

# مشاريع إستثمارية فى المحفظة الإستثمارية Investment Portfolio

الربع الثالث - Q3 2025

جمهورية مصر العربية

9 يوليو 2025

# قائمة المحتوى

01

نبذة عن مجموعة بيزنس سيتي

02

الخدمات والحلول الإستراتيجية  
Strategic Services & Solutions

03

حقائق وأرقام

04

خارطة القطاعات المستهدفة

05

معايير تقييم وإختبار المشاريع  
وتحولها لفرص إستثمارية

06

المحفظة والمشاريع الإستثمارية

07

قيمة المحفظة الإستثمارية

08

الخطوات التالية

**معلومة:** يمكن الضغط على العنوان لتنتقل للصفحة مباشرةً.

# فريق العمل

## تحت إشراف:

أحمد صميذة  
المدير التنفيذي

## فريق النشر:

### أبحاث السوق:

محمد الحسيني  
محمد منير  
علوي محمد

### التحليل الإستثماري:

أحمد صميذة  
محمد الحسيني

### الأعمال الفنية:

أحمد الألفي  
علوي محمد

## نبذة عن مجموعة بيزنس سيتي:

**مجموعة بيزنس سيتي Business City Group** شركة متخصصة منذ 2016 في إدارة وتطوير الأعمال والمشاريع، نقدم مزيجًا دقيقًا من الإستشارات الإستراتيجية، والحلول التنفيذية المبنية على البيانات والخبرة، مع قدرتنا على قيادة عمليات الإستحواذ، وتوجيه رأس المال نحو الفرص الأكثر قيمة وإستدامة.

يمتد عملنا عبر مكتبنا في القاهرة بمصر وأبوظبي بالإمارات، من خلال فريق متعدد الخبرات يجمع بين التحليل العميق، والمرونة التشغيلية، والرؤية طويلة المدى، نتميز بقدرتنا على فهم ديناميكيات الأسواق والتعامل مع تحديثها المتغيرة، وتحديد القطاعات والمجالات الواعدة، وبناء إستراتيجيات مركزة تحقق أقصى عائد على الإستثمار.

نستخدم أدوات تحليل متقدمة ونماذج تقييم ذكية، لتمكين شركائنا من إتخاذ قرارات إدارية وإستثمارية دقيقة، وسريعة، وذات أثر ملموس.

**في بيزنس سيتي، لسنا مجرد شركة إستشارية فقط، بل شركاء في صناعة القرار السليم، شركاء في نجاح مشروعك وشركتك، لتحقيق أفضل أداء ونتائج وإيرادات مستمرة لمشروعك.**

# الخدمات والحلول الإستراتيجية

## :Strategic Services & Solutions

نستند في تقديم خدماتنا الإستشارية والتنفيذية إلى نماذج تحليلية دقيقة بالبيانات، وإلى فهم واسع وعميق يراعى خصوصية وموقف كل شركة. نُصمم حلولنا بما يضمن تحقيق أهداف سريعة قصيرة، متوسطة وبعيدة المدى مع حالة البيئة التنظيمية لكل شركة/مؤسسة، وتستند إلى خبرة متراكمة في القطاعات المستهدفة. نحرص على أن تكون حلولنا واقعية وقابلة للقياس، وللتطبيق/التنفيذ، وموجهة لتحقيق أثر ونتائج ملموسة ومستمرة للشركات والمؤسسات.

إدارة الإستثمارات  
Investment Management

خط تطوير تنفيذية شاملة  
Integrated Business Planning

إدارة عمليات الإستحواذ  
Acquisition Management

إدارة وتطوير المشاريع  
Project Development & Management

التخطيط وتوسيع حجم الأعمال  
Business Expansion and Growth Planning

دراسة وتحليل السوق  
Market Study & Analysis

التخطيط الإداري  
Management Planning

التخطيط والتحليل المالي  
Financial Planning & Analysis

## حقائق وأرقام:

20

مهمة

إستشارية واسعة النطاق  
(Large-scale mandates)  
شملت دخول أسواق جديدة، تطوير المشروع،  
وتوجيه رأس المال الإستثماري.

