



EL CAIRO PARA INVERSIÓN Y DESARROLLO

# LA CIUDAD DE RUBIKI DE CUEROS

## MODELO (A) FABRICAS UNIDADES DE RENTAS



(Número de Registración )

Modelo (A) con superficie de 1000m<sup>2</sup>-2000m<sup>2</sup>  
El precio del folleto (3000) libras egipcias / 75  
dólares estadounidenses para el inversor extranje-  
ro (con valor agregado de impuesto)  
No. de serie de folleto ( )  
Fecha de presentar el folleto y documentos re-  
queridos ( )







## 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 una 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 una 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 Alejandría).

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

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 las industrias alimentarias y complementarias para lograr la integración industrial de modo que la Ciudad del Cuero de Rubiki se convierta en una de las ciudades industriales más importantes de Egipto.

## 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**

## **Version 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              | 6                            | 2000 m2<br>(1000 m2 planta baja+ 1000 m2 planta alta) | 25*40 m     | El producto final para cuero y sus industrias complementarias |
| A-1              | 6                            | 1000 m2<br>(500 m2 planta baja+ 500 m2 planta alta)   | 20*25m      | El producto final para cuero y sus industrias complementarias |
| C-1              | 4                            | 1000 m2<br>(500 m2 planta baja- 500 m2 planta alta)   | 20*25 m     | El producto final para cuero y sus industrias complementarias |

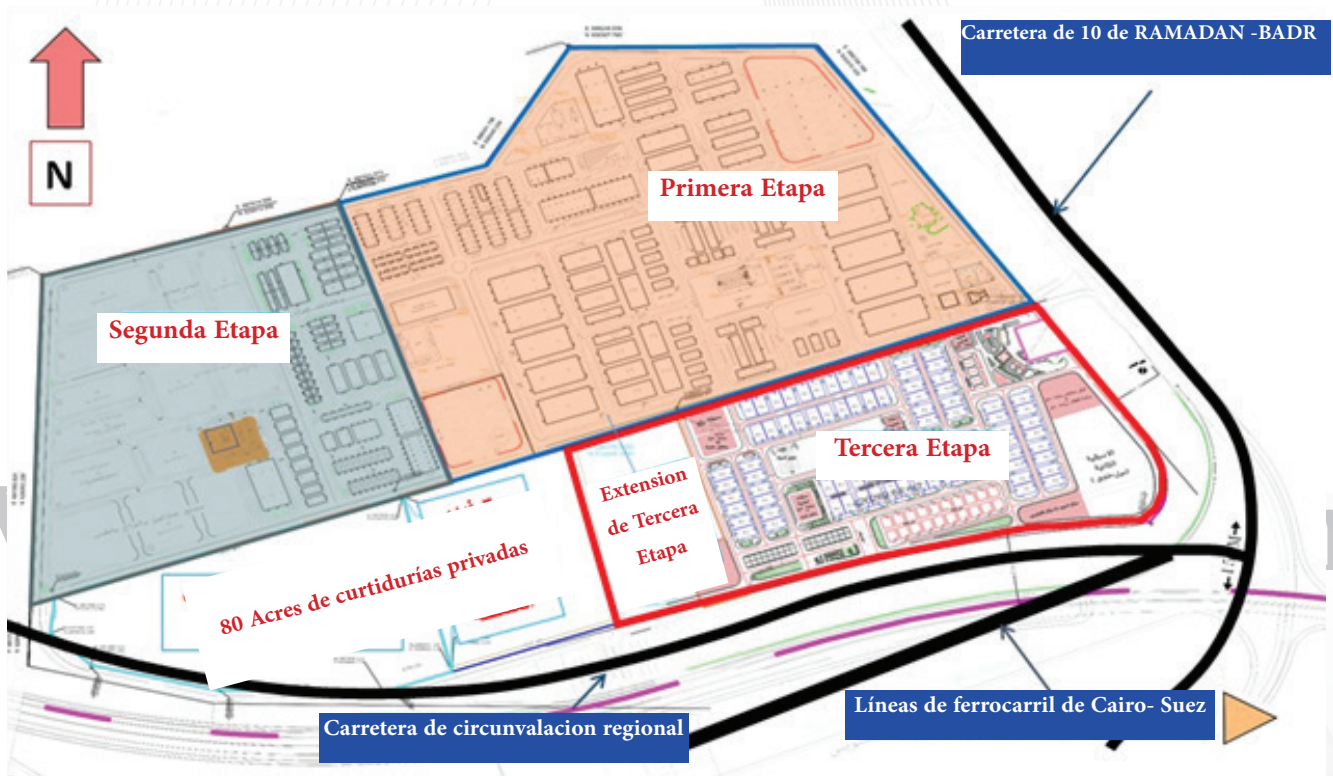
- La altura de las unidades es de 10 metros y las áreas son según la tabla que se muestra arriba.
- La ciudad está equipada con una red contra incendios, una red de comunicaciones y cámaras.
- La entrada de alimentación de agua tiene 3 de diámetro.
- La salida del drenaje tiene 8 pulgadas de diámetro.
- 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.
- La carga máxima en el piso superior no debe superar las 2 toneladas/m2

