



WHITE CUBES

تقرير تقييم عقاري

شركة الخبير المالية برج إيجانس المكثبي شركة أول الملقا العقارية

مدينة الرياض
ديسمبر 2023

تقرير
تقييم

رؤية
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



رقم المرجع: 23-0907
رمز الإيداع:
تاريخ التقرير: 2023/12/31

الموضوع: تقرير تقييم لبرج مكتبي (برج إلحانس) يقع في مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية

السادة شركة أول الملقا العقارية

وفقًا للعقد المعتمد بتاريخ 30 أكتوبر 2023، يسرنا أن نقدم لكم تقريرًا شاملاً حول العقار محل التقييم. يتضمن هذا التقرير تحليلًا سوقيًا شاملاً وتحليلًا اقتصاديًا ووصفًا مفصلاً لأساليب التقييم المستخدمة.

سرية معلومات عملائنا هي أولويتنا القصوى. لضمان سرية وسلامة جميع بيانات العملاء، تأكد من أننا نلتزم ببروتوكولات سرية صارمة لحماية خصوصية جميع بيانات العملاء. علاوة على ذلك، التزامنا بالنزاهة الكاملة يضمن عملية تقييم غير متحيزة. فيما يتعلق بعملية التقييم، لا توجد مصالح مشتركة بين شركة المكعبات البيضاء للاستشارات المهنية والعميل، مما يضمن الشفافية والموضوعية.

شركة المكعبات البيضاء للاستشارات المهنية

عصام بن محمد بن عبد الله الحسيني - رئيس الشركة
عضو زميل في الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين
ترخيص رقم: 1210000474
أصدر: 1437/08/01 انتهاء: 1447/08/24
رقم عضوية المنشأة في منصة (قيمة) - فرع العقار 11000171

قائمة المحتويات

5	الملخص التنفيذي	
7	1. نطاق العمل	
7	1.1 مقدمة	
7	1.2 الغرض من التقييم	
7	1.3 أساس القيمة	
7	1.4 أساليب وطرق التقييم المتبعة	
7	1.5 عملة التقييم	
7	1.6 نطاق البحث	
8	1.7 معاينة العقار محل التقييم	
8	1.8 طبيعة ومصدر المعلومات	
9	1.9 الافتراضات والافتراضات الخاصة	
9	1.10 قيود الاستخدام أو التوزيع أو النشر	
9	1.11 الاشعارات القانونية	
11	2. تفاصيل العقار موضوع التقييم	
11	2.1 وصف العقار	
11	2.2 المنطقة المحيطة بالعقار	
11	2.3 سهولة الوصول	
11	2.4 مرافق البنية التحتية	
12	2.5 بيانات صك الملكية	
13	2.6 رخصة البناء وتفاصيل المباني	
13	2.7 الإيجارات الفعلية للعقار	
14	2.8 المساحات التأجيرية	
15	2.9 صور العقار موضوع التقييم	
17	3. مؤشرات السوق	
17	3.1 مؤشرات الاقتصاد السعودي	
17	3.2 تخصيص الموازنة لسنة 2022	
18	3.3 نبذة عن القطاع	
19	3.4 تحليل المخاطر	
21	4. تقييم الأصول	
21	4.1 طرق التقييم المتبعة لتقييم الأصل موضوع التقرير	
23	4.2 التقييم بطريقة المقارنات السوقية	
25	4.3 التقييم بطريقة التكلفة والإحلال	
27	4.4 التقييم بطريقة التدفقات النقدية المخصومة- حسب السوق	
29	4.5 قيمة العقار بعدة طرق	
30	4.6 القيمة النهائية للعقار	
30	4.7 الأعضاء المشاركون في اعداد التقرير	
30	4.8 ملاحظات	
32	5. الملحقات	
32	5.1 صورة من صك الملكية ورخصة البناء	
33	5.2 المخططات	
37	5.3 ترخيص مزاولة المهنة	



WHITE CUBES

الملخص التنفيذي

الملخص
التنفيذي

الملخص التنفيذي

رقم المرجع	23-0907
رمز الإيداع	
نوع التقرير	تقرير مفصل.
اسم العميل	شركة أول الملقا العقارية.
مستخدم التقرير	شركة أول الملقا العقارية.
مستخدمون آخرون	المستثمرون أو الراغبون في الاستثمار في صندوق الاستثمار العقاري، مكتب المراجع القانوني.
الغرض من التقييم	الإدراج في القوائم المالية.
العقار موضوع التقييم	برج مكتبي.
عنوان العقار	يقع العقار في حي المروج، مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية.
رقم صك الملكية	393318001500
تاريخ صك الملكية	1442/03/02
نوع الملكية	مقيدة.
القيود	مرهون لصالح شركة الراجحي للتطوير المحدودة.
المالك	شركة أول الملقا العقارية.
استخدام الأرض	تجاري.
مساحة الأرض	مساحة الأرض بموجب الصك 5,695م ² .
مسطحات البناء	اجمالي مسطحات البناء حسب رخصة البناء 58,163م ² .
المساحة التأجيرية	اجمالي المساحات التأجيرية 24,322م ² مؤلفة من مكاتب.
أساس القيمة	القيمة العادلة.
فرضية القيمة	الاستخدام الحالي للأصل موضوع التقييم.
أسلوب التقييم المتبع	أسلوب السوق طريقة المقارنات السوقية، أسلوب التكلفة طريقة التكلفة والإحلال وأسلوب الدخل طريقة التدفقات النقدية المخصومة.
عملة التقييم	الريال السعودي.
القيمة النهائية للعقار	494,400,000 ريال
تاريخ التقرير	2023/12/31 م
تاريخ التقييم	2023/11/30 م
تاريخ المعاينة	2023/11/20 م



WHITE CUBES

نطاق العمل

نطاق
العمل

1. نطاق العمل

1.1 مقدمة

تم إعداد هذا التقرير من قبل شركة المكعبات البيضاء للاستشارات المهنية، وفقًا لمعايير التقييم الدولية الصادرة عام 2022 عن مجلس معايير التقييم الدولية IVSC ودليل الممارسة واللوائح الصادرة عن الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)، لضمان الوصول الدقيق إلى المعلومات، يجب قراءة تقرير التقييم بالكامل. ونسعد بتقديم خدماتنا للسادة:

شركة أول الملقا العقارية لتقدير القيمة العادلة للعقار موضوع التقييم.

1.2 الغرض من التقييم

بناءً على طلب العميل قمنا بإجراء تقييم للأصول محل التقييم وذلك لغرض الإدراج في القوائم المالية.

1.3 أساس القيمة

القيمة العادلة: يعرف المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 القيمة العادلة على أنها السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يقوم على مبدأ "سعر الخروج"،

1.4 أساليب وطرق التقييم المتبعة

وفقًا لغرض التقييم، وبناءً على طلب العميل، سنقوم باستعمال أسلوب السوق طريقة المقارنات السوقية، أسلوب التكلفة طريقة التكلفة والإحلال، أسلوب الدخل طريقة التدفقات النقدية المخصومة.

1.5 عملة التقييم

جميع القيم المذكورة في التقرير مسجلة بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك.

1.6 نطاق البحث

يلعب البحث دورًا حاسمًا في عملية التقييم حيث يمكن من إجراء تحليل شامل للعوامل المختلفة التي يمكن أن تؤثر بشكل كبير على قيمة العقار أو الأصل. يتضمن نهجنا في التقييم إجراء بحوث وتحليلات موسّعة لضمان تقييم دقيق. يتضمن ذلك استقصاء ظروف السوق، ودراسة بيانات المبيعات المماثلة، وفحص الخصائص الرئيسية للعقار، وتقييم الإمكانات الداخلية، والنظر في العوامل القانونية والتنظيمية ذات الصلة. من خلال إجراء أبحاث شاملة ودقيقة، نهدف إلى تقديم تقييم دقيق ومفصل لقيمة العقار أو الأصل في تقرير التقييم.

1.7 معاينة العقار محل التقييم

وفقًا لسياق تقرير التقييم هذا، يتضمن على زيارة شاملة للعقار محل التقييم لغرض تقييم سماته الفيزيائية وأدائه وجمع المعلومات ذات الصلة. يشمل ذلك فحص الكميات والمواصفات ومساحة الأرض ومساحة المبنى ومساحة الإيجار والخدمات والمرافق العامة ومكونات المشروع المختلفة. أتاح الفحص الذي أجري في 2023/11/20 فرصة لمراقبة وتسجيل المواصفات الخاصة بالعقار. يجب الإشارة إلى أن هذا الفحص لم يكن فحصًا فنيًا، بل كان نظرة عامة لجميع الجوانب. تشكل هذه المعلومات أساسًا للتعبير عن رأي بخصوص قيمة العقار في تقرير التقييم.

1.8 طبيعة ومصدر المعلومات

تم إجراء مسح شامل في الموقع من قبل فريقنا بهدف التحقق من دقة المعلومات السوقية الحاسمة الضرورية لعملية التقييم. وقد تضمن ذلك جمع البيانات حول عوامل مختلفة مثل أسعار الأصول القريبة ومعدلات الاحتلال وتفصيل محددة تتعلق بالأصل المعني بالتقييم. تم استخدام المصادر التالية بدقة خلال البحث الميداني الشامل:

1. **وثائق الملكية:** وثائق ملكية العقار مثل صك الملكية ورخصة البناء.
 2. **اتجاهات السوق:** تحليل مفصل لاتجاهات السوق السائدة لفهم الديناميات والعوامل التي تؤثر على قيمة الأصل داخل قطاعه المحدد.
 3. **تحليل الدخل:** تقييم دقيق لعوامل الدخل، بما في ذلك مصادر الإيرادات ونفقات التشغيل وتدفقات النقد المحتملة، لقياس الأداء المالي والجدوى للأصل.
 4. **المعاينة:** المراقبة المباشرة والفحص المتأنى للأصل، بما يشمل حالته الفعلية ووسائل الراحة المتاحة وأي عوامل ملحوظة قد تؤثر في قيمته السوقية.
 5. **قاعدة البيانات التاريخية:** الرجوع إلى قاعدة البيانات التاريخية الشاملة التي تحوي معلومات عن الأصول المماثلة لاستخلاص مقارنات حول اتجاهات السوق وأنماط التسعير وتقلبات القيمة عبر الزمن.
 6. **وكلاء متخصصون:** التشاور والتعامل مع خبراء ووكلاء متخصصين في نفس نوع الأصل للاستفادة من رؤى قيمة وآراء الخبراء ومعلومات السوق الحديثة.
- من خلال استخدام هذه المنهجيات البحثية الشاملة، تم ضمان جمع البيانات الدقيقة والملائمة، والتي تشكل أساس تحديد القيمة السوقية الحقيقية للأصل المعني بالتقييم.

1.9 الافتراضات والافتراضات الخاصة

وفقاً لتعريف معايير التقييم الدولية "تعد الافتراضات أمور منطقية يمكن قبولها كحقيقة في سياق أعمال التقييم دون التحقق أو التدقيق فيها على نحو محدد، كما أنها أمور تقبل بمجرد ذكرها، وهذه الافتراضات ضرورية لفهم عملية التقييم أو المشورة المقدمة. أما الافتراضات الخاصة عبارة عن افتراضات تختلف عن الحقائق الفعلية الموجودة في تاريخ التقييم.

- تم تقييم العقار موضوع التقييم بفرضية أنه ملكية مقيدة برهن لصالح شركة الراجحي المصرفية للاستثمار حسب الصكوك المستلمة من العميل.
- تم افتراض أن جميع المعلومات المستلمة من العميل سواء كانت شفوية أو خطية هي معلومات صحيحة ومحدثة لغاية تاريخ التقييم.
- هذا التقرير هو تقرير تقييم وليس مسح هيكلي. لذلك، لم نقوم بفحص المرافق، وفحص الخدمات، واختبار التربة، وما إلى ذلك.
- تستند جميع المدخلات المستخدمة في منهجيات التقييم إلى بيانات السوق المجمعة باستخدام معرفتنا وخبرتنا في السوق ذات الصلة.
- تستند مخرجات هذا التقرير (القيمة النهائية) إلى الافتراضات المستخدمة والمستندات المستلمة من العميل وبيانات السوق المتاحة. ومع ذلك، فإن تقديرات المخرجات تظهر قيمة إرشادية للممتلكات / العقارات الخاضعة.
- بعد دراسة السوق واستخدام المسح السوقي، تم افتراض معدل رسملة 7.5٪ للمشروع.

1.10 قيود الاستخدام أو التوزيع أو النشر

أعدت شركة المكعبات البيضاء للاستشارات المهنية هذا التقرير لتقدير القيمة العادلة للأصول محل التقييم ولا يجوز نقل هذا التقرير ومحتوياته أو الإشارة إليه أو عرضه في أي حال من الأحوال على أي أطراف أخرى باستثناء ما هو منصوص عليه في خطاب التعاقد، وفي حال رغبة العميل استعمال هذا التقرير لأي سبب بخلاف ما هو مذكور في هذا التقرير فعليه الحصول على موافقة خطية مسبقة من قبلنا لهذا الغرض.

