



Cairo for Investment and Development

LA CIUDAD DE RUBIKI DE CUEROS

MODELO (A) FABRICAS UNIDADES DE RENTAS



(Número de Registración)

Model (A) with areas of 1000 m² and 2000 m²

Modelo (A) con superficie de 1000m²-2000m²

El precio del folleto (3000) libras egipcias / 75 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 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 (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 (500 m2 planta baja+ 500 m2 planta alta)	20*25m	El producto final para cuero y sus industrias complementarias
C-1	4	1000 m2 (500 m2 planta baja- 500 m2 planta alta)	20*25 m	El producto final para cuero y sus industrias complementarias

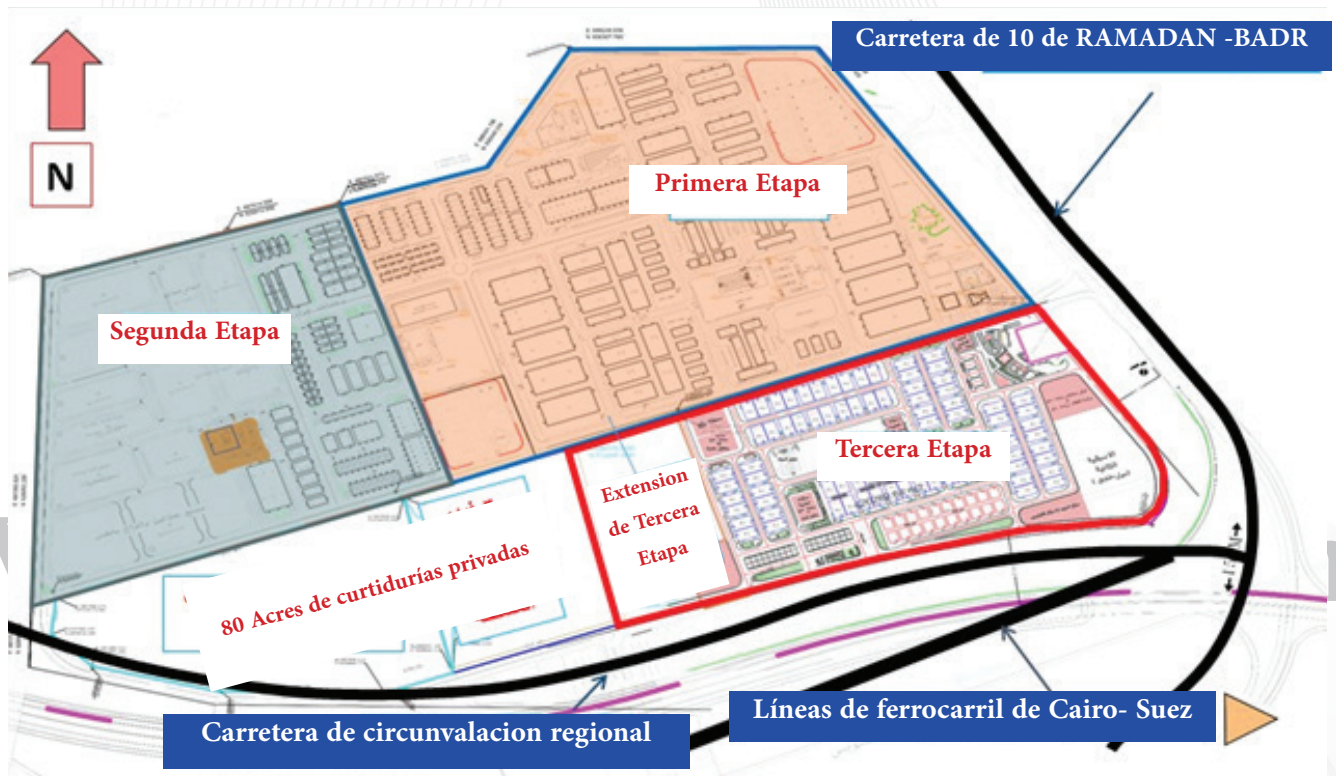
- La altura de las unidades es de 10 metros y las áreas son según la tabla que se muestra arriba.
- La ciudad está equipada con una red contra incendios, una red de comunicaciones y cámaras.
- La entrada de alimentación de agua tiene 3 de diámetro.
- La salida del drenaje tiene 8 pulgadas de diámetro.
- 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.



