CENTURY 21
Saudi Arabia

Real Estate Valuation Report

Provided to Al Khabeer Capital

العالـــم فـــي خدمتـــك

THE WORLD AT YOUR SERVICE

CENTURY21.sa

Elegance Tower – Riyadh, Al - Murooj District

QR Code: 1799458 | Valuation Date: 2026/06/30 | Report Number: R260321

CENTURY 21
Saudi Arabia

شركة القرن الواحد والعشرين وشريكه

للتقييم العقاري

تقييم
TAQEEM
الهيئة السعودية للمقيّمين المعتمدين
Saudi Authority of Accredited Valuers

مرخصة من الهيئة السعودية للمقيّمين المعتمدين

رقم الترخيص: 323 / 18 /752

تاريخ الترخيص: 01/03/1437هـ

رقم السجل التجاري: 1010608364

CENTURY 21
Saudi Arabia

More than 147,785 Consultants and real estate experts

In 85 countries

More than 14,250 offices around the world

Century 21 Saudi Arabia

The World at Your Service

Introduction

Al Khabeer Capital
Dear Sir,

In accordance with your instructions, we now take pleasure in enclosing our report and Property Valuation of the commercial property (Elegance Tower) located in Al-Murooj 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 Seventy-Two Administrative Tower with a total land area of 5,695 sqm and built-up area of 58,278.72 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 and current state of the building, at an amount of only **SR 485,869,500 (Four hundred eighty-five million, eight hundred sixty-nine thousand, and five hundred Saudi Riyals only.)**

General Manager
Al Waleed bin Hamad Al Zouman
1210000038

الوليد

CENTURY 21
شركة القرن الواحد والعشرين وشريكة
سجل تجاري 1010608364

CENTURY 21
Saudi Arabia

Table of Contents

CENTURY 21
Saudi Arabia

Executive Summary

Scope of work Components	Details
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	Elegance Tower
Property Location	Riyadh – Al Murooj district
Valuation Purpose	Accounting purposes
Valuation Method	Estimating fair value
Value-in-use assumption	Current use
Plot Number	25-26-27-28
Plan Number	2593
Block Number	-
Title Deed Number	393318001500
Deed Date	02/03/1442 AH
Restrictions	-
The mortgagee	-
Ownership Type	Absolute ownership
Owner	Arabian Real Estate Company Limited in Saudi Arabia
City	Riyadh
Property Type	Commercial
Inspection Date	2026/05/11
Valuation Date	2026/06/30
Report Date	2026/07/15
Property Value	**SR 485,869,500 (Four hundred eighty-five million, eight hundred sixty-nine thousand, and five hundred Saudi Riyals only.)**

Scope of Work

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 Valuation/Real Estate Branch Membership number: 1210000038	Hamza Al-Din Riad Valuation/Real Estate Branch Membership number: 1220001578	Ada Hussain Jamoos Valuation/Real Estate Branch 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 administrative tower with a total land area 5,695 square meters, according to the instrument, and the total area of the buildings 58,278.72 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

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	Property is rented from a government entity and therefore we could not inspect the property
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 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.

Scope of Work

Scope of work Components	Details
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 commercial office tower; the title deed and the physical site have been verified to match. The fair value was determined using the income approach (specifically, the discounted cash flow method), based on the contract provided by the client, which covers a four-year term commencing on June 4, 2026, and ending on June 3, 2030. To arrive at the property's capital value, market-based figures were used for the fifth year.