1.11 الاشعارات القانونية

نحن لسنا على علم ولم يتم إخبارنا بأي إشعارات قانونية يتم تقديمها على الممتلكات، سواء كانت جارية أو معلقة في المحاكم.



WHITE CUBES

تفاصيل العقار

تفاصيل
العقار

2. تفاصيل العقار موضوع التقييم

2.1 وصف العقار

العقار موضوع التقييم برج مكتبي يقع في حي المروج في مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية. حسب صك ملكية العقار ورخصة البناء، مساحة الأرض الإجمالية 5,695 م² وإجمالي مسطحات البناء 58,163 م² ومؤلف 5 قبو وارضى و23 أدوار علوية. لكن العميل أعلمنا ان مسطحات الفعلية للعقار هي 62,362 م² وأن المبنى مؤلف من 27 دور.

أثناء المعاينة الميدانية التي قام بها فريق العمل لدينا بهدف التقييم، لوحظ أن العقار مفتوح من 3 جهات، مما يسمح بدخول ضوء وتهوية طبيعية، يقع العقار محل التقييم على طريق الملك فهد من الجهة الغربية مما يعزز جاذبيته وإمكانية الوصول إليه بسهولة.

2.2 المنطقة المحيطة بالعقار

بناءً على المعاينة الميدانية اتضح أن العقار موضوع التقييم محاط بمباني سكنية وتجارية.

2.3 سهولة الوصول

تعتبر سهولة الوصول للعقار عالية وذلك استنادا على موقعه الحالي حيث يقع على طريق الملك فهد.

2.4 مرافق البنية التحتية

جميع مرافق البنية التحتية متوفرة في المنطقة المحيطة وموصولة بالعقار الموضوع التقييم.



2.5 بيانات صك الملكية

قام العميل بتزويدنا بصورة من صك الملكية الخاص بالعقار موضوع التقييم

المدينة	الرياض	مساحة الأرض	5,695 م ²
الحي	المروج	رقم القطعة	28/27/26/25
نوع الصك	الالكتروني	رقم البلك	---
رقم الصك	393318001500	رقم المخطط	2593
تاريخ الصك	1442/03/02	المالك	شركة أول الملقا العقارية
قيمة الصك		نوع الملكية	مقيدة
تاريخ آخر معاملة		القيود	مرهون لصالح شركة الراجحي للتطوير المحدودة
أصدر من قبل	الموثق مشعل سعود هادي الدوسري		
الجهة الشمالية	شارع عرض 10 م	الجهة الشرقية	مواقف يليها شارع عرض 20 م
الجهة الجنوبية	رصيف مشاة عرض 10 م	الجهة الغربية	مواقف يليها شارع عرض 20 م

ملاحظة: زدونا العميل بنسخة من صك الملكية والتي يفترض أنها صحيحة وموثقة. ليس في نطاق عملنا اجراء تشخيص قانوني على أي مستند قانوني. كما لم يرد لعلنا صدور أي مستندات او قرارات حكومية من شأنها فرض قيود على العقار موضوع التقييم.

2.6 رخصة البناء وتفاصيل المباني

تبين رخصة البناء الحد الأقصى المسموح به من إجمالي مسطحات البناء المعتمدة من البلدية. ومع ذلك، قد تختلف المساحة الفعلية عن المساحة المذكورة في رخصة البناء. لذلك، إذا لم يزودنا العميل بنسخة من المخططات المعتمدة فسيتم التقييم بناء على رخصة البناء المقدمة من قبل العميل. في حال لم يزودنا العميل بنسخة من المستندات القانونية التي توضح إجمالي مسطحات البناء، سنقوم بتقييمها باستخدام مهارات فريقنا جنبًا إلى جنب مع قوانين ولوائح البلدية، وبالتالي فإنه سيتم تقدير مسطحات البناء بشكل تقريبي فقط.

العقار موضوع التقييم			
نوع رخصة البناء		بدل فاقد	
نوع العقار		مبنى إداري	
رقم رخصة البناء		1432/16564	
تاريخ رخصة البناء		1438/03/09	
انتهاء صلاحية الرخصة		1441/03/09	

الدور	الاستعمال	عدد الوحدات	المساحة (م ²)
ارضي	الاستقبال	1	1,285
5 قبو	المواقف	0	28,475
اول	الاستقبال	1	1,665
دور 2-4	مكاتب	16	3,855
دور 5-9	مكاتب	40	6,765
دور 10-13	مكاتب	16	3,308
دور 14-18	مكاتب	40	6,765
دور 19-21	مكاتب	24	3,855
دور 22	مطعم	1	1,095
دور 23	مطعم	1	1,095
مجموع مسطحات البناء			58,163

2.7 الإيجارات الفعلية للعقار

سيتم تأجير المشروع لمدة 3 سنوات لمستأجر خاص مع تخصيص خاص للإيجار السنوي 30,000,000 ريال سعودي. على الرغم من أنه من المتوقع أن يستمر هذا العميل (جهة الحكومية) في تأجير المشروع بنفس المبلغ، إلا أننا سنفترض بحذر أنه بعد 3 سنوات سيتم تأجير المشروع كمكاتب فردية. في هذه الحالة، سيستفيد المستأجرون القادمون من التخصيص الخاص عالي التقنية للمشروع مما يؤدي إلى ارتفاع معدل الإيجار مقارنة بالسوق.

2.8 المساحات التأجيرية

الدور	الاستخدام	عدد الأدوار	المساحة التأجيرية/ دور	مسطحات البناء/ دور	المساحات التأجيرية
القبو	مستودع + مواقف	5	161.80	5,695.00	809.01
الدور السفلي	(استراحة + نادي) مدخل	1	108.10	1,301.27	108.10
الدور العلوي	كوفي شوب + استقبال	1	207.47	1,301.27	207.47
ميزانين	MZ	3	470.06	763.10	1,410.18
دور الخدمات	ميكانيكي	1	478.20	1,406.80	478.20
TF 6-10	مكاتب	5	1,139.20	1,457.15	5,696.00
دور الخدمات	نادي	1	1,136.05	1,457.15	1,136.05
دور الخدمات	مسيح	1	1,064.00	1,368.65	1,064.00
TF 13-15	مكاتب	3	538.12	842.15	1,614.36
	مكاتب	0	-	1,456.80	-
TF 16-21	مكاتب	6	1,139.20	1,475.00	6,835.20
TF 22-23	مكاتب	2	1,079.45	1,407.30	2,158.90
F 24	مكاتب	1	1,051.72	1,407.30	1,051.72
F 25	مطعم	1	1,336.10	1,549.00	1,336.10
RF 26	مطعم	1	417.10	577.45	417.10
اجمالي		32			24,322.39

ملخص المساحات التأجيرية	عدد الأدوار	المساحة التأجيرية/ دور	المساحات التأجيرية
مستودعات	5	161.80	809.01
نادي	2	1,127.05	2,254.10
كوفي شوب ومطعم	3	671.57	2,014.72
مكاتب	20	962.23	19,244.56
اجمالي			24,322.39

أفادنا العميل ان العقار يتمتع بعدة مرافق كالمطاعم، ونادي رياضي، كوفي شوب، مسبح ومهبط هليكوبتر.

2.9 صور العقار موضوع التقييم





WHITE CUBES

مؤشرات السوق

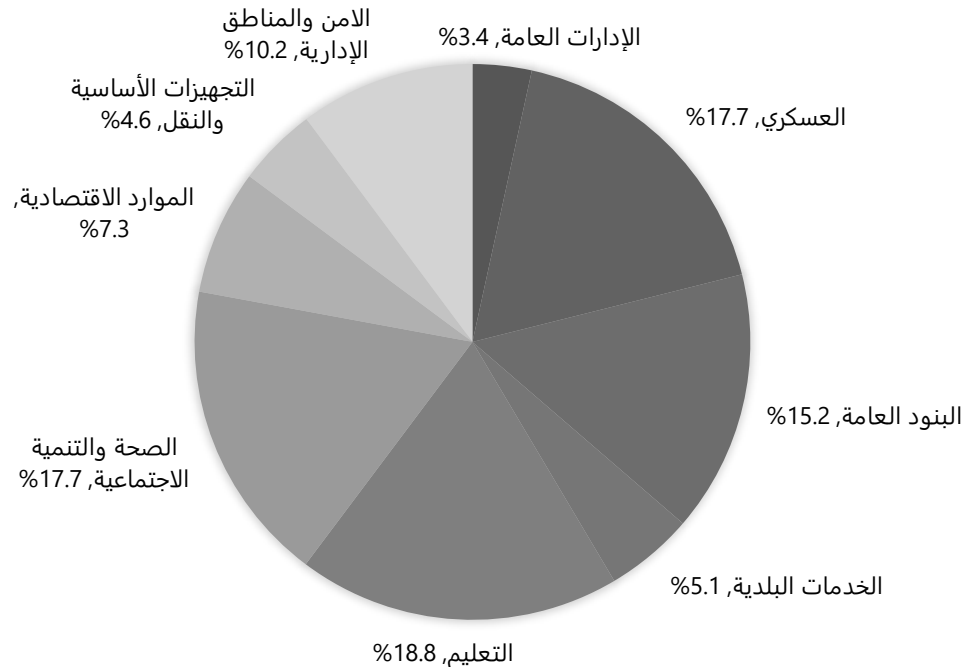
مؤشرات
السوق

3. مؤشرات السوق

3.1 مؤشرات الاقتصاد السعودي

المؤشرات الاقتصادية	فعلي 2022	ميزانية 2023	تقديرات 2024	2025
إجمالي الإيرادات	1,234	1,130	1,146	1,205
إجمالي النفقات	1,132	1,114	1,125	1,134
فائض الميزانية	102	16	21	71
الدين	985	951	959	962
نمو الناتج المحلي الحقيقي	8.50%	3.10%	5.70%	4.50%
الناتج المحلي الإجمالي الاسمي	3,957	3,869	3,966	4,247
التضخم	2.60%	2.10%	2.10%	2.00%

3.2 تخصيص الموازنة لسنة 2022



37 مليار ريال سعودي	الإدارات العامة
259 مليار ريال سعودي	العسكري
105 مليار ريال سعودي	البنود العامة
63 مليار ريال سعودي	الخدمات البلدية
189 مليار ريال سعودي	التعليم
189 مليار ريال سعودي	الصحة والتنمية الاجتماعية
72 مليار ريال سعودي	الموارد الاقتصادية
34 مليار ريال سعودي	التجهيزات الأساسية والنقل
165 مليار ريال سعودي	الأمن والمناطق الإدارية

المصدر: وزارة المالية

3.3 نبذة عن القطاع

في التالي سنقوم بإدراج معلومات عامة عن القطاع العقاري والمرتبطة بالعقار موضوع هذا التقييم والتي من شأنها إعطاء نظرة مبدئية عن هذا القطاع. هذه المعلومات والمؤشرات تم تقديرها بناء على خبرتنا واستنادا على أداء القطاع الحالي وبعض البيانات التاريخية التي تم رصدها من قبلنا، إضافة الى التغييرات الحالية للاقتصاد بشكل عام.

