



EL CAIRO PARA INVERSIÓN Y DESARROLLO

Cairo for Investment and Development

# LA CIUDAD DE RUBIKI DE CUEROS

## Modelo (A) Fabricas



( No. de Registro : **no en circulación** )

Modelo (A) con superficie de 1000 m<sup>2</sup>-2000 m<sup>2</sup>

El precio del folleto (2500) libras egipcias dólares estadounidenses para el inversor extranjero (con valor agregado de impuesto)

No.de serie de folleto ( )

Fecha de presentar el folleto y documentos requeridos ( )





## INTRODUCCIÓN

- La Ciudad del Cuero de Rubiki es una de las ciudades industriales más importantes especializada en todo lo relacionado con el curtido del cuero, industrias del cuero y otras industrias.
- La ciudad también es considerada uno de las ciudades industriales más importantes con una dimensión económica, industrial, ambiental y social diversificada, ya que en su diseño y planificación se tuvo en cuenta la disponibilidad de diversos espacios e instalaciones requeridas para industrias integradas, servicios modernos de comunicación y marketing, capacitación tecnológica moderna y la realización de exposiciones internacionales y locales de productos y equipos.
- La ciudad es considerada uno de las ciudades industriales más importantes y punteros de Oriente Medio y fue planificada al más alto nivel internacional.
- La ciudad se distingue por su distinguida ubicación geográfica debido a su conexión con la red de carreteras (El Cairo Ismailia - El Cairo Suez - la capital administrativa - la carretera de circunvalación regional, que la conecta con los puertos del Mar Rojo, Mar Blanco, Sokhna, Adabiya , Suez, Port Said y Damietta y Alejandria).
- Así como la red ferroviaria y de trenes eléctricos, que contribuye a la rapidez y facilidad del proceso de transporte, exportación e importación de materias primas y productos terminados.

## OBJETIVOS DEL PROYECTO

- La ciudad de Rubiki de cueros es considerada una de las ciudades industriales más importantes de Egipto en todo lo relacionado con el curtido del cuero y las industrias de cuero. Este proyecto tiene como objetivo proporcionar una solución de desarrollo para apoyar y desarrollar la industria del cuero y contribuir a fomentar las inversiones locales y extranjeras hacia la industria del cuero, industrias relevantes y complementarias que sean confiables.

## CARACTERÍSTICAS DE LA CIUDAD INDUSTRIAL

- Unidades industriales dotadas de completas instalaciones.
- Los servicios están disponibles en la ciudad de cuero, incluyendo (un edificio administrativo - bancos - puntos de venta - exposiciones - una mezquita - un restaurante y una cafetería).
- La cercanía de la ciudad al bloque residencial.
- La ciudad se caracteriza por la facilidad para vender productos manufacturados debido a su cercanía a diversos lugares de comercialización.
- Compatibilidad medioambiental.

## SECTORES INDUSTRIALES OBJETIVO

- Sector del cuero: Fábricas que elaboran el producto final para la industria del cuero y sus actividades complementarias.



