



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

# Città di cuoio di Rubiki

Modello (A) Fabbriche  
unità di proprietà



(Numero RQ )

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

Il prezzo della brochure è di (3000) 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

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 verso le industrie alimentari e complementari per raggiungere l'integrazione industriale, rendendo la città della pelle di El-Roubiki una delle città industriali più importanti in Egitto.

## 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              | 6                       | 2000 mq<br>(100 m <sup>2</sup> Piano terra + 100 m <sup>2</sup> al piano superiore) | 25*40 metri | Prodotto finale per l'industria della pelle e delle industrie ausiliarie |
| A-1              | 6                       | 1000 mq<br>(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 |
| C-1              | 4                       | 1000 mq<br>(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 |

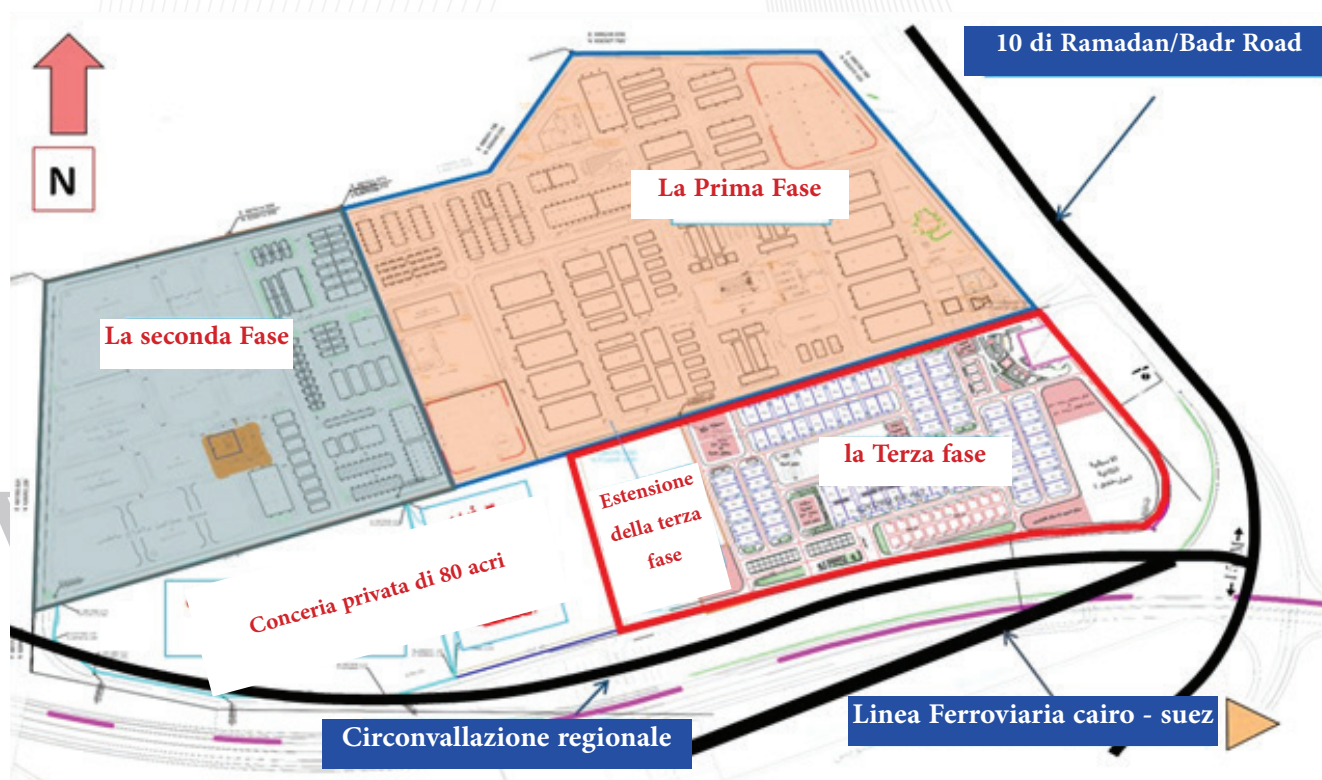
- L'altezza delle unità è di 10 metri e le aree sono quelle indicate nella tabella sopra.
- La città è dotata di una rete antincendio, di una rete di comunicazione e di telecamere.
- L'ingresso dell'acqua ha un diametro di 3 pollici.
- Lo scarico ha un diametro di 8 pollici.
- Le pareti delle unità sono alte da 3,5 a 4 metri e rivestite con lamiera.
- Scala interna 3\*5 m + nucleo ascensore 2\*2.5 m.
- Il carico massimo sul piano superiore non deve superare le 2 tonnellate m.

