





Chamber of Commerce & Industry

المحتويات

٤	.....	مقدمة
٤	.....	فكرة المشروع
٤	.....	الهدف من المشروع
٥	.....	أهمية المشروع
٥	.....	المراحل التنفيذية لإنشاء المشروع
٦	.....	الخطوات التنفيذية وإدارة المشروع
٦	.....	المؤسسون
٦	.....	الشكل القانوني
٦	.....	رأس المال المدفوع
٦	.....	رأس المال المستثمر
٦	.....	خطة التمويل
٧	.....	المؤشرات الاقتصادية لشركة الجوف للتنمية والاستثمار
٧	.....	الموقع والمساحة
٧	.....	ملخص الفرص الاستثمارية المقترح تنفيذها بالمشروع
٨	.....	نماذج عروض للفرص الإستثمارية



أ-مقدمة:

انطلاقاً من حرص الغرفة التجارية الصناعية بمنطقة الجوف للعمل على توفير البيئة الصالحة لعمل رجال الأعمال بكافة مؤسساته وقطاعاته المختلفة، والسعي لتذليل أي عقبات أو معوقات تعترضهم في أداء أعمالهم الاستثمارية. وفي إطار سعيها للاطلاع بمسئولياتها الوطنية في خدمة الاقتصاد الوطني، والإسهام بالنصيب الوافر في النهوض بخطط التنمية الشاملة لتحقيق الأهداف والغايات المنشودة. وحرصاً من الغرفة على تهيئة المناخ الاستثماري في بيئة اقتصادية معافاة في منطقة الجوف، من هنا تبنت الغرفة فكرة تأسيس شركة مساهمة مفضلة ذات أنشطة اقتصادية واجتماعية متعددة تسمى بـ «شركة الجوف للتنمية والاستثمار».

يتناول هذا الملف الترويجي تفاصيل هذه الشركة الجديدة.

٢-فكرة المشروع:

تتمثل فكرة المشروع في إنشاء وتأسيس شركة استثمارية (مساهمة مفضلة) في منطقة الجوف لتكون الذراع الاستثماري بالمنطقة تعمل في المجالات الاستثمارية والتنموية بالقطاعات الاقتصادية ذات الميزة النسبية بالمنطقة، من خلال تأسيس وتطوير المشاريع السياحية والصناعية والزراعية والعقارية والخدمية (التعليم والصحة) المجدية اقتصادياً وتنموياً بالمنطقة سواء بالتكوين أو الاستحواذ او المساهمة او المشاركة.

٣-الهدف من المشروع :

يهدف المشروع بشكل أساسي إلى تأسيس شركة تنمية استثمارية تساهم في سد الفجوة الاقتصادية بمنطقة الجوف مقارنة مع المناطق الأخرى الأكثر نمواً.

أما الأهداف الثانوية للمشروع فتشمل:

- العمل على تنشيط وتنمية القطاعات الاقتصادية ذات الميزة النسبية بالمنطقة .
- العمل على إنشاء وتأسيس مشاريع إنتاجية وخدمية سواء بمفردها أو بمشاركة شركاء من القطاع الخاص أو العام.
- المساهمة في رفع مستوى الخدمات الصحية والتعليمية في المنطقة.
- تحقيق عائد مجزي للمستثمر في أي مشروع.
- المساهمة في تحسين الناتج المحلي للمنطقة عن طريق القيمة المضافة.
- العمل على خلق بيئة استثمارية لتشجيع المستثمرين في الاستثمار بالمنطقة وتساهم في دفع عجلة النمو الاقتصادي بالمنطقة.
- المساهمة في رفع نسبة السعودة وخلق فرص وظيفية في إطار السعي لتقليل معدل البطالة بالمنطقة.

ع-أهمية المشروع :

تنبع أهمية المشروع من المسمى نفسه وهو شركة الجوف للتنمية والتطوير ومعلوم أن التنمية والتطوير هو الوسيلة للنهوض بالمجتمعات الإقليمية والمحلية اقتصادياً، ويمكن تحديد أهمية المشروع من حيث الفائدة المرجوة منها سواء بالنسبة لقطاع الاقتصاد والأعمال أو سكان المنطقة أو الفرد المستثمر.

وتكمن أهمية المشروع بالنسبة لقطاع الاقتصاد والأعمال بالجوف بأنها ستكون الذراع الاستثماري الذي من خلاله تستطيع تحقيق أهدافها ومنها الاطلاع بمسؤولياتها تجاه النهوض بالمنطقة اقتصادياً وتنموياً.

وبالنسبة لسكان المنطقة فإن الشركة ستعمل على معالجة المشاكل الاقتصادية وخلق فرص وظيفية لأبناء المنطقة، ورفع مستوى الخدمات والمساهمة في تحقيق توازن السوق المحلي. أما بالنسبة للفرد المستثمر فإن أهمية الشركة بالنسبة له تكمن في تحقيق عائد مادي مجزي من خلال الاستثمار في المجالات الاقتصادية المتنوعة.

0-المراحل التنفيذية لإنشاء المشروع:

- تأسيس الشركة ٢٠١٦م.
- الترويج للشركة ٢٠١٦م.
- إنشاء مقر الشركة ٢٠١٧م.
- البدء في مزاولة الأنشطة المشار إليها في النظام الأساسي للشركة ٢٠١٧م.
- البت في وضع إطار زمني للفرص الاستثمارية بداية من ٢٠١٧م إلى نهاية الفترة.

