

# Valuation Advisory

Client: Al Rajhi Capital

Property: Al Rajhi REIT Fund, KSA

Report Date: 20 February 2022 | Our Ref. V21-0414

Valuation Date: 31 December 2021



# Contents

---

<b>Summary of Fair Values</b>	<b>7</b>
<b>Investigations</b>	<b>8</b>
<b>Market Commentary</b>	<b>11</b>
<b>Valuation Methodology</b>	<b>16</b>
<b>1 Lulu Hypermarket, Riyadh, KSA</b>	<b>18</b>
<b>2 Narjes Plaza, Riyadh, KSA</b>	<b>23</b>
<b>3 Faris International School, Riyadh, KSA</b>	<b>28</b>
<b>4 Panda, Khamis Mushait, KSA</b>	<b>33</b>
<b>5 Panda, Madain Al-Fahd, Jeddah, KSA</b>	<b>37</b>
<b>6 Panda, Al Rawda, Jeddah, KSA</b>	<b>42</b>
<b>7 Hyper Panda, Al Marwa, Jeddah, KSA</b>	<b>47</b>
<b>8 Lulu Logistics Warehouse, Riyadh, KSA</b>	<b>52</b>
<b>9 Al Salam Specialty Hospital, Riyadh, KSA</b>	<b>57</b>
<b>10 Rowad AlKhaleej International School, Dammam, KSA</b>	<b>62</b>
<b>11 Rowad AlKhaleej International School, Riyadh, KSA</b>	<b>68</b>
<b>12 Baream Rowad AlKhaleej Kindergarten, Riyadh, KSA</b>	<b>73</b>
<b>13 Blue Tower, Al Khobar, KSA</b>	<b>78</b>
<b>14 AlAhsa Square (Jarir Building), Riyadh, KSA</b>	<b>84</b>
<b>15 LouLoua Warehouses, Riyadh, KSA</b>	<b>88</b>
<b>16 Andalus Building, Jeddah, KSA</b>	<b>96</b>
<b>17 Anwar Plaza, Riyadh, KSA</b>	<b>100</b>
<b>18 Rama Plaza, Riyadh, KSA</b>	<b>105</b>
<b>19 Valuation</b>	<b>110</b>
<b>Appendix A: General Terms of Business</b>	<b>112</b>
<b>Appendix B: General Principles</b>	<b>118</b>
<b>Appendix C: Fair Value</b>	<b>121</b>
<b>Appendix D: Taqueem IDs</b>	<b>122</b>
<b>Appendix E: Property Legal and Planning Documents</b>	<b>123</b>

Mr. Assem T. Raqaban  
Head of Real Estate  
Al Rajhi Capital  
8467 King Fahd Road, Al Muruj District  
Riyadh 12263 - 2743, Kingdom of Saudi Arabia

Our ref. V21-0414  
Phone +971 2 443 7772  
Email [simon.brand@eu.jll.com](mailto:simon.brand@eu.jll.com)

Sent by email to [raqabanA@alrajhi capital.com](mailto:raqabanA@alrajhi capital.com) & [refd@alrajhi capital.com](mailto:refd@alrajhi capital.com)

20 February 2022

Dear Sir,

## TERMS OF REFERENCE

**Addressee:** Al Rajhi Capital  
**Property Address (“Properties”):** The Properties comprise of the below assets:

The Properties

Ref	Location	Asset	Type	Plot (sqm)
1	Riyadh	Baraem Rowad Al Khaleej International Schools	Kindergarten school	1,830
2	Riyadh	Rowad Al Khaleej International Schools	School	15,960
3	Dammam	Rowad Al Khaleej International Schools	School + Accommodation	20,213
4	Riyadh	Al-Salam Specialty Hospital	Hospital	3,600
5	Riyadh	Lulu Hypermarket	Retail	19,428
6	Riyadh	Anwar Plaza	Retail	9,981.76
7	Riyadh	Narjes Plaza	Retail	9,000
8	Riyadh	Rama Plaza	Retail	15,600
9	Riyadh	Jarir Bookstores	Retail	4,953
10	Riyadh	Al Faris International School	School	16,500
11	Khamis Mushait	Panda	Retail	19,000
12	Jeddah	Hyper Panda	Retail	38,641
13	Jeddah	Panda	Retail	9,929.79
14	Jeddah	Panda	Retail	11,873.92
15	Jeddah	Al Andalus Center	Commercial	9,565.85
16	Al Khobar	Blue Tower	Commercial	5,464
17	Riyadh	Al Louloua Warehouses	Industrial - Warehouse	94,908.60
18	Riyadh	Lulu Central Warehouses / EMKE Guarantee	Industrial - Warehouse	23,716.29

Jones Lang LaSalle Saudi Arabia Co.  
for Real Estate Valuation  
Commercial Registration no. 1010931286  
3070 Prince Muhammad Ibn Abdulaziz Road, Al Olaya District,  
Unit No. 1111  
Riyadh 12241-6135, Kingdom of Saudi Arabia  
tel: +966 11 218 0303 fax: +966 11 2180308  
[www.jll-mena.com](http://www.jll-mena.com)

شركة جونز لانج لاسال السعودية للتقييم العقاري  
رقم رخصة تجارية ١٠١٠٩٣١٢٨٦  
٣٠٧٠ طريق الأمير محمد بن عبدالعزيز - حي العليا  
رقم الوحدة: ١١١١  
الرياض ١٢٢٤١ - ٦١٣٥  
هاتف: ٠٠٩٦٦١١٢١٨٠٣٠٣ فاكس: ٠٠٩٦٦١١٢١٨٠٣٠٨  
[www.jll-mena.com](http://www.jll-mena.com)

<b>Reliance:</b>	<p>This report shall be relied upon by the party to whom it is addressed, the CMA and investors in the REIT.</p> <p>We consent to the Valuation Report being shared with the CMA and the whole report being published on the Saudi exchange website and Client website.</p> <p>Save in respect of our liability for death or personal injury caused by our negligence, or the negligence of its employees, agents or subcontractors or for fraud or fraudulent misrepresentation (which is not excluded or limited in any way):</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a) we shall under no circumstances whatsoever be liable, whether in contract, tort (including negligence), breach of statutory duty, or otherwise, for any loss of profit, loss of revenue or loss of anticipated savings, or for any indirect, special or consequential loss arising out of or in connection with this report; and</li><li>b) our total annual liability in respect of all losses arising out of or in connection with this report, whether in contract, tort (including negligence), breach of statutory duty, or otherwise, shall be limited in aggregate to all parties to USD 1 million. This amount shall be an aggregate cap on our liability to all relying parties together. The Client is responsible for providing us with accurate and complete information; We accept no liability for any errors resulting from this not being the case.</li></ol>
<b>Tenure:</b>	Freehold
<b>Valuation Date:</b>	31 December 2021
<b>Instruction Date:</b>	05 December 2021
<b>Instruction and Purpose of Valuation:</b>	<p>In accordance with your email dated 05 December 2021 and the contract signed on 14 July 2021 and the novation letter dated 05 December 2021, we are instructed to provide you with a report to assess the Fair Value of the freehold interests in the Properties for the REIT's accounting purposes. Given the nature of this instruction, we confirm that the reports and valuations provided will comply with the requirements of the CMA.</p>
<b>Basis of Valuation:</b>	<p>We confirm that our valuation and report has been prepared in accordance with the Taaqem Regulations (Saudi Authority for Accredited Valuers) and Royal Institution of Chartered Surveyors Valuation – Global Standards effective January 2022 (“the Standards”) and in conformity with the guidance notes of the International Valuation Standards with an effective date of 31 January 2022 published by the RICS (the RICS Red Book) on the basis of Fair Value as defined in Appendix C. We have acted as External Valuers.</p> <p><b>Fair Value:</b> <i>‘The price that would be received to sell an asset, or paid to transfer a liability, in an orderly transaction between market participants at the</i></p>

*measurement date.’ (This definition derives from International Financial Reporting Standards IFRS 13.)*

The report is subject to, and should be read in conjunction with, the attached General Terms and Conditions of Business and our General Principles Adopted in the Preparation of Valuations and Reports which are attached in Appendices A and B respectively.

No allowance has been made for any expenses of realisation, or for taxation (including VAT) that might arise in the event of a disposal and the Property has been considered free and clear of all mortgages or other charges that may be secured thereon.

We have assumed that in the event of a sale of the properties, they would be marketed in an orderly manner and would not all be placed on the market at the same time.

**Software:** The valuation has been undertaken using ARGUS Enterprise.

**Inspection:** The Properties in the Portfolio were inspected in June 2021 during our previous valuation exercise. We understand that no material changes have occurred at the Properties since our previous inspections. We have undertaken the inspection of Anwar Plaza and Rama Plaza in December 2021 based on information received from the Client advising termination of master lease for these Properties. Please refer to the individual reports for details. We highlight that the inspections were undertaken on a visual basis only.

We understand that we saw representative parts of the property and we have assumed that any physical differences in parts we did not inspect will not have a material impact on value.

**Personnel:** The valuation has been prepared by Andrey Kuzmin MRICS, Director, Fellow Taaqem Member, assisted by Karim El Suradi, Fellow Taaqem Member, Manager; Iyad Alsadi, Senior Analyst, Rabea Awidah, Senior Analyst, Associate Taaqem Member, Fahad Almnea, Registered Taaqem Member, Analyst, and Mohammed AlKolak, Associate Taaqem Member, Analyst under the direction of Simon Brand FRICS Temp Taaqem Member, Head of Valuation Advisory MEA&T.

We confirm that the personnel responsible for this valuation are in a position to provide an objective and unbiased valuation and are competent to undertake the valuation assignment in accordance with the current RICS Valuation – Global Standards and are RICS Registered Valuers.

**Status:** In preparing these valuations we have acted as External Valuers, subject to any disclosures made to you.

**Disclosure:** We have been involved in the valuation of the portfolio for Al Rajhi REIT accounting purposes, as at 31 June 2021.

We are not aware of any existing conflicts or potential conflicts of interest, either on the part of JLL or the individual members of the Valuation team to be assigned to this project, which would prevent us from providing an independent and objective opinion of value of any of the assets.

Should we become aware of any potential conflict of interest we shall notify you immediately in writing.

**Sources of Information:**

We have relied upon information provided by the Client, which we have assumed to be up-to-date and accurate as at the valuation date.

We have inspected the premises and carried out all the necessary enquiries with regard to rental and investment value, planning issues and investment considerations. We have not carried out a building survey or environmental risk assessment. We have not measured the premises and have relied on the floor areas provided.

We have been provided with the following documents, which we have relied upon: Title deeds, municipality licenses, building permits, building completion certificates, operation licenses, electricity NOCs, lease agreements and tenancy schedules.

**Limitation of Liability:**

Our annual liability will be limited in aggregate to all parties to USD 1 million.

**Valuation Methodology:**

In general, our valuations have been undertaken using the following approach: Income Approach (DCF) with some reliance on replacement cost method. Brief details on each of the valuation methodologies / techniques are presented in this Report

**Fair Value:**

Having regard to the foregoing, we are of the opinion that the aggregate Fair Value of the freehold interest in the Properties, under assumptions highlighted in the report, as at 31 December 2021 is:

**SAR 1,880,400,000**

**(ONE BILLION, EIGHT HUNDRED AND EIGHTY MILLION, FOUR HUNDRED THOUSAND SAUDI ARABIAN RIYALS)**

The aggregate Fair Value reported above is the sum of the Fair Values of each of the Properties and does not necessarily represent the Fair Value of the Properties if sold as a single portfolio.

## Summary of Fair Values

S.no	Name of Asset	BUA, sqm	Net Operating Income (Year 1)	Year 1 Yield	Net Operating Income (Year 2)	Year 2 Yield	Cap Rate	Discount Rate	Fair Value, SAR
1	Lulu Hypermarket	37,569.36	16,344,252	7.37%	16,344,252	7.37%	7.25%	9.25%	221,800,000
2	Narjes Plaza	5,697.60	4,619,358	8.63%	4,619,358	8.63%	7.50%	9.75%	53,550,000
3	Fares International School	36,835	10,000,000	7.83%	10,000,000	7.83%	7.75%	9.25%	127,700,000
4	Panda - Khamis Mushait	5,456.27	3,156,065	7.27%	3,156,065	7.27%	7.50%	9.50%	43,400,000
5	Panda - Madaen Fahad Jeddah	3,838	2,904,091	7.30%	2,904,091	7.30%	7.50%	9.50%	39,800,000
6	Panda - Rawda Jeddah	3,300.40	2,775,734	6.15%	2,775,734	6.15%	55,000,000*	8.75%	45,150,000
7	Panda - Al Marwa	15,247.72	11,262,883	7.26%	11,460,690	7.38%	7.50%	9.50%	155,200,000
8	Lulu Logistics Warehouse	16,500	4,250,400	7.81%	4,250,400	7.81%	7.75%	9.50%	54,400,000
9	Al Salam Hospital	17,568	11,710,000	7.39%	12,295,500	7.75%	7.25%	9.00%	158,550,000
10	Rowad AlKhaleej Intl School Dammam	25,797	18,948,750	7.86%	18,948,750	7.86%	7.75%	9.75%	241,000,000
11	Rowad AlKhaleej Intl School - Riyadh	38,964.60	16,275,000	7.86%	16,275,000	7.86%	7.75%	9.75%	207,000,000
12	Baream Rowad AlKhaleej Kindergarten- Riyadh	2,549.00	1,550,000	7.87%	1,550,000	7.87%	7.75%	9.75%	19,700,000
<b>Total Single Tenanted</b>									<b>1,367,250,000</b>

\*Property exit at underlying land value.

S.no	Name of Asset	GLA, sqm	Net Operating Income (Year 1)	Year 1 Yield	Net Operating Income (Year 2)	Year 2 Yield	Cap Rate	Discount Rate	Fair Value, SAR
1	Blue Tower	20,486	12,331,513	9.58%	9,369,538	7.28%	8.50%	10.50%	128,750,000
2	AlAhsa Square (Jarir Building)	8,209	4,162,469	8.35%	4,213,804	8.45%	8.00%	10.00%	49,850,000
3	Al Louloua Warehouses	79,010	9,375,262	8.70%	10,516,610	9.76%	9.50%	11.50%	107,800,000
4	Andalus Building	19,743.25	8,325,535	6.02%	13,613,529	9.84%	8.75%	11.00%	138,400,000
5	Anwar Plaza	4,767.50	1,343,831	4.23%	2,560,996	8.05%	34,950,000*	9.50%	31,800,000
6	Rama Plaza	8,897.00	3,119,518	5.52%	4,680,573	8.28%	8.00%	10.25%	56,550,000
<b>Total Multi Tenanted</b>									<b>513,150,000</b>

\*Property exit at underlying land value.

# Investigations

---

## Nature and Sources of Information Relied Upon

The Client has, unless stated otherwise in the following Property reports, provided us with the information relating to the Properties listed below which we have fully relied upon:

- Site location.
- Tenure documents: title deeds;
- Planning documents: building permits, building completion certificates and/or municipality / operating licenses;
- Tenancy and area schedules for Al Andalus, Blue Tower, Al Louloua Warehouses, Jarir Bookstores (Ahsa Square), Anwar Plaza, Rama Plaza as at 31 December 2021;
- Tenancy Contracts for developed leased Properties;
- Amended master-lease contracts for Blue Tower and Al Louloua Warehouses (Reduced Master Rent Rate);
- Official termination documents for the master-lease agreement on Anwar Plaza and Rama Plaza in addition the penalty payment agreements.

We note that the above is a brief summary of the documents provided for the majority of the Properties. We note that in certain instances, some of the documents were not made available to us. Therefore, we recommend referring to Individual Property Reports for further details.

We have not verified the information provided. The Client has certified, that any and all information and documentation provided to us is accurate and complete in all material respects. Should this prove not to be the case, we reserve the right to amend our valuation accordingly as any change to the above information relied upon may materially affect the value of the Properties.

## Extent of Investigations

We have reported within the extent of our expertise, on the understanding that the Client will seek further specialist advice where necessary. Where we have reasons for concern, we have raised these in this Valuation Report and Individual Property Reports and caveated them accordingly. Following subsequent detailed investigations, we reserve the right to review and amend our valuations accordingly.

## Title and Tenure

From the information provided to us, we understand that the Properties are held freehold by Privileged Warehouse Company 2, and Gulf Fund Company for Development and Real Estate Investment, two SPVs under the Al Rajhi REIT managed by Al Rajhi Capital (as advised by the Client), and some of the assets are mortgaged to Al Rajhi Bank.

We have valued all the Properties under an assumption of good and marketable freehold titles held free from any mortgages, charges, encumbrances and third-party interests and transferrable to foreign owners/entities.

If at a later date any defects in title or restrictions on the transferability of the Properties are proven, this may affect our opinion of value and we reserve the right to review and amend our valuation accordingly.

## Inspection and Areas

We undertook external and internal inspections of the Properties during the month of June 2021 and more recently for Anwar Plaza and Rama Plaza in December 2021.

We have not undertaken a measured survey of the Properties. You have agreed that we can rely upon the site and building areas as per the title deeds and building permits provided to us by you.

## State of Repair

We have not undertaken building surveys. Unless advised by you, we have assumed that the structure of the Properties is in good condition and their state of repair is commensurate with their age and use.

We recommend that specialists be instructed to verify this.

## Utilities and Building Services

We have not undertaken any investigations in regard to services and utilities provided to the Properties. Moreover, we have not been provided with any formal details in this regard.

Unless advised by you, we have assumed that the utilities and building services are of sufficient capacity for the current operation and future use/expansion of the Properties and are in good condition.

We recommend that the information regarding services and utilities to the Properties is verified by appropriately qualified consultants and furthermore, we would stress that our assumptions regarding services should not be relied upon until they have been confirmed as being accurate by these consultants.

## Planning and Building Regulations

You have provided us with building permits and building completion certificates and NOCs for the Properties and we have relied on the zoning / planning information available in these documents.

Where there are slight discrepancies between the building permits and the outcome of our inspections, we have highlighted those discrepancies and we have assumed the zoning of the Properties to be in line with the municipality zoning.

We recommend that the information and assumptions regarding zoning / planning of the Properties is verified by appropriately qualified consultants and, furthermore, we would stress that our assumptions regarding planning / zoning should not be relied upon until they have been confirmed as being accurate by these consultants.

In the event that planning / zoning of the Properties is different from the assumed or is not received, we reserve the right to amend our valuation.

## Contamination and Hazardous Substances

Unless advised by you we have assumed that the Properties are not adversely affected by contamination and hazardous substances. We recommend that specialists be instructed to verify this.

## Environmental Matters

Unless advised by you we have assumed that the Properties are not adversely affected by environmental matters and that ground conditions are sufficient for any proposed developments/extensions. We recommend that specialists be instructed to verify this.

## Ground Conditions

Our valuations have been prepared on the assumption that ground conditions are suitable for any future development to be carried out on sites.

We advise that specialist investigations be undertaken by appropriately qualified consultants to confirm the same. Should the outcome of these investigations prove that the above assumptions are incorrect, we reserve the right to revise our valuation.

## Operational Licences/Permits/Certificates/Agreements

Municipality / Operational licenses have been provided for: Al Khaleej Schools / Kindergarten (3 properties) in Riyadh and Dammam, Lulu Logistics Warehouse in Riyadh and all the Panda Properties.

Where the municipality / operational licenses have not been provided and unless advised by you, we have assumed that valid licences/permits/certificates/agreements are in-place for the on-going operation of the Properties in accordance with all relevant regulations and that these licences/permits/certificates/agreements will be renewed without issue or significant cost upon expiry.

## Tenancy Schedule

We have been provided with tenancy schedules for some of the Properties as mentioned above and in the individual reports. We have been informed that such tenancy schedules were accurate as at 31 December 2021.

We have also been provided with the lease agreements for the master-let Properties and have verified the lease terms and detailed their salient terms in the individual reports.

We recommend that tenancy information is verified by appropriately qualified advisors; furthermore, we would stress that our assumptions should not be relied upon until they have been confirmed as being accurate by these advisors. If, at a later date, any inaccuracies in the tenancy information are proved, this may affect our opinion of value and we reserve the right to review and amend our valuation accordingly.

## Material Changes

Unless stated otherwise in the Individual Property Reports, we have assumed that there were no changes in physical, legal or planning conditions of the Properties between 31 December 2021 and the inspection dates, therefore our valuations assume that Properties were in the same condition as at the date of our inspections.

## Market Commentary

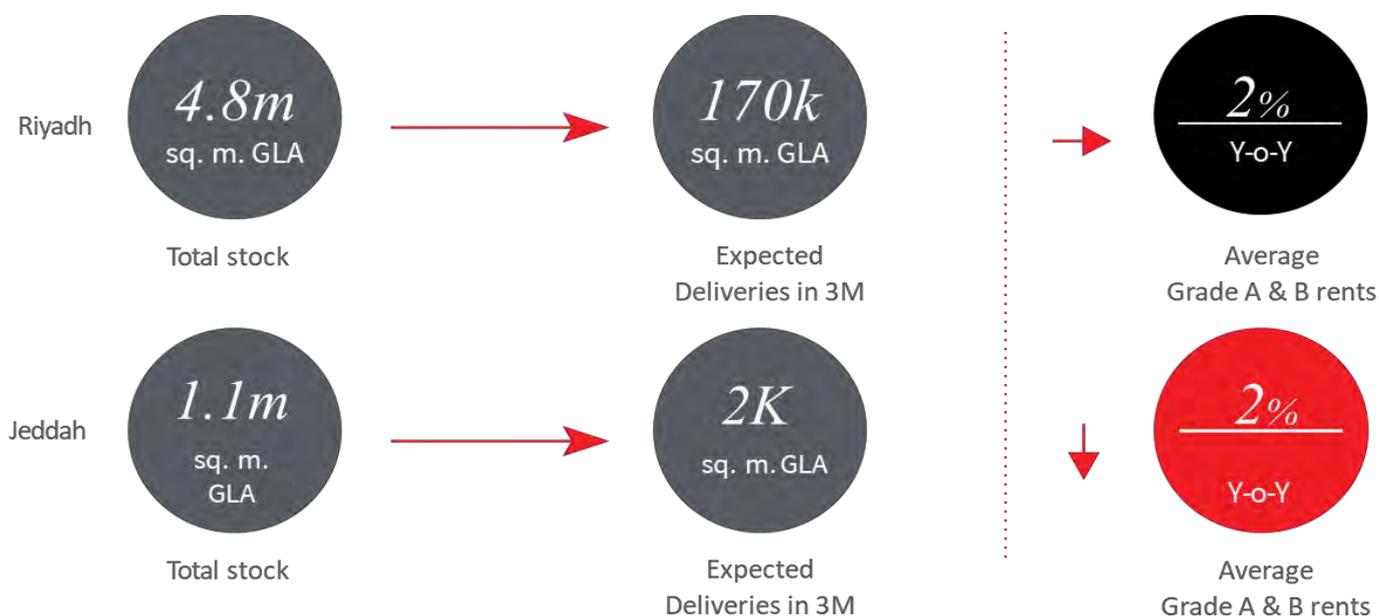
### Office Real Estate Market Overview

There were signs that activity in the Kingdom of Saudi Arabia (KSA) picked up as summer holidays came to an end and travel restrictions eased. Over the third quarter, Riyadh’s office market saw the delivery of 330,000 sq. m. of office gross leasable area (GLA). These completions increased Riyadh’s total stock to 4.8 million sq. m.

An additional 170,000 sq. m. and 2,000 sq. m. of GLA is scheduled to be delivered in the final quarter of this year in Riyadh and Jeddah, respectively. The majority of this upcoming stock is Grade A floorspace.

Demand was strongest from the government and banking sectors, which broadly targeted large floorspaces in northern Riyadh. The sustained growth in office demand was reflected in the rental trends. Indeed, Grade A rental values across the capital’s key office districts were up by an average of 3% year-on-year to SAR 1,320 per sq. m. per annum in Q3 2021.

Office rents in the Grade B segment are expected to remain under downward pressure as there is a flight to quality towards Grade A quality floorspace in both the cities. In the case of Riyadh, this is predicated on the oversupply situation in the Grade A segment as landlords have had to remain flexible by offering competitive commercial terms for larger occupiers on a deal-by-deal basis – such as longer rent-free periods, contribution towards fit-out costs and increasing parking ratios, where possible. However, enquiries in the third quarter were mainly for smaller spaces, partly due to firms showing a preference for hybrid working.



Source: JLL Q2 2021 KSA Real Estate Market Report

### Residential Real Estate Market Overview

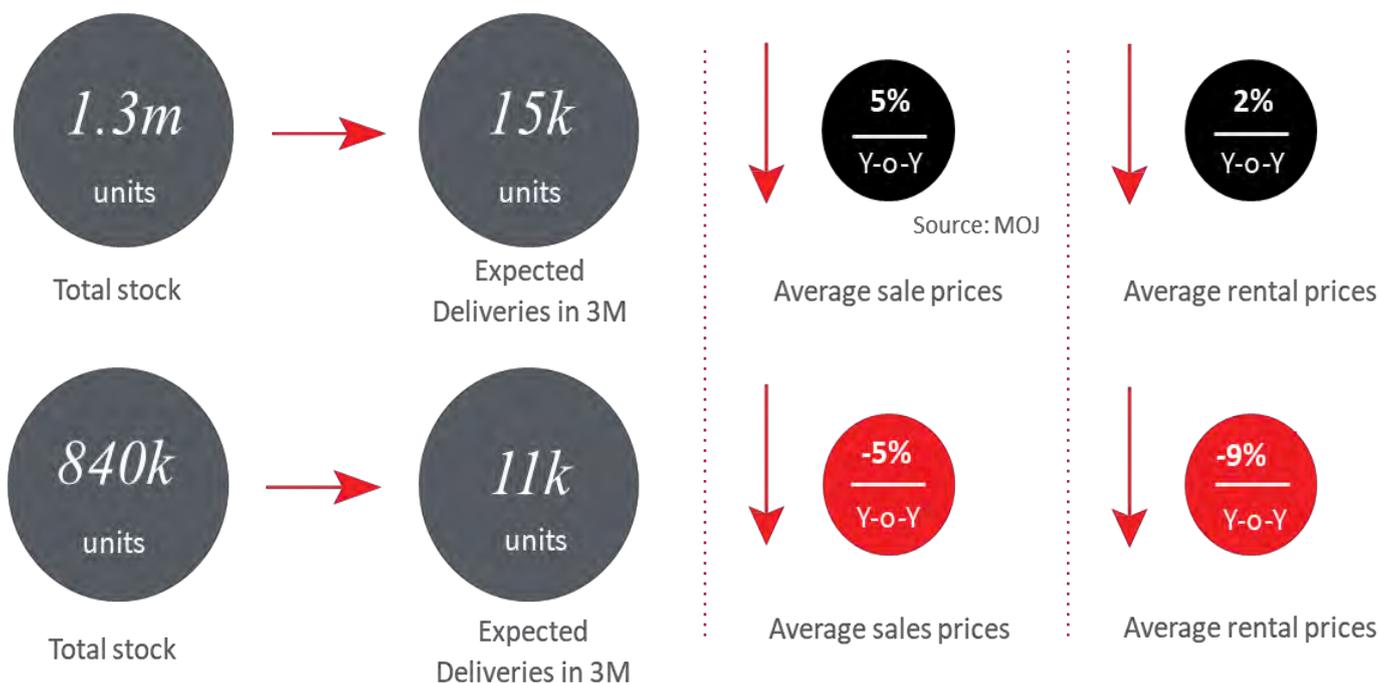
The delivery of residential units in Riyadh continued apace in Q3 2021 as the government made further progress in its aim to increase the percentage of Saudi families owning homes to 70% by 2030.

Housing projects announced by The National Housing Company (NHC) have seen strong take-up, including Rawa project in the north of Riyadh. A significant proportion of these schemes comprise small to medium-sized units for lower and middle-income families that qualify for the Sakani Program.

In terms of performance, Riyadh's residential prices registered an average annual increase of 5% for apartments and villas combined in Q3 2021. On the same basis, rents increased by 2%.

After steady growth in the take-up of residential mortgages due to strong underlying demand from Saudi nationals to own residential units, the total number of transactions trended down sharply in Q3. The drop is largely attributed to the change in procedures relating to obtaining a residential mortgage.

Looking ahead, government initiatives pushing for Riyadh to be the business hub of the region are expected to underpin residential demand (from both Saudi nationals and expatriates).



Source: JLL Q3 2021 KSA Real Estate Market Report

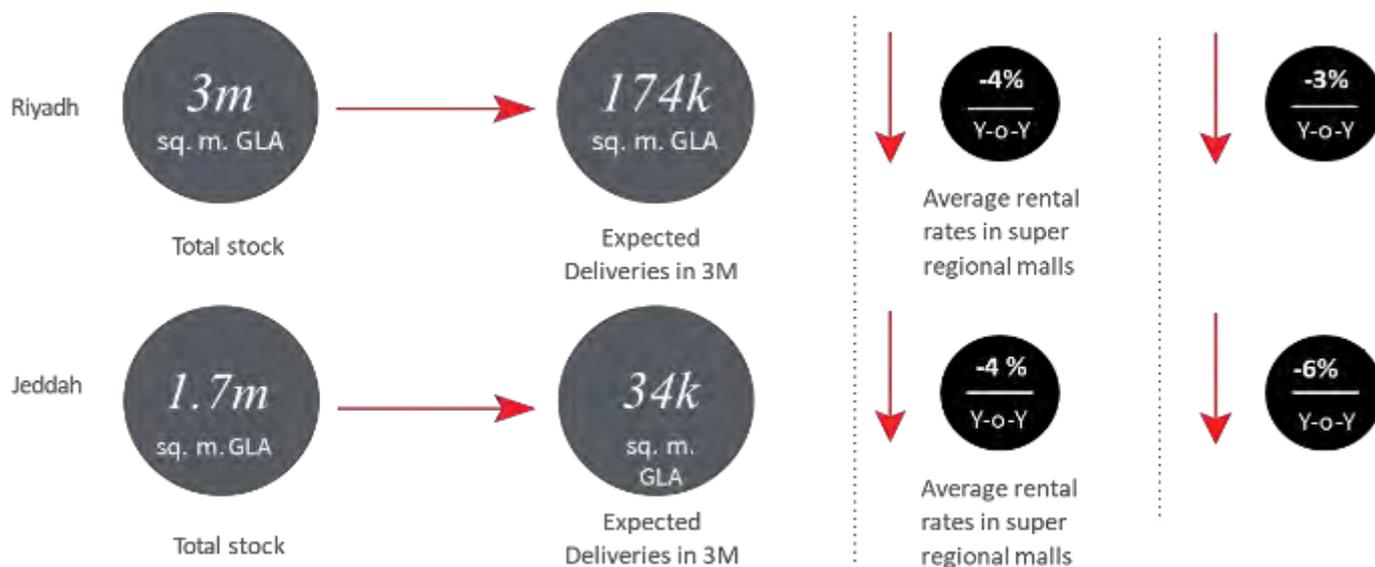
## Retail Real Estate Market Overview

Retail destinations recorded an increase in footfall as the Saudi government began to ease restrictions on restaurants, cafes and cinemas. In Q3 Riyadh saw the completion of 19,000 sq. m. An additional 174,000 sq. m. and 34,000 sq. m. of retail GLA is expected to be added before the end of 2021 in Riyadh.

In terms of performance, the market remains in the favour of tenants as retail rents dropped in both Riyadh. Super regional malls registered a decline of 4% annually.

As construction activity continues to build a head of steam in the retail sector, the delivery of upcoming projects is expected to exert further downward pressure on rents. Retaining tenants within existing developments will be a challenge – therefore landlords are taking different approaches to avoid losing tenants to newer schemes, including by re-developing and re-purposing their retail assets.

With the growth of e-commerce, shopping centers are having to shift their focus to enhance customer experiences. Among other strategies, developers are positioning their assets to enhance their entertainment and F&B offerings. If executed properly, such changes can add value by attracting greater levels of footfall.



Source: JLL Q3 2021 KSA Real Estate Market Report

## Industrial Real Estate Market Overview

As the economic climate post-COVID continues to stabilise, the city of Riyadh’s industrial sector continues to show signs of growth in business activity, with issues of new industrial licenses for businesses rising by 14% in the month of November according to official data from Saudi Arabia’s Ministry of Industry and Mineral Resources. Consequently, it is estimated that the total volume of investments in factories resulting from the issuances of new licenses amounts to SAR 1.6 billion, creating 2,383 jobs in the industry.

Furthermore, we’ve analysed known leases of warehouses in the Aziziyah and Masanai Districts to establish ranges and measures of central tendency. The table below provides a summary of our analysis.

### Warehouse Lease Analysis

	Area (sq m)	Rate (SAR/sqm)
<b>Masanai</b>		
Minimum	300	82
Maximum	2,400	169
Average	486	137
<b>Aziziyah</b>		
Minimum	301	138
Maximum	602	150
Average	324	146

Source: JLL Analysis

The analysis in the table above is derived from almost 100 lease agreements totalling more than 30,000 square metres in GLA with the majority comprising an average tenure of one year.

## KSA Investment Evidence

Most transactions in regional capital markets are typically by GCC investors as overseas investors have limited access to tenable opportunities. Interest from overseas investors has also been restricted by the following:

- Lack of suitable, institutional grade product;
- Pricing (bid-ask spread);
- Liquidity restrictions;
- Limited transparency.

As a result, we consider there to be a three-tier investment market:

- Tier 1 comprising local/GCC private investors;
- Tier 2 comprising GCC funds;
- Tier 3 comprising international financial institutions/funds.

Based on our experience, the investors which fall into tiers one and two view GCC based real estate investments significantly more favourably than tier three investors. This is due to a number of factors including:

- Familiarity with local market;
- Sentiment;
- Comparative ease to undertake a real estate transaction (legally, culturally etc.);
- Risk profile;
- Lack of ownership restrictions.

We have summarised various transactions which we consider reflect the price/yield investors have been willing to pay over the past few years for real estate assets.

The lack of volume and transparency in the market means that it is very difficult to differentiate yields by sub-sector. In fact, there is no clearly defined yield curve, with investors focusing on location, covenant strength and length of unexpired lease term as their primary investment driver.

Furthermore, we note that the properties that have transacted are generally of smaller lot sizes, ie. under SAR 200 million. Liquidity considerably reduces above this level. In these cases, an individual investor may look to acquire a minority stake, or a consortium of investors could club together to purchase the whole asset. However, this approach can result in potentially complicated ownership and management structures which are more suited to institutional investors. Therefore, large lot sizes represent significant liquidity issues which, in our opinion, could soften the yield by 100-200 basis points.

We detail below investment evidence throughout KSA:

Transaction	Property / Asset Type	Location	BUA (sq m)	Price	IY	Comments
Offer	Retail Plaza	Riyadh	TBC	SAR 78m	7.50%	5,600 GLA sqm store let to. WALT is 14.5 years
2021	Qbic Building, King Abdulaziz Road, Al Ghadeer	Riyadh	42,145	SAR 250m	8.60%	2-floor retail / office complex. Occupied on a 3-yr lease to Ministry of Housing. BUA 42,145 sqm

Transaction	Property / Asset Type	Location	BUA (sq m)	Price	IY	Comments
2021	Al-Nakhlah Residential Complex	Riyadh	TBC	SAR 1.8bn	8.90%	Premium due to size –and fully occupied
2021	Seven Office Towers	Riyadh	TBC	SAR 650m	8.32%	Acquired by Jadwa Investment Fund
Mar-21 Signed SPA	Riyadh Boulevard	Riyadh	36,340	SAR 320m	9.16%	Retail & office complex on Prince Turki bin Abdulaziz Al Awwal Road. 97% occupancy.
Apr-21 Signed SPA	Office Tower, Al-Olaya Street	Riyadh	16,643	SAR 99m	9.09%	Sahafa District. Leased to gov. entity on a 3yr term.
Sep-21	Gardino Hotel	Riyadh	14,075	SAR 85.5m	9.15%	Acquired by Musharaka Capital, the fund manager of Musharaka REIT Fund.
Mar-21	i-offices, Thumama Road	Riyadh	23,215	SAR 135m	7.74%	Rabeea District. 3 towers, 100% occupancy. Tenants include Al Rajhi Takaful and Amlak International.
Sep-20	Al Sharq Logistics Complex	Riyadh	113,812	SAR 140m	8.00%	Logistics complex with 193 units located in Sulay District. 164 units - storage warehouses, 29 units are retail warehouses and offices.
Jun-20	Al-Ghad National School	Riyadh	17,910	SAR 92m	6.50%	King Abdullah District. Leased to Al-Ghad National Schools for 10 yrs with 10% fixed increase after 5yrs. Three 5yr renewal options.
Mar-20	Elite Mall	Riyadh	20,000	SAR 201.5m	7.94%	15 retail showrooms plus mezzanine and 30 offices.
Nov-19	Aziziyah Warehouses (1&2)	Riyadh	15,000	SAR 25.6m	N/K	Two logistics warehouses in Aziziyah district.
Nov-19	2 property portfolio - office & hotel	Riyadh	Office - 14,912 sq m. Hotel - 8,597 sq m.	SAR 93m	Office - 10.2%, Hotel - 9.1%	Labour Court Olaya Office - leased to gov. entity on 3yr lease from Jun-18. Aber Al Yasmin Hotel -leased to Boudl Trading Co. with 15yrs term remaining.

When interpreting the transactions, the following is to be taken into consideration:

- **Nature:** The majority of the transactions mainly comprise freehold arm's length transactions.
- **Location:** These transactions comprise assets located in core cities. We expect properties located in less established cities and remote locations to be of a higher risk profile.
- **Tenure:** Investors are looking for real estate investments that offer income security of at least 7-8 years, good covenant strength, good location with minimal reversionary risk.
- **Exit:** investors will always seek to assess the exit from an investment in terms of liquidity and timing. Liquidity could be an issue where there is a short unexpired term and no or uncertain renewal options which is factored by investors into the exit cap rates.

# Valuation Methodology

---

## Valuation Methodology

In arriving at our opinion of Fair Value of the freehold interest in the Property/Properties, we have adopted the following valuation methodology:

### Income Approach

#### Discounted Cash Flow (DCF)

DCF is a financial modelling technique based on explicit assumptions regarding the current contracted and prospective market cash flow generated from a property. DCF analysis involves the projection of a series of periodic cash flows either to an operating property, a development property or a business. To this projected cash flow series, an appropriate, market-derived discount rate is applied to establish an indication of the present value of the future income stream associated with the property. In the case of operating real properties, periodic cash flow is typically estimated as gross income less vacancy and collection losses and less operating expenses/outgoings. The series of periodic net operating incomes, along with an estimate of the reversion rent and terminal value, anticipated at the end of the projection period, is then discounted.

In arriving at our opinion of Fair Value, we have adopted the Discounted Cashflow Method of valuation using Argus Enterprise. We have undertaken a Discounted Cash Flow (DCF) analysis over a 5-year investment horizon.

We stress that estimating future rentals and exit values is challenging and should be regarded as an indicative assessment of possibilities rather than absolute certainties. The process of making forward projections of key elements includes assumptions regarding a considerable number of variables that are acutely sensitive to changing conditions, variation in any of which may significantly affect value. However, we consider that the assumptions adopted here are market-facing assumptions that buyers will likely adopt.

Discount rates used in valuations are the minimum hurdle rate of return required by an investment purchaser to compensate for the risks inherent in the cash flow for the holding period. They are hence an internal rate of return for the holding period. There are many econometric models and arguments around discount rate choice and adoption. However, JLL's view is that many of these arguments may be misleading and overly theoretical, based solely on classic economic theories about how market participants ought to behave rather than how they actually behave in complex, nuanced markets. In our experience, potential purchasers in volatile and developing markets do not use discount rate build-up models to determine what to bid or pay for an asset. They generally use initial yields, yield return calculations and their own IRR requirements to determine what to bid and pay for assets. For more sophisticated investors in emerging markets, IRRs are determined by internal Weighted Average Cost of Capital (WACC) thresholds, which dictate the minimum returns needed to meet an entity's equity and cover debt payments. However, each individual company's WACC cannot be accepted as a proxy for market IRRs as these tend to be subjective and may be based on factors that cannot be universalized to other market participants. However, JLL is aware of the broad range of return expectations of several more sophisticated investors in the GCC and wider EMEA and Global Markets.

In more developed, regulated and mature markets with greater transparency, availability of comparable property data, and less economic volatility discount rates for prime, institutional quality investment assets tend to range

between 7.0% and 9.00%, depending on the risk factors peculiar to each asset. In developing markets such as those in the GCC, investors tend to require IRRs (discount rates) of at least 9.50% - 9.75% for prime assets, with IRR requirements moving in or out depending on investor sentiment, macro and microeconomic risks and asset-specific risk and reward factors.

It should be noted that JLL's approach to valuation is evidence-based. As such, the most important and readily available evidence of the likely price (Market Value/Fair Value), which a property will achieve if sold at the date of valuation, is transactional evidence from the recent market showing the 1st Year's Forward Yield on the 1st Year's Projected Income.

DCF inputs such as the discount rate, exit yield, rental and cost growth rates do not have strong evidential bases to prove the reasonability of the valuation and are often highly theoretical/based on unproven assumptions about future performance and market conditions and are hence less reliable than 'hard' transactional evidence in the form of 1st Year's Forward Yields.

## Market Approach

The market approach derives the value of the Property by comparing it to other properties for which the price is known. Ideally, the property is compared and contrasted to identical properties which have recently been sold, or where no recent transactions have taken place, the asking price at which the comparable properties are currently listed for sale. Adjustments may be required to reflect the period of time that has passed between the transaction date and the date of valuation or the price that is expected to be achieved following a negotiated sale. Following an analysis on the terms of the sale, an appropriate unit of comparison is chosen, for example, a rate per square foot/metre of land/buildings. Further subsequent adjustments may be required to factor in differences in location, size (quantum), quality and specification, permitted use etcetera and any instructions received which are specific to the assignment.

# 1 Lulu Hypermarket, Riyadh, KSA

## 1.1 Executive Summary



Source: JLL Inspection 2021

Executive Summary	
Inspection Date	28 June 2021
Location	Riyadh
Property Type	Retail
Tenure	Freehold – Mortgaged to Al Rajhi Bank
BUA (sq m)	37,569.36 (Including electrical room 30 sqm)
GLA (sq m)	N/A
Plot (sq m)	19,500
<b>Fair Value (SAR)</b>	<b>221,800,000</b>

## 1.2 Property Location

### Macro Location



Source: JLL / Google Earth

### Micro Location



Property Positioning	
<b>Property</b>	Lulu Hypermarket, Riyadh, KSA
<b>City</b>	Riyadh
<b>District</b>	Al Nahda District
<b>No. of Street Frontage/s</b>	2
	North Unnamed Road – At Taqwa Street extension
	South Khurais Road
	East Plot 554 and 555 – as per title deed
	West Passageway (8 m wide) – as per title deed
<b>Key Landmarks</b>	Al Othaim Mall (Opposite)
<b>Surrounding Land Uses</b>	The Property is bound by vacant land to the East and West, old residential villas to the north and Khurais Road to the south. Being a commercial road, several commercial street retail / showrooms are located further along Khurais Road with Al Othaim Mall being situated directly opposite to the Property

Source: JLL

### 1.3 Property Description

Property Description	
<b>Property Type</b>	Retail
<b>Age (years)</b>	7 (as advised by the Client)
<b>Building Condition</b>	Good
<b>Internal Condition</b>	Good
<b>No. of Floors</b>	B+G+2
<b>BUA (sq m)</b>	37,569.36 (including electrical room: 30 sqm)
<b>GLA (sq m)</b>	N/a
<b>Plot (sq m)</b>	19,500
<b>Description</b>	The Property comprises a ground plus two storey structure with the basement used as visitor parking, the ground and first floors used as retail and the second floor as office space. The Property anchor tenant is Lulu with significant outlets sublet to other tenants.

Source: JLL / The Client

### 1.4 Legal

#### 1.4.1 Tenure, Planning and Zoning

##### Summary

Description	
<b>Title Deed No.</b>	618001000851 & 318001000841
<b>Plot No. / Sub Division No.</b>	Plots 542 to 553, Block 2 Sub-Division 1353 / 1
<b>Owner</b>	Privileged warehouse company 2
<b>Tenure</b>	Freehold - Mortgaged
<b>Title Deed Date</b>	27/01/1441 (G: 26/09/2019) & 30/01/1441 (G:29/09/2019)

Source: The Client

We have been provided with a building permit and building specification, the details of which are summarised below:

Planning / Building Permit	Details
<b>Permit Number</b>	1432/22798
<b>Permit Date</b>	26/12/1432(G:23/11/2011)
<b>Planning Permission</b>	Commercial – Retail (amendment)

Planning / Building Permit	Details
<b>Civil Defence Permit</b>	N/A
<b>Building Specifications</b>	Basement: 12,517.6 sqm (Parking) Ground Floor: 10,879.85 sqm (Retail) First Floor: 11,061.9 sqm (Retail) Upper Annex: 2,887 sqm (Office) Electrical Room: 30 sqm Boundary Wall / Services: 193 m

Source: The Client

We have been provided with a building completion certificate dated 08/02/1435 for plot no. 542 to 553 confirming the development completion as a retail centre as depicted in the building permit. For the purpose of our valuation we have assumed that the Property complies with all relevant authority planning and zoning requirements and have assumed all information provided to us by the Client to be accurate and have relied on them for the purpose of this assignment.

### 1.4.2 Occupational Leases

We have been provided with the lease agreement which stipulates the Property is let to Al Mutlaq Real Estate Investment Company under a master lease / triple net contract. We have presented the salient terms of the lease below:

Lulu Hypermarket	
<b>Date</b>	The Lease is dated 1 December 2014 (corresponding to 8/2/1436 H).
<b>Lessor</b>	Al Rajhi Capital Company (Commercial Registration no. 1010231217)
<b>Lessee</b>	Al Mutlaq Real Estate Investment Company (Commercial Registration no. 1010222472)
<b>Term</b>	Fifteen (15) Gregorian years starting from 1 December 2014 (corresponding to 8/2/1436 H) expiring 25/04/2029
<b>Property description</b>	Land consisting of 9,800 sq m and all buildings currently erected on the plot (37,569.36 sqm) as outlined in the Lease. The Lease also covers any buildings to be erected on the plot so long as the Lessee has the authority to invest in such buildings.
<b>Rent</b>	SAR 15,275,000 for the initial term of the Lease. (7% escalations as per the appendix) Current Passing Rent: SAR 16,344,252 after deducting supplementary rent We note that the contract states a supplementary rent of SAR 250,000 quarterly in advance subject to change based on negotiations.
<b>Rent Payment Date</b>	Paid quarterly in advance (57 payments from date of transfer)
<b>Security Deposit</b>	Not stated.
<b>Lease renewal provision</b>	Not Stated
<b>Permitted Use</b>	As a commercial retail centre.
<b>Type of Lease</b>	Triple Net (Full Repairing Insuring)

Source: The Client

### 1.4.3 Operating Costs

As per the lease agreement, the tenant is responsible for all OPEX, maintenance and insurance cost of the Property. We have not been provided with operating costs for the Property by the Client.

## 1.5 Valuation

In arriving at our opinion of Fair Value of the freehold interest in the Property, we have adopted the Income Approach, utilising a Discounted Cash Flow (DCF).

## Market Rent

We have had regard to prevailing rental comparables for similar assets throughout the Kingdom such as Lulu, Panda and Danube, in addition to other big box retail units such as Extra, Dar Al Bandra and Jazeera which we understand are under 5-15 year lease terms. We have also had regard to other Lulu assets in Riyadh and based on our experience, we understand that rental rates agreed for such assets range between SAR 400 and SAR 700/sqm depending on macro and micro location, with Lulu having committed to rates between SAR 400 and 600/sqm for assets in the near past. Rental rates for such properties are affected significantly by direct competition and catchment areas. Based on the above, we are of the opinion that the current passing rent at SAR 435/sqm is in line with Market Rent for similar space in this location. This Market Rent is subject to an annual market rental growth of 1.5% from year 2 of the cashflow until the end of the current lease in place

## Fair Value

In forming our opinion of the Fair Value, we have had regard to the passing and contracted future rent of the property in addition to the lease term, location and market condition outlook. We have also had regard to recent investment comparables we are aware of, as shown in and our KSA Investment Evidence section above, in forming our opinion of yield.

In valuing the asset given the long-term triple net lease in place at the Property, we have applied a Discount Rate of 9.25%; this is the minimum hurdle rate of return/internal rate of return, which we consider a motivated third-party buyer would require given the risk and reward factors inherent in the asset's income streams over the 5-year analysis horizon.

We have applied an Exit Yield of 7.25% to the net market income at the start of Year 6 (this would be calculated off a Year 6 NOI for a 5-year cash-flow to calculate the estimated terminal sale price Based on the above analysis, we are of the opinion that the Fair Value of the Property, as at the Valuation Date, is SAR 221,800,000.

We have summarised our inputs and valuation of the Property in the table below:

### Valuation Summary Table

	Lulu Hypermarket
<b>Current Passing Rent</b>	SAR 16,344,252 per annum
<b>Market Rent</b>	SAR 16,344,252 per annum
<b>Assumed Market Rental Growth</b>	Year 1: 0%, Year 2+: 1.50%
<b>IRR/Discount Rate</b>	9.25%
<b>Exit Yield</b>	7.25%
<b>Fair Value December 2021 Valuation</b>	SAR 221,800,000
<b>Projected First Year's Forward Yield (excluding Capex)</b>	7.37%

Source: JLL

## 1.6 Principal Risks

We have outlined the following principal risks in relation to the Property below:

- Continued reliance on surrounding residential developments to provide future footfall and growth.
- General market conditions have weakened over the last 24 months, both internationally and in the KSA market.
- Increased competition from comparable projects within KSA could adversely impact future demand.

## 1.7 Fair Value

Having regard to the foregoing, we are of the opinion that the Fair Value of the Freehold interest in the Property, as at 31 December 2021 is:

**SAR 221,800,000**

**(TWO HUNDRED AND TWENTY-ONE MILLION, EIGHT HUNDRED THOUSAND SAUDI ARABIAN RIYALS)**

## 2 Narjes Plaza, Riyadh, KSA

### 2.1 Executive Summary



Source: JLL Inspection 2021

Executive Summary	
Inspection Date	28 June 2021
Location	Riyadh
Property Type	Retail
Tenure	Freehold (Mortgaged to Al Rajhi Bank)
BUA (sq m)	5,697.60
GLA (sq m)	N/A
Plot (sq m)	9,000
<b>Fair Value (SAR)</b>	<b>53,550,000</b>

### 2.2 Property Location

#### Macro Location



Source: JLL / Google Earth

#### Micro Location



Property Positioning	
<b>Property</b>	Narjes Plaza, Riyadh, KSA
<b>City</b>	Riyadh
<b>District</b>	An Narjis District
<b>No. of Street Frontage/s</b>	4
	North Unnamed Road
	South 62 Street
	East Uthman Ibn Affan Road
	West 107 Street
<b>Key Landmarks</b>	Immam Muhammad Ibn Saud Islamic University to the South East of the property across Ath Thumamah Road
<b>Surrounding Land Uses</b>	Mainly vacant land plots in the immediate proximity, residential to the South of the Property across Ath Thumamah Road.

Source: JLL

## 2.3 Property Description

Narjes Plaza	
<b>Property Type</b>	Retail
<b>Age (years)</b>	10
<b>Building Condition</b>	Fair
<b>Internal Condition</b>	Fair
<b>No. of Floors</b>	1
<b>BUA (sq m)</b>	5,697.60
<b>GLA (sq m)</b>	N/A
<b>Plot (sq m)</b>	9,000
<b>Description</b>	The property is a single-storey building known as Narjes Plaza. The property comprises a retail plaza with a surface parking area located in front of the building along Uthman Ibn Affan Road. The plaza is anchored by Tamimi markets.

Source: JLL / The Client

## 2.4 Legal

### 2.4.1 Tenure, Planning and Zoning

#### Summary

Description	
<b>Title Deed No.</b>	918001000842
<b>Plot No. / Sub Division No.</b>	Plot 69-80 / 2737
<b>Owner</b>	Privileged warehouse company 2
<b>Tenure</b>	Freehold – (Mortgaged to Al Rajhi Bank)
<b>Title Deed Date</b>	27/01/1441 (G: 27/09/2019)

Source: The Client

We have been provided with a building permit and building specification, the details of which are summarised below:

Planning / Building Permit	Details
<b>Permit Number</b>	1431/671
<b>Permit Date</b>	18/01/1431(G:04/01/2010)
<b>Planning Permission</b>	Commercial - Retail
<b>Civil Defence Permit</b>	N/A

Planning / Building Permit	Details
<b>Building Specifications</b>	Ground Floor: 4,499 sqm (Retail) First Floor: 886 sqm (Office) Upper Annex: 88.6 sqm (Services) Boundary Wall / Services: 224 m

Source: The Client

We have been provided with a building completion certificate dated 26/08/1432 for plot no. 69 to 80 confirming the development completion as a commercial and retail building as depicted in the building permit. For the purpose of our valuation, we have assumed that the Property complies with all relevant authority planning and zoning requirements and have assumed all information provided to us by the Client to be accurate and have relied on them for the purpose of this assignment.

## 2.4.2 Occupational Leases

We have been provided with the lease agreement, the salient terms of which have been presented below:

Narjes Plaza	
<b>Commencement Date</b>	The Lease is dated 21 June 2015 G (corresponding to 4/9/1436 H).
<b>Lessor</b>	Al Rajhi Capital Company
<b>Lessee</b>	Al Fouzan Trading and General Contracting Company
<b>Term</b>	Ten (10) Hijri years after the Commencement Date.
<b>Property description</b>	The Property comprises the improvement known as "Al Narjes Commercial Centre" and the plot of land on which it is built, located the Al Narjes area of Riyadh; plot numbers 69 to 80 of block 2731 with title deed number 710106019054 dated 20/1/1431 H, the total area of which is, according to the title deed, 9,000 sq. meters, including the buildings, car parks and all other structures and systems (electrical, mechanical, plumbing, air conditioning, etc.) erected on the same.
<b>Rent</b>	SAR 4,492,800 per Hijri year (corresponding to 4,619,358 per Gregorian year).
<b>Rent Payment Date</b>	The rent is paid every six months in advance
<b>Security Deposit</b>	Not stated.
<b>Lease renewal provision</b>	N/A
<b>Permitted Use</b>	As a commercial retail centre.
<b>Type of Lease</b>	Triple Net (Full Repairing Insuring)

Source: The Client

## 2.4.3 Operating Costs

As per the lease agreement, the tenant is responsible for all OpEx, maintenance and insurance cost of the Property. Hence, we have not been provided with operating costs for the Property by the Client.

## 2.5 Valuation

In arriving at our opinion of Fair Value of the freehold interest in the Property, we have adopted the Income Approach, utilising a Discounted Cash Flow (DCF).

### Market Rent

From the information provided to us we understand that as at the valuation date there is a master lease in place. We were only provided with the BUA of the asset. The passing rent under the effective master lease is SAR 810 per sq m of BUA which reflects a higher rate on GLA basis.

We have not been provided with the details of the GLA of the Property. Based on our experience, the typical GLA-to-BUA ratio for similar assets is approximately 80%. Thus, our estimate of the passing rent based on GLA is SAR 1,012 per sq m.

We have had regard to different retail offering in the market covering good quality retail space and street retail units throughout Riyadh city. The below table provide an overview of the retail space considered and the rental rates attributed in each. The rents reflect rates attributed to line shops and F&B units.

No	Development	Location	Development Type	GLA (sqm)	Average Rental Rate (SAR/sqm)	Occupancy
1	Thaghr Plaza	King Khaled Road, Hittin	Community	12,200	1,200 – 1,400	90%
2	The Boulevard	Prince Turki Al Awwal Road	Community	22,500	1,500 -1,700	90%
3	Rubeen Plaza	Northern ring road, Hittin	Community	21,000	2,200 - 2,500	95%
4	Riyadh Park	Northern ring road, Hittin	Super-Regional	92,000	3,000	80%
5	Riyadh Gallery	Northern ring road, Al Muruj	Super Regional	108,941	3,250	98%
6	Riyadh Business Gate	On the intersection of the Airport Road with Prince Saud Ibn Muhammad Ibn Muqrin Road	Neighbourhood	4,300	1,300 – 1,800	99%
7	The Land mark	Irqah District	Community	18,000	1,500	90%
8	Olaya Towers	On the intersection of Olaya Street with Prince Muhammad Ibn Abdulaziz Road	Neighbourhood	9,130	1,500 – 3,900	64%
9	Granada Centre	Along Eastern Ring Road	Regional	81,000	1,900 – 3,900	99%
10	ITCC	An Nakheel	Community	28,000	2,000 – 3,000	25%
11	Oud square	Diplomatic Quarter	Neighbourhood	3,230	2,000	75%
12	Irqah plaza	Irqah District	Community	20,000	1,500 – 1,800	100%
13	Panorama Mall	Takhasussi Street	Regional	83,000	1,500 – 1,800	100%
14	Al Oruba Square	Al Ouroba Street	Community	10,800	1,500 -2,000	95%
15	Fiorenza La Piazza	Al Mohammadiyah District	Community	10,000	2,500	80%
16	Al Bujairi square	Diriyah	Neighbourhood	5,000	2,000	100%
17	Al Kindi	Diplomatic Quarter	Neighbourhood	4,600	800 - 900	95%
18	Al Fazari	Diplomatic Quarter	Neighbourhood	6,300	800 - 900	95%
19	Yasmin Plaza	Anas Ibn Malik (Al Yasmin)	Neighbourhood	7,500	1,500 -2,000	100%
20	Nawaf Square	Anas Ibn Malik (Al Malqa)	Neighbourhood	7,100	1,100-1,300	100%
21	Al Malqa Square	Al Malqa	Neighbourhood	8,000	1,700-2,000	100%
22	Al Muhanna Commercial Building	Anas Ibn Malik (Al Malqa)	Neighbourhood	7,200	1,100 – 1,300	60%
23	Tal Plaza	Anas Ibn Malik (Al Malqa)	Neighbourhood	7,000	1,500 -2,000	95-100%
24	Back Yard	King Abdul Aziz Road (Al Yasmin)	Neighbourhood	8,479	1,300-1,600	90-95%

Source: JLL Research

We would like to note that the above rental rates are registered for units of small size in the assets listed above, while the Property is under master-lease agreement. Thus, the rental rate for the Property is likely to be significantly discounted from the level of rents in the table above.

Also, it is vital to note that the majority of the comparable assets above are of better quality compared to the condition of the Property.

We have also had regards to the fact that the retail market declined between 7% and 10% over the past 12 months. Thus, we have applied a discount to the current passing rent and applied a Market Rent of SAR 729 per sq m of BUA (or SAR 911 per sq m of GLA) assuming the master lease will be renewed upon expiry for the same term.

## Fair Value

In forming our opinion of the Fair Value, we have had regard to the passing and contracted future rent of the property in addition to the lease term, location and market condition outlook. We have also had regard to recent investment comparables we are aware of, as shown in and our KSA Investment Evidence section above, in forming our opinion of yield.

