

المصدر :

الجزيرة

التاريخ :

17-04-2007

الصفحات :

14

العدد : 12619

المسلسل : 65

المليك يضع اليوم حجر الأساس لمشروع مركز الملك عبدالله المالي ومجمع تقنية المعلومات

الشروع كان إعلاناً معلماً حضارياً بالرياض ويستهدفان في النمو الاقتصادي للمملكة

المصدر :

الجزيرة

التاريخ :

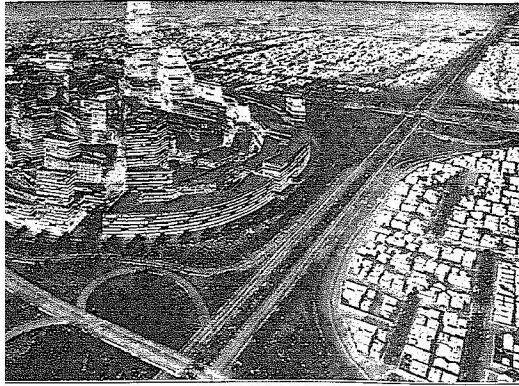
17-04-2007

الصفحات :

14

العدد : 12619

المسلسل : 65



□ الرياض - نواف القفير:

ضع خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز اليوم حجر أساس مشروع مركز الملك عبدالله المالي، ومشروع مجمع تقنية المعلومات والاتصالات في الرياض وذلك ضمن استثمارات المؤسسة العامة للقواعد إضافة إلى مشروع مدينة (بناء) المتخصصة في مواد البناء والتي سيبلغ حجم الاستثمارات فيها ملياري ريال.

وأعلنت المؤسسة العامة للقواعد إكباتية النظر في طرح جزء من أسهم شركة الاستثمارات الرائدة (رائد) - تتولى تحسين وتطوير وإدارة استثمارات مؤسسة مساهمة مغلقة قابضة مملوكة بالكامل للمؤسسة - للمشركين في أنظمة القواعد المدني والعسكري للاكتتاب فيها والاستفادة من الأرباح التي سوف تحققها.

في الوقت نفسه أعرب محمد بن عبدالله الخراشي محافظ المؤسسة العامة للقواعد عن عظيم الشكر والتقدير لخادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز على تفضله بوضع حجر الأساس لمشروع مركز الملك عبدالله المالي الذي سيكون أكبر مركز مالي في الشرق الأوسط، ووضع حجر

من معالم مدينة الرياض، فضلاً عن إسهامه في النمو الاقتصادي والتطور الذي تشهده المملكة في شتى المجالات، فالؤسسة العامة للقواعد تتبنى برامج استثمارية تعود بالنفع على حقوق القواعديين من خلال تعزيز الموارد المالية للمؤسسة علاوة على ما تعطيه من قيمة مضافة للاقتصاد الوطني.

واستثمار المؤسسة في مركز الملك عبدالله المالي يأتي انسجاماً

مع هذه السياسة، حيث إنها هي الملك والطور للمشروع، وسيضم مركز الملك عبدالله المالي المقر الرئيسي لهيئة السوق المالية ومقر السوق المالية (تداول) وأكاديمية مالية في وسط المركز ومقر للهيئات من البنوك والشركات والمؤسسات المالية الأخرى، وما يرتبط بها من شركات خدمات مالية، إلى جانب خدمات ومرافق أخرى متعددة، كما تتم الآن دراسة إنشاء سوق للسلع

في المملكة يكون مقرها الرئيسي مركز الملك عبدالله المالي. وقد عبرت عدة مؤسسات مالية محلية وعالمية عن رغبتها الانتقال إلى المركز للإسهام بشكل فاعل في توسعة نشاطات أحد أكبر اقتصادات العالم.

كما تجدر الإشارة إلى أن أعمال تسويات الموقع والإزالة قد بدأت بالفعل وذلك تمهيداً لتجهيز الموقع للإنشاءات. وعقدت للجنة

التففيذية المعنية بمتابعة الدراسات التخطيطية لمشروع مركز الملك عبدالله المالي اجتماعاً لها في مقر المؤسسة العامة للقواعد، وناقشت اللجنة المرحلة النهائية لإعداد المخطط العام والدراسة الروورية والبحثية والخدمات المختلفة (الكهرباء، المياه، والاتصالات) والتقارير الأخرى ذات العلاقة بالمشروع، وبعد مناقشة كافة الجوانب واشقرارات البناء الخاص بالمناطق المطورة تم الإتفاق على

هيئة تطوير مدينة الرياض لطالب اعتماد المخطط العام ليتم على ضوء ذلك البدء في المراحل التنفيذية والتنفيذ للبنية التحتية للمشروع.

