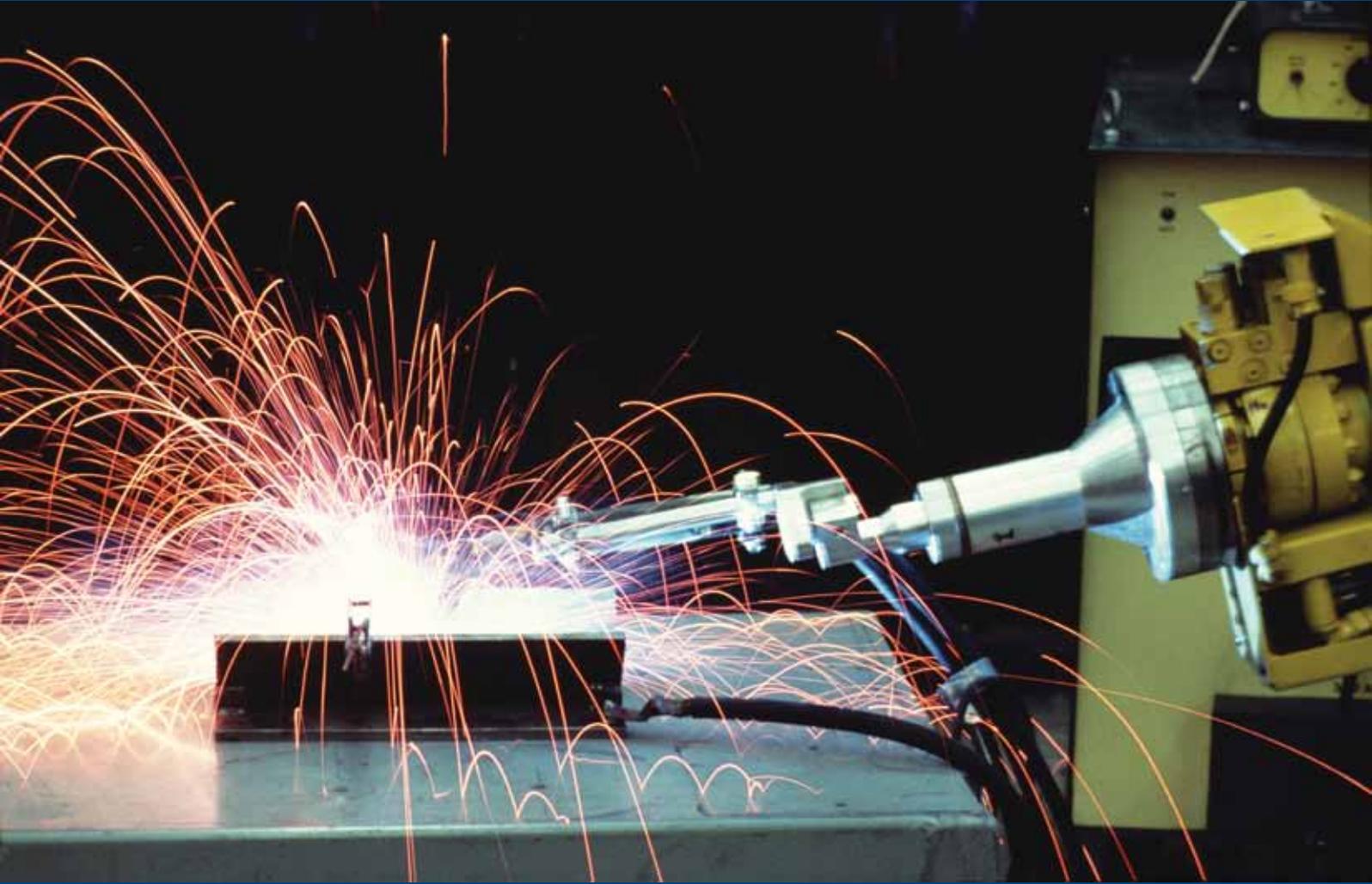


# مشاريع واعدة





# قطاع الصناعة

رقم المشروع:	PIC-2010-IO-029
اسم المشروع:	تصنيع قضبان حديد البناء
الشركة الراعية:	شركة وطن للاستثمار والتنمية
عناوين الاتصال:	شارع الإرسال، رام الله-فلسطين هاتف: + 970-2-2965215 البريد الإلكتروني: jeri@palnet.com
التكلفة الإجمالية للمشروع:	23,555,000 دولار أمريكي
إجمالي الاستثمارات الحالية:	23,555,000 دولار أمريكي

## وصف المشروع

تسعى شركة وطن للاستثمار والتنمية لايجاد شريك ممول للمساعدة في تأسيس الشركة التي سيتم فيها تصنيع القضبان التعزيزية، التي يتم إنتاجها في جميع أنحاء العالم وتستخدم لتطبيقات مختلفة للبناء. وهذه القضبان المدعمة هي الأكثر استخداماً لتعزيز البناء. وتصنع القضبان من الصلب. تعتمز الشركة تصنيع القضبان بأحجام مختلفة تتراوح من 8 مم إلى 32 مم وبطول 6 م وأعلى تبعاً لطلب العملاء من الأحجام.

