ملخص تنفيذي

مشروع طابة الزراعي

ولاية نهر النيل - شمال السودان

سرّي وخاص

ملخص تنفيذي

مشروع طابة الزراعية

ولاية نهر النيل - شمال السودان

سبتمبر 2013

ALRAWABI
General Trading

الروابي
ALRAWABI
للتنمية المحدودة
For Development Co.Ltd

لشافية للمقاولات
Al Shafiya Construction

القطوف الجانية
AlKutoof AlJaniah

الروابي للتعدين
Alrawabi Mining

طابة الزراعية
TABA AGRICULTURAL

المحتويات

20 1. فرص الاستثمار الزراعي ومفهوم الأمن
20 2. الفجوة الغذائية في الدول العربية
20 3. فاتورة الفجوة الغذائية
20 4. دور القطاع الخاص في الاستثمار الزراعي في الدول المستضيفة للاستثمار
20 الزراعي الخارجي
20 5. مناخ الاستثمار في الدول المستضيفة للاستثمار الزراعي الخارجي –الحالة
20 السودانية
20 6. مبررات الاستثمار الزراعي في السودان
20 7. شركة القطوف الجانية (راعي الاستثمار)
20 7,1 الشكل القانوني
20 7,2 ملاك الشركة
20 7,3 أغراض الشركة
20 8. دور شركة القطوف الجانية
20 9. مشروع طابا الزراعي
20 9.1 أولا: موقع المشروع
20 9.2 ثانيا: وصف المشروع
20 9.2.1 صلاحية الأرض للزراعة
20 9.2.2 نظام الري المقترح والبدائل المتاحة
20 9.2.3 الأساليب والتقنيات الزراعية المستهدفة
20 9.2.4 سلسلة الامداد والقيمة للمشروع
20 9.2.5 التخصيص المقترح لأرض المشروع في الاستخدامات
20 المستهدفة
20 9.2.6 التكاملية الرأسية في الأنشطة الإنتاجية
20 9.3 ثالثا: المكونات /القطاعات الإنتاجية المستهدفة في المشروع
20 10. الفرصة الاستثمارية المتاحة
20 11. العوامل المشجعة للاستثمار
20 12. التكلفة الاستثمارية المتوقعة للمشروع
20 13. هيكل التمويل المقترح
20 14. المؤشرات المالية الرئيسية للمحاصيل ذات العائد النقدي السريع
20 14.1 بيان نتائج الأعمال التقديري
20 14.2 المؤشرات المالية الرئيسية
20 15. الميزات التنافسية
20 16. فرص النجاح
20 17. المخاطر والتحديات
20 18. الأعمال التفصيلية المنجزة في المشروع
20 19. الخطوات التالية
20 20. استراتيجية التخارج
20 21. ملحق رقم (1) التكلفة الاستثمارية التقديرية للمشروع

01

فرص الاستثمار الزراعي ومفهوم الأمن الغذائي

يعتبر الاستثمار الزراعي من أكثر الأنشطة الاقتصادية رواجا والأكثر انتشارا بين الدول ورجال الأعمال في المنطقة العربية خصوصا ودول العالم الأخرى بشكل عام في الوقت الحاضر، خاصة بعد أن أصبح مفهوم الأمن الغذائي على رأس قائمة التحديات الرئيسية التي تواجه الدول العربية. فعلى الرغم من الموارد الطبيعية المتاحة والمتوافرة في الدول العربية متمثلة في الأرض والمياه والموارد البشرية، إلا أن الزراعة العربية لم تحقق الزيادة المستهدفة في الإنتاج اللازم لمواجهة الطلب على الأغذية، الأمر الذي أدى اتساع لبفجوة الغذائية، وأصبحت الدول العربية تستورد أكثر من نصف احتياجاتها من السلع الغذائية الرئيسية. وقد زاد اهتمام الدول العربية بتوفير احتياجاتها من الأغذية في أعقاب الأزمة الغذائية العالمية خلال عامي 2007 و 2008 والتي بلغت فيها الأسعار العالمية للسلع الغذائية ذروتها، وتراجعت الواردات العربية منها على حساب نقص الاحتياجات الأساسية للمستهلكين، الأمر الذي دعا الدول العربية إلى اتخاذ العديد من الإجراءات الاستثنائية مثل زيادة مخصصات الدعم الموجه للسلع الغذائية والعمل على الحد من تصدير بعض السلع الغذائية التي يحتاجها السوق المحلية، وإلغاء الضرائب على الواردات وزيادة أجور العاملين.

يتيح هذا الوضع العديد من الفرص الاستثمارية الواعدة للقطاع الخاص لارتباطه بمجال حيوي جدا وذو تأثير بالغ على الأمن القومي لهذه الدول وخاصة في دول مجلس التعاون الخليجي ، حيث قامت مؤخرا بتشجيع القطاع الخاص من خلال مبادرات يتم من خلالها تقديم الدعم المادي للاستثمار في مشروعات الأمن الغذائي في الدول التي تتوفر فيها المقومات اللازمة لقيام هذه المشاريع. ونذكر هنا مبادرة خادم الحرمين الشريفين الداعية إلى

تعزيز وتنويع مصادر الزراعة من خلال تشجيع الاستثمار الزراعي الخارجي في دول جاذبة ذات موارد زراعية واعدة وأنظمة وحوافز إدارية وحكومية مشجعة على أن تقوم المشاريع المقامة خارجيا بتصدير المحاصيل المزروعة وان يكون الاستثمار الزراعي طويل المدى عن طريق التملك أو عقود طويلة المدى مع حرية اختيار المحاصيل المزروعة. كما تشجع هذه المبادرة صناديق الاستثمار السيادية بدعم مبادرات الاستثمار الزراعي الخارجي من خلال تقديم القروض والتسهيلات الائتمانية لهذه الاستثمارات. كما قامت مؤسسات التمويل الاسلامي كالبنك الاسلامي للتنمية بتقديم قروض لبعض استثمارات الدول الاسلامية الزراعية الخارجية مساهمة منها في الحد من ضائقة تأمين الغذاء في الدول الاسلامية.