مجمع المعلومات والاتصالات

كما حصلت المؤسسة العامة للتقاعد على أول رخصة على مستوى المملكة من قبل الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية وذلك لإنشاء منطقة تقنية تحت اسم (مجمع المعلومات والاتصالات) على الأرض الملوكة للمؤسسة العامة للتقاعد التي سبق وتم اعتماد المشروع عليها من قبل الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بتاريخ ١٦-٢٧-٢٠٠٦هـ واعتبارها منطقة تطوير خاصة بالتقنية والمعلومات والاتصالات.

ويعد قطاع تقنية المعلومات داعماً وجاذباً للاستثمار بما له من دور في مساعدة وتحفيز النمو في القطاعات الاقتصادية الأخرى، ولهذا قررت المؤسسة العامة للتقاعد تولى مسؤولية الاستثمار في أول مدينة للمعلومات والتقنية في السعودية، حيث قامت المؤسسة بعد دراسة عمدة بدائل لواقع المشروع والتقسيم مع هيئة تطوير مدينة الرياض حول أفضل المواقع وتم اختياراً من الخليل عرabi الرياض لإقامة المشروع عليه بمساحة تبلغ نحو ٨٠٠ ألف متر مربع، ويتميز بالقرب من اثنين من مراكز التعليم والبحث هما جامعة الملك سعود ومدينة الملك عبدالعزيز للعلوم والتقنية، ومن المتوقع أن يبلغ مجموع مساحات البناء (مليون) متر مربع، ما يعني أن نسبة البناء الكلية التي تصل إلى ١,٢ في المائة، نسبة مقاربة لنسب البناء العالمية في مثل هذه النوعية من المشاريع.

ويشمل المشروع على مجموعة من البنى التحتية المتطورة لتكوين تجمعات تقنية علمية وتوفير بيئة

أعمال اقتصادية مترابطة ومتكاملة تعمل في خدمة تنمية صناعات حديثة ذات أبعاد استراتيجية لتطوير قطاع التقنية والمعلومات في بلادنا الحبيبة.

وقد سبق توقيع اتفاقية مع شركة مايكروسوفت العربية وشركة أوراكل لحجز موقع متميز داخل المجمع، وتقوم المؤسسة بالتنسيق مع كبريات الشركات الوطنية والعالمية الراغبة في حجز موقع لها في هذا المشروع الضخم سواء لنقل مقرها من المدينة أو توفير الخدمات التقنية المتخصصة لبيئة المشروع المتميزة، حيث سبق أن أبدى العديد من الشركات الرغبة في الوجود في هذا المشروع، منها شركة إنتل وسيسكو واتحاد اتصالات وأكوا، العقارية والزكري العقارية، وتم البدء بالفعل في العمل في المشروع حيث تجري حالياً تسوية أرض الموقع تهيئاً لانطلاق أعمال الإنشاءات والبنية التحتية له. وهذا المشروع سيؤدي إلى زيادة قوة المنافسة العالمية لشركات تقنية المعلومات في المملكة، إضافة إلى تحسين الوضع التنافسي لبيئة الرياض بما يضيفه المشروع من مميزات، كذلك ارتفاع معدل تدفق رؤوس الأموال في قطاع تقنية المعلومات، ويانظر إلى مشروع مجمع التقنية فإن الفكرة هي إيجاد موقع تقني يضم الشركات العاملة في مجال تقنية المعلومات التي تركز أنشطتها في الخدمات الاستشارية وتجهيز برامج الكمبيوتر وتسويق الأجهزة والمعدات، ومن ثم فإن الموقع سيكون تجارياً تقنياً بالدرجة الأولى، ونظراً لأهمية هذا المجمع ونجاحه حرصت المؤسسة على

توفير أحدث النظم التكنولوجية التي تستخدم في رفع مستوى الخدمات المقدمة.

المعارض التجارية

وتمة عدسد من المشاريع الرئيسية الأخرى تحت التنفيذ ومنها مشروع إنشاء مبان متكيفة في شارع الضيافة في مدينة الرياض يحوي ضفافاً من أبراج بارتراف سبعة طوابق يصل إجمالي مساحتها إلى ١١٠ ألف متر مربع وطابقين تحت الأرض لمواقف السيارات، وقد تم إنجاء ٩٥ في المائة من أعمال الإنشاء.

