

ANCE

ASSOCIAZIONE
NAZIONALE
COSTRUTTORI
EDILI

a cura dell'Ufficio Lavori all'Estero e Relazioni Internazionali

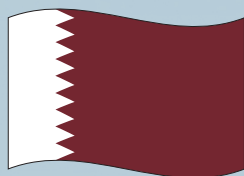
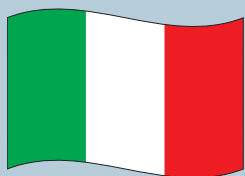


QATAR

**Il contesto economico e le opportunità
per il settore delle costruzioni**

SCHEDA PAESE

Maggio 2009



La pubblicazione della “Scheda Paese Qatar” è stata curata dall’Ufficio Relazioni Internazionali dell’Ance (estero@ance.it, 06 84567988/434, [www.ance.it-costruire nel mondo](http://www.ance.it-costruire-nel-mondo)), in particolare da: Giulio Guarracino (il Dirigente), Chiara Bartoli e Nicolò Andreini.

Si ringraziano, inoltre, l’Avv. Eugenio Bettella dello studio Rödl & Partner; il Dr. Francesco Alfonsi, Direttore dell’Ufficio Ice del Qatar, il Dr. Giancarlo Bertoni ed il Dr. Francesco Tilli di Simest; la Dr.ssa Simonetta Acri di Sace; il Dr. Fabio Bini ed il Dr. Fulvio Saredi di Unicredit Group.

SOMMARIO

1 Introduzione dell'Ing. Giandomenico Ghella, Presidente del Comitato Lavori all'Estero Ance

2. Parte generale

3. Analisi dei Principali Indicatori Macroeconomici

3.1.

Congiuntura economica e rischio Paese

3.2.

Interscambio Italia - Qatar

4. Opportunità per il settore edile

4.1.

Aspetti generali

4.2.

Progetti in corso di realizzazione

5. La disciplina degli appalti in Qatar

5.1.

La legge sugli appalti

5.2.

Procedure di "classification"

5.3.

Aspetti pratici relativi agli appalti indetti in Qatar

6. Andamento degli Investimenti Diretti Esteri e strategie promozionali

7. Il Fondo Sovrano del Qatar: la Qatar Investment Authority

8. Le analisi di Sace per il Qatar

9. Siti e Contatti utili

10. Bibliografia

Prospetto Riassuntivo delle Tabelle

Tabella 1

Prospetto Paese

Tabella 2

Composizione del governo del Qatar

Tabella 3

Interscambio dell'Italia con il Qatar 2004-2008

Tabella 4

Quadro dei principali valori macroeconomici del Qatar

Tabella 5

Sintesi dei progetti nel settore delle costruzioni

Tabella 6

Sintesi degli Investimenti Diretti Esteri in entrata ed in uscita 2004-2007

Tabella 7

Principali Investimenti Diretti Esteri pubblici e privati della Qatar Investment Authority

Scheda Paese Qatar



1. Introduzione dell'Ing. Giandomenico Ghella, Presidente del Comitato Lavori all'Estero Ance



Presidente Ing.
Giandomenico
Ghella

L'Ance da sempre rivolge una particolare attenzione al processo di internazionalizzazione del sistema italiano delle costruzioni, incentivando e promuovendo le capacità progettuali e tecniche delle nostre imprese, le quali vantano più di 500 cantieri operativi in 80 Paesi ed un importo contrattuale di oltre 34 miliardi di Euro.

La prima Missione Ance nel Golfo Persico, che si è svolta dal 23 al 27 maggio 2009 ed alla quale hanno partecipato rappresentanti dell'Ance ed imprese associate, è stata un'occasione unica di esplorazione delle opportunità di investimento e collaborazione offerte dai Paesi dell'area, i quali rivestono oggi un'importanza strategica per l'intera filiera italiana delle costruzioni in ragione dei numerosi progetti pianificati ed in corso di opera.

La seconda tappa della Missione è stata il Qatar, un mercato aperto agli investimenti esteri e ricco di interessanti opportunità per le imprese italiane delle costruzioni. Il Qatar, infatti, registra tassi di crescita tra i più alti della regione e gode di ingenti risorse finanziarie che sta impegnando per la realizzazione di numerosi progetti nei settori delle infrastrutture e dell'edilizia residenziale.

Nel corso della visita, le imprese hanno partecipato ad un workshop nel corso del quale è stato presentato il programma di sviluppo del Paese, che prevede ingenti investimenti nel settore delle infrastrutture. Le autorità qatarine hanno peraltro manifestato apprezzamento nei confronti delle expertise dei costruttori italiani e confermato la propria disponibilità a facilitare la cooperazione tra i due Paesi. Si sono, infine, tenuti incontri con i rappresentanti della *Qatari Diar*, responsabile per lo sviluppo dei progetti immobiliari in Qatar, la quale si è mostrata interessata a collaborare con le aziende italiane su progetti specifici.

La missione, oltre ad aver presentato un quadro esauriente di tutte le opportunità di investimento in Qatar nell'immobiliare e nelle costruzioni, ha permesso ai partecipanti di incontrare i principali interlocutori istituzionali ed imprenditoriali del Paese, ponendo le fondamenta di un futuro rafforzamento della presenza delle imprese italiane di costruzioni nel Paese.

2 Parte generale

Superficie	11,437 sq km
Popolazione	1,448,446
Densità	77 ab/Kmq
Lingua	Arabo
Religione	Musulmana 77.5%, Cristiana 8.5%
Capitale	Doha
Forma di stato	Emirato
Unità Monetaria	Qatari Rials (QAR)
Tasso di cambio Euro/QAR	1 € = 4.6 QAR

Il Qatar si conferma l'economia con i maggiori tassi di crescita di tutti i paesi del Golfo Persico. Anche nel 2009 il Prodotto interno lordo del Paese rileva stime di crescita a due cifre.

Stato peninsulare geograficamente collocato nel cuore della regione del Golfo Persico, il Qatar ha acquistato l'indipendenza nel settembre del 1971, sotto la guida dell'attuale monarca, lo Sceicco Hamad bin Khalifa al - Thanoi, salito al trono nel 1955. Oggi l'Emiro si conferma la figura più importante dello stato ed è affiancato da un governo retto dal Primo Ministro, Sheik Tamim bin Hamad bin Khalifa al Thani. Nel 2005 è stata approvata una nuova Costituzione che istituisce un'assemblea parlamentare, elettiva per un terzo dei suoi membri, con il potere di proposta legislativa e di controllo nei confronti dell'operato dei ministri.

L'Emiro ha sempre cercato di mantenere la propria indipendenza rispetto agli altri Paesi del Golfo persico appartenenti alla Gulf Cooperation Council (Arabia Saudita, Kuwait, Oman, Emirati Arabi Uniti e Bahrain), intessendo allo stesso tempo relazioni diplomatiche durature sia con gli altri stati arabi che con gli stati occidentali.

Ciò ha permesso agli Stati Uniti di porre le proprie basi militari nel territorio del piccolo stato durante l'attacco all'Iraq del 2003 ed all'Unione Europea di iniziare i negoziati per la sottoscrizione di un accordo di libero scambio. **Il Qatar è candidato ad ospitare i Campionati del Mondo di Calcio (FIFA) del 2018 e del 2022.**

Membro fondatore dell'Opec, il Qatar aderisce (fra le altre) alle seguenti organizzazioni internazionali: Organizzazione delle Nazioni Unite, Gulf Cooperation Council, Fondo Monetario Internazionale, Organizzazione Mondiale del Commercio (Wto). Le principali convenzioni internazionali ratificate dal Qatar sono la Convenzione di New York del 1958 sul riconoscimento dei Lodi Arbitrali Stranieri e la Convenzione WIPO di Parigi sulla Tutela della Proprietà Industriale. Il Qatar non ha aderito alla Convenzione Internazionale dell'Aja sull'Apostille, pertanto tutti i procedimenti di legalizzazione dei documenti stranieri da utilizzare in Qatar richiedono una procedura di legalizzazione consolare complessa ed onerosa. Si segnala altresì che il Qatar ha sottoscritto con l'Italia una convenzione bilaterale contro le doppie imposizioni che, tuttavia, non è stata ancora convertita in legge.

Tabella 2
Principali Ministeri del Qatar

MINISTERO	MINISTRO IN CARICA
Commercio	Fahd bin Jassem al-Thani
Difesa	Hamad bin Khalifa al-Thani
Economia	Youssef Hussein Kamal
Educazione	Sheikha Ahmad al-Mahmoud
Ambiente	Abdullah bin Mubarak al-Midhadhi
Finanze	Youssef Hussein Kamal
Interno	Abdullah bin Khaled al – Thani
Giustizia	Hassan Abdullah al-Ghanem
Lavoro	Sultan bin Hassan al –Dhabit al –Dawsari
Affari Municipali e Pianificazione Urbana	Abdel – Rahman bin Khalifa al-Thani
Salute Pubblica	Ghalia bint Mohammed al-Thani
Affari Sociali	Nasser bin Abdullah al-Hemaid
Affari Ministeriali	Nasser bin Mohammed al-Thani
Energia e Industria	Mohammad Saleh al Saddah
Affari Esteri	Ahmed Abdullah al-Mahmoud
Cooperazione Internazionale	Khalid bin Mohammad al-Attiyah
Difesa	Hamad bin Khalifa al-Thani
Affari Islamici	Ahmed bin Abdullah al-Marri
Salute Pubblica	Ghalia bint Mohammed al-Thani

Fonte: Economist Intelligence Unit, Aprile 2009.

3. Analisi dei Principali Indicatori Macroeconomici

3.1. Congiuntura economica e rischio Paese¹

Negli ultimi dieci anni il Qatar ha avviato un processo di sviluppo economico costante che ha trasformato il Paese da mero sbocco al mare dell'Arabia Saudita, a una delle principali economie emergenti dell'area del Golfo. Il boom economico è il risultato del processo di modernizzazione dell'economia avviato dallo sceicco Hamad, fondato sullo sfruttamento delle risorse naturali, gas e petrolio, di cui il Paese è ricco, oltreché sulla liberalizzazione e diversificazione della produzione. A tali fattori di crescita economica, si sono affiancati nell'ultimo decennio piani di realizzazione di megaprogetti in ambito industriale, edilizio e turistico.

