



CENTURY 21.  
Saudi Arabia

# تقرير تقييم عقاري مقدم إلى / الخبير كاييتال

العالم في خدمتك

THE  
WORLD  
AT YOUR  
SERVICE

CENTURY21.sa

(مركز بلازو) بمدينة الرياض - حي السليمانية

رقم تقرير : R240103 | تاريخ التقرير: 2024/06/30 | رمز الايداع: 1095350

# شركة القرن الواحد والعشرين وشريكه للتقييم العقاري



---

أكثر من 147,785  
مستشار وخبير عقاري



---

منتشرة في 85 دولة



---

أكثر من 14,250  
مكتب حول العالم

سنشري 21 السعودية .. العالم بين يديك

السادة/ الخبير كابييتال الموقرين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

بناءً على طلبكم بتقييم مركز بلازو الواقع بمدينة الرياض حي السليمانية، فقد قمنا بالكشف الفعلي على واقع العقار، ومعاينة ودراسة المستندات والخرائط اللازمة، وبعد إجراء دراسة للمنطقة المحيطة والمجاورة للعقار، نرفق طية التقرير التالي الذي يوفر البيانات اللازمة ويبين الأسباب للوصول إلى القيمة العادلة للعقار.

حيث عملنا على دراسة المستندات المستلمة من العميل (الصك - رخصة البناء) وتم إفتراض صحتها وعدم وجود أي أعباء تلحق بها أو قد تؤثر على عملية التقييم، كما حاولنا جاهدين في هذا الملخص بتقديم رأينا حول القيمة العادلة للعقار بحسب ما توفر لدينا من معلومات مقدمة من العميل.

العقار المقدر هو عبارة عن مجمع تجاري بمساحة إجمالية للأرض 6,050 متر مربع فقط، حسب الصك، وبمساحة إجمالية للمباني 5,648.24 متر مربع فقط، حسب رخصة البناء.

بناءً على الدراسة المنجزة فإننا نقدر القيمة العادلة للعقار بوضعه الراهن بتاريخ التقييم بمبلغ وقدره:

(69,448,800) ريال سعودي | تسعة وستون مليوناً وأربعمائة وثمانية وأربعون ألفاً وثمانمائة ريال سعودي لا غير

تاريخ القيمة : 2024/06/30 م

الرئيس التنفيذي

الوليد بن حمد الزومان

عضوية رقم / 12100000038



CENTURY 21.

شركة القرن الواحد والعشرين وشريكة

سجل تجاري 1010608364

رقم التقرير R240103

تاريخ التقرير 2024/06/30

رقم الترخيص 12100000038 ص

تاريخ الإصدار 01/03/1437 | تاريخ الإنتهاء 16/03/1447

شركة القرن الواحد والعشرين وشريكه للتقييم العقاري

الوليد بن حمد ناصر بن زومان

|    |                                                         |
|----|---------------------------------------------------------|
| 06 | الملخص التنفيذي                                         |
| 08 | نطاق العمل                                              |
| 11 | مراحل العمل                                             |
| 13 | الرقم القياسي لأسعار العقارات للربع الأول 2024م         |
| 14 | دراسة السوق منطقة الرياض                                |
| 16 | صفقات مدينة الرياض في الربع الأول 2023-2024             |
| 17 | المؤشرات الإيجارية في مدينة الرياض حي السليمانية        |
| 19 | الأصل موضوع التقييم                                     |
| 23 | المعاينة تحليل الموقع                                   |
| 25 | أساليب التقييم المعتمدة                                 |
| 26 | طرق التقييم المستخدمة                                   |
| 27 | جمع وتحليل البيانات                                     |
| 32 | حساب ملخص الدخل                                         |
| 33 | حساب القيمة العقار بأسلوب الدخل بطريقة التدفقات النقدية |
| 34 | القيمة النهائية                                         |
| 36 | المرفقات                                                |
| 39 | كود الإيداع                                             |

| البيانات                                                                                               | الوصف                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| الخبير كابيتال                                                                                         | المستفيد من التقييم         |
| الخبير كابيتال فقط                                                                                     | مستخدم التقرير              |
| الخبير كابيتال - مدير ومستثمري الصندوق - مراجعي التقرير - هيئة سوق المال                               | مستخدمين آخرين              |
| مركز بلازو                                                                                             | العقار موضوع التقييم        |
| الرياض - حي السليمانية                                                                                 | عنوان العقار                |
| أغراض محاسبية                                                                                          | الغرض من التقييم            |
| تقدير القيمة العادلة                                                                                   | أساس القيمة                 |
| الاستخدام الحالي                                                                                       | فرضية القيمة المستخدمة      |
| من قطعة رقم 333 الى قطعة رقم 342                                                                       | رقم القطعة                  |
| 690                                                                                                    | رقم المخطط                  |
| 35                                                                                                     | رقم البلك                   |
| 214002002200                                                                                           | رقم الصك                    |
| 1440/09/14 هـ                                                                                          | تاريخ الصك                  |
| رهن                                                                                                    | نوع الملكية                 |
| شركة الراجحي المصرفية للاستثمار                                                                        | الجهة الراهنة               |
| بوسط الرياض                                                                                            | كتابة العدل                 |
| تجاري                                                                                                  | إستخدام الأرض - نظام البناء |
| 2024/05/04                                                                                             | تاريخ المعاينة              |
| 2024/06/30                                                                                             | تاريخ التقييم               |
| 2024/06/30                                                                                             | تاريخ إصدار التقرير         |
| (69,448,800) ريال سعودي   تسعة وستون مليوناً وأربعمئة وثمانية وأربعون ألفاً وثمانمئة ريال سعودي لا غير | قيمة العقار                 |



نطاق العمل

إن بنود نطاق العمل تففي بالمتطلبات العامة بمعيار نطاق العمل رقم 101 من معايير التقييم الدولية كما ورد من نسخة معايير التقييم الدولية 2022 الصادرة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.

