



CENTURY 21.
Saudi Arabia

العالم في خدمتك

**THE
WORLD
AT YOUR
SERVICE**

CENTURY21.sa

Real Estate Valuation Report For Al Khabeer Capital

Al Malqa Residential Compound – Riyadh, Al Malqa District

QR Code: 1799430 | Valuation Date: 2026/06/30 | Report Number: R260316

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 residential property located in Al Malqa District, Riyadh.

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

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

We estimate the fair value of the property in its current state as at the date of the valuation, 2026/06/30 and taking into account the location, at an amount of only **SR 291,499,000** (Two hundred and ninety-one million, four hundred and ninety-nine thousand Saudi Riyals only)

General Manager

Al Waleed bin Hamad Al Zouman

1210000038



Table of Contents

Executive Summary	06
Scope of work	08
Subject Site	13
Site Inspection and Analysis	14
Approved Valuation Methods	20
Valuation Methods Used	21
Data Collection & Analysis	22
Property Value :Income Method	24
Final Value	25
Attachments	27
QR Code	35

Scope of Work - Components	Explanation
Client	Alkhabeer Capital
Report User	Alkhabeer Capital only
Other Users	Alkhabeer Capital - Fund Manager and Investors - Reviewers of the Report - Capital Market Authority
Subject Property	Al Malqa Residential Compound
Property Location	Riyadh – Al Malqa district
Valuation Purpose	Accounting purposes
Valuaton Method	Estimating fair value
Value-in-use assumption	Current use
Plot Number	1/2337 – 1/2336 – 2334/2333 – 1/2335
Plan Number	3114
Block Number	-
Title Deed Number	314002002198 – 814009006124 – 814009006125 - 614004005871
Deed Date	14/09/1440 AH - 15/09/1440 AH
Restrictions	Mortgage
The mortgagee	Al Rajhi Banking And Investment Company
Ownership Type	Absolute ownership
Owner	Awal Al Malqa Real Estate Company
City	Riyadh
Property Type	Residential/Commercial
Inspection Date	2026/05/06
Valuation Date	2026/06/30
Report Date	2026/07/15
Property Value	SR 291,499,000 (Two hundred and ninety-one million, four hundred and ninety-nine thousand Saudi Riyals only)

W
O
S



Scope of Work

The Scope of work clauses meet the general requirements of Scope of Work Standard No. 1 of the International Valuation Standards as stated in the version of the International Valuation Standards 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	Ada Hussain Jamoos
	Valuation/Real Estate Branch	Valuation/Real Estate Branch	Valuation/Real Estate Branch
	Membership number: 1210000038	Membership number: 1220001578	Membership number: 1220003006
Commercial registration number	1010608364		
Record date	13/08/1448 AH		
Client	Alkhabeer Capital		
Report user	Alkhabeer Capital only		
Other users	Alkhabeer Capital - Fund Manager and Investors - Reviewers of the Report - Capital Market Authority		
Subject property	The estimated property is a Residential Complex with a total land area 15,924.68 square meters, according to the instrument, and the total area of the buildings 41,361.80 square meters, according to the building permit.		
Valuation currency	The valuation and all calculations were made in Saudi Riyals		
Purpose of valuation	Accounting purposes		
Value Method	Fair value: It is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants on the measurement date, (Source: International Valuation Standards 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	Description
Report Type	The report contains an integrated explanation of all valuation works including steps and data, information, and accounts, and otherwise.
Intended User	This report is prepared for the exclusive use of the client only. The report is prepared for the purpose of the client and it may not be used except for the mentioned purpose and should not be distributed or published or part thereof only after getting an approval from Century21.
Standards Followed	International Valuation standards (IVS - 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	We acknowledge that there is no conflict of interest with the parties to the valuation process and the property subject to valuation. The valuation process was carried out completely independently and without any prejudice. Our company does not bear any responsibility for any information received from the client, which is supposed to be safe and reliable. Our company does not acknowledge the accuracy or completeness of the available data, does not express its opinion, and does not offer any kind of guarantee for the accuracy or completeness of the data except as indicated. It is clearly stated in this report.

