

مشروع: مكتب تجاري لتطوير
واستثمار الفرص التجارية
بمدينة الرياض
موقع المشروع:
مدينة الرياض – المملكة
العربية السعودية



2 الملخص التنفيذي (Executive Summary)

فكرة المشروع

يهدف المشروع إلى تأسيس مكتب تجاري متخصص بمدينة الرياض يعمل على استكشاف الفرص التجارية غير المستغلة وابتكار مشاريع جديدة في مجالات الأزياء الرياضية، الديكورات الحرفية، والعلاقات التجارية الدولية، مع توفير دعم لوجستي للمصمات السعوديات عبر التعاون مع معامل وموردين خارج المملكة.

رؤية المشروع

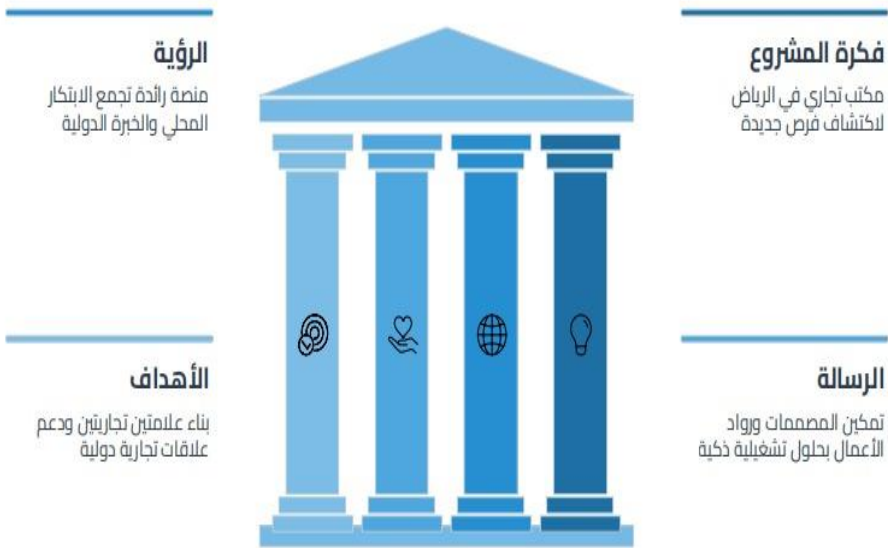
أن يكون المكتب منصة رائدة في تطوير وتنفيذ الفرص التجارية الواعدة بالمملكة، تجمع بين الابتكار المحلي والخبرة الدولية لتحقيق قيمة اقتصادية مستدامة.

الرسالة

تمكين رواد الأعمال والمصمات السعوديات من دخول سوق التجارة والأزياء الرياضية عبر حلول تشغيلية ذكية وشراكات سحابية عالمية

أهداف المشروع

تأسيس علامتين تجاريتين سعوديتين (رجالية ونسائية) في مجال الملابس الرياضية. الحصول على وكالات عالمية متوسطة الشهرة من دول مثل تركيا، المغرب، الهند، فيتنام، وباكستان. دعم وتمكين المصمات السعوديات في مجالات التصميم، التصنيع، والاستيراد. تنمية العلاقات التجارية الدولية وتسهيل المعارض والتبادل التجاري. تطبيق نظام تشغيل "سحابي" لتقليل التكاليف التشغيلية وزيادة الكفاءة.



💰 حجم الاستثمار والعائد المتوقع

إجمالي رأس المال المبدئي: 1,600,000 ريال سعودي

(يشمل التأسيس، التشغيل، والدعاية لمدة 6 أشهر)

العائد المتوقع على الاستثمار (ROI): بين 25% - 30% سنويًا

فترة استرداد رأس المال: من 20 إلى 24 شهرًا

الإيرادات السنوية المتوقعة بعد التشغيل الكامل: 1.8 - 2.2 مليون ريال سعودي

♦ يمكن تنفيذ المشروع على مرحلتين، تبدأ بتمويل مبدئي بنسبة 50% في حال رغبة المستثمر بالتدرج في التنفيذ

