BUSINESS CITY GROUP

المحفظة الإستثمارية
Investment Portfolio

النصف الثاني من 2026 | H2 2026

فرص إستثمارية مُختارة بمعايير إحترافية للمستثمرين الجادين
Investment opportunities for serious investors

جمهورية مصر العربية

تاريخ النشر: يونيو 2026

Copyright 2026 @Business City Group
جميع الحقوق محفوظة 2026 @مجموعة بيزنس سيتى

قائمة المحتوى

01
نبذة عن مجموعة بيزنس سيتى

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

تنويه: يمكن الضغط على العنوان لتنتقل للصفحة مباشرةً.

جميع الحقوق محفوظة 2026 @مجموعة بيزنس سيتى
Copyright 2026 @Business City Group

فريق العمل

تحت إشراف:
أحمد صميدة
المدير التنفيذى

فريق النشر:

أبحاث السوق:
محمد الحسيني
محمد منير
فريق الأبحاث

التحليل الإستثماري:
أحمد صميدة
محمد الحسينى

الأعمال الفنية:
أحمد الألفي
فريق التصميم

جميع الحقوق محفوظة 2026 @مجموعة بيزنس سيتى
Copyright 2026 @Business City Group

نبذة عن مجموعة بيزنس سيتى:

مجموعة بيزنس سيتى Business City Group شركة متخصصة منذ **2016** فى 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 فى القاهرة بمصر وأبوظبي بالإمارات، من خلال فريق متعدد الخبرات يجمع بين التحليل العميق، والمرونة التشغيلية، والرؤية طويلة المدى، نتميز بقدرتنا على فهم ديناميكيات وتغير الأسواق والتعامل مع تحدياتها المتغيرة، وتحديد القطاعات والمجالات الواعدة، وبناء إستراتيجيات مركزة تحقق أقصى قيمة وعائد على الإستثمار.

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

فى بيزنس سيتى، لسنا مجرد شركة إستشارية فقط،
بل شركاء فى صناعة القرار السليم، شركاء فى نجاح شركتك/
مصنعك، لتحقيق أفضل أداء ونتائج وإيرادات مستمرة لشركتك.“

الخدمات والحلول الإستراتيجية
:Strategic Services & Solutions

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

خطط تطوير تنفيذية شاملة
Integrated Business Planning

إدارة الإستثمارات
Investment Management

إدارة وتطوير المشاريع
Project Development & Management

إدارة عمليات الإستحواذ
Acquisition Management

دراسة وتحليل السوق
Market Study & Analysis

التخطيط وتوسيع حجم الأعمال
Business Expansion and Growth Planning

التخطيط والتحليل المالي
Financial Planning & Analysis

التخطيط الإداري
Management Planning

حقائق وأرقام:

+34
تعاقدًا
إستشاريًا عالي القيمة
(Strategic Advisory Engagements)

20
مهمة
إستشارية واسعة النطاق
(Large-scale mandates)
شملت دخول أسواق جديدة، تطوير المشروع، وتوجيه رأس المال الإستثماري.

54
تدخلًا
متوسط النطاق
(Mid-market engagements)
ساهمت فى بناء نماذج تشغيلية، دعم توسعات محلية وإقليمية، ورفع كفاءة إدارة المشاريع.

7
أسواق
إقليمية محورية

6
قطاعًا إقتصاديًا
تغطيها خدماتنا وخبراتنا.

+47
دراسة تخطيطة وتنفيذية وتحليل فني ومالي:
- دراسات جدوى متخصصة - دراسات مشاريع تنفيذية.
- دراسة وتحليل أسواق محددة.
- خطط تطوير إدارية / مالية / إستثمارية للشركات المحلية ومستثمرين أجانب.
- تقييمات موجهة لإتخاذ القرار (Decision-focused Valuations).

توضيح: 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 حلولًا 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
التصنيع الزراعي

Industrial Projects
مشاريع صناعية

Energy - Oil & Gas
الطاقة - الغاز والبترول

Real Estate Development
الإستثمار والتطوير العقاري

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 الحالى 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 نعتمد 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 سيتى** منهج إستشاري فى تجهيز المشاريع للتوسع والتطوير و**تحولها لفرص إستثمارية مستدامة.**

تضم هذه المحفظة نموذج ومعلومات مختصرة لتوضيح نبذة عن كل مشروع التى شاركنا وساهمنا فى تحضيره، حيث قمنا بقيادة مراحله 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 سيتى 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.**

Copyright 2026 @Business City Group
جميع الحقوق محفوظة 2026 @مجموعة بيزنس سيتى

Growth & Expansion Stage | مرحلة النمو والتوسع

Tortilla & Corn Chips Factory

القطاع:	قيمة الإستثمار:	العائد السنوي:	سنة التأسيس:
تصنيع غذائي	175M جنيه	28-32%	2019