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

01

Scope of work

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

04

Application of Valuation Methods

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

02

Site Inspection & Analysis

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

05

Estimated Value

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

03

Data collection and Analysis

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

06

Report Preparation

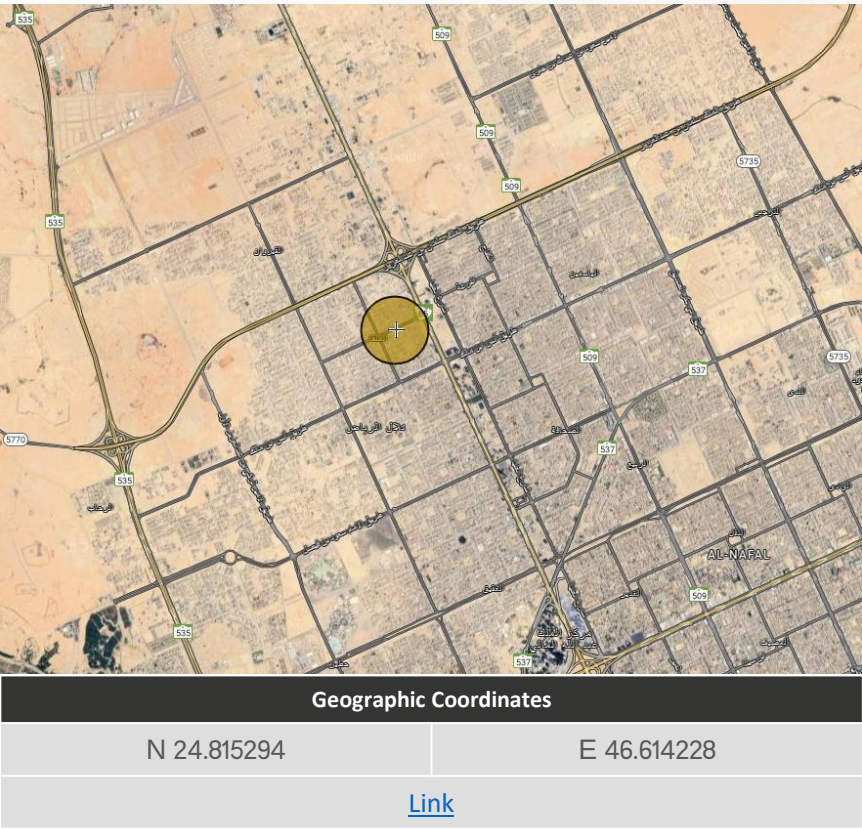
Prepare the valuation report in accordance with the scope of work to include data & results and outputs that have been reached through the previous stages of work.

A complex, abstract graphic design in grayscale. The central element is a large, stylized scale of justice, tilted slightly to the right. It is surrounded by various geometric shapes, lines, and icons. To the right of the scale, there is a grid of squares, each containing a different icon representing various concepts like technology, communication, and law. The background is dark with a network of lines and dots, suggesting a digital or interconnected theme. The overall composition is dynamic and layered, with a sense of depth and complexity.

Valuation

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

Property Located at Regional level



Property located at Neighborhood level



Legal Description:

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

314002002198 Borders and lengths		
Direction	Lengths	Border
North	53 m	Street width 36 m
South	53 m	Street width 20 m
East	65.65 m	Plot no. 2333/2334
West	65.67 m	Plot no. 2336/1
Area - sqm	3,480.23	
814009006124 Borders and lengths		
Direction	Lengths	Border
North	83.50 m	Street width 36 m
South	83.50 m	Street width 20 m
East	65.63 m	Street width 5 m
West	65.65 m	Plot no. 2335/1
Area - sqm	5,481.45	

Legal Description:

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

814009006125 Borders and lengths		
Direction	Lengths	Border
North	53 m	Street width 36 m
South	53 m	Street width 20 m
East	65.67 m	Plot no. 2335/1
West	65.69 m	Plot no. 2337/1
Area - sqm	3,481.10	
814009006124 Borders and lengths		
Direction	Lengths	Border
North	53 m	Street width 36 m
South	53 m	Street width 20 m
East	65.69 m	Plot no. 2336/1
West	65.70 m	Street width 15 m
Area - sqm	3,481.90	

Legal Description:

Construction Components as per licence:

Building Details below:

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

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 residential complex (i.e. Al Malqa Residential Complex)



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:

- Comparable asking prices
- Comparable sales prices

02

Income Method

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

- Cash flow method (DCF)

03

Cost Method

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

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

Source: International Valuation Standards 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	--

Adjusted Average Rentals

Room (3)					
No.	Site	No. of rooms	Annual rent	Coordinates	Location link
1	Al Malqa District, Al Majidiya Complex	3	100,000	24.819306, 46.607332	Link
2	Al Malqa District, Araqah Complex 4	3	120,000	24.822123, 46.606418	Link
3	Safa 47 Project, Al-Malqa	3	140,000	24.804527, 46.590747	Link
Average rent per square meter					120,000
Market Conditions Discount Ratio				-4%	(4,800)
Site adjustment ratio				-5%	(6,000)
Average rent per square meter after adjustments					109,200
Average rent per square meter after rounding					110,000

(2) Room					
No.	Site	No. of rooms	Annual rent	Coordinates	Location link
1	Al Malqa District, Al Majidiya Complex	2	82,000	24.819306, 46.607332	Link
2	Al Malqa District, Araqah Complex 4	2	95,000	24.822123, 46.606418	Link
3	Safa 47 Project, Al-Malqa	2	113,000	24.804527, 46.590747	Link
Average rent per square meter					96,667
Market Conditions Discount Ratio				0%	0
Site adjustment ratio				-5%	(4,833)
Average rent per square meter after adjustments					91,833
Average rent per square meter after rounding					92,000

Room (1)					
No.	Site	No. of rooms	Annual rent	Coordinates	Location link
1	Al Malqa District, Al Majidiya Complex	1	62,000	24.819306, 46.607332	Link
2	Al Malqa District, Araqah Complex 4	1	78,000	24.822123, 46.606418	Link
3	Safa 47 Project, Al-Malqa	1	91,500	24.804527, 46.590747	Link
Average rent per square meter					77,167
Market Conditions Discount Ratio				-2%	1,543-
Site adjustment ratio				-5%	3,858-
Average rent per square meter after adjustments					71,765
Average rent per square meter after rounding					72,000

Income Estimation:

Estimated income calculation				
Type	Number of units	Rentable units	Annual rent	Rental value
Apartment (1 room)	18	18	72,000	1,296,000
Apartment (2 rooms)	10	10	92,000	920,000
Apartment (3 rooms)	222	222	110,000	24,420,000
.			26,636,000	

Cash Flow Method:

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

Assumptions		Years										
Operating expenses	10%	Income	Jun-26	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Vacancies	5%	Years	0	0.5	1.5	2.5	3.5	4.5	5.5	6.5	7.5	8.5
Cash flow period	10	Growth rate	0%	0%	0%	0%	0%	7%	0%	0%	0%	0%
Discount rate	9.8%	Operating Income										
Growth rate (every 3 years)	7%	Total rent	26,636,000	13,318,000	26,636,000	26,636,000	26,636,000	26,636,000	28,500,520	28,500,520	28,500,520	28,500,520
Capitalization rate	8%	Vacancy rate		5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
Discount rate		Value of Vacant Apartments		665,900	1,331,800	1,331,800	1,331,800	1,331,800	1,425,026	1,425,026	1,425,026	1,425,026
The rate of return on government bonds	5.125%	Actual Total Income		12,652,100	25,304,200	25,304,200	25,304,200	25,304,200	27,075,494	27,075,494	27,075,494	27,075,494
Inflation rate	1.7%	Operating Expense rate		10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Market risk	1.5%	Net operating income (NOI)		11,386,890	22,773,780	22,773,780	22,773,780	22,773,780	24,367,945	24,367,945	24,367,945	24,367,945
Real estate risks	1.5%	Property Value										
Discount rate	9.83%	Net cash flow		11,386,890	22,773,780	22,773,780	22,773,780	22,773,780	24,367,945	24,367,945	24,367,945	24,367,945
Assumptions		Discount factor		1.000	0.954	0.869	0.791	0.720	0.656	0.597	0.544	0.495
Fund Name	Type	Return	Present value of cash flows		11,386,890	21,731,240	19,787,153	18,016,984	16,405,175	15,983,189	14,553,325	13,251,377
REIT Ownership	Residential	7.50%										
Bunyan REIT	Residential	8.50%										
JADWA REIT	Residential Commercial	8%										
Average rate of Return		8%										
		Net present value of the property										291,498,726
		Property value after rounding										291,499,000