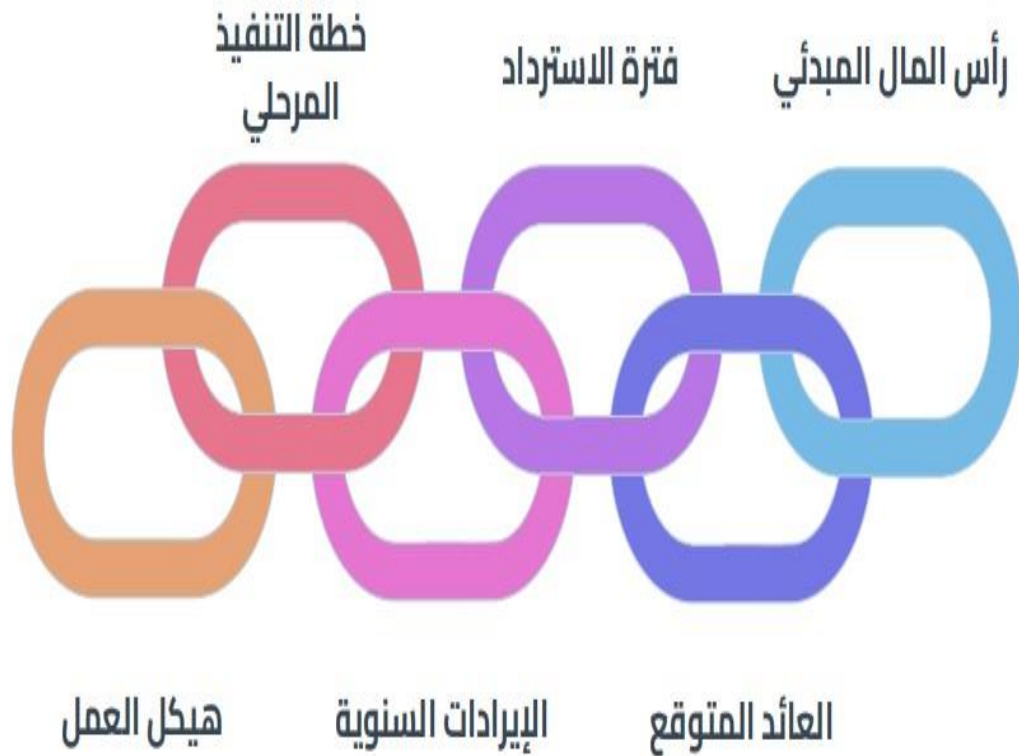
⚙️ هيكل العمل المقترح

❖ مدير تنفيذي

❖ سكرتير إداري

❖ عامل خدمات ونظافة

مع التعاقدات السحابية الخارجية للمحاسبة، التسويق الإلكتروني، التصميم، وخدمات الكول سنتر (في مصر - سوريا - المغرب).



نطاق التعاون الدولي

يشمل المشروع التعاون مع دول متعددة:

تركيا - الهند - المغرب - مصر - فيتنام - باكستان - إندونيسيا

نقاط القوة الرئيسية

النقطة	الوصف المختصر
◆ تنوع الأنشطة التجارية	ملابس - ديكورات - علاقات دولية - دعم مصممات
◆ نموذج تشغيل ذكي	اعتماد نظام سحابي لتقليل التكاليف
◆ فرصة نمو عالية	انسجام كامل مع توجهات السوق السعودي ورؤية 2030
◆ شراكات دولية مرنة	تتيح الوصول لأسواق إقليمية متنوعة
◆ تمكين المرأة	دعم فعلي للمصممات السعوديات وتأهيلهن مهنيًا

النتيجة النهائية

مشروع يجمع بين الإبداع المحلي والانفتاح الدولي، ويُعد فرصة استثمارية واعدة تدعم الاقتصاد السعودي وتحقق استدامة مالية واجتماعية على المدى المتوسط.



فكرة المشروع وأهدافه (Business Idea & Objectives)

أولاً: فكرة المشروع

يقوم المشروع على تأسيس مكتب تجاري إداري بمدينة الرياض يعمل كنقطة انطلاق لتطوير وتنفيذ الفرص التجارية الجديدة داخل المملكة، مع التركيز على القطاعات الواعدة التي تجمع بين الإبداع، التصنيع، والتجارة الدولية. يُعد هذا المكتب منصة استراتيجية تهدف إلى ابتكار فرص استثمارية، وتمكين رواد الأعمال والمصمّات السعوديات من دخول السوق التجاري المحلي والعالمي بأسلوب احترافي ومنظم.