EL CAIRO PARA INVERSIÓN Y DESARROLLO  
Cairo for Investment and Development

# **ESPECIFICACIONES DEL MODELO DE UNIDAD INDUSTRIAL**

## **Versión no en circulación**



• **Especificaciones generales para la actividad de unidades industriales:**

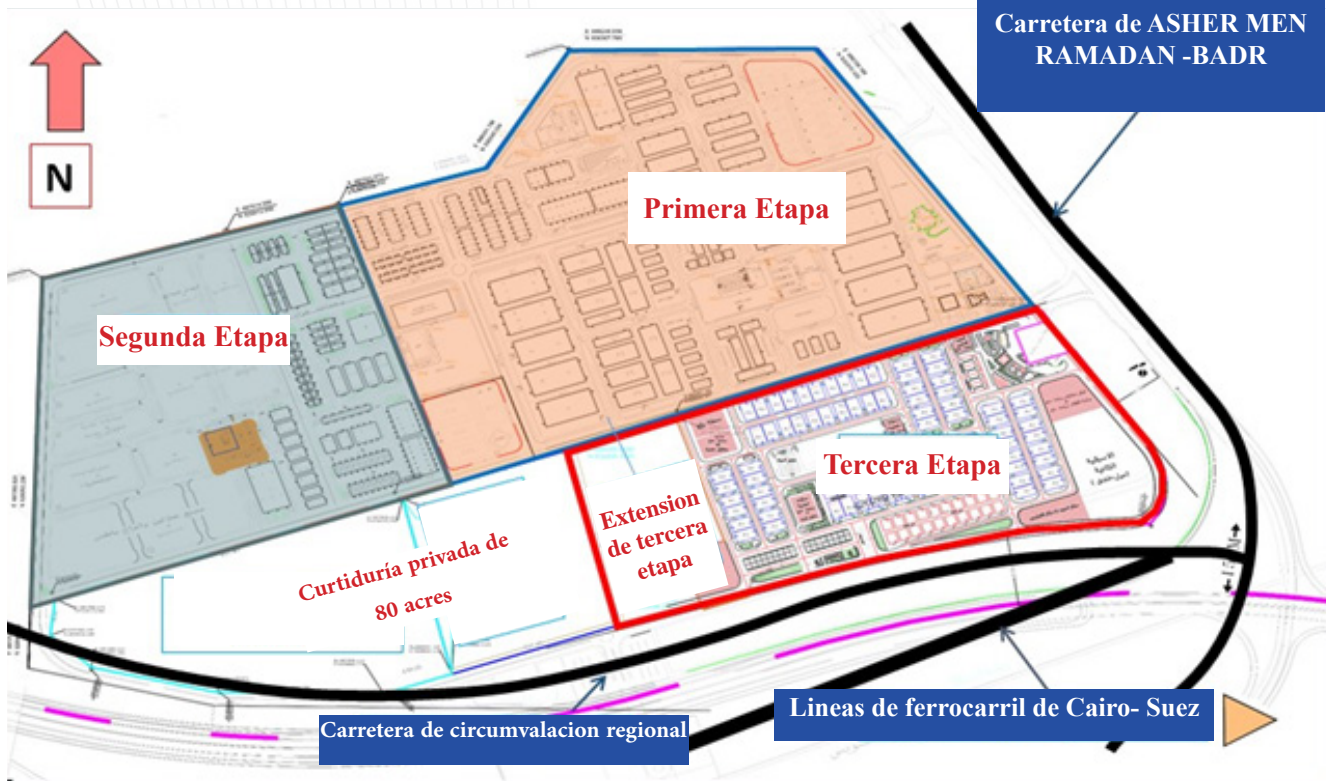
NUMERO DE BLOQUE	NUMERO DE UNIDADES OFRECIDAS	MODELO DE SUPERFICIE	DIMENSIONES	ACTIVIDAD
A-2	20	2000 m <sup>2</sup> (1000 m <sup>2</sup> planta baja+ 1000 m <sup>2</sup> planta alta)	25*40m	El producto final para cuero y sus industrias complementarias
C-1	6	1000 m <sup>2</sup> (500 m <sup>2</sup> planta baja- 500 m <sup>2</sup> planta alta)	20*25m	El producto final para cuero y sus industrias complementarias

- La altura de las unidades es de 10 metros y las áreas son según la tabla que se muestra arriba.
- La ciudad está equipada con una red contra incendios, una red de comunicaciones y cámaras.
- La entrada de alimentación de agua tiene 3 de diámetro.
- La salida del drenaje tiene 8 pulgadas de diámetro.
- Las paredes de las unidades tienen una altura de 3.5 m a 4 m. Los bloques de cara justa se rematan con Panel sándwich de chapa metálica.
- Escalera interior 3\*5 m + núcleo de ascensor 2\*2.5 m.

**El alojamiento está hecho según la estrategia de la empresa de El Cairo para inversiones y desarrollo urbano e industrial.**