+34

تعاقدًا

إستشاريًا عالي القيمة  
(Strategic Advisory)  
(Engagements)

7 أسواق  
إقليمية محورية

6 قطاعًا إقتصاديًا  
تغطيها خدماتنا وخبراتنا.

54

تدخلًا

متوسط النطاق  
(Mid-market engagements)  
ساهمت في بناء نماذج تشغيلية، دعم توسعات  
محلية وإقليمية، ورفع كفاءة إدارة المشاريع.

### دراسة تخطيطية وتنفيذية وتحليل فني ومالي:

- دراسات جدوى متخصصة - دراسات مشاريع تنفيذية.
- دراسة وتحليل أسواق محددة.
- خطط تطوير إدارية / مالية / إستثمارية للشركات المحلية ومستثمرين أجنب.
- تقييمات موجهة لإتخاذ القرار (Decision-focused Valuations).

+47

توضيح: هذه الأرقام والمشاريع تشمل خبرات المؤسسين والوحدات الإستشارية  
وشبكة شركاتنا الداخلية على مدار سنوات سابقة وحالية.

## خارطة القطاعات المستهدفة:

على مدار سنوات، طورت **بيزنس سيتي** نموذجًا إستشارياً داخل الشركة لتواكب تغيرات الأسواق وإحتياجاتها لتجمع بين التركيز القطاعي والخبرة الوظيفية نحن لا نقدّم حلولاً عامة، بل حلولاً متنوعة مصممة بتفاصيل دقيقة لكل شركة، ونقدم خدمات متكاملة تبنى على فهم عميق لإحتياجات ومخاطر الأسواق وإقتناص الفرص لتتماشى مع أهداف الشركات والمستثمرين.



Food Production  
الإنتاج والتصنيع الغذائي



Agri-Food  
الغذاء الزراعي



Poultry  
الدواجن



Real Estate Development  
الإستثمار والتطوير العقاري



Private Education  
التعليم الخاص

## معايير تقييم وإختبار المشاريع وتحولها لفرص إستثمارية:

- تقييم خبرة المؤسسين ومجلس الإدارة.
- تقييم كفاءة الإدارة التشغيلية للمشروع.
- تحليل الأداء المالي والفني للشركة والمشروع.
- التأكد من الموقف المالي والقانوني لوضع الشركة.
- زيارة المشروع ميدانياً للتأكد من الأمور الفنية.
- تقييم المشروع فنياً، تسويقياً، مالياً، وإستثمارياً.
- تحليل وضع وموقف المشروع الحالي وفرص نموه فى السوق مستقبلاً.
- إنجاز برنامج فني والإنتهاء من خطط تطوير شاملة / مالية / إستثمارية.
- تأهيل كل مشروع للتطوير والتوسع وتجهيز الشركة لدخول إستثمار - Ready to invest

## معايير الأداء والجودة فى بيزنس سيتي:

### المعايير الدولية التى نعتد عليها:

- معيار الخدمات الاستشارية الإدارية - ISO 20700.
- دليل الاستشارات المهنية من الاتحاد الدولي للمحاسبين - IFAC SMP Guide.
- مدونة أخلاقيات المستشارين الإداريين - IMC USA Code of Ethics.
- مبادئ الحوكمة وتحليل السياسات - OECD Principles.
- معايير إدارة المشروعات والبرامج - PMI/PRINCE2.
- نماذج التقييم وصنع القرار - World Bank & UNDP frameworks.

# المحفظة والمشاريع الإستثمارية:

نعتمد فى **بيزنس سیتی** منهج إستشاري فى تجهيز المشاريع للتوسع والتطوير وتحويلها لفرص إستثمارية مستدامة.