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



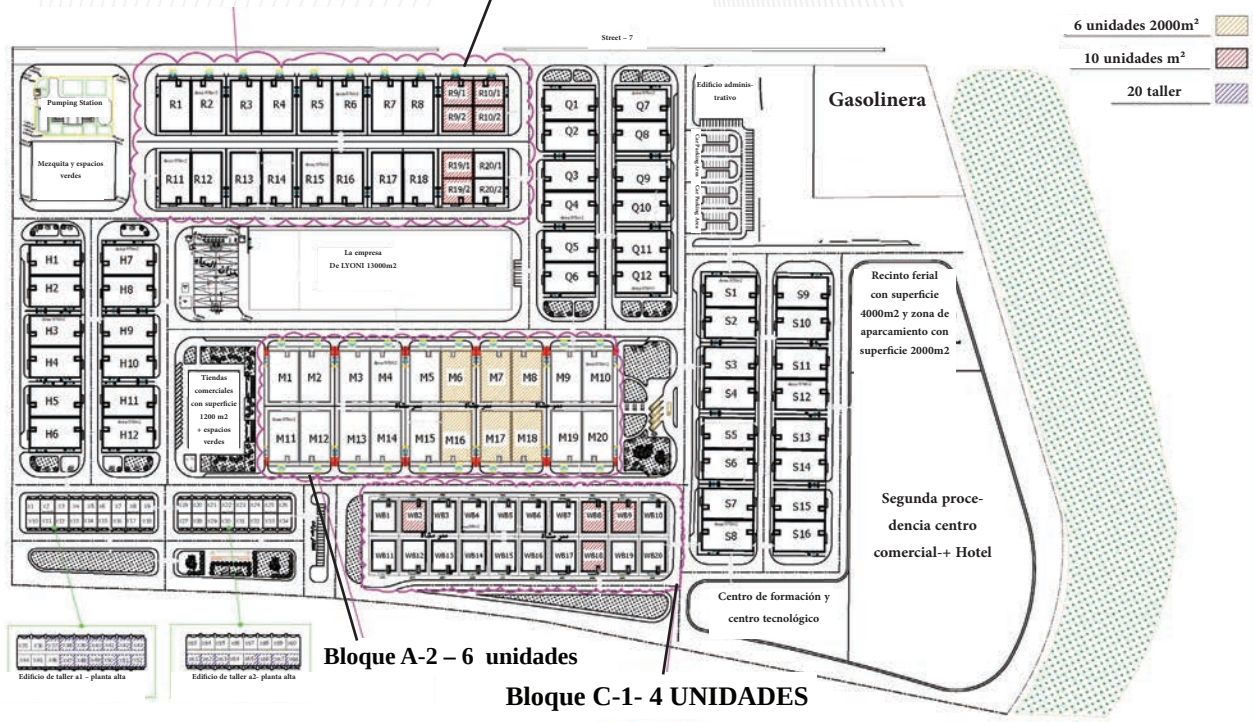
## UBICACION GENERAL DEL PROYECTO:

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





**Bloque A-1: 6 unidades**





## Fotos de fábricas de productos finales para industrias del cuero e industrias complementarias externas



# Versión no en circulación





## Fotos de fábricas de productos finales para industrias del cuero e industrias complementarias internas



# Versión no en circulación





## REQUISITOS GENERALES

1. Se requiere que la solicitud de asignación sea presentada por empresas y establecimientos individuales inscritos en el registro mercantil al momento de la oferta, si la solicitud es presentada por Un inversor extranjero, en caso de que se apruebe la privatización, debe crear una empresa de conformidad con la legislación egipcia.
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 consideran 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 según las normas, reglamentos y procedimientos emitidos por la empresa.
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. 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.
18. Todos los documentos adjuntos deben presentarse únicamente en árabe o inglés.