02

الفجوة الغذائية في الدول العربية

يقصد بالفجوة الغذائية الفرق بين ما هو متوفر من كمية غذاء في بلد معين وما هو مطلوب للاستهلاك الكلي. تنشأ الفجوة الغذائية بصورة عامة عند زيادة الطلب الكلي عن العرض الكلي والذي يشمل الإنتاج المحلي ، مما يتطلب ذلك استيراد مواد غذائية من الخارج لسد الفجوة .

وعند مقارنة الطلب الكلي بالعرض الكلي في الوطن العربي يتضح أن هناك فجوة كبرى في المنتجات الزراعية . وتتمثل أسباب هذه الفجوة في الآتي:

1. ارتفاع معدلات النمو السكاني في الدول العربية الذي يعد من أعلى المعدلات في العالم وهو الأمر الذي أدى إلى تضاعف عدد سكان العالم العربي خلال ربع قرن، حيث من المتوقع ان يصل حجم السكان في عام 2030 إلى حوالي 545 ملايين نسمة.
2. سيادة النمط الاستهلاكي في العالم العربي وهو نمط يمثل في الغذاء المادة الاستهلاكية الرئيسية ، وهو الأمر الذي يؤدي إلى توجيه أي زيادة في الدخل إلى الطلب عللا الغذاء أكثر من أي سلعة أخرى.
3. سوء استغلال الموارد الزراعية المتاحة في العالم العربي حيث يبلغ حجم الأراضي المستغلة بالفعل في الإنتاج الزراعي حوالي ثلث مساحة الأراضي القابلة للزراعة.
4. سيادة أسلوب الإنتاج العائلي في الوطن العربي حيث يتبع في هذا الأسلوب الاعتماد على زراعة الكفاف الموجهة للاكتفاء الذاتي.
5. الفقر المائي في بعض الدول العربية الذي ينعكس على القدرة الإنتاجية.

6. تمثل انتاجية الأراضي المزروعة المؤشر الحقيقي لكفاءة استخدامها ولنتائج النشاط الإنتاجي الزراعي ، وتعتبر الإنتاجية العربية على وجه العموم باستثناء مصر إنتاجية ضعيفة ويرجع ذلك إلى الاعتماد على الأساليب التقليدية في الإنتاج وتدهور المستوى الفني للعاملين في المجال وعدم الاعتماد على استخدام تكنولوجيات عالية المستوى.
7. ضعف الاستثمار في مجال البحوث الزراعية العربية وعدم استقرار السياسات السياسات الزراعية ، وهو الأمر الذي يؤدي إلى ضعف الاستثمارات الموجهة للقطاع الزراعي.

03

فاتورة الفجوة الغذائية

في التقرير الذي قدمته الهيئة العربية للاستثمار والإنماء الزراعي أمام فعاليات مؤتمر الاستثمار في الأمن الغذائي العربي الذي عقد في السودان في مايو 2013 تحت شعار "متطلبات تعزيز دور القطاع الخاص" تشير الأرقام أن فاتورة الفجوة الغذائية في الأقطار العربية بلغت 37 بليون دولار لعام 2010 ، حيث تتركز العجوزات في سلة من 6 مواد غذائية أساسية هي الحبوب بنسبة 54% ،المحاصيل السكرية بنسبة 70% ، البذور الزيتية بنسبة 63%، محاصيل البقول بنسبة 43,8% ، اللحوم الحمراء بنسبة 13% ، والألبان بنسبة 30% . وأوصت الهيئة بضرورة استقطاب رؤوس الأموال العربية

والأجنبية إلى الإنتاج الزراعي في الأقطار المهيأة للإنتاج في مبادرة لـ "مقابلة متطلبات إنتاج الغذاء وتحقيق الأمن الغذائي العربي" ، إلى إنشاء مناطق إنتاج زراعية حرة تتمتع بكافة الامتيازات والإعفاءات في كل من السودان ومصر والمغرب وسوريا والعراق والجزائر وتونس.

ويوضح تقرير آخر صادر عن الجمعية العربية للبحوث الاقتصادية عام 2010 أن التكلفة الحالية للفجوة الغذائية العربية تزداد بسرعة على نحو يدفع إلى توقع أن تصل إلى نحو 44 مليار دولار عام 2020 ، وأن الإنتاج الغذائي العربي لا يكفي أكثر من 50% من الحاجات. فقد تضاعف عدد السكان في البلاد العربية نحو خمس مرات منذ بداية القرن العشرين. ومازال معدل النمو السكاني مرتفعا، إذ يبلغ نحو 2,3% في المتوسط. كما يمثل التغير المناخي سببا آخر وتشير تقارير للمنظمة العربية للتنمية الزراعية إلى أن التعداد السكاني في الوطن العربي سينمو بنحو 2,2% إلى 355 مليون نسمة عام 2010.

وأخيرا فإن العمل على تقليص هذه الفجوة ليس بالأمر المستحيل ولكنه يحتاج إلى التكاتف والبحث عن حلول منهجية من خلال قيام مشاريع زراعية متكاملة ذات حجم كبير ويمثل مشروع طابا الزراعي إحدى تلك المشاريع بإذن الله.