| البيانات                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                          |                                                                     |                                                                           | بنود نطاق العمل                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| عدي جاموس<br>فرع التقييم / العقار<br>رقم العضوية / 1220003006                                                                                                                                                                                                                                                                | محمد بن رشيد الخثلان<br>فرع التقييم / العقار<br>رقم العضوية / 1210002327 | حمزة الدين رياض<br>فرع التقييم / العقار<br>رقم العضوية / 1220001578 | الوليد بن حمد الزومان<br>فرع التقييم / العقار<br>رقم العضوية / 1210000038 | هوية المقيم<br>المسجلين بفرع العقار لدى الهيئة<br>السعودية للمقيمين المعتمدين |
| 1010608364                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                          |                                                                     |                                                                           | رقم السجل المهني                                                              |
| 1448/08/13 هـ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                          |                                                                     |                                                                           | تاريخ نهاية السجل                                                             |
| الخبير كابيتال                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                          |                                                                     |                                                                           | العميل                                                                        |
| الخبير كابيتال فقط                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                          |                                                                     |                                                                           | مستخدم التقرير                                                                |
| الخبير كابيتال - مدير ومستثمري الصندوق - مراجعي التقرير - هيئة سوق المال                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                          |                                                                     |                                                                           | مستخدمين آخرين                                                                |
| العقار المقدر هو عبارة عن مجمع تجاري بمساحة إجمالية للأرض 6,050 متر مربع فقط، حسب الصك، وبمساحة إجمالية للمباني 5,648.24 متر مربع فقط، حسب رخصة البناء.                                                                                                                                                                      |                                                                          |                                                                     |                                                                           | الأصل موضوع التقييم                                                           |
| إن التقييم وكافة الحسابات تمت بالريال السعودي                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                          |                                                                     |                                                                           | عملة التقييم                                                                  |
| أغراض محاسبية                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                          |                                                                     |                                                                           | الغرض من التقييم                                                              |
| القيمة العادلة: على أنها السعر الذي يتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس، (المصدر: معايير التقييم الدولية 2022)                                                                                                                                                 |                                                                          |                                                                     |                                                                           | أساس القيمة                                                                   |
| المسح الميداني لمنطقة العقارات محل التقييم والعقارات المشابهة لها ، وعملنا قدر المستطاع على جمع البيانات وتحليلها للخروج بنتائج تخدم هذا التقرير و الغرض المنشود من أجله                                                                                                                                                     |                                                                          |                                                                     |                                                                           | نطاق البحث                                                                    |
| اعتمدنا في إعداد هذا التقرير على المعلومات المقدمة لنا من العميل وافترضنا أنها صحيحة واعتمدنا عليها للوصول بمخرجات هذا التقرير، كما اعتمدنا على حزمة من المعلومات و البيانات الخاصة بشركة سنشري21 ومن أعمال التقييم السابقة والمسح الميداني المستمر ومن إدارة الدراسات والأبحاث بالشركة، والتي نرى حسب حدود علمنا أنها صحيحة |                                                                          |                                                                     |                                                                           | طبيعة و مصادر المعلومات                                                       |

| بنود نطاق العمل                | الإيضاح                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| نوع التقرير                    | التقرير متكامل يحتوى على إيضاح متكامل لكافة أعمال التقييم بما تتضمنه من خطوات و بيانات و معلومات و حسابات وخلافه.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| قيود إستخدام التقرير           | التقرير أعد لغرض العميل و لا يجوز إستخدامه إلا في الغرض الذي أعد من أجله ولا يجب توزيعه أو نشره أو جزء منه إلا بعد الحصول على موافقة خطية من شركة القرن الواحد والعشرين وشريكه للتقييم العقاري.                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| المعايير المتبعة               | معايير التقييم الدولية IVS نسخة (2022) الصادرة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| طبيعة عمل المقيم وأي قيود عليه | لا يوجد أي قيود على أعمال المعاينة، والاستفسار، والتحليل في مهمة التقييم                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| التضارب في المصالح             | نقر بأننا (شركة القرن الواحد والعشرين وشريكة للتقييم العقاري) لا يوجد لديها أي اهتمام خاص بالعقار، ولا يوجد تضارب في المصالح مع الأطراف والعقارات المشاركة سواء في الوقت الحالي أو محتمل في المستقبل.                                                                                                                                                                                                                                                           |
| حدود المسؤولية والاستقلالية    | الإقرار بعدم وجود تضارب في المصالح مع أطراف عملية التقييم والأصل محل التقييم وبيان الاستقلالية، تمت عملية التقييم بإستقلالية تامة وبدون تحيز أو مشاعر خاصة.<br>لا تتحمل شركتنا أي مسؤولية إزاء أية معلومات يتم إستلامها من العميل و التي من المفترض سلامتها وإمكانية الإعتماد عليها، كما لا تقرر شركتنا بدقة أو اكتمال البيانات المتاحة و لا تعبر عن رأيها و لم تقم بعرض أي نوع من الضمانات لدقة البيانات أو إكتمالها إلا فيما أشارت إليه بوضوح في هذا التقرير. |

| بنود نطاق العمل   | الإيضاح                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| الافتراضات المهمة | <ul style="list-style-type: none"><li>تم الاعتماد على المستندات المرسلة من قبل العميل وتم افتراض صحتها.</li><li>تم التقييم على افتراض خلو العقار من أي تعديات أو تداخل.</li><li>تم إعداد تقريرنا بافتراض عدم وجود مواد خطرة أو ملوثة في الموقع والتي تؤثر على القيمة بشكل كبير. نقترح الاستعانة بمختصين مؤهلين لإجراء استقصاءات لتأكيد الأمر.</li></ul> |
| الافتراضات الخاصة | <ul style="list-style-type: none"><li>العقار عبارة عن مجمع تجاري مدر للدخل وعليه تم الإعتماد على أسلوب الدخل طريقة التدفقات النقدية للوصول إلى القيمة العادلة.</li><li>تم عمل مسح ميداني ومراجعة بيانات الإيجارات في المنطقة لحساب الدخل السنوي للعقار بحسب السوق.</li></ul>                                                                            |
| أسلوب التقييم     | بحسب الغرض من التقييم و نوع العقار تم الاعتماد على أسلوب الدخل - طريقة التدفقات النقدية بافتراض التدفق لمدة عشر سنوات حسب السوق                                                                                                                                                                                                                         |

نطاق العمل

01

الإجتماع بالعميل و تحديد نطاق العمل بما يتضمنه من غرض التقييم و أساس القيمة و الأطراف المعنية و تاريخ التقييم و أي إفتراضات خاصة أو هامة بما يتضمن وضوح التكاليف و المخرجات المتوقعة منه.

المعاينة وتحليل الموقع

02

معاينة العقار و التعرف على خصائصه و مواصفاته و مطابقة المستندات مع الواقع ، و تحليل موقع العقار و الإستخدامات المحيطة بالعقار مع تحديد نطاق البحث الجغرافي و الأنشطة و المشاريع المناسبة.

جمع وتحليل البيانات

03

القيام بجمع البيانات السوقية والبحث ايضاً عن أسعار الأراضي المشابهة وتكاليف المقاولين و تحليل تلك البيانات للوصول الى معرفة بإتجاهات السوق السابقة و الحالية و المؤشرات المستقبلية التي سيتم الإعتماد عليها عند تطبيق آلية التقييم.

تطبيق طرق التقييم

04

بناء على نطاق العمل و تحليل السوق يتم تحديد طرق التقييم المناسبة و وضع كافة الإفتراضات و المدخلات للقيام بالحسابات المالية للوصول الى القيمة السوقية وفقاً للطرق المختارة.

تقدير القيمة

05

يتم التوفيق بين طرق التقييم المستخدمة للوصول الى القيمة السوقية النهائية للعقار وفقاً لتقديرنا النهائي.

إعداد التقرير

06

نعد تقرير التقييم وفقاً لنطاق العمل بحيث يتضمن البيانات و النتائج والمخرجات التي تم التوصل إليها من خلال مراحل العمل السابقة.

