



الجسر الرقمي للعقارات المصرية

تفعيل الاستثمار عبر الحدود من خلال التطبيق الفائق
Kemedar Proptech Ecosystem.



تفعيل ١٤ مليون مستثمر غير مستغل

١٤ مليون مصري بالخارج

يتمتع هذا الجمهور الضخم من المغتربين بقوة شرائية عالية ورغبة قوية في الاستثمار بوطنهم الأم—سواء للعائلة أو التقاعد أو العائد الإيجاري.

تتدفق المليارات في شكل تحويلات سنوية، لكن الاستثمار العقاري لا يزال يعاني من اختناقات حرجية. رأس المال جاهز، لكن القناة مفقودة.



مصفوفة احتكاك المسافات



البحث والتحقق:
رحلات طيران مطلوبة وثقة عمياء في وكلاء بعيدين.



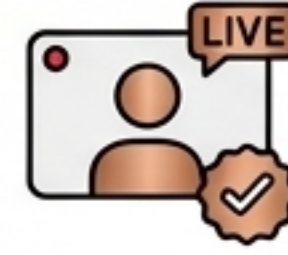
الجانب القانوني:
أوراق معقدة وخوف من الاحتيال.



المالية والعملية:
خسائر في تحويل العملات ورسوم خفية.



ما بعد الشراء:
أصول تتدهور ووحدات فارغة.



Kemedar Twin™

تقنية Kemedar Twin:

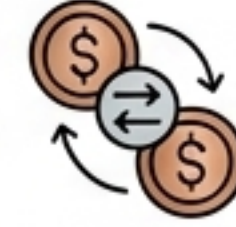
جولات فيديو حية وتمثيل محلي عبر أصحاب الامتياز (FO) المعتمدين.



Kemedar Escrow™

التوكيل الرقمي (POA):

باقات قانونية عن بُعد بنسبة 100٪ وحماية عبر Kemedar Escrow™.



التحويل المباشر:

تتبع متعدد العملات (AED/SAR/USD) مع مدفوعات آمنة مرتبطة بالإنجاز.

