



**CENTURY 21.**  
Saudi Arabia

العالم في خدمتك

**THE  
WORLD  
AT YOUR  
SERVICE**

CENTURY21.sa

## **Real Estate Valuation Report** **Provided to Al Khabeer Capital**

**Akun Warehouses – Jeddah, King Faisal Naval Base District**

Deposit Code: 1611722 | Valuation Date: 2025/12/31 | Report Number: R250498

# شركة القرن الواحد والعشرين وشريكه للتقييم العقاري



---

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

Al Khabeer Capital  
Dear Sir,

In accordance with your instructions, we now take pleasure in enclosing our report and fair Valuation of the Akun Warehouses located in King Faisal Naval Base District, Jeddah.

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 of warehouses with a total land area of 21,118.53 sqm and built-up area of 12,888.83 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, 2025/12/31 and taking into account the location, at an amount of only **SR 209,140,000 ( Two hundred and nine million one hundred and forty thousand Saudi Riyals only)**



General Manager  
Al Waleed bin Hamad Al Zouman  
1210000038

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'الوليّد بن حماد' (Al Waleed bin Hamad).

# Table of Content

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Executive Summary             | 06 |
| Scope of work                 | 08 |
| Work stages                   | 11 |
| Subject Site                  | 13 |
| Site Inspection and Analysis  | 17 |
| Approved Valuation Methods    | 19 |
| Valuation Methods Used        | 20 |
| Cash-flow assumptions         | 21 |
| Property Value :Income Method | 22 |
| Final Value                   | 24 |
| Attachments                   | 26 |
| QR Code                       | 37 |

| Scope of Work - Components | Details                                                                                              |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Client                     | Al khabeer Capital                                                                                   |
| Report User                | Al khabeer Capital only                                                                              |
| Other Users                | Al khabeer Capital - Fund Manager and Investors - Reviewers of the Report - Capital Market Authority |
| Subject Property           | Akun Warehouses                                                                                      |
| Property Location          | Jeddah – King Faisal Naval Base District                                                             |
| Valuation Purpose          | Accounting purposes                                                                                  |
| Valuaton Method            | Estimating fair value                                                                                |
| Value-in-use assumption    | Current use                                                                                          |
| Plot Number                | 8 to 15                                                                                              |
| Plan Number                | المعدل / س / ج / 317                                                                                 |
| Block Number               | -                                                                                                    |
| Title Deed Number          | 625516001149 – 425516001150                                                                          |
| Deed Date                  | 1442/11/20                                                                                           |
| Ownership Type             | Absolute                                                                                             |
| Owner                      | Awal Al Malqa Real Estate Company                                                                    |
| City                       | Jeddah                                                                                               |
| Property Type              | Commercial                                                                                           |
| Inspection Date            | 2025/12/31                                                                                           |
| Valuation Date             | 2025/12/31                                                                                           |
| Report Date                | 2025/12/31                                                                                           |
| Property Value             | SR 209,140,000 ( Two hundred and nine million one hundred and forty thousand Saudi Riyals only)      |



**Scope of Work**

The Scope of work clauses meet the general requirements of Scope of Work Standard No. 101 of the International Valuation Standards as stated in the version of the International Assessment Standards 2025 issued by the Saudi Authority for Accredited Evaluators.

| Scope of work Components         | Details                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                               |                               |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Valuer's                         | Al-Waleed bin Hamad Al-Zoman                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Hamza Al-Din Riad             | Murad Al Masri                |
|                                  | Valuation/Real Estate Branch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Valuation/Real Estate Branch  | Valuation/Real Estate Branch  |
|                                  | Membership number: 1210000038                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Membership number: 1220001578 | Membership number: 1220001641 |
| Commercial registration number   | 1010608364                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                               |                               |
| Record date                      | 08/13/1448 AH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                               |                               |
| Client                           | Al khabeer Capital                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                               |                               |
| Report user                      | Al khabeer Capital only                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                               |                               |
| Other users                      | Al khabeer Capital - Fund Manager and Investors - Reviewers of the Report - Capital Market Authority                                                                                                                                                                                                                                                                  |                               |                               |
| Subject property                 | The estimated property is a commercial complex with a total land area 21,118.53 square meters, according to the instrument, and the total area of the buildings 12,888.83 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 2025)                                                                                                                                   |                               |                               |
| 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 Components | Details                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 - 2025) 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              | <p>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.</p> <p>Our company does not bear any responsibility for any information received from the customer, 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.</p> |

| Scope of work Components | Details                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Important assumptions    | <ul style="list-style-type: none"><li>• The documents sent by the client were used in the valuation process and the documents were assumed to be authentic.</li><li>• The valuation was carried out assuming that the property is free of any encroachments or interference.</li><li>• 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.</li></ul>                   |
| Special assumptions      | <ul style="list-style-type: none"><li>• The property is a land &amp; buildings, and the location is stipulated.</li></ul> <p>The property is land on which income-generating refrigerated warehouses are built, fully leased with a contract ending on 06/30/2026. Accordingly, the income method, the cash flow method, was adopted for a period of ten years, including two years according to the contract and eight years according to the market, by adding 2% of the current rent every year due to the difficulty. Access to similar comparisons</p> |
| Valuation method         | <ul style="list-style-type: none"><li>• Depending on the purpose of the valuation and the type of property, the income method was relied upon</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



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.



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.



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.



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



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.