La forte performance economica del Qatar è dimostrata dall'andamento del Pil, che nel **2007** ha registrato una **crescita del 25%**. La crescita del Prodotto Interno Lordo si accompagna ad una crescita costante del reddito procapite, che nel 2007 è stato stimato in 68,000 US \$. La recente crisi finanziaria internazionale sembra non aver scalfito la performance macroeconomica del Qatar che si mantenuta positiva; infatti, il Paese ha continuato a registrare una crescita a due cifre. La caduta dei prezzi del petrolio non ha influenzato la crescita degli investimenti nel settore degli idrocarburi legati al gas naturale liquefatto né lo sviluppo del settore manifatturiero, del settore delle costruzioni e dei servizi finanziari.

La crescita del Pil stimata dal Fondo Monetario Internazionale nel **2008** si colloca intorno al **16%**. L'andamento positivo del Pil dovrebbe proseguire anche nel 2009 con una crescita stimata del **29 %**. Nei prossimi anni, inoltre, la produzione totale del paese dovrebbe crescere 12% l'anno; una performance economica che il governo è intenzionato a sostenere anche attraverso cospicui investimenti nel settore delle infrastrutture.

Dal 2005, **l'inflazione** ha continuato a crescere, attestandosi al **15% nel 2008**, un valore ben al di sopra della media degli altri paesi del Golfo. La pressione inflazionistica si deve principalmente all'aumento del prezzo dei prodotti alimentari e delle materie prime, oltreché alla costante crescita del prezzo delle locazioni. A tal riguardo, il 15 febbraio 2008 è entrata in vigore la nuova legge sugli affitti (legge n. 4 del 2008) che, modificando la precedente disciplina risalente al 1975 ed al decreto del 2006, attua come misura principale il congelamento biennale dei termini di scadenza dei contratti in essere alla data indicata. Gli interventi nel settore degli affitti, uniti alla caduta del prezzo dei prodotti alimentari, dovrebbero consentire all'inflazione di flettere, sino a raggiungere il **10% annuo** a fine **2009**.

Il Qatar vanta un'accorta **politica fiscale** che continua a riscuotere il consenso delle agenzie internazionali di *rating*, come testimonia la promozione da parte di Standard & Poor's che ha elevato la sua valutazione da 'A+' a 'AA-' grazie all'accelerazione impressa alle riforme ed alla solida posizione finanziaria. Anche la valutazione di Moody's è stata elevata ad 'Aa2', mentre la valutazione di Capital Intelligence rimane 'A+'. Il **surplus fiscale**, corrispondente al 12% del Pil nel periodo 2007-2008, riflette il forte aumento delle entrate e la diminuzione delle spese, frutto di un'accorta politica finanziaria volta al miglioramento della gestione di cassa. Il Fondo Monetario Internazionale stima che, nel 2009, il Qatar continuerà comunque a registrare avanzi di bilancio².

Sebbene l'economia del Qatar dipenda ancora dalla **produzione di petrolio** (820.000 barili al giorno), sta crescendo l'importanza del **gas** (26 milioni di tonnellate l'anno). Le riserve di gas

¹ Ambasciata d'Italia a Doha e Ice di Dubai, "Rapporto congiunto Ice-Mae Qatar" aggiornato al 1° semestre 2008. Ufficio Ice di Dubai, "Congiuntura Economica 2008".

² "Article IV Consultation with Qatar" del Fondo Monetario Internazionale, Gennaio 2009.

possedute dal paese concentrate nel giacimento North Field ammontano a 25, 4 trilioni cubi, pari al 15% delle riserve mondiali di gas naturale, consentendo al Qatar di essere considerato il **terzo paese mondiale per giacimenti di gas** dopo la Russia e l'Iran.

In linea di continuità con la **politica di diversificazione economica**, il Paese ha perfezionato la tecnologia per la produzione di LNG (Liquefied Natural Gas) ovvero gas naturale liquefatto. Si tratta di un carburante 'pulito' utilizzabile anche dall'industria pesante, la domanda del quale è in continua crescita. Il governo qatarino stima di raggiungere entro il 2012 una produzione di LNG pari a 77 milioni di tonnellate, circa il 30% della produzione mondiale. Il progetto di sviluppo del settore gas sarà gestito dalla compagnia nazionale Qatargas e da Rasgas, società nata da una joint venture della Qatar Petroleum con la Exxon Mobil. Lo sviluppo delle reti gas nel Paese dovrebbe attrarre nel paese nei prossimi anni investimenti esteri pari a 60 miliardi di US \$.

Nei programmi di sviluppo della produzione di gas naturale ampio spazio è dedicato altresì al GTL ossia *gas-to-liquids*, innovativa tecnica che consente di sintetizzare dal gas naturale un tipo di carburante ecologico privo degli agenti inquinanti contenuti nei comuni carburanti. Attualmente esistono pochi impianti di GTL nel mondo (in Sud Africa e in Malesia) e la loro produzione arriva a poche migliaia di barili al giorno. Il primo impianto in Qatar è stato aperto nel 2006 e sono stati destinati 11,3 miliardi di US \$ (nel piano 2005-2010) per la realizzazione di 6 nuovi impianti di GTL.

Come tutti i paesi produttori di petrolio, il Qatar ha iniziato l'implementazione di una strategia di diversificazione economica che prevede la concentrazione del **50%** del totale degli investimenti pubblici in **settori non oil** quali il petrolchimico, l'alluminio (la compagnia italiana Fata s.p.a. si è aggiudicata due importanti commesse per un valore complessivo di 500 milioni di US \$), l'acciaio, oltre agli investimenti nel settore dell'edilizia e del turismo.

Il Qatar si conferma **un'economia aperta**. Dal 2003 gli scambi sono facilitati dall'appartenenza del Qatar ad un'unione doganale con gli altri Paesi del Consiglio di Cooperazione del Golfo (GCC) che prevede l'applicazione di una tariffa unica all'importazione del 5%. Nel 2008 il totale stimato degli scambi del Qatar con il resto del mondo è stato pari a circa 121 miliardi di US \$. Nello stesso anno il valore complessivo delle esportazioni del Qatar è stato pari a 81,117 milioni di US \$, con un aumento del 58% rispetto al 2007.

L'export è composto per il 37,8 % dal petrolio e per il 43,9% dal gas naturale. Nel 2008 le importazioni hanno mantenuto un trend positivo, crescendo di circa il 46% rispetto al 2007, per un importo pari a 39,858 milioni di US \$. Secondo i dati disponibili, riferiti all'anno 2007, gli Stati Uniti si confermano il primo fornitore del Qatar con una quota di mercato dell'11,4%. Seguono **l'Italia, con una quota di mercato cresciuta fino al 10,3%**; il Giappone (10%); la Germania (7,8%); gli Emirati Arabi Uniti (7%); la Corea del Sud (6,1%); la Cina (5,8%); l'Arabia Saudita (4,9%); il Regno Unito (4,7%) e la Francia (3,6%). Il mercato italiano rappresenta attualmente lo 0,1% delle esportazioni del Qatar.

Il Giappone rappresenta il primo mercato di destinazione dell'export qatarino, con una quota pari al 41% delle esportazioni del Paese, seguito da Corea del Sud (17,7%), Singapore (11,43%), India (6,42%), Thailandia (4,63%), Emirati Arabi Uniti (3,29%), Spagna (2,25%), Belgio (1,44%), Taiwan (1,2%), e Pakistan (1,13%). Si deve ricordare, inoltre, che l'Unione Europea sta negoziando un accordo di libero scambio con i paesi appartenenti al Consiglio di Cooperazione del Golfo di cui il Qatar è membro, che consentirebbe l'eliminazione di tariffe comunitarie sull'importazione di prodotti petrolchimici. Ciò comporterebbe non soltanto sensibili vantaggi per il Qatar, ma

soprattutto il futuro rafforzamento della penetrazione commerciale dei Paesi membri dell'Unione Europea in tutta la regione del Golfo Persico.

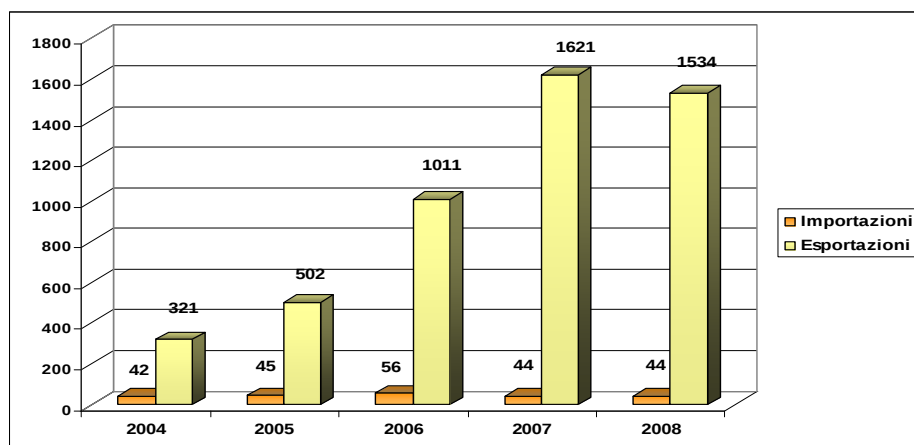
Il sistema bancario del Qatar non sembra essere stato colpito dalla crisi finanziaria globale. I depositi e i crediti sono in costante aumento e la liquidità interbancaria non desta preoccupazione. Recenti studi condotti dal Fondo Monetario Internazionale dimostrano che il sistema bancario qatarino è sano e le banche risultano adeguatamente capitalizzate. Attualmente operano nel paese 17 istituti bancari, di cui 7 filiali di banche estere: Arab Bank, Bank Saderat Iran, HSBC, Mashreqbank, BNP Paribas, Standard Chartered e United Bank. La Qatar National Bank mantiene una posizione largamente dominante con una quota di mercato pari al 40,6%. La legge 14/1995 ha inoltre istituito il Doha Securities Market (DSM), ovvero la Borsa di Doha, la quale ha iniziato ad operare il 26 Maggio 1997. Alla fine di luglio 2005, le società quotate sono arrivate a 31 con una capitalizzazione di 294,3 miliardi di Qatari Riyals, pari a 80,85 miliardi di US \$. Attualmente le società quotate hanno raggiunto il numero di 38.

