



DORADO

Downtown - New Capital



## من نحن؟

تم إطلاق شركة Capital Link للتطوير العقاري في مطلع عام ٢٠٢٠ والتي تم تأسيسها بمجموعة من أفضل خبراء التطوير العقاري في مصر بخبرات تفوق ال ٢٠ عاما برؤية مستقبلية في إرساء معايير التطوير العقاري في مصر لتقدم مجموعة متميزة من المشاريع المبتكرة تهدف لإثراء حياة عملائها وخلق فرص استثمارية جذابة. استناداً إلى رسالتنا الهادفة نحو خلق فرص استثمارية جذابة لعملائنا، فإن Capital Link للتطوير العقاري تركز على الارتقاء بجودة الحياة بمفهومها الاجتماعي والإقتصادي من خلال إقامة مجتمعات قائمة على عبقرية التصميم والبناء العصري كي تبقى معالم بارزة على مر الزمان للأجيال القادمة.

## Our Mission

Our mission encompasses fostering a community that is stable, strong and successful through creating life-lasting bonding and value to the Egyptian economy by providing the highest quality and latest technologies within our developments, contributing to a better tomorrow.

## Our Values

Capital Link developments appreciates the value of excellence, responsibility and innovation in all its fields. We are committed to conducting business in accordance to the highest ethical and professional standards and we are dedicated to achieving sustainable value through constant innovation.

## Our Vision

Sharpening our strategy to become the leading group focusing on the social, economic and environmental welfare of Egypt and Egyptians with an unstoppable offering providing an unmatched real estate experience that creates enormous value for our shareholders, stakeholders and the Egyptian economy.



## WHO WE ARE?

Capital link developments launched its operations in 2020 through a powerful bond of strategic experiences with a visionary approach towards responding to the diverse and evolving real estate market in Egypt with an eye on the consumer to create an investment opportunity that is attractive to its customers; by offering sustainable and diverse mix within a real estate portfolio that comprises of construction and real estate development of contemporary projects through its portfolio. Our partners, co-founders and subsidiaries, have been successfully and steadily growing, acquiring a prestigious reputation in Egypt.

Our expertise constitutes the foundation from which we aim to improve the future of our homeland. With a strategic positioning as a strong partner in the Egyptian community towards developing a better tomorrow for the welfare of Egypt as a nation and Egyptians as citizens.



## Chairman



## م / أشرف بديع

يمتلك أشرف بديع، رئيس مجلس إدارة Capital Link للتطوير العقاري خبرات واسعة في مجال التطوير العقاري كما قام بتنفيذ مشروعات كبرى في القاهرة ومنطقة البحر الأحمر على مدار ٢٠ عاما. برؤية مستقبلية لخلق فرص استثمارية جذابة لعملائه يعمل بديع مع مجموعة من أفضل خبراء التطوير العقاري في مصر والمنطقة والذين قاموا أيضا بتنفيذ مشروعات كبرى في منطقة الخليج وفي مصر.

Ashraf Badie, founder and CEO of Capital Link Developments launched the company in 2020 with a visionary approach of creating attractive investment opportunities. With a core focus on creating sustainable iconic developments, the management team possess vast expertise in the real estate market on a local and regional scale with previous projects completed in Egypt, Dubai, Abu Dhabi and Kuwait - with a core experience model in customer insights and customer value management; focusing on value added expertise towards customers.



Ashraf Badie



## **A rollout of diversified iconic developments at The New Administrative Capital**

The New Administrative Capital is set to be a home to Egypt's internationally recognized largest financial ecosystem of more than 100,000 professionals working across active registered companies – making up the largest and most diverse pool of industry talent in the Egypt. Nationally, we are committed to supporting the financial industry and making the city a leading player in shaping the future of the national and regional financial landscape.

The national vision is to drive the future of finance. Today, the downtown hub at the New Administrative Capital offers Egypt's most comprehensive financial homes and capital environments equipped with first-class infrastructure, communications and commercial systems.

