

# R-FEASIBILITY

## Preliminary Feasibility Study

دراسة جدوى أولية

PROJECT

the GLOBE gtc

مركز العقار العالمي

مقترح مشروع عقاري جديد من MS-WORLD Real Estate Project

## MEASUREMENT & CURRENCY


وحدة القياس والعملة

1				
2				
3	The basic Currency for this Feasibility Study	AED	درهم	العملة الأساسية المستخدمة في دراسة الجدوى هذه
4	The Unit Measurement for this Feasibility Study	Sq Ft.	قدم مربع	وحدة القياس المستخدمة في دراسة الجدوى هذه
5				

## FACTS SHEET

بيانات المشروع

7				
8	Project Name	the GLOBE gtc	مركز العقار العالمي	اسم المشروع
9	PROJECT TYPE	Mixed Use	متعدد الاستخدامات	نوع المشروع
10	PROJECT CLASS	Product	منتج عقاري	فئة المشروع
11	COUNTRY	Worldwide	العالم	دولة
12	GOVERNORATE			محافظة
13	CITY			مدينة
14	PLOT NUMBER			رقم قطعة الأرض

15	LAND AREA	250,000		مساحة الأرض
16	PROJECT STATUS	Concept	مقترح	حالة المشروع
17	PROJECT CONCEPT	Mixed Use	متعدد الاستخدامات	مفهوم المشروع
18	YEAR OF BUILT / START	2023		سنة الإنشاء / البداية
19	YEAR OF COMPLETION	2026		سنة الانجاز
20	BUILT UP AREA (BUA)	1,597,614	100.00%	مجموع مسطحات البناء (BUA)
21	GROSS FLOOR AREA (GFA)	1,060,510	66.38%	مسطحات البناء بدون مواقف (GFA)
22	NET FLOOR AREA (NFA)	901,433	56.42%	المسطحات الصافية القابلة للبيع (NFA)
23	FLOOR AREA RATIO (FAR)	4.24		عامل الاستثمار (FAR)
24	BUILDING HEIGHT (METER)	83		ارتفاع المبنى (بالمتر)
25	# OF FLOORS	3B+G+M+19		عدد الطوابق
26	# OF BUILDINGS	1		عدد المباني
27	PROJECT OFFICIAL WEBSITE	<a href="http://www.theglobe.ltd">www.theglobe.ltd</a>		الموقع الرسمي للمشروع
28	PROJECT PRESPECTIVE			منظور للمشروع
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				

37	<b>PROJECT ROAD MAP</b>			خارطة الطريق للمشروع		
----	-------------------------	--	--	----------------------	--	--











38						
39	<b>FROM</b>	<b>Quarter</b>	<b>Start Year</b>	<b>TO</b>	<b>Quarter</b>	<b>Start Year</b>
40		Q4	2023		Q4	2026
41						

42	<b>BUILDING TYPES (Area, Cost &amp; Sales)</b>			أنواع الأبنية (مساحة، كلفة، بيع)		
----	--	--	--	----------------------------------	--	--

43						
44	<b>TYPE</b>	<b>Total Built Up Area اجمالي مسطحات البناء</b>	<b>Assumption For Construction Cost Per Unit Measurement توقع كلفة البناء للنوع لكل وحدة قياس</b>	<b>Total Cost For Item مجموع الكلفة للبند</b>	<b>Number Of Units For each item Or Parking's عدد الوحدات لكل بند وعدد المواقف</b>	<b>نوع البناء</b>
45	INFRASTRUCTURE & RECLAMATION	250,000	50	12,500,000	0	البنية التحتية والردم
46	LANDSCAPE	50,000	200	10,000,000	0	الأعمال الخارجية
47	VOID ATRIUM	189,078	225	42,542,657	0	فراغ
48	PUBLIC AREA & AMENITIES	283,618	300	85,085,315	0	ممرات وخدمات ومرافق
49	SERVICES	15,322	325	4,979,701	0	خدمات
50	PARKING	335,250	300	100,574,885	0	موقف سيارات
51	HALLS	334,955	400	133,982,001	0	قاعات
52	HOSPITALITY & RESTAURANTS	42,764	400	17,105,748	0	ضيافة ومطاعم
53	HOTEL	48,601	500	24,300,332	0	الفندق
54	OFFICE	318,219	450	143,198,348	0	مكتب

55	SHOP	23,809	400	9,523,731	0	محل
56	SHOPPING CENTER	5,998	400	2,399,361	0	مركز التسوق
57	TOTAL CONSTRUCTION COST AND BUA	1,597,614	352.83	563,692,080		مجموع الكلفة الانشائية
58						
59	<b>NUMBER OF UNITS</b>			عدد الوحدات الناتجة من المشروع		
60						
61	TYPE	Total Built Up Area اجمالي مسطحات البناء GFA	Average Size Per Unit Or Parking متوسط مساحة الوحدة أو موقف السيارة	Number Of Units For each item عدد الوحدات لكل بند	Number Of Parking's عدد المواقف لكل بند	نوع البناء
62	PARKING	189,078		987	987	موقف سيارات
63	HALLS	283,618	1,283	221		قاعات
64	HOSPITALITY & RESTAURANTS	15,322	1,021	15		ضيافة ومطاعم
65	HOTEL	335,250	3,684	91		الفندق
66	OFFICE	334,955	534	627		مكتب
67	SHOP	42,764	14,255	3		محل
68	SHOPPING CENTER	48,601	2,430	20		مركز التسوق
69	TOTAL UNITS AND GFA	1,060,510	1,085	977	987	مجموع الوحدات
70						
71	<b>PROJECT DESCRIPTION</b>			وصف المشروع		
72						
73	Mixed Use Mega Project, Retail, Commercial, and Hotel, 1 Tower for the shape of BIG Globe - The Biggest Spherical Building In The World					

74	مشروع ضخم متعدد الاستخدامات ، محلات وتجاري وفندقي ، ويشكل أكبر مبنى كرة أرضية في العالم			
75				
76	<b>PROJECT LOCATION</b>		موقع المشروع المقترح	
77	WORLDWIDE العالم			
78				
79	<b>PROJECT TEAM</b>		فريق عمل المشروع	
80				
81	<b>THE TARGET IS ALLIANCES WITH THE TOP 16 COMPANIES Specialized In Real Estate Worldwide</b>		الهدف هو التحالف مع أفضل 16 شركة متخصصة في العقارات في جميع أنحاء العالم	
82	TEAM	Targeted Company Name	اسم الشركة المقترحة	فريق العمل
83	ENGINEERING CONSULTANT	<b>SIGNATURE</b>	SIGNATURE	الاستشاري الهندسي
84	REAL ESTATE MARKETING MANAGEMENT		KELLER WILLIAM	إدارة التسويق العقاري
85	LEGAL SERVICES	<b>CRAVATH</b>	CRAVATH	خدمات قانونية
86	MEDIA AGENCY		STARCOM	وكالة الإعلام
87	MANAGEMENT CONSULTING FIRM	McKinsey & Company	McKINSEY & COMPANY	شركة استشارات ادارية
88	CONSTRUCTION MANAGER	<b>VINCI</b> 	VINCI	مدير الإنشاءات
89	GREEN BUILDINGS DESIGNS	<b>Gensler</b>	GENSLER	تصاميم المباني الخضراء

90	ARCHITECTURE		JACOBS	المعماري
91	PROJECT MANAGEMENT		TURNER	ادارة المشروع
92	MARKETING RESEARCH		JLL	بحوث التسويق
93	FEASIBILITY STUDY		PWC	دراسة الجدوى
94	OFFICIAL BANK		HSBC	البنك الرسمي
95	INVESTMENT ADVISOR		BLACKROCK	مستشار استثماري
96	CROWDFUNDING MARKETING		KROWDSTER	التسويق الجماعي
97	ICO & IOT CONSULTANT		SOLULAB	مستشار ICO و IoT
98	ETHEREUM BLOCKCHAIN		UNISOFT	ايثريوم بلوكتشين
99	BITCOIN ESCROW SERVICES		J. P. MORGAN	خدمات حساب الضمان للبيتكوين

100						
101	<b>LAND COST - ACQUISITION</b>			<b>تكاليف الأرض - الاستحواذ</b>		

103	ITEM	المساحة Area	Cost For Measurement Unit سعر وحدة BUA القياس للمساحة الهوائية البنائية	Total المجموع	Percentage النسبة %	البند
104	LAND ACQUISITION COST	1,060,510	150	159,076,429	93.90%	تكلفة الاستحواذ على الأرض
105	LAND INSPECTION AND VALUATION		0.50%	795,382	0.47%	فحص وتقييم الأراضي
106	LAND REGISTRATION FEES		4.00%	6,363,057	3.76%	رسوم التسجيل العقاري