# MARKETING ANALYSIS



تحليل السوق

ارتفاع أسعار العقارات بنسبة 0.3% في الربع الأول من عام 2024 | على أساس ربع سنوي البيانات الوصفية المرجعية  
ارتفع الرقم القياسي العام لأسعار العقارات بنسبة 0.3% خلال الربع الأول من عام 2024م مقارنة بالربع السابق (الربع الرابع من عام 2023).

وقد تأثر مؤشر العقارات الربعي بارتفاع أسعار القطاع السكني بنسبة 0.4% متأثراً بارتفاع أسعار قطع الأراضي السكنية التي ارتفعت بنسبة 0.4%.  
ومن بين العقارات السكنية الأخرى، ارتفعت أسعار الشقق بنسبة 0.7% وفي المقابل، انخفضت أسعار العمائر بنسبة 0.2% والفلل بنسبة 0.4%. والبيوت بنسبة 1.0%.  
في حين سجلت أسعار القطاع التجاري استقرار ولم تسجل أي تغير نسبي يذكر، وذلك لانخفاض أسعار المعارض التجارية بنسبة 0.3%. في حين استقرت أسعار قطع الأراضي التجارية والعمائر والمراكز التجارية ولم تسجل أي تغير نسبي يذكر بالربع الأول 2024.  
من ناحية أخرى، استقرت أسعار القطاع الزراعي ولم تسجل أي تغير يذكر في الربع الأول 2024م.



ارتفاع أسعار العقارات بنسبة 0.6% في الربع الأول من عام 2024

ارتفع مؤشر الرقم القياسي لأسعار العقارات بنسبة 0.6% في الربع الأول من عام 2024م، مقارنة بالربع المماثل من عام 2023 متأثراً بارتفاع أسعار عقارات القطاع السكني بنسبة 1.2%، بينما انخفضت أسعار كل من عقارات القطاع التجاري بنسبة 0.5%، وعقارات القطاع الزراعي بنسبة 0.1%.

ارتفاع أسعار الأراضي السكنية هي المؤثر الأكبر في ارتفاع أسعار العقارات في الربع الأول من عام 2024 مقارنة بالربع المماثل من العام السابق

ارتفعت أسعار العقارات في القطاع السكني بنسبة 1.2% متأثراً بارتفاع أسعار قطع الأراضي السكنية بنسبة 1.2%، ونظراً لثقل وزن القطاع السكني في المؤشر العام، فقد كان له تأثير كبير في ارتفاع المؤشر العام. ومن بين العقارات السكنية الأخرى، ارتفعت أسعار الشقق بنسبة 0.8% وفي حين انخفضت أسعار كل من العمائر السكنية بنسبة 0.2%، والفلل بنسبة 2.3% والبيوت بنسبة 1.6%.  
من جانب آخر فقد انخفضت أسعار العقارات في القطاع التجاري بنسبة 0.5% متأثراً بانخفاض أسعار قطع الأراضي التجارية بنسبة 0.5%، وكذلك أسعار المعارض التجارية بنسبة 1.1% في حين استقرت أسعار العمائر التجارية والمراكز التجارية في الربع الأول 2024م، ولم تسجل أي تغير يذكر.  
بينما سجل القطاع الزراعي انخفاضاً بنسبة 0.1% نتيجة انخفاض أسعار الأراضي الزراعية بنسبة 0.1%.



الرقم القياسي لأسعار العقارات في الربع الأول من عام 2024

البيانات الوصفية المرجعية

الرقم القياسي لأسعار العقارات هو أداة إحصائية لقياس التغير النسبي في أسعار العقارات في المملكة العربية السعودية، وهي تستند إلى مجموعة بيانات للمعاملات العقارية المتوفرة في وزارة العدل بصفتها المرجع الرسمي الوحيد ومصدر البيانات عن قطاع العقارات في المملكة. ومجموعة البيانات هذه هي نتيجة لعمليات التسجيل والتوثيق الإلكترونية التي تتم في الوزارة. وتشمل المتغيرات المختلفة في المعاملات العقارية مثل القيمة، والموقع، والقطاع، والنوع، وبناء عليه، تحسب الهيئة العامة للإحصاء المؤشر على أساس ربع سنوي حسب القطاع ونوع العقار لجميع المناطق الإدارية في المملكة. وسنة الأساس للمؤشر هي 2014م، للمزيد من التفاصيل يرجى الاطلاع على [البيانات الوصفية المرجعية](#). و [تقرير الرقم القياسي](#)



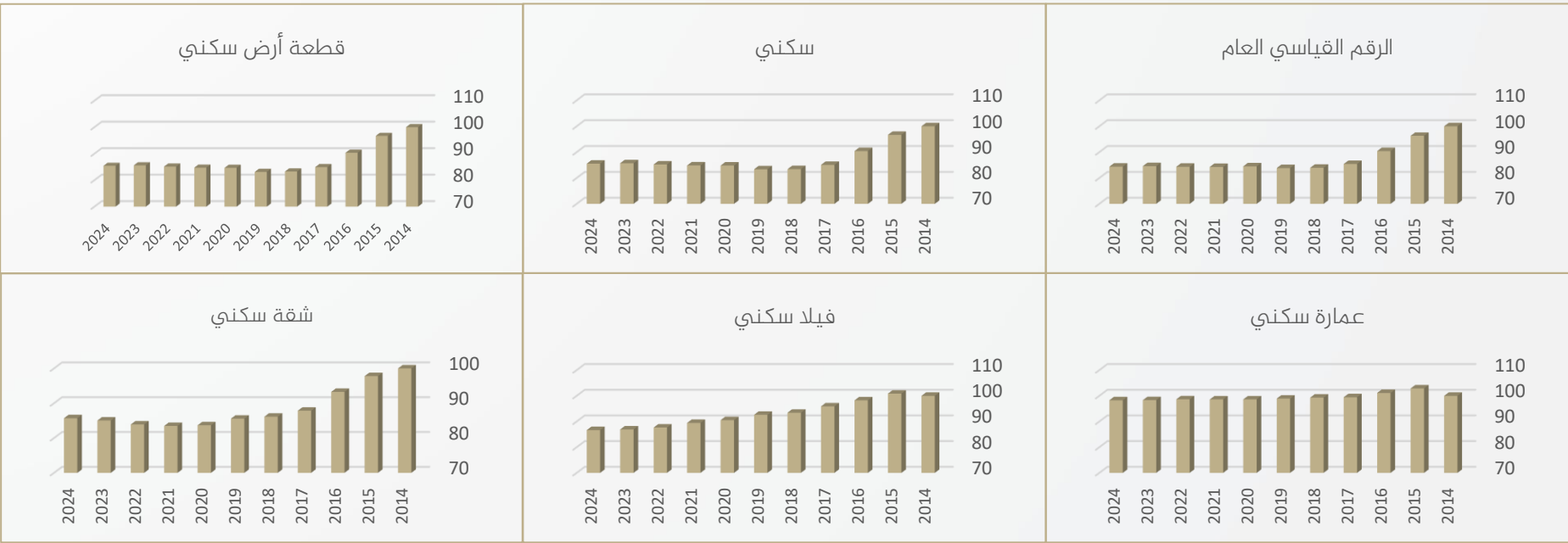
الرقم القياسي لأسعار العقارات في مدينة الرياض  
الربع الأول من عام 2024

## دراسة السوق منطقة الرياض

الرقم القياسي لأسعار العقارات حسب القطاع ونوع العقار في منطقة الرياض

خلال الربع الأول من عام 2024، بلغ الرقم القياسي لمؤشر أسعار العقارات في الرياض 83.3%، وهو ما يشكل ارتفاعاً بنسبة 0.2% مقارنة بالربع ذاته من العام السابق. يوضح الرسم البياني الرقم القياسي لمؤشر أسعار العقارات للتغيير في الرياض.

