

### INTRODUCTION

**TOP3 DEVELOPMENT believe that the development process** requires skills of many professionals: architects, landscape architects, civil engineers and site planners to address project design; market consultants to determine demand and a project's economics; attorneys to handle agreements and government approvals; environmental consultants and soils engineers to analyze a site's physical limitations and environmental impacts; surveyors and title companies to provide legal descriptions of a property; and lenders to provide financing. General and sub contractors to create the visual results of development. In depth knowledge of how each functions and prices their work is critical to control costs and create a quality project.

### HISTORY

**Top3 Real Estate Development** history start before 2008 and we are not an engineering consultant, plumber, iron worker, attorney, appraiser, or several other professionals involved in the real estate development process. We are however someone that knows what each one of them does in detail so as to get exactly what is required from each of them which effect the investment.

### OUR SERVICES

**TOTAL SOLUTION:** If you are an individual, an investor, a plot owner and looking for best returns on your investments then your search stops here. We are a **TOTAL SOLUTION** in Real Estate development with expertise in project and construction management, supervision, architectural or engineering design, technical consultancy, planning & scheduling, procurement and quality control, and avoiding there defaults on investment.

**Safe investment:** our experience team integrates the efforts of all departments through interface to provide the required Technical and Legal Audit, Value Engineering, reduce cost and minimize risks on your **investment**.

### تقديم

نحن نؤمن في توب3 للتطوير، أن عملية التطوير تتطلب مهارات العديد من المهنيين: المهندسين المعماريين ومهندسي التصميم الخارجي والمهندسين المدنيين ومخططي الموقع لمعالجة تصميم المشروع؛ كذلك استشاريين السوق لتحديد الطلب والجدوى الاقتصادية للمشروع. المحامين للتعامل مع الاتفاقات والموافقات الحكومية. الاستشاريين البيئية ومهندسي التربة لتحليل القيود المادية للموقع والآثار البيئية؛ المساحين والجهات الفنية لتحديد الشروط القانونية للعقار. والمقرضين لتوفير التمويل. والمقاولين الرئيسيين ومقاولي الباطن لتحصيل النتائج المنظورة للتنمية. في معرفة عميقة لكيفية عمل كل وظيفة منهم وأسعار عملهم أمر بالغ الأهمية للسيطرة على التكاليف وتحقيق جودة المشروع.

### التاريخ

يعود تاريخ توب3 للتطوير العقاري الى ما قبل عام 2008، ونحن لسنا بمكتب هندسي، او سباك، او عامل حديد، او محامي، او مئمن، أو أي من عشرات غيرهم من المهنيين المشاركين في عملية التطوير العقاري. نحن الجهة التي تعرف مايفعله كل واحد منهم بالتفصيل وذلك للحصول على ما هو مطلوب من كل واحد منهم وأثره على الاستثمار.

### خدماتنا

**الحلول الشاملة:** إذا كنت فرداً، مستثمر، أو مالك أرض وتبحث عن أفضل العوائد على استثمارك فان بحثك يتوقف عندها. نحن نقدم الحلول الشاملة في مجال التطوير العقاري، ونعمل مع مجموعة من أصحاب الخبرة في إدارة المشاريع والإنشاءات والإشراف والتصميم المعماري والهندسة والاستشارات الفنية والتخطيط والجدولة الزمنية، والمشتريات ومراقبة الجودة ونعمل على تقادي أخفقاتهم التي تؤثر على الأستثمار.

**الأستثمار الآمن:** يجمع فريقنا خبرة جميع الإدارات من خلال واجهة واحدة لتوفير الدعم الفني والقانوني المطلوب، وهندسة القيمة، والحد من التكاليف، وحماية أستثماركم.

**Land development:** it is most profitable technique with **top3 development**, as it is so dependent on the start of the project to achieve the greatest return.

**Real estate:** If you are interested in buying, selling or renting properties in Dubai, we offer you a strong and enviable portfolio position in the Dubai property market and we guarantee a personalized and professional service from our network of brokers inside and outside UAE.