107	BROKERAGE COMMISSION		2.00%	3,181,529	1.88%	لجنة الوساطة
108	<b>TOTAL</b>	<b>1,060,510</b>		<b>169,416,397</b>	<b>100.00%</b>	<b>المجموع</b>
109						
110	<b>LAND COST - PROFITS</b>			<b>تكاليف الأرض - أرباح</b>		
111						
112	ITEM	المجموع Total		النسبة % Percentage		البند
113	LAND ACQUISITION COST	159,076,429				تكلفة الاستحواذ على الأرض
114	LANDONWER PROFIT %	0.00%				ربح مالك الارض %
115	<b>TOTAL</b>	<b>0</b>				<b>المجموع</b>
116						
117	<b>SPV<sub>1</sub></b>			<b>شركة الغرض الخاص 1</b>		
118	<b>SOFT COST - CONSULTANTS</b>			<b>التكاليف الغير مباشرة - استشارات</b>		
119						
120	ITEM	القيمة Amount	النسبة لقيمة البند Cost من اجمالي الكلفة % للمشروع	النسبة لقيمة البند من اجمالي الكلفة الغير مباشرة %	القسم Cateogry	البند
121	1- FEASIBILITY - FINANCIAL	67,118	0.01%	0.08%	FINANCE	1- تقييم

122	2- DESIGN (Engineering Consultancy Design & Supervision)	33,558,922	5.00%	38.20%	ENGINEERING	2- تصميم (استشارات هندسية تصميم وإشراف)
123	3- PLANNING	33,559	0.005%	0.04%	ADMIN & LEGAL	3- تخطيط
124	4- ORGANIZATION	67,118	0.010%	0.08%	ADMIN & LEGAL	4- تنظيم الأعمال
125	5- FINANCING BROKERAGE COMMISSION	10,067,677	1.50%	11.46%	FINANCE	5- تمويل (وسيط التمويل المالي)
126	6- EXECUTION MANAGEMENT (PM & CM)	13,423,569	2.00%	15.28%	ENGINEERING	6- تنفيذ (إدارة المشاريع وإدارة المقاولات)
127	7- MARKETING CONSULTANCY	134,236	0.02%	0.15%	MARKETING	7- تسويق - استشارات
128	8- WORKS DELIVER FOLLOWING	33,559	0.005%	0.04%	ADMIN & LEGAL	8- تسليم (متابعة تسليم الأعمال)
129	9- MATERIALS PURCHASE MANAGEMENT OPERATION	67,118	0.01%	0.08%	ADMIN & LEGAL	9- إدارة تشغيل مشتريات المواد
130	10- INCOME COLLECTION	201,354	0.03%	0.23%	FINANCE	10- تحصيل
131	DEVELOPMENT MANAGEMENT, OFFICE SETUP, OPERATIONN COST	16,779,461	2.50%	19.10%	DEVELOPMENT OFFICE & OPERATION	إدارة التطوير ، تجهيز المكتب، التشغيل
132	FRANCHISE COST	13,423,569	2.00%	15.28%	FRANCHAISE	الفرانشايز
133	<b>TOTAL</b>	<b>87,857,257</b>	<b>13.09%</b>	<b>100%</b>	<b>0.00%</b>	<b>المجموع</b>
134						
135	<b>SOFT COST - CONSULTANTS SUMMARY</b>			<b>ملخص التكاليف الغير مباشرة - استشارات</b>		



136	CATEGORY القسم	AMOUNT القيمة	Percentage % النسبة	البند
137	FINANCE	10,336,148	11.76%	المالية
138	ENGINEERING	46,982,490	53.48%	الهندسية
139	ADMIN & LEGAL	201,354	0.23%	الادارية والقانونية
140	MARKETING	134,236	0.15%	التسويقية
141	DEVELOPMENT OFFICE & OPERATION	16,779,461	19.10%	المكتب والتشغيل
142	FRANCHISE	13,423,569	15.28%	الفرانشايز
143	<b>TOTAL</b>	<b>87,857,258</b>	<b>100.00%</b>	<b>المجموع</b>

144	<b>SOFT COST - MARKETING</b>		<b>التكاليف الغير مباشرة - تسويق</b>		
-----	------------------------------	--	--------------------------------------	--	--

146						
147	ITEM	Amount القيمة	Percentage For Item From Total Project النسبة Marketing لقيمة البند من اجمالي % التسويق للمشروع	Percentage For Item From Total Project النسبة لقيمة Sales البند من اجمالي % الايرادات للمشروع	Percentage For Item From Soft Cost النسبة لقيمة البند من اجمالي الكلفة الغير % مباشرة	البند
148	PROMOTION COST	7,200,217	20.00%	2.00%	20.00%	تكلفة الترويج

149	INTERNATIONAL MARKETING CAMPAIGN (ATL, BTL)	28,800,867	80.00%	2.00%	80.00%	حملة تسويق دولية (ATL, BTL)
150	<b>TOTAL</b>	36,001,083	100.00%		100.00%	<b>المجموع</b>
151						
152	<b>SOFT COST - FEES</b>			<b>التكاليف الغير مباشرة - رسوم</b>		
153						
154	ITEM	المساحة Area	Cost For Measurement Unit سعر وحدة القياس	المجموع Total	% النسبة Percentage	البند
155	BUILDING PERMITS FEES	1,597,614	1.00	1,597,614	8.66%	رسوم تصاريح البناء
156	UTILITIES CONNECTIONS	1,597,614	10.00	15,976,143	86.58%	التوصيل مع المرافق للدولة
157	CONTINGENCY		5%	878,688	4.76%	غير منظورة
158	<b>TOTAL</b>			18,452,445	100.00%	<b>المجموع</b>
159						
160	<b>HARD COST - INFRASTRUCTURE</b>			<b>التكاليف المباشرة - البنية التحتية</b>		
161						
162	ITEM	المساحة Area	Cost For Measurement Unit سعر وحدة القياس	المجموع Total	% النسبة Percentage	البند

163	INFRASTRUCTURE & RECLAMATION COST	250,000	50.00	12,500,000	52.91%	تكلفة ردم الأراضي والبنية التحتية
164	LANDSCAPE COST	50,000		10,000,000	42.33%	تكلفة الأعمال الخارجية
165	CONTINGENCY		5.00%	1,125,000	4.76%	غير منظورة
166	<b>TOTAL</b>			<b>23,625,000</b>	<b>100.00%</b>	<b>المجموع</b>

167	<b>HARD COST - CONSTRUCTION</b>			<b>التكاليف المباشرة - البناء</b>		
-----	---------------------------------	--	--	-----------------------------------	--	--

170	ITEM	المساحة Area	Cost For Measurement Unit سعر وحدة القياس	Total المجموع	Percentage النسبة %	البند
171	CONSTRUCTION COST	1,597,614	352.83	563,692,080	95.24%	تكلفة البناء
172	CONTINGENCY		5.00%	28,184,604	4.76%	غير منظورة
173	<b>TOTAL</b>		<b>370.48</b>	<b>591,876,684</b>	<b>100.00%</b>	<b>المجموع</b>

174	<b>HARD COST - FURNITURE</b>			<b>التكاليف المباشرة - الفرش والديكور</b>		
-----	------------------------------	--	--	---	--	--

175						
176						

177	ITEM	Built-Up Area مسطحات البناء	Unit Cost / SQM كلفة الوحدة / م <sup>2</sup>	Lump sum مبلغ مقطوع	Percentage النسبة %	البند
178	FURNITURE	1,060,510	20	21,210,191	38.10%	فرش
179	FIXED FURNITURE	1,060,510	13	13,786,624	24.76%	ديكورات ثابتة
180	INTERIOR DESIGN	1,060,510	7	7,423,567	13.33%	تصاميم داخلية
181	EQUIPMENT'S	1,060,510	6	6,363,057	11.43%	أجهزة
182	APPLIANCES	1,060,510	4	4,242,038	7.62%	اكسسوارات
183	CONTINGENCY		5.00%	2,651,274	4.76%	غير منظورة
184	<b>TOTAL</b>		50.00	55,676,750	100.00%	<b>المجموع</b>
185						
186	<b>FINANCE COST - CROWDFUNDING</b>			<b>تكاليف التمويل - الجماعي</b>		
187						
188	ITEM	Amount القيمة			البند	
189	LOAN PERCENTAGE FROM HARD COSTS	20.00%			نسبة القرض من التكاليف الثابتة	
190	LOAN COST FOR HARD COSTS	134,235,687			قيمة القرض للتكاليف الثابتة	
191	LOAN PERIOD / YEARS	3			مدة القرض / السنوات	
192	LOAN PROFIT / YEAR	15.00%			ربح التمويل السنوي	
193	<b>Finance Profit Cost</b>	60,406,059			<b>كلفة أرباح التمويل</b>	
194						

