

DORA
EL NAKHEEL
LIFETIME INVESTMENT



درة النخيل
DORA EL-NAKHEEL



دليل المستثمر
INVESTOR'S GUIDE

مشروع
درة النخيل
استثمار العمر



الدراسة المالية

تفاصيل الزراعة :

عدد نخيل المجدول بالفدان	:	64 نخلة
متوسط الانتاج (كيلو/نخلة)	:	60 - 80 كجم
انتاجية النخلة للفسائل	:	2 فسيلة للنخلة ابتداءا من السنة الرابعة

التكلفة الإستثمارية (للفدان) :

إجمالي استثمار العميل	:	400,000 جنية
مقدم	:	140,000 جنية
متبقى المبلغ	:	260,000 جنية
عدد الأقساط	:	12 قسط
مدة التقسط	:	3 سنوات
قيمة القسط الربع سنوي	:	21,670 جنية
بداية الإيراد المتوقع	:	نهاية السنة الرابعة

مبلغ ال 400 ألف يشمل مشاركتك فيما يلي:

-كافة تكاليف التوثيق واجراءات التراخيص من جميع هيئات ومؤسسات الدولة حتى تجهيز ملف الارض لتقديمه لمحافظة الوادي الجديد.

-كافة تكاليف الرسوم الهندسية ورفع الإحداثيات للأرض والخرائط المساحية.

-تكاليف إنشاء بئر المياه، مضخة المياه، محطة الطاقة الشمسية، ومولدات الكهرباء، وتسوية الأرض.

-تكاليف إنشاء شبكة الري، حفر الجور، الكومبوست، والمخصبات الزراعية.

-تكاليف شراء أجود فساتل نخيل المجدول وتشمل النقل وأتعاب الاستشاري المسؤول عن فرزها واستلامها من الموردين.

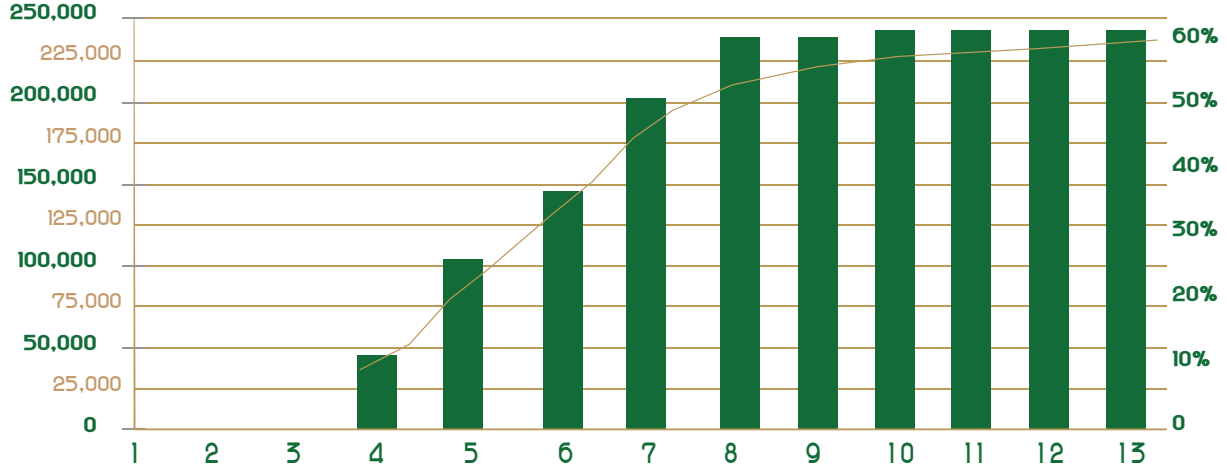
-تكاليف زراعة ورعاية الفساتل لمدة 4 سنوات كاملة شاملة أجور ورواتب الاستشاريين، الموظفين والعمال، الأسمدة والمخصبات الزراعية، والمبيدات ومركبات مكافحة الآفات الزراعية.

-صيانة الآلات والمعدات والوقود وضمن الفساتل حتى بداية الانتاج.





العائد المتوقع على الاستثمار :



هذه الأرقام تقريبية وفقاً للدراسة المالية المتحفظة
هذه الأرقام قد تتغير وفقاً لوضع السوق في وقت البيع
هذه الأرقام تمثل الحد الأدنى للتوقعات

الدراسة المتحفظة تعتمد على أقل سعر بيع سواء للتمور أو الفسائل، وأقل إنتاج للنخلة الواحدة من التمور والفسائل وأعلى مصروفات.

الدراسة الواقعية مستقاة من خبراء واستشاريين بالسوق المصري والأرقام من واقع عملهم. سعر السوق العالمي لتمور المجدول حوالي 8 - 10 دولار للكيلو حسب الجودة والحجم. من الملاحظ خلال السنوات السابقة زيادة سعر تمور المجدول سنوياً حوالي 5% وذلك لزيادة الوعي به وزيادة الطلب عليه.

متوسط العائد السنوي على رأس المال المستثمر خلال 13 سنة بما فيهم سنوات التربية الثلاثة الأولى: 37% في الدراسة المتحفظة و 46% في الدراسة المتفائلة.