وعلى ذلك جاءت فكرة إنشاء مشروع طابا الزراعي بولاية نهر النيل بشمال السودان من قبل شركة القطوف الجانية ومن خلال الشركة التابعة بالسودان – شركة الروابي للتنمية المحدودة وهي مملوكة لـ :

الشيخ/ مروان بن سعيد بن محمد المداح

الشيخ/ وسيم بن عبد القادر بن محمد باقادر

السيد/ علي بن شهاب الدين المشهور

وذلك للاستفادة من المناخ العام الداعم لمبادرات الاستثمار الزراعي الخارجي محليا واقليميا وكذا مناخ الاستثمار في السودان الداعم كذكلك لمثل هذه المبادرات خاصة بعد إجازة قانون الاستثمار الجديد لعام 2013 والذي يتضمن العديد من الامتيازات المشجعة والمحفزة للاستثمار كالإعفاء من ضريبة أرباح الأعمال والاعفاء الجمركي للمعدات والآلات والاعفاء الجمركي على المنتجات الزراعية وكذا السماح بإعادة توطين رؤوس الأموال وتصدير كامل الإنتاج للخارج.

04

دور القطاع الخاص في الاستثمار الزراعي في الدول المستضيفة للاستثمار الزراعي الخارجي

تسعى الدول العربية لتطوير وتحديث القطاع الزراعي لماله من أهمية من حيث مساهمته في الناتج القومي الإجمالي وتحقيق الأمن الغذائي وتأمين مدخلات الإنتاج لقطاعات الصناعات التحويلية، وتوفير النقد الأجنبي عبر الصادرات الزراعية، كما يمثل القطاع الزراعي الركيزة ا لأساسية للاقتصاديات العربية لاعتماده على استغلال الموارد الطبيعية العربية. وقد انتهجت الدول العربية استراتيجية تمويل المشاريع الزراعية من الحكومات إما من

مصادر محلية أو بالإقؤاض الخارجي لذلك أصبح معظمها مشاريع حكومية وتتبع بصورة أو أخرى القطاع العام ، وقد استمر هذا النمط في القطاع الزراعي لفترة من الزمن حتى بروز مفهوم التحرر الاقتصادي والذي يهدف إلى تشجيع المبادرات الخاصة في جميع الأنشطة الاقتصادية وفي النشاط الزراعي بشكل خاص.

وقد نفذت العديد من الدول برامج الخصخصة وتحويل الملكية من القطاع العام والحكومي إلى القطاع الخاص التي تعد من آليات الوصول إلى ذلك التحرر الاقتصادي ، ولم يكن القطاع الزراعي في معزل عن تلك التوجهات ، وقد جرى في عدد من الدول العربية خصخصة أو نقل ملكية بعض المشاريع الزراعية من القطاع الحكومي إلى القطاع الخاص ، ويركز التوجه الراهن على اهمية دور القطاع الخاص في التنمية التنمية الزراعية في كل مراحلها ، ونظرا لما يتسم به الاستثمار في القطاع الزراعي بالمخاطرة العالية نسبيا مقارنة بالقطاعات الأخرى فإن الكثير من الحكومات تقوم بوضع السياسات والآليات اللازمة لجعل هذا القطاع جاذبا للاستثمار.

أما فيما يخص المملكة العربية السعودية تحديدا فقد وضعت لاستثماراتها الزراعية هدفا يتمثل في توفير بدائل من منتجات ومحاصيل زراعية تكفل تحقيق الأمن الغذائي، من جهة،

وتحافظ في الوقت ذاته على المياه الجوفية. وهو الأمر الذي تم تأكيده في أكثر من مناسبة بأنها مهددة بنقص المياه الجوفية في حال استمرت في زراعة بعض المنتجات التي ترى وزارة الزراعة أنها تستهلك الكثير من المياه مالقمح والشعير.

وقد قامت المملكة العربية السعودية مؤخرا ومن خلال وزارة الزراعة بتحديد 7 محاصيل زراعية ومنتجات وتشمل (القمح، والشعير، والأعلاف الحيوانية، وفول الصويا، واللحوم والسكر والأرز)، تعتبر مهمة للسعودية سيتم الاستثمار في زراعتها خارجيا من خلال مبادرة الملك عبد الله للاستثمار الزراعي بالخارج حيث تدعم المملكة ومن خلال هذه المبادرة زيادة الاستثمار الزراعي الخارجي من أجل المساهمة في تأمين الأمن الغذائي حيث تحفز هذه المبادرة القطاع الخاص السعودي إلى الاستثمار الزراعي الخارجي في الدول ذات المقومات الزراعية وتحديدا في السودان. هذا وستقوم المملكة ومن خلال صندوق التنمية الزراعية بدعم القطاع الخاص تمويليا، ومن خلال تهيئة البيئة السليمة وتوفير الآلية الأفضل أمام المستثمرين في الخارج ووضع ضوابط تمكنهم من تفادي التحديات والمخاطر وتضمن سلامة استثماراتهم وتحقيق أفضل مردود لاستثماراتهم.

وقد شهدت الفترة القصيرة الماضية توجها كبيرا من قبل المستثمرين في القطاع الزراعي الخاص من خلال زيارة الوفود السعودية للدول ذات المقومات الزراعية بالتزامن، مع عروض بعض البلدان والوفود التي تأتي إلى المملكة لطرح مشاريع استثمارية لمستثمرين سعوديين في بلدانهم، إذ طرحت السودان مؤخرا 117 مشروعا زراعيا للمستثمرين السعوديين.

أما فيما يخص الشركات السعودية الخاصة التي استثمرت بالفعل في المشاريع الزراعية بالسودان فتشمل عدد من الشركات الزراعية المعروفة وعلى سبيل المثال شركة المراعي للألبان ، شركة الراجحي ، شركة الخريف ، شركة تبوك الزراعية وشركة جازان ، كما تم الكشف عن تجمع زراعي خلال اجتماع عقد مؤخرا في العاصمة السعودية عن تكتل من الشركات العملاقة أسست شركة جديدة مختصة في الاستثمار الزراعي بالخارج أطلق عليها "جنات" وتتخذ من الرياض مقرا لها.