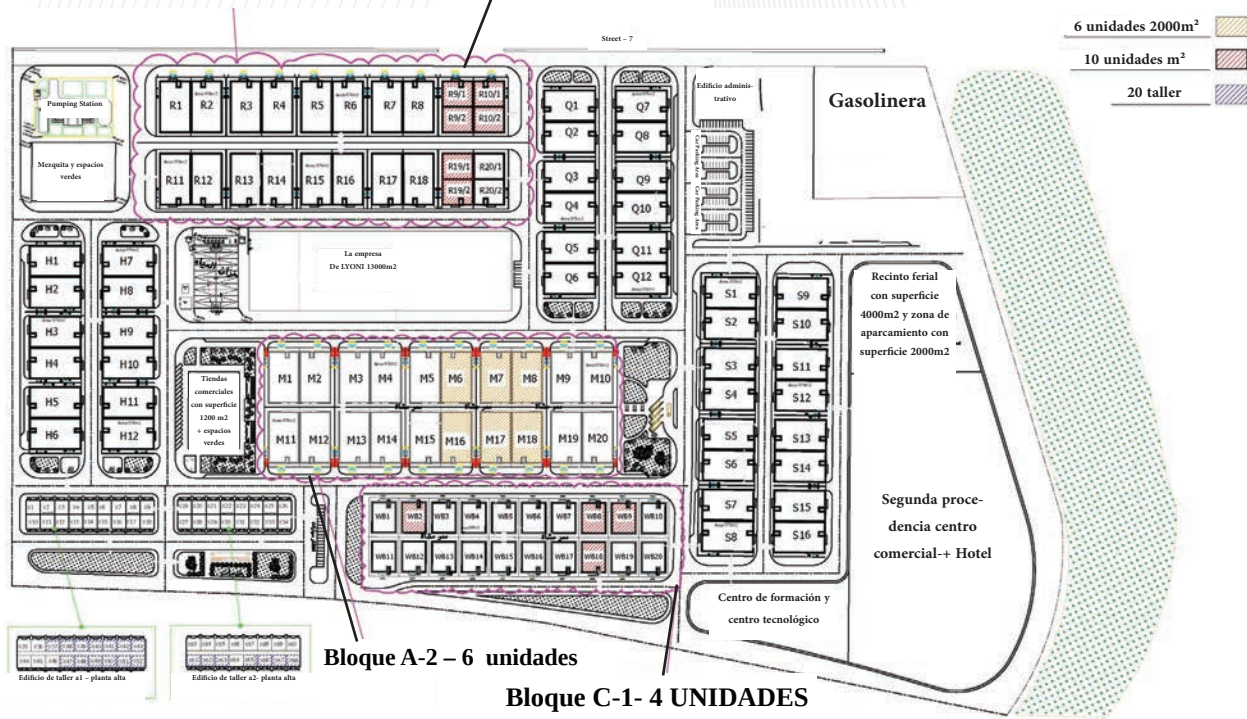
UBICACION GENERAL DEL PROYECTO:

La tercera etapa con superficie (111) acres/ (466.2) mil m²





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. 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. 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. 8. El consumo mensual de la unidad (agua, alcantarillado, electricidad, etc.) corre por cuenta del inversor y se paga a las autoridades competentes.
9. 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. 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.
19. El plazo del arrendamiento es de cinco años, renovable por un período adicional bajo las mismas condiciones financieras. Posteriormente, el contrato solo podrá renovarse de mutuo acuerdo entre ambas partes.
20. Si el adjudicatario desea rescindir el arrendamiento antes de su vencimiento, deberá cumplir con lo siguiente:
 - Presentar una solicitud por escrito a la Compañía de El Cairo para la Inversión, el Desarrollo Urbano y la Industria, indicando explícitamente su deseo de rescindir el arrendamiento, sin condiciones, al menos tres meses antes de la fecha de vencimiento.
 - Pagar todos los importes adeudados por las unidades incluyendo electricidad, agua, alcantarillado, etc.
 - Desocupar la unidad y devolverla al estado en que se encontraba al momento de la adjudicación. A tal efecto, la Compañía de El Cairo para la Inversión, el Desarrollo Urbano y la Industria tendrá derecho a obligar al adjudicatario a realizar todas las reparaciones y renovaciones a su propio cargo y bajo la supervisión y aprobación de la Autoridad.
 - En todos los casos, la solicitud presentada para terminar la relación de arrendamiento no se considerará aceptada hasta la fecha en que la Compañía de El Cairo para la Inversión, el Desarrollo Urbano y Industrial la apruebe y acepte de acuerdo con las condiciones referidas anteriormente.