م	الفرصة	سنة التأسيس	مدة التنفيذ
١	فندق (٥) نجوم بمدينة سكاكا	الأولى	٢٤ شهر
٢	إنشاء وتشغيل البيوت المحمية الزراعية	الأولى	١٢ شهر
٣	مصنع تعليب وتجميد الفواكه والخضروات	الأولى	١٢ شهر
٤	مصنع زيت الزيتون	الثانية	١٢ شهر
٥	مصنع تعبئة وتغليف التمور ومشتقاتها	الثانية	٢٤ شهر
٦	نزل سياحي علي بحيرة دومة الجندل	الثالثة	٢٤ شهر
٧	مصنع إنتاج وتعبئة المخللات	الثالثة	١٢ شهر
٨	مصنع لإنتاج وتعبئة العصائر والمياه الصحية	الرابعة	٢٤ شهر
٩	مصنع أعلاف الحيوانات والدواجن	الخامسة	٢٤ شهر
١٠	مستشفى سعة ١٠٠ سرير	السادسة	٢٤ شهر
١١	مصنع المنتجات الإسمنتية	السابعة	١٢ شهر
١٢	شركة استثمار عقاري	الثامنة	٢٤ شهر

٦-الخطوات التنفيذية وإدارة المشروع:

يبدأ تنفيذ المشروع من مطلع عام ٢٠١٧م، ويشرف عليه مجلس إدارة مكون من (٧) أعضاء، وهو المنظم لعمل الشركة. ويتولى السلطة التنفيذية الرئيس التنفيذي ومعاونوه في المستويات التنظيمية التي يتشكل منها الهيكل التنظيمي المقترح للشركة.

٧-المؤسسون:

مجموعة من شخصيات قطاع الأعمال بالمنطقة وخارجها، بما في ذلك أعضاء مجلس إدارة الغرفة التجارية الصناعية بالجوف.

٨-الشكل القانوني:

الشكل القانوني للشركة هو «شركة مساهمة مغلقة».

٩-رأس المال المدفوع:

رأس المال المدفوع ٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، اكتب بها المؤسسون بما مجموعه ٢,٥٠٠,٠٠٠ سهم.

١٠-رأس المال المستثمر:

رأس مال الشركة المستثمر هو (١٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى (١٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم متساوية القيمة، تبلغ قيمة كلا منها (١٠) ريال سعودي.

١١-خطة التمويل:

تمول أنشطة الشركة من رأس مال المستثمر البالغ ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال ساهم به المؤسسون بالإضافة إلى إيرادات الشركة من نصيبها في الفرص الاستثمارية التي ستطرح على المستثمرين.

١٢- المؤشرات الاقتصادية لشركة الجوف للتنمية والاستثمار:

المؤشرات المالية	البيان
٢٧٢٨٩٠٠٩ ريال	التكلفة الاستثمارية
٨٦٦٦٥٧٦ ريال	إجمالي تكاليف التشغيل
٦,٠٤ سنة	فترة الاسترداد
٢٥٩٣٣٥١٠ ريال	متوسط الربح السنوي قبل خصم الزكاة
٢٥٢٦٢١٢١ ريال	متوسط الربح السنوي بعد خصم الزكاة
٣٨٩٢٩٦٥٨ ريال	صافي القيمة الحالية للمشروع
٤٦٢٣٦٢٠٨ ريال	القيمة المضافة للاقتصاد الوطني
١٦,٨٣%	معدل العائد الداخلي على الاستثمار (IRR)
٢٠,٨٣%	معدل العائد على الاستثمار (ROI)
١٤,١٦%	نقطة التعادل النقدي

١٣- الموقع والمساحة:

الموقع الرئيس للشركة هو مدينة سكاكا، ويمكن أن يكون لها فروع في محافظات المنطقة طبقاً لما نص عليها النظام الأساسي المقترح للشركة. أما مساحة موقع المشروع (الأرض) فتقدر بنحو ٢٠٠٠م^٢، وهي المساحة الكافية لاستيعاب مكونات المشروع ومتطلبات الوحدات الإدارية التي يتشكل منها الهيكل التنظيمي المقترح للشركة.

١٤- ملخص الفرص الاستثمارية المقترح تنفيذها بالمشروع:

مرفق ملخص للفرص الاستثمارية المشار إليها والمضمنة في النموذج المعد لذلك.

الفرصة الاستثمارية: إنشاء فندق (0) نجوم بمدينة سكاكا

١- اسم المشروع: فندق خمس نجوم	٢- رقم الفرصة: (١)
٣- القطاع: سياحي	٤- إجمالي الاستثمار: ٣٧٢٢٦٧٣ ريال
٥- الموقع المقترح: مدينة سكاكا بمنطقة الجوف	٦- عدد العاملين: (٥٥) عامل (مختلف الفئات)
٧- الطاقة المتاحة: يتكون الفندق من ١٢٠ غرفة عادية، ٢٠ جناحاً عادياً، ١٢ جناحاً كبيراً، و٨ أجنحة خاصة، إضافة إلى مقهى ومطعم ومسبح ونادي صحي ورياضي وقاعة احتفالات ومساحة للخدمات.	
٨- نبذة عن المشروع: تتلخص فكرة المشروع في إنشاء فندق خمس نجوم في مدينة سكاكا بمنطقة الجوف حسب أعلى مستويات الفخامة والرقي والتميز شاملة لكل الخدمات السياحية المكلمة له من حيث موقع ومساحة الفندق والراحة المتاحة والأسعار المناسبة وغيرها من الخدمات المتميزة لتحفيز السياحة ولجذب أكبر عدد ممكن من النزلاء من جنسيات مختلفة.	
٩- مبررات إقامة المشروع: - سد النقص الحاد في الفنادق في منطقة الجوف، خاصة فنادق (٥) نجوم. - دعم النمو الاستثماري والتطور الحضاري للمنطقة. - تنمية وعي المستثمر بأهمية استغلال المزايا السياحية في سبيل دعم فكرة السياحة. - دعم العديد من الأفكار الاقتصادية.	
١٠- مؤشرات العرض والطلب: - مؤشرات العرض: بلغ عدد الفنادق فئة الخمس نجوم في منطقة الجوف (فندق واحد) عام ٢٠١٢م مقارنة بنحو ٨٥ فندق في المملكة، كما بلغ عدد الوحدات السكنية المفروشة في منطقة الجوف عام ٢٠١٢م نحو ٢٦ وحدة سكنية من إجمالي ١٠٩٧١ وحدة في المملكة. - مؤشرات الطلب: بلغ عدد سكان منطقة الجوف عام ٢٠١٣م نحو ٤٨٣،١٣٨ نسمة، وبلغ عدد الرحلات السياحية الوافدة نحو ٦٨،٠٠٧ رحلة عام ٢٠١٢م مقارنة بنحو ٤٦،٠٤٦، ٦٠ رحلة، كما بلغ عدد الرحلات المحلية نحو ٣٩،٥٦١ رحلة عام ٢٠١٢م مقارنة بنحو ٩٥،٥٠٤ رحلة عام ٢٠١٠م. وأكد التقرير السنوي لمؤسسة النقد العربي السعودي أن الجوف تستقبل (١٧٤،٠٠٠) سائح داخلي سنوياً وتتركز أغلبية السياح في سكاكا والقريات. وتعد هذه النسبة متدنية مقارنة بغالبية مناطق المملكة.	
١١- التكاليف التشغيلية السنوية: ٤٤٤٨٩٩٠ ريال	١٢- الإيرادات المتوقعة: ٣٤٨١٥٠٠٠ ريال
١٣- مؤشرات ربحية المشروع: - معدل العائد الداخلي (IRR): ٤١،٦٨% - نقطة التعادل النقدي (BEP): ٥،٧٥% - صافي القيمة الحالية (NPV): ٧٠٧١٧٤٩٠ ريال - فترة الاسترداد (PBP): ٢،٠٩ سنة - معدل العائد على الاستثمار (ROI): ٤٨،٥٢% - القيمة المضافة للاقتصاد الوطني: ٢٩٦٧٠٤٩٠ ريال	
١٤- الجهة المعدة للفرصة: الغرفة التجارية الصناعية بالجوف.	
١٥- تاريخ إعداد الفرصة: ٢٠١٥م.	

