لتنويع الاستثمارات

توقيع أربع اتفاقيات بقيمة ٥,٥ مليار ريال

تشييد مسجد وستة عشر برجًا بمركز الملك عبدالله المالي.

وقع معالي الأستاذ محمد بن عبدالله الخراشي، محافظ المؤسسة العامة للتقاعد، رئيس مجلس إدارة شركة الاستثمارات الرائدة، يوم الاثنين ١٤٢٩/١٠/٢٧ بمقر المؤسسة أربعة عقود لتنفيذ أربع مجموعات مبانٍ تضم مسجدًا، وستة عشر مبنى مكتبيًا، وسكنيًا، وتجاريًا، وفندقًا فئة خمسة نجوم، موزعة ضمن المناطق الخمس داخل الجزيرة الوسطى بمشروع مركز الملك عبدالله المالي بقيمة ٥,٥ مليار ريال.

سوف تنفذ هذه المباني بطريقة التصميم المتزامن مع التنفيذ خلال مدة تنفيذ تبلغ ثلاثين شهرًا، وسوف يراعى فيها تحقيق المستوى النوعي عالي الجودة، والطراز الفريد والمميز، بالإضافة إلى تزويدها بكل ما تحتاج إليه من أنظمة حديثة ومتطورة تتناسب مع احتياجات المؤسسات والشركات المالية المتوقع أن تستفيد من هذا المشروع، وسوف تطبق فيها الاعتبارات العالمية الخاصة بالمحافظة على البيئة، وتوفير استهلاك الطاقة.

وفي بداية حفل مراسم توقيع العقود شاهد الحضور عرضًا وثائقيًا مصورًا للمشروع، بعدها قام المحافظ بتوقيع العقود مع الشركات الأربع الفائزة بالمناقصة، حيث تم توقيع عقد مع المؤسسة السعودية للتعمير بقيمة ١١٥٠ مليون ريال لإنشاء أربعة مبانٍ مكتبية، وسكنية، وتجارية بارتفاعات أقصاها ٢٩ دورًا، ومثل المؤسسة السعودية للتعمير نائب الرئيس التنفيذي الأستاذ بشير العظمة.

ثم تم توقيع العقد الثاني مع المقاول السيف مهندسون مقاولون المحدودة لتنفيذ المجموعة الثالثة المكونة من أربعة مبانٍ مكتبية، وسكنية، وتجارية بارتفاعات أقصاها ٢٩ دورًا بقيمة ١٣٢٠ مليون ريال، ومثل الشركة رئيس مجلس الإدارة الأستاذ خالد السيف.

بعدها تم توقيع العقد الثالث بقيمة ١٤٠٦ ملايين ريال مع شركة «سعودي أوجيه المحدودة» لتنفيذ المجموعة الأولى المكونة من فندق خمسة نجوم بارتفاع ١٤ دورًا، ومكاتب بارتفاع ٢٧ دورًا، ومثل الشركة في توقيع العقد نائب رئيس الشركة أيمن رفيق الحريري.

وتم توقيع العقد الرابع مع مجموعة بن لادن السعودية بقيمة ١٥٣٩ مليون ريال لتنفيذ المجموعة الثانية المكونة من مسجد وستة مبانٍ مكتبية، وسكنية، وتجارية بارتفاعات متفاوتة أقصاها ٢١ دورًا، ومثل الشركة في توقيع العقد عضو مجلس الإدارة التنفيذي الأستاذ عمر بن لادن.

وبعد الانتهاء من توقيع العقود الأربعة أوضح محافظ المؤسسة العامة للتقاعد الأستاذ محمد الخراشي أن المؤسسة العامة للتقاعد هي الجهة المالكة والمطورة لمشروع الملك عبدالله المالي ممثلة في شركة الاستثمارات الرائدة، وتسير في تنفيذ هذا المشروع وفقًا للجداول والخطط الزمنية الموضوعة له، والتي أعدت بمساندة واحدة من كبرى الشركات العالمية المتخصصة في إدارة المشروعات وهي شركة هيل إنترناشيونال.

وبين معاليه أنه قد تم الانتهاء من متطلبات المرحلة الأولى المتعلقة بطرح عدد من العقود والأعمال الخاصة بأعمال الدليل التصميمي وترسيتها، وإعداد التصاميم التفصيلية للبنية التحتية وما تشتمل عليه

من مكونات وعناصر مختلفة مع عدد من الشركات وبيوت الخبرة العالمية المتخصصة في تلك المجالات. ويجري التحضير لتأهيل المقاولين تهيئة للبدء في أعمال تنفيذ البنية التحتية.

