Valuation Advisory

Client: Al Rajhi Capital

Property: Al Rajhi REIT Fund, KSA

Valuation Date: 31 December 2022 | Our Ref. V22-0510
Report Date: 01 January 2023

Contents

Summary of Fair Values 8
Investigations 9
Market Commentary 13
Valuation Methodology 23
1 Lulu Hypermarket, Riyadh, KSA 25
2 Narjes Plaza, Riyadh, KSA 30
3 Faris International School, Riyadh, KSA 36
4 Panda, Khamis Mushait, KSA 41
5 Panda, Madaen Fahad, Jeddah, KSA 46
6 Panda, Al Rawda, Jeddah, KSA 51
7 Hyper Panda, Al Marwa, Jeddah, KSA 57
8 Lulu Logistics Warehouse, Riyadh, KSA 62
9 Al Salam Specialty Hospital, Riyadh, KSA 68
10 Rowad AlKhaleej International School, Dammam, KSA 73
11 Rowad AlKhaleej International School, Riyadh, KSA 79
12 Baream Rowad AlKhaleej Kindergarten, Riyadh, KSA 84
13 Blue Tower, Al Khobar, KSA 89
14 AlAhsa Square (Jarir Building), Riyadh, KSA 95
15 Al Louloua Warehouses, Riyadh, KSA 100
16 Andalus Building, Jeddah, KSA 108
17 Anwar Plaza, Riyadh, KSA 112
18 Rama Plaza, Riyadh, KSA 117
19 Oasis Mall, Al Kharj, KSA 122
20 Valuation 130
Appendix A: General Terms of Business 132
Appendix B: General Principles 138
Appendix C: Fair Value 142
Appendix D: Taqeem IDs 143
Appendix E: Property Legal and Planning Documents 144

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved.

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. V22-0510
Phone +971 2 443 7772
Email simon.brand@jll.com

Sent by email to alturkiah@alrajhi-capital.com & refd@alrajhi-capital.com

01 January 2023

Dear Sir,

TERMS OF REFERENCE

Addressee: Al Rajhi Capital

Property Address ("Properties"): The Properties comprise of the below assets:

The Properties

Ref	Asset	BUA (sq m)
1	Lulu Hypermarket	37,569.36
2	Narjes Plaza	5,697.60
3	Fares International School	36,835.00
4	Panda - Khamis Mushait	5,456.27
5	Panda - Madaen Fahad Jeddah	3,838.00
6	Panda - Rawda Jeddah	3,250.40
7	Panda - Al Marwa	15,247.72
8	Lulu Logistics Warehouse	16,500.00
9	Al Salam Hospital	17,567.30
10	Rowad AlKhaleej Intl School Dammam	25,798.00
11	Rowad AlKhaleej Intl School - Riyadh	38,982.60
12	Baream Rowad AlKhaleej Kindergarten- Riyadh	2,549.00
13	Blue Tower	33,418.88
14	AlAhsa Square (Jarir Building)	9,162.00
15	Al Louloua Warehouses	92,289.40
16	Andalus Building	33,426.00
17	Anwar Plaza	4,812.42
18	Rama Plaza	9,822.42
19	Oasis Mall	17,060.92

Reliance: This report may 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.

	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): 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 b) our total 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.
Tenure:	Freehold
Valuation Date:	31 December 2022
Instruction Date:	10 November 2022
Instruction and Purpose of Valuation:	In accordance with your email dated 10 November 2022 and the contract signed on 14 July 2021 and the novation letter dated 8 November 2022, 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.
Basis of Valuation:	We confirm that our valuation and report has been prepared in accordance with the Taqeem 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. **Fair Value:** *'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.' (This definition derives from International Financial Reporting Standards IFRS 13.)*

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved.

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 Properties have 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 May-June 2022.

We were advised by the Client that no material changes have occurred at the Properties since our previous inspections. We have undertaken the inspection of Anwar Plaza, Rama Plaza and Andalus Building in November 2022 based on information received from the Client advising on ongoing refurbishment works.

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 Andrei Shchetinin MRICS, Associate, Fellow Taqeem Member and Andrey Kuzmin MRICS, Director, Fellow Taqeem Member assisted by Mohammed AlKolak, Analyst, Associate Taqeem Member under the direction of Simon Brand FRICS Fellow Taqeem 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 30 June 2021, 31 December 2021 and 30 June 2022.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved.

	We were involved in the valuation of Oasis Mall for Al Rajhi Capital for purchase report purposes, as at 30 November 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 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 the Client 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,a sample of lease agreements and tenancy schedules.
Special Assumption	For the mortgaged assets we have adopted a Special Assumption that there is a good and marketable freehold titles held free from any mortgages, charges, encumbrances and third-party interests and that they are transferrable to foreign owners/entities.
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 2022 is: **SAR 2,022,610,000** **(TWO BILLION, TWENTY TWO MILLION, SIX HUNDRED AND TEN THOUSAND SAUDI ARABIAN RIYALS)**

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved.

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.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved.

Summary of Fair Values

S.no	Name of Asset	BUA, sq m	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	7.34%	16,344,252	7.34%	7.25%	9.25%	222,720,000
2	Narjes Plaza	5,697.60	4,619,358	8.78%	4,619,358	8.78%	7.50%	9.75%	52,640,000
3	Fares International School	36,835	10,000,000	7.78%	10,000,000	7.78%	7.75%	9.25%	128,580,000
4	Panda - Khamis Mushait	5,456.27	3,156,065	7.22%	3,470,248	7.94%	7.50%	9.50%	43,720,000
5	Panda - Madaen Fahad Jeddah	3,838	2,904,091	7.25%	3,025,876	7.55%	7.50%	9.50%	40,080,000
6	Panda - Rawda Jeddah	3,250.40	2,775,734	5.85%	3,077,287	6.48%	57,100,000*	8.75%	47,480,000
7	Panda - Al Marwa	15,247.72	11,460,690	7.32%	12,716,158	8.13%	7.50%	9.50%	156,480,000
8	Lulu Logistics Warehouse	16,500	4,250,400	7.60%	4,250,400	7.60%	7.75%	9.50%	55,950,000
9	Al Salam Hospital	17,567.30	12,295,500	7.54%	12,295,500	7.54%	7.25%	9.25%	163,010,000
10	Rowad AlKhaleej Intl School Dammam	25,798	18,948,750	7.68%	18,975,492	7.69%	7.75%	9.25%	246,860,000
11	Rowad AlKhaleej Intl School - Riyadh	38,982.60	16,275,000	7.68%	16,297,969	7.69%	7.75%	9.25%	212,020,000
12	Baream Rowad AlKhaleej Kindergarten- Riyadh	2,549.00	1,550,000	7.68%	1,552,188	7.69%	7.75%	9.25%	20,190,000
	Total Single Tenanted								**1,389,730,000**

*Property exit at underlying land value.

S.no	Name of Asset	BUA, sq m	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	33,418.88	9,605,750	7.41%	9,935,080	7.66%	8.25%	10.25%	129,710,000
2	AlAhsa Square (Jarir Building)	9,162.00	4,246,543	8.31%	4,299,396	8.41%	8.00%	10.00%	51,100,000
3	Al Louloua Warehouses	92,289.40	11,150,924	9.18%	11,981,195	9.87%	9.5%	11.5%	121,450,000
4	Andalus Building	33,426.00	9,084,004	6.47%	11,545,638	8.22%	8.75%	11.00%	140,380,000
5	Anwar Plaza	4,812.42	15,884	N/A	N/A	N/A	34,950,000*	9.50%	34,970,000
6	Rama Plaza	9,822.42	2,657,967	4.57%	4,628,318	7.96%	8.00%	10.25%	58,150,000
7	Oasis Mall	17,060.92	8,334,085	8.58%	8,358,960	8.61%	9.25%	11.00%	97,120,000
	Total Multi Tenanted								**632,880,000**

*Property exit at underlying land value.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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 (Al Ahsa Square), Anwar Plaza, Rama Plaza as of 07 November 2022;
- Tenancy Contracts for developed leased Properties;
- Amended master-lease contracts for Blue Tower and Al Louloua Warehouses (Reduced Master Rent Rate) as of 23 November 2021.

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 information was limited. 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.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

For the mortgaged assets we have adopted a Special Assumption that there is a good and marketable freehold titles held free from any mortgages, charges, encumbrances and third-party interests and that they are 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 May – June 2022. We were advised by the Client that no material changes have occurred at the Properties since our previous inspections. We have undertaken the inspection of Anwar Plaza, Rama Plaza and Andalus Building in November 2022 based on information received from the Client advising on ongoing refurbishment works.

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

The Client has 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.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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 current or proposed developments/extensions. We recommend that specialists be instructed to verify this.

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 supported by lease contracts for the multi-tenanted Properties as mentioned above and in the individual Property sections. We have been informed that such tenancy schedules were accurate as of 07 November 2022.

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 Property sections.

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.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Market Commentary

Office Real Estate Market Overview

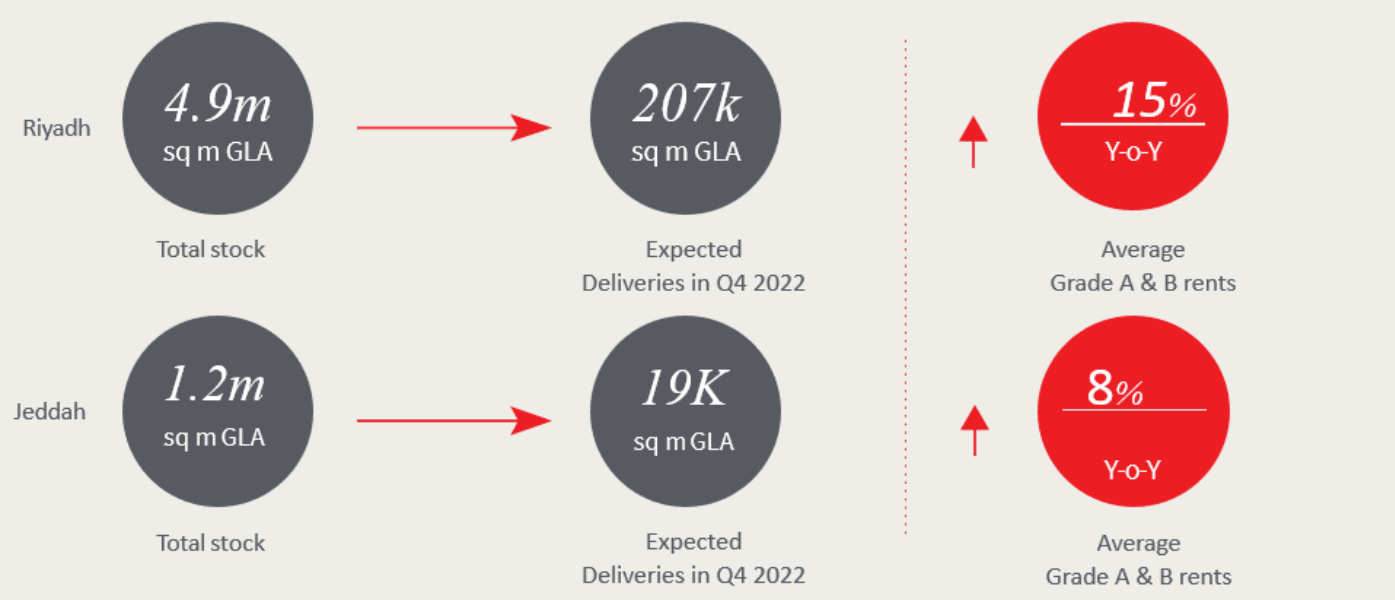
There were no notable office completions recorded in either Riyadh or Jeddah in Q3 2022, thus the cities' total office gross leasable area (GLA) remained stable at 4.9 million sq. m. and 1.2 million sq. m., respectively. In the final quarter of this year, an additional 207,000 sq. m. of GLA is planned to enter the market in the capital and 19,000 sq. m. in Jeddah – though we remain cautious on the timely delivery of this pipeline of office projects.

Demand for good quality office space has been buoyant in both cities, helping to strengthen landlords' position during negotiations. The government has been an important driver of overall take-up, closely followed by the private sector. In the capital, typical enquires from government entities ranged from 5,000-8,000 sq. m. in Q3 and demand for fitted space was higher compared to shell & core as tenants sought to minimise costs.

Corporates have been expanding towards the north in Riyadh and north-west in Jeddah due to better parking ratios and less traffic congestion. Smaller firms in Jeddah are gravitating toward the east of the city due to the relative affordability of office rents.

A combination of a marked uplift in demand for good quality office space and scarce supply were responsible for average Grade A lease rates in Riyadh jumping 15% year-on-year to nearly SAR 1,600 per sq. m. per annum in Q3. Over the same period, average rents for Grade A office space in Jeddah increased by 12% to around SAR 1,150 per sq. m. per annum.

Riyadh's market-wide vacancy rate remained in low single-digits in the third quarter and the figure for Jeddah stood at 7%.



Source: JLL Q3 2022 KSA Real Estate Market Report

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

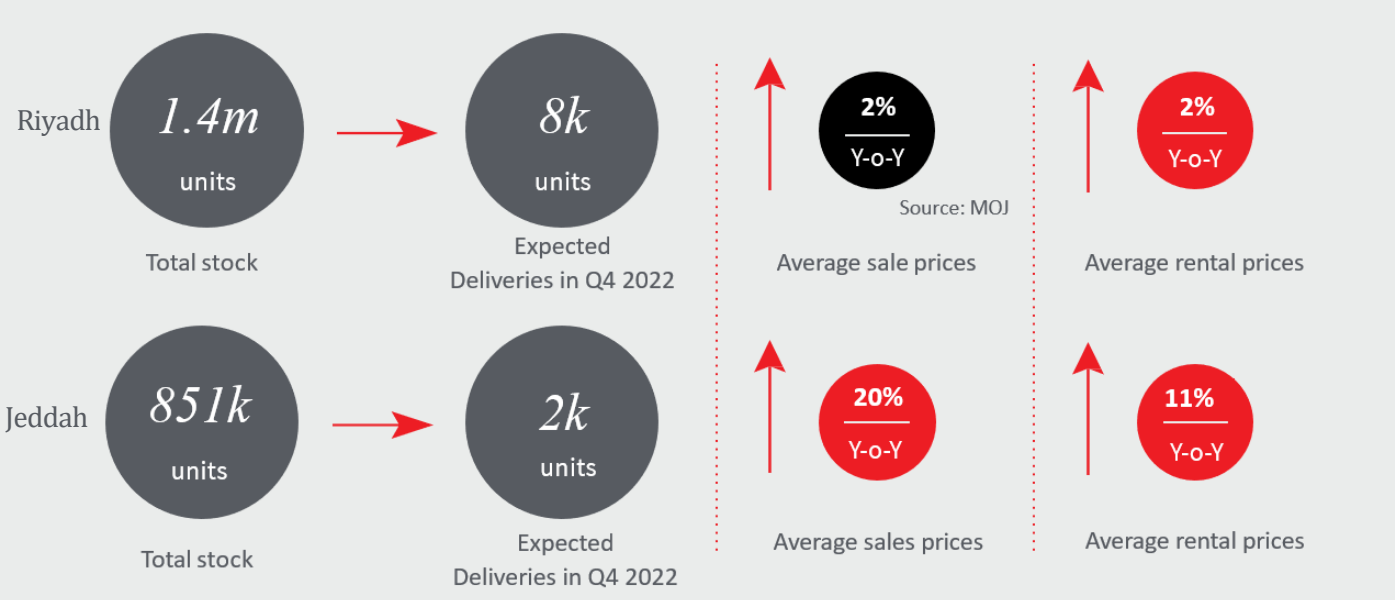
Residential Real Estate Market Overview

There were around 7,800 residential units completed in Riyadh in the third quarter of this year, pushing up the capital's total stock to 1.4 million units. Over the same period, Jeddah saw the delivery of around 2,300 units to bring the city's residential inventory to 851,000. In the last three months of this year, almost 10,000 dwellings are scheduled to be delivered across the two cities combined.

