

Independent Statement Of Construction Progress

بيان تقدم الاعمال الانشائية

For

Project Name: HILIANA

RERA Project No.: 137

Based Upon An Inspection On: 12/09/2011

Developer's Report For Legal Purposes

On Behalf Of Dubai's Real Estate Regulatory Agency

Private & Confidential

PROJECT DETAILS

Developer Reg. No:	46	رقم المطور	46
Project Reg. No:	137	رقم المشروع	137
Project Name:	HILIANA	اسم المشروع	HILIANA
Sub Developer:	ABYAAR REAL ESTATE DEVELOPMENT	المطور الثانوي	شركه ابيار للتطوير العقاري
Master Developer:	DUBAI TECHNOLOGY AND MEDIA FREE ZONE	المطور الرئيسي	سلطه منطقه دبي الحره للتكنولوجيا والتجاره
Plot Number:	138	رقم الارض	138
Project Description:	Freehold residential tower development in Al Safouh First. The building is designed as 3B+G+3P+45. The tower is to be constructed out of concrete structure and block with internal and external finishes.		
	وصف المشروع مشروع برج سكني للتملك الحر يقع في منطقة الصفوح الاولى. البرج مصمم من 3 سرداب+ طابق ارضي + 3 طوابق قاعدة البرج (بوديوم) + 45 طابق علوي بهيكل خرساني مع انهائه الخارجية و الداخلية.		
District:	AL SAFOUH FIRST	المنطقة	الصفوح الاولى
Consultant:	BHNS Engineering Consultants	الاستشاري	بي اتش. ان اس للاستشارات الهندسية
Enabling Contractor:	Middle East Foundation Group	مقاول الاعمال التمهيدية	مجموعة الشرق الاوسط للاساسات (ش.ذ.م.م)
Main Contractor:	MODERN EXECUTIVE SYSTEMS CONTRACTING (MESC)	المقاول الرئيسي	مقاولات الانظمة التنفيذية الحديثة مسك (ش.ذ.م.م)

PROGRESS STATEMENT

Start of A Project Definition:

For a project to start and be above 0% it is necessary for the contractor to have all the necessary permits and approvals to start on site and have initiated on site mobilisation works and started enabling works. These works include preparatory site levelling and related infrastructure in accordance with article (17/2) of Executive Council Decree No. (6) of 2010 dealing with the Executive Regulations of Law No. (13) of 2008 Regulating the Interim Real Estate Register in the Emirate of Dubai.

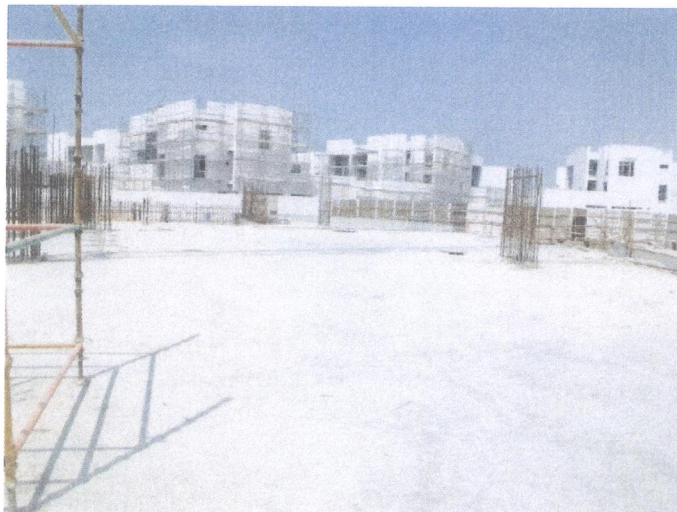
تعريف بداية المشروع :
ان تعريف بداية المشروع و حصوله على نسبة انجاز أعلى من 0% هي حصول المقاول على كافة الموافقات والتصاريح لبدء الاعمال والبدأ باعمال تجهيز الموقع والاعمال التمهيدية. علما ان هذه الاعمال تشمل القيام باعمال التسوية وتنفيذ البنية التحتية للمشروع طبقاً للمادة (17/2) من قرار المجلس التنفيذي رقم (6) لسنة 2010 باعتماد اللائحة التنفيذية للقانون رقم (13) لسنة 2008 بشأن تنظيم السجل المبني في امارة دبي.

