

Progress Report

First Quarter 2014

Spears 1858 Project

A Progress Newsletter from Trusthold Development Group SAL (TDG)

Spears 1858 Progress Report is a newsletter distributed to all Project's Tenants. It is brief news that jointly describes all project's aspects including Project Management, Construction Management, Marketing & Sales and Financial Management.

This issue contains:

- General Overview;
- Construction Brief;
- Site Photos;
- Sales Summary;
- Milestone Schedule;
- Upcoming Targets;
- News

General Overview



Spears 1858, so far ,has concluded the following achievements:

- 65% of the Project has been sold.
- The Construction and the Proceed Permit have been attained.
- Shoring and Excavation works have been completed.
- Tender for General Contractor has been launched. The contract was awarded to "EBCO BITAR".
- Construction works has been commenced on September 2013.
- The Conveying System "Elevators" was awarded to "MITSULIFT".

Construction Brief

Shoring and Exavation progress

Shoring and Exavation works have been accomplished in the 2nd Quarter of 2013.

Legalization and Permits

As stated earlier, the Construction and Proceed Permit have been attained as shown below:

الجمهورية اللبنانية

بلدية بيروت

١٨٥٨ / المصطفی

٢٠١٣ / ٩ / ٧

إلى محافظ مدينة بيروت

بناءً على قانون البلديات الصادر بالمرسوم رقم ١١٨ تاريخ ٢٠/٦/٧٧ و
بناءً على القانون رقم ٨٨/٦٠ تاريخ ٨/٤/٨٨ والقانون رقم ٦٤٦ تاريخ ١١/١٢/٢٠٠٤ والمرسوم التطبيقي رقم ١٥٨٧٤
تاريخ ٢٠٠٥/١٢/٥ والمرسوم التحفظي رقم ٦١٧ تاريخ ١٧/٠٤/٢٠٠٧ والقانون رقم ٧١/٥٧ تاريخ ٩/٩/٧١

ملاحظة بناء

بناءً على الطلب المقدم من أحمد ظاهر الحاج

بناءً على التذمة الخلقية من قبل المهندس المسؤول سليم الاصطبري

نظمت هذه الرخصة استناداً إلى الكشف الفني عدد ٤٣/٢٠١٢ تاريخ ٠١-٠٧-٢٠١٣

ويعد أن استوفيت الرسوم المتوجبة عنها بموجب الإصدار رقم ١٠٢٤٤٦ تاريخ ٢٠-٠٧-٢٠١٣

قيمة ١٠٠٠,٤٧٧,٠٠٠ لفظ مليار وتسعة ملايين وأربعمائة وسبعة وثلاثون ألف ليرة لبنانية

وتم تشديد حصة المأهولة لصالح المؤسسة العامة للإسكان بموجب إيصالي رقم ٧٨٦٦٧ تاريخ ٢٠-٠٧-٢٠١٣

قيمة ١٥,٥٦٦,٠٠٠ لفظ خمسة عشر مليون وخمسمائة وستة وثلاثون ألف ليرة لبنانية

وتم تشديد حصة تقانة الهندسين بموجب إيصالي رقم ١٢٥٢٢ تاريخ ٢٠-٠٧-٢٠١٣

قيمة ٣٨,٨٣٩,٠٠٠ لفظ ثمانية وثلاثون مليوناً ومائتين وتسعة وثلاثون ألف ليرة لبنانية

وتم تشديد رسم الضلع المالي بموجب إيصالي رقم ٥١٤٦٢ تاريخ ١٨-٠٧-٢٠١٣

قيمة ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ لفظ خمسمائة وعشرة آلاف ليرة لبنانية

حضر موقع من قبل صاحب العلاقة وأبرز:

المهندس

رئيس دائرة رخص المباني والمجاري

(ليس بالدائرة المعمارية)

٢٠١٣ / ٩ / ٧

الإشارات المدنية في هذه الرخصة وفقاً للترتيب المفروضة.

أحمد ظاهر الحاج

أسقطت هذه الرخصة مع حفظ حقوق الغير وبمثل هذا لمدة ٦ سنوات

إعتباراً من هذا التاريخ

بيروت في

عبدالله بن محمد العباسي

عبدالله بن محمد العباسي

٥١٧
 ٢٠١٣

أمـر المباشـرة بالتـنفيذ

أنا الموقع أدناه المهندس *سليم محمد الزبيدي* المسجل في نقابة المهندسين في بيروت

تحت رقم ١١١٣١

أجاز المباشرة بتنفيذ البناء على العقار رقم ١٨٥٨ منطقة المصطبة العقارية

ملك احمد صابر الحاج

وأفيد بأنني قد تقدمت بالخرائط التنفيذية والمستندات المطلوبة لنقابة المهندسين في بيروت.