05

مناخ الاستثمار في الدول المستضيفة للاستثمار الزراعي الخارجي – الحالة السودانية

حسنت الكثير من الدول المستضيفة للاستثمار الزراعي الخارجي – والتي يعاني البعض منها من تدنى معدلات التنمية في مختلف قطاعاتها الاقتصادية وبصفة خاصة في القطاع الزراعي – مناخ الاستثمار فيها ليكون جاذبا للاستثمار الأجنبي.

وتعمل معظم هذه الدول وبشكل جاد في ازالة معوقات الاستثمار المتمثلة في ضعف البنية التحتية في مناطق الإنتاج الزراعي ، ونقص الطاقة الكهربائية وعدم وجود أراضي مخططة وجاهزة للاستثمار وخلافها . كثير من العقبات تمت إزالتها بدليل الزيادة المضطردة لأعداد المستثمرين سنويا، لاسيما بعد تكثيف التحاور بين الجانبين، وفتح باب النقاش مع المستثمرين والجهات الحكومية في البلدان المستضيفة للاستثمار لحل العقبات.

ومع اتجاه السودان نحو اتخاذ مبادرات جادة لهيكلة الاقتصاد وتنشيط القطاعات الهامة مثل القطاع الزراعي بهدف تعويض الفاقد من العملات الصعبة نتيجة لانفصال جنوب السودان، فمن المتوقع أن يقود القطاع الزراعي النمو الاقتصادي في البلاد خلال الفترة القادمة. ولذلك فقد شهد السودان بعض التطورات الاقتصادية والتشريعية في هذا المجال حيث أجاز مجلس الوزراء في يناير 2013 مشروع قانون تشجيع الاستثمار القومي لسنة 2013. يلغي القانون الجديد قانون تشجيع الاستثمار لعام 1999 ، ويرمي لتحسين البيئة الاستثمارية بما يعين على جذب الاستثمارات الوطنية والأجنبية كما يعزز الامتيازات الخاصة بالمشروعات في المجالات الاستراتيجية على وجه الخصوص مشروع طابا الزراعي.

وبموجب القانون الجديد ستمنح المشروعات الاستثمارية الأراضي الخاصة بها خلال شهر واحد. كما يمنح القانون امتيازات ضريبية وجمركية وإعفاءات لفترات تتسم بالمرونة ووفقا لحالة كل مشروع. كما يمنح القانون مزيدا من الحوافز والضمانات للمستثمرين الأجانب، ويعالج مشكلة تمليك الأراضي، حيث أن القوانين الحالية لا تجيز تمليك الأراضي للأجانب، بينما يسمح القانون الجديد بتمليكها وفق شروط محددة تتعلق بجدية المستثمر وحجم المشروع وعمره الزمني. كما يحمي القانون المستثمر من مقاضاة أي مواطن سوداني بخصوص المشروع أو الطعن في عدم أحقية المستثمر في الأرض أو الترخيص، حيث جنب هذا القانون المستثمر الدخول في هذه النزاعات لتكون الدولة نفسها هي الخصم في مثل هذا النوع من القضايا، وتلتزم الدولة بدفع التعويضات أو التغريم في حالة الحكم ضدها.

وتوفر الحكومة السودانية ضمانات قانونية أيضا لحماية الاستثمار الأجنبي، حيث خصصت محاكم اقتصادية خاصة بالاستثمار في رئاسة الولايات، بعيداً عن المحاكم المدنية، لتجنب الروتين وطول الإجراءات، والمحاكم الاقتصادية ملزمة بالبت في الشكاوى خلال شهر، وفي حال تأخرها يحق للمستثمر رفع شكوى لرئيس الجمهورية.

ولا يجيز القانون الجديد وفي كل الأحوال، تجميد أموال وأصول ومعدات المستثمر الأجنبي، وكذلك حظر سفره. كما تكفل القوانين الحالية ضمانات وتسهيلات واسعة للمستثمرين، حيث لا يتطلب تأسيس الشركات أكثر من 24 ساعة، يحصل خلالها المستثمر على ترخيص مؤقت لحين استكمال جميع أوراق مشروعه. كما لا تفرض الحكومة السودانية أي ضرائب أو رسوم جمركية على صادرات المشروعات الزراعية، بينما يتم منح إعفاءات في بعض المشروعات الأخرى تصل إلى 99 عاما، وتتحدد مدة الإعفاء حسب نوع ومساحة وحجم الاستثمار وجدية المستثمر، ومدى توافر البنية التحتية في المنطقة التي يقام فيها المشروع.

يضمن القانون الجديد حق المستثمر في خروج أمواله التي جاء بها إلى السودان وبالعملة الصعبة، وكذلك الحال بالنسبة لتحويل أرباح الأعمال.

أما فيما يخص الاعفاءات التشجيعية فإن القانون الجديد لا يمنع المستثمرين من أن يصدروا إنتاجهم بنسبة 100% ، مطمئنًا في هذا الصّدد بعض المستثمرين الذين يودون تصدير منتجاتهم دون مخاوف من فرض أي قيود على تصدير منتجاتهم سواء للسعودية أو دول أخرى في حال الاستثمار في السودان.

06

مبررات الاستثمار الزراعي في السودان

تم اختيار السودان لأسباب عديدة منها على سبيل المثال وليس الحصر:

1. الموارد الطبيعية:
يتمتع السودانبموارد طبيعية متنوعة ومتعددة تشمل المياه الجوفية والأنهار والمسطحات المائية ، ومياه الأمطار ، وخصوبة الأراضي الزراعية ذات الإنتاجية العالية، وتوفر مصادر الطاقة.

2. تنوع المناخ:
يتميز السودان بتنوع المناخ والذي يساعد على زراعة محاصيل متعددة ومتباينة.

