

# لندن تروج لفرص استثمارية جذابة في المملكة العربية السعودية



**بحضور** عدد كبير من المعنيين من القطاعين الحكومي والخاص من المملكة العربية السعودية وعدد كبير من الشركاء الاقتصاديين البريطانيين ومهتمين بالاستثمار في السعودية استضافت العاصمة البريطانية، لندن، في 19 من شهر حزيران (يونيو) ولمدة يومين متتاليين مؤتمرا عن فرص الاستثمار في السعودية. ونظم المؤتمر من قبل مجلة " ميدل إيست دايجست (ميدد)" بدعم من "ب.أم.جي." للاستشارات المالية، وبرعاية مجموعة "الطويرقي" ومجموعة "ركيزة" ومجموعة "أوف سبت".

الأمير محمد بن نواف سفير المملكة العربية السعودية لدى المملكة المتحدة وأيرلندا

وتسعى المملكة لتوقيع اتفاقيات ثنائية مع عدد متزايد من الدول فيما يتعلق بتشجيع وحماية الإستثمار، ومنع الأزواج الضريبي.

وشهد الاقتصاد السعودي في القرن العشرين تحول عظيم إلى اقتصاد حديث يقوده قطاع الصناعة البترولية والبتروكيماوية وبازدهار القطاع الزراعي ونمو كل من قطاعي التجارة والمصرفي بقوة وثبات. وقد ساهم في هذا التطور قيام الدولة ضمن إطار خطط التنمية، باستثمارات واسعة النطاق لإرساء التجهيزات والبنى الأساسية المادية والاجتماعية والمرافق الصناعية شملت إنشاء شبكة واسعة من الطرق والجسور والسدود والمطارات والموانئ والأرصفة البحرية ومرافق الكهرباء والتحلية ونظم الاتصالات. كما تم إنفاق مبالغ كبيرة على برامج التعليم والتدريب والصحة بما في ذلك إنشاء المدارس والكلبات والجامعات وكذلك المستشفيات العامة والتخصصية للقطاعين المدني والعسكري.

فمن حيث القطاع المالي، يتكون النظام المالي في المملكة من البنك المركزي، ومؤسسة النقد العربي السعودي، والبنوك التجارية، ومؤسسات الائتمان المتخصصة وسوق الأسهم (البورصة). ويخضع النظام المصرفي في المملكة لنظام مراقبة البنوك السعودي. ويتم الترخيص لإنشاء البنوك التجارية بموجب قرارات صادرة عن مجلس الوزراء السعودي، على ضوء توصيات من وزير المالية والاقتصاد الوطني بعد مراجعتها من قبل مؤسسة النقد بصفتها البنك المركزي. وتمتلك الحكومة السعودية ما لا يزيد عن 10% من رأسمال البنوك التجارية. وتوفر البنوك السعودية السيولة اللازمة للتمويل بفوائد مقبولة. وتعتبر البنوك العشر بالمملكة من أفضل البنوك في المنطقة وجميعها ضمن قائمة أكبر ألف بنك في العالم،

## مناخ الاستثمار في السعودية "السعودية تصدر فرنسا وإيطاليا من حيث جاذبيتها للاستثمار الأجنبي"

**وفق مؤشر البنك الدولي والصندوق الدولي الأخير للبيئة الاستثمارية المساعدة،** توفر السعودية مناخا استثماريا جيدا ملائما، وجاءت في التسلسل العالمي في المرتبة 38 متصدرة كثير من الدول الأوروبية مثل فرنسا وإيطاليا، وفي المرتبة الخامسة عالميا للإعفاء الضريبي.

تعتبر المملكة العربية السعودية أكبر سوق اقتصادي حرّ في منطقة الشرق الأوسط. إذ تحوز على 25% من إجمالي الناتج القومي العربي إضافة إلى أن المملكة تمتلك أكبر احتياطي نفطي في العالم (25%) إضافة إلى عدد من الموارد الطبيعية الواعدة في مجال التعدين.

وتتميز المملكة العربية السعودية بموقعها الجغرافي المهم والذي يجعلها منفذاً سهلاً لأسواق أوروبا، وآسيا وأفريقيا، وبثروتها النفطية والمعدنية الهائلة وسياساتها الاقتصادية المنفتحة وسوقها المحلي الكبير الذي تتناما قدرتها الشرائية مع زيادة النمو السكاني الذي يتجاوز حالياً نسبة 3% سنوياً، إضافة إلى العدد المتزايد من مشاريع الخصخصة والحوافز الاستثمارية التي تطرحها الحكومة، التي تجعل منها أفضل موقع للاستثمار الأجنبي بمنطقة الشرق الأوسط.

