

# مشاريع واعدة





# قَطَاعِ الحِجَرِ وَالرِّخَامِ

رقم المشروع	PIC-2010-IO-112
اسم المشروع	إنشاء مصنع جديد لإنتاج الرخام والحجر
الشركة الراعية	الفواغرة للرخام والحجر
عناوين الاتصال	السيد عيسى الفواغرة شيوخ العرب، الخليل، فلسطين هاتف: +970-2-9931818 محمول: +970-59-9574777 البريد الإلكتروني: alfawagra@yahoo.com
التكلفة الإجمالية للمشروع	2,720,300 دولار أمريكي
استثمار المالكين الحاليين	990,300 دولار أمريكي
الاستثمار المطلوب	1,730,000 دولار أمريكي

## وصف المشروع

تبحث الشركة عن شراكة/ تمويل للمساعدة في تأسيس مصنع جديد باستخدام تكنولوجيا متطورة لإنتاج الحجر والرخام من أجل إنتاج نفس المنتج بكلفة أقل وجودة أعلى.

تسعى الشركة إلى استغلال خبراتها الطويلة في مجال إنتاج الحجر والرخام، والحصول على المزيد من الآلات والمعدات للمساعدة في الوصول إلى ميزة سعرية تنافسية وذلك من خلال التقليل من التالف وكذلك تخفيض كلفة الإنتاج، وفي نفس الوقت تلبية حاجة السوق الأجنبي للتصدير.

يهدف مشروع التوسعة هذا إلى تقوية موقف الشركة من ناحية استهداف الأسواق الحالية والمستقبلية في أوروبا، الشرق الأوسط، أمريكا، وشرق آسيا.

## الجدول الزمني لتطور المشروع

عدد الأشهر المتوقعة من الحصول على التمويل	
تم	شراء الأرض
تم	شراء القلع
سنة بعد التمويل	البنية التحتية والبناء
7 أشهر بعد التمويل	طلب المعدات
3 أشهر بعد طلبها	استلام المعدات
شهرين بعد استلامها	تركيب المعدات

## تعريف المالك الحالي

تقع شركة الفواغرة قرب مدينة الخليل، وتم تأسيسها من قبل رجل الأعمال ابراهيم الفواغرة في 1978 وتنتج الشركة ألواح الرخام، والحجر، والبلاط. يعمل لدى شركة الفواغرة 100 موظف وعامل بدوام كلي وجزئي، وقد ابتدأت الشركة مؤخراً استهداف الأسواق الأوروبية، العربية، والأمريكية بالإضافة إلى السوق الإسرائيلي والتي يتم استهدافه بمنتجات الشركة منذ تأسيسها.

## أبرز ملامح القطاع

تعتبر صناعة الحجر والرخام من أكبر الصناعات من حيث عدد الشركات وحجم المبيعات ومعدل التوظيف وإجمالي الاستثمار (على الرغم من أن هذه الصناعة شهدت في السنوات الأخيرة انخفاضاً في الإنتاج وعائدات المبيعات) ويصل عدد الشركات المصنعة في هذا المجال إلى حوالي 700 شركة، ويقدر عدد العاملين فيها بحوالي 8000 عامل. وتنتشر هذه الصناعة في جميع مناطق الضفة الغربية وتتركز في بيت لحم والخليل.

## تنوع القطاع

تشير صناعة الحجر والرخام إلى مصانع الحجر والمحاجر. تصنف مصانع الحجر إلى صغيرة ومتوسطة وكبيرة من حيث حجم الإنتاج، في حين تعتبر ورش العمل نوعاً آخر متخصصاً في شراء الألواح وتقطيعها إلى أحجام صغيرة. إن المركبات الرئيسية للمنتجات النهائية هي الكسوة الخارجية والكسوة الداخلية والبلاط، منتجات ذات أحجام صغيرة، منتجات للديكور، منتجات خاصة ومنتجات لصناعة القبور.

## الجودة كميزة من ميزات الصناعة

إن أهم ميزة تنافسية لهذا القطاع هو اعتماده على مواد خام محلية. وتعتبر الجودة قضية رئيسية في اختيار المواد، بالإضافة إلى سطح المنتج النهائي الناتج عن آليات التصنيع المناسبة. إن أهم عناصر المنافسة في المنتجات هي اللون والبنية. وتعتبر الجودة والسعر عوامل تبادلية في هذا القطاع، أي أن الجودة العالية تعني تكلفة أعلى في التصنيع وسلسلة التوريد.

لقد استثمر القطاع في اختبار عينات من منتجات محلية في مختبرات دولية مهمة في إيطاليا، ونشرت النتيجة في كتالوج لمنتجات هذه الصناعة. وتنفذ اختبارات لبعض المواصفات على المنتجات في مختبرات محلية. وعلى الرغم من أن 50% من العينات التي تم فحصها انطبقت عليها مواصفات الـ ISO، إلا أن واحدة من الشركات الستة في هذا القطاع كانت قادرة على الحفاظ على شهادة الـ ISO بعد خمس سنوات من الحصول عليها.