الفرصة الاستثمارية: إنشاء وتشغيل البيوت المحمية

٢- رقم الفرصة: (٢)	١- اسم المشروع: إنشاء وتشغيل البيوت المحمية
٤- إجمالي الاستثمار: ٤,٣٦٢,٠٢٠ ريال	٣- القطاع: القطاع الصناعي
٦- عدد العاملين: ٣٧ عامل من مختلف الفئات.	٥- الموقع المقترح: مدينة ساكا
٧- الطاقة المتاحة:	
<p>سيعمل المشروع على إنتاج ثلاثة محاصيل (الخيار، والطماطم، والفراولة) بطاقة إنتاجية متوقعة تقدر بنحو ٤١٤,٧ طن سنوياً لمحصول الخيار، و٧٩٢ طن لمحصول الطماطم، و٢٦٤ طن لمحصول الفراولة، وذلك من خلال زراعة (١٨٠) بيوتا محمية.</p>	
٨- نبذة عن المشروع:	
<p>نظراً لما تتمتع به منطقة الجوف من جودة إنتاج المحاصيل الزراعية من خضروات وفواكه سيعمل المشروع على إنشاء وتشغيل بيوت محمية للخضروات والفواكه.</p>	
٩- مبررات إقامة المشروع:	
<p>- تعتبر معظم مناطق المملكة ذات أجواء مناخية قاسية بالنسبة للإنتاج الزراعي خلال أشهر الصيف نظراً لارتفاع درجة الحرارة لمستويات تصل إلى ٤٨[°]م، وانخفاض الرطوبة النسبية إلى مستويات تقل عن ١٠٪، بالإضافة إلى شدة الإشعاع الشمسي الساقط، وتحت هذه الظروف المناخية الجافة تكون الزراعة في الحقول المكشوفة أمراً صعباً، لذا تستخدم البيوت المحمية لتهيئة الظروف البيئية الملائمة مثل درجة الحرارة والرطوبة النسبية ومستوي الإضاءة.</p> <p>- البيوت المحمية تمتاز بمساحة محصوليه أكبر مقارنة بالأرض المكشوفة فضلاً عن أن إنتاج البيوت المحمية يفوق إنتاج الأرض المكشوفة.</p>	
١٠- مؤشرات العرض والطلب:	
<p>- العرض: بلغ الإنتاج المحلي نحو ٥٧٠١ طن من الخيار المكشوف والمحمي عام ٢٠١٣م (٩٣,٨٪ منها محمي)، كما بلغ الإنتاج المحلي من الطماطم نحو ٢١٥٩٤ طن في نفس العام (٥٤,٨٪ محمي).</p> <p>- الطلب: يتوقع أن يزداد الطلب على المحاصيل الثلاثية المحمية نظراً لكون حجم الإنتاج قياساً إلى الإنتاج الكلي للزراعة التقليدية، بالإضافة لإمكانية استخدام الإنتاج كمدخلات لمصنع تعليب الفواكه والخضر ومصنع العصائر.</p>	
١٢- الإيرادات المتوقعة: ٥,٣١٧,٤٤٠ ريال	١١- التكاليف التشغيلية السنوية: ٢,٠٣٣,١٢٠ ريال
١٣- مؤشرات ربحية المشروع:	
<p>- معدل العائد على الاستثمار (ROI): ٥٧,١٨٪</p> <p>- نقطة التعادل (BEP): ٢٢,٣٨٪</p> <p>- صافي القيمة الحالية (NPV): ١١,٤٦٣,٧٣٤ ريال.</p> <p>- فترة الاسترداد (PBP): ١,١٠ سنة.</p> <p>- معدل العائد الداخلي (IRR): ٦٠,٤٨٪.</p> <p>- القيمة المضافة للاقتصاد الوطني: ٤,١٤٥,٩٣٥ ريال.</p>	
١٤- الجهة المعدة للفرصة: الغرفة التجارية الصناعية بالجوف.	
١٥- تاريخ إعداد الفرصة: ٢٠١٥م.	