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 TOPIC



**Valuation**

**Property Location:** The property is located in Jeddah – King Faisal Naval Base District

Property Located at Regional level



| Geographic Coordinates |             |
|------------------------|-------------|
| N 21.330795            | E 39.190513 |
| <a href="#">Link</a>   |             |

Property located at Neighborhood level



Legal Description:

The estimated property comprises of a warehouses with a total land area of 21,118.53 sqm and built-up area of 12,888.83 sqm , detailed as follows.

| Borders and lengths |           |                                                                |
|---------------------|-----------|----------------------------------------------------------------|
| Direction           | Lengths   | Border                                                         |
| North               | 125 m     | Plot 6 at west Plot 7 at east                                  |
| South               | 134.39 m  | 32 m street Electricity room                                   |
| East                | 170.58 m  | King Faisal Road’ 120 m street                                 |
| West                | 167.47 m  | 30 m street at west, car parking at north, 5 m and 30 m street |
| Area - sqm          | 21,118.53 |                                                                |

Legal Description:

Building Components as per license:

Building Details below:

| Construction components |                          |            |
|-------------------------|--------------------------|------------|
| Construction components | Area (sqm)               | Use        |
| Ground floor            | 12,641.15                | commercial |
| Ground floor            | 247.68                   | Others     |
| Total BUA               | 12,888.83                |            |
| Construction Age        | 6                        |            |
| License number          | 3800123584               |            |
| License history         | 1438/07/14               |            |
| Expiry date             | 1439/07/14               |            |
| Type of license         | Cold storage - warehouse |            |

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 |
| ✓                                                 | ✓               | ✓                      | ✓             |

**Inspection:**

Upon inspection of the property, we found that it matches the data received from the client as a warehouse(i.e. Akun logistics)



# PROPERTY VALUATION

**Property Valuation**

## 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:

- **Comparative transactions method**
- **Indicative method for trade comparisons**

## 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**

Source: International Valuation Standards 2025

| 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                                                                     | --                                                   |

Capitalization rate:

This method relies on the income generated property as a basis for valuation. The table below calculates the capitalization rate using the comparable method

| Fund Name                   | Type   | Capitalization Rate |
|-----------------------------|--------|---------------------|
| DERAYAH REIT AL KHUMRA FUND | Office | 8.3%                |
| DERAYAH REIT AL WADI FUND   | Office | 8.0%                |
| capitalization rate         |        | 8.15%               |

Discount rate:

The below table uses the cumulative model to calculate the discount rate

| Discount rate                          |       |
|----------------------------------------|-------|
| The rate of return on government bonds | 5.13% |
| Inflation rate                         | 1.80% |
| Market risk                            | 1.7%  |
| Real estate risks                      | 1.3%  |
| Discount rate                          | 9.93% |
| Assumptions                            |       |
| Operating expenses                     | 0.0%  |
| Vacancy rate                           | 0%    |
| Cash flow period                       | 10    |
| Discount rate                          | 9.9%  |
| Growth rate (every year)               | 2%    |
| Capitalization rate                    | 8.15% |

Cash Flow Method:

This method relies on income generated by the property as a basis for valuation – Table 1 of 2

| Cash flows                   |                 |           |                 |           |                 |           |                 |           |                 |           |
|------------------------------|-----------------|-----------|-----------------|-----------|-----------------|-----------|-----------------|-----------|-----------------|-----------|
| Year                         | 2026–2025       |           | 2027–2026       |           | 2028–2027       |           | 2029–2028       |           | 2030–2029       |           |
| Date                         | 12/30/2025      | 6/30/2026 | 12/30/2026      | 6/30/2027 | 12/30/2027      | 6/30/2028 | 12/30/2028      | 6/30/2029 | 12/30/2029      | 6/30/2030 |
| Number of years              | 0               | 0.5       | 1               | 1.5       | 2               | 2.5       | 3               | 3.5       | 4               | 4.5       |
| Growth rate                  | 0.0%            |           | 2.0%            |           | 2.0%            |           | 2.0%            |           | 2.0%            |           |
| Net Income                   | 8,000,000       | 8,000,000 | 8,160,000       | 8,160,000 | 8,323,200       | 8,323,200 | 8,489,664       | 8,489,664 | 8,659,457       | 8,659,457 |
| Discount factor              | 1               | 0.9537878 | 0.909711167     | 0.8676714 | 0.82757441      | 0.7893304 | 0.752853679     | 0.7180627 | 0.684879399     | 0.6532296 |
| Discounted Cash flows        | 8,000,000       | 7,630,302 | 7,423,243       | 7,080,199 | 6,888,067       | 6,569,755 | 6,391,475       | 6,096,111 | 5,930,684       | 5,656,614 |
| Annual Discounted Cash flows | ريال 15,630,302 |           | ريال 14,503,442 |           | ريال 13,457,822 |           | ريال 12,487,585 |           | ريال 11,587,298 |           |

Cash Flow Method:

This method relies on income generated by the property as a basis for valuation – Table 2 of 2

| Cash flows                   |                 |           |                |           |                |           |                |           |                                                   |
|------------------------------|-----------------|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|---------------------------------------------------|
| Year                         | 2031-2030       |           | 2032-2031      |           | 2033-2032      |           | 2034-2023      |           | Property value at the end of the cash flow period |
| Date                         | 12/30/2030      | 6/30/2031 | 12/30/2031     | 6/30/2032 | 12/30/2032     | 6/30/2033 | 12/30/2033     | 6/30/2034 |                                                   |
| Number of years              | 5               | 5.5       | 6              | 6.5       | 7              | 7.5       | 8              | 8.5       |                                                   |
| Growth rate                  | 2.0%            |           | 2.0%           |           | 2.0%           |           | 2.0%           |           |                                                   |
| Net Income                   | 8,832,646       | 8,832,646 | 9,009,299      | 9,009,299 | 9,189,485      | 9,189,485 | 9,373,275      | 9,373,275 | 230,019,020                                       |
| Discount factor              | 0.623042437     | 0.5942503 | 0.566788662    | 0.5405961 | 0.515613975    | 0.4917863 | 0.469059791    | 0.4473835 | 0.447                                             |
| Discounted Cash flows        | 5,503,114       | 5,248,803 | 5,106,369      | 4,870,392 | 4,738,227      | 4,519,263 | 4,396,626      | 4,193,449 | 102,906,715                                       |
| Annual Discounted Cash flows | 10,751,916 ريال |           | 9,976,761 ريال |           | 9,257,490 ريال |           | 8,590,075 ريال |           | 102,906,715 ريال                                  |

| Net present value of the property |  |  |  |  |  |  |  |  | 209,149,407 |
|-----------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|-------------|
| Property value after rounding     |  |  |  |  |  |  |  |  | 209,140,000 |