195	<b>FINANCE COST - ISLAMIC BANK</b>		<b>تكاليف التمويل - بنك اسلامي</b>	
196				
197	ITEM	Amount القيمة		البند
198	LOAN PERCENTAGE FROM HARD COSTS	50.00%		نسبة القرض من التكاليف الثابتة
199	LOAN COST FOR HARD COSTS	335,589,217		قيمة القرض للتكاليف الثابتة
200	LOAN PERIOD / YEARS	3		مدة القرض / السنوات
201	LOAN PROFIT / YEAR	10.00%		ربح التمويل السنوي
202	<b>Finance Profit Cost</b>	100,676,765		<b>كلفة أرباح التمويل</b>
203				
204	<b>SALES COST</b>		<b>كلفة المبيعات</b>	
205				
206	ITEM	Amount القيمة	Percentage For Item From Total Project Sales النسبة لقيمة Sales البند من اجمالي % الإيرادات للمشروع	البند
207	AGENTS SALES COMMISSIONS	144,004,333	8.00%	عمولات البيع
208	<b>TOTAL</b>	144,004,333	8.00%	<b>المجموع</b>
209				
210				

211	<b>FACILITY MANAGEMENT</b>				إدارة المرافق	
212	<b>SPV<sub>4</sub></b>				شركة الغرض الخاص 4	
213						
214	ITEM	Net Sellable Area صافي المساحة القابلة للبيع	Yearly Service Charge For One Measurement Unit المبلغ السنوي الواجب دفعه لاتحاد الملاك	Yearly Service Charge For One Measurement Unit المبلغ السنوي الواجب دفعه لاتحاد الملاك	Percentage النسبة %	البند
215	Service Charge From Residents To The Facility Management Company	1,060,510	25	26,512,738	100.00%	رسوم الخدمة من السكان إلى شركة إدارة المرافق
216						
217	<b>TOTAL PROJECT COSTS</b>				إجمالي تكاليف المشروع	
218						
219	ITEM	Amount القيمة		Percentage النسبة %	البند	
220	LAND COST - ACQUISITION	169,416,397		17.24%	تكاليف الأرض - الاستحواذ	
221	LAND COST - PROFITS LANDOWNER	0		0.00%	تكاليف الأرض - أرباح مالك الأرض	
222	SOFT COST - CONSULTANTS	87,857,257		8.94%	التكاليف الغير مباشرة - استشارات	

223	SOFT COST - MARKETING	36,001,083	3.66%	التكاليف الغير مباشرة - تسويق
224	SOFT COST - FEES	18,452,445	1.88%	التكاليف الغير مباشرة - رسوم
225	HARD COST - INFRASTRUCTURE	23,625,000	2.40%	التكاليف المباشرة - البنية التحتية
226	HARD COST - CONSTRUCTION	591,876,684	60.22%	التكاليف المباشرة - البناء
227	HARD COST - FURNITURE	55,676,750	5.66%	التكاليف المباشرة - الفرش والديكور
228	<b>PROJECT DIRECT COST</b>	<b>982,905,617</b>	<b>100.00%</b>	<b>كافة المشروع المباشرة</b>
229				
230	FINANCE COST - CROWDFUNDING	60,406,059	19.80%	تكاليف التمويل - الجماعي
231	FINANCE COST - ISLAMIC	100,676,765	33.00%	تكاليف التمويل - بنك اسلامي
232	SALES COST	144,004,333	47.20%	كافة المبيعات
233	<b>PROJECT INDIRECT COST</b>	<b>305,087,157</b>	<b>100.00%</b>	<b>كافة المشروع الغير مباشرة</b>
234				
235	ITEM	Amount القيمة	Percentage النسبة %	البند
236	LAND COST	169,416,397	13.15%	تكلفة الأرض
237	SOFT COST	142,310,785	11.05%	التكاليف الغير مباشرة
238	HARD COST	671,178,435	52.11%	التكاليف المباشرة

239	<b>PROJECT DIRECT COST</b>		<b>982,905,617</b>		<b>76.31%</b>	<b>كلفة المشروع المباشرة</b>
240	FINANCE COST		161,082,824		12.51%	تكاليف التمويل
241	SALES COST		144,004,333		11.18%	كلفة المبيعات
242	<b>PROJECT INDIRECT COST</b>		<b>305,087,157</b>		<b>23.69%</b>	<b>كلفة المشروع الغير مباشرة</b>
243						
244	<b>TOTAL COST</b>		<b>1,287,992,774</b>		<b>100.00%</b>	<b>اجمالي التكاليف</b>
245						
246	<b>COST ANALYSIS</b>					<b>تحليل الكلفة</b>
247						
248	<b>Unit Type</b>	<b>Minimum Price Per Unit Measurement</b> أقل سعر لوحدة القياس	<b>الكلفة / BUA</b> للقدم المربع على المسطحات العامة للبناء	<b>الكلفة / GFA</b> للقدم المربع على مسطحات البناء بدون مواقف	<b>الكلفة / NFA</b> للقدم المربع على مسطحات البناء البيعية	<b>نوع الوحدة</b>
249	LAND COST - ACQUISITION	169,416,397	106.04	159.75	187.94	تكاليف الأرض - الاستحواذ
250	LAND COST - PROFITS LANDOWNER	0	0.00	0.00	0.00	تكاليف الأرض - أرباح مالك الأرض
251	SOFT COST - CONSULTANTS	87,857,257	54.99	82.84	97.46	التكاليف الغير مباشرة - استشارات
252	SOFT COST - MARKETING	36,001,083	22.53	33.95	39.94	التكاليف الغير مباشرة - تسويق
253	SOFT COST - FEES	18,452,445	11.55	17.40	20.47	التكاليف الغير مباشرة - رسوم



254	HARD COST - INFRASTRUCTURE	23,625,000	14.79	22.28	26.21	التكاليف المباشرة - البنية التحتية
255	HARD COST - CONSTRUCTION	591,876,684	370.48	558.11	656.60	التكاليف المباشرة - البناء
256	HARD COST - FURNITURE	55,676,750	34.85	52.50	61.76	التكاليف المباشرة - الفرش والديكور
257	FINANCE COST - CROWDFUNDING	60,406,059	37.81	56.96	67.01	تكاليف التمويل - الجماعي
258	FINANCE COST - ISLAMIC	100,676,765	63.02	94.93	111.69	تكاليف التمويل - بنك اسلامي
259	SALES COST	144,004,333	90.14	135.79	159.75	كلفة المبيعات
260	PROJECT INDIRECT COST	1,287,992,774	806.20	1,214.50	1,428.83	كلفة المشروع الغير مباشرة
261						
262	<b>SALES REVENUES</b>				الإيرادات من المبيعات	
263						
264	<b>RESIDENTIAL &amp; COMMERCIAL - INDEX MAY 2022</b>				مؤشر أسعار بيع السكني والتجاري	
265						
266	Unit Type	Minimum Price Per Unit Measurement أقل سعر لوحدة القياس	Average Price Per Unit Measurement متوسط سعر لوحدة القياس	Maximum Price Per Unit Measurement أعلى سعر لوحدة القياس	Market Research Date تاريخ اعداد البحث السوقي	نوع الوحدة
267	HALLS	900	1,350	1,800	15 May 2023	قاعات
268	HOSPITALITY & RESTAURANTS	1,200	1,450	1,700	15 May 2023	ضيافة ومطاعم

269	HOTEL	2,000	2,600	3,200	15 May 2023	الفندق
270	OFFICE	2,100	1,975	1,850	15 May 2023	مكتب
271	SHOP	1,700	2,150	2,600	15 May 2023	محل
272	SHOPPING CENTER	1,400	1,800	2,200	15 May 2023	مركز التسوق

273						
274	<b>RESIDENTIAL &amp; COMMERCIAL SALE PRICES</b>			أسعار بيع السكني والتجاري		

275						
276	Type	Total Built Up Area اجمالي مسطحات البناء	Net Sellable Area % مساحة البيع الصافية	Assumption For Sales Price Per Unit توقع سعر البيع للنوع لكل وحدة قياس	Total Sales Per Item الإيرادات لكل بند	نوع البناء
277	HALLS	241,075	85.00%	1,350	325,451,330	قاعات
278	HOSPITALITY & RESTAURANTS	13,024	85.00%	1,450	18,884,560	ضيافة ومطاعم
279	HOTEL	284,962	85.00%	2,600	740,901,653	الفندق
280	OFFICE	284,712	85.00%	1,975	562,305,712	مكتب
281	SHOP	36,350	85.00%	2,150	78,151,886	محل
282	SHOPPING CENTER	41,311	85.00%	1,800	74,359,017	مركز التسوق
283	<b>Total Revenues and NFA</b>	<b>901,433</b>	<b>56.42%</b>	<b>1,996.88</b>	<b>1,800,054,158</b>	<b>مجموع الإيرادات</b>