3.2. Interscambio Italia - Qatar ³

I dati assoluti relativi all'interscambio del nostro Paese con il Qatar sono da qualche anno in forte crescita. L'intensificarsi delle relazioni bilaterali ha prodotto un netto e costante aumento delle esportazioni italiane in Qatar. In pochi anni, il valore complessivo delle nostre esportazioni verso il Qatar è sestuplicato, passando da circa 255 milioni di Euro del 2003 a 1.624 milioni di Euro del 2007.

Nel 2006, l'export italiano verso il Qatar ha raggiunto la quota complessiva di 1.013 miliardi di Euro, con un incremento del 102% rispetto allo stesso periodo del 2005. Anche le importazioni italiane dal Qatar nel 2006 hanno fatto registrare un incremento rispetto al 2005 (+24%) raggiungendo i 56,2 milioni di Euro. I dati per il 2007 confermano la straordinaria performance delle nostre esportazioni in Qatar. Il trend positivo si è arrestato nel 2008. Nel periodo Gennaio-Dicembre 2008, le esportazioni in volume sono state pari a 1,533 milioni di euro, con una flessione del 5,4% rispetto al 2007. Si tratta comunque di un dato isolato, effetto dell'attuale congiuntura mondiale sfavorevole.

Tabella 3
Interscambio dell'Italia con il Qatar 2004-2008



Fonte: elaborazione Ance su dati Istat

³ Fonte: sito Istat, sezione commercio con l'estero www.coeweb.istat.it.

Anche le importazioni italiane dal Qatar hanno registrato negli ultimi anni un trend positivo, sebbene nel gennaio-dicembre 2008 abbiano subito una contrazione dello 0,1% rispetto al corrispondente periodo del 2007, scendendo a 44,128 milioni di euro rispetto ai 56 milioni di euro dello stesso periodo del 2006. La composizione dell'export italiano comprende beni strumentali (macchinari industriali e per l'edilizia, meccanici e di precisione, materiali da costruzione) e beni di consumo (articoli di oreficeria, arredo/contratti, tessile ed abbigliamento).

Le **stime di rischio Paese** delle principali agenzie di credito sono favorevoli al Qatar. L'**Ocse** colloca stabilmente il Qatar tra i Paesi con **rischio 2** su 7⁴.

L'*Index of Economic Freedom 2009* della Heritage Foundation colloca il Qatar al 48° posto su 183 Paesi analizzati, con un punteggio di 65.8 su 100. Il Qatar ha quindi guadagnato 3.5 punti rispetto al 2008⁵.

La **Sace** colloca il Qatar tra i Paesi a basso rischio, in linea con il calcolo di rischio dell'Ocse. Le garanzie deliberate, al novembre 2008 in Qatar sono pari a 1.334, 9 milioni di euro. Le garanzie perfezionate in quota capitale ammontano a 886,3 milioni di euro, di cui 330,5 milioni di euro già erogati.

Le operazioni approvate da **Simest** in Qatar sono cinque. Simest ha inoltre sottoscritto un accordo di cooperazione con la Qatar Investment Development Company (Qidco).

Tabella 4

Quadro dei principali valori macroeconomici del Qatar

	2004	2005	2006	2007	2008
P.I.L. (crescita %)	17.7	9.2	15.0	15.3	16.4
P.I.L. (in mld US\$)	31.7	42.5	56.9	71.0	101
Surplus estero (% su PIL)	22.4	33.2	28.3	30.9	37.1
Bilancia commerciale	12,342	16,134	17,509	24,212	31,438
Importazioni (mln. US\$)	8,316	12,575	21,767	27,128	39,858
Esportazioni (mln.US\$)	20,658	28,709	39,276	51,340	81,117
Tasso di cambio Rials/US\$	3.64	3.64	3.64	3.64	3.64

Fonte: Fondo Monetario Internazionale.

⁴ Fonte: Analisi di rischio OCSE, <http://www.oecd.org/>.

⁵ Fonte: "Index of Economic Freedom". La scheda Qatar è visionabile al link: <http://www.heritage.org/Index/Country/Qatar>

4. Opportunità per il settore edile

4.1. Aspetti generali

Il boom del settore delle costruzioni in Qatar continua. Sono in corso lavori per diversi miliardi di dollari, comprendenti l'ampliamento della rete viaria e la costruzione di complessi residenziali, alberghieri e commerciali. E' attualmente vigente un piano quinquennale varato dall'Autorità per i Lavori Pubblici (Ashgal) che ricomprende megaprogetti relativi alle principali infrastrutture del paese. Esso consta di 32 progetti concernenti il potenziamento e l'ammodernamento della rete stradale, 19 progetti riguardanti edifici e costruzioni governative, 6 progetti inerenti lo sviluppo del sistema di raccolta dei rifiuti. Sono inoltre in corso lavori per l'ampliamento della rete stradale e la costruzione di complessi residenziali e commerciali.

L'Autorità dei Lavori Pubblici del Qatar, Ashgal, che ha la supervisione dei principali progetti infrastrutturali, ha introdotto recentemente una serie di riforme per attrarre investitori e società straniere per la realizzazione dei grandi lavori infrastrutturali. In particolare, sono state adottate sei nuove misure per il miglioramento del sistema di partecipazione alle gare per lavori:

1. Eliminazione di tutte le restrizioni sull'importazione di materiali da costruzione da parte dei *contractors*;
2. Lo staff sarà munito di visto di entrata valido per tutta la durata del progetto;
3. Ipagamenti saranno erogati entro 45 giorni, anziché 90;
4. Eliminazione delle restrizioni all'importazione di macchinari per costruzioni;
5. Introduzione di una garanzia sulla gara (tender bond) annuale che permetta ai *contractors* di partecipare a tutte le gare per la durata di un anno;
6. Pagamento anticipato del 10% da introdurre senza limite contro garanzia bancaria.

Le società straniere potranno partecipare a gare per progetti del valore compreso tra i 27 ed i 54 milioni di US \$ in *joint venture* con *contractors* locali. I contractor stranieri potranno partecipare da soli per progetti per più di 54 milioni di dollari, sebbene il 30% dei lavori debbano essere appaltati a subappaltatori locali. La gara è riservata ai contractor locali per progetti d'importo inferiore ai 27 milioni di dollari.

Con un aumento nel numero dei visitatori e residenti, interessanti opportunità stanno emergendo nel settore turistico, che il governo sta incentivando mediante l'implementazione del *Qatar Tourism Master Plan*, un **piano di sviluppo del settore turistico** che prevede, nei prossimi anni, stanziamenti per circa **15 miliardi di US \$**.

Infine, numerose sono le opportunità legate allo sviluppo di progetti nel settore gas. Si stima, infatti, che i progetti LNG e GTL produrranno un notevole flusso finanziario nel Paese che avrà positivi effetti anche nei settori *non oil*. Si deve segnalare che, anche allo scopo di rafforzare il ruolo del settore privato nell'economia locale, il Ministero dell'Energia e dell'Industria ha recentemente richiesto alle società straniere che si aggiudicano i principali contratti di EPC – Engineering Procurement & Construction, di offrire subappalti a valide imprese locali.

4.2. Progetti in corso di realizzazione ⁶

Edilizia non residenziale

1. **Aeroporto Internazionale di Doha**: progetto del **valore stimato di 5 miliardi di US\$** ed in fase di realizzazione; prevede la costruzione del nuovo aeroporto di Doha su un'area di 22 chilometri quadrati, con una capacità di 24 milioni di passeggeri l'anno e 75000 tonnellate di cargo. L'aeroporto, che ospiterà una vasta zona commerciale, *free zones*, uffici e centri finanziari, è candidato a divenire uno dei più sofisticati aeroporti al mondo. La sua costruzione dovrebbe essere terminata nel luglio 2011. Per maggiori informazioni visitare il sito: www.ndiaproject.com.
2. **Qatar Baharain Friendship Bridge**: progetto del **valore di 3 miliardi di US \$**; prevede la costruzione di un ponte di 40 km, collocato nell'area di Ras Ashairij presso la città di Al Zubala, che collegherà Qatar e Bahrain. Si tratta del più importante progetto infrastrutturale della regione, il quale servirà altresì a rafforzare le relazioni politiche ed economiche tra i due paesi. Il progetto prevede inoltre la costruzione di ferrovie e reti viarie che collegheranno l'Isola del Baharein con la penisola del Qatar. Incaricato della realizzazione del progetto è un consorzio di imprese europee guidate dall'Impresa francese Vinci Construction. Partecipa al consorzio anche la compagnia tedesca Hochtief Construction AG. Il termine del progetto, che durerà 51 mesi, è previsto per il 2013.
3. **Doha Express Way Project**: progetto del **valore di oltre 1 miliardo di US \$**; prevede la costruzione di una rete viaria che collegherà il nord ed il sud del Paese con la capitale Doha. Il progetto è stato lanciato dall'Autorità per i lavori Pubblici (Asghal) nel quadro di un piano quinquennale pianificato in collaborazione con la Urban Planning & Development Authority⁷. Il progetto prevede 13 fasi di realizzazione. La prima fase del progetto verrà inaugurata nel giugno 2009 e prevederà la costruzione della "22 February interchange", progetto che verrà implementato dalla compagnia tedesca "Bilfinger Berger AG" e la compagnia degli Emirati Arabi Uniti "Al Hamed Development Construction".
4. **Hamad Medical City**: progetto del **valore stimato di 1,5 miliardi di US \$**; prevede la trasformazione del Villaggio Olimpico che ha ospitato i partecipanti dell'Asian Game del 2006 nella Hamad Medical City, edificio che ospiterà la Health National Authority, un centro medico d'avanguardia, reparti di degenza, un centro educativo ed un'area riservata al culto musulmano.