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

SAR 209,140,000

Final value in words

Two hundred and nine million one hundred and forty thousand Saudi Riyals only

| Property inspector                                                                  | Valuer and reviewer                                                                  | Approval of the Valuation                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Real estate appraiser                                                               | Project Valuation Manager                                                            | Chief Executive Officer                                                               |
| Murad Al Masri                                                                      | Hamza Al-Din Riyad                                                                   | Al-Waleed bin Hamad Al-Zoman                                                          |
| Membership No:1220001641                                                            | Membership No:1220001578                                                             | Membership No:1210000038                                                              |
| Valuation/Real Estate Branch                                                        | Valuation/Real Estate Branch                                                         | Valuation/Real Estate Branch                                                          |
| Membership category/Associate Member                                                | Membership category/Fellow member                                                    | Membership category/Fellow member                                                     |
|  |  |  |

  
CENTURY 21.  
شركة القرن الواحد والعشرين وشريكة  
سجل تجاري 1010608364

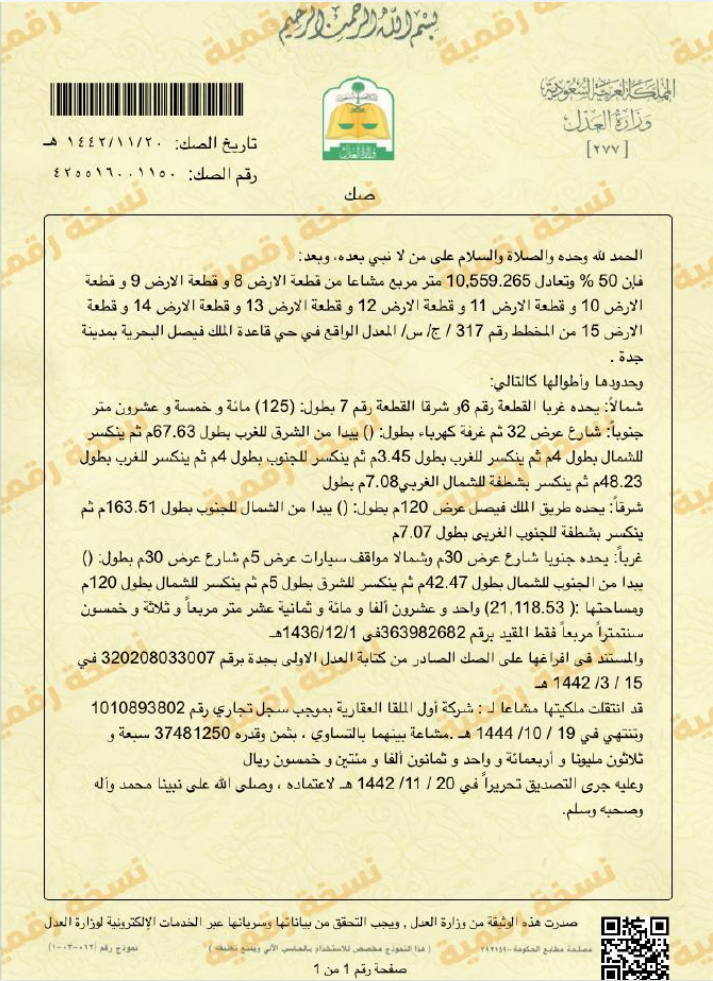
# ATTACHMENTS



**Attachments**

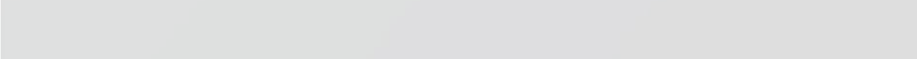
رقم التقرير R250498  
تاريخ التقرير 2025/12/31

رقم الترخيص 1210000038 ص تاريخ الاصدار 01/03/1437 | تاريخ الإنتهاء 16/03/1447



Construction  
License

رقم التقرير R250498 تاريخ التقرير 2025/12/31



Lease

المادة الأولى: صفة التجهيد:

يُعدّ التجهيد أعلا جزء لا يتجزأ من هذا العقد ويتمم ومكمل له.

المادة الثانية: موضوع العقد:

أجر الطرف الأول بصفتها المُوَجَّر " للطرف الثاني (المستأجر) القابل لذلك العقار المسعى "مستودعات أكون"  
والتي تقع بمدينة جدة، هي قاعدة الملك فيصل البحرية، والموصوف في المادة الثالثة من هذا العقد، وذلك من أجل  
استغلاله والاستئجار به وإعادة تأجيده للغير؛ وبما لا يتعارض مع مواد هذا العقد وشروطه، وبما يتوافق مع الأنظمة  
السارية في المملكة العربية السعودية.

المادة الثالثة: العين المؤجرة:

١-٣ يقر الطرف الأول المُوَجَّر بأنه حافظ للعقار المسعى "مستودعات أكون" لصالح صندوق "الخبر رمت" طبقاً  
للأنظمة واللوائح ذات العلاقة الصادرة من هيئة السوق المالية.