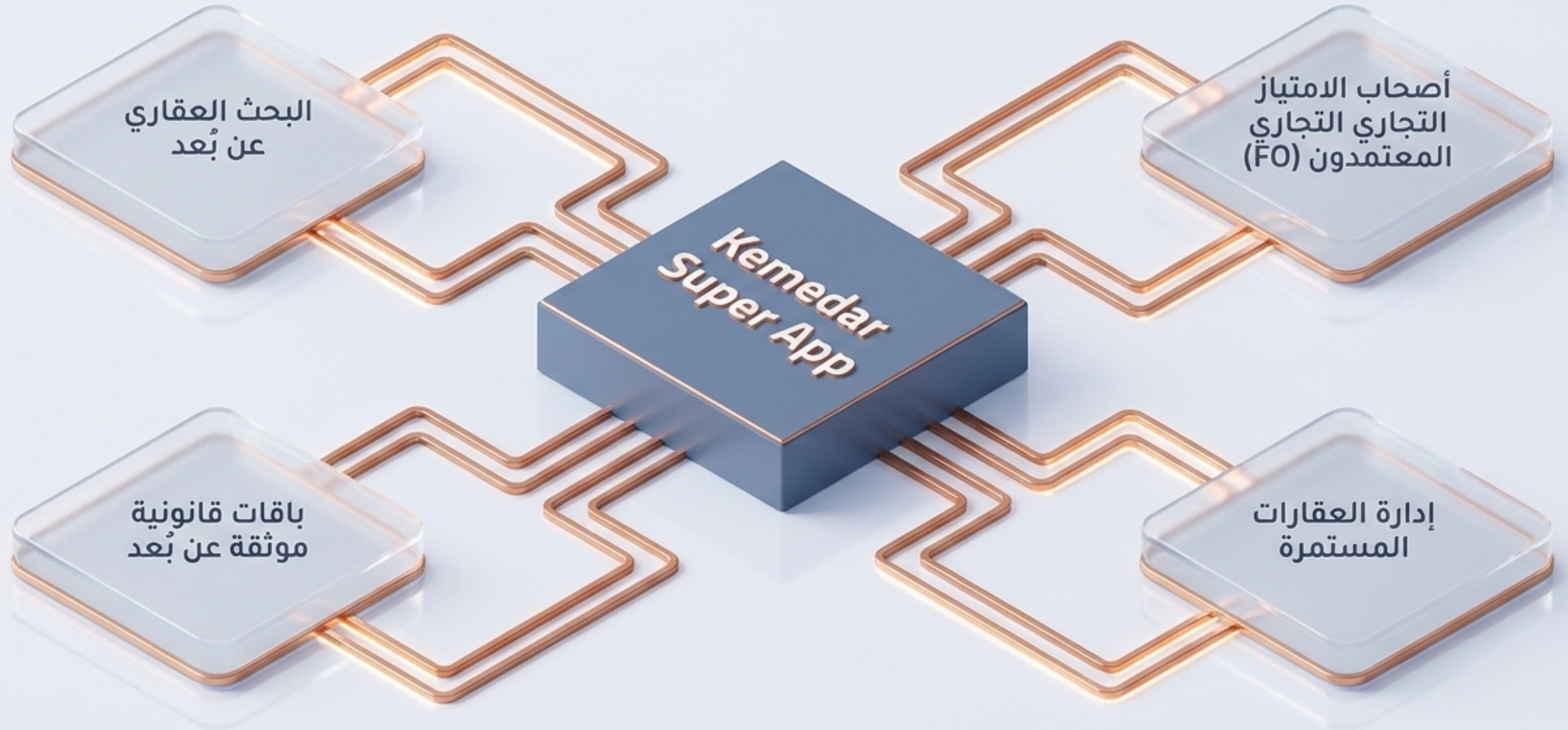


Kemeworks®

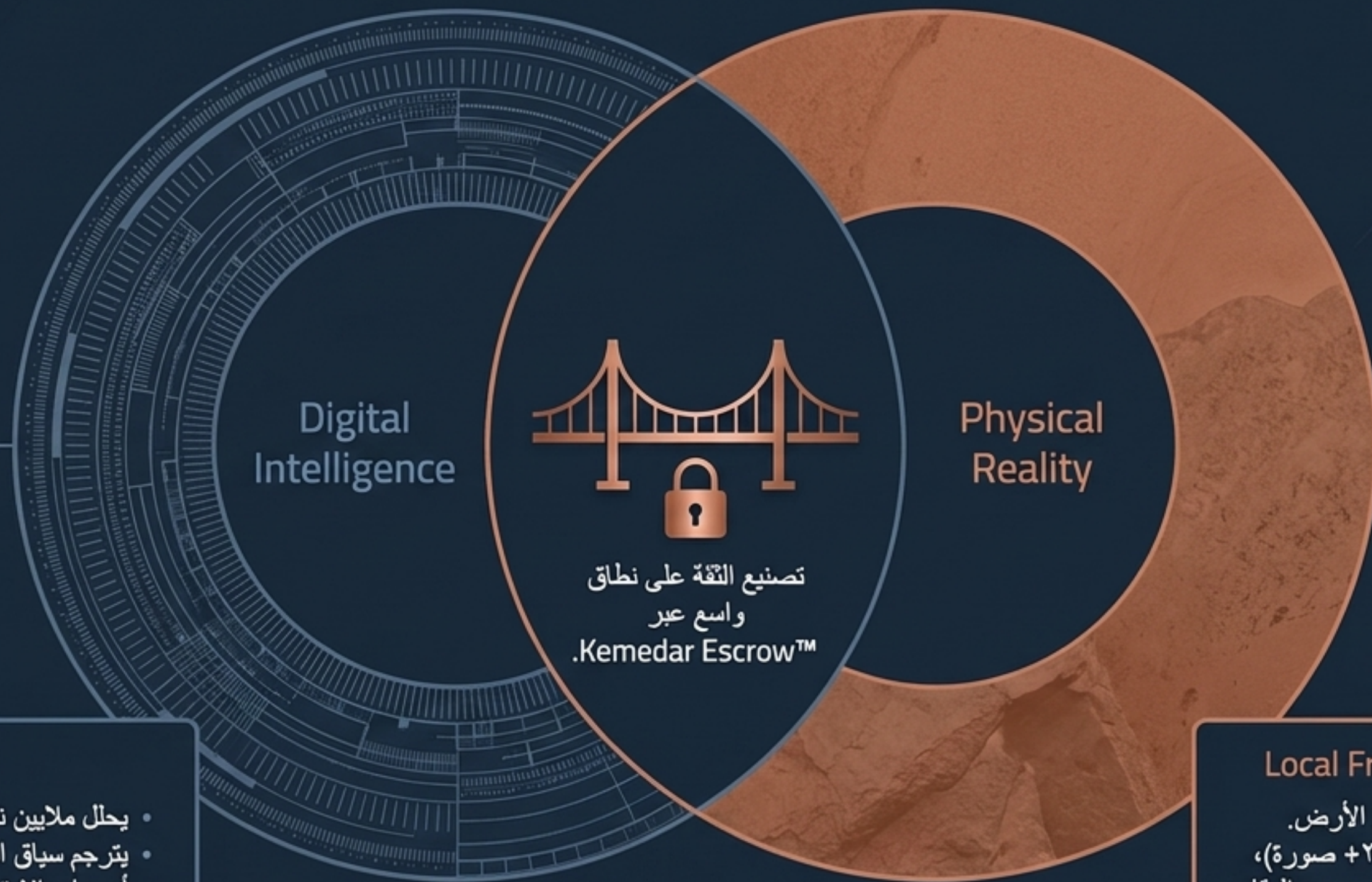
إدارة متكاملة:

