

المصدر : الوطن السعودية

التاريخ : 28-10-2006

الصفحات : 17

العدد : 2220

المسلسل : 109

## استثمارات طموحة وأفكار جريئة ومستقبل آخر

تبدو الأفكار الاستثمارية للهيئة العليا للسياحة والتي قدمت يوم الاثنين 9 أكتوبر باستضافة مجلس الغرف السعودية قوية وطموحة للغاية، وقد ترجمت تلك الأفكار إلى رسومات هندسية وصور خلابة لتطوير طور آل يزيد، وتطوير منتزه الجرة، ومنتزه الأمير سلطان، تلك الأفكار الاستثمارية ليست إلا جزءاً من استثمارات ضخمة في القطاع السياحي في المملكة.

فقد أشار الأمين العام لهيئة السياحة إلى عرض يقدر بنحو 50 مليار ريال لتطوير أحد سواحل المملكة، وهناك عروض أخرى لا تقل ضخامة عن ذلك لتفخيز مشاريع سياحية أخرى، وهناك استثمارات ضخمة ستشهدها منطقة عسير في مجالات عدة، ستشهد خلالها إنشاء شركة للتنمية الإقليمية لتنفيذ مشاريع ضخمة تشمل تطوير منطقة وسط أبها وتطوير وسط مدينة خميس مشيط، وكذلك إنشاء مشاريع ضخمة

على الساحل تشمل مصفاة لتكرير النفط ومشروع بتروكيميائي قادرة على توظيف نحو 35000 مواطن. وهناك فكرة إنشاء مدينة طبية ضخمة تلحق بها مدينة طبية تعليمية. ناهيك عن تصور لإنشاء سكة حديد تربط منطقة عسير بشبكة سكة الحديد الطموحة الممتدة من الجلاميد إلى الجبيل، والجسر البري الممتد من المنطقة الشرقية مروراً بالرياض ووصولاً إلى جدة.

ولعل زيارة خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله لمنطقة عسير بعد عيد الفطر المبارك ستميط اللثام عن مزيد من المشاريع الاستثمارية والتطويرية التي ستجدب معها استثمارات ضخمة ستشكل نقطة تحول في تطوير وتنمية المنطقة وترسم مستقبلاً آخر لمنطقة عسير.

وكنث قد طرحت ضرورة وجود هيئة استثمار مستقلة - رغم أن نظام الاستثمار ونظام

هيئة الاستثمار العامة لا يجيزان مثل ذلك - بدلاً من لجنة استثمار في مجلة نشرت في هذه الصحيفة منذ أسابيع. إلا أنه وخلال ذلك اللقاء فهمت أن هناك مجلس استثمار لمنطقة عسير ينسق بشكل قريب مع هيئة الاستثمارات العامة في تقديم فرص استثمارية جاهزة

متكاملة بحيث يمكن تنفيذها خلال أسابيع وليس سنوات. وأزيد هنا بأن تلك القرص الاستثمارية لابد أن تشمل المطورين، والممولين وطريقة التمويل، وحجم الاستثمار، وتوقعات العائد على الاستثمار بما فيها العائد الداخلي لكل مشروع والعائد على الاستثمار

**الفرص الاستثمارية لابد أن تشمل المطورين، والممولين وطريقة التمويل، وهجم الاستثمار، وتوقعات العائد على الاستثمار بما فيها العائد الداخلي لكل مشروع والعائد على الاستثمار وفترة الترخيص...**

للقطاع الخاص، أتمنى أن يكون كافياً لجذب الاستثمارات الضخمة التي ستلقاها المنطقة في المستقبل القريب. وقد أشرت في ثنائيا مقالي السابق إلى أن السفرص الاستثمارية يجب أن تقدم وفترة الاسترداد، وطريقة التخرج. فالمستثمر يتحمس ويفضل الاطلاع على فرص استثمارية متكاملة بجوانبها المالية والقانونية والتفصيلية بما فيها خطة عمل واضحة، ويؤكد على

ذلك أن العرض الذي قدم أثناء لقاء مجلس الغرف السعودية لم يجب على الكثير من أسئلة المستثمرين، فانصب معظم النقاش حول نقاط عامة لا علاقة لها بمشاريع التطوير السياحي التي طرحت، فالبعض ركز على البنية التحتية والتي تعتبر متشابهة في جميع أنحاء المملكة خصوصاً للمدن المتوسطة، والبعض الآخر بالغ في التركيز على ما إذا كانت تلك المشاريع تنموية أو استثمارية تجارية. وكان بالإمكان تفادي مثل تلك النقاشات والتركيز على كل مشروع على حدة.

فلو أن كل مشروع احتوى على أرقام وتوقعات مالية لأمن الخروج بنقاش مفصّل.

فعلى سبيل المثال، من المفترض أن يشتمل عرض تطوير منتزه الجرة على حجم رأس مال المشروع، وكيفية التمويل، والعائد على الاستثمار للمشروع، والامتنياز المنوح للمستثمرين، وخطة عمل لتنفيذ المشروع وتسويقها.

المصدر : الوطن السعودية

التاريخ : 28-10-2006 العدد : 2220

الصفحات : 17 المسلسل : 109

### عبد الوهاب سعيد أبوداهشي \*

فالعرض الناجح يتطلب المتكاملة في العرض لتشمل جميع الجوانب، ويكون قادراً على إجابة المستثمرين بكل وضوح وشفافية. ومثل تلك الدراسات المتكاملة تحتاج إلى تضافر جهود جبارة تشمل مكاتب استشارية متخصصة وبتوكأ لها خبرة كافية في الطرح والتسويق، ومطورين وممولين رئيسيين، ومكاتب قانونية ومحاسبية تقدم تلك الدراسات بشكل تفصيلي للمستثمرين الجادين وتجب على تساؤلهم بلغة الأرقام، وبالتالي تكتمل زوايا العرض الاستثماري بأركانه الضرورية، والذي تتمنى أن نراه في العرض القادم الذي وعد به أمين عام السياحة، فالأفكار الواضحة في أذهان مقدمي الفرص الاستثمارية، والمستقبل الواعد الذي يراه نائب أمير منطقة عسير أثناء اللقاء من الممكن تحقيقهما.

\* كاتب سعودي