With the shifting residential demand-supply dynamics in Jeddah, we are generally seeing residents moving towards the north of the city. Similarly, the capital is also expanding in the same direction as multiple new & planned master-planned communities comprising high quality dwellings attract the local population. More broadly, we continue to see the crystallisation of a recent trend of increasing numbers where young families are opting for apartments due their relative affordability.

In annual terms, both average residential rents and prices in the capital saw modest growth in Q3. By comparison, constrained supply was primarily responsible for average prices and rents for villas & apartments rising by double-digits in Jeddah.

One of the goals of the kingdom's Vision 2030 program is to raise home ownership among Saudi nationals to 70% by 2030, from around 62% currently. In support of this objective, a total of 117,484 families moved into units provided under the Sakani program in the first eight months of 2022. Another important target is to increase Riyadh's population to 15-20 million by 2030 – which points to demand for homes continuing to trend-up in the long-run.



Source: JLL Q3 2022 KSA Real Estate Market Report

Retail Real Estate Market Overview

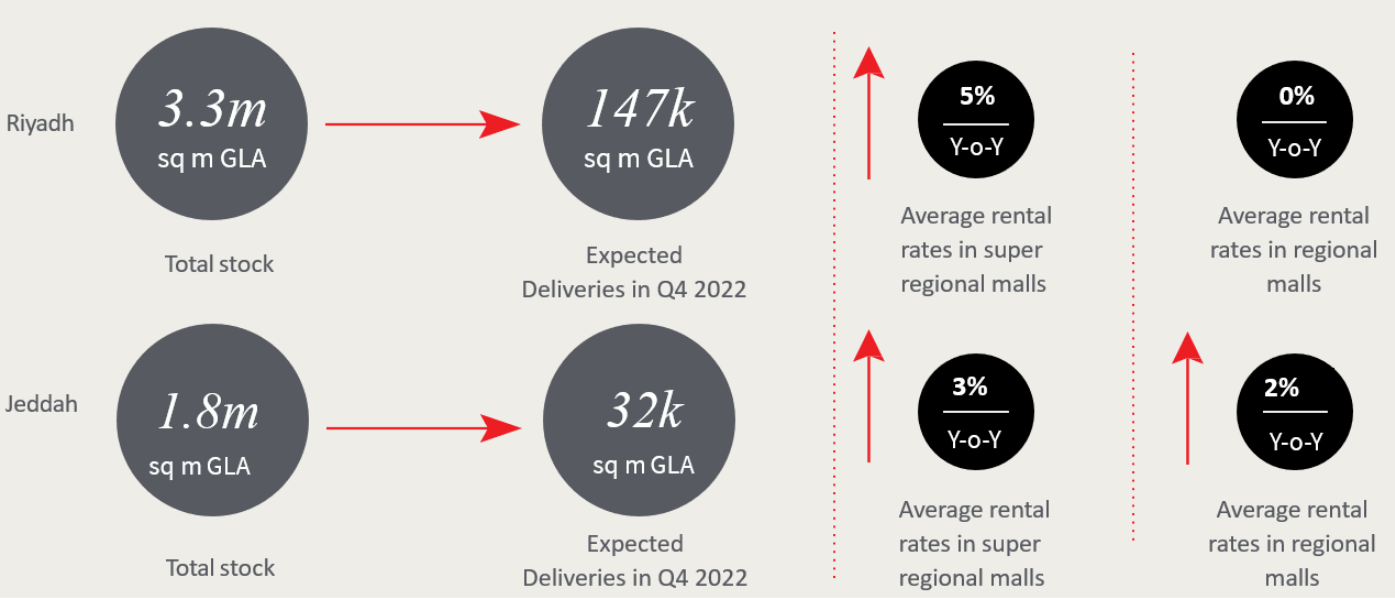
Lumiere Center was the only notable retail development completed in Riyadh in Q3, taking the capital's total retail GLA to 3.3 million sq. m. Approximately 2,000 sq. m. was added to Jeddah's retail stock over the same period. In the final quarter of this year, a total of 179,000 sq. m. of retail space is planned to be delivered across the two cities, with the capital accounting for the majority of upcoming supply (147,000 sq. m.)

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Retail centres have been reporting higher levels of footfall, with F&B and entertainment outlets in particular benefitting from a spike in demand. Google's Mobility Index – which shows the movement of people across places of interest – reported that retail & recreational activities in Riyadh in September 2022 was 21% above the baseline (which represents the average footfall for the first five weeks of 2020). The improvement in consumer confidence was also reflected in the latest available data from Saudi Central Bank, which showed a 19% annual increase in the value of point of sales transactions to SAR 317 billion over January-July 2022.

In annual terms, in Riyadh, average rents for super-regional malls rose by 5% and regional malls saw no change in Q3. On the same basis, average rents for super-regional and regional malls in Jeddah were up 3% and 2%, respectively. Although retailers are generally looking to expand, they are being selective by opting for locations with healthy levels of footfall, as well as smaller spaces to reduce their capital & operational expenses.

In-line with the increasing shift towards omnichannel retailing, online sales have been growing in KSA as retailers seek to cater to the evolving needs of customers. Forecasts from Euromonitor show that e-commerce sales in the kingdom will grow by 12% to SAR 21.6 billion in 2022 – much faster than retail sales overall (5%).



Source: JLL Q3 2022 KSA Real Estate Market Report

Industrial Real Estate Market Overview

Tier 1 cities, such as, Riyadh, Jeddah, Dammam, Makkah and Madinah account for nearly 80% of total warehouse stock in the country. Important to mention, Riyadh, Jeddah and Dammam combined contribute to over 75% of total warehousing stock across KSA. Riyadh contributes to over 51% of the total warehousing stock of KSA.

Supply in KSA is dominated mainly by older Grade B and Grade C developments, with limited Grade A developments. Warehousing space in KSA is mostly unorganized and dominated by local developers. There has been select instances of 3PL focused international players, such as, Agility, Kanoo, etc. which are operating through their own organized stock.

E-commerce occupiers are the focus of recently developed Grade A spaces in the country. Being the capital city as well as the most populous city, Riyadh has witnessed consumer driven growth in the warehouse and logistics market. Additionally, it is anticipated that regional infrastructure projects will trigger further demand for space in the city.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

We understand that the biggest share of the new industrial licenses was for the food production industry followed by rubber and plastic products and non-metallic minerals. Approximately 59% of the total warehousing supply is utilized as multi-purpose warehousing space.

Key government initiatives include:

- **Saudi Vision 2030:** Part of KSA's diversification strategy includes the development of the logistics sector to increase KSA's ranking in the Logistics Performance Index from 49 to 25. Additionally, Vision 2030 seeks to increase the contribution to GDP of SMEs from 20% to 35%, as well as transforming into a logistics hub through government-backed projects including Project Chimney.
- **National Industrial Development and Logistic Program (NIDLP):** Position KSA as a logistics hub in the region by developing a competitive regulatory environment that makes industrial and export operations more cost effective. Support KSA's development as a logistics hub by enhancing industrial infrastructure.
- **National Industrial Clusters Development Program (NICDP):** Aimed at developing export driven industrial sectors in KSA. The planned development of the industrial and logistics sector in KSA as outlined above is envisioned to drive long term demand growth for warehousing space

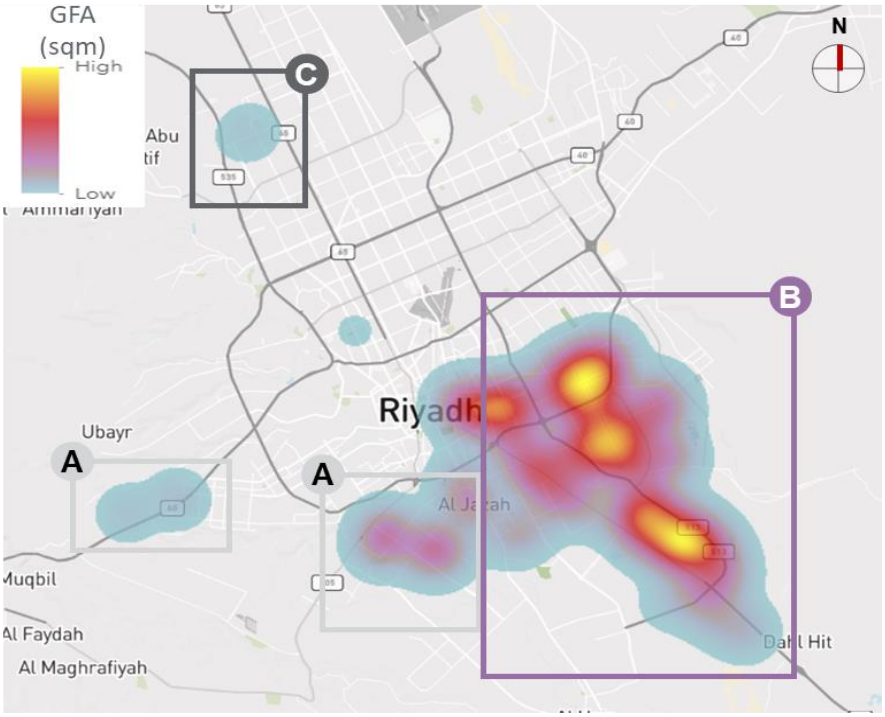
Growth in industrial activity is envisioned to enhance the growth of the warehousing sector. In Riyadh, household retail expenditure is projected to grow steadily over the forecast period in line with organic population growth. As the retail market evolves, it is envisioned that the increase in retail expenditure will result in an increased requirement for warehouse space. Furthermore, as households move towards e-commerce platforms to make retail purchases, the requirement for storage space is expected to rise as, typically, additional storage space is required to complete back-end operations for online order fulfilment.

Riyadh Existing Supply Distribution

The southern zones of Riyadh are the most prominent areas for existing warehousing stock, whereas the northern zone is also seeing recent focus on warehousing development with certain private developer led supply. We showcase in the map below the concentration of existing supply, in addition to commentary on each of the zones.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Heat Map of Existing Supply



Source: JLL Research and Analysis

South-West Zone:

- Node A is situated in the south-west of Riyadh with lower land prices compared to Southeast zone and presence of relatively sub-par supply, typically owned by smaller, private entities.
- Warehousing units situated in this zone are typically constructed for self-use and are primarily occupied by SMEs.
- Upcoming supply however primarily consists of organized stock.
- The split between warehouses and LIUs is 88% and 12%, respectively

South-East Zone:

- Node B is situated in south-east of Riyadh, hosting majority of Riyadh's warehousing supply.
- Majority of the stock is located in this node due to the proximity to the dry port.
- Supply was developed around the dry port which was established in early 1980's and later expanded further southwards in line with increasing demand for containerized cargo.
- Supply is found across Al Sulay and Al Mashael districts, along the Al Kharj Road.
- The split between warehouses and LIUs is approx. 90% and 10%, respectively.

North Zone:

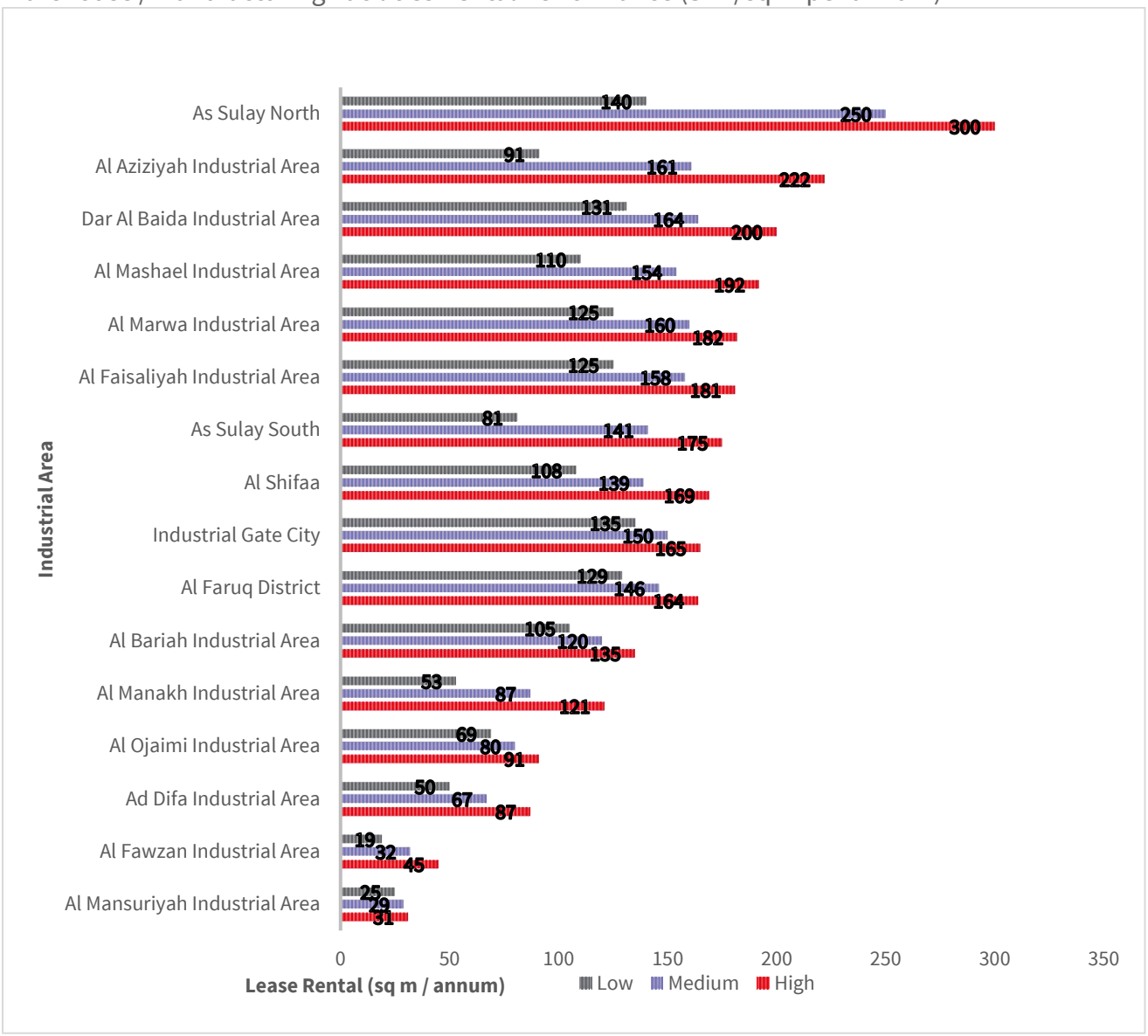
- We have also identified the northern portion of Riyadh as an upcoming industrial area in the city.
- Although the area has limited warehousing stock currently, upcoming supply in this area is located mainly as part of the Tharwat Logistics City and North Industrial Park projects.
- Given good road infrastructure and proximity to the Airport, rentals for warehouses and manufacturing units were witnessed to be higher in the north zone when compared to those southwards.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

- Based on JLL's supply list in the north zone, more than 95% of the supply falls under warehousing category.

We have analysed various industrial area in Riyadh.