The New Administrative Capital will be the favorable destination for business professionals as a result of the highest business standards and offerings along with immense growth opportunities.

Comprising a variety of world-renowned retail and dining venues, a dynamic culture scene, residential zones, hotels and public spaces, the downtown hub district is set to be Egypt's most sought-after business and lifestyle destination.



**Due to this, Capital Link developments will roll out a series of comprehensive projects within the New Administrative Capital. Launching second is Solano...**

## دورادو

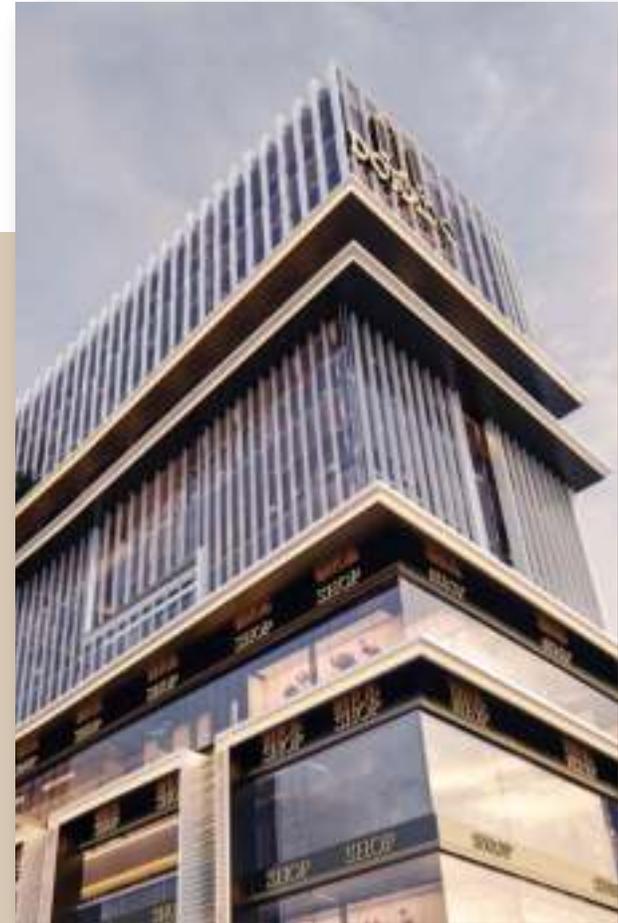
# Dorado

Dorado Project, located at the Administrative Capital, to embody the company's vision of building landmarks that please the viewers by creating its design within a group of projects that the company will launch in the New Administrative Capital, Which will take the development sector to new and unprecedented heights in terms of creating integrated administrative buildings, Today we are developing the future of the Egyptian economy within the strategic vision of the state to build an economic headquarters that includes the largest future headquarters for the financial and business market.

يجسد مشروع Dorado في قلب العاصمة الإدارية رؤية الشركة في بناء معالم تسر الناظرين بإبداع تصميمها ضمن مجموعة مشروعات ستطلقها الشركة في العاصمة الإدارية الجديدة والتي سترتقي بقطاع التطوير الى افاق جديدة وغير مسبوقة من حيث خلق مباني إدارية متكاملة. نحن نطور اليوم مستقبل الإقتصاد المصري ضمن الرؤية الإستراتيجية للدولة لبنني مقر اقتصادي يتضمن أكبر مقر مستقبلي لسوق المال والأعمال.



Inspired by contemporary and ultra-modern architectural design that matches the overall theme of the downtown area.



DORADO



A DESIGN  
THAT SPEAKS

SUCCESS



# تصميم يتحدث عن النجاح

## تصميمات عصرية

يضم المشروع مجموعة واسعة من المساحات الإدارية صممت على غرار التصميم الحديث على مساحة ٢٢١٦ متر في مبنى متعدد الاستخدامات يطل على واجهتين ليقدم لكم نماذج مختلفة تلبي جميع الإحتياجات بتصميمات مميزة وبرؤية خلاصة لمساحات خضراء مفتوحة. تتراوح مساحات الوحدات لتبدأ من ٢٨ متر ل١١٤ متر لتوفر لك الإختيار بين المساحات التي تناسب طلباتكم.