صيانة محلية عبر Kemeworks® وتقارير أداء شهرية بالذكاء الاصطناعي.

الممر النهائي لرأس مال المغتربين



إطار الثقة الهجين: بناء الثقة عن بُعد



ThinkDar AI™

- يحلل ملايين نقاط البيانات العقارية.
- يترجم سياق السوق ويطابق المفتربين مع أصحاب الامتياز بنكاء.

Local Franchise Owners (FO)

- التواجد الفعلي المرخص على الأرض.
- يُجري فحوصات مصورة (٢٠+ صورة)، ويتفاوض مباشرة مع البائعين، ويدير العقار.

التهيئة السياقية والمطابقة الذكية



مسار الرحلة الرقمية المخصصة



Where in Egypt?

New Cairo (العائد المرجح)
6.8%

Sheikh Zayed
7.2%

North Coast
9.1%

Ready to match

Location	Dubai,
Currency	EGP
Goals	Monthly rental income
Budget	4.9M EE (\$100,000)
Areas	Maadi / Degla

Back

Find My FO

نقطة التحول المحورية من الملف
الرقمي إلى الاتصال البشري
الموثوق.

واجهة برمجة تطبيقات
ThinkDar™ تضح
بيانات السوق الحية
في مسار التهيئة
للتقييم المشتري فوراً.

(Investment Brief)



التحليل الاستثماري الذكي

تحليل العملة والتوقيت (Currency & Timing Analysis)



حسابات التحويل الحية. توضح القوة الشرائية الفعلية ورؤى التوقيت المدعومة بالذكاء الاصطناعي.

مقاييس الاستثمار (Investment Metrics - Predict™)

العائد الإيجاري المقدّر:
8.1% سنوياً ↗
نمو رأس المال:
12% متوقع ↗

توليد توقعات مالية بمستوى مؤسسي للمشتريين الأفراد.

جدوى إدارة عن بُعد (Remote Feasibility Score)

✓ **جدوى إدارة
عن بُعد عالية**

- ✓ داخل مجمع سكني مغلق
- ✓ توفر FO محلي
- ✓ تقييم الحالة عبر Vision™ (89/100)

