CENTURY 21
Saudi Arabia

العالـــــم فـــي خدمتـــــك

THE WORLD AT YOUR SERVICE

CENTURY21.sa

Real Estate Valuation Report

For

Al Khabeer Capital

Al Malqa Residential Compound – Riyadh, Al Malqa District

QR Code: 1095255 | Report Date: 30/06/2024 | Report Number: R240101

CENTURY 21
Saudi Arabia

شركـة القـرن الواحـد والعشريـن وشريكـه

للتقييـــــم العقـــــاري

تقييم
TAQEEM
الهيئـة السعـودية للمقيّمين المعتمدين
Saudi Authority of Accredited Valuers

مرخصة من الهيئة السعودية للمقيّمين المعتمدين

رقـم الترخيص: 323 / 18 /752

تاريخ الترخيص: 01/03/1437هـ

رقم السجل التجاري: 1010608364

CENTURY 21
Saudi Arabia

More than 147,785

Consultant and real estate

experts

In 85 countries

More than 14,250

offices around the

world

Century 21 Saudi Arabia

The World at Your Service

CENTURY 21
Saudi Arabia

Introduction

Al Khabeer Capital
Dear Sir,

In accordance with your instructions, we now take pleasure in enclosing our report and fair Valuation of the residential property located in Al Malqa District, Riyadh.

Our valuation is based on the information provided by the client and we assume no onerous conditions or restrictions exists. We have assumed that the documents provided are correct and have placed reliance on them in arriving at our opinion of the fair value of the subject property.

The property being valued comprises a Residential Complex with a total land area of 15, 924.68 sqm and built up area of 41,361.80 sqm according to documents provided by client.

We estimate the fair value of the property in its current state as at the date of the valuation, 30th June 2024 and taking into account the location, at an amount of only **SR 294,769,000 (Two Hundred and Ninety-Four Million, Seven Hundred and Fifty-Six Thousand Saudi riyals)**

General Manager
Al Waleed bin Hamad Al Zouman
121000038

CENTURY 21
Saudi Arabia

Table of Content

Executive Summary	6
Scope of work	7
Subject Site	13
Site Inspection and Analysis	14
Approved Valuation Methods	20
Valuation Methods Used	21
Data Collection & Analysis	22
Property Value :Income Method	24
Final Value	25
Attachments	27
QR Code	44

Executive Summary

Scope of Work - Components	Explanation
Client	Alkhabeer Capital
Report User	Alkhabeer Capital only
Other Users	Alkhabeer Capital - Fund Manager and Investors - Reviewers of the Report - Capital Market Authority
Subject Property	Al Malqa Residential Compound
Property Location	Riyadh – Al Malqa district
Valuation Purpose	Accounting purposes
Valuaton Method	Estimating fair value
Value-in-use assumption	Current use
Plot Number	1/2337 – 1/2336 – 2334/2333 – 1/2335
Plan Number	3114
Block Number	-
Title Deed Number	314002002198 – 814009006124 – 814009006125 - 614004005871
Deed Date	14/09/1440 AH - 15/09/1440 AH
Ownership Type	Mortgage
Owner	Al Rajhi Banking And Investment Company
City	Riyadh
Property Type	Residential/Commercial
Inspection Date	4/30/2024
Valuation Date	6/30/2024
Report Date	6/30/2024
Property Value	**SR 294,769,000 (Two Hundred and Ninety-Four Million, Seven Hundred and Fifty-Six Thousand Saudi riyals)**

Scope of Work

Scope of Work

The Scope of work clauses meet the general requirements of Scope of Work Standard No. 1 of the International Valuation Standards as stated in the version of the International Valuation Standards 2022 issued by the Saudi Authority for Accredited Evaluators.

Scope of work Components	Details			
Valuer's	Al-Waleed bin Hamad Al-Zoman Valuation/Real Estate Branch Membership number: 1210000038	Hamza Al-Din Riad Valuation/Real Estate Branch Membership number: 1220001578	Zaid Muhammad bin Hantoush Valuation/Real Estate Branch Membership number: 1210003182	Ada Hussain Jamoos Valuation/Real Estate Branch Membership number: 1220003006
Commercial registration number	1010608364			
Record date	08/13/1448 AH			
Client	Alkhabeer Capital			
Report user	Alkhabeer Capital only			
Other users	Alkhabeer Capital - Fund Manager and Investors - Reviewers of the Report - Capital Market Authority			
Subject property	The estimated property is a Residential Complex with a total land area 15,924.68 square meters, according to the instrument, and the total area of the buildings 41,361.80 square meters, according to the building permit.			
Valuation currency	The valuation and all calculations were made in Saudi Riyals			
Purpose of valuation	Accounting purposes			
Value Method	Fair value: It is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants on the measurement date, (Source: International Valuation Standards 2022)			
Research scope	Field survey of the real estate location under valuation and similar properties. In depth research to collect data and analyze it to produce results that serve the desired purpose for this report			
Nature and source of information	In preparing this report, we relied on the information provided to us by the client. We assume that the information is correct. Reliance was placed on this information in order to arrive at the value. We also relied on the information and data from Century 21 and from the previous valuation work, ongoing field survey and the company's research department.			

Scope of Work

Scope of work	Description
Report Type	The report contains an integrated explanation of all valuation works including steps and data, information, and accounts, and otherwise.
Intended User	This report is prepared for the exclusive use of the client only. The report is prepared for the purpose of the client and it may not be used except for the mentioned purpose and should not be distributed or published or part thereof only after getting an approval from Century21.
Standards Followed	International Valuation standards (IVS - 2022) were followed
Important Assumptions	There are no restrictions on inspection, inquiry, and analysis in the valuation
Conflict of interest	We acknowledge that we (Century21 Saudi) do not have any interest in the real estate, and there is no conflict of interest with the parties and the participating real estate, whether at the present time or possible in the future.
Limitations	We acknowledge that there is no conflict of interest with the parties to the valuation process and the property subject to valuation. The valuation process was carried out completely independently and without any prejudice. Our company does not bear any responsibility for any information received from the client, which is supposed to be safe and reliable. Our company does not acknowledge the accuracy or completeness of the available data, does not express its opinion, and does not offer any kind of guarantee for the accuracy or completeness of the data except as indicated. It is clearly stated in this report.

Scope of Work

Scope of work items	Description
Important assumptions	•The documents sent by the client were used in the valuation process and the documents were assumed to be authentic. •The valuation was carried out assuming that the property is free of any encroachments or interference. •Our report is prepared assuming that there are no hazardous materials or contamination at the site that would significantly affect the value. We suggest hiring qualified professionals to conduct investigations to confirm the matter.
Special assumptions	•The property is a land & buildings, and the location is stipulated. The valuation was done using the income method (cashflow method) to reach the value of the property according to the market. The market survey was made to reach the average rental units to calculate the income. •The location and land boundaries were matched according to the title deed. The land area is 15,924.68 sqm split into 4 plots •The property consists of four title deeds and four building permits. All title deeds were received and 1 building permit was received for plot 1/2335 only.
Valuation method	•According to the purpose of the valuation and the type of property, the income method was relied upon - the cash flow method, assuming a time of 10 years.

Scope of Work

01 Scope of work

Meeting the client and determine the scope of work which involves the purpose of valuation and the basis of value, the parties concerned, valuation date, any special or important assumptions, includes clarity of mandate and its expected outputs.

02 Site Inspection & Analysis

Property inspection and identify its characteristics & specifications, matching documents, and analysis of the property and the surrounding real estate site uses specifying the geographical scope of the research projects and activities appropriate thereof.

03 Data collection and Analysis

Collecting field and market data and analyze market trends and current market indicators that will be relied upon when applying valuation methods.

04 Application of Valuation Methods

Based on the scope of work and analysis of the market the appropriate valuation method is determined. The assumptions and inputs are used to determine the market value.

05 Estimated Value

The valuation methods used to reach at the final market value of the property are reconciled to arrive at our final estimate of value

06 Report Preparation

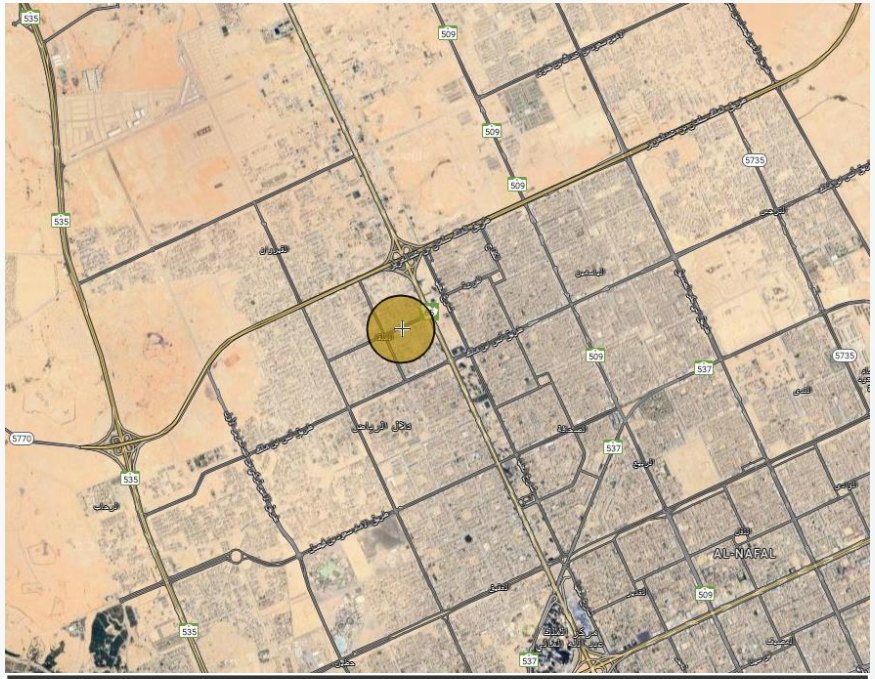
Prepare the valuation report in accordance with the scope of work to include data & results and outputs that have been reached through the previous stages of work.