كما وقعت المؤسسة العامة للتقاعد عقداً بمبلغ تجاوز ١٩٤ مليون ريال سعودي مع إحدى الشركات الوطنية لتشييد عدد من المعارض التجارية التي تبلغ مساحتها أكثر من ٨٦ ألف متر مربع ويشتمل المشروع على عدد كبير من المعارض التجارية المكوّنة من طابقين، أرضي وسبترتين ستشيد على سبع مجموعات (بلوكات) مملوكة للمؤسسة بمساحة إجمالية تقارب ١٠٣ آلاف متر مربع على امتداد طريق سعيد بن زيد (خالد بن الوليد سابقاً) في حي الحراء في الرياض، وقد عملت إدارة المشاريع العقارية في المؤسسة على تحقيق أعلى المستويات الفنية في تصميم هذه المعارض، ليس من الجوانب المعماري فحسب، بل أيضاً من جانب الأنظمة الهندسية المساندة المطبقة في المشروع ليظهر بالصورة التي رسعتها المؤسسة، حيث تمت دراسة حركة المشاة في

المشروع لتحقيق أعلى مستويات المرونة ودراسة حركة السيارات في المواقف وفي المخول والخروج منها لتتفق مع أعلى مقاييس الراحة والأمان المطبقة على المستوى العالمي، كما أن الجانب المعماري أيضاً كان له نصيب كبير جداً من الاهتمام، فقد وفر المشروع لكل معرض خدمات وتجهيزات مستقبلية تمكنه من العمل كوحدة واحدة ذات استقلالية في خدمة المستوفين.

تنويع الاستثمارات

وتهدف المؤسسة العامة للتقاعد من إنشاء مثل هذه المعارض المتطورة إلى تلبية الطلب الكبير لثل هذه المعارض وما تطله من فرص استثمارية تهدف إلى تدعيم المركز المالي ورفع نسبة العائد على استثمارات المؤسسة والاستمرار في تنمية حقوق المتقاعدين ولبدء تحمل المؤسسة لالتزاماتها المالية المستقبلية تجاه صرف المعاشات التقاعدية المتزايدة سنوياً، إضافة إلى المشاريع السابقة فإنه تجدر الإشارة إلى أنه يجري حالياً تنفيذ مشروع إسكان الحجاج المكون من ست عمائر على سفوح جبال مشعر منى، وقد تم الانتهاء من المرحلة الأولى من مشروع المباني السكنية بدشعر منى، والذي سيشهد المؤسسة العامة للتقاعد في تمويله، وحرصاً من المؤسسة العامة للتقاعد على تنويع الاستثمارات التي تخدم المتقاعدين بشكل مباشر وغير مباشر، أقرت برنامجاً لتمويل شراء المساكن للراغبين من موظفي الدولة المسجلين في المؤسسة، وسوف يعلن عن جميع التفاصيل قريباً وقور أكتسألهأ، وهذا البرنامج التوطيني يشمل جميع الموظفين الحكوميين المنتسبين إلى المؤسسة العامة للتقاعد وشريحة من المتقاعدين في جميع مناطق المملكة، ومن المتوقع البدء بالعمل في هذا البرنامج في منتصف عام ١٤٢٨هـ وتهدف المؤسسة من وراء إقرار مثل هذا البرنامج تعزيز مواردها المالية، إضافة إلى إتاحة الفرصة أمام المشاركين في أنظمة التقاعد لشراء مساكن لهم بشروط سهلة وميسرة. ونظراً لتنوع مشاريع المؤسسة وخصائصها، صدر قرار مجلس الوزراء بشأن الموافقة على تأسيس شركة الاستثمارات الرائدة (رائد) والذي سوف يتعكس بإقراره على تحسين وتطوير إدارة الاستثمارات للمؤسسة ويعود بالسفوع على تعظيم حقوق المتقاعدين والمشاركين في أنظمة التقاعد. تم تأسيس شركة مساهمة

تأسيس الشركة

يذكر أن مجلس إدارة المؤسسة العامة للتقاعد برئاسة الدكتور إبراهيم بن عبدالعزيز العساف وزير المالية وافق في وقت سابق على رفع نظام هذه الشركة إلى المقام السامي لاعتماده، كما تجدر الإشارة إلى أنه من الممكن في مراحل متقدمة بعد تأسيس الشركة، النظر في طرح جزء من أسهم هذه الشركة للمشتريين في أنظمة التقاعد المدني والعسكري للاختتاب فيها والاستفادة من الأرباح التي سوف تحققها.

