكيانا»

كتبت هبة حماد:

قد اشترتها منذ عدة سنوات ولقد تم اخذ الموافقات الرسمية أخيراً لفرزها إلى 17 قطعة أرض متفاوتة المساحات وبنسب بناء عالية، مبينا امكانية البدء في تسويق تلك الأراضي وبيعها بعوائد مجزية خلال الفترة القادمة، ويجدر الذكر بأنه أطلق على المشروع اسم «مدينة الحديقة المائية»، وهو مشروع متكامل بخدماته من بنية تحتية وطرق، مبينا بأن كل قطعة أرض ستكون مخصصة لاستخدام معين (مكاتب أو سكني أو تجاري أو فندق) وبنسب بناء مخصصة سلفاً. متوقفاً للمشروع ان يكون واحداً من الواجهات البحرية الرئيسية في البحرين وهو من تصميم شركات عالمية.

واقاد بأنه سيتم عرض قطع الأراضي المملوكة لشركة «أوكيانا العقارية» على الشركات والصناديق العقارية المحلية والاقليمية والعالمية، وتتفاوت مساحات القطع من حوالي ألفين إلى عشرة آلاف متر مربع، وتبلغ نسب البناء عليها من حوالي 500% إلى حوالي 1450%. وجميع القطع مملوكة ملكاً خالصاً لشركة أوكيانا.

واكد على ان أوكيانا العقارية التي تأسست عام 2005 قد تقدمت فعلياً بطلب الإدراج في سوق الكويت للأوراق المالية في الربع الأخير من عام 2009، وأن البت في الطلب من قبل الجهات المعنية تم تأجيله في شهر مارس 2010 إلى حين استكمال البيانات المالية للشركة، حيث قامت الشركة بتسليم ادارة البورصة البيانات المالية المدققة للتسعة الأشهر الأولى من عام 2009، إلا 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 2009/12/31.

هذا وقد صادقت الجمعية العمومية العادية للشركة على جميع بنود جدول الأعمال ومنها الموافقة على عدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2009، وعلى انتخاب مجلس ادارة مكون من شركة دار الاستثمار وشركة إيفاد العقارية وشركة صواف العقارية وشركة أديم للاستثمار والدكتور نبيل جعفر عبد الرحيم.

مليون دولار للبدء بتنفيذ بعض أجزاء المشروع من خلال دراسة ثلاثة خيارات للتنفيذ، فاما البدء بتنفيذ أحد الفنادق الغممة بطاقة استيعابية حوالي 225 غرفة و25 جناحاً فخماً شاملاً جميع الخدمات السياحية المتصلة بالفندق، إما تنفيذ مجمع شقق للتملك على احدى الجزر، بحيث تتمتع جميع هذه الشقق بمنظر مياه الخليج العربي من على كل جانب في الشقة، والتي تتراوح سعتها من غرفتين إلى 4 غرف نوم ومرقف بها جميع المستلزمات من خدمات مساندة من حمامات سباحة إلى الشواطئ الرملية ومارينا خاصة للساكنين، وسيبلغ عدد تلك الشقق في هذا المجمع حوالي 84 شقة.

أما الخيار الثالث فهو تنفيذ القلل المائية الطافية على مياه الخليج العربي والتي ستكون فريدة من نوعها في المنطقة، وسيتمتع ساكنو هذه القلل بجميع الخدمات من مطاعم ومراكز تسوق خاصة بها ومرافق لوقوف اليخوت، وعلى ان يكون التنفيذ لحوالي 25 فيلا مائتة كمرحلة أولى وذلك من إجمالي القلل والبالغ عددها حوالي 73 فيلا مائتة.

#### خيارات متاحة

واشار الى ان الشركة تعكف حالياً على دراسة هذه الخيارات على ضوء ما سيتوفر من تمويل، ودراسة السوق العقاري والتوقعات المستقبلية له خلال السنوات المقبلة خاصة ان مرحلة التنفيذ بجميع الخيارات حوالي ثلاث سنوات، وقامت أوكيانا بشراء المشروع في عام 2005، في حين قدرت قيمة المشروع في سبتمبر 2009 بحسب معدل تقديرات مختلفة من شركات تقييم عالمية بحوالي 280 مليون دينار وفي فترة صعبة جداً لتقييمات الأصول والمشاركين العقارية في دبي.

ولفت إلى ان احد الأصول الرئيسية الأخرى للشركة موجودة في البحرين، حيث تملك الشركة قطعة أرض بمساحة إجمالية تقدر بحوالي 100 ألف متر مربع في منطقة السيف الساحلية (مقابل مجمع سيتي سنتر) كانت الشركة

قال رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب في شركة أوكيانا العقارية الشركة الزميلة لـ «دار الاستثمار» د.نبيل جعفر عبد الرحيم ان الأصول الاجمالية للشركة في نهاية عام 2009 تقدر بحوالي 438 مليون دينار بينما لا تتجاوز مديونية الشركة 68 مليون دينار.

وأضاف د.نبيل في تصريح صحفي بعد انعقاد الجمعية العمومية العادية للشركة أمس، قائلاً: «لقد تمكنت الشركة من إعادة جدولة ديونها من قصيرة الاجل إلى طويلة الاجل كما انه ليس على الشركة أي قضايا سواء مع مقاولين أو ملاك وان اصول الشركة قوية في منطقة الخليج ووضع السيولة فيها جيد، كما ان الشركة لم تدخل في قانون الاستقرار المالي».

وبيّن عبد الرحيم ان للشركة عدة اهداف استراتيجية تسعى إلى تحقيقها خلال الفترة القادمة أهمها البدء بأعمال التنفيذ في مشروع «أوكيانا ورلد فيرست» الذي يمثل جزء القارة الأسترالية في مشروع جزر العالم قبالة شاطئ دبي، لافتاً إلى ان للشركة مجموعة من الأصول الضخمة في أكثر المواقع تميزاً في الخليج.

وأكد ان أعمال ردم الجزر قد أتجزت بالكامل، وتم فعلياً استلام جزر المشروع من الشركة المالكة لمشروع جزر العالم، وأن إعداد التصاميم الهندسية التفصيلية في مراحله الأخيرة. وتسمى الشركة التي تطوير مدينة متكاملة مكونة من 21 جزيرة من صنع الانسان بمساحة اجمالية للجزر تقدر بحوالي 459 ألف متر مربع في حين يقدر إجمالي مساحة المشروع مع المساحة المائية بحوالي مليون وتسعمائة ألف متر مربع. ولقد روعي أثناء تصميم المشروع الاحتفاظ بمساحات مائية شاسعة أخذاً بعين الاعتبار حركة التيارات المائية حماية للبيئة البحرية في منطقة المشروع. مؤكداً ان الشركة تعكف حالياً على تأمين التمويل اللازم لبدء تنفيذ المشروع خلال الفترة المقبلة، حيث تجري اتصالات مكثفة مع بعض المؤسسات المالية والبنوك لتأمين حوالي 60-80