WHITE CUBES

REAL ESTATE VALUATION REPORT

Al Khabeer Capital

Al Malqa Compound

Awal Al Malqa Real Estate Company

Riyadh City
December 2023

تقييم
TAQEEM

VISION رؤيـــة
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

REF: 23-0907
Code:
Date: 31/12/2023

Subject: Valuation Report for Residential Compound (Malqa Compound) in Riyadh City, Saudi Arabia.

Dear Awal Al Malqa Real Estate Company,

In accordance with your approved request dated 30th of October 2023, we are pleased to present you with a comprehensive report on the evaluated property. This report encompasses a thorough market analysis, an economic analysis, and a detailed description of the valuation methods employed.

At WHITE CUBES, we prioritize the utmost confidentiality of our clients' information. Rest assured that we maintain strict confidentiality protocols to safeguard the privacy of all client data. Furthermore, our commitment to complete impartiality ensures an unbiased evaluation process. There are no shared interests between WHITE CUBES and the client, ensuring transparency and objectivity throughout the valuation process.

WHITE CUBES Consulting Services Co.

Essam Mohammad Al Husaini – President
Fellow Member of the Saudi Authority of Accredited Valuers
License No. 1210000474
Issued: 01/08/1437 Exp: 24/08/1447
WHITE CUBES Co. Real Estate Valuation Membership No: 11000171

Table of Contents

WHITE CUBES

EXECUTIVE SUMMARY

EXECUTIVE
SUMMARY

Executive Summary

Reference No.	23-0907
Dep. Code	
Report Type	Detailed Report.
Client	Awal Al Malqa Real Estate Company.
Report user	The Client, The Auditors.
Other users	Investors or individuals interested in making investments.
Purpose of Valuation	Inclusion in financial statements.
Subject Property	Residential Compound.
Property Location	Al Malqa district, Riyadh City.
Title Deed No.	314002002198, 814009006124, 814009006125, 614004005871
Title Deed Date	14/09/1440, 15/09/1440
Ownership Type	Title deed-restricted
Limitations	Mortgaged to Al Rajhi Banking Investment Company.
Owner	Awal Al Malqa Real Estate Company.
Land Use	Residential.
Land Area (Sqm)	15,924.68 Sqm
BUA (Sqm)	41,362 Sqm.
GLA (Sqm)	39,734Sqm.
Basis of Value	Fair Value.
Value Hypothesis	Current use.
Valuation Approach	Market Approach, Cost Approach and Income Approach (DCF).
Currency	Saudi Arabian Riyal
Final Property Value	SAR 295,700,000
Report Date	31/12/2023
Valuation Date	30/11/2023
Inspection Date	20/11/2023

WHITE CUBES

SCOPE OF WORK

SCOPE OF WORK

Scope of Work

1.1 Introduction

This report was prepared by WHITE CUBES Co. based on the International Valuation Standards of the Council of International Assessment Standards (IVSC 2022) and the Guide to Practice and Regulations issued by the Saudi Authority of Accredited Valuers (Taqeem), to ensure accurate access to information, the evaluation report must be read in its entirety, our firm is pleased to offer its services to:
Awal Al Malqa Real Estate Company in order to estimate the **fair value** of the property that is being evaluated.

1.2 Purpose of valuation

The client requested that we evaluate the subject properties for **Inclusion in financial statements.**

1.3 Basis of Valuation

Fair Value: IFRS 13 defines fair value as the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. It is based on the principle of an "exit price,"

1.4 Valuation Methods

Depending on the purpose of the valuation, and upon the request of the client, we will apply **the market approach-comparable method, cost approach-DRC method and Income approach- DCF method**.

1.5 Currency

Unless otherwise stated, all values in the report are in Saudi Arabian Riyals.

1.6 Scope of Research

Research plays a pivotal role in the valuation process as it enables a comprehensive analysis of various factors that can significantly influence the value of a property or asset. Our valuation approach involves conducting extensive research and analysis to ensure a robust evaluation. This includes investigating market conditions, studying comparable sales data, examining key property characteristics, assessing income potential, and considering pertinent legal and regulatory factors. By diligently conducting thorough research, we aim to provide an accurate and well-informed assessment of the property or asset's value in this valuation report.

1.7 Property Inspection

As per the context of this valuation report, involves a comprehensive visit to the subject property for the purpose of assessing its physical attributes, performance, and gathering relevant information. This includes examining quantities, specifications, land area, building areas, rental areas, services, public utilities, and various project components. The inspection carried out on **20/11/2023** provided an opportunity to observe and record the property's specifications. It should be noted that this inspection was not a technical examination but rather a visual overview and documentation of all observed aspects. This information forms the basis for expressing an opinion regarding the property's value in this valuation report.

1.8 Information Sources

A comprehensive on-site field survey was undertaken by our team with the primary objective of verifying the accuracy of crucial market information essential for the evaluation process. This involved gathering data on various factors such as nearby asset prices, occupancy rates, and specific details pertaining to the asset under evaluation. The following sources were diligently utilized during the extensive field research:

1. **Property Records:** Property ownership documents such as title deeds and construction permit.
2. **Market Trends:** In-depth analysis of prevailing market trends to understand the dynamics and influences impacting the asset's value within its specific industry or sector.
3. **Income Analysis:** Rigorous assessment of income-related factors, including revenue streams, operating expenses, and potential cash flows, to gauge the asset's financial performance and viability.
4. **Inspection:** Direct observation and meticulous inspection of the asset, encompassing its physical condition, amenities, and any discernible factors that might influence its market value.
5. **Historical Database:** Reference to our extensive historical database housing information on comparable assets to draw meaningful comparisons and insights into market trends, pricing patterns, and value fluctuation over time.
6. **Specialist Agents:** Consultation and engagement with industry experts and agents specializing in the same type of asset to gain valuable insights, expert opinions, and up-to-date market intelligence.

By employing these comprehensive research methodologies, we have ensured the collection of accurate and relevant data, which forms the basis for determining the true market value of the asset under evaluation.

1.9 Assumptions and Special Assumptions

In accordance with the International Valuation Standards, assumptions play a crucial role in the evaluation process. They are considered logical matters that are accepted as facts during the valuation work, without requiring specific verification. These assumptions are acknowledged as soon as they are mentioned and are based on the factual information available at the time of the valuation. The following assumptions have been made for this evaluation report:

1. **Absolute Ownership**: The property under evaluation is assumed to mortgage to Al Rajhi Banking Investment Company., implying that there are no legal or ownership disputes affecting its market value.
2. **Accuracy of Client Information**: It is assumed that all information provided by the client, whether oral or written, is accurate and up to date as of the date of the evaluation.
3. **Valuation Report Scope**: This report focuses on valuation and does not encompass a structural survey. Therefore, utility checks, service checks, soil tests, and similar assessments have not been conducted.
4. **Market-Based Valuation Methodologies**: The valuation methodologies employed in this report are based on market data compiled using our relevant market knowledge and experience. These methodologies provide a framework for estimating the property's value.
5. **Output and Estimates**: The final value presented in this report is derived from the assumptions used, documents received from the client, and relevant market data. However, it is important to note that the estimated output provides an indication of the property's value and should be interpreted as such.

By acknowledging and incorporating these assumptions into the evaluation process, we aim to provide a comprehensive and reliable assessment of the property's market value.

1.10 Use, Distribution, and Publication Restrictions

This report has been prepared by WHITE CUBES Co. to determine the fair value of the assets under evaluation. Please note that there are limitations on the transfer, referencing, and disclosure of this report and its contents to any third party, except as explicitly stated in the contract letter. Any use of this report for purposes other than those specified herein requires prior written consent from WHITE CUBES Co.

1.11 Legal Notes

To the best of our knowledge, there are no ongoing or pending legal notices served on the property, as per the information accessible to us at this time.

WHITE CUBES

PROPERTY DETAILS

PROPERTY
DETAILS

Property and Location Description

2.1 Property Description

The subject property is a residential compound located in Al Malqa district, Riyadh city, Kingdom of Saudi Arabia. The property's title deeds, and construction permit documents confirm a total land area of 15,924.68 square meters and a total built-up area (BUA) of 41,362 square meters composed of 252 residential apartment units, (224) 3 bedrooms apartment and (10) 2 bedrooms apartment and (18) 1 bedroom apartment. During our site inspection conducted for the purpose of valuation, it was observed that the property is open on 4 sides, allowing ample natural light and ventilation. Notably, the property offers a direct view of Hajar Valley Road from the north side, enhancing its desirability and potential accessibility.

2.2 Surrounding Area

The subject property is primarily surrounded by several residential and commercial buildings, adding to its appeal and potential opportunities.

2.3 Ease of Access

The access level of the subject property is classified as Medium due to its location on Hajar Valley Road.

2.4 Infrastructure

All the infrastructural facilities are available in the surroundings and connected to the subject property.

2.5 Title Deed and Ownership

The client has provided us with a copy of the title deeds pertaining to the subject property, which is jointly owned by four title deeds. Here are the details of the subject property:

City	Riyadh	Riyadh	Riyadh	Riyadh
District	Al Malqa	Al Malqa	Al Malqa	Al Malqa
Title deed Type	Electronic	Electronic	Electronic	Electronic
T.D No.	814009006124	814009006125	614004005871	314002002198
T.D Date	14/09/1440	14/09/1440	15/09/1440	14/09/1440
Issued by	Riyadh Notary	Riyadh Notary	Riyadh Notary	Riyadh Notary
Property Type	Residential	Residential	Residential	Residential
Land Area (Sqm)	5,481,45	3,481,1	3,481,9	3,480,23
Plot No.	2333/2334	1/2336	1/2337	1/2335
Block No.	N/A	N/A	N/A	N/A
Layout No.	3114	3114	3114	3114
Owners	Awal Al Malqa Real Estate Company	Awal Al Malqa Real Estate Company	Awal Al Malqa Real Estate Company	Awal Al Malqa Real Estate Company
Ownership	Freehold	Freehold	Freehold	Freehold
Limitations of Document	Mortgaged	Mortgaged	Mortgaged	Mortgaged

Note: The client has provided us with a copy of the Title Deed which was assumed to be correct and authentic. It is not in our scope to run legal diagnosis on any legal document.