In valuing the asset given the remaining term in the triple net lease in place at the Property, we have applied a Discount Rate of 9.75%; this is the minimum hurdle rate of return/internal rate of return, which we consider a motivated third-party buyer would require given the risk and reward factors inherent in the asset's income streams over the 5-year analysis horizon.

We have applied an Exit Yield of 7.50% to the net market income at the start of Year 6 (this would be calculated off a Year 6 NOI for a 5-year cash-flow to calculate the estimated terminal sale price Based on the above analysis, we are of the opinion that the Fair Value of the Property, as at the Valuation Date, is SAR 53,550,000.

We have summarised our inputs and valuation of the Property in the table below:

### Valuation Summary Table

Narjes Plaza	
<b>Current Passing Rent</b>	SAR 4,619,358 per annum
<b>Market Rent</b>	SAR 4,157,422 per annum
<b>Assumed Market Rental Growth</b>	Year 1: 0%, Year 2+: 1.50%
<b>IRR/Discount Rate</b>	9.75%
<b>Exit Yield</b>	7.50%
<b>Fair Value December 2021 Valuation</b>	SAR 53,550,000
<b>Projected First Year's Forward Yield (excluding Capex)</b>	8.63%

Source: JLL

## 2.6 Principal Risks

We have outlined the following principal risks in relation to the Property below:

- The retail plaza is becoming dated and is reliant on a single tenancy.
- General market conditions have weakened over the last 24 months, both internationally and in the KSA market.
- Increased competition from comparable projects within KSA could adversely impact future demand.

## 2.7 Fair Value

Having regard to the foregoing, we are of the opinion that the Fair Value of the freehold interest in the Property, as at 31 December 2021 is:

**SAR 53,550,000**

**(FIFTY-THREE MILLION, FIVE HUNDRED AND FIFTY THOUSAND SAUDI ARABIAN RIYALS)**

### 3 Faris International School, Riyadh, KSA

#### 3.1 Executive Summary



Source: JLL Inspection 2021

Executive Summary	
Inspection Date	28 June 2021
Location	Riyadh
Property Type	School
Tenure	Freehold – Mortgaged to Rajhi Development Company Ltd
BUA (sq m)	36,835
GLA (sq m)	N/A
Plot (sq m)	16,500
<b>Fair Value (SAR)</b>	<b>127,700,000</b>

#### 3.2 Property Location

##### Macro Location



Source: JLL / Google Earth

##### Micro Location



Property Positioning	
<b>Property</b>	Al Faris International School, Riyadh, KSA
<b>City</b>	Riyadh
<b>District</b>	Taawun
<b>No. of Street Frontage/s</b>	4
	North Unnamed Road
	South Abi Saad Ibn Muhammad Street
	East Ibrahim Ibn Hadi Street
	West Ghariyan Street
<b>Key Landmarks</b>	Al Nakheel Mall is c. 1km to the east, Ministry of Labour is c. 2km to the east and Northern Ring Road is c. 2km to the north.
<b>Surrounding Land Uses</b>	The surrounding area is a populous, developed area. Surrounding uses mainly include retail, residential and educational facilities.

Source: JLL

### 3.3 Property Description

Property Description	
<b>Property Type</b>	School
<b>Age (years)</b>	11
<b>Building Condition</b>	Fair
<b>Internal Condition</b>	Fair
<b>No. of Floors</b>	3 plus basement
<b>BUA (sq m)</b>	36,835
<b>GLA (sq m)</b>	N/A
<b>Plot (sq m)</b>	16,500
<b>Description</b>	The Property is a 3-storey educational building offering educational curriculum for all year groups. The building has all expected educational facilities for a school of this size, including science labs, IT rooms, sports facilities, a swimming pool and shaded playgrounds.

Source: JLL / The Client

### 3.4 Legal

#### 3.4.1 Tenure, Planning and Zoning

We have presented the salient terms of the provided title deed below:

##### Summary

Description	
<b>Title Deed No.</b>	398514001975
<b>Plot No. / Sub Division No.</b>	18 -1822/س (Taawun District)
<b>Owner</b>	Privileged warehouse company 2
<b>Tenure</b>	Freehold – Mortgaged to Al Rajhi Development Company ltd
<b>Title Deed Date</b>	03/08/1442 (G: 17/03/2021)

Source: The Client

We have been provided with a building permit and building specification, the details of which are summarised below:

Planning / Building Permit	Details
<b>Permit Number</b>	1427/10552
<b>Permit Date</b>	06/02/1428

Planning / Building Permit	Details
<b>Planning Permission</b>	Education Facility – Boys School; elementary & secondary classes
<b>Civil Defence Permit</b>	N/A
<b>Building Specifications</b>	Basement: 10,330 sqm Ground Floor: 8,731 sqm First/Second Floors: 8,887 sqm/floor Electrical Room: 50 sqm / Boundary Walls: 508 m

Source: The Client

We have been provided with a building completion certificate dated 23/08/1431 for plot no. “education” block 1822 confirming the development completion as a school complex as depicted in the building permit. For the purpose of our valuation, we have assumed that the Property complies with all relevant authority planning and zoning requirements and have assumed all information provided to us by the Client to be accurate and have relied on them for the purpose of this assignment.

### 3.4.2 Occupational Leases

We have been provided with the lease agreement which stipulates the Property is let to Al Faris International Schools under a triple net contract. We have presented the salient terms of the lease below:

Al Faris International School, Riyadh	
<b>Date</b>	We understand the lease commences on 1 July 2011 G (corresponding to 29/7/1432 H).
<b>Lessor</b>	Al Rajhi Capital Company
<b>Lessee</b>	Al Faris International Schools
<b>Term</b>	Fifteen (15) Gregorian years from 1 July 2011 G (corresponding to 29/7/1432 H).
<b>Property description</b>	Basement + Ground + 2 floors elementary and secondary boys’ school
<b>Rent</b>	SAR 10,000,000 per annum
<b>Rent Escalations</b>	No escalations
<b>Rent Payment Date</b>	Bi-annually in advance (1 January and 1 July of each year)
<b>Security Deposit</b>	Bank Guarantees and Land mortgages (as per lease agreement)
<b>Lease renewal provision</b>	Upon mutual agreement
<b>Permitted Use</b>	School
<b>Type of Lease</b>	Triple Net (Full Repairing Insuring)

Source: The Client

### 3.4.3 Operating Costs

As per the lease agreement, the tenant is responsible for all OpEx, maintenance and insurance cost of the Property. Hence, we have not been provided with operating costs for the Property by the Client.

## 3.5 Valuation

In arriving at our opinion of Fair Value of the freehold interest in the Property, we have adopted the Income Approach, utilising a Discounted Cash Flow (DCF).

### Market Rent

Typically, when analysing affordable rental levels for schools it can be useful to analyse the recent annual income and expenditure budgets. However, this information has not been provided and as such we have arrived at our opinion of Market Rent based on rental evidence available to us. We have had reference to KSA school rental comparables as outlined in the table below.

#	Comparable	City	Rent Escalation	Escalation Frequency	Student Capacity	BUA (sq m)	Base Rent (SAR pa)	Base Rent (SAR psm)
1	International School	Riyadh	5-7%	5 yrs	4,500	33,300	7,554,098	227
2	International School	Riyadh	6%	4 yrs	2,100	18,000	3,750,000	208
3	International School	Riyadh	5%	5 yrs	3,000	38,600	19,100,000	494
4	Training Centre	Al Khobar	5%	5 yrs	6,660	7,775	4,200,000	540
5	International School	Riyadh	N/A	N/A	N/A	9,700	2,450,000	253
6	International School	Riyadh	N/A	N/A	N/A	48,000	14,000,000	292
7	International School	Riyadh	N/A	N/A	N/A	10,600	2,500,000	236
8	International School	Riyadh	N/A	N/A	N/A	24,000	8,000,000	333

Source: JLL Research

As shown in the table above, the rental evidence collected ranges from SAR 208 per sq m to SAR 540 per sq m based on various criteria such as location, size and quality. Given the Property's age and size at 36,835 sq m, we are of the opinion that the Market Rent of the Property should fall within the lower end of the comparable range. In this regard, we have assumed that the Property is racked rented at the current passing rent of SAR 10,000,000 per annum and have applied this as our opinion of Market Rent (SAR 271 per sq m). This Market Rent is subject to an annual market rental growth of 1.5% from year 2 of the cashflow until the end of the current lease in place

In the absence of the operating P&L to prove the affordability of the rent to provide an indication of covenant strength, we have sought and had confirmation that there have been no rental defaults.

## Fair Value

In forming our opinion of the Fair Value, we have had regard to the passing and contracted future rent of the property in addition to the lease term, location and market condition outlook. We have also had regard to recent investment comparables we are aware of, as shown in and our KSA Investment Evidence section above, in forming our opinion of yield.

In valuing the asset given a remaining period of 5 years in the triple net lease in place at the Property, we have applied a Discount Rate of 9.25%; this is the minimum hurdle rate of return/internal rate of return, which we consider a motivated third-party buyer would require given the risk and reward factors inherent in the asset's income streams over the 5-year analysis horizon.

We have applied an Exit Yield of 7.75% to the net market income at the start of Year 6 (this would be calculated off a Year 6 NOI for a 5-year cash-flow to calculate the estimated terminal sale price Based on the above analysis, we are of the opinion that the Fair Value of the Property, as at the Valuation Date, is SAR 127,700,000.

We have summarised our inputs and valuation of the Property in the table below:

### Valuation Summary Table

Al Faris International School	
<b>Current Passing Rent</b>	SAR 10,000,000 per annum
<b>Market Rent</b>	SAR 10,000,000 per annum
<b>Assumed Market Rental Growth</b>	Year 1: 0%, Year 2+: 1.50%
<b>IRR/Discount Rate</b>	9.25%
<b>Exit Yield</b>	7.75%
<b>Fair Value December 2021 Valuation</b>	SAR 127,700,000
<b>Projected First Year's Forward Yield (excluding Capex)</b>	7.83%

Source: JLL

### 3.6 Principal Risks

We have outlined the following principal risks in relation to the Property below:

- We have not seen annual income and expenditure budgets for the school operation and the long-term income stream is reliant on the school operator's ability to afford the rent. In the event of business failure, the rental level may become unaffordable.
- General market conditions have weakened over the last 24 months, both internationally and in the KSA market.
- Increased competition from comparable projects within KSA could adversely impact future demand.

### 3.7 Fair Value

Having regard to the foregoing, we are of the opinion that the Fair Value of the freehold interest in the Property, as at 31 December 2021 is:

**SAR 127,700,000**

**(ONE HUNDRED AND TWENTY-SEVEN MILLION, SEVEN HUNDRED THOUSAND SAUDI ARABIAN RIYALS)**

## 4 Panda, Khamis Mushait, KSA

### 4.1 Executive Summary



Source: JLL Inspection 2021

#### Executive Summary

Inspection Date	28 June 2021
Location	Khamis Mushait
Property Type	Retail
Tenure	Freehold
BUA (sq m)	5,456.27
Plot Area (sq m)	19,000
<b>Fair Value (SAR)</b>	<b>43,400,000</b>

### 4.2 Property Location

#### Macro Location



Source: JLL / Google Earth

#### Micro Location



Property Positioning	
<b>Property</b>	Panda, Khamis Mushait, KSA
<b>City</b>	Khamis Mushait
<b>District</b>	Al Mushait
<b>No. of Street Frontage/s</b>	4
	North Prince Sultan Road
	South Alyah Road
	East Unnamed Internal Road
	West Unnamed Internal Road
<b>Surrounding Land Uses</b>	Surrounding area mainly comprises G+3 residential units. Along the commercial streets, the area comprises vacant land plots as well as retail, office and hospitality components.

Source: JLL

### 4.3 Property Description

Property Description	
<b>Property Type</b>	Retail
<b>Age (years)</b>	13
<b>Building Condition</b>	Good
<b>Internal Condition</b>	Good
<b>No. of Floors</b>	1
<b>BUA (sq m)</b>	5,456.27
<b>Plot Area (sq m)</b>	19,000
<b>Description</b>	The Property is a single storey building, occupied by Panda supermarket. The Property provides ample space. The Property also has a loading and unloading area to the south.

Source: JLL / The Client

### 4.4 Legal

#### 4.4.1 Tenure, Planning and Zoning

##### Summary

Description	
<b>Title Deed No.</b>	471708002889
<b>Masterplan No.</b>	1424/710/A/2
<b>Owner</b>	Privileged warehouse company 2
<b>Tenure</b>	Freehold
<b>Title Deed Date</b>	12/03/1437 (G: 24/12/2015)

Source: The Client

We have been provided with a building permit and building specification, the details of which are summarised below:

Planning / Building Permit	Details
<b>Permit Number</b>	8/108/J3/1429
<b>Permit Date</b>	27/01/1429 (G: 05/02/2008)
<b>Planning Permission</b>	Commercial/ Residential
<b>Building Specifications</b>	Ground Floor: 5,456.27 sq m

Source: The Client

We have not had sight of the building completion certificate for the Property, we have however been provided with an operational license (672/29 ص) dated 07/11/1429 as a Panda Hypermarket retail asset. We note that the operational license states the area as 5,300 sqm as opposed to the building permit BUA of 5,456.27 sqm which we were instructed by the Client to adopt in our analysis.

For the purpose of our valuation, we have assumed that the Property complies with all relevant authority planning and zoning requirements and have assumed all information provided to us by the Client to be accurate and have relied on them for the purpose of this assignment.

#### 4.4.2 Occupational Leases

We have been provided with the lease agreement which stipulates the Property is let to Al Aziziyah Panda United Company under a master lease / triple net contract. We have presented the salient terms of the lease below:

Panda, Khamis Mushait	
<b>Lease Commencement Date</b>	March 24 2014
<b>Lessor</b>	United Real Estate 1 (Commercial Registration no. 1010352850).
<b>Lessee</b>	Al Aziziyah Panda United Company (Commercial registration no. 4030223594).
<b>Term</b>	Fifteen (15) Gregorian years.
<b>Property description</b>	Land consisting of 19,000 sq m and all buildings currently erected on the plot as outlined in the Lease.
<b>Rent</b>	Years 1-5: SAR 2,748,831 per annum Years 6-10: SAR 3,156,065 per annum Years 11-15: SAR 3,563,299 per annum
<b>Rent Payment Date</b>	Rent must be paid every quarter, in advance (1 March, 1 June, 1 September, 1 December)
<b>Security Deposit</b>	Not stated.
<b>Lease renewal provision</b>	The Lessee must notify the Lessor in writing, six (6) months prior to the end of the term if it wishes to renew the Lease.
<b>Permitted Use</b>	The retail sale of food and household goods as a supermarket
<b>Type of Lease</b>	Triple Net (Full Repairing Insuring)

Source: The Client

#### 4.4.3 Operating Costs

As per the lease agreement, the tenant is responsible for all OPEX, maintenance and insurance cost of the Property. We have not been provided with operating costs for the Property by the Client.

### 4.5 Valuation

In arriving at our opinion of Fair Value of the freehold interest in the Property, we have adopted the Income Approach, utilising a Discounted Cash Flow (DCF).

#### Rental Rate

We have had regard to prevailing rental comparables for similar assets throughout the Kingdom such as Lulu, Panda and Danube, in addition to other big box retail units such as Extra, Dar Al Bandra and Jazeera which we understand are under 5-15-year lease terms. We have also had regard to similar spaces rented in mall located in Khamis Mushait and Abha such as Al Rashid Mall, Asir Mall, Oasis Centre and The Boulevard. Rental rates for such assets range between SAR 400 and SAR 700/sqm depending on macro and micro location. Rental rates for such properties are affected significantly by direct competition and catchment areas. Based on the above benchmarks,

we are of the opinion that the current passing rent at SAR 578/sqm is in line with Market Rent for similar space in this location. This Market Rent is subject to an annual market rental growth of 1.5% from year 2 of the cashflow until the end of the current lease in place.

## Fair Value

In forming our opinion of the Fair Value, we have had regard to the passing and contracted future rent of the property in addition to the lease term, location and market condition outlook. We have also had regard to recent investment comparables we are aware of, as shown in and our KSA Investment Evidence section above, in forming our opinion of yield.

In valuing the asset given the long-term triple net lease in place at the Property, we have applied a Discount Rate of 9.50%; this is the minimum hurdle rate of return/internal rate of return, which we consider a motivated third-party buyer would require given the risk and reward factors inherent in the asset's income streams over the 5-year analysis horizon.

We have applied an Exit Yield of 7.50% to the net market income at the start of Year 6 (this would be calculated off a Year 6 NOI for a 5-year cash-flow to calculate the estimated terminal sale price Based on the above analysis, we are of the opinion that the Fair Value of the Property, as at the Valuation Date, is SAR 43,400,000.

We have summarised our inputs and valuation of the Property in the table below:

### Valuation Summary Table

	Panda – Khamis Mushait
Current Passing Rent	SAR 3,156,065 per annum
Market Rent	SAR 3,156,065 per annum
Assumed Market Rental Growth	Year 1: 0%, Year 2+: 1.50%
IRR/Discount Rate	9.50%
Exit Yield	7.50%
Fair Value December 2021 Valuation	SAR 43,400,000
Projected First Year's Forward Yield (excluding Capex)	7.27%

Source: JLL

## 4.6 Principal Risks

We have outlined the following principal risks in relation to the Property below:

- In the context of investor preference, Khamis Mushait is seen as a less high-profile city in comparison with other cities in the KSA market.
- General market conditions have weakened over the last 24 months, both internationally and in the KSA market.
- Increased competition from comparable projects within KSA could adversely impact future demand.

## 4.7 Fair Value

Having regard to the foregoing, we are of the opinion that the Fair Value of the freehold interest in the Property, as at 31 December 2021 is:

**SAR 43,400,000**

**(FORTY-THREE MILLION, FOUR HUNDRED THOUSAND SAUDI ARABIAN RIYALS)**

## 5 Panda, Madain Al-Fahd, Jeddah, KSA

### 5.1 Executive Summary



Source: JLL Inspection 2021

#### Executive Summary

Inspection Date	27 June 2021
Location	Jeddah
Property Type	Retail
Tenure	Freehold (2 plots; one is mortgaged, and one is fully owned)
BUA (sq m)	3,838
Plot Area (sq m)	11,873.92
<b>Fair Value (SAR)</b>	<b>39,800,000</b>

### 5.2 Property Location

#### Macro Location



Source: JLL / Google Earth

#### Micro Location



Property Positioning	
<b>Property</b>	Panda, Madain Al-Fahd, Jeddah, KSA
<b>City</b>	Jeddah
<b>District</b>	Madain Al-Fahd
<b>No. of Street Frontage/s</b>	3
	North Al Ain Al Aziziyah Land – as per title deed
	South Internal Road
	East Muhammad Mandur Street
	West Madain Al Fahd Street
<b>Key Landmarks</b>	Notable landmarks in the vicinity as follows: Park Reem, General Medical Committee of Jeddah, Ibn Hajr Secondary School and King Abdul-Aziz Hospital is 3 km to the west of the Property.
<b>Surrounding Land Uses</b>	The area surrounding the Property mainly comprises residential apartments and villas of G+1/G+2 height. The area is densely developed with residential accommodation and appears to have a shortage in good quality land plots available.

Source: JLL

### 5.3 Property Description

Property Description	
<b>Property Type</b>	Retail
<b>Age (years)</b>	15
<b>Building Condition</b>	Good
<b>Internal Condition</b>	Fair
<b>No. of Floors</b>	1
<b>BUA (sq m)</b>	3,838
<b>Plot (sq m)</b>	11,873.92
<b>Description</b>	The Property is a single storey commercial building known as Panda Hypermarket – Madain Al Fahd, Jeddah. It was constructed of steel frame structures with painted concrete and glass panels exterior walls, granite tiles flooring, bare ceiling, plastered and painted interior wall and automatic glass main entrance and exit doors. Outdoor parking: more than 90 car parking lots.

Source: JLL / The Client

### 5.4 Legal

#### 5.4.1 Tenure, Planning and Zoning

##### Summary

Description	
<b>Title Deed No.</b>	220211031329 & 320224003715
<b>Plot No. / Sub Division No.</b>	N/A
<b>Owner</b>	Privileged warehouse company 2
<b>Tenure</b>	Freehold - Mortgaged (Al Rajhi Bank)/ Freehold
<b>Title Deed Date</b>	18/04/1441 (G: 16/12/2019) / 24/03/1437 (G: 05/01/2016)

Source: The Client

We have been provided with a building permit and building specification, the details of which are summarised below:

Planning / Building Permit	Details
<b>Permit Number</b>	1426 000226
<b>Permit Date</b>	11/02/1426 (22/03/2005)

Planning / Building Permit	Details
Planning Permission	Commercial – Retail Mall
Civil Defence Permit	N/A
Building Specifications	Ground Floor: Retail (3,838 sqm) Parking (5,165 sqm)

Source: The Client

We have not had sight of the building completion certificate for the Property, we have however been provided with an operational license (103/1413) dated 22/09/1427 as a Panda Hypermarket retail asset with a BUA of 3,837 sqm in line with the building permit.

For the purpose of our valuation, we have assumed that the Property complies with all relevant authority planning and zoning requirements and have assumed all information provided to us by the Client to be accurate and have relied on them for the purpose of this assignment.

## 5.4.2 Occupational Leases

We have been provided with the lease agreement, the salient terms of which are presented below:

Panda, Madain Al-Fahd, Jeddah, KSA	
Date	The Lease is dated 4 September 2014 G
Lessor	United Real Estate 1 (Commercial Registration no. 1010352850) as stated in the Lease agreement.
Lessee	Al Aziziyah Panda United Company (Commercial registration no. 4030223594).
Term	Fifteen (15) Gregorian years starting from 4 September 2014 G.
Property description	Land consisting of 13,685.85 sq m and all buildings currently erected on the plot as outlined in the Lease. The Lease also covers any buildings to be erected on the plot so long as the Lessee has the authority to invest in such buildings.
Rent	SAR 2,529,370 for the initial term of the lease (years 1 – 5). SAR 2,904,091 for the second term of the lease (years 6 – 10). SAR 3,278,813 for the third term of the lease (years 11 – 15 ).
Rent Payment Date	The Rent shall be payable in installments quarterly in advance on or before each Rent Payment Date; however, the first installment shall be payable on commencement Date and the last instalment shall be payable on the Rent Payment Date immediately preceding the Expiry Date.
Security Deposit	Not stated.
Lease renewal provision	The Lessee must notify the Lessor sixty (60) days prior to the end of the original term if it wishes to renew the Lease.
Permitted Use	Commercial – Retail Mall
Type of Lease	Triple Net (Full Repairing Insuring)

Source: The Client

## 5.4.3 Operating Costs

As per the lease agreement, the tenant is responsible for all OPEX, maintenance and insurance cost of the Property. We have not been provided with operating costs for the Property by the Client.

## 5.5 Valuation

In arriving at our opinion of Fair Value of the freehold interest in the Property, we have adopted the Income Approach, utilising a Discounted Cash Flow (DCF).

## Market Rent

We have had regard to prevailing rental comparables for similar assets throughout the Kingdom such as Lulu, Panda and Danube, in addition to other big box retail units such as Extra, Dar Al Bandra and Jazeera which we understand are under 5-15-year lease terms. We have also had regard to similar spaces rented in mall located in Jeddah as shown in the below table:

#	Developments	GLA (sqm)	Anchor
1	Al Moj Plaza	19,326	600 - 700
2	Roshan Mall	35,844	600 - 800
3	Al Jamea Plaza	28,000	500 - 600
4	Oasis Mall	17,000	500 - 700
5	Gold Moor	29,200	600 - 800
6	Al Marwa Plaza	15,000	600 - 700

Source: JLL Research

Rental rates for anchor tenants in plazas range between SAR 500 and SAR 800/sqm depending on macro and micro location. Big box retail rents would generally be within a similar range and are affected significantly by direct competition and catchment areas. Based on the above benchmarks, we are of the opinion that the current passing rent at SAR 757/sqm is in line with Market Rent for similar space in this location. This Market Rent is subject to an annual market rental growth of 1.5% from year 2 of the cashflow until the end of the current lease.

## Fair Value

In forming our opinion of the Fair Value, we have had regard to the passing and contracted future rent of the property in addition to the lease term, location and market condition outlook. We have also had regard to recent investment comparables we are aware of, as shown in and our KSA Investment Evidence section above, in forming our opinion of yield.

In valuing the asset given the long-term triple net lease in place at the Property, we have applied a Discount Rate of 9.50%; this is the minimum hurdle rate of return/internal rate of return, which we consider a motivated third-party buyer would require given the risk and reward factors inherent in the asset's income streams over the 5-year analysis horizon.

We have applied an Exit Yield of 7.50% to the net market income at the start of Year 6 (this would be calculated off a Year 6 NOI for a 5-year cash-flow to calculate the estimated terminal sale price Based on the above analysis, we are of the opinion that the Fair Value of the Property, as at the Valuation Date, is SAR 39,800,000.

We have summarised our inputs and valuation of the Property in the table below:

### Valuation Summary Table

	Panda – Madain Al-Fahd
<b>Current Passing Rent</b>	SAR 2,904,091 per annum
<b>Market Rent</b>	SAR 2,904,091 per annum
<b>Assumed Market Rental Growth</b>	Year 1: 0%, Year 2+: 1.50%
<b>IRR/Discount Rate</b>	9.50%
<b>Exit Yield</b>	7.50%
<b>Fair Value December 2021 Valuation</b>	SAR 39,800,000
<b>Projected First Year's Forward Yield (excluding Capex)</b>	7.30%

Source: JLL

## 5.6 Principal Risks

We have outlined the following principal risks in relation to the Property below:

- Building age is becoming dated and there is the future risk of declining value once the unexpired lease term is less than 5 years.
- General market conditions have weakened over the last 24 months, both internationally and in the KSA market.
- Increased competition from comparable projects within KSA could adversely impact future demand.

## 5.7 Fair Value

Having regard to the foregoing, we are of the opinion that the Fair Value of the freehold interest in the Property, as at 31 December 2021 is:

**SAR 39,800,000**

**(THIRTY-NINE MILLION, EIGHT HUNDRED THOUSAND SAUDI ARABIAN RIYALS)**

## 6 Panda, Al Rawda, Jeddah, KSA

### 6.1 Executive Summary



Source: JLL Inspection 2021

#### Executive Summary

Inspection Date	29 June 2021
Location	Jeddah
Property Type	Retail
Tenure	Freehold
BUA (sq m)	3,300.40
Plot Area (sq m)	9,929.79
<b>Fair Value (SAR)</b>	<b>45,150,000</b>

### 6.2 Property Location

#### Macro Location



Source: JLL / Google Earth

#### Micro Location



Property Positioning	
<b>Property</b>	Panda, Al Rawda, Jeddah, KSA
<b>City</b>	Jeddah
<b>District</b>	Al Rawda
<b>No. of Street Frontage/s</b>	4
	North Muhammad Ali Maghrabi Street
	South Qasim Zinah Street
	East Ahmad As Sulayman Al Turki Street
	West Ibrahim Amin Fudah Street
<b>Key Landmarks</b>	Notable landmarks in the vicinity as follows: Spanish School, Saudi Xerox, University of Jeddah Faculty of Education.
<b>Surrounding Land Uses</b>	The immediate surrounding area mainly comprises G+4 residential buildings housing mid income residents. The commercial roads mainly comprise retail units.

Source: JLL

## 6.3 Property Description

Property Description	
<b>Property Type</b>	Retail
<b>Age (years)</b>	15
<b>Building Condition</b>	Good
<b>Internal Condition</b>	Good
<b>No. of Floors</b>	1
<b>BUA (sq m)</b>	3,300.40
<b>Plot (sq m)</b>	9,929.79
<b>Description</b>	The Property is a single storey structure used as a Panda supermarket. We note that from our inspection that Panda are the only occupiers of the Property and that there have been no sub lettings. The Property provides ample parking space.

Source: JLL / The Client

## 6.4 Legal

### 6.4.1 Tenure, Planning and Zoning

#### Summary

Description	
<b>Title Deed No.</b>	720206030558
<b>Plot No. / Sub Division No.</b>	23/24
<b>Owner</b>	Privileged warehouse company 2
<b>Tenure</b>	Freehold (mortgaged)
<b>Title Deed Date</b>	18/04/1441 (G: 16/12/2019)

Source: The Client

We have been provided with a building permit and building specification, the details of which are summarised below:

Planning / Building Permit	Details
<b>Permit Number</b>	004221
<b>Permit Date</b>	10/11/1425 (G: 22/12/2004)
<b>Planning Permission</b>	Commercial/ Residential
<b>Building Specifications</b>	Ground Floor: Commercial (3,110.90 sqm), Parking (2,355 sqm) Mezzanine Floor: Commercial (139.50 sqm)

Source: The Client

We have not had sight of the building completion certificate for the Property, we have however been provided with an operational license (2073) dated 11/10/1427 as a Panda Hypermarket retail asset – Class A. We note that the operational license states the area as 1,600 sqm as opposed to the building permit BUA (3,350.4 sqm). We are instructed by the Client, to adopt the latter in our analysis as the built-up area of the retail centre.

For the purpose of our valuation, we have assumed that the Property complies with all relevant authority planning and zoning requirements and have assumed all information provided to us by the Client to be accurate and have relied on them for the purpose of this assignment.

## 6.4.2 Occupational Leases

We have been provided with the lease agreement which stipulates the Property is let to Al Aziziyah Panda United Company under a master lease / triple net contract. We have presented the salient terms of the lease below:

Panda, Al Rawda, Jeddah	
<b>Lease Commencement Date</b>	27 February 2014
<b>Lessor</b>	United Real Estate 1 (Commercial Registration no. 1010352850).
<b>Lessee</b>	Al Aziziyah Panda United Company (Commercial registration no. 4030223594).
<b>Term</b>	Fifteen (15) Gregorian years.
<b>Property description</b>	Land consisting of 10,000 sq m and all buildings currently erected on the plot as outlined in the Lease.
<b>Rent</b>	Years 1-5: 2,417,575 per annum Years 6-10: 2,775,734 per annum Years 11-15: 3,133,893 per annum
<b>Rent Payment Date</b>	Rent must be paid every quarter, in advance (1 March, 1 June, 1 September, 1 December)
<b>Security Deposit</b>	Not stated.
<b>Lease renewal provision</b>	The Lessee must notify the Lessor in writing, six (6) months prior to the end of the term if it wishes to renew the Lease.
<b>Permitted Use</b>	The retail sale of food and household goods as a supermarket
<b>Type of Lease</b>	Triple Net (Full Repairing Insuring)

Source: The Client

## 6.4.3 Operating Costs

As per the lease agreement, the tenant is responsible for all OPEX, maintenance and insurance cost of the Property. We have not been provided with operating costs for the Property by the Client.

## 6.5 Valuation

In arriving at our opinion of Fair Value of the freehold interest in the Property, we have adopted the Income Approach, utilising a Discounted Cash Flow (DCF).

### Market Rent

We have had regard to prevailing rental comparables for similar assets throughout the Kingdom such as Lulu, Panda and Danube, in addition to other big box retail units such as Extra, Dar Al Bandra and Jazeera which we understand are under 5-15-year lease terms. We have also had regard to similar spaces rented in mall located in Jeddah as shown in the below table:

#	Developments	GLA (sqm)	Anchor
1	Al Moj Plaza	19,326	600 - 700
2	Roshan Mall	35,844	600 - 800
3	Al Jamea Plaza	28,000	500 - 600
4	Oasis Mall	17,000	500 - 700
5	Gold Moor	29,200	600 - 800
6	Al Marwa Plaza	15,000	600 - 700

Source: JLL Research

Rental rates for anchor tenants in plazas range between SAR 500 and SAR 800/sqm depending on macro and micro location. Big box retail rents would generally be within a similar range and are affected significantly by direct competition and catchment areas. Based on the above benchmarks, we are of the opinion that the current passing rent at SAR 841/sqm is in line with Market Rent for similar space in this location. This Market Rent is subject to an annual market rental growth of 1.5% from year 2 of the cashflow until the end of the current lease in place.

### Fair Value

In forming our opinion of the Fair Value, we have had regard to the passing and contracted future rent of the property in addition to the lease term, location and market condition outlook. We have also had regard to recent investment comparables we are aware of, as shown in and our KSA Investment Evidence section above, in forming our opinion of yield.

In valuing the asset given the long-term triple net lease in place at the Property, we have applied a Discount Rate of 9.75%; this is the minimum hurdle rate of return/internal rate of return, which we consider a motivated third-party buyer would require given the risk and reward factors inherent in the asset’s income streams over the 5-year analysis horizon.

We note that the value of the underlying land supersedes the value of the income producing asset. Our analysis is shown below.

### Land Comparables



Source: Google Maps / JLL Research

## Table of Comparables

#	Area, sq m	Asking Price SAR, sqm
1	10,000	6100
2	7,000	5000
3	10,000	5000
4	9,800	5500
5	10,000	6000

Source: JLL Research

In assessing our opinion of the value of the underlying land plot we have had regard to the above comparables. We have applied discounts to the comparables to reflect the effect of negotiation between the sellers and potential buyers. Furthermore, we have made other necessary adjustments to reflect differences in micro location between the comparables and the Property. Based on this we are of the opinion that the Fair Value of the underlying land of the Property is SAR 5,538 per sq m equating to SAR 55,000,000.

We note that the landlord of the Property cannot realize the underlying land value until the lease of the Property expires. Thus, to derive our opinion of Fair Value of the Property, we have valued the income of the Property with a reversion to land value upon lease expiration, our analysis is shown in the table below.

## Valuation Summary Table

	Panda – Al Rawda
<b>Current Passing Rent</b>	SAR 2,775,734 per annum
<b>Market Rent</b>	SAR 2,775,734 per annum
<b>Assumed Market Rental Growth</b>	Year 1: 0%, Year 2+: 1.50%
<b>IRR/Discount Rate</b>	8.75%
<b>Reversionary Land Value</b>	55,000,000
<b>Fair Value December 2021 Valuation</b>	SAR 45,150,000
<b>Projected First Year's Forward Yield (excluding Capex)</b>	6.15%

Source: JLL

## 6.6 Principal Risks

We have outlined the following principal risks in relation to the Property below:

- Building age is becoming dated and there is the future risk of declining value once the unexpired lease term is less than 5 years.
- General market conditions have weakened over the last 24 months, both internationally and in the KSA market.
- Increased competition from comparable projects within KSA could adversely impact future demand.

## 6.7 Fair Value

Having regard to the foregoing, we are of the opinion that the Fair Value of the freehold interest in the Property, as at 31 December 2021 is:

**SAR 45,150,000**

**(FORTY-FIVE MILLION, ONE HUNDRED-FIFTY THOUSAND SAUDI ARABIAN RIYALS)**

## 7 Hyper Panda, Al Marwa, Jeddah, KSA

### 7.1 Executive Summary



Source: JLL Inspection 2021

Executive Summary	
Inspection Date	29 June 2021
Location	Jeddah
Property Type	Retail
Tenure	Freehold
BUA (sq m)	15,247.72
Plot Area (sq m)	38,641
<b>Fair Value (SAR)</b>	<b>155,200,000</b>

### 7.2 Property Location

#### Macro Location



Source: JLL / Google Earth

#### Micro Location



Property Positioning	
<b>Property</b>	Hyper Panda, Al Marwa, Jeddah, KSA
<b>City</b>	Jeddah
<b>District</b>	Al Marwa
<b>No. of Street Frontage/s</b>	4
	North Abi Habib Ansari Street
	South Unnamed Road
	East Prince Mutaib bin Abdulaziz Road
	West Unnamed Road
<b>Surrounding Land Uses</b>	The surrounding area mainly comprises G+4 residential units, housing mid to low-income residents. Opposite the Property, to the east are a police station and a prison.

Source: JLL

## 7.3 Property Description

Property Description	
<b>Property Type</b>	Retail
<b>Age (years)</b>	13
<b>Building Condition</b>	Good
<b>Internal Condition</b>	Good
<b>No. of Floors</b>	1
<b>BUA (sq m)</b>	15,247.72
<b>Plot Area (sq m)</b>	38,641
<b>Description</b>	The Property is a standalone building. The Property is mainly occupied by Hyper Panda, we understand from our inspection that the tenant has sub-let space to a pharmacy, a Body Shop store, a Barn's café and a small arcade area. The Property provides ample parking. We note that at the time of inspection, part of the parking space was being resurfaced with a new layer of tarmac.

Source: JLL / The Client

## 7.4 Legal

### 7.4.1 Tenure, Planning and Zoning

#### Summary

Description	
<b>Title Deed No.</b>	420205025490
<b>Plot No. / Sub Division No.</b>	1/432/J/S
<b>Owner</b>	Privileged warehouse company 2
<b>Tenure</b>	Freehold
<b>Title Deed Date</b>	13/03/1437 (G: 25/12/2015)

Source: The Client

We have been provided with a building permit, which includes the building specifications and krouki, by the Client, however the document, possibly due to its age/quality is unreadable and we were only able to confirm the below:

Planning / Building Permit	Details
<b>Permit Number</b>	23527
<b>Permit Date</b>	23/05/1429 (G: 29/05/2008)
<b>Planning Permission</b>	Commercial – Retail Mall
<b>Civil Defence Permit</b>	N/A

Planning / Building Permit	Details
<b>Building Specifications</b>	Ground Floor only with total BUA of 15,247.72 sqm which includes the retail space (12,373.07 sqm), the parking area, additional structures and the boundary wall

Source: The Client

We have not had sight of the building completion certificate for the Property, we have however been provided with an operational license (106/15459) dated 24/08/1429 as a Panda Hypermarket retail asset. We note that the operational license states the area as 35,802 sqm as opposed to the building permit BUA (15,247.72 sqm). We are instructed, by the Client, to rely on the building permit and to adopt the latter area in our analysis as the built-up area of the retail centre only.

For the purpose of our valuation we have assumed that the Property complies with all relevant authority planning and zoning requirements and have assumed all information provided to us by the Client to be accurate and have relied on them for the purpose of this assignment.

## 7.4.2 Occupational Leases

We have been provided with the lease agreement which stipulates the Property is let to Al Aziziyah Panda United Company under a master lease / triple net contract. We have presented the salient terms of the lease below:

Hyper Panda, Al Marwa, Jeddah	
<b>Lease Commencement Date</b>	12 November 2013
<b>Lessor</b>	United Real Estate 1 (Commercial Registration no. 1010352850).
<b>Lessee</b>	Al Aziziyah Panda United Company (Commercial registration no. 4030223594).
<b>Term</b>	Fifteen (15) Gregorian years starting from 12 November 2013 G.
<b>Property description</b>	Land consisting of 38,641 sq m and all buildings currently erected on the plot as outlined in the Lease.
<b>Rent</b>	Years 1-5: SAR 9,809,608 per annum Years 6-10: SAR 11,262,883 per annum Years 11-15: SAR 12,716,158 per annum
<b>Rent Payment Date</b>	Rent must be paid every quarter, in advance (1 March, 1 June, 1 September, 1 December)
<b>Security Deposit</b>	Not stated.
<b>Lease renewal provision</b>	The Lessee must notify the Lessor in writing, six (6) months prior to the end of the term if it wishes to renew the Lease.
<b>Permitted Use</b>	The retail sale of food and household goods as a supermarket
<b>Type of Lease</b>	Triple Net (Full Repairing Insuring)

Source: The Client

## 7.4.3 Operating Costs

As per the lease agreement, the tenant is responsible for all OPEX, maintenance and insurance cost of the Property. We have not been provided with operating costs for the Property by the Client.

## 7.5 Valuation

In arriving at our opinion of Fair Value of the freehold interest in the Property, we have adopted the Income Approach, utilising a Discounted Cash Flow (DCF).

## Rental Rate

We have had regard to prevailing rental comparables for similar assets throughout the Kingdom such as Lulu, Panda and Danube, in addition to other big box retail units such as Extra, Dar Al Bandra and Jazeera which we understand are under 5-15-year lease terms. We have also had regard to similar spaces rented in mall located in Jeddah as shown in the below table:

#	Developments	GLA (sqm)	Anchor
1	Al Moj Plaza	19,326	600 - 700
2	Roshan Mall	35,844	600 - 800
3	Al Jamea Plaza	28,000	500 - 600
4	Oasis Mall	17,000	500 - 700
5	Gold Moor	29,200	600 - 800
6	Al Marwa Plaza	15,000	600 - 700

Source: JLL Research

Rental rates for anchor tenants in plazas range between SAR 500 and SAR 800/sqm depending on macro and micro location. Big box retail rents would generally be within a similar range and are affected significantly by direct competition and catchment areas. Based on the above benchmarks, we are of the opinion that the current passing rent at SAR 739/sqm is in line with Market Rent for similar space in this location. This Market Rent is subject to an annual market rental growth of 1.5% from year 2 of the cashflow until the end of the current lease.

## Fair Value

In forming our opinion of the Fair Value, we have had regard to the passing and contracted future rent of the property in addition to the lease term, location and market condition outlook. We have also had regard to recent investment comparables we are aware of, as shown in and our KSA Investment Evidence section above, in forming our opinion of yield.

In valuing the asset given the long-term triple net lease in place at the Property, we have applied a Discount Rate of 9.50%; this is the minimum hurdle rate of return/internal rate of return, which we consider a motivated third-party buyer would require given the risk and reward factors inherent in the asset's income streams over the 5-year analysis horizon.

We have applied an Exit Yield of 7.50% to the net market income at the start of Year 6 (this would be calculated off a Year 6 NOI for a 5-year cash-flow to calculate the estimated terminal sale price Based on the above analysis, we are of the opinion that the Fair Value of the Property, as at the Valuation Date, is SAR 155,200,000.

We have summarised our inputs and valuation of the Property in the table below:

### Valuation Summary Table

	Panda – Al Marwa
<b>Current Passing Rent</b>	SAR 11,262,883 per annum
<b>Market Rent</b>	SAR 11,262,883 per annum
<b>Assumed Market Rental Growth</b>	Year 1: 0%, Year 2+: 1.50%
<b>IRR/Discount Rate</b>	9.50%
<b>Exit Yield</b>	7.50%
<b>Fair Value December 2021 Valuation</b>	SAR 155,200,000
<b>Projected First Year's Forward Yield (excluding Capex)</b>	7.26%

Source: JLL

## 7.6 Principal Risks

We have outlined the following principal risks in relation to the Property below:

- Building age is becoming dated and there is the future risk of declining value once the unexpired lease term is less than 5 years.
- General market conditions have weakened over the last 24 months, both internationally and in the KSA market.
- Increased competition from comparable projects within KSA could adversely impact future demand.

## 7.7 Fair Value

Having regard to the foregoing, we are of the opinion that the Fair Value of the freehold interest in the Property, as at 31 December 2021 is:

**SAR 155,200,000**

**(ONE HUNDRED AND FIFTY-FIVE MILLION, TWO HUNDRED THOUSAND SAUDI ARABIAN RIYALS)**

## 8 Lulu Logistics Warehouse, Riyadh, KSA

### 8.1 Executive Summary



Source: JLL Inspection 2021



#### Executive Summary

Inspection Date	28 June 2021
Location	Riyadh
Property Type	Industrial - Warehouses
Tenure	Freehold
BUA (sq m)	16,500
Plot (sqm)	23,716.605
<b>Fair Value (SAR)</b>	<b>54,400,000</b>

### 8.2 Property Location

#### Macro Location



Source: JLL / Google Earth

#### Micro Location



Property Positioning	
<b>Property</b>	Lulu Central Warehouses, Riyadh, KSA
<b>City</b>	Riyadh
<b>District</b>	New Industrial Area
<b>No. of Street Frontage/s</b>	3
	North Internal Street
	South Land plot
	East Land plot
	West Internal Street
<b>Key Landmarks</b>	Panda Warehousing – New Industrial Area
<b>Surrounding Land Uses</b>	Industrial Gate City is a mixed industrial, commercial and residential development. The surrounding neighbourhood of the subject property is mainly for industrial use. Some of the notable establishments in the vicinity consist of the Panda Central Warehouse, Saudi Aramco Refinery, New Industrial Area, etc. It is accessible from the city centre thru the fronting Al Kharj Road and Eastern Ring Road.

Source: JLL

### 8.3 Property Description

Property Description	
<b>Property Type</b>	Industrial - Warehouse
<b>Age (years)</b>	3
<b>Building Condition</b>	Good
<b>Internal Condition</b>	Good
<b>No. of Floors</b>	Ground Floor
<b>BUA (sq m)</b>	16,500
<b>Description</b>	The Property is a storage and distribution warehouse known as “Lulu Central Logistics”. It is located about 5 kilometres and 32 kilometres southwest of Saudi Aramco Refinery and Olaya District, respectively. It consists of the Main Warehouse, Cold Storage Area, Repacking Rooms, Administration Offices & Services, and Receiving & Delivery Area which includes 22 loading docks with fully automatic doors, dock levellers and dock shelters.

Source: JLL / The Client

### 8.4 Legal

#### 8.4.1 Tenure, Planning and Zoning

We note that the Property is held freehold – mortgaged under multiple (6) title deeds, the details of which are summarised below:

##### Summary

Description						
<b>Title Deed No.</b>	217822000183	317803000175	617803000176	317817000113	917820000530	317820000529
<b>Plot No.</b>	686	687	689	691	690	688
<b>Subdivision No.</b>	1/3880	1/3880	1/3880	1/3880	1/3880	1/3880
<b>Plot Size (sq m)</b>	3,849.035	3,876.685	3,999.86	3,999.86	3,995.5	3,995.35
<b>Owner</b>	Privileged warehouse company 2					
<b>Tenure</b>	Freehold – Mortgaged to Al Rajhi Bank					
<b>Title Deed Date</b>	21/03/1441	23/02/1441	23/02/1441	24/02/1441	24/02/1441	24/02/1441
	G: 21/11/2019	G: 19/11/2019	G: 19/11/2019	G: 24/10/2019	G: 24/10/2019	G: 24/10/2019

Source: The Client

We have been provided with a building permit, the details of which are summarised below:

Planning / Building Permit	Details
Permit Number	2/1/84
Permit Date	08/01/1437 (22-Oct-2015)
Planning Permission	Industrial
Building Specifications	Ground Floor: Warehouse (16,500 sqm)

Source: The Client

We have not been provided with a building completion certificate; however, we were provided with the operating license. We understand that MODON – Saudi Industrial Property Authority relies on the operating license which states the Property to be completed on 21/03/1439 and is in line with the building permit.

We have been provided with the technical due diligence report copy undertaken upon the purchase of the Property which states the property area as 16,500 sqm. We have relied on this area for the purpose of our valuation.

## 8.4.2 Occupational Leases

We have been provided with the lease agreement which stipulates the Property is let to LuLu Saudi Hypermarkets under a triple net contract. We have presented the salient terms of the lease below:

Lulu Central Warehouses	
Date	The Lease is dated 3 Nov 2013 G (corresponding to 29/12/1434 H).
Lessor	Technical & Commercial Services & Contracting Co (Commercial Registration no. 1010021035).
Lessee	LuLu Saudi Hypermarkets (Commercial registration no. 1010227701).
Term	Fifteen (15) Gregorian years starting from 16 Dec 2016 G (corresponding to 17/03/1438 H) – with a six (6) months rent free period.
Property description	The Property is a storage and distribution warehouse situated within Industrial Gate City, south Riyadh. It consists of the Main Warehouse sq m (13,500), Cold Storage Area sq m (1,500), Repacking Rooms, Administration Offices & Services, and Receiving & Delivery Area sq m (1,500) which includes 22 loading docks with fully automatic doors, dock levellers and dock shelters. The Lease also covers any buildings to be erected on the plot so long as the Lessee has the authority to invest in such buildings.
Rent Commencement Date	15 April 2017 (last payment 15 October 2031)
Rent	SAR 3,795,000 for the initial term of the Lease.
Rent Payment Date	The Second Party shall pay SAR 1,897,500 in advance on a semi-annual basis. Escalation terms: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) SAR 230 per sq m of the Leasable Area for years 1 to 5.</li> <li>2) SAR 257.6 per sq m of the Leasable Area for years 6 to 10.</li> <li>3) SAR 288.51 per sq m of the Leasable Area for years 11 to 15.</li> <li>4) If the lease term is extended for a further term of 5 years (First Renewal), SAR 323.13 per sq m of the Leasable Area.</li> <li>5) If the lease term is extended for a further term of 5 years (Second Renewal), SAR 361.91 per sq m of the Leasable Area.</li> </ol>
Lease renewal provision	The Lessee must notify the Lessor minimum twelve (12) months prior to the end of the original term if it wishes to renew the Lease.
Permitted Use	Industrial warehouse
Type of Lease	Triple Net (Fully Repairing and Insuring)

Source: The Client

### 8.4.3 Operating Costs

As per the lease agreement, the tenant is responsible for all OPEX, maintenance and insurance cost of the Property.

## 8.5 Valuation

In arriving at our opinion of Fair Value of the freehold interest in the Property, we have adopted the Income Approach, utilising a Discounted Cash Flow (DCF).

### Rental Rate

We have had regard to prevailing rental rates for logistic warehouses in and around the New Industrial Area. We note that the below rents reflect achieved rates for non-medicinal storage and non-F&B tenants, hence they do not include cold storage or freezer facilities and include a minimal amount of office space. The rents, inclusive of service charges, range between SAR 160 and 210 / sqm as shown in the table below:

Comparable Benchmarks Table

Tenant	Area (sqm)	Rent/ sqm (SAR)
Confidential	10,420	157
Confidential	44,548	170
Confidential	39,252	180
Confidential	68,726	195
Confidential	22,334	180
Confidential	5,201	185
Confidential	5,201	210
Confidential	22,334	190
Confidential	11,756	190
Confidential	44,668	180
Confidential	5,289	200
Confidential	5,289	185

Source: JLL

The Property includes cold storage area and administrative office space hence would demand a premium to the above comparable benchmarks. Additionally, we understand that the likes of Panda and Safi Danone lease rates for their logistics hub in Riyadh are somewhat similar (or slightly higher) to the rent paid by Lulu.

Having regard to this, we have applied a Market Rent of SAR 258 per sq m in line with the passing rent. This Market Rent is subject to an annual market rental growth of 1.5% from year 2 of the cashflow until the end of the current lease in place.

### Fair Value

In forming our opinion of the Fair Value, we have had regard to the passing and contracted future rent of the property in addition to the lease term, location and market condition outlook. We have also had regard to recent investment comparables we are aware of, as shown in and our KSA Investment Evidence section above, in forming our opinion of yield.

In valuing the asset given the long-term triple net lease in place at the Property, we have applied a Discount Rate of 9.50%; this is the minimum hurdle rate of return/internal rate of return, which we consider a motivated third-

party buyer would require given the risk and reward factors inherent in the asset's income streams over the 5-year analysis horizon.

We have applied an Exit Yield of 7.75% to the net market income at the start of Year 6 (this would be calculated off a Year 6 NOI for a 5-year cash-flow to calculate the estimated terminal sale price Based on the above analysis, we are of the opinion that the Fair Value of the Property, as at the Valuation Date, is SAR 54,400,000.

We have summarised our inputs and valuation of the Property in the table below:

#### Valuation Summary Table

	<b>Lulu Central Warehouses</b>
<b>Current Passing Rent</b>	SAR 4,250,400 per annum
<b>Market Rent</b>	SAR 4,250,400 per annum
<b>Assumed Market Rental Growth</b>	Year 1: 0%, Year 2+: 1.50%
<b>IRR/Discount Rate</b>	9.50%
<b>Exit Yield</b>	7.75%
<b>Fair Value December 2021 Valuation</b>	SAR 54,400,000
<b>Projected First Year's Forward Yield (excluding Capex)</b>	7.81%

Source: JLL

## 8.6 Principal Risks

We have outlined the following principal risks in relation to the Property below:

- High specification warehousing may not suit the majority of current tenants in the KSA market.
- General market conditions have weakened over the last 24 months, both internationally and in the KSA market.
- Increased competition from comparable projects within KSA could adversely impact future demand.

## 8.7 Fair Value

Having regard to the foregoing, we are of the opinion that the Fair Value of the freehold interest in the Property, as at 31 December 2021 is:

**SAR 54,400,000**

**(FIFTY-FOUR MILLION, FOUR HUNDRED THOUSAND SAUDI ARABIAN RIYALS)**

## 9 Al Salam Specialty Hospital, Riyadh, KSA

### 9.1 Executive Summary



Source: JLL Inspection 2021

Executive Summary	
Inspection Date	28 June 2021
Location	Riyadh, KSA
Property Type	Healthcare
Tenure	Freehold
BUA (sq m)	17,568
GLA (sq m)	N/A
Plot (sq m)	3,603.6
<b>Fair Value (SAR)</b>	<b>158,550,000</b>

### 9.2 Property Location

#### Macro Location



#### Micro Location



Source: JLL / Google Earth

Property Positioning	
<b>Property</b>	Al Salam Specialty Hospital, Riyadh, KSA
<b>City</b>	Riyadh
<b>District</b>	As Salam
<b>No. of Street Frontage/s</b>	3
	North Unnamed Road and Plot 165 – as per title deed
	South Unnamed Road
	East Plot 164 – as per title deed
	West Al Imam Ash Shafii Street and Plot 168 – as per title deed
<b>Key Landmarks</b>	Prince Mohammed Bin Abdulaziz Hospital is located c. 1km to the north-west, Sky Mall is located c. 1.3km to the south and the Eastern Ring Road is c. 3km to the west.
<b>Surrounding Land Uses</b>	The surrounding area is a populous, developed area. Surrounding uses mainly include commercial and residential uses.

Source: JLL

### 9.3 Property Description

Property Description	
<b>Property Type</b>	Healthcare
<b>Age (years)</b>	5.5 years (as per BCC provided dated 10/03/1437)
<b>Building Condition</b>	Good
<b>Internal Condition</b>	Good
<b>No. of Floors</b>	6 floors plus 2 basement floors
<b>BUA (sq m)</b>	17,568
<b>GLA (sq m)</b>	N/A
<b>Plot (sq m)</b>	Plot 165: 625 sqm Plot 166: 750 sqm Plot 167: 1,038.1 sqm Plot 168: 1,190.5 sqm <b>Total: 3,603.6 sqm</b>
<b>Description</b>	We understand the Property a 100-bed multispecialty hospital. The key specialties are Obstetrics & Gynaecology, Paediatrics, Internal diseases, ENT Dept. & General Surgery. It is a standalone building 6-storey building plus 2 basement floors.

Source: JLL / The Client

### 9.4 Legal

#### 9.4.1 Tenure, Planning and Zoning

##### Summary

Description	
<b>Title Deed No.</b>	310124039036 810124039037 310124039038 410124039039
<b>Plot No. / Sub Division No.</b>	165,166,167,168 Block 15/2696 (Salam District)
<b>Owner</b>	Privileged warehouse company 2
<b>Tenure</b>	Freehold
<b>Title Deed Date</b>	10/03/1441 (G: 8/11/2019)

Source: The Client

We have been provided with a building permit and building specification (Plots 167 and 168), the details of which are summarised below:

Planning / Building Permit	Details
Permit Number	1429/4972
Permit Date	08/06/1432 (G 12/05/2011)
Planning Permission	Commercial – Healthcare
Civil Defence Permit	N/A
Building Specifications	Basement Floors (2 floors): 3,603.6 sqm / level Ground Floor: Healthcare Clinics (1,440 sqm) Mezzanine Floor: Commercial (1,072.39 sqm) First Floor: Healthcare Clinics (1,422.18 sqm) Second/Third Floors: Healthcare Clinics (1,430.65 sqm/floor) Forth/Fifth Floors: Healthcare Clinics (1,398.03 sqm/floor) Annex: Healthcare Clinics (713.6 sqm) Boundary Wall: 55 m

Source: The Client

Note: The building permit states the plot size as 3,599.1 sqm; this is different from what is stated on title deeds.

We have been provided with a building completion certificate dated 10/03/1437 for plot no. 167 and 168 only confirming the development completion as a hospital as depicted in the building permit. For the purpose of our valuation, we have assumed that the Property complies with all relevant authority planning and zoning requirements and have assumed all information provided to us by the Client to be accurate and have relied on them for the purpose of this assignment.

#### 9.4.2 Occupational Leases

We have been provided with the Initial Lease Agreement and the Assignment Agreement which stipulate the Property is let to Al Salam Medical Group Company under a triple net contract. We have presented the salient terms of the lease below:

Al Salam Speciality Hospital, Riyadh	
Date	We understand the lease commences on 1 April 2018 G (corresponding to 15/7/1439 H).
Lessor	Privileged Warehouse Company 2
Lessee	Al Salam Medical Group Company
Term	15.75 Gregorian years from 1 April 2018 (G) to 31 Dec 2033 (G)
Property description	Hospital
Passing Rent - Hospital	SAR 11,640,000 per annum
Passing Rent - Additional Shops	In addition, there are two separate leases to a coffee shop, at SAR 30,000 per annum, and an optical shop, at SAR 40,000 per annum. The lease dates and rent escalations for these two additional leases match the main hospital lease.
Total Passing Rent	SAR 11,710,000 per annum
Rent Escalations	5% every 5 years
Rent Payment Date	Bi-annually
Security Deposit	N/A
Lease renewal / termination	Lessee has the option to terminate the lease at any time subject to a 270-day notice
Permitted Use	Healthcare
Type of Lease:	Triple Net (Full Repairing Insuring)

Source: The Client

### 9.4.3 Operating Costs

As per the lease agreement, the tenant is responsible for all OpEx, maintenance and insurance cost of the Property. Hence, we have not been provided with operating costs for the Property by the Client

## 9.5 Valuation

In arriving at our opinion of Fair Value of the freehold interest in the Property, we have adopted the Income Approach, utilising a Discounted Cash Flow (DCF).

### Market Rent

Typically, when analysing affordable rental levels for healthcare facilities it can be useful to analyse the recent annual income and expenditure budgets. However, updated information has not been provided and as such we have arrived at our opinion of Market Rent based on historic rental evidence available to us as tabulated below:

#### Riyadh Hospitals / Clinics Rental (Historic)

Ref No	Location	Type	Unit Size (Sqm BUA)	Price (SAR/Sqm)	Comments
1	Dabab Street	General Hospital	5,800	595	
2	Makkah Road	Polyclinic	5,000	714	BUA estimated
3	King Fahad	Dental Clinic	1,000	953	BUA estimated
4	King Fahad	Radiology Clinic	1,000	952	BUA estimated
5	Thalya Street	Ear, Nose, throat	1,000	833	Novartis Hospital

Source: JLL Research

As shown in the above table, market rents for healthcare assets in Riyadh during the past 2-3 years ranged between SAR 600 and 950/sqm depending on the size and location of the facilities.

We note that there has been major expansion of private sector involvement in health services in the Kingdom in line with Vision 2030. The pandemic has also increased demand for good quality healthcare services and hence the increased demand for good quality space. Although real estate rents have been negatively affected during the past 24 months, healthcare locales, in general, have seen minimal reductions.