عيون محلية، تحكم عالمي: بروتوكول التحقق الفعلي



FO Visit Report Ready



+20 صورة احترافية



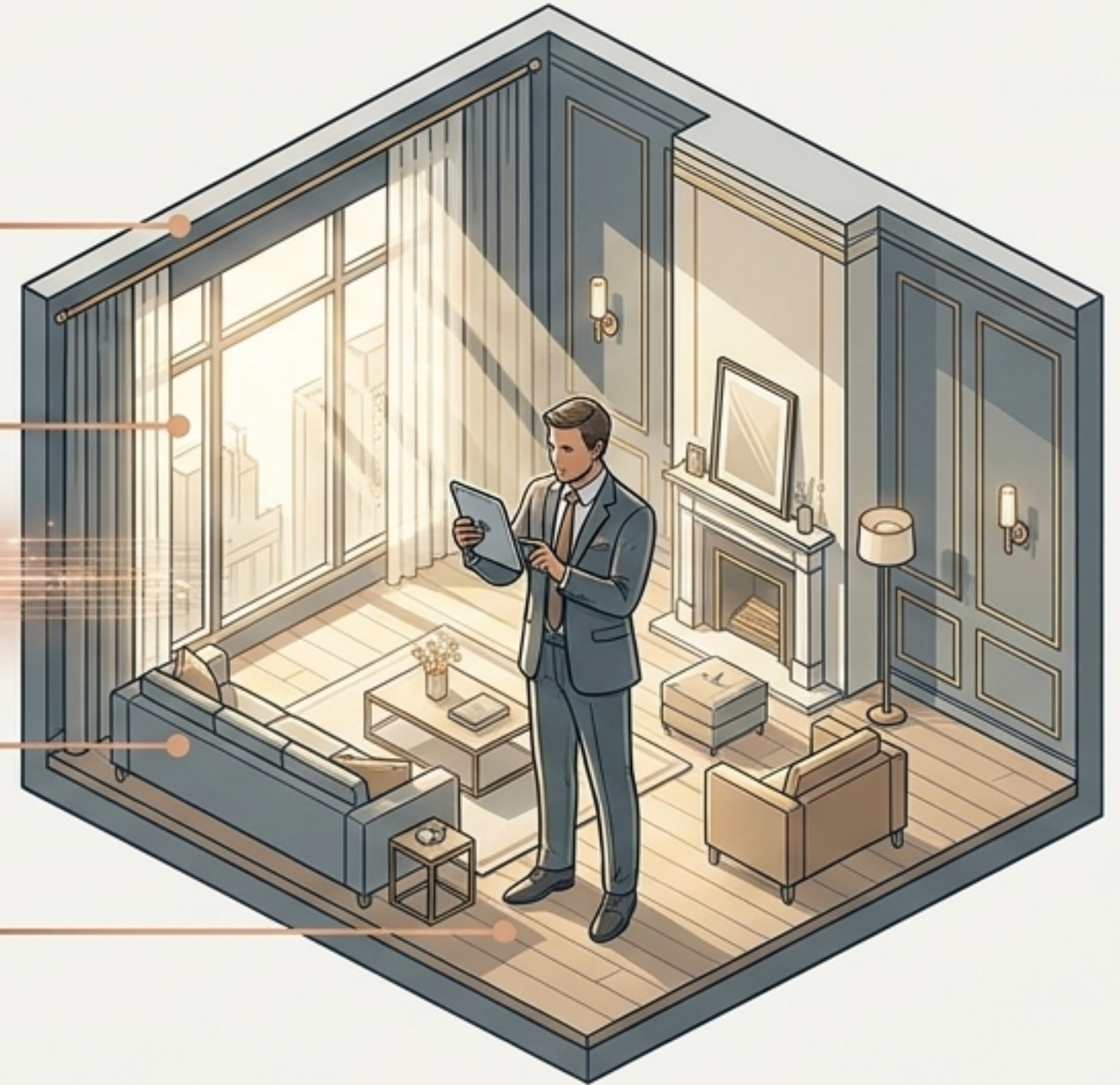
تقييم حالة كل غرفة على حدة



فحوصات قانونية مبدئية للمبنى



جولات Kemedar Twin™ الحية



تشريح تقرير الزيارة الميدانية

→ رسوم زيارة F0: ٥٠٠ جنيهه (تُخصم من قيمة الشراء لاحقاً)

رسوم الزيارة
(تُخصم لاحقاً)

التحقق القانوني

✓ تصاريح البناء: تم التحقق

✓ رسوم الصيانة: تم التحقق

التحقق القانوني
(سريع)

تقسيم كل غرفة

✓ المطبخ ✓ غرفة المعيشة

✓ المواقف ✓ الأمن

تقسيم كل غرفة
(مفصل)

الحكم الصادق

👍 أوصي بالمتابعة

⚠️ امضِ بحذر

الحكم الصادق
(توصية)

أدلة بصرية



OCT 25, 14:30 EEST



OCT 25, 14:30 EEST



OCT 25, 14:30 EEST



OCT 25, 14:30 EEST

أدلة بصرية
(صور مؤرخة)

الممر القانوني عن بُعد: لا رحلات جوية مطلوبة



أسبوع 1-2: التحقق من الملكية

فحص عن بُعد للرهن
العقارية وتاريخ الملكية.