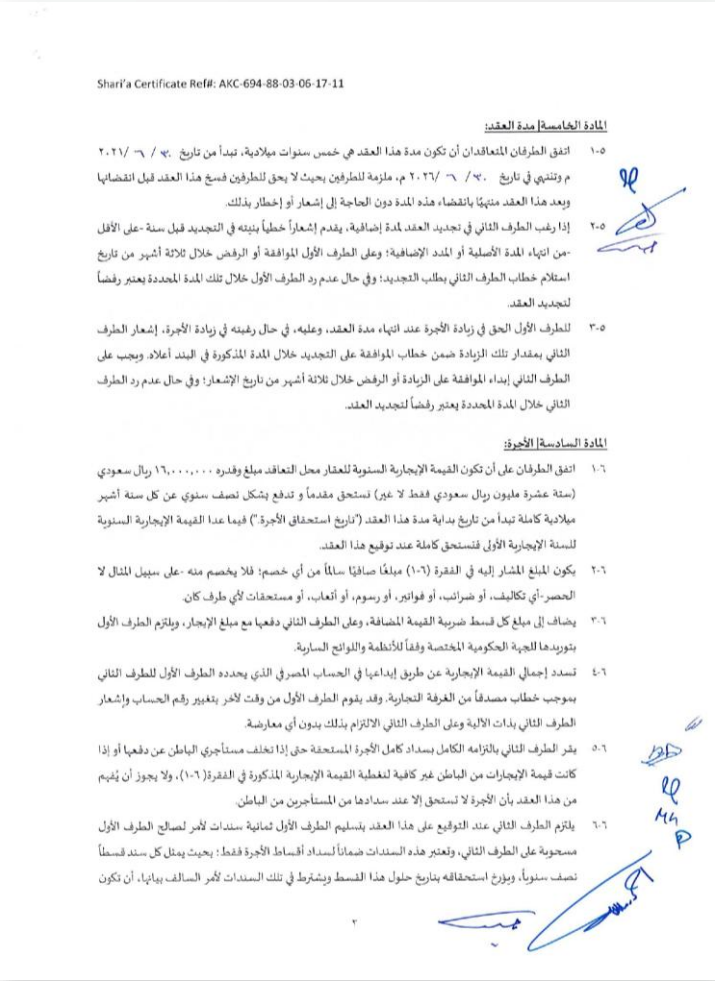
٢-٣ يقع العقار في مدينة جدة، هي قاعدة الملك فيصل البحرية، على تقاطع طريق الملك فهد و طريق الكورنيش  
الجنوبي، ويقام على قطع الأراضي أرقام دوة ١١٠١ و ١١٠٢ و ١١٠٣ و ١٥١٤ من المخطط ٣١٧ ج/س/المعدل  
الواقع في مدينة جدة، وتمثيت بكتيبته بموجب الصك رقم ..... ٤٤٥١٦ .. ١١٥٠ والتاريخ  
١٨ / ٩ / ١٤٣٨ هـ كناية عن عدل .  
٢-٣.١ ... ٤٤٥١٦ .. ١١٥٠ والبالغ مساحته أرضه بإجمالي (١١٨,٥٣) م?  
واحد وعشرون ومائة وأربعة عشر متراً مربعاً وثلاثة وخمسون جزءاً من المتر المربع فقط، ويحتوي العقار على  
٣٦ تلاجة ومكانات إدارية، ويشتر له لاحقاً " العين المؤجرة أو العقار أو العين"  
٢-٣.٢ يقر الطرف الثاني بأنه قد عين العين المؤجرة له للمعاينة التامة النافية للجهالة سريعاً ونظاماً والتي انتقلت عنه  
جباله أوصافها وحدودها ومرافقها الداخلية والخارجية، وأنه دخل في التزامات هذا العقد على يقين وعلم تام  
بالحسين المؤجرة، وأن العين جاهزة وصالحة للغرض محل التعاقد.

المادة الرابعة: الغرض من استئجار العين:

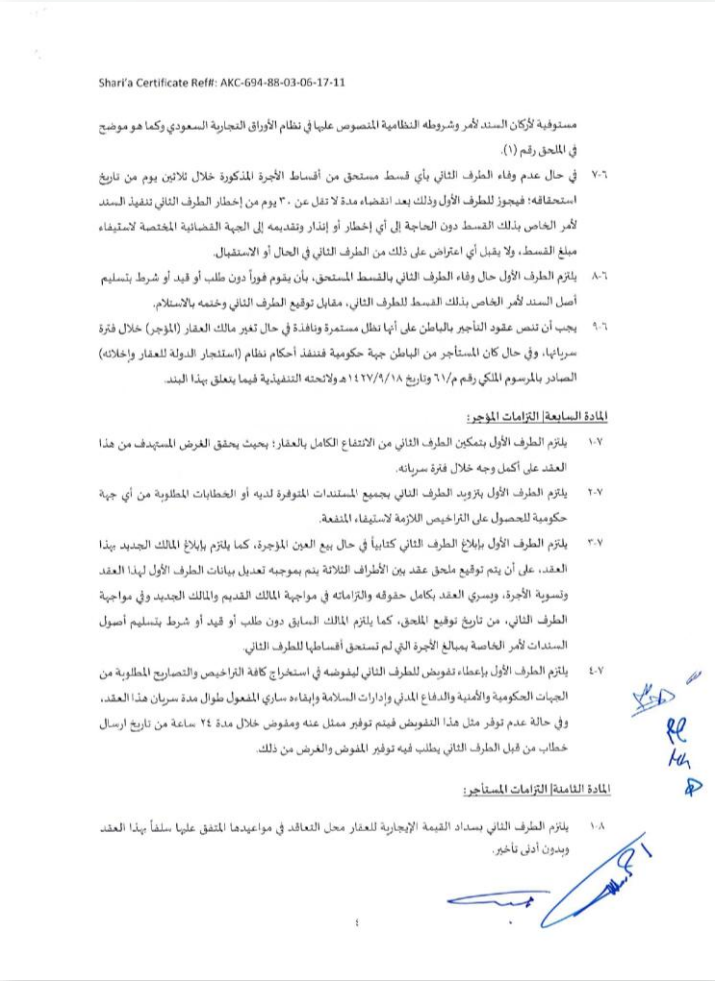
١-٤ اتفق الطرفان المتعاقدان على أن الغرض من استئجار العين هو استعمال الطرف الثاني لمصلحة العقار، وإعادة  
تأجيرها للغير بما لا يتعارض مع مواد هذا العقد وشروطه، وبما يتوافق مع الأنظمة السارية في المملكة العربية  
السعودية.