Edilizia residenziale

1. **Pearl Project**: progetto del **valore di 2,5 miliardi di US \$**; prevede la costruzione di un'isola artificiale di 400 ettari in prossimità del litorale Nord di Doha, sulla quale verranno edificate circa 8000 abitazioni di vario tipo e cubatura (da appartamenti in palazzi a ville singole) in grado di ospitare circa 30.000 persone. Verranno inoltre realizzati tre hotel di lusso, quattro esclusivi porticcioli turistici, centri commerciali, ristoranti oltre a scuole, parchi e centri sportivi e ricreativi (il tutto ripartito in dieci quartieri). La peculiarità di questo progetto è che sarà offerta la proprietà degli immobili agli stranieri unitamente al permesso di residenza a norma dell'art.3 del decreto emirale n.17/2004 del 6 giugno 2004, che deroga alla normativa vigente. Incaricata dello sviluppo del progetto è la "United Development Company", creata con il compito di identificare ed investire in progetti di lungo periodo che contribuiscano allo sviluppo del Qatar.

⁶ Fonte: Investment Promotion Department, www.investinqatar.com.qa

⁷ Fonte: Ufficio di Dubai e Ambasciata d'Italia a Doha, "Rapporto Congiunto Ice - Mae Qatar". Il piano dell'Autorità per i Lavori Pubblici è visionabile sul sito dell'Authority al link: www.ashghal.gov.qa.

2. **Lusail Development Project:** progetto del **valore di 5 miliardi di US \$**; prevede la costruzione di una intera città ubicata a 15 km dal centro di Doha, che si svilupperà su una superficie di 35 Km quadrati, adatti ad ospitare più di 20,000 persone; è inoltre prevista la realizzazione, di un lago artificiale, quartieri residenziali, centri commerciali e ricreativi, due campi da golf, alberghi, strutture ospedaliere e due porticcioli turistici, il tutto raggruppato in dieci distretti. La proprietà degli immobili è aperta anche agli stranieri anche se si tratta di un diritto di proprietà in certa misura affievolito perché limitato temporalmente ad un periodo di 99 anni rinnovabili. Il progetto, affidato alla compagnia statale Qatari Diar Real Estate Investment, inizierà con la costruzione della Marina District.
3. **Qatar Entertainment City:** progetto del **valore di 3 miliardi di US \$**; prevede la costruzione di un parco d'intrattenimento di 180,000 km quadrati, presso la Lusail City, unito a ristoranti, negozi ed unità residenziali. Si prevede che il progetto sarà terminato entro il 2016.
4. **Halul Island, Waab City Project:** progetto del valore di **2,5 miliardi di US \$**; prevede la costruzione di un'isola artificiale di 400 ettari con 8,000 abitazioni in grado di ospitare 30,000 persone.
5. **il Barwa Al Khor – Baraha Project:** progetto del valore di **1,1 miliardi di US \$**; consiste nel riqualificare il distretto industriale di Doha, interessando una superficie complessiva di circa 1.900.000 mq. Il progetto prevede l'allestimento di un quartiere residenziale capace di ospitare fino a 50.000 persone, oltre ad un'area adibita a parcheggio per mezzi pesanti capace di ospitare 4000 autoarticolati di diverse dimensioni, unito alla costruzione di un centro commerciale, 2 hotel, 4 scuole, una moschea, un campo da golf, negozi, uffici, showrooms, spazi ricreativi, centri sportivi e strutture sanitarie. Il progetto dovrebbe essere completato entro il 2015⁸. Incaricata del progetto è la Barwa, compagnia di investimento qatarina.

Tabella 5

Riepilogo dei progetti pianificati ed in corso di realizzazione in Qatar nel settore delle costruzioni

Nome del progetto	Descrizione	Valore stimato (in miliardi di US \$)
Edilizia non residenziale		
Aeroporto Internazionale di Doha	Costruzione del nuovo aeroporto di Doha per una capacità di 24 milioni di passeggeri l'anno.	5
Qatar Bahrain Friendship Bridge	Costruzione di un ponte di 40 km. che collegherà il Qatar al Bahrein.	3
Hamad Medical City	Trasformazione del Villaggio Olimpico in un centro medico d'avanguardia.	1,5
Doha express way project	Costruzione di una rete viaria che collegherà il nord ed il sud del Paese alla Capitale.	1

⁸ Maggiori informazioni sul progetto sono reperibili al sito www.barwa.com.qa.

Edilizia residenziale		
Pearl Project	Costruzione di un'isola artificiale su cui edificare una zona residenziale.	2,5
Lusail Development Project	Costruzione di una città a 15 km. dalla Capitale	5
Qatar Entertainment City	Costruzione di un parco divertimenti di 180,000 kmq.	3
Halul Island City Project	Costruzione di un'isola artificiale da adibire a zona residenziale.	2,5
Barwa al Khor- Baraha Project	Riqualificazione di un distretto industriale a scopo abitativo.	1,1
TOTALE		24,6

5 La disciplina degli appalti⁹

5.1. La legge sugli appalti

Il governo del Qatar rappresenta il primo acquirente nel campo dell'acquisto di beni e servizi. Il paese, infatti, grazie alla grande liquidità accumulata negli ultimi anni, sta crescendo a ritmi molto elevati con infrastrutture che, tuttavia, non sono sempre adeguate a supportarne la crescita. Doha è una città anch'essa in forte crescita ma che, salvo particolari aree, ancora si presenta come una città scarsamente attrattiva e moderna nei servizi.

Interventi radicali sono, dunque, necessari per migliorare il paese e la sua capitale e, per questo motivo, gli appalti pubblici di beni e servizi, rappresentano una risorsa che il paese regola con la massima cura ed attenzione. La legge qatarina sugli appalti pubblici è la legge 8/1976, la quale si applica a tutti i ministeri e gli altri organi e corpi governativi ad eccezione dei seguenti: (i) la polizia e le forze armate (che, per ragioni di riservatezza e segretezza, hanno il diritto di regolamentare i loro appalti sulla base di regolamenti diversi da quelli previsti dalla legge 8/1976), (ii) la Qatar General Petroleum Corporation (che, per il suo carattere economicamente strategico, può indire appalti ricorrendo a propri organismi ad hoc) e (iii) ogni altra autorità che abbia ottenuto dal Consiglio dei Ministri l'autorizzazione di indire appalti con modalità diverse da quelle previste dalla legge (artt. 1 e 2).

Gli appalti potranno essere di tre tipi: (i) generali, (ii) limitati o (iii) locali. Gli appalti locali riguardano solo imprese registrate presso la Camera di Commercio del Qatar e del valore massimo di 1.000.000 di Ryals qatarini (210.000 Euro circa) e, pertanto, ai fini della presente Scheda Ance non verranno ulteriormente trattati (art. 6). Gli appalti "generali" sono quelli aperti a tutte le imprese interessate (art. 4) mentre quelli "limitati" sono quelli riservati a imprese che sono state pre-selezionate a livello governativo. L'Autorità preposta a gestire le gare di appalto, siano esse generali o limitate, e conferire la cd. classification è il Central Tenders Committee (Ctc).

Gli appalti limitati sono ad oggi molto rari ed è intenzione del Ctc di limitarli il più possibile in futuro. Gli appalti si svolgono, generalmente, secondo le seguenti modalità: l'organismo

⁹ La parte relativa agli appalti è stata realizzata a cura della società di consulenza Rödl & Partner, Via F. Rismondo, 2/E I-35131 Padova. www.roedl.it.

governativo interessato deve preparare il bando d'appalto ed illustrare l'obiettivo dell'appalto stesso predisponendo per esso, secondo una stima preventiva, la copertura finanziaria. Il bando verrà quindi esaminato dal ministero competente ed, in seguito, trasferito all'attenzione del Ctc, il quale avrà il compito di curare la parte amministrativa, compresa la pubblicità dell'appalto stesso che a livello locale sarà pubblicizzato tramite i mass media mentre, a livello internazionale, sarà pubblicizzato informando le ambasciate dei paesi nei quali il Ctc ha interesse a fare pubblicità (art. 14). Il bando dovrà contenere le seguenti informazioni minime:

- il ministero/organismo governativo che ha emesso l'appalto;
- i particolari dell'appalto dal punto di vista della sua gestione e valore complessivo;
- la data di pubblicazione del bando ed il termine per presentare le offerte;
- l'organismo governativo a cui fare pervenire le offerte;
- la descrizione dei lavori e delle attività che vengono richieste;
- l'ammontare del *bid bond* e del *performance bond* che vengono richiesti: solitamente rispettivamente il 5% ed il 10% del valore complessivo del bando;
- il periodo di validità dell'appalto (che, solitamente, non potrà essere inferiore ai 90 giorni);
- eventuali facoltà da parte dell'organismo governativo preposto di modificare le condizioni dell'appalto, sempre entro determinati limiti.

La legge 8/1976 contiene inoltre una serie di altre previsioni che disciplinano lo svolgimento della gara d'appalto e sono volte a garantire la segretezza delle offerte e la non discriminazione di alcuna di esse (i partecipanti alla gara d'appalto potranno chiedere di essere presenti, direttamente o attraverso un loro rappresentante, al momento in cui le buste sigillate contenenti le offerte vengono aperte). Tutte le procedure relative agli appalti sono gestite direttamente dal Ctc.

Si noti che i prezzi e le offerte relative agli appalti, salvo diversamente stabilito, dovranno essere in Riyals qatarini e che determinati appalti che prevedono la fornitura di materiali, possono contenere la clausola del "product sample" che prevede il deposito presso il Ctc di campioni dei prodotti oggetto della gara d'appalto affinché essi vengano esaminati. La gara d'appalto si svolge presso il Ctc che formerà un comitato per la valutazione dell'appalto e deciderà il vincitore sulla base di un voto di maggioranza (spesso qualificata) dei membri del comitato stesso.