وهذا هو المؤتمر الثالث من نوعه في بريطانيا لهذا العام، حيث سبقته ندوتان في كل من مدينة مانشستر ومدينة أدنبره، مما يعكس مدى أهمية وعمق العلاقة الاقتصادية والاستثمارية بين بريطانيا والمملكة العربية السعودية. فمن حيث التبادل التجاري، بلغت قيمة صادرات السعودية إلى بريطانيا لعام 2005 نحو 1.6 مليار جنيه إسترليني، بينما بلغت قيمة الواردات البريطانية 1.8 مليار جنيه إسترليني. وأكد ديفيد براور عمدة قطاع المال والأعمال في لندن، أنه قرر أن يقوم على رأس وفد اقتصادي بزيارة سنوية إلى السعودية للتأكد من استمرارية العلاقات الاقتصادية بين البلدين ونموها.

وهدف المؤتمر إلى عرض أهم الفرص الاستثمارية أمام المستثمرين البريطانيين وما يشهده الاقتصاد السعودي من نمو كبير كأكثر اقتصاد في الشرق الأوسط، وأحد أهم الاقتصادات الصاعدة في العالم في الوقت الحالي، لاسيما وقد حققت السعودية نمو اقتصادي نسبة 23% في العام المنصرم مضاعفاً نسبتته منذ عام 2001، بفائض قدره 240 مليون جنيه في ميزان المدفوعات التجاري.

ولفتت كلمة الأمير محمد بن نواف سفير المملكة العربية السعودية لدى المملكة المتحدة وأيرلندا انتباه الحضور أن السعودية تعيش طفرة اقتصادية تنموية لا مثيل لها في تاريخها وذلك من حيث الكم والنوع. وأعلنت السعودية عن تخصيص مبلغ 624 مليار دولار لمشاريع التنمية الجديدة في المملكة، تشمل مشاريع ضخمة مثل مشروع مدينة الملك عبد الله الاقتصادية بشمال جدة، والتي يخطط لها أن تكون أكبر مدينة اقتصادية في الشرق الأوسط، بقيمة استثمارية تتجاوز 26.6 مليار دولار، ومشروع إنشاء مصفايتين عملاقتين بقيمة 6 مليارات دولار للوحدة.

كما أن أكبر ثلاثة بنوك في العالم العربي هي بنوك سعودية. ويسمح النظام للأجانب الاستثمار في سوق الأسهم عن طريق صناديق استثمارية متوفرة في البنوك التجارية. ويعتبر سوق الأسهم السعودي أكبر سوق للأسهم في المنطقة.

ويعتبر الريال السعودي من أكثر العملات استقراراً، ولا توجد هناك أية قيود مفروضة على الصرف والتحويل بالعملات الأجنبية وتحويل رؤوس الأموال والأرباح للخارج. أما معدلات التضخم في المملكة العربية السعودية فهي منخفضة جداً.

ويسمح نظام الاستثمار السعودي للأجانب بالاستثمار في جميع الأنشطة الاقتصادية عدا النشاطات الواردة بقائمة النشاطات المستثناة من الاستثمار الأجنبي (بعض مجالات التنقيب عن النفط، القطاع العسكري والأمني، بعض الخدمات الاجتماعية، وبعض خدمات الاتصالات).

ومنح نظام الاستثمار السعودي المستثمرين الأجانب الحق في أن تكون كفالتهم وكفالة موظفيهم على المشروع المرخص وكذلك الحق في امتلاك العقارات الخاصة بنشاطات شركاتهم. ويسمح نظام العقارات الجديد للأجانب بامتلاك العقارات في أي مكان باستثناء مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة. والمملكة جادة في مراجعة الأنظمة المتعلقة بالاستثمار لزيادة شفافيتها وتعزيز قدرتها التنافسية على المستوى العالمي.

ومن بين الأنظمة التي خضعت للمراجعة حالياً نظام الأسواق المالية ونظام الشركات ونظام التأمين ونظام التعدين ونظام العمل والعمال.

وبالإضافة لذلك فإن هناك تحسن مطرد في المملكة نحو تحقيق الشفافية والدقة فيما يقدم من بيانات اقتصادية ومالية تهم المستثمرين.