ثانياً: الأنشطة الرئيسية للمكتب

الوصف	النشاط
إنشاء علامتين تجاريتين سعوديتين (رجالية ونسائية) بجودة عالية، بالتعاون مع مصانع دولية (– تركيا باكستان – الهند – فيتنام)	الملابس الرياضية الرجالية والنسائية 
تقديم منتجات فاخرة بأسلوب فني وحرفي راقٍ، تُعرض داخل قسم خاص بالمكتب التجاري	الديكورات اليدوية (تركية – مغربية – سورية) 
إقامة شراكات ومعارض مشتركة مع دول صديقة لزيادة التبادل التجاري مع المملكة	تنمية العلاقات التجارية الدولية 
تقديم خدمات لوجستية واستيرادية تساعد المصمّات على التصنيع الخارجي وعمليات التوريد	دعم المصمّات السعوديات 

ثالثاً: حجم الاستثمار وأهميته

إجمالي رأس المال المبدئي: 1,600,000 ريال سعودي

التوزيع: يشمل تأسيس المكتب، التعاقدات الدولية، التصميم، والدعاية الرقمية
الهدف: تنفيذ المشروع بكامل طاقته التشغيلية منذ البداية دون الحاجة للتجزئة، مع إمكانية تطبيق الخطة على مرحلتين إذا لزم الأمر

رابعًا: أهداف المشروع الاستراتيجية

الهدف	التفاصيل
1] بناء علامة سعودية رياضية وطنية	إطلاق علامتين تجاريتين سعوديتين في مجال الأزياء الرياضية بجودة عالمية.
2] تمكين المرأة السعودية	تقديم الدعم اللوجستي للمصمحات السعوديات في التصنيع، التوريد، والتسويق.
3] تنمية العلاقات التجارية الدولية	تمثيل جهات أجنبية داخل السوق السعودي وتوسيع شبكة الأعمال.
4] المساهمة في الاقتصاد الوطني	توفير فرص عمل مباشرة وغير مباشرة وتعزيز الصادرات السعودية.
5] تطبيق نموذج تشغيل سحابي ذكي	التعاون مع شركات خارج المملكة لتقليل النفقات التشغيلية وزيادة الكفاءة.

المخرجات المتوقعة للمشروع: خامسًا

تأسيس مكتب إداري تجاري متكامل بمدينة الرياض.
إطلاق علامتين تجاريتين سعوديتين رسميًا في أول 6 أشهر.
توقيع اتفاقيات تعاون مع 4-6 مصانع وشركات خارجية.
إنشاء منصة رقمية لتسويق المنتجات والخدمات إلكترونيًا.
تحقيق ربح صافٍ يتراوح بين 25% - 30% سنويًا بعد التشغيل الكامل.

سادسًا: الميزة التنافسية

المشروع يدمج بين الفكر التجاري والإبداع الفني ويعتمد على نموذج تشغيل حديث منخفض التكلفة ومرتفع المرونة، مما يمنحه أفضلية تنافسية واضحة في السوق السعودي سريع النمو.



4 دراسة السوق (Market Study)

أولاً: نظرة عامة على السوق السعودي 🕒

يشهد سوق الملابس الرياضية والأزياء في المملكة العربية السعودية نمواً متسارعاً مدفوعاً بعوامل متعددة تشمل:

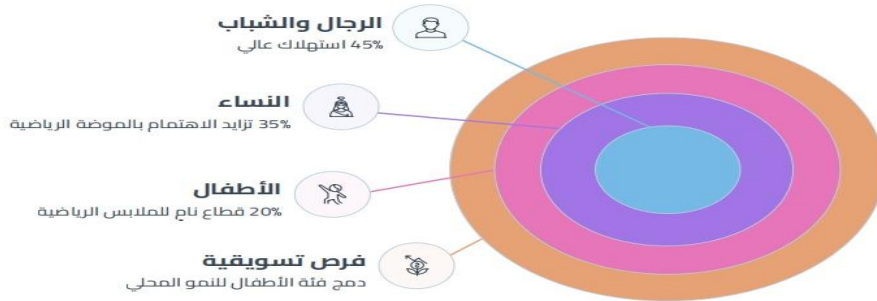
- ❖ ارتفاع الوعي الصحي وانتشار ثقافة اللياقة البدنية
- ❖ تنامي الطلب على العلامات المحلية والعالمية ذات الطابع العصري
- ❖ دعم حكومي متزايد لريادة الأعمال وتمكين المرأة في القطاعات التجارية
- ❖ توسع التجارة الإلكترونية ومبيعات الأزياء الرقمية

تشير التقديرات إلى أن سوق الملابس الرياضية في السعودية يتجاوز 8 مليارات ريال سنوياً بمعدل نمو سنوي يقارب 7-9% خلال الأعوام القادمة

