

رونق کیش با کشف فرصت‌های تازه و به‌کارگیری ظرفیت‌های پنهان افزایش می‌یابد

پیشگامی کیش در پیوند بازار سرمایه و مناطق آزاد

ناصر آخوندی
عضو هیأت مدیره
و معاون توسعه و مدیریت
سازمان منطقه آزاد کیش

به دلیل برخوردار نبودن مناطق آزاد از بودجه دولتی و اداره این سازمان‌ها بر اساس درآمد هزینه، پیش‌بینی و برنامه‌ریزی برای اداره این مجموعه‌ها، امری ضروری و خطیر است. این حساسیت در جزیره‌ای مثل کیش که یکی از مقاصد مهم گردشگری و سفر در کشور بوده و ویتروینی زیبا برای ایران عزیز است، صدچندان می‌شود.

بنابراین طراحی سازوکارهای خردمندانه و آینده‌نگرانه برای حکمرانی مطلوب و رضایت مردم که ولی نعمت همه ما هستند، امری سخت اما قابل انجام و شدنی است. رویکرد سازمان منطقه آزاد کیش بر طبق اصول مورد تأکید مدیرعامل محترم، منبعث از اصولی چون پاک دستی، شفافیت، مردم‌داری، خدمت‌رسانی و حمایت از سرمایه‌گذاران توانمند است.

بنیه مالی سازمان منطقه آزاد کیش در اواخر سال ۱۳۹۷ و با آغاز مسئولیت جناب آقای دکتر مظفری ضعیف و شکننده بود. از آن موقع تصمیم بر آن شد که سازمان منطقه آزاد کیش با درک دقیق تر از توانمندی‌ها و در عین حال ظرفیت‌های موجود - در شرایط اداره اقتصاد کشور بدون فروش نفت - بتواند اموراتش را بخوبی بگذراند و شادی و نشاط را برای ساکنان، مسافران و کلیه ذینفعان و فعالان اقتصادی محقق سازد.

با این رویکرد بود که طراحی چشم‌انداز و مأموریت‌ها با نگاهی نو در کانون سیاست‌گذاری‌ها قرار گرفت و رفته رفته با همت و تلاش و همدلی توانستیم امیدواری را جایگزین یأس و سرخوردگی کنیم. سال گذشته اقدامات بسیار مهمی در کیش صورت گرفت که بیان همه آنها در این یادداشت مختصر نمی‌گنجد. سال جدید اما با یک وقفه همراه بود؛ افول اقتصاد جهان و ایران و البته کیش بخاطر ویروسی که همه با آن آشنا و دست به گریبانیم. با اجرای قرنطینه و رعایت همه اصول و ضوابط، کسب و کارها پس از چند ماه وقفه و زیان مالی، رفته رفته خود را بازیابی می‌کنند. ما در سازمان منطقه آزاد کیش هم با همه سعی و تلاش بر آن شدیم تا از تهدید شکل گرفته، فرصت‌های نوبسازیم و نگذاریم خمودگی بر سازمان و فعالیت‌های جزیره حاکم شود.

به خاطر همراهی با فعالان بزرگ و کوچک اقتصادی و با وجود نیاز به وصول مطالبات جهت هزینه‌های جاری و حقوق و دستمزد، همه فشارها را به خود خریدیم تا بنگاه‌ها و شرکت‌ها تا حد وسیع آسیب نبینند و فرو نریزند. بر این اساس، به دلیل تعطیلی کسب و کارها به خاطر شیوع ویروس کرونا، با مشتریان و مستأجران کاملاً منعطف برخورد کردیم.

یکی دیگر از کارهای بزرگ صورت گرفته در این دوره، شناسایی املاک و مستغلات و دارایی‌های سازمان است. در این راستا بانک جامع املاک سازمان تهیه شده تا به طور روشن و واضح بدانیم چه چیزهایی را در تملک داریم و چه حدود و صغوری دارند. گروه کارشناسان در حال نهایی‌سازی و به روز رسانی آن هستند.

ما همچنین راه‌اندازی دو صندوق در زمینه "املاک و مستغلات" و "زمین و ساختمان" را در دستور کار داریم. این صندوق‌ها در نوع خود اولین در کشور و مناطق آزاد هستند. صندوق املاک و مستغلات یک صندوق سرمایه‌گذاری است. در حال حاضر ما یک سری املاک و مستغلات داریم نظیر مجموعه عظیم نمایشگاه‌ها و همایش‌ها، غرفه‌های تجاری، مراکز تفریحی و خدماتی و مواردی از این دست داریم که فعلاً بنای فروش آنها را نداریم و می‌توانیم از آنها اجاره بگیریم. در طرح جدید، همه آنها را وارد صندوق می‌کنیم. صاحب‌نظران و کارشناسان می‌دانند که پراکنده بودن ظرفیت‌ها، تولید ارزش نمی‌کند. در روند متمرکز سازی، مدیریت تخصصی و مدیریت بهینه، صورت نمی‌گیرد. وقتی اینها وارد صندوق شوند، علاوه بر درآمدزایی روال مند که در حال انجام است، با این ظرفیت یا پشتوانه می‌توانیم تأمین مالی کنیم و ارزش افزوده قابل توجهی ایجاد کنیم.

صندوق ارکان مستقل خود را دارد، مدیر، ناظر، حسابرس و... دارد و تخصصی اداره می‌شود. در صندوق بحث بازسازی، واگذاری، اجاره، خرید، تملک، ساخت و همه اینها به طور روشمند و آگاهانه دنبال می‌شود. ارزش افزوده‌ها برای صندوق می‌شود و سود سهامداران هم روی Eps و هم روی Dps خواهد بود. در مورد روند پیشرفت این کار، درخواست صندوق ارائه شده و فرآیند در بورس مراحل نهایی خود را سپری می‌کند. مبلغ سرمایه پیشنهادی ما برای صندوق ۲۰ هزار میلیارد تومان است. در شکل جدید که ما به دنبال آن هستیم، اگر برخی از فعالان اقتصادی بخواهند تأمین مالی کنند و در عین حال نخواهند همه دارایی‌شان از دست برود، به عنوان مثال می‌توانند در صندوق مورد اشاره، تمام یا بخشی از دارایی‌شان را بفروشند و پول