

PROJECT
DORT EL NAKHEEL
LIFETIME INVESTMENT



درة النخيل

DORA EL-NAKHEEL



مشروع
درة النخيل
إستثمار العمر



الدراسة المالية

تفاصيل الزراعة :

نخلة	60	عدد نخيل المجدول بالفدان
كجم	80 : 60	متوسط الانتاج
فسيلة ابتداءا من السنة الخامسة	2	انتاجية النخلة للفسائل

التكلفة الاستثمارية للفدان :

480	الف جنيه	اجمالي ثمن الفدان
180	الف جنيه	دفعة مقدمة
300	الف جنيه	مبلغ التقسيط
12	قسط	عدد الأقساط
3	سنوات	مدة التقسيط
25	الف جنيه	قيمة القسط ربع السنوي
نهاية السنة الرابعه		بداية الايراد المتوقع

مبلغ ال 480 الف ثمن الفدان شاملة ما يلي:

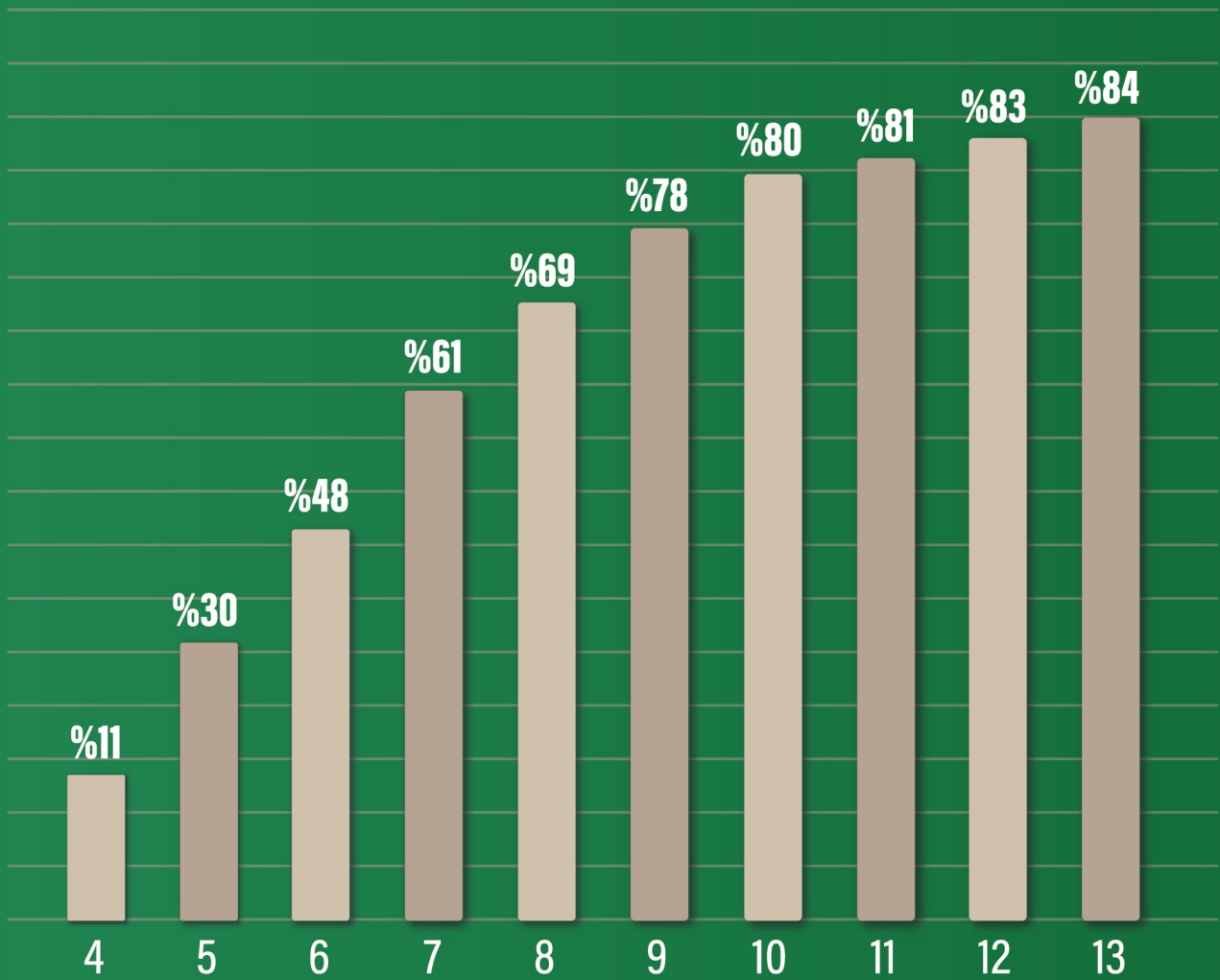
- كافة تكاليف التوثيق وإجراءات التراخيص من جميع هيئات ومؤسسات الدولة حتى تجهيز ملف الأرض لتقديمه لمحافظة الوادي الجديد.
- كافة تكاليف الرسوم الهندسية ورفع الأحدثيات للأرض والخرائط المساحية.
- تكاليف إنشاء بئر المياه، مضخة المياه، محطة الطاقة الشمسية، ومولدات الكهرباء، وتسوية الارض.
- تكاليف إنشاء شبكة الري، حفر الجور الكومبوست، والمخصبات الزراعية.
- تكاليف شراء أجود فسائل نخيل المجدول وتشمل النقل واتعاب الأستشاري المسؤول عن فرزها واستلامها من الموردين.
- تكاليف زراعة ورعاية الفسائل لمدة 4 سنوات كاملة شاملة اجور ورواتب الأستشاريين، الموظفين والعمال، الأسمدة والمخصبات الزراعية، المبيدات الحشرية ومركبات مكافحة الافات الزراعية.
- صيانة الالات والمعدات والوقود واستبدال ما قد يهلك من الفسائل قبل بداية الانتاج.