٢-٤ يتعهد الطرف الثاني بأن يستعمل العين في الغرض المحدد في الفقرة (١-٤)، ولا يجوز له أن يعزله إلا بأذن خطي  
مسبق من الطرف الأول؛ وإلا جاز للطرف الأول فسخ هذا العقد مع أحقيته في مطالبة الطرف الثاني بالتعويض  
عما يلحق به من ضرر.

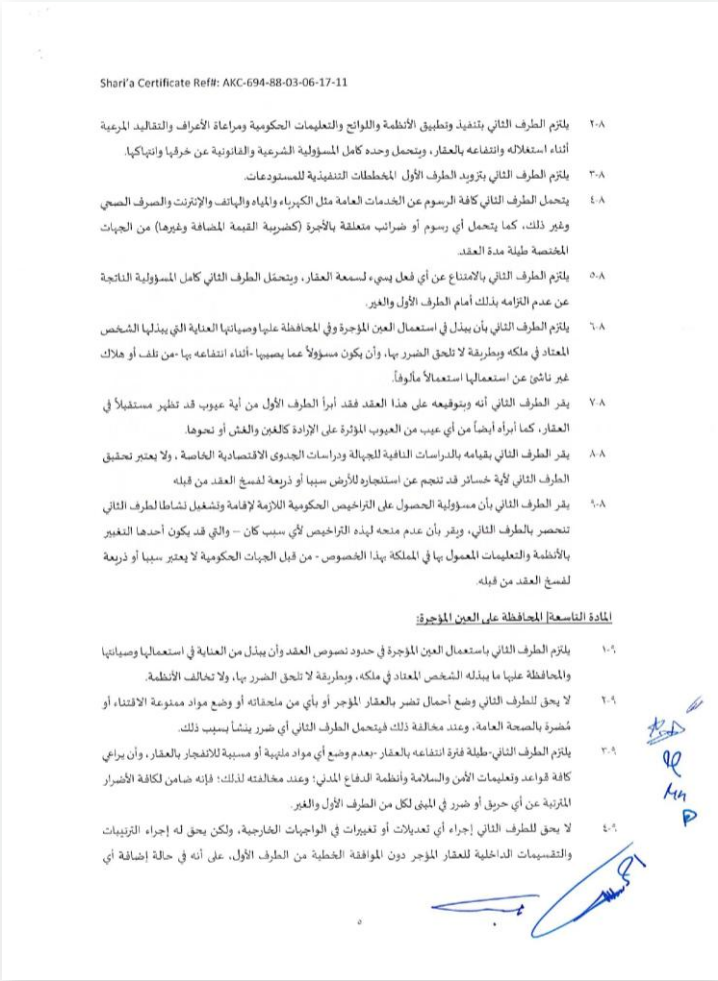
٣-٤ يحق للطرف الثاني إعادة تأجير العين المؤجرة بالكامل أو مجزئة للغير دون إذن من الطرف الأول؛ على أن يبقى  
الطرف الثاني مسؤولاً ومتصرفاً أمام الطرف الأول بكامل مواد هذا العقد؛ وبمعنا الفقرتين (١-٤) و(٢-٤) وكذلك ملتزمًا  
بالبقية الإيجابية المحددة في هذا العقد.