كل ما ترغب بل حتى تحلم به سوف تجده في متناول يدك من محلات تجارية، مطاعم، كافيهات، وخدمات طبية وبنكية، جراج وغيرها من رفاهية الحياة التي ينفرد بها Dorado

## A Contemporary Inspired Design

Inspired by contemporary and ultra-modern architectural design that matches the overall theme of the Financial Hub, the 2216 square meters of built up area in this business complex, stretching across a double face design, keeping space and functionality in mind, offers a fantastic range of commercial spaces with a mix of state-of-the-art facilities, leisure and entertainment destinations needed for your emergent businesses, in line with international standards of design.

# A DESIGN THAT SPEAKS SUCCESS

# أستمتع بحياتك

## فن الإستمتاع بالحياة

الإستمتاع بالحياة بكل مفرداتها فن يحتاج إلى اتقان. Dorado يضع تعريفًا جديدًا للمجتمع الإداري المتكامل الذي يتيح لك العمل والترفيه في ان واحد، من خلال توفير أسلوب حياة منقطع النظير يزخر بأحدث وسائل الراحة والمرافق الترفيهية ومصحوبًا بأرقى الخدمات التي تحول كل يوم عمل إلى تجربة إستثنائية في Dorado.

إيماننا منا بأهمية الإرتقاء بقطاع التطوير إلى افاق جديدة لتلائم مع رؤية العاصمة الجديدة ضمهم مشروع Dorado، بشكل مثالي ليوفر مجتمع إداري متكامل يقدم خدمات ومتطلبات العمل في خصوصية وهدوء وسط مساحات خضراء مذهلة.

## The enduring art of Well Being

As a next-generation central point of the Financial Hub of the New Administrative Capital, we present a vibrant and pulsing boulevard with a comprehensive bundle of services and facilities within modern designs - bridging gaps connecting New Cairo to the New Capital, a doorway to an unprecedented business model including an entertainment and commercial destination.