3. الموقع الجغرافي:
يقع السودان في موقع جغرافي متميز جعله يرتبط بأفريقيا والدول العربية، وهو بالتالي القطر الأقرب للأسواق التي نستهدفها بمنتجات المشروع.

4. عضوية تجمعات اقتصادية دولية:
السودان عضو في كثير من المنظمات الاقتصادية العالمية والاقليمية مما يتيح فرص الاستفادة منها في عمليات التسويق.

5. القرب من منطقة الخليج العربي
ذات القوة الشرائية العالية كما هو البلد الوحيد الذي يتميز بالقرب ورخص ثمن النقل بينه وبين السعودية تحديدا.

6. فيما يخص معوقات الاستثمار
فإن كثيراً من العقبات تمت إزالتها بدليل الزيادة المضطردة لأعداد المستثمرين المستهدفين للاستثمار الزراعي في السودان.

7. وفرة الأيدي العاملة المدربة
خاصة وأن حوالي أكثر من 70% من سكانه يعملون في الزراعة.

8. الاضرابات السياسية
التي تعصف بمعظم الدول العربية (ذات المقومات الزراعية مثل مصر وسوريا) والأثر السلبي المتوقع في الاستثمار الزراعي فيها.

9. الاتجاهات الأخيرة المتخذة من بعض الدول العربية
والتي تعاني بما يسمى بالفقر المائي (مثل السعودية والأردن) للحد من النشاط الزراعي المروي حافظا على الأمن المائي فيها.

10. التأثير السلبي
الذي يمكن أن يحدثه سد النهضة الأثيوبي على الوضع المائي لمصر وأثره على الزراعة فيها.

11. الهاجس الأمني الغذائي
والرغبة في تقليص الفجوة الغذائية العميقة الناتجة من انخفاض الاستثمار الزراعي في معظم الدول بالمنطقة.

12. على الرغم من تمتع تركيا بالاستقرار السياسي،
والاقتصادي، وإطلاقها لمشروعات زراعية ضخمة، إلاّ أنّها ما زالت مستورداً تقليدياً للقمح الروسي، وتواجه عدم استقرار على حدودها، خصوصاً مع «العراق» و«سوريا»؛ مما يؤثر في استغلال مياه نهري «دجلة» و«الفرات».

13. بعض دول شرق آسيا مثل:
«فيتنام» ، «الهند» ، «تايلند» ، "الصين" تتربع على قمة منتجي "الأرز" بالعالم، لكنها لا تصدر سوى (4%) من إنتاجها، نتيجة لارتفاع الطلب المحلي وتراجع مخزونهم منه؛ مما يهدد الاستثمارات خلال فترة الأزمات .

14. واخيرا
التوقعات الجدية لموجة أزمة غذاء جديدة أشد قسوة مما شهد العالم عام 2008 م خلال السنوات القريبة المقبلة.

القطوف الجانية
AlKutoof AlJaniah

07

شركة القطوف الجانية (راعي الاستثمار)

7.1 الشكل القانوني:

شركة القطوف الجانية شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة بموجب سجل تجاري رقم (4030307811) بتاريخ 29/1/1432هـ

7.2 ملاك الشركة:

الشيخ / مروان بن سعيد بن محمد المداح
الشيخ/ وسيم بن عبد القادر بن محمد باقادر

7.3 أغراض الشركة :

- تجارة الجملة في المحصولات الزراعية (شعير ، ذرة ، الخ)
- استصلاح الأراضي الزراعية وزراعتها بجميع أنواعها وتصديرها
- تربية المواشي والأبقار والأغنام بجميع أنواعها وتربية الدواجن والطيور واستيرادها وتصديرها

القطوف الجانية
AlKutoof AlJaniah

08

دور شركة القطوف الجانية

1. الإشراف على مرحلة تأسيس المشروع.
2. تطوير البيئة الأساسية للمشروع.
3. التنسيق والمتابعة مع الجهات الرسمية بالسودان لاستكمال إجراءات تأسيس الشركة ولاستصدار التراخيص الخاصة بالمشروع.
4. تقديم كافة أنواع الدعم المتعلق بالإشراف على مراحل تطوير المشروع من خلال شركة الروابي للتنمية المحدودة – السودان.
5. وبحكم مقرها بالمملكة العربية السعودية ستوفر الدعم والمساندة لشركة المشروع وفيما يخص بـ:
   - شراء الأصول والمستلزمات المختلفة للمشروع
   - تحويل الأموال وفتح حسابات الاعتماد والضمان
   - المساعدة في استقطاب التمويل المصرفي الخارجي للمشروع
   - تغطية كافة الاحتياجات اللوجستية الخارجية وفيما يخص التفاهم والتعاقد مع متعهدي شراء منتجات المشروع في الدول المستهدفة بالتصدير.
6. تسويق فكرة المشروع واستقطاب المساهمين والتحالفات الاستراتيجية.
7. انتقاء المؤسسين واستقطاب المساهمين للاكتتاب في كامل رأس مال الشركة.
8. اعداد كافة الدراسات الاقتصادية والمالية والدراسات الأخرى المطلوبة للمشروع بالتعاون مع بيوت الخبرة العالمية المختصة.

9. التعاون مع أحد مكاتب التسويق والإعلان في إعداد الهوية المميزة للشركة وتبني الحملة الإعلامية والإشراف على تنفيذها لمدة عام.
10. الإشراف على إيجاد وتعيين شريك فني للشركة إذا تتطلب الأمر ذلك والمساعدة في استقطاب المهنيين والمختصين والكفاءات والخبرات المطلوبة من القيادين المطلوبين لتأسيس ولإدارة وتشغيل المشروع.
11. اختيار المحاسب القانوني للشركة والمستشار القانوني للإشراف على الأعمال القانونية للشركة أثناء مرحلة التأسيس.
12. المساعدة في اختيار نظم المعلومات اللازمة لتشغيل الشركة.
13. إعداد الهياكل الادارية والتنظيمية وأدلة العمل لشركة المشروع.
14. تطوير التحالفات مع الجهات والشركات ذات العلاقة والمكملة لنشاطها.