284						
285	<b>PROJECT CALCULATIONS SUMMARY</b>			ملخص الحسابات للمشروع		

286						
-----	--	--	--	--	--	--

287	item	Sub Item	Amount القيمة	Percentage From Total Project Sales النسبة من اجمالي الإيرادات للمشروع	Percentage From Total Project Cost النسبة من اجمالي التكلفة للمشروع	البند
288	LAND COST - ACQUISITION	LAND ACQUISITION	159,076,429	8.84%	12.35%	تكاليف الأرض - الاستحواذ
289	LAND COST - ACQUISITION	LAND INSPECTION AND	795,382	0.04%	0.06%	تكاليف الأرض - الاستحواذ
290	LAND COST - ACQUISITION	LAND REGISTRATION FEES	6,363,057	0.35%	0.49%	تكاليف الأرض - الاستحواذ
291	LAND COST - ACQUISITION	BROKERAGE COMMISSION	3,181,529	0.18%	0.25%	تكاليف الأرض - الاستحواذ
292	LAND COST - ACQUISITION	TOTAL	169,416,397	9.41%	13.15%	تكاليف الأرض - الاستحواذ
293	LAND COST - PROFITS	LAND ACQUISITION	0	0.00%	0.00%	تكاليف الأرض - أرباح
294	LAND COST - PROFITS	TOTAL	0	0.00%	0.00%	تكاليف الأرض - أرباح
295	SOFT COST - CONSULTANTS	1- FEASIBILITY - FINANCIAL	67,118	0.00%	0.01%	التكاليف الغير مباشرة - استشارات
296	SOFT COST - CONSULTANTS	2- DESIGN (Engineering Consultancy Design & Supervision)	33,558,922	1.86%	2.61%	التكاليف الغير مباشرة - استشارات
297	SOFT COST - CONSULTANTS	3- PLANNING	33,559	0.00%	0.00%	التكاليف الغير مباشرة - استشارات

298	SOFT COST - CONSULTANTS	4- ORGANIZATION	67,118	0.00%	0.01%	التكاليف الغير مباشرة - استشارات
299	SOFT COST - CONSULTANTS	5- FINANCING BROKERAGE COMMISSION	10,067,677	0.56%	0.78%	التكاليف الغير مباشرة - استشارات
300	SOFT COST - CONSULTANTS	6- EXECUTION MANAGEMENT (PM & CM)	13,423,569	0.75%	1.04%	التكاليف الغير مباشرة - استشارات
301	SOFT COST - CONSULTANTS	7- MARKETING CONSULTANCY	134,236	0.01%	0.01%	التكاليف الغير مباشرة - استشارات
302	SOFT COST - CONSULTANTS	8- WORKS DELIVER FOLLOWING	33,559	0.00%	0.00%	التكاليف الغير مباشرة - استشارات
303	SOFT COST - CONSULTANTS	9- MATERIALS PURCHASE MANAGEMENT OPERATION	67,118	0.00%	0.01%	التكاليف الغير مباشرة - استشارات
304	SOFT COST - CONSULTANTS	10- INCOME COLLECTION	201,354	0.01%	0.02%	التكاليف الغير مباشرة - استشارات
305	SOFT COST - CONSULTANTS	DEVELOPMENT MANAGEMENT, OFFICE SETUP, OPERATIONN COST	16,779,461	0.93%	1.30%	التكاليف الغير مباشرة - استشارات
306	<b>SOFT COST - CONSULTANTS</b>	<b>TOTAL</b>	<b>74,433,688</b>	<b>4.14%</b>	<b>5.78%</b>	<b>التكاليف الغير مباشرة - استشارات</b>
307	SOFT COST - MARKETING	PROMOTION COST	7,200,217	0.40%	0.56%	التكاليف الغير مباشرة - تسويق

308	SOFT COST - MARKETING	INTERNATIONAL MARKETING CAMPAIGN (ATL, BTL)	28,800,867	1.60%	2.24%	التكاليف الغير مباشرة - تسويق
309	<b>SOFT COST - MARKETING</b>	<b>TOTAL</b>	<b>36,001,083</b>	<b>2.00%</b>	<b>2.80%</b>	<b>التكاليف الغير مباشرة - تسويق</b>
310	SOFT COST - FEES	BUILDING PERMITS FEES	1,597,614	0.09%	0.12%	التكاليف الغير مباشرة - رسوم
311	SOFT COST - FEES	UTILITIES CONNECTIONS	15,976,143	0.89%	1.24%	التكاليف الغير مباشرة - رسوم
312	SOFT COST - FEES	CONTINGENCY	878,688	0.05%	0.07%	التكاليف الغير مباشرة - رسوم
313	<b>SOFT COST - FEES</b>	<b>TOTAL</b>	<b>18,452,445</b>	<b>1.03%</b>	<b>1.43%</b>	<b>التكاليف الغير مباشرة - رسوم</b>
314	HARD COST - INFRASTRUCTURE	INFRASTRUCTURE & RECLAMATION COST	12,500,000	0.69%	0.97%	التكاليف المباشرة - البنية التحتية
315	HARD COST - INFRASTRUCTURE	LANDSCAPE COST	10,000,000	0.56%	0.78%	التكاليف المباشرة - البنية التحتية
316	HARD COST - INFRASTRUCTURE	CONTINGENCY	1,125,000	0.06%	0.09%	التكاليف المباشرة - البنية التحتية
317	<b>HARD COST - INFRASTRUCTURE</b>	<b>TOTAL</b>	<b>23,625,000</b>	<b>1.31%</b>	<b>1.83%</b>	<b>التكاليف المباشرة - البنية التحتية</b>
318	HARD COST - CONSTRUCTION	CONSTRUCTION COST	563,692,080	31.32%	43.77%	التكاليف المباشرة - بناء
319	HARD COST - CONSTRUCTION	CONTINGENCY	28,184,604	1.57%	2.19%	التكاليف المباشرة - بناء
320	<b>HARD COST - CONSTRUCTION</b>	<b>TOTAL</b>	<b>591,876,684</b>	<b>32.88%</b>	<b>45.95%</b>	<b>التكاليف المباشرة - بناء</b>
321	HARD COST - FURNITURE	FURNITURE	21,210,191	1.18%	1.65%	التكاليف المباشرة - الفرش والديكور
322	HARD COST - FURNITURE	FIXED FURNITURE	13,786,624	0.77%	1.07%	التكاليف المباشرة - الفرش والديكور
323	HARD COST - FURNITURE	INTERIOR DESIGN	7,423,567	0.41%	0.58%	التكاليف المباشرة - الفرش والديكور
324	HARD COST - FURNITURE	EQUIPMENT'S	6,363,057	0.35%	0.49%	التكاليف المباشرة - الفرش والديكور
325	HARD COST - FURNITURE	APPLIANCES	4,242,038	0.24%	0.33%	التكاليف المباشرة - الفرش والديكور
326	HARD COST - FURNITURE	CONTINGENCY	2,651,274	0.15%	0.21%	التكاليف المباشرة - الفرش والديكور

327	HARD COST - FURNITURE	TOTAL	55,676,750	3.09%	4.32%	التكاليف المباشرة - الفرش والديكور
328	FINANCE COST - CROWDFUNDING	Finance Profit Cost	60,406,059	3.36%	4.69%	تكاليف التمويل - الجماعي
329	FINANCE COST - CROWDFUNDING	TOTAL	60,406,059	3.36%	4.69%	تكاليف التمويل - الجماعي
330	FINANCE COST - ISLAMIC	Finance Profit Cost	100,676,765	5.59%	7.82%	تكاليف التمويل - بنك اسلامي
331	FINANCE COST - ISLAMIC	TOTAL	100,676,765	5.59%	7.82%	تكاليف التمويل - بنك اسلامي
332	SALES COST	AGENTS SALES COMMISSIONS	144,004,333	8.00%	11.18%	كلفة المبيعات
333	SALES COST	TOTAL	144,004,333	8.00%	11.18%	كلفة المبيعات
334						
335	TOTAL COSTS	Project Net Profit	1,274,569,206	70.81%	98.96%	مجموع التكاليف
336						
337	PROJECT GROSS PROFIT	Project Net Profit	525,484,952	29.19%	41.23%	الربح الصافي للمشروع
338						
339	Total Revenues		1,800,054,158	100.00%	مجموع الإيرادات	
340						
341	<b>CONCLUSION</b>			<b>الملخص</b>		
342						
343	Item	Amount القيمة		Percentage %	البند	
344	TOTAL SALES REVENUES	1,800,054,158		100.00%	مجموع الإيرادات	
345	LAND COST	169,416,397		9.41%	تكلفة الأرض	
346	SOFT COST	142,310,785		7.91%	التكاليف الغير مباشرة	