Warehouse / Manufacturing Facilities Rental Performance (SAR/sq m per annum)



- Riyadh's warehousing / manufacturing facility rentals were assessed across active rentals listed on public portals in the secondary market coupled with interactions from market intermediaries and JLL's industrial leasing team executives
- The warehousing / manufacturing facilitates assessed were a combination of Grade B & C facilities with limited / very few Grade A facilities up for leasing, indicating the considerable demand and low vacancy rates across Grade A spaces
- Average rentals for select prominent industrial areas in Riyadh vary considerably depending on the location, proximity to city centre and existing infrastructure
- As Sulay North industrial area commands the highest rentals with an average of SAR 195 per sq m per annum on account of proximity to the Riyadh city centre.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

- While Al Mansuriyah and Al Fawzan Industrial areas attribute the lowest rentals owing to primarily Grade C supply and being located farther from Riyadh city centre
- North zone is one of the promising locations for upcoming Grade A warehousing supply.
- The average occupancy in Riyadh range between 85% - 88% for most of the industrial cities
- Overall market has been witnessing healthy occupancy rates since past few years and expected to continue the similar trend
- Presence of Riyadh dry port and other regional industries are the key drivers for occupancy in Riyadh

We have analysed known leases of warehouses in the Aziziyah and Masanai Districts, where the most relevant comparables for Lulu Logistics Warehouse and Al Louloua Warehouses are located, 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/sq m)
Masanai		
Minimum	300	82
Maximum	2,400	169
Average	486	137
Aziziyah		
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. Over the past month, we understand renewals are taking place at an average of SAR 150/sq m indicating a potential short to mid-term increase in warehouse rental space in these locations until new stock in Riyadh is delivered.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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 segmentation, 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 sq m store let to. WALT is 14.5 years
March 2022	Office/Retail	Riyadh	36,495	SAR 448m	7.0%	Acquired by SICO REIT
March 2022	Office/Retail	Riyadh	25,591	SAR 235m	7.4%	Considered by Musharaka REIT

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Transaction	Property / Asset Type	Location	BUA (sq m)	Price	IY	Comments
Feb-22	4 Education Assets	Riyadh/ Dammam	30,300	SAR 148.5m	8.4%*	3 Kindergartens and One School with 17.6 years triple net lease – Equivalent Yield: 8.4%
Feb-22	Burjeel Hospital	Sharjah	TBC	AED 105m	7.9%	20 year lease – triple net with equivalent yield 8.75%
Jan-22	Al Khaleej Training Office	Riyadh	13,261	SAR 75m	8.6%*	13,5 Years WALT – triple net lease
2021	Retail Asset	Riyadh	TBC	SAR 70mn	8.6%	One of the retail assets with a GLA of c. 12,000 GLA sq m. Fully leased to Saleh Abdullah Al-Bazai & Sons Co.
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 sq m
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/A	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.

* Equivalent Yield / Source: JLL Research

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.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

- **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.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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. For the purpose of this valuation, the discount rates adopted are implicit of the sinking fund allowance.

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 robust market-facing assumptions that buyers will likely adopt.

JLL's approach to discount rates/IRRs is a market-led rather than a formulaic econometric approach.

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 assuming an acquisition at the valuation date and at the reported valuation opinion. 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

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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 8.75% - 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.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

1 Lulu Hypermarket, Riyadh, KSA

1.1 Executive Summary

Source: JLL Inspection 2022

Executive Summary	
Inspection Date	31 May 2022
Location	Riyadh
Property Type	Retail
Tenure	Assumed Freehold – Mortgaged to Al Rajhi Bank*
BUA (sq m)	37,569.36 (Including electrical room 30 sq m)
GLA (sq m)	N/A
Plot (sq m)	19,500
Fair Value (SAR)	**222,720,000**

Source: JLL / The Client

*Please refer to the Special Assumptions in Terms of Reference.

1.2 Property Location

Macro Location

Micro Location

Source: JLL / Google Earth

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Property Positioning		
Property		Lulu Hypermarket, Riyadh, KSA
City		Riyadh
District		Al Nahda District
No. of Street Frontage/s		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
Key Landmarks		Al Othaim Mall (Opposite)
Surrounding Land Uses		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 the Property.

Source: JLL

1.3 Property Description

Property Description	
Property Type	Retail
Age (years)	8 (as advised by the Client)
Building Condition	Good
Internal Condition	Good
No. of Floors	B+G+2
BUA (sq m)	37,569.36 (including electrical room: 30 sq m)
GLA (sq m)	N/A
Plot (sq m)	19,500
Description	The Property comprises a ground plus two-storey structure with the basement used as visitor parking, the ground and first floors are used as retail and the second floor as office space. The Property anchor occupier 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	
Title Deed No.	618001000851 & 318001000841
Plot No. / Sub Division No.	Plots 542 to 553, Block 2 Sub-Division 1353 / أ
Owner	Privileged warehouse company 2
Tenure	Freehold – Mortgaged*
Title Deed Date	27/01/1441 (G: 26/09/2019) & 30/01/1441 (G:29/09/2019)
Land Size (sq m)	19,500

Source: The Client

*Please refer to the Special Assumptions in Terms of Reference.

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

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Planning / Building Permit	Details
Permit Number	1432/22798
Permit Date	26/12/1432(G:23/11/2011)
Planning Permission	Commercial – Retail (amendment)
Civil Defence Permit	N/A
Building Specifications	Basement: 12,517.61 sq m (Parking) Ground Floor: 10,879.85 sq m (Retail) First Floor: 11,061.90 sq m (Retail) Upper Annex: 2,887.00 sq m (Office) Electrical Room: 30.00 sq m Boundary Wall / Services: 193.00 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 it 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	
Date	The Lease is dated 1 December 2014 (corresponding to 8/2/1436 H).
Lessor	Al Rajhi Capital Company (Commercial Registration no. 1010231217)
Lessee	Al Mutlaq Real Estate Investment Company (Commercial Registration no. 1010222472)
Term	From 1 December 2014 (corresponding to 8/2/1436 H) expiring 25 April 2029
Property description	Land consisting of 19,500 sq m and all buildings currently erected on the plot (37,569.36 sq m) 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 15,275,000 for the initial term of the Lease. (7% escalations as per the appendix) Current Passing Rent: SAR 16,344,252 without supplementary rent. We note that the contract states a supplementary rent of SAR 250,000 quarterly in advance subject to change based on negotiations.
Rent Payment Date	Paid quarterly in advance
Security Deposit	Not stated.
Lease renewal provision	Not Stated.
Permitted Use	As a commercial retail centre.
Type of Lease	Triple Net (Full Repairing Insuring).

Source: The Client

As per the above lease, the current passing rent as of the Valuation Date is SAR 16,344,252 per annum without supplementary rent. The head lease includes escalations within the term and the remaining duration of 6.3 years till expiry.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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

The Client has confirmed to us that the current tenant has not defaulted as of the Valuation Date. This indicates the sustainability of the contracted rent (SAR 435 per sq m of GLA per annum) in terms of tenant affordability.

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 per sq m depending on macro and micro location, with Lulu having committed to rates between SAR 400 and 600 per sq m 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 per sq m is in line with Market Rent for similar units in this location. This Market Rent is subject to an annual market rental growth of 1.5% from year 2 of the cashflow onwards.

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 our KSA Investment Evidence section above(Page 19), 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%; which we consider to be the return 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 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 222,720,000.

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

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Valuation Summary Table

	Lulu Hypermarket
Current Passing Rent	SAR 16,344,252 per annum
Passing Rent (Year 6)	SAR 17,488,348 per annum
IRR/Discount Rate	9.25%
Exit Yield	7.25%
Fair Value December 2022 Valuation	SAR 222,720,000
Projected First Year's Forward Yield	7.34%

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.
- 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 2022 is:

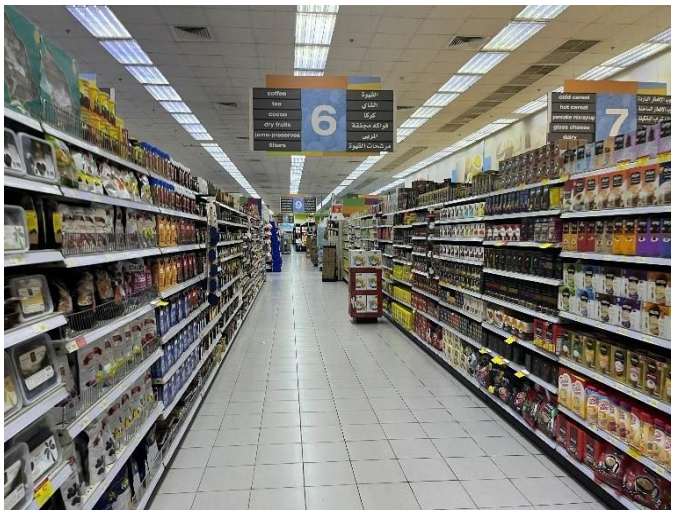
SAR 222,720,000

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

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

2 Narjes Plaza, Riyadh, KSA

2.1 Executive Summary



Source: JLL Inspection 2022

Executive Summary	
Inspection Date	31 May 2022
Location	Riyadh
Property Type	Retail
Tenure	Assumed Freehold (Mortgaged to Al Rajhi Bank)*
BUA (sq m)	5,697.60
GLA (sq m)	N/A
Plot (sq m)	9,000
Fair Value (SAR)	**52,640,000**

Source: JLL / The Client

*Please refer to the Special Assumptions in Terms of Reference.

2.2 Property Location

Macro Location

Micro Location

Source: JLL / Google Earth

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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

Source: JLL

2.3 Property Description

Narjes Plaza	
Property Type	Retail
Age (years)	11
Building Condition	Fair
Internal Condition	Fair
No. of Floors	G+1
BUA (sq m)	5,697.60
GLA (sq m)	N/A
Plot (sq m)	9,000
Description	The property is a single-storey building with a G+1 adjacent block known as Narjes Plaza. The property comprises a retail plaza supported by offices 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	
Title Deed No.	918001000842
Plot No. / Sub Division No.	Plot 69-80 / 2737
Owner	Privileged warehouse company 2
Tenure	Freehold – (Mortgaged to Al Rajhi Bank)*
Title Deed Date	27/01/1441 (G: 27/09/2019)
Land Size (sq m)	9,000

Source: The Client

*Please refer to the Special Assumptions in Terms of Reference.

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

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Planning / Building Permit	Details
Permit Number	1431/671
Permit Date	18/01/1431(G:04/01/2010)
Planning Permission	Commercial - Retail
Civil Defence Permit	N/A
Building Specifications	Ground Floor: 4,499 sq m (Retail) First Floor: 886 sq m (Office) Upper Annex: 88.6 sq m (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	
Commencement Date	The Lease is dated 21 June 2015 G (corresponding to 4/9/1436 H).
Lessor	Al Rajhi Capital Company
Lessee	Al Fouzan Trading and General Contracting Company
Term	Ten (10) Hijri years after the Commencement Date (corresponding to 3 March 2025 G)
Property description	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 m,including the buildings, car parks and all other structures and systems (electrical, mechanical, plumbing, air conditioning, etc.) erected on the same.
Rent	SAR 4,492,800 per Hijri year (corresponding to SAR 4,619,358 per Gregorian year).
Rent Payment Date	The rent is paid every six months in advance
Security Deposit	Not stated.
Lease renewal provision	N/A
Permitted Use	As a commercial retail centre.
Type of Lease	Triple Net (Full Repairing Insuring)

Source: The Client

As per the above lease, the current passing rent as of the Valuation Date is SAR 4,619,358 per annum. The head lease includes escalations within the term and the remaining duration of 3.25 years till expiry.

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).

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Market Rent

The Client has confirmed to us that the current tenant has not defaulted as of the Valuation Date. This indicates the sustainability of the contracted rent in terms of tenant affordability.

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 (sq m)	Average Rental Rate (SAR/sq m pa)	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	93%
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	King Fahad Road, Al Muruj	Super-Regional	109,000	1,950-3,250	98%
6	Riyadh Business Gate	Intersection of the Airport Road with Prince Mohammed Bin Salman Road	Neighbourhood	4,300	1,300–1,800	99%
7	The Landmark	Irqah District	Community	18,000	1,500	90%
8	Olaya Towers	Intersection of Olaya Street with Prince Muhammad Ibn Abdulaziz Road	Neighbourhood	9,130	1,500–3,900	64%
9	Granada Mall	Ash Shuhada District	Regional	88,000	2,000-2,200	100%
10	Al-Raidah Digital City (Formerly ITCC)	An Nakheel	Community	28,000	2,000–3,000	25%
11	Oud square	Diplomatic Quarter	Neighbourhood	3,230	2,000	75%
12	Panorama Mall	Takhasussi Street	Regional	83,000	1,500–1,800	100%
13	Al Oruba Square	Al Ouroba Street	Community	10,800	1,500-2,000	95%
14	Fiorenza La Piazza	Al Mohammadiyah District	Community	10,000	2,500	80%
15	Al Bujairi square	Diriyah	Neighbourhood	5,000	2,000	100%
16	Al Kindi	Diplomatic Quarter	Neighbourhood	4,600	800-900	95%
17	Al Fazari	Diplomatic Quarter	Neighbourhood	6,300	800-900	95%
18	Yasmin Plaza	Anas Ibn Malik (Al Yasmin)	Neighbourhood	7,500	1,500-2,000	100%
19	Nawaf Square	Anas Ibn Malik (Al Malqa)	Neighbourhood	7,100	1,100-1,300	100%
20	Al Malqa Square	Al Malqa	Neighbourhood	8,000	1,700-2,000	100%
21	Al Muhanna Commercial Building	Anas Ibn Malik (Al Malqa)	Neighbourhood	7,200	1,100–1,300	60%

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

No	Development	Location	Development Type	GLA (sq m)	Average Rental Rate (SAR/sq m pa)	Occupancy
22	Tal Plaza	Anas Ibn Malik (Al Malqa)	Neighbourhood	7,000	1,500-2,000	95-100%
23	Back Yard	King Abdul Aziz Road (Al Yasmin)	Neighbourhood	8,500	1,300-1,600	90-95%
24	Irqah Plaza	Irqah District	Community	7,500	1,200-1,800	97%

Source: JLL Research

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 regard to the fact that the retail market has remained stable since the decline of between 7% and 10% during 2021. 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. 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 our KSA Investment Evidence section above(Page 19), 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% which we consider to be the return 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 52,640,000.

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

Valuation Summary Table

	Narjes Plaza
Current Passing Rent	SAR 4,619,358 per annum
Passing Rent Y6	SAR 4,225,022 annum
Assumed Market Rental Growth	Year 1: 0%, Year 2+: 1.50%
IRR/Discount Rate	9.75%
Exit Yield	7.50%
Fair Value December 2022 Valuation	SAR 52,640,000
Projected First Year's Forward Yield	8.78%

Source: JLL

2.6 Principal Risks

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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.
- 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 2022 is:

SAR 52,640,000

(FIFTY-TWO MILLION, SIX HUNDRED AND FORTY THOUSAND SAUDI ARABIAN RIYALS)

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

3 Faris International School, Riyadh, KSA

3.1 Executive Summary

Source: JLL Inspection 2021/2022

Executive Summary	
Inspection Date	1 June 2022
Location	Riyadh
Property Type	School
Tenure	Assumed Freehold – Mortgaged to Rajhi Development Company ltd*
BUA (sq m)	36,835 (36,885 inc. electrical room)
GLA (sq m)	N/A
Plot (sq m)	16,500
Fair Value (SAR)	**128,580,000**

Source: JLL / The Client

*Please refer to the Special Assumptions in Terms of Reference.