2.6 Construction and Buildings

The building permit indicates the maximum permissible BUA approved by the city municipality. However, the actual area may differ from the area mentioned in the building permit. Therefore, the Client has provided us with a copy of the Construction Permit issued by Riyadh Municipality with the below details:

	CP 1	**CP 2**	**CP 3**	**CP 4**
Construction Permit Type	Modification of building plan	Separation	Separation	Separation
Property Type	Residential	Residential	Residential	Residential
Construction Permit No.	1432/5259	1433/15270	1433/15269	1433/15265
Construction Permit Date	26/03/1432	21/08/1433	21/08/1433	21/08/1433
Permit Expiry Date	26/03/1435	21/08/1436	21/08/1436	21/08/1436
	CP 1	**CP 2**	**CP 3**	**CP 4**
Description	**Area (Sqm)**	**Area (Sqm)**	**Area (Sqm)**	**Area (Sqm)**
Basement	2,052.89	2,052.89	2,052.89	2,052.89
Residential Ground Floor	2,088.00	2,088.20	2,088.00	2,088.00
First Residential Floor	2,555.78	2,555.78	2,555.78	2,555.78
Second Residential Floor	2,380.22	2,380.22	2,380.22	2,380.22
Annex Floor	1,263.56	1,263.56	1,263.56	1,263.56
Total BAU (sqm)	**10,340,45**	**10,340.65**	**10,340,45**	**10,340,45**

As per the provided construction permit, the total BUA is 41,362 Sqm, which will be used in our valuation analysis.

2.7 Facilities, Amenities and Services

Facilities	
2 Gymnasiums (For Men and Women)	18 Elevators with VVVF System

Services & Amenities	
Pest Control	Security Services
Cleaning Services	General Maintenance
Plumbing Works	Electric Works
Mechanical Works	Home Appliances Maintenance

2.8 Maintenance & Operational Expenses

Based on the information provided to us by the client, the total maintenance and operating costs of the subject property are 1,424,420 SAR per year, which includes all administration, maintenance, operation and general service bills, addition to 7% advertising fees and 2% agreement renewal.

2.9 Building Gross Leasable Area (GLA)

Floor No.	Use	No. of Units	BUA (Sqm)	GLA (Sqm)	Information Source
3 Bed Apt	Residential	224	----	29,783	Rental spaces are obtained from the client
2 Bed Apt	Residential	10	----	930	
1 Bed Apt	Residential	18	----	2,110	

*This rental space is for residential units only.

2.10 Insurance

Based on the information provided to us by the client, the total costs of the subject property are SAR 117,540 insurance premium expenses.

2.11 Photographs of the Subject Property

WHITE CUBES

MARKET INDICATORS

MARKET
INDICATORS

Market Indicators

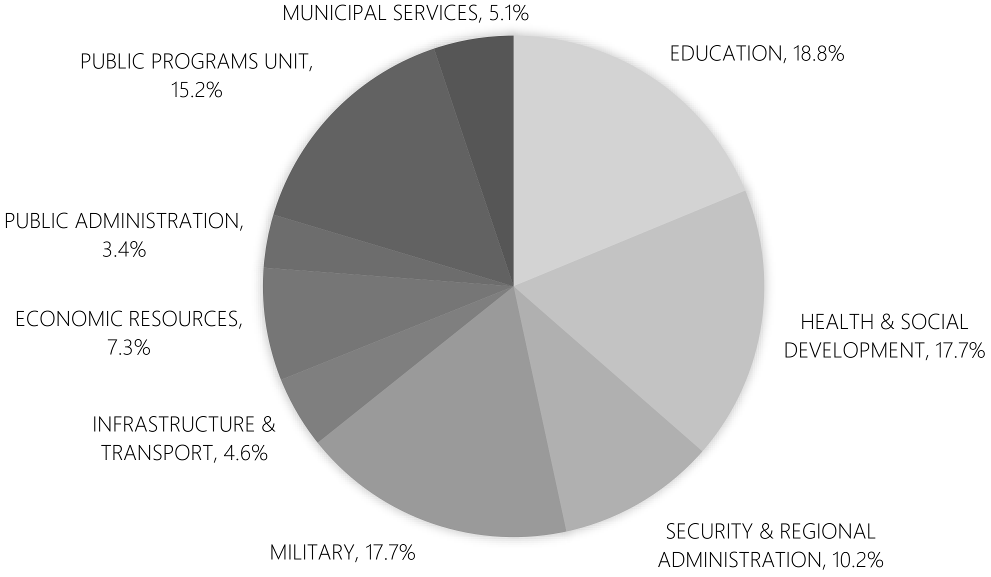
3.1 Saudi Arabia Economic Indicators

Economic Indicator	Budget 2022	Expectations 2023	Estimated 2024	2025
Total revenue	1,234	1,130	1,146	1,205
Total expenses	1,132	1,114	1,125	1,134
Budget surplus	102	16	21	71
Debt	985	951	959	962
GDP growth	8.5%	3.1%	5.7%	4.5%
Nominal gross domestic product	3,957	3,869	3,966	4,247
Inflation	2.6%	2.1%	2.1%	2.0%

3.2 Budget Allocation for 2022

Public Administration	37 SAR bn
Military	259 SAR bn
Security & Regional Adm.	105 SAR bn
Municipal Services	63 SAR bn
Education	189 SAR bn
Health & Social Dev.	189 SAR bn
Economic Resources	72 SAR bn
Infrastructure Transport	34 SAR bn
General Items	165 SAR bn

Source: Ministry of Finance



3.3 Sector Brief

In the following we will insert general information about the real estate sector related to the property subject of our valuation and which is intended to give an initial indication of the sector. These information and indicators are estimated based on our experience, the current sector performance and some other historical data collected from our side, In addition to some current economic changes in general.

⬇	Indicator showing a decrease in the current performance comparing to last year
⬆	Indicator showing an increase in the current performance comparing to last year
⬌	Indicator showing a stable position in the current performance comparing to last year

Overall Sector Performance

From 2022 to 2023	Future Expectations
⬌	⬆

Values of Lands Related to The Sector

From 2022 to 2023	Future Expectations
⬌	⬆

Sector Demand

From 2022 to 2023	Future Expectations
⬌	⬆

Sector's occupancy ratios

From 2022 to 2023	Future Expectations
⬌	⬆

Overall Sector Stability

From 2022 to 2023	Future Expectations
⬌	⬆

Sector rental Income

From 2022 to 2023	Future Expectations
⬌	⬆

Investors' Appetite

From 2022 to 2023	Future Expectations
⬌	⬆

Sectors Positive Changes

From 2022 to 2023	Future Expectations
⬌	⬆

White Cubes Team's Analysis

3.4 Risk Analysis

- Sector Analysis

Risk Factor	Very Low Risk (1) 1-6	Minimal Risk (2) 7-12	Medium Risk (3) 13-18	Elevated Risk (4) 19-24	Very High Risk (5) 25-30
Overall, Economy	----	----	✓	----	----
Sector Current Performance	----	----	✓	----	----
Sector Future Performance	----	✓	----	----	----
Occupancy Rates	----	----	✓	----	----
Supply Rate	----	----	✓	----	----
Demand Rate	----	----	✓	----	----
Total Risk	0	2	15	0	0
Risk Category	**17 Risk Points - Medium Risk**				

-Land Analysis

Risk Factor	Very Low Risk (1) 1-5	Minimal Risk (2) 6-10	Medium Risk (3) 11-15	Elevated Risk (4) 16-20	Very High Risk (5) 21-25
Access	----	✓	----	----	----
Location	----	✓	----	----	----
Land Shape	----	✓	----	----	----
Surrounding Area facilities	----	✓	----	----	----
Total Risk	0	8	0	0	0
Risk Category	**8 Risk Points – Minimal Risk**				

-Property Analysis

Risk Factor	Very Low Risk (1) 1-3	Minimal Risk (2) 4-6	Medium Risk (3) 7-9	Elevated Risk (4) 10-12	Very High Risk (5) 13-15
Facilities & Amenities	----	----	✓	----	----
Management Skills	----	----	✓	----	----
Overall Condition	----	✓	----	----	----
Total Risk	0	2	6	0	0
Risk Category	**8 Risk Points - Medium Risk**				

WHITE CUBES

PROPERTY VALUATION

PROPERTY
VALUATION

Property Valuation

4.1 Valuation Methods

With reference to the valuation purpose, taking into consideration the nature of the subject property, we will use the following ticked methods to estimate the fair value of the subject property:

	Market Approach	Cost Approach	Income Approach			
	Comparable method	DRC method	DCF method	Invest. method	Cap. Rate method	RLV method
Land	✓	----	----	----	----	----
Buildings	----	✓	----	----	----	----
Property	----	----	✓	----	----	----

COMPARABLE METHOD

This is the method most are familiar with as it is the accepted method for valuing residential real estate. Typically, this method involves selecting properties with similar characteristics in the same market area that have recently sold. Once those properties are found they are compared to the property in question and a professional appraiser will deduct value from the subject property for comparative deficiencies and increase value for advantages. Typically, this method is required if the investor is seeking conventional financing. For comparable information, property brokers, dealers and estate agents are contacted to ascertain the asking and selling prices for property of the nature in the immediate neighborhood and adjoining areas. Neighboring properties, which have been recently sold or purchased, are investigated to ascertain a reasonable selling price.

DEPRECIATED REPLACEMENT COST (DRC)

A cost approach is a real estate valuation method that surmises that the price someone should pay for a piece of property should not exceed what someone would have to pay to build an equivalent building. In cost approach pricing, the market price for the property is equivalent to the cost of land plus cost of construction, less depreciation. It is often most accurate for fair value when the property is new. Generally, the cost approach considers what the land, devoid of any structures, would cost, then adds the cost of building the structures, then depreciation is subtracted. The cost approach is most often used for public buildings, such as schools and mosques, because it is difficult to find recently sold comparable properties in the local market, and public buildings do not earn income, so the income approach cannot be used, either. A property that already has improvements will usually contribute a certain amount of value to the site, but improvements can also lower property value if the site's potential buyers wish to use the property for another use that would entail removing some of the improvements to the current site. The cost approach is best used when improvements are new and there is adequate pricing information to value the property components. The cost approach may be less desirable if there are no recent sales of vacant land for which to compare, since the major method of valuing vacant lands is to use the sales comparison approach, or when construction costs are not readily available. The cost approach method includes:

- Estimate what the vacant property would be worth.
- Estimate the current cost of building the structures, then add that value to the value of the vacant land.
- Estimate the amount of accrued depreciation of the subject property, then subtract it from the total to arrive at the property’s worth.