أسبوع 2-3: توكيل إلكتروني

التوقيع في السفارة المصرية
محلياً أو عبر التوثيق
الإلكتروني (UAE/UK/US).

أسبوع 3-4: تأمين العقود والإيداع

تأمين الأموال عبر Escrow™؛
المراجعة القانونية للعقود.

أسبوع 4-6: التسجيل والتسليم

اكتمال نقل الملكية وتسليم
المفاتيح إلى صاحب
الامتياز (FO).

مسار التوكيل الرسمي (POA) عن بُعد



ممرات مالية وقانونية مخصصة لأعلى مناطق الاستثمار

Country (الإمارات)	Currency (عملة)	POA Method (طريقة التوكيل)	Local Integrations (الربط المحلي)
UAE (الإمارات)	AED	سفارات دبي/أبو ظبي 	ربط تمويل عقاري مع ADIB / الإمارات الإسلامي. 
KSA (السعودية)	SAR	سفارات الرياض/جدة 	ارتباط بتمويل مصرف الراجحي. 
UK / USA (بريطانيا / أمريكا)	GBP / USD	السفارات + التوثيق الإلكتروني المباشر (RON) 	دعم التوثيق والتسجيل الرقمي السريع. 

باقات الجسر الرقمي للتنفيذ القانوني

✓ RECOMMENDED

Tier 1: Due Diligence Starter

٨,٠٠٠ - ٥,٠٠٠ ج.م

- ✓ التحقق من سند الملكية
- ✓ تاريخ الملكية
- ✓ فحص الرهون والمخالفات

للمشتريين القادرين على السفر
للتوقيع لاحقاً.

Tier 2: Complete Remote Buyer

٢٥,٠٠٠ - ١٥,٠٠٠ ج.م

- ✓ يشمل الباقة ١ + توكيل رسمي رقمي
- ✓ مراجعة محامي للعقود
- ✓ تنسيق التسجيل
- ✓ تسليم المفاتيح

للمغتربين الراغبين في الشراء عن بُعد
بنسبة ١٠٠٪.

Tier 3: Property Registration (Add-on)

- ✓ نقل عدادات المرافق
- ✓ التسجيل في إدارة المبنى
- ✓ صياغة عقود الإيجار القياسية

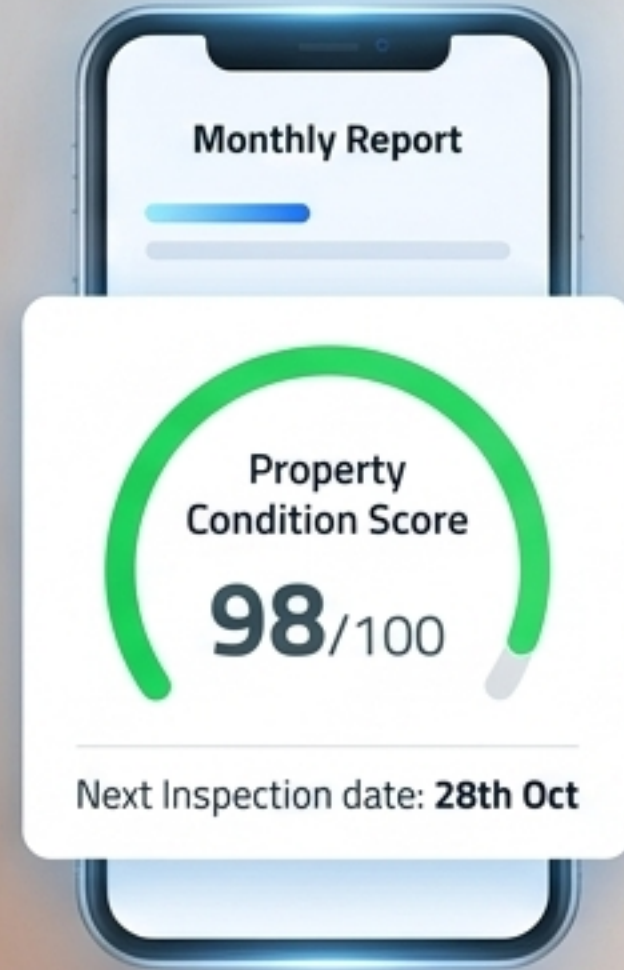
لمستثمري الإيجار الباحثين عن
إعداد فوري للمستأجر.