Valuation

Subject Site

Property Location: The property is located in Riyadh – Al Malqa district – Wadi Hajar street

Property Located at Regional level



Geographic Coordinates	
N 24.815294	E 46.614228
Link	

Property located at Neighborhood level

Legal Description:

The estimated property comprises of a Residential Complex with a total land area of 15,924.68 sqm and built up area of 41,361.80 sqm , detailed as follows.

314002002198 Borders and lengths		
Direction	**Lengths**	**Border**
North	53 m	Street width 36 m
South	53 m	Street width 20 m
East	65.65 m	Plot no. 2333/2334
West	65.67 m	Plot no. 2336/1
Area - sqm	3,480.23	

814009006124 Borders and lengths		
Direction	**Lengths**	**Border**
North	83.50 m	Street width 36 m
South	83.50 m	Street width 20 m
East	65.63 m	Street width 5 m
West	65.65 m	Plot no. 2335/1
Area - sqm	5,481.45	

Legal Description:

The estimated property comprises of a medical building with a total land area of 17,046 sqm and built up area of 44,361 sqm , detailed as follows.

814009006125 Borders and lengths		
Direction	Lengths	Border
North	53 m	Street width 36 m
South	53 m	Street width 20 m
East	65.67 m	Plot no. 2335/1
West	65.69 m	Plot no. 2337/1
Area - sqm	3,481.10	

814009006124 Borders and lengths		
Direction	Lengths	Border
North	53 m	Street width 36 m
South	53 m	Street width 20 m
East	65.69 m	Plot no. 2336/1
West	65.70 m	Street width 15 m
Area - sqm	3,481.90	

Legal Description:

Construction Components as per licence:

Building Details below:

314002002198 - Construction components		
Construction components	Area (sqm)	Use
Basement	2,052.89	Parking
Residential – Ground floor	2,088	Residential
Residential – First floor	2,555.78	Residential
Residential – Second floor	2,380.22	Residential
Third floor	1,263.56	Residential
Walls	106	Services
Total BUA	10,340.45	
Construction Age	9 years	
License number	1433/15265	
License history	09/07/1442 AH	
Expiry date	09/07/1443 AH	
Type of license	Building : Residential Building	

Site Inspection & Analysis

Services Available :

Services And Facilities Available in the Property			
Electricity	Water	Sewage network	Phone network
✓	✓	✓	✓
Mosque	Public markets	Water drainage network	Parks
✓	✓	✓	✓
Commercial Center	Health Services	Government Services	Hotel
✓	✓	✓	✓
Banks	Restaurants	Fuel Station	Civil Defense
✓	✓	✓	✓

Site Inspection & Analysis

Inspection:

Upon inspection of the property, we found that it matches the data received from the client as a residential complex (i.e. Al Malqa Residential Complex)

Picture: Interior and Exterior

Property Valuation

CENTURY 21
Saudi Arabia

Valuation Methods

01

Comparable Method

The market method is an indicator of value by comparing the asset with identical or comparable (similar) assets for which price information is available, and the market method contains the following methods:

- **Comparable asking prices**
- **Comparable sales prices**

02

Income Method

The income approach provides an indication of value by converting future cash flows into a single present value. According to this method, the value of the asset is determined by referring to the value of the revenues and cash flows that the asset generates or the costs that it provides. The income method contains the following methods:

- **Cash flow method (DCF)**

03

Cost Method

The cost approach provides an indication of value using the economic principle that a buyer will pay no more for an asset than it would cost to acquire an asset of similar utility by either purchasing or building unless time, inconvenience, risk or other factors are involved. The method provides an indication of value by calculating the current cost of replacing or reproducing the asset, then deducting physical wear and tear and all other forms of obsolescence. The cost method contains the following methods:

- **Replacement cost approach**
- **Reproduction cost method**
- **Combination method (Land + Building)**

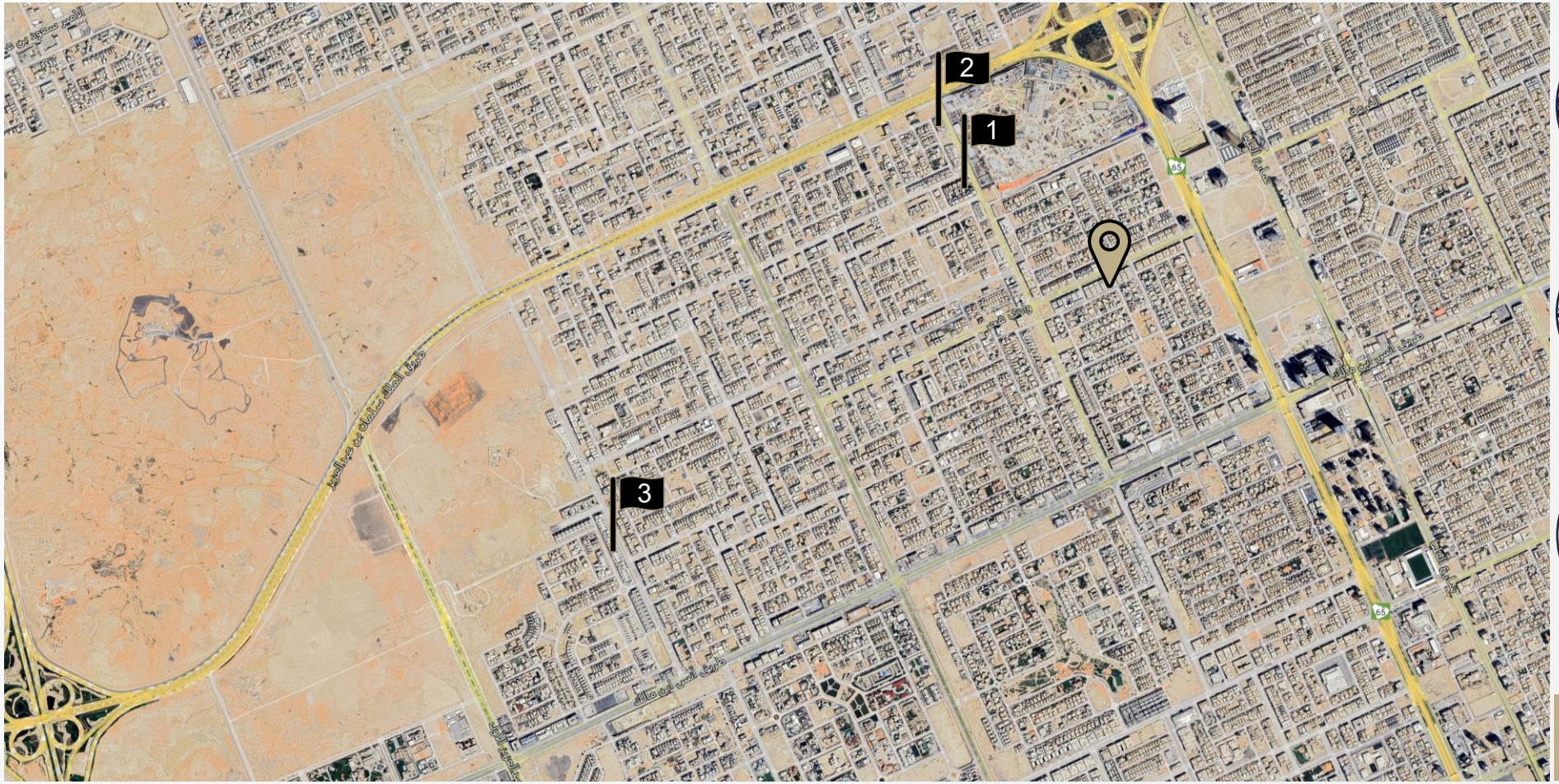
Source: International Valuation Standards 2022

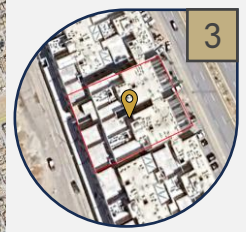
Valuation Methods

Valuation methods used			
Valuation methods	**Market Approach**	**Income Approach**	**Cost Approach**
Description	It is not compatible with the nature of the property	According to the nature of the property, the income method is the most appropriate to estimate the value of the property	It is not compatible with the nature of the property
Valuation method used	--	Discounted cash flow method	--
Reasons for use	--	According to the nature of the property and its uses	--

Data Collection & Analysis

Comparables:





Adjusted Average Rentals

One-room apartment					
No.	Site	No. of rooms	Annual rent	Coordinates	Location link
1	Al-Malqa District, Al-Majidiya Complex	1 room	62,000 riyals	24.819306, 46.607332	Press here
2	Al-Malqa District, Iraqa Complex 4	1 room	78,000 riyals	24.822123, 46.606418	Press here
3	Safa 47 project, Al Malqa	1 room	91,500 riyals	24.804527, 46.590747	Press here
Average rent per meter					77,167 riyals
Market conditions discount rate				-5%	-3,858 riyals
Site adjustment rate				-5%	-3,858 riyals
Average apartment rent after adjustments					69,450 riyals
Average apartment rent after rounding					69,000 riyals