3.2 Property Location

Macro Location

Micro Location

Source: JLL / Google Earth

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Property Positioning		
Property		Al Faris International School, Riyadh, KSA
City		Riyadh
District		Taawun
No. of Street Frontage/s		4
	North	Unnamed Road
	South	Abi Saad Ibn Muhammad Street
	East	Ibrahim Ibn Hadi Street
	West	Ghariyan Street
Key Landmarks		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.
Surrounding Land Uses		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	
Property Type	School
Age (years)	12
Building Condition	Fair
Internal Condition	Fair
No. of Floors	3 plus basement
BUA (sq m)	36,835 (exc. boundary wall)
GLA (sq m)	N/A
Plot (sq m)	16,500
Description	The Property is a 3-storey educational building offering an educational curriculum for all year groups. The building has all the 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	
Title Deed No.	398514001975
Plot No. / Sub Division No.	18 -1822/س (Taawun District)
Owner	Privileged warehouse company 2
Tenure	Freehold – Mortgaged to Al Rajhi Development Company ltd*
Title Deed Date	03/08/1442 (G: 17/03/2021)
Land Size (sq m)	16,500

Source: The Client

*Please refer to the Special Assumptions in Terms of Reference.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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

Planning / Building Permit	Details
Permit Number	1427/10552
Permit Date	06/02/1428
Planning Permission	Education Facility – Boys School; elementary & secondary classes
Civil Defence Permit	N/A
Building Specifications	Basement: 10,330 sq m Ground Floor: 8,731 sq m First/Second Floors: 8,887 sq m/floor Electrical Room: 50 sq m / 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	
Date	We understand the lease commenced on 1 July 2011 G (corresponding to 29/7/1432 H).
Lessor	Al Rajhi Capital Company
Lessee	Al Faris International Schools
Term	Fifteen (15) Gregorian years from 1 July 2011 G (corresponding to 29/7/1432 H).
Property description	Basement + Ground + 2 floors elementary and secondary boys’ school
Rent	SAR 10,000,000 per annum
Rent Escalations	No escalations
Rent Payment Date	Bi-annually in advance (1 January and 1 July of each year)
Security Deposit	Bank Guarantees and Land mortgages (as per lease agreement)
Lease renewal provision	Upon mutual agreement
Permitted Use	School
Type of Lease	Triple Net (Full Repairing Insuring)

Source: The Client

As per the above lease, the current passing rent as of the Valuation Date is SAR 10,000,000 per annum. The head lease has the remaining duration of 3.5 years till expiry.

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).

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Market Rent

The Client has confirmed to us that the current tenant has not defaulted as of the Valuation Date. This indicates the sustainability of the contracted rent (SAR 271 per sq m of GLA per annum) in terms of tenant affordability.

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 p sq m)
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
9	National School	Riyadh	N/A	N/A	N/A	21,120	3,000,000	142
10	International School	Riyadh	N/A	N/A	N/A	12,600	3,012,250	239

Source: JLL Research

As shown in the table above, the rental evidence collected ranges from SAR 142 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 (Page 19)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%; which we consider to be the return 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 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 128,580,000.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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

Valuation Summary Table

	Al Faris International School
Current Passing Rent	SAR 10,000,000 per annum
Passing Rent Y6	SAR 10,613,636 per annum
Assumed Market Rental Growth	Year 1: 0%, Year 2+: 1.50%
IRR/Discount Rate	9.25%
Exit Yield	7.75%
Fair Value December 2022 Valuation	SAR 128,580,000
Projected First Year's Forward Yield	7.78%

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.
- 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 2022 is:

SAR 128,580,000

(ONE HUNDRED AND TWENTY-EIGHT MILLION, FIVE HUNDRED EIGHTY THOUSAND SAUDI ARABIAN RIYALS)

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

4 Panda, Khamis Mushait, KSA

4.1 Executive Summary

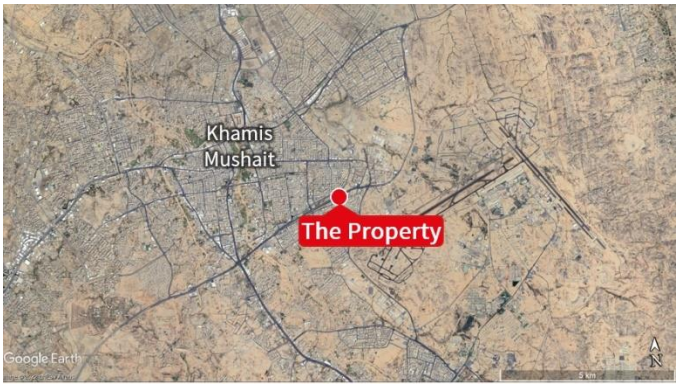
Source: JLL Inspection 2022

Executive Summary	
Inspection Date	31 May 2022
Location	Khamis Mushait
Property Type	Retail
Tenure	Freehold
BUA (sq m)	5,456.27
Plot Area (sq m)	19,000
Fair Value (SAR)	**43,720,000**

Source: JLL / The Client

4.2 Property Location

Macro Location



Micro Location

Source: JLL / Google Earth

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Property Positioning		
Property		Panda, Khamis Mushait, KSA
City		Khamis Mushait
District		Al Mushait
No. of Street Frontage/s		4
	North	Prince Sultan Road
	South	Alyah Street
	East	Unnamed Internal Road
	West	Unnamed Internal Road
Surrounding Land Uses		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	
Property Type	Retail
Age (years)	14
Building Condition	Good
Internal Condition	Good
No. of Floors	1
BUA (sq m)	5,456.27
Plot Area (sq m)	19,000
Description	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. The Property provides surface parking area to the southwest.

Source: JLL / The Client

4.4 Legal

4.4.1 Tenure, Planning and Zoning

Summary

Description	
Title Deed No.	471708002889
Masterplan No.	1424/710/A/2
Owner	Privileged warehouse company 2
Tenure	Freehold
Title Deed Date	12/03/1437 (G: 24/12/2015)
Land Size (sq m)	19,000

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

Source: The Client

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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 sq m as opposed to the building permit BUA of 5,456.27 sq m 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	
Lease Commencement Date	March 24 2014
Lessor	United Real Estate 1 (Commercial Registration no. 1010352850).
Lessee	Al Aziziyah Panda United Company (Commercial registration no. 4030223594).
Term	Fifteen (15) Gregorian years.
Property description	Land consisting of 19,000 sq m and all buildings currently erected on the plot as outlined in the Lease.
Rent	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
Rent Payment Date	Rent must be paid every quarter, in advance (1 March, 1 June, 1 September, 1 December)
Security Deposit	Not stated.
Lease renewal provision	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.
Permitted Use	The retail sale of food and household goods as a supermarket
Type of Lease	Triple Net (Full Repairing Insuring)

Source: The Client

As per the above lease, the current passing rent as of the Valuation Date is SAR 3,156,065 annum. The head lease includes escalations within the term and the remaining duration of 6.25 years till expiry.

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

The Client has confirmed to us that the current tenant has not defaulted as of the Valuation Date. This indicates the sustainability of the contracted rent (SAR 578 per sq m of GLA per annum) in terms of tenant affordability.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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 malls 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/sq m 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/sq m is in line with Market Rent for similar space in this location.

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 (Page 19) 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%; which we consider to the return 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 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 43,720,000.

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
Passing Rent Y6	SAR 3,563,299 per annum
IRR/Discount Rate	9.50%
Exit Yield	7.50%
Fair Value December 2022 Valuation	SAR 43,720,000
Projected First Year's Forward Yield	7.22%

Source: JLL

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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.
- 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 2022 is:

SAR 43,720,000

(FORTY-THREE MILLION, SEVEN HUNDRED TWENTY THOUSAND SAUDI ARABIAN RIYALS)

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

5 Panda, Madaen Fahad, Jeddah, KSA

5.1 Executive Summary

Source: JLL Inspection 2021/2022

Executive Summary	
Inspection Date	2 June 2022
Location	Jeddah
Property Type	Retail
Tenure	Assumed Freehold (2 plots; one is mortgaged, and one is fully owned)*
BUA (sq m)	3,838
Plot Area (sq m)	11,873.92
Fair Value (SAR)	**40,080,000**

Source: JLL / The Client

*Please refer to the Special Assumptions in Terms of Reference.

5.2 Property Location

Macro Location

Micro Location

Source: JLL / Google Earth

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Property Positioning		
Property		Panda, Madain Al-Fahd, Jeddah, KSA
City		Jeddah
District		Madain Al-Fahd
No. of Street Frontage/s		3
	North	Al Ain Al Aziziyah Land – as per title deed
	South	Internal Road
	East	Muhammad Mandur Street
	West	Madain Al Fahd Street
Key Landmarks		Notable landmarks in the vicinity are 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.
Surrounding Land Uses		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 of good quality land plots available.

Source: JLL

5.3 Property Description

Property Description	
Property Type	Retail
Age (years)	16
Building Condition	Good
Internal Condition	Fair
No. of Floors	1
BUA (sq m)	3,838
Plot (sq m)	11,873.92
Description	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 panel exterior walls, granite tile flooring, bare ceiling, plastered and painted interior walls 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	
Title Deed No.	220211031329 & 320224003715
Plot No. / Sub Division No.	N/A
Owner	Privileged warehouse company 2
Tenure	Freehold - Mortgaged (Al Rajhi Bank)/ Freehold*
Title Deed Date	18/04/1441 (G: 16/12/2019) / 24/03/1437 (G: 05/01/2016)
Land Size (sq m)	11,873.92

Source: The Client

*Please refer to the Special Assumptions in Terms of Reference.

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

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Planning / Building Permit	Details
Permit Number	1426 000226
Permit Date	11/02/1426 (22/03/2005)
Planning Permission	Commercial – Retail Mall
Civil Defence Permit	N/A
Building Specifications	Ground Floor: Retail (3,838 sq m) Parking (5,165 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 (103/1413) dated 22/09/1427 as a Panda Hypermarket retail asset with a BUA of 3,838 sq m 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 11,873 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 instalments quarterly in advance on or before each Rent Payment Date; however, the first installment shall be payable on the 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

As per the above lease, the current passing rent as of the Valuation Date is SAR 2,904,091 per annum. The head lease includes escalations within the term and the remaining duration of 6.75 years till expiry.

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

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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

The Client has confirmed to us that the current tenant has not defaulted as of the Valuation Date. This indicates the sustainability of the contracted rent (SAR 757 per sq m of GLA per annum) in terms of tenant affordability.

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 (sq m)	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 per sq m 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 per sq m is in line with Market Rent for similar space in this location.

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 (Page 19) 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%; which we consider to be the return 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 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 40,080,000.

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

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Valuation Summary Table

	Panda – Madain Al-Fahd
Current Passing Rent	SAR 2,904,091 per annum
Passing Rent Y6	SAR 3,278,813 per annum
IRR/Discount Rate	9.50%
Exit Yield	7.50%
Fair Value December 2022 Valuation	SAR 40,080,000
Projected First Year's Forward Yield	7.25%

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.
- 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 2022 is:

SAR 40,080,000

(FORTY MILLION, EIGHTY THOUSAND SAUDI ARABIAN RIYALS)

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

6 Panda, Al Rawda, Jeddah, KSA

6.1 Executive Summary

Source: JLL Inspection 2021/2022

Executive Summary	
Inspection Date	2 June 2022
Location	Jeddah
Property Type	Retail
Tenure	Assumed Freehold (Mortgaged)*
BUA (sq m)	3,250.40
Plot Area (sq m)	9,929.79
Fair Value (SAR)	**47,480,000**

Source: JLL / The Client

*Please refer to the Special Assumptions in Terms of Reference.

6.2 Property Location

Macro Location

Micro Location

Source: JLL / Google Earth

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Property Positioning		
Property		Panda, Al Rawda, Jeddah, KSA
City		Jeddah
District		Al Rawda
No. of Street Frontage/s		4
	North	Muhammad Ali Maghrabi Street
	South	Qasim Zinah Street
	East	Ahmad As Sulayman Al Turki Street
	West	Ibrahim Amin Fudah Street
Key Landmarks		Notable landmarks in the vicinity as follows: Spanish School, Saudi Xerox, University of Jeddah Faculty of Education.
Surrounding Land Uses		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	
Property Type	Retail
Age (years)	16
Building Condition	Good
Internal Condition	Good
No. of Floors	1
BUA (sq m)	3,250.40
Plot (sq m)	9,929.79
Description	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	
Title Deed No.	720206030558
Plot No. / Sub Division No.	23/24
Owner	Privileged warehouse company 2
Tenure	Freehold (mortgaged)*
Title Deed Date	18/04/1441 (G: 16/12/2019)
Land Size (sq m)	9,929.79

Source: The Client

*Please refer to the Special Assumptions in Terms of Reference.

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

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Planning / Building Permit	Details
Permit Number	004221
Permit Date	10/11/1425 (G: 22/12/2004)
Planning Permission	Commercial/ Residential
Building Specifications	Ground Floor: Commercial (3,110.90 sq m), Parking (2,355 sq m) Mezzanine Floor: Commercial (139.50 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 (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 sq m as opposed to the building permit BUA (3,250.4 sq m). 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	
Lease Commencement Date	27 February 2014
Lessor	United Real Estate 1 (Commercial Registration no. 1010352850).
Lessee	Al Aziziyah Panda United Company (Commercial registration no. 4030223594).
Term	Fifteen (15) Gregorian years.
Property description	Land consisting of 10,000 sq m and all buildings currently erected on the plot as outlined in the Lease.
Rent	Years 1-5: 2,417,575 per annum Years 6-10: 2,775,734 per annum Years 11-15: 3,133,893 per annum
Rent Payment Date	Rent must be paid every quarter, in advance (1 March, 1 June, 1 September, 1 December)
Security Deposit	Not stated.
Lease renewal provision	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.
Permitted Use	The retail sale of food and household goods as a supermarket
Type of Lease	Triple Net (Full Repairing Insuring)

Source: The Client

As per the above lease, the current passing rent as of the Valuation Date is SAR 2,775,734 per annum. The head lease includes escalations within the term and the remaining duration of 6.16 years till expiry.

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).

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Market Rent

The Client has confirmed to us that the current tenant has not defaulted as of the Valuation Date. This indicates the sustainability of the contracted rent (SAR 841 per sq m of GLA per annum) in terms of tenant affordability.

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 (sq m)	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/sq m 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/sq m is in line with Market Rent for similar space in this location.

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 (Page 19) 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 8.75%; 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 7-year analysis horizon till the expiry of the lease.

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

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Land Comparables

Source: Google Maps / JLL Research

Table of Comparables

#	Land Area (sq m)	Asking Rate (SAR / sq m)	Asking Rate. (SAR/Total)	Comments
1	8,489	4,000	33,956,000	■ Vacant Land – Residential Use ■ Asking price in 2022 ■ Four road frontages ■ Along Internal commercial road
2	9,100	5,500	50,050,000	■ Vacant Land – Commercial Use ■ Asking price in 2022 ■ Four road frontages ■ Along Al Kayal Road
3	1,708	7,600	12,980,800	■ Vacant Land – Commercial Use ■ Asking price in 2022 ■ Two road frontages ■ Along Khoja Road
4	3,200	7,812	24,998,400	■ Vacant Land – Commercial Use ■ Asking price in 2022 ■ Three road frontages ■ Along Saud Al Faisal Road

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 5,750 per sq m equating to SAR 57,100,000.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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
Current Passing Rent	SAR 2,775,734 per annum
IRR/Discount Rate	8.75%
Reversionary Land Value	SAR 57,100,000
Fair Value December 2022 Valuation	SAR 47,480,000
Projected First Year's Forward Yield	5.85%*

Source: JLL

* the value of the underlying land supersedes the value of the income producing asset leading to the low year 1 yield.

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.
- 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 2022 is:

SAR 47,480,000

(FORTY-SEVEN MILLION, FOUR HUNDRED EIGHTY THOUSAND SAUDI ARABIAN RIYALS)

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

7 Hyper Panda, Al Marwa, Jeddah, KSA

7.1 Executive Summary

Source: JLL Inspection 2021/2022

Executive Summary	
Inspection Date	2 June 2022
Location	Jeddah
Property Type	Retail
Tenure	Freehold
BUA (sq m)	15,247.72
Plot Area (sq m)	38,641
Fair Value (SAR)	**156,480,000**

Source: JLL / The Client

7.2 Property Location

Macro Location

Micro Location

Source: JLL / Google Earth

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Property Positioning		
Property		Hyper Panda, Al Marwa, Jeddah, KSA
City		Jeddah
District		Al Marwa
No. of Street Frontage/s		4
	North	Abi Habib Ansari Street
	South	Unnamed Road
	East	Prince Mutaib bin Abdulaziz Road
	West	Unnamed Road
Surrounding Land Uses		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	
Property Type	Retail
Age (years)	14
Building Condition	Good
Internal Condition	Good
No. of Floors	1
BUA (sq m)	15,247.72
Plot Area (sq m)	38,641
Description	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.