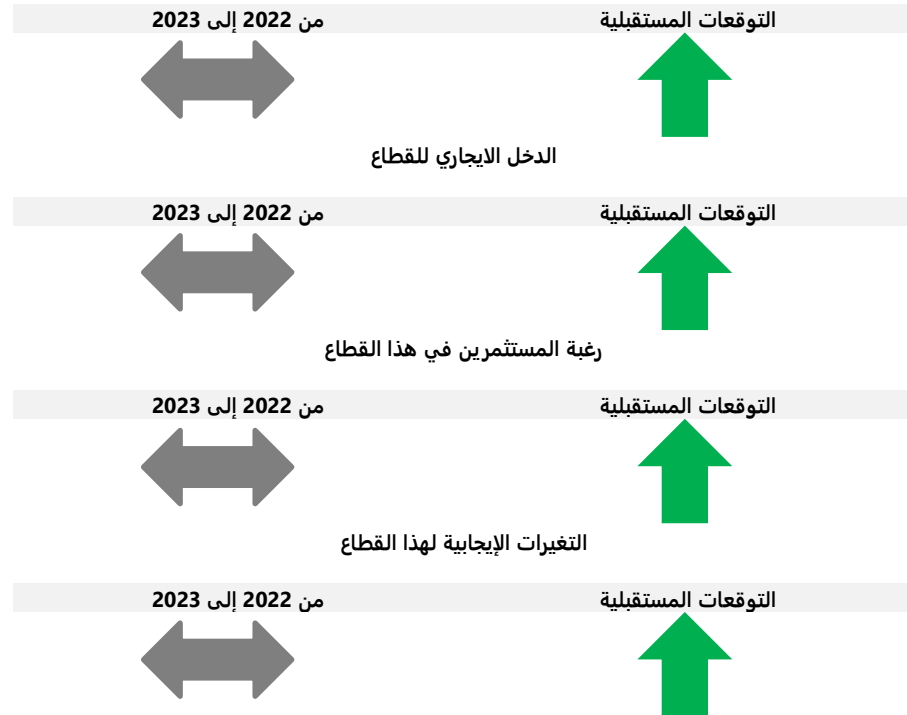
مؤشر يعني هبوط في الأداء الحالي مقارنة بالعام السابق
مؤشر يعني ارتفاع في الأداء الحالي مقارنة بالعام السابق
مؤشر يعني استقرار في الأداء الحالي مقارنة بالعام السابق



اداء القطاع بشكل عام



استقرار القطاع بشكل عام



تحليل فريق عمل WHITECUBES

3.4 تحليل المخاطر

-تحليل القطاع

عامل الخطر	خطر منخفض جدا (1) 6-1	خطر حد أدنى (2) 12-7	متوسط الخطورة (3) 19-13	خطر مرتفع (4) 24-19	خطر مرتفع جدا (5) 30-25
الاقتصاد العام	----	----	✓	----	----
اداء القطاع الحالي	----	----	✓	----	----
اداء القطاع المستقبلي	----	✓	----	----	----
معدلات الاشغال	----	----	✓	----	----
معدل العرض	----	----	✓	----	----
معدل الطلب	----	----	✓	----	----
مجموع المخاطر	0	2	15	0	0

درجة الخطورة - 17 نقطة - خطر متوسط

-تحليل الأرض

عامل الخطر	خطر منخفض جدا (1) 5-1	خطر حد أدنى (2) 10-6	متوسط الخطورة (3) 15-11	خطر مرتفع (4) 20-16	خطر مرتفع جدا (5) 25-21
الوصول الى العقار	----	✓	----	----	----
الموقع	----	✓	----	----	----
شكل الارض	----	✓	----	----	----
المرافق العامة - المنطقة	----	✓	----	----	----
مجموع المخاطر	0	8	6	0	0

درجة الخطورة - 8 نقاط - خطر حد أدنى

-تحليل العقار

عامل الخطر	خطر منخفض جدا (1) 3-1	خطر حد أدنى (2) 6-4	متوسط الخطورة (3) 9-7	خطر مرتفع (4) 12-10	خطر مرتفع جدا (5) 15-13
المرافق ووسائل الراحة	----	----	✓	----	----
المهارات الادارية	----	----	✓	----	----
الحالة العامة	----	✓	----	----	----
مجموع المخاطر	0	2	6	0	0

درجة الخطورة - 8 نقاط - خطر متوسط



WHITE CUBES

تقييم الأصول

تقييم
الأصول

4. تقييم الأصول

4.1 طرق التقييم المتبعة لتقييم الأصل موضوع التقرير

بالإشارة إلى غرض التقييم المذكور أعلاه، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة الأصل موضوع التقييم، سوف نستخدم الطرق التالية المحددة لتقدير القيمة العادلة للأصل

الارض المبنى كامل العقار	أسلوب السوق	أسلوب التكلفة	أسلوب الدخل		
	المقارنات السوقية	التكلفة والإحلال	التدفقات النقدية المخصصة	الأرباح	رسملة الدخل
	✓	----	----	----	القيمة المتبقية
	----	✓	----	----	----
	----	----	✓	----	----

طريقة المقارنات السوقية

في طريقة المقارنات السوقية سنقوم بجمع المعلومات سواء عن طريق المسح الميداني او الوكلاء المحليين لمعرفة أسعار العروض والبيع الفعلي للأصول المشابهة للأصل موضوع التقييم في نفس المنطقة. اما بالنسبة للأصول المعروضة للبيع فسنقوم باختبار حساسية الأسعار المعروضة لمعرفة مدى تناسبها مع السوق المحيطة ومن ثم سنقوم بعمل تحليل المقارنات لهذه الأصول وذلك من اجل مقارنتها مع العقار موضوع التقييم من حيث المساحة والموقع، عدد الشوارع المحيطة والاطلالة، منسوب الأرض، نوعية المباني والخدمات وغيرها من عناصر المقارنات الاخرى

طريقة التكلفة

نهج التكلفة هو طريقة للتقييم العقاري تفترض أن السعر الذي يجب أن يدفعه شخص ما مقابل قطعة من الممتلكات يجب ألا يتجاوز ما يجب على شخص ما دفعه لبناء مبنى مكافئ. في تسعير نهج التكلفة، يكون سعر السوق للممتلكات معادلاً لتكلفة الأرض بالإضافة إلى تكلفة البناء، ناقصاً الاستهلاك. غالباً ما يكون أكثر دقة للقيمة العادلة عندما يكون العقار جديداً. بشكل عام، يأخذ نهج التكلفة في الاعتبار تكلفة الأرض، الخالية من أي هياكل، ثم يضيف تكلفة بناء الهياكل، ثم يتم طرح الاستهلاك. غالباً ما يتم استخدام نهج التكلفة للمباني العامة، مثل المدارس والمساجد، لأنه من الصعب العثور على عقارات مماثلة تم بيعها مؤخراً في السوق المحلية، ولا تحقق المباني العامة دخلاً، وبالتالي لا يمكن استخدام نهج الدخل أيضاً. عادةً ما يساهم العقار الذي يحتوي بالفعل على تحسينات في قدر معين من القيمة على الموقع، ولكن يمكن أن تؤدي التحسينات أيضاً إلى خفض قيمة العقار إذا كان المشترون المحتملون للموقع يرغبون في استخدام العقار لاستخدام آخر قد يستلزم إزالة بعض التحسينات على الموقع الحالي. يتم استخدام نهج التكلفة على أفضل وجه عندما تكون التحسينات جديدة وهناك معلومات تسعير كافية لتقييم مكونات العقار. قد يكون نهج التكلفة أقل استحقاقاً إذا لم تكن هناك مبيعات حديثة للأراضي الشاغرة للمقارنة، نظراً لأن الطريقة الرئيسية لتقييم الأراضي الشاغرة هي استخدام نهج مقارنة المبيعات، أو عندما لا تكون تكاليف البناء متاحة بسهولة. تتضمن طريقة نهج التكلفة ما يلي:

- تقدير قيمة العقار الشاغر.
- تقدير التكلفة الحالية لبناء الهياكل، ثم إضافة تلك القيمة إلى قيمة الأرض الخالية.
- تقدير مقدار الاستهلاك المتراكم للممتلكات موضوع، ثم طرحها من الإجمالي للوصول إلى قيمة الممتلكات.

التدفقات النقدية المخصصة

هي طريقة مالية لتقدير قيمة أصل مالي أو حقيقي ويتم استخلاص مؤشر القيمة من خلال حساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية (Cash Flows) المستقبلية. تستخدم هذه الطريقة منذ زمن طويل من قبل المحاسبين والمؤسسات المالية وكذلك لأغراض التقييم العقاري. ومع التداخل المتزايد في مهام المهنيين المختلفين العاملين في إدارة وتقييم الاستثمارات، أصبحت هذه الطريقة تدريجياً معترفاً بها كطريقة معتمدة للتقييم العقاري وذلك منذ منتصف سبعينات القرن العشرين. وفقاً للمعايير الدولية للتقييم فإن طريقة التدفقات النقدية المخصصة تدرج تحت أسلوب الدخل. تعتمد طريقة التقييم بالاعتماد على التدفقات النقدية المخصصة على توقع الدخل المستقبلي للأصل محل التقييم ويمكن تلخيص خطوات طريقة التدفقات النقدية المخصصة كالتالي:

تقدير التدفقات النقدية المستقبلية الناتجة عن دخل الأصل محل التقييم.

تحديد معدل الخصم أو معدل العائد المطلوب.

تحديد فترة الاحتفاظ بالأصل والقيمة النهائية.

حساب القيمة الحالية للدخل المتوقع للأصل محل التقييم للوصول الى القيمة الرأسمالية للعقار (بعد الأخذ بعين الاعتبار القيمة الزمنية للنقود).

4.2 التقييم بطريقة المقارنات السوقية

تهدف هذه الطريقة إلى جمع البيانات والمعلومات حول المبيعات الفعلية و / أو العروض الحالية لخصائص مماثلة داخل السوق المحيطة، ثم إجراء التعديلات اللازمة على هذه المقارنات من حيث المساحة والموقع والشكل، والجودة، والمحتوى، وغيرها. فيما يلي ملخص لعملية التقييم باستخدام الطريقة المقارنة والتعديلات التي تم إجراؤها على المقارنات المتاحة.

خصائص المقارنات							
العينة الثالثة		العينة الثانية		العينة الأولى		العقار موضوع التقييم	
معروض		معروض		معروض		-----	نوع العرض
الرياض		الرياض		الرياض		الرياض	المدينة
SAR 45,970,000		SAR 41,250,000		SAR 46,000,000		-----	قيمة البيع
مسح ميداني		مسح ميداني		مسح ميداني		صك الملكية	مصدر المعلومة
2,750.00		2,500.00		2,700.00		5,695.00	المساحة
SAR 16,716		SAR 16,500		SAR 17,037		-----	ر.س / م2
تسويات ظروف السوق							
العينة الثالثة		العينة الثانية		العينة الأولى		العقار موضوع التقييم	
SAR 16,716		SAR 16,500		SAR 17,037		-----	سعر المتر قبل التسويات
0.00%	نقداً	0.00%	نقداً	0.00%	نقداً	-----	التمويل
0.00%	-----	0.00%	-----	0.00%	-----	-----	ظروف التسوق
0.00%		0.00%		0.00%			إجمالي نسبة التسويات
SAR 0		SAR 0		SAR 0			إجمالي قيمة التسويات
SAR 16,716		SAR 16,500		SAR 17,037			سعر المتر بعد التسويات
تسويات الموقع							
العينة الثالثة		العينة الثانية		العينة الأولى		العقار موضوع التقييم	
0.00%	2,750.00	0.00%	2,500.00	0.00%	2,700.00	5,695.00	المساحة
0.00%	متوسط	0.00%	متوسط	0.00%	متوسط	متوسط	جاذبية الموقع
0.00%	متوسط	0.00%	متوسط	0.00%	متوسط	متوسط	الوصول للموقع
0.00%	30	0.00%	20	0.00%	20	20	عرض الشارع
0.00%	3	0.00%	2	0.00%	3	3	عدد الشوارع
0.00%	منتظم	0.00%	منتظم	0.00%	منتظم	منتظم	شكل الأرض
0.00%	نعم	0.00%	نعم	0.00%	نعم	نعم	القرب من الشارع الرئيسي
0.00%		0.00%		0.00%			إجمالي نسب التسويات
SAR 0.0		SAR 0.0		SAR 0.0			إجمالي قيمة التسويات
SAR 16,716.4		SAR 16,500.0		SAR 17,037.0			السعر بعد التسويات
20%		15%		65%			الوزن المرجح
SAR 3,343.3		SAR 2,475.0		SAR 11,074.1			
						SAR 16,892	ر.س / م2
						SAR 16,900	قيمة تقريبية

تحليل حساسية						قيمة العقار
10%	5%	0%	-5%	-10%	مساحة الأرض	SAR 96,245,500
5,695	5,695	5,695	5,695	5,695	ر.س / م ²	
SAR 18,590.0	SAR 17,745.0	SAR 16,900.0	SAR 16,055.0	SAR 15,210.0	قيمة العقار	
SAR 105,870,050	SAR 101,057,775	SAR 96,245,500	SAR 91,433,225	SAR 86,620,950		

بناء على العينات الميدانية التي تم الحصول عليها وبلاستعانة ببعض الخبراء العقاريين في المنطقة فإن متوسط أسعار العقارات المشابهة تتراوح بين 16,500 الى 17,200 ريال سعودي للمتر المربع. حيث بلغ المتوسط العام 16,900 ريال / م². وعند المقارنة بنتيجة تحليل المقارنات وجدنا ان قيمة العقار تقع ضمن نفس النطاق وقريبة من المتوسط العام.



4.3 التقييم بطريقة التكلفة والإحلال

كخطوة أولى، تم تقدير تكلفة إعادة بناء المبنى (تكلفة الاستبدال)، بناءً على متوسط تكاليف البناء للعقارات المماثلة وعلى نفس مستوى التشطيبات والخدمات والمرافق وغيرها. تم استخدام رأي بعض خبراء الهندسة في هذا الصدد. يوضح الجدول التالي تكاليف الاستبدال المتوقعة لهذه الممتلكات.