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

SAR 291,499,000

Final value in words

Two hundred and ninety-one million, four hundred and ninety-nine thousand Saudi Riyals only

Property inspector	Valuer and reviewer	Approval of the Valuation
Real estate appraiser	Project Valuation Manager	Chief Executive Officer
Ada Hussain Jamoos	Hamza Al-Din Riyad	Al-Waleed bin Hamad Al-Zoman
Membership No:1220003006	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

بسم الله الرحمن الرحيم
الملك عبدالعزيز آل سعود
وزارة العدل
[٢٧٧]
كاتب العدل بوسط الرياض

الرقم : ٨٤٠٠٩٠٠٦٢٤
التاريخ : ١٤٤٠ / ٩ / ١٤ هـ

صك رهن وتملك عقار

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

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

شمالاً: شارع عرض ٣٦ م بطول: (٨٣,٥) ثلاثة و ثمانون متر و خمسون سنتيمتر
جنوباً: شارع عرض ٢٠ م بطول: (٨٣,٥) ثلاثة و ثمانون متر و خمسون سنتيمتر
شرقاً: شارع عرض ٢٥ م بطول: (٩٥,٦٣) خمسة و ستون متر و ثلاثة و ستون سنتيمتر
غرباً: قطعة رقم ١ / ٢٣٣٥ بطول: (٦٥,٦٥) خمسة و ستون متر و خمسة و ستون سنتيمتر
ومساحتها : (٥,٤٨١,٤٥) خمسمائة و أربعمائة و واحد و ثمانون متر مربعاً و خمسة و أربعون سنتيمتر مربعاً فقط والمقام عليها مجمع سكني

المعلوكة لـ / شركة أول الملكة العقارية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٨٩٣٨٠٢ وتنتهي في ١٩ / ١٠ / ١٤٤٤ هـ بالصك الصادر من كتابة العدل الأول بالرياض برقم ٣١٠١٢١٠٤٥١٦٨ في ٢٢ / ٩ / ١٤٤٠ هـ قد تم رهنها وما أقيم أو سيقام عليها من بناء لصالح / شركة كراجي المصرفية للاستثمار بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ في ٢٥ / ١٠ / ١٣٧٦ هـ ضماناً لوفائه بـ/ بما عليه من مستحقات مالية لصالح مصرف الراجحي بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ بمبلغ وقدره (٣٨١٨١٨,١٩) ريال ثمانية وثلاثون مليون ومائة وواحد وثمانون ألف وثمانمائة وثمانية عشرة ريال وتسعة عشرة هلة المجاز من الهيئة الشرعية برقم ١٨٠٧٢ في ٣ / ٧ / ١٤٣٩ هـ ، على أن يتم سداد المبنوية على أقساط كل سنة أشهر من تاريخ صرف التمويل بقيمة كل قسط (١٠٠٠٠٠٠) ريال مليون ريال ، تدفع اعتباراً من تاريخ ٣١ / ٣ / ٢٠١٩ م وفي حالة عدم السداد فللمقرض بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرضيات واستيفاء ما في ذمة الراهن من مبلغ وما نقص يرجع فيه عليه بعد اكتمال مايلزم شرعاً وعليه جرى التصديق تحريراً في ١٤ / ٩ / ١٤٤٠ هـ وصلى الله على نبيينا محمد وآله وصحبه وسلم.

عبد الرحمن بن محمد بن رشيد الحري
كاتب العدل

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياح أو تكاف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند
مصلحة مطابع الحكومة ٢٩٢١٥٩ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم (٢٠٠٣٠١٢) من

Deed

الرقم : ٣١٤٠٠٢٠٠٢١٩٨
التاريخ : ١٤٤٠ / ٩ / ١٤ هـ

وزارة العدل
[٢٧٧]
كتابة العدل بوسط الرياض

صكك رهن وتملك عقار

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

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

شمالاً: شارع عرض ٣٦	بطول: (٥٣) ثلاثة وخمسون متر
جنوباً: شارع عرض ٢٠	بطول: (٥٣) ثلاثة وخمسون متر
شرقاً: قطعة رقم ٢٣٣٤ / ٢٣٣٣	بطول: (٩٥.٦٥) خمسة وستون متر وخمسة وستون سنتيمتر
غرباً: قطعة رقم ١ / ٢٣٣٦	بطول: (٩٥.٦٧) خمسة وستون متر وسبعة وستون سنتيمتر