Two-room apartment					
No.	Site	No. of rooms	Annual rent	Coordinates	Location link
1	Al-Malqa District, Al-Majidiya Complex	2 rooms	82,000 riyals	24.819306, 46.607332	Press here
2	Al-Malqa District, Iraqa Complex 4	2 rooms	95,000 riyals	24.822123, 46.606418	Press here
3	Safa 47 project, Al Malqa	2 rooms	113,000 riyals	24.804527, 46.590747	Press here
Average rent per meter					96,667 riyals
Market conditions discount rate				-5%	-4,833 riyals
Site adjustment rate				-5%	-4,833 riyals
Average apartment rent after adjustments					87,000 riyals
Average apartment rent after rounding					87,000 riyals

Three-room apartment					
No.	Site	No. of rooms	Annual rent	Coordinates	Location link
1	Al-Malqa District, Al-Majidiya Complex	3 room	100,000 riyals	24.819306, 46.607332	Press here
2	Al-Malqa District, Iraqa Complex 4	3 room	120,000 riyals	24.822123, 46.606418	Press here
3	Safa 47 project, Al Malqa	3 room	140,000 riyals	24.804527, 46.590747	Press here
Average rent per meter					120,000 riyals
Market conditions discount rate				-5%	-6,000 riyals
Site adjustment rate				-5%	-6,000 riyals
Average apartment rent after adjustments					108,000 riyals
Average apartment rent after rounding					108,000 riyals

CENTURY 21
Saudi Arabia

DCF Method

Cash Flow Method:

This method relies on income generated by the property as a basis for valuation

Assumptions	
Operating expenses	10%
Vacancies	5%
Cash flow period	10
Discount rate	9.2%
Growth rate (every 3 years)	3%
Capitalization rate	8%

Discount rate	
The rate of return on government bonds	4.60%
Inflation rate	1.6%
Market risk	2.0%
Real estate risks	1.0%
Discount rate	9.2%

Assumptions		
Fund Name	Type	Return
REIT Ownership	Residential	7.50%
Bunyan REIT	Residential	8.50%
JADWA REIT	Residential Commercial	8.00%
Average rate of Return		8.0%

Years										
	Income	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Years		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Growth rate		0%	0%	0%	3%	0%	0%	3%	0%	0%	0%

Operating Income										
Total rent	26,232,000	26,232,000	26,232,000	27,018,960	27,018,960	27,018,960	27,829,529	27,829,529	27,829,529	27,829,529
Vacancy rate	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
Value of Vacant Apartments	1,311,600	1,311,600	1,311,600	1,350,948	1,350,948	1,350,948	1,391,476	1,391,476	1,391,476	1,391,476
Actual Total IIncome	24,920,400	24,920,400	24,920,400	25,668,012	25,668,012	25,668,012	26,438,052	26,438,052	26,438,052	26,438,052
Operating Expense rate	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Net operating income (NOI)	**22,428,360**	**22,428,360**	**22,428,360**	**23,101,211**	**23,101,211**	**23,101,211**	**23,794,247**	**23,794,247**	**23,794,247**	**23,794,247**

Property Value											
Net cash flow	22,428,360	22,428,360	22,428,360	23,101,211	23,101,211	23,101,211	23,794,247	23,794,247	23,794,247	23,794,247	297,428,089
Discount factor	1.000	0.916	0.839	0.768	0.703	0.644	0.590	0.540	0.495	0.453	0.453
Present value of cash flows	22,428,360	20,538,791	18,808,417	17,740,540	16,245,915	14,877,212	14,032,535	12,850,307	11,767,680	10,776,264	134,703,300

Net present value of the property	**294,769,322**
Property value after rounding	**294,769,000**

Final Value

Based on applying the income method, the fair value of the property in its current condition is:

SAR 294,769,000

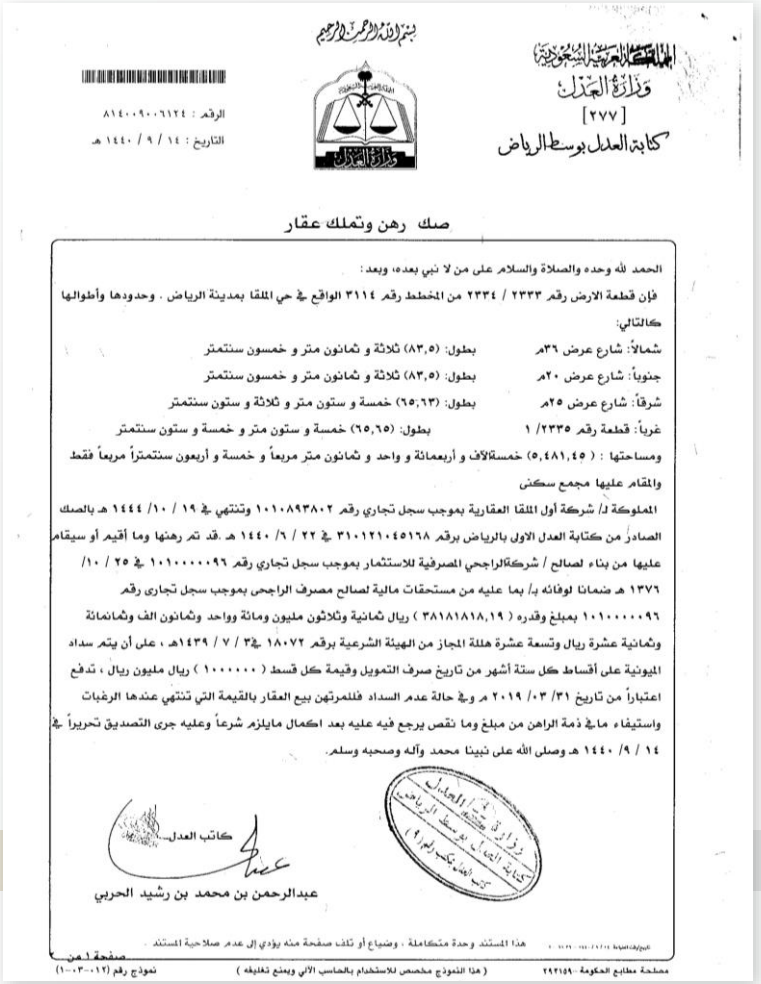
Final value in words

Two Hundred and Ninety-Four Million Seven Hundred and Sixty-Nine Thousand Saudi Riyals

Property inspector	Assistant Valuer	Valuer and reviewer	Approval of the Valuation
Real estate appraiser	Real estate appraiser	Project Valuation Manager	Chief Executive Officer
Ada Hussain Jamoos	**Zaid bin Muhammad bin Hantoush**	**Hamza Al-Din Riyad**	**Al-Waleed bin Hamad Al-Zoman**
Membership No:**1220003006**	Membership No:**1210003182**	Membership No:**1220001578**	Membership No:**1210000038**
Valuation/Real Estate Branch	**Valuation/Real Estate Branch**	**Valuation/Real Estate Branch**	**Valuation/Real Estate Branch**
Membership category/Associate Member	**Membership category/**Associate Member	**Membership category/**Fellow member	**Membership category/**Fellow member

Attachments

Attachments



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

بسم الله الرحمن الرحيم

وزارة العدل

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 الاول 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 في ٣ / ٧ / ١٤٣٩هـ ، على أن يتم سداد الميونية 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

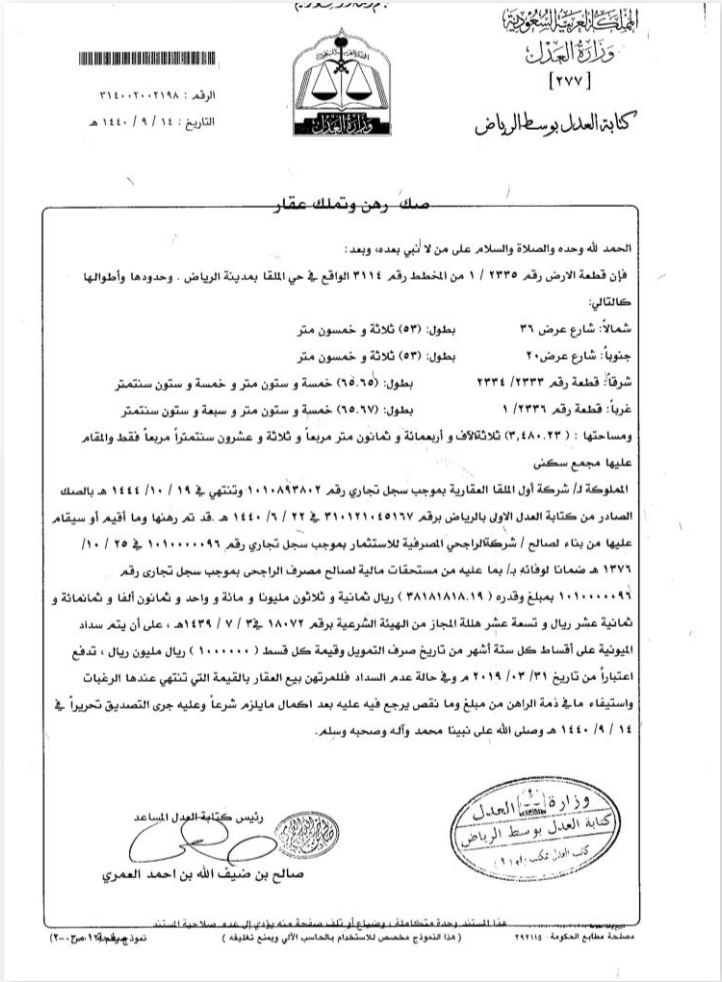
هذا المستند وحدة متكاملة . وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند .

صفحة ١ من

مصلحة مطابع الحكومة - ٢٩٢١٥٩ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم (١٢-٠٠٣-١)

Deed

Attachments



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

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) ثلاثةآلاف 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 الميونية 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.

وزارة العدل
كتابة العدل بوسط الرياض

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 ٢٠٠٢

Deed

Attachments

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) ثلاثةآلاف و أربعمائة و واحد و ثمانون متر مربعاً و عشرة سنتمتراً مربعاً فقط والمقام عليها مجمع سكني

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 الراجحي بموجب سجل تجاري 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 في ٣ / ٧ / ١٤٣٩هـ ، على أن يتم سداد المبلغ 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 مافي 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 ١

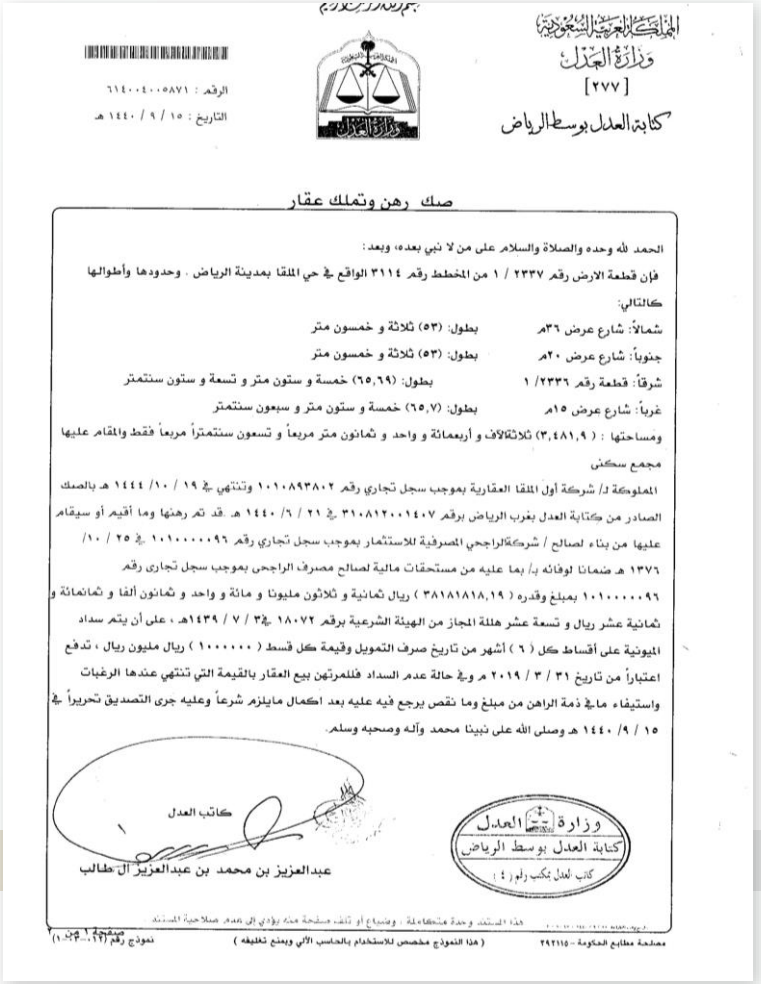
مصلحة مطابع الحكومة-٢٩٢١٥٩

(هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه)

نموذج رقم (١٢-٠٣٠-١)

Deed

Attachments



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

الرقم : ٦٤٤٠٠٤٠٠٥٨٧١
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) ثلاثةآلاف و أربعمائة و واحد و ثمانون متر مربعاً و تسعون سنتمتراً مربعاً فقط والمقام عليها مجمع سكني

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 / شركة الراجحي المصرفية للاستثمار بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ في ٢٥ / ١٠/ ١٣٧٦ هـ ضمانا لوفائه بـ/ بما عليه من مستحقات مالية لصالح مصرف الراجحي بموجب سجل تجاري 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 في ٣ / ٧ / ١٤٣٩هـ ، على أن يتم سداد المبلغ 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

وزارة العدل
كتابة العدل بوسط الرياض
كاتب العدل بكتب رقم (٤)

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى فقد صلاحية المستند

مصلحة مطابع الحكومة - ٢٩٢١١٥ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم (٢٢-٠٠٠٠-١٠٠٢)

Deed

Attachments

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

بسم الله الرحمن الرحيم

رقم الرخصة : ١٤٣٣/١٥٢٦٥
تاريخ الرخصة : ١٤٤٢-٠٩-٠٧
تاريخ الإنتهاء : ١٤٤٣-٠٩-٠٧
نوع الرخصة : نقل ملكية

رخصة بناء عمارة سكنية(نظام البناء المطور) (الكتروني)

اسم المالك : شركة أول الملقا العقارية — الرخصة الفورية
رقم الإثبات : ١٠١٠٨٩٣٨٠٢ — تاريخه : ١٤٣٨-١٠-١٩ — مصدره :
رقم الصك : ٣١٤٠٠٢٠٠٢١٩٨ — تاريخه : ١٤٤٠-١٢-٠١
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: م/ط — النطاق العمراني : مرحلة ١

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	شارع ٣٦م	٥٣	٦
شرق	ق ٢٣٣٤/٢٣٣٣	٦٥,٦٥	٢
جنوب	شارع ٢٠م	٥٣	٤
غرب	ق ١/٢٣٣٦	٦٥,٦٧	٢

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

إعادة طباعة الرخصة لغرض نقل الملكية فقط ،
بموجب الرخصة الصادرة سابقا

تم فصل القطعه رقم ١/٢٣٣٥برخصه مستقله عن الرخصه الاساسيه برقم ١٤٣٢/٥٢٥٩تاريخ ١٤٣٢/٣/٢٦هـ
بموجب محضر اللجنه الفنيه برقم ٦٧٢٤تاريخ١٤٣١/١٢/١هـ
تم تسديد غرامه زياده نسبه البناء حسب الايصال رقم ٣٥٠٠٩٤٩٢١٣ ورقم ٣٥٠١٠١٠٨١٧ورقم ٣٥٠١٠١٠٨٣٣ورقم ٣٥٠١٠١٠٨٠٩
تم اصدار رخصه سابقه من امانه منطقة الرياض
الغرض من الرخصه تعديل الارتدادات من ٤م الى ٢م
فى الارتداد الشرقى والغربى

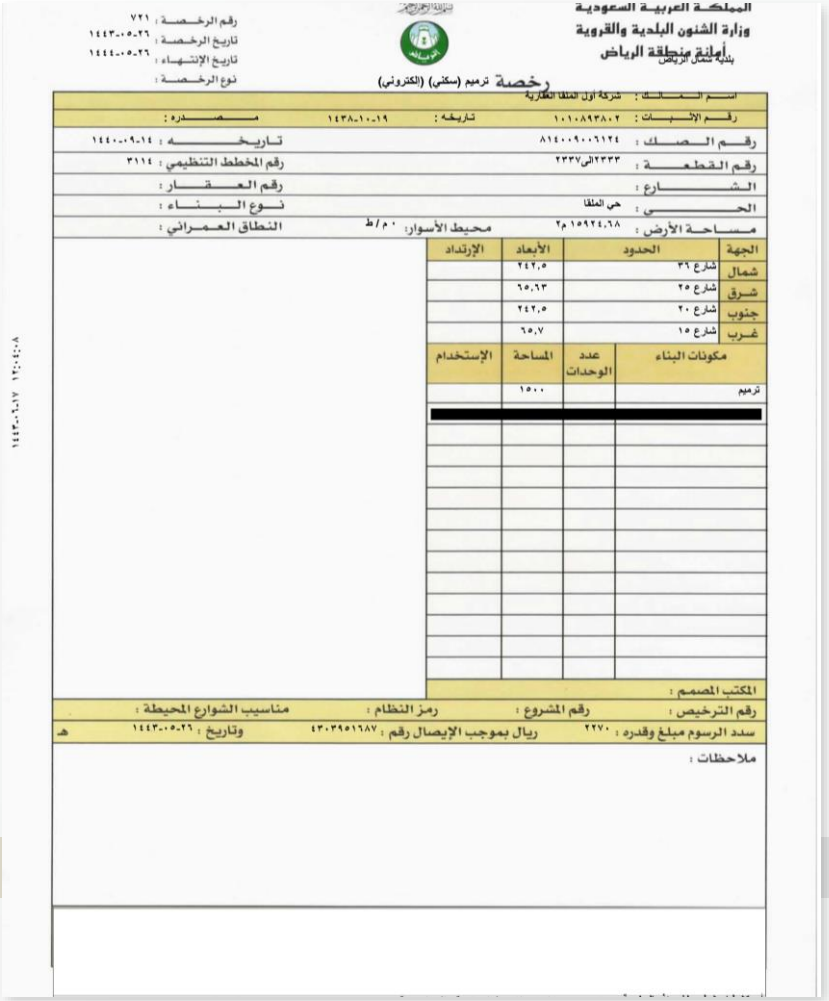
المكتب المصمم :بدون
رقم الترخيص :. — رقم المشروع : — رمز النظام : — مناسيب الشوارع المحيطة :
سدد الرسوم مبلغ وقدره : — ريال بموجب الإيصال رقم : — وتاريخ : هـ

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 المتكررفقط. 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

أي كشط او شطب يلغي هذه الرخصة. — يجب الالتزام بالشروط الموضحة خلف الرخصة

Building Permit

Attachments



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

رقم الرخصة : ٧٢١
تاريخ الرخصة : ١٤٤٣-٠٥-٢٦
تاريخ الإنتهاء : ١٤٤٤-٠٥-٢٦
نوع الرخصة :