### العقارات السكنية



**0.2%**  
الرقم القياسي لأسعار العقارات في مدينة الرياض  
الربع الأول من عام 2024

الرقم القياسي لأسعار العقارات حسب القطاع ونوع العقار في منطقة الرياض  
خلال الربع الأول من عام 2024، بلغ الرقم القياسي لمؤشر أسعار العقارات في الرياض 83.3%، وهو ما يشكل ارتفاعاً بنسبة 0.2% مقارنة بالربع ذاته من العام السابق.  
يوضح الرسم البياني الرقم القياسي لمؤشر أسعار العقارات للتغيير في الرياض.

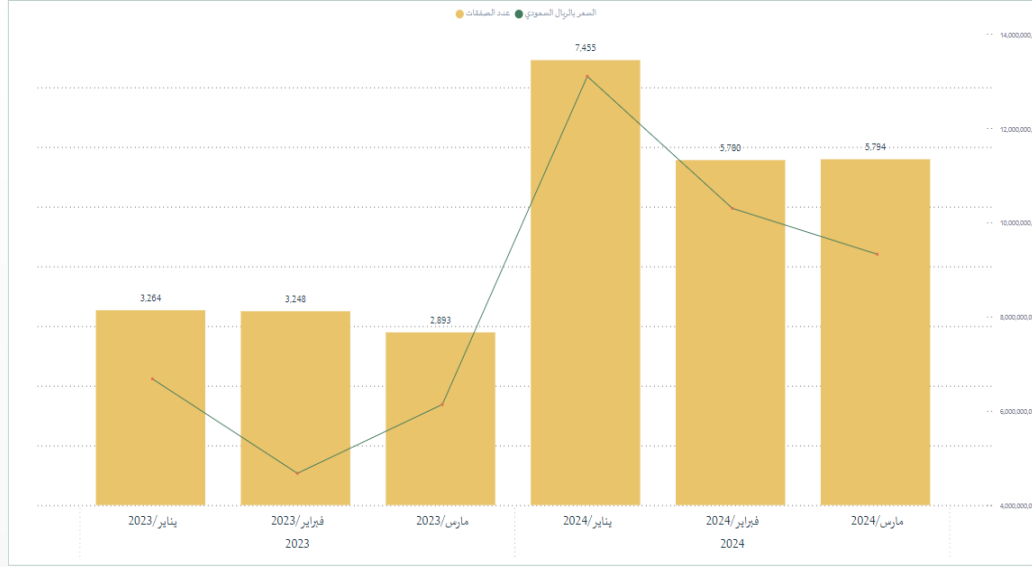
العقارات التجارية



## صفقات مدينة الرياض في الربع الأول 2023-2024

عدد الصفقات العقارية ( سكني , تجاري ) في مدينة الرياض

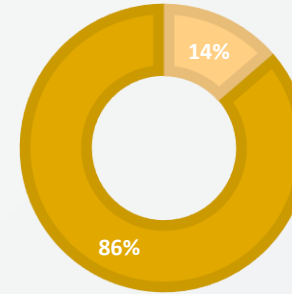
خلال الربع الأول من عام 2024م بلغ عدد الصفقات 19,029 صفقة لعدد عقارات 20,425 عقار حيث بلغ عدد صفات العقارات السكنية 17,237 صفقة بنسبة 90.58% من اجمالي الصفقات بينما بلغ عدد صفقات التجاري 1,792 صفقة بنسبة 9.42% ومقارنة مع نظيره في الربع الأول لعام 2023م بلغ عدد الصفقات 9,405 صفقة لعدد عقارات 10,478 عقار حيث بلغ عدد صفات العقارات السكنية 8,307 صفقة بنسبة 88.33% من اجمالي الصفقات بينما بلغ عدد صفقات التجاري 1,098 صفقة بنسبة 11.67%. أي شهد القطاع العقاري ارتفاع في عدد الصفقات للربع الأول لعام 2024م بنسبة 18,50% عن الربع الأول لعام 2023م



**18.50%**  
مؤشر النمو في عدد الصفقات في الربع الأول لعام 2024م عن نظيره من العام السابق

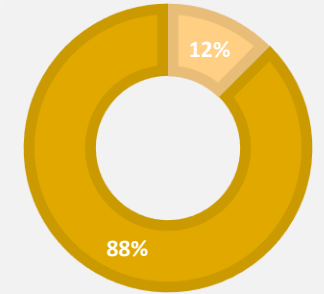
### الصفقات العقارية للربع الأول 2023

سكني تجاري



### الصفقات العقارية للربع الأول 2024

سكني تجاري



القطاع التجاري

الفترة الزمنية 2024-01 2024-04



معرض تجاري

عدد الصفقات

صفقة 186

متوسط السعر

ريال 692



محل

عدد الصفقات

صفقة 246

متوسط السعر

ريال 646



مكتب

عدد الصفقات

صفقة 384

متوسط السعر

ريال 329



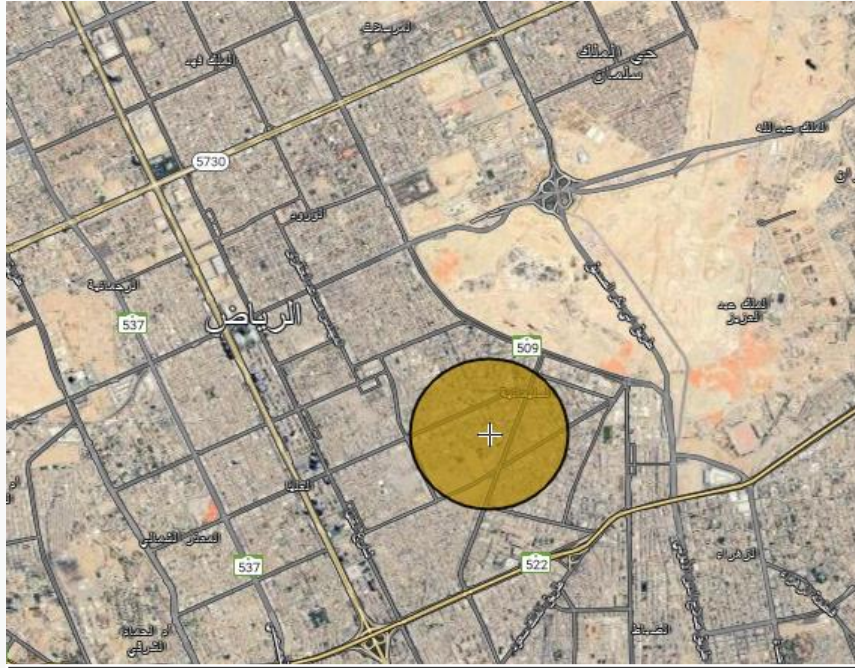
# VALUATION TOPIC



موضوع التقييم

موقع العقار: يقع العقار بمدينة الرياض - حي السليمانية

موقع العقار على مستوى المنطقة



الإحداثيات الجغرافية

N 24.757968

E 46.651225

[الموقع](#)