وتتمتع كافة مشروعات الاستثمار الأجنبي في السعودية بنفس المزايا والحوافز والضمانات المتاحة للمشروعات المحلية، وتشمل كافة الحوافز المنصوص عليها بموجب نظام حماية وتشجيع الصناعات الوطنية والذي يتضمن إعفاء واردات البضائع والمعدات الصناعية من الرسوم الجمركية والمعاملة التفضيلية للمنتجات الوطنية لتأمين المشتريات الحكومية. وحوافز تشمل إمكانية الحصول على الأرض بالمدن الصناعية بتكلفة رمزية، وتملك العقارات اللازمة للمشروع بما في ذلك الإقامة والسكن للموظفين، والمزايا المتاحة حسب الاتفاقيات الثنائية والجماعية المتعلقة بالضرائب والاستثمار، وعدم اللجوء لمصادرة أي استثمار دون إذن من المحكمة، وإمكانية تحويل رأس المال والأرباح للخارج، وحرية حركة حصص المساهمين (الشركاء) في المشروع، وإمكانية كفاءة المستثمر الأجنبي وموظفيه من غير السعوديين على المشروع المرخص له، وحوافز تمثل توفير القروض

من الصندوق السعودي للتنمية الصناعية، إضافة إلى ترحيل الخسائر للسنوات المقبلة فيما يتعلق بضرائب الأرباح.

وفي القطاع الصناعي، استثمرت الدولة موارد كبيرة في إنشاء المدن الصناعية في المدن الرئيسية وكذلك المدينتين الصناعيتين الكبيرتين في الجبيل وينبع المزودتين بمرافق متطورة لاحتواء الصناعات الثقيلة مثل الصناعات البتروكيمياوية الأساسية وصناعة الحديد والصلب ومصافي النفط العملاقة التي أنشأتها الدولة بمشاركة عدد من الشركات العالمية، والقطاع الخاص. كما تم تمديد شبكة أنابيب ضخمة شرق المملكة ووسطها ومن الشرق إلى الغرب لنقل النفط الخام والغاز لتزويد مصافي النفط ومصانع البتروكيمياويات بالجبيل وينبع واحتياجاتها من النفط والغاز وكذلك محطات التصدير بالمدينتين لتصدير النفط الخام والغاز ومشتقاتهما.

ووفرت الدولة، أيضاً، قروصاً ومنحاً كبيرة لدعم الصناعات التحويلية والمشروعات الزراعية ومشروعات الإسكان للمواطنين.

إلا أن أكثر ما يجلب الانتباه هو تمكن القطاعات غير النفطية السعودية من تحقيق نمواً بالأسعار الجارية وصل في عام 2005 إلى نسبة 8.6%، ويتوقع أن ترتفع هذه النسبة لعام 2006. وارتفع الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الجارية من 214.9 مليار دولار في 2003 إلى 307.8 مليار دولار عام 2005. ويتوقع أن يصل إلى 346.3 مليار دولار عام 2006.

وقد سمح الارتفاع الهائل في الناتج المحلي الإجمالي للسعودية بتسديد جزء كبير من ديونها العامة الضخمة المستدانة جزئياً من السوق الداخلية، حيث كانت ديون السعودية تمثل ما يوازي نسبة 82% من إجمالي ناتجها الداخلي في 2003، إلا أن هذه النسبة قد انخفضت عام 2004 إلى 65% وإلى 46.5% عام 2005. ويتوقع صندوق النقد الدولي أن تنخفض نسبة الديون السعودية هذا العام لتوازي 27.1% من إجمالي الناتج المحلي للمملكة.

وقد تم خلال الأعوام القليلة الماضية الموافقة على العديد من الأنظمة التي من شأنها تعزيز البيئة الاستثمارية من أهمها نظام السوق المالية، ونظام ضريبة استثمار الغاز الطبيعي، ونظام مراقبة شركات التأمين التعاوني، ونظام تبادل المنافع بين نظامي التقاعد والتأمينات الاجتماعية، ونظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة، إضافة إلى إقرار نظام جديد للضريبة على المستثمرين الأجانب والذي أضح تأثيره الإيجابي في جذب الاستثمار.