Main Contract - Progressing

Construction Status: / الحالة الانشائية للمشروع - يتقدم مرحلة الاعمال الرئيسية - يتقدم

02/12/2010 Contract Completion Date / تاريخ الانجاز التعاقدية

Anticipated Completion Date / تاريخ الانتهاء المتوقع



Awarded Percentages Of Construction Progress	النسب المعطاة للبناء المنجز
Site Mobilization %	1.00% % تجهيز الموقع
Enabling Works %	5.00% % الاعمال التمهيدية
Piling & Foundations %	9.00% % اعمال الاساسات والركائز
Substructure %	10.00% % الاعمال تحت منسوب البلاط
Superstructure %	0.50% % اعمال الهيكل الخرساني فوق منسوب البلاط
Internal Works %	0.00% % الاعمال الداخلية
External Envelope %	0.00% % اعمال التغليف الخارجية والامنيوم
Building Services %	0.00% % اعمال الخدمات
Internal Finishes %	0.00% % اعمال التشطيبات الداخلية
External Works %	0.00% % الاعمال الخارجية
Total % Completion	25.50% % الانجاز الكلي

Realpoint Real Estate Consultancy confirm that an inspection of the project has been carried out on the above mentioned date and have determined the overall progress of construction at that time to be as shown on this report. This report is subject to the attached limitations.

ريلبوينت للاستشارات العقارية تؤكد بأنها قد قامت بالزيارة والكشف على المشروع بالتاريخ المذكور اعلاه وحساب نسبة الانجاز الانشائي الكلي للمشروع في ذلك التاريخ كما موضح في هذا التقرير يخضع هذا التقرير للمحددات والضوابط.

Signature & Company Stamp
Page 2/4



Date 2/10/2011

Project Reg. No: 137

Project Name: HILIANA

Inspection Date: 12/09/2011

STATUS OF SCHEDULE

- Project construction started in January 2008.
- Construction contract completion date of December 2010.
- The project was put on hold for sometime.
- A new contractor was appointed to complete the construction.
- The new contractor mobilized onsite and prepared the site offices (shared for Olgana, Hiliana & Acacia Avenues projects).
- The developer should confirm the anticipated completion date.

At the time of inspection the following were found:

- Works were very slowly progressed onsite with the substructure works substantially complete.
- Ground floor slab substantially complete.

INSPECTION PHOTOGRAPHS

Taken On: 12/09/2011



Ground Slab



Basement Level



Ground Slab



Ground Slab



Ground Slab



Ground Slab/Ramp To Basement



Ground Slab



Ground Slab



Basement Level

Signature & Company Stamp

Page 3/4



Date

2/10/2011

Project Reg. No: 137

Project Name: HILIANA

Inspection Date: 12/09/2011

1. This report has been produced for the purposes of providing a concise statement upon the status of construction progress at the time of the inspection. Accordingly the accuracy of this report is limited to this date and does not take into account any works that have been carried out after this date. We recommend therefore that updated progress reports are obtained on a monthly basis.
2. The site inspections are limited to those areas of the project that we have been able to gain safe access. Additionally our inspection is based upon those areas that were visible on foot without the use of ladders or mechanical access platforms unless provided and secured by the developer.
3. When calculating the percentages of construction we consider only the construction work and materials that are on site, fixed and visible at the time of the inspection. All off site material, pre-orders, off site workshops, etc. are not included in the calculation of progress percentages.
4. The percentage figures shown are weighted figures to reflect the contribution each work category has on the overall progress of the project. These weightings are undertaken by Realpoint Real Estate Consultancy based upon other similar Dubai located projects and by a method approved by RERA. Where necessary adjustments are made to the weightings to reflect the specific design and construction requirements of the subject property.
5. The reported construction anticipated completion date is based upon the latest dates reported to us by the developer. Where these dates are identified as not being realistic or not achievable we report this to the developer and where appropriate obtain a more realistic completion date.
6. This report will be for the private and confidential use of the Client for whom it is undertaken. It should not be reproduced in whole or in part or relied upon by third parties for any purpose without the express written agreement of Realpoint Real Estate Consultancy.
7. Our inspections and reports are limited to construction progress only and do not include views or advice in relation to the quality, types of material and design of the project.
8. The start of a project is when the contractor has all the necessary permits and approvals to start on site and has initiated on site mobilisation works and started enabling works. These works include preparatory site levelling and related infrastructure in accordance with article (17/2) of Executive Council Decree No. (6) of 2010 dealing with the Executive Regulations of Law No. (13) of 2008 Regulating the Interim Real Estate Register in the Emirate of Dubai.