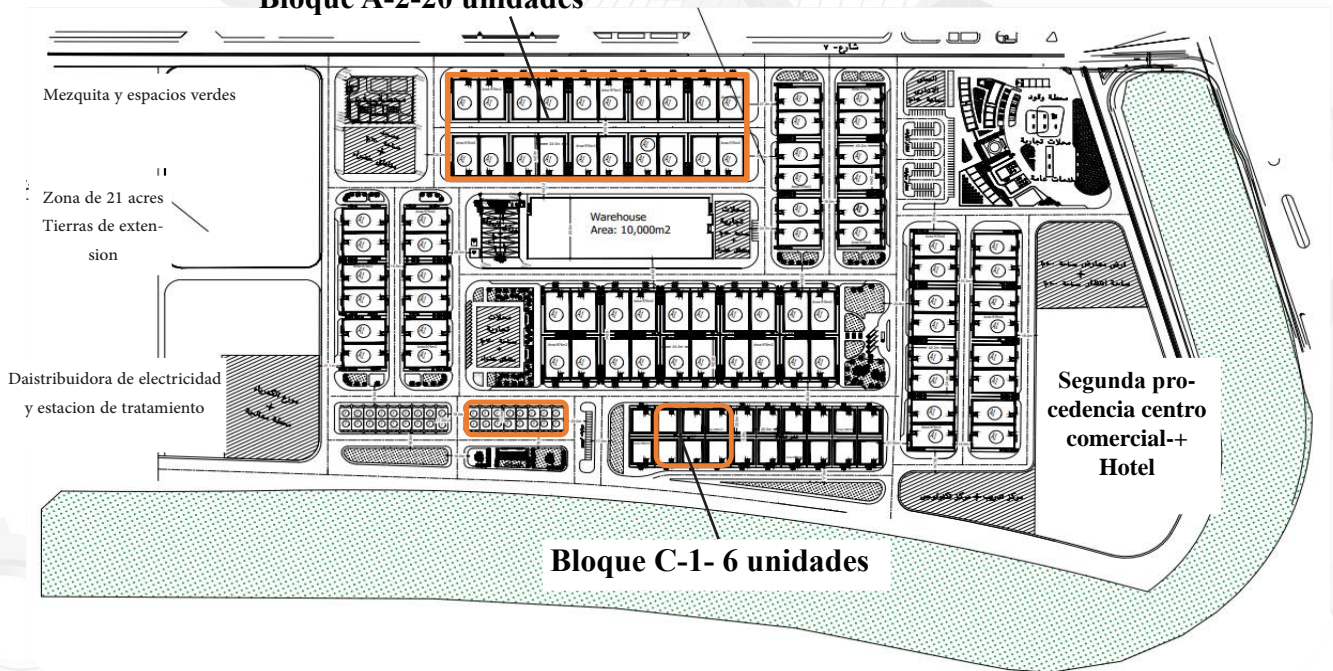


## UBICACION GENERAL DEL PROYECTO

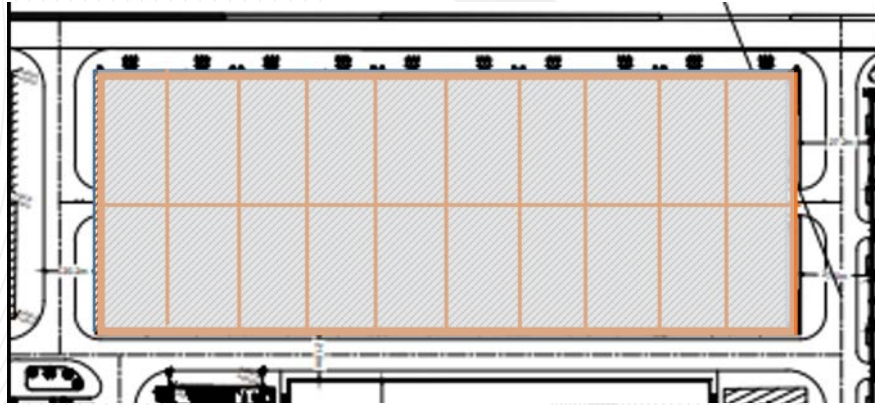


## Versión no en circulación

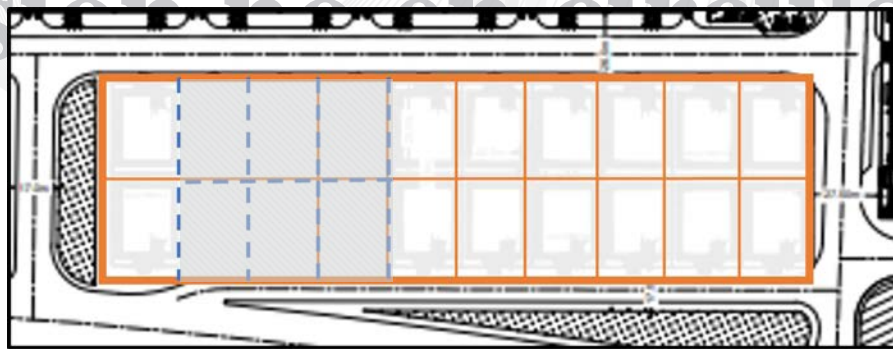
Bloque A-2-20 unidades



La tercera etapa con superficie de (111) de acres /(466.2) mil m<sup>2</sup>



**Bloque A-2 - 20 unidades con superficie de unidad 2000 m<sup>2</sup>**



**Bloque C-1 - 6 unidades con superficie de unidad 1000 m<sup>2</sup>**



**Fotos de fabricas de productos finales de industrias de cueros y industrias complementarias:**



**Versión no en circulación**







**Fotos de fabricas de productos finales de industrias de cueros y industrias complementarias interna:**



**Versión no en circulación**





## REQUISITOS GENERALES

1. Se requiere que las empresas egipcias y las empresas individuales proporcionen el registro comercial en el momento de la asignación. Por otro lado, se exige a los inversores extranjeros que establezcan una empresa de acuerdo con la legislación egipcia y presenten el registro comercial de su empresa en el momento de la asignación
2. El inversionista puede solicitar la asignación personalmente o a través de un agente o un delegado de acuerdo con los documentos requeridos estipulados en el folleto, y la firma de su agente se considera un reconocimiento por parte del mandante de lo establecido detalladamente en el folleto de términos y condiciones, como si hubiera sido firmado por él personalmente, con el compromiso del agente de informar al cliente de los términos y condiciones contenidos en el folleto.
3. El inversionista debe presentar una solicitud (para un formulario) durante la oferta (para una unidad o más de una unidad).
4. El inversionista podrá presentar dos solicitudes diferentes en dos formularios diferentes, y en caso de violación de este y resulte que se ha presentado más de una solicitud con el mismo nombre, el inversor debe abandonar las solicitudes excesivas.
5. Que la dirección de correspondencia que figura en el formulario de asignación y su domicilio legal son correctos, y toda la correspondencia y notificaciones enviadas por la Compañía de El Cairo a esta dirección se consideren correctas y tienen efectos legales, y se obliga a notificar a la empresa de inmediato cualquier modificación o cambio en su domicilio indicado en la solicitud de asignación dentro del plazo de quince días contados a partir de la fecha de la modificación o cambio, y no se permitirá en ningún caso protestar contra la devolución de cualquier correspondencia, notificación o advertencia, que deberá ser jurídicamente oponible contra él y producirá todos sus efectos jurídicos.
6. Cumplimiento de todas las disposiciones de las leyes, reglamentos, decisiones, reglas y requisitos relacionados con el establecimiento y operación de proyectos industriales y los reglamentos regulados dentro de la Ciudad del Cuero de Rubiki y aprobados por la Junta Directiva de la empresa y cualquier modificación. a ello.
7. Sólo se deduce el 10% del importe total de la reserva grave si se presenta una disculpa después de que se emita la decisión de asignación o el inversor no recibe la unidad dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la notificación.
8. El consumo mensual de la unidad (agua, alcantarillado, electricidad, etc.) corre por cuenta del inversor y se paga a las autoridades competentes.
9. No está permitido, bajo ninguna circunstancia, realizar modificaciones externas o internas o cambiar las alturas de la unidad, excepto con la condición de devolver el artículo a la empresa y obtener su aprobación por escrito. deberá ser devuelto a su estado original por su propia cuenta.