الفرصة الاستثمارية: مصنع تعليب وتجميد الفواكه والخضروات

١- اسم المشروع: مصنع تعليب وتجميد الفواكه	٢- رقم الفرصة: (٣)
٣- القطاع: القطاع الصناعي	٤- إجمالي الاستثمار: ١٦,٤٩٢,٠٢٠ ريال
٥- الموقع المقترح: مدينة سكاكا	٦- عدد العاملين: ٣٠ عامل
٧- الطاقة المتاحة: ١٠٠٠ طن سنويا من الفواكه، و١٠٠٠ طن من الخضروات عند التشغيل بالطاقة القصوى.	
٨- نبذة عن المشروع: المشروع عبارة عن مصنع لتجميد الفواكه وتعبئتها وكذلك الخضروات وذلك للاستفادة من المنتجات الزراعية بالمنطقة.	
٩- مبررات إقامة المشروع: - الاستفادة من منتجات المنطقة اقتصاديا. - تنوع القاعدة الاقتصادية في منطقة الجوف. - خلق فرص عمل جديدة.	
١٠- مؤشرات العرض والطلب: - العرض: سجل الإنتاج المحلي من تعبئة وتجميد الفواكه والخضروات زيادة ملحوظة في المملكة حيث بلغ نحو ٢,١٠٨,٥٨٠ طن عام ٢٠١٤م، وبلغ عدد المصانع المحلية القائمة بالمملكة والتي تقوم بإنتاج وتعبئة وتجميد الفواكه والخضروات نحو ٣٨ مصنعاً. كما بلغت واردات المملكة عام ٢٠٠٩م نحو ١٨٩,٨٩٨ طن، ثم ارتفعت نهاية الفترة ووصلت إلى ٢٨٨,٩٣٠ طن عام ٢٠١٣م بزيادة قدرها ٩٩,٠٣٢ طن، كما بلغ حجم العرض التاريخي نحو ٢,٣٩٧,٥١٠ طن عام ٢٠١٣م مقارنة بنحو ٢,٢٩٨,٤٧٨ طن عام ٢٠٠٩م، بزيادة قدرها ٩٩,٠٣٢ طن. -الطلب: هناك تذبذب في حجم الصادرات وإعادة الصادرات خلال السنوات الخمسة ما بين الارتفاع والانخفاض، ففي عام ٢٠٠٩م كان حجم الصادرات وإعادة الصادرات ٥٠,٣٣٩ طن ثم ارتفع إلى ٥٣,٦٤٨ طن عام ٢٠١٠م، ثم ارتفع إلى ٧٣,٧١٤ طن عام ٢٠١١م، ولكنه انخفض إلى ٦٧,٥٥٣ طن عام ٢٠١٢م، ثم انخفض إلى ٢٣,٦٨٦ طن عام ٢٠١٣م. وهناك زيادة في حجم الطلب التاريخي من ٢,٢٤٨,١٣٩م عام ٢٠٠٩م إلى ٢,٣٧٣,٨٢٤م عام ٢٠١٣م.	
١١- التكاليف التشغيلية السنوية: ١٤,١٩٦,٦٨٠ ريال	١٢- الإيرادات المتوقعة: ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال
١٣- مؤشرات ربحية المشروع: -معدل العائد على الاستثمار (ROI): ٥١,٥٠% -نقطة التعادل (BEP): ٩,٣٨% -صافي القيمة الحالية (NPV): ٣٥,٧٥٨,٠٧٩ ريال -فترة الاسترداد (PBP): ٢,٠٨ سنة. -معدل العائد الداخلي (IRR): ٤٩%. -القيمة المضافة للاقتصاد الوطني: ١٣,٢٥٦,٨٤٠ ريال	
١٤- الجهة المعدة للفرصة: الغرفة التجارية الصناعية بالجوف.	
١٥- تاريخ إعداد الفرصة: ٢٠١٥م.	

الفرصة الاستثمارية: مصنع زيت الزيتون بمدينة الجوف

٢- رقم الفرصة: (٤)	١- اسم المشروع: مصنع زيت الزيتون
٤- إجمالي الاستثمار: ١١,٩١٢,٠٧٧ ريال	٢- القطاع: الصناعي
٦- عدد العاملين: ٣٣ عامل	٥- الموقع المقترح: مدينة الجوف
٧- الطاقة المتاحة: تبلغ الطاقة الإنتاجية لزيت الزيتون ٢٠٠ طن/السنة.	
٨- نبذة عن المشروع: تتلخص فكرة المشروع بإنشاء مصنع زيت الزيتون بمنطقة الجوف باستخدام أحدث التقنيات والمعاصر وإنتاج أجود أنواع زيت الزيتون.	
٩- مبررات إقامة المشروع: - تمتلك منطقة الجوف قاعدة زراعية قوية. - تشهد المنطقة زيادة في إنتاج محاصيل الفواكه والخضروات خاصة الموالح والزيتون. - يساعد المشروع في الاستغلال الأمثل للميزة النسبية في المنطقة. - تحقيق الاكتفاء الذاتي.	
١٠- مؤشرات العرض والطلب: - جانب العرض: بلغ حجم الإنتاج المحلي من زيت الزيتون في المملكة في عام ٢٠١٤م نحو ٢٦,٦٧١ طن، وهو حجم الإنتاج الفعلي الذي تم إنتاجه من قبل المصانع السعودية المحلية والتي بلغ عددها نحو ١٨ مصنعاً. كما بلغ حجم واردات المملكة من زيت الزيتون نحو ١٩,٨٣٢ طن عام ٢٠١٣م، بزيادة قدرها ٧,٣٢٢ طن. وسجل العرض التاريخي من منتجات زيت الزيتون ارتفاعاً خلال الفترة ٢٠٠٩-٢٠١٣م، حيث بلغ نحو ٣٩,١٨١ طن عام ٢٠٠٩م، وارتفع إلى ٤٦,٥٠٣ طن عام ٢٠١٣م، بزيادة قدرها ٧٣٢٢ طن. - جانب الطلب: بلغت صادرات المملكة من زيت الزيتون في عام ٢٠١٣م نحو ٥٨ طن مقارنة بنحو ٧ طن عام ٢٠٠٩م، وبلغت إعادة الصادرات من زيت الزيتون في عام ٢٠١٣م نحو ٥٥١ طن مقارنة بنحو ١٩٧ طن عام ٢٠٠٩م. وبلغ حجم الطلب التاريخي في عام ٢٠١٣م نحو ٤٥,٨٩٤ طن مقارنة بنحو ٣٨,٩٧٧ طن في عام ٢٠٠٩م.	
١٢- الإيرادات المتوقعة: ١٣,١٠٤,٠٠٠ ريال	١١- التكاليف التشغيلية السنوية: ٥,٦٩٣,٧٨٩ ريال
١٣- مؤشرات ربحية المشروع: - معدل العائد الداخلي (IRR): ٣٨,٧١% - نقطة التعادل النقدي (BEP): ١٦,١١% - صافي القيمة الحالية (NPV): ١٩,٦٥٣,٢٢٢ ريال. - فترة الاسترداد (PBP): ٢,١٠ سنة. - معدل العائد على الاستثمار (ROI): ٤١,٠١% - القيمة المضافة للاقتصاد الوطني: ١٢,٢٢١,٤٤١ ريال.	
١٤- الجهة المعدة للفرصة: الغرفة التجارية الصناعية بالجوف.	
١٥- تاريخ إعداد الفرصة: ٢٠١٥م.	