Source: JLL / The Client

7.4 Legal

7.4.1 Tenure, Planning and Zoning

Summary

Description	
Title Deed No.	420205025490
Plot No. / Sub Division No.	1/432/J/S
Owner	Privileged warehouse company 2
Tenure	Freehold
Title Deed Date	13/03/1437 (G: 25/12/2015)
Land Size (sq m)	38,641

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

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Planning / Building Permit	Details
Building Specifications	Ground Floor only with total BUA of 15,247.72 sq m which includes the retail space (12,373.07 sq m), 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 sq m as opposed to the building permit BUA (15,247.72 sq m), which covers the parking area as well. 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	
Lease Commencement Date	12 November 2013
Lessor	United Real Estate 1 (Commercial Registration no. 1010352850).
Lessee	Al Aziziyah Panda United Company (Commercial registration no. 4030223594).
Term	Fifteen (15) Gregorian years starting from 12 November 2013 G.
Property description	Land consisting of 38,641 sq m and all buildings currently erected on the plot as outlined in the Lease.
Rent	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
Rent Payment Date	Rent must be paid every quarter, in advance (1 March, 1 June, 1 September, 1 December)
Security Deposit	Not stated.
Lease renewal provision	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.
Permitted Use	The retail sale of food and household goods as a supermarket
Type of Lease	Triple Net (Full Repairing Insuring)

Source: The Client

As per the above lease, the current passing rent as of the Valuation Date is SAR 11,262,883 per annum. The head lease includes escalations within the term and the remaining duration of 5.8 years till expiry.

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).

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Market Rent

The Client has confirmed to us that the current tenant has not defaulted as of the Valuation Date. This indicates the sustainability of the contracted rent (SAR 739 per sq m of GLA per annum) in terms of tenant affordability.

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 (sq m)	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/sq m 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/sq m is in line with Market Rent for similar space in this location.

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 (Page 19)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%; which we consider to be the return 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 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 156,480,000.

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

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Valuation Summary Table

	Panda – Al Marwa
Current Passing Rent	SAR 11,460,690 per annum
Passing Rent Y6	SAR 12,716,158 per annum
IRR/Discount Rate	9.50%
Exit Yield	7.50%
Fair Value December 2022 Valuation	SAR 156,480,000
Projected First Year's Forward Yield	7.32%

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.
- 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 2022 is:

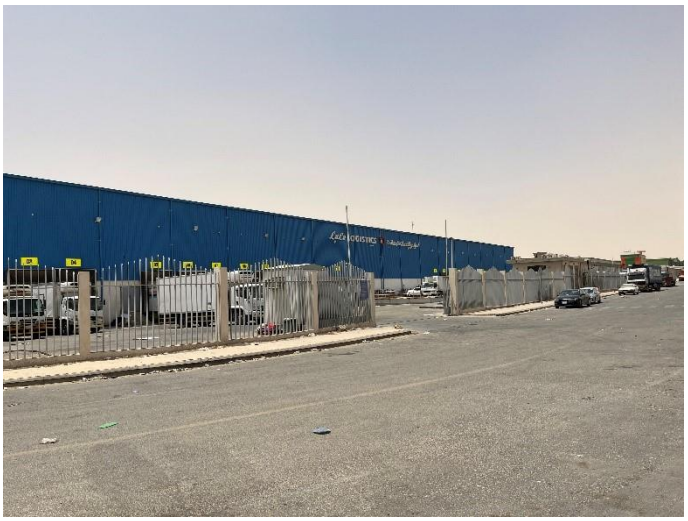
SAR 156,480,000

(ONE HUNDRED AND FIFTY-SIX MILLION, FOUR HUNDRED EIGHTY THOUSAND SAUDI ARABIAN RIYALS)

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

8 Lulu Logistics Warehouse, Riyadh, KSA

8.1 Executive Summary



Source: JLL Inspection 2022

Executive Summary	
Inspection Date	1 June 2022
Location	Riyadh
Property Type	Industrial - Warehouses
Tenure	Assumed Freehold (Mortgaged)*
BUA (sq m)	16,500
Plot (sq m)	23,716.29
Fair Value (SAR)	**55,950,000**

Source: JLL / The Client

*Please refer to the Special Assumptions in Terms of Reference.

8.2 Property Location

Macro Location

Micro Location

Source: JLL / Google Earth

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Property Positioning		
Property		Lulu Central Warehouses, Riyadh, KSA
City		Riyadh
District		New Industrial Area
No. of Street Frontage/s		3
	North	Internal Street
	South	Land plot
	East	Land plot
	West	Internal Street
Key Landmarks		Panda Warehousing – New Industrial Area
Surrounding Land Uses		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	
Property Type	Industrial - Warehouse
Age (years)	4
Building Condition	Good
Internal Condition	Good
No. of Floors	Ground Floor
BUA (sq m)	16,500
Description	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						
Title Deed No.	217822000183	317803000175	617803000176	317817000113	917820000530	317820000529
Plot No.	686	687	689	691	690	688
Subdivision No.	1/3880	1/3880	1/3880	1/3880	1/3880	1/3880
Plot Size (sq m)	3,849.035	3,876.685	3,999.86	3,999.86	3,995.5	3,995.35
Owner	Privileged warehouse company 2					
Tenure	Freehold – Mortgaged to Al Rajhi Bank*					
Title Deed Date	21/03/1441 G: 21/11/2019	23/02/1441 G: 19/11/2019	23/02/1441 G: 19/11/2019	24/02/1441 G: 24/10/2019	24/02/1441 G: 24/10/2019	24/02/1441 G: 24/10/2019

Source: The Client *Please refer to the Special Assumptions in Terms of Reference.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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 sq m)

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 sq m. 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 of 13,500 sq m , 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	15.4.2017 to 14.4.2022: SAR 3,795,000 15.4.2022 to 14.4.2027: SAR 4,250,400 15.4.2027 to 14.4.2032: SAR 4,760,415
Rent Payment Date	The Second Party shall pay SAR 1,897,500 in advance on a semi-annual basis. Escalation terms: 1) SAR 230 per sq m of the Leasable Area for years 1 to 5. 2) SAR 257.6 per sq m of the Leasable Area for years 6 to 10. 3) SAR 288.51 per sq m of the Leasable Area for years 11 to 15. 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. 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.
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

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

As per the above lease, the current passing rent as of the Valuation Date is SAR 4,250,400 per annum. The head lease includes escalations within the term and the remaining duration of 8.9 years till expiry.

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

The Client has confirmed to us that the current tenant has not defaulted as of the Valuation Date. This indicates the sustainability of the contracted rent (SAR 258 per sq m of GLA per annum) in terms of tenant affordability.

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 157 and 210 / sq m as shown in the table below:

Comparable Benchmarks Table

Tenant	Area (sq m)	Rent/ sq m (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

Although the calculated average rate provides a high-level indication of the rate charged per sq m of GLA, it is important to note that it is only indicative and unsubstantiated in nature.

Given the aforementioned, we have assimilated market research to showcase the wide range of rates that warehouses command in Riyadh.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Market Data

#	Unit Size, sq m	Rate, SAR/sq m	Type	Annual Rent, SAR	District	Type of Warehouse
1	30,000	250	Transaction – 2022	7,500,000	Al Mishaal	Temperature Controlled
2	25,000	250	Transaction – 2022	6,250,000	Al Sulay	Dry
3	7,767	131	Transaction – 2021	1,025,000	Al Sulay	Dry
4	6,420	170	Asking price	1,091,400	Al Sulay	Dry
5	4,500	160	Asking price	720,000	Al Mishaal	Dry
6	2,574	140	Asking price	360,360	Al Mishaal	Dry
7	2,500	230	Transaction – 2022	1,025,000	Al Sulay	Dry
8	1,150	217	Asking price	249,550	Al Sulay	Dry

Source: JLL Research

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.

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(Page 19) 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%; which we consider to be the return 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 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 55,950,000.

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

Valuation Summary Table

	Lulu Central Warehouses
Current Passing Rent	SAR 4,250,400 per annum
Passing Rent Y6	SAR 4,760,415 per annum
IRR/Discount Rate	9.50%
Exit Yield	7.75%
Fair Value December 2022 Valuation	SAR 55,950,000
Projected First Year's Forward Yield	7.60%

Source: JLL

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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.
- 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 2022 is:

SAR 55,950,000

(FIFTY-FIVE MILLION, NINE HUNDRED FIFTY THOUSAND SAUDI ARABIAN RIYALS)

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

9 Al Salam Specialty Hospital, Riyadh, KSA

9.1 Executive Summary

Source: JLL Inspection 2021/2022

Executive Summary	
Inspection Date	2 June 2022
Location	Riyadh, KSA
Property Type	Healthcare
Tenure	Freehold
BUA (sq m)	17,567.3
GLA (sq m)	N/A
Plot (sq m)	3,603.6
Fair Value (SAR)	**163,010,000**

Source: JLL / The Client

9.2 Property Location

Macro Location

Micro Location

Source: JLL / Google Earth

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Property Positioning	
Property	Al Salam Specialty Hospital, Riyadh, KSA
City	Riyadh
District	As Salam
No. of Street Frontage/s	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
Key Landmarks	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.
Surrounding Land Uses	The surrounding area is a populous, developed area. Surrounding uses mainly include commercial and residential uses.

Source: JLL

9.3 Property Description

Property Description	
Property Type	Healthcare
Age (years)	6.5 years (as per BCC provided dated 10/03/1437)
Building Condition	Good
Internal Condition	Good
No. of Floors	6 floors plus (G+5) and 2 basement floors
BUA (sq m)	17,568
GLA (sq m)	N/A
Plot (sq m)	Plot 165: 625 sq m Plot 166: 750 sq m Plot 167: 1,038.1 sq m Plot 168: 1,190.5 sq m **Total: 3,603.6 sq m**
Description	We understand the Property is a 100-bed multispecialty hospital. The key specialties are Obstetrics & Gynaecology, Paediatrics, Internal diseases, ENT Dept. & General Surgery. It is a standalone 6-storey building plus 2 basement floors.

Source: JLL / The Client

9.4 Legal

9.4.1 Tenure, Planning and Zoning

Summary

Description	
Title Deed No.	310124039036 810124039037 310124039038 410124039039
Plot No. / Sub Division No.	165,166,167,168 Block 15/2696 (Salam District)
Owner	Privileged warehouse company 2
Tenure	Freehold
Title Deed Date	10/03/1441 (G: 8/11/2019)
Land Size (sq m)	3,603.6

Source: The Client

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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 sq m / level Ground Floor: Healthcare Clinics (1,440 sq m) Mezzanine Floor: Commercial (1,072.39 sq m) First Floor: Healthcare Clinics (1,422.18 sq m) Second/Third Floors: Healthcare Clinics (1,430.65 sq m/floor) Forth/Fifth Floors: Healthcare Clinics (1,398.03 sq m/floor) Annex: Healthcare Clinics (713.6 sq m) Boundary Wall: 55 m

Source: The Client

Note: The building permit states the plot size as 3,599.1 sq m; 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 1.1.2019 to 31.12.2022: SAR 11,710,000 1.1.2023 to 31.12.2027: SAR 12,295,500 1.1.2028 to 31.12.2032: SAR 12,910,275 1.1.2033 to 31.12.2033: SAR 13,555,789
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

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Al Salam Speciality Hospital, Riyadh	
Type of Lease:	Triple Net (Full Repairing Insuring)

Source: The Client

As per the above lease, the current passing rent as of the Valuation Date is SAR 12,295,500 per annum. The head lease includes escalations within the term and the remaining duration of 11 years till expiry.

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

The Client has confirmed to us that the current tenant has not defaulted as of the Valuation Date. This indicates the sustainability of the contracted rent (SAR 700 per sq m of BUA per annum) in terms of tenant affordability.

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 (Sq m BUA)	Price (SAR/sq m)	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 595 and 953 per sq m 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.

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.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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 (Page 19) 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 understand that the Lessee has the option to terminate the lease at any time subject to a 270-day notice, however given the CapEx spent by the tenant and the recent date of the agreement we believe that the tenant is unlikely to leave, we accounted for this in our Discount Rate considerations. We have applied a Discount Rate of 9.25%; which we consider to be the return 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 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 163,010,000.

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

Valuation Summary Table

	Al-Salam Specialty Hospital
Current Passing Rent	SAR 12,295,500 per annum
Passing Rent Y6	SAR 12,910,275 per annum
IRR/Discount Rate	9.25%
Exit Yield	7.25%
Fair Value December 2022 Valuation	SAR 163,010,000
Projected First Year's Forward Yield	7.54%

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.
- 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 2022 is:

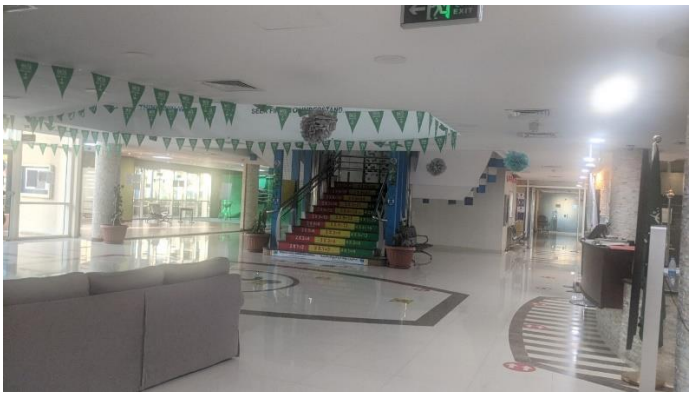
SAR 163,010,000

(ONE HUNDRED AND SIXTY-THREE MILLION, TEN THOUSAND SAUDI ARABIAN RIYALS)

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

10 Rowad AlKhaleej International School, Dammam, KSA

10.1 Executive Summary



Source: JLL Inspection 2022

Executive Summary	
Inspection Date	29 May 2022
Location	Dammam
Property Type	School and Staff Accommodation
Tenure	Freehold
BUA (sq m)	25,798
GLA (sq m)	N/A
Plot (sq m)	20,213
Fair Value (SAR)	**246,860,000**

Source: JLL / The Client

10.2 Property Location

Macro Location

Micro Location

Source: JLL / Google Earth

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Property Positioning	
Property	Rowad Al Khaleej International Schools, Dammam, KSA
City	Dammam
District	Az Zuhur
No. of Street Frontage/s	3
North	Internal Road
South	Plot 28 and 29 – as per title deed
East	Anas Ibn Malik Street
West	Internal Road
Key Landmarks	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.
Surrounding Land Uses	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	
Property Type	School and Staff Accommodation
Age (years)	9
Building Condition	Good
Internal Condition	Good
No. of Floors	4 (G+3) and a basement
BUA (sq m)	25,797
GLA (sq m)	N/A
Plot (sq m)	Plots 25,26,27: 10,099 Plot 28: 3,750 Plot 29: 3,364 Plot 30: 3,000 **Total: 20,213**
Description	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	
Title Deed No.	630106028707 330113016485 730112017899 230108023590
Plot No. / Sub Division No.	Plots 25,26,27,28,29,30 Block 41/1
Owner	Privileged warehouse company 2
Tenure	Freehold
Title Deed Date	27/4/1441 (G: 25/12/2019)

Source: The Client

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

We have been provided with 3 building permits, 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 sq m (Services) Ground Floor - Education: 3,348 sq m 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 sq m (Services) Ground Floor - Parking: 718 sq m Ground Floor - Education: 2,271 sq m Ground Floor - Services: 53 sq m 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 sq m / Services: 426 sq m First Floor - Residential: 1,000 sq m / Services: 426 sq m Second Floor - Residential: 1,000 sq m / Services: 426 sq m Third Floor - Residential: 1,000 sq m / Services: 218 sq m 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.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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	
Date	We understand the lease commences on 25 December 2019 G (corresponding to 28/4/1441 H), as provided 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 is the school known as Rowad Al-Khaleej International Scool, located in Dammam, Saudi Arabia.
Rent	SAR 18,948,750 per annum
Rent Escalations	7.5% every 5 years 24.12.2019 to 23.12.2024: SAR 18,948,750 24.12.2024 to 23.12.2029: SAR 20,369,906 24.12.2029 to 23.12.2034: SAR 21,897,649
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

As per the above lease, the current passing rent as of the Valuation Date is SAR 18,948,750 per annum. The head lease includes escalations within the term and the remaining duration of 12 years till expiry.