Scope of Work

01 Scope of work

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

02 Site Inspection & Analysis

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

03 Data collection and Analysis

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

04 Application of Valuation Methods

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

05 Estimated Value

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

06 Report Preparation

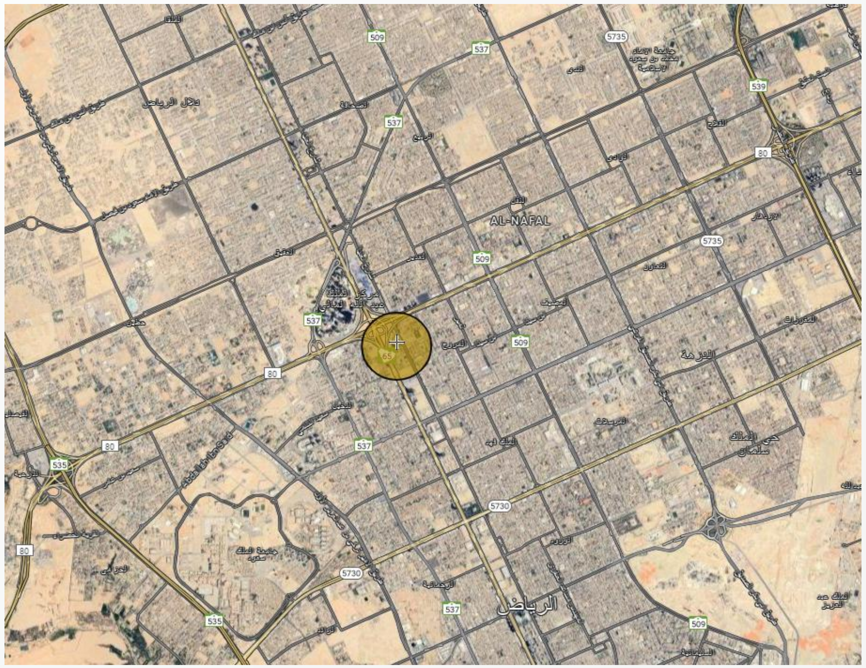
Prepare the valuation report in accordance with the scope of work to include data & results and outputs that have been reached through the previous stages of work.

Valuation

Subject Site

Property Location: The property is located in Riyadh – Al - Murooj district

Property Located at Regional level



Geographic Coordinates	
N 24.757968	E 46.651225
Link	

Property located at Neighborhood level

Legal Description:

The estimated property comprises of an office tower with a total land area of 5,695 sqm and built-up area of 58,278.72 sqm , detailed as follows.

Borders and lengths		
Direction	Lengths	Border
North	85 m	walkway width 10 m
South	85 m	sidewalk
East	67 m	Parking and Street width 20 m
West	67 m	Parking and Street width 20 m
Area - sqm	5,695	

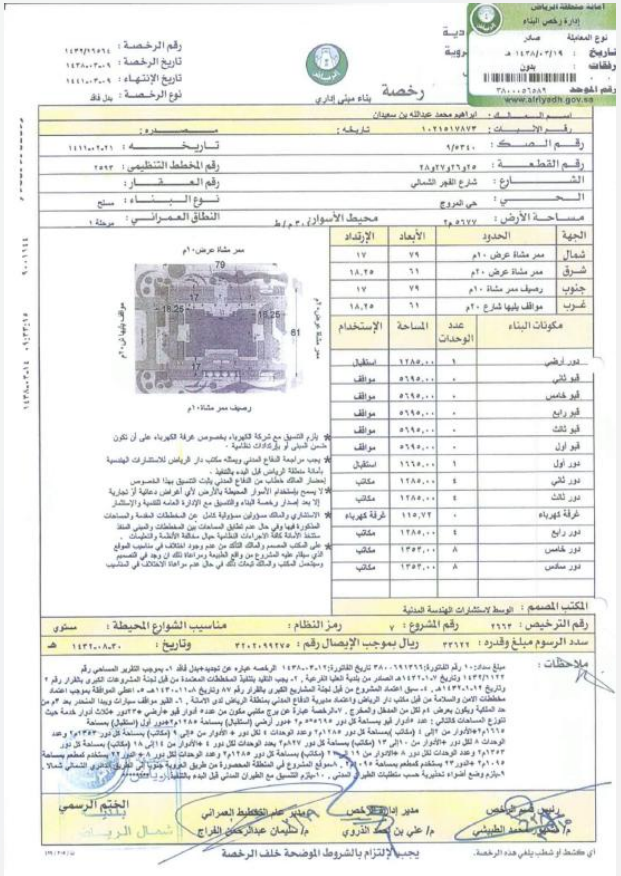
Site Inspection & Analysis

Legal Description:

Construction Components as per license:

Building Details below:

Building Description			
Floor	Use	No. of units	Area (sqm)
Ground floor	Reception	1	1,285
5 basements	Parking	0	28,475
Floor 1	Reception	1	1,665
Floor 2 - 4	Offices	16	3,855
Floor 5 - 9	Offices	40	6,765
Floor 10 - 13	Offices	16	3,308
Floor 14 - 18	Offices	40	6,765
Round 19 - 21	Offices	24	3,855
Floor 22	Restaurant	1	1,095
Floor 23	Restaurant	1	1,095
Total BUA (sqm)	58,278.72		
Construction age	7 years		
License number	1432/16564		
License history	03/09/1438 AH		
Expiry date	03/09/1441 AH		
Type of license	Administrative building		



Legal Description:

Construction Components as per license:

Rental Area Details below:

Rental spaces					
Floor	Use	No. of floors	Rental Area/floor	BUA/floor	Rental space
Basement	Warehouse + parking	5	161.8	5,695.00	809.01
Ground	Entrance (lounge + club)	1	108.1	1,301.27	108.10
The upper floor	Coffee shop + reception	1	207.47	1,301.27	207.47
Mezzanine	Mezzanine	3	470.06	763.1	1,410.18
Service floor	Mechanical	1	478.2	1,406.80	478.20
TF 6 - 10	Offices	5	1,139.20	1,457.15	5,696.00
Service floor	Club	1	1,136.05	1,457.15	1,136.05
Service floor	Swimming pool	1	1,064.00	1,368.65	1,064.00
TF 13 - 15	Offices	3	538.12	842.15	1,614.36
TF 16 - 21	Offices	6	1,139.20	1,475.00	6,835.20
TF 22 - 23	Offices	2	1,079.45	1,407.30	2,158.90
F 24	Offices	1	1,051.72	1,407.30	1,051.72
F 25	Restaurant	1	1,336.10	1,549.00	1,336.10
RF 26	Restaurant	1	417.1	577.45	417.10
Total		32			24,322.39

Site Inspection & Analysis

Services Available :

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

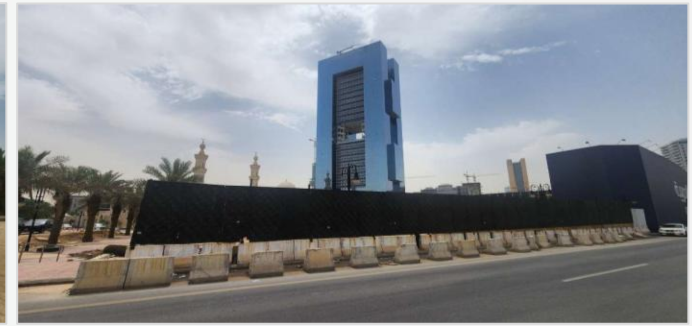
Site Inspection & Analysis

Inspection:

Upon inspection of the property, we found that it matches the data received from the client as a commercial complex (Elegance Tower)

Picture: Interior and Exterior






Property Valuation

Valuation Methods

01

Comparable Method

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

- Comparable Asking Prices
- Comparable Sales Prices

02

Income Method

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

03

Cost Method

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

- Replacement cost approach
- Reproduction cost method
- Combination method (Land & Buildings)