347	HARD COST	671,178,435	37.29%	التكاليف المباشرة		
348	PROJECT DIRECT COST	982,905,617	54.60%	كلفة المشروع المباشرة		
349	FINANCE COST	161,082,824	8.95%	تكاليف التمويل		
350	SALES COST	144,004,333	8.00%	كلفة المبيعات		
351	PROJECT GROSS PROFIT	512,061,384	28.45%	الربح العام للمشروع		
352						
353	DONATION & ZAKAT	25,603,069	5.00%	الدعم الخيري والزكاة		
354						
355	PROJECT NET PROFIT	486,458,315	27.02%	الربح الصافي للمشروع		
356						
357	RETURN OF INVESTMENT ROI	49.49%		العائد على الاستثمار ROI		
358						
359	<b>PROJECT INVESTMENT CATEOGRY</b>			<b>نوع الاستثمار في المشروع</b>		
360						
361		القيمة Amount			البند	
362	Item	Total Investment المبلغ المستثمر	Total Profit For Investor الربح المتوقع للمستثمر	Investor ROI العائد للمستثمر على الاستثمار	Share Percentage From Project حصة المستثمر من ربح المشروع	
363	BOOTSTRAPPING: COPY RIGHT & PROFILE		102,412,277		20.00%	التمويل الذاتي : صاحب الفكرة و السيرة الذاتية

364	EARLY BACKERS INCUBATOR. ACCELERATOR, BARTER SOLUTIONS, INDEBTEDNESS, EARLY SALES	2,846,216	25,603,069	899.55%	5.00%	مستثمر الحاضنة المبكر، مسرعات، حلول المقايضة، البيع المبكر
365	ANGEL INVESTOR	23,688,816	51,206,138	216.16%	10.00%	المستثمر الملائكي
366	PRE SEED, SEED	59,139,472	76,809,208	129.88%	15.00%	المستثمر لما قبل البذرة والبذرة
367	VCs SERIES: A, B, C, E. F & G	427,406,210	256,030,692	59.90%	50.00%	المستثمر الجريء: أ، ب، ج، د، هـ، و
368	CROWDFUNDING: EQUITY, DEBT, REWARD & DONATION	134,235,687	60,406,059	45.00%	0.0%	التمويل الجماعي: مقابل ملكية، مقابل دين، مقابل حوافز، ودعم خيري
369	ISLAMIC FINANCE	335,589,217	100,676,765	30.00%		تمويل اسلامي
370	PROJECT GROSS PROFIT	982,905,617	673,144,208		100.00%	الربح العام للمشروع
371	CROWDFUNDING: EQUITY, DEBT, REWARD & DONATION	134,235,687	60,406,059	45.00%	0.00%	التمويل الجماعي: مقابل ملكية، مقابل دين، مقابل حوافز، ودعم خيري
372	ISLAMIC FINANCE	335,589,217	100,676,765	30.00%	0.00%	تمويل اسلامي
373	GENERAL PROJECT PROFIT		512,061,384			الربح للمشروع
374	Donation & ZAKAT		25,603,069		5.00%	الدعم الخيري والزكاة
375	PROJECT NET PROFIT		486,458,315			الربح الصافي للمشروع
376	ROI		49.49%			العائد على الاستثمار ROI



377						
378	<b>SENSITIVITY ANALYSIS TO COST VARIATIONS</b>			<b>تحليل الحساسية للتغيرات الغير متوقعة في التكاليف</b>		
379						
380	<b>TOTAL REVENUES</b>		<b>1,800,054,158</b>			<b>مجموع الايرادات</b>
381	<b>TOTAL COSTS</b>		<b>1,287,992,774</b>			<b>مجموع التكاليف</b>
382	<b>TOTAL GROSS PROFIT</b>		<b>512,061,384</b>			<b>الربح العام</b>
383						
384	<b>% Of Increase In Cost نسبة التغير في الكلفة</b>	<b>Amount Of Total Increase قيمة التغيرات في زيادة الكلفة</b>	<b>Total Cost After Increase مجموع الكلفة بعد الزيادة</b>	<b>Profit After Increase الربح المتوقع بعد الزيادة</b>	<b>% Of Profit On Sales نسبة الربح</b>	<b>ROI العائد على الاستثمار</b>
385	0.0%	0	1,287,992,774	512,061,384	28.4%	39.8%
386	2.0%	25,759,855	1,313,752,630	486,301,528	27.0%	37.8%
387	4.0%	51,519,711	1,339,512,485	460,541,673	25.6%	35.8%
388	6.0%	77,279,566	1,365,272,341	434,781,817	24.2%	33.8%
389	8.0%	103,039,422	1,391,032,196	409,021,962	22.7%	31.8%
390	10.0%	128,799,277	1,416,792,052	383,262,106	21.3%	29.8%
391	12.0%	154,559,133	1,442,551,907	357,502,251	19.9%	27.8%
392	14.0%	180,318,988	1,468,311,763	331,742,395	18.4%	25.8%
393	16.0%	206,078,844	1,494,071,618	305,982,540	17.0%	23.8%
394	18.0%	231,838,699	1,519,831,474	280,222,684	15.6%	21.8%
395	20.0%	257,598,555	1,545,591,329	254,462,829	14.1%	19.8%
396	22.0%	283,358,410	1,571,351,185	228,702,973	12.7%	17.8%
397	24.0%	309,118,266	1,597,111,040	202,943,118	11.3%	15.8%
398	26.0%	334,878,121	1,622,870,896	177,183,262	9.8%	13.8%
399	28.0%	360,637,977	1,648,630,751	151,423,407	8.4%	11.8%

400	30.0%	386,397,832	1,674,390,607	125,663,551	7.0%	9.8%
401	32.0%	412,157,688	1,700,150,462	99,903,696	5.6%	7.8%
402	34.0%	437,917,543	1,725,910,318	74,143,840	4.1%	5.8%
403	36.0%	463,677,399	1,751,670,173	48,383,985	2.7%	3.8%
404	38.0%	489,437,254	1,777,430,029	22,624,129	1.3%	1.8%
405	40.0%	515,197,110	1,803,189,884	-3,135,726	-0.2%	-0.2%
406	42.0%	540,956,965	1,828,949,740	-28,895,582	-1.6%	-2.2%
407	44.0%	566,716,821	1,854,709,595	-54,655,437	-3.0%	-4.2%
408	46.0%	592,476,676	1,880,469,451	-80,415,293	-4.5%	-6.2%
409	48.0%	618,236,532	1,906,229,306	-106,175,148	-5.9%	-8.2%
410	50.0%	643,996,387	1,931,989,162	-131,935,004	-7.3%	-10.2%
411	52.0%	669,756,243	1,957,749,017	-157,694,859	-8.8%	-12.2%
412	54.0%	695,516,098	1,983,508,873	-183,454,715	-10.2%	-14.2%
413	56.0%	721,275,954	2,009,268,728	-209,214,570	-11.6%	-16.2%
414	58.0%	747,035,809	2,035,028,584	-234,974,425	-13.1%	-18.2%
415	60.0%	772,795,665	2,060,788,439	-260,734,281	-14.5%	-20.2%
416	62.0%	798,555,520	2,086,548,295	-286,494,136	-15.9%	-22.2%
417	64.0%	824,315,376	2,112,308,150	-312,253,992	-17.3%	-24.2%
418	66.0%	850,075,231	2,138,068,006	-338,013,847	-18.8%	-26.2%
419	68.0%	875,835,087	2,163,827,861	-363,773,703	-20.2%	-28.2%
420	70.0%	901,594,942	2,189,587,717	-389,533,558	-21.6%	-30.2%
421	72.0%	927,354,798	2,215,347,572	-415,293,414	-23.1%	-32.2%
422	74.0%	953,114,653	2,241,107,428	-441,053,269	-24.5%	-34.2%
423	76.0%	978,874,509	2,266,867,283	-466,813,125	-25.9%	-36.2%
424	78.0%	1,004,634,364	2,292,627,139	-492,572,980	-27.4%	-38.2%
425	80.0%	1,030,394,220	2,318,386,994	-518,332,836	-28.8%	-40.2%
426	82.0%	1,056,154,075	2,344,146,850	-544,092,691	-30.2%	-42.2%
427	84.0%	1,081,913,931	2,369,906,705	-569,852,547	-31.7%	-44.2%