رخصة ترميم (سكني) (الكتروني)

اسم المالك : شركة أول الملقا العقارية
رقم الأثبات : ١٠١٠٨٩٣٨٠٢ تاريخه : ١٤٣٨-١٠-١٩ مصدره :
رقم الصك : ٨١٤٠٠٩٠٠٦١٢٤ تاريخه : ١٤٤٠-٠٩-١٤
رقم القطعة : ٢٣٣٣ الى ٢٣٣٧ رقم المخطط التنظيمي : ٣١١٤
الشارع : رقم العقار :
الحي : حي الملقا نوع البناء :
مساحة الأرض : ١٥٩٢٤,٦٨ م٢ محيط الأسوار : م / ط النطاق العمراني :

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	شارع ٣٦	٢٤٢,٥	
شرق	شارع ٢٥	٦٥,٦٣	
جنوب	شارع ٢٠	٢٤٢,٥	
غرب	شارع ١٥	٦٥,٧	

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
ترميم		١٥٠٠	

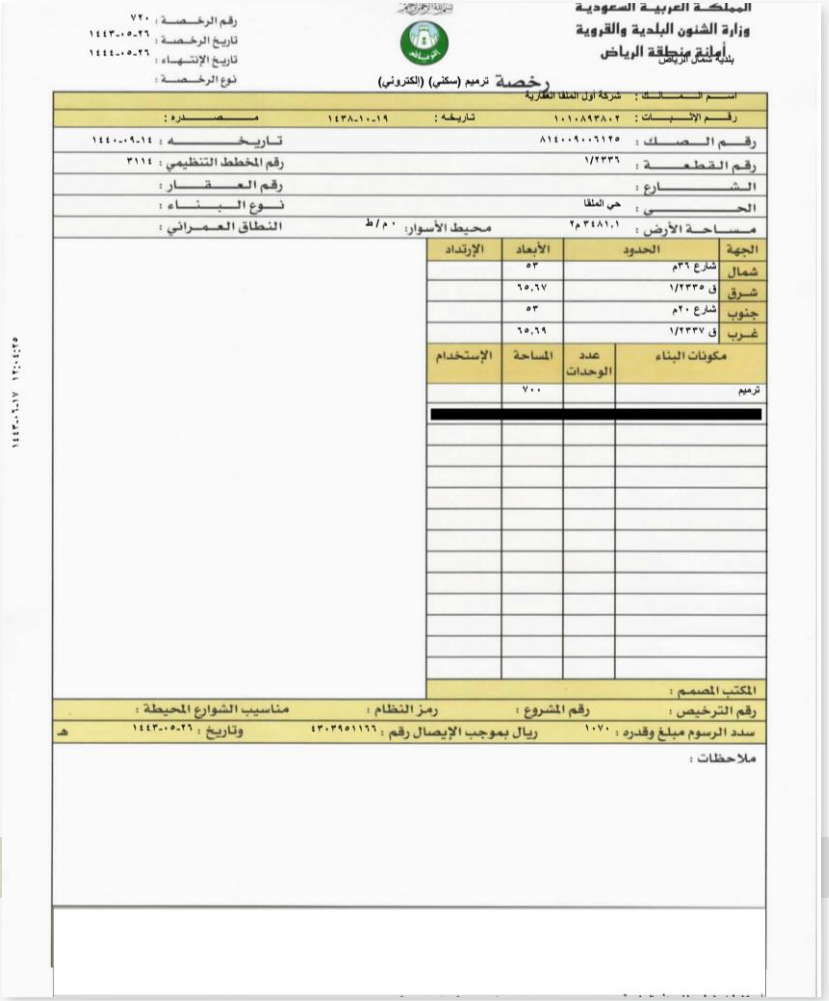
المكتب المصمم :
رقم الترخيص : رقم المشروع : رمز النظام : مناسيب الشوارع المحيطة :
سدد الرسوم مبلغ وقدره : ٢٢٧٠ ريال بموجب الإيصال رقم : ٤٣٠٣٩٥١٦٨٧ وتاريخ : ١٤٤٣-٠٥-٢٩ هـ

ملاحظات :

١٤٤٣-٠٦-١٧ ١٢:٤٠:٠٨

Building Permit

Attachments



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

رقم الرخصة : ٧٢٠
تاريخ الرخصة : ١٤٤٣-٠٥-٢٦
تاريخ الإنتهاء : ١٤٤٤-٠٥-٢٦
نوع الرخصة :

رخصة ترميم (سكني) (الكتروني)

اسم المالك : شركة أول الملف العقارية
رقم الإثبات : ١٠١٠٨٩٣٨٠٢ تاريخه : ١٤٣٨-١٠-١٩ مصدره :
رقم الصك : ٨١٤٠٠٩٠٠٦١٢٥ تاريخه : ١٤٤٠-٠٩-١٤
رقم القطعة : ١/٢٣٣٦ رقم المخطط التنظيمي : ٣١١٤
الشارع : رقم العقار :
الحي : حي الملقا نوع البناء :
مساحة الأرض : ٣٤٨١.١ م٢ محيط الأسوار: ٠ م/ط النطاق العمراني :

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	شارع ٣٦م	٥٣	
شرق	ق ١/٢٣٣٥	٦٥.٦٧	
جنوب	شارع ٢٠م	٥٣	
غرب	ق ١/٢٣٣٧	٦٥.٦٩	

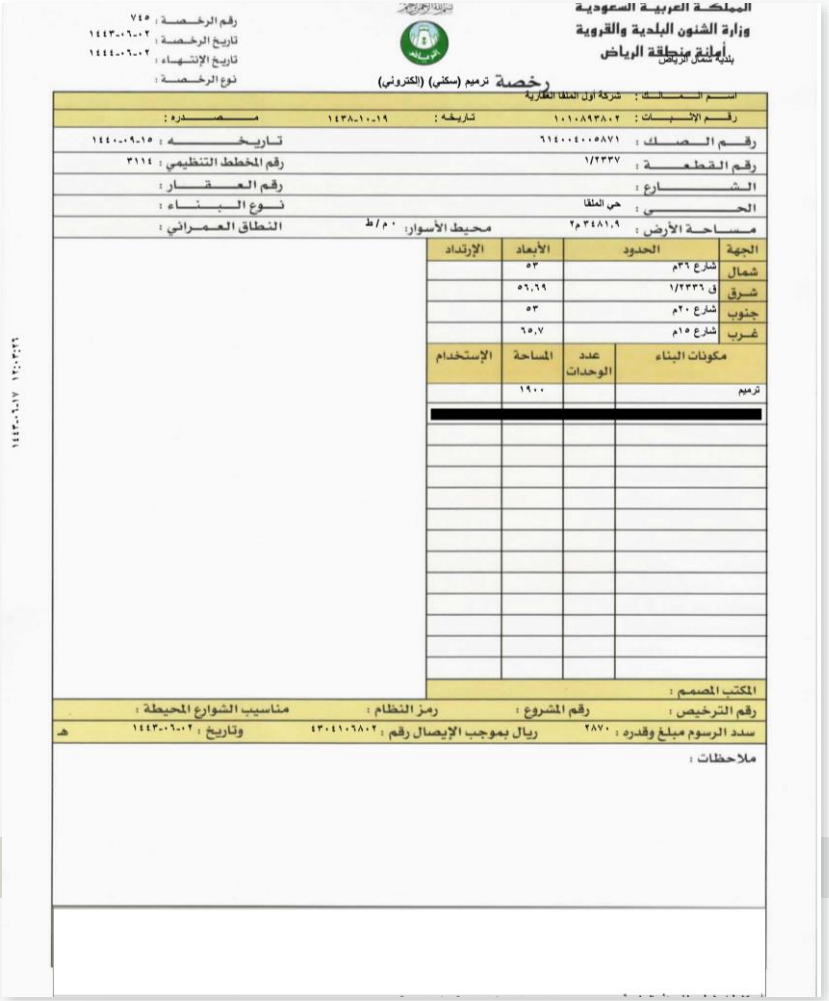
مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
ترميم		٧٠٠	

المكتب المصمم :
رقم الترخيص : رقم المشروع : رمز النظام : مناسيب الشوارع المحيطة :
سدد الرسوم مبلغ وقدره : ١٠٧٠ ريال بموجب الإيصال رقم : ٤٣٠٣٩٥١١٦٦ وتاريخ : ١٤٤٣-٠٥-٢٩ هـ
ملاحظات :

١٤٤٣-٠٦-١٧ ١٢:٠٤:٢٥

Building Permit

Attachments



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

رخصة ترميم (سكني) (الكتروني)

رقم الرخصة : ٧٤٥
تاريخ الرخصة : ١٤٤٣-٠٦-٠٢
تاريخ الإنتهاء : ١٤٤٤-٠٦-٠٢
نوع الرخصة :

اسم المالك : شركة أول الملف العقارية
رقم الإثبات : ١٠١٠٨٩٣٨٠٢ تاريخه : ١٤٣٨-١٠-١٩ مصدره :
رقم الصك : ٦١٤٠٠٤٠٠٥٨٧١ تاريخه : ١٤٤٠-٠٩-١٥
رقم القطعة : ١/٢٣٣٧ رقم المخطط التنظيمي : ٣١١٤
الشارع : رقم العقار :
الحي : حي الملقا نوع البناء :
مساحة الأرض : ٣٤٨١,٩ م٢ محيط الأسوار : ٠ م/ط النطاق العمراني :