### WHY TOP3 DEVELOPMENT

**TOP3 DEVELOPMENT's** success depends on the ability to coordinate the completion of a series of interrelated activities efficiently and at the appropriate time, and avoiding there defaults on investment.

**TOP3 DEVELOPMENT** is a multifaceted business, encompassing activities that range from the renovation of existing buildings to the purchase of raw to develop it and resell the project. **WE** are the coordinators of the activities, converting ideas on paper into real property.

**TOP3 DEVELOPMENT** buy land, finance real estate deals, create imagine to the investment, control and orchestrate the process of development, obtain the necessary approvals from the main developer, authority, banks, have the engineering consultant, contractor to build projects and project marketing. We are usually **taking the greatest risk** in the developing of real estate and receive the greatest returns.

### TOP3 INVESTMENT PROGRAMS

**Top3 Development** believes that **no single path leads automatically to success** in real estate development. Developers come from a variety of disciplines, construction, lending, engineering consultancy, law and accounting, among others, so **Top3 Development** has it's programs to reach the optimum efficiency for all and reach the greater return.

We are not real estate agents. Our award-winning Secure Exit Strategy™ allows you to profit from pre-

**تطوير الأراضي:** هو الأسلوب الأكثر ربحية مع توب3 للتطوير، حيث نبدأ بالتطوير مع بداية المشروع لتحقيق أعلى عائد.

**التسويق العقاري:** إذا كنت ترغب في شراء أو بيع أو تأجير العقارات في دبي، فنحن نقدم لكم خدماتنا وخبراتنا في سوق دبي العقاري، ونقوم بتأمين شبكة من السماسرة المحترفين من أصحاب الخبرة داخل وخارج الدولة.

### لماذا توب3 للتطوير

**يعتمد نجاح توب3 للتطوير** على القدرة على التنسيق بين سلسلة من الأنشطة المترابطة بكفاءة وفي الوقت المناسب ونعمل على تفادي أخفقاتهم التي تؤثر على الأستثمار..

**توب3 للتطوير** هو مشروع عمل متعدد الأوجه، يشمل الأنشطة التي تتراوح بين تجديد المباني القائمة إلى شراء الأراضي الخام وتطويرها ثم بيعها. ونعمل على التنسيق بين الأنشطة المختلفة لتحويل الأفكار من الورق الى الواقع.

**توب3 للتطوير** تقوم بشراء قطعة الأرض، وتحديد تمويل العقار، ووضع تصور للأستثمار وتنسيق عمليات التطوير، والحصول على الموافقات الضرورية من المطور الرئيسي و الجهات الحكومية، والبنوك، وتعيين الاستشاري الهندسي، والمقاول والتسويق للمشروع. ونأخذ بالاحتياجات اللازمة لتغيرات السوق عند التطوير العقاري للحصول على أكبر العوائد.

### خطط الاستثمار لشركتنا

نحن نؤمن أنه لا يوجد طريق واحد يؤدي تلقائيا إلى النجاح في مجال التطوير العقاري. فالتطوير يأتي من مجموعة متنوعة من التخصصات مثل البناء، والإقراض، والأستشاري الهندسي، والتشريعات والمحاسبة، وغيرها من الأختصاصات، لذلك توب3 للتطوير لديها برامجها الخاصة للحصول على اعلى كفاءة لجميع الفعاليات وبالتالي الوصول إلى أعلى عائد.

نحن لسنا وكلاء عقارات. لدينا استراتيجيتنا لتأمين

# TOP 3 DEVELOPMENT



## توب ثري للتطوير العقاري

construction property sales, whilst investing only a portion of the project value to achieve **great returns** without bank finance or mortgages.

الخروج بالأرباح يسمح لك بالاستفادة من مبيعات ما قبل الأنجاز للعقارات، لكونك تستثمر في جزء من قيمة العقار لتحقيق عوائد كبيرة دون الحاجة الى البنوك أو الرهون العقارية.