طابة الزراعية
TABA AGRICULTURAL

09

مشروع طابة الزراعي

9.1 أولا: موقع المشروع

يقع المشروع بمنطقة سلوة (محلية المتمة) بولاية نهر النيل على مساحة تبلغ 226,000 فدان (الفدان = 4200 م مربع) والتي يتاخمها كلا من الولاية الشمالية وولاية الخرطوم وولاية شمال كردفان.

خصص مشروع طابا الزراعي لشركة الروابي للتنمية المحدودة (تأسست عام 2011 بموجب قانون الشركات لعام 1925 لحكومة السودان – وهي وليدة لشركة القطوف الجانية بالمملكة العربية السعودية) بموجب اتفاقية امتياز من ولاية نهر النيل بجمهورية السودان لمدة 99 عام. يتميز موقع المشروع بقربه من المدن الرئيسية ومن مجرى النيل ومن ميناء بورتسودان (المنفذ البحري الوحيد) وميناء حلفا القديمة (المنفذ النهري) ومعبر لخطوط نقل شبكات كهرباء سد مروي ، بالإضافة لتوفير شبكات الطرق والسكة حديد الرابطة لمناطق الإنتاج بالأسواق الداخلية وموانئ التصدير.

موقع مشروع طابة الزراعي

9.2 ثانيا- وصف المشروع:

ينفرد المشروع بموقع متميز كما أشير في التقديم لقربه من البنيات الأساسية التحتية (كهرباء- سكة حديد- طرق اسفلتية)، بجانب أنه يقع على أكبر حوض جوفي (الحوض الجوفي الرملي النوبي، حيث لا تتجاوز مياهه المتجددة عمق 500 – 700 قدم وبمتوسط إنتاج 150 – 270 متر مكعب في الساعة ، ونوعية صالحة للري والشرب) وكذلك قربه من نهر النيل بمسافة لا تزيد عن 15 كيلومتر مما يكسبه ميزة نسبية في تنوع مصادر الري طول العام ، كما تتميز تربة المشروع بقوام خفيف، وبناء غير متماسك وتقع على سطح منبسط مما يسهل العمليات الفلاحية وكذلك إمكانية إستصلاحها بالمحسنات العضوية، هذا بالإضافة أن الظروف المناخية تتيح فرصة تنوع الإنتاج النباتي (المحصولي والبستاني والغابي) وكذلك تنوع الإنتاج الحيواني (مواشي ودواجن وأسماك ونحل)، وكذلك تنوع في التصنيع الغذائي وإعادة تصنيع المخلفات الزراعية (النباتية والحيوانية)، لتحقيق الاستدامة البيئية الزراعية. كل هذه المقومات الجاذبة تشكل الأعمدة الأساسية لأكبر مجمع زراعي صناعي متكامل(IAIC Integrated agro-industrial complex) يصاحبه منظومة للسياحة البيئية والزراعية كميزة نسبية إضافية للمشروع خاصة وأن الولاية تزخر أيضا بإرث حضاري وسياحي تليد.

من المتوقع أن يحتاج المشروع لفترة زمية لا تقل عن 10 سنوات لاستكمال مكوناته من البنيات التحتية والأنشطة التنموية المتنوعة (زراعية ، صناعية ، بنية تحتية وخدمية) واعتبار كل مكون وحدة استثمارية Business unit مستقلة يفرد لها دراسة جدوى فنية واقتصادية واجتماعية وبيئية ويراعى أن تكون مرنة تواكب التحديث والتطوير.

9.2.1 صلاحية الأرض للزراعة :

تعتبر أرض المشروع حسب الدراسات شبه التفصيلية للتربة المقدمة من شركة كنانة للهندسة والخدمات الفنية المحدودة (إحدى شركات سكر كنانة) ليست صودية وليست ملحية (أي صالحة للزراعة). وقد تم أخذ حوالي 1040 عينة على أعماق من 0. 25 سم ومن 25 . 50 سم وتم تصنيف الأرض على هذا الأساس إلى ثلاثة قطاعات من حيث الخصوبة والمعاملات اللازمة لاستصلاح الأرض (S1,S2,S3).

9.2.2 نظام الري المقترح والبدائل المتاحة :

تم ارسال كامل البيانات من خرط كنتورية وطبوغرافية وخريطة استخدام الأرض لعدة شركات عالمية متخصصة في إدارة وهندسة أنظمة الري وذلك لتصميم نظام الري المناسب الذي سينفذ في المشروع. كما تم القيام بدراسات هيدروجيولوجية لأرض المشروع وحفر (6) آبار اختبار وكانت النتائج كالتالي:

- وجود خزان مائي في المناطق الشمالية والشمالية الشرقية للمشروع
- وجود قراءات واعدة ومبشرة في الآبار التي تم وضعها تحت المراقبة (70 بئر للمرحلة الأولى)

وستكون القراءات النهائية لهذه الآبار المحدد لعدد الآبار الجوفية العاملة والأرض التي سيتم ريها من مياه النيل.

9.2.3 الأساليب والتقنيات الزراعية المستهدفة

سيتم تبني أحدث الوسائل والتقنيات التي تدعم مختلف أوجه النشاط الزراعي في المشروع من أنظمة ري ، بيوت محمية ، أبحاث زراعية...الخ لإنتاج محاصيل عالية الجودة تنافس في السوق العالمي خاصة وأن المشروع يستهدف تصدير منتجاته. كما يستطيع المشروع ومن خلال تبني التقنيات والأساليب الزراعية الحديثة الوصول إلى نسب الإنتاج العالمية في مختلف المحاصيل الزراعية المستهدفة.