وتشهد السعودية آفاق واسعة للاستثمار في كافة المجالات لتوفر السهولة النقدية وعودة الكثير من رؤوس الأموال السعودية والعربية

المهاجر، بما في ذلك قطاع الطاقة والغاز إلى جانب قطاع البتروكيمياويات التي يخطط لمضاعفة إنتاجها في السنوات العشر المقبلة، إضافة إلى قطاع النقل مع مشروع خط السكك الحديدية الضخم لربط مكة المكرمة بالمدينة المنورة، وغيرها من مجالات الاستثمار في القطاع المصرفي والبنوك.

## فرص استثمارية جديدة "مدينة اقتصادية جديدة" بقيمة 8 مليار دولار

أعلنت المملكة العربية السعودية مؤخراً عن خطة لإقامة مدينة اقتصادية جديدة في شمال السعودية تبلغ كلفتها ثمانية مليارات دولار، والتي تم الكشف عن تفاصيلها أثناء زيارة الملك عبد الله بن عبد العزيز الأخيرة للحائل التي تقع على بعد 720 كلم شمالي العاصمة الرياض.

ومن المقرر أن تضم المدينة الاقتصادية الجديدة التي سيستمر العمل فيها عشر سنوات عدة صناعات زراعية ونفطية ومدارس ومنطقة سكنية يمكنها استقبال ثلاثين ألف نسمة. وستكون هذه المدينة مركزاً للأعمال والترفيه كما أن المشروع سيوفر ثلاثين ألف فرصة عمل. ويتيح هذا المشروع فرص استثمارية جديدة تبلغ قيمتها نحو 26.6 مليار دولار بما في ذلك إنشاء مطار خاص للمدينة.

## "مشاريع في قطاع الطاقة بمليارات الدولارات"

تدشن المملكة العربية السعودية إلى جانب دول خليجية أخرى عهداً جديداً في تاريخها النفطي الذي ظل لخمسين عاماً مقصوراً على بيع الخام، وذلك عن طريق تبني توجه جديد نحو صناعة المصافي وتكرير النفط محلياً، ثم بيع المشتقات بدلاً من بيع النفط الخام.

إن الاتفاق الذي وقعته أخيراً شركة «أرامكو» السعودية مع شركة «توتال» الفرنسية بشأن إنشاء مصفاة لتكرير النفط بقيمة 6 مليارات دولار، يعتبر من أكبر مشاريع التكرير في العالم، فقد خصصت السعودية 11.3 مليار دولار لإنشاء مصافي جديدة، فضلاً عن توسعة عدد من المصافي القديمة.

## "فرص عقارية ومراكز تجارية حديثة"

وأظهرت تطورات الوضع الاقتصادي المزدهر في السعودية بوادر طفرة عقارية في مجال البناء والمقاولات، حيث ينتظر أن يصل

ستراتيجيات الدولة الرامية إلى النهوض بالاقتصاد الوطني. وبتزايد الإقبال على إنشاء المراكز التجارية في خط مواز للتزايد الذي تشهده المدن الكبرى من مشاريع عقارية عملاقة، إذ تنصدر الرياض التي يقدر عدد سكانها بنحو 4.5 مليون نسمة، بمعدل نمو يزيد عن 7% مقابل بقية المدن من حيث عدد المجمعات التجارية، فيما تجاوز عدد المراكز التجارية في مختلف المدن السعودية أكثر من 2500 مركز تجاري

السكاني والتوسع العمراني المصاحب لهذا النمو في مختلف مدن ومحافظات البلاد. وحسب هذا التقدير تحتاج سوق الاستثمار في هذا المجال إلى أكثر من ملياري ريال(533.3 مليون دولار) سنوياً، لتحقيق الطلب على الحاجة السنوية الملحة على هذه المراكز حتى عام 2020. وقد تمّ خلال عامي 2004 و2005 تنفيذ صفقات عقارية بلغت قيمتها خمسة مليارات دولار، مما أدى إلى فتح آفاق جديدة للتنمية الاقتصادية وفي مختلف القطاعات خصوصاً في ظل الدعم الرسمي الذي تحظى به المشاريع التنموية وفق

حجم الاستثمار في المراكز التجارية في السعودية نحو 20 مليار ريال (5.3 مليار دولار) بحلول عام 2020.

