



Il Cairo per gli investimenti e lo sviluppo  
Cairo for Investment and Development

# Città di cuoio di Rubiki

Modello (A) Fabbriche



(Numero RQ )  
**Versione non in circolazione**

Modello (A) con superficie di 1000 m<sup>2</sup> - 2000 m<sup>2</sup>

Il prezzo della brochure è di (2500) sterline egiziane / (75) dollari USA per l'investitore straniero  
(Imposta sul valore aggiunto aggiunta)

Serie di opuscoli ( )

Data di presentazione della brochure e dei documenti richiesti ( )





## Introduzione

La Leather City di Rubiki è una delle città industriali più importanti, specializzata in tutto ciò che riguarda la concia delle pelli, l'industria della pelle e complementare.

La città è anche una delle città industriali più importanti con una dimensione di diversità economica, industriale, ambientale e sociale, poiché la sua progettazione e pianificazione hanno tenuto conto della disponibilità di vari spazi e strutture richiesti per industrie integrate e servizi moderni per la comunicazione, il marketing e la formazione tecnologica moderna e per ospitare esposizioni internazionali e locali di prodotti e attrezzature.

La città è considerata una delle città industriali più importanti e all'avanguardia del Medio Oriente ed è stata progettata ai massimi livelli internazionali.

La città si distingue per la sua posizione geografica privilegiata, dovuta al collegamento con una rete stradale (Cairo Ismailia - Cairo Suez - Capitale Amministrativa - circonvallazione regionale), che la collega ai porti del Mar Rosso e del Mar Bianco ( Sokhna , Adabiya , Suez, Porto Said, Damietta e Alessandria).

Oltre alla rete ferroviaria e al treno elettrico, che contribuiscono alla velocità e alla facilità del processo di trasporto, esportazione e importazione di materie prime e prodotti finiti.

## Obiettivi del progetto

La città della pelle di Rubiky è considerata una delle città industriali più importanti in Egitto in termini di concia delle pelli e prodotti in pelle, poiché questo progetto mira a fornire una soluzione di sviluppo per supportare e sviluppare l'industria della pelle e contribuire a incoraggiare gli investimenti locali e stranieri del settore verso industrie complementari e di supporto.

## Caratteristiche della città industriale

- Unità industriali dotate di servizi completi
- A Leather City sono disponibili servizi quali (un edificio amministrativo, banche, punti vendita, mostre, una moschea, un ristorante e una caffetteria).
- La vicinanza della città al quartiere residenziale
- La città è caratterizzata dalla facilità di vendita dei prodotti manifatturieri, grazie alla sua vicinanza a vari luoghi di commercializzazione.
- Compatibilità ambientale.

## Settori industriali target

- Settore della pelle, fabbriche che producono il prodotto finale per l'industria della pelle e le sue attività complementari.



Il Cairo per gli investimenti e lo sviluppo  
Cairo for Investment and Development

# **Specifiche del modello di unità industriale** **Versione non in circolazione**



## • Specifiche generali per le unità industriali:

Numero di blocco	Numero di unità offerte	Modello spazio	Dimensioni	Attività
A-2	20	2000 m <sup>2</sup> (1000 m <sup>2</sup> Piano terra + 1000 m <sup>2</sup> al piano superiore)	25*40 metri	Prodotto finale per l'industria della pelle e delle industrie ausiliarie
C-1	6	1000 m <sup>2</sup> (500 m <sup>2</sup> Piano terra + 500 m <sup>2</sup> al piano superiore)	20*25 metri	Prodotto finale per l'industria della pelle e delle industrie ausiliarie

- L'altezza delle unità è di 10 metri e le aree sono quelle indicate nella tabella sopra.
- La città è dotata di una rete antincendio, di una rete di comunicazione e di telecamere.
- L'ingresso dell'acqua ha un diametro di 3 pollici.
- Lo scarico ha un diametro di 8 pollici.
- Le pareti delle unità sono alte da 3,5 a 4 metri e rivestite con lamiera.
- Scala interna 3\*5 m + nucleo ascensore 2\*5 m.