ومساحتها : (٣,٤٨٠.٢٣) ثلاث آلاف وأربعمائة وثمانون متر مربعاً وثلاثة وعشرون سنتيمتر مربعاً فقط والمقام عليها مجمع سكني

المعلوكة / شركة أول الملقا المقارية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٨٩٣٨٠٢ وتنتهي في ١٩ / ١٠ / ١٤٤٤ هـ بالصك الصادر من كتابة العدل الأول بالرياض برقم ٣١٠١٢١٠٤٥١٦٧ في ٢٢ / ٦ / ١٤٤٠ هـ. قد تم رهنها وما أقيم أو سيقام عليها من بناء لصالح / شركة الراحي المصرفية للاستثمار بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ في ٢٥ / ١٠ / ١٣٧٦ هـ. ضمانات لوفائه / بها عليه من مستحقات مالية لصالح مصرف الراحي بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ بمبلغ وقدره (٣٨١٨١٨١٨.١٩) ريال ثمانية وثلاثون مليوناً ومائة وواحد وثمانون ألفاً وثمانمائة وثمانية عشر ريال وتسعة عشر هللة المجاز من الهيئة الشرعية برقم ١٨٠٧٢ في ٧ / ٧ / ١٤٣٩ هـ. على أن يتم سداد الميونة على أقساط كل ستة أشهر من تاريخ صرف التمويل بقيمة كل قسط (١٠٠٠٠٠٠) ريال مليون ريال . تدفع اعتباراً من تاريخ ٢٠١٩ / ٠٣ / ٣١ م وفي حالة عدم السداد فللمرتهن بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء ما في ذمة الراهن من مبلغ وما نقص يرجع عليه بعد اكتمال 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 صيف الله بن أحمد العمري

وزارة العدل
كتابة العدل بوسط الرياض
كتب العدل نمك ١٠١٠٠٠٠٠٩٦

هذا المستند وحدة متكاملة، وضمان أن تلك مستندة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند
نموذج ١٩٦٩ ص ٢٠٠
مصلحة المطابع الحكومية ٢٢١١١١ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالهاسب الآلي ويمنع تغليفه)

Deed

بسم الله الرحمن الرحيم
الجمهورية العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]
كتابة العدل بوسط الرياض

الرقم: ٨١٤٠٠٩٠٠٦٢٥
التاريخ: ١٤٤٠ / ٩ / ١٤ هـ

صك رهن وتملك عقار

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:
فإن قطعة الأرض رقم ٢٣٣٦ / ١ من المخطط رقم ٣١١٤ الواقع في حي الملقا بمدينة الرياض . وحدودها وأطوالها
كما التالي:

شمالاً: شارع عرض ٣٦ م	بطول: (٥٣) ثلاثة وخمسون متر
جنوباً: شارع عرض ٢٠ م	بطول: (٥٣) ثلاثة وخمسون متر
شرقاً: قطعة رقم ٢٣٣٥ / ١	بطول: (٦٥,٦٧) خمسة وستون متر وسبعة وستون سنتيمتر
غرباً: قطعة رقم ٢٣٣٧ / ١	بطول: (٦٥,٦٩) خمسة وستون متر وتسعة وستون سنتيمتر

ومساحتها : (٣,٤٨١,١) ثلاثة آلاف وأربع مائة وواحد وثمانون متراً مربعاً وعشرة سنتيمتراً مربعاً فقط والمقام عليها
مجمع سكني