- 1- اصدر هذا التقرير من أجل الحصول على بيان موجز عن حالة تقدم الانجاز الانشائي للمشروع عند وقت المعاينة. وبناء عليه فان دقة هذا التقرير محددة و ملزمة لتاريخ المعاينة ولا تاخذ بالحسبان اي اعمال قد يتم انجازها بعد هذا الموعد. لذلك نحن نوصي بالحصول على تقارير تقدم الانجاز الانشائي بواقع شهري.
- 2- ان معاينات الموقع محددة باماكن المشروع التي يمكن ان تتم معاينتها بامان. بالاضافة لذلك فان معاينتنا مستندة على المناطق الواضحة والتي يمكن رؤيتها من على الاقدام دون استعمال سلم عمودي او منصة ولوج ميكانيكية، الا اذا تم توفيرها و تهيئتها من قبل المطور.
- 3- عند احتساب نسب الانجاز الانشائي نأخذ بنظر الاعتبار العمل المنجز فقط والمواد المستخدمة والمثبتة في مكانها النهائي عند وقت المعاينة. كل من المواد المشولة في الموقع وطلبات المواد والعمليات خارج الموقع... الخ لا تؤخذ بنظر الاعتبار عند احتساب نسب الانجاز الانشائي.
- 4- ان النسب المعطاة للاعمال هي عبارة عن نسب بمعايير متفاوتة، كل نسبة تعكس وتؤثر على المساهمة في نسبة الانجاز الكلي للمشروع. هذه المعايير تم اتخاذها من قبل ريلبوينت للاستشارات العقارية استنادا الى مشاريع مشابهة في امارة دبي ومعتمدة من قبل مؤسسة التنظيم العقاري (RERA). عند الحاجة وفي حالات خاصة فقط يتم تعديل هذه المعايير لتعكس الخصوصية الانشائية والتصميمية لبعض المشاريع.
- 5- ان تاريخ الانجاز الانشائي المتوقع والمذكور في هذا التقرير مبني على اخر تحديث مقدم لنا من قبل المطور. في حالة كون هذه التواريخ بعيدة عن الواقع او غير قابلة للتطبيق، نقوم باعلام المطور واذا امكن يتم الحصول منه على موعد انجاز اقرب الى الواقع.
- 6- اصدر هذا التقرير للاستخدام الخاص والسري من قبل العميل المصدر لاجله. ويحظر اعادة اصدار او اجراء اي تعديل جزئي او كلي لهذا التقرير او استعماله من قبل أي اطراف اخرى لاي غرض كان بدون الحصول على موافقة خطية مسبقة من قبل ريلبوينت للاستشارات العقارية.
- 7- ان معايناتنا وتقاريرنا محصورة بتحديد التقدم الانشائي للمشروع فقط ولا تشمل تقديم آراء او نصائح بخصوص الجودة و المواد المستخدمة و تصميم للمشروع.
- 8 - ان تعريف بداية المشروع هي حصول المقاول على كافة الموافقات والتصاريح لبدء الاعمال وبدا باعمال تجهيز الموقع والاعمال التمهيدية. علما ان هذه الاعمال تشمل القيام باعمال التسوية وتنفيذ البنية التحتية للمشروع طبقاً للمادة (17/2) من قرار المجلس التنفيذي رقم (6) لسنة 2010 باعتماد اللائحة التنفيذية للقانون رقم (13) لسنة 2008 بشأن تنظيم السجل المبني في امارة دبي.

Signature & Company Stamp

Page 4/4



Date

2/10/2011