DISCOUNTED CASH FLOW (DCF)

The Discounted Cash Flow Method involves estimating net cash flows of an income generating property over specific period of time, and then calculating the present value of that series of cash flows by discounting those net cash flows using a selected "discount rate." A discounted cash flow method (DCF) is a valuation method used to estimate the attractiveness of an income generating property

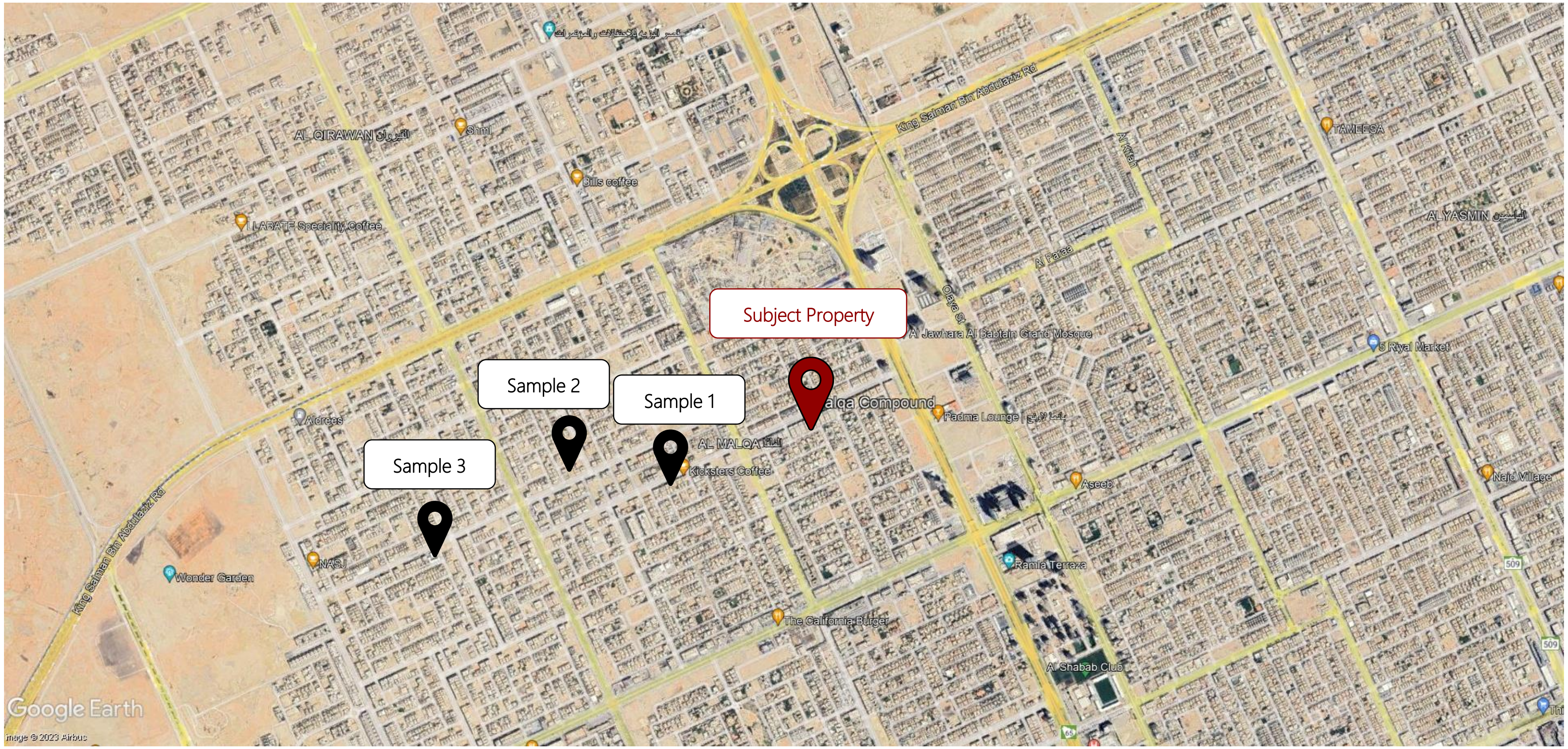
4.2 Comparable Method

This method aims to collect data and information on actual sales and / or current offers of similar properties within the surrounding market, and then make the necessary adjustments to these comparisons in terms of area, location, shape, quality, content, and others. Below is a summary of the valuation process using the comparable method and the amendments made to the available comparisons.

Characteristics of Samples							
Feature	**Subject Property**	**Sample 1**		**Sample 2**		**Sample 3**	
Quoting	---------	Offering		Offering		Offering	
City	Riyadh	Riyadh		Riyadh		Riyadh	
Sale Price	----------	SAR 17,500,000		SAR 24,198,000		SAR 9,452,800	
Data Source	Client	Market Survey		Market Survey		Market Survey	
Area Size	15,924.68	3,286.00		4,033.00		1,688.00	
SAR / Sqm	--------	SAR 5,326		SAR 6,000		SAR 5,600	
Market Conditions Adjustment Analysis							
	Subject Property	**Sample 1**		**Sample 2**		**Sample 3**	
SAR/ Sqm before Adj.	--------	SAR 5,325.6		SAR 6,000.0		SAR 5,600.0	
Mortgage	--------	Cash	0.00%	Cash	0.00%	Cash	0.00%
Market Conditions	--------	--------	0.00%	--------	0.00%	--------	0.00%
Total Adjustments Ratio			0.00%		0.00%		0.00%
Total Adjustment Amount			SAR 0.00		SAR 0.00		SAR 0.00
Net After Adjustment			SAR 5,325.62		SAR 6,000.00		SAR 5,600.00
Location Adjustment Analysis							
	Subject Property	**Sample 1**		**Sample 2**		**Sample 3**	
Area Size	15,924.68	3,286.00	0.00%	4,033.00	0.00%	1,688.00	0.00%
Location Desirability	Average	Average	0.00%	Average	0.00%	Average	0.00%
Accessibility	Average	Average	0.00%	Average	0.00%	Average	0.00%
Main Street Width (m)	36	36	0.00%	36	0.00%	36	0.00%
Sides Open	4	2	0.00%	3	0.00%	2	0.00%
Land Shape	Regular	Regular	0.00%	Regular	0.00%	Regular	0.00%
Close to main street	Yes	Yes	0.00%	Yes	0.00%	Yes	0.00%
Total Adjustments Ratio			0.00%		0.00%		0.00%
Total Adjustment Amount			SAR 0.0		SAR 0.0		SAR 0.0
Net After Adjustment			SAR 5,325.6		SAR 6,000.0		SAR 5,600.0
Weighted Mean			**15%**		**15%**		**70%**
			SAR 798.84		SAR 900.00		SAR 3,920.00
SAR / Sqm	**SAR 5,619**						
Rounded Value	**SAR 5,600**						

Property Value	Sensitivity Analysis					
		-10%	-5%	0%	5%	10%
SAR 89,180,000	**Land Area**	15,925	15,925	15,925	15,925	15,925
	SAR / Sqm	SAR 5,040.0	SAR 5,320.0	SAR 5,600.0	SAR 5,880.0	SAR 6,160.0
	Property Value	SAR 80,260,387	SAR 84,719,298	SAR 89,178,208	SAR 93,637,118	SAR 98,096,029

Based on the market samples obtained with the assistance of some real estate experts in the region and the inspection made by our team, the average price for similar properties falls in the range of 5,000 - 6,200 SAR / Sqm with an average of 5,600 SAR / Sqm. When comparing with the results of the analysis of comparisons, we found that the property value falls within the same range and is close to the market average values.



4.3 Depreciated Replacement Cost (DRC) Approach

As a first step, the cost of reconstructing the building (the cost of replacement) was estimated, based on the average construction costs of similar properties and at the same level of finishes, services, utilities, and others. The opinion of some engineering experts was used in this regard. The following table shows the expected replacement costs for such property.

	Min Cost (SAR / Sqm)	Max Cost (SAR / Sqm)	Average Cost
Concrete Cost	SAR 800	SAR 1,000	SAR 900
MEP	SAR 450	SAR 550	SAR 500
Finishing Materials	SAR 700	SAR 900	SAR 800
Fit outs &Appliance	SAR 900	SAR 1,100	SAR 1,000
Furniture	SAR 750	SAR 850	SAR 800
Site Improvements	SAR 180	SAR 220	SAR 200
Developer Profit	20%	30%	25%

Land			
Land Area	**SAR / Sqm**		**Total Value**
15,924.68	SAR 5,600		SAR 89,178,208

Building			
	Unit		**Total BUA**
Underground	Sqm		SAR 8,212
Ground Floor	Sqm		SAR 8,352
Upper Floors	Sqm		SAR 19,744
Annex	Sqm		SAR 5,054
Fences	Lm		SAR 478
Total (SQM)	**41,362.00**		

In the following table, we will estimate the direct replacement cost of the property taking into consideration the main components of the building, such as the concrete structure, electromechanical work, finishes, site improvements, etc. Then we will estimate the value of the indirect costs as a percentage of the total direct costs to estimate the total construction costs of the project

Development Cost					
Hard Cost - (Upper Floors)					
	Area	**SAR / Sqm**	**Total**	**Completion Rate**	**Total Cost**
Skeleton and Block	33,150.44	SAR 900	SAR 29,835,396	100%	SAR 29,835,396
Electro Mechanic	33,150.44	SAR 500	SAR 16,575,220	100%	SAR 16,575,220
Finishing	33,150.44	SAR 800	SAR 26,520,352	100%	SAR 26,520,352
Fit outs and Appliances	33,150.44	SAR 1,000	SAR 33,150,440	100%	SAR 33,150,440

Furniture	33,150.44	SAR 800	SAR 26,520,352	100%	SAR 26,520,352
Site Improvement	15,924.68	SAR 200	SAR 3,184,936	100%	SAR 3,184,936
Total			**SAR 135,786,696**	**100%**	**SAR 135,786,696**
Hard Cost - (Underground)					
	Area	**SAR / Sqm**	**Total**	**Completion Rate**	**Total Cost**
Skeleton & Block	8,211.56	SAR 1,350	SAR 11,085,606	100%	SAR 11,085,606
Electro Mechanic	8,211.56	SAR 700	SAR 5,748,092	100%	SAR 5,748,092
Finishing	8,211.56	SAR 200	SAR 1,642,312	100%	SAR 1,642,312
Total			**SAR 18,476,010**	**100%**	**SAR 18,476,010**
Overall Soft Cost					
			Total Hard Cost	**Ratio**	**Soft Cost**
Initial Project Pre Cost			SAR 154,262,706	0.10%	SAR 154,263
Design			SAR 154,262,706	1.00%	SAR 1,542,627
Eng Consultant			SAR 154,262,706	1.00%	SAR 1,542,627
Management			SAR 154,262,706	5.00%	SAR 7,713,135
Contingency			SAR 154,262,706	5.00%	SAR 7,713,135
Others			SAR 154,262,706	0.00%	SAR 0
TOTAL				**12.10%**	**SAR 18,665,787.43**
Total Hard Cost	**SAR 154,262,706**			**BUA**	**41,362.00**
Total Soft Cost	**SAR 18,665,787.43**			**SAR / Sqm**	**SAR 4,181**
Total Construction Cost	**SAR 172,928,493.43**			**Overall Completion**	**100%**

After knowing the total construction costs at a rate of 4,181 SAR per square meter, we will estimate the economic life of the property according to the type of construction and its general condition, then apply the depreciation rates based on the actual age of the property. The developer's profitability will be added to the property's value after depreciation to reflect the estimated fair value of the building.