موقع العقار على مستوى الحي



الوصف القانوني:

العقار المقدر هو عبارة عن مجمع تجاري بمساحة إجمالية للأرض 6,050 متر مربع فقط، حسب الصك، وبمساحة إجمالية للمباني 5,648.24 متر مربع فقط، حسب رخصة البناء، مفصلة على النحو التالي:

| الحدود والأطوال   |       |            |
|-------------------|-------|------------|
| الحدود            | الطول | الاتجاه    |
| شارع عرض 20 م     | 50 م  | شمالاً     |
| شارع عرض 15 م     | 50 م  | جنوباً     |
| شارع عرض 30 م     | 121 م | شرقاً      |
| ممر مشاه عرض 10 م | 121 م | غرباً      |
| 6,050             |       | المساحة م2 |

الوصف القانوني:

مكونات البناء حسب الرخصة.

مفصلة على النحو التالي:

| مكونات البناء     |                    |                                        |
|-------------------|--------------------|----------------------------------------|
| الاستخدام         | المساحة (متر مربع) | مكونات البناء                          |
| تجاري             | 2,603.70           | ميزانين                                |
| تجاري             | 2,916.20           | أرضي تجاري                             |
| خدمات             | 128.34             | غرفة كهرباء                            |
| خدمات             | 171                | أسوار                                  |
| 5,819.24          |                    | المساحة الإجمالية للمبنى بالمتر المربع |
| 5 سنوات           |                    | عمر البناء                             |
| 2925              |                    | رقم الرخصة                             |
| 1437/02/17 هـ     |                    | تاريخ الرخصة                           |
| 1440/02/17 هـ     |                    | تاريخ الإنتهاء                         |
| بناء عمارة تجارية |                    | نوع الرخصة                             |

| الخدمات والمرافق المتوفرة بمنطقة العقار |            |                           |             |
|-----------------------------------------|------------|---------------------------|-------------|
| شبكة كهرباء                             | شبكة مياه  | شبكة صرف صحي              | شبكة الهاتف |
| ✓                                       | ✓          | ✓                         | ✓           |
| مسجد                                    | أسواق عامة | شبكة تصريف مياه           | حديقة       |
| ✓                                       | ✓          | ✓                         | ✓           |
| تجاري                                   | خدمات طبية | الخدمات والمراكز الحكومية | فنادق       |
| ✓                                       | ✓          | ✓                         | ✓           |
| بنوك                                    | مطاعم      | محطة وقود                 | دفاع مدني   |
| ✓                                       | ✓          | ✓                         | ✓           |

المعاينة:

عند معاينة العقار تبين لنا مطابقته للبيانات المستلمة من العميل بوصفه مجمع تجاري (مركز بلازو).



الصور  
الداخلية  
والخارجية

# PROPERTY VALUATION

تقييم العقار

## 01

### أسلوب السوق

يقدم أسلوب السوق مؤشراً على القيمة من خلال مقارنة الأصل مع أصول مطابقة أو مقارنة (مشابهة) تتوفر عنها معلومات سعرية ، ويحتوي أسلوب السوق على الطرق التالية:

- طريقة المعاملات المقارنة.
- الطريقة الإرشادية للمقارنات المتداولة.

## 02

### أسلوب الدخل

يقدم أسلوب الدخل مؤشراً للقيمة عن طريق تحويل التدفقات النقدية المستقبلية إلى قيمة حالية واحدة. ووفقاً لهذا الأسلوب يتم تحديد قيمة الأصل بالرجوع إلى قيمة الإيرادات والتدفقات النقدية التي يولدها الأصل أو التكاليف التي يوفرها، ويحتوي أسلوب الدخل على الطرق التالية:

- طريقة التدفقات النقدية (DCF).

## 03

### أسلوب التكلفة

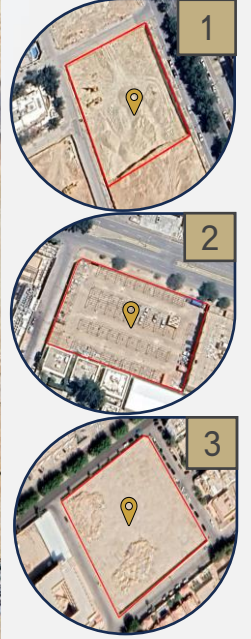
يقدم أسلوب التكلفة مؤشراً للقيمة باستخدام المبدأ الاقتصادي الذي ينص على أن المشتري لن يدفع لأصل ما أكثر من تكلفة الحصول على أصل ذي منفعة مماثلة سواءً عن طريق الشراء أو البناء ما لم تكن هناك عوامل متعلقة بالوقت، أو الإزعاج أو المخاطر أو أي عوامل أخرى متعلقة. ويقدم الأسلوب مؤشراً للقيمة عن طريق حساب التكلفة الحالية لاحتلال أو إعادة إنتاج الأصل. ومن ثم خصم الإهلاك المادي وجميع أشكال التقادم الأخرى، ويحتوي أسلوب التكلفة على الطرق التالية:

- طريقة تكلفة الاحتلال.
- طريقة تكلفة إعادة الإنتاج.
- طريقة الجمع.

المصدر: معايير التقييم الدولية 2022

| طرق التقييم المستخدمة |                                            |                                                                  |                                                 |
|-----------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| أساليب التقييم        | السوق                                      | الدخل                                                            | التكلفة                                         |
| إستخدام الأسلوب       | تم إستخدامها للوصول لقيمة الأرض بشكل أساسي | وفقاً لطبيعة العقار يعد أسلوب الدخل هو الأنسب لتقدير قيمة العقار | طريقة مساندة                                    |
| طرق التقييم المستخدمة | المقارنات                                  | طريقة خصم التدفقات النقدية                                       | تكاليف الانشاء                                  |
| أسباب الإستخدام       | تم إستخدامها للوصول لقيمة الأرض            | وفقاً لطبيعة العقار وإستخداماته                                  | طريقة اساسية لمعرفة التكاليف الانشائية للعقارات |

تحديد عينة مختارة من المقارنات: الأراضي



طريقة المقارنات:

تهدف هذه الطريقة الى جمع بيانات ومعلومات عن عمليات بيع فعلية او عروض حالية لعقارات مشابهه للأصل محل التقييم, ومن ثم عمل التعديلات اللازمة على هذه المقارنات من حيث المساحة والموقع والشوارع المحيطة ونظام البناء وغيرها. في التالي ملخص عملية التقييم بأسلوب المقارنات والتعديلات التي تمت على المقارنات المتوفرة.