9.2.4 سلسلة الامداد والقيمة للمشروع:

1. تتوفرمحليا المعدات والآليات الزراعية بمختلف استخداماتها وقطع الغيار اللازمة ومن مختلف الماركات العالمية المعروفة ومن وكلاء محليين أو من خلال التوريد المباشر من الأسواق الإقليمية المجاورة إن استدعى الأمر ذلك.
2. كما تتوفر محليا جميع مدخلات الإنتاج من بذور وأسمدة ومواد كيماوية لمكافحة الآفات الزراعية كما تتوفر كذلك المواد اللازمة لإنشاء مرافق التخزين من مستودعات وصوامع وتخزين ونقل مبرد.
3. يوجد بولاية نهر النيل مركز للبحوث الزراعية وآخر للرصد المناخي يدعم مختلف أوجه النشاط الزراعي بالولاية.
4. الوصولية للمشروع : يبعد المشروع حوالي 40 كيلومتر عن خط السكة الحديد الرابط بين الميناء الرئيسي للبلاد (ميناء بورتسودان على البحر الأحمر) ومدن الولاية ومدن باقي الولايات الرئيسية في البلاد. كما يبعد المشروع حوالي 600 كيلومتر من ميناء بورسودان على البحر الأحمر.
5. كما يرتبط المشروع بطريق مسفلت يربط المشروع بالطريق الرئيسي (على بعد كيلومتر ونصف) الرابط بمدن الولاية والعاصمة السودانية والميناء على البحر الأحمر.
6. توفر مصادر الكهرباء من المحطات الرئيسية بالقرب من المشروع وقد تم بالفعل توفير احتياجات المرحلة الأولى.

9.2.5 التخصيص المقترح لأرض المشروع في الاستخدامات المستهدفة

سيتم تخصيص مساحة المشروع القابلة للتطوير حسب الأنشطة الرئيسية المستهدفة (الزراعة، التصنيع النباتي والحيواني، الإنتاج الحيواني والخدمات المساندة المساندة) وحسب النسب التالية:

العنصر	النسبة %
الإنتاج الزراعي	% 71,5
الإنتاج الحيواني	% 9,0
التصنيع النباتي	% 1,5
التصنيع الحيواني	% 1,5
الخدمات المساندة	% 6,5
التخزين	% 2,0
المساحة البيئية	% 2,0
المساحة التشغيلية	% 6,0
إجمالي	% 100

9.2.6 التكاملية الرأسية في الأنشطة الإنتاجية

سيتم تبني فكرة التكاملية الرأسية التامة في كل الأنشطة الإنتاجية لقطاعات المشروع المقترحة وبحيث يقوم كل قطاع إنتاجي (الزراعي ، الصناعي ، الإنتاج الحيواني) بتوفير مستلزمات إنتاج القطاع الآخر وبالتالي سيحق المشروع كامل وفورات ومزايا التكامل الرأسي للوحدات المنتجة والمتمثلة في:

- تحسين التنسيق في سلسلة الامداد
- السيطرة على مدخلات الإنتاج
- تقليل تكاليف النقل
- مراقبة التكاليف
- المزيد من السيطرة على العمليات الإنتاجية
- تعظيم القيمة المضافة وتنافسية المشروع

هذا وسيشمل التكامل الرأسي المقترح للقطاعات في المشروع التكامل في شبكة العملاء والموزعين.

9.3 ثالثا- المكونات/القطاعات الإنتاجية المستهدفة في المشروع

01 انتاج نباتي

- إنتاج محصولي (القمح- الحبوب)- الأعلاف
- إنتاج بستاني (الأشجار المنتجة- الفواكه) جاتروفا ومورينقا
- النخيل
- الخضروات (مكشوفة ومحمية)
- النباتات الطبية والعطرية

02 التصنيع الحيواني

- المسلخ (دجاج – مواشي – لحوم)
- مدابغ
- صناعة اللحوم ومشتقاتها
- صناعة الأسمدة والمحسنات العضوية
- صناعة الأعلاف

03 التصنيع النباتي

- صناعة الألبان ومشتقاتها المجففة
- صناعة البهارات
- صناعة الأخشاب والفحم
- صناعة زبدة الفول السوداني وفول الصويا
- صناعة الديزل الحيوي

04 انتاج حيواني

- إنتاج داجن (بياض- لاحم) دجاج، ديك رومي ، نعام
- الأبقار (حلوب – تسمين)
- الأغنام (حلوب – تسمين)
- الإبل (ألبان – لحوم)
- النحل وإنتاج العسل
- مزارع سمكية

05 الخدمات المساندة

- مختبر مركزي (معمل الأنسجة النباتية- اللقاحات الميكروبية – التحاليل الدورية)
- مطار
- مشفى بيطري
- وحدة حفظ السلالات
- محطة كهرباء
- شبكة الطرق
- مستودعات – هناجر – ثلاجات وبرادات
- ورشة صيانة
- مسجد
- مدرسة
- مبنى الادارة
- شبكة الري
- شبكة مياه
- شبكة صرف صحي

06 السياحة البيئية والزراعية

- مضمار الصيد
- مضمار السبق للهجن والخيل
- ملاعب الجولف
- مسطحات مائية
- فندق
- بازار للمنتجات العضوية
- مطعم

10

الفرصة الاستثمارية المتاحة

بناء على ما تقدم نستنتج أن:

1. هنالك فرص وإعادة لتطوير مشاريع عملاقة ورائدة قريبة جدا من السوق، الخليجي عموما والمملكة العربية السعودية تحديدا والتي تعتمد اعتمادا كبيرا في توفير احتياجات سكانها الغذائية من الخارج.
2. وفقا للإحصاءات المنشورة فإن هنالك عدد قليل من المشروعات المماثلة التي تستهدف أسواق المنطقة من المنتجات التي يستهدفها مشروع طابا.
3. واخيرا فإن هنالك حاجة لمشاريع متخصصة يمكن أن تسهم على المديين المتوسط والبعيد في تأمين الغذاء اللازم للعدد المتنامي من سكان المنطقة.