## القدرة والوضع التكنولوجي

بالحديث تكنولوجياً، فإن هذا القطاع لديه سهولة في الوصول إلى معظم التقنيات المتقدمة والتحديات الموجودة في السوق العالمي، لكن قلة من المصانع تعمل على تطوير وتحديث آلياتها بشكل دوري. إن هناك اختلافات مهمة بين تشغيل الماكينات وبين ترتيب الأوامر والجدول الزمني. هذا القطاع لديه القدرة على تصنيع 35 مليون متر مربع، إلا أنه في الحقيقة يستغل 30% فقط من طاقته الإجمالية، أي 12 مليون متر مربع. إن هذا القطاع بحاجة لأن يكون أكثر اطلاعاً على التقدم في استخدام المواد الكاشطة والمعدات والإكسسوارات الأخرى الضرورية للإنتاج. كما أن الصيانة هي مشكلة أخرى تؤثر على استمرارية العمليات.

## وضع التسويق

يتجه التسويق في هذا القطاع إلى التصدير في السنوات 7-8 الأخيرة. وتركيب التسويق لهذه الصناعة هو كما يلي : 65% إسرائيل، 25% السوق المحلي في الضفة الغربية، 10% للتصدير. يعتمد تسويق هذه المنتجات بشكل كبير على مواصفات التصميم التي تنفذها المكاتب الهندسية، لذلك فإن التشبيك مع المهندسين والمقاولين هو أمر ضروري لاستمرار نمو الشركات المنتجة. إن التنافس بين المنتجين المحليين شرس للغاية، في حين أنه ضعيف مع المنتجات المستوردة الموجودة في السوق، ويكاد لا يذكر مع منتجات التغليف الخارجية. إن المنافسة في السوق العالمي شديدة وخصوصاً مع اقتصاديات ذات تكلفة تصنيع منخفضة مثل الأردن وتركيا. لقد استطاع الحجر الفلسطيني أن يبني سمعة في 33 دولة حول العالم، على الرغم من أن الأدوات الدعائية المناسبة غير مستخدمة بشكل واسع في هذا القطاع، لذلك فإن هناك حاجة إلى إعداد كتالوج للمنتجات في هذا القطاع يتم تطويره باستمرار، بالإضافة إلى مواد دعائية أخرى.

## الوضع المالي

إن الاستثمارات الأولية في هذا القطاع تتجاوز 400 مليون دولاراً، والتي تولدت في معظمها من توفيرات فردية ومصادر عائلية. إن المنافسة الحادة وتدني في حجم المبيعات أثر على شروط الدفع والتدفق النقدي لهذه الصناعة. تعتمد معظم الشركات على تسهيلات البنوك التجارية. ولدى سؤال مجموعة من مالكي المصانع عن أولوياتهم في التمويل كان الجواب شراء آلات جديدة وتطوير أسواق جديدة.

## تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
<ul style="list-style-type: none"> <li>• للشركة وضع هام في السوق</li> <li>• نجاح مستمر منذ 1978</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• نقص مصادر التمويل التقليدية من المالك</li> </ul>

  

التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
<ul style="list-style-type: none"> <li>• يزداد الطلب على الرخام والحجر</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• عدم الاستقرار السياسي والصراع القائم بين فلسطين وإسرائيل</li> <li>• المنافسة من منتجين محليين ودوليين آخرين</li> </ul>

## التوقعات المالية بالدولار الأمريكي

2014	2013	2012	2011	2010	المؤشرات
<b>حسابات قائمة الدخل</b>					
					الإيرادات
2,550,000	2,400,000	2,100,000	450,000	-	
1,530,000	1,440,000	1,260,000	270,000	-	إجمالي الأرباح
637,500	600,000	525,000	112,500	-	صافي الدخل
<b>حسابات التدفقات النقدية</b>					
					التدفقات النقدية التشغيلية
669,375	630,000	551,250	118,125	-	
-	-	-	(1,360,150)	(1,360,150)	التدفقات النقدية الاستثمارية
(250,000)	(250,000)	(250,000)	-	2,720,300	التدفقات النقدية التمويلية
<b>حسابات الميزانية العمومية</b>					
					إجمالي الأصول
4,345,300	3,707,800	3,107,800	2,832,800	1,360,150	
-	-	-	-	-	إجمالي الالتزامات
4,345,300	3,707,800	3,107,800	2,832,800	1,360,150	حقوق الملكية
<b>حسابات مؤشرات الربحية</b>					
					العائد على الأصول
%15	%16	%16	%3	-	
%15	%16	%16	%3	-	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)