ثانياً: الفئة المستهدفة (Target Audience) 👤

الفئة	الوصف	نسبة التقدير من السوق
الرجال والشباب 🧑	الفئة الأكثر استهلاكاً للملابس الرياضية	45%
النساء 🧑	تزايد الإقبال على الرياضة النسائية والأزياء العصرية	35%
الأطفال 🧒	قطاع متنامٍ في الأزياء الرياضية الصغيرة	20%

● إضافة فئة الأطفال ضمن الخطط التسويقية تفتح مجالاً جديداً للنمو في السوق المحلي



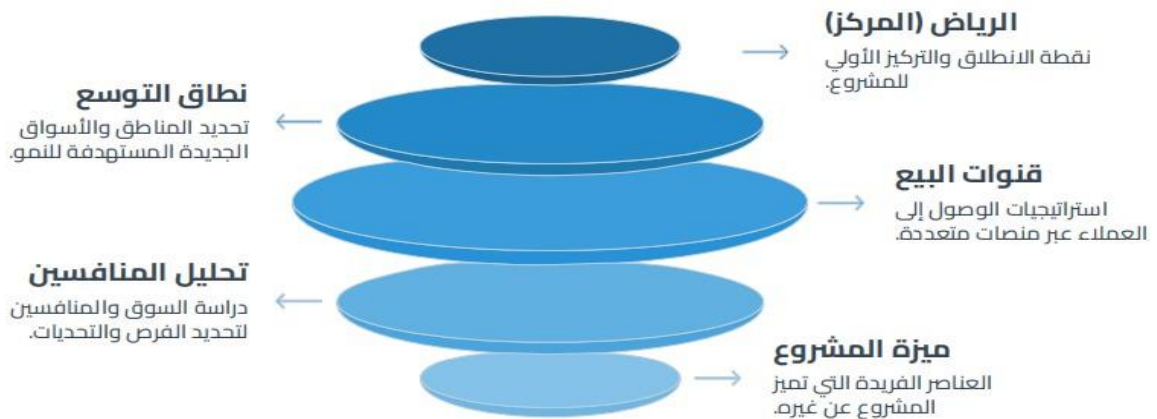
الموقع الجغرافي للسوق المستهدف: ثالثاً

- ❖ الموقع الرئيسي: مدينة الرياض – المركز التجاري والإداري للمملكة
- ❖ نطاق التوسع المتوقع: جدة – الدمام – القصيم.
- ❖ قنوات البيع:
- داخل المكتب التجاري (قسم العرض)
- المتجر الإلكتروني والمبيعات عبر الإنترنت
- المعارض والفعاليات التجارية الدولية

رابعاً: تحليل المنافسين (Competitor Analysis)

نقاط الضعف	نقاط القوة	أمثلة	نوع المنافس
ضعف في جودة التصنيع الخارجي	قريبة من الذوق المحلي	رياكشن، نون سبورت	العلامات السعودية المحلية
أسعار مرتفعة وصعوبة الحصول على الوكالات	قوة العلامة والتوزيع	Adidas، Nike، Puma	العلامات العالمية
اعتماد كامل على الاستيراد وعدم وجود تصنيع محلي	انتشار واسع	Styli، Namshi	المتاجر الإلكترونية

◆ المشروع المقترح يتميز بدمج الجودة العالمية مع هوية سعودية وبأسعار تنافسية.



خامساً: تحليل الفرص السوقية (Market Opportunities)

الفرصة	الأثر الإيجابي	استراتيجية الاستفادة
تزايد الطلب على الملابس الرياضية النسائية	فتح خط إنتاج نسائي محلي	إنشاء علامة نسائية سعودية خاصة
ضعف وجود علامات سعودية مميزة	إمكانية بناء علامة وطنية جديدة	تطوير خط إنتاج وطني بجودة عالمية
الرغبة في التعاون الدولي	فرص شراكة مع مصانع أجنبية	توقيع عقود تمثيل ووكالات خارجية
التوجه نحو التسويق الرقمي	نمو مبيعات التجارة الإلكترونية	إنشاء متجر إلكتروني متخصص

سادساً: التوجهات السوقية الحديثة (Market Trends)