تضم هذه المحفظة نموذج ومعلومات مختصرة لتوضيح نبذة عن كل مشروع التى شاركنا وساهمنا فى تحضيره، حيث قمنا بقيادة مراحلها المختلفة من **الدراسة والتقييم والتخطيط، إلى تحديد التمويل المطلوب وصولاً للتنفيذ بدون معوقات، مع التركيز على تحقيق أثر مستدام ونمو فعلي وتحقيق فائدة وعوائد مالية، وإستثمارية لكل شركة ومستثمر جاد.**

نحرص فى **بيزنس سیتی** على تقديم الفرص والمشاريع الإستثمارية النادرة والقائمة المنتجة، نعلم أن فى كل قطاع ومجال كثير من المشروعات التى تحتاج لتمويل إستثماري، ونعلم أن يوجد كثير من مصادر التمويل والمستثمرين، لذلك نسعى أن ندمج بين فرص المشاريع النادرة مع المستثمرين المهتمين الجادين.

**القطاع:**

إنتاج وتربية الدواجن.

**إسم الشركة:**

الشرقية للدواجن ش.م.م.



**سنة التأسيس والتشغيل:**

عام 1975 (50 عام).

التفاصيل	البند
شركة مساهمة مصرية - 519,000 ألف سهم 5,190,000 جنيه مصري	<ul style="list-style-type: none"> <li>الشكل القانوني - عدد الأسهم:</li> <li>قيمة رأس المال المعلن:</li> </ul>
إنتاج الدواجن اللحم (دجاج تسمين) وإنتاج العلف، ومسحوق بروتين لمزارع الأسماك، بالإضافة إلى تصنيع وتعبئة أجزاء الدجاج.	<ul style="list-style-type: none"> <li>الأنشطة والتخصص:</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>أرض: 25 فدان - 16 عنبر مزارع - مصنع لإنتاج العلف - مستودع ذرة.</li> <li>أرض: 10,000 آلاف متر مقام عليها مجزر نصف آلي.</li> <li>مصنع لتصنيع بروتين حيواني.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>الأصول المسجلة والمملوكة:</li> </ul>
12 - 14 منتج متنوع	<ul style="list-style-type: none"> <li>عدد المنتجات:</li> </ul>
(B2B) توريدات للفنادق / المطاعم والمستشفيات	<ul style="list-style-type: none"> <li>إستراتيجية المبيعات:</li> </ul>
190,680,922 مليون جنيه مصري	<ul style="list-style-type: none"> <li>إجمالي المبيعات خلال 5 سنوات (من يناير، 2020 حتى مارس، 2025):</li> </ul>
\$6,000,000	<ul style="list-style-type: none"> <li>قيمة الشركة بتاريخ يوليو 2025 (تقديري):</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ملكية كاملة 100%: (\$6,000,000)</li> <li>حصة 75%: (\$4,500,000)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>حصص الإستحواذ:</li> <li>100% من قيمة الشركة:</li> <li>75% من قيمة الشركة:</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>أول سنة: 180 مليون جنيه مصري</li> <li>ثاني سنة: 260 مليون جنيه مصري</li> <li>ثالث سنة: 390 مليون جنيه مصري</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>المبيعات السنوية بعد تنفيذ خطة التطوير:</li> </ul>
من 3.5 لـ 5 سنوات	<ul style="list-style-type: none"> <li>فترة إسترداد الإستثمار:</li> </ul>
تشمل إستخدام كافة العنابر والأصول المنتجة مع تحسين طرق التربية لمضاعفة الإنتاج والإيرادات السنوية فوراً. التكلفة: (\$1,500,000) = 150,000,000 مليون جنيه مصري	<ul style="list-style-type: none"> <li>خطة إعادة التطوير والتحسين:</li> <li>تكلفة خطة إعادة التطوير والتحسين:</li> </ul>
(25%) - (32%) متوسط (\$9,350,000) و (\$10,600,000)	<ul style="list-style-type: none"> <li>العائد السنوي على الإستثمار ROI:</li> <li>القيمة المستقبلية التقديرية للشركة بين عام 2030-29 فى خلال 5 سنوات:</li> </ul>



إسم الشركة:  
شهد المجدول

القطاع:  
زراعة تمر المجدول

سنة التأسيس والتشغيل:  
عام 2020.