الفرصة الاستثمارية: مصنع تعبئة وتغليف التمور ومشتقاتها

١- اسم المشروع: مصنع تعبئة وتغليف التمور ومشتقاتها	٢- رقم الفرصة: (٥)
٣- القطاع: التصنيع الزراعي	٤- إجمالي الاستثمار: ٢٣٩٧١٢٨٤ ريال
٥- الموقع المقترح: مدينة سكاكا	٦- عدد العاملين: ٣٣ من مختلف الفئات.
٧- الطاقة المتاحة: ٣٠٠٠ طن في السنة.	
٨- نبذة عن المشروع: تتلخص فكرة المشروع في إنشاء مصنع لتعبئة وتغليف التمور ومشتقاتها من الدبس والمربى وعجينة التمر.	
٩- مبررات إقامة المشروع: - الحاجة إلى منتجات المشروع لعدم وجود مصنع لإنتاج وتعبئة التمور ومشتقاتها في المنطقة. - تنوع القاعدة الصناعية بالمنطقة. - الإسهام في الناتج المحلي للمنطقة. - توفير فرص عمل لتخفيف معدلات البطالة.	
١٠- مؤشرات العرض والطلب: - العرض: يبلغ الإنتاج الفعلي من التمور مشتقاتها في المملكة ٢٦٧,١٢٤ طن. - الطلب: بلغ الطلب على التمور ومشتقاتها ١٦٥,١٩٠ طن حتى عام ٢٠١٣م. يلاحظ أن هناك فائض في عرض التمور، لذا سيقوم المصنع بتصدير إنتاجه وذلك باستغلال إنتاج المنطقة من التمور.	
١١- التكاليف التشغيلية السنوية: ٤٣٢٦٩٥٨٥ ريال	١٢- الإيرادات المتوقعة: ٧٥٠٠٠٠٠ ريال
١٣- مؤشرات ربحية المشروع: - معدل العائد على الاستثمار (ROI): ٤٢,٣٠%. - نقطة التعادل النقدي (BEP): ٩,٨١%. - صافي القيمة الحالية (NPV): ٣٧١١٥١٨٢ ريال. - فترة الاسترداد (PBP): ٢,١١ سنة. - معدل العائد الداخلي (IRR): ٣٨,٢٣%. - القيمة المضافة للاقتصاد الوطني: ١٧٩٤٢٥٨١ ريال.	
١٤- الجهة المعدة للفرصة: الغرفة التجارية الصناعية بالجوف.	
١٥- تاريخ إعداد الفرصة: ٢٠١٥م.	

الفرصة الاستثمارية: شاليهات سياحية بحيرة الدومة بدومة الجندل

١- اسم المشروع: شاليهات سياحية	٢- رقم الفرصة: (٦)
٢- القطاع: السياحي	٤- إجمالي الاستثمار: ١٥٥٦٤٧٥٠ ريال
٥- الموقع المقترح: بحيرة الدومة بمحافظة دومة الجندل.	٦- عدد العاملين: (٣٠) من مختلف الفئات.
٧- الطاقة المتاحة: يتكون النزل من ٨٠ وحدة لتسكين العوائل والعزاب بالإضافة إلى مطاعم والعباب ترفيهية ومائية.	
٨- نبذة عن المشروع: تتلخص فكرة المشروع في إنشاء شاليهات سياحية متكاملة في بحيرة الدومة بمنطقة الجوف في شمال المملكة العربية السعودية حيث سيكون مقصد للزوار في الإجازات القصيرة وعطل نهاية الأسبوع وفي المواسم السياحية لجميع سياح المنطقة والدول المجاورة مثل الكويت.	
٩- مبررات إقامة المشروع: - تحتل منطقة الجوف مكانة أساسية كمنطقة حدودية للمملكة خاصة انه يوجد بها منفذ الحديثة. -تحقق مركز متميز على الخارطة السياحية الداخلية في المملكة. - منطقة الجوف منطقة غنية بالآثار يطلق عليها منطقة أثرية.	
١٠- مؤشرات العرض والطلب: - جانب العرض: بلغ عدد الفنادق في منطقة الجوف (٧ فنادق) عام ٢٠١٢م مقارنة بنحو ١٠٩٨ فندق في المملكة، كما بلغ عدد الوحدات السكنية المروضة في منطقة الجوف عام ٢٠١٢م نحو ٢٦ وحدة سكنية من إجمالي ١٠٩٧١ وحدة في المملكة. ولا وجود للشاليهات السياحية في محافظات الجوف. - جانب الطلب: بلغ عدد سكان منطقة الجوف عام ٢٠١٣م نحو ٤٨٣,١٣٨ نسمة، وبلغ عدد الرحلات السياحية الوافدة نحو ٦٨,٠٠٧ رحلة عام ٢٠١٢م مقارنة بنحو ٦٠,٤٥٦ رحلة، كما بلغ عدد الرحلات المحلية نحو ٣٩,٥٦١ رحلة عام ٢٠١٢م مقارنة بنحو ٩٥,٥٠٤ رحلة عام ٢٠١٠م. وأكد التقرير السنوي المؤسسة النقد العربي السعودي أن الجوف تستقبل (١٧٤,٠٠٠) سائح داخلي سنوياً وتتركز أغلبية السياح في سكاكا والقريات. وتعد هذه النسبة متدنية مقارنة بغالبية مناطق المملكة. ولعل مرور السياح والزوار عبر بحيرة الدومة يزيد من الطلب على الشاليهات السياحية بهذه المنطقة.	
١١- التكاليف التشغيلية السنوية: ٢٥٧١٠٠٠ ريال	١٢- الإيرادات المتوقعة: ١٢١٦٥٠٠٠ ريال
١٣- مؤشرات ربحية المشروع: -معدل العائد الداخلي (IRR): ٣٥,٩٧% -نقطة التعادل النقدي (BEP): ٨,٨٣% -صافي القيمة الحالية (NPV): ٢١٩٩٣٥٩١ ريال -فترة الاسترداد (PBP): ٢,١١ سنة -معدل العائد على الاستثمار (ROI): ٣٩,٠٣% -القيمة المضافة للاقتصاد الوطني: ١١٣٨٤١٤٣ ريال	
١٤- الجهة المعدة للفرصة: الغرفة التجارية الصناعية بالجوف.	
١٥- تاريخ إعداد الفرصة: ٢٠١٥م.	