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	شارع ٣٦م	٥٣	
شرق	ق ١/٢٣٣٦	٥٦,٦٩	
جنوب	شارع ٢٠م	٥٣	
غرب	شارع ١٥م	٦٥,٧	

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
ترميم		١٩٠٠	

المكتب المصمم :
رقم الترخيص : رقم المشروع : رمز النظام : مناسيب الشوارع المحيطة :
سدد الرسوم مبلغ وقدره : ٢٨٧٠ ريال بموجب الإيصال رقم : ٤٣٠٤١٠٦٨٠٢ وتاريخ : ١٤٤٣-٠٦-٠٢ هـ
ملاحظات :

١٤٤٣-٠٦-١٧ ١٢:٠٣:٢٩

Building Permit

Attachments

شركة أول الملقا العقارية
AWAL ALMALQA REAL ESTATE COMPANY

الإيرادات المحققة خلال فترة

الدولة	المملكة العربية السعودية			الفرع	بانيت للتشغيل والصيانة
العقار	مجمع الملقا السكني			المستأجر	الكل
حالة العقد	الكل			رقم العقد	الكل
التاريخ	01/01/2024	31/12/2024		استثناء الأقساط الغير مقدرة	نعم

بانيت للتشغيل والصيانة

مجمع الملقا السكني

رقم العقد	رقم الوحدة	المستأجر	التاريخ		إيراد مؤجل	القسط	إيراد محقق	إيراد مرتجع	الرصيد
34	1001	شركة فنون الجذب لالعاب الأطفال	01/01/2024	31/12/2024	1,562.77	70,170.00	70,016.80	0.00	1,715.97
36	1101,1102,110	شركة رنا للخدمات الطبية	01/01/2024	31/12/2024	53,357.07	633,400.00	633,400.00	0.00	53,357.07
39	1421	عبدالله جاسر	01/01/2024	04/12/2024	40,223.28	47,185.00	87,408.28	0.00	0.00
41	1222	صالح محمد الخريجي	01/01/2024	03/12/2024	39,965.44	47,185.00	87,150.44	0.00	0.00
42	1422	خالد سالم الغامدي	01/01/2024	19/12/2024	42,112.72	45,067.00	87,179.72	0.00	0.00
45	1223	وائل حسن	01/01/2024	31/12/2024	0.00	56,860.00	56,860.00	0.00	0.00
49	1702	خالد السحيمي	01/01/2024	31/12/2024	0.00	55,540.00	55,540.00	0.00	0.00
50	1424	محمد سعيد عبداللطيف	01/01/2024	31/12/2024	1,845.11	53,230.00	53,050.05	0.00	2,025.06
51	1631	حمد العريفي	01/01/2024	30/11/2024	38,415.30	46,250.00	84,665.30	0.00	0.00
52	1504	نونو ميقيل	01/01/2024	31/12/2024	2,096.20	60,490.00	60,284.95	0.00	2,301.25
56	1414	ساندي سهيل الصوص	01/01/2024	31/12/2024	4,450.55	59,280.00	58,844.84	0.00	4,885.71
58	1722	إسماعيل ارماندو نافارو فيغا	01/01/2024	18/08/2024	10,266.03	47,345.04	57,611.07	0.00	0.00
59	1613	علي عبدالعزيز علي الرسي	01/01/2024	31/12/2024	6,735.07	87,110.00	86,507.00	0.00	7,338.07
62	224	عبدالحميد ابراهيم عبدالعزيز السبيعي	01/01/2024	31/05/2024	11,126.37	16,875.00	28,001.37	0.00	0.00
63	424	زياد فرحان ذياب الشمري	01/01/2024	31/05/2024	28,032.79	0.00	28,032.79	0.00	0.00
67	1621	احمد تميم الدوسري	01/01/2024	19/03/2024	14,584.62	0.00	14,584.62	0.00	0.00
75	1501	صالح بالغيث محمد الشهري	01/01/2024	30/06/2024	0.00	39,600.00	39,600.00	0.00	0.00

٢٠٢٤/٠٤/٢٢ ١١:٥٥ 1 / 9

Client Revenue Summary

Attachments

شركة أول الملقا العقارية
AWAL ALMALQA REAL ESTATE COMPANY

الإيرادات المحققة خلال فترة

الدولة	المملكة العربية السعودية			الفرع	بانيت للتشغيل والصيانة
العقار	مجمع الملقا السكني			المستأجر	الكل
حالة العقد	الكل			رقم العقد	الكل
التاريخ	01/01/2024	31/12/2024		استثناء الأقساط الغير مقدرة	نعم

بانيت للتشغيل والصيانة

مجمع الملقا السكني

رقم العقد	رقم الوحدة	المستأجر	التاريخ		إيراد مؤجل	القسط	إيراد محقق	إيراد مرتجع	الرصيد
77	1714	عمار العماني	01/01/2024	12/01/2024	2,759.48	0.00	2,759.48	0.00	0.00
78	1624	معاذ عبدالجبار	01/01/2024	02/07/2024	27,910.69	0.00	27,910.69	0.00	0.00
79	1524	عبدالمحسن سيف	01/01/2024	29/05/2024	38,571.43	0.00	38,571.43	0.00	0.00
86	1712	عمار حناوي	01/01/2024	31/07/2024	21,431.99	28,734.00	50,165.99	0.00	0.00
89	701	عبدالعزيز سعود عبدالعزيز المزيد	01/01/2024	30/11/2024	27,908.20	33,600.00	61,508.20	0.00	0.00
92	1724	احمد منصور طيب	01/01/2024	31/08/2024	13,313.74	40,385.00	53,698.74	0.00	0.00
98	821	حمزه عبدالمطلب خالد رمضان	01/01/2024	30/09/2024	19,393.44	39,000.00	58,393.44	0.00	0.00
99	1513	شركة باراشوت سادس عشر لتقنية المعلومات شركة شخص واحد	01/01/2024	30/09/2024	21,631.15	43,500.00	65,131.15	0.00	0.00
100	423	مبارك راشد محمد عبدالله السويدي	01/01/2024	19/09/2024	44,336.34	0.00	44,336.34	0.00	0.00
101	1302	بالا فينيشواران ثانجافيلو	01/01/2024	30/09/2024	48,661.20	0.00	48,661.20	0.00	0.00
102	832	اسعد احمد - سوسق	01/01/2024	31/10/2024	71,000.00	0.00	71,000.00	0.00	0.00
103	712	أيمن الباز	01/01/2024	30/09/2024	19,443.17	39,100.00	58,543.17	0.00	0.00
108	812	محمد عبدالله شايع الشمري	01/01/2024	09/10/2024	21,366.12	39,100.00	60,466.12	0.00	0.00
109	811	ياسر علي عليان الحربي	01/01/2024	15/10/2024	22,648.09	39,100.00	61,748.09	0.00	0.00
112	822	محمود محمد عبدالقادر البهنساوى	01/01/2024	14/10/2024	56,026.23	0.00	56,026.23	0.00	0.00
115	721	رستم ضياء رستم الحموري	01/01/2024	19/10/2024	23,502.73	39,100.00	62,602.73	0.00	0.00

٢٠٢٤/٠٤/٢٢ ١١:٥٥ 2 / 9

Client Revenue Summary

Attachments

شركة أول الملقا العقارية
AWAL ALMALQA REAL ESTATE COMPANY

الإيرادات المحققة خلال فترة

الدولة	المملكة العربية السعودية			الفرع	بانيت للتشغيل والصيانة
العقار	مجمع الملقا السكني			المستأجر	الكل
حالة العقد	الكل			رقم العقد	الكل
التاريخ	01/01/2024	31/12/2024		استثناء الأقساط الغير مقدرة	نعم

بانيت للتشغيل والصيانة

مجمع الملقا السكني

رقم العقد	رقم الوحدة	المستأجر	التاريخ		إيراد مؤجل	القسط	إيراد محقق	إيراد مرتجع	الرصيد
116	1723	يوسف اليوسف	01/01/2024	30/06/2024	0.00	33,120.00	33,120.00	0.00	0.00
117	1024	أمالا باندي	01/01/2024	04/10/2024	38,889.62	0.00	38,889.62	0.00	0.00
118	723	يوسف حمدى محمود بيومى	01/01/2024	31/01/2024	7,236.14	0.00	7,236.14	0.00	0.00
119	1521	محمد احمد على عبدالحافظ	01/01/2024	31/10/2024	25,995.05	39,100.00	65,095.05	0.00	0.00
121	1511	فواز اليامي	01/01/2024	27/10/2024	12,291.76	52,133.00	64,424.76	0.00	0.00
122	502	نديم شافي مالك	01/01/2024	09/11/2024	51,475.41	0.00	51,475.41	0.00	0.00
124	504	ميناكشي سوندرام فالياباان	01/01/2024	09/11/2024	25,100.00	35,140.00	60,240.00	0.00	0.00
127	313	خالد عبداللطيف بن عبدالمحسن بن عبيد	01/01/2024	24/10/2024	24,847.54	39,540.00	64,387.54	0.00	0.00
129	1803	خالد بن ابراهيم بن خالد العبدالقادر	01/01/2024	30/04/2024	6,031.53	19,660.02	25,691.55	0.00	0.00
131	403	بالا فينيشواران ثانجافيلو	01/01/2024	10/11/2024	25,293.08	35,140.00	60,433.08	0.00	0.00
133	1731	فوزان النويمي	01/01/2024	04/11/2024	32,520.60	47,350.00	79,870.60	0.00	0.00
135	1301,1303,130٤	شركة رنا للخدمات الطبية	01/01/2024	31/12/2024	53,357.07	633,400.00	633,400.00	0.00	53,357.07
137	1814	روبن توما	29/01/2024	28/04/2024	0.00	25,550.01	25,550.01	0.00	0.00
138	1632	روبن توما	01/01/2024	16/09/2024	4,395.87	68,132.00	72,527.87	0.00	0.00
143	312	فان رينسبورج داريل كلينتون	01/01/2024	31/10/2024	26,287.58	39,540.00	65,827.58	0.00	0.00
145	422	شركة دار الميسان	01/01/2024	19/11/2024	30,076.92	39,100.00	69,176.92	0.00	0.00
146	613	جاي باركاش غارج	01/01/2024	14/08/2024	10,173.92	45,700.02	55,873.94	0.00	0.00