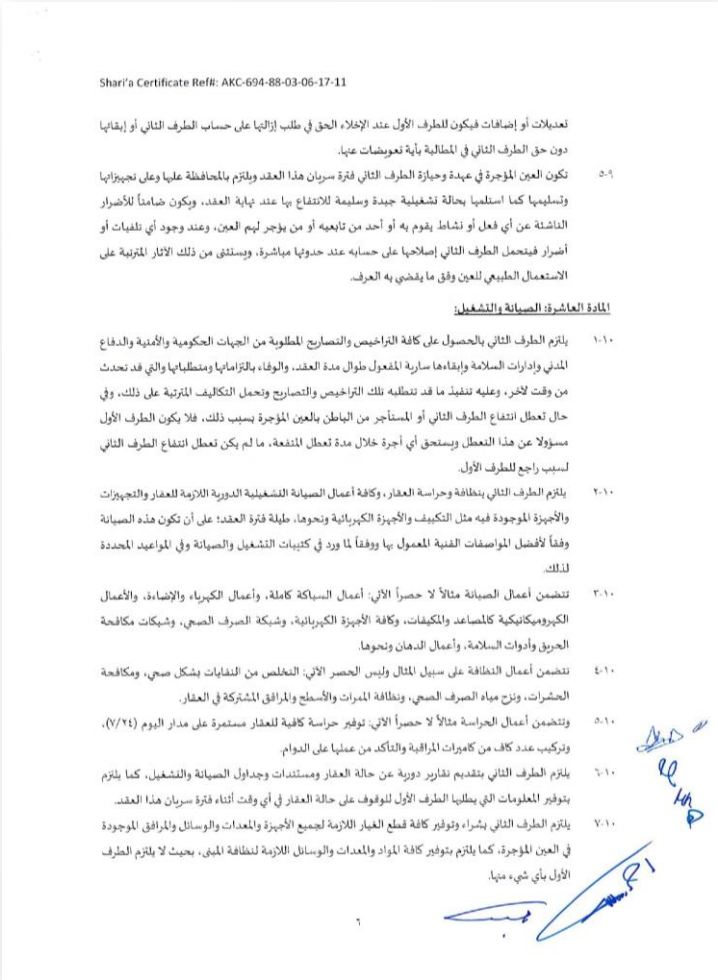
Lease



Lease



Lease



Lease

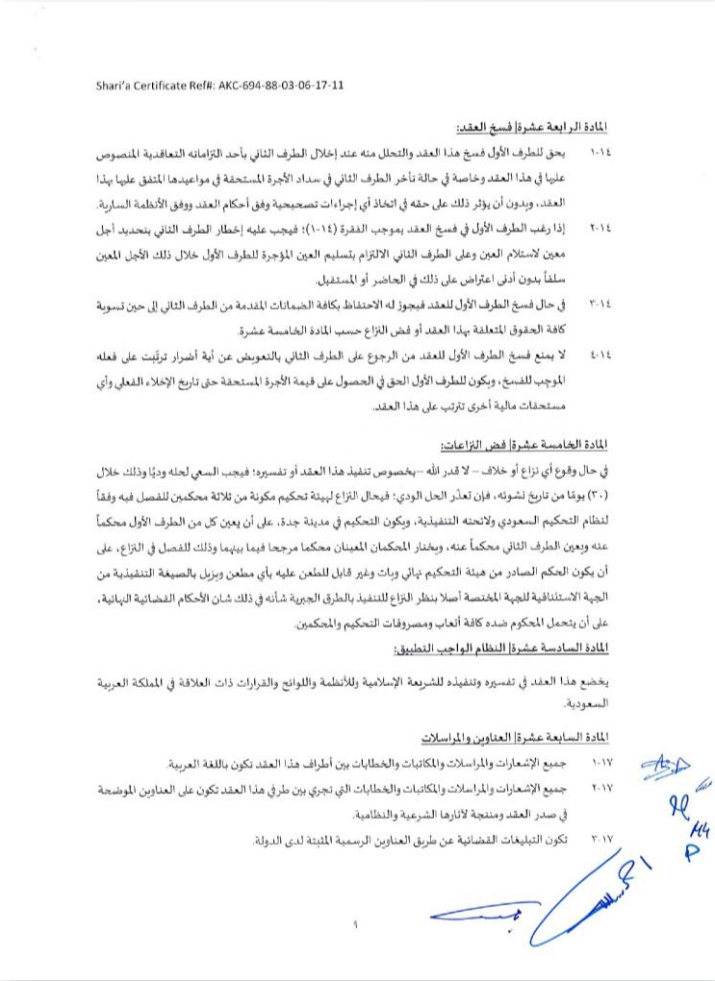
Shari'a Certificate Ref#: AKC-694-88-03-06-17-11

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ٨-١٠ | يلتزم الطرف الثاني بتزويد الطرف الأول بكافة البيانات التي يطلبها؛ ومن ذلك عقود الإيجار وعقود الصيانة وعقود مقدمي الخدمات الأخرى وفواتير الخدمات، وجداول الصيانة، والقرارات المتعلقة بالتمن والحراسة والنظافة والصيانة وغيرها من التقارير الإدارية.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| ٩-١٠ | ينفذ الطرف الثاني الالتزامات المذكورة في هذه المادة على نفقته الخاصة مباشرة أو عن طريق التعاقد مع شركات مؤهلة وذات خبرة ومرخصة من الجهات الرسمية المختصة وفي جميع الأحوال لن يؤثر التعاقد مع أي أطراف أخرى على التزامات الطرف الثاني تجاه الطرف الأول.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|      | <b>المادة الحادية عشرة: انتهاء العقد ورد العين المؤجرة:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ١-١١ | في حال تم إنهاء هذا العقد أو انتهائه لأي سبب، يلتزم الطرف الثاني بإعطاء الطرف الأول حق الدخول وزيارة الموقع وعمل التفتيش اللازمة وجلب الزبائن وتعليق الإعلانات التسويق له ولأي طرف يفوضه الطرف الأول بهذا الصدد قبل ستة شهور من تاريخ انتهاء هذا العقد.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| ٢-١١ | يلتزم الطرف الثاني عند انتهاء مدة العقد بإخلاء العين المؤجرة فوراً، وتسليمها بمحتوياتها وتجهيزاتها كاملة للطرف الأول خالية من أي متعلقات للطرف الثاني، وبحالة سليمة وجيدة وصالحة للاستعمال وتحت التشغيل الكامل وبدون أي عيوب كما استلمها (رد الشيء لأصله).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ٣-١١ | في حال وجود مستأجر (مستأجرين) من الباطن عند انتهاء مدة هذا العقد، يلتزم الطرف الثاني بإشعار المستأجر(المستأجرين) بالباطن بضرورة نقل العقد بسبب انتهاء مدة هذا العقد وتسليم أصل عقد (عقود) الإيجار من الباطن وملاحقها وكافة بيانات العقود والمستأجرين للطرف الأول وذلك قبل انتهاء مدة هذا العقد بستة أشهر ميلادية، وتعتبر العين المؤجرة مُسلمة للطرف الأول بمجرد انتهاء مدة هذا العقد.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ٤-١١ | إذا تأخر الطرف الثاني في تسليم العين المؤجرة عند انتهاء مدة هذا العقد؛ فإنه يلتزم بدفع أجرة عن كل يوم تأخير تساوي أجرة ١٥٠٪ من أجرة اليوم أثناء مدة العقد وذلك لحين تسليم العين المؤجرة للطرف الأول.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ٥-١١ | يسلم الطرف الثاني العين المؤجرة للطرف الأول بناء على محضر موقع من الطرفين أو مندوبيهما تحت إشراف مكتب استشاري متخصص يثبت فيه حالة العقار عند الاستلام، ويتعهد الطرف الثاني بإصلاح كافة ملاحظات المكتب الاستشاري؛ وما لم يتم تحرير ذلك المحضر بسبب بعود للطرف الثاني فإن العين تكون في عهدة الطرف الثاني، ويكون ملزماً بما يترتب على ذلك من مسئوليات مذكورة في هذه المادة وفي غيرها من مواد العقد وفقراته إلا في حال حضور الطرف الأول وامتناعه عن توقيع محضر الاستلام أو في حال عدم حضور الطرف الأول لاستلام العقار في الموعد المحدد بموجب خطاب موجه من الطرف الثاني للطرف الأول يحدد فيه تاريخ ووقت الحضور لاستلام العقار وفي هذه الحالة يكون التاريخ المحدد هو بمثابة التاريخ الحكي لاستلام الطرف الأول للعقار ويكون العقار في عهدة الطرف الأول منذ ذلك التاريخ وليس على الطرف الثاني أي التزام يتعلق بالعقار منذ ذلك التاريخ على أن يتم تحديد هذا التاريخ بموافقة الطرفين وذلك خلال مدة أقصاها ١٠ أيام عمل. |
| ٦-١١ | في حال اعتراض أي من الطرفين على ما يرد في محضر التسليم والاستلام فإن الطرفين ملزمان بالتوقيع على المحضر ولا يحق لهما أي حال من الأحوال رفض التوقيع على المحضر وإنما يكتب الطرف المعارض تحفظه على                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