# Versione non in circolazione

L'edilizia abitativa è realizzata secondo la strategia della Compagnia del Cairo per gli investimenti, lo sviluppo urbano e industriale



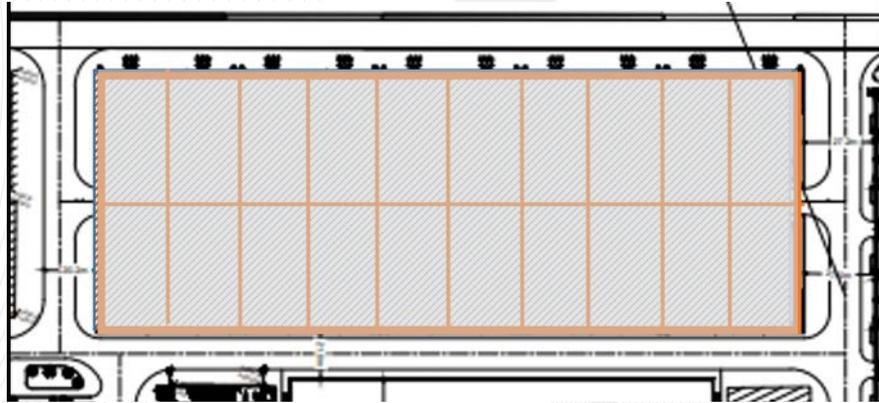
## Ubicazione generale del progetto:



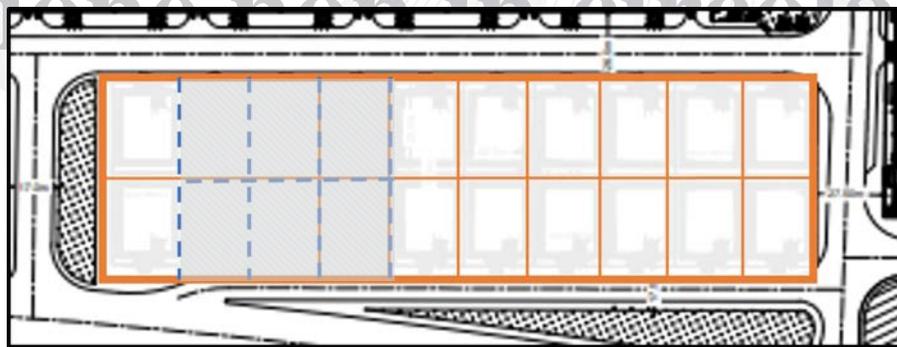
## Versione non in circolazione



**La terza fase con una superficie di (111) acri / ( 466,2) mila m<sup>2</sup>**



**Blocco A-2: 20 unità, superficie unitaria 2000 m<sup>2</sup>**



**Blocco C-1: 6 unità, superficie unitaria 1000 m<sup>2</sup>**

Versione non in circolazione



**Immagini di fabbriche di prodotti finiti per l'industria della pelle e complementari:**



**Versione non in circolazione**





**Immagini di fabbriche di prodotti finiti per l'industria della pelle e complementari:**



**Versione non in circolazione**





## Requisiti generali

1. Per le aziende egiziane e le imprese individuali, è necessario fornire il registro commerciale al momento dell'assegnazione. Gli investitori stranieri, invece, sono tenuti a costituire una società secondo la legge egiziana e a presentare il registro commerciale della loro società al momento dell'assegnazione
2. L'investitore può richiedere la personalizzazione di persona o tramite un Agente o delegato in conformità con i documenti richiesti stipulati nella brochure. La firma del suo agente è considerata un riconoscimento da parte del principale di quanto dichiarato nella brochure dei termini e delle condizioni in dettaglio, come se fosse stato firmato da lui personalmente l'obbligo dell'agente di informare il cliente dei termini e delle condizioni contenuti nella brochure.
3. L'investitore è tenuto a presentare una domanda (per un modulo) durante l'offerta (per una o più unità).
4. L'investitore può presentare due richieste diverse su due moduli diversi. In caso di violazione di ciò e risulta evidente che è stata presentata più di una richiesta con lo stesso nome, l'investitore deve ritirare le richieste in eccesso.
5. L'indirizzo di corrispondenza indicato sul modulo di domanda di personalizzazione sarà il suo domicilio legale e tutta la corrispondenza e le notifiche inviate dalla Compagnia del Cairo a questo indirizzo saranno considerate valide e produrranno i loro effetti legali e sarà obbligato a notificare immediatamente Compagnia qualsiasi modifica o cambiamento al suo indirizzo indicato nella domanda di personalizzazione entro un periodo di quindici giorni dalla data della modifica o del cambiamento. Non è consentito in nessuna circostanza invocare la restituzione di alcuna corrispondenza, notifica o avvertimento, che sarà legalmente esecutivo nei suoi confronti e produrrà tutti i suoi effetti legali.
6. Impegno a tutte le disposizioni di leggi, regolamenti, decisioni, regole e requisiti relativi alla creazione e al funzionamento di progetti industriali, nonché ai regolamenti che regolano all'interno della Leather City di Rubiki e approvati dal Consiglio di amministrazione della Cairo Company for Investment, Sviluppo urbano e industriale, e eventuali modifiche allo stesso.
7. Solo il 10% verrà detratto dall'importo totale della prenotazione seria se vengono presentate delle scuse dopo l'emissione della decisione di personalizzazione o se l'investitore non riceve l'unità entro trenta giorni dalla data di notifica.
8. L'unità assegnata è obbligata a pagare il consumo mensile dell'unità (acqua, fognature, elettricità, ecc.) alle autorità interessate.
9. Non è consentito, in nessun caso, apportare modifiche interne o esterne o cambiare l'altezza dell'unità, se non dopo aver ottenuto l'approvazione scritta della Cairo Company for Investment, Urban and Industrial Development. In caso di violazione di ciò, la persona assegnata all'unità è tenuta a riportare l'oggetto nello stato originale a proprie spese.
10. All'unità/unità assegnatagli è vietato, a seconda dei casi, esercitare attività industriale al di fuori dei confini dell'unità assegnatagli, sia su strade o marciapiedi o fuori dei confini dell'unità o altrove che ciò comporti danni alla/alle unità vicine o alle strade o marciapiedi, la persona preposta dovrà L'unità riporta la cosa allo stato originario a proprie spese
11. In caso di desiderio di aumentare la capacità degli impianti (elettricità), l'investitore è obbligato a provvedere a proprie spese in coordinamento con le autorità interessate. Società del Cairo per gli investimenti, lo sviluppo urbano e industriale
12. In caso di personalizzazione e ricezione dell'unità, l'investitore è tenuto a implementare i requisiti di protezione dai rischi di incendio all'interno dell'unità contrattuale e a fornire e preparare quanto necessario a tale scopo in conformità con le leggi e i regolamenti che regolano tale materia e, nel caso in cui non lo faccia e ciò causi danni o distruzione all'unità o alle unità vicine, la persona a cui è stata assegnata l'unità è tenuta a riportarla allo stato originale a proprie spese e fatto salvo il diritto della società al risarcimento del danno, e sarà l'unico responsabile della responsabilità civile derivante se tale violazione provoca lesioni, morte, danni o distruzione di proprietà altrui senza alcuna responsabilità da parte della società.



13. Impegno nei confronti dei requisiti ambientali connessi alla natura dell'attività, nonché impegno nello smaltimento sicuro dei rifiuti solidi, liquidi e pericolosi.
14. Nel caso in cui l'investitore desideri introdurre nuovi soci, modificare le quote dei soci, o cambiare le persone degli azionisti o la struttura degli azionisti (eccetto i casi di "eredi"), l'investitore è tenuto ad ottenere l'approvazione di la Compagnia del Cairo per gli Investimenti, lo Sviluppo Urbano e Industriale, e a pagare i costi standard da essa approvati.
15. Alla persona a cui è assegnata l'unità è vietato disfarsi dell'unità/delle unità, indipendentemente dalla sua natura, entità giuridica o sistema giuridico ad essa soggetto, a partire dal momento dell'approvazione della personalizzazione in qualsiasi modo, salvo previa approvazione scritta da parte della Società del Cairo per gli investimenti, lo sviluppo urbano e industriale
16. L'investitore è obbligato ad attuare tutti i regolamenti emessi dalla Società del Cairo per gli investimenti, lo sviluppo urbano e industriale e tutte le decisioni che ne derivano, compresi gli importi e i costi approvati dal Consiglio di amministrazione della Società del Cairo per gli investimenti e lo sviluppo urbano
17. L'invio della brochure e dei documenti ad essa allegati non conferisce al titolare alcuna personalità giuridica, ad eccezione degli studenti in fase di studio
18. Non è consentito modificare l'uso dell'unità, né aderire agli scopi industriali per i quali è destinata. Allo stesso modo, non è consentito modificare l'attività industriale se non dopo l'approvazione scritta della Società del Cairo per gli Investimenti, l'Urbanistica e lo Sviluppo Industriale.
19. Tutti i documenti allegati devono essere presentati esclusivamente in arabo o in inglese.

