



مسرى | MASRA

محفظة استثمارية زراعية متنوعة

تحالف Agrowise × SudaInvest

ملخص تنفيذي للمستثمرين | نبي ثروات من أرض السودان

القطاع الزراعي السوداني: إمكانيات استثنائية — مخاطر تقليدية



الحل

نموذج محفظة استثماري مؤسسي يحوّل المخاطر إلى فرص



الإتقان التشغيلي

تقنيات حديثة وبذور عالية الإنتاجية لمضاعفة العائد للفدان وعزل الإنتاج عن التقلبات البيئية.



الأصول الحقيقية

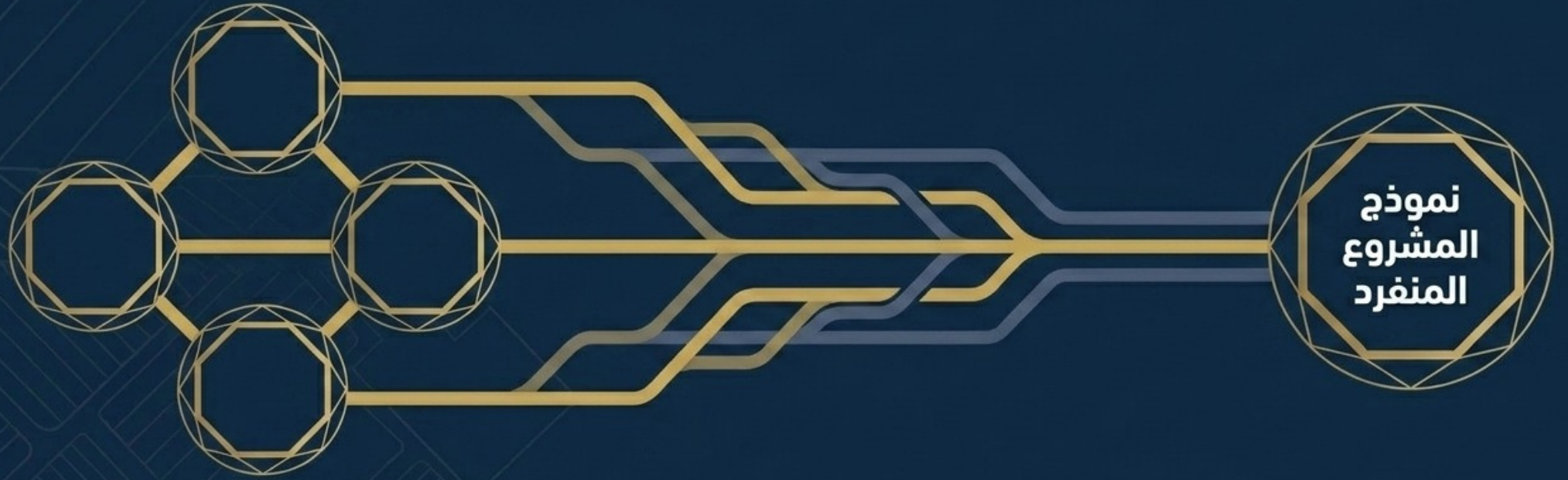
25% من رأس المال في أراضٍ في أراضٍ وبنية تحتية مادية كضمان حقيقي للمستثمرين.



التنوع

4 محاصيل بدورات مختلفة تغطي السوقين المحلي والتصدير مع تقليص المخاطر الموسمية.

التطور الاستراتيجي: من المشروع المنفرد إلى المحفظة الاستثمارية



نموذج المحفظة الموحدة

تجميع عدة مشاريع زراعية تحت إدارة استثمارية واحدة بمخاطر موزعة وعوائد مستقرة.

نموذج المشروع المنفرد

إطلاق وتمويل كل مشروع بشكل مستقل، بمخاطرة وعائد مرتبطين بأدائه فقط.

التشخيص الهيكلي: لماذا نتقل للمحفظة الموحدة؟

المحفظة الاستثمارية	المشروع المنفرد	المعيار
موزعة على عدة مشاريع وقطاعات.	متركة في مشروع وقطاع واحد	المخاطرة
عائد مجمّع من محفظة متنوعة بمخاطر أقل.	مرتبط بأداء مشروع واحد فقط	العائد للمستثمر
أكثر استقراراً بفعل تنويع مصادر العائد.	متأثر بموسم/بمتغيرات قطاع واحد	الاستقرار

شراء أصول: 1,000 فدان (أصل زراعي ثابت ضمن المحفظة الاستثمارية)

البنية التحتية للعوائد: مكونات المحفظة



شراء أصول: 1,000 فدان

(أصل زراعي ثابت ضمن المحفظة الاستثمارية لضمان القيمة)

لماذا هذه المحاصيل الأربعة؟

توازن مدروس بين توليد النقد والأمن الغذائي والتصدير



خريطة المحفظة المالية

المحصول	الدور الاستراتيجي	عدد الأفدنة	التكلفة (\$)	الإيراد (\$)	صافي الربح المتوقع
البرسيم	مولّد نقدي	360 فدان	857,187	3,762,000	2,445,813
السّمسم	عملة صعبة	6,000	660,000	1,746,000	1,086,000
تقاوي الذرة	أمن غذائي	3,500	622,057	1,575,000	952,943
تقاوي القمح	أمن غذائي	600	451,964	1,304,100	852,136
الإجمالي	محفظة متكاملة	10,100 فدان	3,050,208	8,387,100	5,336,892