وقد أعرب معالي الأستاذ محمد الخراشي عن سعادته بهذه المناسبة التي سوف تمهد للبدء في أعمال المشروع على أرض الواقع بعد استكمال جميع متطلبات الدراسات اللازمة، وتحديد المواقع، واختيار أفضل المقاولين ذوي الخبرة.

كما أكد معاليه أن هذا المشروع يحظى بدعم ومساندة من خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز، وسموولي عهده الأمين، وصاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن عبدالعزيز، أمير منطقة الرياض رئيس الهيئة العليا لتطوير منطقة الرياض، ومتابعة دقيقة ومستمرة من معالي وزير المالية رئيس مجلس إدارة المؤسسة العامة للتقاعد د.إبراهيم بن عبدالعزيز العساف.

وفي رده على أسئلة الصحفيين بعد الانتهاء من توقيع العقود أوضح معالي المحافظ أن النمو الاقتصادي في المملكة والدعم من الدولة يصبان في مصلحة المتقاعدين. وبصفتنا مؤتمنين على إدارة أموال المتقاعدين يهمنا أن تدار هذه الأموال في قنوات استثمارية مربحة، وآمنة، وجيدة، وبالتالي لدينا مشروعات، والآن نعمل على تنفيذ مشروع تقنية المعلومات.

وفي الوقت نفسه هناك مشروع سكني مكتبي كبير في جدة سينطلق قريبًا، ونحن نعمل، حاليًا، على تهيئة موقع جديد للمؤسسة في مدينة الخبر على البحر. والمؤسسة حريصة جدًا على استغلال الفرص الاستثمارية الجيدة، خصوصًا أن الفرص الاستثمارية المحلية المتاحة أمام المؤسسة الآن جيدة ومربحة.

وفي رده على سؤال: هل توقيع الاتفاقيات مقصود أن يتم بعد انخفاض أسعار مواد البناء؟ أجاب معاليه: توقيع الاتفاقية مطروح منذ فترة، ومر بمراحل مراجعة العقود والعطاءات التي قدمت، ونحن نراقب السوق، ويهمنا أن تكون التكاليف مقبولة ومعقولة للمؤسسة. وإنما المشروعات، عادة، لا ترهن بسبب ظروف معينة.

وعما إذا كان لدى المؤسسة قيمة تقديرية لمشروع مركز الملك عبدالله المالي؟ قال معالي المحافظ: بالطبع كل الدراسات التي يحتاج إليها المشروع موجودة، سواء التسويقية أو الربحية، والعائد المتوقع والتكلفة التقديرية للمشروع، وهي ٢٨ مليار ريال، ولكن ظروف السوق تلعب دورًا، وقد وضعنا برنامجًا رئيسًا للمشروع ككل نراقب فيه مدخلات المشروع كلها.

وعما إذا كان المشروع يصب في مصلحة المتقاعدين أم لا؟ أوضح معاليه: الاشتراكات التي تستقطع من الرواتب المؤسسة مسؤولة عنها، وعن استثمارها، وتنميتها لتتمكن من صرف المبالغ في المستقبل. وهناك عدد من قنوات الاستثمار، ومجلس الإدارة كان حريصًا على تنويع الاستثمارات وعدم الاعتماد على الاستثمار في مجال واحد، والاستثمار العقاري أحد هذه القنوات التي نحن حريصون على تنميتها، لأن عليه طلبًا ونموًا وحدًا لا بأس به من الأمان والربحية، وكل هذه الاستثمارات تصب في مصلحة المتقاعدين، وتعود بالنفع على تنمية حقوقهم ومواردهم.

وفي رده على سؤال: كم سيبلغ دخل المتقاعد السعودي خلال الفترة المقبلة مع نجاح الفرص الاستثمارية؟ أكد معالي المحافظ أن الذي يحكم الدخل أو صرف المعاشات نظريات ليست مرتبطة بالدخل من

معالي المحافظ

معالي المحافظ:

البدء في أعمال المشروع على أرض الواقع بعد استكمال جميع متطلبات الدراسات اللازمة، وتحديد المواقع، واختيار أفضل المقاولين ذوي الخبرة

المهندس سعود الملق:

مشروع مركز الملك عبدالله المالي معلم بارز، وصرح شامخ نتطلع إلى أن يكون، بإذن الله تعالى، المركز الأهم والأكبر من نوعه في منطقة الشرق الأوسط

الاستثمارات، وإنما مدة خدمة الموظف وراتبه في أثناء العمل هو العامل الرئيس. فكلما تمكنت المؤسسة من استثمار هذه المبالغ وتنمية مواردها أتاحت المجال للمؤسسة أن تنظر في أي مزايا إضافية. ونظام المعاشات في المملكة من أفضل الأنظمة بالعالم، حيث يستفيد من المعاش الأبناء، والبنات، والزوجة، وأحيانًا الأقارب: الأب، والأم، والجد، والجدة، وهي أمور غير موجودة في كثير من أنظمة التقاعد بالعالم.