فرصة إستحواذ إستثنائية على كيان غذائي صناعي متكامل — تجاوز مرحلة المخاطرة المبكرة وبدأ مرحلة النمو المتسارع

العنوان	التفاصيل
• **الشكل القانوني - عدد الأسهم:** • **قيمة رأس المال المعلن:**	شركة ذات مسؤولية محدودة - 2019 **5,000,000 جنيه مصري**
• **الأنشطة والتخصص:**	صناعة المخبوزات الأفرنجية وتشمل القراقيش والبقسماط - إقامة وتشغيل مصنع لتصنيع المخبوزات والمعجنات والحلويات
• **الأصول المسجلة والمملوكه:**	• **أرض المصنع الأول:** مؤجر - على مساحة 700م - يشمل: خطوط إنتاج ومعدات تصنيع - ثلاجة تبريد - هناجر مكاتب - مساحات تخزين. • **أرض المصنع الثانى:** ملك - على مساحة 700م - يشمل: خط إنتاج أوتوماتيك ومعدات تصنيع - ثلاجة تبريد - هناجر مكاتب - مساحات تخزين. + 3 سيارات نقل (6 طن)
• **عدد المنتجات:**	12 - 14 منتج وصنف متنوع
• **إستراتيجية المبيعات:**	(B2B) توريدات للفنادق / المطاعم وتصنيع للغير
• **إجمالى المبيعات خلال 4 سنوات (من 2022 حتى 2025):**	**153,749,847** **مليون جنيه مصري**
• **قيمة الشركة بتاريخ إبريل 2026:**	**175,000,000 جنيه مصري**
• **حصص الإستحواذ:** • **(100%) من قيمة الشركة:** • **(75%) من قيمة الشركة:**	• **ملكية كاملة 100%: (175,000,000)** • **حصة 75%: (131,250,000)**
• **الإيرادات المتوقعة خلال خمس سنوات (2026-2030)**	• إجمالي الإيرادات المتوقعة: **704.4M جنيه** • صافي الربح المتوقع: **204.2M جنيه** • العائد السنوي: **CAGR: 10.7% | 28%-32%**
• **فترة إسترداد الإستثمار:**	**من 5 لـ 6 سنوات**
• **المؤشرات المالية:**	• نسبة التداول (السيولة): **1.91** • نسبة الدين إلى حقوق الملكية: **0.67** • نمو حقوق الملكية 2025: **36.5%**

القطاع:	قيمة الإستثمار:	العائد السنوي:	سنة التأسيس:
إنتاج دواجن	312M جنيه	28-32%	1975

شركة مساهمة مصرية تأسست عام 1975 — خبرة 50 عاماً في إنتاج الدواجن والأعلاف ومنتجات البروتين الحيواني

العنوان	التفاصيل
• **الشكل القانوني - عدد الأسهم:** • **قيمة رأس المال المعلن:**	شركة مساهمة مصرية - 519,000 ألف سهم **5,190,000 جنيه مصري**
• **الأنشطة والتخصص:**	إنتاج الدواجن اللاحم (دجاج تسمين) وإنتاج العلف، ومسحوق بروتين لمزارع الأسماك، بالإضافة إلى تصنيع وتعبئة أجزاء الدجاج.
• **الأصول المسجلة والمملوكه:**	• أرض: 25 فدان - 16 عنبر مزارع - مصنع لإنتاج العلف - مستودع ذرة. • أرض: 10,000 آلاف متر مقام عليها مجزر نصف آلي. • مصنع لتصنيع بروتين حيواني.
• **عدد المنتجات:**	12 - 14 منتج وصنف متنوع
• **إستراتيجية المبيعات:**	(B2B) توريدات للفنادق / المطاعم وتصنيع للغير
• **إجمالى المبيعات خلال 5 سنوات** **(من يناير، 2020 حتى مارس، 2025):**	**190,680,922** **مليون جنيه مصري**
• **قيمة الشركة بتاريخ يوليو 2025 (تقديرى):**	**312,700,000 جنيه مصري**
• **حصص الإستحواذ:** • **(100%) من قيمة الشركة:** • **(75%) من قيمة الشركة:**	• **ملكية كاملة 100%: (312,000,000)** • **حصة 75%: (234,525,000)**
• **المبيعات السنوية بعد تنفيذ خطة التطوير:**	• **أول سنة: 180 مليون جنيه مصري** • **ثاني سنة: 260 مليون جنيه مصري** • **ثالث سنة: 390 مليون جنيه مصري**
• **فترة إسترداد الإستثمار:**	**من 4 لـ 5 سنوات**
• **خطة إعادة التطوير والتحسين:** • **تكلفة خطة إعادة التطوير والتحسين:**	تشمل إستخدام كافة العنابر والأصول المنتجة مع تحسين طرق التربية لمضاعفة الإنتاج والإيرادات السنوية فوراً. التكلفة: **150,000,000 مليون جنيه مصري**