# ENJOY YOUR LIFE



دار الأوبرا

الحي المالي

الحي الحكومي

مبنى البرلمان

محطة المترو المركزية

محطة مترو لaval

VERONA

SOLANO

الداتا سنتر

شركات تأمين

شركات نفوس

ساحة الشعب

الحي الإداري

حي النهضة والأمانة

فندق الماسة

منطقة التسوق

شركات كومبيوتر

مدرسة

متحف

حي التراث والفنون

مسجد مصر

DORADO

مركز طبي

شركات أدوية

LAVAL  
NEW CAPITAL

الحديقة المركزية

سوق الذهب

الحي السياحي والفندقي

النهر الأخضر

النهر الأخضر

DOWNTOWN  
AREA

TOTAL AREA

1364

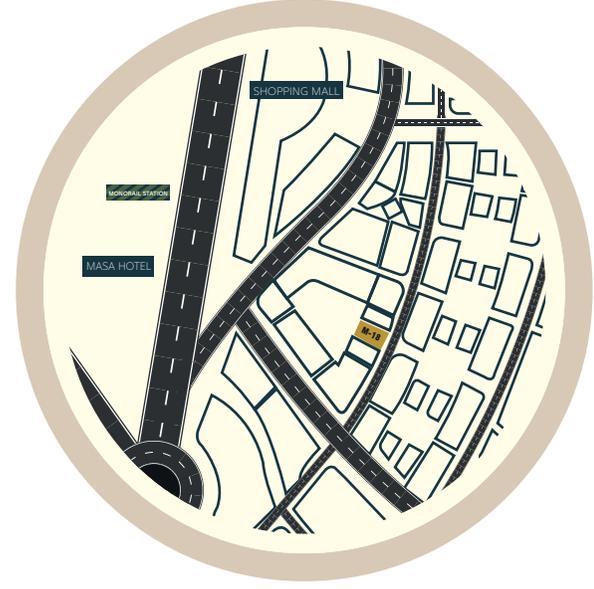
ACRES

5731839

M<sup>2</sup>

## في قلب العاصمة الإدارية

Dorado بموقعه الإستراتيجي المميز في قلب منطقة الداون تاون بالعاصمة الإدارية الجديدة يقع على بعد خطوات من حي المال والأعمال ومجلس النواب ويحاطها المباني الوزارية، والبنك المركزي بالإضافة لأكبر البنوك العالمية في أرقى المناطق الحيوية والإقتصادية الجديدة في قلب العاصمة الإدارية الجديدة. يقع المشروع على بعد دقائق من المسجد الكبير، الكاتدرائية، فندق الماسة والقصر الرئاسي، وهو على بعد ٢٠ دقيقة من مطار القاهرة الدولي و ١٠ دقائق من التجمع الخامس ويربطه محاور رئيسية منها محور بن زايد طريق السويس وطريق العين السخنة وشارع التسعين ليحولة شريان رئيسي في قلب العاصمة الإقتصادية الجديدة.



## Our Strategic Location

Dorado is molded alongside the idyllic strategic location in the heart of downtown of the New Administrative Capital. Only a -20minute drive from New Cairo, Dorado has multiple access points through Road 90, Suez and Sokhna roads.

Conveniently situated at the heart of the New Capital's groundbreaking landmarks of the downtown zone – its business and finance district, centrally located alongside The Presidential Palace, The Parliament and Ministries within the vibrant business district.

AN ADDRESS  
THAT SPEAKS  
SUCCESS

## استخدام التكنولوجيا المتطورة

Dorado يوفر أفضل المساحات الإدارية والطبية والتجارية ليعتبر نقلة نوعية لمفهوم البنايات الإدارية من حيث التصميم وتقنيات البناء والتكنولوجيا المستخدمة في إدارة المباني حيث يقيم المشروع بنظام المبنى الذكي ل يتيح لعملائنا التحكم في جميع الأجهزة ومراقبتها وتحسين كفاءة استخدامها بما في ذلك التحكم في الإضاءة ودرجة الحرارة والتهوية والأجهزة السمعية والبصرية بما يتلاءم مع الاحتياجات والأذواق المختلفة. تم تصميم المشروع بشكل مختلف حيث تتميز كل وحدة بصفة فريدة عن غيرها حتي تناسب طبيعة المؤسسات المختلفة، ويجعل جميع الوحدات ذات خصوصية منفردة عن غيرها لكي يمنح للشركات المزيد من التفرد والخصوصية في العمل.



نظام للصوت



منطقة مطاعم وكافيهات



كاميرات مراقبة



مصاعد وسلالم  
متحركة



واجهة خارجية  
زجاجية مزدوجة



تكييف مركزي



نظام مكافحة الحرائق



دش مركزي



نظام للطاقة  
الشمسية



ارتفاعات اسقف  
تصل الي ٥٤م



SKY LOUNGE

## Future-proof work environment

Dorado offers the most efficient and flexible modern office spaces to make business a pleasure and to feel that you work where you want to be. Within a prestigious mixes-use business district offering sustainable international standard office spaces and components of green buildings with utilization of solar panels and smart infrastructure methods.