Additionally, we are aware that for hospitals which are operated on a stabilised basis, rents are typically in the order of 5-7% of the revenue. The Client had previously provided us with the business plan for the Property in 2019, but the same has not been confirmed to us for the purpose of this valuation. However, given our understanding that the hospital sector performance in general during 2020 and 2021 due to the Pandemic was well sustained, we have had some regard to the previously provided business plan figures to analyse the rent as a percentage of the revenue for the Property, which can be summarised as follows:

	2019	2020	2021	2022
Projected Revenue	SAR 136,875,024	SAR 151,395,678	SAR 166,297,744	SAR 181,589,986
Net Profit	SAR 36,818,119	SAR 41,902,362	SAR 47,106,414	SAR 52,432,248
Rent	SAR 8,780,000	SAR 11,710,000	SAR 11,710,000	SAR 11,710,000
% of Revenue	8.75%	7.73%	7.04%	6.44%

Having regard to the above analysis we are of the opinion that the contracted rent is in line with what the wider market would pay for the property if offered for lease on the open market.

In the absence of the operating P&L to prove the affordability of the rent to provide an indication of covenant strength, we have sought and had confirmation from the Client that there have been no rental defaults from the lessee till date.

## Fair Value

In forming our opinion of the Fair Value, we have had regard to the passing and contracted future rent of the property in addition to the lease term, location and market condition outlook. We have also had regard to recent investment comparables we are aware of, as shown in and our KSA Investment Evidence section above, in forming our opinion of yield.

In valuing the asset given the long-term triple net lease in place at the Property, we have applied a Discount Rate of 9.00%; this is the minimum hurdle rate of return/internal rate of return, which we consider a motivated third-party buyer would require given the risk and reward factors inherent in the asset's income streams over the 5-year analysis horizon.

We have applied an Exit Yield of 7.25% to the net market income at the start of Year 6 (this would be calculated off a Year 6 NOI for a 5-year cash-flow to calculate the estimated terminal sale price Based on the above analysis, we are of the opinion that the Fair Value of the Property, as at the Valuation Date, is SAR 158,550,000.

We have summarised our inputs and valuation of the Property in the table below:

### Valuation Summary Table

Al-Salam Specialty Hospital	
<b>Current Passing Rent</b>	SAR 11,710,000 per annum
<b>Market Rent</b>	SAR 11,710,000 per annum
<b>Assumed Market Rental Growth</b>	Year 1: 0%, Year 2+: 1.50%
<b>IRR/Discount Rate</b>	9.00%
<b>Exit Yield</b>	7.25%
<b>Fair Value December 2021 Valuation</b>	SAR 158,550,000
<b>Projected First Year's Forward Yield (excluding Capex)</b>	7.39%

Source: JLL

## 9.6 Principal Risks

We have outlined the following principal risks in relation to the Property below:

- The Lessee has the option to break the lease at any time subject to a 270-day notice period.
- General market conditions have weakened over the last 24 months, both internationally and in the KSA market.
- Increased competition from comparable projects within KSA could adversely impact future demand.

## 9.7 Fair Value

Having regard to the foregoing, we are of the opinion that the Fair Value of the freehold interest in the Property, as at 31 December 2021 is:

**SAR 158,550,000**

**(ONE HUNDRED AND FIFTY-EIGHT MILLION, FIVE HUNDRED AND FIFTY THOUSAND SAUDI ARABIAN RIYALS)**

## 10 Rowad AlKhaleej International School, Dammam, KSA

### 10.1 Executive Summary



Source: JLL Inspection 2021



#### Executive Summary

Inspection Date	27 June 2021
Location	Dammam
Property Type	School and Staff Accommodation
Tenure	Freehold
BUA (sq m)	25,797
GLA (sq m)	N/A
Plot (sq m)	20,213
<b>Fair Value (SAR)</b>	<b>241,000,000</b>

### 10.2 Property Location

#### Macro Location



Source: JLL / Google Earth

#### Micro Location



Property Positioning	
<b>Property</b>	Rowad Al Khaleej International Schools, Dammam, KSA
<b>City</b>	Dammam
<b>District</b>	Az Zuhur
<b>No. of Street Frontage/s</b>	2
	North Internal Road
	South Plot 28 and 29 – as per title deed
	East Anas Ibn Malik Street
	West Internal Road
<b>Key Landmarks</b>	Tamimi Markets is located c. 800m to the south-west, General Directorate for education building is c. 1km south-east and Marina Mall is c. 1.7km to the east.
<b>Surrounding Land Uses</b>	Surrounding uses mainly include retail, residential and educational facilities. The Property is located relatively close to the corniche, c. 1.4km to the north-east.

Source: JLL

### 10.3 Property Description

Property Description	
<b>Property Type</b>	School and Staff Accommodation
<b>Age (years)</b>	8
<b>Building Condition</b>	Good
<b>Internal Condition</b>	Good
<b>No. of Floors</b>	4 plus basement
<b>BUA (sq m)</b>	25,797
<b>GLA (sq m)</b>	N/A
<b>Plot (sq m)</b>	Plots 25,26,27: 10,099 Plot 28: 3,750 Plot 29: 3,364 Plot 30: 3,000 <b>Total: 20,213</b>
<b>Description</b>	The Property is a 4-storey educational building offering educational curriculum for all year groups. The building has all expected educational facilities for a school of this size, including science labs, IT rooms, sports facilities and shaded playgrounds. The Property also incorporates good quality staff accommodation which includes pool facilities and a gym.

Source: JLL / The Client

### 10.4 Legal

#### 10.4.1 Tenure, Planning and Zoning

##### Summary

Description	
<b>Title Deed No.</b>	630106028707 330113016485 730112017899 230108023590
<b>Plot No. / Sub Division No.</b>	Plots 25,26,27,28,29,30 Block 41/1
<b>Owner</b>	Privileged warehouse company 2
<b>Tenure</b>	Freehold
<b>Title Deed Date</b>	27/4/1441 (G: 25/12/2019)

Source: The Client

We have been provided with a building permit, the details of which are summarised below:

Planning / Building Permit	Details
Plots	25,26,27,28,29
Permit Number	427/010348
Permit Date	06/11/1417 (15-March-1997)
Planning Permission	Education Facility – New Building
Municipality License No.	3909265986
Building Specifications	Ground Floor: 134 sqm (Services) Ground Floor - Education: 3,348 sqm First Floor - Education: 3,248 sq m Second Floor - Education: 3,248 sq m Other: 334 m

Planning / Building Permit	Details
Plots	25,26,27,28,29
Permit Number	1/1427/010348
Permit Date	27/11/1434 (02-October-2013)
Planning Permission	Education Facility - Extension
Municipality License No.	3909265986
Building Specifications	Basement: 3,465 sqm (Services) Ground Floor - Parking: 718 sqm Ground Floor - Education: 2,271 sqm Ground Floor - Services: 53 sqm First Floor - Education: 1,768 sq m Second Floor - Education: 2,476 sq m Boundary Wall: 125 m / Other: 319 m

Planning / Building Permit	Details
Plot	30
Permit Number	432/10423
Permit Date	09/09/1432 (09-August-2011)
Planning Permission	Education Facility – New Building
Municipality License No.	3909265986
Building Specifications	Ground Floor - Residential: 1,000 sqm / Services: 426 sqm First Floor - Residential: 1,000 sqm / Services: 426 sqm Second Floor - Residential: 1,000 sqm / Services: 426 sqm Third Floor - Residential: 1,000 sqm / Services: 218 sqm Other: 105 m / Boundary Wall: 190 m

Source: The Client

We have not had sight of the building completion certificates for the Property. We have been provided with a municipality license which states the use of the Property as education (full building). We have also been provided with the Electricity supply NOCs for plots 25,26,27,28,29 (date unclear on provided document) and for plot 30 (dated 19/07/2011) stating compliance with the building permit.

For the purpose of our valuation, we have assumed that the Property complies with all relevant authority planning and zoning requirements and have assumed all information provided to us by the Client to be accurate and have relied on them for the purpose of this assignment.

## 10.4.2 Occupational Leases

We have been provided with the lease agreement which stipulates the Property is let to Al-Khaleej for Training and Education Company under triple net contract. We have presented the salient terms of the lease below:

Rowad Al Khaleej International Schools, Dammam	
<b>Date</b>	We understand the lease commences on 25 December 2019 G (corresponding to 28/4/1441 H), as provided by the Client
<b>Lessor</b>	Privileged Warehouse Company 2
<b>Lessee</b>	Al-Khaleej for Training and Education Company
<b>Term</b>	Fifteen (15) Gregorian years from 25 December 2019 G (corresponding to 28/4/1441 H).
<b>Property description</b>	Land and buildings on which the school known as Rowad Al-Khaleej International School, located in Dammam, Saudi Arabia.
<b>Rent</b>	SAR 18,948,750 per annum
<b>Rent Escalations</b>	7.5% every 5 years
<b>Rent Payment Date</b>	Bi-annually in advance.
<b>Security Deposit</b>	Not stated.
<b>Lease renewal provision</b>	N/A
<b>Permitted Use</b>	School
<b>Type of Lease:</b>	Triple Net (Full Repairing Insuring)

Source: The Client

## 10.4.3 Operating Costs

As per the lease agreement, the tenant is responsible for all OpEx, maintenance and insurance cost of the Property. Hence, we have not been provided with operating costs for the Property by the Client.

## 10.5 Valuation

In arriving at our opinion of Fair Value of the freehold interest in the Property, we have adopted the Income Approach, utilising a Discounted Cash Flow (DCF).

### Market Rent

Typically, when analysing affordable rental levels for schools it can be useful to analyse the recent annual income and expenditure budgets. However, this information has not been provided and as such we have arrived at our opinion of Market Rent based on rental evidence available to us. We have had reference to KSA school rental comparables as outlined in the table below.

#	Comparable	City	Rent Escalation	Escalation Frequency	Student Capacity	BUA (sq m)	Base Rent (SAR pa)	Base Rent (SAR psm)
1	International School	Riyadh	5-7%	5 yrs	4,500	33,300	7,554,098	227
2	International School	Riyadh	6%	4 yrs	2,100	18,000	3,750,000	208
3	International School	Riyadh	5%	5 yrs	3,000	38,600	19,100,000	494
4	Training Centre	Al Khobar	5%	5 yrs	6,660	7,775	4,200,000	540
5	International School	Riyadh	N/A	N/A	N/A	9,700	2,450,000	253
6	International School	Riyadh	N/A	N/A	N/A	48,000	14,000,000	292
7	International School	Riyadh	N/A	N/A	N/A	10,600	2,500,000	236
8	International School	Riyadh	N/A	N/A	N/A	24,000	8,000,000	333

Source: JLL Research

We are also aware of two schools (confidential) which were transacted in Riyadh with historic long term leases having been agreed in 2015 and 2016 as follows:

#	Comparable	City	Age	Escalation	Term	BUA (sq m)	Passing Rent (SAR pa)	Base Rent (SAR psm)
1	Local School	Riyadh	21 years	9% /3 yrs	18 years	12,314	4,752,400	325
2	Local School	Riyadh	5 years	7.5% /3 yrs	25 years	33,429	11,287,000	337

Source: JLL Research

As shown in the tables above, the rental evidence collected ranges from SAR 208 per sq m to SAR 540 per sq m based on various criteria such as location, size and quality. The Property is likely to attain higher rates than the school comparables in the table above as it also incorporates high quality staff accommodation.

In this regard, and although above the school rents which were historically adopted in the Kingdom, the Property was recently let in December 2019 (at SAR 735 per sq m rising to SAR 848 per sq m), and we are of the opinion that this forms the best evidence in order to arrive at our opinion of Market Rent. Having regard to this, the available rental comparables and our knowledge of the Dammam market, we have applied a Market Rent of SAR 735 per sq m on reversion in 2034. This Market Rent is subject to an annual market rental growth of 1.5% from year 2 of the cashflow until the end of the current lease in place.

In the absence of the operating P&L to prove the affordability of the rent to provide an indication of covenant strength, we have sought and had confirmation that there have been no rental defaults.

## Fair Value

In forming our opinion of the Fair Value, we have had regard to the passing and contracted future rent of the property in addition to the lease term, location and market condition outlook. We have also had regard to recent investment comparables we are aware of, as shown in and our KSA Investment Evidence section above, in forming our opinion of yield.

In valuing the asset given the long-term triple net lease in place at the Property, we have applied a Discount Rate of 9.75%; this is the minimum hurdle rate of return/internal rate of return, which we consider a motivated third-party buyer would require given the risk and reward factors inherent in the asset's income streams over the 5-year analysis horizon.

We have applied an Exit Yield of 7.75% to the net market income at the start of Year 6 (this would be calculated off a Year 6 NOI for a 5-year cash-flow to calculate the estimated terminal sale price Based on the above analysis, we are of the opinion that the Fair Value of the Property, as at the Valuation Date, is SAR 241,000,000.

We have summarised our inputs and valuation of the Property in the table below:

### Valuation Summary Table

	Rowad Al Khaleej International School - Dammam
<b>Current Passing Rent</b>	SAR 18,948,750 per annum
<b>Market Rent</b>	SAR 18,948,750 per annum
<b>Assumed Market Rental Growth</b>	Year 1: 0%, Year 2+: 1.50%
<b>IRR/Discount Rate</b>	9.75%
<b>Exit Yield</b>	7.75%
<b>Fair Value December 2021 Valuation</b>	SAR 241,000,000
<b>Projected First Year's Forward Yield (excluding Capex)</b>	7.86%

Source: JLL

## 10.6 Principal Risks

We have outlined the following principal risks in relation to the Property below:

- We have not seen annual income and expenditure budgets for the school operation and the long-term income stream is reliant on the school operator's ability to afford the rent. In the event of business failure, the rental level may become unaffordable.
- General market conditions have weakened over the last 24 months, both internationally and in the KSA market.
- Increased competition from comparable projects within KSA could adversely impact future demand.

## 10.7 Fair Value

Having regard to the foregoing, we are of the opinion that the Fair Value of the freehold interest in the Property, as at 31 December 2021 is:

**SAR 241,000,000**

**(TWO HUNDRED AND FOURTY-ONE MILLION SAUDI ARABIAN RIYALS)**

# 11 Rowad AlKhaleej International School, Riyadh, KSA

## 11.1 Executive Summary



Source: JLL Inspection 2021



Executive Summary	
Inspection Date:	27 June 2021
Location:	Riyadh
Property Type:	School
Tenure:	Freehold
BUA (sq m)	38,964.6
GLA (sq m)	N/A
Plot (sq m)	15,959.9
<b>Fair Value (SAR)</b>	<b>207,000,000</b>

## 11.2 Property Location

### Macro Location



Source: JLL / Google Earth

### Micro Location



Property Positioning	
<b>Property</b>	Rowad Al Khaleej International Schools, Riyadh, KSA
<b>City</b>	Riyadh
<b>District</b>	Al Mughrizat
<b>No. of Street Frontage/s</b>	2
	North Abi Sufyan Ibn Harb Street
	South Prince Muqrin Ibn Abdulaziz
	East Sidewalk
	West Plot 5 and 6 – as per title deed
<b>Key Landmarks</b>	Al Nakheel Mall is c. 1km to the north, Ministry of Labour is c. 1.3km north-east and Eastern Ring Road is c. 1.7km to the east.
<b>Surrounding Land Uses</b>	The surrounding area is a populous, developed area. Surrounding uses mainly include retail, residential and educational facilities.

Source: JLL

## 11.3 Property Description

Property Description	
<b>Property Type</b>	School
<b>Age (years)</b>	3
<b>Building Condition</b>	Good
<b>Internal Condition</b>	Good
<b>No. of Floors</b>	3 floors plus basement parking
<b>BUA (sq m)</b>	38,964.6 (Building Permit)
<b>GLA (sq m)</b>	N/A
<b>Plot (sq m)</b>	8,039.9 (Plots 1,2,3,4) 7,920 (Plots 5,6,7,8) Total: 15,959.9
<b>Description</b>	The Property is a 3-storey educational building offering educational curriculum for all year groups. The building has all expected educational facilities for a school of this size, including science labs, IT rooms, sports facilities and shaded playgrounds.

Source: JLL / The Client

## 11.4 Legal

### 11.4.1 Tenure, Planning and Zoning

#### Summary

Description	
<b>Title Deed No.</b>	417807001085 417807001086
<b>Plot No. / Sub Division No.</b>	Plots 1,2,3,4; Block 1 / 3309 Plots 5,6,7,8; Block 1 / 3309
<b>Owner</b>	Privileged warehouse company 2
<b>Tenure</b>	Freehold
<b>Title Deed Date</b>	28/4/1441 (G: 26/12/2019)

Source: The Client

We have been provided with a building permit, the details of which are summarised below:

Planning / Building Permit	Details
<b>Permit Number</b>	1432/4252
<b>Permit Date</b>	22/02/1436 (15-December-2014)

Planning / Building Permit	Details
Planning Permission	Education Facility
Municipality License No.	4002002
Building Specifications	Basement: 15,134 sqm (Parking) Ground Floor - Education: 7,537 sqm First & Second Floor - Education: 7,957 sq m Electrical Room: 33.6 sq m Boundary Wall: 364 m

Source: The Client

We have been provided with a building completion certificate dated 02/08/1439 for plot no. 5 to 8/3309 confirming the development completion as a school complex as depicted in the building permit. We have been provided with a municipality license which states the use of the Property as education (full building). For the purpose of our valuation, we have assumed that the Property complies with all relevant authority planning and zoning requirements and have assumed all information provided to us by the Client to be accurate and have relied on them for the purpose of this assignment.

#### 11.4.2 Occupational Leases

We have been provided with the lease agreement which stipulates the Property is let to Al-Khaleej for Training and Education Company under triple net contract. We have presented the salient terms of the lease below:

Rowad Al Khaleej International Schools, Riyadh	
Date	We understand the lease commences on 25 December 2019 G (corresponding to 28/4/1441 H) as advised by the Client
Lessor	Privileged Warehouse Company 2
Lessee	Al-Khaleej for Training and Education Company
Term	Fifteen (15) Gregorian years from 25 December 2019 G (corresponding to 28/4/1441 H).
Property description	Land and buildings on which the school known as Rowad Al-Khaleej International School, located in Riyadh, Saudi Arabia.
Rent	SAR 16,275,000 per annum
Rent Escalations	7.5% every 5 years
Rent Payment Date	Bi-annually in advance.
Security Deposit	Not stated.
Lease renewal provision	N/A
Permitted Use	School
Type of Lease:	Triple Net (Full Repairing Insuring)

Source: The Client

#### 11.4.3 Operating Costs

As per the lease agreement, the tenant is responsible for all OpEx, maintenance and insurance cost of the Property. Hence, we have not been provided with operating costs for the Property by the Client.

### 11.5 Valuation

In arriving at our opinion of Fair Value of the freehold interest in the Property, we have adopted the Income Approach, utilising a Discounted Cash Flow (DCF).

## Market Rent

Typically, when analysing affordable rental levels for schools it can be useful to analyse the recent annual income and expenditure budgets. However, this information has not been provided and as such we have arrived at our opinion of Market Rent based on rental evidence available to us. We have had reference to KSA school rental comparables as outlined in the table below.

#	Comparable	City	Rent Escalation	Escalation Frequency	Student Capacity	BUA (sq m)	Base Rent (SAR pa)	Base Rent (SAR psm)
1	International School	Riyadh	5-7%	5 yrs	4,500	33,300	7,554,098	227
2	International School	Riyadh	6%	4 yrs	2,100	18,000	3,750,000	208
3	International School	Riyadh	5%	5 yrs	3,000	38,600	19,100,000	494
4	Training Centre	Al Khobar	5%	5 yrs	6,660	7,775	4,200,000	540
5	International School	Riyadh	N/A	N/A	N/A	9,700	2,450,000	253
6	International School	Riyadh	N/A	N/A	N/A	48,000	14,000,000	292
7	International School	Riyadh	N/A	N/A	N/A	10,600	2,500,000	236
8	International School	Riyadh	N/A	N/A	N/A	24,000	8,000,000	333

Source: JLL Research

We are also aware of two schools (confidential) which were transacted in Riyadh with historic long-term leases having been agreed in 2015 and 2016 as follows:

#	Comparable	City	Age	Escalation	Term	BUA (sq m)	Passing Rent (SAR pa)	Base Rent (SAR psm)
1	Local School	Riyadh	21 years	9% /3 yrs	18 years	12,314	4,752,400	325
2	Local School	Riyadh	5 years	7.5% /3 yrs	25 years	33,429	11,287,000	337

Source: JLL Research

As shown in the table above, the rental evidence collected ranges from SAR 208 per sq m to SAR 540 per sq m based on various criteria such as location, size and quality. Given that the Property was recently let in December 2019, at SAR 417 per sq m rising to SAR 482 per sq m, we are of the opinion that this forms the best evidence in order to arrive at our opinion of Market Rent and is in line with the market. Having regard to this, the available rental comparables and our knowledge of the Riyadh market, we have applied a Market Rent of SAR 417 per sq m on reversion in 2034. This Market Rent is subject to an annual market rental growth of 1.5% from year 2 of the cashflow until the end of the current lease in place.

In the absence of the operating P&L to prove the affordability of the rent to provide an indication of covenant strength, we have sought and had confirmation that there have been no rental defaults.

## Fair Value

In forming our opinion of the Fair Value, we have had regard to the passing and contracted future rent of the property in addition to the lease term, location and market condition outlook. We have also had regard to recent investment comparables we are aware of, as shown in and our KSA Investment Evidence section above, in forming our opinion of yield.

In valuing the asset given the long-term triple net lease in place at the Property, we have applied a Discount Rate of 9.75%; this is the minimum hurdle rate of return/internal rate of return, which we consider a motivated third-party buyer would require given the risk and reward factors inherent in the asset's income streams over the 5-year analysis horizon.

We have applied an Exit Yield of 7.75% to the net market income at the start of Year 6 (this would be calculated off a Year 6 NOI for a 5-year cash-flow to calculate the estimated terminal sale price Based on the above analysis, we are of the opinion that the Fair Value of the Property, as at the Valuation Date, is SAR 207,000,000.

We have summarised our inputs and valuation of the Property in the table below:

#### Valuation Summary Table

Rowad Al Khaleej International School – Riyadh	
<b>Current Passing Rent</b>	SAR 16,275,000 per annum
<b>Market Rent</b>	SAR 16,275,000 per annum
<b>Assumed Market Rental Growth</b>	Year 1: 0%, Year 2+: 1.50%
<b>IRR/Discount Rate</b>	9.75%
<b>Exit Yield</b>	7.75%
<b>Fair Value December 2021 Valuation</b>	SAR 207,000,000
<b>Projected First Year's Forward Yield (excluding Capex)</b>	7.86%

Source: JLL

## 11.6 Principal Risks

We have outlined the following principal risks in relation to the Property below:

- We have not seen annual income and expenditure budgets for the school operation and the long-term income stream is reliant on the school operator's ability to afford the rent. In the event of business failure, the rental level may become unaffordable.
- General market conditions have weakened over the last 24 months, both internationally and in the KSA market.
- Increased competition from comparable projects within KSA could adversely impact future demand.

## 11.7 Fair Value

Having regard to the foregoing, we are of the opinion that the Fair Value of the freehold interest in the Property, as at 31 December 2021 is:

**SAR 207,000,000**

**(TWO HUNDRED AND SEVEN MILLION SAUDI ARABIAN RIYALS)**

## 12 Baream Rowad AlKhaleej Kindergarten, Riyadh, KSA

### 12.1 Executive Summary



Source: JLL Inspection 2021

#### Executive Summary

Inspection Date	29 June 2021
Location	Riyadh
Property Type	School
Tenure	Freehold
BUA (sq m)	2,549
GLA (sq m)	N/A
Plot (sq m)	1,830
<b>Fair Value (SAR)</b>	<b>19,700,000</b>

### 12.2 Property Location

#### Macro Location



Source: JLL / Google Earth

#### Micro Location



Property Positioning	
<b>Property</b>	Baraem Rowad Al Khaleej International Schools, Riyadh, KSA
<b>City</b>	Riyadh
<b>District</b>	Sahafa
<b>No. of Street Frontage/s</b>	3
	North Internal Road
	South Vacant Plots (4536, 4528) – as per title deed
	East An Nadwah Street
	West Prince Abdullah Bin Saud Abdullah Snatan Al Saud Street
<b>Key Landmarks</b>	Petrol station located opposite. King Fahd Road located c. 1.3km to the west.
<b>Surrounding Land Uses</b>	Predominantly residential use, with retail use on main roads.

Source: JLL

## 12.3 Property Description

Property Description	
<b>Property Type</b>	School
<b>Age (years)</b>	7
<b>Building Condition</b>	Good
<b>Internal Condition</b>	Good
<b>No. of Floors</b>	3
<b>BUA (sq m)</b>	2,549 (2,655 including boundary wall)
<b>GLA (sq m)</b>	N/A
<b>Plot (sq m)</b>	1,830
<b>Description</b>	The property is a 3-storey educational building offering kindergarten education and facilities. The building is set back from the main road which connects with a car park to the front of the building. The property appears to be of re-enforced concrete and steel panel cladding.

Source: JLL / The Client

## 12.4 Legal

### 12.4.1 Tenure, Planning and Zoning

#### Summary

Description	
<b>Title Deed No.</b>	317807001087
<b>Plot No. / Sub Division No.</b>	4529 & 4537, Block 820 / 1637
<b>Owner</b>	Privileged warehouse company 2
<b>Tenure</b>	Freehold
<b>Title Deed Date</b>	28/4/1441 (G:26/12/2019)

Source: The Client

We have been provided with a building permit, the details of which are summarised below:

Planning / Building Permit	Details
<b>Permit Number</b>	1433/7276
<b>Permit Date</b>	11/04/1433 (05-March-2012)
<b>Planning Permission</b>	Education Facility
<b>Municipality License No.</b>	3901456
<b>Building Specifications</b>	Basement: 681 sqm (Services) Ground Floor - Education: 924 sqm First Floor - Education: 924 sq m

Planning / Building Permit	Details
	Electrical Room: 20 sq m Boundary Wall: 106 m

Source: The Client

We have been provided with a building completion certificate dated 06/02/1435 for plot no. 4529 & 4537, Block 820 / 1637, confirming the development completion as a kindergarten as depicted in the building permit. We have been provided with a municipality license which states the use of the Property as education (full building). For the purpose of our valuation, we have assumed that the Property complies with all relevant authority planning and zoning requirements and have assumed all information provided to us by the Client to be accurate and have relied on them for the purpose of this assignment.

## 12.4.2 Occupational Leases

We have been provided with the lease agreement which stipulates the Property is let to Al-Khaleej for Training and Education Company under triple net contract. We have presented the salient terms of the lease below:

Baraem Rowad Al Khaleej International Schools, Riyadh	
<b>Date</b>	We understand the lease commences on 25 December 2019 G (corresponding to 28/4/1441 H), as provided by the Client.
<b>Lessor</b>	Privileged Warehouse Company 2
<b>Lessee</b>	Al-Khaleej for Training and Education Company
<b>Term</b>	Fifteen (15) Gregorian years from 25 December 2019 G (corresponding to 28/4/1441 H).
<b>Property description</b>	Land and buildings on which the school known as Baraem Road Al-Khaleej International Kindergarten located in Riyadh, Saudi Arabia.
<b>Rent</b>	SAR 1,550,000 per annum
<b>Rent Escalations</b>	7.5% every 5 years
<b>Rent Payment Date</b>	Bi-annually in advance.
<b>Security Deposit</b>	Not stated.
<b>Lease renewal provision</b>	N/A
<b>Permitted Use</b>	School
<b>Type of Lease:</b>	Triple Net (Full Repairing Insuring)

Source: The Client

## 12.4.3 Operating Costs

As per the lease agreement, the tenant is responsible for all OpEx, maintenance and insurance cost of the Property. Hence, we have not been provided with operating costs for the Property by the Client.

## 12.5 Valuation

In arriving at our opinion of Fair Value of the freehold interest in the Property, we have adopted the Income Approach, utilising a Discounted Cash Flow (DCF).

### Market Rent

Typically, when analysing affordable rental levels for schools it can be useful to analyse the recent annual income and expenditure budgets. However, this information has not been provided and as such we have arrived at our opinion of Market Rent based on rental evidence available to us. We have had reference to KSA school rental comparables as outlined in the table below.

#	Comparable	City	Rent Escalation	Escalation Frequency	Student Capacity	BUA (sq m)	Base Rent (SAR pa)	Base Rent (SAR psm)
1	International School	Riyadh	5-7%	5 yrs	4,500	33,300	7,554,098	227
2	International School	Riyadh	6%	4 yrs	2,100	18,000	3,750,000	208
3	International School	Riyadh	5%	5 yrs	3,000	38,600	19,100,000	494
4	Training Centre	Al Khobar	5%	5 yrs	6,660	7,775	4,200,000	540
5	International School	Riyadh	N/A	N/A	N/A	9,700	2,450,000	253
6	International School	Riyadh	N/A	N/A	N/A	48,000	14,000,000	292
7	International School	Riyadh	N/A	N/A	N/A	10,600	2,500,000	236
8	International School	Riyadh	N/A	N/A	N/A	24,000	8,000,000	333

Source: JLL Research

As shown in the table above, the rental evidence collected ranges from SAR 208 per sq m to SAR 540 per sq m. However, we note that these comparables are all much larger than the Property, hence we would expect an upwards adjustment on a rate per sq m basis in relation to quantum.

We are also aware of two schools (confidential) which were transacted in Riyadh with historic long-term leases having been agreed in 2015 and 2016 as follows:

#	Comparable	City	Age	Escalation	Term	BUA (sq m)	Passing Rent (SAR pa)	Base Rent (SAR psm)
1	Local School	Riyadh	21 years	9% /3 yrs	18 years	12,314	4,752,400	325
2	Local School	Riyadh	5 years	7.5% /3 yrs	25 years	33,429	11,287,000	337

Source: JLL Research

Given that the Property was recently let in December 2019, at SAR 608 per sq m rising to SAR 703 per sq m, we are of the opinion that this forms the best evidence in order to arrive at our opinion of Market Rent taking into consideration it is a Kindergarten, hence higher tuition fees than schools and a smaller asset. Having regard to this and as the Property is smaller than typical educational facilities, we have applied a Market Rent of SAR 608 per sq m on reversion in 2034. This Market Rent is subject to an annual market rental growth of 1.5% from year 2 of the cashflow until the end of the current lease in place.

In the absence of the operating P&L to prove the affordability of the rent to provide an indication of covenant strength, we have sought and had confirmation that there have been no rental defaults.

## Fair Value

In forming our opinion of the Fair Value, we have had regard to the passing and contracted future rent of the property in addition to the lease term, location and market condition outlook. We have also had regard to recent investment comparables we are aware of, as shown in and our KSA Investment Evidence section above, in forming our opinion of yield.

In valuing the asset given the long-term triple net lease in place at the Property, we have applied a Discount Rate of 9.75%; this is the minimum hurdle rate of return/internal rate of return, which we consider a motivated third-party buyer would require given the risk and reward factors inherent in the asset's income streams over the 5-year analysis horizon.

We have applied an Exit Yield of 7.75% to the net market income at the start of Year 6 (this would be calculated off a Year 6 NOI for a 5-year cash-flow to calculate the estimated terminal sale price Based on the above analysis, we are of the opinion that the Fair Value of the Property, as at the Valuation Date, is SAR 19,700,000.

We have summarised our inputs and valuation of the Property in the table below:

#### Valuation Summary Table

	<b>Baraem Rowad Al Khaleej International School</b>
<b>Current Passing Rent</b>	SAR 1,550,000 per annum
<b>Market Rent</b>	SAR 1,550,000 per annum
<b>Assumed Market Rental Growth</b>	Year 1: 0%, Year 2+: 1.50%
<b>IRR/Discount Rate</b>	9.75%
<b>Exit Yield</b>	7.75%
<b>Fair Value December 2021 Valuation</b>	SAR 19,700,000
<b>Projected First Year's Forward Yield (excluding Capex)</b>	7.87%

Source: JLL

## 12.6 Principal Risks

We have outlined the following principal risks in relation to the Property below:

- We have not seen annual income and expenditure budgets for the school operation and the long-term income stream is reliant on the school operator's ability to afford the rent. In the event of business failure, the rental level may become unaffordable.
- General market conditions have weakened over the last 24 months, both internationally and in the KSA market.
- Increased competition from comparable projects within KSA could adversely impact future demand.

## 12.7 Fair Value

Having regard to the foregoing, we are of the opinion that the Fair Value of the freehold interest in the Property, as at 31 December 2021 is:

**SAR 19,700,000**

**(NINETEEN MILLION, SEVEN HUNDRED THOUSAND SAUDI ARABIAN RIYALS)**

## 13 Blue Tower, Al Khobar, KSA

### 13.1 Executive Summary



Source: JLL Inspection 2021



#### Executive Summary

Inspection Date	28 June 2021
Location	Al Khobar
Property Type	Commercial – Retail & Office Spaces
Tenure	Freehold (Mortgaged to Al Rajhi Bank)
BUA (sq m)	33,591.91
NLA (sq m)	20,486*
Plot (sq m)	5,464
<b>Fair Value (SAR )</b>	<b>128,750,000</b>

\* We have been provided with different area schedules by the Client some mentioning the above NLA others with NLA of 20,625 sqm in addition to some external leased spaces (Coffee Shop and Zain Telecom) – We have been instructed to rely on the areas stated in the most recent tenancy schedule provided “updated rent roll 9December2021” however we recommend the areas are verified by the Client.

### 13.2 Property Location

#### Macro Location



Source: JLL / Google Earth

#### Micro Location



Property Positioning	
<b>Property</b>	Blue Tower, Al Khobar, KSA
<b>City</b>	Khobar
<b>District</b>	Al Yarmuk
<b>No. of Street Frontage/s</b>	4
	North Internal Road
	South Internal Road
	East Internal Road + Parking
	West Al Khobar – Al Dammam Corniche Road
<b>Key Landmarks</b>	Al-Khereiji Mosque
<b>Surrounding Land Uses</b>	The Property is situated in a mainly commercial area and it is accessible from King Faisal Road which directly links the district to Dammam to the north and the King Fahd Causeway to the south.

Source: JLL

### 13.3 Property Description

Property Description	
<b>Property Type</b>	Commercial – Office and Retail Spaces
<b>Age (years)</b>	8
<b>Building Condition</b>	Good
<b>Internal Condition</b>	Good
<b>No. of Floors</b>	2B+G+M+9
<b>BUA (sq m)</b>	33,591.91
<b>NLA (sq m)</b>	20,486
<b>Plot (sq m)</b>	5,464
<b>Description</b>	The subject property is situated at the northeast corner of King Faisal Road and 13th Street, within, Al Yarmuk District, Al Khobar, Kingdom of Saudi Arabia. It is located about 500 meters south of Holiday Inn Al Khobar – Corniche, some 750 meters southeast of Khobar Mall and approximately 1.50 kilometers northwest of Al Khobar Corniche Tower & Arabian Gulf.

Source: JLL / The Client

### 13.4 Legal

#### 13.4.1 Tenure, Planning and Zoning

##### Summary

Description	
<b>Title Deed No.</b>	430203012523
<b>Plot No. / Subdivision No.</b>	40-41-42 Block 5/2
<b>Owner</b>	Privileged Warehouse Company 2
<b>Tenure</b>	Freehold - Mortgaged
<b>Title Deed Date</b>	14/04/1441 (12/12/2019)

Source: The Client

We have been provided with a building permit and building specification, the details of which are summarised below:

Planning / Building Permit	Details
<b>Permit Number</b>	428/10461
<b>Permit Date</b>	08/08/1432 (10-July-2011)

Planning / Building Permit	Details
Planning Permission	Commercial – Retail & Office Spaces
Civil Defence Permit	N/A
Building Specifications	Basement: 2 typical parking floors: 11,000 sqm Ground Floor: Services: 157.22 sqm Retail – GF& Mezz 4,111 sqm First & Second Floor: 2,937.58 sq m Typical Floors (3-8): 2,468,79/ 6 floors: 14,812.74 sq m Floor 9: Residential 400 sqm

Source: The Client

We note that during our inspection, there was construction works done on the 9<sup>th</sup> floor but was put on hold and not operational. As per the building permit, this space is dedicated for residential annex for the building service provider workers. We note that this space was not part of the tenancy schedule provided to us, hence it was not considered in our analysis as a revenue generating space.

We have not had sight of the building completion certificates for the Property. We have been provided with the electricity supply NOC (1433/00943) dated 24/09/1433 for plots 40,41,42 stating compliance with the building permit and we understand this certificate will only be issued upon building completion and finalisation of necessary compliance inspections.

For the purpose of our valuation, we have assumed that the Property complies with all relevant authority planning and zoning requirements and have assumed all information provided to us by the Client to be accurate and have relied on them for the purpose of this assignment.

### 13.4.2 Occupational Leases

We have been provided with the lease agreement which stipulates the Property is let to Rawaj Real Estate Company under a master lease / triple net contract. We have presented the salient terms of the lease below:

Blue Tower, Al Khobar, KSA	
Date	The Lease is dated 22 February 2018 G (corresponding to 6/6/1439 H).
Lessor	Privileged Warehouse Company 2 (Commercial Registration no. 1010418411).
Lessee	Rawaj Real Estate Company (Commercial registration no. 1010296735).
Term	Five (5) Gregorian years starting from 22 Feb 2018 G (corresponding to 6/6/1439 H).
Property description	The Property comprises the tower known as “Blue Tower” and the plot of land on which it is built. The Lease also covers any buildings to be erected on the plot so long as the Lessee has the authority to invest in such buildings.
Rent	SAR 18,310,956 for the first 2 years of the Lease. SAR 12,331,513 for the last 3 years of the lease.
Rent Payment Date	The Lessee will pay the Base Rent quarterly in advance on each of the Rental Payment Dates.
Security Deposit	Not stated.
Lease renewal provision	Not stated.
Lease Review	Lessee has the right to demand a revision of the Lease Amount to equate Market Rent only once during the 5-year term
Permitted Use	As a commercial office centre.
Type of Lease	Triple Net (Full Repairing Insuring)

Source: The Client

As stated above, the lessee has the right to demand a rent revision once during the lease term, which allows the lessee to revert the master lease to market rent levels. We understand that the Master Lessee has activated the lease review option and is currently operating on the new lease agreed of 12,331,513 per annum.

### 13.4.3 Operating Costs

As per the current lease agreement, the tenant is responsible for all OPEX, maintenance and insurance cost of the Property. However, we have assumed that the owner would manage the property upon expiry of the current lease contract. And therefore, we understand that the Opex that will be incurred by the Client for the year end 2023 would reach the amount of SAR 2,048,600 or SAR 100 per GLA/sq m, which is at the lower end of the OPEX market norm for commercial office buildings, however we have accounted for the fact that the asset will be fully maintained, and any defects rectified upon expiry of the master lease as depicted in the lease agreement.

## 13.5 Valuation

In arriving at our opinion of Fair Value of the freehold interest in the Property, we have adopted the Income Approach, utilising a Discounted Cash Flow (DCF).

### 13.5.1 Rental Rate

We have had regard to prevailing rental comparables for similar Grade B office buildings within the vicinity of the Property. The office market in Khobar has been negatively affected over the past 12 months as companies started migrating to Riyadh and adopting new, hybrid working models, most companies have reconsidered their current office spaces and downsized. This placed downward pressure on landlords, as they were forced to compromise and lower their rates or offer incentives to maintain occupancy levels.

Asking rental rates for similar Grade B assets range between SAR 500 and SAR 750/sqm (Gross rents including service charges) depending on the location of the building and accessibility, its parking provisions, and the quality offered as tabulated below.

#### Benchmark Office Rents

#	Comaprable	Location	NLA (sqm)	Asking Rate (SAR/ sqm)	Comment
1	Al Shablan Tower	King Fahad Road	720	500	Grade B / Ready Unit / Fitted
2	Office Building	King Salman Road	156	500	2B+G+7 / Grade B / New Building Shell & Core
3	Office Building	Prince Humud Street	105	550	2B+G+7 / Grade B+ / New Building
4	Office Building	Dharan Road	220	650	2B+G+7 / Grade B - / Building Age 20 years
5	Office Building	Prince Humud Street	153	400	2B+G+7 / Grade B- / Ready Units Shell & Core
6	Khobar Gate Tower	DMA- Khobar Highway	22,000	750	3B+G+M+25 / Grade B quality
7	Al Fardan Tower	Prince Turki Street	6650	750	High-rise / Grade B quality
8	Khobar Business Gate	King Faisal Road	3000	700	Mid-rise / Grade B / 50% Vacant

Source: JLL Research

Based on the above benchmarks, we are of the opinion that the Market Rent for office spaces in the Property should be in the region of SAR 650/sqm (excluding service charge). We have allowed for an additional 10% to factor service charges for new tenants (Gross Rent: SAR 715/sqm) and 5% for the existing occupied units upon the expiry of the master lease. We have assumed that upon expiry of the master lease, all existing tenants (blended gross rent currently at circa SAR 700/sqm) will renew at the same rental terms + 5% service charge while new tenants will occupy space at Market Rent).

## 13.5.2 Occupancy

In terms of occupancy, the Property is currently circa 65% tenanted. Post expiry of the master lease, we have assumed that the take up will increase to 75% during the first year and stabilise at 85% at the end of the second year from master lease expiry.

### Fair Value

In forming our opinion of the Fair Value, we have had regard to the passing and contracted future rent of the property in addition to the lease term, location and market condition outlook. We have also had regard to recent investment comparables we are aware of, as shown in and our KSA Investment Evidence section above, in forming our opinion of yield.

We have had regard to prevailing rental comparables as detailed above in forming our opinion of the Fair Value. Based on the above analysis, we have applied a Discount Rate of 10.50%; this is the minimum hurdle rate of return/internal rate of return, which we consider a motivated third-party buyer would require given the risk and reward factors inherent in the asset's income streams over the 5-year analysis horizon.

We have applied an Exit Yield of 8.50% to the net market income at the start of Year 6 (this would be calculated off a Year 6 NOI for a 5-year cash-flow to calculate the estimated terminal sale price Based on the above analysis, we are of the opinion that the Fair Value of the Property, as at the Valuation Date, is SAR 128,750,000.

We have summarised our inputs and valuation of the Property in the table below:

#### Valuation Summary Table

	Blue Tower
<b>Current Passing Rent</b>	SAR 12,331,513 per annum
<b>Market Rent</b>	SAR 14,727,490 per annum
<b>Assumed Market Rental Growth</b>	Year 1: 0%, Year 2+: 1.50%
<b>IRR/Discount Rate</b>	10.50%
<b>Exit Yield</b>	8.50%
<b>Fair Value December 2021 Valuation</b>	SAR 128,750,000
<b>Projected First Year's Forward Yield (excluding Capex)</b>	9.58%

Source: JLL

## 13.6 Principal Risks

We have outlined the following principal risks in relation to the Property below:

- Short unexpired lease term of 1.6 years.
- General market conditions have weakened over the last 24 months, both internationally and in the KSA market.
- Increased competition from comparable projects within KSA could adversely impact future demand.

### 13.7 Fair Value

Having regard to the foregoing, we are of the opinion that the Fair Value of the freehold interest in the Property, as at 31 December 2021 is:

**SAR 128,750,000**

**(ONE HUNDRED AND TWENTY-EIGHT MILLION, SEVEN HUNDRED-FIFTY THOUSAND SAUDI ARABIAN RIYALS)**

## 14 ALAhsa Square (Jarir Building), Riyadh, KSA

### 14.1 Executive Summary



Source: JLL Inspection 2021



Executive Summary	
Inspection Date	28 June 2021
Location	Riyadh, KSA
Property Type	Mixed-use (Office and Retail)
Tenure	Freehold (Mortgaged to Al Rajhi Bank)
BUA (sq m)	9,162
GLA (sq m)	8,203
Plot (sq m)	4,953
<b>Fair Value (SAR)</b>	<b>49,850,000</b>

### 14.2 Property Location

#### Macro Location



Source: JLL / Google Earth

#### Micro Location



Property Positioning	
<b>Property</b>	Jarir Bookstores, Riyadh, KSA
<b>City</b>	Riyadh
<b>District</b>	Al Malaz
<b>No. of Street Frontage/s</b>	4
	North Al Imam Abdullah Ibn Thaniyan Al Saud Street
	South Al Buhturi Street
	East Al Hamidat Street
	West Al Ahsa Street
<b>Key Landmarks</b>	N/A
<b>Surrounding Land Uses</b>	Villas, apartments and commercial properties

Source: JLL

### 14.3 Property Description

Property Description	
<b>Property Type</b>	Mixed-use (Office and Retail)
<b>Age (years)</b>	N/A
<b>Building Condition</b>	Fair
<b>Internal Condition</b>	Fair
<b>No. of Floors</b>	G+3
<b>BUA (sq m)</b>	9,162
<b>GLA (sq m)</b>	8,203
<b>Plot (sq m)</b>	4,953
<b>Description</b>	The Property comprises a mixed-use commercial building. The Property is arranged over G+3 levels. The Property is anchored by Jarir bookstore located at the ground floor level. As at the valuation date the Property is 18% vacant.

Source: JLL / The Client

### 14.4 Legal

#### 14.4.1 Tenure, Planning and Zoning

##### Summary

Description	
<b>Title Deed No.</b>	418001000843
<b>Plot No. / Sub Division No.</b>	1-4 Sub-Division 315/Malaz District
<b>Owner</b>	Privileged warehouse company 2
<b>Tenure</b>	Freehold – Mortgaged to Al Rajhi Bank
<b>Title Deed Date</b>	27/01/1441 (G: 17/03/2021)

Source: The Client

We have been provided with a building completion certificate dated 11/01/1415 for plot no. 1 to 4 confirming the development completion as depicted in the building permit. For the purpose of our valuation we have assumed that the Property complies with all relevant authority planning and zoning requirements and have assumed all information provided to us by the Client to be accurate and have relied on them for the purpose of this assignment.

## 14.4.2 Occupational Leases

We understand that the Property is multi-tenanted. As at the valuation date the Property is arranged over 14 units of which 4 units are vacant and 10 units are occupied. We have not been provided with copies of occupational leases and were instructed by the Client to rely on the information contained in the tenancy schedule provided to us for the purposes of this valuation.

Based on the information provided to us by the Client, we understand that as at the valuation date the total passing rent in the Property amounts to SAR 4,325,476 including service charge.

## 14.4.3 Operating Costs

We have not been provided with operating costs for the Property by the Client. We have applied the cost of SAR 75 per sq m of GLA per annum, which equates to SAR 615,225 per sq m of GLA per annum.

## 14.5 Valuation

In arriving at our opinion of Fair Value of the freehold interest in the Property, we have adopted the Income Approach, utilising a Discounted Cash Flow (DCF).

### Market Rent

We are of the opinion that recent transactions in the Property make the best evidence applicable to our valuation. The majority of the lease contracts in the Property were agreed within 12 months prior to the valuation date. We understand that the latest lettings in the Property were agreed at c. SAR 500 and 600 per sq m including service charge for office space.

We have also had regards to the comparable evidence for rents for similar quality office space in Riyadh reflected in the table below:

Ref	Area (sq m)	Rent (SAR/sq m)	Lat	Long	Note
1	50	520	24.685150°	46.734037°	7 years old
2	270	500	24.680956°	46.734913°	10 Years
3	70	428	24.680186°	46.731988°	15 years
4	1,400	500	24.677005°	46.730238°	10 Years
5	150	300	24.674426°	46.730762°	6 years
6	250	600	24.678150°	46.734731°	20 years
1	50	520	24.685150°	46.734037°	7 years old

Based on the above and taking into consideration latest evidence from the Property, we have adopted a market rental rate of SAR 600 per sqm including service charge for vacant space. However, given that other units within the Property have been leased in 2021 at lower rates, we do not expect negotiation to allow significant increase to market rates. Therefore, we have assumed in our analysis the rates for renewals will be at market escalated rates of SAR 500 and SAR 550 per sq m including service charge.

The above is with the exception of the premises occupied by Rajhi Bank and Jarir Bookstore on the ground floor. The rate for the Rajhi lease is SAR 1,966 per sq m including service charge which is substantially higher than the rents in other leases in the Property; however, it is in line with rents for bank premises. Jarir Bookstore passing rent is SAR 636 per sq m which is in line with the rents agreed for similar uses and unit sizes. Thus, we have applied

the Market Rent of SAR 2,000 and SAR 640 per sqm including service charge to Rajhi Bank and Jarir Bookstore units respectively.

## Fair Value

In forming our opinion of the Fair Value, we have had regard to the passing and contracted future rent of the property in addition to the lease term, location and market condition outlook. We have also had regard to recent investment comparables we are aware of, as shown in and our KSA Investment Evidence section above, in forming our opinion of yield.

We have had regard to prevailing rental comparables as detailed within our Master Report in forming our opinion of the Fair Value. Based on the above analysis, we have applied a Discount Rate of 10.00%; this is the minimum hurdle rate of return/internal rate of return, which we consider a motivated third-party buyer would require given the risk and reward factors inherent in the asset's income streams over the 5-year analysis horizon.

We have applied an Exit Yield of 8.00% to the net market income at the start of Year 6 (this would be calculated off a Year 6 NOI for a 5-year cash-flow to calculate the estimated terminal sale price. Based on the above analysis, we are of the opinion that the Fair Value of the Property, as at the Valuation Date, is SAR 49,850,000.

We have summarised our inputs and valuation of the Property in the table below:

### Valuation Summary Table

	Jarir Bookstores
Current Passing Rent	SAR 4,325,476 per annum
Market Rent	SAR 5,189,860 per annum
Assumed Market Rental Growth	Year 1: 0%, Year 2+: 1.50%
IRR/Discount Rate	10.00%
Exit Yield	8.00%
Fair Value December 2021 Valuation	49,850,000
Projected First Year's Forward Yield (excluding Capex)	8.35%

Source: JLL

## 14.6 Principal Risks

We have outlined the following principal risks in relation to the Property below:

- 5 of the 14 units are currently vacant.
- General market conditions have weakened over the last 24 months, both internationally and in the KSA market.
- Increased competition from comparable projects within KSA could adversely impact future demand.

## 14.7 Fair Value

Having regard to the foregoing, we are of the opinion that the Fair Value of the freehold interest in the Property, as at 31 December 2021 is:

**SAR 49,850,000**

**(FORTY-NINE MILLION, EIGHT HUNDRED AND FIFTY THOUSAND SAUDI ARABIAN RIYALS)**

## 15 Al Louloua Warehouses, Riyadh, KSA

### 15.1 Executive Summary



Source: JLL Inspection 2021

#### Executive Summary

Inspection Date	27 June 2021
Location	Al Masani District - Riyadh
Property Type	Industrial - Warehouses
Tenure	Freehold (3 plots) Freehold- Mortgaged (8 plots)
BUA (sq m)	80,359.08
Plot (sq m)	94,908.61
<b>Fair Value (SAR)</b>	<b>107,800,000</b>

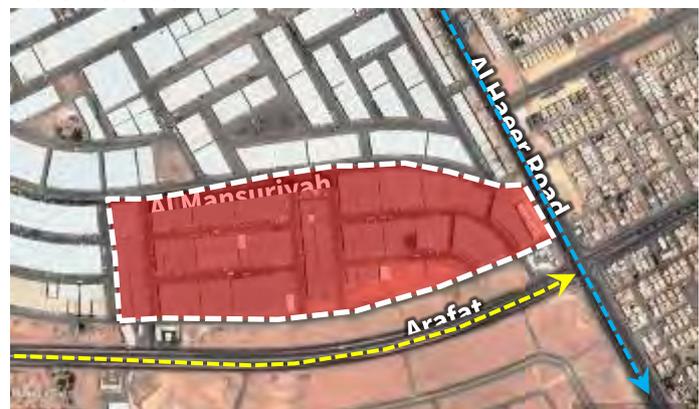
### 15.2 Property Location

#### Macro Location



Source: JLL / Google Earth

#### Micro Location



Property Positioning	
<b>Property</b>	Al Louloua Warehouses, Riyadh, KSA
<b>City</b>	Riyadh
<b>District</b>	Al Massanei
<b>No. of Street Frontage/s</b>	4
	North Street of 25m
	South Plots 2054, 3056, 3058
	East Plot 3061
	West Street of 25m
<b>Key Landmarks</b>	Al Anoud Shopping mall, New Haraj ( Scrab ) Bin Gasseem, Musa Industrial cluster, Al Bustan Clinic and Central Vegetable & Fruits Market (Al Aziziyah).
<b>Surrounding Land Uses</b>	The area is home to very large warehouses dedicated to tenants such as Riyadh automated slaughterhouse, Saudi Factory for the trappings of gypsum and Volvo Workshop.

Source: JLL

## 15.3 Property Description

Property Description	
<b>Property Type</b>	Industrial – Dry warehouses
<b>Age (years)</b>	10.6 years
<b>Building Condition</b>	Good
<b>Internal Condition</b>	Good
<b>No. of Floors</b>	Ground floor
<b>BUA (sq m)</b>	80,359.08
<b>Plot (sq m)</b>	94,908.61
<b>Description</b>	The Property is an industrial compound consisting of 208 warehouses as per information provided. The warehouses were built mainly of steel frame with painted concrete & galvanised iron sheet external walls, long span & pre-painted galvanised iron roofing of steel roof frames, and painted steel main doors. Reportedly, the warehouses have a total built-up area of 80,359.08 square meters and were constructed circa 1427.

Source: JLL / The Client

## 15.4 Legal

### 15.4.1 Tenure, Planning and Zoning

#### Summary

Description	1	2	3	4	5	6
<b>Title Deed No.</b>	317805000162	317803000174	317817000112	317815000171	417816000168	317821000166
<b>Plot No.</b>	3055, 3057, 3059	3117, 3119, 3121, 3123	2960, 2962	3085 to 3092	3061	3120, 3122, 3124
<b>Subdivision No.</b>	3085	3085	3085	3085	3085	3085
<b>Plot Size (sqm)</b>	3,267.5	6,773.42	1,962.02	9,932.02	1,038.35	5,024.96
<b>Owner</b>	Privileged warehouse company 2					
<b>Tenure</b>	Freehold – Mortgaged to Al Rajhi Bank					
<b>Title Deed Date</b>	06/03/1441 G: 04/11/2019	23/02/1441 G: 23/10/2019	24/02/1441 G: 24/10/2019	24/02/1441 G: 24/10/2019	21/03/1441 G: 19/11/2019	21/03/1441 G: 19/11/2019

Source: The Client

Description	1	2	3
Title Deed No.	810120045121	410115053582	210107049290
Plot No.	3093 to 3116	3065 to 3084	3034 to 3051
Subdivision No.	3085	3085	3085
Plot Size (sqm)	29,993.66	20,266.68	16,650
Owner	Privileged warehouse company 2		
Tenure	Freehold – Not Mortgaged		
Title Deed Date	18/06/1439	18/06/1439	18/06/1439
	G: 06/03/2018	G: 06/03/2018	G: 06/03/2018

Source: The Client

We have been provided with an official building permits of the Property. A summary of which is shown below:

Planning / Building Permit	Details
Permit Number	1426/8846
Permit Date	04/07/1430 (27-June-2009)
Planning Permission	Industrial
Civil Defence Permit	Not stated
Building Specifications	Ground Floor: Commercial (2,244 sqm), Office (1,049 sqm) First Floor: Office (2,874 sqm). Appendix: Services (287.40 sqm)

Source: The Client

Planning / Building Permit	Details
Permit Number	1425/5364
Permit Date	15/07/1425 (31-Aug-2004)
Planning Permission	Industrial
Civil Defence Permit	(1/2/11/33/2236 فـ(
Building Specifications	Ground Floor: Warehouse (19,125 sqm), Services (74 sqm)

Source: The Client

Planning / Building Permit	Details
Permit Number	1424/9595
Permit Date	28/11/1424 (21-January-2004)
Planning Permission	Industrial
Civil Defence Permit	(4670/33/11/2/1)
Building Specifications	Ground Floor: Warehouse (14,040 sqm), Services (70 m)

Source: The Client

Planning / Building Permit	Details
Permit Number	1424/5793
Permit Date	11/07/1424 (08-September-2003)
Planning Permission	Industrial
Civil Defence Permit	(1/2/11/33/4089 فـ(
Building Specifications	Ground Floor: Warehouse (627 sqm), Services (66 sqm)

Source: The Client

Planning / Building Permit	Details
Permit Number	1432/16357
Permit Date	30/08/1432 (01-Aug-2011)
Planning Permission	Industrial
Civil Defence Permit	Not stated
Building Specifications	Ground Floor: Warehouse (726 sqm)

Source: The Client

Planning / Building Permit	Details
Permit Number	1425/470
Permit Date	15/01/1425 (07-March-2004)
Planning Permission	Industrial
Civil Defence Permit	(1/2/11/33/4636 د ف)
Building Specifications	Ground Floor: Warehouse (17,374 sqm), Services (10 sqm)/ Electrical room

Source: The Client

Planning / Building Permit	Details
Permit Number	1425/474
Permit Date	15/01/1425 (07-March-2004)
Planning Permission	Industrial
Civil Defence Permit	(4681/ د ف)
Building Specifications	Ground Floor: Warehouse (7,215 sqm)

Source: The Client

Planning / Building Permit	Details
Permit Number	1425/467
Permit Date	15/01/1425 (07-March-2004)
Planning Permission	Industrial
Civil Defence Permit	(4669/ د ف)
Building Specifications	Ground Floor: Warehouse (20,872 sqm), Services (10 sqm)

Source: The Client

Planning / Building Permit	Details
Permit Number	1426/2513
Permit Date	15/03/1426 (24-April-2005)
Planning Permission	Industrial
Civil Defence Permit	(1358/ د ف)
Building Specifications	Ground Floor: Warehouse (5,588 sqm), Services (38 sqm)

Source: The Client

We note that the Property contains a total of 73 residential units (1 bedroom) ranging between 45 and 50 sqm each. The building permits provided by the Client do not state allowance for residential use. The permitted use is for ground floor retail / office space and first floor office space. We are advised that the Property has been operational for several years and the residential and retail space are leased. We have not been provided with any municipality license to confirm if the master lessee has obtained the necessary approvals but have assumed that the same is available for the purpose of this valuation.

We note that the building permits provided to us have been stamped with the building completion approval stamp from the municipality no. 5357 dated 22/10/1431. This stamp confirms that the buildings have been completed in line with the building permits.

For the purpose of this assignment, we have assumed that the Property has all the necessary approvals for its operation under the different uses provided to us by the Client and have relied on the information provided. If this information proves to be erroneous, our valuation will be affected, and we reserve the right to amend it accordingly. We would recommend the Client to confirm the above.