الفرصة الاستثمارية: مصنع إنتاج وتعبئة المخللات

٢- رقم الفرصة: (٧)	١- اسم المشروع: مصنع إنتاج وتعبئة المخللات
٤- إجمالي الاستثمار: ١٠٣٨٠٠١٤ ريال	٣- القطاع: التصنيع الزراعي
٦- عدد العاملين: (٣٠) من مختلف الفئات.	٥- الموقع المقترح: مدينة سكاكا
٧- الطاقة المتاحة: سيعمل المشروع علي إنتاج المخللات المختلفة: - إنتاج ٧٢٠ طن من ثمار الزيتون المخلل سنوياً. - إنتاج ٧٢٠ طن من الخضروات المشكلة المخللة سنوياً.	
٨- نبذة عن المشروع: يعمل المشروع علي الاستفادة من منتجات القطاع الزراعي كثمار الزيتون والخضروات الأخرى، وتنشيط قطاع التصنيع الزراعي واستغلال وفرة المواد الخام من خلال تخليل تلك ثمار الزيتون والخضروات الأخرى كالجزر والخيار والفلفل.	
٩- مبررات إقامة المشروع: - الاستفادة من وفرة ثمار الزيتون بالمنطقة. - العمل على توظيف الصناعات المحلية. - العمل على سد فجوة السوق المحلي، وتخفيض فاتورة الواردات.	
١٠- مؤشرات العرض والطلب: - جانب العرض: تعمل المصانع علي إنتاج ١٦٨٩٨ طن سنوياً، وتعمل تلك المصانع بنحو ٥٩,٢٤% من طاقتها المرخصة، كما يبلغ إنتاج مصانع الجوف من المخللات ٣٠٠٠ طن سنوياً. - جانب الطلب: ارتفاع فاتورة الواردات لتبلغ ٢٠٧٣٢٧ ألف ريال عام ٢٠١٣م.	
١٢- الإيرادات المتوقعة: ١٨٧٢٠٠٠٠ ريال	١١- التكاليف التشغيلية السنوية: ١٤٠٠٦١٧٤ ريال
١٣- مؤشرات ربحية المشروع: - معدل العائد على الاستثمار (ROI): ٣٨,٥٩%. - نقطة التعادل النقدي (BEP): ١٦,٩٢%. - صافي القيمة الحالية (NPV): ١٤١٩٧٨٣٧ ريال. - فترة الاسترداد (PBP): ٢,١٢ سنة - معدل العائد الداخلي (IRR): ٣٥,١٣%. - القيمة المضافة للاقتصاد الوطني: ٨٤٧٧٤٧٦ ريال.	
١٤- الجهة المعدة للفرصة: الغرفة التجارية الصناعية بالجوف.	
١٥- تاريخ إعداد الفرصة: ٢٠١٥م.	

الفرصة الاستثمارية: مصنع لإنتاج وتعبئة العصائر والمياه

٢- رقم الفرصة: (٨)	١- اسم المشروع: مصنع لإنتاج وتعبئة العصائر والمياه
٤- إجمالي الاستثمار: ٩٦,٢٤٩,٧٥٦ ريال	٣- القطاع: الصناعي
٦- عدد العاملين: ٢٤٣ عامل	٥- الموقع المقترح: مدينة سكاكا
٧- الطاقة المتاحة: (خطي إنتاج) سيعمل المشروع على إنتاج المياه الصحية بطاقة إنتاجية قدرها ١٥١,٩٥٦,٠٠٠ لتر سنويا، بالإضافة إلى إنتاج العصائر بطاقة إنتاجية قدرها ٥٠٠٠ طن سنويا.	
٨- نبذة عن المشروع: سيعمل المشروع قيد الدراسة على إنتاج وتعبئة المياه الصحية والعصائر لتغذية السوق المحلي بالمنطقة والأسواق المجاورة.	
٩- مبررات إقامة المشروع: - حاجة الإنسان المتزايدة للمياه والعصائر في ظل المناخ الحار والجاف الذي يسود المملكة، والاعتبارات الصحية وارتفاع درجات الحرارة. - المزايا والمقومات التي تتمتع بها منطقة الجوف، حيث التربة الخصبة وتوفر المياه العذبة وإنتاج كافة أنواع الفواكه والخضروات والتمور.	
١٠- مؤشرات العرض والطلب: - جانب العرض: بلغ الإنتاج المحلي من المياه الصحية في المملكة ٢٤,١٥٨,٥٠٢,٠٠٠ لتر، ومن العصائر نحو ١,٣٨٨,٦٦٦ طن عام ٢٠١٤م، في حين سجلت الواردات من المياه الصحية المعبأة نحو ١٩,٧١٤,٠٠٠ لتر عام ٢٠١٣م، والعصائر في العام نفسه ١٥٦,٠٢٠ طن. - جانب الطلب: بلغ حجم الصادرات وإعادة الصادرات من المياه الصحية نحو ٢١٥,٩٨٨,٠٠٠ لتر عام ٢٠١١م وفي عام ٢٠١٢م و٢٠١٣م وأوقفت المملكة تصدير مياه الشرب المعبأة وغير المعبأة، وبالنسبة للعصائر فقد بلغ حجم الصادرات وإعادة الصادرات نحو ١٧٥,٨٠٢ طن عام ٢٠١٣م.	
١٢- الإيرادات المتوقعة: ١٠٨,٨٧١,٥٠٠ ريال	١١- التكاليف التشغيلية السنوية: ٦١,٥٧٧,٩٤٧ ريال
١٣- مؤشرات ربحية المشروع: - معدل العائد على الاستثمار (ROI): ٣٠,٤٠% - نقطة التعادل النقدي (BEP): ٢٤,٢١% - صافي القيمة الحالية (NPV): ١٠٧,٣٨٩,٥٢٥ ريال. - فترة الاسترداد (PBP): ٣,٠٨ سنة. - معدل العائد الداخلي (IRR): ٣١,٥٤%. - القيمة المضافة للاقتصاد الوطني: ٦١,٨٠٤,٢٥٤ ريال.	
١٤- الجهة المعدة للفرصة: الغرفة التجارية الصناعية بالجوف.	
١٥- تاريخ إعداد الفرصة: ٢٠١٥م.	