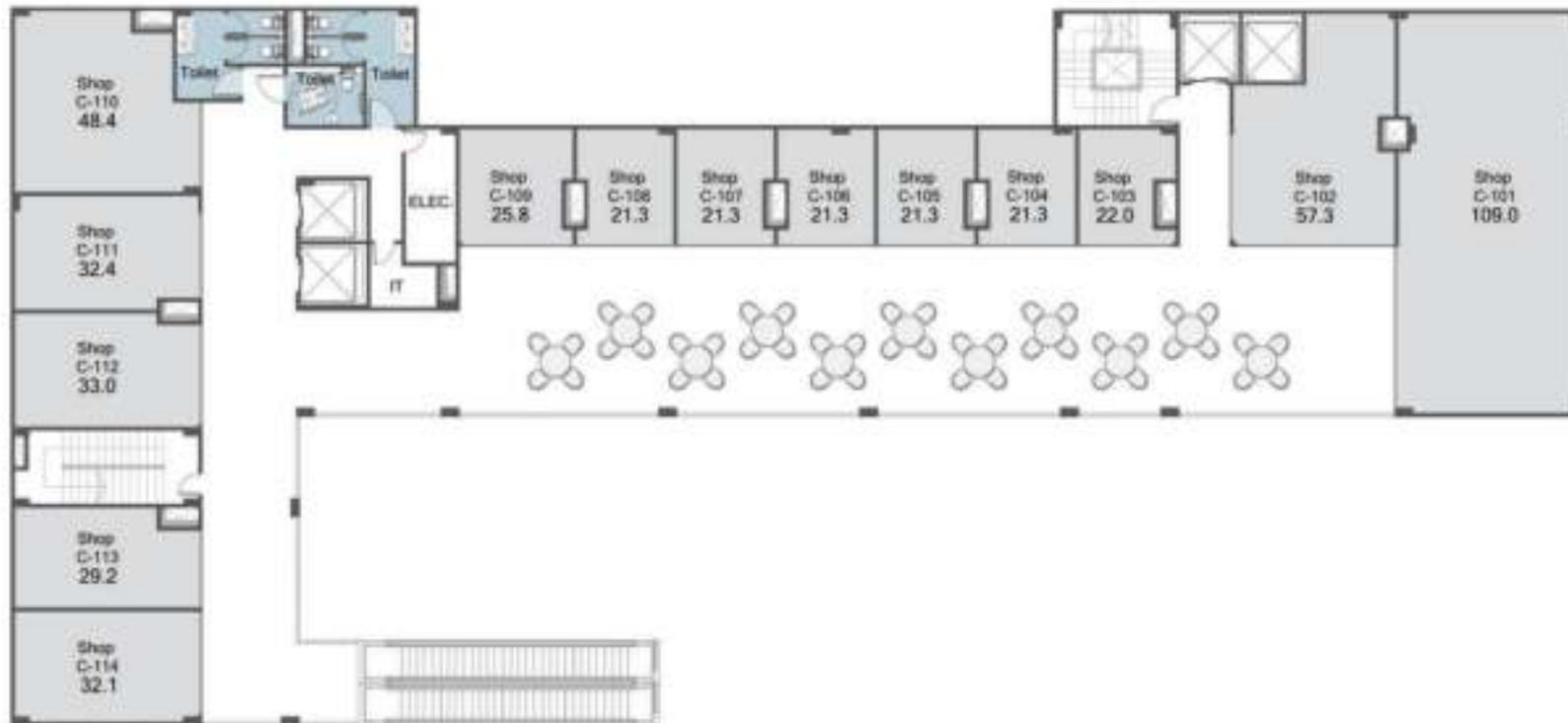


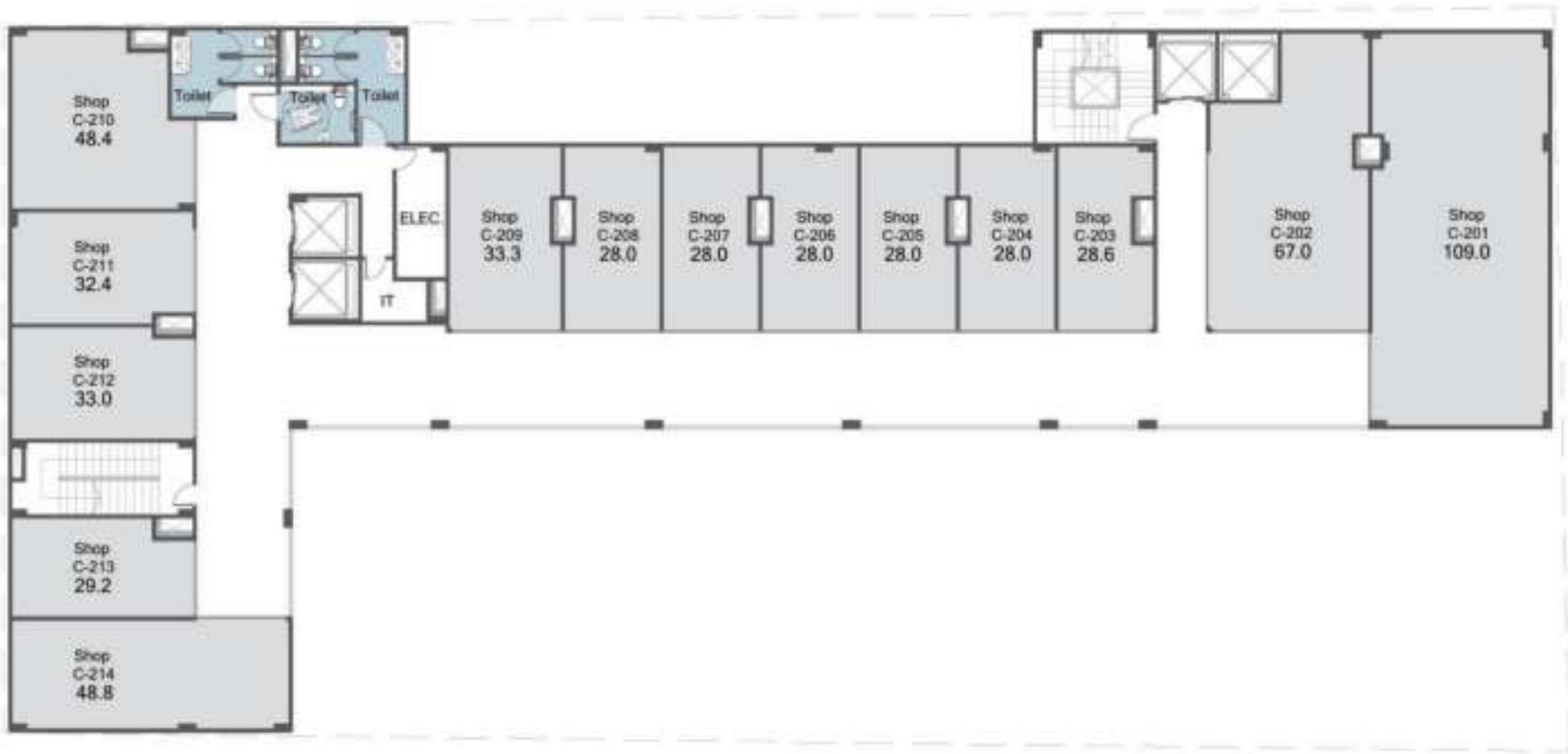
# Ground floor



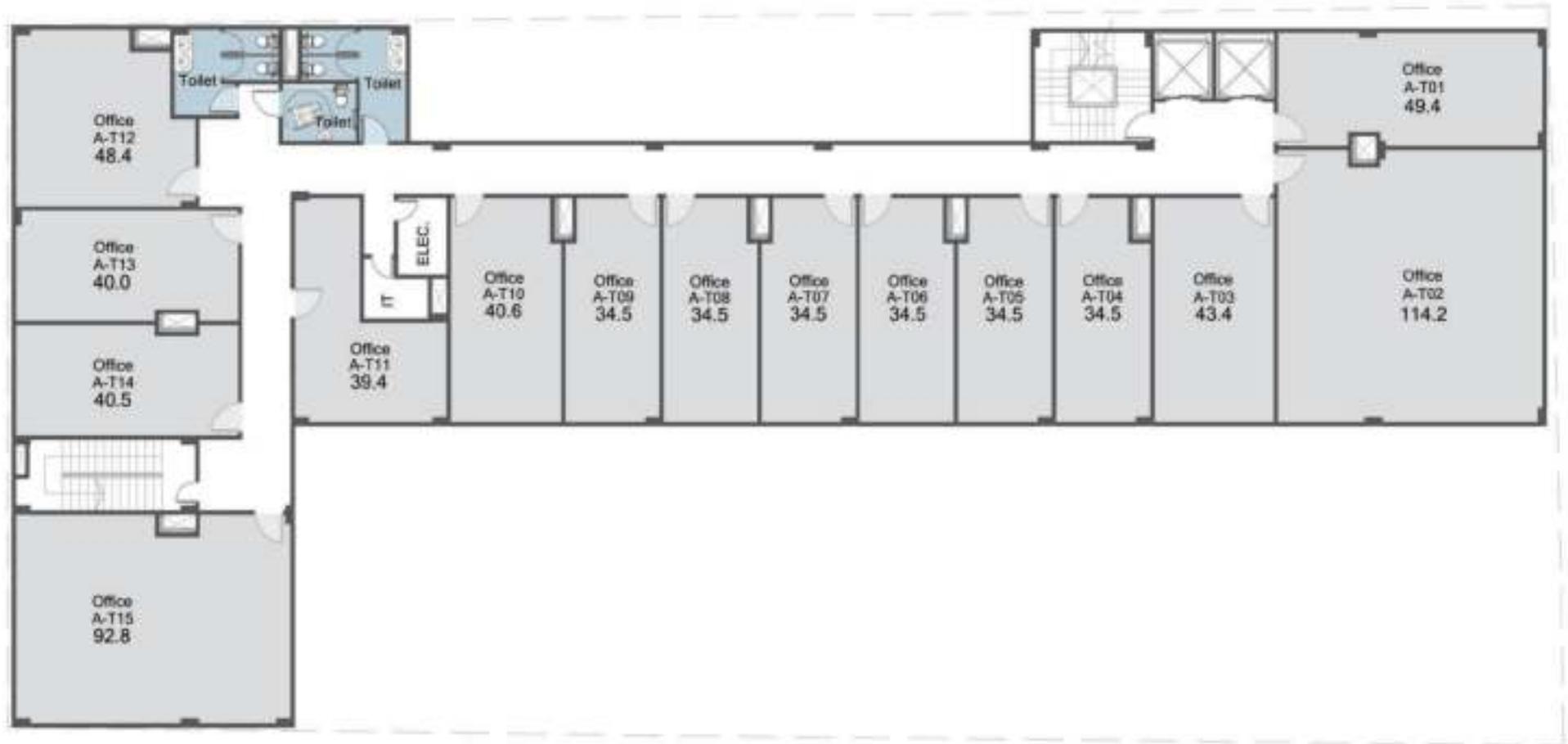
COMMERCIAL

# First floor

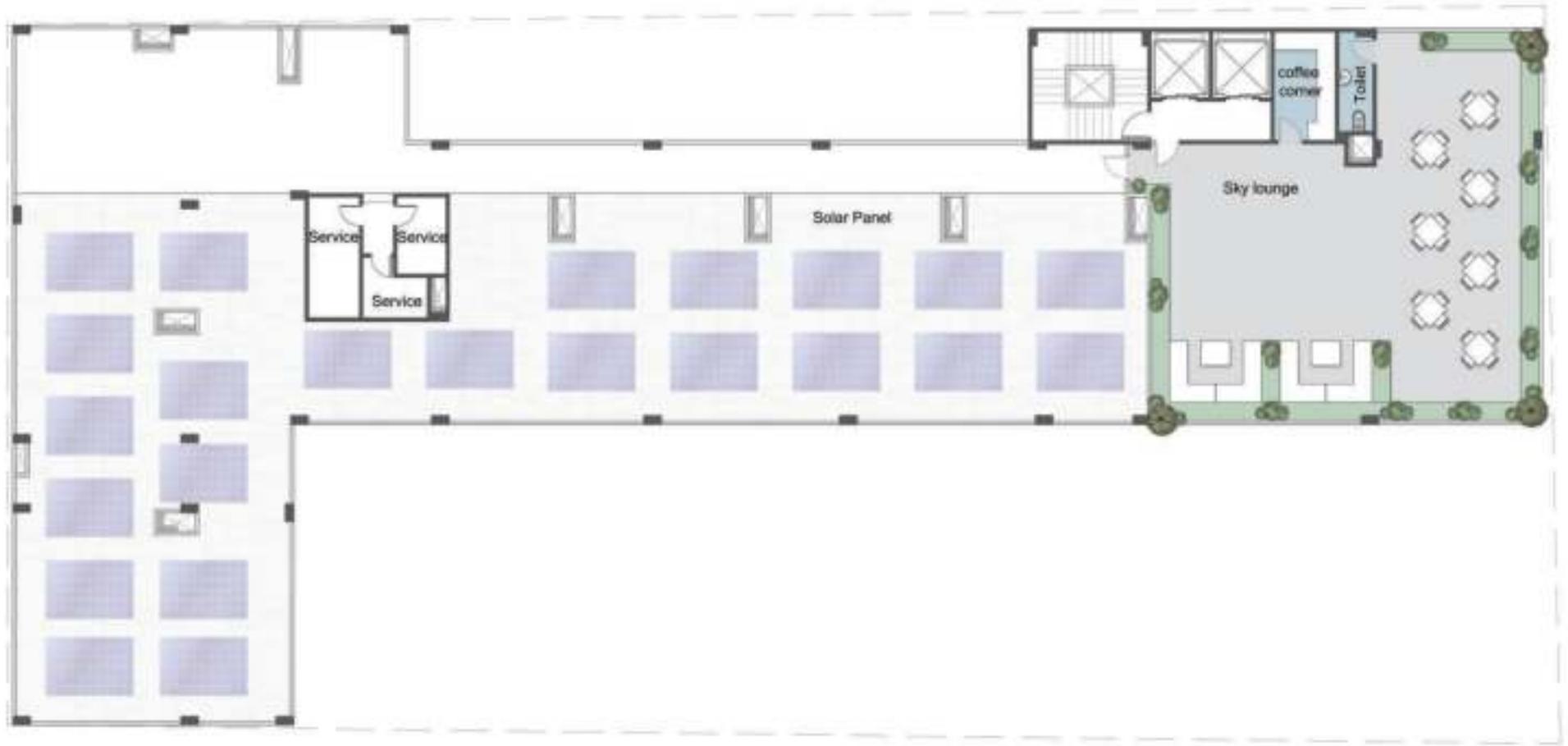




# Typical Floor 3-10



## ADMINISTRATIVE & CLINICS





## مبادئ الإستدامة

يعتمد تصميم مشروع Dorado على الاستغلال الأمثل