10. Está prohibido que la persona a quien se le asigna la unidad o unidades, según sea el caso, realice actividades industriales fuera de los límites de la unidad que le ha sido asignada, ya sea en carreteras, aceras, fuera de los límites de la unidad o en otro lugar, y la empresa tiene derecho a cerrar las unidades administrativamente. En caso de que esto resulte en daños a las unidades vecinas o en caminos o aceras, está obligada a devolver la cosa a su estado original por su propia cuenta.
11. En caso de querer aumentar la capacidad de las instalaciones (electricidad), el inversionista está obligado a organizarlo por su cuenta y coordinarlo con las autoridades interesados y la Compañía de Inversiones, Desarrollo Urbano e Industrial de El Cairo.
12. En caso de adjudicación y recepción de la unidad, el inversionista está obligado a implementar los requisitos de protección contra riesgos de incendio dentro de la unidad contratada, y a proporcionar y preparar lo necesario para este fin de acuerdo con las leyes y reglamentos que la regulan. que en el caso de que no lo haga y resulte en daño o destrucción a la unidad o a unidades vecinas, el adjudicatario estará obligado a devolver la cosa a su origen a su costa y sin violación del derecho de la empresa a la indemnización del daño, siendo ésta la única responsable de la responsabilidad civil que se derive en el caso de que este incumplimiento tuvo como resultado causar lesiones, muertes, daños o destrucción de bienes de terceros, sin responsabilidad alguna por parte de la empresa.



13. El Compromiso con los requisitos ambientales relacionados con la naturaleza de la actividad, así como compromiso con la disposición segura de residuos sólidos, líquidos y peligrosos.
14. Si el inversor desea introducir nuevos socios, modificar las acciones de los socios o cambiar la persona de los accionistas o la estructura de los accionistas (excepto en los casos de transferencia de sus intereses a los sucesores generales “herederos”), deberá obtener la aprobación de la empresa de El Cairo de Inversiones, Desarrollo Urbano e Industrial y el pago de costos realizados.
15. La persona a la que se le ha asignado la unidad tiene prohibido disponer de la unidad o unidades, cualquiera sea su situación, entidad jurídica o sistema jurídico sujeto a ella, a partir del momento de la aprobación de la asignación de cualquier manera, excepto después de obtener aprobación por escrito de la empresa de El Cairo de Inversiones, Desarrollo Urbano e Industrial.
16. El inversionista está obligado a implementar todas las normas que emita la empresa de El Cairo de Inversiones, Desarrollo Urbano e Industrial y las decisiones, incluidos los gastos y costos aprobados por el directorio de la empresa de El Cairo de Inversiones, Desarrollo Urbano e Industrial.
17. La presentación del folleto y los documentos adjuntos al mismo no confiere a su titular personalidad jurídica alguna, salvo que su solicitud se encuentre en la etapa del estudio.
18. No está permitido modificar el uso de la unidad, y el cumplimiento de los fines industriales para los que está designada. Asimismo, no está permitido cambiar la actividad industrial sino previa aprobación por escrito de la empresa de El Cairo de Inversiones, Desarrollo Urbano e Industrial.
19. Todos los documentos adjuntos deben presentarse únicamente en árabe o inglés.