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



## Ubicazione generale del progetto:

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





**Blocco A-1: 6 unità**





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

**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. Le società e le ditte individuali egiziane devono presentare il proprio registro delle imprese al momento della privatizzazione. Se la domanda viene presentata da un investitore straniero, quest'ultimo deve costituire una società in conformità con la legge egiziana e presentare il proprio registro delle imprese al momento della privatizzazione.
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 unità o più di una unità) o due domande diverse su due moduli diversi. In caso di violazione di ciò e qualora si riscontri che è stata presentata più di una domanda con lo stesso nome, Cairo Investment Urban and Industrial Development Company ha il diritto di annullare tutti gli ordini.
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. Impegno a rispettare tutte le disposizioni di leggi, regolamenti, decisioni, norme e requisiti relativi all'istituzione e al funzionamento di progetti industriali e le normative che disciplinano la Rubiki Leather City approvate dal Consiglio di amministrazione della società e qualsiasi modifica alle stesse.
5. 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.
6. Il consumo mensile dell'unità (acqua - fognatura - elettricità - ecc.) è a carico dell'investitore e viene pagato alle autorità competenti, con la consapevolezza dell'investitore.
7. Non è consentito in nessun caso apportare modifiche esterne o cambiare le altezze dell'unità, se non dietro restituzione all'azienda e ottenimento della sua autorizzazione scritta e, in caso di violazione, l'articolo dovrà essere restituito allo stato originale a proprie spese.
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. In questo caso, l'unità a cui è assegnata la persona dovrà riportare l'oggetto allo stato originale 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.
12. Impegno nei confronti dei requisiti ambientali connessi alla natura dell'attività, nonché impegno nello smaltimento sicuro dei rifiuti solidi, liquidi e pericolosi.
13. Se l'investitore desidera presentare nuovi soci, modificare le quote dei soci o cambiare la persona degli azionisti o la loro struttura (tranne nei casi di trasferimento dei loro interessi agli <<eredi>> generali), è tenuto a ottenere l'approvazione della società azionista e a pagare i costi standard da questa approvati.



14. Se un investitore desidera includere nuovi soci, modificare le quote dei soci o modificare l'identità degli azionisti o la struttura azionaria, fatta eccezione per i casi in cui le loro quote siano trasferite al successore generale (eredi), deve ottenere l'approvazione di Cairo Investment, Urban and Industrial Development Company e pagare i costi standard da essa approvati.
15. Al momento dell'approvazione dell'assegnazione, alla persona a cui è assegnata l'unità è fatto divieto di disporne in alcun modo, indipendentemente dalla sua natura, entità giuridica o sistema giuridico a cui è soggetta, salvo dopo aver ottenuto l'approvazione scritta della Cairo Company for Investment, Urban and Industrial Development e in conformità con i controlli, i regolamenti e le procedure emanati dalla società.
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'unità non può essere modificata nella sua destinazione d'uso e deve essere conforme agli scopi industriali per i quali è stata progettata. L'attività industriale non può essere modificata senza l'approvazione scritta della Società del Cairo per gli Investimenti, lo Sviluppo Urbano e Industriale e dell'Autorità Generale per lo Sviluppo Industriale.
18. Tutti i documenti allegati devono essere presentati esclusivamente in arabo o in inglese.