بيروت في

توقيع وخاتم المهندس *Salim Khalil architect*

مخصص للنقابة:

سجل المهندس *سليم الزبيدي* أمر المباشرة بالتنفيذ للمعاملة رقم ٧٦٢٦

تاريخ ٢٠١٣/٦/١٩ على العقار رقم ١٨٥٨ منطقة المصطبة العقارية.

بيروت في ٢٠١٣/٩/١

المهندس نقابة المهندسين
عبدالله الناصري
 عميل الناصري

ملاحظة: يسجل ثلاث نسخ من هذا الأمر في نقابة المهندسين في بيروت، يسلم رئيس دائرة المعاملات المهندس نسبتان واحدة توضع في مكان بارز إلى جوار الترخيص بالبناء وأخرى للمهندس وتحفظ الثالثة في ملف المعاملة الأساسية المسجلة والمحفوظة في النقابة.

Tender Files & Contract Award

In June 2013, TDG launched Tender for main Contractor that includes Concrete Works, MEP Works and Architectural Finishing Works.

Nine qualified Contractors have been chosen to tender where they have submitted their Lump Sum offers for executing the above packages. After one month of evaluation & negotiation, the contract was awarded to EBCO BITAR.

TDG signed with M/s MITSULIFT the supply and Install of Conveying Systems "Elevators", with a total of four passengers Elevators and one service Elevator. The Load is 600kg/Elevator and the speed is 1.75 m/s.

Tenant's Modifications

Package I that has to do with Block Works and Sunken Slabs (locations and size of Bathrooms and Kitchens) is being finalized with all Tenants.