428	86.0%	1,107,673,786	2,395,666,561	-595,612,402	-33.1%	-46.2%
429	88.0%	1,133,433,642	2,421,426,416	-621,372,258	-34.5%	-48.2%
430	90.0%	1,159,193,497	2,447,186,271	-647,132,113	-36.0%	-50.2%
431	92.0%	1,184,953,353	2,472,946,127	-672,891,969	-37.4%	-52.2%
432	94.0%	1,210,713,208	2,498,705,982	-698,651,824	-38.8%	-54.2%
433	96.0%	1,236,473,063	2,524,465,838	-724,411,680	-40.2%	-56.2%
434	98.0%	1,262,232,919	2,550,225,693	-750,171,535	-41.7%	-58.2%
435	100.0%	1,287,992,774	2,575,985,549	-775,931,391	-43.1%	-60.2%

436						
437	<b>SENSITIVITY ANALYSIS TO SALES VARIATIONS</b>			تحليل الحساسية للتغيرات الغير متوقعة في الإيرادات		

438						
439	<b>Total Units To Be Sold</b>		977		مجموع عدد الوحدات المتاحة للبيع	
440	<b>Average Selling Price Per Unit</b>		1,842,430		متوسط مبيع الوحدة	
441	<b>Total Revenues</b>		1,800,054,158		مجموع الإيرادات	

442						
443	<b>Selling Price Variations عامل الزيادة أو النقصان في الإيرادات</b>	<b>Price Per unit السعر للوحدة</b>	<b>Total Sales Of units مجموع الإيرادات</b>	<b>Total Sales Before Variable Selling Price مجموع الإيرادات بعد تغير الاسعار</b>	<b>Sensitivity To Cost الحساسية مقارنة بالكلفة</b>	
444	100.0%	1,842,430	1,800,054,158	1,800,054,158	512,061,384	
445	95.0%	1,750,309	1,710,051,450	1,710,051,450	422,058,676	
446	90.0%	1,658,187	1,620,048,742	1,620,048,742	332,055,968	
447	85.0%	1,566,066	1,530,046,034	1,530,046,034	242,053,260	
448	80.0%	1,473,944	1,440,043,327	1,440,043,327	152,050,552	
449	75.0%	1,381,823	1,350,040,619	1,350,040,619	62,047,844	

450	70.0%	1,289,701	1,260,037,911	1,260,037,911	-27,954,864
451	65.0%	1,197,580	1,170,035,203	1,170,035,203	-117,957,572
452	60.0%	1,105,458	1,080,032,495	1,080,032,495	-207,960,280
453	55.0%	1,013,337	990,029,787	990,029,787	-297,962,987
454	50.0%	921,215	900,027,079	900,027,079	-387,965,695
455	45.0%	829,094	810,024,371	810,024,371	-477,968,403
456	40.0%	736,972	720,021,663	720,021,663	-567,971,111
457	35.0%	644,851	630,018,955	630,018,955	-657,973,819
458	30.0%	552,729	540,016,247	540,016,247	-747,976,527
459	25.0%	460,608	450,013,540	450,013,540	-837,979,235
460	20.0%	368,486	360,010,832	360,010,832	-927,981,943
461	15.0%	276,365	270,008,124	270,008,124	-1,017,984,651
462	10.0%	184,243	180,005,416	180,005,416	-1,107,987,359
463	5.0%	92,122	90,002,708	90,002,708	-1,197,990,067
464	0.0%	0	0	0	-1,287,992,774

466	<b>4 SPVs CALCULATIONS SUMMARY</b>			ملخص الحسابات 4 شركات الغرض الخاص SPVs		
-----	------------------------------------	--	--	--	--	--

468	SPV Type	SPV	Total Revenues For 20 Years اجمالي الايرادات للشركة لمدة سنة 20	Total Operations Cost Percentage % نسبة اجمالي التكاليف للشركة	SPV Net Profit (20 Years) الربح الصافي (20 سنة) للشركة	نوع شركة الغرض الخاص SPV
469	Development Management Co.	SPV1	87,723,021	80.00%	17,544,604	شركة إدارة التطوير للمشروع
470	Investment Management Co.	SPV2	486,458,315	0.00%	486,458,315	شركة إدارة الاستثمار للمشروع
471	Marketing Management Co.	SPV3	144,004,333	70.00%	43,201,300	شركة إدارة التسويق للمشروع

472	Facility Management Co.	SPV4	530,254,765	60.00%	212,101,906	شركة إدارة المرافق للمشروع
473	Total		1,248,440,434		759,306,125	المجموع
474						
475	Profit Share For 1% From SPV	7,593,061			ربح السهم الواحد 1% من شركات SPVS	
476						
477	<b>Explain : 10 T's Project Development Method</b>			توضيح : فاتورة أتعاب ألف تاء العقار		
478						
479	Hard Costs	671,178,435			التكاليف المباشرة	
480						
481	<b>اجمالي فاتورة أتعاب التطوير Soft Cost 10 T's</b>				<b>11.09%</b>	
482	Item	Percentage From Project Cost % النسبة من كلفة المشروع	Percentage From Project Cost % النسبة من كلفة المشروع	Percentage From Project Cost %	Or Percentage From Soft Cost % النسبة من التكاليف الغير مباشرة	البند
483	1- Evaluation	0.0100%	0.0100%	67,118	0.09%	1- تقييم
484	2- Design	5.0000%	5.0000%	33,558,922	45.09%	2- تصميم
485	3- Planning	0.0050%	0.0050%	33,559	0.05%	3- تخطيط
486	4- Organization	0.0100%	0.0100%	67,118	0.09%	4- تنظيم
487	5- Financing Management	1.5000%	1.5000%	10,067,677	13.53%	5- تمويل
488	6- Execution as PM	2.0000%	2.0000%	13,423,569	18.03%	6- تنفيذ
489	7- Marketing	0.0200%	0.0200%	134,236	0.18%	7- التسويق
490	8- Delivery	0.0050%	0.0050%	33,559	0.05%	8- تسليم

491	9- Operation	0.0100%	0.0100%	67,118	0.09%	9- تشغيل
492	10- Income Collection	0.0300%	0.0300%	201,354	0.27%	10- تحصيل
493	Development Management	2.5000%	2.5000%	16,779,461	22.54%	إدارة التطوير
494	<b>TOTAL</b>	<b>11.09%</b>	<b>11.09%</b>	<b>74,433,688</b>	<b>100.00%</b>	<b>المجموع</b>

495

496 **Soft Cost 10 T's Details تفاصيل فاتورة أتعاب التطوير**

497				67,118		
-----	--	--	--	--------	--	--

498 **1- Evaluation تقييم 0.01%**

499	Item	Percentage From Project Cost % النسبة من كلفة المشروع	Percentage From Project Cost % النسبة من كلفة المشروع	Percentage From Project Cost %	Or Percentage From Soft Cost % النسبة من التكاليف الغير مباشرة	البند
500	Feasibility Study	30.0000%	0.0030%	20,135	30.00%	دراسة الجدوى
501	Fund Raising Strategy	6.0000%	0.0006%	4,027	6.00%	استراتيجية جمع الأموال
502	Country Assessment	4.0000%	0.0004%	2,685	4.00%	التقييم القطري
503	Market Overview	7.0000%	0.0007%	4,698	7.00%	نظرة عامة على السوق
504	Management Capabilities	6.0000%	0.0006%	4,027	6.00%	القدرات الإدارية
505	Technical Analysis	11.0000%	0.0011%	7,383	11.00%	التحليل الفني
506	Financial Plan	9.0000%	0.0009%	6,041	9.00%	خطة مالية
507	Risk Analysis and Assessment	2.5000%	0.0003%	1,678	2.50%	تحليل وتقييم المخاطر
508	Project Management Risk	2.5000%	0.0003%	1,678	2.50%	مخاطر إدارة المشروع
509	Risk Management Plan	5.0000%	0.0005%	3,356	5.00%	خطة إدارة الخطر
510	Risk Identification	4.0000%	0.0004%	2,685	4.00%	تعريف المخاطر