محرك العملة والعائد: حماية وتنمية رأس المال



سد فجوة ما بعد الشراء: إدارة الأصول بدلاً من العثور عليها فقط

مركز إدارة الممتلكات



التحليل المالي

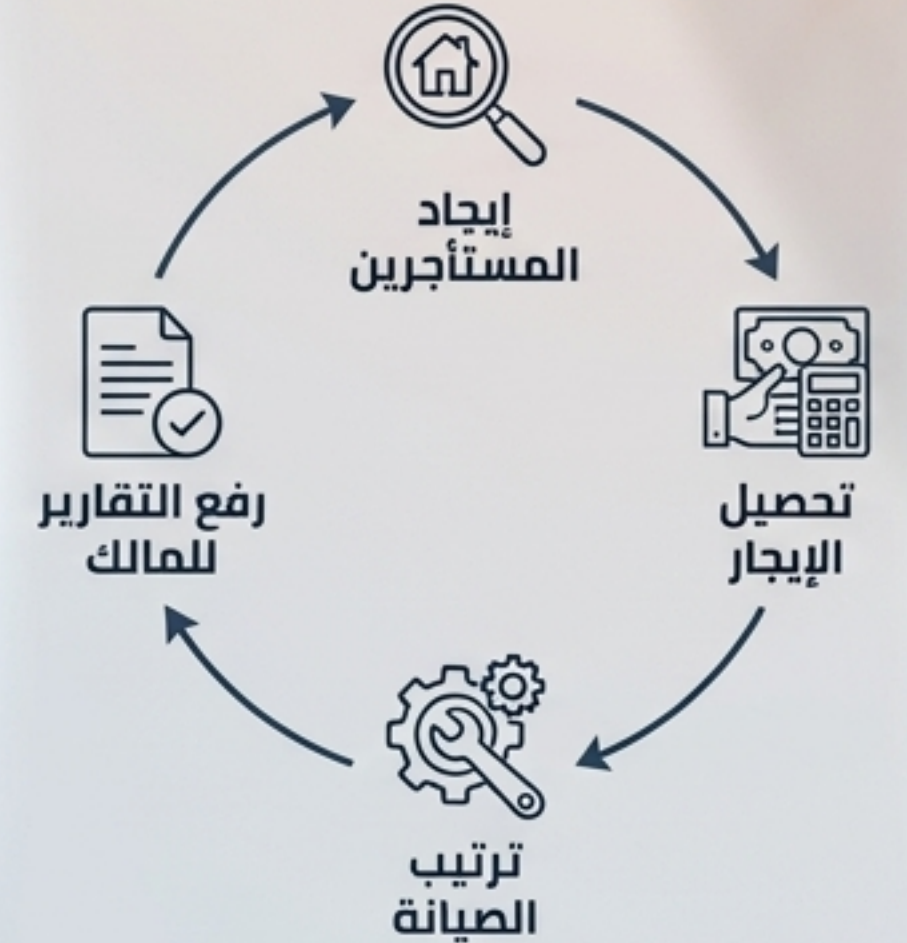
الإيجار المُحصّل (EGP)

— رسوم الإدارة

— صيانة (Kemework)

= الصافي المُحوّل للمغترب

واجبات دورة حياة المالك



تشرح التقرير الشهري المدعوم بالذكاء الاصطناعي

AI Executive Summary

ملخص سردي من Claude.
تقييم احترافي ومُطمئن يترجم
البيانات المالية المعقدة إلى
لغة بسيطة باللغتين العربية
والإنجليزية.

Kemework Integration

تكامل Kemework.
صور مُضمنة لأعمال الصيانة
المنجزة (مثل الكيف) مع روابط
للفواتير الرقمية مباشرة.