مشروع
درة النخيل
إستثمار العمر

العائد السنوي المتوقع على الإستثمار

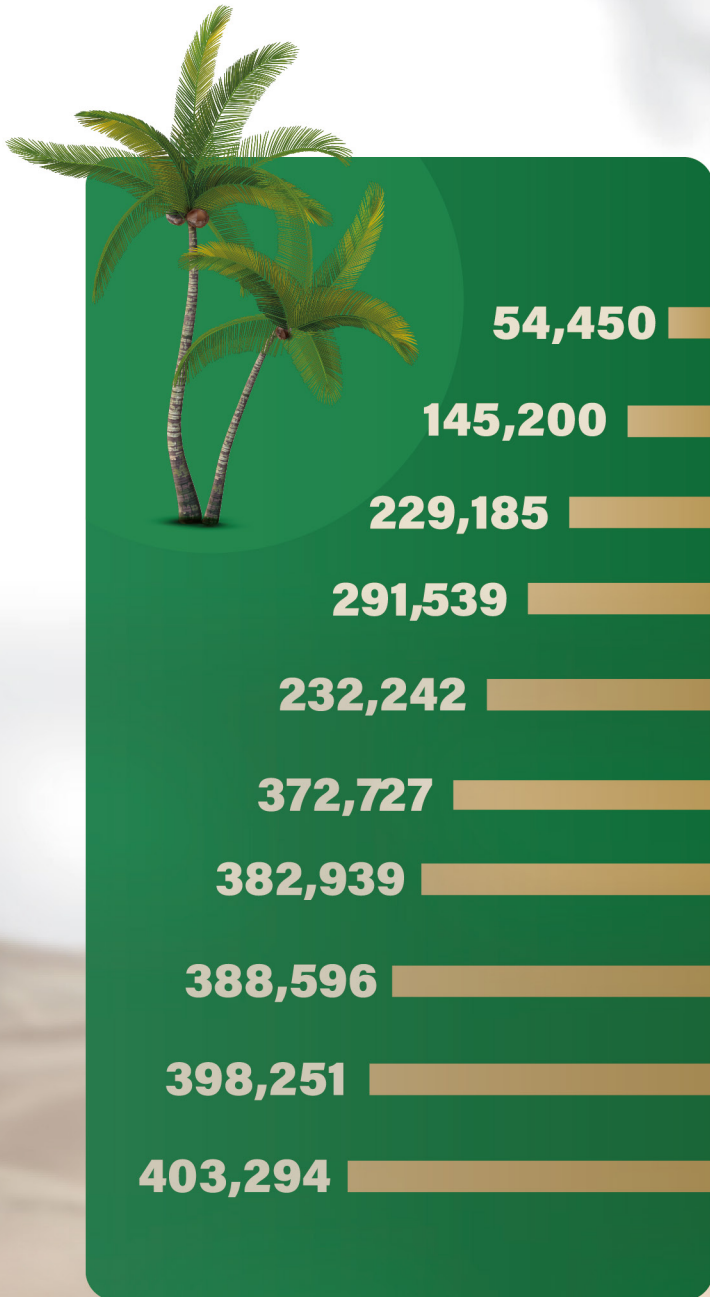


متوسط الأرباح السنوية 48% خلال عشر سنوات من الإنتاج





الأرباح السنوية



السنة الرابعة	4
السنة الخامسة	5
السنة السادسة	6
السنة السابعة	7
السنة الثامنة	8
السنة التاسعة	9
السنة العاشرة	10
السنة الحادية عشر	10
السنة الثانية عشر	10
السنة الثالثة عشر	10



مشروع
درة النخيل
إستثمار العمر

بيان الإيرادات



السنة العاشرة	السنة التاسعة	السنة الثامنة	السنة السابعة	السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	
73	70	60	50	35	15	5	إنتاجية النخلة
60	60	60	60	60	60	60	عدد النخيل/ فدان
9,490	9,100	7,800	6,500	4,550	1,950	650	إنتاج التمور/ ك
130	130	130	130	130	130	130	سعر بيع التمر
569,400	546,000	468,000	390,000	273,000	117,000	39,000	عوائد التمور
2	2	2	2	2	2	1	إنتاج الفسائل/ نخلة
120	120	120	120	120	120	60	إنتاج الفسائل/ فدان
1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	سعر الفسيلة
180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	90,000	عوائد الفسائل
749,400	726,000	648,000	570,000	453,000	297,000	129,000	إجمالي العائد





الدراسة الواقعية

السنة	المصروفات السنوية	مجممل الإيرادات	بيان الإيرادات	صافي الربح بعد خصم نسبة الإدارة	نسبة العائد السنوي