متوسط التكلفة	الى (ر.س / م ²)	من (ر.س / م ²)	
SAR 1,200	SAR 1,300	SAR 1,100	الهيكل الانشائي - اعمال خرسانية
SAR 600	SAR 700	SAR 500	اعمال الالكتروميكانيك
SAR 1,300	SAR 1,400	SAR 1,200	اعمال التشطيبات
SAR 100	SAR 120	SAR 80	الملحقات
SAR 120	SAR 140	SAR 100	تحسينات الموقع
25%	30%	20%	ربحية المطور

في الجدول التالي سنقوم بحساب تقديري لتكاليف المبنى المباشرة بحالة الجديد حسب المكونات الرئيسية للمبنى مثل الهيكل الخرساني واعمال الالكتروميكانيك، واعمال التشطيبات، وتحسينات الموقع، وخلافه. ومن ثم سنقدر قيمة التكاليف غير المباشرة كنسبة من اجمالي التكاليف المباشرة لتقدير اجمالي تكاليف انشاء المشروع.

الأرض		
مساحة الأرض	ر.س / م ²	اجمالي القيمة
5,695.00	SAR 16,900	SAR 96,245,500

مكونات المبنى			
قبو	الوحدة	عدد الأدوار	اجمالي مسطحات البناء
	م ²	5	28,475.00
الأدوار العلوية	م ²	1	29,688.00
58,163.00			اجمالي مسطحات البناء

تكاليف التطوير					
التكاليف المباشرة للأدوار العلوية					
المساحة	ر.س / م ²	الإجمالي	نسبة الإنجاز	اجمالي التكلفة	
29,688.00	SAR 1,200	SAR 35,625,600	100%	SAR 35,625,600	الهيكل الانشائي - اعمال خرسانية
29,688.00	SAR 600	SAR 17,812,800	100%	SAR 17,812,800	اعمال الالكتروميكانيك
29,688.00	SAR 1,300	SAR 38,594,400	100%	SAR 38,594,400	اعمال التشطيبات
29,688.00	SAR 100	SAR 2,968,800	100%	SAR 2,968,800	الملحقات
5,695.00	SAR 120	SAR 683,400	100%	SAR 683,400	تحسينات الموقع
		SAR 95,685,000	100%	SAR 95,685,000	الإجمالي

التكاليف المباشرة للأدوار السفلية					
المساحة	ر.س / م ²	الإجمالي	نسبة الإنجاز	اجمالي التكلفة	
28,475.00	SAR 1,800	SAR 51,255,000	100%	SAR 51,255,000	الهيكل الانشائي - اعمال خرسانية
28,475.00	SAR 500	SAR 14,237,500	100%	SAR 14,237,500	اعمال الالكتروميكانيك
28,475.00	SAR 600	SAR 17,085,000	100%	SAR 17,085,000	اعمال التشطيبات
		SAR 82,577,500	100.00%	SAR 82,577,500	الإجمالي

التكاليف غير المباشرة					
اجمالي التكاليف غير المباشرة	النسبة	اجمالي التكاليف المباشرة			
SAR 178,263	0.10%	SAR 178,262,500			تكاليف أولية للمشروع
SAR 891,313	0.50%	SAR 178,262,500			تكاليف التصميم
SAR 1,782,625	1.00%	SAR 178,262,500			تكاليف الاستشاري الهندسي
SAR 8,913,125	5.00%	SAR 178,262,500			تكاليف الإدارة
SAR 8,913,125	5.00%	SAR 178,262,500			تثريات
SAR 0	0.00%	SAR 178,262,500			أخرى
SAR 20,678,450.00	11.60%				اجمالي التكلفة
58,163.00	اجمالي مسطحات البناء			SAR 178,262,500	التكاليف المباشرة
SAR 3,420	ر.س / م ²			SAR 20,678,450.00	التكاليف غير المباشرة
100.0%	نسبة الإنجاز للمبنى			SAR 198,940,950.00	اجمالي تكاليف الانشاءات

بعد معرفة اجمالي تكاليف انشاء المبنى بمعدل 3,420 ريال للمتر المربع، سنقوم بتقدير العمر الاقتصادي للعقار حسب نوعية البناء وحالته العامة ومن ثم تطبيق معدلات الاهلاك حسب العمر الفعلي للعقار. كخطوة قبل الأخيرة سيتم إضافة ربحية المطور الى قيمة العقار بعد الاهلاك لمعرفة القيمة السوقية التقديرية للمبنى.

قيمة التطوير					
2.9%	الاهلاك السنوي	SAR 198,940,950	اجمالي تكاليف التطوير		
3	العمر الفعلي	100%	نسبة الإنجاز		
8.57%	اجمالي نسبة الاهلاك	25%	نسبة ربحية المطور		
0.00%	نسبة التحسين والترميم	SAR 49,735,238	ربح المطور		
8.57%	صافي نسبة الاهلاك	SAR 248,676,188	اجمالي قيمة التطوير		
SAR 227,361,086	التكلفة بعد الاهلاك	35	العمر الاقتصادي		

سيتم إضافة قيمة تكاليف البناء الى قيمة الأرض العادلة للحصول على قيمة العقار بالكامل كما يلي:

قيمة التطوير	قيمة الأرض	اجمالي القيمة	القيمة التقريبية
SAR 227,361,086	SAR 96,245,500	SAR 323,606,586	SAR 323,610,000

4.4 التقييم بطريقة التدفقات النقدية المخصومة- حسب السوق

تحليل الإيجارات السوقية

من خلال دراسة أسعار التأجير للعقارات المشابهة في المنطقة المحيطة بالعقار موضوع التقييم بالإضافة الى مقابلات مع خبراء عقاريين محليين، وجدنا ان متوسطات أسعار تأجير الوحدات المكتبية تتراوح من 1,100 الى 1,300 ريال / م². الجدول التالي يظهر بعض المقارنات التي تم استخدامها في تحليل الإيجارات السوقية بالإضافة الى نسب الاشغال في مشاريع مشابهة:

الوحدات المكتبية	
متوسط قيمة تأجير المتر	العقار المشابه
1,100 ريال / م ²	العقار الأول
1,400 ريال / م ²	العقار الثاني
1,250 ريال / م²	المتوسط

تحليل مقارنة ايجارات السوق بالإيجارات الفعلية

سيتم تأجير المشروع لمدة 5 سنوات لمستأجر خاص مع تخصيص خاص للإيجار السنوي 30,000,000 ريال سعودي. على الرغم من أنه من المتوقع أن يستمر هذا العمل (جهة الحكومية) في تأجير المشروع بنفس المبلغ، إلا أننا سنفترض بحذر أنه بعد 5 سنوات سيتم تأجير المشروع كمكاتب فردية. في هذه الحالة، سيستفيد المستأجرون القادمون من التخصيص الخاص عالي التقنية للمشروع مما يؤدي إلى ارتفاع معدل الإيجار مقارنة بالسوق.

تحليل مصاريف التشغيل والصيانة

بلغت نسبة المصاريف التشغيلية للعقارات المشابهة ما بين 10% الى 15% من اجمالي الدخل المتوقع للعقار. وتعتمد هذه النسب على حالة وجودة العقار ونوعية الخدمات والمرافق العامة المتوفرة في العقار نفسه. وتنقسم هذه النسب الى عدة بنود رئيسية كما في التالي:

مصاريف الإدارة	3% الى 7%
مصاريف التشغيل والصيانة	3% الى 6%
مصاريف فواتير الخدمات العامة	3% الى 4%
مصاريف نثرية اخرى	1% الى 3%

مصاريف التشغيل والصيانة الخاصة بالعقار

لم يزودنا المالك بتفاصيل تكاليف صيانة وتشغيل المشروع الفعلية وبناء على ذلك سيتم افتراض متوسطات السوق للمشاريع المشابهة. حيث بلغت نسبة المصاريف التشغيلية للعقارات المشابهة 15% من اجمالي الدخل المتوقع للعقار. وتعتمد هذه النسب على حالة وجودة العقار ونوعية الخدمات والمرافق العامة المتوفرة في العقار نفسه.

تحليل معدل الرسملة حسب السوق

بناء على الصفقات التي تمت مؤخرا من عمليات بيع عقارات مشابهه وصناديق عقارية، وجدنا ان معدل العائد التشغيلي او ما يسمى بمعدل الرسملة الذي يتم على أساسه المبادلة التجارية لعقارات مشابهه يتراوح من 7% الى 9%. حيث يتأثر هذا المتوسط ارتفاعا وهبوطا بعدة عوامل منها جودة تشطيبات المبنى والموقع العام ومدى سهولة الوصول للعقار والعمر الفعلي للعقار وحجم المشروع ومدى ثبات الدخل فيه. إضافة الى ما سبق، فان معدلات الرسملة تتأثر أيضا بشكل مباشر بمعدلات العرض والطلب لنفس النوع من العقارات.

معدل الرسملة المستعمل في التقييم

تم اشتقاق معدل الرسملة بطريقة الاستخلاص من السوق حيث وجدنا ان الحد الأدنى 8% والحد الأعلى 7% تم افتراض معدل رسملة بنسبة 7% وتعتبر نسبة معقولة بعد أخذ مكونات العقار بعين الاعتبار، وهي تمثل العائد المتوقع أن يحققه العقار عند نهاية الفترة والذي سيطبق لاحقا على صافي الدخل التشغيلي للعقار.

تقدير معدل الخصم للتدفقات النقدية

لتقدير معدل الخصم المستخدم في طريقة التدفق النقدي، سنستخدم نموذج CAPM، والتي تتضمن حساب العديد من عوامل الخطر المتعلقة بالعقار، بغرض تحديد قيمة النقد المستقبلي في الوقت الحالي، تم تقدير معدلات المخاطر الحالية بناءً على التطورات في سوق العقارات الحالي. نتيجة لذلك، فإن معدل الخصم المتوقع هو 11%. لقد استخدمنا معدل خصم أقل بنسبة 8.5% لعدة أسباب: 1- العقار مؤجر بالكامل لمستأجر خاص مع تخصيص خاص. 2- موقع جيد على تقاطع طريقين رئيسيين الطريق الدائري الشمالي وطريق الملك فهد بالإضافة إلى قربه من مدينة الملك عبد الله المالية. 3- نفترض أنه بعد 5 سنوات سيتم تأجير المشروع كمكاتب فردية. في هذه الحالة، سيستفيد المستأجرون القادمون من التخصيص الخاص عالي التقنية للمشروع مما يؤدي إلى ارتفاع معدل الإيجار مقارنة بالسوق

CAPM نموذج	
2.20%	المعدل الخالي من المخاطر
1.12	معدل بيتا
2.50%	معدل المخاطر في السوق
4.02%	معدل المخاطر في راس المال
1.50%	معدلات مخاطر اخرى
11.00%	معدل الخصم

التدفقات النقدية	2032 9	2031 8	2030 7	2029 6	2028 5	2027 4	2026 3	2025 2	2024 1	2023 0	
معدل النمو	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	
الإيرادات المتوقعة											
عقد الإيجار	0	0	0	0	0	0	30,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	ريال
اجمالي الدخل	0	0	0	0	0	0	30,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	ريال
مكاتب	24,322	24,322	24,322	24,322	24,322	24,322	24,322	24,322	24,322	24,322	م2
الإيجار	1,681	1,632	1,584	1,538	1,493	1,450	1,407	1,366	1,327	1,288	ريال
اجمالي	40,874,285	39,683,772	38,527,934	37,405,761	36,316,273	35,258,517	0	0	0	0	ريال
أخرى	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	ريال
تكاليف الخدمات	4,087,429	3,968,377	3,852,793	3,740,576	3,631,627	3,525,852	0	0	0	0	10.00%
اجمالي الإيرادات	44,961,714	43,652,149	42,380,727	41,146,337	39,947,900	38,784,369	30,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	
نسب الشواغر											
عقد الإيجار	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
مكاتب	2,248,086	2,182,607	2,119,036	2,057,317	1,997,395	1,939,218	0	0	0	0	5%
المصاريف											
صيانة وإدارة وتشغيل	4,496,171	4,365,215	4,238,073	4,114,634	3,994,790	3,878,437	0	0	0	0	10%
اجمالي المصاريف	4,496,171	4,365,215	4,238,073	4,114,634	3,994,790	3,878,437	0	0	0	0	
صافي الدخل التشغيلي	38,217,457	37,104,327	36,023,618	34,974,387	33,955,715	32,966,714	30,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	
معدل التخارج	545,963,665										7%
معدل الخصم	0.48	0.52	0.56	0.61	0.67	0.72	0.78	0.85	0.92	1.00	8.50%
صافي القيمة الحالية	280,336,647	19,319,089	20,350,691	21,437,379	22,582,093	23,787,933	23,487,243	25,483,659	27,649,770	30,000,000	
	494,434,503										

4.5 قيمة العقار بعدة طرق

طريقة التقييم	موضوع التقييم	القيمة بالأرقام	القيمة بالأحرف
طريقة التدفقات النقدية المخصومة	العقار	494,400,000 ريال	أربعمائة وأربعة وتسعون مليوناً وأربعمائة ألفاً ريال سعودي
طريقة التكلفة	ارض + مبنى	323,600,000 ريال	ثلاثمائة وثلاثة وعشرون مليون وستمائة ألف ريال سعودي

4.6 القيمة النهائية للعقار

بناء على جميع المعطيات الواردة في هذا التقرير فان رأينا في قيمة العقار بناء على غرض التقييم وفي زمن التقييم وباستعمال طريقة التدفقات النقدية المخصومة هو كالتالي:

قيمة العقار: 494,400,000 ريال
أربعمائة وأربعة وتسعون مليوناً وأربعمائة ألف ريال سعودي.