المملوكة لـ / شركة أول الملقا العقارية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٨٩٣٨٠٤ وتنتهي في ١٩ / ١٠ / ١٤٤٤ هـ بالصك
الصادر من كتابة العدل الأولى بالرياض برقم ٣١٠١٢١٠٤٥١٦٦ في ٢٢ / ٦ / ١٤٤٠ هـ قد تم رهنها وما أقيم أو سيقام
عليها من بناء لصالح / شركة الراجحي المصرفية للاستثمار بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ في ٢٥ / ١٠ /
١٣٧٦ هـ ضماناً لوفائه بـ/ بما عليه من مستحقات مالية لصالح مصرف الراجحي بموجب سجل تجاري رقم
١٠١٠٠٠٠٠٩٦ بمبلغ وقدره (٣٨١٨١٨١٨,١٩) ريال ثمانية وثلاثون مليوناً ومائة وواحد وثمانون ألفاً وثمانمائة
ثمانية عشر ريال وتسعة عشر هللة المجاز من الهيئة الشرعية برقم ١٨٠٧٢ في ٧ / ٧ / ١٤٣٩ هـ، على أن يتم سداد
الميلونية على أقساط كل ستة أشهر من تاريخ صرف التمويل بقيمة كل قسط (١٠٠٠٠٠) ريال مليون ريال ، تدفع
اعتباراً من تاريخ ٣١ / ٠٢ / ٢٠١٩ م وفي حالة عدم السداد فللمرتهن بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرضات
واستيفاء ما يـ ذمة الراهن من مبلغ وما نقص يرجع فيه عليه بعد اكتمال مايلزم شرعاً وعليه جرى التصديق تحريراً في
١٤ / ٩ / ١٤٤٠ هـ وصلى الله على نبيينا محمد وآله وصحبه وسلم.

عبد الرحمن بن محمد بن رشيد الحاربي
كتابة العدل

هذا المستند وحدة متكاملة : وضياح أو تلف نسخة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند
نسخة ١ من
نموذج رقم (١٢-٣٠٠-١٠)

مصلحة مطابع الحكومة - ٢٩٢١٥٠
هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تقليده ()

Deed

الجمهورية العربية السعودية
وزارة العدل
كتابة العدل بوسط الرياض

رقم: ٦١٤٠٠٤٠٠٥٨٧١
التاريخ: ١٤٤٠ / ٩ / ١٥ هـ

صك رهن وتملك عقار

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

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

شمالاً: شارع عرض ٣٦ م	بطول: (٥٣) ثلاثة وخمسون متر
جنوباً: شارع عرض ٢٠ م	بطول: (٥٣) ثلاثة وخمسون متر
شرقاً: قطعة رقم ٢٣٣٦ / ١	بطول: (٦٥,٦٩) خمسة وستون متر وتسعة وستون سنتيمتر
غرباً: شارع عرض ١٥ م	بطول: (٦٥,٧) خمسة وستون متر وسبعون سنتيمتر

ومساحتها : (٣,٤٨١,٩) ثلاث آلاف وأربعمائة و واحد و ثمانون متر مربعاً و تسعون سنتيمتراً مربعاً فقط وإلحاقاً عليها مجمع سكني

المملوكة لـ / شركة أول الملقا العقارية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٨٩٣٨٠٢ وتنتهي في ١٩ / ١٠ / ١٤٤١ هـ بالصك الصادر من كتابة العدل بغرب الرياض برقم ٣١٠٨١٢٠٠١٤٠٧ في ٢١ / ٦ / ١٤٤٠ هـ . قد تم رهنها وما أقيم أو سيقام عليها من بناء لصالح / شركة الراجحي المصرفية للاستثمار بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ في ٢٥ / ١٠ / ١٣٧٦ هـ ضماناً لوفائه بأ/ بما عليه من مستحقات مالية لصالح مصرف الراجحي بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ بمبلغ وقدره (٣٨١٨١٨,١٩) ريال ثمانية و ثلاثون مليوناً و مائة و واحد و ثمانون ألفاً و ثمانمائة و ثمانية عشر ريال و تسعة عشر هلة المجاز من الهيئة الشرعية برقم ١٨٠٧٢ في ٧ / ٧ / ١٤٣٩ هـ ، على أن يتم سداد المئوية على أقساط كل (٦) أشهر من تاريخ صرف التمويل بقيمة كل قسط (١٠٠٠٠٠٠) ريال مليون ريال ، تدفع اعتباراً من تاريخ ٣١ / ٣ / ٢٠١٩ م وفي حالة عدم السداد فلفمرتتهن بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء ما في ذمة الراهن من مبلغ وما نقص يرجع فيه عليه بعد اكتمال مايلزم شرعاً وعليه جرى التصديق تحريراً في ١٥ / ٩ / ١٤٤٠ هـ وصلى الله على نبيينا محمد وآله وصحبه وسلم.