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

The Client has confirmed to us that the current tenant has not defaulted as of the Valuation Date. This indicates the sustainability of the contracted rent (SAR 735 per sq m of BUA per annum) in terms of tenant affordability.

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.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

#	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
9	National School	Riyadh	N/A	N/A	N/A	21,120	3,000,000	142
10	International School	Riyadh	N/A	N/A	N/A	12,600	3,012,250	239

Source: JLL Research

As shown in the tables above, the rental evidence collected ranges from SAR 142 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 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.

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(Page 19) 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%; which we consider to be the return 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 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 246,860,000.

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

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Valuation Summary Table

	Rowad Al Khaleej International School - Dammam
Current Passing Rent	SAR 18,948,750 per annum
Passing Rent Y6	SAR 20,369,906 per annum
IRR/Discount Rate	9.25%
Exit Yield	7.75%
Fair Value December 2022 Valuation	SAR 246,860,000
Projected First Year's Forward Yield	7.68%

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.
- 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 2022 is:

SAR 246,860,000

(TWO HUNDRED AND FOURTY-SIX MILLION, EIGHT HUNDRED AND SIXTY THOUSAND SAUDI ARABIAN RIYALS)

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

11 Rowad AlKhaleej International School, Riyadh, KSA

11.1 Executive Summary

Source: JLL Inspection 2022

Executive Summary	
Inspection Date:	31 May 2022
Location:	Riyadh
Property Type:	School
Tenure:	Freehold
BUA (sq m)	38,982.6
GLA (sq m)	N/A
Plot (sq m)	15,959.9
Fair Value (SAR)	**212,020,000**

Source: JLL / The Client

11.2 Property Location

Macro Location

Micro Location

Source: JLL / Google Earth

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Property Positioning	
Property	Rowad Al Khaleej International Schools, Riyadh, KSA
City	Riyadh
District	Al Mughrizat
No. of Street Frontage/s	2
North	Abi Sufyan Ibn Harb Street
South	Prince Muqrin Ibn Abdulaziz
East	Sidewalk
West	Plot 5 and 6 – as per title deed
Key Landmarks	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.
Surrounding Land Uses	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	
Property Type	School
Age (years)	4
Building Condition	Good
Internal Condition	Good
No. of Floors	3 floors plus basement parking
BUA (sq m)	38,982.6 (Building Permit)
GLA (sq m)	N/A
Plot (sq m)	8,039.9 (Plots 1,2,3,4) 7,920 (Plots 5,6,7,8) Total: 15,959.9
Description	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	
Title Deed No.	417807001085 417807001086
Plot No. / Sub Division No.	Plots 1,2,3,4; Block 1 / 3309 Plots 5,6,7,8; Block 1 / 3309
Owner	Privileged warehouse company 2
Tenure	Freehold
Title Deed Date	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:

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Planning / Building Permit	Details
Permit Number	1432/4252
Permit Date	22/02/1436 (15-December-2014)
Planning Permission	Education Facility
Municipality License No.	4002002
Building Specifications	Basement: 15,134 sq m (Parking) Ground Floor - Education: 7,537 sq m 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 25.12.2019 to 24.12.2024: SAR 16,275,000 25.12.2024 to 24.12.2029: SAR 17,495,625 25.12.2029 to 24.12.2034: SAR 18,807,797
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

As per the above lease, the current passing rent as of the Valuation Date is SAR 16,275,000 per annum. The head lease includes escalations within the term and the remaining duration of 12 years till expiry.

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.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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

The Client has confirmed to us that the current tenant has not defaulted as of the Valuation Date. This indicates the sustainability of the contracted rent (SAR 417 per sq m of BUA per annum) in terms of tenant affordability.

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 per sq m)
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
9	National School	Riyadh	N/A	N/A	N/A	21,120	3,000,000	142
10	International School	Riyadh	N/A	N/A	N/A	12,600	3,012,250	239

Source: JLL Research

As shown in the table above, the rental evidence collected ranges from SAR 142 per sq m to SAR 540 per sq m based on various criteria such as location, size and quality. Given that the Property was 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 482 per sq m on reversion in 2034.

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.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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(Page 19) 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%; which we consider to be the return 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 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 212,020,000.

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

Valuation Summary Table

	Rowad Al Khaleej International School – Riyadh
Current Passing Rent	SAR 16,275,000 per annum
Passing Rent Y6	SAR 17,495,625 per annum
IRR/Discount Rate	9.25%
Exit Yield	7.75%
Fair Value December 2022 Valuation	SAR 212,020,000
IRR/Discount Rate	7.68%

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.
- 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 2022 is:

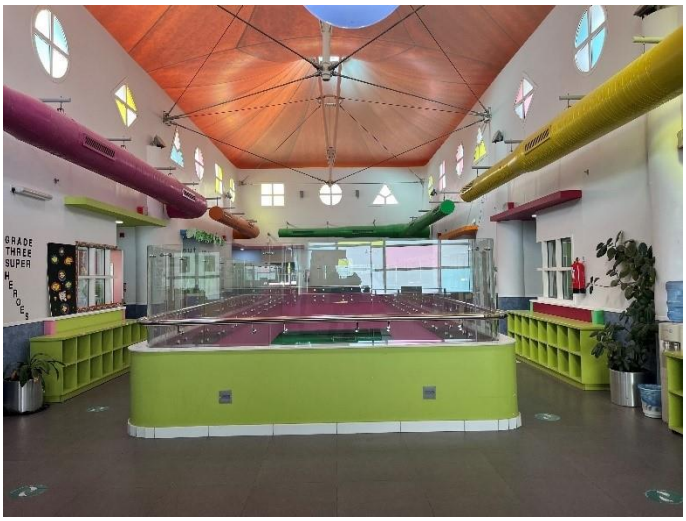
SAR 212,020,000

(TWO HUNDRED AND TWELVE MILLION, TWENTY THOUSAND SAUDI ARABIAN RIYALS)

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

12 Baream Rowad AlKhaleej Kindergarten, Riyadh, KSA

12.1 Executive Summary



Source: JLL Inspection 2022

Executive Summary	
Inspection Date	31 May 2022
Location	Riyadh
Property Type	School
Tenure	Freehold
BUA (sq m)	2,549 (2,655 including boundary wall)
GLA (sq m)	N/A
Plot (sq m)	1,830
Fair Value (SAR)	**20,190,000**

Source: JLL / The Client

12.2 Property Location

Macro Location

Micro Location

Source: JLL / Google Earth

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Property Positioning	
Property	Baraem Rowad Al Khaleej International Schools, Riyadh, KSA
City	Riyadh
District	Sahafa
No. of Street Frontage/s	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
Key Landmarks	Petrol station located opposite. King Fahd Road located c. 1.3km to the west.
Surrounding Land Uses	Predominantly residential use, with retail use on main roads.

Source: JLL

12.3 Property Description

Property Description	
Property Type	School
Age (years)	8
Building Condition	Good
Internal Condition	Good
No. of Floors	3 (B+G+2)
BUA (sq m)	2,549 (2,655 including boundary wall)
GLA (sq m)	N/A
Plot (sq m)	1,830
Description	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	
Title Deed No.	317807001087
Plot No. / Sub Division No.	4529 & 4537, Block 820 / 1637
Owner	Privileged warehouse company 2
Tenure	Freehold
Title Deed Date	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
Permit Number	1433/7276
Permit Date	11/04/1433 (05-March-2012)
Planning Permission	Education Facility
Municipality License No.	3901456
Building Specifications	Basement: 681 sq m (Services) Ground Floor - Education: 924 sq m

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Planning / Building Permit	Details
	First Floor - Education: 924 sq m 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	
Date	We understand the lease commences on 25 December 2019 G (corresponding to 28/4/1441 H), as provided 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 Baraem Road Al-Khaleej International Kindergarten located in Riyadh, Saudi Arabia.
Rent	SAR 1,550,000 per annum
Rent Escalations	7.5% every 5 years 25.12.2019 to 24.12.2024: SAR 1,550,000 25.12.2024 to 24.12.2029: SAR 1,666,250 25.12.2029 to 24.12.2034: SAR 1,791,219
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

As per the above lease, the current passing rent as of the Valuation Date is SAR 1,550,000 per annum. The head lease includes escalations within the term and the remaining duration of 12 years till expiry.

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).

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Market Rent

The Client has confirmed to us that the current tenant has not defaulted as of the Valuation Date. This indicates the sustainability of the contracted rent (SAR 608 per sq m of BUA per annum) in terms of tenant affordability.

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 per sq m)
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
9	National School	Riyadh	N/A	N/A	N/A	21,120	3,000,000	142
10	International School	Riyadh	N/A	N/A	N/A	12,600	3,012,250	239

Source: JLL Research

As shown in the table above, the rental evidence collected ranges from SAR 142 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.

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.

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.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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(Page 19) 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 7.75% to the net 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 20,190,000.

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

Valuation Summary Table

	Baraem Rowad Al Khaleej International School
Current Passing Rent	SAR 1,550,000 per annum
Passing Rent Y6	SAR 1,666,250 per annum
IRR/Discount Rate	9.25%
Exit Yield	7.75%
Fair Value December 2022 Valuation	SAR 20,190,000
Projected First Year's Forward Yield	7.68%

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.
- 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 2022 is:

SAR 20,190,000

(TWENTY MILLION, ONE HUNDRED AND NINETY THOUSAND SAUDI ARABIAN RIYALS)

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

13 Blue Tower, Al Khobar, KSA

13.1 Executive Summary

Source: JLL Inspection 2022

Executive Summary	
Inspection Date	29 May 2022
Location	Al Khobar
Property Type	Commercial – Retail & Office Spaces
Tenure	Freehold (Mortgaged to Al Rajhi Bank)*
BUA (sq m)	33,418.88
GLA (sq m)	20,484**
Plot (sq m)	5,464
Fair Value (SAR)	**129,710,000**

Source: JLL / The Client

*Please refer to the Special Assumptions in Terms of Reference.

**We have been provided with different area schedules by the Client. We have been instructed to rely on the areas stated in the most recent tenancy schedule provided (20,484 sq m), however we recommend the areas are verified by the Client.

13.2 Property Location

Macro Location

Micro Location

Source: JLL / Google Earth

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Property Positioning	
Property	Blue Tower, Al Khobar, KSA
City	Khobar
District	Al Yarmuk
No. of Street Frontage/s	4
North	Internal Road
South	Internal Road
East	Internal Road + Parking
West	Al Khobar – Al Dammam Corniche Road
Key Landmarks	Al-Khereiji Mosque to the West
Surrounding Land Uses	The Property is situated in 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	
Property Type	Commercial – Office and Retail Spaces
Age (years)	9
Building Condition	Good
Internal Condition	Good
No. of Floors	2B+G+M+9
BUA (sq m)	33,418.88
NLA (sq m)	20,484
Plot (sq m)	5,464
Description	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 kilometres northwest of Al Khobar Corniche Tower & Arabian Gulf.

Source: JLL / The Client

13.4 Legal

13.4.1 Tenure, Planning and Zoning

Summary

Description	
Title Deed No.	430203012523
Plot No. / Subdivision No.	40-41-42 Block 5/2
Owner	Privileged Warehouse Company 2
Tenure	Freehold – Mortgaged*
Title Deed Date	14/04/1441 (12/12/2019)
Land Size (sq m)	5,464

Source: The Client

*Please refer to the Special Assumptions in Terms of Reference.

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

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Planning / Building Permit	Details
Permit Number	428/10461
Permit Date	08/08/1432 (10-July-2011)
Planning Permission	Commercial – Retail & Office Spaces
Civil Defence Permit	N/A
Building Specifications	Basement: 2 typical parking floors: 11,000 sq m Ground Floor: Services: 157.22 sq m Retail – GF& Mezz 4,111.34 sq m First & Second Floor: 2,937.58 sq m Typical Floors (3-8): 2,468,79 each.6 floors: 14,812.74 sq m Floor 9: Retail 400 sq m

Source: The Client

We note that during our inspection, there was construction works done on the 9th floor but they were 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) dated24/09/1433 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 We have been informed by the Client that the Master Lessee has activated the lease review option and is currently operating on the new lease agreed of SAR 12,331,513 per annum.
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 to 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

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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 SAR 12,331,513 per annum the remaining duration of 0.14 years till expiry.

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/sq m (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

#	Comparable	Location	NLA (sq m)	Asking Rate (SAR/ sq m)	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 21 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 600 sq m (excluding service charge). We are also aware of a number of leases agreed within the Property at the rate of SAR 600 per sq m, which is lower than the rates agreed 12 months ago.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

This drop may be attributed to the efforts by the Master Lessee to improve occupancy rates. We have allowed for service charges for new tenants (Gross Rent: SAR 675 per sq m). We have assumed that upon expiry of the master lease, all existing tenants (blended gross rent currently at circa SAR 689 per sq m) will renew at the same rental terms service charge while new tenants will occupy space at Market Rent. This Market Rent is subject to an annual market rental growth of 1.5% from year 2 of the cashflow.

13.5.2 Occupancy

In terms of occupancy, the Property is currently circa 75% tenanted. Post expiry of the master lease, we have assumed that the take up will increase to 80% during the first year and stabilise at 90% 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 (Page 19) 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 10.25%; which we consider to be the return 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 8.25% 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 129,710,000.

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

Valuation Summary Table

	Blue Tower
NOI Y1	SAR 9,605,750 per annum
NOI Y6	SAR 11,916,552 per annum
Assumed Market Rental Growth	Year 1: 0%, Year 2+: 1.50%
IRR/Discount Rate	10.25%
Exit Yield	8.25%
Fair Value December 2022 Valuation	SAR 129,710,000
Projected First Year's Forward Yield	7.41%

Source: JLL

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

13.6 Principal Risks

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

- Short unexpired lease term of 0.14 years.
- Vacancy of 25%
- 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 2022 is:

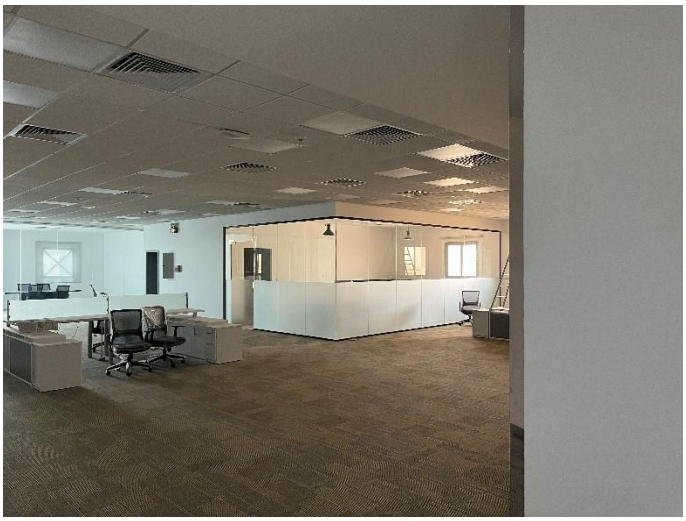
SAR 129,710,000

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

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

14 AlAhsa Square (Jarir Building), Riyadh, KSA

14.1 Executive Summary



Source: JLL Inspection 2022

Executive Summary	
Inspection Date	1 June 2022
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
Fair Value (SAR)	**51,100,000**

Source: JLL / The Client

*Please refer to the Special Assumptions in Terms of Reference.