٢٠٢٤/٠٤/٢٢ ١١:٥٥ 3 / 9

Client Revenue Summary

Attachments

شركة أول الملقا العقارية
AWAL ALMALQA REAL ESTATE COMPANY

الإيرادات المحققة خلال فترة

الدولة	المملكة العربية السعودية			الفرع	بانيت للتشغيل والصيانة
العقار	مجمع الملقا السكني			المستأجر	الكل
حالة العقد	الكل			رقم العقد	الكل
التاريخ	01/01/2024	31/12/2024		استثناء الأقساط الغير مقدرة	نعم

بانيت للتشغيل والصيانة

مجمع الملقا السكني

رقم العقد	رقم الوحدة	المستأجر	التاريخ		إيراد مؤجل	القسط	إيراد محقق	إيراد مرتجع	الرصيد
147	724	محمد صلاح الدين محمد القماح	01/01/2024	31/10/2024	25,995.05	39,100.00	65,095.05	0.00	0.00
148	1822	عبدالرحمن سيروان	01/01/2024	31/10/2024	25,995.05	39,100.00	65,095.05	0.00	0.00
156	1823	بسمة العريفي	01/01/2024	30/06/2024	0.00	31,475.00	31,475.00	0.00	0.00
168	302	Mohd Haniff Bin Doll Mat	01/01/2024	20/01/2024	4,367.12	0.00	4,367.12	0.00	0.00
169	303	Zhafarul Muhamad Bin Zolkefli	01/01/2024	31/12/2024	0.00	86,000.00	86,000.00	0.00	0.00
170	304	Mr. Nur Adzly Bin Mohamad Saad	01/01/2024	31/12/2024	0.00	85,000.00	85,000.00	0.00	0.00
172	332	طلال محمد النحاس	01/01/2024	04/10/2024	873.42	65,660.04	66,533.46	0.00	0.00
173	401	Arif Mohsin Rizwy	01/01/2024	30/11/2024	76,885.25	0.00	76,885.25	0.00	0.00
175	412	Lokman Bin Mohamad Azam	01/01/2024	31/01/2024	7,935.33	0.00	7,935.33	0.00	0.00
177	413	Muhammad Fathi Bin Sazzali	01/01/2024	31/01/2024	7,935.33	0.00	7,935.33	0.00	0.00
179	421	ريان داغستاني	01/01/2024	14/01/2024	3,583.70	0.00	3,583.70	0.00	0.00
181	402	رائد بن حبيب المطيري	01/01/2024	14/06/2024	39,005.48	0.00	39,005.48	0.00	0.00
186	503	رامي كردي	01/01/2024	19/02/2024	10,438.36	0.00	10,438.36	0.00	0.00
187	331	مذكمرن سنكر	01/01/2024	15/02/2024	11,775.00	0.00	11,775.00	0.00	0.00
195	1003	سرفنين مهالنجم	01/01/2024	24/03/2024	18,291.80	0.00	18,291.80	0.00	0.00
215	1704	GOKULKUMAR SUBRAMANIAM	01/01/2024	10/03/2024	15,243.17	0.00	15,243.17	0.00	0.00
216	103	احمد العامودي	01/01/2024	25/03/2024	25,967.03	0.00	25,967.03	0.00	0.00

٢٠٢٤/٠٤/٢٢ ١١:٥٥ 4 / 9

Customer Revenue Summary

Attachments

شركة أول الملقا العقارية
AWAL ALMALQA REAL ESTATE COMPANY

الإيرادات المحققة خلال فترة

الدولة	المملكة العربية السعودية			الفرع	بانيت للتشغيل والصيانة
العقار	مجمع الملقا السكني			المستأجر	الكل
حالة العقد	الكل			رقم العقد	الكل
التاريخ	01/01/2024	31/12/2024		استثناء الأقساط الغير مقدرة	نعم

بانيت للتشغيل والصيانة

مجمع الملقا السكني

رقم العقد	رقم الوحدة	المستأجر	التاريخ		إيراد مؤجل	القسط	إيراد محقق	إيراد مرتجع	الرصيد
219	511	BHARAT BHATNAGAR	01/01/2024	31/08/2024	14,043.96	42,600.00	56,643.96	0.00	0.00
220	1201	NURIL SYAFIQ BIN MD SIDEK	01/01/2024	31/12/2024	0.00	84,700.00	84,700.00	0.00	0.00
221	1202	SYAHRIL AZEEM	01/01/2024	20/04/2024	25,687.70	0.00	25,687.70	0.00	0.00
222	1721	Gheorghe Pricopi	01/01/2024	31/03/2024	22,178.14	0.00	22,178.14	0.00	0.00
223	803	سعيد مشرف عبدالله الشهري	01/01/2024	31/08/2024	12,032.97	36,500.00	48,532.97	0.00	0.00
224	1614	Audio Visual Lab Trading Company	01/01/2024	09/10/2024	25,122.95	45,975.00	71,097.95	0.00	0.00
225	1711	Audio Visual Lab Trading Company	01/01/2024	09/10/2024	25,122.95	45,975.00	71,097.95	0.00	0.00
226	1831	Audio Visual Lab Trading Company	01/01/2024	09/10/2024	29,420.77	53,840.00	83,260.77	0.00	0.00
227	901,902,903,90	شركة رنا للخدمات الطبية	01/01/2024	31/12/2024	53,340.22	633,200.00	633,200.00	0.00	53,340.22
229	1503	عمرو فؤاد محمد محمود	01/01/2024	31/12/2024	0.00	93,000.00	93,000.00	0.00	0.00
230	801	ZOUHAIR SAMHI MRABET	01/01/2024	15/05/2024	29,615.30	0.00	29,615.30	0.00	0.00
231	804	ADRIAN ROMAN	01/01/2024	23/05/2024	31,357.38	0.00	31,357.38	0.00	0.00
232	1423	رانجيث بائيل	01/01/2024	24/03/2024	15,422.95	0.00	15,422.95	0.00	0.00
233	1703	MUHAMMAD ZULFADZLI BIN CHE MUSTAFAR	01/01/2024	07/05/2024	27,873.22	0.00	27,873.22	0.00	0.00
234	1804	SYED AHMAD	01/01/2024	15/05/2024	30,544.26	0.00	30,544.26	0.00	0.00
235	1404	بدر مبارك ربيعان المطيري	01/01/2024	31/12/2024	0.00	58,180.00	58,180.00	0.00	0.00
236	414	شركة دار الميسان	01/01/2024	02/06/2024	33,534.97	0.00	33,534.97	0.00	0.00

٢٠٢٤/٠٤/٢٢ ١١:٥٥ 5 / 9

Customer Revenue Summary

Attachments

شركة أول الملقا العقارية
AWAL ALMALQA REAL ESTATE COMPANY

الإيرادات المحققة خلال فترة

الدولة	المملكة العربية السعودية			الفرع	بانيت للتشغيل والصيانة
العقار	مجمع الملقا السكني			المستأجر	الكل
حالة العقد	الكل			رقم العقد	الكل
التاريخ	01/01/2024	31/12/2024		استثناء الأقساط الغير مقدرة	نعم

بانيت للتشغيل والصيانة

مجمع الملقا السكني

رقم العقد	رقم الوحدة	المستأجر	التاريخ		إيراد مؤجل	القسط	إيراد محقق	إيراد مرتجع	الرصيد
237	611	Amirtayan Sharmais	01/01/2024	31/05/2024	43,274.32	0.00	43,274.32	0.00	0.00
238	1014	اكرم محمد النجار	01/01/2024	03/05/2024	27,661.54	0.00	27,661.54	0.00	0.00
242	223	مشعل إبراهيم سعد الحجي	01/01/2024	30/06/2024	0.00	33,750.00	33,750.00	0.00	0.00
243	704	MAJIDA SHEKH AHMED SALIM	01/01/2024	30/06/2024	0.00	35,750.00	35,750.00	0.00	0.00
245	1824	عبدالمجيد الباتلي	01/01/2024	31/12/2024	0.00	41,200.00	41,200.00	0.00	0.00
249	1512	نرمين عبدالنصار	01/01/2024	30/04/2024	0.00	16,900.00	16,900.00	0.00	0.00
252	531	شركة مصدر الإضاءة للتجارة	01/01/2024	14/06/2024	4,590.18	40,000.00	44,590.18	0.00	0.00
253	731	نايف بن محمد بن راجحي العمري الحربي	01/01/2024	18/09/2024	72,443.72	0.00	72,443.72	0.00	0.00
254	1732	روبن توما	01/01/2024	17/03/2024	4,661.29	17,000.00	21,661.29	0.00	0.00
255	532	روبن توما	01/01/2024	17/03/2024	4,661.29	17,000.00	21,661.29	0.00	0.00
256	631	روبن توما	01/01/2024	21/03/2024	5,758.06	17,000.00	22,758.06	0.00	0.00
257	1813	محمد عبدالوهاب محمد حسن	01/01/2024	19/10/2024	23,502.73	39,100.00	62,602.73	0.00	0.00
258	1531	أحمد السيد الشربيني مسعد	01/01/2024	10/07/2024	54,662.30	0.00	54,662.30	0.00	0.00
259	431,432	Audio Visual Lab Trading Company	01/01/2024	08/10/2024	52,583.61	97,200.00	149,783.61	0.00	0.00
260	1411,1431	شركه مصنع السعاده	01/01/2024	14/03/2024	48,684.21	0.00	48,684.21	0.00	0.00
261	1522,1532	شركه مصنع السعاده	01/01/2024	14/03/2024	48,684.21	0.00	48,684.21	0.00	0.00
262	111,112,113,11	شركة مجمع عيادتي الدولية الطبية	01/01/2024	31/12/2024	141,621.86	569,600.00	570,386.69	0.00	140,835.17