511	Risk Quantification	3.0000%	0.0003%	2,014	3.00%	تقدير كمية المخاطر
512	Risk Response	2.0000%	0.0002%	1,342	2.00%	الاستجابة للمخاطر
513	Risk Control	5.0000%	0.0005%	3,356	5.00%	السيطرة على المخاطر
514	Miscellaneous	3.0000%	0.0003%	2,014	3.00%	متفرقات
515	<b>TOTAL</b>	<b>100.00%</b>	<b>0.01%</b>	<b>67,118</b>	<b>100.00%</b>	<b>المجموع</b>
516					33,558,922	
517	<b>2- Design &amp; Supervision تصميم</b>					<b>5.00%</b>
518	<b>Item</b>	<b>Percentage From Project Cost % النسبة من كلفة المشروع</b>	<b>Percentage From Project Cost % النسبة من كلفة المشروع</b>	<b>Percentage From Project Cost %</b>	<b>Or Percentage From Soft Cost % النسبة من التكاليف الغير مباشرة</b>	<b>البند</b>
519	Official Documents	2.0000%	0.1000%	671,178	2.00%	مستندات رسمية
520	Site Topography	1.0000%	0.0500%	335,589	1.00%	طبوغرافيا الموقع
521	Geotechnical Investigation	1.1000%	0.0550%	369,148	1.10%	التحقيق الجيوتقني
522	Pre-design stage	8.0000%	0.4000%	2,684,714	8.00%	مرحلة ما قبل التصميم
523	Schematic Design Stage	17.0000%	0.8500%	5,705,017	17.00%	مرحلة التصميم التخطيطي
524	Interior Design	6.0000%	0.3000%	2,013,535	6.00%	تصميم داخلي
525	Detailed Drawings stage	18.0000%	0.9000%	6,040,606	18.00%	مرحلة الرسومات التفصيلية
526	Traffic Impact Study	0.6500%	0.0325%	218,133	0.65%	دراسة الأثر المروري
527	Landscape Architecture	1.2500%	0.0625%	419,487	1.25%	هندسة المناظر الطبيعية
528	Environmental Impact Study	1.0000%	0.0500%	335,589	1.00%	دراسة الأثر البيئي
529	Urban Design	1.0000%	0.0500%	335,589	1.00%	التصميم الحضري
530	Supervision	40.0000%	2.0000%	13,423,569	40.00%	إشراف
531	Miscellaneous	3.0000%	0.1500%	1,006,768	3.00%	متفرقات

532	<b>TOTAL</b>	<b>100.00%</b>	<b>5.00%</b>	<b>33,558,922</b>	<b>100.00%</b>	<b>المجموع</b>
533					33,559	
534	<b>3- Planning تخطيط</b>					<b>0.01%</b>
535	<b>Item</b>	<b>Percentage From Project Cost % النسبة من كلفة المشروع</b>	<b>Percentage From Project Cost % النسبة من كلفة المشروع</b>	<b>Percentage From Project Cost %</b>	<b>Or Percentage From Soft Cost % النسبة من التكاليف الغير مباشرة</b>	<b>البند</b>
536	Master Plan audit	20.0000%	0.0010%	6,712	20.00%	تدقيق الخطة الرئيسية
537	Additional Considerations	6.0000%	0.0003%	2,014	6.00%	اعتبارات إضافية
538	Specialized Analyses	4.0000%	0.0002%	1,342	4.00%	التحليلات المتخصصة
539	Systematic Layout Planning	7.0000%	0.0004%	2,349	7.00%	تخطيط منهجي
540	Strategic Planning Models	6.0000%	0.0003%	2,014	6.00%	نماذج التخطيط الاستراتيجي
541	ICMA Strategic Development	11.0000%	0.0006%	3,691	11.00%	التطوير الاستراتيجي ل ICMA
542	Structure To The Process	9.0000%	0.0005%	3,020	9.00%	هيكل العملية
543	Plan Development	4.0000%	0.0002%	1,342	4.00%	تطوير الخطة
544	Consulting Planners	6.0000%	0.0003%	2,014	6.00%	المخططين الاستشاريين
545	Property Investigation	7.0000%	0.0004%	2,349	7.00%	التحقيق في الممتلكات
546	Planning Approvals & Submissions	17.0000%	0.0009%	5,705	17.00%	تخطيط الموافقات والتقديمات
547	Miscellaneous	3.0000%	0.0002%	1,007	3.00%	متفرقات
548	<b>TOTAL</b>	<b>100.00%</b>	<b>0.01%</b>	<b>33,559</b>	<b>100.00%</b>	<b>المجموع</b>
549					67,118	
550	<b>4- Organization تنظيم</b>					<b>0.01%</b>



551	Item	Percentage From Project Cost % النسبة من كلفة المشروع	Percentage From Project Cost % النسبة من كلفة المشروع	Percentage From Project Cost %	Or Percentage From Soft Cost % النسبة من التكاليف الغير مباشرة	البند
552	Request Proposals	15.0000%	0.0015%	10,068	15.00%	طلب الاقتراحات
553	Real Estate Insurance Services	35.0000%	0.0035%	23,491	35.00%	خدمات التأمين على العقارات
554	Professional Liability Insurance	45.0000%	0.0045%	30,203	45.00%	تأمين المسؤولية المهنية
555	Miscellaneous	5.0000%	0.0005%	3,356	5.00%	متفرقات
556	<b>TOTAL</b>	<b>100.00%</b>	<b>0.01%</b>	<b>67,118</b>	<b>100.00%</b>	<b>المجموع</b>
557					10,067,677	
558	<b>5- Financing Management تمويل</b>					<b>1.50%</b>
559	Item	Percentage From Project Cost % النسبة من كلفة المشروع	Percentage From Project Cost % النسبة من كلفة المشروع	Percentage From Project Cost %	Or Percentage From Soft Cost % النسبة من التكاليف الغير مباشرة	البند
560	Finance proposal	29.0000%	0.4350%	2,919,626	29.00%	اقتراح التمويل
561	Source of Funding	11.0000%	0.1650%	1,107,444	11.00%	مصدر تمويل
562	Finance Services	8.0000%	0.1200%	805,414	8.00%	خدمات التمويل
563	Wealth Management	8.0000%	0.1200%	805,414	8.00%	إدارة الثروة
564	Financial Planning Process	7.0000%	0.1050%	704,737	7.00%	عملية التخطيط المالي
565	Private Banking Services	15.0000%	0.2250%	1,510,151	15.00%	الخدمات المصرفية الخاصة

566	Investment Management	9.0000%	0.1350%	906,091	9.00%	إدارة الاستثمار
567	Trust & Estate Services	4.0000%	0.0600%	402,707	4.00%	خدمات الثقة والعقارات
568	Wealth Transfer Services	6.0000%	0.0900%	604,061	6.00%	خدمات تحويل الثروة
569	Miscellaneous	3.0000%	0.0450%	302,030	3.00%	متفرقات
570	<b>TOTAL</b>	<b>100.00%</b>	<b>1.50%</b>	<b>10,067,677</b>	<b>100.00%</b>	<b>المجموع</b>
571					13,423,569	
572	<b>6- Execution as PM تنفيذ</b>					<b>2.00%</b>
573	<b>Item</b>	<b>Percentage From Project Cost % النسبة من كلفة المشروع</b>	<b>Percentage From Project Cost % النسبة من كلفة المشروع</b>	<b>Percentage From Project Cost %</b>	<b>Or Percentage From Soft Cost % النسبة من التكاليف الغير مباشرة</b>	<b>البند</b>
574	Tender stage	1.0000%	0.0200%	134,236	1.00%	مرحلة العطاء
575	Pre-qualification stage	3.0000%	0.0600%	402,707	3.00%	مرحلة التأهيل المسبق
576	Bid stage	1.0000%	0.0200%	134,236	1.00%	مرحلة العطاء
577	Bid evaluation stage	2.0000%	0.0400%	268,471	2.00%	مرحلة تقييم العطاء
578	Contract Signing stage	3.0000%	0.0600%	402,707	3.00%	مرحلة توقيع العقد
579	Supervision Stage	37.0000%	0.7400%	4,966,720	37.00%	مرحلة الإشراف
580	Post construction works	6.0000%	0.1200%	805,414	6.00%	أعمال ما بعد البناء
581	Practical Completion of Works	2.0000%	0.0400%	268,471	2.00%	الإنجاز العملي للأعمال
582	Value Engineering	8.0000%	0.1600%	1,073,885	8.00%	الهندسة القيمة
583	Evaluation Phase	3.0000%	0.0600%	402,707	3.00%	مرحلة التقييم
584	Development Phase	7.0000%	0.1400%	939,650	7.00%	مرحلة التطوير
585	Presentation Phase	4.0000%	0.0800%	536,943	4.00%	مرحلة العرض
586	Implementation Phase	2.0000%	0.0400%	268,471	2.00%	مرحلة التنفيذ