#### **Importi dovuti al momento della richiesta di prenotazione:**

- Pagamento di un importo pari a 2.500 EGP (soltanto duemilacinquecento sterline) (75 dollari USA) , prezzo non rimborsabile per il documento di capitolato (oltre all'imposta sul valore aggiunto).
- Pagamento del 10% (del prezzo dell'unità/unità richieste) in cambio di una seria garanzia di prenotazione
- Gli importi finanziari dovuti vengono versati mediante deposito sul conto della Cairo Company for Investment, Secondo la nona clausola della brochure

#### **Riconoscimento**

Lo riconosco

Nella mia veste

Ho esaminato tutti i requisiti generali sopra menzionati e la mia firma su di essi è considerata un impegno a rispettare tutto quanto ivi stabilito. In caso di violazione di questi requisiti, la società ha il diritto di adottare tutte le misure necessarie.

dichiarante

Nome della persona che richiede la personalizzazione:

Il dipendente competente:

Firma:

Firmato davanti a me:



## Documenti richiesti

1. Ricevuta di pagamento della brochure (non restituita).
2. Ricevuta del pagamento del prezzo serio della prenotazione
3. Il capitolato d'oneri è timbrato su tutte le sue pagine con la firma del richiedente ed è allegato alla richiesta di prenotazione presentata dall'interessato.
4. Una copia scansionata della carta d'identità nazionale o del passaporto dell'investitore (titolare di un'impresa individuale o rappresentante legale della società).
5. Studio di fattibilità tecnica ed economica del progetto da realizzare nell'unità industriale oggetto della richiesta di assegnazione, come riportato nel modello di studio allegato alla brochure.
6. Estratto aggiornato e valido del registro commerciale che non superi i sei mesi dalla sua emissione, da utilizzare per l'assegnazione (al momento dell'assegnazione)
7. Copia del contratto della società e delle sue modifiche o della Gazzetta delle imprese (al momento dell'assegnazione)
8. In caso di richiesta tramite procura, è necessario presentare una procura speciale recente e valida e allegare alla domanda una copia della carta d'identità nazionale del mandante e una copia della carta d'identità nazionale dell'agente o un'autorizzazione bancaria autenticata.
9. Un estratto conto bancario approvato dalla banca per l'anno precedente a nome della società che presenta la domanda o i nomi degli azionisti menzionati nel contratto aziendale che coprono il 15% dell'intero costo dell'investimento menzionato nel modulo di studio economico. Nel caso di presentazione di un estratto conto da una banca estera al di fuori dell'Egitto, deve essere autenticato dal Consolato egiziano e dal Ministero degli Affari Esteri.
10. In caso di assegnazione, è richiesto l'invio del punteggio I-score dalla società egiziana di informazioni creditizie o dalla banca della società che presenta la domanda.
11. Un estratto conto certificato dalla banca con un numero di conto per confermare la serietà della prenotazione in caso di mancata assegnazione

**Società del Cairo per gli investimenti e lo sviluppo urbano ha il diritto di escludere le candidature che non soddisfano nessuna delle condizioni di assegnazione o non soddisfano i documenti contenuti nella brochure**

### Riconoscimento

Lo riconosco

Nella mia veste

Presentando gli originali di tutti i documenti di cui sopra per la revisione su richiesta della Compagnia del Cairo per gli Investimenti, lo Sviluppo Urbano e Industriale, e nel caso in cui uno qualsiasi dei documenti originali contraddica le copie allegate alla richiesta di prenotazione, l'assegnazione sarà essere considerato non valido di per sé, avendo la Cairo Company for Investment, Urban and Industrial Development il diritto di escludere domande incomplete per qualsiasi Dai documenti sopra descritti, nonché nel caso in cui qualsiasi dato registrato nei documenti di cui sopra sia errato

dichiarante

Nome della persona che richiede la personalizzazione:

Il dipendente competente:

Firma:

10

Firmato davanti a me:



## **Articoli della brochure**

# Versione non in circolazione



## Articolo primo: Modulo di richiesta per l'acquisto di un'unità industriale

### Dati del progetto

Unità di misura richiesta: Modello da 1000 mq  Numero di unità richieste:.....  
Modello da 2000 mq  Numero di unità richieste:.....  
Attività industriale: .....  
Prodotto: .....  
Tipologia di personalizzazione richiesta:  
Proprietà (autofinanziamento)  Proprietà (finanziamento bancario)   
Metodo di pagamento: Contanti  Rateali   
Valuta di pagamento: egiziano  Dollaro  Euro

### Dati del richiedente la personalizzazione

Persona giuridica:  
Nome commerciale:  
Marchio:  
Numero di registro commerciale (se disponibile): Rilasciato il: Ufficio:  
Tessera fiscale (se disponibile):  
Dati della licenza di esercizio/registro industriale (se disponibili):  
Registro industriale (se disponibile):

### Informazioni sui contatti:

Nome del richiedente: Numero nazionale/passaporto:  
Professione:  
Telefono fisso: Telefono cellulare: Fax:  
Indirizzo postale dettagliato:  
Numero di casella postale:  
E-mail:

**(Società del Cairo per gli investimenti e lo sviluppo urbano e industriale L'Autorità non è responsabile del mancato recapito di lettere inviate all'indirizzo di corrispondenza registrato nella domanda, a condizione che tutte le pubblicità e la corrispondenza inviate a tale indirizzo siano valide e valide e che producano tutti i loro effetti legali.)**

### Riconoscimento

Lo riconosco

Che ho esaminato i dati sopra riportati e che la mia firma è considerata un impegno a rispettare tutto ciò che vi è contenuto e che i dati sono corretti. Nel caso in cui i dati sopra riportati risultassero non corretti, la richiesta di personalizzazione sarà nulla, senza alcuna responsabilità da parte della Società del Cairo per gli investimenti e lo sviluppo urbano e industriale

Nella mia veste

dichiarante

Nome della persona che richiede la personalizzazione:

Il dipendente competente:

Firma:

Firmato davanti a me:



### Articolo Secondo: Strutture del progetto

- Possibilità di finanziamento bancario del progetto alla luce dei protocolli stipulati tra Società del Cairo per gli investimenti e lo sviluppo urbano e industriale e diverse banche (National Bank of Egypt - Bank of Egypt - Qatar National Bank - Export Development Bank)

### Articolo Terzo: Elementi di valutazione

- In caso di affollamento si effettua un confronto in base alla percentuale totale ottenuta dal progetto
1. Investimenti diretti esteri (30%).
  2. Pagare l'intero valore unitario in contanti in un'unica soluzione, preferibilmente con la percentuale di pagamento più alta possibile oppure in dollari o euro (30%).
  3. Espansione di progetti esistenti all'interno o all'esterno della Rubiki Leather City (20%).
  4. Solvibilità finanziaria: la percentuale più alta di copertura dei costi di investimento del progetto (20%).
  5. In caso di parità di valutazione viene effettuata una lotteria tra candidati paritari.

### Articolo Quarto: Calendario per l'esame delle richieste di personalizzazione

1. Ritiro e presentazione delle domande alla luce della documentazione richiesta (30 giorni dalla data dell'annuncio).
2. Il termine per l'esame e lo studio delle domande presentate e per il colloquio personale da parte della commissione costituita (se la commissione lo desidera) (15 giorni) decorre dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle domande.
3. Comunicare i risultati delle domande presentate e pubblicarli (entro una settimana) dal termine dell'esame e dello studio della domanda.

**Viene predisposto uno studio tecnico del progetto alla luce del modello allegato alla brochure.**

Nome della persona che richiede la personalizzazione:

Il dipendente competente:

Firma:

Firmato davanti a me:



### Articolo Quinto: Calendario di attuazione del progetto

- Completamento dell'operazione del progetto e rilascio della licenza operativa e del registro industriale entro un periodo di tempo non superiore a (un anno) dalla data di ricezione dell'unità.

