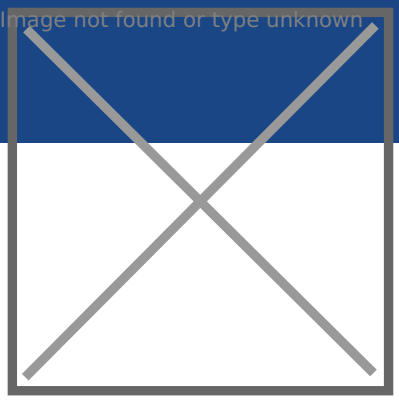


مشروع زراعي- صانعي متميز لزراعة أشجار الأوكالبتوس على مساحة 5,000 فدان

PRINTED ON: *November 6, 2026, 1:21 PM (EST)* **PUBLISHED ON:** *November 6, 2026, 1:21 PM (EST)* **UPDATED ON:** *November 6, 2026, 1:21 PM (EST)*

MERGERSCORP

Image not found or type unknown

[illegible]-[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 5,000 [illegible]

تتميز هذه الفرصة الاستثمارية [illegible] وتقع في موقع استراتيجي في ماليزيا. تجمع هذه الأصول بين الغابات الصناعية عالية الإنتاجية وزراعة الفاكهة الفاخرة المخصصة للتصدير، وقد تم تقييمها بشكل مستقل بمبلغ [illegible] 2024. تتمتع المزرعة بعقد إيجار آمن وطويل الأجل لا يزال أمامه أكثر من 90 عاماً، وهي مملوكة بالكامل للشركة المستهدفة وتمتلك [illegible] امتيازات الغابات الحكومية، ومهيأة لتحقيق عوائد [illegible] العاجل.

[illegible] [illegible] [illegible]

مكون الأصول	التفاصيل والمواصفات
[illegible]	5,000 فدان (ملكية مباشرة للعقار)
[illegible] (4,000 فدان)	حوالي 2.7 مليون شجرة من نوع *Eucalyptus urophylla*
[illegible] (1,000 فدان)	حوالي 11,000 شجرة من أصناف «[illegible]» و«[illegible]»
[illegible]	**397** [illegible] (**84.5** [illegible])

الجدول الزمني التجاري
>تبقى مدة الإيجار 90 عاماً
الحصاد المتوقع للسنة [illegible] **2028F**
[illegible] أن يتم الحصاد الأول [illegible] **2025F**
تم تقييمها من قبل جهة خارجية مستقلة

TARGET PRICE
$ 84,500,000

GROSS REVENUE
$ 20,000,000

EBITDA
$ 15,000,000

BUSINESS TYPE
Agricultural Business

COUNTRY
ماليزيا

BUSINESS ID
L#20261098

[illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible]

- [illegible] على بعد ساعة واحدة من إحدى العواصم الماليزية الكبرى، ويتميز بتضاريس متموجة مناسبة جداً للزراعة.
- [illegible] مزوّدة بشبكات طرق داخلية راسخة وإمدادات مياه موثوقة للغاية.
- [illegible] إلى [illegible] للعقار، إلى جانب عقد إيجار مدته 90 عاماً بموجب قانون « >»، تقضي على الاعتماد على الامتيازات الحكومية المتقلبة، مما يضمن استقرار العمليات على مدى عدة عقود.

[illegible] [illegible] [illegible]

- [illegible] (Eucalyptus urophylla): [illegible] الصناعي سريع النمو والذي يتطلب عناية كبيرة، ويشهد طلباً عالمياً قوياً عبر سلاسل

MERGERSCORP M&A INTERNATIONAL IS A GLOBAL BRAND OPERATED BY MERGERSUS INC.A US CORPORATION WITH REGISTERED OFFICE
AT 40TH WALL STREET, SUITE #2725, NEW YORK, NEW YORK 10005, UNITED STATES OF AMERICA.

التوريد الخاصة بأخشاب اللب، ورقائق الخشب، والقشرة الخشبية، والكتلة الحيوية.