DEVELOPMENT VALUE			
Total Dev Cost	**SAR 172,928,493**	**Annual Dep Rate**	2.00%
Total Completion Rate	100%	**Actual Age**	9
Developer Profit Rate	25.0%	**Total Dep Rate**	18.00%
Dev. Profit Amount	SAR 43,232,123	**Add Appr Rate**	0.00%
Development Value	**SAR 185,033,488**	**Net Dep Rate**	**18.00%**
Economic Age	50	**Cost After Depreciation**	**SAR 141,801,365**

In order to determine the full value of the property, the construction costs will be added to the fair value of the land as follows:

Total Dev. Value	Land Value	Total Property Value	Rounded Value
SAR 185,033,488	**SAR 89,178,208**	**SAR 274,211,696**	**SAR 274,210,000**

4.4 Discounted Cash Flow Method (DCF)

Market Rental Analysis

Based on the market survey done by our team, we have found several compounds classified as class A with an average rental rate shown in the below table and on which we will apply an adjustment to achieve the average rental rates for the subject apartments:

	Rental Rates		Adjustments			Rental Rates After Adjust.	
Sample Name	**2 Bedrooms**	**3 Bedrooms**	**Compound Classification**	**Location**	**Facilities & Amenities**	**2 Bedrooms**	**3 Bedrooms**
Al Hamra Compound	1,450	1,250	-5%	-5%	-5%	1,233	1,063
Arizona Compound	1,550	1,400	-5%	-5%	-5%	1,318	1,190
Average						**1,275**	**1,126**

We have classified the subject property compound as class B, yet and based on the above adjustments (compound classification, location and provided facilities and amenities), we have achieved an average rental rate of 1,275 SAR/ Sqm for 2 bedrooms apartment and 1,150 SAR/ Sqm for 3 bedrooms apartment. The estimated average rate used in 1,200 SAR/ Sqm.

OPEX

As for the operational expenses for such projects covering the maintenance, management, operation, etc., it is usually calculated as 15% from the total expected revenues of the subject property.

Analysis of Operating and Maintenance Expenses

The operating expenses of similar properties reached between 20% to 25% of the total expected income for the property. These ratios depend on the condition and quality of the property and the type of services and public facilities available in the property itself. These ratios are divided into several main categories as follows:

Management expenses	5% to 7%
Operating and maintenance expenses	5% to 6%
General service bills expenses	3% to 4%
Other incidental expenses	2% to 3%

Property Operation and Maintenance Expenses

Based on the information provided to us by the client, the total maintenance and operating costs of the subject property are 1,424,420 SAR per year, which includes all administration, maintenance, operation and general service bills, addition to 7% advertising fees and 2% agreement renewal.

Market Capitalization Rate Analysis

Based on recent transactions of real estate properties and funds, the average capitalization rate of acquiring such property falls in the range of 7% to 8%. This average is mainly driven by several factors such as the quality of the building, finishing materials, the general location, ease of access, actual age of the property, size of the project, and the extent of income stability in it. In addition to the above, the capitalization rates are also affected directly by the supply and demand rates for the same type of real estate.

The Capitalization Rate Used for the Valuation

Regarding the capitalization rate used in the valuation, we will base our analysis on the average capitalization rates based on the market and then make some adjustments based on the property situation in terms of its characteristics, location and some other important elements.

project	The Palm Compound	Al Hamra Oasis Compound	Antara Compound	Qurtubah Compound
Sale price	2,191,000,000.00	850,000,000.00	946,000,000.00	302,000,000.00
Revenue	142,415,000.00	68,000,000.00	75,680,000.00	22,650,000.00
Cap Rate	6.50%	8.00%	8.00%	7.50%
Average Cap Rate	7.50%			

The estimated capitalization rate of the property, which will be based on in the evaluation process, is 7.5%, which will be applied later on the net operating income of the property.

Based on the above, the value of the property using the DCF method is as follows:

2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
0	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
0.0%	**0.0%**	**1.5%**	**0.0%**	**1.5%**	**0.0%**	**1.0%**	**0.0%**	**0.1%**	**0.0%**	**0.0%**
39,734	39,734	39,734	39,734	39,734	39,734	39,734	39,734	39,734	39,734	39,734
1,000	1,000	1,015	1,015	1,030	1,030	1,041	1,041	1,042	1,042	1,042
39,734,000	**39,734,000**	**40,330,010**	**40,330,010**	**40,934,960**	**40,934,960**	**41,344,310**	**41,344,310**	**41,385,654**	**41,385,654**	**41,385,654**
39,734,000	**39,734,000**	**40,330,010**	**40,330,010**	**40,934,960**	**40,934,960**	**41,344,310**	**41,344,310**	**41,385,654**	**41,385,654**	**41,385,654**
13,906,900	13,906,900	14,115,504	14,115,504	14,327,236	14,327,236	14,470,508	14,470,508	14,484,979	14,484,979	14,484,979
13,906,900	**13,906,900**	**14,115,504**	**14,115,504**	**14,327,236**	**14,327,236**	**14,470,508**	**14,470,508**	**14,484,979**	**14,484,979**	**14,484,979**
25,827,100	**25,827,100**	**26,214,507**	**26,214,507**	**26,607,724**	**26,607,724**	**26,873,801**	**26,873,801**	**26,900,675**	**26,900,675**	**26,900,675**
3,874,065	3,874,065	3,932,176	3,932,176	3,991,159	3,991,159	4,031,070	4,031,070	4,035,101	4,035,101	4,035,101
2,582,710	2,582,710	2,621,451	2,621,451	2,660,772	2,660,772	2,687,380	2,687,380	2,690,068	2,690,068	2,690,068
6,456,775	**6,456,775**	**6,553,627**	**6,553,627**	**6,651,931**	**6,651,931**	**6,718,450**	**6,718,450**	**6,725,169**	**6,725,169**	**6,725,169**
19,370,325	**19,370,325**	**19,660,880**	**19,660,880**	**19,955,793**	**19,955,793**	**20,155,351**	**20,155,351**	**20,175,506**	**20,175,506**	**20,175,506**
										288,221,519
1.00	0.93	0.87	0.80	0.75	0.70	0.65	0.60	0.56	0.52	0.49
19,370,325	18,018,907	17,013,201	15,826,233	14,942,908	13,900,380	13,059,892	12,148,737	11,312,451	10,523,211	149,632,364
										295,748,609
										295,700,000

4.5 Subject Property Value in Different Methods

Methodology	Subject of Valuation	Value in Numbers	Value in Letters
DCF Method	Property	SAR 295,700,000	Two Hundred Ninety-Five Million Seven Hundred Thousand Saudi Riyals
DRC Method	Land + Building	SAR 274,210,000	Two Hundred Seventy-Four Million Two Hundred Ten Thousand Saudi Riyals

4.6 Subject Property Value

Based on our analysis utilizing the discounted cash flow (DCF) method and considering the intended purpose of valuation, we have reached the conclusion that the total fair value of the subject property is as follows:

Property Value:	**SAR 295,700,000** **Two Hundred Ninety-Five Million Seven Hundred Thousand Saudi Riyals.**

4.7 Accredited Valuers

Essam M. Al Husaini	**Nabeel M. Al Husaini**	**Farah E. Al Husaini**	**Abdulrahman A. Al Rajih**	**WHITECUBES Stamp**
President	CEO	Valuation Manager	Valuer	4114000005 1210000474 1010469071
Fellow Member of (RE Valuation)	Member of (RE Valuation)	Member of (RE Valuation)	Fellow Member of (RE Valuation)	
License No. 1210000474	License No. 1210002782	License No. 1210001964	License No. 1210002523	

4.8 Conclusion

In conclusion, this evaluation report offers a comprehensive assessment of the subject property's value, considering pertinent factors and adhering to established valuation standards. The information contained in this report is confidential and intended exclusively for the client's review and consideration. Reproduction or distribution of this report necessitates written consent from the valuer.

It is important to note that the value presented in this report is based on the available information and professional expertise. However, it is subject to limitations and external factors that may influence the property's value.

WHITE CUBES

DOCUMENTS

DOCUMENTS

Documents Received

5.1 Title deed and Construction Permit

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]
كتابة العدل بوسط الرياض

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم : ٨١٤٠٠٩٠٠٦١٢٤
التاريخ : ١٤ / ٩ / ١٤٤٠ هـ

صك رهن وتملك عقار

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:

فإن قطعة الارض رقم ٢٣٣٣ / ٢٣٣٤ من المخطط رقم ٣١١٤ الواقع في حي الملقا بمدينة الرياض . وحدودها وأطوالها كالتالي:

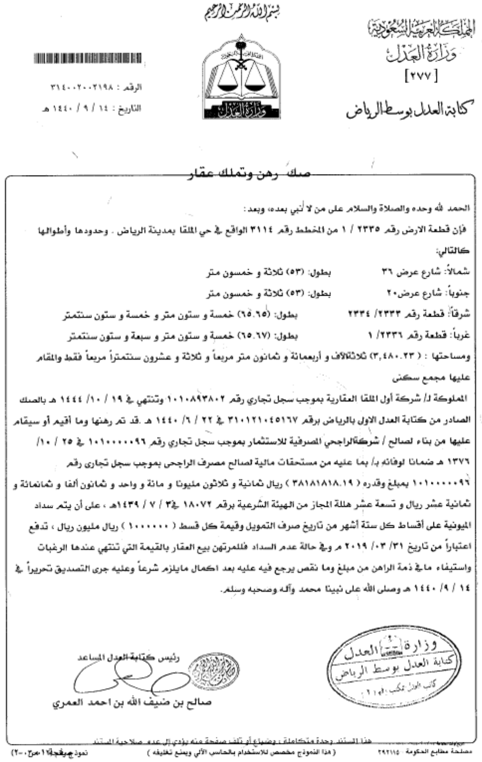
شمالاً: شارع عرض ٣٦م بطول: (٨٣,٥) ثلاثة و ثمانون متر و خمسون سنتمتر
جنوباً: شارع عرض ٢٠م بطول: (٨٣,٥) ثلاثة و ثمانون متر و خمسون سنتمتر
شرقاً: شارع عرض ٢٥م بطول: (٦٥,٦٣) خمسة و ستون متر و ثلاثة و ستون سنتمتر
غرباً: قطعة رقم ٢٣٣٥/ ١ بطول: (٦٥,٦٥) خمسة و ستون متر و خمسة و ستون سنتمتر

ومساحتها : (٥,٤٨١,٤٥) خمسةالاف و أربعمائة و واحد و ثمانون متر مربعاً و خمسة و أربعون سنتمتراً مربعاً فقط والمقام عليها مجمع سكنى