4.7 الأعضاء المشاركون في اعداد التقرير



الأستاذ/ عبد الرحمن الراجح
مقيم

عضوية المنشأة - فرع العقار
عضوية رقم: 11000171

الأستاذة/ فرح عصام الحسيني
مدير التقييم

عضو منتسب - فرع العقار
عضوية رقم: 1210001964

الأستاذ/ نبيل محمد الحسيني
المدير التنفيذي

عضو منتسب - فرع العقار
عضوية رقم: 1210002782

الأستاذ/ عصام محمد الحسيني
رئيس الشركة

عضو زميل - فرع العقار
عضوية رقم: 1210000474

4.8 ملاحظات

في الختام، يقدم هذا التقرير تقييماً شاملاً لقيمة العقار الموضوع، مع الأخذ في الاعتبار العوامل المناسبة والالتزام بالمعايير المعتمدة للتقييم. المعلومات الواردة في هذا التقرير سرية ومخصصة حصرياً لمراجعة واعتبار العميل. يتطلب إعادة إنتاج أو توزيع هذا التقرير موافقة خطية من المقيم.

من المهم الإشارة إلى أن القيمة المقدمة في هذا التقرير تعتمد على المعلومات المتاحة والخبرة المهنية. ولكنها تخضع للقيود والعوامل الخارجية التي قد تؤثر على قيمة العقار.



WHITE CUBES

ملحقات

ملحقات

5. الملحقات

5.1 صورة من صك الملكية ورخصة البناء

أمانة منطقة الرياض
إدارة رخص البناء

نوع العملية: صك
الضاريح: ١٤٣٨/٠٣/١٩
الخرفقات:
الرقم المخصص: 3900056549
www.alriyadh.gov.sa

رقم الصك: 393318001500
التاريخ: 1442/03/02 هـ

وزارة الجح
مستحل سعود هادي الدوسري
الرياض
ترخيص رقم 39/988

صك رهن

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد؛
فإن قطعة الأرض رقم 25 و قطعة الأرض رقم 26 و قطعة الأرض رقم 27 و قطعة الأرض رقم 28 من المخطط رقم 2593 بحي
البرج بمدينة الرياض وحدودها وأطوالها:
شمالاً: ممر مشاة عرض 10م بطول 85 خمسة و ثمانون متر
جنوباً: رصيف ممر مشاة بطول 85 خمسة و ثمانون متر
شرقاً: مواقف يليها شارع عرض 20م بطول 67 سبعة و ستون متر
غرباً: مواقف يليها شارع عرض 20م بطول 67 سبعة و ستون متر
مساحتها 5695 خمسة آلاف و ستمائة و خمسة و تسعون متر مربعاً
رقم 1010893802 بموجب الصك الصادر من الموقنين بالرياض رقم 3933194000103 في 27 / 01 / 1442 قد تم رهنها
وما أقيم أو سيقام عليها من بناء أصلاً / شركة الراحي للتطوير المحدودة بموجب سجل تجاري رقم 1010158249 ضمناً للوفاء
بم 420000000 فقط أربعمائة و عشرون مليون ريال سعودي لا غير تاريخ حلول القسط 1442/03/03 سبب الرهن : أداء
18020000 فقط ثمانية عشر مليوناً و عشرون ألف ريال سعودي لا غير تاريخ حلول القسط 1442/03/03 سبب الرهن : أداء
ضمناً وفي حالة عدم السداد للمقرضين بيع المزار بقيمة التي تنتهي عندها الرهنات، واستيفاء مبالغ ذمة الراهن من مبالغ وما نقص
يرجع فيه عليه بعد اكتمال مايلزم شرعاً، وعليه جرى التصديق تحديراً في 02 / 03 / 1442 لا تصاد، ووصلى الله على نبيه محمد وآله
وصحبه وسلم.

الموقن
مستحل سعود هادي الدوسري

الختم الرسمي

رقم قيد: 499

رخصة بناء مبنى إداري

رقم الرخصة: ١٤٣٨/٠٣/١٩
تاريخ الرخصة: ١٤٣٨/٠٣/١٩
تاريخ الانتهاء: ١٤٤٠/٠٣/١٩
نوع الرخصة: بدل قيد

رخصة

اسم المالك: إبراهيم محمد عبدالله بن سعدان

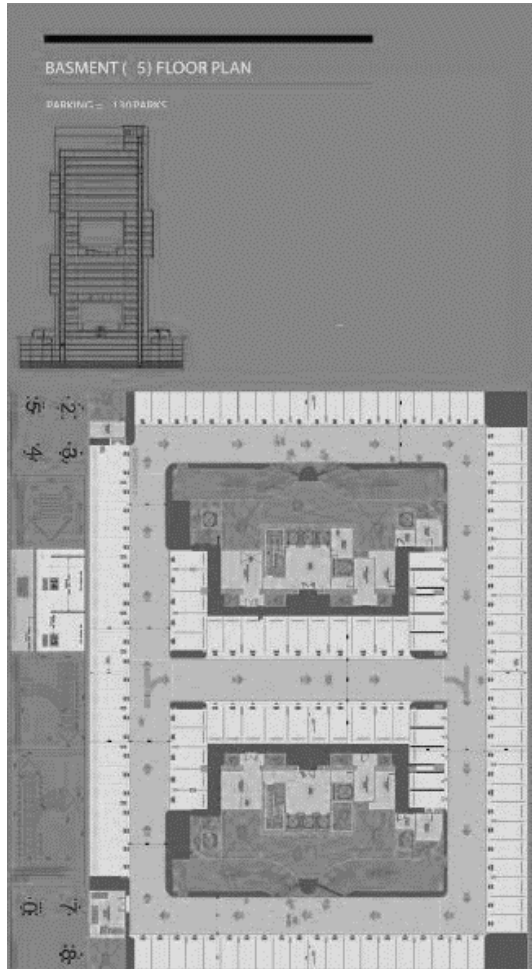
رقم الإيداع: ١٠٢١٥١٧٨٧٢
تاريخه: ١٤٣٨/٠٣/١٩
رقم الصك: ٩/٥٣٤٠
رقم القطعة: ٢٨٥٢٧١٦٥٤٥
شارع: شارع الفجر الشمالي
الحسي: حي الفرج
مساحة الأرض: ٢٤٤٧٧ م٢
محيط الأسوار: ٤٠٠ م
النطاق العمراني: مرحلة ١

الجهة: الحدود
شمالاً: ممر مشاة عرض ١٠ م
شرقاً: ممر مشاة عرض ١٠ م
جنوباً: رصيف ممر مشاة ١٠ م
غرباً: مواقف يليها شارع ٢٠ م

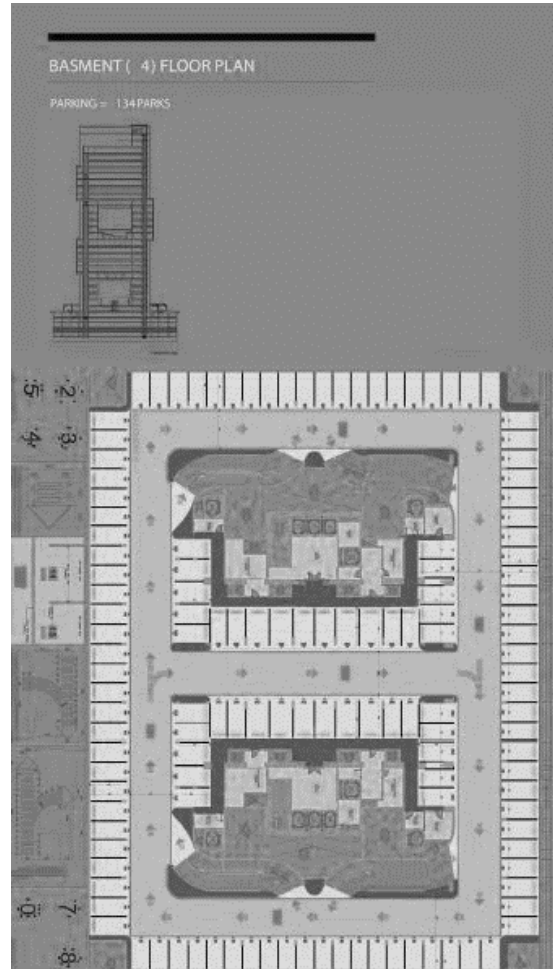
الارتفاع: ١٧
الارتفاع: ١٨.٢٥
الارتفاع: ١٧
الارتفاع: ١٨.٢٥