٢٠٢٤/٠٤/٢٢ ١١:٥٥ 6 / 9

Customer Revenue Summary

Attachments

شركة أول الملقا العقارية
AWAL ALMALQA REAL ESTATE COMPANY

الإيرادات المحققة خلال فترة

الدولة	المملكة العربية السعودية			الفرع	بانيت للتشغيل والصيانة
العقار	مجمع الملقا السكني			المستأجر	الكل
حالة العقد	الكل			رقم العقد	الكل
التاريخ	01/01/2024	31/12/2024		استثناء الأقساط الغير مقدرة	نعم

بانيت للتشغيل والصيانة

مجمع الملقا السكني

رقم العقد	رقم الوحدة	المستأجر	التاريخ		إيراد مؤجل	القسط	إيراد محقق	إيراد مرتجع	الرصيد
269	624	احمد السيد حسن عفيفي	01/01/2024	01/11/2024	52,839.34	0.00	52,839.34	0.00	0.00
270	711	روبن توما	01/01/2024	19/01/2024	5,209.68	0.00	5,209.68	0.00	0.00
271	1023	وسام محمود	01/01/2024	23/05/2024	26,980.25	0.00	26,980.25	0.00	0.00
272	823	محمد قمر رشاد	01/01/2024	31/10/2024	54,166.67	0.00	54,166.67	0.00	0.00
273	1603	مانوج كومار	01/01/2024	30/11/2024	0.00	64,900.00	64,900.00	0.00	0.00
274	1224	عادل رشيد	01/01/2024	15/11/2024	49,836.07	0.00	49,836.07	0.00	0.00
275	1031	شركه النظم الحديثه للتكيف والتبريد	01/01/2024	25/11/2024	87,639.34	0.00	87,639.34	0.00	0.00
276	824	توماس فرانسيس أو برين	01/01/2024	04/12/2024	58,537.70	0.00	58,537.70	0.00	0.00
278	1213	عبدالكريم منيف بن عايد المطيري	01/01/2024	05/06/2024	40,322.44	0.00	40,322.44	0.00	0.00
279	604	اكسوكاي ما	01/01/2024	07/12/2024	30,062.30	34,600.00	64,662.30	0.00	0.00
280	314	شركة مختبر الصوت و الصورة للتجارة	01/01/2024	07/12/2024	83,350.82	0.00	83,350.82	0.00	0.00
288	703	براء صالح	01/01/2024	27/03/2024	21,032.99	0.00	21,032.99	0.00	0.00
289	201,202,203,20	شركة العالمية الإعلامية	01/01/2024	31/08/2024	0.00	1,333,333.00	1,333,333.00	0.00	0.00
290	1004,1011,101	شركة العالمية الإعلامية	01/01/2024	31/08/2024	0.00	320,000.00	320,000.00	0.00	0.00
291	1502,1514,152	شركة العالمية الإعلامية	01/01/2024	31/08/2024	0.00	426,667.00	426,667.00	0.00	0.00
292	1713,1801,180	شركة العالمية الإعلامية	01/01/2024	31/08/2024	0.00	266,667.00	266,667.00	0.00	0.00
293	1204,1211,121	شركة العالمية الإعلامية	01/01/2024	31/08/2024	0.00	213,333.00	213,333.00	0.00	0.00

٢٠٢٤/٠٤/٢٢ ١١:٥٥ 7 / 9

Customer Revenue Summary

Attachments

شركة أول الملقا العقارية
AWAL ALMALQA REAL ESTATE COMPANY

الإيرادات المحققة خلال فترة

الدولة	المملكة العربية السعودية		الفرع	بانيت للتشغيل والصيانة	
العقار	مجمع الملقا السكني		المستأجر	الكل	
حالة العقد	الكل		رقم العقد	الكل	
التاريخ	01/01/2024	31/12/2024	استثناء الأقساط الغير مقدرة	نعم	

بانيت للتشغيل والصيانة

مجمع الملقا السكني

رقم العقد	رقم الوحدة	المستأجر	التاريخ		إيراد مؤجل	القسط	إيراد محقق	إيراد مرتجع	الرصيد
294	1403,1412	شركة العالمية الإعلامية	01/01/2024	31/08/2024	0.00	106,667.00	106,667.00	0.00	0.00
295	102,104,501,62	شركة العالمية الإعلامية	01/01/2024	31/10/2024	105,784.96	426,667.00	532,451.96	0.00	0.00
296	1601	شركة العالمية الإعلامية	01/01/2024	31/10/2024	13,223.31	53,333.00	66,556.31	0.00	0.00
297	1032	شركة العالمية الإعلامية	01/01/2024	31/10/2024	13,223.31	53,333.00	66,556.31	0.00	0.00
298	131,132,231,23	شركة العالمية الإعلامية	01/01/2024	30/11/2024	139,235.22	373,333.00	512,568.22	0.00	0.00
299	1212,1701,182	شركة زما التجارية	01/01/2024	31/01/2024	0.00	64,800.00	64,800.00	0.00	0.00
300	1401	ليجو	01/01/2024	04/08/2024	42,214.21	0.00	42,214.21	0.00	0.00
301	1432	ميرزا نسيم	01/01/2024	31/12/2024	18,136.07	96,200.00	96,413.87	0.00	17,922.20
302	512	عمرو محمد عبدالحليم محمود	01/01/2024	30/06/2024	0.00	35,600.00	35,600.00	0.00	0.00
303	714	أشلي	01/01/2024	14/07/2024	47,768.31	0.00	47,768.31	0.00	0.00
304	813	خالد بن محمد القحطاني	04/01/2024	03/04/2024	0.00	25,000.02	25,000.02	0.00	0.00
305	1402	فهد الحنيشل	15/01/2024	31/12/2024	0.00	84,200.00	80,996.74	0.00	3,203.26
306	632	عمار حناوي	07/01/2024	31/12/2024	0.00	97,200.00	95,615.22	0.00	1,584.78
307	1623	مريمثوارلندي	15/01/2024	31/12/2024	0.00	61,200.00	58,859.02	0.00	2,340.98
308	623	أرفيناث راجيندرام	15/01/2024	31/12/2024	0.00	61,200.00	58,859.02	0.00	2,340.98
309	522	حيدر عريشي	19/01/2024	31/12/2024	0.00	94,200.00	89,592.39	0.00	4,607.61
312	302	صلاح القرني	24/01/2024	31/12/2024	0.00	84,700.00	79,406.25	0.00	5,293.75

٢٠٢٤/٠٤/٢٢ ١١:٥٥ 8 / 9

Customer Revenue Summary

Attachments

شركة أول الملقا العقارية
AWAL ALMALQA REAL ESTATE COMPANY

الإيرادات المحققة خلال فترة

الدولة	المملكة العربية السعودية		الفرع	بانيت للتشغيل والصيانة
العقار	مجمع الملقا السكني		المستأجر	الكل
حالة العقد	الكل		رقم العقد	الكل
التاريخ	01/01/2024	31/12/2024	استثناء الأقساط الغير مقدرة	نعم

بانيت للتشغيل والصيانة

مجمع الملقا السكني

رقم العقد	رقم الوحدة	المستأجر	التاريخ		إيراد مؤجل	القسط	إيراد محقق	إيراد مرتجع	الرصيد
313	301	مذكمرن سنكر	01/02/2024	31/12/2024	0.00	79,700.00	72,949.45	0.00	6,750.55
314	1714	شركة وورك شوب لتقديم الوجبات	22/01/2024	31/12/2024	0.00	89,200.00	84,109.78	0.00	5,090.22
				إجمالي العقار	3,220,590.55	9,770,649.15	12,622,949.78	0.00	368,289.92
				إجمالي الفرع	3,220,590.55	9,770,649.15	12,622,949.78	0.00	368,289.92
				اجمالي عام	3,220,590.55	9,770,649.15	12,622,949.78	0.00	368,289.92

٢٢/٠٤/٢٠٢٤ ١١:٥٥ 9 / 9

Customer Revenue Summary

CENTURY 21
Saudi Arabia

QR CODE

بوابة الخدمات الالكترونية

رقم التقرير: 1095255
منشأه التقييم: شركة القرن الواحد والعشرين وشريكة للتقييم العقاري
العميل: الخبير كابيتال
الغرض من التقييم: أغراض محاسبية
عدد الأصول: 1
نوع التقرير: تقرير مفصل
تاريخ إصدار التقرير: Tue 16 Jul, 2024

للتحقق من صحة شهادة التسجيل:

QR code

THE WORLD AT
YOUR SERVICE
العالم في خدمتك
CENTURY 21
Saudi Arabia