

مشاريع واعدة





قَطَاعُ السِّيَاحَةِ

PIC-2010-IO-067	رقم المشروع:
تطوير وتوسيع فندق الياسمين والمجمع التاريخي	اسم المشروع:
شركة ياسمين للاستثمار	الشركة الراعية:
السيد ناصر عبد الهادي رقم الهاتف: +970-9-2333555 رقم الفاكس: +970-9-2333666 البريد الإلكتروني: info@alyasmeen.com الموقع الإلكتروني: www.alyasmeen.com	للاتصال:
1,250,000 دولار امريكي	التكلفة الإجمالية للمشروع:
750,000 دولار امريكي	استثمار المالكين الحاليين:
500,000 دولار امريكي	الاستثمار المطلوب:

وصف المشروع

تكمُن الفرصة في أخذ حصة أسهم في أحد الفنادق التاريخية في نابلس وهو فندق الياسمين. ويقع الفندق السياحي الحالي في مبنى عمره 600 عاماً يقع في قلب المدينة القديمة في نابلس. ويتألف الفندق من 26 غرفة وجناح واحد ومطعمين، قاعات اجتماع ومركز تجاري مع 36 مخزن. فتُح الفندقي لأول مرة في عام 1998 وجذب الزوار والضيوف وكان متوسط شغله 75%. وعلى الرغم من ذلك، وفي أعقاب اندلاع الانتفاضة في عام 2000، انخفض مستوى الأشغال إلى حوالي 10%. وفي عام 2008، تجاوز معدل متوسط الأشغال 30%، ومعدل الأشغال الحالي يكفي تقريباً المعدل قبل عام 2000. ويبحث أصحاب الشركة عن شركاء للاستثمار في ترميم الفندق القائم ومضاعفة القدرة الاستيعابية إلى 50 غرفة والعمل على ترقية المرفق بكامله إلى فندق 4 نجوم.

الجدول الزمني لتطوير المشروع

تم	تطوير البنية التحتية
تشرين الاول 2010	تاريخ البدء في البناء والتشييد
تشرين الاول 2011	تاريخ إنجاز البناء والتشييد
تشرين الثاني 2011	شراء الأثاث والمعدات
كانون الاول 2011	تاريخ بدء العمليات

تعريف بالمالكين الحاليين

أنشئت شركة الياسمين للاستثمار في عام 1997 بهدف تطوير قطاع الضيافة في فلسطين. ويتألف المشروع الأول للشركة من التوصل إلى اتفاق استثمار مع الملاك المحليين لترميم بناء عمره 600 سنة وتحويله إلى فندق.

قامت الشركة بعد ذلك بافتتاح الفرع الثاني من المطعم الشهير «زيت وزعتر» في القدس؛ ومع فتح وتشغيل الفرع الثالث في رام الله في عام 2005.

تمتلك شركة الياسمين للاستثمار حصص في شركات فلسطينية مثل: شركة الصناعات البلاستيكية الفلسطينية والشركة العربية العقارية، وشركة التأمين العربية.

وكان رئيس الشركة المسؤولة عن بناء أول فندقين في نابلس، وهما فندق القصر والذي يستهدف المسافرين من رجال الأعمال، وفندق الياسمين، الذي يستهدف السياح المحليين والدوليين.

أبرز 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 دائما بتنوع الأنشطة التي يمكنهم القيام بها في فلسطين من شعبها المضياف والتراث الثقافي الغني والمناظر الطبيعية الجميلة والطبخ المتنوع، ولدى فلسطين الكثير لتقدمه بالإضافة إلى العديد من الأماكن المقدسة من كنائس ومساجد.

وعلى الرغم من أحدث الاضطرابات السياسية التي بدأت في أيلول 2000، فإن السياحة في فلسطين تظهر اليوم دلائل واضحة على الانتعاش. ووفقا لآخر الأرقام الصادرة عن وزارة السياحة والآثار للربع الأول من عام 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 وهذه الصناعة أن عدد الزوار والسياح إلى فلسطين لهذا العام سيصل لمليون هذا العام—وهو رقم قياسي جديد لفلسطين.

يستثمر كل من القطاعين الحكومي والخاص الملايين في تطوير، واستعادة وتحسين المرافق التي تلبى 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، الاستثمار وفرص العمل. كما هو الحال مع جميع القطاعات السياحية الفرعية في فلسطين، عانت صناعة الضيافة كنتيجة مباشرة للظروف السياسية التي كانت تعمل تحتها منذ عام 1967. ومنذ عام 1967 حتى عام 1994، بقي عدد الفنادق الفلسطينية ثابتا تقريبا. 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 الضعف	نقاط القوة
<ul style="list-style-type: none"> تضرر الوضع المالي بشدة بعد 8 سنوات من الاضطرابات السياسية يحتاج إلى تجديد 	<ul style="list-style-type: none"> موقع مركزي في قلب مدينة نابلس القديمة معدل أشغال عالية مستمر (يصل إلى حوالي 75%) إدارة ذات خبرة تنوع الخدمات التي يقدمها الفندق

التحليل الخارجي	
المخاطر	الفرص
<ul style="list-style-type: none"> التدهور السياسي والوضع الأمني 	<ul style="list-style-type: none"> زيادة الطلب على الفندق ومرافق الاجتماعات فيه خاصة في شمال الضفة الغربية زيادة عدد السياح الوافدين السياحة المحلية آخذة في التحسن والزيادة المنافسة محدودة

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

2015	2014	2013	2012	2011	المؤشرات
حسابات قائمة الدخل					
810,000	630,000	504,000	351,000	0	الإيرادات
420,083	344,613	291,245	227,155	0	المصروفات
389,917	285,387	212,755	123,845	0	إجمالي الأرباح
63,750	63,750	63,750	63,750	0	الاستهلاك
326,167	221,637	149,005	60,095	0	الدخل الصافي
حسابات التدفقات النقدية					
398,917	285,387	212,755	123,845	0	التدفقات النقدية التشغيلية
0	0	0	0	(1,250,000)	التدفقات النقدية الاستثمارية
(300,000)	(200,000)	(150,000)	(60,000)	1,250,000	التدفقات النقدية التمويلية
حسابات الميزانية العمومية					
1,296,904	1,270,737	1,249,100	1,250,095	1,250,000	إجمالي الأصول
0	0	0	0	0	إجمالي الالتزامات
1,296,904	1,270,737	1,249,100	1,250,095	1,250,000	إجمالي حقوق الملكية
حسابات مؤشرات الربحية					
%25.15	%17.44	%11.93	%4.81	0	العائد على الأصول
%25.15	%17.44	%11.93	%4.81	0	العائد على حقوق الملكية

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

E-mail: info@pipa.gov.ps
Website: www.pipa.gov.ps