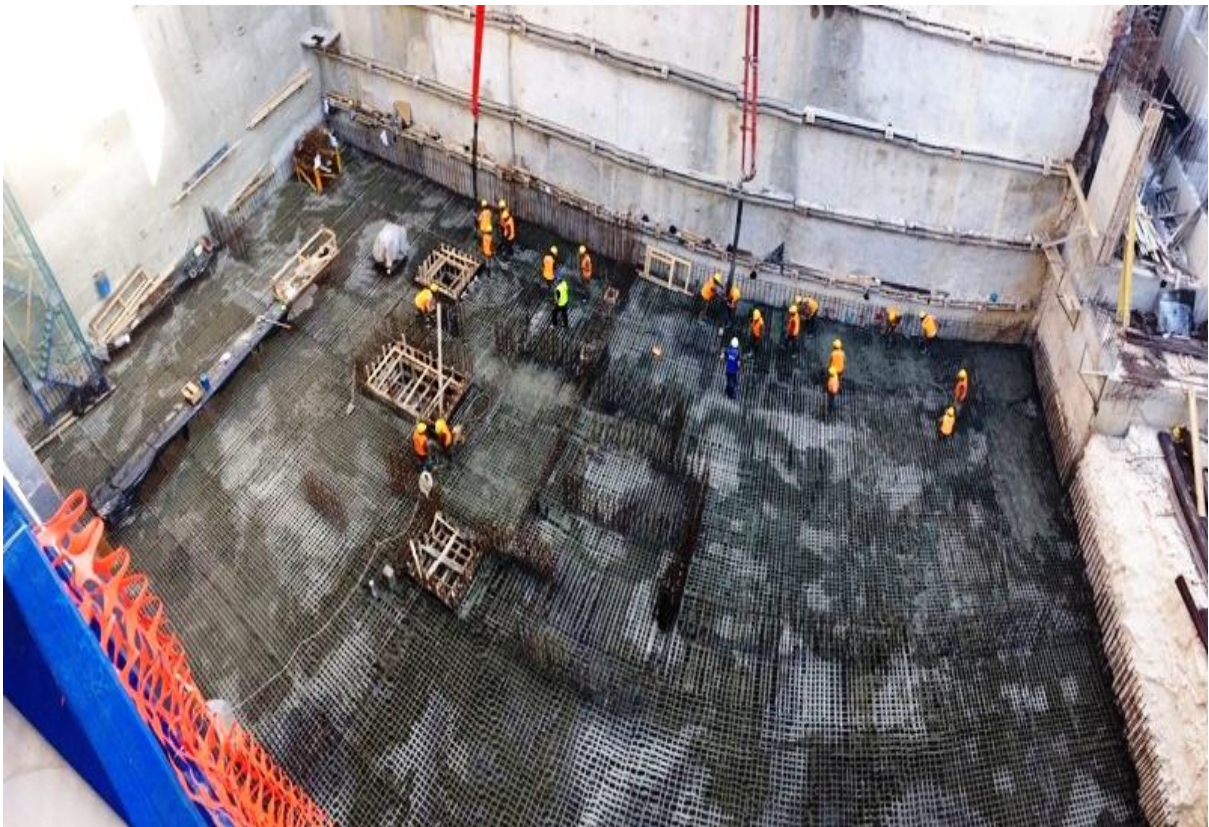
Progress of Works on Site

- Mobilization period is completed.
- Raft foundation was poured.
- Up to date, cover slab of the 2nd basement has been completed along with all retaining walls and core walls.
- High quality water proofing system is being applied to all basements walls and to the water tank by using "Kryton System".
- Concrete cylinders are being taken during every concrete pouring and crushing of cylinders is being performed in an accredited Laboratory to check the compressive strength of Concrete.
- Tensile test for Steel reinforcement is being implemented with every new steel batch.