الاستخدام: ١
٢
٣
٤
٥
٦
٧
٨
٩
١٠
١١
١٢
١٣
١٤
١٥
١٦
١٧
١٨
١٩
٢٠
٢١
٢٢
٢٣
٢٤
٢٥
٢٦
٢٧
٢٨
٢٩
٣٠
٣١
٣٢
٣٣
٣٤
٣٥
٣٦
٣٧
٣٨
٣٩
٤٠
٤١
٤٢
٤٣
٤٤
٤٥
٤٦
٤٧
٤٨
٤٩
٥٠
٥١
٥٢
٥٣
٥٤
٥٥
٥٦
٥٧
٥٨
٥٩
٦٠
٦١
٦٢
٦٣
٦٤
٦٥
٦٦
٦٧
٦٨
٦٩
٧٠
٧١
٧٢
٧٣
٧٤
٧٥
٧٦
٧٧
٧٨
٧٩
٨٠
٨١
٨٢
٨٣
٨٤
٨٥
٨٦
٨٧
٨٨
٨٩
٩٠
٩١
٩٢
٩٣
٩٤
٩٥
٩٦
٩٧
٩٨
٩٩
١٠٠
١٠١
١٠٢
١٠٣
١٠٤
١٠٥
١٠٦
١٠٧
١٠٨
١٠٩
١١٠
١١١
١١٢
١١٣
١١٤
١١٥
١١٦
١١٧
١١٨
١١٩
١٢٠
١٢١
١٢٢
١٢٣
١٢٤
١٢٥
١٢٦
١٢٧
١٢٨
١٢٩
١٣٠
١٣١
١٣٢
١٣٣
١٣٤
١٣٥
١٣٦
١٣٧
١٣٨
١٣٩
١٤٠
١٤١
١٤٢
١٤٣
١٤٤
١٤٥
١٤٦
١٤٧
١٤٨
١٤٩
١٥٠
١٥١
١٥٢
١٥٣
١٥٤
١٥٥
١٥٦
١٥٧
١٥٨
١٥٩
١٦٠
١٦١
١٦٢
١٦٣
١٦٤
١٦٥
١٦٦
١٦٧
١٦٨
١٦٩
١٧٠
١٧١
١٧٢
١٧٣
١٧٤
١٧٥
١٧٦
١٧٧
١٧٨
١٧٩
١٨٠
١٨١
١٨٢
١٨٣
١٨٤
١٨٥
١٨٦
١٨٧
١٨٨
١٨٩
١٩٠
١٩١
١٩٢
١٩٣
١٩٤
١٩٥
١٩٦
١٩٧
١٩٨
١٩٩
٢٠٠
٢٠١
٢٠٢
٢٠٣
٢٠٤
٢٠٥
٢٠٦
٢٠٧
٢٠٨
٢٠٩
٢١٠
٢١١
٢١٢
٢١٣
٢١٤
٢١٥
٢١٦
٢١٧
٢١٨
٢١٩
٢٢٠
٢٢١
٢٢٢
٢٢٣
٢٢٤
٢٢٥
٢٢٦
٢٢٧
٢٢٨
٢٢٩
٢٣٠
٢٣١
٢٣٢
٢٣٣
٢٣٤
٢٣٥
٢٣٦
٢٣٧
٢٣٨
٢٣٩
٢٤٠
٢٤١
٢٤٢
٢٤٣
٢٤٤
٢٤٥
٢٤٦
٢٤٧
٢٤٨
٢٤٩
٢٥٠
٢٥١
٢٥٢
٢٥٣
٢٥٤
٢٥٥
٢٥٦
٢٥٧
٢٥٨
٢٥٩
٢٦٠
٢٦١
٢٦٢
٢٦٣
٢٦٤
٢٦٥
٢٦٦
٢٦٧
٢٦٨
٢٦٩
٢٧٠
٢٧١
٢٧٢
٢٧٣
٢٧٤
٢٧٥
٢٧٦
٢٧٧
٢٧٨
٢٧٩
٢٨٠
٢٨١
٢٨٢
٢٨٣
٢٨٤
٢٨٥
٢٨٦
٢٨٧
٢٨٨
٢٨٩
٢٩٠
٢٩١
٢٩٢
٢٩٣
٢٩٤
٢٩٥
٢٩٦
٢٩٧
٢٩٨
٢٩٩
٣٠٠
٣٠١
٣٠٢
٣٠٣
٣٠٤
٣٠٥
٣٠٦
٣٠٧
٣٠٨
٣٠٩
٣١٠
٣١١
٣١٢
٣١٣
٣١٤
٣١٥
٣١٦
٣١٧
٣١٨
٣١٩
٣٢٠
٣٢١
٣٢٢
٣٢٣
٣٢٤
٣٢٥
٣٢٦
٣٢٧
٣٢٨
٣٢٩
٣٣٠
٣٣١
٣٣٢
٣٣٣
٣٣٤
٣٣٥
٣٣٦
٣٣٧
٣٣٨
٣٣٩
٣٤٠
٣٤١
٣٤٢
٣٤٣
٣٤٤
٣٤٥
٣٤٦
٣٤٧
٣٤٨
٣٤٩
٣٥٠
٣٥١
٣٥٢
٣٥٣
٣٥٤
٣٥٥
٣٥٦
٣٥٧
٣٥٨
٣٥٩
٣٦٠
٣٦١
٣٦٢
٣٦٣
٣٦٤
٣٦٥
٣٦٦
٣٦٧
٣٦٨
٣٦٩
٣٧٠
٣٧١
٣٧٢
٣٧٣
٣٧٤
٣٧٥
٣٧٦
٣٧٧
٣٧٨
٣٧٩
٣٨٠
٣٨١
٣٨٢
٣٨٣
٣٨٤
٣٨٥
٣٨٦
٣٨٧
٣٨٨
٣٨٩
٣٩٠
٣٩١
٣٩٢
٣٩٣
٣٩٤
٣٩٥
٣٩٦
٣٩٧
٣٩٨
٣٩٩
٤٠٠
٤٠١
٤٠٢
٤٠٣
٤٠٤
٤٠٥
٤٠٦
٤٠٧
٤٠٨
٤٠٩
٤١٠
٤١١
٤١٢
٤١٣
٤١٤
٤١٥
٤١٦
٤١٧
٤١٨
٤١٩
٤٢٠
٤٢١
٤٢٢
٤٢٣
٤٢٤
٤٢٥
٤٢٦
٤٢٧
٤٢٨
٤٢٩
٤٣٠
٤٣١
٤٣٢
٤٣٣
٤٣٤
٤٣٥
٤٣٦
٤٣٧
٤٣٨
٤٣٩
٤٤٠
٤٤١
٤٤٢
٤٤٣
٤٤٤
٤٤٥
٤٤٦
٤٤٧
٤٤٨
٤٤٩
٤٥٠
٤٥١
٤٥٢
٤٥٣
٤٥٤
٤٥٥
٤٥٦
٤٥٧
٤٥٨
٤٥٩
٤٦٠
٤٦١
٤٦٢
٤٦٣
٤٦٤
٤٦٥
٤٦٦
٤٦٧
٤٦٨
٤٦٩
٤٧٠
٤٧١
٤٧٢
٤٧٣
٤٧٤
٤٧٥
٤٧٦
٤٧٧
٤٧٨
٤٧٩
٤٨٠
٤٨١
٤٨٢
٤٨٣
٤٨٤
٤٨٥
٤٨٦
٤٨٧
٤٨٨
٤٨٩
٤٩٠
٤٩١
٤٩٢
٤٩٣
٤٩٤
٤٩٥
٤٩٦
٤٩٧
٤٩٨
٤٩٩
٥٠٠
٥٠١
٥٠٢
٥٠٣
٥٠٤
٥٠٥
٥٠٦
٥٠٧
٥٠٨
٥٠٩
٥١٠
٥١١
٥١٢
٥١٣
٥١٤
٥١٥
٥١٦
٥١٧
٥١٨
٥١٩
٥٢٠
٥٢١
٥٢٢
٥٢٣
٥٢٤
٥٢٥
٥٢٦
٥٢٧
٥٢٨
٥٢٩
٥٣٠
٥٣١
٥٣٢
٥٣٣
٥٣٤
٥٣٥
٥٣٦
٥٣٧
٥٣٨
٥٣٩
٥٤٠
٥٤١
٥٤٢
٥٤٣
٥٤٤
٥٤٥
٥٤٦
٥٤٧
٥٤٨
٥٤٩
٥٥٠
٥٥١
٥٥٢
٥٥٣
٥٥٤
٥٥٥
٥٥٦
٥٥٧
٥٥٨
٥٥٩
٥٦٠
٥٦١
٥٦٢
٥٦٣
٥٦٤
٥٦٥
٥٦٦
٥٦٧
٥٦٨
٥٦٩
٥٧٠
٥٧١
٥٧٢
٥٧٣
٥٧٤
٥٧٥
٥٧٦
٥٧٧
٥٧٨
٥٧٩
٥٨٠
٥٨١
٥٨٢
٥٨٣
٥٨٤
٥٨٥
٥٨٦
٥٨٧
٥٨٨
٥٨٩
٥٩٠
٥٩١
٥٩٢
٥٩٣
٥٩٤
٥٩٥
٥٩٦
٥٩٧
٥٩٨
٥٩٩
٦٠٠
٦٠١
٦٠٢
٦٠٣
٦٠٤
٦٠٥
٦٠٦
٦٠٧
٦٠٨
٦٠٩
٦١٠
٦١١
٦١٢
٦١٣
٦١٤
٦١٥
٦١٦
٦١٧
٦١٨
٦١٩
٦٢٠
٦٢١
٦٢٢
٦٢٣
٦٢٤
٦٢٥
٦٢٦
٦٢٧
٦٢٨
٦٢٩
٦٣٠
٦٣١
٦٣٢
٦٣٣
٦٣٤
٦٣٥
٦٣٦
٦٣٧
٦٣٨
٦٣٩
٦٤٠
٦٤١
٦٤٢
٦٤٣
٦٤٤
٦٤٥
٦٤٦
٦٤٧
٦٤٨
٦٤٩
٦٥٠
٦٥١
٦٥٢
٦٥٣
٦٥٤
٦٥٥
٦٥٦
٦٥٧
٦٥٨
٦٥٩
٦٦٠
٦٦١
٦٦٢
٦٦٣
٦٦٤
٦٦٥
٦٦٦
٦٦٧
٦٦٨
٦٦٩
٦٧٠
٦٧١
٦٧٢
٦٧٣
٦٧٤
٦٧٥
٦٧٦
٦٧٧
٦٧٨
٦٧٩
٦٨٠
٦٨١
٦٨٢
٦٨٣
٦٨٤
٦٨٥
٦٨٦
٦٨٧
٦٨٨
٦٨٩
٦٩٠
٦٩١
٦٩٢
٦٩٣
٦٩٤
٦٩٥
٦٩٦
٦٩٧
٦٩٨
٦٩٩
٧٠٠
٧٠١
٧٠٢
٧٠٣
٧٠٤
٧٠٥
٧٠٦
٧٠٧
٧٠٨
٧٠٩
٧١٠
٧١١
٧١٢
٧١٣
٧١٤
٧١٥
٧١٦
٧١٧
٧١٨
٧١٩
٧٢٠
٧٢١
٧٢٢
٧٢٣
٧٢٤
٧٢٥
٧٢٦
٧٢٧
٧٢٨
٧٢٩
٧٣٠
٧٣١
٧٣٢
٧٣٣
٧٣٤
٧٣٥
٧٣٦
٧٣٧
٧٣٨
٧٣٩
٧٤٠
٧٤١
٧٤٢
٧٤٣
٧٤٤
٧٤٥
٧٤٦
٧٤٧
٧٤٨
٧٤٩
٧٥٠
٧٥١
٧٥٢
٧٥٣
٧٥٤
٧٥٥
٧٥٦
٧٥٧
٧٥٨
٧٥٩
٧٦٠
٧٦١
٧٦٢
٧٦٣
٧٦٤
٧٦٥
٧٦٦
٧٦٧
٧٦٨
٧٦٩
٧٧٠
٧٧١
٧٧٢
٧٧٣
٧٧٤
٧٧٥
٧٧٦
٧٧٧
٧٧٨
٧٧٩
٧٨٠
٧٨١
٧٨٢
٧٨٣
٧٨٤
٧٨٥
٧٨٦
٧٨٧
٧٨٨
٧٨٩
٧٩٠
٧٩١
٧٩٢
٧٩٣
٧٩٤
٧٩٥
٧٩٦
٧٩٧
٧٩٨
٧٩٩
٨٠٠
٨٠١
٨٠٢
٨٠٣
٨٠٤
٨٠٥
٨٠٦
٨٠٧
٨٠٨
٨٠٩
٨١٠
٨١١
٨١٢
٨١٣
٨١٤
٨١٥
٨١٦
٨١٧
٨١٨
٨١٩
٨٢٠
٨٢١
٨٢٢
٨٢٣
٨٢٤
٨٢٥
٨٢٦
٨٢٧
٨٢٨
٨٢٩
٨٣٠
٨٣١
٨٣٢
٨٣٣
٨٣٤
٨٣٥
٨٣٦
٨٣٧
٨٣٨
٨٣٩
٨٤٠
٨٤١
٨٤٢
٨٤٣
٨٤٤
٨٤٥
٨٤٦
٨٤٧
٨٤٨
٨٤٩
٨٥٠
٨٥١
٨٥٢
٨٥٣
٨٥٤
٨٥٥
٨٥٦
٨٥٧
٨٥٨
٨٥٩
٨٦٠
٨٦١
٨٦٢
٨٦٣
٨٦٤
٨٦٥
٨٦٦
٨٦٧
٨٦٨
٨٦٩
٨٧٠
٨٧١
٨٧٢
٨٧٣
٨٧٤
٨٧٥
٨٧٦
٨٧٧
٨٧٨
٨٧٩
٨٨٠
٨٨١
٨٨٢
٨٨٣
٨٨٤
٨٨٥
٨٨٦
٨٨٧
٨٨٨
٨٨٩
٨٩٠
٨٩١
٨٩٢
٨٩٣
٨٩٤
٨٩٥
٨٩٦
٨٩٧
٨٩٨
٨٩٩
٩٠٠
٩٠١
٩٠٢
٩٠٣
٩٠٤
٩٠٥
٩٠٦
٩٠٧
٩٠٨
٩٠٩
٩١٠
٩١١
٩١٢
٩١٣
٩١٤
٩١٥
٩١٦
٩١٧
٩١٨
٩١٩
٩٢٠
٩٢١
٩٢٢
٩٢٣
٩٢٤
٩٢٥
٩٢٦
٩٢٧
٩٢٨
٩٢٩
٩٣٠
٩٣١
٩٣٢
٩٣٣
٩٣٤
٩٣٥
٩٣٦
٩٣٧
٩٣٨
٩٣٩
٩٤٠
٩٤١
٩٤٢
٩٤٣
٩٤٤
٩٤٥
٩٤٦
٩٤٧
٩٤٨
٩٤٩
٩٥٠
٩٥١
٩٥٢
٩٥٣
٩٥٤
٩٥٥
٩٥٦
٩٥٧
٩٥٨
٩٥٩
٩٦٠
٩٦١
٩٦٢
٩٦٣
٩٦٤
٩٦٥
٩٦٦
٩٦٧
٩٦٨
٩٦٩
٩٧٠
٩٧١
٩٧٢
٩٧٣
٩٧٤
٩٧٥
٩٧٦
٩٧٧
٩٧٨
٩٧٩
٩٨٠
٩٨١
٩٨٢
٩٨٣
٩٨٤
٩٨٥
٩٨٦
٩٨٧
٩٨٨
٩٨٩
٩٩٠
٩٩١
٩٩٢
٩٩٣
٩٩٤
٩٩٥
٩٩٦
٩٩٧
٩٩٨
٩٩٩
١٠٠٠
١٠٠١
١٠٠٢
١٠٠٣
١٠٠٤
١٠٠٥
١٠٠٦
١٠٠٧
١٠٠٨
١٠٠٩
١٠١٠
١٠١١
١٠١٢
١٠١٣
١٠١٤
١٠١٥
١٠١٦
١٠١٧
١٠١٨
١٠١٩
١٠٢٠
١٠٢١
١٠٢٢
١٠٢٣
١٠٢٤
١٠٢٥
١٠٢٦
١٠٢٧
١٠٢٨
١٠٢٩
١٠٣٠
١٠٣١
١٠٣٢
١٠٣٣
١٠٣٤
١٠٣٥
١٠٣٦
١٠٣٧
١٠٣٨
١٠٣٩
١٠٤٠
١٠٤١
١٠٤٢
١٠٤٣
١٠٤٤
١٠٤٥
١٠٤٦
١٠٤٧
١٠٤٨
١٠٤٩
١٠٥٠
١٠٥١
١٠٥٢
١٠٥٣
١٠٥٤
١٠٥٥
١٠٥٦
١٠٥٧
١٠٥٨
١٠٥٩
١٠٦٠
١٠٦١
١٠٦٢
١٠٦٣
١٠٦٤
١٠٦٥
١٠٦٦
١٠٦٧
١٠٦٨
١٠٦٩
١٠٧٠
١٠٧١
١٠٧٢
١٠٧٣
١٠٧٤
١٠٧٥
١٠٧٦
١٠٧٧
١٠٧٨
١٠٧٩
١٠٨٠
١٠٨١
١٠٨٢
١٠٨٣
١٠٨٤
١٠٨٥
١٠٨٦
١٠٨٧
١٠٨٨
١٠٨٩
١٠٩٠
١٠٩١
١٠٩٢
١٠٩٣
١٠٩٤
١٠٩٥
١٠٩٦
١٠٩٧
١٠٩٨
١٠٩٩
١١٠٠
١١٠١
١١٠٢
١١٠٣
١١٠٤
١١٠٥
١١٠٦
١١٠٧
١١٠٨
١١٠٩
١١١٠
١١١١
١١١٢
١١١٣
١١١٤
١١١٥
١١١٦
١١١٧
١١١٨
١١١٩
١١٢٠
١١٢١
١١٢٢
١١٢٣
١١٢٤
١١٢٥
١١٢٦
١١٢٧
١١٢٨
١١٢٩
١١٣٠
١١٣١
١١٣٢
١١٣٣
١١٣٤
١١٣٥
١١٣٦
١١٣٧
١١٣٨
١١٣٩
١١٤٠
١١٤١
١١٤٢
١١٤٣
١١٤٤
١١٤٥
١١٤٦
١١٤٧
١١٤٨
١١٤٩
١١٥٠
١١٥١
١١٥٢
١١٥٣
١١٥٤
١١٥٥
١١٥٦
١١٥٧
١١٥٨
١١٥٩
١١٦٠
١١٦١
١١٦٢
١١٦٣
١١٦٤
١١٦٥
١١٦٦
١١٦٧
١١٦٨
١١٦٩
١١٧٠
١١٧١
١١٧٢
١١٧٣
١١٧٤
١١٧٥
١١٧٦
١١٧٧
١١٧٨
١١٧٩
١١٨٠
١١٨١
١١٨٢
١١٨٣
١١٨٤
١١٨٥
١١٨٦
١١٨٧
١١٨٨
١١٨٩
١١٩٠
١١٩١
١١٩٢
١١٩٣
١١٩٤
١١٩٥
١١٩٦
١١٩٧
١١٩٨
١١٩٩
١٢٠٠
١٢٠١
١٢٠٢
١٢٠٣
١٢٠٤
١٢٠٥
١٢٠٦
١٢٠٧
١٢٠٨
١٢٠٩
١٢١٠
١٢١١
١٢١٢
١٢١٣
١٢١٤
١٢١٥
١٢١٦
١٢١٧
١٢١٨
١٢١٩
١٢٢٠
١٢٢١
١٢٢٢
١٢٢٣
١٢٢٤
١٢٢٥
١٢٢٦
١٢٢٧
١٢٢٨
١٢٢٩
١٢٣٠
١٢٣١
١٢٣٢
١٢٣٣
١٢٣٤
١٢٣٥
١٢٣٦
١٢٣٧
١٢٣٨
١٢٣٩
١٢٤٠
١٢٤١
١٢٤٢
١٢٤٣
١٢٤٤
١٢٤٥
١٢٤٦
١٢٤٧
١٢٤٨
١٢٤٩
١٢٥٠
١٢٥١
١٢٥٢
١٢٥٣
١٢٥٤
١٢٥٥
١٢٥٦
١٢٥٧
١٢٥٨
١٢٥٩
١٢٦٠
١٢٦١
١٢٦٢
١٢٦٣
١٢٦٤
١٢٦٥
١٢٦٦
١٢٦٧
١٢٦٨
١٢٦٩
١٢٧٠
١٢٧١
١٢٧٢
١٢٧٣
١٢٧٤
١٢٧٥
١٢٧٦
١٢٧٧
١٢٧٨
١٢٧٩
١٢٨٠
١٢٨١
١٢٨٢
١٢٨٣
١٢٨٤
١٢٨٥
١٢٨٦
١٢٨٧
١٢٨٨
١٢٨٩
١٢٩٠
١٢٩١
١٢٩٢
١٢٩٣
١٢٩٤
١٢٩٥
١٢٩٦
١٢٩٧
١٢٩٨
١٢٩٩
١٣٠٠
١٣٠١
١٣٠٢
١٣٠٣
١٣٠٤
١٣٠٥
١٣٠٦
١٣٠٧
١٣٠٨
١٣٠٩
١٣١٠
١٣١١
١٣١٢
١٣١٣
١٣١٤
١٣١٥
١٣١٦
١٣١٧
١٣١٨
١٣١٩
١٣٢٠
١٣٢١
١٣٢٢
١٣٢٣
١٣٢٤
١٣٢٥
١٣٢٦
١٣٢٧
١٣٢