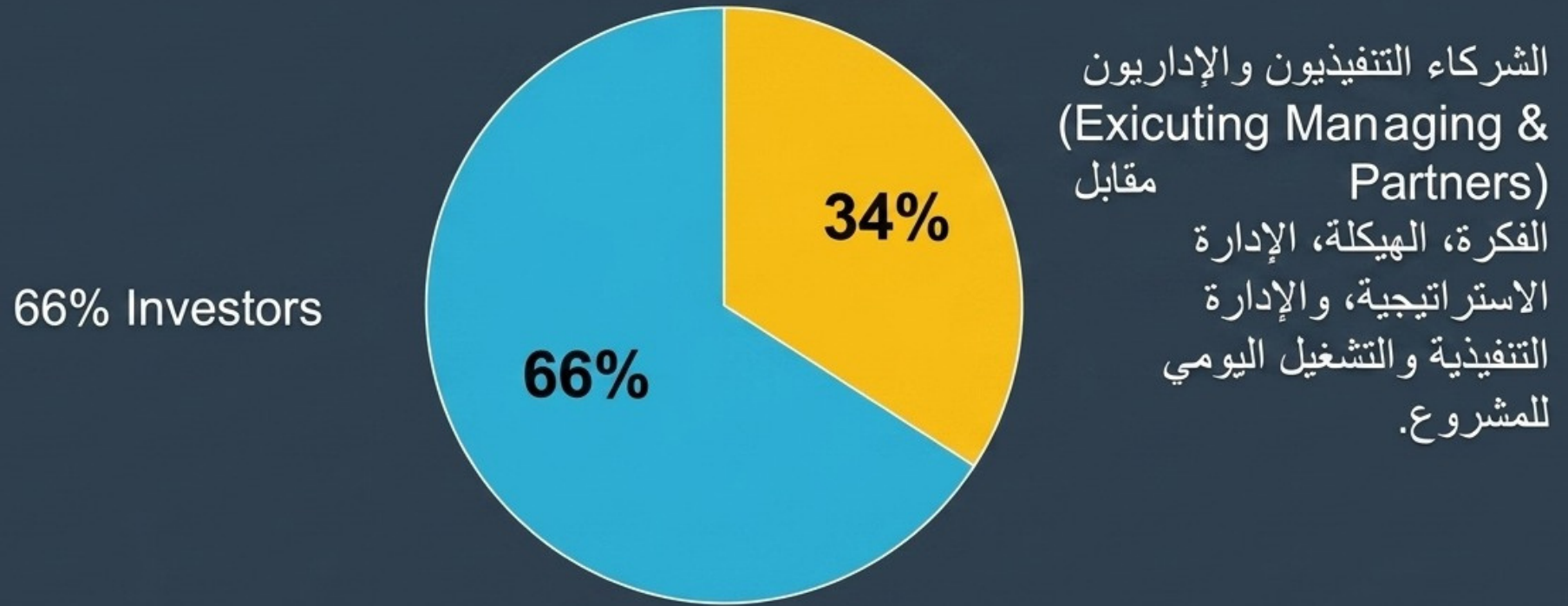
\$459,000 تكاليف تأسيس متعدد الدورات (تكاليف تشغيلية غير مرئية).

حجم السوق

فرصة ضخمة بنطاق قابل للقياس



هيكل التمويل وتوزيع الحصص — نموذج SPV



النموذج المالي وعوائد المستثمرين

تفاصيل الاستثمار، تقييم الشركة، والعوائد المتوقعة

نظرة عامة على الاستثمار وتقييم الشركة

- الاستثمار المطلوب: 1,000,000 دولار
- الحصة المعروضة للمستثمرين: 66%
- قيمة الاستثمار المبدئي لـ 1%: 15,000 دولار

تقييم الشركة وقيمة التخارج

السنة 1: 2,100,000 دولار

السنة 2: 2,700,000 دولار

السنة 3: 4,200,000 دولار

قيمة التخارج (بعد 3 سنوات): 7,444,432 دولار

تشمل العوائد والأرباح للسنة الأخيرة

عوائد المستثمر (لكل 1% حصة)



إجمالي العائد عند التخارج (بعد 3 سنوات)

إجمالي الأرباح الموزعة (56,000) + قيمة الحصة عند التخارج (74,000) =

130,000 دولار

إدارة استباقية وشاملة: هندسة تخفيف المخاطر

مخاطر مناخية (جفاف / فيضان) -
احتمالية: متوسطة | أثر: عالٍ



أنظمة ري حديثة + تنوع جغرافي
للمزارع عبر مناطق مختلفة.

تقلب أسعار المحاصيل -
احتمالية: متوسطة | أثر: متوسط



عقود بيع مسبق + تنوع بين
محاصيل محلية وتصديرية.

مخاطر العملة والتحويل -
احتمالية: متوسطة | أثر: متوسط



إيرادات دولارية مباشرة من صادرات
السّمسم والبرسيم.

المخاطر التشغيلية -
احتمالية: متوسطة | أثر: متوسطة



هيكل إداري محترف، طاقة بديلة
مجهزة، وعقود تأمين على المحاصيل.



استثمارك في أرض السودان اليوم — ثروتك غداً

كن جزءاً من محفظة مسرى

تواصلوا مع فريق SudalInvest للاستفسار والشراكة.

تحالف ACACIA × SudalInvest × Agrowise

[Insert Email Address] | [Insert Phone Number] | [Insert Website]

مشروع تقاوي الذرة: تحويل رأس المال إلى أمن غذائي

503 طن

(تقاوي منتجة)

180,000 فدان

(زراعة محققة للأمن الغذائي السوداني)

- زراعة ذرة -

125%

العائد على الاستثمار (ROI)

قيمة السهم مقابل العائد الكلي:

\$11.4K → \$26K