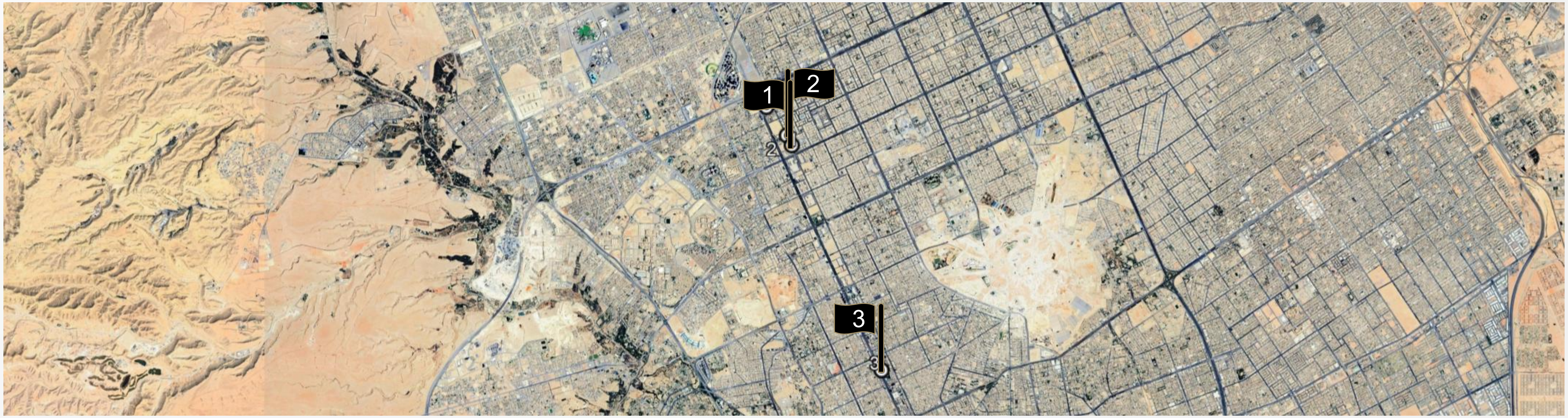
Source: International Valuation Standards 2025

Valuation Methods

Valuation methods used			
Valuation methods	Market Approach	Income Approach	Cost Approach
Description	Does not suit the nature of the property	The purpose of the report is suitable	Does not fit the purpose of the report
Valuation method used	-	Cash flows	-
Reasons for use	-	The nature of the property and its uses	-

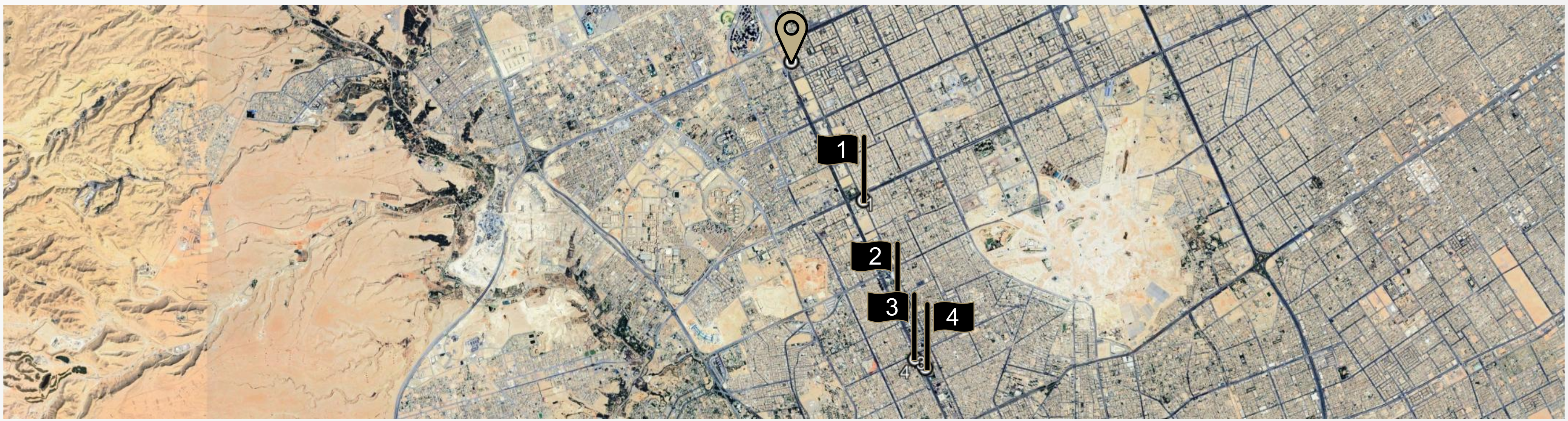
Calculation of Average rent: Showrooms - Restaurants