#### LOS IMPORTES ADEUDADOS AL SOLICITAR UNA RESERVA:

- El Pago de una cantidad de 2.500 EGP (sólo dos mil quinientas libras) (75 dólares estadounidenses) es un precio “no reembolsable” por el documento de especificaciones (además del impuesto sobre el valor añadido).
- El Pago del 10% a cambio de un depósito de reserva importante.
- Los importes financieros adeudados se pagan depositando en la cuenta de la Compañía de El Cairo de Inversiones, Desarrollo Urbano e Industrial según lo que mencionado en el artículo no. 9 en el folleto.

<b>Declaración</b>
Declaro yo <span style="float: right;">con mi calidad</span>
He leído todos los requisitos generales mencionados anteriormente y mi firma se considera un compromiso de cumplir con lo allí establecido, y en el caso de contravenga estos requisitos, la empresa tiene derecho a tomar todas las medidas
Declarante/

Nombre del solicitante de la asignación:

El empleado competente:

Firma:

Fue firmado delante de mí:



## Documentos requeridos

1. Recibo de pago del folleto (no reembolsable).
2. Recibo de pago del precio de reserva seria.
3. El documento de términos y condiciones está firmado en todas las páginas por el solicitante y se adjunta a la solicitud de reserva presentada por el interesado.
4. Copia escaneada del DNI o pasaporte del inversor (el propietario de una empresa unipersonal o el representante legal de la empresa).
5. Un estudio de viabilidad técnica y económica del proyecto que se prevé establecer en la unidad industrial en lugar de la solicitud de asignación según se indica a continuación Con el modelo de estudio adjunto al folleto.
6. Extracto de registro mercantil vigente y reciente que no haya sido expedido en los últimos seis meses, destinado a ser asignado (en el momento de la asignación)
7. Copia escaneada del contrato de la empresa y sus modificaciones o del boletín de la empresa (en el momento de la asignación)
8. En el caso de presentación mediante poder, se deberá presentar poder especial reciente y vigente y copia del documento nacional de identidad del mandante y copia del documento nacional de identidad del mandante. A la solicitud deberá adjuntarse tarjeta o autorización bancaria.
9. En caso de asignación, se debe presentar un extracto bancario aprobado por el banco correspondiente, correspondiente al año anterior, a nombre de la empresa que presenta la solicitud o de los socios mencionados en el contrato de la empresa, que cubra el 15% del total de los costos de inversión indicados en el formulario de estudio económico. En caso de presentar un extracto de un banco extranjero fuera de Egipto, debe ser autenticado por el Consulado egipcio y el Ministerio de Asuntos Exteriores
10. En caso de asignación, se debe presentar un i-score de la Compañía Egipcia de Consultoría Crediticia o del banco de la empresa que presenta la solicitud
11. Un extracto bancario certificado por el banco con el numero de cuenta para reembolsar la seriedad de la reserva en caso de no asignación.

**La empresa tiene derecho a excluir las solicitudes que no cumplan alguna de las condiciones de asignación o no completen los documentos contenidos en el folleto.**

### Declaración

Declaro yo

en mi calidad

Presentar los originales de todos los documentos antes mencionados para su revisión a solicitud de la empresa de El Cairo de Inversiones, Desarrollo Urbano e Industrial, en caso de que alguno de los originales de los documentos no se ajuste a las copias adjuntas a la solicitud de reserva, se procederá a la asignación. se considerará nula por sí sola, teniendo la empresa el derecho de excluir las solicitudes que no cumplan con alguno de los documentos antes descritos, así como si algún dato consignado en los citados documentos es incorrecto.

Declarante/

Nombre del solicitante de la asignación:

El empleado competente:

Firma:

10

Fue firmado delante de mí:



## **Articulos del folleto**

# **Versión no en circulación**



## El primer artículo: Modelo de solicitud de asignación de una unidad industrial

### Datos del proyecto

Forma de unidad requerida El modelo 1000 m<sup>2</sup>  No. de unidades requeridas: .....

El modelo 2000 m<sup>2</sup>  No. de unidades requeridas: .....

Actividad industrial: .....

Producto: .....

Tipo de requerida asignación:

Método de pago: Propiedad (Autofinanciamiento)  Propiedad (Financiamiento Bancario)

Efectivo  Cuotas

Moneda de pago: Libra egipcia  Dolar  Euro

### Los datos del solicitante de Asignación

Entidad legal:

Nombre comercial:

Característica comercial:

Numero de registro comercial (si hay): Emitido de fecha / Oficina/

Tarjeta de impuestos (si hay):

Datos de licencia de funcionamiento (si hay): El registro industrial (si hay):

### Los datos de comunicación

Nombre del solicitante: (DNI /Pasaporte):

Su calidad:

Numero del teléfono: Móvil: Fax:

Dirección postal detallada:

Numero de apartado postal:

Correo electrónico

**La empresa de El Cairo de Inversiones, Desarrollo Urbano e Industrial no es responsable del rebote de cartas enviadas a la dirección de correspondencia que figura en la solicitud siempre que todos los anuncios sean validos y correctos, la correspondencia realizada en esta dirección y tendrá todos los efectos legales)**

#### Declaración

Declaro yo en mi calidad  
He revisado los datos contenidos anteriormente y mi firma es considerada como un compromiso de cumplir con todo lo contenido en ellos y que los datos son correctos y en el caso de que se demuestre que los datos son incorrectos la solicitud será nulo sin ninguna responsabilidad por parte de la empresa de El Cairo de Inversiones, Desarrollo Urbano e Industrial.