ويأتي هذا التطور في ظل تزايد الإقبال على الاستثمار في المراكز التجارية في إطار الازدهار الذي تعيشه الحركة العقارية وما صاحب ذلك من تنظيمات وتشريعات بهدف ضبط الانتعاش في هذا السوق الحيوية. ومن الجدير بالذكر أن السوق السعودية يمكن أن تستوعب أكثر من 100 مركز تجاري ضخم بحلول عام 2020، وذلك لمواكبة النمو

## زها حديد تفوز بمسابقة الخليج التجاري للتصميم المعماري

ومن الجدير بالذكر أن تصميمات زها حديد تبدو لأول وهلة وكأنها تتجاوز قوانين السكنيات وتتعارض مع المنظور المنطقي إلا أن الإثارة والمفاجأة التي تعكسها موهبة زها على الورق تحولت إلى حقيقة من خلال تنفيذ تصميماتها لبنانيات، ولمتاحف، وجسور، ومصانع وغيرها من مشاريع تخلق الألباب تعكس طرازاً جديداً تماماً من الهندسة المعمارية الصناعية. فقد فازت زها حديد على جائزة العمارة الألمانية لواحد من أعمالها المتميزة (بناء دائرة الإطفاء في مصنع الأثاث "فيترا" في مدينة فايل أم راين) عام 1993، وفازت زها بمسابقة تصميم جناح معرض إسبانيا الدولي الرئيسي لعام 2008. وفازت زها بجائزة «بريتزكر» الرفيعة في فن العمارة جرى انتقاؤها من بين 208 مشاريع قدمها معماريون من أنحاء العالم لتصميمها مشروع بناء مبنى «المؤسسة المعمارية»، في لندن حيث سيقام في منطقة «ويست بانك» وعلى موقع قريب من متحف تيت للفن الحديث «مودرن تيت» المطل على نهر التايمز.



ومن ضمن أعمال هذه المبدعة أيضاً تصميم معهد جديد للجامعة الأمريكية في بيروت (التي تخرجت منها زها)، وتصميم بناء دار الأوبرا في دبي، إضافة إلى أحدث إبداعاتها لتصميم مطبخ المستقبل، ضمن فعاليات معرض صالون الأثاث في مدينة ميلان الإيطالية تحت اسم «فيوتشرستك زد. أيلاند»

وتعد المعمارية زها حديد من رواد فن العمارة المعاصر، كما تعتبر من المعماريين المشهورين في الوقت الحاضر في مجال العمارة المستحدثة التي يمكن وصفها بعمارة المستقبل بما تستخدمه من مواد إنشائية وعناصر جديدة في الشكل والتصميم. ويأتي تصميمها للأبراج الثلاثة المتداخلة ضمن مشروع الخليج التجاري ليؤكد تفرد أسلوبها المعماري، من خلال تحدي المدارس التقليدية في التصميم المعماري، واستخدام طراز الواجهات البحرية في تشكيلات انسيابية متقنة.

**فازت** المعمارية الشهيرة العراقية الأصل التي تقطن في بريطانيا، السيدة زها حديد، بمسابقة لتصميم ثلاثة أبراج متفردة في مشروع الخليج التجاري، والذي يعد أبرز مشاريع التطوير العقاري التي يجري تنفيذها على مستوى منطقة الشرق الأوسط ككل.

وكانت شركة دبي للعقارات (العضو في دبي القابضة) قد وجهت الدعوة لنخبة من المصممين المعماريين من مختلف أنحاء العالم لتقديم عروضهم لتصميم هذه الأبراج بما يعكس الرؤية الطموحة والمتفردة لمشروع الخليج التجاري كونه سيمثل عاصمة الأعمال في المنطقة. وقد تم تقديم المشاركات إلى لجنة تقييم داخلية من قبل نخبة من شركات التصميم المعماري العالمية هي "مورفوسيس أركتكس" في لوس أنجلوس، وشركة زها حديد في لندن، وشركة "رار أركتكس" في نيويورك ومكتب "متروبوليتان أركتكس" في روتردام.

وتعد هذه المسابقة أول مسابقة عالمية من نوعها تطلقها دبي للعقارات في إطار جهودها لاستقطاب أبرز الخبرات وأفضل الممارسات العالمية إلى دبي، بما يتماشى مع استراتيجية الشركة في ترسيخ معايير جديدة للتميز والجودة في قطاع التطوير العقاري.

وقد تم اختيار تصميمات المعمارية زها حديد من قبل لجنة متخصصة ضمت نخبة من الخبراء الذين أشادوا بتصميماتها المبدعة التي تجمع بين الشكل والفاعلية، حيث ستمثل هذه الأبراج لدى تنفيذها علامة فارقة في عالم التصميم المعماري ومعلماً بارزاً يضاهي أبرز المعالم المعمارية في العالم.