

# مشاريع واعدة





# قَطَاعُ السِّيَاحَةِ

رقم المشروع:	PIC-2010-IO-065
اسم المشروع:	حمامات سباحة أولمبية
الشركة الراعية:	شركة ياركون للتجارة والمقاولات
عناوين الاتصال:	السيد حسام الدين جار الله الخزندار شارع عمر المختار مدينة غزة، قطاع غزة، فلسطين حسام الدين جار الله الخزندار محمول: +970-59-9408248 البريد الإلكتروني: hosamjnk@yahoo.com
التكلفة الإجمالية للمشروع:	2,148,000 دولار أمريكي
الاستثمار من قبل المالكين الحاليين:	2,000,000 دولار أمريكي
الاستثمار المطلوب:	148,000 دولار أمريكي

## وصف المشروع

تسعى شركة ياركون للتجارة والمقاولات لإيجاد أحد المستثمرين للمشاركة في هذه الفرصة لبناء وتشغيل مرافق ترفيهية تتضمن حمامات السباحة الأولمبية، هذا وتشتمل مرافق المشروع ثلاثة حمامات سباحة ومساحات خضراء وأماكن لوقوف السيارات وشاليه.

ويهدف المشروع إلى تحسين نوعية حياة السكان في غزة، سيستهدف المشروع الجيل الناشئ في قطاع غزة بتوفير التدريب لهم، تنظيم المسابقات والألعاب، وخاصة في فصل الصيف.

المجمع سيقام على مساحة 8 دونم من الأرض، في وسط قطاع غزة وسيكون المركز الأول في فلسطين الذي يشمل حمامات سباحة بالحجم الأولمبي. وستحافظ المرافق على أعلى معايير السلامة والنظافة والخدمات.

## تعريف عن المالكين الحاليين

يمتلك السيد حسام الخزندار الأراضي التي تم تحديدها للمشروع في إطار شراكة مع والده وإخوته الأربعة. وعائلة الخزندار معروفة في قطاع غزة بروح المبادرة وأثبتت نجاحها في إقامة استثمارات جديدة في مختلف القطاعات بما في ذلك التجارة والضيافة والخدمات.

## ابرز ملامح القطاع

تمتلك فلسطين ميزات عديدة وفريدة من نوعها لجذب السياح فهي بداية البلد الذي يضم مدينة بيت لحم، مهد السيد المسيح، وأريحا أقدم مدينة سكنها بشر في العالم، والقدس موطن الديانات التوحيدية الثلاث. إضافة إلى ذلك يستمتع الزوار دائماً بتنوع الأنشطة التي يمكنهم القيام بها في فلسطين من كرم شعبها المضياف والتراث الثقافي الغني إلى المناظر الطبيعية الجميلة والطبخ الفلسطيني المتميز، ولدى فلسطين الكثير لتقدمه بالإضافة إلى العديد من الأماكن المقدسة من كنائس ومساجد.

وعلى الرغم من الأحداث والاضطرابات السياسية التي بدأت في ايلول 2000، فإن السياحة في فلسطين تظهر اليوم دلائل واضحة على الانتعاش. ووفقاً لآخر الأرقام الصادرة عن وزارة السياحة والآثار للربع الأول من لعام 2008 وصل عدد الليالي التي قضاها سواح في فنادق فلسطينية 88,038 مقارنة بـ 36,479 في الربع الأول من عام 2007 أي بزيادة تصل إلى 141.3%. ويرى الخبراء في وزارة السياحة والآثار الفلسطينية أن عدد الزوار والسياح سيصل لمليون هذا العام—وهو رقم قياسي جديد لفلسطين.

يستثمر كل من القطاعين الحكومي والخاص الملايين في تطوير واستعادة وتحسين المرافق التي تلبي احتياجات صناعة السياحة. ويتم فتح فنادق ومطاعم جديدة في جميع أنحاء الضفة الغربية، بينما تتنوع الأنشطة السياحية بشكل شامل في فلسطين. بالإضافة إلى ذلك تنفذ وزارة السياحة والآثار العديد من مشاريع الترميم والتجميل في الضفة الغربية والقدس الشرقية.

تشكل الفنادق العمود الفقري لقطاع السياحة الفلسطينية من حيث الدخل والاستثمار وفرص العمل. كما هو الحال مع جميع القطاعات السياحية الفرعية في فلسطين، عانت صناعة الضيافة كنتيجة مباشرة للظروف السياسية التي كانت تعمل في ظلها منذ عام 1967. ومنذ عام 1967 حتى عام 1994، بقي عدد الفنادق الفلسطينية ثابتاً تقريباً. ولم تمنح السلطات الإسرائيلية للمستثمرين في فلسطين أي تصاريح لبناء فنادق، أو تحويل المباني الموجودة إلى الفنادق. ومع ذلك عندما تولت السلطة الفلسطينية السيطرة على المدن الكبرى، مرت بفترة نمو كبير في مجال الاستثمارات السياحية. ومن عام 1994 حتى عام 2000، تجاوزت استثمارات القطاع الخاص في مجال السياحة وحدها 700 مليون دولار.

## تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
<ul style="list-style-type: none"> <li>أول بركة سباحة بالحجم الأولمبي في الضفة الغربية أو قطاع غزة</li> <li>أحوال الطقس المعتدل على مدار العام في غزة</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>مواد البناء اللازمة غير متوفرة بعد</li> </ul>

التحليل الخارجي	
الفرص	التحديات
<ul style="list-style-type: none"> <li>بالتأكيد سيؤدي إلى جذب مجموعات من الزوار من الضفة الغربية</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>عدم الاستقرار السياسي</li> </ul>

## التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2014
<b>حسابات قائمة الدخل</b>					
الإيرادات	6,667	80,000	100,000	107,500	115,563
اجمالي الأرباح	5,867	77,600	97,600	104,980	112,917
صافي الدخل	(5,565)	43,306	63,306	69,806	76,288
<b>حسابات التدفقات النقدية</b>					
التدفقات النقدية التشغيلية	(3,535)	49,396	69,396	75,896	82,378
التدفقات النقدية الاستثمارية	(2,117,000)	0	0	0	0
التدفقات النقدية التمويلية	2,148,000	(15,827)	(17,451)	(19,072)	(20,824)
<b>حسابات الميزانية العمومية</b>					
اجمالي الأصول	2,142,435	2,185,741	2,233,221	2,285,575	2,342,791
اجمالي الالتزامات					
حقوق الملكية	2,142,435	2,185,741	2,233,221	2,285,575	2,342,791
<b>حسابات مؤشرات الربحية</b>					
العائد على الأصول	(%0.26)	%1.98	%2.83	%3.05	%3.26
العائد على حقوق الملكية	(%0.26)	%1.98	%2.83	%3.05	%3.26

P.O.Box 1984, Ramallah, Palestine  
Phone: +970 2 2988791/2, Fax: +970 2 2988793

E-mail: [info@pipa.gov.ps](mailto:info@pipa.gov.ps)  
Website: [www.pipa.gov.ps](http://www.pipa.gov.ps)