

Ai – cedar island

PRESENTATION



@ WORLD

The Biggest tree In The World

Where Architecture Meets Intelligence

Dubai Lakes is a strategic leadership resort inspired by Dubai's long-range vision built to help executives escape city noise and gain clarity through calm, nature, and privacy.

Shaped as the largest Arabic “^{دبي}” landmark in the world, the masterplan blends lakes, greenery, and a signature grass-skiing centerpiece, surrounded by desert-style villas for VPs, advisors, and executive teams.

The destination also welcomes corporate guests with a gated 5-star resort hotel, leadership academy, equestrian experiences, and premium landscaping creating a one-of-a-kind retreat for focus, renewal, and high-level decision-making.

فخامة الرئيس

نقدم لفخامتكم فرصة فريدة لتصبح مطوراً لمعلم عالمي يعتبر فرصة استثمارية مجدية للبنان مع عوائد مالية وغير مالية مغرية للغاية. علاوة على ذلك

"أرزة لبنان"... مشروع القرن الذي سيُعيد تشكيل مستقبل الوطن -
بإذن الله

د. محمد صالح



بالعالي مرفوعة .. رمز العنفوان



فخامة الرئيس جوزف عون



An architectural site plan of the Cedar Island project, presented in a dark, monochromatic style. The plan is shaped like a large, stylized evergreen tree, with a central trunk and several horizontal branches. Each branch represents a different residential or commercial development, showing building footprints, parking lots, and landscaping. The entire plan is enclosed within a large, thin, curved border that follows the overall shape of the tree. The background is a dark, textured grey.

cedar island

PERSPECTIVES OF THE PROJECT



Preliminary Feasibility Study

دراسة جدوى أولية

PROJECT

CEDAR ISLAND

جزيرة أرزة لبنان

مقترح مشروع عقاري جديد من @-WORLD Real Estate Project

MEASUREMENT & CURRENCY

وحدة القياس والعملية

The basic Currency for this Feasibility Study	USD	دولار أمريكي	العملة الأساسية المستخدمة في دراسة الجدوى هذه
The Unit Measurement for this Feasibility Study	Sq. M.	متر مربع	وحدة القياس المستخدمة في دراسة الجدوى هذه

FACTS SHEET

بيانات المشروع

Project Name	CEDAR ISLAND	جزيرة أرزة لبنان	اسم المشروع
PROJECT TYPE	MIXED USE	متعدد الاستخدامات	نوع المشروع
PROJECT CLASS	MEGA PROJECT	مشروع عقاري	فئة المشروع
COUNTRY	LEBANON	لبنان	دولة
GOVERNORATE	BEIRUT	بيروت	محافظة
CITY			مدينة
PLOT NUMBER			رقم قطعة الأرض
LAND AREA	3,303,082		مساحة الأرض

FACTS SHEET

بيانات المشروع

PROJECT STATUS	Concept	مقترح		حالة المشروع
PROJECT CONCEPT	Mixed Use	متعدد الاستخدامات		مفهوم المشروع
YEAR OF BUILT / START	2024			سنة الإنشاء / البداية
YEAR OF COMPLETION	2028			سنة الانجاز
BUILT UP AREA (BUA)	6,968,028	100.00%		مجموع مسطحات البناء (BUA)
GROSS FLOOR AREA (GFA)	5,468,028	78.47%		مسطحات البناء بدون مواقف (GFA)
NET FLOOR AREA (NFA)	3,393,008	48.69%		المسطحات الصافية القابلة للبيع (NFA)
FLOOR AREA RATIO (FAR)	1.66			عامل الاستثمار (FAR)
BUILDING HEIGHT (METER)	40			ارتفاع المبنى (بالمتر)
# OF FLOORS	B+G+12			عدد الطوابق
# OF BUILDINGS				عدد المباني
DIRECT JOBS	90,414	119,575	331,818	فرص عمل مباشرة
INDIRECT JOBS	248,638	43,482	912,500	فرص عمل غير مباشرة
INDUCED JOBS	165,758	65,223	608,333	فرص عمل الناجمة عن المشروع
TOTAL JOBS CREATION	228,280			مجموع فرص العمل
ROI	61.43%			العائد على الاستثمار
NO OF UNITS	24,704			عدد الوحدات الناتجة من المشروع

CONCLUSION		الملخص	
Item	القيمة Amount	Percentage %	البند
TOTAL SALES REVENUES	21,480,850,004	100.00%	مجموع إيرادات المشروع
LAND COST	862,930,173	4.02%	تكلفة الأرض
SOFT COST	1,782,066,054	8.30%	التكاليف الغير مباشرة
HARD COST	8,166,239,972	38.02%	التكاليف المباشرة
PROJECT DIRECT COST	10,811,236,198	50.33%	كلفة المشروع المباشرة
FINANCE COST	1,959,897,593	9.12%	تكاليف التمويل
SALES COST	1,718,468,000	8.00%	كلفة المبيعات
PROJECT GROSS PROFIT	6,991,248,212	32.55%	الربح العام للمشروع
DONATION & ZAKAT	349,562,411	5.00%	الدعم الخيري والزكاة
PROJECT NET PROFIT	6,641,685,801	30.92%	الربح الصافي للمشروع
RETURN OF INVESTMENT ROI	61.43%		العائد على الاستثمار ROI



فانكس