Tuttavia, nel caso in cui il Ctc non dovesse riuscire a prendere una decisione relativa ad una gara d'appalto, essa verrà assunta direttamente dal Ministero delle Finanze a cui il Ctc ha il dovere di sottoporre le votazioni in relazione alle quali non è riuscito a raggiungere una maggioranza (artt. 17-24 e 27-33). Il *bid bond*, ossia la garanzia che la parte che presenta un'offerta deve fornire (che solitamente, ma non necessariamente, ammonta al 5% del prezzo complessivo dell'appalto) deve essere depositata presso il Ctc contestualmente al deposito dell'offerta e sotto forma di assegno o di garanzia bancaria incondizionata.

La garanzia deve essere valida per tutto il periodo di durata dell'appalto e, in caso di posticipazione dei termini dell'appalto stesso deciso dal Ctc, anche la garanzia dovrà contenere una clausola che ne estenda automaticamente la durata per il periodo di tempo relativo all'estensione dell'appalto. I *bid bonds* saranno poi restituiti agli offerenti una volta che il vincitore dell'appalto avrà depositato il *performance bond*, ossia allorquando la gara d'appalto potrà dirsi conclusa (artt. 25-26).

Con riferimento alla valutazione delle offerte, si noti che il criterio dell'offerta più bassa non è automaticamente utilizzata per determinare la parte vincitrice in quanto, in determinate circostanze, il Ctc ha la facoltà di scartare offerte giudicate eccessivamente basse, così come preferire offerte più alte se la parte offerente è in grado di presentare credenziali (basate sulle proprie esperienze, know-

how, capacità tecnologica, etc.) migliori rispetto ad un'altra partecipante la quale abbia depositato anche un'offerta migliore dal punto di vista puramente finanziario.

In tal caso, tuttavia, la ragione per cui il Ctc decide di preferire un'offerta più alta rispetto ad una più bassa deve essere giustificata in forma scritta e necessita dell'approvazione finale da parte del Ministero delle Finanze. In determinate circostanze il Ctc potrà chiedere chiarimenti, parziali modifiche e/o specificazioni dell'offerta anche una volta che essa è stata aperta.

Si noti, infine, che, generalmente, a parità di condizioni un offerente locale sarà preferito rispetto ad offerenti stranieri. L'approvazione di appalti di valore superiore ai 50 milioni di Ryials (11 milioni di Euro ca.) richiede l'approvazione da parte dell'Emiro. L'appalto potrà poi dirsi concluso una volta che la parte vincitrice, a norma del bando di appalto stesso, avrà depositato il performance bond (artt. 34-46).

Solitamente i contratti di assegnazione di appalto prevedono che per la soluzione di eventuali controversie insorgenti con l'ente pubblico è possibile che venga previsto il ricorso all'arbitrato il quale, salvo diversamente stabilito, sarà di competenza di una corte arbitrale qatarina. Le offerte di partecipazione al bando dovranno essere depositate in lingua araba a meno che il bando d'appalto non ammetta, specificamente, la lingua inglese.

Un ultimo aspetto che deve essere considerato in tema di appalti pubblici, in quanto particolarmente rilevante per le società di costruzioni e servizi, è quello della cd. *classification*. In particolare gli appalti relativi alle costruzioni sono molto spesso limitati ad imprese che il Ctc ha avuto modo di valutare preventivamente con una particolare procedura il cui fine è quello di creare delle liste di imprese con esperienza certificata in determinati settori che possano essere prese in considerazione allorché un'autorità decida di iniziare una gara d'appalto limitata ad alcune società le cui credenziali siano state già testate e senza fare ricorso ad un bando pubblico.

5.2. Procedure di “classification”

La *classification* viene conferita alle aziende che vogliono partecipare ad appalti Governativi e sussiste per quattro tipologie di appalti di servizi che comprendono:

- costruzione e manutenzione di edifici;
- costruzione e manutenzione di strade;
- Gestione delle acque;
- costruzione e manutenzione delle fognature.

Ogni classe di servizi così individuata e classificata viene poi divisa in diversi livelli (i cd. “gradi”, che vanno dal primo, che indica la massima specializzazione, fino, a seconda dei casi, al terzo o il quinto).

Ogni impresa che richieda la classificazione dovrà dimostrare, fornendo opportuna documentazione, di avere gestito direttamente una serie di progetti nella classe rilevante, la valutazione dei quali (effettuata con una complessa analisi basata sul loro numero, entità e valore) comporta l'iscrizione della società in una o più particolari classi e l'assegnazione di un particolare grado per ciascuna delle classi in cui l'impresa viene iscritta. I progetti saranno poi, a seconda della loro importanza e complessità, assegnati alle società classificate in un determinato grado stabilito dalle autorità a seconda della complessità, importanza e valore del progetto stesso. In tal caso, le società classificate con un grado superiore potranno partecipare ad appalti destinati a società di grado inferiore ma non viceversa (es. una società classificata di primo o secondo grado potrà partecipare ad “appalti limitati” alle società di terzo grado mentre una società classificata di terzo grado non potrà partecipare ad “appalti limitati” a società di primo o secondo grado).

5.3. Aspetti pratici relativi agli appalti indetti in Qatar

Come sopra illustrato, esistono tre tipologie di appalti in Qatar: generali, limitati e locali. Lasciando da parte quelli limitati (molto rari e, nelle intenzioni dello stesso Ctc, da eliminare progressivamente in quanto poco trasparenti e, per stessa ammissione del Ctc, permeabili a fenomeni di corruzione) e quelli locali (di modesto valore e di scarso interesse per gli operatori non qatarini), gli appalti più rilevanti in Qatar sono quelli generali ossia quelli, teoricamente, aperti a tutte le società, siano esse straniere o qatarine.

Gli appalti generali si possono a loro volta distinguere in appalti di fornitura ed appalti di servizi (che comprendono anche le costruzioni). Per entrambe le tipologie di appalti si osserva che, nonostante essi siano teoricamente aperti sia a società straniere che a quelle qatarine, nei fatti, il più delle volte, essi sono limitati alle sole aziende qatarine (intendendosi le società costituite in Qatar, siano esse 100% qatarine oppure 49% straniere / 51% qatarine), dato che, come prassi consolidata, gli enti governativi e privati che indicano gare di appalto decidono, in modo pressoché prevalente, per ragioni di praticità e per avere maggiori garanzie, di limitare la possibilità di proporre offerte alle sole società debitamente costituite in Qatar (ad esempio: solo una media compresa fra il 20% ed il 30% degli appalti indetti dalla *Public Works Authority del Qatar*, uno degli enti governativi che emette e gestisce gli appalti maggiormente rilevanti nel campo delle costruzioni e delle infrastrutture, è aperta anche a società straniere non costituite in Qatar).

Accade, tuttavia, in modo maggiormente frequente che siano gli appalti di fornitura quelli aperti sia a società qatarine che straniere. In tal caso una società straniera non costituita in Qatar, per poter partecipare all'appalto, dovrà nominare un agente in Qatar (sia esso un individuo oppure una società) per la gestione delle pratiche d'appalto (tutte le comunicazioni relative all'appalto stesso saranno inviate all'indirizzo dell'agente). Nel caso di appalti di servizi e con particolare riguardo agli appalti relativi alle costruzioni, essi sono invece, come sopra dimostrato, di prassi riservati alle società costituite in Qatar.

Pertanto, una società straniera che desideri partecipare a gare di appalto dovrà costituirsi in Qatar e, se desidera partecipare ad appalti governativi, ottenere la *qualification*. Questa procedura comporta un investimento iniziale notevole che le società devono compiere senza la garanzia di un ritorno per il loro investimento ma ciò costituisce l'unica strada nei fatti percorribile se si desidera operare in Qatar con ragionevoli possibilità di successo.

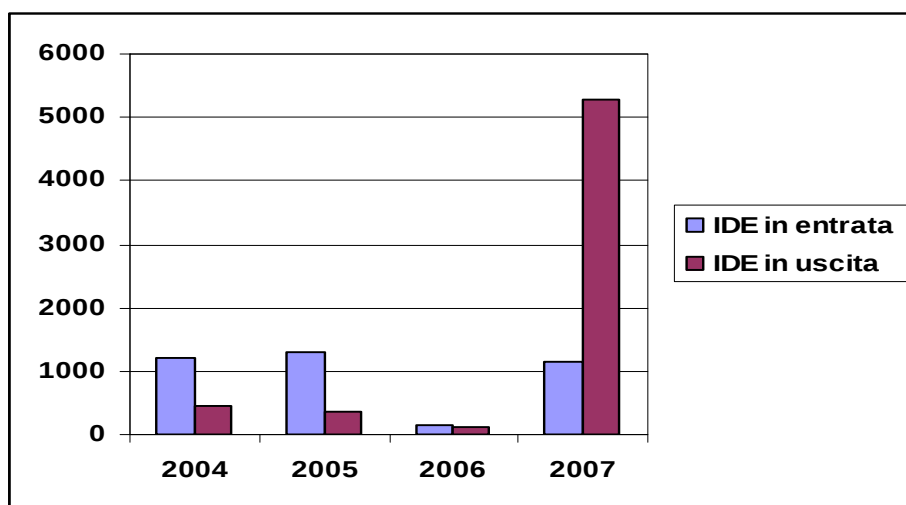
6. Andamento degli Investimenti Diretti Esteri e strategie promozionali

Il Qatar si conferma un mercato aperto agli investimenti esteri; tale orientamento è confermato dall'alto valore degli investimenti in entrata, che nel solo 2007 ha raggiunto i 7,260 milioni di US \$, con un aumento del 18% rispetto al 2006. Nello stesso anno gli investimenti in uscita sono stati pari 6, 339 milioni di US \$.¹⁰

¹⁰ Fonte: "World Investment Report 2008", pubblicato il 24 settembre 2008 a cura dell'UNCTAD. Sito: www.unctad.org.