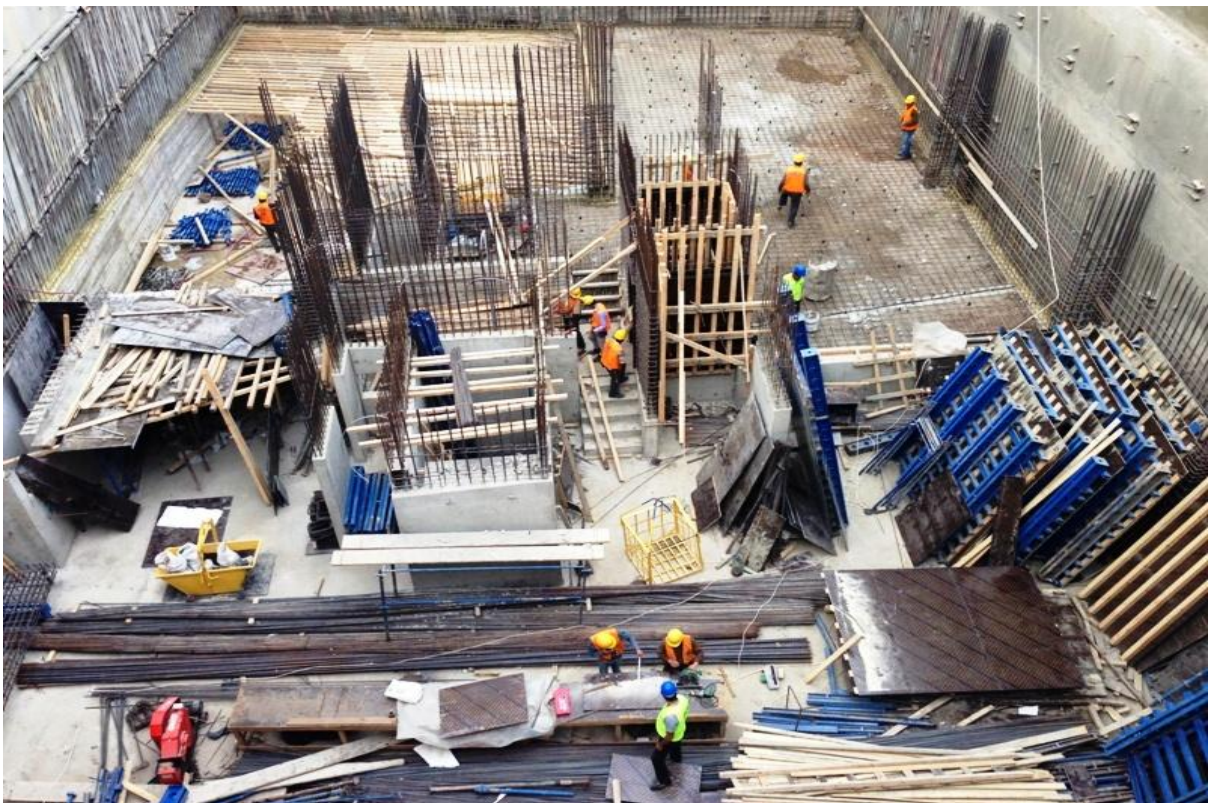
Site Photos

Steel Reinforcements fixation and Concrete casting









Sales Summary

<i>Floor</i>	<i>Unit</i>	<i>Type</i>	<i>Nbr Of Bdrs</i>	<i>Total Sellable</i>	
1st	1A	Simplex	2	118	AVAILABLE
	1B	Simplex	2	118	SOLD
	1C	Simplex	2	145	SOLD
	1D	Simplex	2	131	SOLD
2nd	2A	Simplex	2	118	SOLD
	2B	Simplex	2	112	SOLD
	2C	Simplex	2	134	SOLD
	2D	Simplex	2	127	SOLD
3rd	3A	Simplex	2	118	SOLD
	3B	Simplex	2	118	SOLD
	3C	Simplex	2	145	SOLD
	3D	Simplex	2	131	SOLD
4th	4A	Simplex	2	118	AVAILABLE
	4B	Simplex	2	112	SOLD
	4C	Simplex	2	134	SOLD
	4D	Simplex	2	127	SOLD
5th	5A	Simplex	2	118	AVAILABLE
	5B	Simplex	2	118	SOLD
	5C	Simplex	2	134	SOLD
	5D	Simplex	2	131	SOLD
6th	6A	Simplex	2	118	AVAILABLE
	6B	Simplex	2	112	SOLD
	6C	Simplex	2	145	SOLD
	6D	Simplex	2	127	SOLD
7th	7A	Simplex	2	118	AVAILABLE
	7B	Simplex	2	118	SOLD
	7C	Simplex	2	134	SOLD
	7D	Simplex	2	131	SOLD

8th	8E	Simplex	2	197	SOLD
	8F	Simplex	3 ⁺	256	AVAILABLE
9th	9E	Simplex	2	174	SOLD
	9F	Simplex	3 ⁺	221	AVAILABLE
10th	10E	Simplex	2	169	AVAILABLE
	10F	Simplex	3 ⁺	229	AVAILABLE
11th	11E	Simplex	2 ⁺	174	AVAILABLE
	11F	Simplex	3 ⁺	221	AVAILABLE
12th	12E	Simplex	2 ⁺	169	AVAILABLE
	12F	Simplex	3 ⁺	229	AVAILABLE
13th	DUPLEX	Duplex	3	183	AVAILABLE
14th	1			125	AVAILABLE
Total				308	AVAILABLE
13th	DUPLEX	Duplex	3	211	SOLD
14th	2			127	
Total				338	

Milestone Schedule

The construction of "SPEARS 1858 Project" will be performed in several stages and will include the following main Milestone Activities as shown in the below table:

<u>Activity Description</u>	<u>Start</u>	<u>Finish</u>
Start of the project	2-Apr-12	
Architectural and Structural Drawings	2-Apr-12	31-Dec-12
Acquisition of Shoring & Excavation permit	2-Apr-12	31-Aug-12
Start of Shoring & Excavation works	1-Sep-12	
Shoring & Excavation works	1-Sep-12	31-May-12
Tender File	1-Jan-13	1-Jun-13
Budget	1-Jan-13	28-Feb-13
Master Schedule	1-Jan-13	28-Feb-13
Tender Launch /Evaluation/Tender Award	1-Jun-13	31-Aug-13
Start of Construction works	1-Sep-13	
Reaching Ground Floor	1-Sep-13	30-Apr-14
Reaching 7th Floor	1-May-14	25-Aug-14
End Of Structural Concrete works	26-Aug-14	31-Dec-14
Completion of Common Area and Cladding Works	1-Jan-15	1-Aug-15
Completion of Interior works	3-Aug-15	31-Dec-15
Registration of Apartments	During 2016	
Construction permit	1-Sep-13	



Completed Activities



On-Progress Activities

Upcoming Targets

Trusthold aims to accomplish the following targets:

- Reaching/Casting Ground Floor.
- Kitchen Package to be finalized.
- Supplier of Sanitary fixtures & features to be chosen.
- Tenant's modifications - Package I to be agreed upon.
- Starting Finishing Works in Basements.




News

- ❖ Facebook for TDG is under preparing. It will be launched in the second quarter of 2014.
- ❖ An advertisement for Spears 1858 and Rubik 1709 have been published at "Al-Iktissad Wal-Aamal" Magazine in January 2014 as shown on the right side.
- ❖ Construction Permit for Rubik 1709 project has been secured. Construction works will be launched on February 2014.



BUILT ON THE FOUNDATIONS OF TRUST

Trusthold Development Group is a private real-estate development firm rooted in professional integrity. Our activities focus on investments in the real estate sector in Lebanon and the development of prime residential, commercial, retail and mixed-use properties.



RUBIK 1709
 Located in Achrafieh – Next to Hotel Dieu.
 Clinics of 90m², 100 m², 200 m², and 450 m²
 290 m² and 445 m² showrooms
 A drop off zone for valet parking
 Five basements for car parkings



SPEARS 1858
 Located in the Heart of Beirut – Spears
 Twin residential towers of 120 m², 145 m², 170 m², and 220 m²
 Duplexes of 300 m² and 350 m²
 Four basements for car parkings

www.trustholdgroup.com

Atrium Building, 3rd Floor, Beirut Central District T/F +961 1 999 802 / 3 M +961 76 725 000 E info@trustholdgroup.com