وعما إذا كانت المؤسسة تتعهد للمتقاعدين بأن أموالهم لم تمس من خلال الأزمة المالية الأخيرة قال معاليه: نحن لا نتعهد، نحن نتحدث عن إدارة الأموال بطريقة مهنية وفقًا لأسس ومعايير دقيقة وواضحة، وإدارة الأموال ليست نتيجة قرارات معينة، وإنما لجنة الاستثمار هي التي تضع أسسًا وقواعد. وهناك مجلس إدارة يراقب هذه الأعمال ويعتمدها، وبالتالي كل الأعمال الموجودة عندنا، سواء في إدارة الاستثمار أو في مجال الصرف على المتقاعدين، تدار كلها بطريقة مهنية.

وقد أوضح مدير عام المشروعات بشركة الاستثمارات الرائدة سعادة المهندس سعود بن عبدالعزيز الملق أن مشروع مركز الملك عبدالله المالي معلم بارز، وصرح شامخ نتطلع إلى أن يكون، بإذن الله تعالى، المركز الأهم والأكبر من نوعه في منطقة الشرق الأوسط، ويضاهي في حجمه ومواصفاته ومستوى تنظيمه وتجهيزه المراكز المالية العالمية الأخرى.

وقال: منذ أن وضع حجر أساس المشروع من لدن خادم الحرمين الشريفين مساء يوم الثلاثاء التاسع والعشرين من ربيع الأول لعام

١٤٢٨حتى الآن قامت الشركة بإبرام العديد من الاتفاقيات الخاصة بدراسات التبريد، والأمن، والقطارات، وتجهيز الموقع، والاستعداد لمرحلة البدء في التنفيذ على أرض الواقع، وقامت بوضع الخطة الرئيسة اللازمة للانطلاق بالمشروع وضمان تصميمه وتنفيذه وتجهيزه وفق أحدث المعايير العالمية، وذلك ليلبي احتياجات البنوك، والشركات، والمؤسسات المالية التي أبدى الكثير منها الرغبة في الانتقال إليه، وليعزز، بإذن الله، دور المملكة كعاصمة مالية هي الأهم في المنطقة. كما أنه تم التنسيق مع العديد من الجهات ذات العلاقة ومنها القطاعات الأمنية، وشركات الاتصالات والكهرباء، والشركات المتخصصة في أعمال القطع الصخري وغيرها.

وقد روعي في الجدول الزمني الرئيس الأخذ في الحسبان تأمين جميع احتياجات المشروع من الخدمات والمرافق العامة، وأعمال التشجير، والمواصلات، والحراسات الأمنية خلال المدة الزمنية المتوقعة للتنفيذ. ونأمل، إن شاء الله تعالى، أن تنتهي قبل نهاية عام ٢٠١٢.

كما أوضح سعادته أن شركة الاستثمارات الرائدة قامت، في وقت سابق، بالإعلان عن المشروعات في الصحف، وتم تأهيل عدد من المقاولين، ووجهت الدعوة إلى سبعة منهم واستجاب منهم أربع شركات واعتذر الباقون، علما أنه يجري العمل، حاليًا، في الموقع من حيث أعمال الحفر، ومجسات التربة وغيرهما. ويسير العمل في تنفيذ المشروعات لدى شركة الاستثمارات الرائدة وفقًا لأساليب إدارة المشروعات الحديثة ومبادئها. وقد استعانت الشركة بأفضل الخبرات العالمية المتخصصة في هذا المجال، حيث تقوم شركة هيل إنترناشونال بمساعدة الجهاز الفني للشركة بالإشراف على تنفيذ هذا المشروع الحيوي والمهم.

كما قامت الشركة بالتعاقد مع شركات أخرى متخصصة لتقديم الدعم الفني، وعمل الدراسات الفنية والمالية اللازمة للمخطط العام التفصيلي، وتصاميم البنية التحتية وإنجازها، إلى جانب أنظمة المشروع الرئيسة، ومنها محطة التبريد المركزي، والخدمات، والمرافق، وغيرها. ويجري العمل، حاليًا، لاستكمال إجراءات تصميم مباني المشروع الأخرى، وطرحها للتنفيذ في المستقبل القريب بما يتفق مع خطة المشروع.

كما أنه من ضمن الأعمال التي جرى التنسيق بشأنها التشجير، والمواصلات، والحراسات، والمحافظة على البيئة وغيرها... ولا يفوتني أن أشيد بالتعاون البناء الذي تم مع الاستشاري دار الدراسات العمرانية لإعداد التصاميم الأولية لمباني المشروع.■