LOS IMPORTES ADEUDADOS AL SOLICITAR UNA RESERVA:

- El Pago de una cantidad de 3000 EGP (sólo tres mil libras) es un precio “no reembolsable” por el documento de especificaciones (además del impuesto sobre el valor añadido).
- El pago de una cantidad de tres meses (del valor del alquiler anual) 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.

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 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 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 m² ☐ No. de unidades requeridas:
El modelo 2000 m² ☐ No. de unidades requeridas:
Actividad industrial:
Producto:
Tipo de requerida asignación: - Renta ☐
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 proyectosa

- 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:

El empleado competente:

Firma:

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:

El empleado competente:

Firma:

Fue firmado delante de mí:



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 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

en 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

- La unidad de un valor de alquiler de 400 EGP (8 dólares) por metro cuadrado, que aumenta acumulativamente cada año a partir del tercer año desde la fecha de adjudicación. En caso de adjudicación a un inversor extranjero, el valor del alquiler aumentará un 2,5 % acumulativamente cada año a partir del tercer año, con un cobro trimestral por adelantado.
- Se requiere un depósito de 3 meses para garantizar la reserva.
- En caso de adjudicación, el valor del alquiler de 3 meses se abona por adelantado dentro de los 30 días posteriores a la fecha de disponibilidad.
- El plazo de arrendamiento es de 5 años, renovable por un único período según las condiciones financieras. Posteriormente, el contrato solo podrá renovarse de mutuo acuerdo entre ambas partes.
- Se cobra una cantidad de 5 libras por m² para mantenimiento y servicios en la ciudad después del primer año, con un cobro trimestral y un incremento anual acumulativo del 5 %

Exención del pago del valor del alquiler durante 3 meses a partir de la fecha de recepción de la unidad.

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 _____ 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

Declaración	Precio de fábrica		
	En libras egipcias	En dólares estadounidenses	En euros
Fábrica con una superficie de 2000 m2 (1000 m2 planta baja + 1000 m2 planta alta)	800000	16000	14000
Fábrica con una superficie de 1000 m2 (500 m2 planta baja + 500 m2 planta alta)	400000	8000	7000

- Para unidades premium (aquellas con dos fachadas) se adicionará un 10% adicional al valor del alquiler.
- 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: 0573130431063003037	Número de cuenta : 1103962310010201	Número de cuenta : 0573160431063002023	Número de cuenta : 0573160431063001018	Número de cuenta : 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 egipcio del desarrollo de exportaciones – Sucursal de 10 de Ramdan
Moneda: libra egipcia	Moneda: libra egipcia	Moneda dólar estadounidense	Moneda: euro	CMoneda: libra egipcia

Nombre del solicitante de la asignación:

El empleado competente:

Firma:

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:

El empleado competente:

Firma:

Fue firmado delante de mí:



Modelo de estudio económico

1 - Los costos de inversión del proyecto.

Declaración	Valor en miles de libras/dólares/euros
Activos fijos	
Instalaciones y acabados	
Maquinaria y equipo	
Medios de transporte	
Muebles	
Gastos preoperativos	
Activos fijos totales (1)	
Capital de trabajo para un ciclo operativo de (.....meses)	
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%		

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
El alquiler de la unidad					
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

Nombre del solicitante de la asignación:

El empleado competente:

Firma:

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.

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:

El empleado competente:

Firma:

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:

El empleado competente:

Firma:

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
cid-egypt.com