وستستهدف الصناعة سوق صناعة البناء المحلية بشكل رئيسي، وقطاعات البناء السكني والإسكان، والاجتماعية، والتجارية والصناعية. وكان الحجم المقدر للسوق الفلسطينية في عام 2007 336 ألف طن، والتي كانت تستهلك طن 236,000 بالضفة الغربية وتم استيراد نحو 100 ألف طن من "قطاع غزة". في عام 2009، كانت تنمو أسواق البناء والعقارات وعرض المشاريع المدن الجديدة والأحياء جنبا إلى جنب مع المساكن. كنتيجة للتطورات الجديدة، فقد ازداد الطلب والاستهلاك حوالي 450 ألف طن.

وتتضمن المزايا التنافسية للشركة ما يلي:

1. الموقع: فهي قريبة من العمالة وبتكاليف منخفضة، والأسر ذات الدخل المتوسط والمنخفض تجعل جنين مرفق إنتاج مناسب؛
2. المصالح الوطنية الفلسطينية والتنمية المستدامة: سيتم تسويق منتج الشركة كصلب عالي الجودة لمنتجات البناء، وليروج المزايا الاستراتيجية لتطوير صناعة الصلب المحلية من أجل المصالح الوطنية الفلسطينية والتنمية المستدامة؛
3. خدمة العملاء: في الوقت الراهن، يعاني منتجوا القضبان المحلية من سمعة سيئة بعد سنوات خدمة سيئة للزبائن؛
4. المنتج واسع النطاق: سينتج المصنع أقطار صغيرة الحجم من 8 ملم و 10 ملم التي هي حالياً يتم استيرادها بأسعار عالية جداً.

## تعريف المالكين الحاليين

الوطن للتنمية والاستثمار، شركة قابضة مسجلة خارج فلسطين تأسست في عام 2009، وتشارك في مختلف الأنشطة التجارية في فلسطين والدول العربية الأخرى، بما في ذلك الزراعة والصناعات وتطوير البناء والعقارات. تهدف "الوطن" إلى المساهمة في التنمية الاقتصادية والاجتماعية للفلسطينيين من خلال المساهمة في بناء الاقتصاد وتعزيز قدرتها التنافسية من خلال إنشاء الشركات لتحقيق عوائد اقتصادية قوية وأثر إنمائي إيجابي في المجتمع.

وتم تسجيل "الوطن" في فلسطين كشركة مساهمة عامة برأس مال 100 مليون دولار. ويملك مؤسسها والشركاء الاستراتيجيين 75%، بينما حصة 25% من رأس المال المتبقي مشتركة بين حملة الأسهم العامة.

## أبرز ملامح القطاع

يقدّر العدد الإجمالي للشركات الصناعية العاملة في قطاع البناء بـ 350 منشأة، بغض النظر عن حجم وحقل التخصص في كل منها. وما تزال صناعة البناء في فلسطين في مهدها بعمر يقدر بـ 15 عاماً.

## تنوع القطاع

هذه الصناعة تتكون بشكل رئيسي من خمسة حقول وبالتالي من أنواع مرافقة من المنتجات. وهي: الإسمنت الجاهز، الطوب، الكسارات، منتجات الأسفلت، المناهل الإسمنتية مسبقة الصنع، الأنابيب الإسمنتية، وحجر الكارب والبلاط الإسمنتي.

## الجودة كميزة من ميزات الصناعة

الجودة هي العلامة الفارقة في هذا القطاع، وهي في معظم الحالات أحد متطلبات المصمم وواحدة من المعايير اللازمة للشراء. لا يتطابق أداء جميع الشركات العاملة في هذا القطاع مع المواصفات الفلسطينية للمنتجات، وحتى تلك التي انطبقت عليها المواصفات تجد صعوبة في الالتزام بها. وبعيدا عن ISO 2000: 9001 التي تطلبها بعض شركات الصناعة، فإن معظم الشهادات الدولية هي غير إلزامية، مع العلم إن أنظمة الإدارة البيئية مطلوبة في هذه الصناعة، حيث أن بعض أجزاءها تعتبر صناعات ملوثة، ويمكن أن تكون ISO 14000 مناسبة للشركات الكبرى فقط. ومن الجدير بالذكر أن البلد يتجه نحو عمليات إعادة الإعمار والتأهيل في قطاع غزة الذي يحتاج إلى كميات ضخمة من مواد البناء. كما أن التخطيط لبناء مدن وبلديات جديدة سوف يضاعف الحاجة إلى مواد البناء، إن الترابط مهم جداً للنمو، إذ أنه من مسيبات التقدم والتراجع.