#### 15.4.2 Occupational Leases

We have been provided with the lease agreement which stipulates the Property is let to Rawaj Real Estate Company under a triple net contract. We have presented the salient terms of the lease below:

Al Louloua Warehouses	
<b>Date</b>	The Lease is dated 22 February 2018 G (corresponding to 06/6/1439 H).
<b>Lessor</b>	Privileged Warehouse Company 2 (Commercial Registration no. 1010418411).
<b>Lessee</b>	Rawaj Real Estate Company (Commercial registration no. 1010296735).
<b>Term</b>	Five (5) Gregorian years from 22 February 2018 G (corresponding to 06/6/1439 H).
<b>Property description</b>	Land consisting of 94,908.60 sq m and all buildings currently erected on the plot as outlined in the Lease.
<b>Rent</b>	SAR 13,656,639 for the first 2 years of the Lease. SAR 9,375,262 for the last 3 years of the lease.
<b>Rent Payment Date</b>	The Lessee shall pay SAR 3,404,159.75 quarterly within a period of thirty days from the due date.
<b>Security Deposit</b>	Not stated.
<b>Lease renewal provision</b>	The Lessee must notify the Lessor sixty (60) days prior to the end of the original term if it wishes to renew the Lease.
<b>Lease Review</b>	Lessee has the right to demand a revision of the Lease Amount to equate Market Rent only once during the 5-year term after the second anniversary
<b>Permitted Use</b>	Industrial and mixed use
<b>Type of Lease</b>	Triple Net (Full Repairing Insuring)

Source: The Client

As stated above, the lessee has the right to demand a rent revision once during the lease term, which allows the lessee to revert the master lease to market rent levels.

We understand that the Master Lessee has activated the lease review option and is currently operating on the new lease agreed of 9,375,262 per annum.

### 15.4.3 Operating Costs

As per the lease agreement, the tenant is responsible for all OPEX, maintenance and insurance cost of the Property until the expiry of the master lease. Upon expiry of the master lease, we have assumed operating costs is to be offset by the service charge paid by the tenants.

## 15.5 Valuation

In arriving at our opinion of Fair Value of the freehold interest in the Property, we have adopted the Income Approach, utilising a Discounted Cash Flow (DCF).

### Rental Rate

We have had regard to prevailing rental comparables the three components comprising the Property:

#### Residential:

We have considered the residential offering in Al Aziziyah District, adjacent to the north of the Property. Residential units in this location are mainly utilised by bachelors as sharing accommodation.

#### Residential Rental Benchmarks

Ref	District	Zoning	Area (sqm)	Type/ Bedrooms	Rent/ SAR
1	Al Aziziyah	Residential	70	1	14,400
2	Al Aziziyah	Residential	200	2	17,000
3	Al Aziziyah	Residential	150	2	14,500
4	Al Aziziyah	Residential	129	2	14,000

Ref	District	Zoning	Area (sqm)	Type/ Bedrooms	Rent/ SAR
5	Al Aziziyya	Residential	170	2	14,000
6	Al Aziziyya	Residential	90	2	12,000

Source: JLL Research

As shown in the above table, 2-bedroom residential units are on the market at rents ranging between SAR 12,000 and SAR 17,000 depending on size, location and quality. 1-bedroom units would typically rent at half the 2-bedroom rate; however, we would note that the achieved rents for 1-bedroom units at the Property range between SAR 6,300 and SAR 7,000 per annum.

We believe that the achieved rates comprise the best comparable evidence and are in line with the market rental rates for similar units.

### Shops:

We have had consideration to street retail offered for rent in Al Aziziyah District, adjacent to the north of the Property as shown in the below table:

#### Street Retail Rental Benchmarks

Ref	District	Zoning	Area (sqm)	Rent/ SAR	SAR/sqm
1	Al Aziziyya	Retail	50	20,000	400
2	Al Aziziyya	Retail	120	41,000	342
3	Al Aziziyya	Retail	80	25,000	313
4	Al Aziziyya	Retail	80	25,000	313
5	Al Aziziyya	Retail	50	20,000	400

Source: JLL Research

We note that the average rent / sqm of street retail shops in Aziziyah District is circa SAR 350/sqm. However, those shops are better located in a commercially and residential denser location than the Property. We are of the opinion that street shops would rent at a 25% discount to the Aziziyah area in the current market.

We have assumed that the rent of circa SAR 15,000/shop would be applicable as a market rent. This Market Rent is subject to an annual Market Rental growth of 1.5% from year 2 of the cashflow until the end of the current lease in place.

### Warehouses:

We have had regard to warehouse rents (dry warehouses) in Al Masane'a area as well as other industrial areas in Riyadh such as Sulay and Al Mishal as tabulated below:

Ref	District	Zoning	Area (sqm)	Rate / sqm	Rent/ SAR
1	Al Masane'a	Warehouse	400	158	63,000
2	Al Masane'a	Warehouse	350	173	60,500
3	Al Masane'a	Warehouse	700	114	80,000
4	Al Masane'a	Warehouse	340	130	44,200
5	Old Al Kharj Rd	Warehouse	1,000	100	100,000
6	Al Sulay	Warehouse	1,060	130	137,800
7	As Sulay	Warehouse	1,312	115	150,880
8	Al Mishal	Warehouse	1,050	105	110,000
9	As Sulay	Warehouse	1,200	100	120,000
10	As Sulay	Warehouse	1,126	107	120,000
11	Al Mishal	Warehouse	2,232	120	267,840

Ref	District	Zoning	Area (sqm)	Rate / sqm	Rent/ SAR
12	Al Mishal	Warehouse	5,616	130	730,080
13	Al Mishal	Warehouse	4,267	125	533,325
14	Al Mishal	Warehouse	4,680	140	655,200

Source: JLL Research

We note that on average, dry warehouse rents, for similar quality product, in Riyadh are in the region of SAR 130/sqm. In Al Masane'a, smaller warehouse rents range between SAR 115 and 173/sqm depending on access and location and this is in line with the rental rates achieved in the Property.

The Property is 95% occupied and has had majority of its warehouse rents renewed, hence we consider this to be an indication of achievable rent for the Property and is in line with the market.

We have assumed that the rent of 135 per sqm would be applicable as a Market Rent. This Market Rent is subject to an annual market rental growth of 1.5% from year 2 of the cashflow until the end of the current lease in place

## Occupancy

Current warehouse occupancy in the Property stands at 95%. We have assumed this occupancy to be stabilised and to remain as is throughout the analysis period.

Occupancy for residential and retail shops currently stands at 88% and 28% respectively.

We understand from the Client that upon expiry of the master lease, the client will increase marketing efforts to lease the vacant space, hence we have assumed the below take up starting from master lease expiry:

Description	Take Up Year 1	Take Up Year 2	Stabilisation Year 3
Shops	40%	50%	50%

JLL: Assumptions

## Fair Value

In forming our opinion of the Fair Value, we have had regard to the passing and contracted future rent of the property in addition to the lease term, location and market condition outlook. We have also had regard to recent investment comparables we are aware of, as shown in and our KSA Investment Evidence section above, in forming our opinion of yield.

Based on the above analysis, we have applied a Discount Rate of 11.50%; this is the minimum hurdle rate of return/internal rate of return, which we consider a motivated third-party buyer would require given the risk and reward factors inherent in the asset's income streams over the 5-year analysis horizon.

We have applied an Exit Yield of 9.50% to the net market income at the start of Year 6 (this would be calculated off a Year 6 NOI for a 5-year cash-flow to calculate the estimated terminal sale price

Based on the above analysis, we are of the opinion that the Fair Value of the Property, as at the Valuation Date, is SAR 107,800,000

We have summarised our inputs and valuation of the Property in the table below:

### Valuation Summary Table

Al Loulouna Warehouses	
Current Passing Rent	SAR 9,375,262 per annum
Market Rent	SAR 10,755,244 per annum
Assumed Market Rental Growth	Year 1: 0%, Year 2+: 1.50%

IRR/Discount Rate	11.50%
Exit Yield	9.50%
Fair Value December 2021 Valuation	SAR 107,800,000
Projected First Year's Forward Yield (excluding Capex)	8.70%

Source: JLL

## 15.6 Principal Risks

We have outlined the following principal risks in relation to the Property below:

- Short unexpired lease term of 1.6 years.
- General market conditions have weakened over the last 24 months, both internationally and in the KSA market.
- Increased competition from comparable projects within KSA could adversely impact future demand.

## 15.7 Fair Value

Having regard to the foregoing, we are of the opinion that the Fair Value of the freehold interest in the Property, as at 31 December 2021 is:

**SAR 107,800,000**

**(ONE HUNDRED AND SEVEN MILLION, EIGHT-HUNDRED THOUSAND SAUDI ARABIAN RIYALS)**

## 16 Andalus Building, Jeddah, KSA

### 16.1 Executive Summary



Source: JLL Inspection 2021

#### Executive Summary

Inspection Date	27 June 2021
Location	Jeddah
Property Type	Commercial
Tenure	Freehold
BUA (sq m)	33,426
GLA (sq m)	19,743
Plot (sq m)	9,565.85
<b>Fair Value (SAR)</b>	<b>138,400,000</b>

### 16.2 Property Location

#### Macro Location



Source: JLL / Google Earth

#### Micro Location



Property Positioning	
<b>Property</b>	Al Andalus Centre, Jeddah, KSA
<b>City</b>	Jeddah
<b>District</b>	Al Ruwais
<b>No. of Street Frontage/s</b>	4
	North Al Maadi Street
	South Internal Road
	East Fayd Al Samaa Street
	West Al Andalus Street
<b>Key Landmarks</b>	King Abdullah Bin Abdulaziz Square roundabout is located c. 500 m to the south of the Property
<b>Surrounding Land Uses</b>	Residential and commercial properties

Source: JLL

## 16.3 Property Description

Property Description	
<b>Property Type</b>	Commercial
<b>Age (years)</b>	10
<b>Building Condition</b>	Fair
<b>Internal Condition</b>	Fair
<b>No. of Floors</b>	G+13
<b>BUA (sq m)</b>	33,426.34 (as per Building Permit)
<b>GLA (sq m)</b>	19,743
<b>NLA (sq m)</b>	N/A
<b>Description</b>	The Property is an office building with showrooms located on the ground floor. The building is c. 40% vacant as at the valuation date.

Source: JLL / The Client

## 16.4 Legal

### 16.4.1 Tenure, Planning and Zoning

#### Summary

Description	
<b>Title Deed No.</b>	320204046689
<b>Plot No. / Sub Division No.</b>	48, 49, 53, 54
<b>Owner</b>	Gulf Fund Company for Real Estate Investment and Development
<b>Tenure</b>	Freehold
<b>Title Deed Date</b>	10/02/1442 (G: 28/09/2020)

Source: The Client

We have been provided with a building permit and building specification, the details of which are summarised below:

Planning / Building Permit	Details
<b>Permit Number</b>	1420 - 001358
<b>Permit Date</b>	19/06/1430(G:13/06/2009)
<b>Planning Permission</b>	Commercial - Retail
<b>Civil Defence Permit</b>	N/A
<b>Building Specifications</b>	Basement: 5,110 sqm (Parking)

Planning / Building Permit	Details
	Ground Floor: Total: 3,699.04 sqm (Retail: 3,099.04 sqm / Parking: 1,606 sqm / Other: 600 sqm)
	Mezzanine: 4,367.3 sq m (Office and Other)
	First Floor: 4,527.6 sqm (Office and Other)
	Second & Third Floor: 2,201.2 sqm each
	Restaurant: 314 sqm (Restaurant)
	Typical Floors – 5 Floors: 11,006 sqm (Office)

Source: The Client

We are advised by the Client that they are still in the process of obtaining the official building completion certificate for the property and are in constant discussions with the municipality and Jeddah Amana.

For the purpose of our valuation, we have assumed that the Property complies with all relevant authority planning and zoning requirements. We would recommend the Client to confirm the same.

### 16.4.2 Occupational Leases

We understand that the property is multi-tenanted. As at the valuation date, the Property is c. 43% vacant. We have been provided with a tenancy letter confirming the occupational leases from the property manager and have relied on the information contained in the tenancy schedule provided to us for the purposes of this valuation.

Based on the information provided to us by the Client, we understand that as at the valuation date the total passing rent in the Property amounts to SAR 9,539,441 including service charge.

### 16.4.3 Operating Costs

We have not been provided with operating costs for the Property by the Client. We have applied the cost of SAR 100 per sq m per annum, which equates to SAR 1,974,300 per sq m of GLA per annum.

## 16.5 Valuation

In arriving at our opinion of Fair Value of the freehold interest in the Property, we have adopted the Income Approach, utilising a Discounted Cash Flow (DCF).

### Market Rent

We are of the opinion that recent transactions in the Property make the best evidence applicable to our valuation. The majority of the recent lettings in the Property were agreed at the level of SAR 840 per sq m including service charge. However, it is important to note that the Property is substantially vacant.

We have also had reference to comparable evidence for similar properties in Jeddah:

Description	GLA, sq m	Occupancy, %	Avg. Rent, SAR/ sqm/Annum
Al Zagzoog Centre	13,091	85%-90%	800-900
Business Avenue	5,540	100%	600-700
Adex	7,200	83%	500-600
Jeddah 7575	12,542	83%	500-600
Najoud Centre	14,000	71%	650-700
Murjanah Tower	17,920	70%	700-850
Al Andalus Crown Tower	12,000	75%	550-650

Source: JLL Research

We are of the opinion that a prudent landlord is likely to aim at the improvement of the occupancy profile of the Property by offering better rental terms to the perspective tenants. We also understand that competition around the Property is quite strong. Thus, we have applied a 10% discount to the recently agreed level of rental rates of SAR 840 per sq m, which resulted in the Market Rent of SAR 750 per sq m including service charge for office space. We have also assessed the performance of comparable assets in close proximity to the Property.

## Fair Value

In forming our opinion of the Fair Value, we have had regard to the passing and contracted future rent of the property in addition to the lease term, location and market condition outlook. We have also had regard to recent investment comparables we are aware of, as shown in and our KSA Investment Evidence section above, in forming our opinion of yield.

Based on the above analysis, we have applied a Discount Rate of 11.00%; this is the minimum hurdle rate of return/internal rate of return, which we consider a motivated third-party buyer would require given the risk and reward factors inherent in the asset's income streams over the 5-year analysis horizon.

We have applied an Exit Yield of 8.75% to the net market income at the start of Year 6 (this would be calculated off a Year 6 NOI for a 5-year cash-flow to calculate the estimated terminal sale price Based on the above analysis, we are of the opinion that the Fair Value of the Property, as at the Valuation Date, is SAR 138,400,000.

We have summarised our inputs and valuation of the Property in the table below:

### Valuation Summary Table

	Al Andalus Centre
Current Passing Rent	SAR 9,539,441 per annum
Market Rent	SAR 16,125,873 per annum
Assumed Market Rental Growth	Year 1: 0%, Year 2+: 1.50%
IRR/Discount Rate	11.00%
Exit Yield	8.75%
Fair Value December 2021 Valuation	SAR 138,400,000
Projected First Year's Forward Yield (excluding Capex)	6.02%

Source: JLL

## 16.6 Principal Risks

We have outlined the following principal risks in relation to the Property below:

- The Property is currently circa 40% vacant.
- General market conditions have weakened over the last 24 months, both internationally and in the KSA market.
- Increased competition from comparable projects within KSA could adversely impact future demand.

## 16.7 Fair Value

Having regard to the foregoing, we are of the opinion that the Fair Value of the freehold interest in the Property, as at 31 December 2021 is:

**SAR 138,400,000**

**(ONE HUNDRED AND THIRTY-EIGHT MILLION, FOUR HUNDRED THOUSAND SAUDI ARABIAN RIYALS)**

## 17 Anwar Plaza, Riyadh, KSA

### 17.1 Executive Summary



Source: JLL Inspection 2021

Executive Summary	
Inspection Date	30 November 2021
Location	Riyadh
Property Type	Retail
Tenure	Freehold (mortgaged to Al Rajhi Bank)
BUA (sq m)	4,812.42
GLA (sq m)	4,767.50
Plot (sq m)	9,981.76
<b>Fair Value (SAR)</b>	<b>31,800,000</b>

### 17.2 Property Location

#### Macro Location



Source: JLL / Google Earth

#### Micro Location



Property Positioning	
<b>Property</b>	Anwar Plaza, Riyadh, KSA
<b>City</b>	Riyadh
<b>District</b>	Ar Rawdah
<b>No. of Street Frontage/s</b>	3
	North Ismail Ibn As Sultan Street
	South Muawiya Ibn Abdullah Street
	East Khalid Ibn Al Walid Road
	West Plot 409/2 and 409/4 – as per title deed
<b>Key Landmarks</b>	Ministry of Labour and Court is located on the opposite side of Khalid Ibn Al Walid Road to the East of the property. Riyadh Mall is located 500 m to the North of the property.
<b>Surrounding Land Uses</b>	Predominantly commercial use

Source: JLL

## 17.3 Property Description

Property Description	
<b>Property Type</b>	Retail
<b>Age (years)</b>	10
<b>Building Condition</b>	Fair
<b>Internal Condition</b>	Fair
<b>No. of Floors</b>	1
<b>BUA (sq m)</b>	4,812.42 (4,518 as per building permit excluding boundary wall)
<b>GLA (sq m)</b>	N/A
<b>Plot (sq m)</b>	9,981.76
<b>Description</b>	The property is a single-storey building known as Anwar Plaza. The property comprises a retail plaza with a surface parking area located in front of the building along Khalid Ibn Al Walid Road.

Source: JLL / The Client

## 17.4 Legal

### 17.4.1 Tenure, Planning and Zoning

#### Summary

Description	
<b>Title Deed No.</b>	618001000848
<b>Plot No. / Sub Division No.</b>	408/391
<b>Owner</b>	Privileged warehouse company 2
<b>Tenure</b>	Freehold (Mortgaged to Al Rajhi Bank)
<b>Title Deed Date</b>	30/01/1441 (G: 30/09/2019)

Source: The Client

We have been provided with a building permit and building specification, the details of which are summarised below:

Planning / Building Permit	Details
<b>Permit Number</b>	1430/9220
<b>Permit Date</b>	30/06/1430(G:24/06/2009)
<b>Planning Permission</b>	Commercial – Retail (Building plans amendment)
<b>Civil Defence Permit</b>	N/A

Planning / Building Permit	Details
<b>Building Specifications</b>	Ground Floor: 4,498 sqm (Retail) Electrical Room: 20 sqm Boundary Wall / Services: 294.42 m

Source: The Client

We have been provided with a building completion certificate dated 24/12/1431 for plot no. 408 confirming the development completion as a retail centre as depicted in the building permit. For the purpose of our valuation we have assumed that the Property complies with all relevant authority planning and zoning requirements and have assumed all information provided to us by the Client to be accurate and have relied on them for the purpose of this assignment.

### 17.4.2 Occupational Leases

We understand that the triple net lease that was with Al Fouzan Trading and General Contracting Company was terminated by the tenant and a penalty of SAR 4,633,200 to be paid by the tenant which equates to a one-year rent for the Property.

Currently, we understand that the Property is multi-tenanted and is considered 39% vacant as at the valuation date. We have assumed the take-up of the vacancy space will cover a period of 16 months and then occupancy will stabilise at 90%.

As at the valuation date the Property is arranged over 21 units of which 12 units are vacant and 9 units are occupied. We have not been provided with copies of occupational leases and were instructed by the Client to rely on the information contained in the tenancy schedule provided to us for the purposes of this valuation.

Based on the information provided to us by the Client, we understand that as at the valuation date the total passing rent in the Property amounts to SAR 1,098,800 including service charge

### 17.4.3 Operating Costs

We have not been provided with operating costs for the Property by the Client. We have applied the cost of SAR 70 per sq m of GLA per annum, which equates to SAR 333,760 per sq m of GLA per annum.

### 17.4.4 Capital Expenditure

We have been informed by the Client that the Property will be undergoing some refurbishment and renovation in 2022. The Capital Expenditure rate is SAR 375 per sqm of BUA. This CapEx rate is based on an indicative quote that has been received from the Client. Based on instructions from the Client, we have assumed that this indicative quote stands as at the date of valuation.

## 17.5 Valuation

In arriving at our opinion of Fair Value of the freehold interest in the Property, we have adopted the Income Approach, utilising a Discounted Cash Flow (DCF).

### Market Rent

In forming our opinion of the Market Rent for the Property, we have had regards to discussions with local brokers and JLL research team. Below is a summary of the adopted Market Rents:

Area Range, sqm	Market Rent Adopted, SAR/sqm
Kiosk	5,163
0 – 25	1,850
26 – 50	1,000
51 – 100	850
101 – 150	675
151 – 350	600
1,500	500
2,280	500

Source: JLL Research

## Fair Value

In forming our opinion of the Fair Value, we have had regard to the passing and contracted future rent of the property in addition to the lease term, location and market condition outlook. We have also had regard to recent investment comparables we are aware of, as shown in and our KSA Investment Evidence section above, in forming our opinion of yield.

We have had regard to prevailing rental comparables as detailed within our Master Report in forming our opinion of the Fair Value. Based on the above analysis, we have applied a Discount Rate of 9.50%; this is the minimum hurdle rate of return/internal rate of return, which we consider a motivated third-party buyer would require given the risk and reward factors inherent in the asset's income streams over the 5-year analysis horizon.

We note that the value of the underlying land supersedes the value of the income producing asset. Our analysis is shown below:

## Land Comparables



Source: JLL Research

## Table of Comparables

#	Area, sq m	Price (SAR/sqm)	Type	Date
1	9,000	3,000	Asking	Current
2	5,800	4,310	Asking	Current
3	10,080	4,000	Asking	Current

#	Area, sq m	Price (SAR/sqm)	Type	Date
4	1,705	3,520	Transaction	June 2016
5	1,975	3,290	Transaction	June 2016

Source: JLL Research

In assessing our opinion of the value of the underlying land plot we have had regard to the above comparables. We have applied discounts to the comparables to reflect the effect of negotiation between the sellers and potential buyers. Furthermore, we have made other necessary adjustments to reflect differences in micro location between the comparables and the Property. Based on this we are of the opinion that the Fair Value of the underlying land of the Property is SAR 3,500 per sq m equating to SAR 34,950,000.

To derive our opinion of Fair Value of the Property, we have valued the income of the Property with a reversion to asset value upon lease expiration, our analysis is shown in the table below:

#### Valuation Summary Table

	Anwar Plaza
<b>Current Passing Rent</b>	SAR 1,098,800 per annum
<b>Market Rent</b>	SAR 3,227,837 per annum
<b>Assumed Market Rental Growth</b>	Year 1: 0%, Year 2+: 1.50%
<b>IRR/Discount Rate</b>	9.50%
<b>Reversionary Asset Value, Say</b>	34,950,000
<b>Fair Value December 2021 Valuation, Say</b>	SAR 31,800,000
<b>Projected First Year's Forward Yield (excluding Capex)</b>	4.23%

Source: JLL

## 17.6 Principal Risks

We have outlined the following principal risks in relation to the Property below:

- The retail plaza is becoming dated and is reliant on a single tenancy.
- General market conditions have weakened over the last 24 months, both internationally and in the KSA market.
- Increased competition from comparable projects within KSA could adversely impact future demand.

## 17.7 Fair Value

Having regard to the foregoing, we are of the opinion that the Fair Value of the freehold interest in the Property, as at 31 December 2021 is:

**SAR 31,800,000**

**(THIRTY-ONE MILLION, EIGHT HUNDRED THOUSAND SAUDI ARABIAN RIYALS)**

# 18 Rama Plaza, Riyadh, KSA

## 18.1 Executive Summary



Source: JLL Inspection 2021

Executive Summary	
Inspection Date	30 November 2021
Location	Riyadh
Property Type	Retail
Tenure	Freehold – Mortgaged to Rajhi Development Ltd
BUA (sq m)	9,822.42
GLA (sq m)	N/A
Plot (sq m)	15,600
<b>Fair Value (SAR)</b>	<b>56,550,000</b>

## 18.2 Property Location

### Macro Location



Source: JLL / Google Earth

### Micro Location



Property Positioning	
<b>Property</b>	Rama Plaza, Riyadh, KSA
<b>City</b>	Riyadh
<b>District</b>	King Faisal
<b>No. of Street Frontage/s</b>	4
	North Prince Bandar bin Abdulaziz Street
	South Hasan Ayid Street
	East Umm Bab Street
	West Abdulrahman An Nasir Street
<b>Key Landmarks</b>	6G1 metro station is located in the immediate proximity to the property from the North-West
<b>Surrounding Land Uses</b>	Predominantly residential

Source: JLL

## 18.3 Property Description

Rama Plaza	
<b>Property Type</b>	Retail
<b>Age (years)</b>	11
<b>Building Condition</b>	Fair
<b>Internal Condition</b>	Fair
<b>No. of Floors</b>	1
<b>BUA (sq m)</b>	9,822.42
<b>GLA (sq m)</b>	8,897
<b>Plot (sq m)</b>	15,600
<b>Description</b>	The property is a single-storey building known as Rama Plaza. The property comprises a retail plaza with a surface parking area located in front of the building along Abdulrahman An Nasir Road. The plaza is anchored by Panda hypermarket.

Source: JLL / The Client

## 18.4 Legal

### 18.4.1 Tenure, Planning and Zoning

#### Summary

Description	
<b>Title Deed No.</b>	398514001976
<b>Plot No. / Sub Division No.</b>	2057-2076 / 1661
<b>Owner</b>	Privileged warehouse company 2
<b>Tenure</b>	Freehold (Mortgaged to Rajhi Development Company Ltd)
<b>Title Deed Date</b>	03/08/1442 (G:17/03/21)

Source: The Client

We have been provided with a building permit and building specification, the details of which are summarised below:

Planning / Building Permit	Details
<b>Permit Number</b>	1431/261
<b>Permit Date</b>	09/01/1432(G:16/12/2010)
<b>Planning Permission</b>	Commercial – Retail (amendment of building plans)
<b>Civil Defence Permit</b>	N/A
<b>Building Specifications</b>	Ground Floor: 5,703.1 sqm (Retail)

Planning / Building Permit	Details
	First Floor: 2,421.82 sqm (Office)
	Electrical Room: 20 sqm
	Upper Annex: 1,162.22 sqm (Office)
	Restaurant: 207.28
	Boundary Wall / Services: 308 m

Source: The Client

We have been provided with a building completion certificate dated 14/04/1433 for plot no. 2057 to 2076 confirming the development completion as a commercial and retail building with restaurant as depicted in the building permit. For the purpose of our valuation, we have assumed that the Property complies with all relevant authority planning and zoning requirements and have assumed all information provided to us by the Client to be accurate and have relied on them for the purpose of this assignment.

### 18.4.2 Occupational Leases

We understand that the triple net lease that was with Al Fouzan Trading and General Contracting Company was terminated by the Client and no penalty to be paid by the tenant. Currently, we understand that the Property is multi-tenanted and is considered 44% vacant as at the valuation date. We have assumed the take-up of the vacancy space will cover a period of two (2) years and at the beginning of the third year the occupancy will stabilise at 85%.

As at the valuation date the Property is arranged over 61 units of which 47 units are vacant and 14 units are occupied. We have not been provided with copies of occupational leases and were instructed by the Client to rely on the information contained in the tenancy schedule provided to us for the purposes of this valuation.

Based on the information provided to us by the Client, we understand that as at the valuation date the total passing rent in the Property amounts to SAR 2,829,611 including service charge.

### 18.4.3 Operating Costs

We have not been provided with operating costs for the Property by the Client. We have applied the cost of SAR 70 per sq m of GLA per annum, which equates to SAR 622,790 per sq m of GLA per annum.

### 18.4.4 Capital Expenditure

We have been informed by the Client that the Property will be undergoing some refurbishment and renovation in 2022. The CapEx rate is SAR 375 per sqm of BUA which is in line with the indicative quote that has been received from the Client for Anwar Plaza. Based on instructions from the Client, we have assumed that this indicative quote stands as at the date of valuation.

## 18.5 Valuation

In arriving at our opinion of Fair Value of the freehold interest in the Property, we have adopted the Income Approach, utilising a Discounted Cash Flow (DCF).

### Market Rent

In forming our opinion of the Market Rent for the Property, we have had regards to discussions with local brokers and JLL research team. We have also had regards to the location of the Property being very close to the metro station. We have had regard to actual premiums witnessed based on our experience in the GCC specifically in the

UAE which averages around 12% for properties which are in close proximity to the metro station as opposed to similar properties that from a distance. That being said, we have assumed 15% premium to be adopted here considering the metro is a new concept in Riyadh and rent rates might be subjected to slightly higher premium than what we have witnessed in the UAE.

Below is a summary of the adopted Market Rents:

Area Range, sqm	Market Rent Adopted, SAR/sqm
Coffee- Shop	5,089
0 – 25	2,128
26 – 50	1,150
51 – 100	978
101 – 150	776
151 – 350	690
3,000	518

Source: JLL Research

## Fair Value

In forming our opinion of the Fair Value, we have had regard to the passing and contracted future rent of the property in addition to the lease term, location and market condition outlook. We have also had regard to recent investment comparables we are aware of, as shown in and our KSA Investment Evidence section above, in forming our opinion of yield.

We have had regard to prevailing rental comparables as detailed within our Master Report in forming our opinion of the Fair Value. Based on the above analysis, we have applied a Discount Rate of 10.25%; this is the minimum hurdle rate of return/internal rate of return, which we consider a motivated third-party buyer would require given the risk and reward factors inherent in the asset's income streams over the 5-year analysis horizon.

We have applied an Exit Yield of 8.00% to the net market income at the start of Year 6 (this would be calculated off a Year 6 NOI for a 5-year cash-flow to calculate the estimated terminal sale price Based on the above analysis, we are of the opinion that the Fair Value of the Property, as at the Valuation Date, is SAR 56,550,000.

We have summarised our inputs and valuation of the Property in the table below:

### Valuation Summary Table

	Rama Plaza
<b>Current Passing Rent</b>	SAR 2,829,611 per annum
<b>Market Rent</b>	SAR 6,703,059 per annum
<b>Assumed Market Rental Growth</b>	Year 1: 0%, Year 2+: 1.50%
<b>Capital Expenditure</b>	3,683,408
<b>IRR/Discount Rate</b>	10.25%
<b>Exit Yield</b>	8.00%
<b>Fair Value December 2021 Valuation</b>	SAR 56,550,000
<b>Projected First Year's Forward Yield (excluding Capex)</b>	5.52%

Source: JLL

## 18.6 Principal Risks

We have outlined the following principal risks in relation to the Property below:

- The retail plaza is becoming dated and is reliant on a single tenancy.

- General market conditions have weakened over the last 24 months, both internationally and in the KSA market.
- Increased competition from comparable projects within KSA could adversely impact future demand.

## 18.7 Fair Value

Having regard to the foregoing, we are of the opinion that the Fair Value of the freehold interest in the Property, as at 31 December 2021 is:

**SAR 56,550,000**

**(FIFTY-SIX MILLION, FIVE HUNDRED AND FIFTY THOUSAND SAUDI ARABIAN RIYALS)**

## 19 Valuation

### 19.1 Fair Value

Having regard to the foregoing, we are of the opinion that the aggregate Fair Value of the freehold interest in the Properties, under assumptions highlighted in the report, as at 31 December 2021 is:

**SAR 1,880,400,000**

**(ONE BILLION, EIGHT HUNDRED AND EIGHTY MILLION, FOUR HUNDRED THOUSAND SAUDI ARABIAN RIYALS)**

The aggregate Fair Value reported above is the sum of the Fair Values of each Properties and does not necessarily represent the Fair Value of the Properties if sold as a single portfolio.

S.no	Name of Asset	Location	Type	Fair Value, SAR
1	Lulu Hypermarket	Riyadh	Retail	221,800,000
2	Narjes Plaza	Riyadh	Retail	53,550,000
3	Al Faris International School	Riyadh	School	127,700,000
4	Panda - Khamis Mushait	Khamis Mushait	Retail	43,400,000
5	Panda – Madain Al-Fahd	Jeddah	Retail	39,800,000
6	Panda - Rawda	Jeddah	Retail	45,150,000
7	Panda - Al Marwa	Jeddah	Retail	155,200,000
8	Lulu Logistics Warehouse	Riyadh	Industrial - Warehouse	54,400,000
9	Al Salam Specialty Hospital	Riyadh	Hospital	158,550,000
10	Rowad AlKhaleej International School	Dammam	School + Accommodation	241,000,000
11	Rowad AlKhaleej International School	Riyadh	School	207,000,000
12	Baream Rowad AlKhaleej Kindergarten	Riyadh	Kindergarten School	19,700,000
<b>Total Single Tenanted</b>				<b>1,367,250,000</b>

S.no	Name of Asset	Location	Type	Fair Value, SAR
1	Blue Tower	Al Khobar	Commercial	128,750,000
2	AlAhsa Square (Jarir Building)	Riyadh	Retail	49,850,000
3	Al Louloua Warehouses	Riyadh	Industrial - Warehouse	107,800,000
4	Andalus Building	Jeddah	Commercial	138,400,000
5	Anwar Plaza	Riyadh	Retail	31,800,000
6	Rama Plaza	Riyadh	Retail	56,550,000
<b>Total Multi Tenanted</b>				<b>513,600,000</b>

## 19.2 Confidentiality and Publication

Finally, and in accordance with our normal practice we confirm that the Report shall be relied upon by the party to whom it is addressed, the CMA and investors in the REIT.

We consent to the Valuation Report being shared with the CMA and the whole report being published on the Saudi exchange website and Client website.

Yours faithfully



**Andrey Kuzmin MRICS**

Director, Valuation Advisory MENA

Fellow Taqem Membership no. 1220001227

Yours faithfully



**Simon Brand FRICS**

Executive Director

Head of Valuation and Transaction Advisory MEAT

Taqem Membership no. 1220000635

## Appendix A: General Terms of Business

---

### JLL

JLL means Jones Lang LaSalle Saudi Arabia Company for Real Estate Valuation (CR No. 1010931286] and/or any subsidiary or holding company or company connected to Jones Lang LaSalle Saudi Arabia Company for Real Estate Valuation that provides any of the services under the Agreement.

#### 1. When the Terms Apply

These General Terms of Business (“the Terms”) apply where JLL provides a service to a client and there is no written agreement for the provision of that service or if there is, to the extent that the Terms do not conflict with the terms of that written agreement. In the case of conflict between the Terms and the terms of any written agreement, the terms of the written agreement shall prevail to the extent of the conflict. Reference in these Terms to the agreement means the written or informal agreement that incorporates these Terms (“the Agreement”).

#### 2. Service level

JLL is to provide the service to the specification and performance level stated in writing in the Agreement or, if none is stated, to the specification and performance levels that it ordinarily provides in accordance with JLL’s duty of care as set out below. Any variations must be agreed in writing.

#### 3. What is not included

JLL has no responsibility for anything that is beyond the scope of the service so defined or if not defined anything that is beyond the scope as interpreted by JLL in its sole discretion. In particular, it has neither obligation to provide nor liability for:

- an opinion on price unless specifically instructed to carry out a valuation;
- advice, or failure to advise, on the condition of a property unless specifically instructed to carry out a formal survey;
- the security or management of property unless specifically instructed to arrange it;
- the safety of those visiting a property, unless that is specified in its instructions;
- estimates of construction or building costs, unless it has specifically engaged a qualified cost consultant or quantity surveyor to provide such estimates.

#### 4. Duty of care and Liability

##### a. Duty of care

JLL owes to the client a duty to act with reasonable skill and care in providing the service and complying with the client’s instructions where those instructions do not conflict with:

- the Terms, or
- the Agreement, or
- applicable law, regulations and professional rules. JLL is not obliged to carry out any instructions of the client which conflict with the applicable law, regulations and professional rules.

##### b. Liability to the client

JLL has no liability for the consequences, including delay in or failure to provide the services, of any failure by the client or any agent of the client:

- to promptly provide information, documentation and/or any other material that JLL reasonably requires at any given time, or where that information, documentation or material provided is inaccurate, misleading or incomplete. The client warrants that, where it provides information, documentation or material to JLL, JLL is entitled to rely on its accuracy.
- to follow JLL’s advice or recommendations.

The liability of JLL in contract, tort (including negligence or breach of statutory duty), misrepresentation or otherwise howsoever caused arising out of or in connection with the provision of services or otherwise under the Agreement is not limited for fraud or where its gross negligence causes death or personal injury, but otherwise its liability:

- is excluded to the extent that the client or someone on the client’s behalf for whom JLL is not responsible is responsible;
- is excluded if caused by circumstances beyond JLL’s reasonable control;
- excludes indirect, special and consequential losses;

- (where JLL is but one of the parties liable) is limited to the share of loss reasonably attributable to JLL on the assumption that all other parties pay the share of loss attributable to them (whether or not they do); and
- In any event and in recognition of the relative risks and benefits of the project to both the client and JLL, the risks have been allocated such that the client agrees, to the fullest extent permitted by law, to limit the liability of JLL to the client for any and all claims, losses, costs, damages of any nature whatsoever or claims expenses from any cause or causes, including attorneys' fees and costs and expert witness fees and costs, so that the total aggregate liability of JLL to the client shall not exceed and is limited to the professional fees received by JLL from the client.

Apart from fraud or criminal conduct, no employee of the JLL group of companies has any personal liability to the client and neither the client nor anyone representing the client may make a claim or bring proceedings against an employee or former employee personally

**c. Liability to third parties**

JLL owes no duty of care and has no liability to anyone but its client, unless specifically agreed in writing by JLL. No third party is intended to have any rights under the Agreement unless agreed in writing.

**d. Liability for others**

JLL has no liability for products or services that it reasonably needs to obtain from others in order to provide the service.

**e. Delegation**

JLL may delegate to a third party the provision of the service, or part of it, only where this is reasonable but remains liable for what the third party does unless the client agrees to rely only on the third party (and the client must not unreasonably withhold that agreement). If delegation is at the client's specific request, JLL is not liable for what the third party does or does not do.

The client shall effect and maintain adequate property and public liability insurance and general third party liability insurance providing coverage for bodily injury and property damage which will either include JLL as a joint insured or a waiver of the insurer's subrogation rights against JLL, its employees or delegates.

**f. Liability to JLL**

The client agrees to indemnify JLL against all third party (including any insurer of the client) claims (including without limitation all third party actions, claims, proceedings, loss, damages, costs and expenses) ("Claims")

- for which the client has agreed to insure under the Agreement;
- that relate in any way to the provision of the service except a Claim that a court of competent jurisdiction decides or JLL acknowledges (whether or not it admits liability) was caused by the fraud, wilful default, material breach of contract or gross negligence of JLL or of a delegate for whom JLL is responsible under the Terms.

**5. Delivering the service**

**a. Timetable**

JLL is to use reasonable endeavours to comply with the client's timetable but is not responsible for not doing so unless specifically agreed in writing. Even then, JLL is not liable for delay that is beyond its control.

**b. Intellectual property**

Unless otherwise agreed in writing all intellectual property rights:

- in material supplied by the client belong to the client.
- in material prepared by JLL belong to JLL.

Each has a non-exclusive right to use the material provided for the purposes for which it is supplied or prepared. No third party has any right to use it without the specific consent of the owner.

**c. Confidential material**

Each party must keep confidential all confidential information and material of commercial value to the other party of which it becomes aware but it may:

- use it to the extent reasonably required in providing the service;
- disclose it if the other party agrees;
- disclose it if required to do so by law, regulation or other competent authority.

This obligation continues for a period of two (2) years after termination of the Agreement. After this period JLL may destroy any papers or information it retained without having to provide the client with an advance notice. Equally JLL may retain any information it must to comply with any regulation of legislation applicable to the international JLL group of companies.

**6. Remuneration and Payment**

**a. Fees and Taxes**

Where the fees and expenses payable for the service, or for additional or extended services requested by the client are not specified in writing, JLL is entitled to the fee specified by the RICS or other applicable professional body or, if none is specified, to a fair and

reasonable fee by reference to time spent and reimbursement of expenses properly incurred on the client's behalf. Where the service is not performed in full JLL is entitled to a reasonable fee proportionate to the service provided as estimated by JLL.

Unless specified in writing to the contrary, the client must pay any additional applicable tax as will be added to such fees invoiced to the client.

#### b. V.A.T

**VAT and/or similar taxes** – Including without limitation value added tax, goods and service tax, sales tax or any similar tax as applicable to the Agreement and the supplementary documentation issued thereunder, including but not limited to invoices, credit notes, debit notes and similar, in accordance with the prevailing laws of the KSA, including any transitional VAT legislative provisions, as enacted and as amended from time to time.

**Tax Authority** – The designated government agency that is responsible for managing, collecting and enforcing the relevant tax or any similar competent authority and relevant ministry under which it operates. General Authority for Zakat and Tax in KSA.

1. To the extent that the goods and services provided under the Agreement are subject to VAT, JLL shall add VAT to the fee at the prevailing rate as applicable. Where appropriate JLL shall apply any VAT exemption or subject the supply to zero-rated VAT, whichever may be applicable.
2. The VAT for such supply will be calculated as follows:

$$A \times R$$

Where:

A is the fee payable for the supply; and

R is the applicable rate of VAT.

3. The client shall indemnify and hold JLL harmless from and against any and all costs of whatever nature and howsoever caused arising as a result of the client's failure to pay to JLL the amount of VAT shown on the VAT invoice in accordance with the payment terms set out thereon.
4. The client shall pay the fee plus VAT to JLL following receipt of a valid tax invoice in accordance with the prevailing VAT Law.
5. The client shall not be responsible for any such taxes or VAT that relate to any purchases by JLL or subcontractors or its other suppliers.
6. For the avoidance of doubt, it shall at all times remain the sole responsibility of JLL to:
  - a. Assess the VAT rate(s) and VAT liability arising out of or in connection with the Agreement; and
  - b. Account for or pay any VAT (and any other tax liability) relating to payments received by JLL under the Agreement to the relevant Tax Authority.
7. The client shall not be liable to JLL in any way whatsoever for any error or failure by JLL (or the client) in relation to VAT, including without limit:
  - a. Where JLL is subject to a VAT ruling(s), determination, announcement or generally accepted practice in connection with the Agreement.
  - b. Where JLL has assumed that it can recover input VAT and (for whatever reason) and this assumption is subsequently held to be incorrect or invalid; and/or
  - c. Where JLL treatment of VAT in respect of any claim for payment received under the Agreement is subsequently held to be incorrect or invalid

#### c. Payment timeframe

If a duly rendered invoice is not paid in full within the timeframe in the Agreement, or within 30 days if no timeframe is so agreed, JLL will be entitled to suspend work on the assignment where any invoice is outstanding beyond the agreed timeframe for payment.

JLL is entitled to postpone the start of or suspend work on an assignment until its initial payment has been received as stated in the Agreement.

#### 7. Communication

The client will appoint for the purpose of this Agreement a representative who will act as liaison and contact person with JLL.

JLL may use electronic communication and systems to provide services, making available to the client any software required that is not generally available.

A notice is valid if in writing addressed to the last known address of the addressee and is to be treated as served:

- when delivered, if delivered by hand or through a Notary Public of the Client's jurisdiction (if that is during normal business hours) otherwise when business hours next commence;
- two business days after posting, if posted by recorded delivery;
- when actually received, if sent by ordinary mail or fax;

Notice may not be given by electronic mail.

## 8. Estimates, Valuations and Financial models

The client acknowledges that unless specified as such in the Agreement and in reports or deliverables prepared by JLL, any financial estimates relating to real estate interests or assets are not opinions of value and may not be construed as valuations.

Where valuations are provided by JLL in accordance with the Agreement, such valuations are based on information reasonably available to JLL at the time of the valuation and its knowledge of the market. JLL will use reasonable skill and care in providing any valuations but the client acknowledges that the valuations are estimates only and the client further acknowledges that market conditions and assumptions may change and reliance on valuations will be at its own risk. All such valuations are prepared in accordance with the terms, conditions and limitations specified in the valuation report.

Financial estimates, cash flow models and valuations may be prepared using business models and software that are the sole property of JLL. JLL has no obligation to share with the client its proprietary models.

## 9. Termination

### a. Termination

The client or JLL may terminate the Agreement immediately by notice to the other if the other:

- has not satisfactorily rectified a substantial or persistent breach of the Agreement within the reasonable period as specified in an earlier notice to rectify it;
- is insolvent according to the laws of its country of incorporation.

### b. Effect of termination on claims

Termination of the Agreement does not affect any claims that arise before termination or the entitlement of JLL to its proper fees (pro-rata i.e total fee divided by the total number of days in the agreed programme/schedule payable for the duration of programme) up to the date of termination or to be reimbursed its expenses.

In the event that the assignment is suspended or terminated by reasons outside the direct control of JLL, it shall be entitled to retain in full all payments made or due at the date of suspension or termination, including any initial payment.

## 10. Compliance

The client is aware of JLL's obligation to comply with prevailing anti-corruption rules, such as but not limited to the U.S. Foreign Corrupt Practices Act ("FCPA") and anti-money laundering provisions relevant to the contracting parties and the client therefore warrants that it will not use money or any other consideration paid by JLL for unlawful purposes, including purposes violating anti-corruption laws, such as make or cause to be made direct or indirect payments to any government official in order to assist JLL or any of its subsidiaries, affiliates, holding-companies or anyone acting on their behalf, in obtaining or retaining business with, or directing business to, any person, or securing any improper advantage. In addition the client warrants that it is not aware of any (potential) breach of any relevant prevailing anti-money laundering provision.

The client declares and warrants that:

- its members, officers and employees are not a government official(s) and does not and will not employ or otherwise compensate or offer to compensate any government officials, or make or cause another to make any direct or indirect offers or payments to any government officials, for the purpose of influencing or inducing any decision for the benefit of JLL.
- it will not employ any sub-contractor, consultant, agent or representative in connection with the Agreement without a thorough documented examination of his person, reputation and integrity.
- it will not employ any subcontractor, consultant, agent or representative who does not comply with the prevailing anti-corruption rules and in case any such violation comes to its attention it informs JLL immediately.
- it shall not make any payment (including any offer to pay, promise to pay or gift of money or anything else of value) to any JLL employee in connection with the solicitation or award of any services.
- any payments client shall make to third parties related to any services related to the Agreement shall be supported by written, detailed invoices.
- JLL may immediately terminate the Agreement if the client violates any of the prevailing anti-corruption laws and/or the provisions defined in this compliance clause.

Civil servants, government employees and officials can provide certain services to JLL if the provision of such services does not violate the conflict of interest provisions of the laws governing their position or does not involve the use of their official position to assist JLL in obtaining or retaining business.

Client represents, warrants and covenants the following:

- a. It is JLL policy not to violate any anti-bribery or anti-corruption laws, and we have never had a significant violation of any anti-bribery or anti-corruption laws, rules or regulations in the jurisdictions in which we operate.
- b. It is JLL policy not to violate any anti-money laundering (AML) laws, and JLL has never had a significant violation of any applicable AML laws in the jurisdictions in which we operate.

- c. JLL has not been the subject of any government indictment, nor has JLL had any fines, penalties or settlement agreements with any government agency in the past 5 years that resulted in material financial costs to JLL's company or affected its ability to conduct business operations.
- d. It is JLL policy to conduct the business ethically, and to uphold standards of fair business dealings, competition, and customer privacy.
- e. It is JLL policy to uphold standards of equal opportunity and anti-discrimination. JLL has never had a discrimination claim that involved a significant percentage of its employees or resulted in significant fines, penalties, or settlement amounts.
- f. (i) It is JLL policy to support and respect the protection of human rights; (ii) JLL does not use, or engage in, any of the following: forced or compulsory labour, child labour, physical abuse, withholding of identity papers, or retaliation in any form; (iii) JLL has satisfactory labour relations, including with respect to working hours, wages, benefits and humane treatment; (iv) JLL and its officers, employees, agents and subcontractors comply with all applicable anti-slavery and anti-human trafficking laws including, without limitation, the Modern Slavery Act 2015 and have not engaged in any activity, practice or conduct that would constitute an offence under sections 1, 2 or 4, of the Modern Slavery Act 2015 if such activity, practice or conduct were carried out in the UK; (v) Neither JLL nor its officers, employees, agents or subcontractors have been investigated for, or convicted of, slavery-related or human trafficking-related offences; (vi) JLL has in place adequate due diligence procedures for the operations as well as for the suppliers, subcontractors and other participants in the supply chains, to ensure that there is no slavery or human trafficking in JLL supply chains; (vii) JLL does not engage any third-party including recruiting agency that engages in modern slavery and will require the supply chain to contractually agree to the same.
- g. It is JLL policy to provide a safe and healthy work environment to its employees, and JLL has a health and safety program that is appropriate for the services. JLL has not had a violation of any health or safety laws, rules or regulations in the jurisdictions within which JLL operate in the past 5 years that resulted in a significant financial cost to JLL's company or affected the ability to conduct business operations.
- h. It is JLL policy to uphold principals of environmental responsibility, and in its operations, JLL seeks to minimize adverse effects on the community, environment, and natural resources. JLL has not had a violation of any environmental laws, rules or regulations in the past 5 years that resulted in a material financial cost to JLL's company or affected its ability to conduct business operations.

Client shall notify JLL's Legal Department at Andrew.Hatherly@eu.jll.com if it has any exceptions to the above representations, warranties and covenants, cc'ing its business contact at JLL, stating "EMEA Client Ethics Compliance" as the subject heading of the email. Client shall notify JLL as soon as it becomes aware of any actual or suspected slavery or human trafficking in its own operations or supply chain. Client shall maintain a complete set of records to trace the supply chain of all goods and services provided under this Agreement and make available such records for audit and inspection. JLL may terminate this Agreement with immediate effect by giving written notice to Client if Client commits a breach of the representations, warranties and/or covenants in clause 9.

## 11. Miscellaneous

### a. Waiver

Failure to enforce any of the Terms is not a waiver of any right to subsequently enforce that or any other term of the Agreement.

### b. Severability

The invalidity, illegality and unenforceability in whole or in part of any of the provisions of the Agreement shall not affect the validity, legality or enforceability of its remaining provisions which shall remain in full force and effect.

### c. Governing law/Arbitration

The Agreement shall be governed by, construed and interpreted in accordance with the laws in force in the laws of Kingdom of Saudi Arabia.

This Agreement shall be governed by, and construed in accordance with, the laws of the Kingdom of Saudi Arabia. Any disputes or conflicts arising between the Parties in relation to this Agreement shall be referred to arbitration to be conducted in accordance with the rules of the Saudi Center for Commercial Arbitration (SCCA). Arbitration shall be held in Riyadh, Kingdom of Saudi Arabia and shall be conducted in English by one (1) arbitrator. An award rendered by the arbitrators shall be final and binding on the parties, their successors and assigns. Such award shall not be subject to appeal to any other court or body and the parties shall forthwith give it full effect.

### d. Assignment and Novation

- JLL and the client each binds itself and its partners, successors, executors, administrators, assigns and legal representatives to the other party to this Agreement and to the partners, successors, executors, administrators, assigns and legal representatives of the other party in respect of all covenants and obligations of this Agreement.
- JLL may assign, novate, sublet or transfer any right or obligation under the Agreement without the written consent of the client. The client shall not assign, novate, sublet or transfer any right or obligation under the Agreement without a prior written consent from JLL which consent shall not be unreasonably withheld or delayed.
- Sub-consultancy: Nothing contained in this clause shall prevent JLL from employing within its fee such persons or companies as it may deem appropriate to assist it in the performance of the Agreement. JLL shall subcontract any part of the services to

a sub-consultant without the prior approval of the client. Where the client has required JLL to appoint selected consultants as the JLL's sub-consultants, fees owed to those sub-consultants shall be due to JLL in addition to the JLL's own fees.

**e. Non-competition**

The client herein commits not to recruit or seek to recruit to join the client or any related company any JLL employees directly or indirectly involved in this assignment within a period of twenty-four (24) months from the date of payment of the final invoice. If the client breaches this provision then the client agrees to pay JLL a sum equivalent to six (6) months of the total remuneration of such employee based on his salary prevailing at the time of the breach.

**f. No partnership**

Nothing contained in the Agreement shall be construed as creating a partnership or joint venture between any of the Parties to the Agreement.

**g. Corporate power**

Each of the parties hereby represents and warrants to the other as follows:

- that it is duly established and is validly existing under the laws of its incorporation;
- that it has full corporate power and has taken on all corporate acts to enable it to effectively enter into and perform its obligations under the Agreement.

**h. Force Majeure**

It is agreed that the obligations of both parties herein will be affected by an event of Force Majeure including but not limited to, civil disturbances, riots, strikes, act of God, war, epidemic and/ or pandemic, governmental decisions or any other acts of a similar nature which is beyond the control of either party, to be sufficient excuse for delay and non-performance traceable to any of these causes.

In the event either party is unable to perform its obligations under the terms of this Agreement because of a Force Majeure event (including but not limited to coronavirus disease), damage reasonably beyond its control, or other causes reasonably beyond its control, such party shall not be liable for damages to the other party for any damages resulting from such failure to perform, or otherwise from such causes. JLL shall be entitled to an extension of time under this Agreement if there is a delay in provision of the Services which form part of this Agreement. client agrees to pay JLL for all unpaid and undisputed fees, charges due, costs associated with this Force Majeure event and reimbursable expenses accrued.

**i. Change in Law**

JLL shall be entitled to reimbursement of any cost and the fee shall be adjusted, to take account of any increase or decrease in fee resulting from a change in an Applicable Law (including the introduction of a new Applicable Law and the repeal or modification of an existing Applicable Law) or in a judicial or official governmental interpretation of such Applicable Laws implemented, enacted, notified and/or released before or after the date of signature of the Agreement, or which require a change in the manner of Service performance. For the purposes for this Contract, Applicable Law shall mean means any decree, resolution, statute, act, order, rule, ordinance, law (by-law), decision, code, regulation (including any implementing regulation), license, treaty or directive (to the extent having the force of law) as enacted, introduced or promulgated in the Kingdom, including any amendments, modifications, replacements or re-enactments thereof.

**j. Conflict of Interest**

If JLL becomes aware of a conflict of interest it will advise the client promptly and recommend an appropriate course of action.

**k. Binding documents**

The engagement letter or agreement instructing JLL as well as the preamble and its attachments, including the Terms form an integral and indivisible part of the Agreement. No amendment to the Agreement shall be valid unless executed in writing and signed by both the parties hereto. Neither party hereto may assign its interest hereunder without the prior written consent of the other party hereto. Words importing the singular number include the plural and vice versa. The obligations of each party shall be binding upon its heirs and assigns. The parties hereto hereby agree and undertake to take all such steps as may be necessary to give effect to the provisions contained in the Agreement.

**l. Entire Agreement**

This Agreement constitutes the entire agreement between the Parties hereto with respect to the Services and supersedes all prior negotiations, representations or agreements related to the Agreement, either written or oral. No amendments to this Agreement shall be effective unless evidenced in writing and signed by the Parties to this Agreement.

## Appendix B: General Principles

---

### Adopted in the preparation of Valuations and Reports

These General Principles should be read in conjunction with JLL's General Terms and Conditions of Business except insofar as this may be in conflict with other contractual arrangements.

#### 1. Saudi Authority for Accredited Valuers (Taqeem)

All work is carried out in accordance with the Saudi Authority for Accredited Valuers (Taqeem) and the International Valuation Standards ("IVS") published by the International Valuation Standards Committee ("IVSC") and the RICS Valuation-Global Standards, by valuers who conform to the requirements thereof. Our valuations may be subject to monitoring by these entities. The valuations are undertaken by currently Registered RICS Valuers and appropriately qualified Taqem valuers.

#### 2. Valuation Basis

Our reports state the purpose of the valuation and, unless otherwise noted, the basis of valuation is as defined in the "the Red Book". The full definition of the basis, which we have adopted, is either set out in our report or appended to these General Principles.

#### 3. Assumptions and Special Assumptions

Where we make an 'assumption' or 'special assumption' in arriving at our valuations, we define these terms in accordance with the "IVS" as follows:

These types of assumptions generally fall into one of two categories:

- a) assumed facts that are consistent with, or could be consistent with, those existing at the date of valuation ("Assumption"), and
- b) assumed facts that differ from those existing at the date of valuation ("Special Assumption").

All assumptions and special assumptions must be reasonable under the circumstances, be supported by evidence, and be relevant having regard to the purpose for which the valuation is required.

We will not take steps to verify any assumptions.

#### 4. Disposal Costs Taxation and Other Liabilities

No allowances are made for any expenses of realisation, or for taxation, which might arise in the event of a disposal. All property is considered as if free and clear of all mortgages or other charges, which may be secured thereon. However, we take into account purchaser's costs in investment valuations in accordance with market conventions.

No allowance is made for the possible impact of potential legislation which is under consideration. Valuations are prepared and expressed exclusive of VAT payments, unless otherwise stated.

#### 5. Sources of Information

Where we have been provided with information by the client, or its agents, we assume that it is correct and complete and is up to date and can be relied upon. We assume that no information that has a material effect on our valuations has been withheld.

In respect of valuations for loan security purposes, commissioned by a lending institution, we may also rely on information provided to us by the Borrower or its advisors. In such cases, we have similarly assumed that all information is correct, complete, up-to-date and can be relied upon and that no pertinent information has been withheld.

#### 6. Title and Tenancy Information

We do not normally read leases or documents of title. We assume, unless informed to the contrary, that each property has a good and marketable title, that all documentation is satisfactorily drawn and that there are no encumbrances, restrictions, easements or other outgoing of an onerous nature, which would have a material effect on the value of the interest under consideration, nor material litigation pending. Where we have been provided with documentation we recommend that reliance should not be placed on our interpretation without verification by your lawyers. We have assumed that all information provided by the client, or its agents, is correct, up to date and can be relied upon.

#### 7. Tenants

Although we reflect our general understanding of a tenant's status in our valuations i.e. the markets general perception of their creditworthiness, enquiries as to the financial standing of actual or prospective tenants are not normally made unless specifically requested. Where properties are valued with the benefit of lettings, it is therefore assumed, unless we are informed otherwise, that the tenants are capable of meeting their financial obligations under the lease and that there are no arrears of rent or undisclosed breaches of covenant.

#### 8. Measurements/Floor Areas

All measurement is carried out in accordance with either the International Property Measurement Standards (IPMS) or the Code of Measuring Practice (6th Edition) issued by the Royal Institution of Chartered Surveyors, except where we specifically state that we have

relied on another source. The areas adopted are purely for the purpose of assisting us in forming an opinion of capital value. They should not be relied upon for other purposes nor used by other parties without our written authorisation.

Where floor areas have been provided to us, we have relied upon these and have assumed that they have been properly measured in accordance with the International Property Measurement Standards (IPMS) or the Code of Measuring Practice referred to above.

**9. Site Areas**

Site areas are generally calculated using proprietary digital mapping software and are based on the site boundaries indicated to us either at the time of our inspection, or on plans supplied to us. No responsibility is accepted if the wrong boundaries are indicated to us.

**10. Estimated Rental Values**

Our assessment of rental values is formed purely for the purposes of assisting in the formation of an opinion of capital value and is generally on the basis of Market Rent, as defined in the IVS. Where circumstances dictate that it is necessary to utilise a different rental value in our capital valuation, we will generally set out the reasons for this in our report. Such a figure does not necessarily represent the amount that might be agreed by negotiation, or determined by an Expert, Arbitrator or Court, at rent review or lease renewal or the figure that might be obtained if the property or unit were being let on the open market.