المملوكة لـ/ شركة أول الملقا العقارية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٨٩٣٨٠٢ وتنتهي في ١٩ / ١٠/ ١٤٤٤ هـ بالصك الصادر من كتابة العدل الاولى بالرياض برقم ٣١٠١٢١٠٤٥١٦٨ في ٢٢ / ٦/ ١٤٤٠ هـ .قد تم رهنها وما أقيم أو سيقام عليها من بناء لصالح / شركةالراجحي المصرفية للاستثمار بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ في ٢٥ / ١٠/ ١٣٧٦ هـ ضمانا لوفائه بـ/ بما عليه من مستحقات مالية لصالح مصرف الراجحى بموجب سجل تجارى رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ بمبلغ وقدره (٣٨١٨١٨١٨,١٩) ريال ثمانية وثلاثون مليون ومائة وواحد وثمانون الف وثمانمائة وثمانية عشرة ريال وتسعة عشرة هللة المجاز من الهيئة الشرعية برقم ١٨٠٧٢ في٣ / ٧ / ١٤٣٩هـ ، على أن يتم سداد المديونية على أقساط كل ستة أشهر من تاريخ صرف التمويل وقيمة كل قسط (١٠٠٠٠٠٠) ريال مليون ريال ، تدفع اعتباراً من تاريخ ٣١/ ٠٣/ ٢٠١٩ م وفي حالة عدم السداد فللمرتهن بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء ما في ذمة الراهن من مبلغ وما نقص يرجع فيه عليه بعد اكمال مايلزم شرعاً وعليه جرى التصديق تحريراً في ١٤ / ٩/ ١٤٤٠ هـ وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

كاتب العدل
عبدالرحمن بن محمد بن رشيد الحربي

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند
صفحة ١ من
مصلحة مطابع الحكومة - ٢٩٢١٥٩ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم (١٢-٠٣-٠١)



المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]
كتابة العدل بوسط الرياض

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم : ٣١٤٠٠٢٠٠٢١٩٨
التاريخ : ١٤ / ٩ / ١٤٤٠ هـ

صك رهن وتملك عقار

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:

فإن قطعة الارض رقم ٢٣٣٥ / ١ من المخطط رقم ٣١١٤ الواقع في حي الملقا بمدينة الرياض . وحدودها وأطوالها كالتالي:

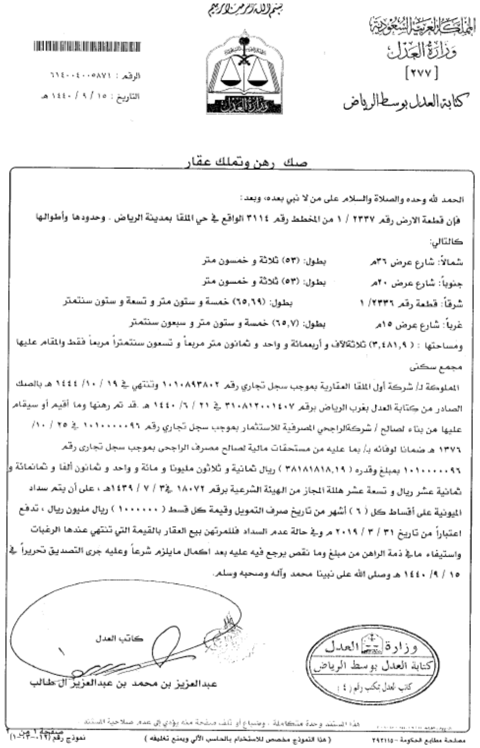
شمالاً: شارع عرض ٣٦ بطول: (٥٣) ثلاثة و خمسون متر
جنوباً: شارع عرض٢٠ بطول: (٥٣) ثلاثة و خمسون متر
شرقاً: قطعة رقم ٢٣٣٣/ ٢٣٣٤ بطول: (٦٥.٦٥) خمسة و ستون متر و خمسة و ستون سنتمتر
غرباً: قطعة رقم ٢٣٣٦/ ١ بطول: (٦٥.٦٧) خمسة و ستون متر و سبعة و ستون سنتمتر

ومساحتها : (٣,٤٨٠.٢٣) ثلاثةالاف و أربعمائة و ثمانون متر مربعاً و ثلاثة و عشرون سنتمتراً مربعاً فقط والمقام عليها مجمع سكنى

المملوكة لـ/ شركة أول الملقا العقارية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٨٩٣٨٠٢ وتنتهي في ١٩ / ١٠/ ١٤٤٤ هـ بالصك الصادر من كتابة العدل الاولى بالرياض برقم ٣١٠١٢١٠٤٥١٦٧ في ٢٢ / ٦/ ١٤٤٠ هـ .قد تم رهنها وما أقيم أو سيقام عليها من بناء لصالح / شركةالراجحي المصرفية للاستثمار بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ في ٢٥ / ١٠/ ١٣٧٦ هـ ضمانا لوفائه بـ/ بما عليه من مستحقات مالية لصالح مصرف الراجحى بموجب سجل تجارى رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ بمبلغ وقدره (٣٨١٨١٨١٨.١٩) ريال ثمانية و ثلاثون مليونا و مائة و واحد و ثمانون ألفا و ثمانمائة و ثمانية عشر ريال و تسعة عشر هللة المجاز من الهيئة الشرعية برقم ١٨٠٧٢ في٣ / ٧ / ١٤٣٩هـ ، على أن يتم سداد المديونية على أقساط كل ستة أشهر من تاريخ صرف التمويل وقيمة كل قسط (١٠٠٠٠٠٠) ريال مليون ريال ، تدفع اعتباراً من تاريخ ٣١/ ٠٣/ ٢٠١٩ م وفي حالة عدم السداد فللمرتهن بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء ما في ذمة الراهن من مبلغ وما نقص يرجع فيه عليه بعد اكمال مايلزم شرعاً وعليه جرى التصديق تحريراً في ١٤ / ٩/ ١٤٤٠ هـ وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

رئيس كتابة العدل المساعد
صالح بن ضيف الله بن احمد العمري

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند
مصلحة مطابع الحكومة - ٢٩٢١١٥ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم (١٢-٠٣-٠٢)



المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]
كتابة العدل بوسط الرياض

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم : ٦١٤٠٠٤٠٠٥٨٧١
التاريخ : ١٥ / ٩ / ١٤٤٠ هـ

صك رهن وتملك عقار

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:

فإن قطعة الارض رقم ٢٣٣٧ / ١ من المخطط رقم ٣١١٤ الواقع في حي الملقا بمدينة الرياض . وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ٣٦م بطول: (٥٣) ثلاثة و خمسون متر
جنوباً: شارع عرض ٢٠م بطول: (٥٣) ثلاثة و خمسون متر
شرقاً: قطعة رقم ٢٣٣٦/ ١ بطول: (٦٥,٦٩) خمسة و ستون متر و تسعة و ستون سنتمتر
غرباً: شارع عرض ١٥م بطول: (٦٥,٧) خمسة و ستون متر و سبعون سنتمتر

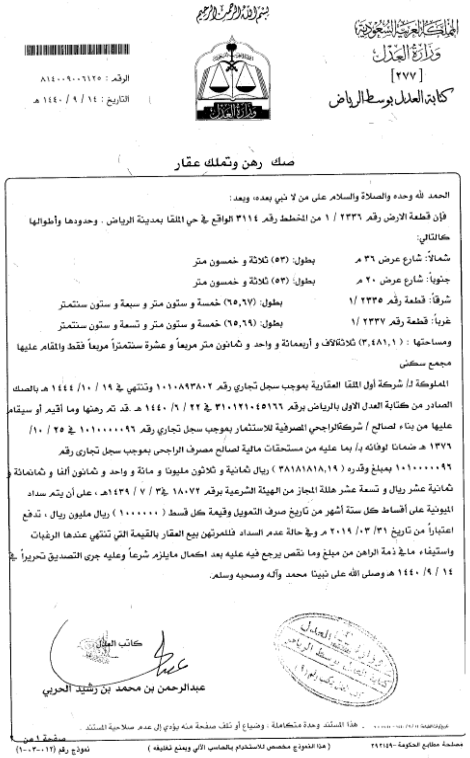
ومساحتها : (٣,٤٨١,٩) ثلاثةالاف و أربعمائة و واحد و ثمانون متر مربعاً و تسعون سنتمتراً مربعاً فقط والمقام عليها مجمع سكنى

المملوكة لـ/ شركة أول الملقا العقارية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٨٩٣٨٠٢ وتنتهي في ١٩ / ١٠/ ١٤٤٤ هـ بالصك الصادر من كتابة العدل بغرب الرياض برقم ٣١٠٨١٢٠٠١٤٠٧ في ٢١ / ٦/ ١٤٤٠ هـ .قد تم رهنها وما أقيم أو سيقام عليها من بناء لصالح / شركةالراجحي المصرفية للاستثمار بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ في ٢٥ / ١٠/ ١٣٧٦ هـ ضمانا لوفائه بـ/ بما عليه من مستحقات مالية لصالح مصرف الراجحى بموجب سجل تجارى رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ بمبلغ وقدره (٣٨١٨١٨١٨,١٩) ريال ثمانية و ثلاثون مليونا و مائة و واحد و ثمانون ألفا و ثمانمائة و ثمانية عشر ريال و تسعة عشر هللة المجاز من الهيئة الشرعية برقم ١٨٠٧٢ في٣ / ٧ / ١٤٣٩هـ ، على أن يتم سداد المديونية على أقساط كل (٦) أشهر من تاريخ صرف التمويل وقيمة كل قسط (١٠٠٠٠٠٠) ريال مليون ريال ، تدفع اعتباراً من تاريخ ٣١ / ٣ / ٢٠١٩ م وفي حالة عدم السداد فللمرتهن بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء ما في ذمة الراهن من مبلغ وما نقص يرجع فيه عليه بعد اكمال مايلزم شرعاً وعليه جرى التصديق تحريراً في ١٥ / ٩/ ١٤٤٠ هـ وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

كاتب العدل
عبدالعزيز بن محمد بن عبدالعزيز آل طالب

كاتب العدل بمكتب رقم (٤)

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند
صفحة ١ من
مصلحة مطابع الحكومة - ٢٩٢١١٥ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم (١٢-٠٣-٠١)



المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]
كتابة العدل بوسط الرياض

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم : ٨١٤٠٠٩٠٠٦١٢٥
التاريخ : ١٤ / ٩ / ١٤٤٠ هـ

صك رهن وتملك عقار

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:

فإن قطعة الارض رقم ٢٣٣٦ / ١ من المخطط رقم ٣١١٤ الواقع في حي الملقا بمدينة الرياض . وحدودها وأطوالها كالتالي:

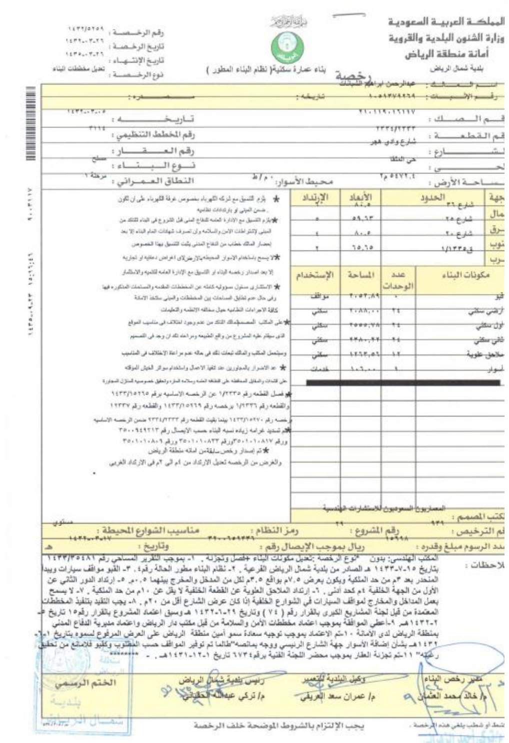
شمالاً: شارع عرض ٣٦ م بطول: (٥٣) ثلاثة و خمسون متر
جنوباً: شارع عرض ٢٠ م بطول: (٥٣) ثلاثة و خمسون متر
شرقاً: قطعة رقم ٢٣٣٥ /١ بطول: (٦٥,٦٧) خمسة و ستون متر و سبعة و ستون سنتمتر
غرباً: قطعة رقم ٢٣٣٧ /١ بطول: (٦٥,٦٩) خمسة و ستون متر و تسعة و ستون سنتمتر

ومساحتها : (٣,٤٨١,١) ثلاثةالاف و أربعمائة و واحد و ثمانون متر مربعاً و عشرة سنتمتراً مربعاً فقط والمقام عليها مجمع سكنى

المملوكة لـ/ شركة أول الملقا العقارية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٨٩٣٨٠٢ وتنتهي في ١٩ / ١٠/ ١٤٤٤ هـ بالصك الصادر من كتابة العدل الاولى بالرياض برقم ٣١٠١٢١٠٤٥١٦٦ في ٢٢ / ٦/ ١٤٤٠ هـ .قد تم رهنها وما أقيم أو سيقام عليها من بناء لصالح / شركةالراجحي المصرفية للاستثمار بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ في ٢٥ / ١٠/ ١٣٧٦ هـ ضمانا لوفائه بـ/ بما عليه من مستحقات مالية لصالح مصرف الراجحى بموجب سجل تجارى رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ بمبلغ وقدره (٣٨١٨١٨١٨,١٩) ريال ثمانية و ثلاثون مليونا و مائة و واحد و ثمانون ألفا و ثمانمائة و ثمانية عشر ريال و تسعة عشر هللة المجاز من الهيئة الشرعية برقم ١٨٠٧٢ في٣ / ٧ / ١٤٣٩هـ ، على أن يتم سداد المديونية على أقساط كل ستة أشهر من تاريخ صرف التمويل وقيمة كل قسط (١٠٠٠٠٠٠) ريال مليون ريال ، تدفع اعتباراً من تاريخ ٣١/ ٠٣/ ٢٠١٩ م وفي حالة عدم السداد فللمرتهن بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء ما في ذمة الراهن من مبلغ وما نقص يرجع فيه عليه بعد اكمال مايلزم شرعاً وعليه جرى التصديق تحريراً في ١٤ / ٩/ ١٤٤٠ هـ وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

كاتب العدل
عبدالرحمن بن محمد بن رشيد الحربي

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند
صفحة ١ من
مصلحة مطابع الحكومة - ٢٩٢١٥٩ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم (١٢-٠٣-٠١)



المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية شمال الرياض

رخصة
بناء عمارة سكنية(نظام البناء المطور)

رقم الرخصة : ١٤٣٢/٥٢٥٩
تاريخ الرخصة : ١٤٣٢-٠٣-٢٦
تاريخ الإنتهاء : ١٤٣٥-٠٣-٢٦
نوع الرخصة : تعديل مخططات البناء

اسم المالك : عبدالرحمن ابراهيم الشبانات
رقم الإثبات : ١٠٥١٣٧٩٩٢٦٩ تاريخه : مصدره :
رقم الصك : ٢١٠١١٩٠١٦١١٧ تاريخه : ١٤٣٢-٠٣-٠٦
رقم القطعة : ٢٣٣٤/٢٣٣٣ رقم المخطط التنظيمي : ٣١١٤
الشارع : شارع وادي هجر رقم العقار :
الحي : حي الملقا نوع البناء : مسطح
مساحة الأرض : ٥٤٧٢,٤ م٢ محيط الأسوار: ٠ م/ط النطاق العمراني : مرحلة ١

الجهة	الحدود شارع ٣٦	الأبعاد ٨٤,٥	الإرتداد ٢
شمال	شارع ٢٥	٥٩,٦٣	٥
شرق	شارع ٢٠	٨٠,٠٥	٤
جنوب	ق ١/٢٣٣٥	٦٥,٦٥	٢
غرب			

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
قبو	٠	٢٠٥٢,٨٩	مواقف
أرضي سكني	٢٤	٢٠٨٨,٠٠	سكني
أول سكني	٢٤	٢٥٥٥,٧٨	سكني
ثاني سكني	٢٤	٢٣٨٠,٢٢	سكني
ملاحق علوية	١٢	١٢٦٣,٥٦	سكني
أسوار	١	١٠٦,٠٠	خدمات
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

★ يلزم التنسيق مع شركة الكهرباء بخصوص غرفة الكهرباء على ان تكون ضمن المبنى او بارتدادات نظاميه .

★ يلزم التنسيق مع الادارة العامه للدفاع المدني قبل الشروع في البناء للتأكد من المبنى لإشتراطات الامن والسلامه ولن تصرف شهادات اتمام البناء إلا بعد إحضار المالك خطاب من الدفاع المدني يثبت التنسيق بهذا الخصوص

★ لا يسمح باستخدام الاسوار المحيطه بالارض لاى اغراض دعائيه او تجاريه إلا بعد اصدار رخصه البناء او التنسيق مع الإدارة العامه للتوعيه والاستثمار

★ الاستشاري مسئول مسئوليه كامله عن المخططات المقدمه والمساحات المذكوره فيها وفي حال عدم تطابق المساحات بين المخططات والمبنى ستتخذ الامانة كافة الاجراءات النظاميه حيال مخالفه الانظمه والتعليمات

★ على المكتب المصمم والمالك التأكد من عدم وجود اختلاف في مناسيب الموقع الذي سيقام عليه المشروع من واقع الطبيعه ومراعاة ذلك ان وجد في التصميم ويتحمل المكتب والمالك تبعات ذلك في حاله عدم مراعاة الإختلاف في المناسيب

★ عدم الاضرار بالمجاورين عند تنفيذ الاعمال واستخدام سواتر الغبار المؤقته على المنشآت والمنازل المحيطه على النظافه العامه وسلامه المارة وتحقيق خصوصيه المنازل المجاورة

★ فصل القطعه رقم ١/٢٣٣٥ عن الرخصه الاساسيه برقم ١٤٣٣/١٥٢٦٥ والقطعه رقم ١/٢٣٣٦ برخصه رقم ١٤٣٣/١٥٢٦٩ والقطعه رقم ١/٢٣٣٧ برخصه رقم ١٤٣٣/١٥٢٧٠ بينما بقيت القطعه رقم ٢٣٣٤/٢٣٣٣ ضمن الرخصه الاساسيه

★ تم تسديد غرامه زياده نسبه البناء حسب الايصال رقم ٣٥٠٠٩٤٩٢١٣ ورقم ٣٥٠١٠١٠٨١٧ ورقم ٣٥٠١٠١٠٨٣٣ ورقم ٣٥٠١٠١٠٨٠٩

★ تم إصدار رخص سابقة من امانه منطقة الرياض والغرض من الرخصه تعديل الارتداد من ٤م الى ٢م في الارتداد الغربي

المكتب المصمم : المعماريون السعوديون للاستشارات الهندسية
رقم الترخيص : ٩٣٩ رقم المشروع : ٢٩ رمز النظام : مناسيب الشوارع المحيطة : مستوي
سدد الرسوم مبلغ وقدره : ١٥٦٩٨ ريال بموجب الإيصال رقم : ٣٢٠٠٦٥٩٣٣٦ وتاريخ : ١٤٣٢-٠٣-١٧ هـ

ملاحظات : المكتب الهندسي: بدون *نوع الرخصة :تعديل مكونات البناء +فصل وتجزئة . ١- بموجب التقرير المساحي رقم ١٤٣٣/٣٥٤٨١ بتاريخ ١٥-٧-١٤٣٣ هـ الصادر من بلدية شمال الرياض الفرعية . ٢- نظام البناء مطور الحالة رقم٤ . ٣- القبو مواقف سيارات ويبدأ المنحدر بعد ٣م من حد الملكية ويكون بعرض ٧,٥م بواقع ٣,٥م لكل من المدخل والمخرج بينهما ٠,٥م. ٥- إرتداد الدور الثاني عن الأول من الجهة الخلفية ٤م كحد أدنى . ٦- إرتداد الملاحق العلوية عن القطعة الخلفية لا يقل عن ١٠م من حد الملكية . ٧- لا يسمح بعمل المداخل والمخارج لمواقف السيارات في الشوارع الخلفية إذا كان عرض الشارع أقل من ٢٠م . ٨- يجب التقيد بتنفيذ المخططات المعتمدة من قبل لجنة المشاريع الكبرى بالقرار رقم (٧٤) وتاريخ ٢٩-٦-١٤٣٢ هـ وسبق اعتماد المشروع بالقرار رقم١٥ تاريخ ٥-٢-١٤٣٢هـ ٩-أعطي الموافقة بموجب اعتماد مخططات الأمن والسلامة من قبل مكتب دار الرياض واعتماد مديرية الدفاع المدني بمنطقة الرياض لدى الأمانة ١٠-تم الاعتماد بموجب توجيه سعادة سمو أمين منطقة الرياض على العرض المرفوع لسموه بتاريخ ١-٦-١٤٣٢هـ بشأن إضافة الأسوار جهة الشارع الرئيسي ووجه بمانصه"طالما تم توفير المواقف حسب المطلوب وكقبو فلامانع من تحقيق رغبته" ١١-تم تجزئة العقار بموجب محضر اللجنة الفنية برقم٦٧٣٤ تاريخ ١-١٢-١٤٣١هـ . ********

مدير رخص البناء
م/ خالد محمد العثمان

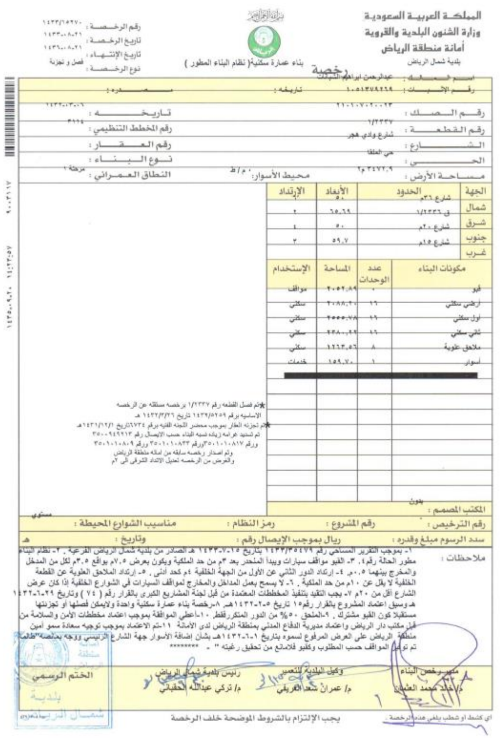
وكيل البلدية للتعمير
م/ عمران سعد العريفي