- [illegible] على أصناف «[illegible]». وقد اجتاز الكل المحصولين مرحلة النمو التي استغرقت من 5 إلى 6 سنوات، حيث دخلت بستان الدوريان الآن مرحلة الإنتاج التي تدر عائدات مباشرة.

[illegible]

- [illegible] الدوريان المالزي الفاكهة الأولى التي تستوردها الصين من حيث القيمة. في أعقاب المواقف التاريخية التي صدرت في الربع الثالث من عام 2024 على تصدير الدوريان الماليزي الطازج إلى الصين، أصبح هذا الأصل جاهزًا للاستفادة من عالوات التصدير الضخمة. في الوقت الحالي، يُستهلك 90% من محصول الدوريان الماليزي في السوق المحلية، مما يترك مجالًا دوليًا هائلًا لم يتم استغلاله بعد.

- [illegible] الدوريان المفروضة على زراعة الأشجار محليًا في الصين تدفع إلى الاعتماد بشكل كبير على خشب الأكاباتوس المستورد عالي الجودة.

[illegible]

- [illegible] الدوريان «[illegible] تم تمويلها من خلال 10% للضريبة لمدة 5 سنوات، إلى جانب إعانات زراعية مجزية لخصم النفقات الرأسمالية.

- [illegible] تنفيذي يتمتع بخبرة إجمالية تزيد عن 70 عامًا في مجال الأخشاب وعمليات المزارع، مدعومًا بمستشاري زراعيين متميزين وشبكات واسعة من المقاولين.

[illegible]

[illegible]

- [illegible] من المتوقع أن ترتفع صادرات ماليزيا من الأخشاب من 25.2 مليار رينغيت ماليزي (2022) إلى 28.0 [illegible] بحلول عام 2028F، مدفوعًا بالطلب العالمي والتغيرات الجيوسياسية في سلاسل التوريد.

- [illegible] الدوريان العالمي نموًا متسارعًا بمعدل 7.2% سنويًا (CAGR) من 118.9 مليون رينغيت ماليزي في عام 2023)، مدفوعًا بشكل كامل بالطلب الاستهلاكي الصيني على المنتجات الزراعية الفاخرة.

[illegible]

MERGERSCORP M&A INTERNATIONAL IS A GLOBAL BRAND OPERATED BY MERGERSUS INC.A US CORPORATION WITH REGISTERED OFFICE AT 40TH WALL STREET, SUITE #2725, NEW YORK, NEW YORK 10005, UNITED STATES OF AMERICA.

- **[illegible]:** زيادة كثافة أشجار الدوريان من حوالي 12 شجرة لكل فدان حالياً إلى المعيار المتبع في القطاع البالغ حوالي 40 شجرة لكل فدان.
- **[illegible]:** شراء أراضي مجاورة للاستحواذ الاستراتيجي والتوسع.
- **[illegible]:** دمج مفاهيم السياحة الزراعية، بما في ذلك شاليهات المنتجعات البيئية والفيلات الفاخرة، بالاستفادة من التضاريس الخلابة للمزرعة وقربها من العاصمة.

[illegible]

[illegible] (بافتراض [illegible] 5,000 [illegible])

فيما يلي الجدول المالي المنظم الذي يعرض الأرقام المذكورة إلى جانب التوقعات التشغيلية المقدرة بمجرد بدء تحقيق إيرادات الحصاد.

المعايير المالية	البيانات العامة المتاحة للجمهور	التوقعات السنوية المقدرة (بعد تحويل الأصول إلى نقود)	الأساس والافتراضات
[illegible]	[illegible]	84,500,000 [illegible]	استناداً إلى تقييم مستقل (397 مليون رينغيت ماليزي).
[illegible]	[illegible]	18.0 [illegible] – 24.0 [illegible] / [illegible]	إجمالي المحصول من حصاد الدوريان والوالكالبتوس.
EBITDA	[illegible]	[illegible] 65% إلى 73%	هامش EBITDA [illegible] (وهو معدل معتاد في قطاعات الأخشاب واللوفاكه المخصصة للتصدير التي تتميز بتكاليف تشغيل منخفضة).
[illegible] (1,000 [illegible])	[illegible]	12.0 [illegible] – 15.0 [illegible] / [illegible]	حوالي 11,000 شجرة تنتج ثماراً صالحة للتصدير إلى الصين (السنة المالية 2025F+).
[illegible] (4,000 [illegible])	[illegible]	6.0 [illegible] – 9.0 [illegible]	حوالي 2.7 مليون شجرة يتم قطعها وفقاً لدورات زراعية متوازنة لإنتاج الأخشاب/اللب (السنة المالية 2028F+).
[illegible] (OPEX)	[illegible]	5.5 [illegible] – 6.5 [illegible]	إدارة المزارع، والأسمدة، والديزل، والعمالة في الحصاد، والخدمات اللوجستية.