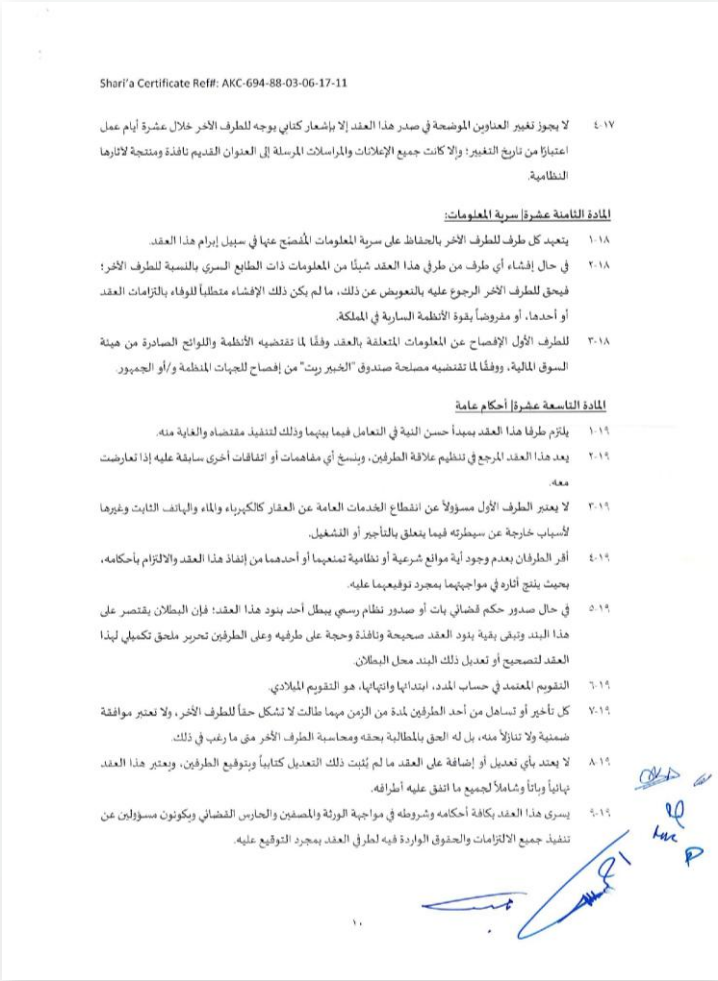
Lease



Lease



Lease



Lease

Shari'a Certificate Ref#: AKC-694-88-03-06-17-11

**المادة العشرون وثائق العقد:**

١٠٢٠ تعتبر الوثائق المذكورة أدناه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومكملة له.

- اتفاقية الاستحواذ لعقار مستودعات أكون.
- الملحق رقم (١) صيغة السند لأثر.
- الملحق رقم (٢) صيغة الإفطار بطريقة سداد الدفعات الإيجارية.
- الملحق رقم (٣) خطاب عرض الاستحواذ المبني المقدم من قبل شركة الجبير المالية للطرف الثاني.

**المادة الحادية والعشرون: نسخ العقد**

حرر هذا العقد من نسختين أصلية متطابقتين باللغة العربية وبعدد إحدى وعشرون مادة، وقد تسلم كل شخص من المتعاقدين نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم، ولا يُقبل أي تعديل أو كشط ونحوه ما لم يكن على جميع نسخ العقد. وقد تم التوقيع على هذا العقد من طرفيه بعد الاطلاع على أحكامه ومواده وفهمهما له الفهم التام التام للجهة شرعاً ونظاماً.

وبناء عليه فقد جرى التوقيع وبالله التوفيق ...

| عن الطرف الأول             | عن الطرف الثاني            |
|----------------------------|----------------------------|
| الاسم: أحمد بن سعود غوث    | الاسم: ماجد بن عايض الخماش |
| الصفة: مدير شركة أول المفا | الصفة: المدير العام        |
| التوقيع:                   | التوقيع:                   |
| الختم:                     | الختم:                     |

Lease

Shari'a Certificate Ref#: AKC-694-88-03-06-17-11

الملحق رقم (١): صيغة السند لأمر

صند لأمر

اسم المدين: شركة أكون الإقليمية للخدمات المساندة المحدودة

تاريخ الاستحقاق: \*\*/\*\*/\*\*\*\* هـ

المبلغ: (٨٠٠٠٠٠٠) ثمانية ملايين ريال سعودي فقط لا غير

أتميد بأن أدفع بموجب هذا السند لأمر المستفيد/ شركة أول الملقاة العقارية سجل تجاري رقم ١٠١٠٨١٣٨٠٢ وتاريخ ١٩/١٠/١٤٣٨ هـ المبلغ الموضح أعلاه وقدره (٨٠٠٠٠٠٠) ثمانية ملايين ريال سعودي فقط لا غير في تاريخ الاستحقاق \*\*/\*\*/\*\*\*\* هـ مع حق الرجوع علينا بدون مضاريف والإبقاء من إجراء الاحتجاج (أمر تسليق).