14.2 Property Location

Macro Location

Micro Location

Source: JLL / Google Earth

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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

Source: JLL

14.3 Property Description

Property Description	
Property Type	Mixed-use (Office and Retail)
Age (years)	c. 20.5
Building Condition	Fair
Internal Condition	Fair
No. of Floors	G+3 and G+1
BUA (sq m)	9,162
GLA (sq m)	8,203
Plot (sq m)	4,953
Description	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	
Title Deed No.	418001000843
Plot No. / Sub Division No.	1-4 Sub-Division 315/Malaz District
Owner	Privileged warehouse company 2
Tenure	Freehold – Mortgaged to Al Rajhi Bank*
Title Deed Date	27/01/1441 (G: 17/03/2021)
Land Size (sq m)	4,953

Source: The Client

*Please refer to the Special Assumptions in Terms of Reference.

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.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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 3 units are vacant and 11 units are occupied.

Based on the information provided to us by the Client, we understand that as at the valuation date the total gross passing rent in the Property amounts to SAR 4,543,952 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.

14.4.4 Capital Expenditure

We have been informed by the Client that the Property will be undergoing elevators replacement. The Capital Expenditure quoted is SAR 400,000 which we adopted in our valuation considerations.

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).

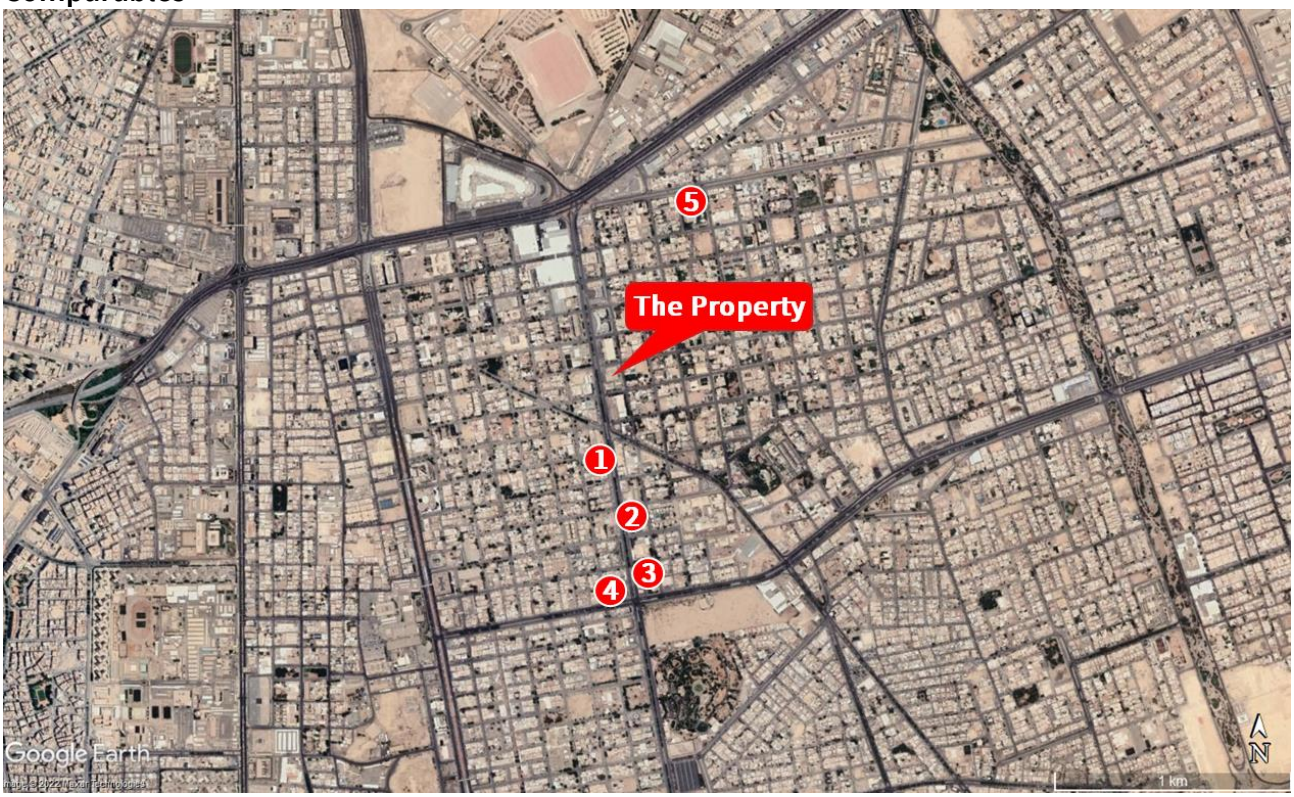
Market Rent

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:

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Comparables



Source: JLL Research

Table of Comparables

Ref	Area (sq m)	Rent (SAR/sq m)	Building Age	Comments
1	700	550	10 years old	Al Ahsa Street, Security in Building, central ACs, elevator, fiber internet
2	185	600	8+ Years	Al Ahsa Street, furnished, with ACs
3	270	500	10 years	Al Ahsa Street, security in Building, central ACs, elevator, basement parking
4	900	600	10 Years	Omar Bin Abdulaziz Street, ground floor
5	1,000	450	5 years	Prince Fawaz Bin Abdulaziz Street, basement parking

Source: JLL Research

Based on the above and taking into consideration latest evidence from the Property, we have adopted a market rental rate of SAR 600 per sq m including service charge for vacant office space. However, given that other units within the Property have been leased earlier 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 1,912 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 634 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 sq m including service charge to Rajhi Bank and Jarir Bookstore units respectively.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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 (Page 19) 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%; which we consider to be the return 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 51,100,000.

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

Valuation Summary Table

	Jarir Bookstores
Current Passing Rent	SAR 4,246,543 per annum
Passing Rent Y6	SAR 4,470,878 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 2022 Valuation	51,100,000
Projected First Year's Forward Yield	8.31%

Source: JLL

14.6 Principal Risks

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

- 3 of the 14 units are currently vacant.
- 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 2022 is:

SAR 51,100,000

(FIFTY ONE MILLION, ONE HUNDRED THOUSAND SAUDI ARABIAN RIYALS)

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

15 Al Louloua Warehouses, Riyadh, KSA

15.1 Executive Summary

Source: JLL Inspection 2022

Executive Summary	
Inspection Date	1 June 2022
Location	Al Masani District - Riyadh
Property Type	Industrial - Warehouses
Tenure	Freehold (3 plots) Freehold- Mortgaged (8 plots)*
BUA (sq m)	92,289.4
GLA (sq m)	79,010
Aggregate Plot Area (sq m)	94,908.61
Fair Value (SAR)	**121,450,000**

Source: JLL / The Client

*Please refer to the Special Assumptions in Terms of Reference.

15.2 Property Location

Macro Location

Micro Location

Source: JLL / Google Earth

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Property Positioning	
Property	Al Louloua Warehouses, Riyadh, KSA
City	Riyadh
District	Al Masani
No. of Street Frontage/s	4
North	Street of 25m
South	Plots 2054, 3056, 3058
East	Plot 3061
West	Street of 25m
Key Landmarks	Al Anoud Shopping mall, New Haraj (Scrab) Bin Gassem, Musa Industrial cluster, Al Bustan Clinic and Central Vegetable & Fruits Market (Al Aziziyah).
Surrounding Land Uses	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	
Property Type	Industrial – Dry warehouses
Age (years)	11 years
Building Condition	Good
Internal Condition	Good
No. of Floors	Ground floor (G+1 for retail and residential component)
BUA (sq m)	92,289.40
Plot (sq m)	94,908.61
Description	The Property is an industrial compound consisting of 208 warehouses as per information provided. The warehouses are 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. The warehouses have a total built-up area of 80,359.08 square meters out of the total and were constructed circa 1427(H)

Source: JLL / The Client

15.4 Legal

15.4.1 Tenure, Planning and Zoning

Summary

Description	1	2	3	4	5	6
Title Deed No.	317805000162	317803000174	317817000112	317815000171	417816000168	317821000166
Plot No.	3055, 3057, 3059	3117, 3119, 3121, 3123	2960, 2962	3085 to 3092	3061	3120, 3122, 3124
Subdivision No.	3085	3085	3085	3085	3085	3085
Plot Size (sq m)	3,267.5	6,773.42	1,962.02	9,932.02	1,038.35	5,024.96
Owner	Privileged warehouse company 2					
Tenure	Freehold – Mortgaged to Al Rajhi Bank*					
Title Deed Date	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

*Please refer to the Special Assumptions in Terms of Reference.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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 (sq m)	29,993.66	20,266.68	16,650
Owner	Privileged warehouse company 2		
Tenure	Freehold – Not Mortgaged		
Title Deed Date	18/06/1439 G: 06/03/2018	18/06/1439 G: 06/03/2018	18/06/1439 G: 06/03/2018

Source: The Client

We have been provided with 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 sq m), Office (1,049 sq m) First Floor: Office (2,874 sq m). Appendix: Services (287.40 sq m)

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 د ف)
Building Specifications	Ground Floor: Warehouse (19,125 sq m), Services (74 sq m)

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 sq m), Services (70 sq 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 د ف)
Building Specifications	Ground Floor: Warehouse (627 sq m), Services (66 sq m)

Source: The Client

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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 sq m)

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 sq m), Services (10 sq m)/ 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 sq m)

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 sq m), Services (10 sq m)

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 sq m), Services (38 sq m)

Source: The Client

We note that the Property contains a total of 73 residential units (1 bedroom) ranging between 45 and 50 sq m 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. The GLA breakdown per use is provided below:

Use	Area (sq m)
Warehouses	74,401
Retail/Offices	1,170
Residential	3,349

Source: The Client

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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	
Date	The Lease is dated 22 February 2018 G (corresponding to 06/6/1439 H).
Lessor	Privileged Warehouse Company 2 (Commercial Registration no. 1010418411).
Lessee	Rawaj Real Estate Company (Commercial registration no. 1010296735).
Term	Five (5) Gregorian years from 22 February 2018 G (corresponding to 06/6/1439 H).
Property description	Land consisting of 94,908.60 sq m and all buildings currently erected on the plot as outlined in the Lease.
Rent	SAR 13,656,639 We have been informed by the Client that the Master Lessee has activated the lease review option and is currently operating on the new lease agreed of SAR 9,375,262 per annum.
Rent Payment Date	The Lessee shall pay SAR 3,404,159.75 quarterly within a period of thirty days from the due 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.
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 after the second anniversary
Permitted Use	Industrial and mixed use
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 SAR 9,375,262 per annum and the remaining duration of 0.14 years till expiry.

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.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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 of 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 (sq m)	Type/ Bedrooms	Rent/ SAR
1	Al Aziziyya	Residential	70	1	14,400
2	Al Aziziyya	Residential	200	2	17,000
3	Al Aziziyya	Residential	150	2	14,500
4	Al Aziziyya	Residential	129	2	14,000
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 5,500 and SAR 10,000 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 (sq m)	Rent/ SAR	SAR/sq m
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 per sq m of street retail shops in Aziziyah District is circa SAR 350 per sq m. 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 per shop would be applicable as the Market Rent in line with the majority of the recently agreed leases. 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.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Warehouses:

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

Ref	District	Zoning	Area (sq m)	Rate / sq m	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
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
15	Al Aziziyah	Warehouse	200	118	23,600
16	Al Aziziyah	Warehouse	150	150	22,500
17	Al Aziziyah	Warehouse	129	162	20,898
18	Al Aziziyah	Warehouse	170	150	25,500
19	Al Aziziyah	Warehouse	90	142	12,780

Source: JLL Research

We note that on average, dry warehouse rents, for similar quality product, in Riyadh are in the region of SAR 150 per sq m. In Al Masani, smaller warehouse rents range between SAR 115 and 173 per sq m depending on access and location and this is in line with the rental rates achieved in the Property.

The Property is 98% 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 SAR 150 per sq m per annum 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. Please note the Market Rent above is on the basis that the Property is let to multiple tenants on retail basis.

Occupancy

Current warehouse occupancy in the Property stands at 98%, additionally we have been advised that there is a significant demand for space within the Property with a waiting list for potential tenants. 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 100%.

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

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

investment comparables we are aware of, as shown in and our KSA Investment Evidence section above (Page 19), 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 121,450,000.

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

Valuation Summary Table

	Al Louloua Warehouses
NOI Y1	SAR 11,150,924 per annum
NOI Y6	SAR 12,730,254 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 2022 Valuation	SAR 121,450,000
Projected First Year's Forward Yield	9.18%

Source: JLL

15.6 Principal Risks

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

- Short unexpired lease term of 0.14 years.
- 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 2022 is:

SAR 121,450,000

(ONE HUNDRED AND TWENTY ONE MILLION, FOUR HUNDRED AND FIFTY THOUSAND SAUDI ARABIAN RIYALS)

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

16 Andalus Building, Jeddah, KSA

16.1 Executive Summary

Source: JLL Inspection 2022

Executive Summary	
Inspection Date	17 November 2022
Location	Jeddah
Property Type	Commercial
Tenure	Freehold
BUA (sq m)	33,426
GLA (sq m)	19,743.25
Plot (sq m)	9,565.85
Fair Value (SAR)	**140,380,000**

Source: JLL / The Client

16.2 Property Location

Macro Location

Micro Location

Source: JLL / Google Earth

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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

Source: JLL

16.3 Property Description

Property Description	
Property Type	Commercial
Age (years)	10.5
Building Condition	Fair
Internal Condition	Fair
No. of Floors	G+8
BUA (sq m)	33,426.34 (as per Building Permit)
GLA (sq m)	19,743
NLA (sq m)	N/A
Description	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	
Title Deed No.	320204046689
Plot No. / Sub Division No.	48, 49, 53, 54
Owner	Gulf Fund Company for Real Estate Investment and Development
Tenure	Freehold
Title Deed Date	10/02/1442 (G: 28/09/2020)
Land Size (sq m)	9,565.85

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

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Planning / Building Permit	Details
	Ground Floor: Total: 3,699.04 sq m (Retail: 3,099.04 sq m / Parking: 1,606 sq m / Other: 600 sq m) Mezzanine: 4,367.3 sq m (Office and Other) First Floor: 4,527.6 sq m (Office and Other) Second & Third Floor: 2,201.2 sq m each Restaurant: 314 sq m (Restaurant) Typical Floors – 5 Floors: 11,006 sq m (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. 40% vacant. We have been provided with a tenancy schedule 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 9,654,857 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 1,974,325 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 750-770 per sq m per annum 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/ sq m/Annum
Al Zagzoog Centre	13,091	85%-90%	750-850
Al Badriyah Towers	6,400	90%	600-700
Adex	7,200	93%	700-800
Jeddah 7575	12,542	83%	550-650
Najoud Centre	14,000	71%	650-750
Murjanah Tower	17,920	100%	750-850
Al Andalus Crown Tower	12,000	95%	650-750

ource: JLL Research

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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 the applicable Market Rent is SAR 750 per sq m including service charge for office space resulting in total Market Rent SAR 16,367,761 per annum.

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(Page 19) section above, in forming our opinion of yield.

Based on the above analysis, we have applied a Discount Rate of 11.00%; which we consider to be the return 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 140,380,000.

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

Valuation Summary Table

	Al Andalus Centre
NOI Y1	SAR 9,084,004 per annum
NOI Y6	SAR 14,238,638 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 2022 Valuation	SAR 140,380,000
Projected First Year's Forward Yield	6.47%

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.
- 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 2022 is:

SAR 140,380,000

(ONE HUNDRED AND FORTY MILLION, THREE HUNDRED AND EIGHTY THOUSAND SAUDI ARABIAN RIYALS)

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

17 Anwar Plaza, Riyadh, KSA

17.1 Executive Summary

Source: JLL Inspection 2022

Executive Summary	
Inspection Date	17 November 2022
Location	Riyadh
Property Type	Retail
Tenure	Assumed Freehold (mortgaged to Al Rajhi Bank)*
BUA (sq m)	4,812.42
GLA (sq m)	4,767.50
Plot (sq m)	9,981.76
Fair Value (SAR)	**34,970,000**

Source: JLL / The Client

*Please refer to the Special Assumptions in Terms of Reference.