رئيس بلدية شمال الرياض
م/ تركي عبدالله الحقباني

الختم الرسمي

بلدية شمال الرياض

اي كشط او شطب يلغي هذه الرخصة .
يجب الإلتزام بالشروط الموضحة خلف الرخصة



المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية شمال الرياض

رخصة
بناء عمارة سكنية(نظام البناء المطور)

رقم الرخصة : ١٤٣٣/١٥٢٧٠
تاريخ الرخصة : ١٤٣٣-٠٨-٢١
تاريخ الإنتهاء : ١٤٣٦-٠٨-٢١
نوع الرخصة : فصل و تجزئة

اسم المالك : عبدالرحمن ابراهيم الشبانات
رقم الإثبات : ١٠٥١٣٧٩٩٢٦٩ تاريخه : مصدره :
رقم الصك : ٢١٠١٠٧٠٢٠٠٢٣ تاريخه : ١٤٣٢-٠٣-٠٦
رقم القطعة : ١/٢٣٣٧ رقم المخطط التنظيمي : ٣١١٤
الشارع : شارع وادي هجر رقم العقار :
الحي : حي الملقا نوع البناء :
مساحة الأرض : ٣٤٧٢,٩ م٢ محيط الأسوار: ٠ م/ط النطاق العمراني : مرحلة ١

الجهة	الحدود شارع ٣٦م	الأبعاد ٥٠	الإرتداد
شمال	ق ١/٢٣٣٦	٦٥,٦٩	٢
شرق	شارع ٢٠م	٥٠	٤
جنوب	شارع ١٥م	٥٩,٧	٣
غرب			

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
قبو	٠	٢٠٥٢,٨٩	مواقف
أرضي سكني	١٦	٢٠٨٨,٠٠	سكني
أول سكني	١٦	٢٥٥٥,٧٨	سكني
ثاني سكني	١٦	٢٣٨٠,٢٢	سكني
ملاحق علوية	٨	١٢٦٣,٥٦	سكني
أسوار	١	١٥٩,٧٠	خدمات
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

★تم فصل القطعه رقم ١/٢٣٣٧ برخصه مستقله عن الرخصه الاساسيه برقم ١٤٣٢/٥٢٥٩ تاريخ ١٤٣٢/٣/٢٦ هـ

★تم تجزئه العقار بموجب محضر اللجنه الفنيه برقم ٦٧٣٤تاريخ ١٤٣١/١٢/١هـ

تم تسديد غرامه زياده نسبه البناء حسب الايصال رقم ٣٥٠٠٩٤٩٢١٣ ورقم ٣٥٠١٠١٠٨١٧ورقم ٣٥٠١٠١٠٨٣٣ ورقم ٣٥٠١٠١٠٨٠٩

وتم اصدار رخصه سابقه من امانه منطقة الرياض والغرض من الرخصه تعديل الارتداد الشرقى الى ٢م

المكتب المصمم : بدون
رقم الترخيص : رقم المشروع : رمز النظام : مناسيب الشوارع المحيطة : مستوي
سدد الرسوم مبلغ وقدره : ريال بموجب الإيصال رقم : وتاريخ : هـ

ملاحظات : ١- بموجب التقرير المساحي رقم ١٤٣٣/٣٥٤٧٩ بتاريخ ١٥-٧-١٤٣٣ هـ الصادر من بلدية شمال الرياض الفرعية . ٢- نظام البناء مطور الحالة رقم٤ . ٣- القبو مواقف سيارات ويبدأ المنحدر بعد ٣م من حد الملكية ويكون بعرض ٧,٥م بواقع ٣,٥م لكل من المدخل والمخرج بينهما ٠,٥م. ٤- إرتداد الدور الثاني عن الأول من الجهة الخلفية ٤م كحد أدنى . ٥- إرتداد الملاحق العلوية عن القطعة الخلفية لا يقل عن ١٠م من حد الملكية . ٦- لا يسمح بعمل المداخل والمخارج لمواقف السيارات في الشوارع الخلفية إذا كان عرض الشارع أقل من ٢٠م ٧- يجب التقيد بتنفيذ المخططات المعتمدة من قبل لجنة المشاريع الكبرى بالقرار رقم (٧٤) وتاريخ ٢٩-٦-١٤٣٢ هـ وسبق اعتماد المشروع بالقرار رقم١٥ تاريخ ٥-٢-١٤٣٢هـ ٨-رخصة بناء عمارة سكنية واحدة ولايمكن فصلها أو تجزئتها مستقبلا كون القبو مشترك . ٩-الملحق ٥٠% من الدور المتكرر فقط. ١٠-أعطي الموافقة بموجب اعتماد مخططات الأمن والسلامة من قبل مكتب دار الرياض واعتماد مديرية الدفاع المدني بمنطقة الرياض لدى الأمانة ١١-تم الاعتماد بموجب توجيه سعادة سمو أمين منطقة الرياض على العرض المرفوع لسموه بتاريخ ١-٦-١٤٣٢هـ بشأن إضافة الأسوار جهة الشارع الرئيسي ووجه بمانصه"طالما تم توفير المواقف حسب المطلوب وكقبو فلامانع من تحقيق رغبته" . ********

مدير رخص البناء
م/ خالد محمد العثمان

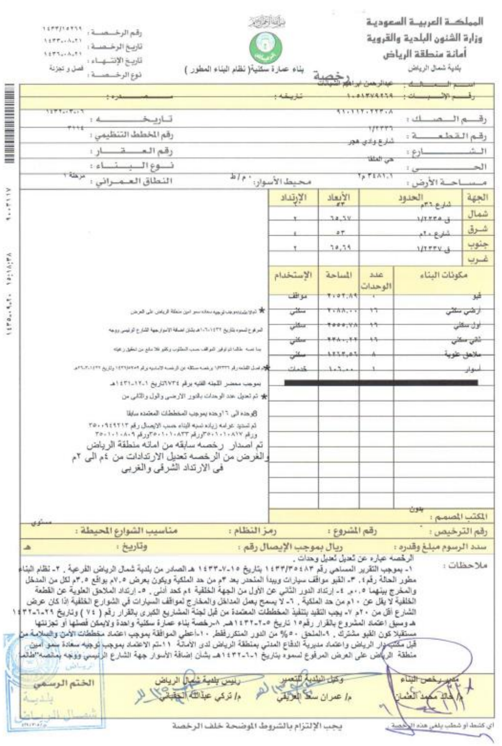
وكيل البلدية للتعمير
م/ عمران سعد العريفي

رئيس بلدية شمال الرياض
م/ تركي عبدالله الحقباني

الختم الرسمي

بلدية شمال الرياض

اي كشط او شطب يلغي هذه الرخصة .
يجب الإلتزام بالشروط الموضحة خلف الرخصة



المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية شمال الرياض

رخصة
بناء عمارة سكنية(نظام البناء المطور)

رقم الرخصة : ١٤٣٣/١٥٢٦٩
تاريخ الرخصة : ١٤٣٣-٠٨-٢١
تاريخ الإنتهاء : ١٤٣٦-٠٨-٢١
نوع الرخصة : فصل و تجزئة

اسم المالك : عبدالرحمن ابراهيم الشبانات
رقم الإثبات : ١٠٥١٣٧٩٩٢٦٩ تاريخه : مصدره :
رقم الصك : ٩١٠١١٢٠٢٢٣٠٨ تاريخه : ١٤٣٢-٠٣-٠٦
رقم القطعة : ١/٢٣٣٦ رقم المخطط التنظيمي : ٣١١٤
الشارع : شارع وادي هجر رقم العقار :
الحي : حي الملقا نوع البناء :
مساحة الأرض : ٣٤٨١,١ م٢ محيط الأسوار: ٠ م/ط النطاق العمراني : مرحلة ١

الجهة	الحدود شارع ٣٦م	الأبعاد ٥٣	الإرتداد ٤
شمال	ق ١/٢٣٣٥	٦٥,٦٧	٢
شرق	شارع ٢٠م	٥٣	٤
جنوب	ق ١/٢٣٣٧	٦٥,٦٩	٢
غرب			

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
قبو	٠	٢٠٥٢,٨٩	مواقف
أرضي سكني	١٦	٢٠٨٨,٠٠	سكني
أول سكني	١٦	٢٥٥٥,٧٨	سكني
ثاني سكني	١٦	٢٣٨٠,٢٢	سكني
ملاحق علوية	٨	١٢٦٣,٥٦	سكني
أسوار	١	١٠٦,٠٠	خدمات
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

★ انه تم الاعتماد بموجب توجيه سعاده سمو امين منطقة الرياض على العرض المرفوع لسموه بتاريخ ١٤٣٢/٦/١هـ بشأن اضافة الاسوار جهة الشارع الرئيسي ووجه بما نصه طالما تم توفير المواقف حسب المطلوب وكقبو فلا مانع من تحقيق رغبته

★تم فصل القطعه رقم ١/٢٣٣٦ برخصه مستقله عن الرخصه الاساسيه برقم ١٤٣٢/٥٢٥٩ وتاريخ ١٤٣٢/٣/٢٦هـ بموجب محضر اللجنه الفنيه برقم ٦٧٣٤تاريخ ١-١٢-١٤٣١هـ

★ تم تعديل عدد الوحدات بالدور الارضى والاول والثانى من ١٩ وحده الى ١٦ وحده بموجب المخططات المعتمده سابقا

تم تسديد غرامه زياده نسبه البناء حسب الايصال رقم ٣٥٠٠٩٤٩٢١٣ ورقم ٣٥٠١٠١٠٨١٧ورقم ٣٥٠١٠١٠٨٣٣ورقم ٣٥٠١٠١٠٨٠٩

تم اصدار رخصه سابقه من امانه منطقة الرياض والغرض من الرخصه تعديل الارتدادات من ٤م الى ٢م فى الارتداد الشرقى والغربى

المكتب المصمم : بدون
رقم الترخيص : رقم المشروع : رمز النظام : مناسيب الشوارع المحيطة : مستوي
سدد الرسوم مبلغ وقدره : ريال بموجب الإيصال رقم : وتاريخ : هـ