عبد العزيز بن محمد بن عبد العزيز آل خاليل
كتابة العدل

هذا الصك سند وحيد متطابقة - وتوقيع أو كلف نسخة منه يؤدي إلى عدم صلاحية السند -
نموذج رقم (١٠٣٦ - ١٤٣٦)

مصلحة المطابع الحكومية - ٢٩٢١١٥ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تكليفه)

Deed

~968695968695~

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
إدارة منطقة الرياض
بنية تحتية الرياض

رقم الرخصة : ٧٢١
تاريخ الرخصة : ١٤٤٣٠٥٠٢٦
تاريخ الإنتهاء : ١٤٤٤٠٥٠٢٦
نوع الرخصة :

رخصة ترميم (سكني) (إلكتروني)

اسم المالك : شركة أول منطفا العقارية
رقم الإثبات : ١٠١٠٨٩٣٨٠٢
تاريخه : ١٤٣٨٠١٠٠١٩
مصدره :

رقم الصك : ٨١٤٠٠٩٠٠٦٢٤
تاريخه : ١٤٤٠٠٩٠١٤
رقم القطعة : ٢٣٣٣
رقم المخطط التنظيمي : ٣٩١٤
الش :
الح :
حي المنفا :
مساحة الأرض : ٢٠١٥٩٢٤,٦٨
محيط الأسوار : ٢٠١٥٩٢٤,٦٨
المنطقة العمرانية :

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	٣٩ شارع	٢٤٢,٥	
شرق	٢٥ شارع	١٥,٩٣	
جنوب	٢٠ شارع	٢٤٢,٥	
غرب	١٥ شارع	١٥,٧	

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الاستخدام
ترميم	١٥٠٠		

المكتب المصمم :

رقم المشروع :
رمز النظام :
مناسيب الشوارع المحيطة :
رقم الترخيص :
سند الرسوم مبلغ وقدره : ٢٢٧٠ ريال بموجب الإيصال رقم : ٤٣٠٣٩٥١٦٨٧ وتاريخ : ١٤٤٣٠٥٠٢٦ هـ

ملاحظات :

Building Permit

رقم التقرير R260316
تاريخ التقرير 2026/07/15

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
إمارة منطقة الرياض
بنية شمال الرياض

رقم الرخصة : ٧٤٤
تاريخ الرخصة : ١٤٤٣٠٠٩٠٢
تاريخ الإنهاء : ١٤٤٤٠٠٩٠٢
نوع الرخصة :

رخصة ترميم (سكني) (إلكتروني)

اسم المالك : شركة أول النفا العقارية
رقم الإثبات : ١٠١٠٨٩٣٨٠٢
تاريخه : ١٤٣٨٠١٠٠١٩
مصدره :

رقم الصك : ٦١٤٠٠٤٠٠٥٨٧١
تاريخه : ١٤٤٠٠٩٠١٥
رقم القطعة : ١/٢٣٣٧
رقم المخطط التنظيمي : ٣١١٤
الش :
الح :
حي النفا :
مساحة الأرض : ٢٣٤٨١,٩
محيط الأسوار : ٢٠٠ م

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال شارع ٣٦ م		٥٢	
شرق ١/٢٣٣٦ م		٥٦,٦٩	
جنوب شارع ٢٠ م		٥٣	
غرب شارع ١٥ م		٦٥,٧	
مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
ترميم		١٩٠٠	

المكتب المصمم :

رقم المشروع :
رمز النظام :
مناسيب الشوارع المحيطة :
رقم الترخيص :
سند الرسوم مبلغ وقدره : ٢٨٧٠ ريال بموجب الإيصال رقم : ٤٣٠١١٠٦٨٠٢ وتاريخ : ١٤٤٣٠٠٩٠٢ هـ

ملاحظات :

Building Permit

بوابة الخدمات الالكترونية

رقم التقرير:
1799430

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:
Wed 15 Jul, 2026

للتحقق من صحة شهادة التسجيل:



QR code

THE WORLD AT YOUR SERVICE

العالم في خدمتك



CENTURY 21.
Saudi Arabia