التفاصيل	البند
سهل بركة - الفرافرة - محافظة الوادي الجديد - مصر تربة رملية - مياه جوفية نقية - مناخ جاف مثالي	<ul style="list-style-type: none"> <li>الموقع:</li> <li>خصائص الأرض:</li> </ul>
الإدارة الزراعية وزراعة تمر المجدول (Medjool Dates)	<ul style="list-style-type: none"> <li>التخصص:</li> </ul>
5,000 فدان (قابلة للتوسع إلى 10,000 فدان)	<ul style="list-style-type: none"> <li>المساحة الكلية:</li> </ul>
تم زراعة 1,000 فدان وفي مرحلة التوسع	<ul style="list-style-type: none"> <li>حالة المشروع:</li> </ul>
60 نخلة/فدان × 5,000 فدان = 300,000 نخلة	<ul style="list-style-type: none"> <li>عدد النخيل المتوقع:</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>تمويل مباشر</li> <li>إمتلاك أرض وزراعتها</li> <li>مساهمة بنسبة من الإنتاج</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>فرص الشراكة:</li> </ul>
10,000 دولار 22,000\$ - 16,000\$	<ul style="list-style-type: none"> <li>تكلفة الزراعة/الفدان:</li> <li>الإيرادات السنوية للفدان:</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>إمتلاك أرض وزراعة منتجة</li> <li>مرتفعة - دائمة ومستقرة</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>فوائد الاستثمار:</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>1,000 فدان = \$10,000,000</li> <li>5,000 فدان = \$50,000,000</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>الإستثمار المطلوب:</li> </ul>
تبدأ من السنة الخامسة	<ul style="list-style-type: none"> <li>فترة الإسترداد المتوقع:</li> </ul>
500%	<ul style="list-style-type: none"> <li>العائد على الإستثمار (ROI) (مع الوضع فى الإعتبار ان الإنتاج يبدأ من السنة الخامسة)</li> </ul>

أدقالسك

شريك الصفقة

إسم الشركة:  
غير معن

القطاع:  
صناعة الدواء

سنة التأسيس والتشغيل:  
عام 2009 (16 عام).

التفاصيل	البند
2009 شركة مساهمة - 325 الف سهم (تقريباً)	<ul style="list-style-type: none"> <li>سنة التأسيس:</li> <li>الشكل القانوني الحالي - عدد الأسهم:</li> </ul>
120 مستحضر تجميل	<ul style="list-style-type: none"> <li>عدد المنتجات والمستحضرات:</li> </ul>
صناعة وتصدير المستحضرات الطبية	<ul style="list-style-type: none"> <li>التخصص:</li> </ul>
2,000م مربع تقريباً	<ul style="list-style-type: none"> <li>المساحة الإجمالية الخاصة بالمصنع:</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>الأرباح: مليون دولار أمريكي</li> <li>المبيعات: 1,8 مليون دولار امريكي</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>متوسط إجمالي التوزيعات:</li> <li>متوسط المبيعات السنوي:</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>النمو فى المصنع الحالي</li> <li>إنشاء مصنع فى المملكة العربية السعودية</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>خطة النمو:</li> <li>خطة التوسع:</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>الأرباح: 2.5 مليون دولار أمريكي</li> <li>المبيعات: 7 مليون دولار أمريكي</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>المتوسط السنوي المتوقع بعد تنفيذ خطة التطوير</li> </ul>
دولار امريكي 5,200,000	<ul style="list-style-type: none"> <li>صافى قيمة الأصول:</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>55.7%: (6,350,000\$)</li> <li>100%: (12,000,000\$)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>حصص الإستحواذ:</li> <li>55.7% من قيمة الشركة:</li> <li>100% من قيمة الشركة:</li> </ul>
(2 مليون دولار) لخطوط إنتاج جديدة وتسجيل مستحضرات، مع توسع أسواق التصدير.	<ul style="list-style-type: none"> <li>التمويل المطلوب لخطة النمو:</li> </ul>