ملاحظات : الرخصه عباره عن تعديل وحدات .
١- بموجب التقرير المساحي رقم ١٤٣٣/٣٥٤٨٣ بتاريخ ١٥-٧-١٤٣٣ هـ الصادر من بلدية شمال الرياض الفرعية . ٢- نظام البناء مطور الحالة رقم٤ . ٣- القبو مواقف سيارات ويبدأ المنحدر بعد ٣م من حد الملكية ويكون بعرض ٧,٥م بواقع ٣,٥م لكل من المدخل والمخرج بينهما ٠,٥م. ٤- إرتداد الدور الثاني عن الأول من الجهة الخلفية ٤م كحد أدنى . ٥- إرتداد الملاحق العلوية عن القطعة الخلفية لا يقل عن ١٠م من حد الملكية . ٦- لا يسمح بعمل المداخل والمخارج لمواقف السيارات في الشوارع الخلفية إذا كان عرض الشارع أقل من ٢٠م ٧- يجب التقيد بتنفيذ المخططات المعتمدة من قبل لجنة المشاريع الكبرى بالقرار رقم (٧٤) وتاريخ ٢٩-٦-١٤٣٢ هـ وسبق اعتماد المشروع بالقرار رقم١٥ تاريخ ٥-٢-١٤٣٢هـ ٨-رخصة بناء عمارة سكنية واحدة ولايمكن فصلها أو تجزئتها مستقبلا كون القبو مشترك . ٩-الملحق ٥٠% من الدور المتكرر فقط. ١٠-أعطي الموافقة بموجب اعتماد مخططات الأمن والسلامة من قبل مكتب دار الرياض واعتماد مديرية الدفاع المدني بمنطقة الرياض لدى الأمانة ١١-تم الاعتماد بموجب توجيه سعادة سمو أمين منطقة الرياض على العرض المرفوع لسموه بتاريخ ١-٦-١٤٣٢هـ بشأن إضافة الأسوار جهة الشارع الرئيسي ووجه بمانصه"طالما

مدير رخص البناء
م/ خالد محمد العثمان

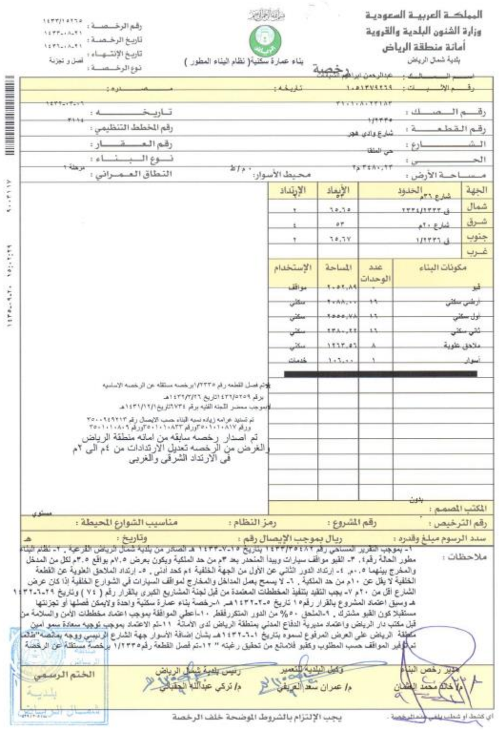
وكيل البلدية للتعمير
م/ عمران سعد العريفي

رئيس بلدية شمال الرياض
م/ تركي عبدالله الحقباني

الختم الرسمي

بلدية شمال الرياض

اي كشط او شطب يلغي هذه الرخصة .
يجب الإلتزام بالشروط الموضحة خلف الرخصة



المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية شمال الرياض

رخصة
بناء عمارة سكنية(نظام البناء المطور)

رقم الرخصة : ١٤٣٣/١٥٢٦٥
تاريخ الرخصة : ١٤٣٣-٠٨-٢١
تاريخ الإنتهاء : ١٤٣٦-٠٨-٢١
نوع الرخصة : فصل و تجزئة

اسم المالك : عبدالرحمن ابراهيم الشبانات
رقم الإثبات : ١٠٥١٣٧٩٩٢٦٩ تاريخه : مصدره :
رقم الصك : ٣١٠١٠٨٠٢٢١٨٣ تاريخه : ١٤٣٢-٠٣-٠٦
رقم القطعة : ١/٢٣٣٥ رقم المخطط التنظيمي : ٣١١٤
الشارع : شارع وادي هجر رقم العقار :
الحي : حي الملقا نوع البناء :
مساحة الأرض : ٣٤٨٠,٢٣ م٢ محيط الأسوار: ٠ م/ط النطاق العمراني : مرحلة ١

الجهة	الحدود شارع ٣٦م	الأبعاد	الإرتداد
شمال	ق ٢٣٣٤/٢٣٣٣	٦٥,٦٥	٢
شرق	شارع ٢٠م	٥٣	٤
جنوب	ق ١/٢٣٣٦	٦٥,٦٧	٢
غرب			

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
قبو	٠	٢٠٥٢,٨٩	مواقف
أرضي سكني	١٩	٢٠٨٨,٠٠	سكني
أول سكني	١٦	٢٥٥٥,٧٨	سكني
ثاني سكني	١٦	٢٣٨٠,٢٢	سكني
ملاحق علوية	٨	١٢٦٣,٥٦	سكني
أسوار	١	١٠٦,٠٠	خدمات
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

★تم فصل القطعه رقم ١/٢٣٣٥ برخصه مستقله عن الرخصه الاساسيه برقم ١٤٣٢/٥٢٥٩ تاريخ ١٤٣٢/٣/٢٦هـ بموجب محضر اللجنه الفنيه برقم ٦٧٣٤تاريخ ١٤٣١/١٢/١هـ

تم تسديد غرامه زياده نسبه البناء حسب الايصال رقم ٣٥٠٠٩٤٩٢١٣ ورقم ٣٥٠١٠١٠٨١٧ورقم ٣٥٠١٠١٠٨٣٣ورقم ٣٥٠١٠١٠٨٠٩

تم اصدار رخصه سابقه من امانه منطقة الرياض والغرض من الرخصه تعديل الارتدادات من ٤م الى ٢م فى الارتداد الشرقى والغربى

المكتب المصمم : بدون
رقم الترخيص : رقم المشروع : رمز النظام : مناسيب الشوارع المحيطة : مستوي
سدد الرسوم مبلغ وقدره : ريال بموجب الإيصال رقم : وتاريخ : هـ

ملاحظات : ١- بموجب التقرير المساحي رقم ١٤٣٣/٣٥٤٨٢ بتاريخ ١٥-٧-١٤٣٣ هـ الصادر من بلدية شمال الرياض الفرعية . ٢- نظام البناء مطور الحالة رقم٤ . ٣- القبو مواقف سيارات ويبدأ المنحدر بعد ٣م من حد الملكية ويكون بعرض ٧,٥م بواقع ٣,٥م لكل من المدخل والمخرج بينهما ٠,٥م. ٤- إرتداد الدور الثاني عن الأول من الجهة الخلفية ٤م كحد أدنى . ٥- إرتداد الملاحق العلوية عن القطعة الخلفية لا يقل عن ١٠م من حد الملكية . ٦- لا يسمح بعمل المداخل والمخارج لمواقف السيارات في الشوارع الخلفية إذا كان عرض الشارع أقل من ٢٠م ٧- يجب التقيد بتنفيذ المخططات المعتمدة من قبل لجنة المشاريع الكبرى بالقرار رقم (٧٤) وتاريخ ٢٩-٦-١٤٣٢ هـ وسبق اعتماد المشروع بالقرار رقم١٥ تاريخ ٥-٢-١٤٣٢هـ ٨-رخصة بناء عمارة سكنية واحدة ولايمكن فصلها أو تجزئتها مستقبلا كون القبو مشترك . ٩-الملحق ٥٠% من الدور المتكرر فقط. ١٠-أعطي الموافقة بموجب اعتماد مخططات الأمن والسلامة من قبل مكتب دار الرياض واعتماد مديرية الدفاع المدني بمنطقة الرياض لدى الأمانة ١١-تم الاعتماد بموجب توجيه سعادة سمو أمين منطقة الرياض على العرض المرفوع لسموه بتاريخ ١-٦-١٤٣٢هـ بشأن إضافة الأسوار جهة الشارع الرئيسي ووجه بمانصه"طالما تم توفير المواقف حسب المطلوب وكقبو فلامانع من تحقيق رغبته " ١٢-تم فصل القطعة رقم١/٢٣٣٥ برخصة مستقلة عن الرخصة

مدير رخص البناء
م/ خالد محمد العثمان

وكيل البلدية للتعمير
م/ عمران سعد العريفي

رئيس بلدية شمال الرياض
م/ تركي عبدالله الحقباني

الختم الرسمي

بلدية شمال الرياض

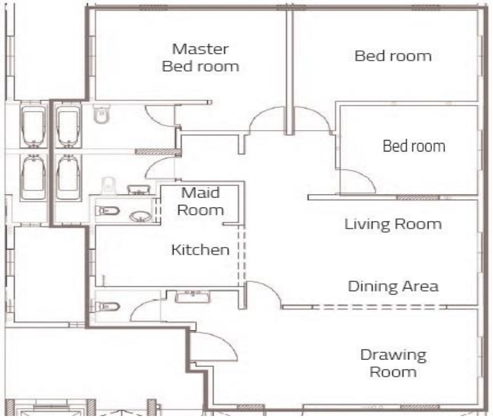
اي كشط او شطب يلغي هذه الرخصة .
يجب الإلتزام بالشروط الموضحة خلف الرخصة

5.2 Layout

2 Bedroom – 3 Baths
AREA: 112 – 128 sqm

3 Bedroom & 3 Baths
Area: 112 – 172 sqm

3 Bedroom – 4 Bath & Maid Room
Area: 136 – 174 sqm



PENTHOUSE: 3 Bedroom – 4 Bath & Maid Room
Area: 180 – 200 sqm

5.3 Real Estate Valuation License

وزارة التجارة والاستثمار
Ministry of Commerce and Investment

ترخيص مزاولة مهنة لفرع تقييم العقارات

فئة العضوية: أساسي

المقر الرئيسي: الرياض

رقم الترخيص **1210000474** تاريخ إصداره 1437/8/1 هـ تاريخ انتهائه 1447/8/24 هـ

يرخص **عصام محمد عبدالله الحسيني** (سعودي الجنسية) سجل مدني رقم 1044275947 لمزاولة المهنة وقد منح هذا الترخيص بعد أن استوفى شروط القيد الواردة في المادة الخامسة من نظام المقيمين المعتمدين الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/43) وتاريخ 1433/07/9 هـ بموجب قرار لجنة قيد المقيمين رقم (95 /ق3 /42) وتاريخ 1442/5/22 هـ

ختم الوزارة

إدارة المهن الاستشارية

رئيس لجنة قيد المقيمين

أ. وليد بن عبدالله الرويشد

WHITE CUBES