الزيادة السنوية في سعر الأرض من 8% إلى 24% حسب نسبة التضخم والمرحلة الإنتاجية وصافي العائد السنوي.





العائد المتوقع على الاستثمار :

دراسة متحفظة						
متوسط نسبة العائد سنوياً	صافي الربح بعد خصم نسبة الإدارة	بيان الإيرادات		الإيرادات السنوية	المصرفات السنوية	
~ 37%	1,924,296 (%55)			3,998,720	500,000	
12%	48,092	إيراد التمر 15 كجم لكل نخلة (69* ج) إنتاج الفسائل 1*64 فسيلة للفدان (800* ج)	66,240 51,200	السنة الـ 4	117,440	30,000
26%	104,060	إيراد التمر 25 كجم لكل نخلة (73* ج) إنتاج الفسائل 2*64 فسيلة للفدان (800* ج)	116,800 102,400	السنة الـ 5	219,200	30,000
36%	142,736	إيراد التمر 40 كجم لكل نخلة (77* ج) إنتاج الفسائل 2*64 فسيلة للفدان (800* ج)	197,120 102,400	السنة الـ 6	299,520	40,000
51%	203,280	إيراد التمر 60 كجم لكل نخلة (80* ج) إنتاج الفسائل 2*64 فسيلة للفدان (800* ج)	307,200 102,400	السنة الـ 7	409,600	40,000
59%	235,796	إيراد التمر 70 كجم لكل نخلة (84* ج) إنتاج الفسائل 2*64 فسيلة للفدان (800* ج)	376,320 102,400	السنة الـ 8	478,720	50,000
59%	235,796	إيراد التمر 70 كجم لكل نخلة (84* ج) إنتاج الفسائل 2*64 فسيلة للفدان (800* ج)	376,320 102,400	السنة الـ 9	478,720	50,000
59%	237,688	إيراد التمر 70 كجم لكل نخلة (87* ج) إنتاج الفسائل 2*64 فسيلة للفدان (800* ج)	389,760 102,400	السنة الـ 10	492,160	60,000
59%	237,688	إيراد التمر 70 كجم لكل نخلة (87* ج) إنتاج الفسائل 2*64 فسيلة للفدان (800* ج)	389,760 102,400	السنة الـ 11	492,160	60,000
60%	239,580	إيراد التمر 70 كجم لكل نخلة (90* ج) إنتاج الفسائل 2*64 فسيلة للفدان (800* ج)	403,200 102,400	السنة الـ 12	505,600	70,000
60%	239,580	إيراد التمر 70 كجم لكل نخلة (90* ج) إنتاج الفسائل 2*64 فسيلة للفدان (800* ج)	403,200 102,400	السنة الـ 13	505,600	70,000

يتم حساب العائد للمستثمر بنسبة 55% من العائد الكلي سنوياً

الدراسة الواقعية						
متوسط نسبة العائد سنوياً	صافي الربح بعد خصم نسبة الإدارة	بيان الإيرادات		الإيرادات السنوية	المصرفات السنوية	
~ 47%	2,422,068 (%55)			4,895,760	490,000	
17%	66,220	إيراد التمر 15 كجم لكل نخلة (80* ج) إنتاج الفسائل 1*64 فسيلة للفدان (1150* ج)	76,800 73,600	السنة الـ 4	150,400	30,000
37%	148,940	إيراد التمر 30 كجم لكل نخلة (80* ج) إنتاج الفسائل 2*64 فسيلة للفدان (1150* ج)	153,600 147,200	السنة الـ 5	300,800	30,000
45%	171,600	إيراد التمر 40 كجم لكل نخلة (80* ج) إنتاج الفسائل 2*64 فسيلة للفدان (1150* ج)	204,800 147,200	السنة الـ 6	352,000	40,000
61%	242,000	إيراد التمر 65 كجم لكل نخلة (80* ج) إنتاج الفسائل 2*64 فسيلة للفدان (1150* ج)	332,800 147,200	السنة الـ 7	480,000	40,000
69%	277,860	إيراد التمر 75 كجم لكل نخلة (85* ج) إنتاج الفسائل 2*64 فسيلة للفدان (1150* ج)	408,000 147,200	السنة الـ 8	555,200	50,000
72%	287,320	إيراد التمر 80 كجم لكل نخلة (85* ج) إنتاج الفسائل 2*64 فسيلة للفدان (1150* ج)	435,200 147,200	السنة الـ 9	582,400	60,000
75%	301,400	إيراد التمر 80 كجم لكل نخلة (90* ج) إنتاج الفسائل 2*64 فسيلة للفدان (1150* ج)	460,800 147,200	السنة الـ 10	608,000	60,000
75%	301,400	إيراد التمر 80 كجم لكل نخلة (90* ج) إنتاج الفسائل 2*64 فسيلة للفدان (1150* ج)	640,800 147,200	السنة الـ 11	608,000	60,000
78%	312,664	إيراد التمر 80 كجم لكل نخلة (94* ج) إنتاج الفسائل 2*64 فسيلة للفدان (1150* ج)	481,280 147,200	السنة الـ 12	628,480	60,000
78%	312,664	إيراد التمر 80 كجم لكل نخلة (94* ج) إنتاج الفسائل 2*64 فسيلة للفدان (1150* ج)	481,280 147,200	السنة الـ 13	628,480	60,000