القطاع:	قيمة الإستثمار:	إيرادات التصدير	صافي الربح
زراعي	$1.25M	$2.1M	$850K

(✔️ عقد موقّع) 🇮🇹 أ | مشروع زراعة طماطم سان مارزانو المجففة — تصدير إلى إيطاليا

العنوان	التفاصيل
• نوع الإستثمار	شراكة فى الإيرادات - Revenue Sharing
• المواصفات الفنية | Technical Specs	• الصنف: San Marzano DOP — بذور أوروبية معتمدة • المساحة: 200 فدان | الإنتاج: 5,000 طن طازج • نسبة التجفيف: 8 كجم طازج → 1 كجم مجفف • الإنتاج المجفف: 600 طن جاهز للتصدير • 7 وحدات تجفيف هجينة (حرارية+شمسية) • سعر التصدير: 3,000 يورو/طن
• الجدول الزمني للمشروع | Project Timeline	• مكتمل — توقيع عقد التمويل وعقد التصدير لإيطاليا. • أغسطس–أكتوبر 2026 — تجهيز الأرض، تحليل التربة، توريد البذور الإيطالية، تركيب وحدات الري والتجفيف. • نوفمبر 2026–يناير 2027 — زراعة 200 فدان، حصاد 5,000 طن طازج، تشغيل 7 وحدات تجفيف. • فبراير–مارس 2027 — شحن 30 حاوية إلى ميناء جنوة/ليفورنو - إيطاليا. • أغسطس–سبتمبر 2027 — تحصيل المبالغ وتوزيع الأرباح على الممولين.
هيكل تكاليف الإستثمار | Cost Structure	• تكلفة الزراعة (200 فدان): 700,000$ — 56% • تكلفة التجفيف (7 وحدات هجينة): 400,000$ — 32% • تجهيز، تعبئة وشحن (30 حاوية): 150,000$ — 12% • إجمالي الإستثمار المطلوب: 1,250,000$
• شروط عقد التمويل | Financing Terms	• حصة الممول من الأرباح: 40% من صافي الربح • حصة المنفذ (مروج الياسمين): 60% من صافي الربح • موعد السداد: خلال 12 شهراً من تحويل التمويل • حق المراجعة المالية: للممول في أي وقت • تقارير أداء: كل 3 أشهر — ربع سنوي
• عائد الممول - المستثمر:	• **$1.59M**
• فترة إسترداد الإستثمار:	• **12 شهر**

القطاع	سويت	عدد الغرف	التصنيف الحالي
السياحة	26	202	4 نجوم

Port Said Hotel — Egypt Tourism | 4-Star Hotel — Re-development Opportunity

العنوان	التفاصيل
• وصف الفندق والمرافق | Hotel Description	• 119 غرفة مزدوجة (23.5م²) + 54 شاليه بمبنى الحديقة • 12 سويت عادي + 4 سويت رئاسي + غرفة مدير الفندق • 3 قاعات حفلات ومؤتمرات (الجوهرة، أمباسادور، البيلوز) • مطعم إيطالي + بار أمريكي + كافتيريا + 26 محل تجاري • نادي صحي (جيم، ساونا، جاكوزي) + حمام سباحة • تكييف مركزي مركزي + مولد احتياطي 1500 كيلو وات
• الوضع القانوني والملكية | Legal Status	• الجهة المالكة للأرض: محافظة بورسعيد. • 7,428.88م² — مملوكة لمحافظة بورسعيد. • 50,967.74م² — مملوكة لهيئة قناة السويس. • تعاقد الهيئة مجدد حتى 2045. • الإدارة الحالية: الشركة القابضة للسياحة (فندق بورسعيد). • سبق إدارته من مجموعة عالمية.
• طبيعة التعاقد المطلوب | Required Contract	• نوع العقد: حق انتفاع / إيجار لإدارة الفندق. • مدة العقد: 25 إلى 50 عاماً. • **المطلوب من شركة الإدارة الجديدة:** • دراسة جدوى + تقديم عرض سعر. • خطة تطوير للوصول لمستوى 5 نجوم. • إثبات الملاءة المالية للتطوير. • هناك شركات أخرى تقدمت — فرصة تنافسية.