MERGERSCORP M&A INTERNATIONAL IS A GLOBAL BRAND OPERATED BY MERGERSUS INC.A US CORPORATION WITH REGISTERED OFFICE AT 40TH WALL STREET, SUITE #2725, NEW YORK, NEW YORK 10005, UNITED STATES OF AMERICA.

The information contained herein does not constitute an offer to sell or a solicitation of an offer or a recommendation to purchase securities under the securities laws of any jurisdiction, including the United States Securities Act of 1933, as amended, or any US state securities laws, or a solicitation to enter into any other transaction

The projected financial information contained in the Memorandum is based on judgmental estimates and assumptions made by the management of the target Company, about circumstances and events that have not yet taken place. Accordingly, there can be no assurance that the projected results will be attained. In particular, but without prejudice to the generality of the foregoing, no representation or warranty whatsoever is given in relation to the reasonableness or achievability of the projections contained in the Memorandum or in relation to the bases and assumptions underlying such projections and you must satisfy yourself in relation to the reasonableness, achievability and accuracy thereof.

By delivering this Memorandum, neither MergersUS Inc., nor its authorized agents are making any recommendations regarding the acquisition or strategies outlined herein. Interested parties shall exercise independent judgment in, and have sole responsibility for, determining whether an acquisition of the Company is suitable for them, and neither MergersUS Inc, nor its authorized agents have responsibility to, and will not, monitor the condition of interested parties to determine that an acquisition is or remains suitable for them. Among other things, suitability of an acquisition will depend upon an interested party's investment and business plans and financial situation.

This document is prepared for information purposes only. It is made available on the express understanding that it will be used for the sole purpose of assisting the recipients to decide whether they wish to proceed with a further investigation of the Proposed Transaction.

The recipients realize and agree that this document is not intended to form the basis of any investment decision or any other appraisal or decision regarding the Proposed Transaction, and does not constitute the basis for the contract which may be concluded in relation to the Proposed Transaction.

All information contained in this document may subsequently be updated and adjusted. MergersUS Inc. has not independently verified any of the information contained herein or on which this document is based. Neither the Company, nor its management or shareholders, nor MergersUS Inc. , nor any of their respective directors, partners, officers, employees or affiliates make any representation or warranty (express or implied) or accept or will accept any responsibility or liability regarding or in relation to the accuracy or completeness of the information contained in this document or any other written or oral information made available to any interested party or its advisers. Any liability in respect of any such information or any inaccuracy in or omission from the document is expressly disclaimed.

MERGERSCORP

© 2026 MergersCorp M&A International. All rights reserved.

© 2026 MergersCorp M&A International. MergersCorp™ M&A International is the collective brand name of independent affiliates of MergersCorp M&A International. For more details on the nature of our affiliation, please visit us on our website https://www.mergerscorp.com/disclaimer. MergersCorp M&A International is not a registered broker-dealer under the U.S. securities laws. MergersCorp M&A International does not offer or sell securities or provide investment advice or underwriting services. The articles or publications contained in this presentation are not intended to provide specific business or investment advice. The author or MergersCorp M&A International shall not be liable for any errors or omissions, or for any loss suffered by any person or organization acting or refraining from acting as a result of the content of this website. It is recommended that specific independent advice be sought before making any business or investment decision.

MERGERSCORP

WWW.MERGERSCORP.COM