مكان وتاريخ التحرير: \*\*\*\* في \*\*/\*\*/\*\*\*\* هـ

توقيع المدين:

الاسم: شركة أكون الإقليمية للخدمات المساندة المحدودة:

سجل تجاري: ١٠٣٠٢٤٧٨٨٨

التوقيع:

العنوان: المملكة العربية السعودية

١٢

Lease

Shari'a Certificate Ref#: AKC-694-88-03-06-17-11

الملحق رقم (٢): صيغة إخطار بطريقة سداد الدفوعات الإيجارية

التاريخ: ١٤٤٦/٢٢/٢٢ هـ  
الموافق: ٢٠٢٥/٠٩/٢٢ م

السادة / \*\*\*\*\*  
المخاطبون

الموضوع: صيغة إخطار بطريقة سداد الدفوعات الإيجارية

تحية طيبة وبعد،،،

إشارة إلى التعهد رقم (\*\*\*): المبرم بينكم وبيننا في يوم \*\*\*\* بتاريخ ١٤٤٥/٢٢/٢٢ هـ الموافق ٢٠٢٤/٠٩/٢٢ م والمتفق فيه على استئجاركم العين المؤجرة (إيجاس ناو) الموضحة بياناته أدناه:

|                   |                                                                            |                   |                                     |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| المدينة           | جدة                                                                        | المالك بموجب الصك |                                     |
| عنوان الموقع      | تقاطع طريق الملك فهد و طريق الكورنيش الجنوبي - حي قاعدة الملك فيصل البحرية | رقم الصك          |                                     |
| مساحة البناء      | ١٢,٨٨٨,٨٣ متر مربع                                                         | تاريخ الصك        |                                     |
| مساحة الأرض       | ٢١,١١٨,٥٣ متر مربع                                                         | جهة إصدار الصك    | كتابة العدل الأولى بجدة             |
| رخصة بناء رقم     | ٣٨٠٠١٢٣٥٨٤                                                                 | رقم المخطط        | ٣١٧/ج/س/للعدل                       |
| تاريخ رخصة البناء | ١٤٣٨/٠٧/٢٤ هـ                                                              | أرقام قطع الأراضي | ٨ و ٩ و ١٠ و ١١ و ١٢ و ١٣ و ١٤ و ١٥ |

نرجو منكم سداد جميع الدفوعات المستحقة للعين المؤجرة بداية من تاريخ هذا الإخطار إلى رقم الحساب البنكي أدناه:

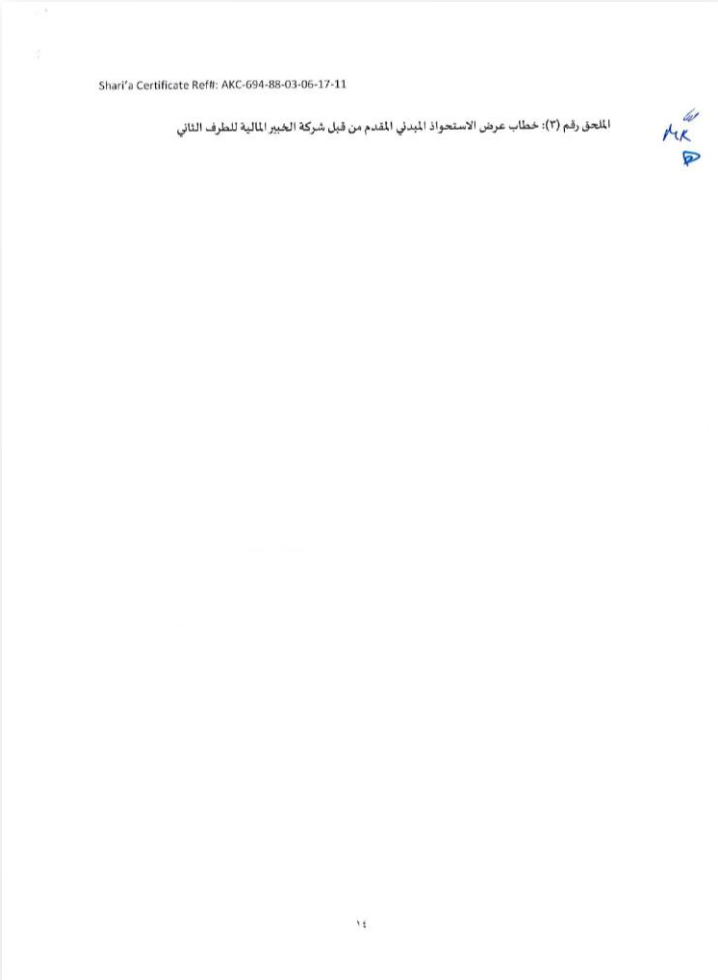
|                      |       |
|----------------------|-------|
| اسم صاحب الحساب      | ***** |
| رقم الأمان           | ***** |
| اسم البنك المحوّل له | ***** |

وتقبلوا أطيب التحيات،،،

شركة أكون الإقليمية للخدمات المساندة المحدودة

٢٣

Lease



Lease

بوابة الخدمات الالكترونية

رقم التقرير: 1611722

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 13 Jan, 2026

للتحقق من صحة شهادة التسجيل:



QR

# THE WORLD AT YOUR SERVICE

العالم في خدمتك



CENTURY 21.  
Saudi Arabia