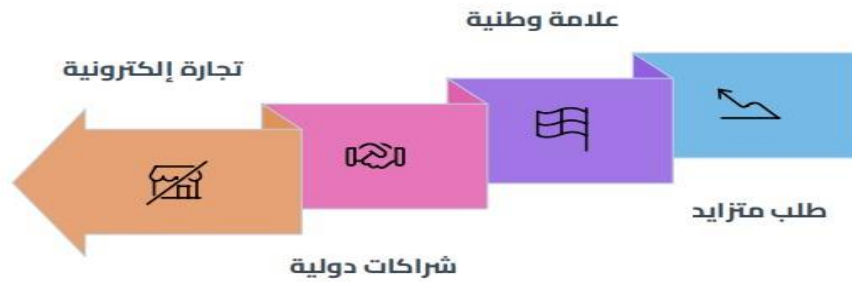
- ❖ الاعتماد على التجارة الإلكترونية كقناة بيع رئيسية
- ❖ ازدياد الطلب على المنتجات المستدامة والصديقة للبيئة
- ❖ ارتفاع أهمية الهوية الوطنية في العلامات السعودية
- ❖ دمج الخدمات السحابية في الإدارة والتسويق
- ❖ زيادة التعاون التجاري بين السعودية والدول الآسيوية والعربية

سابعاً: تقدير حجم السوق المتوقع للمشروع

- ❖ الحصة السوقية المستهدفة في أول عام: 1% من سوق الملابس الرياضية المحلي.
- ❖ قيمة المبيعات المستهدفة: حوالي 1.8 – 2.0 مليون ريال سعودي.
- ❖ معدل النمو السنوي المتوقع: 20% – 25% خلال أول 3 سنوات.
- ⚙️ تتماشى هذه الأرقام مع الخطة المالية الحالية (رأس مال 1.6 مليون ريال)

ثامناً: خلاصة تحليل السوق

يؤكد التحليل أن المشروع يتمتع بفرصة قوية للنجاح في ظل النمو المستمر لقطاع الأزياء الرياضية في المملكة، وغياب المنافس المحلي القوي في العلامات الوطنية، مما يمنح المشروع مساحة مثالية للتميز والتوسع المستقبلي.



الخطة الفنية والتشغيلية (Technical & Operational Plan)

موقع المشروع وتجهيز المكتب

- الموقع: مدينة الرياض – منطقة تجارية يسهل الوصول إليها.
- المساحة: من 100 إلى 150 م².
- الوظيفة الأساسية للمكتب: مركز إداري وتنفيذي لإدارة العلاقات، تنسيق الطلبات، واستعراض المنتجات النموذجية.
- الديكور الداخلي: مزيج من الطراز السوري والمغربي والتركي بأسلوب عصري أنيق.
- المكتب يمثل واجهة تجارية راقية ومنصة تشغيلية تجمع بين الأنشطة المحلية والعلاقات الدولية.

مراحل تنفيذ المشروع (6 أشهر)

المرحلة	المدة	النشاط	المخرجات
1 التحضير والتجهيز	شهر 1-2	تجهيز المكتب والترخيص والديكور	مكتب جاهز للإطلاق
2 الإطلاق التجاري	شهر 3-4	إطلاق العلامتين التجاريتين والتعاقدات الخارجية	شراكات واتفاقيات ممثلة
3 التشغيل الفعلي	شهر 5-6	إدارة المبيعات، التسويق الإلكتروني، والعلاقات التجارية	أول عوائد تشغيلية
4 التقييم والتطوير	بعد 6 أشهر	مراجعة الأداء وتوسيع نطاق العمل	خطة تطوير للسنة الثانية

الهيكل الإداري والوظيفي المقترح

الوظيفة	العدد	نوع التعاقد	المهام الأساسية
مدير تنفيذي	1	دوام كامل	الإشراف العام والعلاقات التجارية
سكرتير إداري	1	دوام كامل	التنسيق والمراسلات
موظفًا تسويق	2	دوام كامل	التسويق الإلكتروني والميداني
موظفة خدمات ونظافة	1	جزئي	التنظيم الداخلي للمكتب

تُدار بعض المهام سحابيًا من خلال تعاقدات خارجية (المحاسبة من مصر، التسويق من سوريا، التصميم من المغرب)، مما يقلل التكاليف التشغيلية بنسبة تصل إلى 40%.

التجهيزات والمعدات الأساسية

البند	التكلفة التقديرية (ريال)
ديكورات وتجهيزات داخلية	100,000
أثاث وأجهزة مكتبية وإلكترونية	90,000
أنظمة محاسبية وإدارية سحابية	30,000
إضاءة وديكور عرض منتجات	20,000
الإجمالي التقريبي	240,000 ريال سعودي

