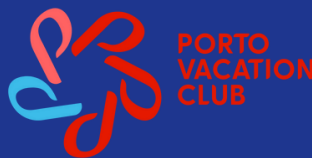


CITY HUB

مشروع سيتي هب المنصورة، هو امتداد ل أحد الوجهات التجارية الراقية "سيتي هب" بمدينة نصر والتي تضم مجموعة مميزة من المطاعم والكافيهات بحديقة الطفل بموقع غاية بالتميز علي مساحة 1500 متر مربع، والفرع الجديد بمدينة المنصورة يعتبر ايضا وجهة استثمارية وترفيهية استثنائية تقع في قلب مدينة المنصورة ، على مساحة 4400 متر مربع يتميز المول بموقعه الاستراتيجي الفريد على شارع المشاية وعلى ضفاف نهر النيل مباشرة ،مما يمنحه إطلالة رائعة ويسهل الوصول إليه من جميع أنحاء المدينة .



مميزات مول سيتي هب المنصورة



- 21 وحدة تجارية متخصصة في مجال الأغذية والمشروبات ، مما يجعله مركزا حيويا لرواد المطاعم والمقاهي ومقصدا للتنزه.
- مواقف سيارات باركينج 200 سيارة ، لتوفير الراحة للزوار.
- سلاسل كهربائية.
- مصاعد حديثة.
- دعم لذوي الهمم والاحتياجات الخاصة من خلال منحدرات وتجهيزات مخصصة لضمان سهولة التنقل داخل المول.
- مساحات خضراء.
- موقع استراتيجي علي النيل مباشرة وعلى شارع المشاية، أحد أكثر الشوارع التجارية والحيوية في مدينة المنصورة.

وصف المشروع

الفود كورت

- 5 مطاعم فاست فود.

الدور الأرضي

- وحدتين مساحات ١٢٥ متر مربع كل وحدة وجهات ١٠ متر علي الشارع مباشرة.

الوحدات التجارية في الدور الأول “البلازا”

- 13 وحدة بمساحات داخلية وخارجية من ١٠٠ ل ٢٠٠ متر مربع وجهات ٨ و ٩ متر فيوهات (النيل، النادي، اللاند سكيب الداخلي)

(ATM) ، وماكينات البيع الذاتي

- عدد ١٥ ماكينة ماكينات البيع الذاتي والصراف الالي

شاشات الدعايا الالكترونية الضخمة

- مساحة دعايا علي شاشات الكترونية للاعلانات علي واجهة المشروع

تفصيل الإيرادات

• 1. الفود كورت:

عدد المطاعم: 5 مطاعم.

متوسط الايجار الشهري لكل مطعم: 55,000 جنيه.

الإيرادات السنوية:

$$3,300,000 = 12 \times 55,000 \times 5 \text{ جنيه.}$$

• 2. وحدات الدور الاول (البلازا):

عدد الوحدات: 13 وحدة.

متوسط الايجار الشهري للوحدة: 130,000 جنيه.

الإيرادات السنوية:

$$20,280,000 = 12 \times 130,000 \times 13 \text{ جنيه}$$

• 3. وحدات الدور الارضي (الوحدتان الكبيرتان):

عدد الوحدات: 2 وحدة.

متوسط الايجار الشهري للوحدة: 150,000 جنيه.

الإيرادات السنوية:

$$3,600,000 = 12 \times 150,000 \times 2 \text{ جنيه}$$

• 4. ماكينات الصراف (ATM) وماكينات البيع الذاتي:

عدد الماكينات: 15 ماكينة.

سعر الايجار الشهري لكل ماكينة: 15,000 جنيه.

الإيرادات السنوية:

$$2,700,000 = 12 \times 15,000 \times 15 \text{ جنيه.}$$

تفصيل الإيرادات

• 5. شاشات العرض الضخمة:

عدد الشاشات: 2 شاشة.

سعر الايجار الشهري لكل شاشة: 100,000 جنيه.

الإيرادات السنوية:

$$2,400,000 = 12 \times 100,000 \times 2$$

• إجمالي الإيرادات السنوية:

الفود كورت: 3,300,000 جنيه.

وحدات الدور الاول (البلازا): 20,280,000 جنيه.

وحدات الدور الارضي (الوحدتان الكبيرتان): 3,600,000 جنيه.