Tabella 6

Sintesi degli Investimenti Diretti Esteri in entrata ed in uscita 2004 – 2007



Fonte: elaborazione Ance su dati Unctad

La politica di apertura agli investimenti stranieri, che vengono favoriti da una lunga serie di facilitazioni, rientra nel quadro di modernizzazione e liberalizzazione dell'economia nazionale. Il Doing Business 2009 di Banca Mondiale colloca il Qatar al 37° posto su 187 economie per facilità di fare business, con una media iniziale di giorni per iniziare una attività in Qatar pari a 6 giorni. Il Qatar risulta inoltre al 27° posto per facilità di ricevere concessioni edilizie¹¹. In generale, l'investimento locale è equiparato a quello straniero nei contratti di joint-ventures soprattutto per ciò che riguarda il profitto, la riesportazione di capitali e l'uso della manodopera.

Gli stranieri possono condurre attività imprenditoriali, ma la partecipazione totale non può essere superiore al 49%. Nel 2000 è stata però introdotta una nuova norma che permette allo straniero di possedere più del 50% di un'azienda, salvo approvazione del Ministero dell'Economia e del Commercio. In alcuni settori specifici, quali l'educazione, il turismo e la sanità, detta quota può arrivare anche al 100%. La legge non consente agli stranieri di avere partecipazioni in istituti finanziari, società di assicurazione o in imprese di real estate, pur permettendo allo straniero la partecipazione a fondi di investimento locali e la detenzione di quote azionarie presso la locale Borsa (sebbene attraverso un agente sul posto). La recente legge sugli investimenti esteri (*Foreign Investment Law*) conferisce agli investitori stranieri importanti privilegi:

1. Diritto di locare terreni per la realizzazione di un progetto per un periodo che può estendersi fino a 10 anni;
2. Diritto di importare macchinari, equipaggiamento ed alcune materie prime richieste per la realizzazione del progetto con esenzioni e dai dazi doganali;
3. L'esenzione da tariffe doganale all'importazione di manufatti e materie prime prodotti che non sia possibile reperire in Qatar;
4. Protezione da eventuali violazioni del diritto di proprietà;
5. Libero rimpatrio dei profitti del progetto e dei capitali investiti e libertà di trasferimento della proprietà;
6. Esenzione dai prelievi fiscali dei capitali che devono essere reinvestiti (per un periodo non superiore a 10 anni).

¹¹ Fonte: "Doing Business 2009, a Qatar Country Profile", pubblicato a cura della Banca Mondiale.

Si deve aggiungere, inoltre, il vantaggio derivante dal basso costo della manodopera qualificata, composta da immigrati indo-pakistani, filippini e provenienti da altri paesi asiatici, unito al basso costo dell'energia elettrica.

Il governo qatarino ha costituito a Doha un Centro Finanziario Internazionale, il *Qatar Financial Centre* proponendo, con il preciso compito di attrarre istituzioni finanziarie internazionali e compagnie multinazionali, diversi incentivi ed esenzioni (100% proprietà straniera, tre anni di esenzioni, rapida risoluzione delle controversie). Il fine è quello di sviluppare un modello differente di Centro Finanziario, che permetta investimenti a costi minimi, basso rischio e massima semplificazione burocratica. A tal fine, è stato approntato un sistema legislativo commerciale speciale con procedure di risoluzione delle dispute separate dal sistema legislativo ordinario. Il *Qatar Financial Centre (QFC)* e' stato inaugurato il 2 maggio 2005, gode di piena autonomia ed e' governato da una Authority *ad hoc*.

Il governo ha inoltre istituito la *Investment Promotion Department (IpD)*, una divisione del Ministero dell'Economia e del Commercio del Qatar, con il compito di stimolare gli Investimenti Diretti Esteri (Ide). L'IPD fornisce agli investitori stranieri informazioni dettagliate sulle opportunità di investimento nel paese, sui progetti in corso o programmati, nonché sulle procedure per intraprendere una attività e gli incentivi governativi cui è possibile accedere. L'agenzia agisce inoltre da intermediario tra l'investitore straniero e le principali istituzioni del paese. Per maggiori informazioni sull'Agenzia: <http://www.investinqatar.com.qa>

7. Il Fondo Sovrano del Qatar: la Qatar Investment Authority (Qia)

Il Qia è un fondo di *commodity*, di proprietà del Governo del Qatar, che trae finanziamento dai proventi di gas naturale, di cui il Paese è uno dei principali esportatori, e che attualmente conta un capitale pari a circa **60 miliardi di Euro**, secondo quanto emerge dalle ultime stime disponibili. Si segnala che la valuta nazionale, il Qatari Ryal, è agganciato al dollaro statunitense dal 2001.

Obiettivo dichiarato della Qatar Investment Authority è quello di favorire la stabilizzazione dell'economia nazionale attraverso una diversificazione della base di investimenti del Paese all'estero, da compiersi nei prossimi 10 o 15 anni, al fine di rendere il Qatar sempre meno dipendente dalla volatilità dei prezzi del gas naturale. A tale scopo, la Qia investe sia le riserve del fondo sia ulteriori proprietà assegnate dal Governo, fuori dal settore energetico sul mercato domestico e, principalmente, su quello internazionale, soprattutto *private equity*, fondi di investimento e settore immobiliare/real estate.

Il Fondo è stato istituito nel 2000 con il nome di Consiglio Supremo per gli Affari Economici e gli Investimenti, mentre nel 2005 esso è stato denominato appunto Qatar Investment Authority. La **governance** del Fondo è detenuta dal Comitato esecutivo – “*Board*” – il quale: è responsabile delle scelte d'affari del Fondo; ha elaborato la cornice di regole di policy e di condotta del Fondo e ne supervisiona il rispetto; e, soprattutto, stabilisce le linee guida strategiche di investimento. Il Governo del Qatar non interferisce nelle attività della Qia, la quale ne è comunque espressione, ma monitora l'attività del Fondo attraverso un organo all'uopo istituito: lo *State Audit Bureau*.

Nella **Tabella 6**, di seguito, sono riportati i principali Investimenti diretti esteri (Ide), sia pubblici che privati, realizzati dal Fondo. Emerge che il Qia detiene pacchetti azionari rilevanti della finanza e della grande distribuzione britannica e francese, oltre che del settore ospedaliero di Singapore.

Tabella 7

Principali Investimenti Diretti Esteri(IDE) pubblici e privati della Qatar Investment Authority¹²

Ide pubblici

Compagnia	Paese	Settore	Proprietà in %
Sainsbury J Plc - Underlying	Regno Unito	Distribuzione	27,28%
London Stock Exchange	Regno Unito	Finanza	15,1%
Imagination Technology Group	Regno Unito	Tecnologia	11,4%
Epicure Qatar Equity Opportunities	Regno Unito	Finanza	10,1%
Banyan Tree Holdings	Singapore	Ospedaliero	7,1%
Barclays Bank	Regno Unito	Finanza	6,4%
Lagardère	Francia		6,09%

Ide privati

Company	Country	Type	% Ownership
BLC Bank - Francia	Francia	Finanza	100%
Chelsfield Partners LLP	Regno Unito	Real Estate	20%

Rilevanti sono anche gli investimenti del Qia nel mercato domestico o comunque arabo. Nel primo, l'Authority detiene partecipazioni dirette in Qatar Telecom, Qatar National Bank, Qatar Transport Company e Qatar Retirement Fond, oltre ad aver attuato misure finalizzate allo sviluppo delle PMI nei settori dei non-idrocarburi e investimenti nelle industrie *energy-intensive*, nella ricerca e nello sviluppo dei sistemi di trasporto interni. Nel mercato finanziario arabo, invece, il Qia detiene il 97% della BLC Bank del Libano e quote significative della Qatar and Oman Investment Company e della Housing Bank for Trade and Finance della Giordania.

La Qatar Investment Authority controlla inoltre alcune imprese, specializzate in settori definiti. Fra esse, per quanto concerne il settore edile, si segnala la **Qatari Diar Real Estate Investment Company**, che opera nel settore degli **investimenti immobiliari** con un portafoglio di **42 miliardi di Dollari**. Creata nel 2004, essa opera in tutto il mondo, inclusa l'area araba - Qatar, Oman, Marocco, Egitto, Siria, Sudan – ed alcuni Paesi occidentali, fra cui Regno Unito, Italia e Francia. In particolare, se da un lato il Qia detiene il 20% del Gruppo di real Estate britannico Chelsfield Partners LLP, dall'altro ha acquistato l'Excelsior Hotel Gallia di Milano, in Italia. Inoltre, il Fondo ha acquistato l'edificio del "Centre International de Conferences" di Parigi, in Francia, per 100 milioni di Euro.

Infine, il Ministro delle Finanze del Qatar ha espresso in più occasioni, fin dal novembre 2008, l'esigenza a che, al fine di affrontare la crisi finanziaria globale in atto, venga notevolmente rafforzata l'allocazione del fondo per il settore delle infrastrutture. Per un approfondimento sulle attività dell'impresa Qatari Diar Real Estate Investment Company, si rimanda al sito della stessa: <http://www.qataridiar.com>.

¹² Fonte: "Soveriegn Wealth Fund Institute", <http://www.swfinstitute.org/fund/qatar.php>.

Concludendo, il Fondo presenta un livello di trasparenza che, secondo il Sovereign Wealth Fund Institute, corrisponde ad un **Rating 5/10**.
Per maggiori dettagli sulla Qia, si rimanda al sito: <http://www.qia.qa/QIA/index.html>.

8. Le analisi di Sace per il Qatar

Si presenta di seguito la scheda di analisi elaborata da Sace per il Qatar.