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

- El Pago de una cantidad de 3000 EGP (sólo tres mil libras) / 75 dólares es un precio “no reembolsable” por el documento de especificaciones (además del impuesto sobre el valor añadido).
- El pago de una cantidad de 10% (del valor del alquiler) para la reservación seria.
- 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.

# Versión no en circulación

#### Declaración

Declaro yo \_\_\_\_\_ con mi calidad \_\_\_\_\_

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 inversor.
4. Copia escaneada del D.N.I 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 durante seis meses (a asignar).
7. Copia escaneada del contrato de empresa y sus modificaciones o el periódico de la empresa (durante la asignación).
8. En el caso de presentación mediante poder, se deberá presentar poder especial reciente y vigente y adjuntarse a una copia del documento nacional de identidad del mandante y copia del documento nacional de identidad del mandante y una tarjeta o autorización bancaria.
9. Un extracto bancario aprobado por el banco del año anterior a nombre de la empresa que presenta la solicitud o de los nombres de los accionistas mencionados en el contrato de la empresa que cubra el 15% de la totalidad de los costos de inversión incluidos en el formulario de estudio económico. de presentar una declaración de un banco extranjero fuera de Egipto, debe ser autenticada por el Consulado egipcio y el Ministerio de Asuntos Exteriores.
10. Un extracto bancario certificado por el banco con el número 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 completan 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 es incorrecto en los citados documentos mencionados anteriormente.

Declarante: \_\_\_\_\_

Nombre del solicitante de la asignación:

El empleado competente:

Firma:

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:  
Propiedad (Autofinanciamiento) ☐ Propiedad (Financiamiento Bancario) ☐  
Método de pago: 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 el caso de hacinamiento**

Se realiza la comparación debido al porcentaje total obtenido por el proyecto según de lo siguiente:

1. Inversión extranjera directa (30 %).
  2. Cerrar la brecha de las importaciones y la exportabilidad del producto (20%).
  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%).
- (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 (15) 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 (dos semanas) 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:**

**Firma:**

**El empleado competente:**

**Fue firmado delante de mí:**



### El quinto artículo: la 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.

### El Sexto artículo: Cronograma de Ejecución del proyecto

- La unidad será inspeccionada dentro de los 90 días siguientes a la fecha de recepción para determinar la finalización de los trámites de solicitud de instalación de medidores de agua y electricidad.
- La unidad será inspeccionada dentro de los 6 meses siguientes a la fecha de recepción para determinar la finalización de las obras internas y el equipo necesario para su funcionamiento.
- La unidad será inspeccionada dentro de los 9 meses siguientes a la fecha de recepción para determinar la finalización de la instalación del equipo.
- El proyecto deberá completarse y se expedirá la licencia de operación y el registro industrial dentro de un plazo no superior a (12 meses) a partir de la fecha de recepción de la unidad.

la empresa de El Cairo de Inversiones, Desarrollo Urbano e Industrial. se reserva el derecho de cancelar la asignación de las unidades, rescindir el contrato y rescindirlo si no se cumple lo anterior dentro de los plazos establecidos.

Si el inversor desea extender el plazo de entrega de la unidad, deberá presentar una solicitud a la empresa dentro del plazo original, por un máximo de un mes adicional, de acuerdo con las normas, reglamentos y procedimientos de la empresa.

Nombre del solicitante de la asignación:

Firma:

El empleado competente:

Fue firmado delante de mí:



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

### 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 indicados 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, en caso de retraso en el pago, se tomarán medidas dentro de los 90 días de la fecha específica
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 o la terminación del pago de la reserva anticipada en la fecha específica.
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 de El Cairo de Inversiones, Desarrollo Urbano e Industrial 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

Declaro yo \_\_\_\_\_ con mi calidad \_\_\_\_\_

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 de El 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 de El Cairo para Inversión y Desarrollo Urbano e Industrial.
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.
3. En el caso de no aprobar la asignación, se reembolsará el importe a la cuenta bancaria del inversor adjunta en los documentos requeridos.
4. Si el inversor desea extender el plazo de pago inicial de la unidad, debe presentar una solicitud a la empresa del Cairo dentro el plazo original y abonar un importe no reembolsable de 11400 libras ( IVA incluido ) para extender el plazo por un máximo un mes adicional.