| تسويات العقارات المقارنة |                                             |              |                                          |             |                                   |                                     |  |                                                             |  |
|--------------------------|---------------------------------------------|--------------|------------------------------------------|-------------|-----------------------------------|-------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------|--|
| مقارن 3                  |                                             | مقارن 2      |                                          | مقارن 1     |                                   | العقار محل التقييم                  |  | البند                                                       |  |
| صفقة منفذة               |                                             | صفقة منفذة   |                                          | صفقة منفذة  |                                   |                                     |  | نوع المقارن                                                 |  |
| نوفمبر, 2023             |                                             | ديسمبر, 2023 |                                          | يونيو, 2023 |                                   |                                     |  | تاريخ التقييم / تاريخ المقارن                               |  |
| 7,012 ريال               |                                             | 4,972 ريال   |                                          | 5,003 ريال  |                                   |                                     |  | سعر المتر المقارن                                           |  |
| 5%                       |                                             | 5%           |                                          | 10%         |                                   |                                     |  | ظروف السوق                                                  |  |
| 0%                       |                                             | 0%           |                                          | 0%          |                                   |                                     |  | شروط التمويل                                                |  |
| 5%                       |                                             | 5%           |                                          | 10%         |                                   |                                     |  | إجمالي التسويات                                             |  |
| 351 رس                   |                                             | 249 رس       |                                          | 500 رس      |                                   |                                     |  | قيمة التسويات للمتر المربع                                  |  |
| 7,363 رس                 |                                             | 5,221 رس     |                                          | 5,503 رس    |                                   |                                     |  | السعر بعد تعديل حالة السوق والوقت                           |  |
| 3%                       | 9,982                                       | -1%          | 5,000                                    | 0%          | 6,612                             | 6,050.00                            |  | المساحة (م2)                                                |  |
| 5%                       | السليمانية - شارع الامير سلطان بن عبدالعزيز | 5%           | السليمانية - شارع الامير تركي بن عبدالله | 5%          | السليمانية - شارع عبدالله الحمدان | السليمانية - شارع الملك محمد السادس |  | الموقع                                                      |  |
| 0%                       | سكني تجاري                                  | 0%           | سكني تجاري                               | 0%          | سكني تجاري                        | سكني تجاري                          |  | نوع الاستخدام                                               |  |
| 0%                       | 4                                           | 5%           | 3                                        | 5%          | 3                                 | 4                                   |  | عدد الشوارع                                                 |  |
| 0%                       | عالية                                       | 0%           | عالية                                    | 0%          | عالية                             | عالية                               |  | سهولة الوصول                                                |  |
| 8%                       |                                             | 9%           |                                          | 10%         |                                   |                                     |  | مجموع نسب التسويات                                          |  |
| 7,970 رس                 |                                             | 5,688 رس     |                                          | 6,079 رس    |                                   |                                     |  | القيمة السوقية بعد ضبط عوامل الاختلاف ( ريال لكل متر مربع ) |  |
| 80%                      |                                             | 10%          |                                          | 10%         |                                   |                                     |  | الوزن النسبي                                                |  |
| 6,376 رس                 |                                             | 569 رس       |                                          | 608 رس      |                                   |                                     |  | القيمة السوقية للمتر المقارن بعد الوزن النسبي               |  |
|                          |                                             |              |                                          |             |                                   | 7,553 ريال /المتر                   |  | القيمة السوقية للمتر                                        |  |
|                          |                                             |              |                                          |             |                                   | 7,550 ريال /المتر                   |  | القيمة السوقية للمتر بعد التقريب                            |  |
|                          |                                             |              |                                          |             |                                   | 45,677,500 ريال سعودي               |  | القيمة السوقية للأرض                                        |  |
|                          |                                             |              |                                          |             |                                   | 45,677,500 ريال سعودي               |  | القيمة السوقية للأرض بعد التقريب                            |  |

حساب القيمة المبني بأسلوب التكلفة بطريقة الإهلاك

طريقة الإهلاك:

| أولاً : تقدير قيمة الأرض |            |           |
|--------------------------|------------|-----------|
| مساحة الارض              | 6,050.00   | م2        |
| سعر المتر                | 7,550.00   | ريال / م2 |
| تكلفة الأرض              | 45,677,500 | ريال      |

| ثانياً : حصر المسطحات المبنية |          | م2 |
|-------------------------------|----------|----|
| الدور الأرضي                  | 2,916.20 |    |
| الميزانين                     | 2,603.70 |    |
| غرفة الكهرباء                 | 128.34   |    |
| اسوار                         | 171.00   |    |
| إجمالي المسطحات               | 5,819.24 |    |

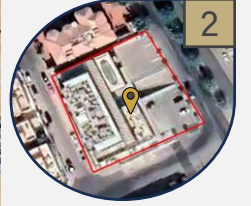
| ثالثاً : تكلفة المبني           |            |                    |                 |
|---------------------------------|------------|--------------------|-----------------|
| تكلفة تنفيذ المبني              |            |                    |                 |
| قيمة التكاليف                   |            | التكاليف           |                 |
| تكلفة تنفيذ المبني للمتر المربع | 2,000 ريال | تكلفة تنفيذ المبني | 11,638,480 ريال |
| تكاليف تنفيذ المبني             |            | 11,638,480 ريال    |                 |

| التكاليف الأخرى             |           |                          |                |
|-----------------------------|-----------|--------------------------|----------------|
| قيمة التكاليف               |           | التكاليف                 |                |
| الاستشارات المهنية          | 4%        | تكلفة الاستشارات المهنية | 465,539 ريال   |
| نسبة الادارة                | 4%        | تكلفة الإدارة            | 465,539 ريال   |
| نسبة توصيل الخدمات          | 4%        | تكلفة توصيل الخدمات      | 465,539 ريال   |
| تكلفة التمويل               | 7.0%      | تكلفة التمويل سنويا      | 407,347 ريال   |
| مدة التنفيذ                 | 1 ( سنة ) |                          |                |
| نسبة أرباح المطور والمخاطرة | 20%       | أرباح المطور             | 2,327,696 ريال |
| اجمالي التكاليف الأخرى      |           | 4,131,660 ريال           |                |
| اجمالي تكاليف المبني        |           | 15,770,140 ريال          |                |

| رابعاً : تكلفة الإهلاك |                |                      |                |
|------------------------|----------------|----------------------|----------------|
| العمر الحالي           | 8 ( سنة )      | بناءً على رأي المقيم |                |
| العمر الاقتصادي        | 40 ( سنة )     | نسبة الاهلاك         | 20%            |
| نسبة الاهلاك           | 20%            | قيمة الاهلاك         | 3,154,028 ريال |
| قيمة الاهلاك           | 3,154,028 ريال |                      |                |

| خامساً: قيمة المبني                  |               |
|--------------------------------------|---------------|
| قيمة المبني الحالية                  | 12,616,112.32 |
| قيمة الارض                           | 45,677,500.00 |
| القيمة الراسمالية للعقار             | 58,293,612.32 |
| القيمة الراسمالية للعقار بعد التقريب | 58,294,000.00 |