## القطاع:

التطوير العقاري

## إسم الشركة:

غير معلن

## بداية التنفيذ:

الربع الأخير من 2025

التفاصيل	البند
2024	• سنة التأسيس:
شركة مساهمة مصرية	• الشكل القانوني الحالي
التطوير والتنمية العقارية	• الأنشطة:
3,184م - بناء مشروع سكني	• مساحة أرض المشروع والرخصة:
فى هضبة مرتفعة بمنطقة الجيزة بالقرب من مدينة 6 أكتوبر وأمام مجمع New Giza مباشرةً ووسط مشاريع كبار المطورين العقاريين.	• موقع المشروع:
• بناء 20 وحدة عقارية G+4 (بدروم - أرضى - 3 أدوار وروف)	• مكونات المشروع:
فى خلال سنتين ونصف (30 شهر) كحد أقصى.	• مدة تنفيذ المشروع وتسليمه:
متوسط بين (10 و 11,500,00 مليون دولار أمريكي).	• المبيعات التقديرية:
• حصة 50%: \$1,500,000	• الشراكة المقترحة:
• حصة 70%: \$2,100,000	
• حصة 50%: (متوسط العائد 40%)	• العائد على الحصص بعد سنتين:
• حصة 70%: (متوسط العائد 48%)	
فى خلال سنتين ونصف (30 شهر).	• فترة إسترداد الإستثمار:
حصة بعدد أسهم فى الشركة العقارية مع توسع بناء مشاريع أخرى جديدة.	• مميزات الإستثمار:

## إجمالي قيمة المحفظة الإستثمارية:

تقدر إجمالي قيمة المحفظة الإستثمارية لبيزنس سيتي بين عام 2025-2026: متوسط بين 30 مليون لـ 35 مليون دولار أمريكي (ما يعادل 1.750 مليار جنيه مصري) حجم المشاريع الإستثمارية داخل هذه المحفظة بين فئات (مشاريع صغيرة - متوسطة) تشمل مشاريع قائمة منتجة، مشاريع تحت الإنشاء، ومشاريع أخرى تحت الدراسة ما قبل التنفيذ.



إجمالي قيمة الصفقات الحصرية، تشمل مشاريع أخرى فى القطاعات المستهدفة.

# الخطوات التالية لضمان إنجاز الخطوات والإجراءات:

1

تحديد هوية المرسل (1. مستثمر - 2. شركة إستثمارية - 3. وسيط إستثماري).

2

ثم تحديد إسم المشروع محل الإهتمام ( )  
وإرسال خطاب إهتمام (LOI) بإسم المشروع عبر البريد الإلكتروني الرسمي:  
[Contact@businesscitygroup.com](mailto:Contact@businesscitygroup.com)  
أو التواصل مباشرةً على رقم واتس آب الشركة الرسمي: +201063822622

3

تحديد موعد إجتماع تنسيقي مع فريق شركة بيزنس سيتي لتوضيح الخطوات  
وعرض ملفات ومناقشة المشروع المطلوب، ومراحل دخول الإستثمار المقترح.

4

زيارة المشروع ميدانياً والتعرف على جوانبه ومميزاته.

5

توقيع مذكرة تفاهم (MOU) مبدئية للإستثمار فى المشروع المحدد.

6

الإتفاق على خطة العمل التنفيذية الأولية وجدول زمني للمراحل التالية.

7

تحديد المراحل النهائية للإتفاق المالي والقانوني للإستثمار فى المشروع المحدد.

- يرجى إتباع الخطوات التالية لضمان إنجاز الإجراءات الخاصة بكل مشروع بشكل منظم وسريع حرصاً على وقت جميع الأطراف.

# BUSINESS CITY GROUP

للتواصل المباشر مع شركتنا

CONTACT US FOR FURTHER INQUIRIES

Website:

[businesscitygroup.com](http://businesscitygroup.com)

Email:

[contact@businesscitygroup.com](mailto:contact@businesscitygroup.com)

Phone Number:

+2010-638-22622

Social Media:

@Businesscitygroup



Business City LLC

Download the document as a PDF.