## القدرة والوضع التكنولوجي

تقدر نسبة الطلب الذي يغطي من هذا القطاع بـ 45%، في حين أن معدل القوى العاملة التي يوظفها هي 22 عامل لكل شركة. هذا يعني أن زيادة الطاقة الإنتاجية ستزيد بالتأكيد من عدد العاملين في هذا القطاع، ومن الملاحظ أن هناك انحرافات في التكنولوجيا والطاقة الإنتاجية في بعض المجالات مثل إنتاج الطوب، في حين أن الانحراف في مجالات أخرى مثل الإسمنت الجاهز لا يذكر. يرتبط البناء بالقدرة على النمو والجاهزية للعمل الجماعي، وأداء يفوق المعدل بالنظر إلى الظروف في الضفة الغربية وقطاع غزة. إن معدلات قدرات النمو تعتمد على المناخ العالمي ولكن أيضاً على الوضع

المحلي، الذي يشتمل على قاعدة خدمات وإنتاج متغيرة. وكذلك فإن التعاون في الماضي بين الشركات والمؤسسات يترجم إلى علاقات لا بد وأن تدفع نحو نشاطات تعاونية فورية مثمرة ومع تاريخ في استيعاب العمالة يصل إلى أكثر من خمس القوة العاملة، فإن من المخطط لقطاع البناء أن يستمر في أداء دوره الحيوي في خلق فرص العمل، على الرغم من أن الحظوظ لا تتوافق مع السياق السياسي.

## وضع التسويق

سوق هذه الصناعة الرئيسي هو الضفة الغربية، التي تشغل 73% من حصة السوق، في حين أن منتجات البناء الإسرائيلية تشغل 23% من السوق، وما تبقى يباع في قطاع غزة. من الواضح أن الصناعة لا تصدر أي من منتجاتها بسبب تكاليف النقل العالية المطلوبة، وقد تكون الأردن سوقاً محتملاً للتصدير بسبب قربها، إلا أن التكاليف الإجمالية والمتطلبات لا بد من فحصها قبل البدء بالتصدير.

## الوضع المالي

إن معظم الشركات العاملة في هذا القطاع بحاجة إلى مصادر مالية لشراء آليات جديدة، في حين أن نصف هذه الصناعة بحاجة إلى استثمار في تطوير منتجاتها، وتطوير أسواقها والانخراط في بعض الشراكات الاستراتيجية مع صناعات ذات صلة أو صناعات متداخلة معها.

## تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
<ul style="list-style-type: none"> <li>• قضبان الحديد تستخدم في جميع أنحاء العالم وتعد ضرورية لبناء</li> <li>• خبرة طويلة في هذه المجالات الصناعية</li> <li>• تطوير العقارات يزدهر في فلسطين</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• الافتقار إلى مختبرات الاختبار مجهزة بالكامل</li> </ul>

التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
<ul style="list-style-type: none"> <li>• تزايد الطلب على مواد البناء</li> <li>• الازدهار في مجال الإنشاءات السكنية والتجارية</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• عدم الاستقرار السياسي</li> <li>• صعوبة ضمان الاستثمارات الصناعية في ضوء المخاطر السياسية</li> <li>• تقلب أسعار المعادن</li> </ul>

## التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

2014	2013	2012	2011	2010	المؤشرات
<b>حسابات قائمة الدخل</b>					
162,687,000	154,940,000	116,800,000	82,160,000	0	الإيرادات
16,726,500	15,930,000	4,480,000	1,800,000	0	إجمالي الأرباح
15,698,500	14,906,500	3,466,500	796,500	0	صافي الدخل
<b>حسابات التدفقات النقدية</b>					
16,341,488	14,409,750	3,101,000	(1,351,000)	0	التدفقات النقدية التشغيلية
0	0	0	0	(13,225,000)	التدفقات النقدية الاستثمارية
(10,000,000)	(10,000,000)	(10,000,000)	0	23,555,000	التدفقات النقدية التمويلية
<b>حسابات الميزانية العمومية</b>					
38,423,000	32,724,500	27,818,000	24,351,000	23,550,000	إجمالي الأصول
0	0	0	0	0	إجمالي الالتزامات
38,423,000	32,724,500	27,818,000	24,351,000	23,550,000	حقوق الملكية
<b>حسابات مؤشرات الربحية</b>					
%40.86	%45.55	%12.46	%3.27	0	العائد على الأصول
%40.86	%45.55	%12.46	%3.27	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](mailto:info@pipa.gov.ps)  
Website: [www.pipa.gov.ps](http://www.pipa.gov.ps)