Offices					
No.	Site	Area (sqm)	Rental rate/sqm	Coordinates	Location link
1	Al-Muruj District	322	1,512	24.750858, 46.656872	Press here
2	Al-Muruj District	142	1,690	24.748422, 46.658216	Press here
3	Al Alia District	586	1,813	24.692241, 46.682956	Press here
Average rent per meter					1,672
Market conditions adjustment rate				6%	95
Site adjustment rate				-5%	84-
Area settlement ratio				-20%	334-
Average rent /sqm after adjustments					1,349
Average rent/sqm after rounding					**1,400 SAR**



Calculation of Average rent: Offices

Offices					
No.	Site	Area (sqm)	Rental rate/sqm	Coordinates	Location link
1	Al - Wurud District	400	1,650 SAR	24.728235, 46.668299	Press here
2	Al Alia District	470	1,500 SAR	24.705283, 46.676471	Press here
3	Al Alia District	354	1,400 SAR	24.694076, 46.680806	Press here
4	Al Alia District	522	1,815 SAR	24.692241, 46.682956	Press here
Average rent /sqm					1,591 SAR
Market conditions adjustment rate				0%	0 SAR
Site adjustment rate				10%	159 SAR
Average rent /sqm after adjustments					1,750 SAR
Average rent/sqm after rounding					**1,800 SAR**



Income Summary

Income Summary:

This method relies on the income generated by the property as a basis for valuation. Refer to the below table

Summary of Rental Area			
Type	No. of floors	Leasable area/floor	Leasable area
Warehouses	5	161.8	809.01
Club + entrance	2	1,127.05	2,254.10
Coffee shop + restaurant + entrance	3	671.57	2,014.72
Offices	20	962.23	19,244.56
Total	32		24,322.39

Estimated Income according to the market			
Type	Leasable area (sqm)	Rental price/sqm	Total rental value
Club	2,254.10	850 SAR	1,915,985 SAR
Restaurant	2,014.72	1,400 SAR	2,820,608 SAR
Warehouses	809.01	350 SAR	283,154 SAR
Offices	19,244.56	1,800 SAR	34,640,208 SAR
Total income		**39,659,955 SAR**	

DCF Method

Cash Flow Method:

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

Assumptions	
Operating expenses	0.0%
Vacancy rate	0%
Cash flow period	0
Discount rate	**9.5%**
Growth rate (annual)	28%
Capitalization rate	7.50%

Discount rate	
Return on government bonds	5.125%
Inflation rate	1.70%
Market risk	1.50%
Real estate risks	1.20%
Discount rate	**9.5%**

REIT	Type	Rate of Return
Bonyan REIT Fund	Office	8%
Al-Ma'athar REIT Fund	Office	7.5%
Riyad REIT Fund	Office	8.5%
Capitalization rate		**7.50%**

Estimated income calculation	
Rental value	Contractual income
30,000,000	Annual rental value

Years							
	Income according to market						
Years	2026	2027	2028	2029	2030	2031	
No. of years	0	1	2	3	4	5	
Growth rate	0%	0%	0%	0%	0%	28%	
Growth value	**0**	0	0	0	0	8,387,699	
Calculate the property's operating income							
	Contractual income					Revenue by market	
Total rent	30,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	41,642,952	
Vacancy rate	0%	0%	0%	0%	0%	5%	
Value of vacancies	0	0	0	0	0	2,082,148	
Actual total income	30,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	39,560,805	
Operating expense rate	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
Net operating income (NOI)	30,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	39,560,805	
Cash flows							Terminal Value
Net cash flows	30,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	39,560,805	527,477,395
Discount factor	1.000	0.913	0.834	0.761	0.695	0.635	0.635
Present value of cash flows	30,000,000	27,391,007	25,008,908	22,833,972	20,848,183	25,101,450	334,685,998
Net present value of the property							**485,869,518**
Property value after rounding							**485,869,500**

- The capitalization rate of 7.5% was adopted as the quality of the property to be evaluated is higher than the comparable properties according to the market survey.