الفرصة الاستثمارية: مصنع لأعلاف الحيوانات والدواجن

٢- رقم الفرصة: (٩)	١- اسم المشروع: مصنع لأعلاف الحيوانات والدواجن
٤- إجمالي الاستثمار: ٣٧,٢٣٩,٨١٩ ريال	٣- القطاع: الصناعي
٦- عدد العاملين: ٤١ عامل	٥- الموقع المقترح: مدينة سكاكا
٧- الطاقة المتاحة: سيعمل المشروع على إنتاج ٤٩,٩٢٠ طن من أعلاف الحيوانات، و ٤٩,٩٢٠ طن من أعلاف الدواجن.	
٨- نبذة عن المشروع: سيعمل مصنع الأعلاف قيد الدراسة على إنتاج مخاليط أعلاف كاملة توفر الاحتياجات الغذائية للحيوانات والدواجن.	
٩- مبررات إقامة المشروع: -تمتلك منطقة الجوف ثروة حيوانية وداجنة تشكل مساهمة في تنمية الناتج المحلي للمنطقة. -تشهد المنطقة زيادة في إنتاج محاصيل الفواكه والخضروات خاصة الموالح والزيتون يمكن الاستفادة منها في صناعة الأعلاف. -يساعد المشروع في الاستغلال الأمثل للميزة النسبية في المنطقة. -تحقيق الاكتفاء الذاتي من الأعلاف.	
١٠- مؤشرات العرض والطلب: - جانب العرض: سيبليغ الإنتاج المحلي من أعلاف الحيوانات بنهاية عام ٢٠٢٠م نحو ٢,١٣٠,١٥٦ طن من أعلاف الحيوانات، و ٢,٥٩١,٧٥٤ طن من أعلاف الدواجن. - جانب الطلب: سيبليغ الطلب المستقبلي على أعلاف الحيوانات في عام ٢٠٢٠م نحو ٢,٧٣٥,٢٩٠ طن، ومن أعلاف الدواجن ٣,٣٢٠,٩١٥ طن.	
١٢- الإيرادات المتوقعة: ١٠٢,٣٣٦,٠٠٠ ريال	١١- التكاليف التشغيلية السنوية: ٨٦,٦٦٨,٨٣٠ ريال
١٣- مؤشرات ربحية المشروع: -معدل العائد على الاستثمار (ROI): ٢٩,٥١% -نقطة التعادل النقدي (BEP): ١٦,٧١% -صافي القيمة الحالية (NPV): ٣٢,٠٨٩,٦٩٥ ريال. -فترة الاسترداد (PBP): ٣,١٢ سنة. -معدل العائد الداخلي (IRR): ٢٦,٢٠% -القيمة المضافة للاقتصاد الوطني: ٢٦,٥٦١,٠١٥ ريال	
١٤- الجهة المعدة للفرصة: الغرفة التجارية الصناعية بالجوف.	
١٥- تاريخ إعداد الفرصة: ٢٠١٥م.	

الفرصة الاستثمارية: إنشاء مستشفى تخصصي بمدينة سكاكا

٢- رقم الفرصة: (١٠)	١- اسم المشروع: مستشفى تخصصي
٤- إجمالي الاستثمار: ٢٣٢٩٨٤١٠ ريال	٣- القطاع: الصحي
٦- عدد العاملين: ١٠٤ من مختلف الفئات.	٥- الموقع المقترح: مدينة سكاكا
	٧- الطاقة المتاحة:
	الطاقة السريرية للمستشفى ١٠٠ سرير تشمل أقسام الأشعة والتحليل والنساء والولادة.
	٨- نبذة عن المشروع:
	يهدف مشروع مستشفى الجوف إلى جذب المراجعين والمرضى بالمنطقة خاصة المستفيدين من التأمين الصحي.
	٩- مبررات إقامة المشروع:
	- خلو المنطقة من إسهامات القطاع الخاص في الاستثمار في المستشفيات الخاصة المتخصصة.
	- مساهمة القطاع الخاص في عملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية بالمنطقة.
	- تدعيم القطاع الصحي الأهلي في منطقة الجوف.
	١٠- مؤشرات العرض والطلب:
	- العرض: بلغ عدد مستشفيات القطاع العام في منطقة الجوف نحو (٢) مستشفى في نهاية عام ١٤٣٤هـ. ولا يوجد في منطقة الجوف أي مستشفى تابعة القطاع الخاص. إلا أنه يوجد عيادات ومستوصفات متفرقة. في حين وصل عدد مستشفيات القطاع الخاص في المملكة إلى ١٣٦ مستشفى عام ١٤٣٤هـ. كما بلغ عدد المراكز الصحية في القطاع العام في منطقة الجوف نحو ٣٥ مستوصف ومركز في نهاية عام ١٤٣٤هـ، وتشكل المراكز الصحية والمستوصفات في منطقة الجوف ما نسبته ١,٥٥% من إجمالي المستوصفات والمراكز الصحية في المملكة البالغة ٢٢٥٩ مستوصف ومركزاً.
	- الطلب: بلغ عدد السكان في منطقة الجوف أكثر من (٤٩٤٩٠٦) نسمة ونسبة (١,٦%) من إجمالي سكان المملكة عام ٢٠١٤م. ومن الدراسة تبين أن هناك زيادة مطردة لعدد سكان المملكة ولمنطقة الجوف في السنوات المقبلة والتي تشكل طلباً متزايداً على جميع الخدمات.
١٢- الإيرادات المتوقعة: ٢٧٠٠٠٠٠٠ ريال	١١- التكاليف التشغيلية السنوية: ١٨٠٩٦٤٤٠ ريال
	١٣- مؤشرات ربحية المشروع:
	- معدل العائد الداخلي (IRR): ٢٤,١٨%
	- نقطة التعادل النقدي (BEP): ٥٥,٠٣%
	- صافي القيمة الحالية (NPV): ١٦٩٢١٠٩٦ ريال
	- فترة الاسترداد (PBP): ٤,٠٨ سنة
	- معدل العائد على الاستثمار (ROI): ٢٤,٥١%
	- القيمة المضافة للاقتصاد الوطني: ١٨٠٤٧٢٧١ ريال
	١٤- الجهة المعدة للفرصة: الغرفة التجارية الصناعية بالجوف.
	١٥- تاريخ إعداد الفرصة: ٢٠١٥م.