Declarante /

Nombre del solicitante de la asignación: El empleado competente:

Firma: Fue firmado delante de mí:



### **El segundo artículo: Instalaciones del proyecto**

- La posibilidad de financiación bancaria para el proyecto a la luz de los protocolos celebrados entre la empresa de El Cairo de Inversiones, Desarrollo Urbano e Industrial y varios bancos, el Banco Nacional egipcio – Banco de Misr - Banco Nacional de Qatar - Banco de Desarrollo de Exportaciones)

### **El tercer artículo: Elementos de evaluación**

- En caso de hacinamiento se realiza una comparación según el porcentaje total obtenido por el proyecto.
1. Inversión extranjera directa (30 %).
  2. Pagar el valor unitario íntegramente en efectivo en un solo pago, dando preferencia a la tasa de pago más alta posible o pagar en dólares o euros (30%).
  3. Ampliación de proyectos existentes dentro o fuera de la ciudad de Rubiki de cueros (20%).
  4. Solvencia financiera - el mayor porcentaje de cobertura de los costos de inversión del proyecto (20%).
  5. En caso de igualdad de evaluación ,se realiza un sortero entre solicitantes iguales.

### **El Cuarto artículo: Calendario para el examen de las solicitudes de asignación**

1. Retirar y presentar los documentos requeridos (30) días a partir de la fecha de la declaración.
2. El periodo para el examen y estudio de las solicitudes presentadas y una entrevista personal por parte del comité formado (si lo considera necesario), el Comité deberá hacerlo a los quince (15) días contados a partir de la fecha de finalización del periodo de la presentación de la solicitud.
3. Anunciar los resultados de las solicitudes presentadas y publicarlos dentro de la semana a la finalización del examen y estudio de las solicitudes.

**Se elabora un estudio de factibilidad técnica y económica del proyecto según el modelo adjunto al folleto.**

**Nombre del solicitante de la asignación:**

**El empleado competente:**

**Firma:**

**Fue firmado delante de mí:**



### El quinto artículo: Calendario de ejecución del proyecto

**Completar la operación del proyecto y expedir la licencia de funcionamiento y el registro industrial en un periodo no más de (un año) de la fecha de recepción de la unidad.**

**La empresa de El Cairo de Inversiones, Desarrollo Urbano e Industrial tiene derecho a cancelar la asignación de las unidades y cancelar el contrato y rescindirlos en caso de no probar la seriedad y obtener una licencia de funcionamiento/registro industrial dentro del periodo previsto.**

### El Sexto artículo: Recepción de la unidad industrial

- **La unidad asignada será entregada al inversionista dentro de los (30) días siguientes a la fecha de emisión de la carta de asignación.**

**Nombre del solicitante de la asignación:**

**El empleado competente:**

**Firma:**

**Fue firmado delante de mí:**

**Versión no en circulación**





## **El séptimo artículo: Casos de cancelación de asignación y terminación del contrato**

**La empresa tiene derecho a cancelar la asignación, rescindir el contrato de propiedad y retirar la unidad, sin necesidad de amonestación, excusa, reclamo judicial o emisión de decisión judicial, en cualquiera de los siguientes casos:**

1. Enajenar de cualquier forma la unidad asignada o parte de ella antes de obtener la aprobación de la empresa de El Cairo de Inversiones, Desarrollo Urbano e Industrial conforme a los requisitos. Indicado en el folleto, y esto incluye el alquiler, la cesión cualquiera que sea su circunstancia, o la hipoteca, con excepción de la transmisión de la unidad al sucesor general (Herederos).
2. Introducir nuevos socios, modificar las acciones de los socios o cambiar las personas de los accionistas o la estructura accionaria, excepto en los casos de transferencia de sus acciones a los herederos generales) sin obtener la aprobación de la empresa de El Cairo de Inversiones, Desarrollo Urbano e Industrial.
3. Incumplimiento del calendario de ejecución del proyecto según lo estipulado en el artículo quinto del folleto.
4. No pagar a tiempo dos cuotas consecutivas de las cuotas adeudadas de la unidad o un porcentaje del valor del depósito de servicio y mantenimiento en el periodo específico.
5. Dejar de ejercer la actividad por el periodo de un año sin obtener aprobación escrita de la empresa de El Cairo de Inversiones, Desarrollo Urbano e Industrial.
6. La falta de recepción por parte del inversor (la unidad o unidades) dentro del periodo especificado para su recepción
7. Realizar cualquier modificación en la fachada de la unidad o cambiar sus alturas, así como realizar cualquier modificación interna sin obtener la aprobación de la empresa de El Cairo de Inversiones, Desarrollo Urbano e Industrial o Causar cualquier daño a la unidad o unidades vecinas como resultado de violar los requisitos de seguridad y salud en el trabajo o los requisitos de protección civiles, negligencia, etc., y el derecho de la empresa a eliminar las infracciones y devolver la cosa a su estado original con cargo a la unidad que le ha sido asignada y sin la violación del derecho de la empresa a la indemnización del daño si existiera.