### INVESTMENT PROGRAMS SAMPLES

The attached are the projects that are designed and permitted without a developer, and our **INVESTMENT PROGRAMS** to develop and make solutions for the same to increase the return, which can be more whether started with **TOP3 DEVELOPMENT**:

### نماذج من برامج الاستثمارية

المشاريع المرفقة هي نماذج لبرامجنا لمعالجة مشاريع تم تصميمها بدون الرجوع الى المطور، وبرامجنا الاستثمارية لتطوير وإيجاد الحلول لزيادة العائد لتلك المشاريع الذي يمكن أن يكون أكبر لو بدأت مع توب3 للتطوير:

1- PROJECT - B+G+6 RES. FL.+GYM - INT. 3RD	BEFORE DEVELOPMENT	
Total sell value	26,215,638	600 AED/SQ.F
Inv. Amount 70% cost	25,701,543	
SELL / RETURN ON INVESTMENT (ROI)	514,095	2.00%
AFTER DEVELOPMENT		
Total sell value	24,338,930	600 AED/SQ.F
Inv. Amount 70% cost	18,053,882	
SELL / RETURN ON INVESTMENT (ROI)	6,285,047	34.81%
2- PROJECT - B+G+6 RES. FL.+GYM - INT. 3RD	BEFORE DEVELOPMENT	
Total sell value	29,764,824	600 AED/SQ.F
Inv. Amount 70% cost	27,116,650	
SELL / RETURN ON INVESTMENT (ROI)	2,648,174	9.77%
AFTER DEVELOPMENT		
Total sell value	20,601,000	600 AED/SQ.F
Inv. Amount 70% cost	16,139,611	
SELL / RETURN ON INVESTMENT (ROI)	4,461,389	27.64%

هاتف: +971 4 4470017، فاكس: +971 4 4319307، ص.ب: 87745، دبي - أ.ع.م.

Tel.: +971 4 4470017, Fax: +971 4 4319307, P.O.Box: 87745 Dubai, U.A.E.

[www.top3-development.com](http://www.top3-development.com)

3- PROJECT - B+G+3 RES. FL.+GYM - INT. 3RD		BEFORE DEVELOPMENT	
Total sell value	19,562,400	600 AED/SQ.F	
Inv. Amount 70% cost	16,668,994		
SELL / RETURN ON INVESTMENT (ROI)	2,893,406	17.36%	
AFTER DEVELOPMENT			
Total sell value	26,426,400	600 AED/SQ.F	
Inv. Amount 70% cost	19,103,692		
SELL / RETURN ON INVESTMENT (ROI)	7,322,708	38.33%	
4- BLDG. - INT. 3RD		BEFORE DEVELOPMENT	
Total sell value	30,930,900	600 AED/SQ.F	
Inv. Amount 70% cost	25,131,106		
SELL / RETURN ON INVESTMENT (ROI)	5,799,794	23.08%	
AFTER DEVELOPMENT			
Total sell value	30,132,000	600 AED/SQ.F	
Inv. Amount 70% cost	20,620,212		
SELL / RETURN ON INVESTMENT (ROI)	9,511,789	46.13%	
RENT RETURN			
BEFORE DEVELOPMENT			
RENT INCOME	3,093,090	60 AED/SQ.F	
Inv. Amount 100% cost	35,901,580	8.62%	
AFTER DEVELOPMENT			
RENT INCOME	2,931,453	60 AED/SQ.F	
Inv. Amount 100% cost	29,118,751	10.07%	

We are looking ahead to build further relations on our areas of expertise to continue helping our clients bring alive their dreams of INVESTMENT accompanied by maximum returns at minimum costs.

نحن نتطلع قدما لبناء علاقات مستمرة لتقديم خبراتنا والاستمرار في خدمة عملائنا لتحقيق طموحاتهم في مجالات الاستثمار لتحقيق أقصى قدر من العائدات بأقل التكاليف.