587	Audit Phase	3.0000%	0.0600%	402,707	3.00%	مرحلة المراجعة
588	Value Engineering Proposal	1.0000%	0.0200%	134,236	1.00%	اقتراح الهندسة القيمة
589	Quantity Surveyor	4.0000%	0.0800%	536,943	4.00%	مساح الكميات
590	project management team	8.0000%	0.1600%	1,073,885	8.00%	فريق إدارة المشروع
591	Miscellaneous	5.0000%	0.1000%	671,178	5.00%	متفرقات
592	<b>TOTAL</b>	<b>100.00%</b>	<b>2.00%</b>	<b>13,423,569</b>	<b>100.00%</b>	<b>المجموع</b>
593					134,236	
594	<b>7- Marketing Consultancy تسويق</b>					<b>0.02%</b>
595	<b>Item</b>	<b>Percentage From Project Cost % النسبة من كلفة المشروع</b>	<b>Percentage From Project Cost % النسبة من كلفة المشروع</b>	<b>Percentage From Project Cost %</b>	<b>Or Percentage From Soft Cost % النسبة من التكاليف الغير مباشرة</b>	<b>البند</b>
596	Marketing Strategies	0.6000%	0.0001%	805	0.60%	استراتيجيات التسويق
597	Marketing Plan	1.1000%	0.0002%	1,477	1.10%	خطة التسويق
598	Marketing research	1.3000%	0.0003%	1,745	1.30%	بحوث التسويق
599	Advertising	16.0000%	0.0032%	21,478	16.00%	دعاية
600	Public Relation	2.0000%	0.0004%	2,685	2.00%	العلاقات العامة
601	Broadcast Advertising	12.0000%	0.0024%	16,108	12.00%	بث الإعلان
602	Internet	4.0000%	0.0008%	5,369	4.00%	إنترنت
603	Point Of Sale	3.0000%	0.0006%	4,027	3.00%	نقطة البيع
604	Routing Plan	1.0000%	0.0002%	1,342	1.00%	خطة التوجيه
605	Booths & Stands	6.0000%	0.0012%	8,054	6.00%	أكشاك و ستاندات
606	Outdoor advertising	6.0000%	0.0012%	8,054	6.00%	الاعلان في الهواء الطلق
607	Social Media Strategy	5.0000%	0.0010%	6,712	5.00%	استراتيجية وسائل التواصل الاجتماعي

608	Customer Relationship Managemen	2.0000%	0.0004%	2,685	2.00%	إدارة علاقات العملاء.
609	Salesmen Commission	15.0000%	0.0030%	20,135	15.00%	عمولة الباعة
610	Brokers Commissions	22.0000%	0.0044%	29,532	22.00%	لجان الوسطاء
611	Miscellaneous	3.0000%	0.0006%	4,027	3.00%	متفرقات
612	<b>TOTAL</b>	<b>100.00%</b>	<b>0.02%</b>	<b>134,236</b>	<b>100.00%</b>	<b>المجموع</b>
613					33,559	
614	<b>8- Deliver تسليم</b>					<b>0.01%</b>
615	<b>Item</b>	<b>Percentage From Project Cost % النسبة من كلفة المشروع</b>	<b>Percentage From Project Cost % النسبة من كلفة المشروع</b>	<b>Percentage From Project Cost %</b>	<b>Or Percentage From Soft Cost % النسبة من التكاليف الغير مباشرة</b>	<b>البند</b>
616	Planning Engineer	97.0000%	0.0049%	32,552	97.00%	مهندس تخطيط
617	Miscellaneous	3.0000%	0.0002%	1,007	3.00%	متفرقات
618	<b>TOTAL</b>	<b>100.00%</b>	<b>0.01%</b>	<b>33,559</b>	<b>100.00%</b>	<b>المجموع</b>
619					67,118	
620	<b>9- Operation تشغيل</b>					<b>0.00%</b>

621	Item	Percentage From Project Cost % النسبة من كلفة المشروع	Percentage From Project Cost % النسبة من كلفة المشروع	Percentage From Project Cost %	Or Percentage From Soft Cost % النسبة من التكاليف الغير مباشرة	البند
622	Computerized Maintenance	0.0000%	0.0000%	0		الصيانة المحوسبة
623	Lease Auditing	0.0000%	0.0000%	0		تدقيق الإيجار
624	Concierge	0.0000%	0.0000%	0		خدمات الاستقبال والإرشاد
625	Asset Management	0.0000%	0.0000%	0		إدارة الأصول
626	Property Acquisition	0.0000%	0.0000%	0		اقتناء العقارات
627	Hotel Development	0.0000%	0.0000%	0		تطوير الفنادق
628	Pre-opening Services	0.0000%	0.0000%	0		خدمات ما قبل الافتتاح
629	Miscellaneous	0.0000%	0.0000%	0		متفرقات
630	<b>TOTAL</b>	<b>0.00%</b>	<b>0.00%</b>	<b>-</b>	<b>0.00%</b>	<b>المجموع</b>
631					201,354	
632	<b>10- Income Collection تحصيل</b>					<b>0.03%</b>
633	Item	Percentage From Project Cost % النسبة من كلفة المشروع	Percentage From Project Cost % النسبة من كلفة المشروع	Percentage From Project Cost %	Or Percentage From Soft Cost % النسبة من التكاليف الغير مباشرة	البند
634	Ways to pay The bill	12.0000%	0.0036%	24,162	12.00%	طرق دفع الفواتير
635	Service Improvements	20.0000%	0.0060%	40,271	20.00%	تحسينات الخدمة

636	Income Collection Service	45.0000%	0.0135%	90,609	45.00%	خدمة تحصيل الدخل
637	Collection and Legal Actions	20.0000%	0.0060%	40,271	20.00%	التحصيل والإجراءات القانونية
638	Miscellaneous	3.0000%	0.0009%	6,041	3.00%	متفرقات
639	<b>TOTAL</b>	<b>100.00%</b>	<b>0.03%</b>	<b>201,354</b>	<b>100.00%</b>	<b>المجموع</b>
640					16,779,461	
641	<b>Development Management Cost تكلفة إدارة التطوير</b>					<b>2.50%</b>
642	<b>Item</b>	<b>Percentage From Project Cost % النسبة من كلفة المشروع</b>	<b>Percentage From Project Cost % النسبة من كلفة المشروع</b>	<b>Percentage From Project Cost %</b>	<b>Or Percentage From Soft Cost % النسبة من التكاليف الغير مباشرة</b>	<b>البند</b>
643	Office Rental	5.5000%	0.1375%	922,870	5.50%	تأجير مكاتب
644	Telecommunication	4.0000%	0.1000%	671,178	4.00%	اتصالات
645	Office Supplies	6.0000%	0.1500%	1,006,768	6.00%	اللوازم المكتبية
646	Accounting	4.0000%	0.1000%	671,178	4.00%	محاسبة
647	Computer & Software	2.5000%	0.0625%	419,487	2.50%	برامج الكمبيوتر
648	Legal	5.0000%	0.1250%	838,973	5.00%	قانوني
649	Insurance	3.0000%	0.0750%	503,384	3.00%	تأمين
650	Maintenance	2.0000%	0.0500%	335,589	2.00%	اعمال صيانة
651	Management Fees	3.0000%	0.0750%	503,384	3.00%	الرسوم الإدارية
652	Water & Electricity	4.0000%	0.1000%	671,178	4.00%	الماء والكهرباء

653	Basic salaries, monthly housing allowance, monthly transportation allowance, vacation allowance, ticket allowance, end of service gratuity, sponsorship transfer, residency renewal, health and social insurance	58.0000%	1.4500%	9,732,087	58.00%	الرواتب الأساسية، بدل السكن الشهري، بدل النقل الشهري، بدل الاجازة، بدل التذاكر، مكافأة نهاية الخدمة، نقل كفالة، تجديد الاقامة، التأمين الصحي والتأمين الاجتماعي
654	Miscellaneous	3.0000%	0.0750%	503,384	3.00%	متفرقات
655	<b>TOTAL</b>	<b>100.00%</b>	<b>2.50%</b>	<b>16,779,461</b>	<b>100.00%</b>	<b>المجموع</b>

656	<b>C CLUB PLATFORM SALES STARTEGY</b>		<b>استراتيجية منصة C CLUB للبيع</b>			
-----	---------------------------------------	--	-------------------------------------	--	--	--

658						
659	No. Of C CLUB Real Estate Agents Worldwide	4,350,000	عدد وكلاء العقارات حول العالم في C CLUB			
660						
661	% Percentage For Active Agents From C CLUB	0.001%	النسبة المئوية للوكلاء النشطين من نادي الوكلاء			
662						
663	Active Agents	44	وكلاء نشطون			
664						
665	That Means We Need One Agent From Each ...	100,000	بمعنى أننا نحتاج الى وكيل من كل ....			
666						
667	Target No. Of Units to be Sold Within 1 Year	977	العدد المستهدف للوحدات لبيعها خلال سنة			
668						

669	<b>Sales Strategy</b>					
670	<b>No. Of Agents</b>	<b>Sales Duration to close all deals (months)</b>	<b>Target No. Of Deals / month</b>	<b>Target No. Of Deals / Day</b>	<b>Time Needed to closing deal / person (hh:mm:ss)</b>	<b>Time Needed to closing deal / person (dd:hh:mm)</b>
671	44	12	81	3	111:07:55	13:53:29
672						
673	<b>For One Year The Target Period to Sell (One Property) For Each Consumer is / Days</b>					<b>111</b>