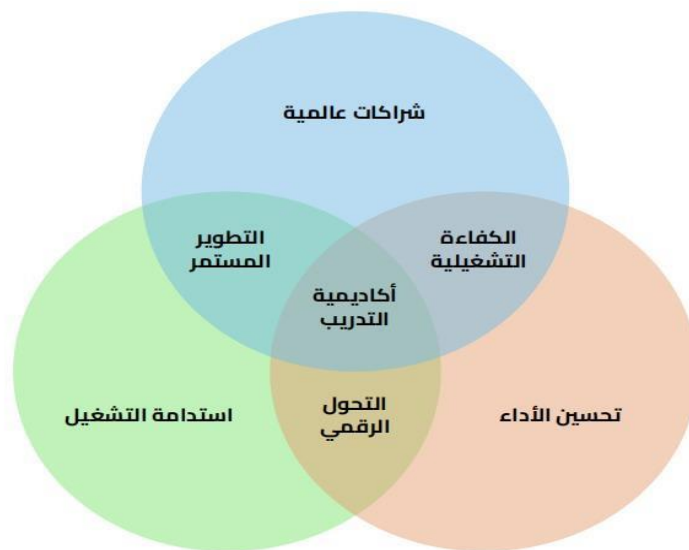
مؤشرات التشغيل الرئيسية (KPIs)

المؤشر	الهدف
جاهزية المكتب	100% خلال أول شهرين
عدد الشراكات الخارجية	4-6 شراكات خلال 6 أشهر
إطلاق العلامات التجارية	علامتين (رجالية - نسائية)
الإيرادات الشهرية المتوقعة	150,000 ريال
معدل رضا العملاء	أكثر من 85%

نموذج التشغيل العام (Hybrid Model)

المشروع يعتمد على نظام تشغيل هجين يجمع بين:

- الإدارة الداخلية داخل المكتب بالرياض.
 - التعاون مع شركات خارجية عبر الأنظمة السحابية. (Cloud Outsourcing).
- هذا النموذج يقلل التكاليف، يرفع الكفاءة، ويضمن مرونة عالية في التشغيل الدولي.



الخطة المالية والتحليل الاقتصادي (Financial Overview)

رأس المال الاستثماري للمشروع

- إجمالي رأس المال المقدر **1,600,000 ريال سعودي**
- قابل للتنفيذ المرحلي بنسبة **(800,000) 50% ريال** (في حال البدء التجريبي).
- يشمل: التأسيس، التشغيل، الترويج، والدعم اللوجستي خلال أول 6 أشهر.

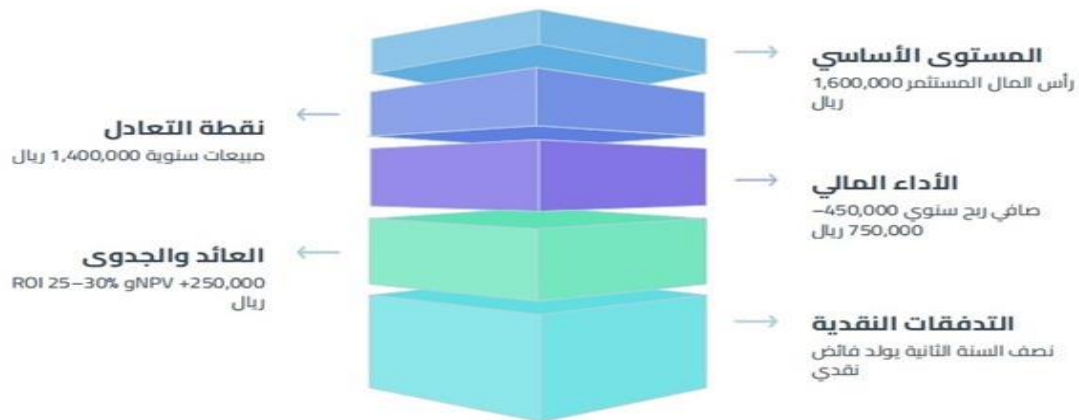
النسبة من الإجمالي	التكلفة (ريال)	البند
9%	150,000	إيجار وتجهيز المكتب والديكور
7%	120,000	تصميم العلامات التجارية وخطوط الإنتاج
12%	200,000	تأسيس شركات ووكالات خارجية
6%	100,000	دعم لوجستي واستيراد أولي للأقمشة
3%	50,000	التسويق والدعاية الإلكترونية
25%	400,000	الرواتب والمصاريف التشغيلية (6 أشهر)
15%	240,000	التجهيزات والمعدات الفنية
21%	340,000	مصروفات احتياطية وتشغيلية متنوعة
100%	1,600,000 ريال سعودي	الإجمالي التقريبي

يُوزع الإنفاق بما يحقق توازناً بين البنية التشغيلية والتسويق والتوسع التجاري.