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

- Pagamento di sole 3000 sterline (3.000 sterline) (/ \$75) "Non restituire" il prezzo del libretto delle condizioni, 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 libretto dei termini e delle condizioni dovrà essere firmato dal richiedente su tutte le pagine e dovrà essere allegato alla richiesta di prenotazione presentata dall'investitore.
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. Un estratto valido e recente del registro delle imprese, rilasciato entro sei mesi dalla privatizzazione prevista (al momento della privatizzazione).
7. Una fotocopia del contratto e delle modifiche societarie o dello statuto societario (al momento della privatizzazione).
8. In caso di richiesta tramite procura, è necessario presentare una procura speciale recente e valida (procura originale per revisione + una copia) 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. 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:

Firmato davanti a me:



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

## **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

Nella mia veste

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

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

- La priorità di allocazione e valutazione è determinata in base alla percentuale complessiva ottenuta dal progetto e secondo quanto segue:
  1. Investimento diretto estero (30%).
  2. Pagamento del valore unitario in contanti in un'unica rata, con preferenza per il tasso di rimborso più elevato 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 più alta percentuale di copertura dei costi di investimento del progetto (20%).

(In caso di parità nella valutazione, la Cairo Company for Investment and Urban and Industrial Development ha il diritto di effettuare un sorteggio tra candidati di pari merito.)

## 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: Ricevimento dell'Unità Industriale

- L'unità assegnata deve essere ricevuta entro 30 giorni dalla data di emissione della notifica di assegnazione. In caso di mancato ricevimento dell'unità, la Cairo Company for Investment, Urban and Industrial Development avrà il diritto di avviare procedure per annullare l'assegnazione e pagare il tasso di sconto prescritto.

### Articolo Sesto: Calendario di attuazione del progetto

- L'unità sarà ispezionata entro 90 giorni dalla data di ricezione per verificare il completamento delle procedure di installazione dei contatori dell'acqua e dell'elettricità.
- L'unità sarà ispezionata entro 6 mesi dalla data di ricezione per verificare il completamento dei lavori interni e delle attrezzature necessarie per il funzionamento.
- L'unità sarà ispezionata entro 9 mesi dalla data di ricezione per verificare il completamento dell'installazione delle attrezzature.
- Il progetto sarà completato e la licenza operativa e la registrazione industriale saranno rilasciate entro un periodo non superiore a 12 mesi dalla data di ricezione dell'unità.

**Versione non in circolazione**  
Cairo Investment and Urban and Industrial Development Company si riserva il diritto di annullare l'assegnazione dell'unità, risolvere il contratto e recedere dallo stesso in caso di inadempimento di quanto sopra entro i termini specificati.

- Qualora l'investitore desideri estendere il termine di consegna dell'unità, dovrà presentare richiesta alla Cairo Real Estate Company entro il termine originario, per un massimo di un mese aggiuntivo, nel rispetto dei controlli, delle normative e delle procedure emanate dalla società.

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 dell'unità entro la data di scadenza. In caso di ritardo nel pagamento, si procederà entro 90 giorni dalla 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. Mancato ricevimento dell'unità/delle unità da parte dell'investitore entro i termini specificati o mancato pagamento del deposito di prenotazione entro le date specificate.
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 \_\_\_\_\_, Nella mia veste \_\_\_\_\_,

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

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.
  3. Se l'assegnazione non viene approvata, il deposito di prenotazione verrà rimborsato sul numero di conto dell'investitore allegato alla documentazione richiesta.
  4. Se l'investitore desidera prorogare la scadenza per il pagamento dell'acconto dell'unità, deve presentare una richiesta a Cairo Real Estate Company entro la scadenza originale e versare un importo non rimborsabile di 11.400 EGP, IVA inclusa, per un ulteriore mese.

Per ogni unità di proprietà verrà richiesto un deposito pari al 5% del valore totale dell'unità, a copertura dei lavori di manutenzione e assistenza al momento della stipula del contratto.

- In caso di pagamento in contanti verrà detratto il 7% di tasse egiziane e il 5% di tasse straniere.

In caso di ritardo nel pagamento entro i termini specificati, saranno applicate sanzioni in conformità con le norme e i regolamenti vigenti in materia presso la Cairo Investment and Urban and Industrial Development Company.