**La Società del Cairo per gli investimenti e lo sviluppo urbano e industriale ha il diritto di annullare la personalizzazione dell'unità/delle unità e di annullare il contratto e di recedere dallo stesso in caso di mancato rispetto della prova di serietà e dell'ottenimento (di una licenza di esercizio/registo industriale) entro il periodo di tempo previsto.**

### Articolo Sesto: Ricezione dell'unità industriale

- L'unità assegnata verrà consegnata all'investitore entro (30) giorni dalla data di emissione della lettera di assegnazione.

Nome della persona che richiede la personalizzazione:

Il dipendente competente:

Firma:

Firmato davanti a me:



## Articolo sette: Casi di recesso dalla personalizzazione e risoluzione del contratto

**La società ha il diritto di annullare l'assegnazione, risolvere il contratto di proprietà e ritirare l'unità, senza necessità di preavviso, scusa, ricorso giudiziario o emissione di una sentenza giudiziaria, in una qualsiasi delle seguenti circostanze:**

1. Disporre dell'unità assegnata o di una parte di essa in qualsiasi forma prima di ottenere l'approvazione della Società del Cairo per gli investimenti e lo sviluppo urbano e industriale in conformità con i requisiti indicati nella brochure. Ciò include affitto, cessione in circostanze diverse o ipoteca, ad eccezione del trasferimento dell'unità al successore generale (eredi).
2. Introduzione di nuovi soci, modifica delle quote dei soci o cambiamento delle persone degli azionisti o della struttura degli azionisti (tranne nei casi di trasferimento delle loro quote agli "eredi" successori generali) senza ottenere l'approvazione della Società del Cairo per gli investimenti e lo sviluppo urbano e industriale
3. Mancato rispetto del calendario di attuazione del progetto come stabilito nella clausola cinque della brochure
4. Mancato pagamento di due rate consecutive delle rate dovute per l'unità o della percentuale del valore del deposito cauzionale per servizi e manutenzione alla scadenza.
5. Interrompere l'esercizio dell'attività per un anno senza ottenere l'autorizzazione scritta della Società del Cairo per gli investimenti e lo sviluppo urbano e industriale
6. Mancata ricezione da parte dell'investitore (della/e quota/e) entro il termine specificato per la ricezione.
7. Apportare modifiche alla facciata dell'unità o cambiarne l'altezza, nonché apportare modifiche interne senza ottenere l'approvazione della Società del Cairo per gli investimenti e lo sviluppo urbano e industriale, o causare danni all'unità o alle unità vicine, a seguito di una violazione dei requisiti di sicurezza e salute sul lavoro, dei requisiti di protezione civile, negligenza, ecc., e la società del Cairo per gli investimenti e lo sviluppo urbano e industriale ha il diritto di rimuovere le violazioni e restituirle. L'articolo dovrà essere ripristinato alle sue condizioni originali a spese dell'unità assegnata e fatto salvo il diritto della società al risarcimento del danno, se esistente.

In caso di decisione di annullare l'assegnazione dell'unità/unità, società del Cairo per gli investimenti e lo sviluppo urbano ha il diritto di ritirare l'unità in conformità con le norme applicabili

### Riconoscimento

Lo riconosco

Dichiaro di aver esaminato tutte le disposizioni e i controlli contenuti nel libretto dei requisiti per la presente offerta e che la mia firma è considerata un impegno a rispettare tutto quanto ivi contenuto e che, in caso di violazione di una qualsiasi delle sue disposizioni, la Società del Cairo per gli investimenti e lo sviluppo urbano ha il diritto di adottare le misure appropriate.