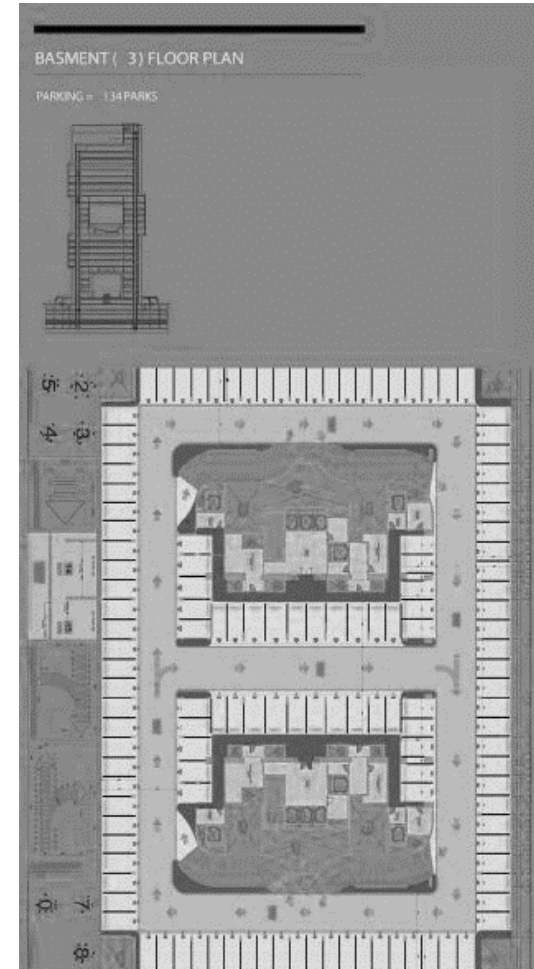
قبو (5)



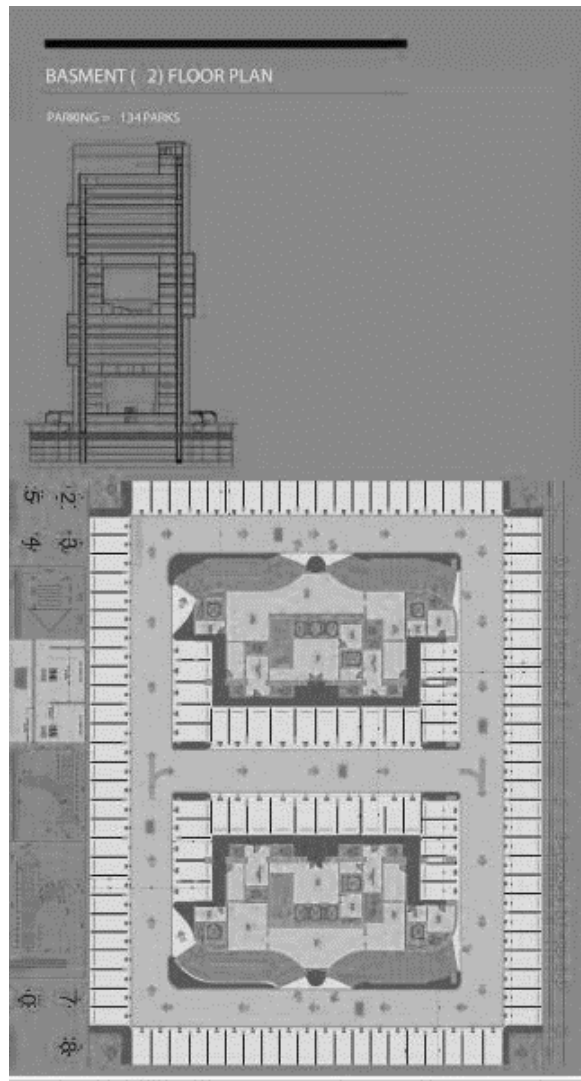
قبو (4)



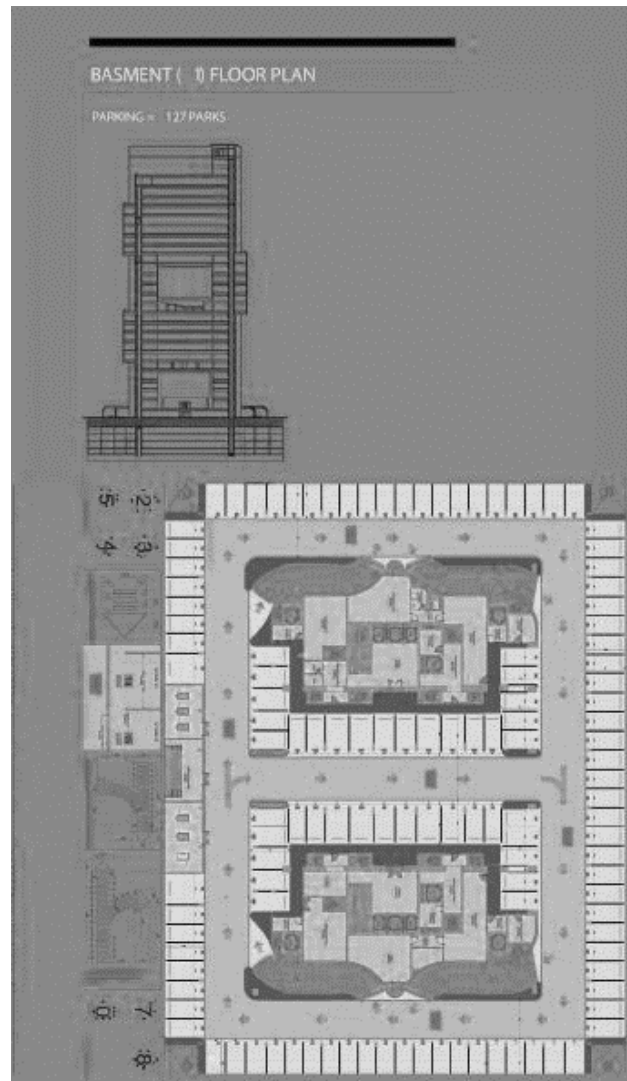
قبو (3)



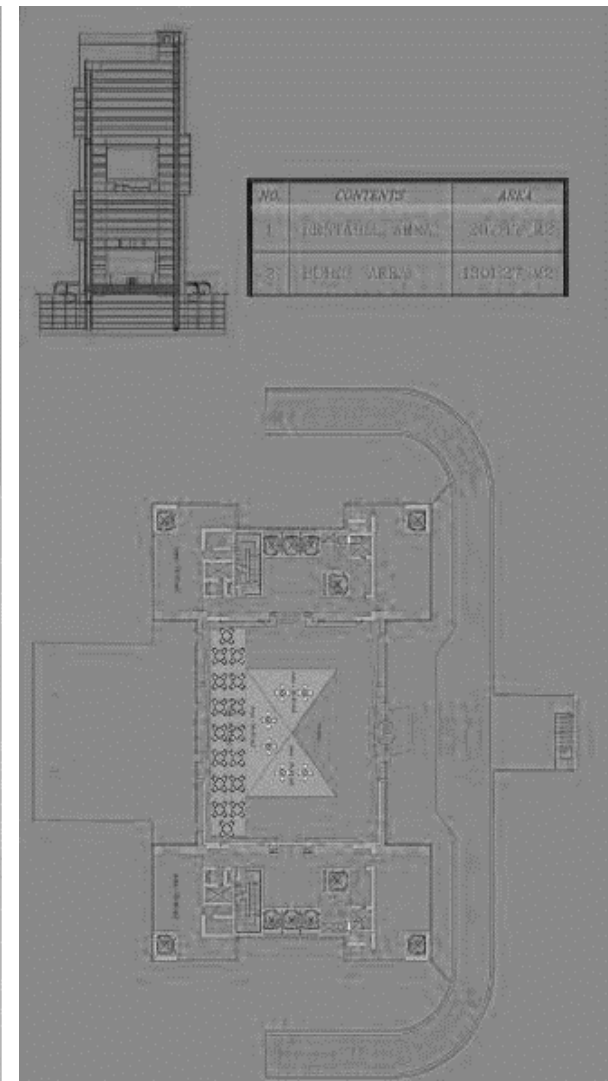
قبو (2)



قبو (1)