GRUPPO SACE

QATAR

A cura della Divisione Analisi Mercati Globali

Executive summary

RISCHIO: L3



OUTLOOK: STABILE

- **Rischio politico.** Il programma di graduale riforma economica e politica portato avanti dall'emiro al-Thani garantisce la stabilità dell'assetto vigente nel prossimo futuro.
- **Rischio economico.** L'aumento della capacità produttiva e gli elevati prezzi degli idrocarburi continuano a garantire una forte crescita economica e un consolidamento delle finanze pubbliche e dei conti con l'estero.
- **Rischio finanziario e operativo.** Il sistema bancario è sviluppato e non presenta particolari vulnerabilità. L'apparato legale è ancora poco efficiente e discriminatorio, ma la recente riforma costituzionale può portare ad un miglioramento, soprattutto nella risoluzione delle dispute.

Condizioni di assicurabilità SACE**Categoria OCSE: 2/7**

Rischio sovrano: apertura
 Rischio bancario: apertura
 Rischio *corporate*: apertura

Principali indicatori economici

	2005	2006	2007	2008p	2009p
PIL (variazione % reale)	6,1	12,2	13,9	19,6	24,7
Inflazione media annua (%)	8,8	11,8	13,8	16,1	10,4
Saldo Bilancio Pubblico/PIL (%) *	8,4	8,6	11,1	17,2	18,8
Bilancia dei pagamenti					
▪ Esportazioni (\$ mld)	26,1	35,1	45,5	81,7	97,9
▪ Importazioni (\$ mld)	-9,1	-14,8	-19,1	-26,4	-31,6
▪ Saldo bilancia commerciale (\$ mld)	17,0	20,3	26,4	55,3	66,3
▪ Saldo transazioni correnti (\$ mld)	14,1	16,2	21,9	50,1	60,8
▪ Saldo transazioni correnti/PIL (%)	33,3	28,5	32,2	58,2	52,3
Debito estero totale (\$ mld)	20,4	29,9	40,4	53,1	63,5
Debito estero totale/PIL (%)	48,1	52,6	59,4	61,6	54,6
Riserve valutarie lorde (\$ mld)	4,5	5,4	9,4	15,1	19,6
Riserve valutarie lorde (mesi import.)	3,9	2,9	4,0	4,9	5,2
Cambio medio QAR/USD	3,64	3,64	3,64	3,64	3,64

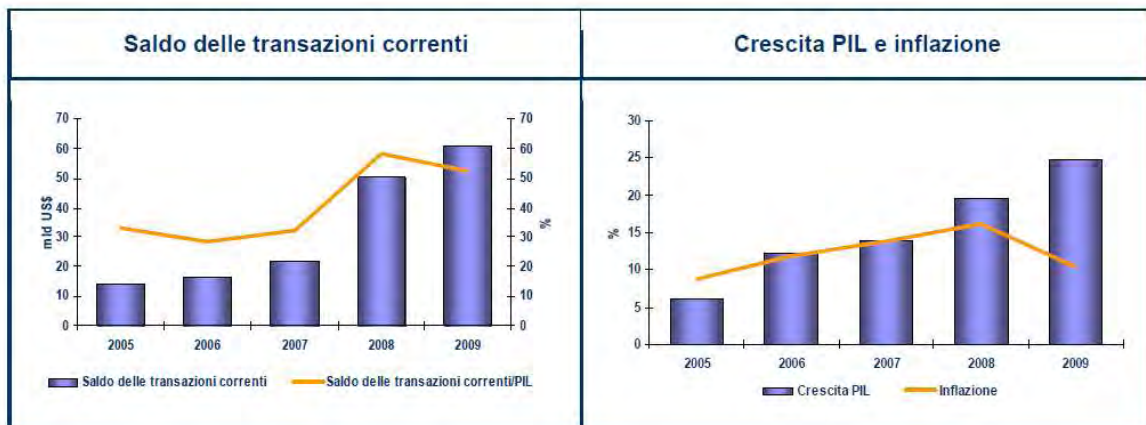
p: previsioni.

* In anni fiscali aprile-marzo.

Fonte: IIF, settembre 2008.

Rating	Standard and Poor's	Moody's	Fitch
	AA-	Aa2	-

Rischio politico	 RISCHIO: BASSO	 OUTLOOK: STABILE
Politica interna. Nonostante i mancati progressi nella liberalizzazione politica, la ricchezza diffusa nella popolazione scongiura i rischi alla continuità politica dell'attuale assetto guidato dall'emiro Sheikh Hamad bin Khalifa al-Thani, a capo del paese dal 1995. Le prime elezioni parlamentari, inizialmente previste per i primi mesi del 2007, sono state al momento posticipate a non prima della fine del 2009. A luglio 2008 si è avuta una parziale riorganizzazione del braccio esecutivo con l'introduzione di sei nuovi ministeri. Nel 2005 è entrata in vigore la carta costituzionale, che suggella il processo di transizione democratica del paese: la nuova costituzione prevede che l'erede al trono sia designato fra i discendenti dell'emiro, che ha già indicato il secondogenito come legittimo erede. Relazioni internazionali. I rapporti con gli Stati Uniti si sono intensificati in occasione della guerra in Iraq, quando il paese ha ospitato il comando centrale delle truppe statunitensi. Migliorate le relazioni con il Bahrein, dopo l'accordo sui confini territoriali; anche gli attriti con l'Arabia Saudita sembrano avviati alla risoluzione, dopo la nomina a luglio di un comitato congiunto per risolvere definitivamente la questione della demarcazione reciproca delle acque territoriali e di altre pendenze. Il Qatar punta ad assurgere ad un ruolo di primo piano nella geopolitica regionale, sostenuto dalla considerevole ricchezza economico-finanziaria, come evidenziato nel suo ruolo di interlocutore imparziale nelle crisi in Libano e Yemen. Il Qatar è membro del WTO, dell'OPEC e del <i>Gulf Cooperation Council</i>. Sono inoltre in corso dei colloqui tra Qatar, Russia e Iran per valutare l'opportunità di una "OPEC del gas".		
Rischio economico	 RISCHIO: BASSO	 OUTLOOK: POSITIVO
Attività economica. La crescita dell'economia si conferma robusta, in particolare grazie all'aumento della produzione di idrocarburi (il Qatar è terzo dietro Russia e Iran in termini di riserve di gas, mentre è il primo esportatore al mondo di LNG – gas naturale liquefatto), e anche le prospettive per il prossimo biennio sono positive grazie all'entrata in produzione di due nuove <i>gas facility</i>. Le entrate del settore energetico hanno a loro volta stimolato la spesa pubblica e gli altri settori dell'economia: il manifatturiero è un appendice del settore <i>oil&gas</i> (es. produzione di raffinati e petrolchimici), mentre costruzioni, turismo e servizi finanziari sono in forte espansione (pari al 27% del PIL). Bilancio pubblico e inflazione. La posizione fiscale è in costante rafforzamento negli ultimi anni, principalmente grazie all'aumento della produzione degli idrocarburi e agli elevati prezzi internazionali (le entrate petrolifere rappresentano circa i due terzi delle entrate totali), nonostante il programma di ingenti investimenti pubblici. La rapida espansione economica, l'eccesso di liquidità, i <i>bottleneck</i> nell'offerta immobiliare e l'indebolimento del <i>riyal</i> nei confronti delle valute dei principali paesi fornitori sono responsabili delle forti pressioni inflazionistiche in essere negli ultimi anni e che dovrebbero attenuarsi solo a partire dal 2009. Bilancia dei pagamenti. Nonostante il marcato aumento della spesa per le importazioni (riconducibile alle esigenze del settore energetico – macchinari e metalli – ed anche a materiali per infrastrutture e a beni di consumo), l'incremento della capacità produttiva e gli elevati prezzi internazionali di petrolio e gas naturale rafforzano ulteriormente i già ampi surplus registrati nella bilancia commerciale e di parte corrente. Posizione debitoria e riserve internazionali. Il profilo della posizione debitoria estera e il suo incremento negli ultimi anni riflettono i massicci investimenti operati nel settore energetico (attraverso <i>debt financing</i> diversamente dalla maggior parte dei paesi del GCC), ma restano su livelli agevolmente sostenibili per la capacità economica del paese. Gli introiti petroliferi hanno inoltre contribuito ad un costante accumulo di riserve valutarie, coprendo oltre i quattro mesi di importazioni. Tasso di cambio. Il <i>riyal</i> è ancorato al dollaro e, nonostante le pressioni in termini di maggiore costo delle importazioni (principalmente denominate in euro), la banca centrale dovrebbe mantenere il <i>peg</i> fino a quando verrà formata l'unione monetaria tra i paesi del <i>Gulf Cooperation Council</i> (prevista per il 2010).		



Rischio finanziario



RISCHIO: BASSO



OUTLOOK: STABILE

Struttura del sistema. Il settore bancario è attualmente composto da 16 banche, di cui sei banche commerciali, tre banche islamiche e sette filiali di banche estere. Il numero delle banche in Qatar rimane immutato dal 2006 e il settore rimane piuttosto concentrato, con le tre principali banche (la *Qatar National Bank*, leader del mercato con il 43% degli asset complessivi e detenuta per il 50% dallo stato, seguita dalla *Commercialbank* e dalla *Doha Bank*) in possesso del 75% dei depositi totali.

Performance. L'espansione economica e la crescente ricchezza della popolazione hanno favorito una positiva *performance* del settore anche nel 2007, con un incremento dei profitti netti del 56% rispetto all'anno precedente. Le banche presentano un adeguato livello di capitalizzazione e liquidità e soddisfano i criteri di prudenza e classificazione del rischio stabiliti in Basilea II. Nel 2007 gli indicatori di redditività sono ulteriormente migliorati e la quota dei *non-performing loan* sul totale dei prestiti rimane contenuta. Un possibile elemento di vulnerabilità può essere riscontrato nell'elevata esposizione del settore bancario nei confronti del governo; al momento le turbolenze finanziarie internazionali non sembrano avere un impatto negativo rilevante sul sistema bancario del Qatar.