العوائد المالية المتوقعة (السنة الأولى)

البيان	القيمة التقديرية (ريال)
إجمالي الإيرادات	1,200,000 – 1,400,000
إجمالي المصروفات	950,000 – 1,050,000
صافي الربح المتوقع	25% – 30%
فترة استرداد رأس المال	شهرًا 18 – 24

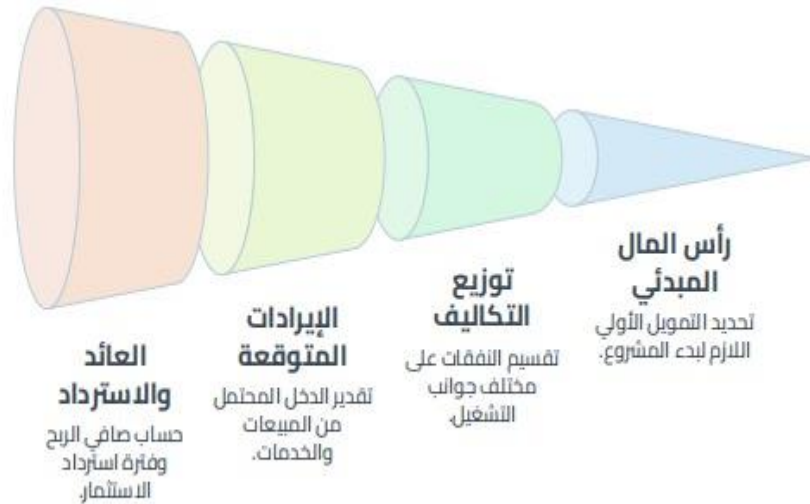
العائد المتوقع مستقر ومناسب للمشروعات التجارية ذات النمو التدريجي.



المؤشر المالي	القيمة	التقييم
معدل العائد على الاستثمار (ROI)	27%	جيد جدًا
نقطة التعادل (Break-even)	في نهاية الشهر 20	مقبول
القيمة الحالية الصافية (NPV)	إيجابية	المشروع مجدي ماليًا
مؤشر الربحية (PI)	1.3	مرضٍ للممولين
السيولة التشغيلية	متوسطة إلى مرتفعة	مرنة وأمنة

ملاحظات تحليلية

- المشروع يوازن بين النمو البطيء المستقر والتوسع التدريجي منخفض المخاطر.
- الاعتماد على التشغيل السحابي يقلل المصاريف الثابتة ويرفع صافي الربح.
- يمكن مضاعفة العائد خلال السنة الثانية بعد إطلاق المتجر الإلكتروني.



التحليل البيئي والاجتماعي (Sustainability & Social Impact) 9

أولاً: مفهوم الاستدامة في المشروع

يرتكز المشروع على مبدأ "النمو المستدام المسؤول" من خلال الموازنة بين الأهداف الاقتصادية والاجتماعية والبيئية. يُدار العمل وفق منهجية التشغيل السحابي منخفض الانبعاثات، مع الحرص على استخدام مواد طبيعية، وتشجيع تمكين المرأة السعودية في مجال تصميم وإدارة الأزياء. الاستدامة ليست خياراً إضافياً بل جزء من هوية المشروع التجارية والاجتماعية.

ثانياً: الأثر البيئي (Environmental Impact)

المحور	التأثير الإيجابي	الإجراءات المتخذة
استخدام المواد	تقليل الاعتماد على المواد الصناعية الضارة	اعتماد أقمشة طبيعية (قطن – كتان – حرير – ساري هندي)
إدارة النفايات	تقليل المخلفات الناتجة عن الإنتاج والتغليف	التعاون مع مصانع تطبق سياسات إعادة التدوير
استهلاك الطاقة	تقليل الانبعاثات داخل المكتب	استخدام أجهزة موفرة للطاقة وإضاءة LED

المشروع ينسجم مع مبادئ الاقتصاد الأخضر ويعزز توجه المملكة نحو التنمية المستدامة. ✓

ثالثاً: الأثر الاجتماعي (Social Impact)

❖ تمكين المرأة السعودية:

عبر دعم المصممات في عمليات الإنتاج والتسويق والتعاقد مع مصانع خارجية موثوقة.

❖ خلق فرص عمل غير مباشرة:

عبر التعاون السحابي مع شركات عربية (مصر، سوريا، المغرب).

❖ تعزيز التبادل الثقافي والتجاري:

من خلال الدمج بين الذوق الخليجي والإبداع الآسيوي في خطوط الإنتاج.