11

العوامل المشجعة للاستثمار

1. المشاركة / المساهمة في الفرصة الاستثمارية المطروحة تتيح فرصة جيدة لتحقيق عوائد مجزية على المدى المتوسط والبعيد بالنظر إلى أهداف الاستثمار وأوضاع السوق في الوقت الراهن والمستقبل المنظور.
2. سياسات الاصلاح المالي والاقتصادي والتشريعي التي تتبعها حكومة السودان تتيح فرصا ممتازة للاستفادة القصوى من كامل الفرص المتاحة في الاستثمار الزراعي في البلاد.
3. توفر إمكانية التخارج (إنهاء الاستثمار) من الشركة عند الضرورة من خلال عدة آليات مقترحة قبل اكتمال مراحل المشروع.
4. تحقيق ايرادات للمشروع خلال فترة التطوير وذلك بزراعة محاصيل نقدية ذات عائد مادي سريع تساهم في تمويل جزء من نفقات المشروع وتغطية بعض النفقات التشغيلية.
5. العوائد العالية المتوقعة من الاستثمار الزراعي خاصة بعد توجه العديد من الدول إلى تشجيع قطاع الخاص بالاستثمار الزراعي الخارجي ضمن مبادرات الأمن الغذائي التي تتبناها هذه الحكومات.

12

التكلفة الاستثمارية المتوقعة للمشروع

تتكون التكلفة الاستثمارية للمشروع من خمسة قطاعات رئيسية وهي:

1. البنية التحتية والخدمات .
2. الإنتاج النباتي .
3. الإنتاج الصناعي.
4. الإنتاج الحيواني .

ويبلغ اجمالي التكلفة الرأسمالية المقدرة وفقا للدراسة الأولية للمشروع 578,045,000 دولار أمريكي

13

هيكل التمويل المقترح

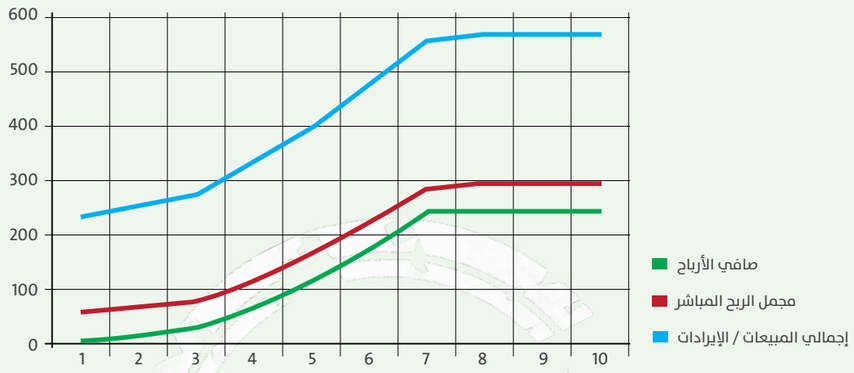
هيكل التمويل المقترح		
البيان	النسبة	القيمة
موجد المشروع (المؤسس)	% 25	144,511,250
مستثمرون	45%	260,120,250
الاجمالي	% 70	404,631,500
تمويل اسلامي	% 30	173,413,500
الاجمالي	% 100	578,045,000

14 المؤشرات المالية الرئيسية للمحاصيل ذات العائد النقدي السريع

يتضح من المؤشرات المالية التي تم استخلاصها من النموذج المالي الذي يغطي فترة 10 سنوات من دراسة المحاصيل ذات العائد النقدي السريع أن المشروع مجد من الناحية الاقتصادية وأن الاستثمار في الشركة سيتيح للمستثمرين عائدات مجزية وفقا لتصورات محافظة جدا وعلى النحو التالي:

14.1 بيان نتائج الأعمال التقديري

البيان	1	2	3	4
المساحات المزروعة (فدان)	45000	49500	54450	59895
نسبة الزيادة السنوية في المساحات المزرعة	% 0	% 10	% 10	% 10
إجمالي إيرادات المساحات المزروعة	233390000	251881200	276754320	331112934
نسبة النمو في الإيرادات	0	% 8	% 10	% 20
التكاليف المتغيرة	176692117	186451332	197464176	212989992
مجمل الربح المباشر	56697883	65429868	79290144	118122942
نسبة هامش الربح المباشر	% 24	% 26	% 29	% 36
التكاليف الثابتة	42379603	42379603	42379603	42379603
الاهلاكات	6392500	6392500	6392500	6392500
صافي الأرباح	4938446	13670431	27530707	66363505
نسبة صافي الربح	**% 3**	**% 7**	**% 11**	**% 21**



5	6	7	8	9	10
65884	72472	79720	79720	79720	79720
% 10	% 10	% 10	% 0	% 0	% 0
396293658	474458434	558201467	568201467	568201467	568201467
% 20	% 20	% 18	% 2	% 0	% 0
230429115	250104614	272401191	272401191	272401191	272401191
165864543	224353820	285800276	295800276	295800276	295800276
% 42	% 47	% 51	% 52	% 52	% 52
42379603	42379603	42379603	42379603	42379603	42379603
6392500	6392500	6392500	6392500	6392500	6392500
114105107	172794384	244240840	244240840	244240840	244240840
% 30	**% 37**	**% 43**	**% 43**	**% 43**	**% 43**