Se cobra un depósito de 5% por cada unidad en propiedad para servicios y mantenimiento al momento de contratación

En caso de pago en efectivo,  
se deducirá 7% para el egipcio y 5% para el extranjero

En caso de retraso en el pago dentro de los plazos especificados, se cobrarán multas de acuerdo con las normas y regulaciones de la empresa de inversiones y desarrollo urbano e industrial de El Cairo.

Numero de la cuenta bancaria del inversor para reembolsar el importe de la reserva en caso de no asignación

#### Declaración

Declaro yo \_\_\_\_\_ con 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:



### Article (9): Prices of Industrial Units

| Declaración                                                                                                           | Precio de fábrica                            |                                             |                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                                                                                                       | En libras egipcias                           | 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) | 26215860<br>+ (5% depósito de mantenimiento) | 550000<br>+ (5% depósito de mantenimiento ) | 500000<br>+ (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)   | 13107930<br>+(5% depósito de mantenimiento ) | 275000<br>+(5% depósito de mantenimiento )  | 250000<br>+ (5% depósito de mantenimiento ) |

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.:<br>0573130431063003037     | Número de cuenta:<br>1103962310010201                                 | Número de cuenta:<br>0573160431063002023       | Número de cuenta:<br>0573160431063001018      | Número de cuenta.:<br>2020352243301010                                                 |
| Banco nacional de Egipto- Sucursal del Rubiki | Banco Árabe de Inversiones -Sucursal de plaza de Lebanon , Mohandseen | Banco Nacional de Egipto – Sucursal del-Rubiki | Banco Nacional de Egipto - Sucursal Al-Rubiki | Banco : El banco egipcio de desarrollo de las exportaciones – Sucursal de 10 de Ramdan |
| Moneda: libra egipcia                         | Moneda: libra egipcia                                                 | Moneda dólar estadounidense                    | Moneda: euro                                  | Moneda: libras egipcias                                                                |

Nombre del solicitante de la asignación:

Firma:

El empleado competente:

Fue firmado delante de mí:



## 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 equi-po (KW) (CV) | Valor de la maqui-naria 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

**Nombre del solicitante de la asignación:**

**Firma:**

**El empleado competente:**

**Fue firmado delante de mí:**



## 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                                              |                                        |
| Activos fijos totales (1)                                         |                                        |
| <b>Capital de trabajo para un ciclo operativo de (.....meses)</b> |                                        |
| Capital de trabajo total (2)                                      |                                        |
| Reserva general (3)                                               |                                        |
| Costos totales de inversión del proyecto (1+2+3)                  |                                        |

### 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 | .....%     |                                        |       |
| Total                   | 100%       |                                        |       |

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

Nombre del solicitante de la asignación:

El empleado competente:

Firma:

Fue firmado delante de mí:



### 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:<br>electricidad- agua- gas) |            |             |             |            |            |
| Gastos de mantenimiento<br>y repues-tos         |            |             |             |            |            |
| Costos industriales totales                     |            |             |             |            |            |
| Gastos generales<br>y administrativos           |            |             |             |            |            |
| Gastos de venta y marketing                     |            |             |             |            |            |
| Costos operativos totales                       |            |             |             |            |            |
| Depreciación anual                              |            |             |             |            |            |
| Interés bancario (si hay)                       |            |             |             |            |            |
| Costos totales de producción<br>anual           |            |             |             |            |            |

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

Nombre del solicitante de la asignación:

Firma:

El empleado competente:

Fue firmado delante de mí:



#### 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.

Values in Thousands - EGP / USD / EUR

| 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                     |            |             |             |            |            |

Nombre del solicitante de la asignación:

Firma:

El empleado competente:

Fue firmado delante de mí:



## 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                        |                     |            |             |             |            |            |
| Total (1)                                 |                     |            |             |             |            |            |
| (Costos de inversión)                     |                     |            |             |             |            |            |
| Cuotas de préstamo                        |                     |            |             |             |            |            |
| Total (2)                                 |                     |            |             |             |            |            |
| El flujo de dinero neto (1-2)             |                     |            |             |             |            |            |
| El flujo de dinero neto anual acumulativo |                     |            |             |             |            |            |

Nombre del solicitante de la asignación:

Firma:

El empleado competente:

Fue firmado delante de mí:





**El banco patrocinador oficial de lanzar la segunda fase**



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)