تحديد عينة مختارة من المقارنات: المعارض



حساب متوسط إيجار المعارض:

| معارض                          |                               |          |                  |                      |                          |
|--------------------------------|-------------------------------|----------|------------------|----------------------|--------------------------|
| م                              | الموقع                        | المساحة  | سعر المتر المربع | الإحداثي             | رابط اللوكيشن            |
| 1                              | السليمانية - شارع محمد السادس | 90 م2    | 1,200 ريال       | 24.701200, 46.701706 | <a href="#">اضغط هنا</a> |
| 2                              | السليمانية - روف توب          | 1,034 م2 | 1,109 ريال       | 24.706502, 46.707478 | <a href="#">اضغط هنا</a> |
| قيمة سعر المتر المربع          |                               |          |                  |                      |                          |
| نسبة خصم ظروف السوق            |                               |          |                  |                      |                          |
| نسبة تسوية الموقع              |                               |          |                  |                      |                          |
| متوسط إيجار المتر بعد التسويات |                               |          |                  |                      |                          |
| متوسط إيجار المتر بعد التقريب  |                               |          |                  |                      |                          |

ملخص الدخل:

يعتمد هذا الأسلوب على الدخل الذي يدره العقار كأساس للتقييم، كما يوضح الجدول ملخص الدخل للعقار.

| حساب الدخل تقديريا |                         |                      |                            |
|--------------------|-------------------------|----------------------|----------------------------|
| النوع              | المساحة القابلة للتأجير | سعر المتر التأجيري   | القيمة الاجبارية الإجمالية |
| معارض              | 5,519.9 م2              | 1,220 ريال           | 6,734,278 ريال             |
| مجموع الدخل        |                         | 6,734,278 ريال سعودي |                            |

طريقة التدفقات النقدية:

يعتمد هذا الأسلوب على الدخل الذي يدره العقار كأساس للتقييم.

| السنوات                    |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           | الافتراضات |            |                                  |             |
|----------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|----------------------------------|-------------|
| 2024                       | 2033      | 2032      | 2031      | 2030      | 2029      | 2028      | 2027      | 2026      | 2025      | 2024      |            | 10%        | المصاريف التشغيلية               |             |
| 0                          | 9         | 8         | 7         | 6         | 5         | 4         | 3         | 2         | 1         | 0         |            | 15%        | الشواغر                          |             |
| 0%                         | 5%        | 0%        | 0%        | 5%        | 0%        | 0%        | 5%        | 0%        | 0%        | 0%        |            | 0%         | فترة التدفقات النقدية            |             |
| حساب الدخل التشغيلي للعقار |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            |            |                                  |             |
| 6,734,278                  | 7,795,769 | 7,424,541 | 7,424,541 | 7,424,541 | 7,070,992 | 7,070,992 | 7,070,992 | 6,734,278 | 6,734,278 | 6,734,278 |            |            | معدل الخصم                       |             |
| 15%                        | 15%       | 15%       | 15%       | 15%       | 15%       | 15%       | 15%       | 15%       | 15%       | 15%       |            | 5%         | معدل النمو (كل 3 سنوات)          |             |
| 1,010,142                  | 1,169,365 | 1,113,681 | 1,113,681 | 1,113,681 | 1,060,649 | 1,060,649 | 1,060,649 | 1,010,142 | 1,010,142 | 1,010,142 |            | 7.66%      | معدل الرسملة                     |             |
| 5,724,136                  | 6,626,403 | 6,310,860 | 6,310,860 | 6,310,860 | 6,010,343 | 6,010,343 | 6,010,343 | 5,724,136 | 5,724,136 | 5,724,136 |            | معدل الخصم |                                  |             |
| 10%                        | 10%       | 10%       | 10%       | 10%       | 10%       | 10%       | 10%       | 10%       | 10%       | 10%       |            | 4.6%       | معدل العائد على السندات الحكومية |             |
| 5,151,723                  | 5,963,763 | 5,679,774 | 5,679,774 | 5,679,774 | 5,409,309 | 5,409,309 | 5,409,309 | 5,151,723 | 5,151,723 | 5,151,723 |            | 1.6%       | معدل التضخم                      |             |
|                            |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            | 2.0%       | مخاطر السوق                      |             |
|                            |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            | 1.8%       | مخاطر العقار                     |             |
|                            |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            | 10.0%      | معدل الخصم                       |             |
|                            |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            |            |                                  |             |
| القيمة الاستردادية للعقار  |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            | م          | نوع                              | معدل العائد |
| 77,855,913                 | 5,963,763 | 5,679,774 | 5,679,774 | 5,679,774 | 5,409,309 | 5,409,309 | 5,409,309 | 5,151,723 | 5,151,723 | 5,151,723 |            | 7.00%      | تجاري                            | الراجحي ريت |
| 0.423                      | 0.423     | 0.466     | 0.513     | 0.564     | 0.620     | 0.683     | 0.751     | 0.826     | 0.909     | 1         |            | 8.00%      | تجاري                            | دراية ريت   |
| 32,964,526                 | 2,525,083 | 2,645,806 | 2,910,915 | 3,202,589 | 3,355,703 | 3,691,945 | 4,061,878 | 4,256,074 | 4,682,533 | 5151722.7 |            | 7.97%      | تجاري                            | ملكية ريت   |
| صافي القيمة الحالية للعقار |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            | 7.66%      | معدل الرسملة                     |             |
| قيمة العقار بعد التقريب    |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            |            |                                  |             |

بناء على تطبيق أسلوب الدخل للوصول للقيمة فإن القيمة العادلة للعقار بوضعه  
الراهن بالريال السعودي هي:

69,448,800 ريال سعودي

القيمة النهائية كتابةً

تسعة وستون مليوناً وأربعمائة وثمانية وأربعون ألفاً وثمانمائة ريال سعودي لا غير

| معاين العقار                                                                          | مقيّم مساعد                                                                           | مقيّم ومراجع                                                                         | اعتماد التقييم                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| مقيّم عقاري                                                                           | مقيّم عقاري                                                                           | مدير تقييم المشاريع                                                                  | الرئيس التنفيذي                                                                     |
| عدي جاموس                                                                             | محمد بن رشيد الخثلان                                                                  | حمزة الدين رياض                                                                      | الوليد بن حمد الزومان                                                               |
| رقم العضوية: 1220003006                                                               | رقم العضوية: 1210002327                                                               | رقم العضوية: 1220001578                                                              | رقم العضوية: 12100000038                                                            |
| فرع التقييم / العقار                                                                  | فرع التقييم / العقار                                                                  | فرع التقييم / العقار                                                                 | فرع التقييم / العقار                                                                |
| فئة العضوية / عضو منتسب                                                               | فئة العضوية / عضو منتسب                                                               | فئة العضوية / عضو زميل                                                               | فئة العضوية / عضو زميل                                                              |
|  |  |  |  |