Nella mia veste

dichiarante

Nome della persona che richiede la personalizzazione:

Il dipendente competente:

Firma:

Firmato davanti a me:



## Articolo Otto: Condizioni finanziarie general

- Se un'assegnazione viene approvata, l'unità o le unità assegnate dovranno scegliere una delle seguenti modalità di pagamento:
  1. Completare l'importo serio della prenotazione in modo che il valore totale del prezzo (unità) sia interamente pagato e la società del Cairo per gli investimenti e lo sviluppo urbano dedurrà una percentuale del prezzo di fabbrica come incentivo in caso di pagamento immediato e secondo i termini e le condizioni dei metodi di determinazione dei prezzi approvati dalla società la società del Cairo per gli investimenti e lo sviluppo urbano.
  2. Versare almeno il 25% del valore totale e versare la quota restante (75%) a rate dopo la scadenza del periodo di tolleranza (un anno), in 5 rate annuali di pari importo, più una percentuale del 10% alla scadenza della rata. Sugli importi rimanenti, in ogni caso, in caso di ritardo nel pagamento delle rate nelle date indicate, vengono calcolati interessi di mora nella misura del 10% per ogni rata.

Al momento della stipula del contratto, per ogni unità posseduta verrà richiesto un deposito pari al (2,5%) per i lavori di assistenza e manutenzione.

3. Nel caso in cui l'assegnazione non venga approvata, l'importo serio della prenotazione verrà rimborsato sul numero di conto dell'investitore allegato ai documenti richiest

Numero di conto bancario dell'investitore per rimborsare l'importo serio della prenotazione in caso di mancata assegnazione
---

### Riconoscimento

Lo riconosco

Dichiaro di aver esaminato tutte le disposizioni e i controlli contenuti nel libretto dei requisiti per la presente offerta e che la mia firma è considerata un impegno a rispettare tutto quanto ivi contenuto e che, in caso di violazione di una qualsiasi delle sue disposizioni, la Società del Cairo per gli investimenti e lo sviluppo urbano ha il diritto di adottare le misure appropriate.

Nella mia veste

dichiarante

Nome della persona che richiede la personalizzazione:

Il dipendente competente:

Firma:

Firmato davanti a me:



## Articolo nove: Prezzi delle unità industriali

### Proprietà

Dati	Prezzo di fabbrica		
	In sterline egiziane (in milioni)	In dollari USA	In euro
Una fabbrica con una superficie di 2000 m <sup>2</sup> (1000 m <sup>2</sup> terreno + 1000 m <sup>2</sup> superiore)	23832600 + (deposito di mantenimento del 2,5%)	500000 + (deposito di mantenimento del 2,5%)	458202.5 + (deposito di mantenimento del 2,5%)
Una fabbrica con una superficie di 2000 m <sup>2</sup> (1000 m <sup>2</sup> terreno + 1000m <sup>2</sup> superiore)	11916300 + (deposito di mantenimento del 2,5%)	250000 + (deposito di mantenimento del 2,5%)	229101.25 + (deposito di mantenimento del 2,5%)

- Per le unità distintive (con due viste) viene aggiunto un ulteriore 10% del prezzo unitario.

- Tutti gli importi dovuti sull'unità/sulle unità dovranno essere depositati a favore della Cairo Company for Investment, Urban and Industrial Development:

Numero di conto: 0763070431063000013	Numero di conto: 1103962310010201	Numero di conto: 057316043106300203	Numero di conto: 0573160431063001018
Banca: Al-Ahly d'Egitto, filiale del quartiere diplomático	Banca: Arab Investment - Filiale di Lebanon Square, Mohandiseen	Banca: Al- Ahly of Egypt - Filiale di Al- Rubiki	Banca: Al- Ahly of Egypt - Filiale di Al- Rubiki
Valuta: Sterlina egiziana	Valuta: Sterlina egiziana	Valuta: dollaro statunitense	Valuta: Euro



## Modello di studio tecnico

### 1- I prodotti da realizzare e la loro capacità produttiva annuale

Nome del prodotto	Unità di produzione	Capacità produttiva annuale	Valore della produzione in migliaia di sterline/dollari USA/euro

### 2- Materie prime e fabbisogni produttivi richiesti annualmente per il progetto

S	Nome del materiale	Quantità grezza	Unità	Valore del consumo in migliaia di sterline/dollari USA/euro	Locale/importato
1-1					
1-2					
1-3					
1-4					
1-5					
Prodotti chimici pericolosi					
2-1					
2-2					
2-3					
2-4					
2-5					
2-6					
2-7					
2-8					