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

### Declaration

Lo riconosco \_\_\_\_\_, Nella mia veste \_\_\_\_\_,  
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 Societ Società del Cairo per gli investimenti e lo sviluppo urbano à ha il diritto di adottare le misure appropriate.  
dichiarante: \_\_\_\_\_

Nome della persona che richiede la personalizzazione:

Il dipendente competente:

Firma:

Firmato davanti a me:



### Articolo nove: Prezzi delle unità industriali

| Dati                                                                                                                                 | Prezzo di fabbrica                     |                                      |                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
|                                                                                                                                      | In sterline egiziane                   | In dollari USA                       | In euro                              |
| Una fabbrica con una superficie di 2.000 m <sup>2</sup><br>(1.000 m <sup>2</sup> piano terra + 1.000 m <sup>2</sup> piano superiore) | 26215860<br>+ (5% deposito cauzionale) | 550000<br>+ (5% deposito cauzionale) | 500000<br>+ (5% deposito cauzionale) |
| Una fabbrica con una superficie di 1000 m <sup>2</sup><br>(500 m <sup>2</sup> piano terra + 500 m <sup>2</sup> piano superiore)      | 13107930<br>+(5% deposito cauzionale)  | 275000<br>+(5% deposito cauzionale)  | 250000<br>+ (5% deposito cauzionale) |

- Tutti gli importi dovuti per l'unità/le unità devono essere versati a favore della Cairo Company for Investment and Urban and Industrial Development tramite uno dei seguenti conti banca:

|                                                    |                                                                     |                                                    |                                                    |                                                                  |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Conto n.:<br>0573130431063003037                   | Conto n.:<br>1103962310010201                                       | Conto n.:<br>0573160431063002023                   | Conto n.:<br>0573160431063001018                   | Conto n.:<br>2020352243301010                                    |
| Banca: National Bank of Egypt – Filiale di Robbiki | Banca: Arab Investment Bank – Filiale di Midan Lebanon, Mohandessin | Banca: National Bank of Egypt – Filiale di Robbiki | Banca: National Bank of Egypt – Filiale di Robbiki | Banca: Export Development Bank of Egypt – Filiale di 10° Ramadan |
| Valuta: Sterlina Egiziana (EGP)                    | Valuta: Sterlina Egiziana (EGP)                                     | Valuta: Dollaro Americano (USD)                    | Valuta: Euro                                       | Valuta: Sterlina Egiziana (EGP)                                  |

Nome della persona che richiede la personalizzazione:

Il dipendente competente:

Firma:

Firmato davanti a me:



## 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

Nome della persona che richiede la personalizzazione:

Il dipendente competente:

Firma:

Firmato davanti a me:



## Modello di studio economico

### 1- Costi di investimento del progetto

| Dati                                                           | Valore in migliaia di sterline/dollari americani/<br>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> |                                                           |
| <b>Capitale circolante totale (2)</b>                          |                                                           |
| <b>Riserva generale (3)</b>                                    |                                                           |
| <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<br>sterline/dollari americani/euro | commenti |
|-----------------|-------------|----------------------------------------------------------|----------|
| autonomo        | .....%      |                                                          |          |
| bancario        | .....%      |                                                          |          |
| Totale          | 100%        |                                                          |          |

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

Nome della persona che richiede la personalizzazione:

Il dipendente competente:

Firma:

Firmato davanti a me:



### 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

Nome della persona che richiede la personalizzazione:

Il dipendente competente:

Firma:

Firmato davanti a me:



#### 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                    |            |              |            |             |             |

Nome della persona che richiede la personalizzazione:

Il dipendente competente:

Firma:

Firmato davanti a me:



## 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            |                     |            |              |            |             |             |
| Totale (1)                        |                     |            |              |            |             |             |
| (costi di investimento)           |                     |            |              |            |             |             |
| (Rate del prestito - se presenti) |                     |            |              |            |             |             |
| Totale (2)                        |                     |            |              |            |             |             |
| Flussi di cassa netti (1-2)       |                     |            |              |            |             |             |
| Flussi netti annuali cumulativi   |                     |            |              |            |             |             |

Nome della persona che richiede la personalizzazione:

Il dipendente competente:

Firma:

Firmato davanti a me:





**La banca è lo sponsor esclusivo del lancio della seconda fase**



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)