# ATTACH MENTS



المرفقات

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

الرقم: ٢١٤٠٠٢٠٠٢٢٠٠  
التاريخ: ١٤٤٠ / ٩ / ١٤ هـ

صك رهن وتملك عقار

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

فإن قبيلة الأرض ٣٣٣ و قطعة الأرض ٣٣٤ و قطعة الأرض ٣٣٥ و قطعة الأرض ٣٣٦ و قطعة الأرض ٣٣٧ و قطعة الأرض ٣٣٨ و قطعة الأرض ٣٣٩ و قطعة الأرض ٣٤٠ و قطعة الأرض ٣٤١ و قطعة الأرض ٣٤٢ من البلك رقم ٣٥ من المخطط رقم ٦٩٠ الواقع في حي السليمانية بمدينة الرياض . وحدودها وأطوالها كالتالي:

|                                                            |                                                                |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| شمالاً: شارع عرض ٢٠ متر بطول: (٥٠) خمسون متر               | جنوباً: شارع عرض ١٥ متر بطول: (٥٠) خمسون متر                   |
| شرقاً: شارع عرض ٣٠ متر بطول: (١٢١) مائة و واحد و عشرون متر | غرباً: ممر مشاه عرض ١٠ متر بطول: (١٢١) مائة و واحد و عشرون متر |

ومساحتها : (٦٠٥٠) ستلايف و خمسون متر مربعاً فقط

المملوكة لـ / شركة أول الملقا العقارية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٨٩٣٨٠٢ وتنتهي في ١٩ / ١٠ / ١٤٤٤ هـ بالصك الصادر من كتابة العدل الأول بالرياض برقم ٧١٠١٦٠٤٥١٢٤ في ٢٧ / ٤ / ١٤٤٠ هـ . قد تم رهنها وما أقبر أو سيقام عليها من بناء لصالح / شركة لراجحي المصرفية للاستثمار بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ في ٢٥ / ١٠ / ١٣٧٦ هـ ضماناً لوفائه بها بما عليه من مستحقات مالية لصالح مصرف الراجحي بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ بمبلغ وقدره ( ٣٨١٨١٨١٨.١٩ ) ريال ثمانية و ثلاثون مليوناً و مائة و واحد و ثمانون ألفاً و ثمانمائة و ثمانية عشر ريال و تسعة عشر هللة المجاز من الهيئة الشرعية برقم ١٨٠٧٢ في ٣ / ٧ / ١٤٣٩ هـ ، على أن يتم سداد المئوية على أقساط كل ستة أشهر من تاريخ صرف التمويل بقيمة كل قسط ( ١٠٠٠٠٠٠ ) ريال مليون ريال ، تدفع اعتباراً من تاريخ ٣١ / ٣ / ٢٠١٩ م وفي حالة عدم السداد فلتعثرهن بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرضات واستيفاء ما في ذمة الراهن من مبلغ وما نقص فيه عليه بعد اضمال مايلزم شرعاً وعليه جرى التصديق تحريراً في ١٤ / ٩ / ١٤٤٠ هـ وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

رئيس كتابة العدل المساعد  
صالح بن هنييف الله بن أحمد العمري

وزارة العدل  
كتابة العدل بوسط الرياض  
كتب العدل مكتب رقم ٩

عانة المستفيد من كتابة العدل بوسط الرياض  
( هذا النموذج مخصص للاستخدام بالكتاب الإلكتروني وتوقيع ثلثه )  
نموذج مطبوع ١ - ٤١

رقم التقرير R240103 تاريخ التقرير 2024/06/30

شركة أول الملقا العقارية  
MUL ALMALGA REAL ESTATE COMPANY

الإيرادات المحققة خلال فترة

الدولة

المملكة العربية السعودية

الفرع

بانيت للتشغيل والصيانة

المقار

مركز بلازو

حالة العقد

الكل

التاريخ

01/01/2024

31/12/2024

استثناء الأقساط الغير مضمونة

بانيت للتشغيل والصيانة

مركز بلازو

| رقم العقد | رقم الوحدة | المستأجر                                        | التاريخ    | إيراد مؤجل | القسط        | إيراد سمفك   | إيراد مرتجع | الترصيد    |
|-----------|------------|-------------------------------------------------|------------|------------|--------------|--------------|-------------|------------|
| 158       | 7          | شركة الحياة المتناغمة المحدودة                  | 01/01/2024 | 2,843.56   | 0.00         | 2,843.56     | 0.00        | 0.00       |
| 180       | 4          | شركة الوافر الاولى لتقديم الوجبات شركة شخص واحد | 01/01/2024 | 124,726.78 | 415,000.00   | 415,454.80   | 0.00        | 124,271.98 |
| 191       | 12         | البرجر الضعيف لخدمات الاعاهة                    | 01/01/2024 | 124,726.78 | 415,000.00   | 415,454.80   | 0.00        | 124,271.98 |
| 192       | 13         | مؤسسة الغذاء المتقن لتقديم الوجبات              | 01/01/2024 | 25,200.00  | 403,201.00   | 403,201.00   | 0.00        | 25,200.00  |
| 213       | 5          | مؤسسة مهند متعب شامان المطيري لتقديم الوجبات    | 01/01/2024 | 36,532.49  | 433,675.00   | 433,675.00   | 0.00        | 36,532.49  |
| 214       | 10and11    | شركة سري للغاية لتقديم المشروبات شخص واحد       | 01/01/2024 | 188,418.73 | 757,815.00   | 758,861.64   | 0.00        | 187,372.09 |
| 217       | 14,15      | شركة قصر النيل للتجارة والتسويق                 | 01/01/2024 | 57,441.87  | 750,079.00   | 744,334.95   | 0.00        | 63,185.92  |
| 268       | 2,3        | شركة سراج المحدودة                              | 01/03/2024 | 0.00       | 815,760.00   | 682,066.00   | 0.00        | 133,694.00 |
| 310       | 7          | شركة بساتين الزيتون لخدمات الاعاهة              | 01/03/2024 | 0.00       | 383,691.00   | 320,808.80   | 0.00        | 62,882.20  |
| 311       | 1          | شركة سراج المحدودة                              | 01/04/2024 | 0.00       | 305,922.00   | 305,922.00   | 0.00        | 0.00       |
|           |            | إجمالي المقار                                   |            | 559,890.21 | 4,680,143.00 | 4,482,622.55 | 0.00        | 757,410.66 |
|           |            | إجمالي الفرع                                    |            | 559,890.21 | 4,680,143.00 | 4,482,622.55 | 0.00        | 757,410.66 |
|           |            | اجمالي عام                                      |            | 559,890.21 | 4,680,143.00 | 4,482,622.55 | 0.00        | 757,410.66 |

بوابة الخدمات الالكترونية

رقم التقرير:  
1095350

منشأه التقييم:  
شركة القرن الواحد والعشرين وشريكة للتقييم العقاري

العميل:  
الخبير كابتال

الغرض من التقييم:  
أغراض محاسبية

عدد الأصول:  
1

نوع التقرير:  
تقرير مفصل

تاريخ إصدار التقرير:  
Tue 16 Jul, 2024

للتحقق من صحة شهادة التسجيل:



# THE WORLD AT YOUR SERVICE

العالم في خدمتكم



CENTURY 21.  
Saudi Arabia