Si se emite una decisión de cancelar la asignación de la unidad o unidades, la empresa de El Cairo de Inversiones, Desarrollo Urbano e Industrial tiene derecho a retirar la unidad de acuerdo con sus normas aplicables.

### **Declaración**

Que he revisado todas las disposiciones y controles contenidos en el folleto de requisitos de la presente oferta, y mi firma en el mismo se considera una promesa de cumplir con todo lo contenido en el mismo, y en caso de incumplimiento de cualquiera de sus disposiciones, la empresa de El Cairo de Inversiones, Desarrollo Urbano e Industrial tiene derecho a tomar el procedimiento apropiado

Declarante/

Nombre del solicitante de la asignación:

El empleado competente:

Firma:

Fue firmado delante de mí:



## El artículo octavo: Requisitos financieros generales

- En caso de que se apruebe una asignación, la persona asignada a la unidad de unidades elige uno de los siguientes métodos de pago:

1. Completar la cantidad de la reserva de forma que se pague en su totalidad el valor total del precio unitario de las unidades y La Empresa del Cairo para Inversión y Desarrollo Urbano e Industrial deduce un porcentaje del precio de fábrica como incentivo al pago inmediato y de acuerdo con los mecanismos de fijación de precios aprobados con la empresa.
2. Completar el monto con no menos del (25) del valor total y cuotas del (75) porcentaje restante una vez finalizado el período de gracia (un año), en 5 cuotas anuales iguales, más un porcentaje del (10) sobre la fecha de vencimiento de la cuota sobre los importes restantes, y en caso de retraso en el pago de las cuotas en las fechas especificadas, los intereses de demora se calcularán al tipo del (10) para cada cuota.

Se cobra un depósito de (2,5) por cada unidad de propiedad a cambio de trabajos de servicio y mantenimiento al momento de la contratación.

3. En el caso de aprobar la asignación, se reembolsará el importe a la cuenta bancaria adjunta en los documentos requeridos del inversor.

No.de la cuenta bancaria del inversor para reembolsar el importe de la reserva en caso de no asignación
---

Versión no en circulación

### Declaración

Declaro yo en mi calidad  
He revisado todos los requisitos financieros y mi firma en ellos se considera  
un compromiso de cumplir con todo lo establecido en ellos. En caso de  
incumplimiento de estos requisitos, la empresa de El Cairo de Inversiones,  
Desarrollo Urbano e Industrial tiene derecho a tomar todas las medidas.  
Declarante/

Nombre del solicitante de la asignación:

El empleado competente:

Firma:

Fue firmado delante de mí:



## El artículo Noveno: Precios de las unidades industriales

### Propiedad

Declaración	Precio de fábrica		
	En libras egipcias (en millones)	En dólares estadounidenses	En euros
Fábrica con una superficie de 2000 m <sup>2</sup> (1000 m <sup>2</sup> planta baja + 1000 m <sup>2</sup> planta alta)	23832600 + (2.5% depósito de mantenimiento)	500000 + (2.5% depósito de mantenimiento)	458202.5 + (2.5% depósito de mantenimiento)
Fábrica con una superficie de 1000 m <sup>2</sup> (500 m <sup>2</sup> planta baja + 500 m <sup>2</sup> planta alta)	11916300 + (2.5% depósito de mantenimiento)	250000 + (2.5% depósito de mantenimiento)	229101.25 + (2.5% depósito de mantenimiento)

- Se añade una unidad con 10% del precio de la unidad distintiva con vistas a dos direcciones.
- Todos los montos adeudados por la unidad se crean en beneficio de la Compañía de El Cairo para la Inversión, el Desarrollo Urbano e Industrial.