**11. Town Planning, Acts of Parliament and Other Statutory Regulations**

Information on town planning is, wherever possible, obtained either verbally from local planning authority officers or publicly available electronic or other sources. It is obtained purely to assist us in forming an opinion of capital value and should not be relied upon for other purposes. If reliance is required we recommend that verification be obtained from lawyers that:-

- I. the position is correctly stated in our report;
- II. the property is not adversely affected by any other decisions made, or conditions prescribed, by public authorities;
- III. that there are no outstanding statutory notices.

Our valuations are prepared on the basis that the premises (and any works thereto) comply with all relevant statutory regulations, including fire regulations, access and use by disabled persons, control and remedial measures for asbestos in the workplace and any applicable bye laws.

**12. Structural Surveys**

Unless expressly instructed, we do not carry out a structural survey, nor do we test the services and we, therefore, do not give any assurance that any property is free from defect. We seek to reflect in our valuations any readily apparent defects or items of disrepair, which we note during our inspection, or costs of repair which are brought to our attention. Otherwise, we assume that each building is structurally sound and that there are no structural, latent or other material defects. Unless stated otherwise in our reports we assume any tenants are fully responsible for the repair of their demise either directly or through a service charge.

**13. Deleterious Materials**

We do not normally carry out or commission investigations on site to ascertain whether any building was constructed or altered using deleterious materials or techniques (including, by way of example high alumina cement concrete, woodwool as permanent shuttering, calcium chloride or asbestos). Unless we are otherwise informed, our valuations are on the basis that no such materials or techniques have been used.

**14. Site Conditions**

We do not normally carry out or commission investigations on site in order to determine the suitability of ground conditions and services for the purposes for which they are, or are intended to be, put; nor do we undertake archaeological, ecological or environmental surveys. Unless we are otherwise informed, our valuations are on the basis that these aspects are satisfactory and that, where development is contemplated, no extraordinary expenses, delays or restrictions will be incurred during the construction period due to these matters.

**15. Environmental Contamination**

Unless expressly instructed, we do not carry out or commission site surveys or environmental assessments, or investigate historical records, to establish whether any land or premises are, or have been, contaminated. Therefore, unless advised to the contrary, our valuations are carried out on the basis that properties are not affected by environmental contamination. However, should our site inspection and further reasonable enquiries during the preparation of the valuation lead us to believe that the land is likely to be contaminated we will discuss our concerns with you.

**16. Insurance**

Unless expressly advised to the contrary we assume that appropriate cover is and will continue to be available on commercially acceptable terms. In particular, we will have regard to the following:

**Composite Panels**

Insurance cover, for buildings incorporating certain types of composite panel may only be available subject to limitation, for additional premium, or unavailable. Information as to the type of panel used is not normally available. Accordingly, our opinions of value make no allowance for the risk that insurance cover for any property may not be available, or may only be available on onerous terms.

**Terrorism**

Our valuations have been made on the basis that the properties are insured against risks of loss or damage including damage caused by acts of Terrorism.

**Flood and Rising Water Table**

Our valuations have been made on the assumption that the properties are insured against damage by flood and rising water table. Unless stated to the contrary our opinions of value make no allowance for the risk that insurance cover for any property may not be available, or may only be available on onerous terms.

**17. Outstanding Debts**

In the case of property where construction works are in hand, or have recently been completed, we do not normally make allowance for any liability already incurred, but not yet discharged, in respect of completed works, or obligations in favour of contractors, subcontractors or any members of the professional or design team.

**18. Confidentiality and Third Party Liability**

Our Valuations and Reports are confidential to the party to whom they are addressed and for the specific purpose to which they refer, and no responsibility whatsoever is accepted to any third parties. Neither the whole, nor any part, nor reference thereto, may be published in any document, statement or circular, or in any communication with third parties, without our prior written approval of the form and context in which it will appear.

**19. Statement of Valuation Approach**

We are required to make a statement of our valuation approach. In the absence of any particular statements in our report the following provides a generic summary of our approach.

The majority of institutional portfolios comprise income producing properties. We usually value such properties adopting the investment approach where we apply a capitalisation rate, as a multiplier, against the current and, if any, reversionary income streams. Following market practice we construct our valuations adopting hardcore methodology where the reversions are generated from regular short term uplifts of market rent. We would normally apply a term and reversion approach where the next event is one which fundamentally changes the nature of the income or characteristics of the investment. Where there is an actual exposure or a risk thereto of irrecoverable costs, including those of achieving a letting, an allowance is reflected in the valuation.

Vacant buildings, in addition to the above methodology, may also be valued and analysed on a comparison method with other capital value transactions where applicable.

Where land is held for development we adopt the comparison method when there is good evidence, and/or the residual method, particularly on more complex and bespoke proposals.

There are situations in valuations for accounts where we include in our valuation properties which are owner-occupied. These are valued on the basis of existing use value, thereby assuming the premises are vacant and will be required for the continuance of the existing business. Such valuations ignore any higher value that might exist from an alternative use.

**20. Capital Expenditure Requirement**

Where buildings are undergoing works, such as refurbishment or repairs, or where developments are in progress, we have relied upon cost information supplied to us by the client or their appointed specialist advisors.

**21. Goodwill, Fixtures and Fittings**

Unless otherwise stated our valuation excludes any additional value attributable to goodwill, or to fixtures and fittings which are only of value, in situ, to the present occupier.

**22. Plant and Machinery**

No allowance has been made for any plant, machinery or equipment unless it forms an integral part of the building and would normally be included in a sale of the building.

**23. Services**

We do not normally carry out or commission investigations into the capacity or condition of services. Therefore we assume that the services, and any associated controls or software, are in working order and free from defect. We also assume that the services are of sufficient capacity to meet current and future needs.

**24. Land and Building Apportionments**

When instructed, we will provide apportionments between land and buildings for depreciation purposes only. Such apportionments are not valuations and should not be used for any other purpose unless specified in the report.

**25. Portfolio Valuations**

In respect of valuations of portfolios of properties, our overall valuation is an aggregate of the individual values of each individual property. The valuation assumes, therefore, that each property would be marketed as an individual property and not as part of a portfolio. Consequently no portfolio premium or discount has been reflected and any consequence of marketing a range of individual properties together has also not been reflected in our valuations. However, if adjoining or complimentary properties might achieve a higher value by being marketed together (known as "prudent lotting"), we have reported the higher value that would emerge.

**26. Plans and Maps**

All plans and maps included in our report are strictly for identification purposes only, and, whilst believed to be correct, are not guaranteed and must not form part of any contract. All are published under licence. All rights are reserved.

## Appendix C: Fair Value

---

- 7.1. Definitions and Interpretive Commentary reproduced from the RICS Valuation – Global Standards January 2022, VPS 4 and IVS with an effective date of 31 January 2022.
- Fair value (the definition adopted by the International Accounting Standards Board (IASB) in IFRS 13) is:**  
*‘The price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.’*
- 7.2. The guidance in IFRS 13 includes an overview of the fair value measurement approach.
- 7.3. The objective of a fair value measurement is to estimate the price at which an orderly transaction to sell the asset or to transfer the liability would take place between market participants at the measurement date under current market conditions. It is thus sometimes described as a ‘mark to market’ approach. Indeed the references in IFRS 13 to market participants and a sale make it clear that for most practical purposes the concept of fair value is consistent with that of market value, and so there would ordinarily be no difference between them in terms of the valuation figure reported.
- 7.4. A fair value measurement requires an entity to determine all of the following:
- the particular asset or liability that is the subject of the measurement (consistently with its unit of account)
  - for a non-financial asset, the valuation premise that is appropriate for the measurement (consistently with its highest and best use)
  - the principal (or most advantageous) market for the asset or liability
  - the valuation technique(s) appropriate for the measurement, considering the availability of data with which to develop inputs that represent the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability and the level of the fair value hierarchy within which the inputs are categorised.
- 7.5. Valuers undertaking valuations for inclusion in financial statements should familiarise themselves with the relevant requirements – see also VPGA 1.

# Appendix D: Taqeeem IDs



## Appendix E: Property Legal and Planning Documents

## Baraem Rowad Al Khaleej International Schools

## Title Deed

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

المملكة العربية السعودية  
وزارة العدل  
[٢٧٧]

كتابة العدل بشمال الرياض

الرقم: ٣١٧٨٠٧٠٠١٠٨٧  
التاريخ: ٢٨ / ٤ / ١٤٤١ هـ

صك

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

فإن قطعة الأرض ٤٥٢٩ و قطعة الأرض ٤٥٣٧ من البلك رقم ٨٢٠ من المخطط رقم ١٦٣٧ الواقع في حي الصحافة بمدينة الرياض .

وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ١٤ م بطول: (٦١) واحد و ستون متر

جنوباً: قطعة رقم ٤٥٢٨ و ٤٥٣٦ بطول: (٦١) واحد و ستون متر

شرقاً: شارع عرض ١٥ م بطول: (٣٠) ثلاثون متر

غرباً: شارع عرض ٣٦ م بطول: (٣٠) ثلاثون متر

ومساحتها: (١٨٣٠) ألف و ثمانمائة و ثلاثون متر مربعاً فقط حسب المخطط والمستند في أفرانها على الصك الصادر من كتابة العدل الأولى بالرياض برقم ٧١٠١٠٧٠٢٠١٩٥ في ١٦ / ٣ / ١٤٣٣ هـ .

قد انتقلت ملكيتها ل: شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨ / ١٤٣٥ هـ .

بثمن وقدره ١١٢٠٦١٣٧ أحد عشر مليوناً و مئتين و ستة ألفاً و سبعة و ثلاثون ريالاً وعليه جرى التصديق تحريراً في ٢٨ / ٤ / ١٤٤١ هـ لاعتقاده ، وصلى الله على نبيينا محمد وآله وصحبه وسلم.

كتابة العدل

وزارة العدل  
كتابة العدل بشمال الرياض  
مكتب العدل بكتب رقم (١١)

عبدالإله بن حمد بن علي المبارك

هذا المستند وحدة متكاملة ويشاعلوا كلف نسخة منه يودي الى عدم صلاحية المستند  
( هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي وينبع تلقينيه )  
مصلحة مطابع الحكومة - ٢٩٢١١٥

Building Permit

رقم الرخصة: ١٤٣٣/٧٧٧١  
 تاريخ الرخصة: ١٤٣٣.٠١.١١  
 تاريخ الإنتهاء: ١٤٣٦.٠١.١١  
 نوع الرخصة: تعديل مخططات البناء



المملكة العربية  
 وزارة الشؤون البلدية  
 أمانة منطقة الرياض

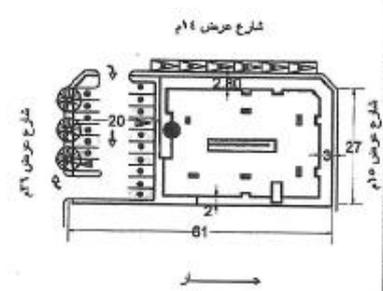
إدارة رخص البناء  
 رقم الإيبك: ١٠١٠١٠٣٧٦٧  
 تاريخه: ١٤١٣.٠٥.٣٠  
 رقم الصك: ٧١٠١٧٠٢٠١٩٥  
 رقم القطعة: ٤٥٣٧٤٥٢٩  
 الشارع: شارع عبد الله بن مسعود  
 حي الصفاة

**رخصة بناء روضة أطفال**

اسم المالك: شركة الخليج للتكريب والصناعات الإلكترونية المحدودة		رقم الأرض: ٢م ١٨٢١	
رقم الإيبك: ١٠١٠١٠٣٧٦٧	تاريخه: ١٤١٣.٠٥.٣٠	رقم الصك: ٧١٠١٧٠٢٠١٩٥	رقم القطعة: ٤٥٣٧٤٥٢٩
تاريخه: ١٤٣٣.٠١.١١	رقم المخطط التنظيمي: ١٦٣٧	رقم العقار:	حي الصفاة
نوع البناء:		نوع المخطط المعماري: مرحلة ١	
مساحة الأرض: ٢م ١٨٢١ محيط الأسوار: م / ط			

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	شارع ١٤م	٥٥	٢,٨
شرق	شارع ١٥م	٢٧	٢
جنوب	في ٤٥٣٦ و ٤٥٢٨	٩٦	٢
غرب	شارع ٣٦م	٢٧	٢٠

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
قبو	٠	٦٨١,٠٠٠	خدمات
دور أرضي	١	٩٢٤,٠٠٠	تعليمي
دور أول	١	٩٢٤,٠٠٠	تعليمي
غرفة كهرباء	٠	٢٠,٠٠٠	غرفة كهرباء
أسوار	٠	١٠٦,٠٠٠	خدمات



المكتب المصمم: أبعاد للاستشارات الهندسية

رقم الترخيص: ٦٥٠١	رقم المشروع: ١١	رمز النظام:	مناسيب الشوارع المحيطة: مستوى
سند الرسم مبلغ وقدره: ١٦٦٩	ريال بموجب الإيصال رقم: ٣٣٠٠٨٣٥١٠٩	وتاريخ: ١٤٣٣.٠٤.٠٥	هـ

**ملاحظات:**

- المكتب الهندسي: بدون مبلغ سند: ١٥٠٠ رقم القيد: ٣٣٠١٥١٢٣٠ تاريخ القيد: ١٤٣٣.٠٦.٢١ نوع البناء: سطح - الرخصة: جارة عن اسوار . بموجب التقرير المناسبي رقم ١٤٣١/٣٤٩١٦ بتاريخ ١٤٣٢.٠٦.٢٩ هو الصادر من بلدية شمال الرياض الرخصة .
- ارتداد بمقدار ٢٠م جهة الشارع الرئيسي الغربي عرض ٣٦م يستقدم كمواقف سيارات .
- الدخول والفروج جهة الشوارع الرئيسية وفي حدود العمق التجاري مع عمل أسوار جهة الشوارع الفرعية والسجاويرين .
- لا تغطي المواقف بموجب اعداد مخططات الامن والسلامة من قبل مكتب دار الرياض للاستشارات الهندسية بمساحة منطقة الرياض .
- تمت الموافقة على إقامة روضة أطفال بموجب المخططات المعددة من قبل وزارة التربية والتعليم وكالة التعليم العام للرياضت والتصميم .



أمانة منطقة الرياض

مدير عام التخطيط العمراني  
 م/مساعد الأمانم المحيا

مدير إدارة رخص  
 م/ علي بن أحمد الدروي

رئيس قسم الرخص  
 م/ مشهور محمد العتيبي

## Building Completion Certificates

٧٩١/١٤٤٥ : رقم الشهادة  
١٤٣٥-٠٢-٠٦ : التاريخ  
٦٧٧٩/١٤٣٥ : رقم الطلب  
١٤٣٥٠٠٦٠٦

الملكوة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية شمال الرياض

شهادة إتمام البناء

اسم المالك: شركة الخليج للتدريب والصناعات الإلكترونية المتطورة  
رقم الملف: ٧١٠١٠٧٠٢٠١٩٥  
رقم العقار: ٧٤٧٦  
رقم الرخصة: ١٦٣٧  
رقم المخطط: ١٦٣٧  
حي: حي الصحافة  
رقم صندوق التسمية العقارية: ١٦٣٧

تاريخه: ١٤٣٤-٠٣-١٦  
رقم القطعة: ٤٥٣٧٩٥٢٩  
تاريخ الإصدار: ١٤٣٣-٠١-١١

نوع العقار: روضة أطفال  
حي: شارع

تاريخه: \_\_\_\_\_

رقم صندوق التسمية العقارية: \_\_\_\_\_

شهادة / مدير عام شركة الصياة الوطنية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ... وبعد  
نفيدكم أن المستفيد الموضح اسمه أعلاه قد اكتمل بناء عقاره حسب الرخصة المدون رقمها وتاريخها بعاليه  
ولعدم وجود أي ملاحظات نأمل إكمال اللازم ، وتحتفظ الأمانة بحق الرجوع عن الشهادة وقطع الخدمه في  
حالة ما إذا أخط صاحب المبنى بالشروط الموضحة برخصة البناء بعد إصدار الشهادة.

وتقبلوا تحياتنا

المراقب الفني  
الإسم: \_\_\_\_\_  
التوقيع: \_\_\_\_\_  
التاريخ: ١٤٣٥-٠٢-٠٦

رئيس قسم مراقبة البناء  
الإسم: م/ مشعل بن أحمد السالم  
التوقيع: \_\_\_\_\_  
التاريخ: \_\_\_\_\_

بلدية شمال الرياض  
الإسم: م/ ترش عبدالله الحقيشي  
التوقيع: \_\_\_\_\_  
التاريخ: ١٤٣٥-٠٢-٠٦

١٦٣٧/١٤٣٥

١٤٣٥٠٠٦٠٦

أي غلط أو تعديل يلغى هذه الشهادة

٧٩١/١٤٣٥ : رقم الشهادة  
١٤٣٤-٠٢-٠٦ : التاريخ  
٦٧٧٩/١٤٣٥ : رقم الطلب  
١٣٨١٩١

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

شهادة إتمام البناء

اسم المالك: شركة الخرج للتدريب والصناعات الإلكترونية المحدودة  
رقم الصك: ٧١٠١٧٠٢٠١٤٥  
رقم المقار: ٧٢٧٦  
رقم الرخصة: ١٦٣٧  
رقم الخطط: ١٦٣٧  
حسب: حي الصفاة  
رقم صندوق التنمية العقارية: تاريخه

تاريخه: ١٤٣٢-٠٣-١٩  
رقم القطعة: ٤٤٣٧/١٥٤٩  
تاريخ الإصدار: ١٤٣٣-٠١-١١

روضة اطلاق  
شمارع

سعادة / مدير عام  
نائب رئيس أول منطقة إجمال الوسطى

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ... وبعد  
نفيدتكم أن المستفيد الموضح اسمه أعلاه قد أكتمل بناء عقاره حسب الرخصة المدون رقمها وتاريخها بعاليه  
ولعدم وجود أي ملاحظات نأمل إكمال اللازم . وتحتملك الأمانة بحق الرجوع عن الشهادة وقطع الخدمة في  
حالة ما إذا أخل صاحب المبنى بالشروط الموضحة برخصة البناء بعد إصدار الشهادة.

وتقبلوا تحياتنا

رئيس قسم مراقبة البناء  
الإسم م/ مشعل بن أحمد السلم  
التوقيع  
التاريخ

المراقب الفني  
الإسم  
التوقيع  
التاريخ

رئيس بلدية شمال الرياض  
الإسم  
التوقيع  
التاريخ

١٣٨١٩١

١٣٨١٩١

أي كسط أو تعديل يلغى هذه الشهادة

## Municipality License

نوع الإجراء : تجديد		رخصة مهنية			
شركة الخليج للتدريب والتعليم					
02/07/1437	تاريخ إصدار الرخصة	403990175	رقم الطلب		
01/07/1442	تاريخ انتهاء الرخصة	05/08/1440	تاريخ التجديد		
01/07/1442	تاريخ استحقاق الرسوم				
لا بد من تجديد أو إلغاء الرخصة قبل نهاية تاريخ استحقاق الرسوم حتى لا تتعرض للغرامة					
بيانات مالك المحل					
اسم	- مدارس رواد الخليج العالمية فرع شركة الخليج للتدريب والتعليم   الدمام				
رقم الإتيات	2050072873				
ملاك آخرين	-				
العنوان					
نطاق الرخصة	اسم الحي	الزهور			
تاريخ نهاية الإيجار	اسم الشارع	أنس بن مالك			
رقم رخصة البناء	مالك العقار		142710348		
رقم المخطط	رقم القطعة	29	41		
الدور	عدد الفتحات		دور أرضي شقق		
المركز التجاري	رقم المحل	1			
	رقم العقار				
بيانات النشاط					
النشاط	التعليم المتوسط للطلبة (852114)				
وصف النشاط	مكتب تسجيل مدارس أهلية				
وصف النشاط التفصيلي	هي المنشآت التعليمية الأهلية الخاصة بالمرحلة الدراسية المتوسطة للبنين				
مساحة المحل م <sup>2</sup>	9916				
الأنشطة المتعددة					
مساحة النشاط الأساسية م <sup>2</sup>	متعاقد مع إحدى شركات النظافة المؤهلة من الأمانة لجمع ونقل النفايات				
	9,916.00				
رسم توضيحي للموقع		اللوحات والرسوم			
		1	عدد اللوحات الإرشادية	12	مساحة اللوحات الإرشادية م <sup>2</sup>
		0	عدد اللوحات الاعلانية	0	مساحة اللوحات الاعلانية م <sup>2</sup>
		فاتورة البلدية		19056512165	( 49,768.00 ) ريال
رخصة مهنية إلكترونية					

## Rowad Al Khaleej International Schools - Riyadh

## Title Deed

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الجمهورية العربية السعودية  
وزارة العدل  
[٢٧٧]

وزارة العدل

كتابة العدل بشمال الرياض

الرقم: ٤١٧٨٠٧٠٠١٠٨٦  
التاريخ: ٢٨ / ٤ / ١٤٤١ هـ

صك

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

فإن قطعة الأرض ١ و قطعة الأرض ٢ و قطعة الأرض ٣ و قطعة الأرض ٤ من البلك رقم ١ من المخطط رقم ٣٣٠٩ الواقع في حي المغرقات بمدينة الرياض .

وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: ممر مشاه ٢٠م يليه شارع عرض ٣٦م بطول: (٧٣,٠٩) ثلاثة و سبعون متر و تسعة سنتيمتر

جنوباً: ممر مشاه ٢٠م يليه شارع عرض ٣٦م بطول: (٧٣,٠٩) ثلاثة و سبعون متر و تسعة سنتيمتر

شرقاً: ممر مشاه ٢٠م بطول: (١١٠) مائة و عشرة متر

غرباً: قطعة ٥ وقطعة ٦ بطول: (١١٠) مائة و عشرة متراً

ومساحتها: (٨,٠٣٩,٩) فقط حسب المخطط

والمستند في أفرانها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٣١٧٨٠٧٠٠١٠٨٦ في ٢٨ / ٤ / ١٤٤١ هـ

قد انتقلت ملكيتها ل: شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨ / ١٤٣٥ هـ ، بثمن وقدره ٥٩٢٧٤١٦٦ تسعة و خمسون مليوناً و مئتين و أربعة و سبعون ألفاً و مائة و ستة و ستون ريال (جزء من شيك) وعليه جرى التصديق تحريراً في ٢٨ / ٤ / ١٤٤١ هـ لاعتقاده ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

وزارة العدل

كتابة العدل  
عبدالإله بن حمد بن علي المبارك

وزارة العدل  
كتابة العدل بشمال الرياض  
كتب العدل بكم رقم (٧)

هذا المستند وحدة متكاملة، وشيخ أو كلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند  
مصلحة مطابع الحكومة - ٢٤٢١١٥ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي وينبع تغليفه)  
نموذج صيغة ٩١ من - ١١

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

المملكة العربية السعودية  
وزارة العدل  
[٢٧٧]

وزارة العدل  
كتابة العدل شمال الرياض

الرقم: ٤١٧٨٠٧٠٠١٠٨٥

التاريخ: ٢٨ / ٤ / ١٤٤١ هـ

صك

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

فإن قطعة الارض ٥ و قطعة الارض ٦ و قطعة الارض ٧ و قطعة الارض ٨ من البلك رقم ١ من المخطط رقم ٣٣٠٩ الواقع في حي المغربات بمدينة الرياض .

وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: مشاة عرضة ٢٠م يلية شارع ٣٦م	بطول: (٧٢) اثنين و سبعون متر
جنوباً: مشاة عرضة ٢٠م يلية شلوع ٣٦م	بطول: (٧٢) اثنين و سبعون متر
شرقاً: قطعة رقم ٣ ورقم ٤	بطول: (١١٠) مائة و عشرة متر
غرباً: مشاة عرضة ١٠م + القطعة رقم ٩	بطول: (١١٠) مائة و عشرة متراً

ومساحتها: (٧٩٢٠) سبعة آلاف و تسعمائة و عشرون متر مربعاً فقط

والمستند في افرأها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٤١٧٨١٢٠٠٠٨٧٤ في ٢٨ / ٤ / ١٤٤١ هـ

قد انتقلت ملكيتها ل: شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨ / ١٤٣٥ هـ .

بثمن وقدره ٥٨٣٩٠٢٠٤ ثمانية و خمسون مليوناً و ثلاثمائة و تسعون ألفاً و مئتين و أربعة ريال (جزء من شيك) وعليه جرى التصديق تحريراً في ٢٨ / ٤ / ١٤٤١ هـ لاعتقاده ، وصلّى الله على نبيينا محمد وآله وصحبه وسلم.

وزارة العدل

١١

كتابة العدل  
عبدالإله بن حمد بن علي المبارك

وزارة العدل  
كتابة العدل شمال الرياض  
كاتبة العدل بكتب رقم (١)

هذا المستند وحدة متكاملة، ويتواجد أو تالف صفحة منه يؤدي إل عسر صلاحية المستند  
مصلحة مطابع الحكومة - ٢٩٢١١٥ ( هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه )  
تموزج ص١١٤٤١١ - ١١

Building Permits

رقم الرخصة : ١٤٣٧/١٥٢  
 تاريخ الرخصة : ١٤٣٦-٠٦-٢٢  
 تاريخ الإنتهاء : ١٤٣٩-٠٦-٢٢  
 نوع الرخصة : نقل ملكية

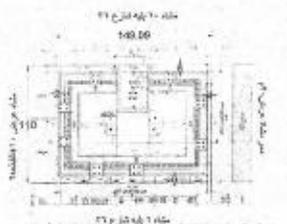


رخصة

بناء مجمع مدارس شركة الخليج للتدريب والصناعات الإلكترونية المحدودة

رقم الصادر : ٧٠٣٨  
 التصاريح : ١٤٣٦-٠٦-٢٣  
 الحرقفات :  
 الرقم الموحد : ١٤٣٦/١٦٧٠٩  
 www.alriyadh.gov.sa

اسم مالك : شركة الخليج للتدريب والصناعات الإلكترونية المحدودة	رقم الإثبات : ١٠١٠١٠٣٣٦٧	تاريخه : ١٤١٣-٠٥-٣٠	مصدره :
رقم الصك : ٨١٠١١٧٠٣٠٣٧٢	تاريخه : ١٤٣٦-٠٥-١٢	رقم المخطط التنظيمي : ٣٣٠٩	رقم العتقار :
رقم القحطمة : ٨٥	شارع : شارع الأمير مقرن بن عبد العزيز	نوع البناء : مسج	مساحة الأرض : ١٥٩٥٩,٩ م <sup>٢</sup>
الحي : حرم مقرات	موقع : محيط الأسوار ٣٦٤ م / ط	النطاق العمراني : مرحلة ١	
الجهة : شمال	الحدود : مشاة ١٠ بابه شارع ٣٦	الإرتداد : ٦	الأبعاد : ١٤٥,٠٩
الجهة : شرق	الحدود : مشاة عرض ٣٠ م	الإرتداد : ٤	الأبعاد : ١١٠
الجهة : جنوب	الحدود : مشاة ٢ بابه شارع ٣٦	الإرتداد : ٦	الأبعاد : ١٤٥,٠٩
الجهة : غرب	الحدود : مشاة عرض ١٠ + المقطع ٩	الإرتداد : ٦	الأبعاد : ١١٠
مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
قبو	٠	١٥١٤٣,٠	مواقف
تور أرضي	١	٧٥٣٧,٠٠	تنظيمي قصور
تور أول	١	٧٩٥٧,٠٠	تنظيمي قصور
تور ثاني	١	٧٩٥٧,٠٠	تنظيمي قصور
غرفة كهرباء	٠	٣٣,٦٠	غرفة كهرباء
أسوار	١	٣٦٤,٠٠	خدمات



تم أخذ تعهد خطي من المالك بأنه لن توصل الخدمة الكهربائية في حال عدم تنفيذ العزل الحراري طبقا لكون البناء السعوي

رقم الترخيص : ٩٧٤	رقم المشروع : ١٤	رمز النظام :	مناسب الشوارع المحيطة :	مستوى :
مبلغ وقدره : ١٠	ريال بموجب الإيصال رقم : ٣٤٠١٤٧٤٢٣٨	تاريخ : ١٤٣٤-٠٦-٢١ هـ		
ملاحظات :	الرخصة عبارة عن تجديد + نقل ملكية الرخصة تشمل الإيصال المالي برقم ٣٢٠٠٩١١٤٩٣ بتاريخ ١٤٣٢-٠٣-١١ بمبلغ ١٤٣٦٢٠٠٠ ريال إضافة مكونات الإيصال - بموجب التقرير المالي رقم ٤٣١/٣٨٠٩٧ بتاريخ ١٤٣١/٠٩/١٤ الصادر من بلدية العليا للترعية والتقرير المالي رقم ١٤٣١/٧٠٠٨ بتاريخ ٢٠١٠-١٤٣١ هـ - الرخصة تشمل مسك آخر برقم ٣١٠٠١١٥٠٠٠٠٠٠٠ بتاريخ ١٤٣٥-٠٧-١٩ للقطع من ١ الى ٤ - جزء من القبر بمواقف سيارات والتجزء المبني أنظمة عامة للملحة - عدم اعتماد المخططات بموجب خطاب وزارة التربية والتعليم (وكالة المباني الادارة العامة للدراسات والتصاميم) - عدم التنسيق مع ادارة العامة للرسات والتصاميم قبل شروع البناء وذلك بخصوص الارصفة والعدادل من وإلى المشروع - الالتزام بالارتدادات التظهير وذلك مراعاة اختلاف المناسب ان وجدت في التصميم والمخططات النهائية قبل التنفيذ - بموجب محضر لجنة التظهير رقم ٢٠٣٢ بتاريخ ١٤٣٢-٠١-٠٨ هـ - يجب التقيد بتنفيذ المخططات المعتمدة من قبل لجنة المشاريع الكبرى بالقرار رقم ٨١ بتاريخ ١٤٣١-١٢-٢٩ هـ - الرخصة تشمل القطع ١ و ٢ و ٣ و ٤ - بموجب خطاب بكتابة العليا رقم ١٤٣٦/١٦٧٠٩ بتاريخ ١٤٣٦-٠٦-١٦ هـ والتقرير الفني الموافق والمعامله رقم ٢١٣٨ تاريخ ١٤٣٦-٠٩-١٦ هـ - ١١ - تم استخدام الإصدار السابق من الرخصة من قبل مكتب العمل بمنطقة الرياض - *****			
مدير إدارة الرخص : م/ مشهور محمد الكبيسي	مدير عام التخطيط العمراني : م/ سليمان عبدالرحمن الفراج	الختم الرسمي :		



## Building Completion Certificates

رقم الشهادة: ٢٨٩٢/١٤٣٩  
التاريخ: ١٤٣٩-٠٦-٠٢  
رقم الطلب: ٥٣٣٢/١٤٣٩

الملكبة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
إمارة منطقة الرياض  
بلدية العلي

شهادة إتمام البناء

اسم المالك: شركة الخليج للتدريب والصناعات الإلكترونية  
رقم المالك: ٨١٠١٧٠٣٠٣٧٢

تاريخه: ١٤٣٩-٠٥-١٩  
رقم القطعة: ١٥٣٢-٠٣-١١  
تاريخ الإصدار: ١٤٣٩-٠٣-١١

رقم العقار: ٤٢٥٢  
رقم الرخصة: ٣٣٠٩

نوع العقار: مجمع مدارس  
حي مركز  
شمارع

رقم مسنود التنمية العقارية: تاريخه  
تم الإصدار بموجب قرار اللجنة تملوينة رقم ١٤٦٧ وتاريخ ١٤٣٨/١٢/٢٢ هـ

سعادة / مدير عام شركة السهة توكفية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ... وبعد  
نفيدكم أن المستفيد الموضح اسمه أعلاه قد أكتمل بناء عقاره حسب الرخصة المذون رقمها وتاريخها بعاليه  
ولعدم وجود أي ملاحظات تأمل إكمال اللازم . وتحفظ الأمانة بحق الرجوع عن الشهادة وقطع العدمه في  
حالة ما إذا أخل اسحاب المبنى بالشروط الموضحة برخصة البناء بعد إصدار الشهادة.

وتقبلوا تحياتنا

المراقب الفني  
علاء عبدالله الزومان  
الإسم  
التوقيع  
التاريخ: ١٤٣٩-٠٦-٠٢

رئيس بلدية العلي  
الإسم  
التوقيع  
التاريخ: ١٤٣٩-٠٦-٠٢

١٣٧/١٤٣٩/٥٥

رقم الشهادة : ٢٨٩٢/١٤٣٩  
التاريخ : ١٤٣٩-٠٨-٠٢  
رقم الطلب : ٤٣٣٢٢/١٤٣٩

شهادة إتمام البناء

شركة الفتح للتقريب والصناعات الإلكترونية المحدودة

اسم المالك : ٨١٠١١٧٠٢٠٣٧٢  
رقم المبنى :  
رقم العقار :  
رقم الرخصة : ٤٢٢٢  
رقم الخطمك : ٢٢٠٩  
حي مفرزات  
نوع العقار : مجمع مدارس  
تاريخه :  
رقم صندوق التسمية العقارية :  
تم الاصدار بموجب قرار اللجنة المخولة رقم ١٤٢٧ وتاريخ ١٤٣٤/١٩/٢٠ هـ

مساحة / مدير عام مدير مكتب خدمات كهرباء شمال الرياض

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ... وبعد  
تفيدكم أن المستفيد الموضح اسمه أعلاه قد اكتمل بناء عقاره حسب الرخصة المدون رقمها وتاريخها بعاليه  
ولعدم وجود أي ملاحظات نأمل إكمال اللازم ، وتحفظ الأمانة بحق الرجوع عن الشهادة وقطع الخدمة في  
حالة ما إذا أخل صاحب المبنى بالشروط الموضحة برخصة البناء بعد إصدار الشهادة.

وتقبلوا تحياتنا

رئيس بلدية العليا  
الأبوم  
التوقيع  
التاريخ ١٤٣٩-٠٨-٠٢ هـ

المراقب الفني  
عبد عبدالله زومان  
الإسم  
التوقيع  
التاريخ ١٤٣٩-٠٨-٠٢ هـ

وزارة الإسكان  
شركة الفتح للتقريب والصناعات الإلكترونية المحدودة

١١٤ / ١٤٣٩ / ٥٠



## Rowad Al Khaleej International Schools - Dammam

## Title Deed

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

المملكة العربية السعودية  
وزارة العدل  
[٢٧٧]  
كتابة العدل بالدمام

الرقم: ٦٣٠١٠٦٠٢٨٧٠٧  
التاريخ: ٢٧ / ٤ / ١٤٤١ هـ

صك

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

فإن قطعة الارض ٢٥ و قطعة الارض ٢٦ و قطعة الارض ٢٧ من المخطط رقم ٤١ / ١ الواقع في حي الزهور بمدينة الدمام، وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ٢٠ متر  
جنوباً: قطعة رقم ٢٨ والقطعة رقم ٢٩ بطول: (١٥٠) مائة و خمسون متر  
بطلول: (٧٥) متر شم ينكسر الى الشمال  
بطلول: ٤٥ متر شم يعتدل للفرب بطول ٧٥ متر  
شرقاً: شارع عرض ٣٠ متر  
غرباً: شارع عرض ٢٠ متر  
بطلول: (٩٠) تسعون متر  
بطلول: (٤٥) خمسة و اربعون متر

ومساحتها: (١٠٠٩٩) عشرة الآف و تسعة و تسعون متر مربعاً فقط بناء على خطاب الامانة رقم ٢٢٩٣ / ٢٤٢٣ / س ارض في ٢٤ / ٤ / ١٤٢٦ هـ والمقيد برقم ٢٠٩٨ قى ٢٤ / ٤ / ١٤٢٦ هـ

المملوكة بالصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٧٣٠١٠٦٠٢٨٦٩٠ في ٢٦ / ٤ / ١٤٤١ هـ

هي في ملك شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨ / ١٤٣٥ هـ بثمن وقدره ٦٨٤٤٦٥٧٨.٠٤ ثمانية و ستون مليوناً و اربعمائة و ستة و اربعون ألفاً و خمسمائة و ثمانية و سبعون ريالاً و أربع هللات، وعليه جرى تحريره في ٢٧ / ٤ / ١٤٤١ هـ لاعتماده، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

١

كتابة العدل  
عبدالمجيد بن صالح بن محمد الزهراني

وزارة العدل  
كتابة العدل بالدمام  
كتاب العدل بكتاب رقم (١٦)

هذا الصك وحده حتمية وصحة أو تلف نسخة منه يؤدي الى عدم صلاحية الصك  
( هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تقليده )  
نموذج مطابع الحكومة - ٤.٣٢٢٢

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الجمهورية العربية السعودية  
وزارة العدل  
[٢٧٧]  
كتابة العدل بالدمام

صك

الرقم : ٣٣٠١١٣٠١٦٤٨٥  
التاريخ : ٢٧ / ٤ / ١٤٤١ هـ

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

فإن قطعة الارض رقم ٣٠ / ١ من المخطط رقم ٤١ / ١ الواقع في حي الزهور بمدينة الدمام .

وحودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: قطعة رقم ٢٨ / ١ بطول: (٧٥) خمسة و سبعون متر

جنوباً: قطعة رقم ٣٢ / ١ و رقم (٣٢ / ب) و رقم (٣٢ / ج) بطول: (٧٥) خمسة و سبعون متر

شرقاً: قطعة رقم ٢٩ بطول: (٤٠) أربعون متر

غرباً: شارع عرض ٢٠ متر بطول: (٤٠) أربعون متر

ومساحتها : (٣٠٠٠) ثلاثمائة متر مربعاً فقط بناء على محضر اللجنة الفنية رقم ١٤٣١٣ في ٢١ / ٣ / ١٤٣٤ هـ

ومصدره أمانة مدينة الدمام والمقيد في هذه الإدارة برقم ٣٤٧٦٥٢٢٥ في ٢٨ / ٣ / ١٤٣٤ هـ

والمستند في افرأعها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٤٣٠١٢٢٠٠١٦٢٩ في ١٢ / ٦ / ١٤٣٤ هـ

قد انتقلت ملكيتها ل: شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨ / ١٤٣٥ هـ .

بشمن وقدره ٢٠٣٣٢٨٠٦ عشر ون مليوناً و ثلاثمائة و إثنين و ثلاثون ألفاً و ثمانمائة و ستة ريال وعليه جرى التصديق

تحريراً في ٢٧ / ٤ / ١٤٤١ هـ لاعتقاده ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

كتابة العدل

عبدالله بن أحمد بن محمد المانع

وزارة العدل  
كتابة العدل بالدمام  
كتب العدل بحض رقم ١٢٣

هذا المستند وحدة متكاملة ، وشياع أو تلف صفحة منه يؤدي الى عذر صلاحية المستند

مصلحة مطابع الحكومة - ٤٠٣٢٤٢

نموذج مطبوع رقم ١٢٣

( هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع ثقلوقه )

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

المملكة العربية السعودية  
وزارة العدل  
[٢٧٧]  
كتابة العدل بالدمام

وزارة العدل

صك

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

فإن القطعة رقم ٢٩ الواقعة في مخطط ٤١ / ١ حى الزهور مدينة الدمام وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: قطعة رقم ٢٧	بطول: (٧٥) خمسة و سبعون متر
جنوباً: قطعة رقم ٣١	بطول: (٧٥) خمسة و سبعون متر
شرقاً: طريق عرض ٣٠,٥٠ متر	بطول: (٤٥) خمسة و اربعون متر
غرباً: قطعة رقم ٣٠	بطول: (٤٥) خمسة و اربعون متر

ومساحتها: (٣٣٦٤) ثلاثمائة و ثلاثون متر مربعاً فقط بعد خصم مساحة غرفة الكهراء الواقعة في الركن الجنوبي الشرقي

والمستند في افرانها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٦٣٠١١١٠٠٤٩٠٧ في ١٤ / ٤ / ١٤٣٣ هـ

قد انتقلت ملكيتها ل: شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨ / ١٤٣٥ هـ ،

بثمن وقدره ٢٢٧٩٩٧١١,٨ إثنين و عشرون مليوناً و سبعمائة و تسعة و تسعون ألفاً و سبعمائة و أحد عشر ريالاً و ثمانون هللة وعليه جرى التصديق تحريراً في ٢٧ / ٤ / ١٤٤١ هـ لاعتماده ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

وزارة العدل

كتابة العدل بالدمام  
كتب بعد كتب رقم (١٢)

عبدالله بن محمد بن سريع السريع  
كاتب العدل

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياح أو تلف صفحة منه يؤدي إل عدم صلاحية المستند

مصلحة مطابع الحكومة - ٤٠٣٣١٤ ( هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه )

صفحة ١ من ١  
نموذج رقم (١٢-٣-١)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



المملكة العربية السعودية  
 وزارة العدل  
 [٢٧٧]  
 كتابة العدل بالدمام

الرقم : ٢٣٠١٠٨٠٢٣٥٩٠  
 التاريخ : ٢٧ / ٤ / ١٤٤١ هـ

**صك**

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

فإن قطعة الارض رقم ٢٨ / ١ من المخطط رقم ٤١ / ١ الواقع في حي الزهور بمدينة الدمام .

وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: قطعة رقم ٢٦	بطول: (٧٥) خمسة و سبعون متر
جنوباً: قطعة رقم ٣٠ / ١	بطول: (٧٥) خمسة و سبعون متر
شرقاً: قطعة رقم ٢٧ وجزء من القطعة رقم ٢٩	بطول: (٥٠) خمسون متر
غرباً: شارع عرض ٢٠ متر	بطول: (٥٠) خمسون متر

ومساحتها : (٣٧٥٠) ثلاثة آلاف و سبعمائة و خمسون متر مربع فقط بناء على محضر اللجنة الفنية رقم ١٤٣١٣ في ٢١ / ٣ / ١٤٣٤ هـ ومصدره أمانة مدينة الدمام والمقيد في هذه الإدارة برقم ٣٤٧٦٥٢٢٥ في ٢٨ / ٣ / ١٤٣٤ هـ والمستند في افرأغها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٣٣٠١٢٢٠٠١٦٣٠ في ١٢ / ٦ / ١٤٣٤ هـ .

قد انتقلت ملكيتها ل: شركة المخازن المييزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨ / ١٤٣٥ هـ ، بثمن وقدره ٢٥٤١٥٨٥٠ خمسة و عشر ون مليوناً و أربعمائة و خمسة عشر ألفاً و ثمانمائة و خمسون ريالاً وعليه جرى التصديق تحريراً في ٢٧ / ٤ / ١٤٤١ هـ لاعتماده ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.



وزارة العدل  
 كتابة العدل بالدمام  
 كاتب العدل بمكتب رقم (٨)

كاتب العدل  
  
 عطيه بن سعد بن علي السهيمي

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياح أو كلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند  
 تمويج رقم (١٢-٣-١) من  
 ( هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه )  
 مصلحة مطابع الحكومة - ٤٠٣٣١٤



**المملكة العربية السعودية**  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أسامة المنطقة الشرقية  
بلدية وسط الدمام  
رخصة إنشاء بناء

رقم الرخصة : ١٠٩١١١ / ١٠٩١١١  
تاريخها : ١٤٣٦/١١/٢٧  
ملاصحتها : ١٥٥٥٥٥  
توسعها : ١٥٥٥٥٥

الاسم : شركة الفلج للفريق  
رقم المخططة : ١٠١٠١٠٣٣٦٧  
المساحة الكلية : ١٠١٠١٠٣٣٦٧  
المساحة المبنية : ١٠١٠١٠٣٣٦٧  
المساحة الحرة : ١٠١٠١٠٣٣٦٧

مسترجع : ١٥٠٠ - بلدية وسط الدمام  
الموقع : ١٥٠٠ - بلدية وسط الدمام  
البلدية : ١٥٠٠ - بلدية وسط الدمام  
المنطقة : ١٥٠٠ - بلدية وسط الدمام

الصفحة : ١  
التاريخ : ١٤٣٦/١١/٢٧

متر مربع : ١٥٥٥٥٥

رقم القطعة	رقم البئلك	رقم الاستخدام	رقم مستند التملك	نوع مستند التملك	تاريخه
٧٥	٢٠٠٠٠	{ ٣٥٥ }	١٣٠١٦٦٠٠٤٩٠٥	صك ملكية	١٤٣٣-٠٤-١٤
٧٦	١٠٠٠٠	{ ٣٥٥ }	١٣٠١٦٦٠٠٤٩٠٥	صك ملكية	١٤٣٣-٠٤-١٤
٧٧	٢٠٠٠٠	{ ٣٥٥ }	١٣٠١٦٦٠٠٤٩٠٥	صك ملكية	١٤٣٣-٠٤-١٤
٧٨	٢٠٠٠٠	{ ٣٥٥ }	١٣٠١٦٦٠٠٤٩٠٥	عقد اجار	١٤٢٩-١٢-٢٠
٧٩	٢٠٠٠٠	{ ٣٥٥ }	١٣٠١٦٦٠٠٤٩٠٥	عقد اجار	١٤٢٩-١٢-٢٠

المنطقة		شمال / شرق	شمال / غرب	جنوب / شرق	جنوب / غرب
المنطقة		١٦,٥٠٠ / ١٦,٥٠٠	١٥,٥٠٠ / ١٥,٥٠٠	١١,٥٠٠ / ١١,٥٠٠	١١,٥٠٠ / ١١,٥٠٠
الجهة	شمال	جنوب	شرق	غرب	الجهة
الحدود ارتداد	شوارع	جوار	شارع	شارع	الحدود الارتداد
	٤,٠٠٠ م	٦,٠٠٠ م	٦,٠٠٠ م	٤,٠٠٠ م	

مكونات البناء:

الوصف	عدد الوحدات	المساحة	الاستخدام
قبو	١	٣٤٦٥,٠٠	مؤلف
ارضي	١	٧١٨,٠٠	مؤلف
ارضي	١	٢٢٧١,٠٠	تعليمي
ارضي	١	٥٣,٠٠	خدمات
تور لوك	١	١٧٦٨,٠٠	تعليمي
تور تاني	١	٢٤٧٦,٠٠	تعليمي
تور	١	١٦٥,٠٠	تور

البناء المطلوب : **مدرسة**  
مساحة البناء : بناء مطبخ  
النطاق العمراني : مثال تقني للمرفق  
المكتب المخصص : مثال للمرفق  
المكتب المشترك : مثال للمرفق  
بيانات الرسوم :  
قيمة الرسوم :  
اهمال السداد :  
تاريخه :  
٨٧٨٨

ملاحظات: ارفقت كورس (٢٠٠) تم الترخيص له بموجب قرار اللجنة رقم (١٧٦/١١/٢٧) في ١٤٣٦/١١/٢٧

رئيس بلدية وسط الدمام  
مدير إدارة الشؤون القروية  
مهندس الرخص

رقم الرخصة : ٤٣٧/١٠٤٢٧  
 تاريخها : ٤٣٧/٠٩/٠٩  
 صلاحيتها : ثلاث سنوات  
 نوعها : إنشاء جديد



**المملكة العربية السعودية**  
 وزارة الشؤون البلدية والقروية  
 أمارة المنطقة الشرقية  
 بلدية وسط الدمام  
 رخصة إنشاء بناء

---

الصيغة : مالك  
 تاريخها : ٠٠٠/٠٠/٠٠

رقم المنطقة : ١٠١٠١٠٣٣٦٧  
 المدينة : الدمام  
 المخطط : ٤١/١  
 البلدية : بلدية الدمام  
 تحديد الارض :

مساحة الكلية : ٣٣٧٥,٠٠ متر مربع  
 تحديد البلك :

رقم القطعة	رقم البلك	رقم الاستخدام	رقم مستند التملك	نوع مستند التملك	تاريخه
١٠٠٣٠ *****	٠٠٠٠٠	(من ١٠٠٠)	٧٣٠٩٠٦٠٠٨٢٥٤	ملك	٤٣٠/٠٣/٠٦



الجهة		شمال	جنوب	شرق	غرب
القطعة	الجهة	شارع ارتداد	شارع ارتداد	شارع ارتداد	شارع ارتداد
المساحة	المساحة	٧٥,٠٠ م	٧٥,٠٠ م	٤٥,٠٠ م	٤٥,٠٠ م
الارتفاع	الارتفاع	٣ م	٣ م	٣ م	٣ م

مكونات البناء:

الوصف	عدد الوحدات	المساحة	الاستخدام
ارض	٤٤٤٤ وحدة	١٠٠٠,٠٠ م	ارض
ارض	٤٤٤٤ وحدة	٤٧٦,٠٠ م	خدمات
ارض اول	٤٤٤٤ وحدة	١٠٠٠,٠٠ م	سكني
ارض اول	٤٤٤٤ وحدة	٤٢٦,٠٠ م	خدمات
ارض ثان	٤٤٤٤ وحدة	١٠٠٠,٠٠ م	سكني
ارض ثان	٤٤٤٤ وحدة	٤٢٦,٠٠ م	خدمات
ارض ثالث	٤٤٤٤ وحدة	٥٠٠,٠٠ م	معلق سكن
ارض ثالث	٤٤٤٤ وحدة	٢١٨,٠٠ م	خدمات
ارض	٤٤٤٤ وحدة	١٩٠,٠٠ م	ط/م
ارض	٤٤٤٤ وحدة	١٠٥,٠٠ م	ط/م

ملاحظات:

١- حاشية طواريف (٥٤٠)

٢- تم الترخيص بموجب قرار اللجنة رقم (٤٣٧/٦/٢٥) بتاريخ ٤٣٧/٦/٢٧

٣- المخطط المطور يدار قطاعه من قبل المدين ومندوبه فتمت الموافقة على

٤- يلزم تأمين حاوية حطابية في حالة البدء بالبناء

المهندس / المهندس  
 محمد بن سعد العبدوي

مدير ادارة الشؤون الفنية  
 م / مازن بن عادل بن يحيى

المهندس / المهندس  
 محمد بن سعد العبدوي



Building Completion Certificates

Utility NOCS

**شروط شهادة عدم المباشرة**

الشركة السعودية للكهرباء  
فرع المنطقة الشرقية - إدارة الكهرباء - الدمام  
مكتب الدمام  
شعبة علائق المشتركين

رقم الشهادة: ١١٣٠٦-٣٢٢  
التاريخ: ٢٠١١/٧/١٩

الموضوع: امكانية اتصال التيار الكهربائي

إدارة رخص المصفاة المركزية  
المعلم حليكم ورحمة الله وبركاته .

تفريكم بأنه قد تم لدى السيد / شركة التطوير الدولية للتصميم والتخطيط  
برفحة المسوق علي خطاب يبين امكانية اتصال الطاقة الكهربائية للمباني - الموقع  
علي المتطلبات المقدمة منه وفي الموقع المبين أدناه حسب طلب الخرائط الصادر بكم  
بتاريخ ١٨٧/٠٠٠/٣٢٢ وبتاريخ ١٩/٠٧/١٤٢٢

**المخطط رقم ٤١ - إيليك - أرض ٠٠٣ -**

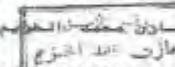
بدراسة الظنر اطلع ان المبني يكون من عدد ٠٨ دور وبمساحتها الاجمالية ٣٥٠٠ متر مربع  
ويحتوي علي:-  
- عدد ٣٥ وحدة سكنية باحمال ٢١٠٠ أمبير  
- عدد - وحدة صهارية باحمال ٠ أمبير  
- عدد - وحدة صناعية باحمال ٠ أمبير  
- عدد ١ عدد خدمة باحمال ٤٠٠ أمبير  
- عدد ٣٦ اتصال اتصال السكني ٢٥٠٠ أمبير

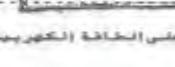
وبعد ان الاتصال الاجمالية تزيد عن (٤٠٠ أمبير) . فليطلب ان يرفق - الموتر رقم (١٠٣٣)  
وتاريخ ١٩/٠٨/١٣٩٥ بقديم خرائط خدش المسالك الساكنة علي ختم مساحه ٠٢٠٥ م ٠٥٠٥ م  
لمعدات الشركة علي أرض المبني كما هو موضح علي ختم المسالك المراد والتي قد تم بها  
المسالك المبنا

وبعد انة امكانية تزويد المبني بالتيار الكهربائي وبما ان المنطقة التي يتبعها أرض المبني  
غير مضمونة وليس بالإمكان اتصال المصفاة بالمحطة القائم بالردم . وضوية الخرائط التي  
المتناسية الجهادية والمادة بذلك طلبا .

شاكرون ومقدرين بحسن تعاونكم (١١١)

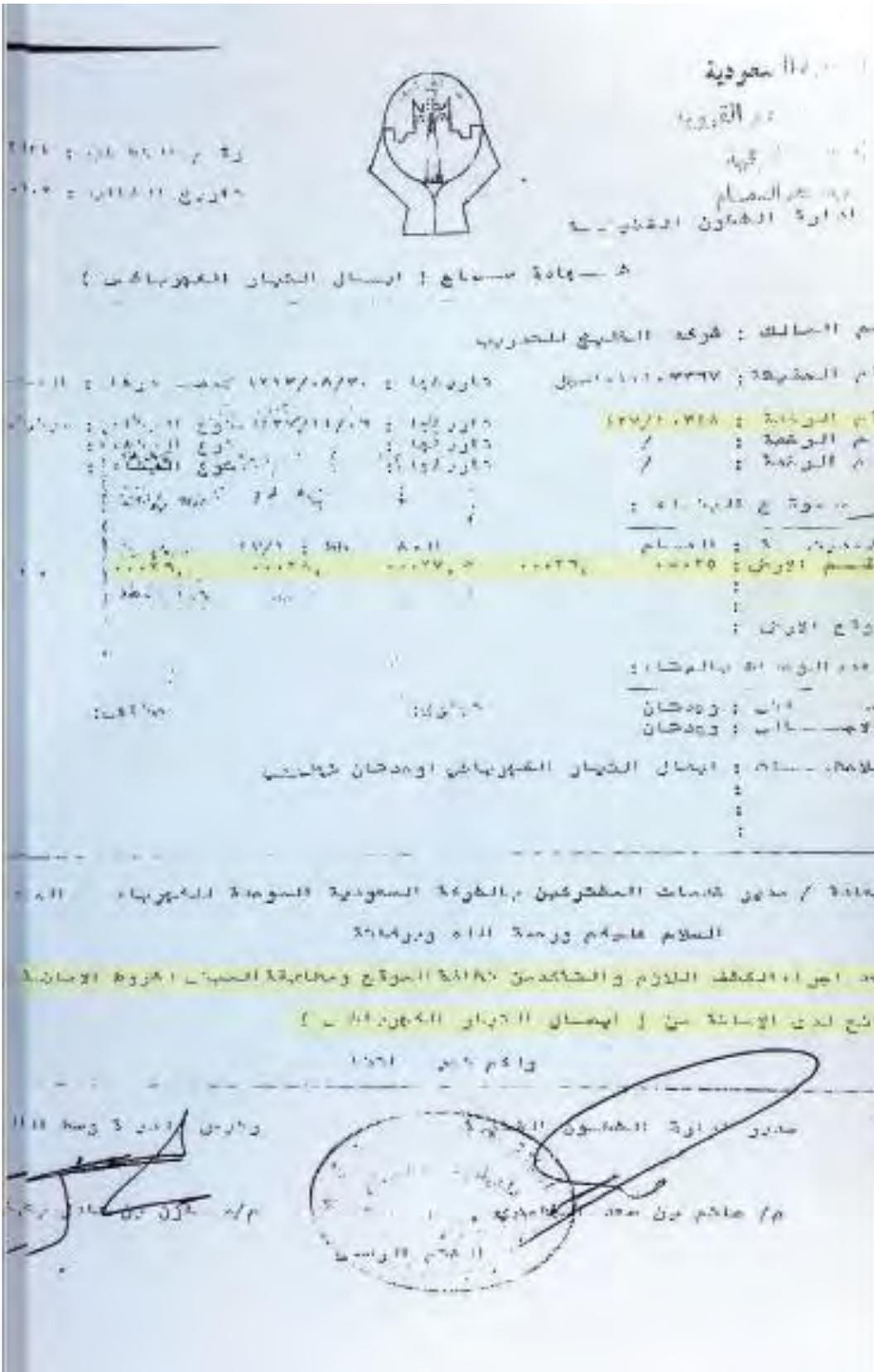
اعتمادا: مدير مكتب الدمام

الا مسم:  مازن عبد العزيز

التوقيع: 

قرار المسالك بما يتعلق بالاجر اسلام شروط وبمقتضاها المحرر علي الطاقة الكهربائية والالتزام بها:  
الا مسم / شركة التطوير الدولية لـ  
التوقيع: 

التاريخ: ٢٠١١/٧/١٩



Municipality License

**ترخيص بمزاولة نشاط تجاري**  
**( مدرسة يراحم رواد الخليج العالمية )**

**المملكة العربية السعودية**  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية شمال الرياض

السجل التجاري:

رقم الترخيص: ٣٩٠١٤٥٦  
رقم الحساب: ٥٥٠٧٧١  
تاريخ الرخصة: ١٤٣٨-٠٧-٠٣ هـ  
تاريخ الانتهاء: ١٤٤١-٠٧-٠٣ هـ  
تجديد: ١٤٤٠-٠٧-٠٣ هـ

**الجنسية** \*  
الإسم شركة الخليج للتدريب والتعليم  
نوع الأثاث سجل تجاري  
بمزاولة نشاط - روضة أطفال  
تصنيف الأثاث - التعليم في مرحلة ما قبل المدرسة (رياض الأطفال) (رمز الأثاث: ٨٢١٠١)

رقم الأثاث: ١٠١٠١٠٣٣٩٧  
تاريخه: ١٤٤٣-٠٥-٣٠  
مصدره:

رقم التسجيل: ١٧٤٤٩١

اسم المحسني هي الواسين  
اسم الشارع شارع الامير عبد الله بن سعود بن عبدالعزيز آل سعود  
المنشور الأرضي  
رقم المحسني ٩٩٨٠  
موقع العقار  
رقم المخطط  
اسم مالك العقار شركة الخليج للتدريب والتعليم

رقم العقار: ٩٩٨٠  
نوع الموقع  
المساحة: ١٩٤٧ م<sup>٢</sup>  
٢٧ X ٦٦  
عدد المخططات في العقار

عدد الفتحات: ١  
رقم المخطط: ٤٥٣٧

شملت الأقسام:

٢٥	٧	=	١٠٥	X	١٢
٢٥	٤	=	٣	X	٣

الأرضية

وقد تم استيفاء الرسوم بموجب

الإضافات الإضافية:

سداد الي ٥٠٠٥٨٦٧٩٨٦ تاريخ ١٤٤١-٠٨-٠٥ بقيمة ٧٧٦١ ريال  
سداد الي ٥٩٠٧٤٤٦ تاريخ ١٤٤١-٠٨-٠٦ بقيمة ٢٠٠٠ ريال

ملاحظات: تم إصدار الرخصة باطلب رقم (١١٨٤٥٠) لسنة (١٤٣٨) يوجد لوحة اضافية مقاس ١متر ( عدد الفصول ١٧

ملاحظات: - يشترط عدم تركيب او وضع اوزار دائنية و متوهبة شديدة الإضاءة على اللوحات  
- في حالة عدم تسليم رخصة المحل البلدية عند اغلاء الموقع سيتم تطبيق العقوبات المنصوص عليها باللائحة القراءات و الجزاءات عن المخالفات البلدية بحق صاحب الرخصة  
- (في حالة عدم سداد الرسوم قبل تاريخ انتهاء الاستحقاق سوف تعلق غرامة تأخير و كذلك الإجراءات التقاضي على الرخصة )

رئيس قسم الرخص المهنية  
رئيس بلدية شمال الرياض  
وكيل البلدية للخدمات  
رئيس قسم التخطيط العمراني

سلمان محمد حمد المساعد  
محمد بن احمد العالام  
صالح محمد النجدي

## Al-Salam Specialty Hospital

## Title Deed

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الجمهورية العربية السعودية  
وزارة العدل  
[٢٧٧]  
مكتب العدل الأول بالرياض

الرقم: ٣١٠١٢٤٠٣٩٠٣٦  
التاريخ: ١٤٤١ / ٣ / ١٠ هـ

صك

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

فان بقية قطعة الارض رقم ١٦٦ من البلك رقم ١٥ من المخطط رقم ٢٦٩٦ الواقع في حي السلام بمدينة الرياض .

وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: قطعة رقم ١٦٥	بطول: (٢٥) خمسة وعشر متر
جنوباً: شارع عرض ٢٠م	بطول: (٢٥) خمسة وعشر متر
شرقاً: قطعة رقم ١٦٤	بطول: (٣٠) ثلاثون متر
غرباً: قطعة رقم ١٦٨	بطول: (٣٠) ثلاثون متر

ومساحتها: (٧٥٠) سبعمائة و خمسون متر مربعاً فقط حسب خطاب وزارة المالية رقم ٢٤٣٢٧ في ١٨ / ٤ / ١٤٣٣ المقيد برقم ٣٣ / ٣٢٧٥١٥١٥ في ٢٠ / ٤ / ١٤٣٣ هـ

والمستند في افراجها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٣١٠١١٧٠٤٨٢٤٠ في ٩ / ١ / ١٤٤١ هـ

قد انتقلت ملكيتها ل: شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨ / ١٤٣٥ هـ ، بثمن وقدره ٢٨١٤٠٣٢٢ ثمانية وعشرون مليوناً ومائة وأربعون ألفاً و ثلاثمائة و إثنتين وعشرون ريالاً من ضمن الشيك وعليه جرى التصديق تحريراً في ١٠ / ٣ / ١٤٤١ هـ لاعتماده ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

مصدقاً

مكتب العدل  
معاذ بن عبد الرحمن بن صالح الفريان

وزارة العدل  
مكتب العدل الأول بالرياض  
تأيب العدل بكتاب رقم (٢٤)

مبنيته: ٤٠٠٠١٠٠١٢٢/٢١١  
مصلحة مطابع الحكومة - ٣٩٢١٥٩

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياح أو تلف نسخة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند  
( هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحواسب التي وينبع تليفه )  
نموذج رقم (١٢-٢٣-١٠)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ


  
 المملكة العربية السعودية  
 وزارة العدل  
 [٢٧٧]

كتابة العدل الأولى بالرياض

الرقم: ٨١٠١٢٤٠٣٩٠٣٧

التاريخ: ١٤٤١ / ٣ / ١٠ هـ

**صك**

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

فإن قطعة الأرض رقم ١٦٥ من البلك رقم ١٥ من المخطط رقم ٢٦٩٦ الواقع في حي السلام بمدينة الرياض وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ١٥ متر	بطول: (٢٥) خمسة وعشرون متر
جنوباً: قطعة رقم ١٦٦	بطول: (٢٥) خمسة وعشرون متر
شرقاً: قطعة رقم ١٦٣	بطول: (٢٥) خمسة وعشرون متر
غرباً: قطعة رقم ١٦٧	بطول: (٢٥) خمسة وعشرون متر

ومساحتها: (٦٢٥) ستمائة وخمسة وعشرون متراً مربعاً فقط حسب خطاب وزارة المالية رقم ٢٤٣٢٧ في ١٨ / ٤ / ١٤٣٣ المقيد برقم ٣٣ / ٣٣٧٥١٥١٥ في ٢٠ / ٤ / ١٤٣٣ هـ.

والمستند في أفرانها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٣١٠١٢٥٠٢٧٧٧٨ في ١٠ / ١ / ١٤٤١ هـ.

قد انتقلت ملكيتها لـ شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨ / ١٤٣٥ هـ، بثمن وقدره ٢٨١٤٠٣٢٢ ثمانية وعشرون مليوناً ومائة وأربعون ألفاً وثلاثمائة وإثنين وعشرون ريالاً من ضمن الشيك وعليه جرى التصديق تحريراً في ١٠ / ٣ / ١٤٤١ هـ لاعتقاده، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.


  
 كاتب العدل  
 معاذ بن عبدالرحمن بن صالح الفريان


  
 وزارة العدل  
 كتابة العدل الأولى بالرياض  
 كاتب العدل بسكر رقم (٢٤)

هذا المستند وحدة متكاملة - وضياح أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند

ملاحظة: ٢٠٢٢-١١١/٢١١/٢١١

ملاحظة: مطابع الحكومة - ٢٩٣١٥٩

صفحة ١ من ١

نموذج رقم (١٢-٠٣-١)

( هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه )

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



المملكة العربية السعودية  
 وزارة العدل  
 [٢٧٧]  
 كتابة العدل الأولى بالرياض

الرقم: ٣١٠١٢٤٠٣٩٠٣٨  
 التاريخ: ١٤٤١ / ٣ / ١٠ هـ

**صك**

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

فإن قطعة الأرض رقم ١٦٧ من البلك رقم ١٥ من المخطط رقم ٢٦٩٦ الواقعة في حي السلام بمدينة الرياض .

وحودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ١٥ م	بطول: (٤١,٦) واحد و اربعون متر و ستون سنتيمتر
جنوباً: قطعة رقم ١٦٨	بطول: (٤١,٤٥) واحد و اربعون متر و خمسة و اربعون سنتيمتر
شرقاً: قطعة رقم ١٦٥	بطول: (٢٥) خمسة و عشر و ن متر
غرباً: شارع عرض ٤٠ م	بطول: (٢٥) خمسة و عشر و ن متر

ومساحتها: (١,٠٣٨,١) ألف و ثمانية و ثلاثون متر مربعاً و عشرة سنتيمتر مربعاً فقط حسب خطاب وزارة المالية رقم ٢٤٣٢٧ في ١٨ / ٤ / ١٤٣٣ المقيّد برقم ٣٣ / ٣٣٧٥١٥١٥ في ٢٠ / ٤ / ١٤٣٣ هـ

والمستند في افرأغها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٣١٠١٢٢٠٤٣٥١٣ في ٩ / ١ / ١٤٤١ هـ

قد انتقلت ملكيتها ل: شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨ / ١٤٣٥ هـ ، بثمن وقدره ٢٨١٤٠٣٢٢,٦٢ ثمانية و عشر و ن مليوناً و مائة و أربعون ألفاً و ثلاثمائة و إثنين و عشر و ن ريال و

إثنين و ستون هللة من ضمن الشيك وعليه جرى التصديق تحريراً في ١٠ / ٣ / ١٤٤١ هـ لاعتماده ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

  
 كاتب العدل  
 معاذ بن عبدالرحمن بن صالح الفريان

  
 وزارة العدل  
 كتابة العدل الأولى بالرياض  
 كاتب العدل بالطلب رقم (٢٥)

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياح أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند  
 نموذج رقم (١٢-٠٣-١) من صفحة ١

مملكة العربية السعودية ٣١٠١٢٤٠٣٩٠٣٨  
 مملكة مطابع الحكومة - ٢٩٣١٥٤  
 ( هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه )





ملاحظات:   
 1- تم فحص الرسم الهندسي المقدم من المصمم المعماري   
 2- تم التأكد من مطابقتها مع المواصفات القياسية المعمارية   
 3- تم التأكد من مطابقتها مع مواصفات كود البناء السعودي   
 4- تم التأكد من مطابقتها مع مواصفات كود البناء السعودي

مراجعة مكتب خدمات  
 الهندسية والبيئية  
 والكهربائية  
 والميكانيكية  
 والتهوية والتكييف  
 رقم الترخيص: ١٧٠٩١٠٨١١  
 رقم التسجيل: ١٧٠٩١٠٨١١  
 رقم الترخيص: ١٧٠٩١٠٨١١  
 رقم التسجيل: ١٧٠٩١٠٨١١

رقم الترخيص: ١٧٠٩١٠٨١١  
 رقم التسجيل: ١٧٠٩١٠٨١١  
 رقم الترخيص: ١٧٠٩١٠٨١١  
 رقم التسجيل: ١٧٠٩١٠٨١١

التجديدات :

حددت الرخصة لمدة ثلاث سنوات أخرى تبدأ من تاريخ ..... إلى ..... وقد تمصيل من الرسم  
 مبلغاً وقدره ..... بموجب الإصدار المالي رقم ..... وتاريخ .....

توقيع كاتب الرخص

رئيس قسم رخص البناء  
 مدير إدارة رخص البناء  
 مدير عام التخطيط العمراني  
 احمد الرميح

يحمد ،

حددت الرخصة لمدة ثلاث سنوات أخرى تبدأ من تاريخ ..... إلى ..... وقد تمصيل من الرسم  
 مبلغاً وقدره ..... بموجب الإصدار المالي رقم ..... وتاريخ .....

توقيع كاتب الرخص

رئيس قسم رخص البناء  
 مدير إدارة رخص البناء  
 مدير عام التخطيط العمراني  
 احمد الرميح

يحمد ،

## Building Completion Certificates

١١٩٩٦/١٤٣٧ : رقم الشهادة  
١٤٣٧-٠٣-١٠ : التاريخ  
١٤٣٨٩/١٤٣٧ : رقم الطلب  
١٢٧٨٢٢

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية النسيم

شهادة إتمام البناء

اسم المالك: ناصر بن فهد بن فهد السبيعي  
رقم الصك: ٩١-١١١٠-١٩٨٨  
رقم العقار:  
رقم الرخصة: ٤٩٧٢  
رقم الخطط: ٢٦٩٦  
حي: حي السلام  
رقم صندوق التسمية العقارية:  
تاريخه: ١٤٣٧-٠٨-١٠  
رقم القطعة: ١٦٨ و ١٦٧  
تاريخ الإصدار: ١٤٣٩-٠٤-٢٢  
نوع العقار: مستطلي  
شارع:  
تاريخه:

تم صرف شهادات التمام البناء بموجب خطاب الوكيل المساعد للتصميم مدير عام التخطيط العمراني رقم ٣٦٠١٠٢٨٥٢٧ وتقرير الرقابة المركزية رقم ١٤٣٧/١٩٩٠ وتاريخ ١٤٣٧-٠٢-٢٣ هـ

سعادة / مدير عام مدير مكتب خدمات كهرباء خريص

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ... وبعد  
نفيدكم أن المستفيد الموضح اسمه أعلاه قد أكمل بناء عقاره حسب الرخصة المدون رقمها وتاريخها بعاليه  
ولعدم وجود أي ملاحظات نأمل إكمال اللازم . وتحفظ الأمانة بحق الرجوع عن الشهادة وقطع الخدمة في  
حالة ما إذا أخل صاحب المبنى بالشروط الموضحة برخصة البناء بعد إصدار الشهادة.

وتقبلوا تحياتنا

رئيس بلدية النسيم  
الإسم: ناصر إبراهيم الشهر  
التوقيع: [موقعه]  
التاريخ: ١٤٣٧-٠٣-١٠ هـ



المراقب الفني  
الإسم:  
التوقيع:  
التاريخ: ١٤٣٧-٠٣-١٠ هـ

[موقعه]

١٨٦ / ١٣٧٧ / ١٤

١٢٧٨٢٢

أي مخط أو تعديل يلحق هذه الشهادة

## Lulu Hypermarket – Riyadh

## Title Deed

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الجمهورية العربية السعودية  
وزارة العدل  
[٢٧٧]

كاتب العدل المكلف بمؤسسة  
النقد العربي السعودي

الرقم: ٦١٨٠٠١٠٠٠٨٥١  
التاريخ: ١٤٤١ / ١ / ٣٠ هـ

**صك مرهون**

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

فإن قطعة الأرض ٥٤٢ و قطعة الأرض ٥٤٣ و قطعة الأرض ٥٤٤ و قطعة الأرض ٥٤٦ و قطعة الأرض ٥٤٧ من البلك رقم ٢ من المخطط رقم ١٣٥٣ / أ الواقع في حي النهضة بمدينة الرياض .

وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ٤ متر	بطول: (٩٨) ثمانية و تسعون متر
جنوباً: شارع عرض ٨٤ متر	بطول: (٩٨) ثمانية و تسعون متر
شرقاً: قطعة رقم ٥٤٨ و ٥٤٩	بطول: (١٠٠) مائة متر
غرباً: بحر عرض ٨ متر	بطول: (١٠٠) مائة متر

ومساحتها: (٩٨٠٠) فقط والمقام عليها سوق تجاري

والمستند في أفرانها على الصك الصادر من كتابة العدل الأولى بالرياض برقم ٩١٠١٠٦٠٣٨٧٣٥ في ٢٤ / ٦ / ١٤٣٦ هـ قد انتقلت ملكيتها لـ شركة الخازن الممثلة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨ / ١٤٣٥ هـ ، والعقار مرهون لصالح شركة الراجحي المصرفية للاستثمار سجل تجاري ١٠٠٠٠٠٠٠٩٦ بموجب خطاب الرهن رقم ٠٠١٠٣ في ٢٧ / ١ / ١٤٤١ هـ والمقيد في هذه الإدارة برقم ٤١٩٠١١٠٠٢١ في ١٣ / ١ / ١٤٤١ هـ مقابل مبلغ وقدره ٧٩٠٣٣٦٠٢ تسعة و سبعون مليوناً و ثلاثة و ثلاثون ألفاً و ستمائة و اثنين ريالاً تلندد على أقساط شهرية عددها ١ قيمة كل قسط ٧٩٠٣٣٦٠٢ تسعة و سبعون مليوناً و ثلاثة و ثلاثون ألفاً و ستمائة و اثنين ريالاً ابتداء من ٢٠١٦/٣/٢٣ والعقد محاز من الهيئة الشرعية برقم ١٨٠٧٢ وتاريخ ١٤٣٩/٧/٢ وفي حالة عدم السداد فيتم بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء الرهن منها وما نقص يرجع فيه عليه بعد استعمال ما يلزم شرعاً، وعليه جرى التصديق تحريراً في ٣٠ / ١ / ١٤٤١ هـ لا اعتماداً ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

**عبد العزيز بن عبد الحميد بن عبد العزيز الغليقيه**

كاتب العدل

التحتم الرسمي  
وزارة العدل  
كتابة العدل الأولى بالرياض  
كتب العدل مكتب رقم ٣٣

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياح أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند

صفحة ١ من ٢

تمت طباعة المستند في ٢٩٢١٥٩

تمت طباعة المستند في ٢٩٢١٥٩

تمت طباعة المستند في ٢٩٢١٥٩

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الملك العربية السعودية  
وزارة العدل  
[٢٧٧]

وزارة العدل

كتابة العدل الأولى بالرياض

صك

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

فإن قطعة الأرض ٥٤٢ و قطعة الأرض ٥٤٣ و قطعة الأرض ٥٤٤ و قطعة الأرض ٥٤٥ و قطعة الأرض ٥٤٦ و قطعة الأرض ٥٤٧ من البلوك رقم ٢ من المخطط رقم ١٣٥٣ الواقع في حي النهضة بمدينة الرياض - وحدودها وأطرافها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ١٤ م	بطول: (٩٨) ثمانية و تسعون متر
جنوباً: شارع عرض ٨٤ م	بطول: (٩٨) ثمانية و تسعون متر
شرقاً: قطعة رقم ٥٤٨ و ٥٤٩	بطول: (١٠٠) مائة متر
غرباً: عرض ٨ م	بطول: (١٠٠) مائة متر

ومساحتها: (٩٨٠٠) تسعة آلاف و ثمانمائة متر مربعاً فقط والمقام عليها سوق تجاري والمستند في إفراغها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٩١٠١٢٠٠٣٣٥٥٧ في ٢٦ / ١ / ١٤٣٦ هـ. قد انتقلت ملكيتها ل: شركة الراجحي للتطوير المحدودة بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠١٥٨٢٤٩ وتنتهي في ٤ / ١ / ١٤٣٧ هـ، بثمن وقدره ١١٠٥٦٤١٠٢ مائة و عشرة مليوناً و خمسمائة و أربعة و ستون ألفاً و مائة و اثنين ريال وعليه جرى التصديق تحريراً في ٢٤ / ٢ / ١٤٣٦ هـ لاعتماده، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الختم الرسمي

وزارة العدل  
كتابة العدل الأولى بالرياض

عبدالمحسن بن محمد بن محسن العجيمي  
كاتب العدل

( هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه )

مصلحة مطابع الحكومة - ٣٥٢٥٧٦

نموذج رقم ١ - ص ١٠

هذا المستند وحدة متكاملة - ويتباعد أو تكتف صفيحة منه يؤدي إلى عذر سلاحيه المستند









رقم الشهادة : ٥٥٣/١٤٣٥  
التاريخ : ١٤٣٥-٠٩-٠٨  
رقم الطلب : ٧٤٤٧/١٤٣٥  
١٥٨٣٥٤

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
إمارة منطقة الرياض  
بلدية الروضة

**شهادة إتمام البناء**

اسم المالك : عبدالمنصور عبدالله المطلق ومطلق عبدالله المطلق  
رقم التصك : ١٠/١٦٦٦١٩  
رقم العقار :  
رقم الرخصة : ٢٢٧٦٨  
رقم المختص : ١١٣٥٢  
نوع العقار : حقوق تجاري  
حسب : حتى الترخيص  
رقم صندوق التنمية العقارية :  
تم طباعة الشهادة حسب تقرير الأمانة المركزية رقم ٥٩٢٧/١٤٣٥ وتاريخ ١٤٣٥-٠٩-١١ هـ

تاريخه : ١٤٣٥-٠٩-٢١  
رقم القحمة : ٥٥٣-ال١٥١٢  
تاريخ الإصدار : ١٤٣١-١٢-٢١

معاودة / مدير عام : مدير مكتب خدمات كهرباء خريص

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ... وبعد  
نفيدكم أن المستفيد الموضح اسمه أعلاه قد أكمل بناء عقاره حسب الرخصة الممنون رقمها وتاريخها بما يليه  
ولعدم وجود أي ملاحظات نأمل إكمال اللازم ، وتحفظ الأمانة بحق الرجوع عن الشهادة وقطع الخدمة في  
حالة ما إذا أخل صاحب المبنى بالشروط الموضحة برخصة البناء بعد إصدار الشهادة.

وتقبلوا تحياتنا

رئيس بلدية الروضة : م. خالد محمد السيار  
الإسم :  
التوقيع :  
التاريخ : ١٤٣٥-٠٩-٠٨

المراقب الفني :  
الإسم :  
التوقيع :  
التاريخ : ١٤٣٥-٠٩-٠٨

١٤٣٥/٠٩/٠٨

١٤٣٥/٠٩/٠٨

١٤٣٥/٠٩/٠٨

١٤٣٥/٠٩/٠٨

## Anwar Plaza

## Title Deed

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

المملكة العربية السعودية  
وزارة العدل  
[٢٧٧]

كاتب العدل المكلف بمؤسسة  
التقدي العربي السعودي

الرقم: ٦١٨٠٠١٠٠٠٨٤٨  
التاريخ: ١٤٤١ / ١ / ٣٠ هـ

**صك مرهون**

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

قران قطعة الارض رقم ٤٠٨ من المخطط رقم ٣٩١ الواقع في حي الروضة بمدينة الرياض، وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ٢٥ م بطول: (١٠٠،٤١) مائة متر واحد و اربعون سنتيمتر  
جنوباً: شارع عرض ٢٠ م بطول: (١٠٠،٤١) مائة متر واحد و اربعون سنتيمتر  
شرقاً: شارع عرض ٤٠ م بطول: (٩٩،٦) تسعة و تسعون متر و ستون سنتيمتر  
غرباً: قطعة رقم ٤٠٩ / ٢ و ٤٠٩ / ٤ بطول: (٢٩،٦) تسعة و تسعون متر و ستون سنتيمتر ومساحتها: (٩،٩٨١،٧٦) تسعة آلاف و تسعمائة و واحد و ثمانون متر مربعاً و ستة و سبعون سنتيمتر مربعاً فقط

والمستند في افراقها على الصك الصادر من كتابة العدل الاولى بالرياض برقم ٢١٠١٦٠٢٢٣٢٦ في ٢٢ / ١ / ١٤٣٧ هـ قد انتقلت ملكيتها ل: شركة المخازن المميرة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١٦ في ٢٦ / ٨ / ١٤٣٥ هـ، والعقار مرهون لصالح شركة الراجحي المصرفية للاستثمار سجل تجاري ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ بموجب خطاب الرهن رقم ٠٠١٠٦ في ١ / ٩ / ٢٠١٩ م والمقيد في هذه الإدارة برقم ٤١٩٠١١٠٦٤ في ١٣ / ١ / ١٤٤١ هـ مقابل مبلغ وقدره ٤٧١٧٨٢٢٢ سبعة و أربعون مليوناً و مائة و ثمانية و سبعون ألفاً و مئتين و اثنين و عشرون ريالاً تسدد على أقساط شهرية عددها ١ قيمة ككل قسط ٤٧١٧٨٢٢٢ سبعة و أربعون مليوناً و مائة و ثمانية و سبعون ألفاً و مئتين و اثنين و عشرون ريالاً ابتداء من ٢٠١٦/٣/٢٣ والعقد مجاز عن الهيئة الشرعية برقم ١٨٠٧٢ وتاريخ ١٤٣٦/٧/٣ وفي حالة عدم السداد ليقتر بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء الرهن منها وما نقص فيه عليه بعد اكتمال ما يلزم شرعاً، وعليه جرى التصديق تحريراً في ٣٠ / ١ / ١٤٤١ هـ لاعتماده، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

وزارة العدل  
كتابة العدل الأرض بالرياض  
كاتب العدل المكلف رقم ٣٣

عبد العزيز بن عبد الحميد بن عبد العزيز الغليقة

هذا المستند وحدة متكاملة، وضياح أو تلف نسخة منه يؤدي إل عدم صلاحية المستند

صفحة ١ من ٢

نموذج رقم (١٢-٠٣-١٦)

( هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تقليده )

نسخة مطبع الحكومة-٢٩٢١٥٩

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

المملكة العربية السعودية  
وزارة العدل  
كتابة العدل الأولى بالرياض

الرقم: ٢١٠١١٦٠٣٣٣١٦

التاريخ: ٢٢ / ١ / ١٤٣٧ هـ

**صك**

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

فإن قطعة الأرض رقم ٤٠٨ من المخطط رقم ٣٩١ الواقع في حي الروضة بمدينة الرياض - وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ١٥ م	بطول: (١٠٠,٤١) مائة متر واحد و أربعون سنتيمتر
جنوباً: شارع عرض ٢٠ م	بطول: (١٠٠,٤١) مائة متر واحد و أربعون سنتيمتر
شرقاً: شارع عرض ٤٠ م	بطول: (٩٩,٦) تسعة و تسعون متر و ستون سنتيمتر
غرباً: قطعة رقم ٤٠٩ / ٢ و ٤٠٩ / ٤	بطول: (٩٩,٦) تسعة و تسعون متر و ستون سنتيمتر

ومساحتها: (٩,٩٨١,٧٦) تسعة آلاف و تسعمائة و واحد و ثمانون متر مربعاً و ستة و سبعون سنتيمتر مربعاً فقط والمستند في فراغها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٧١٠١١٥٠٤١٨٢٢ في ٦ / ٩ / ١٤٣٦ هـ.

قد انتقلت ملكيتها ل: شركة الراجحي للتطوير المحدودة بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠١٥٨٢٤٩ وتنتهي في ٤ / ٢ / ١٤٣٧ هـ، بثمن وقدره ٦٦٠٠٠٠٠٠٠ ستة و ستون مليون ريال وعليه جرى التصديق تحريراً في ٢٢ / ١ / ١٤٣٧ هـ لاعتماده، ووصل الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الختم الرسمي  
وزارة العدل  
كتابة العدل الأولى بالرياض  
كتاب العدل بكتاب رقم (١٦)

كتاب العدل  
مشعود بن علي بن مبارك القحطاني

هذا المستند وحدة متكاملة، وضاع أو نكف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند  
( هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي وينبع تلقائياً )

ملاحظة مطابع الحكومة - ٣٥٢٥٧٦

تم تصحيحه في ٠٩ من ١٠٠٠

Building Permit

المملكة العربية  
وزارة الشؤون البلدية  
أمانة منطقة  
إدارة رخص البناء

أمانة منطقة الرياض  
إدارة أمانة المنطقة الشرقية  
١٤٣١/٢١٩٤٤٤  
التاريخ: ١٤٣١-١٢-٢٣  
مساحة: ٢٢٤٢٦

رقم الرخصة: ١١٣.٠١٢٢.٠  
تاريخ الرخصة: ١٤٣٠.٠٦.٣٠  
تاريخ الإنهاء: ١٤٣٣.٠٦.٣٠  
نوع الرخصة: تعديل مخططات البناء

اسم المالك: جابر الله عبدالله عبد المحسن العنزي  
رقم الأمانة: ١٠٠٥٥٦٠٢١٢ تاريخه:  
رقم الصك: ٤١٠١١١٠١٥٠٧٦٦- تاريخه: ١٤٢٩-١٢-٢٣  
رقم المخطط التنظيمي: ٣٩١  
رقم العقار:  
نوع البناء: تعديل مخططات  
مساحة الأرض: ٢٠٩٢٢.٧٦ م<sup>٢</sup> محيط الأسوار: ٨٤ م  
التنطاق العمراني: مرحلة ١

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	شارع ١٥ م	٩٧.٤١	٤
شرق	شارع ١٠ م	٩٣.٦	٢٠
جنوب	شارع ٢٠ م	٩٧.٤١	٤
غرب	القطعتين ١٠٩/٤ و ١٠٩/٢	٩٩.٦	٤

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الاستخدام
أرض تجاري	٢٣	٤٤٩٨.٠٠	تجاري
شقة كهرباء	٠	٢٠.٠٠	شقة كهرباء
أسوار	٠	٢٩٤.٤٢	خدمات

المكتب المصمم: عبدالله العنزي للاستشارات الهندسية

رقم الترخيص: ١١١١ رقم المشروع: ٩٩ رمز النظام: متناسيب الشوارع المحيطة - مستوى  
سند الرسوم مبلغ وقدره: ٢٩٣٩ ريال بموجب الإيضاح رقم: ٢٠٠٠٨٩٠٣١٣ وتاريخ: ١٤٣٠-٠٦-٢٤ هـ

ملاحظات:  
١- بموجب التقرير المسلسل رقم ٣٢١١٨/١٤٢٩ تعديل مخططات البناء.  
٢- الإرتداد الأمامي موقف سيارات بمقدار ٢٠ موقف سيارات ويتم استغلاله مستقلاً غير منخصص له.  
٣- الدخول والخروج جهة الشوارع الرئيسية مع عمل أسوار جهة الشوارع الفرعية والجار فخذي ويتم عمل العداقل والمخارج جهتها.  
٤- الرخصة عبارة عن دور أرض مسطح ٢٠٩١١.٣٩ + دور أرض معاني بمساحة ٢٣٣٢٧.٦٤.  
٥- تم تعديل مساحة الدور الأرضي بموجب خطاب الإدارة المرورية لرقية النباني وتمتثلت رقم ١٤٣١/٢١٩٤٤٤ بتاريخ ١٤٣١-١٢-٢٣ هـ.  
٦- تم استخدام الإصدار الأول لرخصة من قبل مكتب العنزي بمنطقة الرياض.  
٧- بموجب مطابقة مخططات الدفاع المدني المعتمدة من قبل مؤسسة رواد السلامة للتجارة.

الختم الرسمي  
مدير إدارة الرخص: م/ علي بن أحمد الذروي  
مدير عام التخطيط العمراني: م/ مساعد إبراهيم المحيا  
م/ عبدالله بن محمد باويش  
يجب الإلتزام بالشروط الموضحة خلف الرخصة  
أي كتحة أو شطب يلغى هذه الرخصة.

## Building Completion Certificates


  
**المملكة العربية السعودية**  
**وزارة الشؤون البلدية والقروية**  
**أمانة منطقة الرياض**  
 بلدية الروضة

**شهادة إتمام البناء**

رقم الشهادة: ١٤٣١-١٢-٢٤٠  
 التاريخ: ١٤٣١-١٢-٢٤  
 رقم الطلب: ٤٦٩٣/١/١٣٠  
 ٢٤١٢٣٠

اسم المالك: جازلة عبدالله عبدالمحسن العنسي  
 رقم الصك: ٤٤٠٠١١٦٠١٤٠٧٦٥٠  
 رقم العقار: \_\_\_\_\_  
 رقم الرخصة: ٤٣٣٠  
 رقم الخطط: ٣٩١  
 حسي: حي الروضة شارع: \_\_\_\_\_  
 رقم صندوق التسمية العقارية: \_\_\_\_\_  
 تاريخه: \_\_\_\_\_

تاريخه: ١٤٣١-١٢-٢٣  
 رقم الإصدار: ١٤٣-٥-١٥٣٠  
 رقم القطعة: ٤٦٩٣  
 تاريخه: ١٤٣١-١٢-٢٣

صرفت الشهادات بعد تعديل رخصة البناء رقم (٢١٩٤٤٤) بتاريخ ١٤٣١-١٢-٢٣ هـ

سعادة / مدير عام  
 المديرية العامة لتسمية منطقة الرياض

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ... وبعد  
 تفيدكم أن المستفيد الموضح اسمه أعلاه قد أكمل بناء عقاره حسب الرخصة المدون رقمها وتاريخها بعاليه  
 ولعدم وجود أي ملاحظات نأمل إكمال اللازم . وتحفظ الأمانة بحق الرجوع عن الشهادة وقطع الخدمة في  
 حالة ما إذا أحل صاحب المبنى بالشروط الموضحة برخصة البناء بعد إصدار الشهادة.

وتقبلوا تحياتنا

المجلس بلدية الروضة  
 الإسم: جازلة سليمان الظاهر  
 التوقيع: \_\_\_\_\_  
 التاريخ: ١٤٣١-١٢-٢٤

المراقب الفني  
 الإسم: الإدارة المركزية  
 التوقيع: \_\_\_\_\_  
 التاريخ: ١٤٣١-١٢-٢٤

أي ملاحظ أو تعديل يرجى هذه الشهادة

الجمهورية العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض

شهادة إتمام البناء

رقم الشهادة: ١٤٣١٠١٢٠٢٢  
التاريخ: ١٤٣١٠١٢٠٢٢  
رقم الطلب: ١٤٣١٠١٢٠٢٢  
٢٠٢٢

اسم المالك: جلاله خيالته عبد المحسن العصب  
رقم الصك: ١٤٣١٠١٢٠٢٢  
رقم المضار:   
رقم الرخصة: ١٤٣١٠١٢٠٢٢  
رقم المخطط: ١٤٣١٠١٢٠٢٢  
نوع العقار:   
حسبي من الرخصة:   
رقم صندوق التنمية العقارية:   
تاريخ الإصدار: ١٤٣١٠١٢٠٢٢  
تاريخه:   
سرق الشهادة بعد تعديل رخصة البناء رقم (١٤٣١٠١٢٠٢٢) بتاريخ ١٤٣١٠١٢٠٢٢

سعادة / مدير عام  
مدير مكتب خدمات تخطيط الرياض

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته... وبعد  
نفهركم أن الاستفيد الموضح اسمه أعلاه قد اكتمل بناء عقاره حسب الرخصة المدون رقمها وتاريخها بحاليه  
ولعدم وجود أي ملاحظات نأمل إكمال اللازم ، وتمتثل الأمنة بحق الرجوع عن الشهادة وقطع الخدمة في  
حالة ما إذا أخل صاحب المبنى بالشروط الموضحة برخصة البناء بعد إصدار الشهادة.

وتقبلوا تحياتنا

رئيس بلدية الرياض  
الإسم:   
التوقيع:   
التاريخ: ١٤٣١٠١٢٠٢٢

المراقب الفني  
الإسم:   
التوقيع:   
التاريخ: ١٤٣١٠١٢٠٢٢

١٤٣١٠١٢٠٢٢

١٤٣١٠١٢٠٢٢

ان غلط أو تعين يفتي هذه الشهادة

## Narjes Plaza

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

المملكة العربية السعودية  
وزارة العدل  
[٢٧٧]

٩١٨٠٠١٠٠٠٨٤٢  
الرقم: ٩١٨٠٠١٠٠٠٨٤٢  
التاريخ: ٢٧ / ١ / ١٤٤١ هـ

وزارة العدل  
كاتب العدل المكلف بمؤسسة  
النقد العربي السعودي

**صك مرهون**

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

فإن قطعة الأرض ٦٩ و قطعة الأرض ٧٠ و قطعة الأرض ٧١ و قطعة الأرض ٧٢ و قطعة الأرض ٧٣ و قطعة الأرض ٧٤ و قطعة الأرض ٧٥ و قطعة الأرض ٧٦ و قطعة الأرض ٧٧ و قطعة الأرض ٧٨ و قطعة الأرض ٧٩ و قطعة الأرض ٨٠ من المخطط رقم ٢٧٢٧ الواقع في حي النرجس بمدينة الرياض -

وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: ممر عرض ٨م	بطول: (٦٠) ستون متر
جنوباً: شارع عرض ١٥م	بطول: (٦٠) ستون متر
شرقاً: شارع عرض ٨٠م	بطول: (١٥٠) مائة و خمسون متر
غربياً: شارع عرض ١٥م	بطول: (١٥٠) مائة و خمسون متر

ومساحتها: (٩٠٠٠) تسع آلاف متر مربعاً فقط والمقام عليها صالات ومعارض

والمستند في إفراغها على الصك الصادر من كتابة العدل الأولى بالرياض برقم ٤١٠٠١٦٠٣٢٣١٤ في ٢٢ / ١ / ١٤٣٧ هـ قد انتقلت ملكيتها لـ شركة المخازن المعيزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨ / ١٤٣٥ هـ، والعقار مرهون لصالح شركة الراجحي المصرفية للاستثمار سجل تجاري ١٠١٠٠٠٠٩٦ بموجب خطاب الإهن رقم ١٠٠٥ - في ١ / ٩ / ٢٠١٩ م والمقيد في هذه الإدارة برقم ٤١٩٠١١٠٥٩ في ١٣ / ١ / ١٤٤١ هـ مقابل مبلغ وقدره ٤٥٧٤٨٥٧٩ خمسة وأربعون مليوناً وسبعمئة وثمانية وأربعون ألفاً وخمسمئة وتسعة وسبعون ريالاً تُسدد على أقساط شهرية عددها ١ قيمة كل قسط ٤٥٧٤٨٥٧٩ خمسة وأربعون مليوناً وسبعمئة وثمانية وأربعون ألفاً وخمسمئة وتسعة وسبعون ريالاً ابتداء من ٢٠١٦/٣/٢٣ والعقد مجاز من الهيئة الشرعية برقم ١٨٠٧٢ وتاريخ ١٤٣٩/٧/٢ وفي حالة عدم السداد فيتم بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء الرهن منها وما نقص يرجع فيه عليه بعد اكمال ما يلزم شرعاً. وعليه جرى التصديق تجريباً في ٢٧ / ١ / ١٤٤١ هـ لاعتماده، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلّم.

كاتب العدل  
عبد العزيز بن عبد الحميد بن عبد العزيز الفليقي

ور الختم الرسمي لـ كاتب العدل  
كتابة العدل الأولى بالرياض  
كاتب العدل نكسب رقم ٣٣

هذا المستند وحدة متكاملة، وضياح و تلف نسخة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند -  
صفحة ١ من ٢

( هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع ثقبه )

مصلحة مطابع الحكومة - ٢٩٢١٥٩

نموذج رقم (١٢-٠٣-١)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

المملكة العربية السعودية  
وزارة العدل  
كتابة العدل الأولى بالرياض

الرقم: ٤١٠١١٦٠٣٢٣١٤

التاريخ: ٢٢ / ١ / ١٤٣٧ هـ

**صك**

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

فإن قطعة الأرض ٦٩ و قطعة الأرض ٧٠ و قطعة الأرض ٧١ و قطعة الأرض ٧٢ و قطعة الأرض ٧٣ و قطعة الأرض ٧٤ و قطعة الأرض ٧٥ و قطعة الأرض ٧٦ و قطعة الأرض ٧٧ و قطعة الأرض ٧٨ و قطعة الأرض ٧٩ و قطعة الأرض ٨٠ من المخطط رقم ٢٧٣٧ الواقع في حي النرجس بمدينة الرياض و حدودها وأملؤها كالتالي:

شمالاً: بحر عرض ٨م	بطول: (٦٠) ستون متر
جنوباً: شارع عرض ١٥م	بطول: (٦٠) ستون متر
شرقاً: شارع عرض ٨٠م	بطول: (١٥٠) مائة و خمسون متر
غرباً: شارع عرض ١٥م	بطول: (١٥٠) مائة و خمسون متر

ومساحتها: (٩٠٠٠) تسعة آلاف متر مربعاً فقط والمقام عليها صالات ومعارض والمستند في إفراغها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٤١٨٢٣-١١٥٠-٢١ في ٦ / ٩ / ١٤٣٦ هـ. قد انتقلت ملكيتها ل: شركة الراجحي للتطوير المحدودة بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠١٥٨٢٤٩ وتنتهي في ٤ / ٢ / ١٤٣٧ هـ. بثمن وقدره ٦٤٠٠٠٠٠٠ أربعة و ستون مليون ريال و عليه جرى التصديق تحريراً في ٢٢ / ١ / ١٤٣٧ هـ. لاعتماده، و صلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

كاتب العدل

مسعود بن علي بن مبارك القحطاني  
٥٥١٢٧

الحتم الرسمي  
وزارة العدل  
كتابة العدل الأولى بالرياض  
كاتب العدل بنكتب رقم (١٦)

هذا المستند وحدة متكاملة، وشيخ أو ثلث نسخة منه يؤدي إن عدم صلاحية المستند  
( هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسي الآلي ويمنع تغليفه )

مصلحة مطابع الحكومة - ٣٥٢٥٧٦

نموذج صك رقم ١ - ١

Building Permit

**المملكة العربية السعودية**  
**وزارة الشؤون البلدية**  
**أمانة منطقة الرياض**  
إدارة رخص البناء

**رخصة بناء عمارة تجارية مكتفية**

رقم الرخصة: ١٤٣١/٧٧١  
تاريخ الرخصة: ١٤٣١-٠١-١٨  
تاريخ الإنشاء: ١٤٣٤-٠١-١٨  
نوع الرخصة: إصدار

اسم المصمم: جلاله عبدالله عبدالعظيم العتيبي  
رقم الإحداثيات: ١٠٠٥٥٦٠٢٦٢  
رقم المصكك: ٩١٠١٢٤٠٠٢٤١١  
رقم القطعة: ٨٠٧٩٩  
رقم المخطط التنظيمي: ١٤٣٠٠٠٧٥٢٠  
رقم العقد: ٢٧٧٢  
حي الترخيص: حي النرجس  
مساحة الأرض: ٢٤٨٩٩ م<sup>٢</sup>  
محيط الأسوار: ٤١٠ م / ٥

الجهة	الحدود	الأبعاد	الارتفاع
شمال	٨ متر	٦٠	٣
شرق	شارع ٨٠ م	١٤٧	٩٠
جنوب	شارع ١٥ م	٥٤	٣
غرب	شارع ١٥ م	١٤٧	٣

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الاستخدام
أرضي تجاري	١٥	٤٤٩٩,٠٠٠	تجاري
أول مكاتب	٧	٨٨٦,٠٠٠	مكاتب
مناطق طوية	٠	٨٨,٦٠٠	خدمات
أسوار	١	٢٢٤,٠٠٠	خدمات

الكتيب المصمم: عبدالله الحظي للاستشارات الهندسية  
رقم الترخيص: ٢١٤١  
رقم المشروع: ٥٥  
رمز النظام: ٣١٠٠١١٠٨٨٥  
سداد الرسوم مبلغ وقدره: ٤٤٤٤ ريال بموجب الإيصال رقم: ١٤٣١-٠١-١٧

ملاحظات:  
١- نوع البناء معني يسمح حيث أن المبني جزء منه معني ومساحة ٢٤٧٧٤ م<sup>٢</sup> والباقي مبلغ  
- بموجب التقرير المساعي رقم ١٤٣٠/٢٩٩٧٢ بتاريخ ١٤٣٠-٠١-٢٣ الصادر من بلدية شمال الرياض الفرعية.  
٢- الشكول والفروج جهة الشارع الرئيسي فقط وفي حدود المثلج التجاري ويمنع غير ذلك ويلزم عمل أسوار بارتفاع ٣ م جهة الشوارع الفرعية والظلمة وعلى حدود القطع السكنية.  
٣- اسم الشارع الشرقي طريق عثمان بن عفان.  
٤- الارتفاع الأمامي ٢٠ م يستخدم كمواقف سيارات ويمنع استخدامه مستقلاً لغير ما خصص له.  
٥- تم تحويل المعني من معني إلى معني بموجب إحداد منضمة الأمن والسلامة من قبل مكتب دار الرياض وإضافة مبنى في نطاق المعاني لدى الأمانة.  
٦- حلت الموافقة على إضافة غرفة كهرباء لتكون محطة معالجة ١٢,٥\*٥,٤ م في الإرتداد الجنوبي الشرقي المثلج التجاري شارع العرض ٢٥ م بموجب التوجه على العرض المرفوع لخدمة وكحل الأمن للتصريف والمعالجة رقم ١٤٣٤/٣٠١٩ بتاريخ ١٤٣١-٠٣-١٩ ولما نصت إليه بزيادة

مدير قسم الرخص: م/ عبدالله بن محمد الجويش  
مدير إدارة رخص: م/ علي بن احمد كزوي  
مدير عام التخطيط العمراني: م/ محمد إبراهيم السحيب  
التصميم المعماري: م/ عبدالله بن محمد الجويش  
التصميم الهندسي: م/ عبدالله بن محمد الجويش



٥٩٧٤/١٤٣٩ رقم الشهادة  
١٤٣٩٠٠٨٠٢٦ التاريخ  
١٤٣٩٠٠٨٠٢٦ رقم الطلب  
١٤٣٩٠٠٨٠٢٦

الجمهورية العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية شمال الرياض

شهادة إتمام البناء

اسم المالك: جلالته عبدالله عبدالصالح العتيبي  
رقم الصلح: ٩١٠٢٤٠٠٢٩١١  
رقم المقار: \_\_\_\_\_  
رقم الرخصة: ٦٦١  
رقم المخطط: ٢٥٣٧  
حسي: هي الترخيص  
رقم صندوق التتبعية العقارية: \_\_\_\_\_

تاريخه: ١٤٣٩٠٠٨٠٢٦  
رقم القطعة: ٨٠٢٦  
تاريخ الإصدار: ١٤٣٩٠٠٨٠٢٦  
صارة تجارية سكنية  
نوع المقار: \_\_\_\_\_  
تاريخه: \_\_\_\_\_

سعادة / مدير عام شركة السياة الرضائية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ... وبعد  
نفيدكم أن المستفيد الموضح اسمه أعلاه قد اكتمل بناء عقاره حسب الرخصة المدون رقمها وتاريخها بعاليه  
ولعدم وجود أي ملاحظات نأمل إكمال اللازم . وتحتفظ الأمانة بحق الرجوع عن الشهادة وقطع الخدمة في  
حالة ما إذا أخل صاحب المبنى بالشروط الموضحة برخصة البناء بعد إصدار الشهادة.

وتقبلا تحياتنا

المراقب الفني: شهد المطيري  
الإسم: \_\_\_\_\_  
التوقيع: \_\_\_\_\_  
التاريخ: ١٤٣٩٠٠٨٠٢٦

رئيس قسم مراقبة البناء: م. شعل بن أحمد السالم  
الإسم: \_\_\_\_\_  
التوقيع: \_\_\_\_\_  
التاريخ: \_\_\_\_\_

بلدية شمال الرياض  
الإسم: دا ناصر عبدالرحمن القفوري  
التوقيع: \_\_\_\_\_  
التاريخ: ١٤٣٩٠٠٨٠٢٦

٢٩ / ١٤٣٩ / هـ

١٤٣٩٠٠٨٠٢٦

أي مخطاوات بعد. بلغر هذه الشهادة







## Building Completion Certificates


  
**المملكة العربية السعودية**  
**وزارة الشؤون البلدية والقروية**  
**أمانة منطقة الرياض**  
 بلدية الروضة

رقم الشهادة : ١٤٤١/١٤٣٣  
 التاريخ : ١٤٣٣-١٠-١٤  
 رقم الطلب : ٢١٣١٥/١٤٣٣  
 ١٤٤١

**شهادة إتمام البناء**

بيان ٥٣٤

اسم المالك	طارق عبدالله عبدالمحسن العتيبي
رقم المملك	(٣١٠١٠٤٠١٤٤٤٠)
رقم العقار	
رقم الرخصة	٢٦١
رقم المخطط	١٦٦١
نوع العقار	عمارة تجارية سكنية + مطعم
حسي	مس التوضي
رقم صندوق التسمية العقارية	شارع
تاريخه	تاريخه

صرفت الشهادات بموجب توجيه سمو الأمين بما نصه الآ ماع إذا كانت هذه هي الملاحظة الوحيدة وعلى أن لا تستل  
 كمنتهى، حسب خطاب وكيل أمانة الرياض للتصديق والمشاريع برقم وارء (٢٤٣٨) وتاريخ ١٤٣٣-٣-٢٦ هـ.

**سعادة / مدير عام**  
 مدير مكتب خدمات كهرباء حريمص

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ... وبعد  
 تفيدكم أن المستفيد الموضح اسمه أعلاه قد اكتمل بناء عقاره حسب الرخصة المدون رقمها وتاريخها بعاليه  
 ولعدم وجود أي ملاحظات نأمل إكمال اللازم . وتحفظ الأمانة بحق الرجوع عن الشهادة وقطع الخدمة في  
 حالة ما إذا أخل صاحب المبنى بالشروط الموضحة برخصة البناء بعد إصدار الشهادة.

**وتقبلوا تحياتنا**

<b>رئيس بلدية الروضة</b> <b>الإسم</b> / عبدالله سليمان الطيار <b>التوقيع</b> <b>التاريخ</b> ١٤٣٣-١٠-١٤		<b>المراقب الفني</b> <b>الإسم</b> م. بدر الحجي <b>التوقيع</b> <b>التاريخ</b> ١٤٣٣-١٠-١٤
---	---	--

١٤٤١

ان قسط أو تعين بلغي هذه الشهادة

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض

شهادة الرخصة

**شهادة إتمام البناء**

رقم الشهادة : ٢٤٢١/١٤٣٣  
التاريخ : ١٤٣٣-٠٤-١٤  
رقم الطلب : ٢١٣١٥/١٤٣٣

اسم المالك : جلاله عبدالله عبدالمحسن العتيبي  
رقم السكن : (٣١٠٤٤٠١٤٦٤٤٠)

رقم المقارن :  
رقم الرخصة : ٢٥٤

رقم المخطط : ١٦٦٤  
نوع المقارن : صارة تجارية مكتفية - مطعم

حسي :  
رقم صندوق التنمية العقارية :  
تاريخه :  
رقم السكن : ١٤٣٢-٠٤-١٤

صرفت الشهادات بموجب توجيه سمو الأمين بما نصه ٣٣ مانع إذا كانت هذه هي الملاحظة الوحيدة وعلى أن لا تستغل كسائر الرخص طلباً وتجارياً. أمانة الرياض. التصديق والمطابق رقم ٢٢٣٨١٤١٤ وتاريخ ١٤٣٣-٠٣-١٦ هـ.

سعادة / مدير عام  
شركة الحياة الوطنية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته... وبعد  
نفيدكم أن المستفيد الموضح اسمه أعلاه قد اكتمل بناء عقاره حسب الرخصة المدون رقمها وتاريخها بعاليه  
ولعدم وجود أي ملاحظات تأمل إكمال اللازم . وتحفظ الأمانة بحق الرجوع عن الشهادة وقطع الخدمة في  
حالة ما إذا أخل صاحب المبنى بالشروط الموضحة برخصة البناء بعد إصدار الشهادة.

**وتقبلوا تحياتنا**

وليمن  
الإسم : م/ عبدالله سليمان الطيار  
التوقيع :  
التاريخ : ١٤٣٣-٠٤-١٤

المراقب الفني  
الإسم : م. بدر العتيبي  
التوقيع :  
التاريخ : ١٤٣٣-٠٤-١٤

٢٤٤

أي تخط أو تعديل يلغى هذه الشهادة

## Jarir Bookstores – Riyadh

## Title Deed

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الملك العربي السعودي  
وزارة العدل  
[٢٧٧]

كاتب العدل المكلف بمؤسسة  
النقد العربي السعودي

الرقم: ٤١٨٠٠١٠٠٠٨٤٣  
التاريخ: ٢٧ / ١ / ١٤٤١ هـ

**صك مرهون**

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

فإن قطعة الأرض ١ و قطعة الأرض ٢ و قطعة الأرض ٣ و قطعة الأرض ٤ من المخطط رقم ٣١٥ الواقع في حي المزر بمدينة الرياض وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع مختلف العرض	بطول: (٧٦,٢) ستة و سبعون متر و عشرون سنتيمتر
جنوباً: قطعة رقم ٥ و ٦	بطول: (٧٦,٢) ستة و سبعون متر و عشرون سنتيمتر
شرقاً: شارع عرض ٢٠ م	بطول: (٦٥) خمسة و ستون متر
غرباً: شارع عرض ٤٠ م	بطول: (٦٥) خمسة و ستون متر

ومساحتها: (٤٩٥٣) أربعمائة و تسعمائة و ثلاثة و خمسون متر مربعاً فقط

والمستند في إقرارها على الصك الصادر من كتابة العدل الأولى بالرياض برقم ٧١٠١٧٧-٢٥٠٩٥ في ١٣ / ٦ / ١٤٣٥ هـ قد انتقلت ملكيتها ل: شركة المخازن الميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨ / ١٤٣٥ هـ والعقار مرهون لصالح شركة الراجحي المصرفية للإستثمار سجل تجاري ١٠٠٠٠٠٠٩٦ بموجب خطاب الرهن رقم ٠٠١٠٢٠ في ١ / ٩ / ٢٠١٩ م والمقيد في هذه الإدارة برقم ٤١٩٠١٠٩١٤ في ١٣ / ١ / ١٤٤١ هـ مقابل مبلغ وقدره ٥٢٨٩٦٧٩٤ اثنين و خمسون مليوناً و ثمانمائة و ستة و تسعون ألفاً و سبعمائة و أربعة و تسعون ريال تُسدد على أقساط شهرية عددها ١ قيمة كل قسط ٥٢٨٩٦٧٩٤ اثنين و خمسون مليوناً و ثمانمائة و ستة و تسعون ألفاً و سبعمائة و أربعة و تسعون ريال ابتداء من ٢٠١٦/٣/٢٣ والعقد مجاز من الهيئة الشرعية برقم ١٨٠٧٢ وتاريخ ١٤٣٩/٧/٣ وفي حالة عدم السداد فيتم بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء الرهن منها وما نقص يرجع فيه عليه بعد اكتمال ما يلزم شرعاً، وعليه جرى التسدين تحريراً في ٢٧ / ١ / ١٤٤١ هـ لا اعتماداً، و صلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

عبد العزيز بن عبد الحميد بن عبد العزيز العليقه

كاتب العدل

وزارة العدل  
كتابة العدل الأولى بالرياض  
كاتب العدل بكب رقم (٣٣)

هذا المستند وحدة متكاملة ، وطباعة أو تلف نسخة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند

صفحة ١ من ٢

مصلحة مطابع الحكومة - ٢٩٢١٥٩ ( هذا النموذج مخصص للاستخدام بالخاص الأني وينبغي تغليفه )

نموذج رقم (١٢-٠٣-٠١)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

المملكة العربية السعودية  
وزارة العدل  
[٢٧٧]

وزارة العدل

كتابة العدل الأولى بالرياض

**صك**

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

فإن قطعة الأرض ١ و قطعة الأرض ٢ و قطعة الأرض ٣ و قطعة الأرض ٤ من المخطط رقم ٣١٥ الواقع في حي المثلث بمدينة الرياض و حدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع مختلف العرض	بطول: (٧٦,٢) سبعة وستون متر و عشرون سنتيمتر
جنوباً: قطعة رقم ٥ و ٦	بطول: (٧٦,٢) ستة وستون متر و عشرون سنتيمتر
شرقاً: شارع عرض ٢٠ م	بطول: (٦٥) خمسة وستون متر
غرباً: شارع عرض ٤٠ م	بطول: (٦٥) خمسة وستون متر

ومساحتها: (٤٩٥٣) أربعة آلاف و تسعمائة و ثلاثة و خمسون متر مربعاً فقط

والمستند في إقرارها عن الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٣١٥٠١٢٢٠٢٤٤٠ في ١٣ / ٨ / ١٤٣٤ هـ.

قد انتقلت ملكيتها لـ شركة الراجحي للتطوير المحدودة بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠١٥٨٢٤٩ في ٥ / ١ / ١٤٣١ هـ. - بثمن وقدره ٧٤٠٠٠٠٠٠ أربعة و سبعون مليون ريال

وعليه جرى التصديق تحريراً في ١٣ / ٦ / ١٤٣٥ هـ. بالاعتماد، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الختم الرسمي

وزارة العدل  
كتابة العدل الأولى بالرياض

حكاية العدل  
ياسر بن عبدالله بن عبدالعزيز السليمان

صفحة ١ من ١

مؤدج رقم (١٢-٠٣-١٠٠٠)

( هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه )

مقتضى تقاع الحكومة - ٣٤٢٤٧١

هذا الصك رسمته وزارة العدل بالرياض في ١٣ / ٦ / ١٤٣٥ هـ.



## Al Faris International School – Riyadh

## Title Deed

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

المملكة العربية السعودية  
وزارة العدل  
[٢٧٧]

وزارة العدل

الرقم: ٥٩٠٢٤٠٢٤٨٥٩  
التاريخ: ١٤٣٦ / ١ / ٩ هـ

كتابة العدل الأولى بالرياض

صك

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

إن المرفق التعليمي بنين (متوسط) رقم ١٨ من المخطط رقم ١٨٢٢ / س الواقع في حي التعاون بمدينة الرياض وحدودها وأطرافها كما التالي:

شمالاً: شارع عرض ٢٠ متر	بطول: (١٥٠) متر
جنوباً: شارع عرض ٢٠ متر	بطول: (١٥٠) متر
شرفاً: شارع عرض ٢٠ متر	بطول: (١١٠) متر
غرباً: شارع عرض ٢٠ متر	بطول: (١١٠) متر

ومساحتها: (١٦٥٠٠) ستة عشر ألفاً وخمسمائة متر مربعاً فقط على أن لا يستعمل المرفق الا فيما خصص له ويستند في إفراجها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٤ / ١٧٨١ جلد ١٩ في ١٨ / ٨ / ١٤٠٣ هـ.

قد انتقلت ملكيتها لتبرئة التراخي للتطوير المحدودة بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠١٩٨٢٤٩ وتنتهي في ٤ / ٦ / ١٤٣٧ هـ.

بشئ وقدره ١٢٢٠٠٠٠٠٠٠ مائة وثلاثة وعشرون مليون ريال.

وعليه جرى التمسدين تحريراً في ٩ / ١ / ١٤٣٦ هـ لاعتماده: وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلّم.