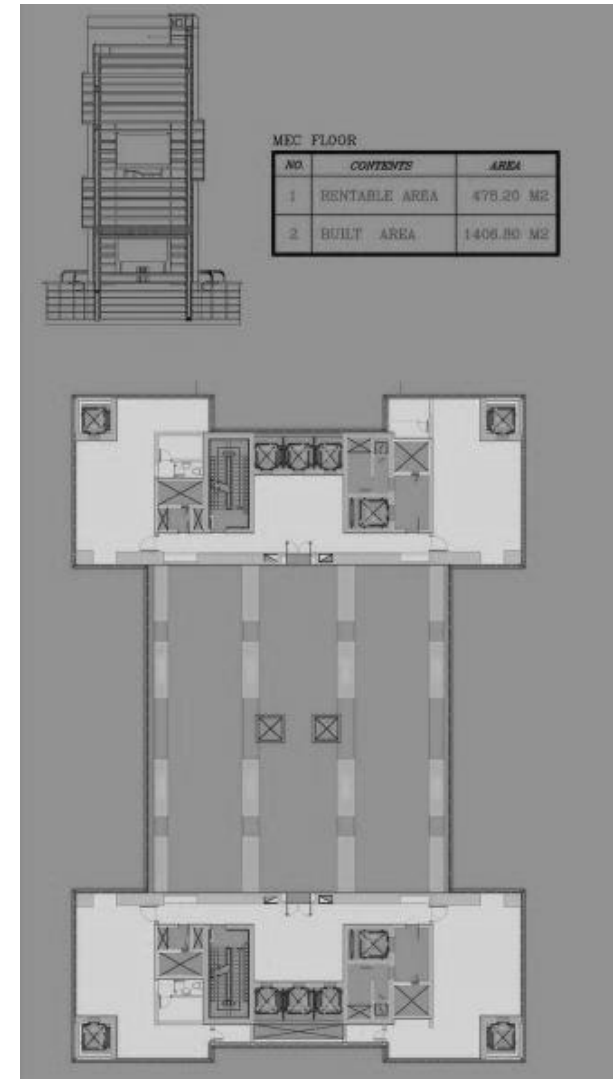
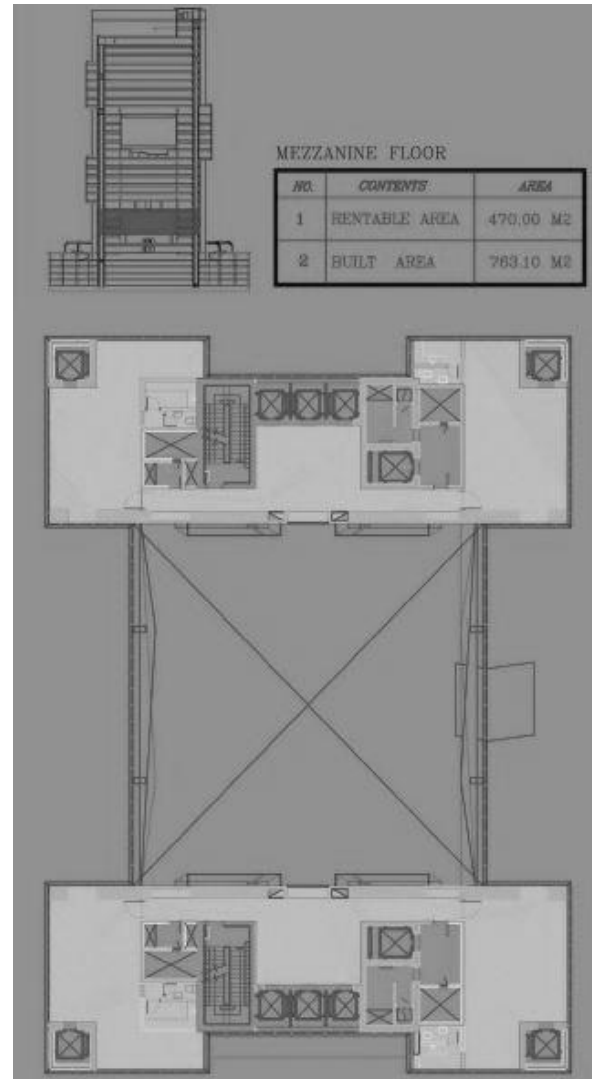
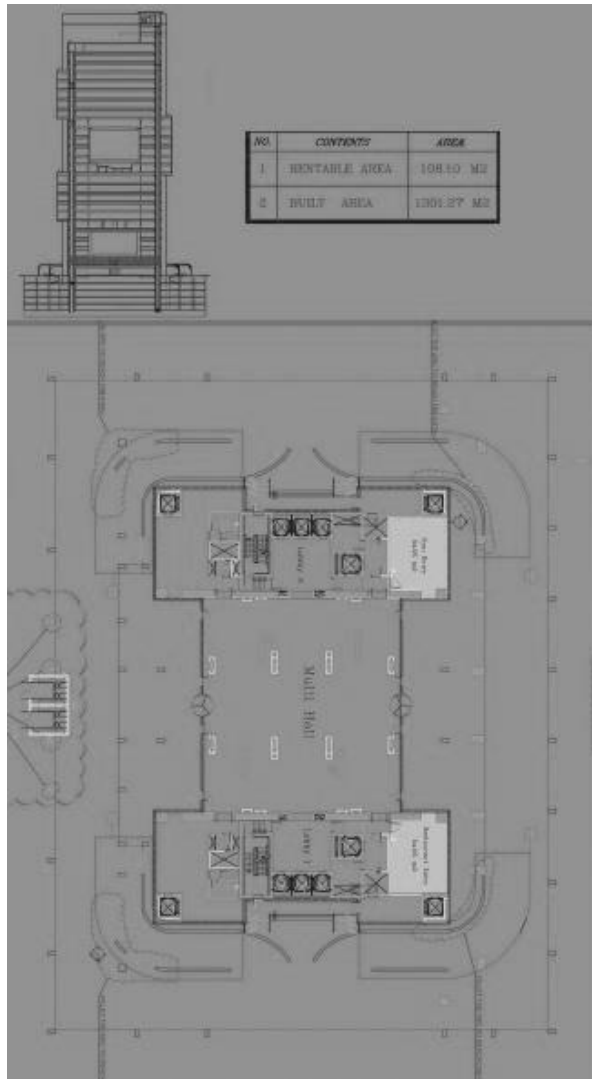
الدور الأرضي



الدور العلوي

ميزانين

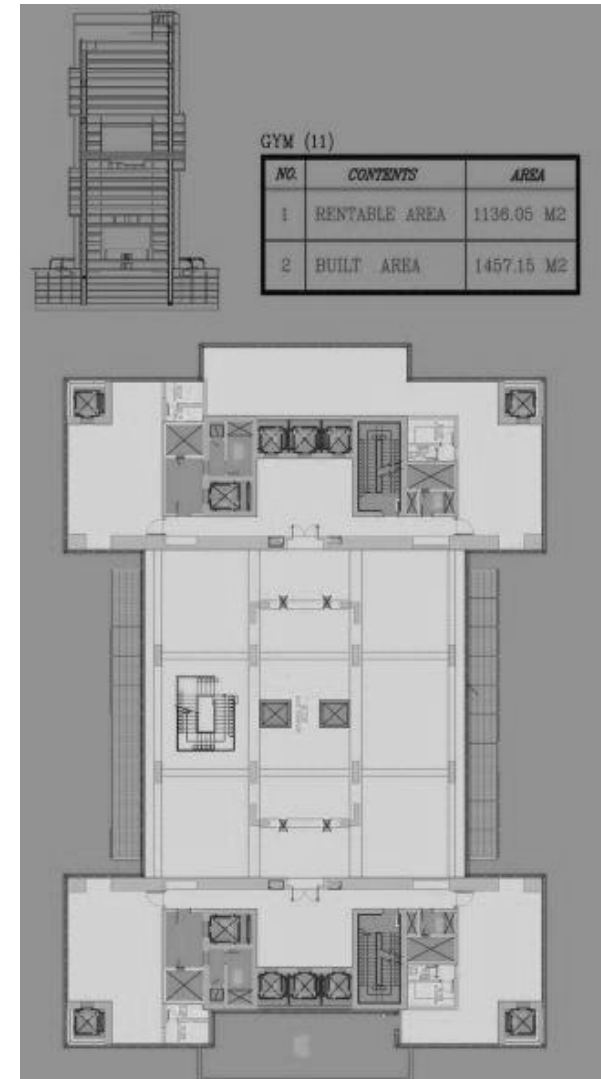
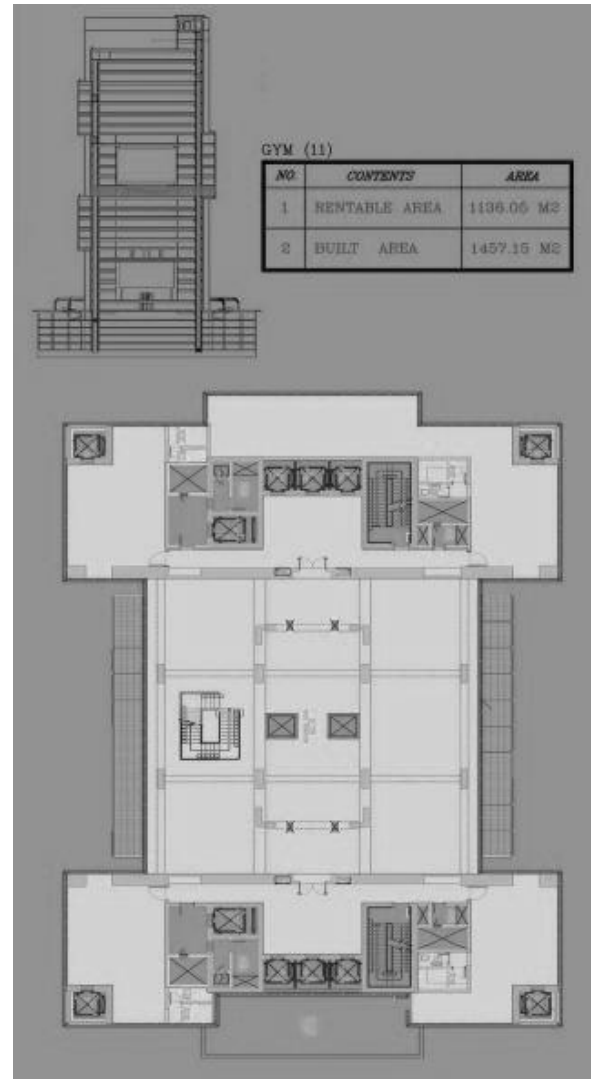
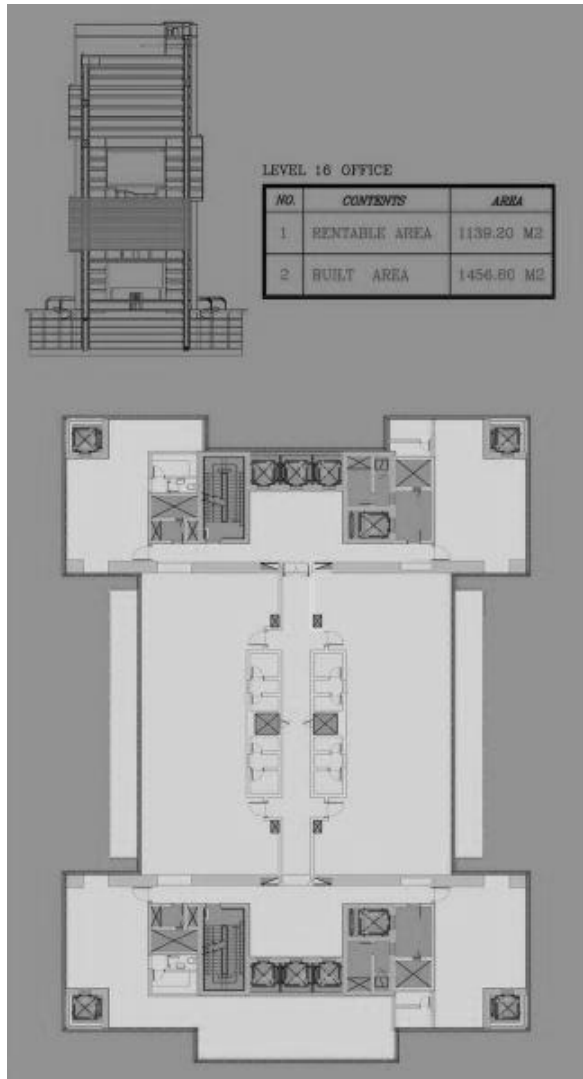
دور MEC.



أدوار متماثلة (6-10)

نادي رياضي

نادي رياضي





ترخيص مزاولة مهنة لفرع تقييم العقارات

المقر الرئيسي: الرياض

فئة العضوية: أساسي

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 (95/3/42) وتاريخ 1442/5/22 هـ

رئيس لجنة قيد المقيمين

أ. وليد بن عبدالله الرويشد

ختم الوزارة





WHITE CUBES