Número de cuenta 0763070431063000013	Número de cuenta 1103962310010201	Número de cuenta 057316043106300203	Número de cuenta 0573160431063001018
Banco nacional de Egipto- sucursal del distrito de las embajadas	Banco Árabe de Inversiones -sucursal de plaza de Lebanon , Mohandseen	Banco Nacional de Egipto - Sucursal Al-Rubiki	Banco Nacional de Egipto - Sucursal Al-Rubiki
Moneda: libra egipcia	Moneda: libra egipcia	Moneda dólar estadounidense	Moneda: euro



## Modelo de estudio técnico

### 1- Productos a producir y su capacidad de producción anual

Nombre del producto	Unidad de producción	Capacidad de producción anual	Valor de producción en miles de libras/ dólares / euros

### 2- Materias primas y requerimientos de producción requeridos para el proyecto

S	Nombre de materia	Cantidad de materia	La Unidad	Valor del consumo en miles de libras/ dólares / euros	Local/ importado
1-1					
1-2					
1-3					
1-4					
1-5					
1-6					
1-7					
1-8					
Productos químicos peligrosos					
2-1					
2-2					
2-3					
2-4					
2-5					



### 3- Declaración de las líneas de producción utilizadas en el proyecto

Maquinaria y equipos	Números	Fuerza motriz de maquinaria y equipo (KW) (CV)	Valor de la maquinaria y equipo en miles de (libras-dólares – euros)	Local/ importado

### 4-Mano de obra necesaria para el proyecto

Trabajo	Numero	Salario anual	Notas



- **Dibujo (no final) con las dimensiones de la sala de producción mostrando el lugar de las maquinas y sus dimensiones (adjunto el estudio).**
- **Número de horas de funcionamiento / según la situación de esta industria (     ) Hora y números de días anuales (     ) día.**
- **Descripción del proceso de fabricación.** .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Versión no en circulación**



## Modelo de estudio económico

### 1 - Los costos de inversión del proyecto.

Declaración	Valor en miles de libras/dólares/euros
<b>Activos fijos</b>	
Valor de unidad	
Instalaciones y acabados	
Maquinaria y equipo	
Medios de transporte	
Muebles	
Gastos preoperativos	
<b>Activos fijos totales (1)</b>	
<b>Capital de trabajo para un ciclo operativo de (.....meses)</b>	
<b>Capital de trabajo total (2)</b>	
<b>Reserva general (3)</b>	
<b>Costos totales de inversión del proyecto (1+2+3)</b>	

### 2- La estructura de financiamiento propuesta para los costos de inversión del proyecto.

Tipo de financiación	Porcentaje	Valor en miles de libras/ dólares/euros	Notas
Autofinanciamiento	.....%		
Financiamiento bancario	.....%		
<b>Total</b>	<b>100%</b>		

- Número de años del préstamo..... Tasa de interés del préstamo.....% (en caso de préstamo)



### 3- Lista de costos de producción anuales

Valor en miles de libras/dólares/euros

Graduación de la producción	%.....	%.....	%.....	%.....	%.....
Declaración	Primer año	Segundo año	Tercero año	Cuatro año	Quinto año
Materias primas					
salarios					
Fuentes de energía: electricidad- agua- gas)					
Gastos de mantenimiento y repues-tos					
Costos industriales totales					
Gastos generales y administrativos					
Gastos de venta y marketing					
Costos operativos totales					
Depreciación anual					
Interés bancario (si hay)					
Costos totales de producción anual					

- Se deben tener en cuenta las tasas de inflación y crecimiento para cada elemento anualmente de lista de costos de producción anual





#### 4- El estado de resultados esperado durante al menos cinco años desde el inicio del proyecto.

- Se debe tener en cuenta la variación anual de las tasas de inflación y crecimiento para cada elemento de la lista.

Valor en miles de libras/dólares/euros

Graduación de la producción.	%.....	%.....	%.....	%.....	%.....
Declaración	Primer año	Segundo año	Tercero año	Cuatro año	Quinto año
Ventas netas					
Gastos industriales					
Beneficios operativos totales					
Gastos generales y administrativos					
Gastos de venta y marketing.					
(Cuota de depreciación anual)					
Beneficio operativo neto					
Otros ingresos, si los hubiere					
Otros gastos - intereses, si los hubiere					
Beneficio neto antes de impuestos					
Impuestos de ingresos					
Beneficio neto anual					



## 5- El estado de flujo de dinero durante al menos cinco años desde el inicio del proyecto

Valor en miles de libras/dólares/euros

Declaración	Año de Construcción	Primer año	Segundo año	Tercero año	Cuatro año	Quinto año
Beneficiario neto						
Depreciación anual						
<b>Total (1)</b>						
(Costos de inversión)						
Cuotas de préstamo						
<b>Total (2)</b>						
El flujo de dinero neto (1-2)						
El flujo de dinero neto anual acumulativo						





# Version no en circulación

EL CAIRO PARA INVERSIÓN Y DESARROLLO  
Cairo for Investment and Development

 La Segunda Planta, Edificio Administrativo, Ciudad De Rubiki De Cueros – Ciudad De Badr , Cairo  
 02 / 23108591 - 02 / 23108592  
 19780  
 [info@cid-eg.com](mailto:info@cid-eg.com)  
 [cid-egypt.com](http://cid-egypt.com)