الفرصة الاستثمارية: المنتجات الإسمنتية

١- اسم المشروع: المنتجات الإسمنتية	٢- رقم الفرصة: (١١)
٣- القطاع: الصناعي	٤- إجمالي الاستثمار: ٤٤٩٤٥١٦٥ ريال
٥- الموقع المقترح: مدينة سكاكا	٦- عدد العاملين: (٦١) من مختلف الفئات
٧- الطاقة المتاحة: سيعمل المصنع علي إنتاج مجموعة مختلفة من المنتجات الإسمنتية: -خرسانة جاهزة: ٣.٢٥٠٠٠٠. -بلاط أنترلوك: ٢.١٠٠٠٠٠. -بلاط أسمنتي ملون: ٢.١٠٠٠٠٠.	
٨- نبذة عن المشروع: يعمل المشروع علي إنتاج المنتجات الأسمنتية والتي تعتبر الركيزة الأساسية في القطاع العقاري وتزيين الطرق والممرات، وتستخدم تلك المواد في المساهمة في عملية النهضة العمرانية التي تشهدها منطقة الجوف.	
٩- مبررات إقامة المشروع: -المساهمة في الارتقاء بقطاع البنية الأساسية. -وجود فجوة في السوق المحلي، واحتياج المنطقة لإقامة المصنع. -الارتقاء بتنافسية الصناعة المحلية.	
١٠- مؤشرات العرض والطلب: - جانب الطلب: بلغت أعداد رخص البناء والتشييد ٢٣٧٢ رخصة، وبلغت المساحات الطابقيه ٢١٥٥٠٩٦٠م ^٢ ، وبلغت أطوال الطرق قيد التنفيذ والمقترح تنفيذها ١١٩٩ كم عام ١٤٣٥هـ. - جانب العرض: بلغ عدد المصانع المنتجة ٢٤ مصنعاً تعمل بنحو ٧٢،٧٥٪ من الطاقة المرخصة.	
١١- التكاليف التشغيلية السنوية: ٤٠٥٣٨٠٢٩ ريال	١٢- الإيرادات المتوقعة: ٦٠٠٠٠٠٠٠ ريال
١٣- مؤشرات ربحية المشروع: -معدل العائد الداخلي (IRR): ٢٤,٠٧٪. -نقطة التعادل النقدي (BEP): ١٦,٢١٪. -صافي القيمة الحالية (NPV): ٤٤٢٣٧٧٢٧ ريال. -فترة الاسترداد (PBP): ٣,٠٩ سنة. -معدل العائد على الاستثمار (ROI): ٢٧,٢٣٪. -القيمة المضافة للاقتصاد الوطني: ٢٣٢٥٨٤٣١ ريال.	
١٤- الجهة المعدة للفرصة: الغرفة التجارية الصناعية بالجوف.	
١٥- تاريخ إعداد الفرصة: ٢٠١٥م.	

الفرصة الاستثمارية: شركة استثمار عقاري بمدينة سكاكا

٢- رقم الفرصة: (١٢)	١- اسم المشروع: شركة الاستثمار العقاري
٤- إجمالي الاستثمار: ١٨٤٩٠٣٨ ريال	٣- القطاع: القطاع العقاري
٦- عدد العاملين: (٣٣) من مختلف الفئات.	٥- الموقع المقترح: مدينة سكاكا
٧- الطاقة المتاحة:	
سيعمل المشروع على شراء أراضي تبلغ مساحتها ٢م٢٠٠٠٠٠ وتخطيطها وإيصالها بالخدمات ثم بيعها.	
٨- نبذة عن المشروع:	
يعمل المشروع على تخطيط الأراضي بشكل مميز وبمساحات متنوعة.	
٩- مبررات إقامة المشروع:	
- المساهمة في التخفيف من أزمة الطلب على القطاع العقاري.	
- تحقيق عائد استثماري مجزى لصاحب المشروع.	
- العمل على توطين الصناعات المحلية.	
١٠- مؤشرات العرض والطلب:	
- جانب العرض: يتمثل في رخص البناء للوحدات السكنية والتجارية بالمنطقة والتي وصلت إلى ٢٣٧٢ رخصة عام ١٤٣٥هـ، كما يتمثل في عدد المساكن المشغولة بالمنطقة والتي وصلت إلى ٧٠١٧٦ مسكن.	
- جانب الطلب: يتمثل في الزيادة المستمرة في أعداد السكان بالإضافة للرحلات السياحية المحلية والوافدة إلى المنطقة، والتي تتطلب الزيادة في المساحات السكنية والتجارية والخدمية والتي تلبى الزيادة في الطلب.	
١٢- الإيرادات المتوقعة: ٣٨٩٨٢٠٠٠٠ ريال	١١- التكاليف التشغيلية السنوية: ٢٩٨٢٢٠٥٠ ريال
١٣- مؤشرات ربحية المشروع:	
- معدل العائد على الاستثمار (ROI): ٣١,١٧%.	
- نقطة التعادل النقدي (BEP): ٧,٩١%.	
- صافي القيمة الحالية (NPV): ٣٥٦٨١٥٩ ريال.	
- فترة الاسترداد (PBP): ٦,١٠ سنة.	
- معدل العائد الداخلي (IRR): ١٣,٨٥%.	
- القيمة المضافة للاقتصاد الوطني: ١٣٧٨٣٩٠٩ ريال.	
١٤- الجهة المعدة للفرصة: الغرفة التجارية الصناعية بالجوف.	
١٥- تاريخ إعداد الفرصة: ٢٠١٥م.	





Chamber of Commerce & Industry