مدينة (بغداد)

من جهة أخرى يأتي مشروع مدينة بغداد المتخصصة في مواد البناء والتي تقام شمال مدينة الرياض وتملكها شركة بناء القواعد للتطوير العقاري كواحدة من أكبر المشاريع الاستثمارية حيث يبلغ حجم الاستثمارات فيها ملياري ريال وتقام على مساحة ٤٠٠ ألف متر مربع وتقام فيها مدينة متكاملة متخصصة في توفير متطلبات مواد البناء وتضم تجمعاً للمصممين وتجارة القطاعات الإنشائية والمقاولين عبر أكثر من ٢٠٠٠ معرض وكاتب ومراكز تجارية لنشاطات البناء إضافة إلى برج مكتبي وفندق ومركز معارض عالمي وستقدم وفق مفهوم المدينة الذكية المزودة بجميع تقنيات الخدمات والبناء وقام بتصميمها المهندس السعودي عبدالإله المهنا.

أو الهيئات الأخرى السعودية والأجنبية في تأسيس الشركات التي تزاول أعمالاً شبيهة أو مكملتها لأعمالها، أو التي قد تعاوناها في تحقيق أغراضها أو أن تشتريها كلها أو جزءاً منها، مع ملاحظة أن نسبة الشركة ٩٠ عاماً تبدأ من تاريخ صدور المرسوم الملكي الذي يرخض بتأسيسها، ويجوز إطالة هذه المدة بمدة مماثلة أو مدد أخرى.

ويبلغ رأسمال الشركة المصرح به ١٠٠ مليون ريال مقسمة إلى عشرة ملايين سهم متساوية القيمة تبلغ القيمة الاسمية لكل منها عشرة ريالات سعودية وتكتتب المؤسسة العامة للتقاعد في رأس المال المصرح به بالكامل ويجوز للشركة زيادة رأس المال المصرح به عن طريق إدخال بعض الأصول الاستثمارية التابعة للمؤسسة العامة للتقاعد وفق التقييم الذي يقره مجلس إدارة المؤسسة العامة للتقاعد، ويتكون مجلس إدارة الشركة من سبعة أعضاء يتم تعيينهم بقرار من مجلس إدارة المؤسسة ويمكن أن يكون الأعضاء المبعوثين من مجلس إدارة المؤسسة أو غيرهم، كما أن للشركة مراقب حسابات أو أكثر، ومن المؤمل أن يسهم تأسيس هذه الشركة في تطوير ونماء استثمارات المؤسسة وبالتالي دعم الهدف الأساسي للمؤسسة من إيجاد مورد مالي للمتقاعدين من موظفي الدولة المدنيين والعسكريين والمستفيدين منهم بعد انتهاء خدماتهم الوظيفية.

مقفلة قابضة مملوكة بالكامل للمؤسسة العامة للتقاعد لإدارة وتملك استثمارات المؤسسة، ويجوز لها تأسيس شركات أخرى تابعة سواء بمفردها أو بالاشتراك مع الغير، وتم إقرار تأسيسها باسم شركة الاستثمارات الرائدة (إر.إي) ويقع مقرها الرئيسي في مدينة الرياض في المنطقة ولها أن تنشئ فروعاً أو مكاتب أو توكيلات أخرى داخل المملكة أو خارجها.

وتأتي هذه الخطوة في إطار أن استثمار المؤسسة موارد المالية وتقييمها يعالج إحدى أهم الوسائل التي تسعى المؤسسة لتحقيقها مستخدمة بذلك أفضل الأساليب والطرق المتاحة، وعملاً بدور المؤسسة الاستثماري وقدرتها على المنافسة وإعطائها المرونة اللازمة في الإجراءات والتعاقد في إدارة هذه الاستثمارات وإيجاد مخافة إدارية عالية لإدارة الاستثمارات. ومن أهم أغراض الشركة تمكك وإدارة وبيع كل أو جزء من استثمارات وأصول المؤسسة العامة للتقاعد، ولها الحق في القيام بجميع الأعمال والخصومات التي تساعد في تحقيق أغراضها ويشمل - على سبيل المثال لا الحصر - ما يلي:

إثشاء وتملك وبيع وتطوير وإدارة وتشغيل المشاريع العقارية والتجارية والصناعية والخدمية، شراء الأصول المادية والمعنوية وتملكها وبيعها واستثمارها وتاجيرها، الاستثمار لحسابها ولحساب المؤسسة العامة للتقاعد في الأوراق المالية بالشراء والبيع في أسواق الأسهم المحلية والإقليمية والدولية، ولها في سبيل تحقيق أغراضها القيام بجميع الأعمال المالية والتجارية والصناعية أيًا كان نوعها سواء كانت خاصة بأصول ثابتة أو متداولة أو منقولة، كما يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تؤسس أو تشارك بأي وجه من الوجوه في الشركات والمؤسسات