لمصادر الطاقة المتجددة من خلال استخدام أحدث تكنولوجيات العمارة الخضراء ومنها تقنية التوازن المناخي للاستفادة من العناصر الطبيعية مثل درجة الحرارة وأشعة الشمس وتتجلى بمبادئ العمارة الخضراء في شتى أرجاء المشروع والتي توفر أكبر قدر من الاكتفاء الذاتي في استخدام الطاقة ومنها على سبيل المثال استخدام الخلايا الشمسية الضوئية وتوربينات الرياح في توليد الكهرباء، واستخدام أنابيب الطاقة الشمسية في تسخين المياه.

## مواقف السيارات

لأننا نهتم بكل التفاصيل تم تحديد أماكن لوقوف السيارات في موقف سيارات متعددة الطوابق تحت الأرض لإستيعاب عدد كبير من السيارات بخدمات أمنية متكاملة للشعور بالهدوء والأمان.

## خدمات أمنية متكاملة

و لان سلامة عملائنا من أهم أولويتنا ، خدمات الامن تعمل ٧/٢٤ ، مع وجود نظام أمني داخل المبنى ، وأيضاً نظام المراقبة حول المنطقة من الخارج و وجود مداخل معزولة مع البوابات الإلكترونية لضمان سلامة جميع عملاء Dorado وزوارهم.





 40 El-Thawra St., Heliopolis, Cairo.

 /Capital.Link.Developments      info@capitallinkdevelopment.com

[www.capitallinkdevelopments.com](http://www.capitallinkdevelopments.com)