الختم الرسمي

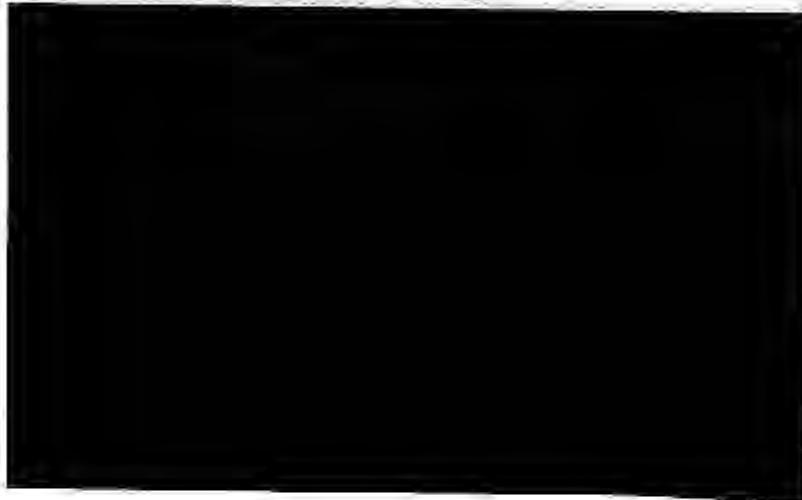
وزارة العدل  
كتابة العدل

مخاتب العدل  
خالد بن علي بن محمد المقحم

صفحة ١ من ١

مطابقة نطاق الوثيقة: ٢٧٥٧٩  
(هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحدود التي وسع تطبيقه)  
نموذج رقم ١٤١، ١٤٠، ١٣٩

بمقتضى المادة ١٠٤٠ من نظام التسجيل العقاري - ويصدر في الرياض في شهر ربيع الثاني سنة ١٤٣٦ هـ الموافق ٢٠٢١ م



رقم المسك: 398514001975  
التاريخ: 1442/08/03 هـ

صك الاطراف

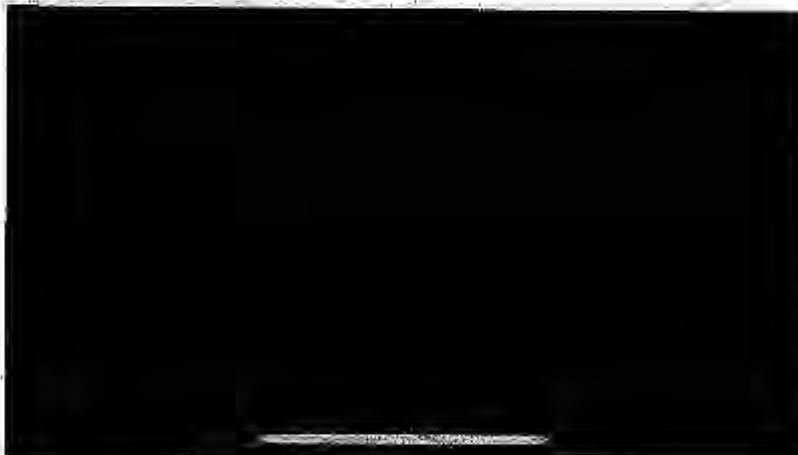
وزارة العدل  
عبد العزيز حمدان سلمان العزازي  
الرياض  
ترخيص رقم: 40/1448

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد: وبه:  
فإن ترميق التعلين بين (موسم) رقم 18 من المنطوق رقم 1822 / حـ التوقع في حيز التعاون بمعية الرياض - وحدها  
واقوالها:  
شمالاً: شارع عرض 20 بطول 150 متره و خمسون متر  
جنوباً: شارع عرض 20 بطول 150 متره و خمسون متر  
شرقاً: شارع عرض 20 بطول 110 متره و عشرة متر  
غرباً: شارع عرض 20 بطول 110 متره و عشرة متر  
وسماطها 16500 متره للمأوى والخمسعة متره منها حتى أن لا يستعمل للمأوى إلا فيما خصص له بموجب الصك الصادر  
من كلية العدل بالرياض برقم 510124024851 في 01 / 01 / 1438 هـ أصبحت في ملك شركة الفلتان المتميزة  
التي بموجب سجل تجاري رقم 1010416441 وانفق مرسوم الصك / شركة الفلتان للتطوير المتطورة سجل تجاري  
1010188249 بموجب كتاب الزم رقم 15176 في 3 / 08 / 1442 هـ سكتيل مبلغ وقدره 87923049 فقط سبعة و أمتون  
مليوناً و تسعمائة و ثمانية و عشرون ألفاً و تسعمائة و أربعون ريالاً سعودياً لا شهر. تمسك على الفلتان شهرية عددها 1 قيمة كل قسط  
87923049 فقط سبعة و اتمان مليوناً و تسعمائة و ثمانية و عشرون ألفاً و تسعة و أربعون ريالاً سعودياً لا غير. تاريخ حلول  
القسط 1406/1437 سبب قر من: تصحيح ومن الخطأ بناء على توجيهات موسسة النقد السعودي التي الامت بالبراف  
والطركات وفي حقة عدم المدك فالتمت ببيع القسط بقيمة التي تكفي هذه الاعبات واستيفاء مئتي ثمة اراهن من مبلغ وما  
لكن يرجع اليه عليه بعد اكتمال المبلغ شرعاً. وعليه جرى التصديق تحريراً في 1442 / 08 / 03 الهجيرة برصلى لك على ليبتا  
محمد وله وصحبه ومكبر

الموافق

المتم الرسمي

عبد العزيز حمدان سلمان العزازي



Building Permit

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
إمارة مدينة الرياض  
إدارة رخص البناء

رقم الرخصة: ٢٠٢٨  
٨

تم صرف الشهادات  
(٢٠٢٨)  
الرقم: ١٤٣١/٢٣٠  
التاريخ: ١٤٣١-٠٨-٢٤

رقم الرخصة: ١٤٣١/٠٢-٠٦  
تاريخ الرخصة: ١٤٣١-٠٢-٠٦  
تاريخ الإنتهاء: ١٤٣١-٠٢-٠٦  
نوع الرخصة: تجديد

اسم المالك: عبدالعزيز عبد المكيوم  
رقم التسجيل: ١٠٢٢٥٠٠٤٠٩

رقم المخطط: ١٤٣١/٢٣٠  
رقم المخطط التقاسمي: ١٨٢٢  
رقم المخطط: ١٤٣١/٢٣٠  
رقم المخطط: ١٤٣١/٢٣٠  
رقم المخطط: ١٤٣١/٢٣٠  
رقم المخطط: ١٤٣١/٢٣٠

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	شارع عرض ٢٠م	١١٤	١
شرق	شارع عرض ٢٠م	١١٧	٨
جنوب	شارع عرض ٢٠م	١٤٠	١٦,٥
غرب	شارع عرض ٢٠م	١٠٧	٥,٦

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة الإستخدام
تور	٠	١٠٢٢٠,٠٠٠
تور رخص	٢	٨٧٢١,٠٠٠
تور اول	٢	٨٨٨٧,٠٠٠
تور ثاني	٢	٨٨٨٧,٠٠٠
غرفة كهرباء	٠	٥٠,٠٠٠
أسوار	٠	٤٠٨,٠٠٠

المكتب المصمم: بدون

رقم الترخيص: ١٠٠٠٠  
رقم المشروع: ١٤٣١  
سند الرسوم مبلغ وقيلبه: ١٤٣١  
رمز النظام: ١٤٣١/٥٧٨٨١٢٣  
مستأجر الشوارع المحيطة: مطري

ملاحظات:  
١- بموجب الرخصة السابقة رقم ١٤٣١/٠٢-٠٦ بتاريخ ١٤٣١/٠٢-٠٦ هـ.  
٢- رخصة البناء بظلمة مجمع مدارس اهدى (الهدى) ومتوسط وأقوى (الهدى) الأرضين على مرفق تعليمي بناء على تطبيق الاشتراطات الواردة في البلد الثالث من تعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٤١٠٥٣ لوقت بتاريخ ١٤٣١/٠٢-٠٦ هـ.  
٣- اعطى موافقة وزارة المعارف بموجب الخطاب رقم ٦١٢١١ بتاريخ ١٤٣١/٠٢-٠٦ هـ.  
٤- بموجب خطاب النفاذ الكنتري رقم ١٠٧٨ لوقت بتاريخ ١٤٣١/٠٢-٠٦ هـ.  
٥- تطلب يتضمن مواقف سيارات بمساحة ٢٠١٤٣٨م<sup>٢</sup> وخدمات للمبنى التعليمية ٨٨٩٩م<sup>٢</sup>.  
٦- عدم تشق المجاورين أو متسايلتهم.  
٧- الشكول والخروج من الجهة الجنوبية مع بناء اسوار بارتفاع ٣م وعدم الشكول من الشوارع الفرعية الأخرى.  
٨- تم إزالة المسور كاملاً وتوقيع بالموافقة الجنوبية بموجب خطاب البلدية الفرعية رقم (١٨٢٣٥٧) بتاريخ ١٤٣١/٠٢-٠٦ هـ. أما بالنسبة للمكاتب والغرف المستعملة للمعدات فيلزم إزالتها قبل طلب صرف شهادات تمام البناء. \*\*\*\*\*

مدير إدارة الرخص: مدير عام التخطيط العمراني  
م/ مصطفى بن احمد المحيا  
م/ علي بن علي  
الختم الرسمي

يجب الإلتزام بالشروط والمواصفات خلف الرخصة

## Building Completion Certificates



**المملكة العربية السعودية**  
**وزارة الشؤون البلدية والقروية**  
**أمانة منطقة الرياض**  
 بلدية العليا

**شهادة إتمام البناء**

رقم الشهادة : ١٤٠٦٦١٣١	اسم المالك: عبدالعزيز حمد السليم
التاريخ : ١٤٣١-٠٨-٢٣	رقم الصنف: ١٧٨١/٤
رقم الطلب : ١٤٧٧٦٦١٣١	رقم المقار: ١٠٥٥٢
تاريخ الإصدار : ١٤٢٨-٠٢-٠٦	رقم الخطة: ١٨٢٢
رقم القطعة: ١٤٠٣٠٠٨٠٠٨	نوع المقار: مجمع مدارس بنين
رقم سند الترخيص: ٣١٠٧١٤٦٢٥	حي النزل: شارع
رقم صندوق التنمية العقارية: ٣١٠٧١٤٦٢٥	رقم صندوق التنمية العقارية: ٣١٠٧١٤٦٢٥

سعادة / مدير عام      نائب رئيس اول منطقة إضال الوسطى

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ... وبعد  
 تفيدكم أن المستفيد الموضح اسمه أعلاه قد اكتمل بناء عقاره حسب الرخصة المدون رقمها وتاريخها بماليه  
 ولعدم وجود أي ملاحظات نأمل إكمال اللازم ، وتحفظ الأمانة بحق الرجوع عن الشهادة وقطع الخدمة في  
 حالة ما إذا أخل صاحب المبنى بالشروط الموضحة برخصة البناء بعد إصدار الشهادة.

**وتقبلوا تحياتنا**

رئيس بلدية العليا

الإسم: /هـ/ محمد عبدالله لويحة

التوقيع: 

التاريخ: ١٤٣١-٠٨-٢٣ هـ

المراقب الفني

عبدالله الزومان

الإسم: 

التوقيع: 

التاريخ: ١٤٣١-٠٨-٢٣ هـ

١٣٢/١١٤/٥

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية العليا

رقم الشهادة : ٤٨٠٦١/١٣١  
التاريخ : ١٤٣١-٠٨-٢٣  
رقم الطلب : ١٧٧٧١/١٣١

١٧٧٧١/١٣١  
١٧٧٧١/١٣١

**شهادة إتمام البناء**

اسم المالك	عبد العزيز حمد السليم
رقم المسك	١٧٨١/٤
رقم المقار	
رقم الرخصة	١٠٤٥٢
رقم الخطط	١٨٦٢
حسب	حي التفرج
رقم صندوق التنمية العقارية	
تاريخه	
نوع المقار	مجمع مدارس بنين
شارع	
رقم سندوق التنمية العقارية	
مدير عام التطوير العمراني	٧١٢١٧ تاريخ ١٤٣١-٠٨-٢٣ ولقنور شهادة ٣١٠٧٧١٠٦٢

سعادة / مدير عام المديرية العامة للتباعد بمنطقة الرياض

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ... وبعد  
نفيدكم أن المستفيد الموضح اسمه أعلاه قد أكمل بناء عقاره حسب الرخصة المدون رقمها وتاريخها يعالیه  
ولعدم وجود أي ملاحظات تأمل إكمال اللازم ، وتحفظ الأمانة بحق الرجوع عن الشهادة وقطع الخدمه في  
حالة ما إذا أخل صاحب المبنى بالشروط الموضحة برخصة البناء بعد إصدار الشهادة.

وتقبلوا تحياتنا

المراقب الفني  
الإسم / خالد عبدالله الزومان  
التوقيع  
التاريخ ١٤٣١-٠٨-٢٣

رئيس بلدية العليا  
الإسم / فهد عبدالله ابوعزة  
التوقيع  
التاريخ ١٤٣١-٠٨-٢٣

٤٨٢/١٣١/٤

Panda - Khamis Mushait

Title Deed



صك

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

فإن الأرض الواقعة في حي ال مشيطة بعد تنظيمها بموجب المخطط المعتد برقم ١٤٣٤/١٥١/ج/٢ وحدها وأوالها كالتالي:

شمالاً: طريق التمامين ندحة الرياض عرضه ٨٤م	بطول: (٢٠٠) متنين متر
جنوباً: شارع عرضه ٥٢م	بطول: (٢٠٠) متنين متر
شرقاً: شارع عرضه ٢٠م	بطول: (١٠٠) مائة متر
غرباً: شارع عرضه ٢٧م	بطول: (٩٠) تسعون متر

ومساحتها: (١٩٠٠٠) تسعة عشر ألفاً متر مربعاً فقط وبعد الاطلاع على خطاب مدير شعبة التراخيص البنكية بمؤسسة النقد العربي السعودي رقم ٣٧١٠٠٠٠٠٥٧٨/٣ / ١ / ١٤٣٧ هـ والمقيد لدينا برقم ٣٧٩٥٥٢٢/٧ / ١ / ١٤٣٧ هـ والمتضمن الموافقة على نقل الملكية للعقار المذكور من ملكية البنك العربي الى ملكية شركة المخازن الميزة الثانية ...

وانسقت في اقرارها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٣٧١٧٠٥٠٠١٥٢٢/٢ / ١٤٣٥ هـ.

فقد انتقلت ملكيتها الى شركة المخازن الميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٩٤١٠/٢٦ / ٨ / ١٤٣٥ هـ، بـ ١٠ بـ ١٠ ودفتره ٤٥٠٦٢٨٠٠٣ خمسة وأربعون مليوناً و ثمان مائة و ستون ألفاً و ثمانمائة و ثلاثة ريال.

وعليه جرى التصديق تعريفاً في ١٢ / ٢ / ١٤٣٧ هـ لاعتماده، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

كتاب العدل  
يحيى بن ظافر بن يحيى الشهري

الختم الرسمي  
مكتب العدل رقم ١٤٣٧/٢/٢٦

مصلحة مطابع الحكومة ٣٥٢٥١٨٥  
٢٠٢١/١٢/٣١  
١٠١٠٤١٩٤١٠/٢٦ / ٨ / ١٤٣٥ هـ

Building Permit

**المملكة العربية السعودية**  
**وزارة الشؤون البلدية والقروية**  
**الجهة: بلدية محافظة خميس مشيط**

**رخصة بناء**

اسم صاحب الرخصة: شركة العزيزية بنده المتحدة  
رقم الصك: ١/٣٩٩/٥١ تاريخه: ٤٢٧/٨/٢٥ هـ مصدره: خميس مشيط  
رقم قطعة الأرض: بدون رقم المخطط: ٢/ع/٨٤٢٤/٧١٥ تاريخه: ١٤٢٤ هـ بحى: شكر  
رقم الكروكي التنظيمي: / تاريخه: / نوع البناء: تركيبات معدنية

كروكي الموقع العام		كروكي قطعة الأرض والمنس																										
<p>هذا الترخيص يلغى في حال ترخيص سابق له على نفس الموقع يتمحور بالتسليم مع شركة البناء والالتزام بالأحكام لارسان قدر استعمال المرافق والمرافق البلدية تقديم الموقع المناسب لقرار المقر لتلازم اجراء تعديل سدادا الى وقت التفتيش الأبعد ١٥٠٠ من تاريخ حسب موافقة الدفاع المدني بخطاب ٦٦٧٧٦٦٤٣/٢٤٧ بتاريخ ١٤٢٨/١٧/٢٥ والأرض ما زالت قسماً حتى تاريخه</p>																												
<p>المرحلة النطاق العمراني: الحدود والأبعاد والارتفاعات والبروز للمنكر</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>الجهة</th> <th>الحدودها</th> <th>الأبعاد (م)</th> <th>الارتفاع (م)</th> <th>البروز (م)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>الشمال</td> <td>طريق الامير سلطان عرض ٨٤</td> <td>٢٠٠٠٠</td> <td>١٠٠٠</td> <td>لا يوجد</td> </tr> <tr> <td>الشرق</td> <td>شارع عرض ٢٠ م</td> <td>١٠٠٠٠</td> <td>١١١٠</td> <td>لا يوجد</td> </tr> <tr> <td>الجنوب</td> <td>شارع عرض ٢٠ م</td> <td>٢٠٠٠٠</td> <td>١٢١٥</td> <td>لا يوجد</td> </tr> <tr> <td>الغرب</td> <td>شارع عرض ٢٠ م</td> <td>٩٠٠٠</td> <td>١٨٠٠</td> <td>لا يوجد</td> </tr> </tbody> </table>				الجهة	الحدودها	الأبعاد (م)	الارتفاع (م)	البروز (م)	الشمال	طريق الامير سلطان عرض ٨٤	٢٠٠٠٠	١٠٠٠	لا يوجد	الشرق	شارع عرض ٢٠ م	١٠٠٠٠	١١١٠	لا يوجد	الجنوب	شارع عرض ٢٠ م	٢٠٠٠٠	١٢١٥	لا يوجد	الغرب	شارع عرض ٢٠ م	٩٠٠٠	١٨٠٠	لا يوجد
الجهة	الحدودها	الأبعاد (م)	الارتفاع (م)	البروز (م)																								
الشمال	طريق الامير سلطان عرض ٨٤	٢٠٠٠٠	١٠٠٠	لا يوجد																								
الشرق	شارع عرض ٢٠ م	١٠٠٠٠	١١١٠	لا يوجد																								
الجنوب	شارع عرض ٢٠ م	٢٠٠٠٠	١٢١٥	لا يوجد																								
الغرب	شارع عرض ٢٠ م	٩٠٠٠	١٨٠٠	لا يوجد																								
<p>مساحة الأرض: ٢٠١٩٠٠٠ م<sup>٢</sup> مساحة البناء بالقوى: لا يوجد م<sup>٢</sup> مساحة البناء بالدور الأرضي: ٢٠٥٤٥٦٣٧ م<sup>٢</sup> مساحة البناء بالدور المتكرر: لا يوجد م<sup>٢</sup> عدد الأدوار المتكررة: لا يوجد مساحة الملحق الأرضي: لا يوجد م<sup>٢</sup> مساحة الملحق العلوي: لا يوجد م<sup>٢</sup> عدد الوحدات: الأرضي (سوبرماركت) فقط</p>		<p>إجمالي مساحة البناء: ٢٠٥٤٥٦٣٧ م<sup>٢</sup> ارتفاع الدور: ٦ م أقصى ارتفاع للبناء: ٦ م٩٠ إجمالي طول السور: لا يوجد م أقل ارتفاع للسور: ٢ م٥٠ أقصى ارتفاع للسور: ٣ م٥٠ نسبة مساحة الدور الأرضي لمساحة الأرض: ٢٨,٧٢ % منسوب الشارع: - تشطيب الواجهة: حسب التكمية المرتفعة بالمخطط والمعتمد من البلدية البيروانات: لا يوجد إستخدام المبني: (تجارى - سوبرماركت فقط) وهذا البيان رقم الخزان داخل حدود الملكية ويمثل لنا نظام مزود بشك مهندس ومجمع الخزان ٥٠٠٠٠</p>																										
<p>اسم المساح/المواكب سعيد عبدالله رئيس قسم المساحة والمساحة التوقيع: موقع من مساح الفرع الشرق التوقيع: منصور مشاوي مهندس الرخص مدير ادارة الرخص الاسم: سعد آل جهم الاسم: م/سعد علي آل فوحان التوقيع: التوقيع: الرسوم المستحقة عن الرخصة: ٦٧٢٨٠٠ ريال وتم سدادها بموجب الإيصال رقم ٥٩٧٦٦٥٢٨٣ بتاريخ ١٤٢٩/٨/١١ وكيل رئيس البلدية للشؤون الفنية الاسم: م/أحمد عوض عوي التوقيع: التوقيع:</p>																												

## الشروط العامة

- ١ - مدة الترخيص ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ الاعتماد . ويجب تجديد الترخيص في حالة عدم الشروع في البناء خلال هذه المدة ولم تستعدل شروط البلدية للمنطقة أو في حالة عدم الانتهاء من البناء مع تطبيق الشروط المستجدة للبلدية ما أمكن . وكل بناء يتم دون الحصول على الترخيص بجازي المالك طبقاً لما يقضي به نظام الطرق والمباني ولائحة الجزاءات والغرامات .
- ٢ - يعتبر ترخيص البناء لاغياً حتى ولو كان معتمداً بشكل رسمي دون مسئولية على البلدية وخاصة في الحالات الآتية :
  - أ - مخالفة شروط الترخيص من ناحية الارتدادات ونسبة تغطية البناء لمساحة الأرض والارتفاع وعدد الأدوار .
  - ب - إذا كان البناء متبعفاً من الناحية الانشائية ويخشى من سقوطه أو تصدعه .
  - ج - حدوث أي إصابات على الترخيص غير مستوفاة التوقعات النظامية الرسمية وغير الرسمية وغير مختومة بالخاتم الرسمي .
- ٣ - ويجب على البلدية إبلاغ المخالف رسمياً بأسباب إلغاء الترخيص .
- ٤ - يعتبر المهندس المصمم مسئولاً مستقلاً كاملة عن سلامة التصميم .
- ٥ - يجب وجود صورة من الترخيص وصورة من المخططات المعتمدة من البلدية بمنطقه العمل المرجوع إليها في أي وقت .
- ٦ - يجب مراجعة البلدية قبل التنفيذ لتحديد منسوب الشوارع المحيطة بالبناء . إذا لم تكن مسطحة .
- ٧ - في حالة وجود إختلاف بسيط في مناسيب الشوارع المحيطة فيجب الارتفاع أرضية الدور الأرضي عن ٥٠ سم من منسوب الشارع الرئيسي . أما في حالة وجود إختلاف كبير في المناسيب فيجب الحصول على موافقة البلدية .
- ٨ - يجب إخطار البلدية عند وضع (المنزيرة) وقبل الشروع في أعمال الأساسات لمراجعة خطوط التنظيم والارتدادات وحدود البناء . كما يجب إخطارها مرة ثانية عقب صب (المهده) مباشرة للتأكد من الالتزام بالحدود المذكورة .
- ٩ - يجب التقيد بما جاء بالترخيص والمخططات المعتمدة وفي حالة ضرورة إجراء تعديل أو تغيير في المخططات فيجب إخطار البلدية رسمياً والحصول على الموافقة قبل التنفيذ .
- ١٠ - يجب اتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع أي ضرر على مباني الجوارين .
- ١١ - في حالة ظهور أي من الشبكات الأرضية للمرافق العامة (مياه - مجاري - هاتف - الخ) بالموقع أثناء عمليات الحفر فيجب الاتصال فوراً بالمصالح أو الإدارات أو المؤسسات ذات العلاقة للإبلاغ عن ذلك . وسيكون المالك مسئولاً مسئولية كاملة عن أي ضرر نتيجة عدم التبليغ . ويجب المحافظة على الأشجار الموجودة على الأرصعة عند البناء . ولا يجوز نقل أي شجرة من مكانها إلا بعد موافقة البلدية .
- ١٢ - يجب نقل مخلفات البناء أولاً بأول إلى القالب العمومية أو الأماكن التي تحددها البلدية لهذا الغرض . وعدم استخدام الأراضي البيضاء في ذلك . كما يجب عدم إشغال الأرصعة والشوارع المحيطة وحمايتها وإصلاحها وإعادة تأهيلها ومرعاة ما يقضي به نظام الطرق وتعليمات الوزارة في هذا الشأن .
- ١٣ - إذا كان البناء واقفاً على شارع أو طريق عام يجب وضع حواجز مناسبة ضمن الحدود التي عينها المختصون بالبلدية وعلى أن تضاء ليلاً بمصابيح باللون الأحمر من غروب الشمس حتى شروقها وأن تكون الآلات والمبازيب المستعملة في رفع وإزالة المهصات داخل تلك الحواجز . كما يجب اتخاذ الاحتياطات اللازمة لوقاية المارة من سقوط المواد أو المعدات عليهم وذلك بوضع حواجز آتقية فوق الدور الأرضي لمهندسي ومراقبي البلدية الحق في الكشف على الأعمال في أي وقت أثناء الدوام الرسمي ويجب تسهيل مهمتهم والتبليغ بتعليماتهم .
- ١٤ - كل إنشاء يخرج عن ماهو مرخص به مخالفاً للمقاسات والأوضاع الانشائية يبلغ المخالف بإزالة المخالفة في مدة لا تزيد عن عشرة أيام من تاريخ إبلاغه وفي حالة عدم التنفيذ يتأثر البلدية بإزالة المخالفة على نفقة المالك . أما في حالة موافقة البلدية على ما تم تنفيذه فيطبق عليه نظام الطرق والمباني ولائحة الجزاءات والغرامات .
- ١٥ - يجب الالتزام باللون الذي تحددها البلدية للتوجيهات ونوعية مواد البناء التي تستعمل بها .
- ١٦ - يجب أن يتخفف سقف البهارة متراً واحداً عن مستوى الشارع وأن ترتد البهارة عن سور البهارة عن سور الجار مترين .
- ١٧ - في حالة البناء على الصامت فيجب بياض الجدران الملاصقة للحجار ودھانها باللون المطلوب مالم يكن الجار قد أقام بناءً من قبل .
- ١٨ - لتصرف مياه الأمطار يجب عدم استعمال المبازيب التي تصب مباشرة من السطح إلى الشارع وإنما تكون بواسطة قوائم تصريف المطر .
- ١٩ - في حالة وجود مسبح يجب أن يكون هناك إمكانية لتفريغه من خارج المنزل لإمكانية استخدامه في أغراض الدفاع المدني .
- ٢٠ - لايسمح بتوصيل المبنى بالخدمات العامة (مياه - مجاري عمومية - كهرباء - هاتف - الخ) عالم يكن البناء . قد تم تنفيذه طبقاً لنظام الطرق والمباني وعلى أن يكون الموقع خالياً من المخلفات أو أي أضرار للأرصعة أو الشوارع المحيطة ولا يتم التوصيل إلا بموجب شهادة من قبل البلدية للجهة المختصة بالموافقة على توصيل المبنى بالخدمات .

أتعهد أنا الموقع أدناه بتنفيذ الشروط أعلاه وأتحمل مسئولية أي مخالفة .

إسم صاحب الترخيص سركه / مزمز به بنده لمزمه منه / موضه محمد بن تويجه

جددت الرخصة لمدة	ابتداء من تاريخ	١٤ / /	مهندس الرخص
وسددت الرسوم بمبلغ	ريال		التوقيع
وتاريخ / / ١٤ هـ بموجب الإيصـال رقم	وتاريخ		مدير / رئيس:
المساح / المراقب	التوقيع		التوقيع
الاسم			الختم الرسمي
نقلت ملكية الرخصة الى	اعتباراً من	/ /	مهندس الرخص
بناءً على نقل ملكية الأرض بموجب الصك رقم	وتاريخ	/ /	التوقيع
			مدير / رئيس:
			التوقيع
			الختم الرسمي







## Municipality License

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة محافظة جدة

رخصة فتح محل

بلدية المطار

اصدار اول مرة

رقم الرخصة ١٠٦/١٥٤٥٩ تاريخها ١٤٢٩/٨/٢٤ صالحة حتى ١٤٣٢/٨/٢٣

اسم المحل (حسب التوحة) شركة العزيزية بنده المتحدده

رقم المحل ٢٢/٢٢/٢٢ حيز المروة/٢٢

ساحب الرخصة شركة العزيزية بنده المتحدده الجلدية سعودي

رقم الهوية ١٠١٠١٣٧٤١٧ مصدرها الرياض تاريخها ١٤١٦/٤/١

نوع النشاط مواد غذائية اشتراك الكهرباء ٠٠٠٠ مسلسل ٠٠

مالك المبنى شركة العزيزية بنده رقم الصناديق ١٣١٨٣ تاريخه ١٤٢٨/٧/١٤

مساحة المحل ٣٥٨.٢ ٣م مساحة التوحات ٤٣٥ ٣م

قيمة الرسوم ١٣.٥٧٠ ريال رقم الإيصال ١٠/٠٢٠٩٦٥١ تاريخه ١٤٢٩/٨/٢٤

رقم المعاملة ٣٢٠٣٦

رسم توضيحي لموقع المحل

رئيس قسم الرخص  
بندر احمد المسكاف

مدير إدارة الخدمات  
فهد سالم الدقسي

رئيس البلدية  
فهد سالم الدقسي

الختم  
أمانة محافظة جدة  
بنيان

نموذج رقم ٣٢٢/٢٢/٠٢

عدم تسليم أي رخصة إلا بعد رسم الكروكي التوضيحي لموقع المحل مسجل به اسم الشوارع المحيطة به والمحللات المجاورة له وذلك لعدم وضع الرخصة بأي مواقع أخرى

## Panda - Al Rawda, Jeddah

## Title Deed

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

المملكة العربية السعودية  
وزارة العدل  
[٢٧٧]  
كتابة العدل الأولى بجدة

الرقم: ٧٢٠٢٠٦٠٣٠٥٥٨  
التاريخ: ١٨ / ٤ / ١٤٤٦ هـ

صك رهن وتملك عقار

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

فإن قطعة الأرض رقم ٢٣ / ٢٤ الواقع في حي الروضة / ٣ بمدينة جدة . وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ١٢ م بطول: (٩٤) يبدأ من الغرب للشرق بطول أربعة و تسعون متر ثم ينكسر بشطفه للجنوب الشرقي بطول ٤,٢٤ م

جنوباً: شارع عرض ٢٥ م بطول: (٩٠) يبدأ من الشرق للغرب بطول تسعون متر ثم ينكسر بشطفه للشمال الغربي بطول ٧,٠٧ م

شرقاً: شارع عرض ١٢ م بطول: (٩١,٧٢) يبدأ من الشمال للجنوب بطول واحد و تسعون متر و اثنين و سبعون سنتمتر ثم ينكسر بشطفه للجنوب الغربي بطول ٧,٠٧ م

غرباً: شارع عرض ١٢ م بطول: (٩١,٥٦) يبدأ من الجنوب للشمال بطول واحد و تسعون متر و ستة و خمسون سنتمتر ثم ينكسر بشطفه للشمال الشرقي بطول ٤,٢٥ م

ومساحتها : ( ٩,٩٢٩,٧٩ ) تسعة آلاف و تسعمائة و تسعة و عشرون متر مربعاً و تسعة و سبعون سنتمتر مربعاً فقط المملوكة لـ شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨ / ١٤٣٥ هـ بالصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٢٢٠٢٥٠٢٥٤٨٩ في ١٣ / ٣ / ١٤٣٧ هـ. قد تم رهنها وما أقيم أو سيقام عليها من بناء لصالح شركة التراجحي المصرفية للاستثمار بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٩٦ وتنتهي في ٢٩ / ٥ / ١٤٤٣ هـ ضمناً لوفائه بـ ٣٩٠٨٥٥٠٠ ريال على ان يتم سداد المديونية دفعة واحدة بنهاية مدة المديونية بتاريخ ٢٣ / ٩ / ٢٠٢٥ م بمبلغ ٣٩٠٨٥٥٠٠ ريال وفي حالة عدم السداد فللمرتهن بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء ما في ذمة الراهن من مبلغ وما نقص يرجع فيه عليه بعد اكمال مايلزم شرعاً وعليه جرى التصديق تحريراً في ١٨ / ٤ / ١٤٤٦ هـ. و صلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

عقاب بن عايض بن سفيان العليبي

كتابة العدل الأولى بمحافظة جدة  
مكتب لمنطقة جدة

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياح أو تكلف نسخة منه يؤدي إلى عدم صلاحية الشئذ  
تاريخه: ١٨ / ٤ / ١٤٤٦ هـ

مصلحة مطابع الحكومة - ٢٨٢,٢٢ ( هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه )  
نموذج رقم (١٢-١٣-١) من



Building Permit

٤٠٤

بشارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة محافظة جدة

رقصة بناء

الخارج: ١٠ ١٤٢٥  
الرقم: ٠٠٤٢٢١ ١٤٢٥

للمدة ثلاث سنوات تبدأ من تاريخه

رقصه بناء: ٤٠٣٠٠١٩٧٠٨ رقم  
تاريخه: ١٤٢٣ - ٠١ - ٠٧

رقم ملكية: ١٤١٩  
رقم منحة: ٠٠٠٠ شارع غير مسمى

رقم قطعة: ١ رقم المخطط التنظيمي: ٢١١١٢٣٦

تد رخص للمالك إنشاء عدد ٠١ دور بمؤجره الطود والابعاد والارتفاعات والبروزات

الإحشاء: محيط خارجي	الارتفاع: ٠١	المساحات
شمال: ٠١	٠٣ ٢١	البروزات
شرق: ٦٠	٣٩ ٩١	وفق الصك: ٠٠
جنوب: ٠٠	٣٨ ٤٧	وفق الطبيعة: ٠٠
غرب: ٢٠	٠٣ ٠٠	وفق الضمائم: ٠٠

مساحة الدور: ٠٠٠٠٠٠٠٠  
مواقف سيارات وحدات أخرى: ٠٠٠٠٠٠٠٠

المستويات السكنية: ٠٠٠٠٠٠٠٠  
دور أرضي: ٠٠٠٠٠٠٠٠  
دور علوي: ٠٠٠٠٠٠٠٠

المبنى عبارة عن سكنية + (١٧) وحدة سكنية + درجتين داخلية

إجمالي طول الأتوار (م - ط): ٠٠٠٠٠٠٠٠  
حسية الدور الأرضي: ٠٠٠٠٠٠٠٠  
رقم رخصة المصممي: ٠٠٠٠٠٠٠٠  
الاسم: ٠٠٠٠٠٠٠٠  
رقم رخصة المصمم: ١٠١٣١  
الاسم: ابن محمد صالح ميرغني  
أجريت دراسة التحرية بمعرفة المكتب المصمم

الرسوم رقم الإيمال خارج الإيمال: ٤٤/٨٢٦١٠٩١  
١٤٢٥ ١١ ١٠ ٠٦٤٥٦ ٤٠

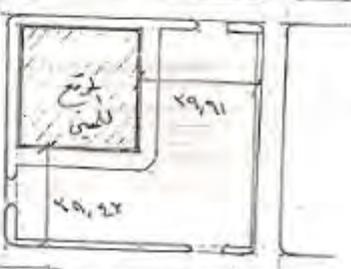
السيارة طول عرض عملي: ٠٠٠٠٠٠٠٠  
٠٠٠٠٠٠٠٠

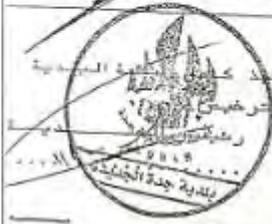
كان وجود المبنى يتواءم مع المخطط التنظيمي للموقع  
من لم يرد التمانة واحتفظ شهادة بذلك  
وإن لم يتم عمل التبان الكهربائي للموقع  
عدد الوحدات السكنية: ٠٠٠٠٠٠٠٠

تم مراجعة المخططات والمواصفات عليها على أن يلحزم المالك بتنفيذ كافة متطلبات البلدية  
أن يرجع إليها عند ضرورة أي تعديل مهما كان وطبقه أعلى الترخيص  
مهندس الرخصة: مدير إدارة الترخيص

١٣  
١٤٢٥/١١/١٠

١٣  
١٤٢٥/١١/١٠





## Municipality License

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة محافظة جدة

رخصة فتح محل

تجديد

بلدية جدة لتجديده

رقم الرخصة ٢٠٧٣

تاريخها ١٤٢٧/١١/١١

صالحة حتى ١٤٣٠/١٠/١١

اسم المحل (حسب اللوحة)

رقم المحل ١ ميني ١ شارع قاسم زينه / ٢٧ حي الروضه ٣

ساحب الرخصة شركة العزيزية بلدة المتحدة الجنسية سعودي

رقم الهوية ٤٠٣٠١٥٤٣٥٠ مصدرها جـ

تاريخها ١٤٢٦/٢/١٠

نوع النشاط مركز ترميم فنية أ - شامل اشتراك الكهرباء ٨٩٦٥ مسلسل ٠١

مالك المبنى مجموعة صافولا رقم الصك ١٤١٦ تاريخه ١٣٩٣/١/٧

مساحة المحل ١٦٠٠ م<sup>٢</sup> مساحة اللوحات ٣٩ م<sup>٢</sup>

قيمة الرسوم ١١٧٧٠ ريال رقم الايصال ٨١٥١٦١ تاريخه ١٤٢٧/١١/١١

رقم المعاملة ٧٥٥٢ تاريخ الطباعة ١٤٢٧/١١/٤

رسم توضيحي لواقع المحل

رئيس قسم الرخص  
أ/ سامي عبدالمقني الصفي  
مدير إدارة التراخيص  
م/ زهير محمد صديق خولفته  
رئيس البلدية  
م/ محمد عبدالله الفاعدي  
الختم

شروط رقم ٣٣٣/٢٧/٠٢

تاريخ الطباعة ١٤٢٧/١١/٠٥

## Panda -Madain Al-Fahd, Jeddah

## Title Deed

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الملك عبدالعزيز آل سعود  
وزارة العدل  
[٢٧٧]  
كتابة العدل الأولى بجدة

صك

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

فإن قطعة الأرض رقم بدون الواقع في حي مدائن الفهد بمدينة جدة -  
وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: جدار إبراهيم العنقري بطول: (١٠٠) متر

جنوباً: شارع عرض ١٥ م يفصلها عن أرض العين بطول: (٥) خمسة متر

شرقاً: شارع عرض ١٥ م يفصلها عن أرض مخمطة لحمد عمران بطول: (١١٥) مائة وخمسة عشر متر

غرباً: شارع عرض ١٥ م يفصلها عن الأرض الأميرية بطول: (١٢٥) مائة وخمسة وعشرون متر

ومساحتها: (٩٠٠٠) تسعة آلاف متر مربعاً فقط

والمستند في أفرانها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٣٤٠٢١٠٠٠٨١٠٧ في ٣ / ١١ / ١٤٣٥ هـ

قد انتقلت ملكيتها ل: شركة المغازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨ / ١٤٣٥ هـ، بثمن وقدره ٣١٤٦٥٥٨٢ واحد و ثلاثون مليوناً وأربعمئة وخمسة وستون ألفاً وخمسمائة وإثنين وثمانون ريالاً وعليه جرى التصديق تحريراً في ٢٤ / ٣ / ١٤٣٧ هـ، لاعتماده، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

كتابة العدل

علي بن مهدي بن محسن

كتابة العدل

وزارة العدل  
كتابة العدل الأولى بجدة

٣٤٢٤٧١

مطبعة مطابع الحكومة - ٣٤٢٤٧١

نموذج رقم (١٢١) - ١١-٢٠٠٣



Municipality License

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة محافظة جدة

بلدية قصر خزام

رخصة فتح محل

تجدد

رقم الرخصة ١٠٣/١٤١٣ تاريخها ١٤٢٧/٩/٢٢ صالحه حتى ١٤٣٠/٩/٢٢

اسم المحل (حسب اللوحة) \_\_\_\_\_  
رقم المحل ١ مبنى ١ شارع مدائن القهيد / ٣٠١٤ حي مدائن القهيد ٢  
بلدة \_\_\_\_\_

حاصبه الرخصة شركة العزيزية بنده المتحدة  
رقم الهيئة ١٠١٠١٣٧٤١ عصدرها الربيعان تاريخها ١٤١٦/٤/١  
نوع النشاط موك غذائية جملة وتجزئة اشراك الكهرباء ١٧٣٨ مسجل / \_\_\_\_\_  
مالكه المهندس منصور محمد عبدالغفار رقم الصك ٨٧٤ تاريخه ١٣٧٥/٩/١٥  
مساحة المحل ٣٨٣٨ م<sup>٢</sup> مساحة اللوحات ١٣ م<sup>٢</sup> قيمة الرسوم ٣٩٧٠ ريال رقم الإيجال ١٠٥٦٩٠ تاريخه ١٤٢٧/١١/٧  
رقم المعاملة ٥٩٨٦

رئيس قسم للتخصيص  
أ. محمد بن أحمد الفاسدي

مدير إدارة الخدمات  
م. صالح بن سائق متولي

رئيس البلدية  
م. علي بن محمد كرات الفاسدي

الختام

أمانة محافظة جدة  
قسم التخصيص

رسم توضيحي لموقع المحل

ساحة خزام

ساحة خزام

ساحة خزام

نموذج رقم ٣٣٣/٢٢/١٠٤

عدم تسليم أي رخصة إلا بعد رسم الكروكي التوضيحي لموقع المحل مسجل به اسم الشوارع المحيطة به والمعاملات المجاورة له وذلك لعدم وضع الرخصة بأي مواقع أخرى

## Al Andalus Center – Jeddah

## Title Deed

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

المملكة العربية السعودية  
وزارة العدل  
[٢٧٧]

صك

تاريخ الصك: ١٠/٢/١٤٤٢ هـ  
رقم الصك: ٣٢٠٢٠٤٠٤٦٦٨٩

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:  
فإن قطعة الأرض 48 و قطعة الأرض 49 و قطعة الأرض 53 و قطعة الأرض 54 الواقع في حي  
الرويس بمدينة جدة .  
وحدودها وأطوالها كالتالي:  
شمالاً: شارع عرض 34.60م بطول: (75) خمسة و سبعون متر  
جنوباً: شارع عرض 12م بطول: (91) واحد و تسعون متر  
شرقاً: شارع عرض 12م بطول: (5) خمسة متر يبدأ من الشمال بشكل قوس ثم يتجه جنوباً بطول 93م ثم  
شطفه بطول 4.24م  
غرباً: شارع عرض 8م بطول: (23) ثلاثة و عشرون متر يبدأ الشمال بشكل قوس ثم يتجه جنوباً بطول  
79م شطفه بطول 7م  
ومساحتها: (9,565.85) تسعة آلاف و خمسمائة و خمسة و ستون متر مربعاً و خمسة و ثمانون سنتيمتراً  
مربعاً فقط  
وذلك بموجب الصك الصادر من هذه الإدارة برقم 461 و جلد 3 / 1 في 17 / 2 / 1396 هـ  
هي في ملك / شركة صندوق الخليج للتطوير والاستثمار العقاري بموجب سجل تجاري رقم  
1010893165 في 22 / 11 / 1438 هـ وتنتهي في 22 / 11 / 1463 هـ .. وعليه جرى التصديق  
تحريراً في 10 / 2 / 1442 هـ لاعتماده ، و صلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

صدرت هذه الوثيقة من وزارة العدل ، ويجب التحقق من بياناتها وسريتها عبر الخدمات الإلكترونية لوزارة العدل  
مستندة نظام الحكومة - ٢٨٢٥٩٤ ( هذا النموذج مخصص للاحتفاظ بالملف الإلكتروني وصحيفة )  
نموذج رقم (١٢٢-٢٠٠٢)

صفحة رقم 1 من 1

Building Permit

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة محافظة جدة

بلدية: الشرفية  
رخصة بناء: مركز تجاري  
اسم مالك: محمد سعيد عبدالله الصملي  
نوع هوية: حفيظة نفوس رقم ٧٧٣٣  
صك ملكية: ٤٦١ حاريفة  
رقم مبنى: ٢٠٠٠ شارع الاندلس  
رقم قطعة: بدون رقم المخطط التنظيمي ANW3D  
قد رخص للمالك ببناء عدد ٠٩ دور بموجب الحدود والابعاد والارشادات والبروزات  
الإحتياج: مصيط خارجي

التاريخ: ١٩ ٠٦ ١٤٣٠  
الرقم: ٠٠١٣٥٨ ١٤٣٠

رخصة ببناء لمدة ثلاث سنوات تبدأ من حاريفة  
ت ١٣ ٠٨ ١٣٧٨ مصدر مكة المكرمة  
١٧ ٠٢ ١٣٩٦

رقم مخطط التنظيمي ANW3D  
رقم المخطط التنظيمي ANW3D  
رقم المخطط التنظيمي ANW3D

المستويات	مسكن	تجاري	مواقف سيارات	وحدات اخرى	مساحة الدور
قبو	٠٠٠٠٠٠	٠٠٠٠٠٠	٠٠٠٥١١٠	٠٠٠٠٠٠٠	٠٠٠٥١١٠
دور ارضي	٠٠٠٠٠٠	٠٠٠٣٠٩٩	٠٠٠١٦٠٦	٠٠٠٠٦٠٠	٠٠٠٣٦٩٩
دور ممر وق	٠٠٠٠٠٠	٠٠٠٢٠٤٠	٠٠٠٠٠٠٠	٠٠٠٢٣٢٦	٠٠٠٤٣٦٧
دور اول	٠٠٠٠٠٠	٠٠٠٢٢٠١	٠٠٠٠٠٠٠	٠٠٠٢٣٢٦	٠٠٠٤٥٣٧
دور ثانوي	٠٠٠٠٠٠	٠٠٠٢٢٠١	٠٠٠٠٠٠٠	٠٠٠٢٣٢٦	٠٠٠٢٣٠١
دور ثالث	٠٠٠٠٠٠	٠٠٠٢٢٠١	٠٠٠٠٠٠٠	٠٠٠٢٣٢٦	٠٠٠٢٣٠١
مطعم (مضافة)	٠٠٠٠٠٠	٠٠٠٢١٤	٠٠٠٠٠٠٠	٠٠٠٠٠٠٠	٠٠٠٢١٤
اجمالي طول الدور (م - ط)	٠٠٠٠٠٠	٠٠٠٠٠٠	٠٠٠٠٠٠	٠٠٠٠٠٠	٠٠٠٠٠٠

نسبة الدور الارضي  
رقم رخصة المعماري  
الاسم  
رقم رخصة الانشائي  
الاسم  
رقم رخصة المصمم ١٠٠٩٦  
الاسم حسن اسعد جمجوم  
أجريت دراسة التربة بمعرفة  
المكتب المصمم  
الرسوم رقم الايصال تاريخ الايصال  
٢٩٣٧٧٢ ٨٠ ٣٣/٤٩٤٨٧ ١٩ ٠٦ ١٤٣٠  
البيارة طول عرض عميق  
مكان وجودها  
رقم كاتالوج صك ملكية رقم ٧٧٣٣٣  
تم مراجعة المخططات والمواصفات عليها على أن يلتزم المالك بتنفيذ كامل أنظمة البلدية وأن يرجع اليها عند ضرورة أي تعديل مهما كان وعليه أعطى الترخيص مهندس الرخصيص مدير ادارة التراخيص رئيس البلدية  
م/ امير بن عبد الله حمدي ١٦٦ ١٨ ١٤٣١

كروكي ارشادي للموقع موضح عليه موقع المجاورين والشوارع - شارع الرئيس - ٩٨ - الشمال

شكل الارض على الطبيعة | مستوا غير مستوي

المساح مدير ادارة المساحة

٢٨٦٠

م/ امير بن عبد الله حمدي ١٦٦ ١٨ ١٤٣١

مدير التراخيص بالترقيم ١١٦/٥١١ في ١٤٣١/٧/٤٤  
مدير التراخيص بالترقيم ١١٦/٥١١ في ١٤٣١/٧/٤٤  
مدير التراخيص بالترقيم ١١٦/٥١١ في ١٤٣١/٧/٤٤

## Blue Tower, Al Khobar

## Title Deed

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

المملكة العربية السعودية  
وزارة العدل  
[ ٢٧٧ ]  
كتابة العدل بالخبر

وزارة العدل

رقم: ٤٣٠٢٠٣٠١٢٥٢٢  
التاريخ: ١٤ / ٤ / ١٤٤١ هـ

صك رهن وتملك عقار

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

فإن قطعة الأرض ٤٠ و قطعة الأرض ٤١ و قطعة الأرض ٤٢ من المخطط رقم ٥ / ٢ الواقع في حي اليرموك بمدينة الخبر . وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ٢٠ متر	بطول: (٥٥) خمسة و خمسون متر
جنوباً: شارع عرض ٢٠ متر	بطول: (٥٥) خمسة و خمسون متر
شرقاً: نافذ عرض ٨ متر ومواقف	بطول: (١٠٠) مائة متر
غرباً: شارع الخبر الدمام البحرى عرض ٢٢ متر	بطول: (١٠٠) مائة متر

ومساحتها : ( ٥٤٦٤ ) خمسة آلاف و أربع مائة و أربعة و ستون متر مربعاً فقط توجد شطفه الشمالى الغربى ٦٠٦ متر وتوجد شطفه بالركن الجنوبى الغربى ٦٠٦ متر

المملوكة لـ / شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨ / ١٤٣٥ هـ بالصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٤٣٠٢٠٥٠١٥٦٠١ في ٢٣ / ٦ / ١٤٣٩ هـ. قد تم رهنها وما أقيم أو سيقام عليها من بناء لصالح / شركة الراجحي المصرفية للاستثمار بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ وتنتهي في ٢٩ / ٥ / ١٤٤٣ هـ ضماناً لوفائه بـ / ٢٢٣٨٦٧٦٨٤ ريال على ان يتم سداد المديونية دفعة واحدة بنهاية مدة المديونية بتاريخ ٢٣ / ٩ / ٢٠٢٥ م بمبلغ ٢٢٣٨٦٧٦٨٤ ريال وفي حالة عدم السداد فللمرتهن بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء ما في ذمة الراهن من مبلغ وما نقص يرجع فيه عليه بعد اكمال مايلزم شرعاً وعليه جرى التصديق تحريراً في ١٤ / ٤ / ١٤٤١ هـ. و صلى الله على نبيينا محمد وآله وصحبه وسلم.

وزارة العدل

كتابة العدل  
وزارة العدل  
كتابة العدل بمحافظة الخبر  
كاتب من مكاتبات

كاتب العدل  
ماجد بن عادل بن احمد المريخي

هذا المستند وحدة متكاملة ، ويشاع أو تلف نسخة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند.

**Building Permit**



**المملكة العربية السعودية**  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة المنطقة الشرقية  
رخصة إنشاء

رقم الرخصة : ٢٢٨٢١٠٢٧١  
تاريخها : ١٣٤٢٠٥/٢٠  
صلاحتها : ٣٥٥٠ ساعات  
نوعها : تجديدي وتعديلي

الاسم : .....  
رقم الترخيص : ٧٧٦١٧٦  
الضريبة : .....  
المحطة : .....  
العملي : .....  
خطية الارض : .....

الصفحة : ٥٥٤١  
تاريخها : ١١/٠٦/٢٠٢٢

المساحة الكلية : ٥٢٦٨,٧٩ متر مربع

رقم القطعة	رقم البلك	رمز الاستخدام	رقم مسند التملك	نوع مسند التملك	تاريخها
٥٠٤١	١٠٠٤١	( ٣٥ )	١٤٢١١٤	مستأجر	١٢٥٢١٠/٢٧٧
٥٠٤٢	٢٠٠٤١	( ٣٥ )	٧٧٦١٧٦	مستأجر	١٣٥٠/١١/٢٢
٥٠٤٣	٣٠٠٤١	( ٣٥ )	٧٧٦١٧٦	مستأجر	١٣٥٠/١١/٢٧

**تكون الواجبات باللون الابيض فقط**

المنطقة		شمال / غرب		جنوب / شرق	
٧,٥٠٠	٩,٦٠٠	٧,٥٠٠	٩,٦٠٠	٧,٥٠٠	٩,٦٠٠

الجهة	شمال	جنوب	شرق	غرب	العمارة	الابعاد السرور
الحدود	شارع	شارع	شارع	شارع	شارع	شارع
ارتداد	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠

**مكونات البناء**

الوصف	عدد الوحدات	المساحة	الاستخدام	النساء المطلوب
تور ساينز	١	٢٢٦٨,٧٩ م <sup>٢</sup>	مكتبة	مسافة النساء
٤٠٠٠	١	٢٢٦٨,٧٩ م <sup>٢</sup>	مكتبة	الطاقات المعرفية
٤٠٠٠	٢	٢٢٦٨,٧٩ م <sup>٢</sup>	مكتبة	مسافة النساء
٤٠٠٠	٢	٢٢٦٨,٧٩ م <sup>٢</sup>	مكتبة	الطاقات المعرفية
٤٠٠٠	٢	٢٢٦٨,٧٩ م <sup>٢</sup>	مكتبة	مسافة النساء
٤٠٠٠	٢	٢٢٦٨,٧٩ م <sup>٢</sup>	مكتبة	الطاقات المعرفية

٢٢٨١٥,٤٤  
١٤١٢٢٨  
٥١٤٤٢٨١٤

٢٢٨١٥,٤٤  
١٤١٢٢٨  
٥١٤٤٢٨١٤

٢٢٨١٥,٤٤  
١٤١٢٢٨  
٥١٤٤٢٨١٤



**المملكة العربية السعودية**  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة المنطقة الشرقية  
رخصة إنشاء

رقم الرخصة: ٥٥٦٤٧٠  
تاريخها: ٢٠٢١/١٢/٣١  
صلاحيتها: ٥ سنوات  
نوعها: إنشاء

الإسم: ...  
رقم الخطة: ٤١٧٤٤٣  
المنطقة: ...  
المخطط: ...  
الحظي: ...  
تاريخها: ٢٠٢١/١٢/٣١

المساحة الكلية: ٥٥٦٤٧٠ متر مربع

رقم القطعة	رقم الملك	رمز الاستخدام	رقم مستند التملك	نوع مستند التملك	تاريخه
٥٥٦٤٧٠	٥٥٦٤٧٠	٥٥٦٤٧٠	٥٥٦٤٧٠	...	...

**ملاحظات البناء:**

الوصف	عدد الوحدات	المساحة	الاستخدام
...	...	...	...

التاريخ: ٢٠٢١/١٢/٣١  
رقم: ٥٥٦٤٧٠

Utility Certificate

المنطقة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
إمارة دبي - دبي  
مديرية التخطيط

رقم الطفا : ١٤٣٣/٠٠٩٤٣  
تاريخ الطفا : ١٤٣٣/٠٩/٢٤  
شهادة سماح ( إيصال التيار الكهربائي )

---

اسم المالك : حذافان ونور ابشاء عبدالعزيز بن عبدالله الموسى  
رقم المنطقة : ٢١٦٤٢٢  
تاريخها : ١٤١٠/٠٨/٢٣ مصورها : الرياض  
رقم الرخصة : ١/٤٢٨/١٤٦٦ تاريخها : ٤٣٣/٠٨/٠٨ نوع البناء : مبنى فرسان  
رقم الرخصة : / تاريخها : / نوع البناء :  
رقم الرخصة : / تاريخها : / نوع البناء :  
وحد موقع البناء :  
المدينة : الرياض  
رقم الارض : ٠٠٠٤٠  
موقع الارض :  
عدد الوحدات بالمساحة :  
شماره : ١٠٨ وحدة  
الاجناس : ١٠٨ وحدة  
تلاخيص :  
ملاحظات :  
م :  
م :  
م :

---

معاذ ل مدير خدمات المتكاملين بالفرقة السعودية الموحدة للشهرباء - المحترم  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته  
بعد اجراء التفتد اللازم والشاهد من بطاقة الموقع ومطابقة المواصفات لفرقة البلدية فانه لا  
يوجد مشكله البلدية من ( ايصال الطفا الكهربائي )  
ولكم تحياتنا  
رئيس قسم تفتد الضريبة  
م : / محمد عبدالعظيم العبدالله  
٥/٤٣/٩ ٤٤



## Al Louloua Warehouses, Riyadh

## Title Deed

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الجمهورية العربية السعودية  
وزارة العدل  
[٢٧٧]

كتابة العدل بشمال الرياض

الرقم: ٣١٧٨٠٥٠٠٠١٦٢

التاريخ: ١٤٤١ / ٣ / ٦ هـ

شركة الخي زان  
المهتمة

**صك رهن وتملك عقار**

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

فإن قطعة الأرض ٣٠٥٥ و قطعة الأرض ٣٠٥٧ و قطعة الأرض ٣٠٥٩ من المخطط رقم ٣٠٨٥ الواقع في حي المصانع بمدينة الرياض . وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ٢٥ م بطول: (٧٧) سبعة و سبعون متر

جنوباً: قطعة رقم ٣٠٥٤ و ٣٠٥٦ و ٣٠٥٨ بطول: (٨٢) اثنين و ثمانون متر

شرقاً: قطعة رقم ٣٠٦١ بطول: (٤٠) أربعون متر

غربياً: شارع عرض ٢٥ م بطول: (٣٥) خمسة و ثلاثون متر شطفه ٧,٠٧ م

ومساحتها : ( ٣,٢٦٧,٥ ) ثلاثاً آلاف و مئتين و سبعة و ستون متر مربعاً و خمسون سنتماً مربعاً فقط غرفة كهرباء ١٠ م بموجب المخطط المعتمد المذكور

المملوكة ل/ شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨ / ١٤٣٥ هـ بالصك الصادر من كتابة العدل الاول بالرياض برقم ٩١٠١١٦٠٤٢٣٦٢ في ١٨ / ٦ / ١٤٣٩ هـ . قد تم رهنها وما أقيم أو سيقام عليها من بناء لصالح / شركة الراجحي المصرفية للاستثمار بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٩٦ وتنتهي في ٢٩ / ٥ / ١٤٤٣ هـ ضمناً لوفائه ب/ بمبلغ وقدره ٦٥٠١٦٧٠ فقط ستة مليون وخمسة مئة وواحد الف وستة مئة وسبعون ريال أجل تدفع دفعة واحدة بنهاية مدة المديونية بتاريخ ٢٣/٠٩/٢٠٢٥ وفي حالة عدم السداد فللمرتهن بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء ما يـ ذمة الراهن من مبلغ وما نقص يرجع فيه عليه بعد اكمال مايلزم شرعاً وعليه جرى التصديق تحريراً في ٦ / ٣ / ١٤٤١ هـ وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

وزارة العدل  
كتابة العدل بشمال الرياض  
كتب العدل نكس: ١٤٠٢

عبدالمجيد بن سعد بن محمد بن عوشن  
كاتب العدل

هذا المستند وحدة متكاملة - وصياح أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند  
نموذج رهينة (١١)

صلحة مطابع الحكومة - ٢٩٢١٥٩ ( هذا النموذج مخصص للاستخدام بالخاص الألي ويمنع نقله )

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



**الجمهورية العربية السعودية**  
**وزارة العدل**  
 [٢٧٧]

**مكتب العدل بشمال الرياض**

الرقم: ٣١٧٨١٧٠٠٠١١٣  
 التاريخ: ٢٤ / ٢ / ١٤٤١ هـ

**شركة المخازن**

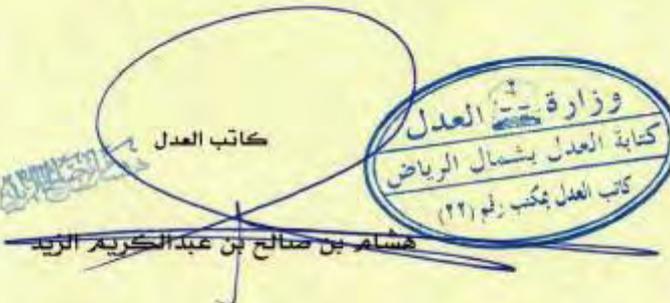
**صك رهن وتملك عقار**

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد :  
 فإن قطعة الارض ٢٩٦٠ و قطعة الارض ٢٩٦٢ من المخطط رقم ٣٠٨٥ الواقع في حي المصانع بمدينة الرياض . وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: قطعة رقم ٢٩٦١ و ٢٩٦٣	بطول: (٥٠) خمسون متر
جنوباً: شارع عرض ٢٥ م	بطول: (٥٠) خمسون متر
شرقاً: قطعة رقم ٢٩٦٤	بطول: (٤٢,٠٨) اثنين و أربعون متر و ثمانية سنتيمتر
غرباً: قطعة رقم ٢٩٥٨	بطول: (٣٦,٤) ستة و ثلاثون متراً و أربعون سنتيمتراً

ومساحتها : (١,٩٦٢,٠٢) ألف و تسعمائة و اثنين و ستون متر مربع و اثنين سم مربع فقط

المملوكة لـ / شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨ / ١٤٣٥ هـ بالصك الصادر من كتابة العدل الاول بالرياض برقم ٤١٠١٠٧٠٤٩٢٩٩ في ١٨ / ٦ / ١٤٣٩ هـ . قد تم رهنها وما أقيم أو سيقام عليها من بناء لصالح / شركة البراجحي المصرفية للاستثمار بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٩٦ وتنتهي في ٢٩ / ٥ / ١٤٤٣ هـ ضمناً لوفائه بـ/ بمبلغ وقدرة ٣٩٠٤٠٢٥ فقط ثلاثة مليون وتسعة مئة واربعة الاف وخمسة وعشرون ريال فقط لا غير اجل على يتم دفع المبلغ دفعة واحدة بنهاية مدة المديونية بتاريخ ٢٣/٠٩/٢٠٢٥ م وفي حالة عدم السداد فللمرتهن بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء ما في ذمة الراهن من مبلغ وما نقص يرجع فيه عليه بعد اكمال مايلزم شرعاً وعليه جرى التصديق تحريراً في ٢٤ / ٢ / ١٤٤١ هـ . وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم .



**وزارة العدل**  
**مكتب العدل بشمال الرياض**  
 كاتب العدل بمكتب رقم (٢٢)

**هشام بن صالح بن عبدالكريم الزيد**

نموذج رقم (١٣-٣-١) من ١٠  
 مصلحة مطابع الحكومة - ٣٥٢٥٧٦



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

المملكة العربية السعودية  
وزارة العدل  
[٢٧٧]

وزارة العدل  
كتابة العدل بشمال الرياض

الرقم : ٣١٧٨١٥٠٠٠١٧١

التاريخ : ٢٤ / ٢ / ١٤٤١ هـ

شركة المخازن

**صك رهن وتملك عقار**

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

فإن قطعة الأرض ٣٠٨٥ و قطعة الأرض ٣٠٨٦ و قطعة الأرض ٣٠٨٧ و قطعة الأرض ٣٠٨٨ و قطعة الأرض ٣٠٨٩ و قطعة الأرض ٣٠٩٠ و قطعة الأرض ٣٠٩١ و قطعة الأرض ٣٠٩٢ من المخطط رقم ٣٠٨٥ الواقع في حي المصانع بمدينة الرياض . وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ٢٥ م	بطول: (١٦١,٣٢) مائة و واحد و ستون متر و اثنين و ثلاثون سنتمتر
جنوباً: شارع عرض ٢٥ م	بطول: (٧٦,٨٢) ستة و سبعون متر و اثنين و ثمانون سنتمتر
شرقاً: شارع عرض ٢٥ م	بطول: (٧٠,١٨) سبعون متر و ثمانية عشر سنتمتر + شطقتين ٦,٩٤ م و ٦,٦٩ م
غرباً: ممر مشاة عرض ١٠ م	بطول: (٨٠,٢٤) ثمانون متر و أربعة و عشرون سنتمتر

ومساحتها : (٩,٩٣٢,٠٢) تسعةآلاف و تسعمائة و اثنين و ثلاثون متر مربعاً و اثنين سنتمتر مربعاً فقط غرفة كهرباء ١٠ م

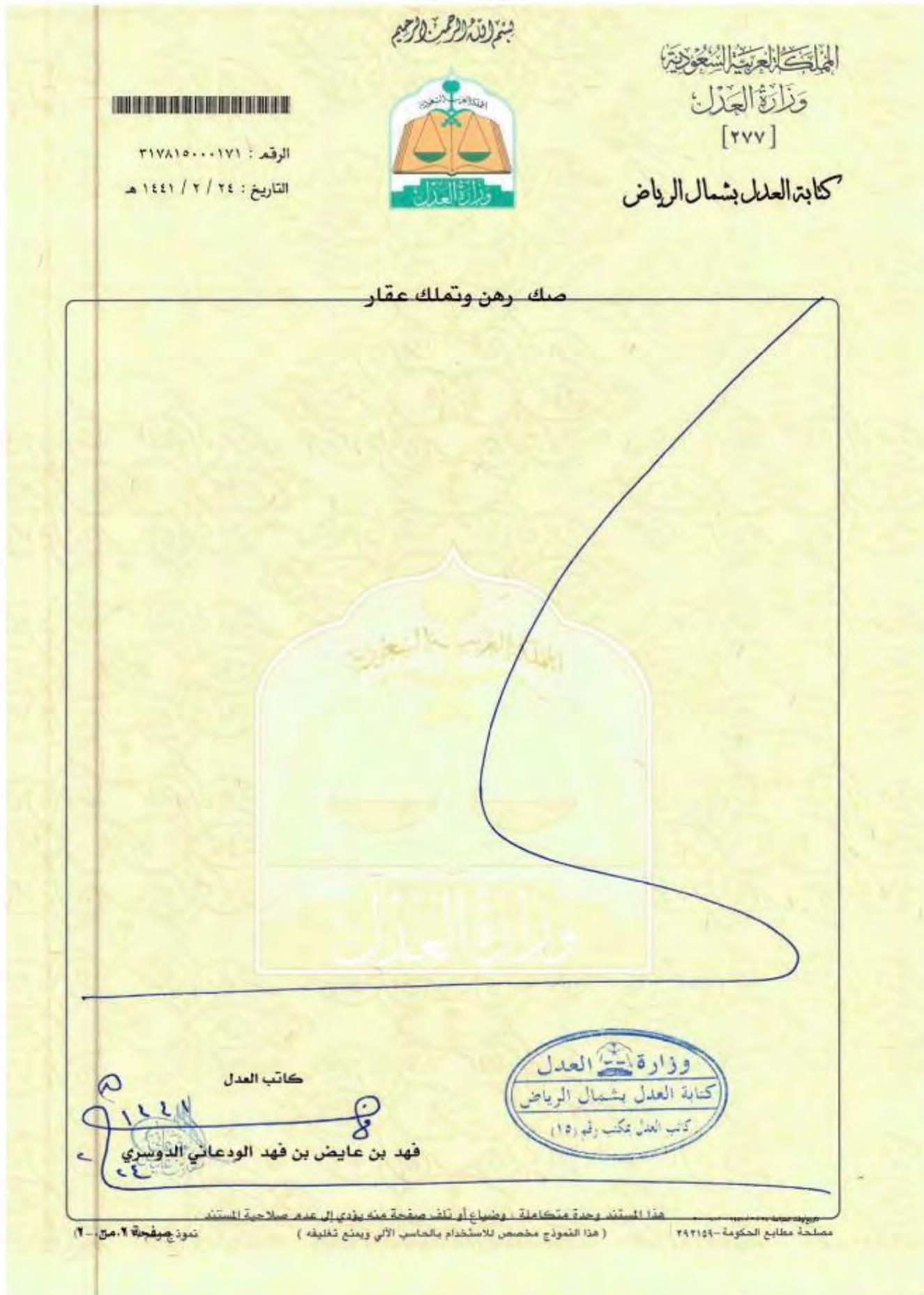
المملوكة لـ/ شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨ / ١٤٣٥ هـ بالصك الصادر من كتابة العدل الاولى بالرياض برقم ٧١٠١٠٧٠٤٩٢٩٢ في ١٨ / ٦ / ١٤٣٩ هـ. قد تم رهنها وما أقيم أو سيقام عليها من بناء لصالح / شركةالراجحي المصرفية للاستثمار بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ وتنتهي في ٢٩ / ٥ / ١٤٤٣ هـ ضمناً لوفائه ب/ مبلغ ١٩٧٦٢٧٢٦ تسعة عشر مليون وسبعة مئة واثنين وستين الف وسبع مئة وستة وعشرين ريال فقط لا غير على ان يتم سداد المديونية دفعة واحدة بنهاية مدة المديونية بتاريخ ٢٣ / ٩ / ٢٠٢٥م المجاز من الهيئة الشرعية رقم ( ١٠٧٥ ) وتاريخ ٧/٩/١٤٣٦. وفي حالة عدم السداد فللمرتهن بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء ما في ذمة الراهن من مبلغ وما نقص يرجع فيه عليه بعد اكمال مايلزم شرعاً وعليه جرى التصديق تحريراً في ٢٤ / ٢ / ١٤٤١ هـ و صلى الله على نبيينا محمد وآله وصحبه وسلم.

كاتب العدل

فهد بن عايض بن فهد الودعاني الدوسري

وزارة العدل  
كتابة العدل بشمال الرياض  
كاتب العدل يكتب رقم (١٥)

هذا المستند وحدة متكاملة - موضوع أو كلف نسخة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند  
مصلحة مطابع الحكومة - ٢٩٢١٥٩ ( هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تخليفه ) نموذج صحيفة ٠١ من - (٢)





بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الجمهورية العربية السعودية  
وزارة العدل  
[٢٧٧]

وزارة العدل

كتابة العدل بشمال الرياض

الرقم: ٣١٧٨٢١٠٠٠١٦٦

التاريخ: ٢١ / ٣ / ١٤٤١ هـ

شركة المخازن المميزة

**صك رهن وتملك عقار**

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

فإن قطعة الارض ٣١٢٠ و قطعة الارض ٣١٢٢ و قطعة الارض ٣١٢٤ من المخطط رقم ٣٠٨٥ الواقع في حي المصانع بمدينة الرياض . وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: قطعة رقم ٣١١٨ بطول: (٤٨,٦٧) ثمانية وأربعون متر و سبعة و ستون سنتمتر  
جنوباً: شارع عرض ٢٥ متر بطول: (٥٢,٩) اثنين و خمسون متر و تسعون سنتمتر  
شرقاً: طريق الحائر عرض ٤٠ متر بطول: (٨٨,٠١) م + شطفة (٧,١٠) م  
غرباً: قطعة رقم ٣١٢٣ و رقم ٣١٢١ و رقم ٣١١٩ بطول: (١٣٨,٢٨) مائة و ثمانية و ثلاثون متر و ثمانية و عشرون سنتمتر

ومساحتها : ( ٥٠,٠٢٤,٩٦ ) خمسة آلاف و أربعة و عشرون متر مربعاً و ستة و تسعون سنتمتر مربعاً فقط حسب المخطط المعتمد

المملوكة ل/ شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨ / ١٤٣٥ هـ بالصك الصادر من كتابة العدل الاولى بالرياض برقم ٩١٠١١٧٠٣٧٩٠٠ في ١٨ / ٦ / ١٤٣٩ هـ . قد تم رهنها وما أقيم أو سيقام عليها من بناء لصالح / شركة الراجحي المصرفية للاستثمار بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٩٦ وتنتهي في ٢٩ / ٥ / ١٤٤٣ هـ ضمانا لوفائه ب/ مستحقات مالية لشركة الراجحي المصرفية للاستثمار بمبلغ ١٧١٠٩٠٧٤,٩٣ ريال سبعة عشر مليون ومئة وتسعة الاف واربعة وسبعين ريال وثلاثة وتسعين هللة بموجب عقد بيع اجل المجاز من الهيئة الشرعية رقم ١٠٧٥ تاريخ ٧/٩/١٤٣٦ هـ على ان يتم سداد المديونية دفعة واحدة بنهاية مدة المديونية بتاريخ ٢٣/٩/٢٠٢٥ هـ بمبلغ وقدره ١٧١٠٩٠٧٤,٩٣ ريال سبعة عشر مليون ومئة وتسعة الاف واربعة وسبعين ريال وثلاثة وتسعين هللة وفي حالة عدم السداد فللمرتهن بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء ما في ذمة الراهن من مبلغ وما نقص يرجع فيه عليه بعد اكمال مايلزم شرعاً وعليه جرى التصديق تحريراً في ٢١ / ٣ / ١٤٤١ هـ وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

كتابة العدل

عبد العزيز بن فهد بن عبدالله آل خميس

وزارة العدل  
كتابة العدل بشمال الرياض

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضباع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند

مصلحة مطابع الحكومة - ٢٩٢١١٥ ( هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه )

نموذج رقم ١٣٧ - ١ - من ٢١

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

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

الرقم: ٣١٧٨٢١٠٠٠١٦٦  
التاريخ: ٢١ / ٣ / ١٤٤١ هـ

وزارة العدل

صك رهن وتملك عقار

الجمهورية العربية السعودية  
وزارة العدل

عبد العزيز بن فهد بن عبدالله آل خميس  
كاتب العدل

وزارة العدل  
كتابة العدل بشمال الرياض  
كاتب العدل بكمب رقم (٢١)

تاريخ الصك: ٢١ / ٣ / ١٤٤١ هـ  
نموذج رقم (٢٠٢٢ - ٢١) من ٢١  
مصلحة مطابع الحكومة - ٢٩٢١١٥  
هذا المستند وحدة متكاملة - وشياع أو تكف صفحة منه يؤدي إلى عذر صلاحية المستند  
( هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه )

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الجمهورية العربية السعودية  
وزارة العدل  
[٢٧٧]  
كتابة العدل الأولى بالرياض

صك

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

فإن قطعة الأرض ٣٠٣٤ و قطعة الأرض ٣٠٣٥ و قطعة الأرض ٣٠٣٦ و قطعة الأرض ٣٠٣٧ و قطعة الأرض ٣٠٣٨ و  
قطعة الأرض ٣٠٣٩ و قطعة الأرض ٣٠٤٠ و قطعة الأرض ٣٠٤١ و قطعة الأرض ٣٠٤٢ و قطعة الأرض ٣٠٤٣ و قطعة  
الأرض ٣٠٤٤ و قطعة الأرض ٣٠٤٥ و قطعة الأرض ٣٠٤٦ و قطعة الأرض ٣٠٤٧ و قطعة الأرض ٣٠٤٨ و قطعة الأرض  
٣٠٤٩ و قطعة الأرض ٣٠٥٠ و قطعة الأرض ٣٠٥١ من المخطط رقم ٣٠٨٥ الواقع في حي المصانع بمدينة الرياض .  
وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: ممر مشاة عرض ١٠ م بطول: (٧٠) سبعون متر  
جنوباً: جزء من القطعة رقم ٣٠٥٢ و ٣٠٥٣ بطول: (٧٠) سبعون متر  
شرقاً: شارع عرض ٢٥ م بطول: (٢٣٨) متتين و ثمانية و ثلاثون متر  
غرباً: شارع عرض ٢٥ م بطول: (٢٣٨) متتين و ثمانية و ثلاثون متراً  
ومساحتها: (١٦٦٥٠) ستة عشر ألفاً و ستمائة و خمسون متر مربعاً فقط غرفة كهرباء ١٠ م  
والمستند في إفراغها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٧١٠١١٣٠٢٨٣٣٥ في ٢١ / ١٢ / ١٤٣٠ هـ .  
قد انتقلت ملكيتها ل: شركة المخازن المعيزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨ / ١٤٣٥ هـ .  
بثمن وقدره ٣٣٥٩٣٧٠٨,١٥ ثلاثة و ثلاثون مليوناً و خمسمائة و ثلاثة و تسعون ألفاً و سبعمائة و ثمانية ريال و خمسة  
عشر هللة جزء من الشيك وعليه جرى التصديق تحريراً في ١٨ / ٦ / ١٤٣٩ هـ لاعتماده ، وصلى الله على نبينا محمد وآله  
وصحبه وسلم.

وزارة العدل

كتابة العدل الأولى بالرياض  
الختم الرسمي  
كتب العدل بكتاب رقم ١٣٠

عبد الرحمن بن مساعد بن عبد الرحمن الغنيم  
مكتب العدل

نموذج رقم (١١) من ١٠

( هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويتم تخليفه )

مصلحة مطابع الحكومة - ٢٨٣٠٢٢

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

  
 المملكة العربية السعودية  
 وزارة العدل  
 [٢٧٧]  
 كتابة العدل الأولى بالرياض

الرقم: ٨١٠١٢٠٠٤٥١٢١  
التاريخ: ١٨ / ٦ / ١٤٣٩ هـ

**صك**

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

فإن قطعة الأرض ٣٠٩٣ و قطعة الأرض ٣٠٩٤ و قطعة الأرض ٣٠٩٥ و قطعة الأرض ٣٠٩٦ و قطعة الأرض ٣٠٩٧ و قطعة الأرض ٣٠٩٨ و قطعة الأرض ٣٠٩٩ و قطعة الأرض ٣١٠٠ و قطعة الأرض ٣١٠١ و قطعة الأرض ٣١٠٢ و قطعة الأرض ٣١٠٣ و قطعة الأرض ٣١٠٤ و قطعة الأرض ٣١٠٥ و قطعة الأرض ٣١٠٦ و قطعة الأرض ٣١٠٧ و قطعة الأرض ٣١٠٨ و قطعة الأرض ٣١٠٩ و قطعة الأرض ٣١١٠ و قطعة الأرض ٣١١١ و قطعة الأرض ٣١١٢ و قطعة الأرض ٣١١٣ و قطعة الأرض ٣١١٤ و قطعة الأرض ٣١١٥ و قطعة الأرض ٣١١٦ من المخطط رقم ٣٠٨٥ الواقع في حي المصانع بمدينة الرياض .

وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع التصورية عرض ٣٠م	بطول: (٠) منحنى ثلاثمائة وأربعة وستين متر و٧١سم
جنوباً: شارع عرض ٢٥م	بطول: (٠) منحنى ثلاثمائة وأربعة وأربعين متر و٤٢سم
شرقاً: عمر مشاة عرض ١٠م	بطول: (٥٨,٧٢) ثمانية وخمسون متر و اثنين و سبعون سنتيمتر
غرباً: شارع عرض ٢٥م	بطول: (٨٥٠,٧) ثمانمائة وخمسون متراً و سبعون سنتيمتراً + شططة بطول ٧,٢١م و٧٠متر

و٠٧م

وفساحتها: (٢٩,٩٩٣,٦٦) تسعة وعشرون ألفاً و تسعمائة و ثلاثة و تسعون متر مربعاً و ستة و ستون سنتيمتراً مربعاً فقط غرفة كهرباء ١٠

والمستند في القرافها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٣١٠١١٣٠٢٨٢٩٦ في ٢٠ / ١٢ / ١٤٣٠ هـ .

قد انتقلت ملكيتها ل: شركة المازن المقيمة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨ / ١٤٣٥ هـ ، بضمن وقدره ٦٠٥١٦٤١٢,٠٣ سنتون مليوناً و خمسمائة و ستة عشر ألفاً و أربعمائة و إثني عشر ريال و ثلاثة هللة جزء من الشيك وعليه جرى التصديق تحريراً في ١٨ / ٦ / ١٤٣٩ هـ ، لاعتماده ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

  
 كاتب العدل  
 عبدالرحمن بن عبدالعزيز بن محمد العليان

  
 وزارة العدل  
 كتابة العدل الأولى بالرياض  
 كاتب العدل بنكتب رقم (٢٠)

هذا المستند وحدة متكاملة - وسياج أو تقييد صلحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند .  
 مصلحة مطابع الحكومة - ٢٨٧١٢٢  
 نموذج رقم (٢) - ١٠-٢٣-٠١٢٠٠٤٥١٢١

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



المملكة العربية السعودية  
 وزارة العدل  
 [٢٧٧]  
 كتابة العدل الأولى بالرياض

الرقم: ٤١٠١١٥٠٥٣٥٨٢

التاريخ: ١٨ / ٦ / ١٤٣٩ هـ

**صك**

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

فإن قطعة الأرض ٣٠٦٥ و قطعة الأرض ٣٠٦٦ و قطعة الأرض ٣٠٦٧ و قطعة الأرض ٣٠٦٨ و قطعة الأرض ٣٠٦٩ و  
 قطعة الأرض ٣٠٧٠ و قطعة الأرض ٣٠٧١ و قطعة الأرض ٣٠٧٢ و قطعة الأرض ٣٠٧٣ و قطعة الأرض ٣٠٧٤ و قطعة  
 الأرض ٣٠٧٥ و قطعة الأرض ٣٠٧٦ و قطعة الأرض ٣٠٧٧ و قطعة الأرض ٣٠٧٨ و قطعة الأرض ٣٠٧٩ و قطعة الأرض  
 ٣٠٨٠ و قطعة الأرض ٣٠٨١ و قطعة الأرض ٣٠٨٢ و قطعة الأرض ٣٠٨٣ و قطعة الأرض ٣٠٨٤ من المخطط رقم ٣٠٨٥  
 الواقع في حي المصانع بمدينة الرياض .

وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ٢٥ م بطول: (٢٥٥,٥٨) متنين و خمسة و خمسون متر و ثمانية و خمسون سنتمتر

جنوباً: شارع عرض ٢٥ م بطول: (٢٤١,٩٤) متنين و واحد و أربعون متر و أربعة و تسعون سنتمتر

شرقاً: معر مشاه عرض ١٠ م بطول: (٨٠) ثمانون متر

غربياً: شارع عرض ٢٥ م بطول: (٧٠) سبعون متر+شطفتين ٧,٠٧ و ٧,٠٧ م

ومساحتها: (٢٠,٢٦٦,٦٨) عشرون ألفا و مئتين و ستة و ستون متر مربعاً و ثمانية و ستون سنتمتر مربعاً فقط  
 والمستند في إفراغها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٤١٠١١٣٠٢٩٣٨٤ في ٢٦ / ١ / ١٤٣١ هـ .

قد انتقلت ملكيتها ل: شركة المخازن الميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨ / ١٤٣٥ هـ .  
 بنعم وقدره ٤٠٨٩٠٨٦٦,٨٥ أربعون مليوناً و ثمانمائة و تسعون ألفاً و ثمانمائة و ستة و ستون ريال و خمسة و ثمانون  
 هللة جزء من الشيك وعليه جرى التصديق تحريراً في ١٨ / ٦ / ١٤٣٩ هـ لاعتماده ، وصلى الله على نبينا محمد وآله  
 وصحبه وسلم.

**وزارة العدل**

الختم الرسمي

  
 كاتب العدل  
 محمد بن محمد الفدي

  
 وزارة العدل  
 كتابة العدل الأولى بالرياض  
 كاتب العدل بمكتب رقم (١٥)

هذا المستند وحدة متطابقة ، وصيغ أو لقد نسخة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند  
 ( هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تقليفه )

نموذج رقم (١٢-٠٣-١٠)  
 صفحة ١ من ١

Building Permits and Completion Certificates

**المملكة العربية السعودية**  
**وزارة الشؤون البلدية والقروية**  
**أمانة منطقة الرياض**

رقم الرخصة: ١٤٣١/١٢٧٩٩٧  
تاريخ الرخصة: ١٤٣١/٠٩/٢٦  
تاريخ الإنهاء: ١٤٣٢/٠٩/٢٦  
نوع الرخصة: تعين منطقتي البناء

**رخصة بناء مجمع تجاري مكتبي**

تاريخ البناء: ١٤٣١/٠٩/٢٦

رقم الصك: ٤/٢٨٨

رقم القطعة: ٣١٢٢.٢١٢.٣١١٨

رقم المخطط التطبيقي: ٢.٠٨٥

رقم العقار: /

نوع البناء: مسج

مساحة الأرض: ٢٠.٦٦٩٧,٦

محيطة الأسواق: /

النطاق العمراني: مرحلة ١

الجهة	الحدود	الأبعاد	الارتداد
شمال	ش/عرض ٢٠	٧٠.٩٩	٩.٦
شرق	ش/عرض ٨٠	٨٨.٠٩	١٤.٣
جنوب	ش/عرض ٢٥	٥٢.٩	٩
غرب	في ٣١٢٣.٣١١١-٣١١٩.٣١١٧	١٢٨.٢٨	٢

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
أرضي مكتبي	١٨	١.٠٤٩.٠٠	مكتبي
أرضي تجاري	١٩	٢٩٥.٤٠	تجاري
أول مكتبي	٣٨	٢٨٧٤.٠٠	مكتبي
خرفة كهرباء	٠	٢.١٠٠	خرفة كهرباء
ملاحق علوية	٠	٢٨٧.٤٠	خدمات
أسوار	١	١٢٨.٢٨	خدمات

صرفت شهادة إتمام البناء  
رقم ٢٥٧/٤٤/١٤٣١  
تاريخ ١٤٣١/٠٩/٢٦  
م/ع/م  
( القسم الثاني ببلدية الشفا )

أمانة منطقة الرياض  
رقم الترخيص: ١٤٣١/١٢٧٩٩٧  
التاريخ: ١٤٣١-٠٩-٢٦  
الرقم التسلسلي: ٢١٢٧٧  
مستشار: ٢١٢٧٧

المكتب المصمم: أعمار للاستشارات العمرانية

رقم الترخيص: ١٠٩٦  
رقم المشروع: ٧  
رمز النظام: /  
مناسيب الشوارع المحيطة: ستوي

سند الرسوم مبلغ وقدره: ٦٢٤٥  
ريال بموجب الإيصال رقم: ٤٥ / ١٧٢٧٢٨٨  
تاريخ: ١٤٣١-٠٩-١٩

**ملاحظات:**  
١- المكتب الهندسي: بدون إصدار بدل رقم.  
٢- بموجب القرار المعدني رقم (٦٦١) وتاريخ ١٤٢٢.٠٤.٠٥ الصادر من بلدية المنفرد الفرعية.  
٣- الرخصة تشمل القطعة رقم (٣١٢٢).  
٤- تم إضافة منقح تقوي بقيمة ١٠٪ من مساحة الدور الأول بموجب شهادة العمل الصادرة من مكتب الموزون الهندسي.  
٥- تم تصحيح وضع الرخصة بموجب خطاب الإدارة المركزية لرقابة المباني والمشتات برقم ٢٧٩٩٧/١٤٣١/٢٣ تاريخ ١٤٣١/٠٩/٢٣.  
٦- تمت الموافقة على إصدار شهادات إتمام البناء بموجب توجيه إعادة مساهمة أمين منطقة الرياض على العرض المرفوع لسماحته بتاريخ ١٤٣١/٠٩/٢٦.  
٧- بالتصحيح "مادامت وفق النطاق لمصحح وضمها على الرخصة وفق الملاحظات الأخرى".  
٨- المساحة الكلية للمحلل العلوي تبلغ ٢٣٩٢ وذلك حسب تقرير الرقابة المركزية للمطور اعلام - \*\*\*\*\*

مدير قسم الرخص: م/ع/م  
مدير إدارة الرخص: م/ع/م  
مدير عام التخطيط العمراني: م/ع/م  
م/ع/م  
م/ع/م  
م/ع/م

يجب الإلتزام بالشروط الموضحة خلف الرخصة

**الهيئة العربية السعودية**  
**وزارة الشؤون البلدية والقروية**  
**أمانة مدينة الرياض**  
**إدارة رخص البناء**

**رخصة بناء مستودع**  
**رقم ٢٧٧٤**  
**تاريخ ٢٧/٧/٢٠٢١**  
**موقع: حي المصنع**

رقم الرخصة: ١٤٢٥/٥٣٦٤  
 تاريخ الرخصة: ١٤٢٥-٠٧-٢٥  
 تاريخ الإنتهاء: ١٤٢٨-٠٧-٢٥  
 نوع الرخصة: إصدار

اسم المالك:	موسى ومطهر أبناء المهندس القوس
رقم الآليات:	١٠٢١٧٢٥٥٥٥
رقم المصكك:	٢٨٨٧
رقم القطعة:	٢٩٧٦ إلى ٢٩٥٦
المنطقة:	رقم المخطط التنظيمي: ٣٠٥٥
الحي:	رقم العقار:
مساحة الأرض:	٢٧٢٨٢.١٩ م <sup>٢</sup> محيط الأسوار: ١٠٠٠ م
نوع البناء:	معنى: المنطقة العمراني: مرحلة ١

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	شارع عرض ٢٥م	٢١٥	٦
شرق	شارع عرض ٢٥م	١١٨,٢٩	٦
جنوب	القطعة ٢٩٨٠م وش ٢٥٥م	٢٩٦,٥٤	٥
غرب	شارع عرض ٢٥م	٦٠,٢٢	٦

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة الإستخدام	نوع الأرض
لود أرضي	٢٦	١١١٢٥,٠٠	مستودع
أسوار	-	٧١,٠٠	خدمتة

رقم الترخيص: ١٠٠٠٠١ رقم المشروع: رمز النظام: مناسيب الشوارع المحيطة: ستون  
 عدد الرسوم مبلغ وقدره: ١٥٣٦٠ ريال بموجب الإيصال رقم: ٤٤١٧٦٣٩٤٤٦ وتاريخ: ١٤٢٥-٠٧-٢٥ هـ

ملاحظات:  
 ١- بموجب التقرير المسامي رقم (١٧٧٦٩) بتاريخ ١١-٢٢-٢٠٢١ هـ الصادر عن بلدية المنفوحة الفرعية.  
 ٢- أعطى الموافقة بموجب خطاب إدارة الدفاع المدني رقم (١/٢١/١٢٣٦/٢٣٦) بتاريخ ١٧-٠٥-٢٠٢١ هـ ويجب التمسك معهم قبل صرف شهادات إتمام البناء.  
 ٣- تمت بتمثل قطعة رقم ٢٩٨١ بالإضافة إلى القطع المذكورة أعلاه.

رئيس قسم الرخص: م/ علي بن أحمد الأزوي  
 مدير إدارة الرخص: م/ مسعود إبراهيم المحيا  
 مدير عام التخطيط العمراني: م/ إبراهيم محمد البطحي

يجب الإلتزام بالشروط والمواصفات عند طلب الرخصة  
 أي خطأ أو غيب يفي هذه الرخصة





**المملكة العربية السعودية**  
**وزارة الشؤون البلدية والقروية**  
**إمارة منطقة الرياض**

**إدارة رخص البناء**

**رخصة بناء مستودع**

رقم الرخصة : ١٤٣٢/١٤٣٥٧  
تاريخ الرخصة : ١٤٣٢/٠٨/٢٠  
تاريخ الإنهاء : ١٤٣٨/٠٨/٢٠  
نوع الرخصة : إصدار

اسم المالك : **موسى بن عبد العزيز العويس**  
رقم الهاتف : ٧٠٩١٧٣٥٥١٧  
تاريخه :  
رقم التصك : ٤٩-١١٥٠٠٠-٩٤٣  
رقم القطعة : ٣٠٦٦  
التاريخ : ١٤٣٢/٠٦/١٩  
رقم الخطة التنظيمية : ٣٠٨٥  
الشمارع :  
رقم العقار :  
الحصص :  
نوع البناء : سكني  
مساحة الأرض : ٢٦٠٣٨,٣٤  
تخطيط الأسوار : ٤٠/٢٠ م

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	كراج ٢٥	٢٩	٥
شرق	شوطر ٣٠٦٦ مضمنة	٤٢,٨٦	٢
جنوب	شوطر ٣٠٦٠	٢٢,٣٧	٢
غرب	القلعة ٣٠٥٩	٤٠	٢

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الاستخدام
بور رخصي	٢	٧٢٩,٠٠٠	مستودع

**صرفت شهادة إتمام البناء**  
رقم ٥٨١ تاريخ ١٤٣٥/١٢/١٥  
في كبرياء كماء  بيك  
( القسم الفني ببلدية الشفا )

المكتب المصمم : جمود العويس للاستشارات الهندسية  
رقم الترخيص : ١٦٦١  
رقم المشروع : ٢٥  
رمز النظام :  
مناسيب الشوارع المحيطة : سكني  
مبلغ الرسوم وقدره : ٦٢٤  
ريال بموجب الإيصال رقم : ٣٢٠٢٠٨٨٨٠٧  
وتاريخ : ١٤٣٢/٠٨/٢٠

**ملاحظات :**  
١- يتم مراجعة مكتب دار القياس في إدارة رخص البناء بالإنابة قبل البدء بالتنفيذ.  
٢- بموجب التقرير التساهلي رقم ١٨٠٢ وتاريخ ١٤٣٤/٠١/٠٩ الصادر من بلدية الشفا للقرعة.  
٣- بموجب مقرر اللجنة المقرونة رقم ١٦١ بتاريخ ١٤٣٩/٠٣/١٩ الخاص بالسكوة ملك والورش.  
٤- بموجب الأوامر منحة المستودع الواعد بعد التولية من ٢٣٠٠٠.  
٥- يجب الأتي ترضي الواقعة على الشارع من ١٠ م.

الختم الرسمي : مدير عام التخطيط العمراني / م مساعد إبراهيم المعيا  
مدير إدارة الترخيص : م علي بن أحمد الفروي  
المهندس قسم الرخص : م محمد أحمد الطيشي

يجب الالتزام بالشروط الموضحة خلف الرخصة  
أو التمسك أو تنطب بلغي هذه الرخصة



الجمهورية العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة مدينة الرياض  
إدارة رخص البناء

رقم الرخصة: ١٤٢٥/١٧  
تاريخ الرخصة: ١٤٢٥-١٠-١٥  
تاريخ الإنتهاء: ١٤٢٨-١٠-١٥  
نوع الرخصة: إصدار

رخصة البناء  
رقم: ١٧/٢٥  
تاريخ: ١٤٢٥/١٠/١٥

اسم المصلحة: م.س. بن محمد العزيم العزيم  
رقم التسجيل: ١٠٠٢١٧٣٥٥١٧

رقم المصلحة: ١٣٩٧-٠٩-١٥  
رقم المخطط التنظيمي: ٣٠٨٥  
رقم المخطط: ٣٠٨٥  
نوع البناء: سطح  
المنطقة العمرانية: مرحلة ١

الجهة	الحدود	الامتداد	الإرتداد
شمال	شارع عرض ٢٥ م	٢٤٨,٩٢	٥
شرق	ممر مشاة ١٠ م	٩٥	٥
جنوب	شارع عرض ٢٥ م	٢٤١,٩٣	٥
غرب	شارع عرض ٢٥ م	٧٠	٥

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
دور أرضي	٢٢	١٧٣٧٥,٠٠	مسودع
غرفة كهرباء	١	١٠,٠٠	غرفة كهرباء

المكتب المعماري: ١٠٠٠٠١  
رقم الترخيص: ١٠٠٠٠١  
رقم المشروع: ١٣٩٦٠  
رمز النظام: ٤٤/١٨-٠٩-٩٧  
مناسيب الشوارع المحيطة: مستوي  
مساحة الرسوم مبلغ وقدره: ١٣٩٦٠ ريال بموجب الإيصال رقم: ٤٤/١٨-٠٩-٩٧ وتاريخ: ١٤٢٥-١١-٢٨

ملاحظات:  
١- الرخصة تشمل ملك آخر وهو سلطان عبد العزيز الموسى.  
٢- أعلى الموقعة بموجب خطاب الإدارة الدفاع المدني رقم ٤٦٣٦/٣٣/١٦/٢/١ بتاريخ ١٤٢١/٩/١٤ ويجب التنسيق معهم قبل صرف شهادات إتمام البناء.  
٣- بموجب القرار المساعي رقم (٦٦١) وتاريخ ١٤٢٣-٥-١، والصار من بلدية المنفوخة الفرعية.  
٤- يوجد غرفة كهرباء بمساحة ١٠ م مطلة على ممر المشاة.  
٥- تم إضافة غرفة كهرباء بموجب خطاب شركة الكهرباء رقم ٥-١٤٨٧-٤١١٣ بتاريخ ١٤٢٦-٨-٢٨.  
٦- غرفة الكهرباء على الصامت حسب توجيه سعادة الرئيل للتعبير والمشاريع وتخط برصيف خارجي.

رئيس قسم الرخص: م/ علي بن أحمد الكروي  
مدير إدارة الرخص: م/ مسعود إبراهيم المعيا  
مهندس علم التخطيط العمراني: م/ إبراهيم محمد البهني

يجب الإلتزام بالمشروطات الموضحة تحلف الرخصة

**المملكة العربية السعودية**  
**وزارة الشؤون البلدية والقروية**  
**أمانة مدينة الرياض**  
**إدارة رخص البناء**

**صحة منارة المياه**  
رقم: ٤٧٨٢ / ٥٢٧٢٧  
**رخصة بناء مستودع ماء**

رقم الرخصة: ١٤٢٥/٤٧٤  
تاريخ الرخصة: ١٤٢٥-٠١-١٥  
تاريخ الإنتهاء: ١٤٢٨-٠١-١٥  
نوع الرخصة: إصدار

اسم المالك: موسى بن عبدالعزيز الموسى  
رقم الأمانة: ١٠٢١٧٣٥٥١٧

رقم المخطط: ٤/٢٨٨  
رقم القطعة: من ٨٥-٨٦ إلى ٣-٩٢

التاريخ: \_\_\_\_\_  
الحي: \_\_\_\_\_  
مساحة الأرض: ١٩٢٦ م<sup>٢</sup>

الجهة	الحدود	الابعاد	الارتفاع
شمال	ممر مياة عرض ٩٠ م	٨٠,٢٥	٥
شرق	شارع عرض ٦٥ م	١٦٠,٩٥	٥
جنوب	شارع عرض ٦٥ م	٧٠,١٨	٥
غرب	شارع عرض ٦٥ م	٧١,٦٩	٥

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
ارضى تجارى	١٤	٧٢١٥,٠٠	مستودع

المكتب المصمم: بدون

رقم الترخيص: (.....)  
رقم المشروع: .....  
رمز النظام: .....  
سند الرسوم مبلغ وقدره: ٦٧٨٢ ريال بموجب الإيصال رقم: ٤٤ / ٤٨-٩-٤٨ وتاريخ: ١٤٢٥-١١-٢٨

ملاحظات: ١- اعطى الرخصة بموجب خطاب الدفاع المدني رقم (٤٦٥١٦) بتاريخ ١٤٢٤-٠٦-١٥ ويجب التنسيق معهم قبل صرف شهادات البناء.  
٢- الرخصة تشمل ملك مقر فر سلطان بن عبدالعزيز الموسى \*\*\*\*\*

رئيس قسم الرخص: م/ علي بن محمد الثوري  
مدير إدارة الرخص: م/ ماسك إبراهيم المحيا  
مدير قسم التخطيط العمرى: د. إبراهيم محمد البطيحي

يجب الإلتزام بالشروط والواجبات كالتالي  
اي كتمان أو مخالفة يرضى عنه الرخصة



**المملكة العربية السعودية**  
**وزارة الشؤون البلدية والقروية**  
**أمانة مدينة الرياض**  
**إدارة رخص البناء**



صحة كذا كذا كذا  
 (المرحلة الثانية للبناء)  
 تاريخ: ١٤٤٢/٠٦/٠٦  
 رقم: ١٤٤٢/٠٦/٠٦

رقم الرخصة: ١٤٤٦/٢٥٦٣  
 تاريخ الرخصة: ١٤٢٦-٠٣-١٥  
 تاريخ الانتهاء: ١٤٢٩-٠٣-١٥  
 نوع الرخصة: إصدار

اسم المالك:	موسى بن عبدالعزیز الموسى		
رقم الإحداثيات:	١٠٩١٧٣٥٥١٧		
رقم المصنف:	(١/٢٤٨)		
رقم الخط:	٣١١٩-٣١١٧-٣١٢٣		
الشارع:			
الحصص:	في المصنف		
مساحة الأرض:	٢٠٦٧٧٢,٤٢	مخطط الاسوار:	٢٠/٢٠
النطاق العمراني:	مرحلة ١		

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	ش عرض ٣٠ م	٢٧,٠٣	٦
شرق	٣١١٩-٣١١٧-٣١٢٣-٣١١٨	١٣٨,٢٨	٩
جنوب	ش عرض ٢٥ م	٢٢,٩٩	٦
غرب	ش عرض ٢٥ م	٩٠١,٦٨	٦

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
تور أرضي	٧	٥٥٨٨,٠٠	مستودع
اسوار	٠	٣٨,٢٨	خدمات

المكتب المصمم: بدون

رقم المرخصيص:	١٠٠٠٠١	رقم المشروع:	رمز النظام	مناصيب الشوارع المحيطة:	ستوي
سنة الرسوم مبلغ وقدره:	١٤٩٦	ريال بموجب الإصدار رقم:	٥٥/٢٠٠٠٣٦	وتاريخ:	١٤٢٦/٠٢/١٤

ملاحظات:

- ١- بموجب تقرير المسلي رقم ٩٩/١ وتاريخ ١٤٢٣/٥/٥ الصادر من بلدية الشفا الفرعية .
- ٢- اعطي الموافقة بموجب خطاب إدارة الدفاع المدني رقم ٣٥٨/٣٣/١/٢/١ الف وتاريخ ١٤٢٦-٠٣-١٤ ويجب التمسك معهم قبل صرف شهادات إتمام البناء .
- ٣- الرخصة تشمل ملك آخر هو سلطان الموسى رقم الإثبات (١٠٢١٧٣٥٥٥٨) .
- ٤- الموقع يشمل القطع ( ٣١١٩ / ٣١١٧ / ٣١٢٣ ) .
- ٥- يعطى ١٠% من المساحة الكلية للمستودع مكاتب بارترناج ( أرضي + تول ) تحت الهيكل الحديدي ، ويؤتمن لكل مستودع \*\*\*\*\*

مدير إدارة الرخص:

م/ نقي بن أحمد الثوري

مدير عام التخطيط العمراني:

د. إبراهيم بن محمد البطي

م/ مساعداً إبراهيم الصميا

يجب الإلتزام بالشروط والمواصفات خلف الرخصة .

## Lulu Central Warehouses

## Title Deed

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الجمهورية العربية السعودية  
وزارة العدل  
[٢٧٧]

وزارة العدل  
كتابة العدل بشمال الرياض

الرقم: ٣١٧٨٠٣٠٠٠١٧٥

التاريخ: ٢٣ / ٢ / ١٤٤١ هـ

شركة المخازن

**صك رهن وتملك عقار**

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

فإن قطعة الأرض رقم ٦٨٧ من المخطط رقم ٣٨٨٠ / ١ الواقع في حي المصفاة بمدينة الرياض . وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: قطعة رقم ٦٨٦	بطول: (٤٩,٩٢) و تسعة و أربعون متر و إثنتين و تسعون سنتيمتر
جنوباً: شارع عرض ٢٠ متر	بطول: (٥٦,١٧) و ستة و خمسون متر و سبعة عشر سنتيمتر
شرقاً: شارع عرض ٢٠ متر	بطول: (٦٥) خمسة و ستون متر
غرباً: قطعة رقم ٦٨٩	بطول: (٨٠) ثمانون متر

ومساحتها: ( ٣,٨٧٦,٦٨٥ ) ثلاثاًلاف و ثمانمائة و ستة و سبعون متر مربعاً و ستمائة و خمسة و ثمانون مليمتراً مربعاً فقط بالقرار المساحي رقم ٣٦٤٦١ / ١٤٣٩ في ٨ / ٩ / ١٤٣٩ هـ يوجد بها نصف غرفة كهرباء المملوكة لـ / شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨ / ١٤٣٥ هـ بالصك الصادر من كتابة العدل الأولى بالرياض برقم ٨١٠١٠٧٠٥١٨٨٠ في ٢٢ / ٢ / ١٤٤٠ هـ. قد تم رهنها وما أقيم أو سيقام عليها من بناء لصالح / شركة الراحي المصرفية للاستثمار بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ وتنتهي في ٢٩ / ٥ / ١٤٤٣ هـ ضماناً لوفائه بـ / مبلغ وقدره ٨٤٢٢٩٧٧ ثمانية ملايين و اربع و اثنين و عشرين الف و تسع مئة و سبعة و سبعين ريال على ان يتم سدادها على دفعه واحد في ٢٣ / ٩ / ٢٠٢٥ م و المجاز من الهيئة الشرعية بالبنك برقم ١٠٧٥ في ٧ / ٩ / ١٤٣٦ هـ وفي حالة عدم السداد فللمرتهن بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء ما في ذمة الراهن من مبلغ وما نقص يرجع فيه عليه بعد اكتمال مايلزم شرعاً وعليه جرى التصديق تحريراً في ٢٣ / ٢ / ١٤٤١ هـ. وصلى الله على نبيينا محمد وآله وصحبه وسلم.

بندر بن ظافر بن حسن الدهيسي

وزارة العدل  
كتابة العدل بشمال الرياض  
مكتب عدل رقم (٣)

هذا المستند وحدة متكاملة - وضد أو تلف صفحة منه يؤدي إل عدم صلاحية المستند  
( هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تقليده )  
مصلحة مطابع الحكومة - ٢٩٢١٥٩

نموذج ضمیمة ١٠ من ١١



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الملك عبدالعزيز آل سعود  
وزارة العدل  
[٢٧٧]

كتابة العدل بشمال الرياض

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

وزارة العدل

الرقم: ٣١٧٨١٧٠٠٠١١٣  
التاريخ: ٢٤ / ٢ / ١٤٤١ هـ  
شركة الكناد

صك رهن وتملك عقار

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

فإن قطعة الارض رقم ٦٩١ من المخطط رقم ٣٨٨٠ / ١ الواقع في حي المصفاة بمدينة الرياض . وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: قطعة رقم ٦٩٠	بطول: (٥٠) خمسون متر
جنوباً: شارع عرض ٢٠ متر	بطول: (٥٠) خمسون متر
شرقاً: قطعة رقم ٦٨٩	بطول: (٨٠) ثمانون متر
غرباً: قطعة رقم ٦٩٣	بطول: (٨٠) ثمانون متر

ومساحتها : ( ٣,٩٩٩,٨٦ ) ثلاثاً آلاف و تسعمائة و تسعة و تسعون متر مربعاً و ستة و ثمانون سنتماً مربعاً فقط بموجب المخطط المعتمد

المملوكة لـ/ شركة المخازن الميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨ / ١٤٣٥ هـ بالصك الصادر من كتابة العدل الاول بالرياض برقم ٩١٠١٠٧٠٥١٨٧٦ في ٢٢ / ٢ / ١٤٤٠ هـ. قد تم رهنها وما أقيم أو سيقام عليها من بناء لصالح / شركة الراجحي المصرفية للاستثمار بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ وتنتهي في ٢٩ / ٥ / ١٤٤٣ هـ ضماناً لوفائه بـ/ مبلغ ٨٦٩٠٦٠٢ ثمانية ملايين وست مئة وتسعين الف وست مئة وريالين فقط لاغير على ان يتم سداد المديونية دفعة واحدة بنهاية مدة المديونية بتاريخ ٢٣ / ٩ / ٢٠٢٥ م وفي حالة عدم السداد فللمرتهن بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرضيات واستيفاء ما في ذمة الراهن من مبلغ وما نقص يرجع فيه عليه بعد اكمال مايلزم شرعاً وعليه جرى التصديق تحريراً في ٢٤ / ٢ / ١٤٤١ هـ و صلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

وزارة العدل  
كتابة العدل بشمال الرياض  
كاتب العدل: ٢٢١  
كاتب العدل

هــسـلم بن صالح بن عبد الكريم الزيد

نموذج رقم (١١٣-٣-١) من ١  
مصلحة مطابع الحكومة - ٣٥٦٥٧٦

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

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

الرقم : ٩١٧٨٢٠٠٠٠٥٣٠  
 التاريخ : ٢٤ / ٢ / ١٤٤١ هـ  
 شركة المحارون

**صك رهن وتملك عقار**

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

فإن قطعة الارض رقم ٦٩٠ من المخطط رقم ٣٨٨٠ / ١ الواقع في حي المصفاة بمدينة الرياض . وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ٢٠ متر	بطول: (٥٠) خمسون متر
جنوباً: قطعة رقم ٦٩١	بطول: (٥٠) خمسون متر
شرقاً: قطعة رقم ٦٨٨	بطول: (٧٩,٩١) و تسعة و سبعون متر و واحد و تسعون سنتيمتر
غرباً: قطعة رقم ٦٩٢	بطول: (٧٩,٩٢) و تسعة و سبعون متر و اثنين و تسعون سنتيمتر

ومساحتها : ( ٣,٩٩٥,٥ ) ثلاثتلاف و تسعمائة و خمسة و تسعون متر مربعاً و خمسون سنتيمتر مربعاً فقط بالقرار المساحي رقم ٣٨٢٢٧ / ١٤٣٩ في ١٩ / ٩ / ١٤٣٩ هـ يوجد كيبينه كهربياء

المملوكة لـ / شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨ / ١٤٣٥ هـ بالصك الصادر من كتابة العدل الاولى بالرياض برقم ٦١٠١٠٧٠٥١٨٧٧ في ٢٢ / ٢ / ١٤٤٠ هـ . قد تم رهنها وما أقيم أو سيقام عليها من بناء لصالح / شركة التراجحي المصرفية للاستثمار بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ وتنتهي في ٢٩ / ٥ / ١٤٤٣ هـ ضمانا لوفائه بـ/ مبلغ وقدره ٨٦٨١١٢٩ ثمانية ملايين و ست منه و واحد وثمانين الف و منه وتسعة وعشرين ريال فقط لا غير على ان يتم السداد دفعه واحد في ٢٣ / ٩ / ٢٠٢٥ م والمجاز برقم ١٠٧٥ في ٧ / ٩ / ٢٠٢٥ م وفي حالة عدم السداد فللمرتهن بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء ما في ذمة الراهن من مبلغ وما نقص يرجع فيه عليه بعد اكمال مايلزم شرعاً وعليه جرى التصديق تحريراً في ٢٤ / ٢ / ١٤٤١ هـ وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

**القبول**

  
 كتابة العدل  
 عمر بن عبدالله بن مشاري السعدون

  
 وزارة العدل  
 كتابة العدل بشمال الرياض  
 كتب العدل رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياح أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند  
 مصلحة مطابع الحكومة - ٣٩٢١٥٩  
 نموذج صيغة (١١) ١٠١٠٠٠٠٠٩٦  
 ( هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه )

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

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

الرقم: ٣١٧٨٢٠٠٠٠٥٢٩

التاريخ: ٢٤ / ٢ / ١٤٤١ هـ

شركة الكائنات

### صك رهن وتملك عقار

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

فإن قطعة الأرض رقم ٦٨٨ من المخطط رقم ٣٨٨٠ / ١ الواقع في حي المصفاة بمدينة الرياض . وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ٢٠ متر	بطول: (٥٠) خمسون متر
جنوباً: قطعة رقم ٦٨٩	بطول: (٥٠) خمسون متر
شرقاً: قطعة رقم ٦٨٦	بطول: (٧٩,٩) و تسعة و سبعون متر و تسعون سنتيمتر
غرباً: قطعة رقم ٦٩٠	بطول: (٧٩,٩١) و تسعة و سبعون متر و واحد و تسعون سنتيمتر

ومساحتها : ( ٣,٩٩٥,٣٥ ) ثلاثاً آلاف و تسعمائة و خمسة و تسعون متر مربعاً و خمسة و ثلاثون سنتيمتر مربعاً فقط بالقرار المساحي رقم ٣٨١٦٨ / ١٤٣٩ في ١٩ / ٩ / ١٤٣٩ هـ.

المملوكة لـ / شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨ / ١٤٣٥ هـ بالصك الصادر من كتابة العدل الأولى بالرياض برقم ٤١٠١٠٧٠٥١٨٧٩ في ٢٢ / ٢ / ١٤٤٠ هـ. قد تم رهنها وما أقيم أو سيقام عليها من بناء لصالح / شركة الراجحي المصرفية للاستثمار بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ وتنتهي في ٢٩ / ٥ / ١٤٤٣ هـ ضماناً لوفائه بـ/ مبلغ ٨٦٨٠٨٠٤ ثمانية مليون وستة مئة وثمانين الف وثمان مئة واربعة ريال فقط لاغير على ان يتم سداد المديونية دفعة واحدة بنهاية مدة المديونية بتاريخ ٢٣ / ٩ / ٢٠٢٥م وفي حالة عدم السداد فللمرتهن بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء ما في ذمة الراهن من مبلغ وما نقص يرجع فيه عليه بعد اكمال مايلزم شرعاً وعليه جرى التصديق تحريراً في ٢٤ / ٢ / ١٤٤١ هـ وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

رئيس اللجنة

  
 كاتب العدل  
 عمر بن عبدالله بن مشاري السعدون

  
 وزارة العدل  
 كتابة العدل بشمال الرياض  
 كاتب العدل: ٢٠١٠٠٠٠٠٩٦

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياح أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند

مطبعة مطابع الحكومة - ٢٩٣١٥٩ ( هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه )

نموذج وصيغة: ١/١



**Building Permit**  
Building Permit - MODON

رقصة بناء مستودعات حديد خاصة  
تاريخ البدء: ١٤٣٧/٠١/٠٨ هـ  
تاريخ الانتهاء: ١٤٣٧/٠٦/٠٨ هـ



مدينة البوابة الصناعية-الرياض  
Saudi Industrial Property Authority

---

<b>اسم المصنع/المشاة و رقم السجل التجاري :</b>		<b>شركة المقاولات والخدمات الفنية التجارية (تسرى)</b>	
رقم السجل التجاري :	١٠١٠٠٢١٣٥	تاريخه :	١٤٣٩/٠١/٠٣ هـ
ص.ب./ الرمز البريدي :	١١٣٨٣ الرياض	تلفون :	٠١٢٦٥٠٢٢٨
العنقة الصناعية :	مدينة البوابة الصناعية	المساحة الأرض:	٢م٢٣٨٢٥.٣٠
رقم الأرض :	١٨١ الى ٦٩١	رقم الأرض :	١٨١ الى ٦٩١

**موقع الأرض**



**المسقطات والإجراءات**

يتم التنفيذ حسب المسطحات المعتمدة من هيئة المدن الصناعية ومناطق التقنية - مكتب التصوير القومي للاستشارات الهندسية ليكون بالتخطيط رقم: ٤٣٣٩ وتاريخ: ١٤٣٦/١٢/٠٤ هـ تحت إشراف مكتب: مركز تصوير الدولي

**طوان المكتب**

ص.ب: ١٥١٧٣٠ الرياض ١١٧٨٤  
هاتف: ٠١٢٦٦٠١٨٦ فاكس: ٠١٢٦٦٨٧٦٨  
المدير المسؤول: م. تركي النوري

مدة صلاحية الرخصة ( ٦ أشهر ) من تاريخه ويلزم مراجعة الإدارة لتجديده قبل انتهاء المدة بـ ( ١٠ ) أيام ، مع احضار أصل الرخصة و تقرير المكتب المشرف.

**الإقرار وشروط البناء**

- يلتزم صاحب المشاة بعدم رمي المسطحات وعدم الإضرار بمرافق المدينة الصناعية وفي حالة مخالفته مستألف عليه لائحة الغرامات والعزائم للمسقطات ومرافق المياه والصرف الصحي المسخرة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٠٠٤/١٩٠١٨ بتاريخ ٢٠٠٤/١٢/١٩ هـ والهيئة على قرار مجلس الوزراء رقم ٦٦٥ بتاريخ ١٤٢٥/١١/١٦ هـ.
- إقامة سور موثقت ( قابل للإزالة بعد الانتهاء من العمل ) حول موقع العمل مع التغطية بالاحتمالات التي من شأنها تلافي أي ضرر قد ينتج أثناء التنفيذ.
- يتم استخدام المزل الحراري والصلب والدمى الأخرى.
- الالتزام التام والتفاني بجمع ما هو وارد في المسطحات الخاصة بصناعة البناء والموافق عليها مسبقاً من الهيئة.
- إنهاء صورة من الرخصة في موقع العمل بصيغة مستنونة وفي مكان بارز.
- وضع لوحة في مكان بارز خارج السور الدورات أثناء اسم المشروع والمقاول والمالك والاستشاري والمطوون.
- الالتزام بتوفير حافلات لنقل المسطحات وإزالة جميع أفضس الموقع وما حوله أو لا يولد وتطهرا إلى الأماكن المصرح بها خارج المدينة الصناعية.
- يترك صاحب المشاة بتوفير استشاري موثقت من قبل الهيئة للإشراف والمالك من تلبية المسطحات المستخدمة مع ما هو مرفقت على الضيقة وموافقة الهيئة بتقرير شهري عن أصل الضفة أو أي مخالفت أو تعديلات تحدث أثناء التنفيذ.
- يلتزم المستأجر بعدم وضع حفات تكليف على جميع واجهات المباني و أن لا تكون التعميرات الصحية مكشوفة.

اسم مستلم الرخصة :  
الصفة :  
التاريخ : ١٤ / / ٢٠٢١ هـ

**الموقع العام للمصنع**



الحدود			
الارتفاع	الطول	الحدود	الجهة
١٠ م	٥٥.٠١ م	طريق	شمال
٢٩ م	٧٩.٩٢ م	جدار	جنوب
٦ م	١٩.٩٢ م	جدار	شرق
٦ م	٢٥ م	طريق	غرب

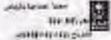
مدير المدينة الصناعية الأولى والثانية بالرياض  
محمد بن سعود السويدي



محرر الرخصة  
أحمد مشاري الفهد

Municipality License

Operational License - MODON



الهيئة العامة للغرفة التجارية والصناعية السعودية  
Saudi Industrial Property Authority

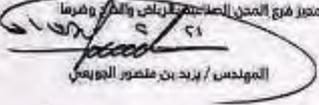


MODON

رخصة تشغيل مستودع

نوع الإصدار: جديد  
تاريخ الاصدار: ٢٠٢١-٠٧-١٤ هـ

<p>رسم توضيحي للموقع</p> 	<p>يرخص ل: شركة اونو السعودية للأسواق الكبرى                  رقم السجل التجاري: ١٠١٠٢٣٧٧٠١                  تاريخه: ١٤٢٨/٠١/١١ هـ                  تاريخ التأسيس: ١٤٢٧/٠٣/٢٧ هـ</p> <p>المدينة الصناعية مدينة البوابة الصناعية بالرياض                  الشركة المستفيدة: شركة اونو السعودية للأسواق الكبرى                  الوكيل المحمول: ٠٠٠٠٦٦٩٨٢</p> <p>اسم المحور: بشار ناصر البشير                  رقم الهاتف: ٠١١٠٢٨٨٧٢                  البريد الإلكتروني: bishar@onuosae.com</p> <p>رقم حك الأرض: ٢١٠١٠٢٠٠١٣٠٦                  رقم قطع الأرض: ٦١٧٠٦٨٠٠٨٩٠٦١٠٠٦٩٠٦٨٦</p> <p><b>الشروط والنظم:</b></p> <p>١. تعدى مدة الرخصة اثن عشر شهرا من تاريخ اصدار الرخصة وان يتشرف هذا المحصول على التشغيل الطبيعي له وفق كافة القوانين والاشتراطات وسجلته وقد يرد للمنتفع التنازل عن التشغيل واليداع في أي جزء خارج النقص.</p> <p>٢. يلتزم المرخص له بالالتزام بالشروط والالتزامات المفترضة في هذه الرخصة وبكافة النظم واللوائح والشروط والاشتراطات لصاحبه من "مدن" أو "مستثمرين" وتحمي الزيادة للقطعة والالتزام بالملكية المضمونة للمحصول بها في المملكة العربية السعودية فيما لم يرد بشأنه تنظيم لدى "مدن".</p> <p>٣. يلتزم المرخص له بتجديد مدة الرخصة قبل انتهاء المدة (٣٠) سبعا وعشرا يوما.</p> <p>٤. تنهار هذه الرخصة في حالة عدم تجديد الرخصة أو إلغاء الرخصة أو التنازل عن الرخصة.</p>
--	--

مدير فرع المدن الصناعية بالرياض والدمام وشرفها  
  
 المهندس / يزيد بن منصور الجويهي

الختم  
 الهيئة العامة للغرفة التجارية والصناعية السعودية  
 الرياض - المملكة العربية السعودية





## JLL

Jones Lang LaSalle Saudi Arabia Co.  
for Real Estate Valuations  
3070 Prince Muhammad Ibn  
Abdulaziz Road, Al Olaya District,  
Unit No. 1111  
Riyadh 12241-6135  
Kingdom of Saudi Arabia

**Simon Brand FRICS**  
Executive Director  
Head of Valuation and Transaction  
Advisory MEAT

**+971 4 436 2487**  
**simon.brand@eu.jll.com**

**+966 11 218 0303**  
**www.jll-mena.com**

## Jeddah

Jameel Square 4th Floor  
Suite 406 Tahliya & Andalus Streets  
Junction PO Box 2091 Jeddah 8909-  
23326  
Kingdom of Saudi Arabia  
+966 11 218 0303

***jll-mena.com***

*© 2022 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. All information contained herein is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made to the accuracy thereof.*