Final Value

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

SAR 485,869,500

Final value in words

Four hundred eighty-five million, eight hundred sixty-nine thousand, and five hundred 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

رقم التقرير R260321
تاريخ التقرير 2026/07/15

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

شركة القرن الواحد والعشرين وشريكه للتقييم العقاري
الوليد حمد ناصر بن زومان

Attachments

Attachments

وزارة العدل

مشعل سعود هادي الدوسري
الرياض
ترخيص رقم 39/968

رقم الصك: 393318001500

التاريـــــــخ: 1442/03/02 هـ

صك رهــن

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:
فإن قطعة الأرض رقم 25 و قطعة الأرض رقم 26 و قطعة الأرض رقم 27 و قطعة الأرض رقم 28 من المخطط رقم 2593 بحي المروج بمدينة الرياض وحدودها واطوالها :
شمالا: ممر مشاة عرض 10م بطول 85 خمسة و ثمانون متر
جنوبا: رصيف ممر مشاة بطول 85 خمسة و ثمانون متر
شرقا: مواقف يليها شارع 20م بطول 67 سبعة و ستون متر
غربا: مواقف يليها شارع عرض 20م بطول 67 سبعة و ستون متر
ومساحتها 5695 خمسةالآف و ستمائة و خمسة و تسعون متر مربعاً المملوكة لـ شركة أول الملقا العقارية بموجب سجل تجاري رقم 1010893802 بموجب الصك الصادر من الموثقين بالرياض2 برقم 393194000103 في 27 / 01 / 1442 قد تم رهنها وما اقيم أو سيقام عليها من بناء لصالح / شركة الراجحي للتطوير المحدودة بموجب سجل تجاري رقم 1010158249 ضمانا للوفاء بـ 420000000 فقط أربعمائة و عشرون مليون ريال سعودي لا غير. تسدد على أقساط شهرية عددها 6 قيمة كل قسط 18020000 فقط ثمانية عشر مليونا و عشرون ألف ريال سعودي لا غير. تاريخ حلول القسط 1442/03/03 سبب الرهن : أداة ضمان وفي حالة عدم السداد فللمرتهن بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات ,واستيفاء مافي ذمة الراهن من مبلغ وما نقص يرجع فيه عليه بعد اكمال مايلزم شرعاً. وعليه جرى التصديق تحريراً في 1442 / 03 / 02 لاعتماده ،وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الموثق

الختم الرسمي

مشعل سعود هادي الدوسري

الرقم التسلسلي: 459

Deed

Attachments

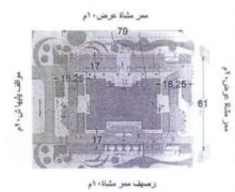
رقم الرخصة : ١٤٣٢/١١٥٦٤
تاريخ الرخصة : ١٤٣٨٠٠٣٠٠٩
تاريخ الإنتهاء : ١٤٤١٠٠٣٠٠٩
نوع الرخصة : بدل فاقد

رخصة
بناء مبنى إداري

أمانة منطقة الرياض
إدارة رخص البناء
نوع المعاملة : صادر
التاريخ : ١٤٣٨/٠٣/١٩ هـ
المرفقات : بدون
الرقم الموحد : ٣٨٠٠٠٥٦٥٨٩
www.alriyadh.gov.sa

اسم المالك : ابراهيم محمد عبدالله بن سعيدان	
رقم الإثبات : ١٠٢١٥١٧٨٧٣	تاريخه : مصدره :
رقم الصك : ٩/٥٣٤٠	تاريخه : ١٤١١٠٠٢٠٢١
رقم القطعة : ٢٥و٢٦و٢٧و٢٨	رقم المخطط التنظيمي : ٢٥٩٣
الشارع : شارع الفجر الشمالي	رقم العقار :
الحي : حي المروج	نوع البناء : مسلح
مساحة الأرض : ٥٦٧٧ م٢	محيط الأسوار : ٣٠٠ م/ط — النطاق العمراني : مرحلة ١

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	ممر مشاة عرض ١٠م	٧٩	١٧
شرق	ممر مشاة عرض ٢٠م	٦١	١٨,٢٥
جنوب	رصيف ممر مشاة ١٠م	٧٩	١٧
غرب	مواقف يليها شارع ٢٠م	٦١	١٨,٢٥



مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
دور أرضي	١	١٢٨٥,٠٠	استقبال
قبو ثاني	٠	٥٦٩٥,٠٠	مواقف
قبو خامس	٠	٥٦٩٥,٠٠	مواقف
قبو رابع	٠	٥٦٩٥,٠٠	مواقف
قبو ثالث	٠	٥٦٩٥,٠٠	مواقف
قبو أول	٠	٥٦٩٥,٠٠	مواقف
دور أول	١	١٦٦٥,٠٠	استقبال
دور ثاني	٤	١٢٨٥,٠٠	مكاتب
دور ثالث	٤	١٢٨٥,٠٠	مكاتب
غرفة كهرباء	٠	١١٥,٧٢	غرفة كهرباء
دور رابع	٤	١٢٨٥,٠٠	مكاتب
دور خامس	٨	١٣٥٣,٠٠	مكاتب
دور سادس	٨	١٣٥٣,٠٠	مكاتب

* يلزم التنسيق مع شركة الكهرباء بخصوص غرفة الكهرباء على أن تكون ضمن المبنى أو بإرتدادات نظامية .
* يجب مراجعة الدفاع المدني ويمثله مكتب دار الرياض للاستشارات الهندسية بأمانة منطقة الرياض قبل البدء بالتنفيذ . إحضار المالك خطاب من الدفاع المدني يثبت التنسيق بهذا الخصوص
* لا يسمح بإستخدام الأسوار المحيطة بالأرض لأي أغراض دعائية أو تجارية إلا بعد إصدار رخصة البناء والتنسيق مع الإدارة العامه للتنمية والإستثمار
* الاستشاري والمالك مسؤولين مسؤولية كامل عن المخططات المقدمة والمساحات المذكورة فيها وفي حال عدم تطابق المساحات بين المخططات والمبنى المنفذ ستتخذ الأمانة كافة الاجراءات النظامية حيال مخالفة الأنظمة والتعليمات .
* على المكتب المصمم والمالك التأكد من عدم وجود اختلاف في منسوب الموقع الذي سيقام عليه المشروع من واقع الطبيعة ومراعاة ذلك ان وجد في التصميم وسيتحمل المكتب والمالك تبعات ذلك في حال عدم مراعاة الاختلاف في المنسوب

المكتب المصمم : الوسط للاستشارات الهندسية المدنية
رقم الترخيص : ٢٦٦٣ رقم المشروع : ٧ رمز النظام : مناسيب الشوارع المحيطة : مستوي
سدد الرسوم مبلغ وقدره : ٢٣٦٢٢ ريال بموجب الإيصال رقم : ٣٢٠٢٠٩٩٢٧٥ وتاريخ : ١٤٣٢٠٠٨٠٣٠ هـ

ملاحظات : مبلغ سداد: ١٠ رقم الفاتورة:٣٨٠٠٦٩١٣٦٦ تاريخ الفاتورة:١٤٣٨٠٠٣٠١٢ الرخصه عباره عن تجديد+بدل فاقد ١- بموجب التقرير المساحي رقم ١٤٣٢/١١٢٢ وتاريخ ١٤٣٢٠١٠٧هـ الصادر من بلدية العليا الفرعية . ٢- يجب التقيد بتنفيذ المخططات المعتمدة من قبل لجنة المشروعات الكبرى بالقرار رقم ٢ وتاريخ ١٤٣٢٠١٠١٢هـ . ٤- سبق اعتماد المشروع من قبل لجنة المشاريع الكبرى بالقرار رقم ٨٧ وتاريخ ١٤٣٠٠١١٠٨هـ ٥- اعطي الموافقة بموجب اعتماد مخططات الامن والسلامة من قبل مكتب دار الرياض واعتماد مديرية الدفاع المدني بمنطقة الرياض لدى الامانة . ٦- القبو مواقف سيارات ويبدا المنحدر بعد ٣م من حد الملكية ويكون بعرض ٤م لكل من المدخل والمخرج . ٧-الرخصة عبارة عن برج مكتبي مكون من عدد ٥ ادوار قبو +ارضي +٢٣دور +ثلاث ادوار خدمة حيث تتوزع المساحات كالتالي : عدد ٥ادوار قبو بمساحة كل دور ٥٦٩٥ م٢ +دور أرضي (استقبال) بمساحة ١٢٨٥م٢+دور أول (استقبال) بمساحة ١٦٦٥م٢+الأدوار من ٢إلى ٤ (مكاتب) بمساحة كل دور ١٢٨٥م٢ وعدد الوحدات ٤ لكل دور + الأدوار من ٥إلى ٩ (مكاتب) بمساحة كل دور ١٣٥٣م٢ وعدد الوحدات ٨ لكل دور +الأدوار من ١٠إلى ١٣ (مكاتب) بمساحة كل دور ٨٢٧م٢ بعدد الوحدات لكل دور ٤ +الأدوار من ١٤إلى ١٨ (مكاتب) بمساحة كل دور ١٣٥٣م٢ وعدد الوحدات لكل دور ٨ +الادوار من ١٩ إلى ٢١ (مكاتب) بمساحة كل دور ١٢٨٥م٢ وعدد الوحدات لكل دور ٨ + الدور ٢٢ يستخدم كمطعم بمساحة ١٠٩٥م٢ +الدور ٢٣ يستخدم كمطعم بمساحة ١٠٩٥م٢ . ٨-موقع المشروع في المنطقة المحصورة من طريق العروبة جنوبا إلى الطريق الدائري الشمالي شمالا . ٩-يلزم وضع أضواء تحذيرية حسب متطلبات الطيران المدني . ١٠-يلزم التنسيق مع الطيران المدني قبل البدء بالتنفيذ