القطاع	التمويل الإستثماري	مدة التنفيذ والتسليم	العائد على الحصة
تطوير عقاري	$2.1 M	2.5	40-48%

مشروع تطوير عقاري في هضبة مرتفعة بالجيزة — بالقرب من مدينة أكتوبر ومجمع ومشاريع كبار المطورين New Giza

العنوان	التفاصيل
• سنة التأسيس: • الشكل القانوني الحالي:	2024 شركة مساهمة مصرية
• الأنشطة:	التطوير والتنمية العقارية
• مساحة أرض المشروع والرخصة:	3,184م - بناء مشروع سكني
• موقع المشروع:	فى هضبة مرتفعة بمنطقة الجيزة بالقرب من مدينة 6 أكتوبر وأمام مجمع New Giza مباشرةً ووسط مشاريع كبار المطورين العقاريين.
• مكونات المشروع:	• بناء 20 وحدة عقارية G+4 (بدروم - أرضى - 3 أدوار وروف)
• مدة تنفيذ المشروع وتسليمه:	فى خلال سنتين ونصف (30 شهر) كحد أقصى.
• إجمالي التوقعات المالية | Financial Projections	إجمالي المبيعات التقديرية: $10M - $11.5M
• الشراكة المقترحة:	• **حصة 50%: $1,500,000** • **حصة 70%: $2,100,000**
• العائد على الحصص بعد سنتين:	• **حصة 50%: (متوسط العائد 40%)** • **حصة 70%: (متوسط العائد 48%)**
• فترة إسترداد الإستثمار:	**فى خلال سنتين ونصف (30 شهر).**
• مميزات الإستثمار | Investment Advantages	• **موقع إستراتيجي مميز في منطقة طلب سكني مرتفع.** • **مجاورة لأكبر المشاريع الفاخرة (New Giza).** • **حصة بعدد أسهم في الشركة العقارية.** • **إمكانية التوسع وبناء مشاريع أخرى جديدة.** • **فترة إسترداد قصيرة نسبياً: 2.5 سنة.**

المشروع	القطاع	المرحلة	قيمة الإستثمار	العائد السنوي	فترة الإسترداد
مصنع التورتيلا والكورن شيبس	غذائي	نمو وتوسع / إستحواذ	175M جنيه ($3.7M)	28% - 32%	6-5 سنوات
الشرقية للدواجن	دواجن	نمو وتوسع / إستحواذ	$4.5M - $6M	25% - 32%	5-4 سنوات
طماطم سان مارزانو	زراعي - تصدير	نمو (عقد موقّع ✔)	$1,250,000	68%	12 شهراً
بلاك بيري وبلوبيري	زراعي - تصدير	نمو وتوسع	$3,530,000	+60%	3-2.5 سنوات
تمر المجدول	زراعي	نمو وتوسع	$13K/فدان	+40% سنوياً	من السنة الخامسة
فندق بورسعيد	سياحة وفنادق	تطوير وتجديد	عرض سعر — TBD	—	حسب خطة التطوير
المشروع العقاري — الجيزة	عقاري	جاهز للبدء	$1.5M - $2.1M	40% - 48%	2.5 سنة

إجمالي قيمة المحفظة الإستثمارية: 30 – 35 مليون دولار | ما يعادل 1.75 مليار جنيه مصري

* هذا الملف سري ومخصص للمستثمرين المهتمين. جميع الأرقام تقديرية وتخضع لعمليات الفحص والتدقيق (Due Diligence).

إجمالى قيمة المحفظة الإستثمارية:

تقدر إجمالى قيمة المحفظة الإستثمارية لبيزنس سيتى 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 آخرى تحت الدراسة ما قبل التنفيذ.

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

الخطوات التالية للمستثمر | Next Steps

01
تحديد الهوية

تحديد هوية المرسل:
- مستثمر فرد
- شركة إستثمارية
- وسيط إستثماري

02
خطاب الإهتمام

إرسال خطاب إهتمام (LOI)
بإسم المشروع المحدد
عبر البريد الرسمي:
Contact@businesscitygroup.com

03
الإجتماع التنسيقي

تحديد موعد إجتماع مع فريق
Business City Group
لعرض الملفات ومناقشة
مراحل الإستثمار

04
الزيارة الميدانية

زيارة ميدانية للمشروع
للتعرف على جوانبه
ومميزاته

05
الفحص النافي للجهالة

Due Diligence
مالي، قانوني وتشغيلي
للمشروع المحدد

06
إغلاق الصفقة

الإتفاق النهائي
توقيع العقود وإغلاق الصفقة
وبداية مرحلة الإستثمار

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

BUSINESS CITY GROUP

Contact & Inquiries | للتواصل والاستفسار

جميع الحقوق محفوظة | Copyright 2026 © Business City Group

CONTACT US FOR FURTHER INQUIRIES

Website:
businesscitygroup.com

Email:
contact@businesscitygroup.com

Phone Number:
+2010-638-22622

Social Media:
@Businesscitygroup

Business City Group

Download the document as a PDF.