تشرح التقرير الاصطناعي

ملخص تنفيذي بالذكاء الاصطناعي

ملخص سردي من بالذكاء الاصطناعي. تقيم الميزنل احترافي ومُطمئن يترجم البيانات المالية المعقدة إلى لغة بسيطة باللغتين العربية والإنجليزية. تقيم الميزنل احترافي ومُطمئن يترجم البيانات المالية المعقدة إلى لغة بسيطة باللغتين العربية والإنجليزية.

دفتر الأستاذ المالي

الدخل	المحقوق
المصروفات	\$55,000
الاستثمارات	43,000
المحل	\$155,000

تكامل Kemework



التطلعات المستقبلية

- التطلعات المستقبلية بتجديد عقود الإيجار القادمة.
- تنبيهات هواتفنا الذكية من القابضة.
- التطلعات المستقبلية للأشهر القادمة القادمة.

Financial Ledger

دفتر الأستاذ المالي.

تقسيم واضح للمصروفات ينتج
عنه رقم 'الصافي المُحوّل للمالك'
بالعملتين EGP و AED.

Forward Outlook

التطلعات المستقبلية.

تنبيهات بتجديد عقود الإيجار
القادمة أو الصيانة التنبؤية
للأشهر القادمة.

مجتمع المغتربين: بناء الثقة من خلال الأقران

Verified Owner Badges

المستخدمون الذين أتموا عمليات شراء بنجاح يحصلون على شارة "مالك عقار"، مما يحولهم إلى دعاة موثوقين للمنصة.

Peer Matching

خوارزمية تواصل مجتمعي: "تواصل مع ٥ مصريين في الإمارات اشتركوا في القاهرة الجديدة العام الماضي." يوفر شبكة مجهولة عالية الثقة.

Market Intel & Webinars

تغذية مرئية تعرض توصيات FO، نقاشات الضرائب، وندوات استثمارية حية مثل "الاستثمار من دبي - ٢٠٢٦".



عجلة نمو حياة المغترب (The Expat Lifecycle Flywheel)

Discover (الاكتشاف)

مطابقة بالذكاء الاصطناعي وبحث
عن بُعد بالعملات المحلية.

Earn & Reinvest (الكسب وإعادة الاستثمار)

تحويل الدخل السليبي يدفع المغترب
للعودة للنقطة ١ للاستثمار في العقار
التالي.

Manage (الإدارة)

تسكين المستأجرين، تحصيل
الإيجارات، وصيانة Kemework.

Verify (التحقق)

زيارات فعلية من أصحاب الامتياز
(FO) وجولات فيديو حية.

Transact (التنفيذ)

باقات قانونية عن بُعد وحماية
Escrow فائقة.



الخدق البباني: نظام ذكاء لا يمكن اختراقه

Expat Profile
(ملف المغترب)

يستخدم المقرب Kemedar Real Estate للبحث و Kemedar Escrow للشراء.



محترفو Kemework يشترون الإمدادات عبر سوق Kemetro لإصلاح العقار.



كل معاملة، زيارة، وسجل صيانة يذكي ذكاء AI ThinkDar™، مما يجعل توقعات الاستثمار (Predict™) للمقرب التالي أكثر دقة لا مثيل لها.



اقتصاديات النظام البيئي واقتناص القيمة الشاملة



الجسر النهائي مفتوح الآن

Frictionless
Capital
(رأس مال بلا احتكاك)

حل العقبات القانونية
وحواجز الثقة يفتح الباب
أمام مليارات الدولارات
من رؤوس أموال
المغتربين الراكدة.

Ecosystem
Lock-in
(ترابط النظام البيئي)

من لحظة البحث الأولى
إلى الصيانة الدورية
مدى الحياة، لا يغادر
المستخدم معمارية
منصة منصة Kemedar
أبداً.

Unmatched
Intelligence
(ذكاء لا يُضاهى)

يحول ThinkDar AI
البيانات الخام
للمنصة إلى استشراف
مستقبلي بدرجة
مؤسسية لصغار
المستثمرين الأفراد.

الجسر الرقمي الأوحد بين رأس المال العالمي والعقارات المصرية.