رئيس قسم الرخص	مدير إدارة الرخص	مدير عام التخطيط العمراني	الختم الرسمي
م/ عبدالرحمن محمد الطبيشي	م/ علي بن محمد الدروي	م/ سليمان عبدالرحمن الفراج	بلدية شمال الرياض

أي كشط أو شطب يلغي هذه الرخصة.
يجب الإلتزام بالشروط الموضحة خلف الرخصة

Building Permit

CENTURY 21
Saudi Arabia

Attachments

الهيئة العامة لعقارات الدولة
STATE PROPERTIES GENERAL AUTHORITY

٧٠١١٠٢٨٦٨٠ ٢٩٧

رقم الطلب 131359 تاريخ الإصدار 2025-10-20 / 1447-4-27

شهادة موافقة تجديد عقد استئجار عقار

توافق الهيئة العامة لعقارات الدولة على تجديد عقد استئجار العقار وفق البيانات التالية:

تفاصيل الموافقة			
الجهة الحكومية	وزارة النقل		
الغرض من الاستئجار	مقراً لمبنى وزارة النقل الرئيسي		
قيمة الأجرة السنوية الحالية	30,000,000 ريال (غير شامل ضريبة القيمة المضافة)		
قيمة الأجرة السنوية للتجديد	30,000,000 ريال (غير شامل ضريبة القيمة المضافة)		
فترة التجديد	من تاريخ : 04/06/2026 إلى : 03/06/2030		
المؤجر	شركة اول الملقا العقارية		
رقم الهوية	7010675747		
المنطقة	الرياض	المدينة	الرياض

شروط الموافقة :

1. على الجهة الحكومية قبل تجديد العقد أو تمديده التأكد من استيفاء العقار الضوابط والشروط الواردة في المادة الرابعة و السادسة من نظام استئجار الدولة للعقار.
2. تطبيق نظام استئجار الدولة للعقار ولائحته التنفيذية.
3. تجديد العقد أو تمديده وفق نموذج العقد الموحد.

ملاحظة: المقصود بشهادات الترخيص اللازمة المذكورة بالفقرة الثانية من المادة السادسة في النظام هي شهادة السلامة من الدفاع المدني والتقرير من مكتب هندسي معتمد يثبت سلامة المبنى.

المملكة العربية السعودية | الرياض - الرمز البريدي (12621)
Kingdom of Saudi Arabia | رقم المبنى (7888) الرقم الإضافي (2811)

هذه الوثيقة صادرة من الهيئة العامة لعقارات الدولة، ويمكن التحقق من صلاحيتها بالمسح QR code

Lease

QR CODE

بوابة الخدمات الالكترونية

رقم التقرير:	1799458
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
العالــم فــي خدمتــك
CENTURY 21
Saudi Arabia