ماكينات الصراف (ATM) والبيع الذاتي: 2,700,000 جنيه.

شاشات العرض الضخمة: 2,400,000 جنيه

• إجمالي العائد السنوي من جميع المصادر:

32,280,000 جنيه.

CITY HUB

BRAND

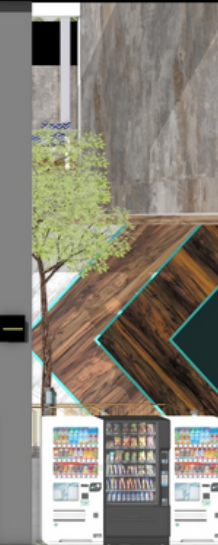
BRAND

BRAND

BRAND



FOOD COURT



إجمالي دخل المشروع طوال فترة حق الانتفاع لمدة 15
عاماً، مع زيادة سنوية بنسبة 10% يبلغ حوالي
1,025,615,709 جنيه مصري

CITY HUB

تفصيل وبنود التكاليف

1. التكاليف الثابتة (الانشائية، المصروفات الحكومية والتعاقدية):

- تأمين أرض المشروع.
- تكاليف برامج التأمين الشامل .
- قيمة المقدم المدفوع للمشروع (عقد حق الانتفاع).
- إعداد الارض والبنية التحتية (أساسات، شبكات تهوية، المياه، والكهرباء).
- أعمال الحفر والردم اللازمة قبل البناء.
- إنشاء الهيكل الرئيسي للمبنى.
- أعمال التشطيب الداخلية والخارجية.
- تجهيز الوحدات التجارية والمرافق العامة.
- تجهيز الفوود كورت.
- تجهيز البنية التحتية للمطاعم (سباكة، كهرباء، تهوية).
- تركيب أنظمة التهوية والتكييف.
- تركيب المصاعد والسلالم الكهربائية.
- تركيب شاشات العرض الضخمة.

2. التكاليف التشغيلية (الجارية):

- رواتب موظفي الادارة، والامن، والصيانة.
- صيانة المصاعد والسلالم الكهربائية.
- صيانة البنية التحتية للوحدات والوجهات والفوود كورت.

3. تكاليف التسويق والاعلان:

- حملات ترويجية للمول واثناء المناسبات علي وسائل التواصل الاجتماعي.
- تكلفة تشغيل شاشات العرض للاعلانات المدفوعة من المعلنين.

4. تكاليف إدارية وقانونية:

- رسوم الترخيص والضرائب.
- استشارات قانونية وإدارية.
- خدمات المحاسبة

تفصيل وبنود التكاليف

- إجمالي تكلفة الايجار طوال مدة المشروع (15 عامًا) مع زيادة سنوية بنسبة 5%، (مع العلم أن السنة الاولى مدفوعة مسبقًا ضمن التكلفة الاستثمارية لرأس المال)، يبلغ حوالي 148,949,603 جنيهاً مصرياً.
- إجمالي المصروفات الادارية، والتي تقدر بنسبة 15% من إجمالي الايرادات علي مدى 15 عامًا يبلغ حوالي 153,842,356 جنيهاً مصرياً.
- إجمالي مصروفات التشغيل، والتي تقدر بنسبة 10% من إجمالي الايرادات عل مدى 15 عامًا، يبلغ حوالي 102,561,571 جنيهاً مصرياً.
- إجمالي المصروفات التي تشمل الايجار والمصروفات الادارية والتشغيلية عل مدى 15 عامًا، يبلغ حوالي 405,353,530 جنيهاً مصرياً.

تفصيل وبنود التكاليف

- إجمالي صافي الربح قبل الضرائب علي مدى 15 عامًا، مع زيادة سنوية بنسبة 10% في الإيرادات والتكاليف المرتبطة، يبلغ حوالي 620,262,179 جنيهاً مصرياً.
- حساب العائد علي الاستثمار (ROI) وصافي الربح :
معطيات ونتائج المشروع:
- التكلفة الرأسمالية للمشروع (شامل الانشاءات وتكاليف حق الانتفاع واول المدة في التشغيل):
80,000,000 جنيه.
- صافي الربح قبل الضرائب وبعد خصم جميع نفقات التشغيل: 620,262,179 جنيه.
- صافي الربح بعد الضرائب وبعد خصم جميع نفقات التشغيل: 527,000,000 جنيه.