❖ تنمية الوعي بالهوية الوطنية:

بإطلاق منتجات تحمل طابع سعودي أصيل وجودة عالمية.

رابعاً: الأثر الاقتصادي الكلي (Economic Sustainability)

❖ تعزيز الاقتصاد المحلي: عبر توطين العلامات التجارية الجديدة داخل المملكة

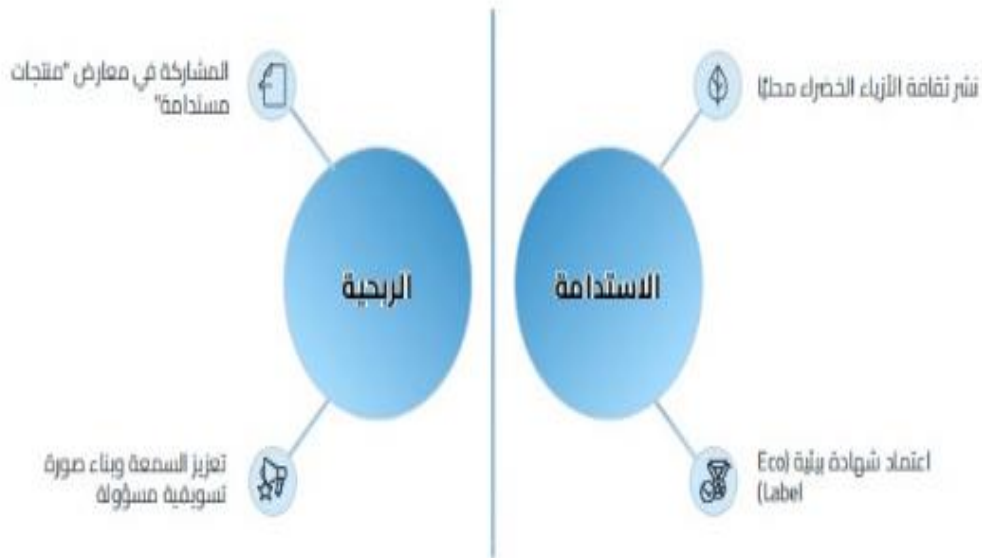
❖ رفع مساهمة القطاع التجاري النسائي: بفتح فرص استثمارية أمام راندات الأعمال

❖ دعم الصناعات الصغيرة والمتوسطة (SMEs): من خلال سلاسل الإمداد والتوريد المحلي

❖ المساهمة في تحقيق رؤية 2030: في مجالات الابتكار، التنويع الاقتصادي، وتمكين المرأة

خامساً: خطة الاستدامة طويلة المدى (Sustainability Strategy)

المرحلة	المبادرة	الهدف
السنة الأولى	إدخال مواد صديقة للبيئة في خطوط الإنتاج	تقليل البصمة الكربونية بنسبة 10%
السنة الثانية	تدريب المصممت السعوديات على التصنيع المستدام	نشر ثقافة الأزياء الخضراء محلياً
السنة الثالثة	اعتماد شهادة بيئية (Eco Label)	تعزيز السمعة المؤسسية والهوية الوطنية
السنة الرابعة	المشاركة في معارض "منتجات مستدامة" محلياً	بناء صورة تسويقية مسؤولة ومؤثرة



الخاتمة (Conclusion)

بفضل الله، تم إعداد هذه الدراسة لتوضيح الجدوى الاقتصادية والفنية لمشروع المكتب التجاري لتطوير واستثمار الفرص بمدينة الرياض، والذي يُعد نموذجًا حديثًا يجمع بين الابتكار المحلي والتعاون الدولي في مجالات الملابس الرياضية، الأزياء، والديكورات اليدوية. أظهرت نتائج الدراسة أن المشروع يتمتع بجدوى مالية واستدامة عالية، مع مخاطر محدودة وقابلية قوية للتوسع التدريجي داخل وخارج المملكة، إلى جانب أثر اجتماعي إيجابي في تمكين المرأة السعودية ودعم الصناعات الوطنية الصغيرة. توصي الدراسة بالمباشرة في مرحلة التنفيذ التجريبي خلال الأشهر الثلاثة الأولى بعد التمويل، مع متابعة دقيقة للأداء المالي والتشغيلي لضمان تحقيق مؤشرات الربحية المستهدفة بإذن الله. وفي الختام، يمثل هذا المشروع فرصة استثمارية واعدة تتماشى مع رؤية المملكة 2030، ويمثل بداية لتعاون تجاري مثمر يسهم في تطوير بيئة الأعمال السعودية نحو الابتكار والتنافسية العالمية.