الرابعة	30,000	129,000	إيراد التمر 5 كجم / نخلة 130* ح = 39,000 انتاج الفسائل 60* فسيطة للفدان 1500 ح = 90,000	54,450	%11
الخامسة	33,000	297,000	إيراد التمر 15 كجم / نخلة 130* ح = 117,000 انتاج الفسائل 60* فسيطة للفدان 1500 ح = 180,000	145,200	%30
السادسة	36,300	453,000	إيراد التمر 35 كجم / نخلة 130* ح = 273,000 انتاج الفسائل 60* فسيطة للفدان 1500 ح = 180,000	229,185	%48
السابعة	39,930	570,000	إيراد التمر 50 كجم / نخلة 130* ح = 390,000 انتاج الفسائل 60* فسيطة للفدان 1500 ح = 180,000	291,539	%61
الثامنة	43,923	648,000	إيراد التمر 60 كجم / نخلة 130* ح = 468,000 انتاج الفسائل 60* فسيطة للفدان 1500 ح = 180,000	332,242	%69
التاسعة	48,315	726,000	إيراد التمر 70 كجم / نخلة 130* ح = 546,000 انتاج الفسائل 60* فسيطة للفدان 1500 ح = 180,000	372,727	%78
العاشرة	53,147	749,400	إيراد التمر 73 كجم / نخلة 130* ح = 569,400 انتاج الفسائل 60* فسيطة للفدان 1500 ح = 180,000	382,939	%80
الحادية عشر	58,462	765,000	إيراد التمر 75 كجم / نخلة 130* ح = 585,000 انتاج الفسائل 60* فسيطة للفدان 1500 ح = 180,000	388,596	%81
الثانية عشر	64,308	788,400	إيراد التمر 78 كجم / نخلة 130* ح = 608,400 انتاج الفسائل 60* فسيطة للفدان 1500 ح = 180,000	398,251	%83
الثالثة عشر	70,738	804,000	إيراد التمر 80 كجم / نخلة 130* ح = 624,000 انتاج الفسائل 60* فسيطة للفدان 1500 ح = 180,000	403,294	%84
الإجمالي	—	—	—	2,998,422	%48