Mercato azionario. Ad agosto 2008, 43 imprese sono quotate e la capitalizzazione del mercato è pari a 105,6 miliardi di dollari, in aumento del 10% rispetto alla fine del 2007. Riflettendo il complessivo miglioramento del DSM - *Doha Securities Market*, il rapporto medio P/E è incrementato da 17,6 in dicembre 2007 a 19 in agosto 2008.

Rischio operativo



RISCHIO: MEDIO



OUTLOOK: STABILE

Sistema legale. Il sistema legale è basato principalmente sulla legge islamica. L'entrata nel WTO nel 1996 e la recente introduzione di una carta costituzionale hanno migliorato l'assetto legislativo del paese rendendolo più organico e coerente. Tuttavia i procedimenti legali restano lenti e inefficienti. Burocrazia e corruzione non costituiscono ostacoli rilevanti all'attività economica nel paese.

Atteggiamento nei confronti degli investitori esteri. L'atteggiamento verso gli investitori esteri è positivo, sebbene permangano alcune restrizioni e discriminazioni (soprattutto per i paesi non appartenenti al *Gulf Cooperation Council*) comunque in fase di risoluzione. Non sussistono restrizioni in termini di convertibilità o di trasferimento di profitti.

Infrastrutture, sicurezza e calamità naturali. Il livello delle infrastrutture è adeguato. Dal punto di vista della sicurezza, il paese non presenta rischi elevati rispetto agli *standard* dell'area. Negli ultimi anni si è verificato un solo episodio terroristico, con un attentato ad un teatro della capitale Doha nel marzo 2005.

Indicatori di <i>Business Climate</i>	Attuale	Precedente
<i>Doing Business 2009</i>	37° su 181	38° su 181
<i>Index of Economic Freedom 2008</i>	66° su 157	72° su 157
<i>Corruption Perceptions Index 2008</i>	28° su 180	32° su 180
Accordi e Convenzioni		
Convenzione di Washington	-	
Convenzione di New York	In vigore	
Accordo su promozione e reciproca protezione degli investimenti con l'Italia	In vigore	

Rapporti con le Istituzioni Finanziarie Internazionali

Fondo Monetario Internazionale. Non sono in essere accordi di finanziamento con il Fondo. I rapporti tra le due parti si limitano a consultazioni periodiche.

Banca Mondiale. La Banca non ha progetti attivi nel paese.

Interscambio con l'Italia

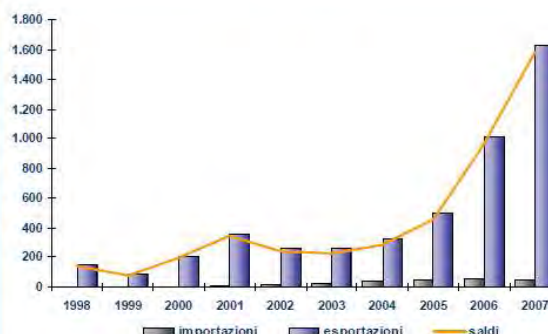
Commercio. Le esportazioni italiane in Qatar nel 2007 ammontano a 1.624 milioni di euro, in aumento del 60,5% rispetto all'anno precedente e trainate dai prodotti della meccanica strumentale, della metallurgia e dell'elettronica. Nello stesso periodo, le importazioni italiane dal Qatar sono invece diminuite del 20,5%, attestandosi intorno ai 44,5 milioni di euro. Nella prima metà del 2008 l'export italiano fa registrare un leggero incremento rispetto al medesimo periodo del 2007.

Investimenti diretti esteri. I flussi di IDE in entrata in Qatar continuano a crescere e si concentrano prevalentemente nel settore degli idrocarburi. Le principali imprese italiane presenti in Qatar sono: Danieli, Enereco, Enel Power, Fisia Italimpianti, Grandi Lavori Fincosit, Rizzani De Eccher, Nuovo Pignone – General Electric, Saipem (che partecipa al *Dolphin Energy Project*), Socotherm, Swissboring, Snamprogetti, Technip, Technital Consulting, Tecnimont, Vai Pomini.

Esportazioni italiane in Qatar per settori (2007, %)



Interscambio commerciale con il Qatar (1998- 2007, mln €)



Garanzie SACE al 30 settembre 2008

Le garanzie deliberate (capitale e interessi) in Qatar sono pari a 1.334,9 milioni di euro. Le garanzie perfezionate in quota capitale ammontano a 886,3 milioni di euro, di cui 330,5 milioni di euro già erogati.

Data ultimo aggiornamento: 6 novembre 2008

9. Siti e Contatti Utili

Ambasciate e Consolati

- **Ambasciata d'Italia Doha e Consolato**
Ambasciatore Andrea Ferrari
Tel. 97 44831828 /4831802/4831803 Fax 974 744831909
District 66, Street 913, Plo 83, Villa 31
ambasciata.doha@esteri.it; www.ambdoha.esteri.it/Ambasciata_Doha
- **Ambasciata del Qatar in Italia**
Ambasciatore Soltan Saad S.K. Al-Moraikkhi
Tel. 06 44249450 - Fax 06 44245273
Via A. Bosio, 14 – 0016, Roma
info@qatarembassy.it

Autorità centrali di interesse per il settore delle Costruzioni in Qatar

- **Ministero dell'Economia e del Commercio**
P.O. Box 1968, Ministry of Economy and Commerce, Doha, State of Qatar
Tel. +974 4945555 - Fax +974 4932111
pru@mec.gov.qa, www.mec.gov.qa

Dipartimento per la Promozione degli Investimenti
P.O. Box: 22355, Doha Box: 22355, Doha
Tel. +974 4945522 - Fax +974 4933054 ipd@mbt.gov.qa
- **Ministero dell'Industria e dell'Energia**
Dafna - West Bay - Salam Plaza Building - Doha
Tel. +974 4846444 - Fax +974 4832024
did@mei.gov.qa , www.mei.gov.qa
- **Ministero dell'Ambiente**
P.O. Box 7634, Doha, State of Qatar
Tel. +974 4437171 - Fax +974 4415246
qatarenv@qatarenv.org , www.qatarenv.org
- **Ministero delle Finanze**
P.O. Box 83, Doha,
Tel. +974 4461444 - Fax +974 4431177
www.mof.gov.qa
- **Ministero degli Affari Esteri**
P.O. Box 250, Doha
Tel. +974 4334334 - Fax +974 4324131
webmaster@mofa.gov.qa , www.mofa.gov.qa

- **Ministero dell'Interno**
Administrative attaché of Interior Ministry
Tel. +974 4849525 - +974 4849510 - Fax +974 4323339
ibp@moi.gov.qa , www.moi.gov.qa
- **Ministero del Lavoro ed Affari Sociali**
P.O. Box 36 Doha, State of Qatar
Tel. + 974 4841111 - Fax +974 4841000
customerservice@mlsa.gov.qa , www.mlsa.gov.qa
- **Ministero degli Affari Municipali e dell'Agricoltura**
Corniche Street, Ministry Main Building, P.O. Box 22332
Tel. +974 4336254, +974 4413331 - Fax +974 4430239
www.baladiya.gov.qa
- **Ministero della Giustizia**
P.O. Box 917, Doha.
Tel. +974 4842222 - Fax +974
info@moj.gov.qa, www.moj.gov.qa
- **Central Tender Committee**
Al Rawabi Street, Al Montazah. P.O. Box 1908, Doha.
Tel. +974 4378111 - Fax +974 4439360
ctc@qatar.net.qa ; www.ctc.gov.qa
- **Autorità dei Lavori Pubblici**
P.O. Box 22188, Doha. Al-Faisal Tower, Corniche Road.
Tel. +974 4950000 - Fax +974 4950999
info@ashghal.gov.qa ; www.ashghal.gov.qa
- **Camera di Commercio ed Industria**
P.O. Box 402, Doha, State of Qatar
Tel. +974 4559111 - Fax +974 4661693
info@qcci.org
www.qcci.org

Istituti Bancari e Centri Finanziari

- **Qatar Central Bank**
P.O. Box 1234, Doha.
Tel. +974 4456456 - Fax +974 4430382
webmaster@qcb.gov.qa
www.qcb.gov.qa
- **Qatar Financial Centre**
QFC Tower, West Bay. P.O. Box 23245, Doha, State of Qatar
Tel. +974 4967777 - Fax +974 4967676
info@qfc.com.qa
www.qfc.com.qa

- **Fondo Sovrano: Qatar Investment Authority**
P.O. Box 23224, Doha, Qatar
Tel. +974 4995900 /+974 4995859 - Fax +974 4995991

Associazione di imprenditori italiani

- **Italian Business Council Qatar**
Nasrallah Centre (near the Jaidah flyover), Doha.
Tel. +974 4342902 -Fax +974 4342905
ibcqatar@gmail.com

10. Bibliografia

- Banca Mondiale, “*World Economic Prospect 2009*”, Gennaio 2009.
- Economist Intelligence Unit, “*Country Briefings Qatar*”, Aprile 2009.
- Heritage Foundation, “*Index of Economic Freedom*”, Novembre 2008.
- International Monetary Fund, “*World Economic Outlook*”, Aprile 2009.
- International Monetary Fund, “*Report Qatar on article IV Consultation*”, Gennaio 2009.
- Roedl & Partners, “*Scheda Qatar*”, Maggio 2009.
- World Investment Report, “*Country Fact Sheet Qatar*”, a cura dell’Unctad.
- World Bank e IFC, “*Doing Business 2009, Qatar*”.
- Ambasciata d’Italia a Doha, “*Piani di Sviluppo delle Infrastrutture*”, Luglio 2005.
- Banca dati Istat, “*Statistiche sul commercio estero*”, Gennaio 2009, www.coeweb.istat.it
- Sace, Divisione Analisi Globali, “*Scheda Qatar*”, Novembre 2008.
- Ufficio ICE di Doha, “*Qatar. Congiuntura economica*”, Giugno 2008.
- Ufficio ICE di Doha e Ufficio Commerciale dell’Ambasciata d’Italia a Doha, “*Rapporto Paese Congiunto ICE-MAE Qatar*”, 1° semestre 2008.