### 3- Dichiarazione delle linee di produzione utilizzate nel progetto

Macchinari e attrezzature	NO.	Potenza motrice di macchinari e attrezzature (kW) (cavalli vapore)	Il valore dei macchinari e delle attrezzature è in migliaia di sterline/dollari/euro	Locale/importato

### 4- Manodopera necessaria per il progetto

Occupazione	Numero	Stipendio annuo	commenti



- **Uno schizzo di disegno con le dimensioni dell'area del reparto di produzione (sala), che mostra l'ubicazione di macchine e unità. (allegato allo studio)**
- **Il numero di ore di lavoro/giorno in base alla natura di questo settore ( ) ore e il numero di giorni lavorativi annuali ( ) giorni**
- **Descrizione del processo di fabbricazione: .....**  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**Versione non in circolazione**



## Modello di studio economico

### 1- Costi di investimento del progetto

Dati	Valore in migliaia di sterline/dollari americani/ euro
<b>Immobilizzazioni</b>	
Valore unitario	
Strutture e finiture	
Macchinari e attrezzature	
Mezzi di trasporto e trasporto	
Mobilia	
Spese pre-operative	
<b>Totale immobilizzazioni (1)</b>	
<b>Capitale circolante per un ciclo operativo di (...mesi)</b>	
Capitale circolante totale (2)	
Riserva generale (3)	
<b>Costi totali di investimento del progetto (1+2+3)</b>	

### 2- La struttura di finanziamento proposta per i costi di investimento del progetto

Tipo di finanza	Percentuale	Valore in migliaia di sterline/dollari americani/euro	commenti
autonomo	.....%		
bancario	.....%		
<b>Totale</b>	<b>100%</b>		

- Numero di anni di prestito ..... Tasso di interesse del prestito ..... % (se si prende in prestito)



### 3- Elenco dei costi di produzione annuali

Valore in migliaia di sterline egiziane/dollari USA/euro

Gradazione relativa della produzione	.....%	.....%	.....%	.....%	.....%
Dati	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Quarto anno	Quinto anno
Materie prime					
Salari					
Fonti energetiche (elettricità - acqua - gas -....)					
Spese di manutenzione e pezzi di ricambio					
<b>Costi industriali totali</b>					
Spese generali e amministrative					
Spese di vendita e marketing					
<b>Costi operativi totali</b>					
Ammortamento annuale					
Interessi bancari (se presenti)					
<b>Costi di produzione annuali totali</b>					

- I tassi di inflazione e di crescita devono essere presi in considerazione annualmente per ciascuna voce nell'elenco dei costi di produzione annuali



#### 4- Il rendiconto economico previsto per almeno cinque anni dall'inizio della vita del progetto

- Per ogni voce dell'elenco si deve tenere conto della variazione annuale dei tassi di inflazione e di crescita

Valore in migliaia di sterline egiziane/dollari USA/euro

Gradazione relativa della produzione	.....%	.....%	.....%	.....%	.....%
Dati	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Quarto anno	Quinto anno
Vendite nette					
Costi industriali					
Utile operativo totale					
(Spese generali e amministrative)					
(Spese di vendita e marketing)					
(Premio annuale al consumo)					
Utile operativo netto					
Altri ricavi - se presenti					
(Altre spese - interessi, se presenti)					
Utile netto prima delle imposte					
Imposte sul reddito					
Utile netto annuale					



## 5- Un elenco dei flussi di cassa previsti per almeno cinque anni dall'inizio della vita del progetto

Valore in migliaia di sterline egiziane/dollari USA/euro

Dati	Anno di costruzione	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Quarto anno	Quinto anno
Utile netto						
(+) Ammortamento annuo						
<b>Totale (1)</b>						
(costi di investimento)						
(Rate del prestito - se presenti)						
<b>Totale (2)</b>						
<b>Flussi di cassa netti (1-2)</b>						
<b>Flussi netti annuali cumulativi</b>						





# Versione non in circolazione

Il Cairo per gli investimenti e lo sviluppo  
Cairo for Investment and Development



Secondo piano, edificio amministrativo, Leather City a Rubiky, Badr City, Il Cairo

02 / 23108591 - 02 / 23108592

19780

[info@cid-eg.com](mailto:info@cid-eg.com)

[cid-egypt.com](http://cid-egypt.com)