- الدراسة المتحفظة تعتمد أقل سعر بيع وأقل إنتاج للتمر والفسائل للنخلة الواحدة وأعلى مصاريف سنوية.
- الدراسة الواقعية مستقاة من مزارع وخبراء واستشاريين بالسوق المصري والأرقام من واقع عملهم.
- سعر السوق العالمي لتمر المجدول حوالي 6 - 8 دولار للكيلو حسب الجودة والحجم.
- من الملاحظ خلال السنوات السابقة زيادة سعر تمر المجدول سنويا وذلك لزيادة الوعي به وزيادة الطلب عليه.
- متوسط العائد السنوي على رأس المال المستثمر خلال 13 سنة بما فيهم سنوات التربية الثلاث الأولى: 35% في الدراسة المتحفظة، و48% في الدراسة الواقعية وذلك بعد خصم نسبة الإدارة.
- معدل استرداد رأس المال في الدراسة المتحفظة أقل من ثلاث أعوام وفي الدراسة الواقعية عامين.
- الزيادة السنوية في سعر الأرض المزروعة بنخيل المجدول من 10-20% حسب نسبة التضخم والمرحلة الانتاجية وصافي العائد السنوي.





الدراسة المتحفظة

السنة	المصروفات السنوية	مجممل الإيرادات	بيان الإيرادات	صافي الربح بعد خصم نسبة الإدارة	نسبة العائد السنوي
الرابعة	35,000	111,000	إيراد التمر 5 كجم / نخلة 130* ح = 33,000 انتاج الفسائل 60* فسيلة للفدان 1500 ح = 78,000	41,800	%9
الخامسة	38,500	222,000	إيراد التمر 15كجم / نخلة 130* ح = 66,000 انتاج الفسائل 60* فسيلة للفدان 1500 ح = 156,000	100,925	%21
السادسة	42,350	321,000	إيراد التمر 35 كجم / نخلة 130* ح = 165,000 انتاج الفسائل 60* فسيلة للفدان 1500 ح = 156,000	153,258	%32
السابعة	46,585	420,000	إيراد التمر 50كجم / نخلة 130* ح = 264,000 انتاج الفسائل 60* فسيلة للفدان 1500 ح = 156,000	205,378	%43
الثامنة	51,244	486,000	إيراد التمر 60كجم / نخلة 130* ح = 330,000 انتاج الفسائل 60* فسيلة للفدان 1500 ح = 156,000	239,116	%50
التاسعة	56,368	552,000	إيراد التمر 70كجم / نخلة 130* ح = 396,000 انتاج الفسائل 60* فسيلة للفدان 1500 ح = 180,000	272,598	%57
العاشرة	62,005	571,800	إيراد التمر 73 كجم / نخلة 130* ح = 415,800 انتاج الفسائل 60* فسيلة للفدان 1500 ح = 156,000	280,387	%58
الحادية عشر	68,205	585,000	إيراد التمر 75 كجم / نخلة 130* ح = 429,000 انتاج الفسائل 60* فسيلة للفدان 1500 ح = 156,000	284,237	%59
الثانية عشر	75,026	604,800	إيراد التمر 78 كجم / نخلة 130* ح = 448,800 انتاج الفسائل 60* فسيلة للفدان 1500 ح = 156,000	291,376	%61
الثالثة عشر	75,026	618,000	إيراد التمر 80كجم / نخلة 130* ح = 462,000 انتاج الفسائل 60* فسيلة للفدان 1500 ح = 156,000	298,636	%62
الإجمالي	—	—	—	2,167,711	%35





درة النخيل
DORA EL-NAKHEEL

المداين
للجارية
والاستثمار
Al Mada'en
Group For Trading
& Investment

المقر الرئيسي : كفرالشيخ - تقسيم النيايه
الأداريه أمتداد شارع المصنع برج ٣هـ الدور الثالث
+201099991292 +201010011502
+201006431756