17.2 Property Location

Macro Location

Micro Location

Source: JLL / Google Earth

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Property Positioning	
Property	Anwar Plaza, Riyadh, KSA
City	Riyadh
District	Ar Rawdah
No. of Street Frontage/s	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
Key Landmarks	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.
Surrounding Land Uses	Predominantly commercial use

Source: JLL

17.3 Property Description

Property Description	
Property Type	Retail
Age (years)	10.5
Building Condition	Fair, refurbishment may be required
Internal Condition	Fair, refurbishment may be required
No. of Floors	1
BUA (sq m)	4,812.42 (4,518 as per building permit excluding boundary wall)
GLA (sq m)	N/A
Plot (sq m)	9,981.76
Description	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	
Title Deed No.	618001000848
Plot No. / Sub Division No.	408/391
Owner	Privileged warehouse company 2
Tenure	Freehold (Mortgaged to Al Rajhi Bank)*
Title Deed Date	30/01/1441 (G: 30/09/2019)
Land Size (sq m)	9,981.76

Source: The Client

*Please refer to the Special Assumptions in Terms of Reference.

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

Planning / Building Permit	Details
Permit Number	1430/9220
Permit Date	30/06/1430(G:24/06/2009)

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Planning / Building Permit	Details
Planning Permission	Commercial – Retail (Building plans amendment)
Civil Defence Permit	N/A
Building Specifications	Ground Floor: 4,498 sq m (Retail) Electrical Room: 20 sq m 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

Currently, we understand that the Property is multi-tenanted and is considered 94% vacant as at the valuation date. We understand that the key tenant Janayen received a court order to vacate the Property as of 30 November 2022.

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 430,300 per annum excluding service charge.

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).

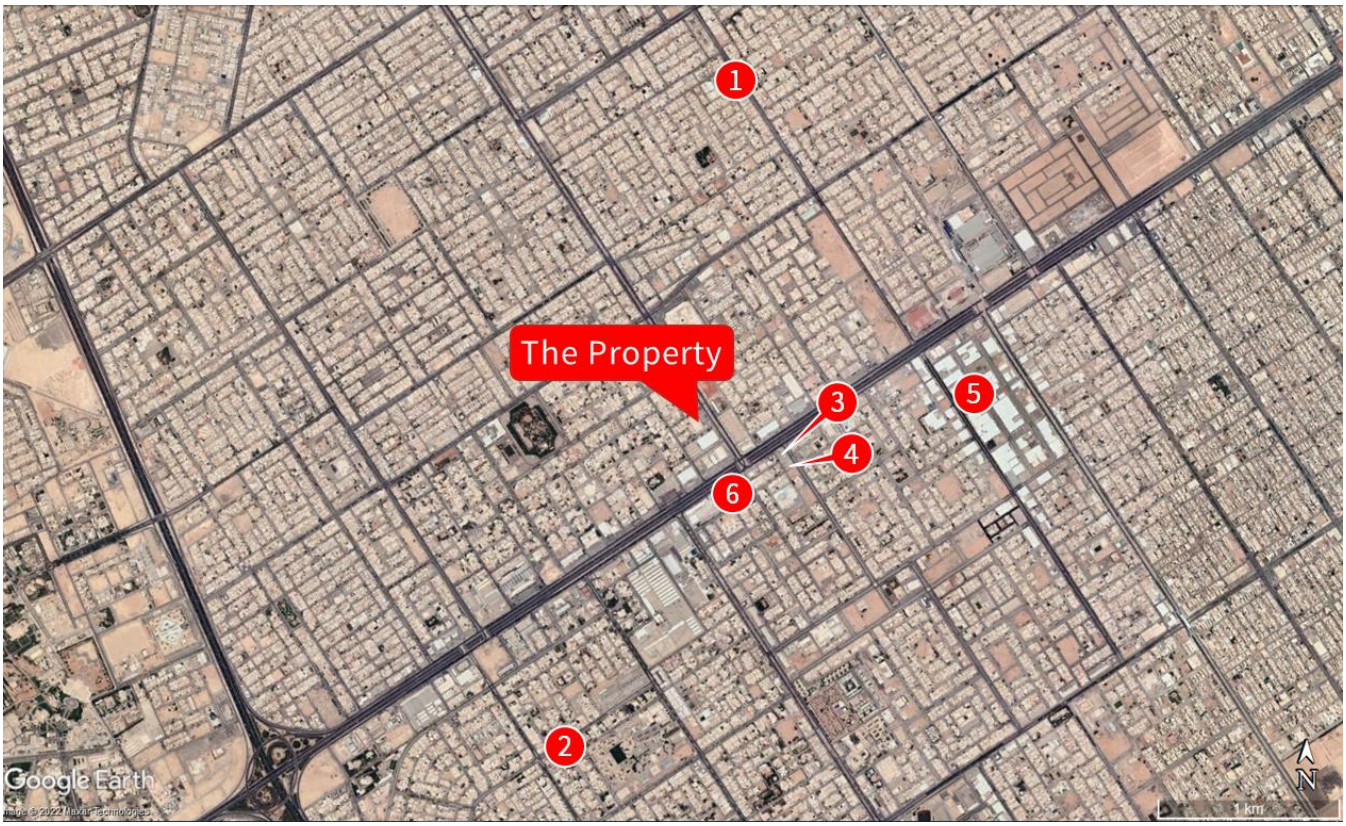
Fair Value

In forming our opinion of the Fair Value, we have had regard to the passing rent of the property in addition to the lease term, location and market condition outlook.

We note that the value of the underlying land supersedes the value of the income-producing asset given its occupancy and condition. Our analysis is shown below:

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Land Comparables



Source: JLL Research

Table of Comparables

#	Area, sq m	Price, SAR/sq m	Type	Date
1	4,680	3,500	Transaction	03-07-22
2	2,721	6,000	Transaction	19-07-22
3	2,500	6,240	Transaction	25-07-22
4	3,300	3,182	Transaction	25-07-22
5	2,530	3,162	Transaction	19-01-22
6	5,085	4,130	Transaction	12-01-22

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 made other necessary adjustments to reflect differences in quantum and 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 land value upon lease expiration, our analysis is shown in the table below:

Valuation Summary Table

	Anwar Plaza
Current Passing Rent	SAR 15,884 till Feb 2023
Reversionary Asset Value, Say	SAR 34,950,000
Fair Value December 2022 Valuation, Say	SAR 34,970,000

Source: JLL

*The Y1 is low due to the significant vacancy existing within the Property.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

17.6 Principal Risks

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

- The retail plaza is becoming dated and witnessing an almost complete vacancy.
- 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 2022 is:

SAR 34,970,000

(THIRTY-FOUR MILLION, NINE HUNDRED AND SEVENTY THOUSAND SAUDI ARABIAN RIYALS)

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

18 Rama Plaza, Riyadh, KSA

18.1 Executive Summary

Source: JLL Inspection 2022

Executive Summary	
Inspection Date	17 November 2022
Location	Riyadh
Property Type	Retail
Tenure	Assumed Freehold – Mortgaged to Rajhi Development Ltd*
BUA (sq m)	9,822.42
GLA (sq m)	8,897
Plot (sq m)	15,600
Fair Value (SAR)	**58,150,000**

Source: JLL / The Client

*Please refer to the Special Assumptions in Terms of Reference.

18.2 Property Location

Macro Location

Micro Location

Source: JLL / Google Earth

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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

Source: JLL

18.3 Property Description

Rama Plaza	
Property Type	Retail
Age (years)	11.5
Building Condition	Fair, refurbishment may be required
Internal Condition	Fair, refurbishment may be required
No. of Floors	G+1
BUA (sq m)	9,822.42
GLA (sq m)	8,897
Plot (sq m)	15,600
Description	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	
Title Deed No.	398514001976
Plot No. / Sub Division No.	2057-2076 / 1661
Owner	Privileged warehouse company 2
Tenure	Freehold (Mortgaged to Rajhi Development Company Ltd)*
Title Deed Date	03/08/1442 (G:17/03/21)
Land Size (sq m)	15,600

Source: The Client

*Please refer to the Special Assumptions in Terms of Reference.

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

Planning / Building Permit	Details
Permit Number	1431/261
Permit Date	09/01/1432(G:16/12/2010)
Planning Permission	Commercial – Retail (amendment of building plans)

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Planning / Building Permit	Details
Civil Defence Permit	N/A
Building Specifications	Ground Floor: 5,703.1 sq m (Retail) First Floor: 2,421.82 sq m (Office) Electrical Room: 20 sq m Upper Annex: 1,162.22 sq m (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

Currently, we understand that the Property is multi-tenanted and is considered 42% vacant as at the valuation date the Property is arranged over 61 units of which 46 units are vacant and 15 units are occupied. We have assumed the take-up of the vacancy space will cover a period of 9-15 months provided the planned renovations and at the beginning of the third year the occupancy will stabilise at 90%.

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 2,882,688 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 refurbishment works. The Capital Expenditure quoted is SAR 4,930,000 which we adopted in our valuation considerations.

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. We also understand that the planned refurbishment works are likely to

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

allow to achieve the rental rates towards the upper limit of the currently contracted spectrum of SAR 780 – 1,150 per sq m.

We have adopted the rates in the range pf SAR 850 – 1,150 per sq m for the showrooms depending on the size, SAR 610 per sq m for the space allocated for the anchor tenant and SAR 500 per sq m for the office space.

Application of the rates above results in the total Market Rent of SAR 6,664,114 per annum.

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(Page 19) section above, in forming our opinion of yield.

Based on the above analysis, we have applied a Discount Rate of 10.25%; which we consider to be the return 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 58,150,000.

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

Valuation Summary Table

	Rama Plaza
Current Passing Rent	SAR 2,657,967 per annum
Passing Rent Y6	SAR 5,859,568 per annum
Assumed Market Rental Growth	Year 1: 0%, Year 2+: 1.50%
IRR/Discount Rate	10.25%
Exit Yield	8.00%
Fair Value December 2022 Valuation	SAR 58,150,000
Projected First Year's Forward Yield	4.57%*

Source: JLL

*The existing high vacancy results in low year 1 yield

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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.
- 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 2022 is:

SAR 58,150,000

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

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

19 Oasis Mall, Al Kharj, KSA

19.1 Executive Summary

Source: JLL Inspection 2022

Executive Summary	
Inspection Date	31 May 2022
Location	Al Kharj
Property Type	Retail
Tenure	Freehold
BUA (sq m)	17,060.92 (exc. Boundary wall)
GLA (sq m)	13,314
Plot (sq m)	16,719.61
Fair Value (SAR)	**97,120,000**

Source: JLL Inspection 2022

19.2 Property Location

Macro Location

Micro Location

Source: JLL / Google Earth

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Property Positioning	
Property	Oasis Mall
City	Al Kharj
District	Al Khuzama
No. of Street Frontage/s	3
North	Unnamed Road
South	King Abdullah Road
East	Retail Complex
West	Unnamed Road
Key Landmarks	Prince Sattam Bin Abdulaziz University is approximately 1.5km to the northeast
Surrounding Land Uses	Commercial buildings (G+1) and retail strip malls and plazas such as Rajhi Bank office and Lulu Hypermarket to the west and Minisco Mall, SACO, Panorama Plaza and others to the east. The areas to the west and south, not fronting King Abdullah Road, comprise G+1 residential villas, while the areas adjacent to the north comprise vacant land.

Source: JLL

19.3 Property Description

Property Description	
Property Type	Retail
Age (years)	7.5
Building Condition	Fair
Internal Condition	Fair
No. of Floors	G+1
BUA (sq m)	17,060.92
GLA (sq m)	13,314
Plot (sq m)	16,719.61
Description	The Property comprises a G+1 retail mall constructed on a 16,719.61 sq m rectangular shaped plot. We were provided with the building and fit-out completion certificates stating the construction was completed in July 2015 (15/9/1436 H), however the safety equipment fit-outs works, in accordance with the civil defence regulations were completed in August 2015 (24/10/1436).

Source: JLL / The Client

19.4 Legal

19.4.1 Tenure, Planning and Zoning

Summary

Description			
Title Deed No.	493383000666	393383000667	993383000668
Plot No. / Sub Division No.	Plot 152, Block 12, Subdivision 1456	Plot 153, Block 12, Subdivision 1456	Plot 154, Block 12, Subdivision 1456
Owner	Privileged Warehouse Company 2	Privileged Warehouse Company 2	Privileged Warehouse Company 2
Tenure	Freehold	Freehold	Freehold
Title Deed Date	02-08-22	02-08-22	02-08-22
Size (sq m)	4,903.13	5,116.63	6,699.85

Source: The Client

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

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Planning / Building Permit	Details
Permit No.	1436/652 (Licence No. 2701/0)
License Issue Date	07/08/1434 (H) 21/12/2012 (G)
License Expiry Date	07/08/1437 (H) 07/05/2016 (G)
License Type	Building Retail Shops
Project Type	G+1 Retail Mall (Plaza)
Permit Owner Name	Saleh Abdullah Al Askar
Title Deed Owners Name	Saleh Abdullah Al Askar / Salman Abdullah Al Othman
Permit Proof ID Number	1037908660
Title Deed Number	1140/354/4
Title Deed Date	07/02/1433 (H)
Plot Number	152 (Comment Section includes plots 153 and 154)
Subdivision Number	1456
Urban Planning Phase	1
District	Granada
Land Size (sq m)	16,719.61

Source: The Client

Building Specifications (As per Building Permit)

Building Specifications	Number of Units	Area (sq m)	Use
Ground Floor	35	9,062.88	Retail
First Floor	3	7,998.04	Retail
Ground Floor	0	96	Boundary Wall
Total	**38**	**17,156.92**	**Retail+ Boundary Wall**
Notes	- Permitted use is retail (plaza) building that includes ground floor + First floors		

Source: The Client – Building Permit

Building Specifications / Areas (As provided by Mall Manager)

Building Specifications	Number of Units	Area (sq m)	Use
Ground Floor	22	8,907.00	Retail + Common Area
First Floor	23	8,907.01	Retail + Common Area + FC Seating
Total	**45**	**17,814.01**	**Retail**
Notes	- Permitted use is retail (plaza) building that includes ground floor + First floors		

Source: The Client – Mall Management Schedule of Shop Areas and Common Areas

We would note that there are discrepancies between the building permit areas and shops schedules and the schedule of areas provided to us by the Client as tabulated above. We have not been requested to undertake any measurement checks and have relied on the areas provided to us by the Client, specifically the areas mentioned in the Master lease contract provided to us stating the total GFA to equate to 17,000 sq m for the Mall and 370 sq m for the Herfy Box Unit. We recommend that the same be verified by specialists. In case of any discrepancies, our opinion of value will be affected, and we reserve the right to amend it accordingly.

19.4.2 Occupational Leases

We have been provided with two lease agreements which stipulate the Property is let as below:

- Landmark Arabia Ltd.: Master Lease for the retail plaza comprising 2 floors with a total BUA of 17,000 sq m
- Herfy Food Services Co. JSC: Master Lease for 1,000 sq m plot and 370 sq m standalone structure

We have not been provided with a tenancy schedule for the Property as it is under a master lease to Landmark whereby Landmark manages the entirety of the retail plaza with the ability to sub-lease the full space or part

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

thereof to third parties subject to the approval of the owner. We have presented the salient terms of the lease below:

Landmark Arabia Ltd. Lease Agreement	
Lease Commencement Date	28/05/2015 G
Previous Lessor	Qetaf Real Estate Development and Investment Co.
Current Lessor	Privileged Warehouse Company 2. We have received the Letter stating that the lease has been transferred from Qetaf Real Estate Development and Investment Co. to Privileged Warehouse Company 2
Lessee	Landmark Arabia Ltd.
Term	Eighteen (18) Gregorian years (10+8) Binding Period: 10 years from 28/05/2015 till 27/05/2025 Optional Period: 8 years from 28/05/2025 till 27/08/2033 (Lessee Renewal Option Only)
Property description	Oasis Mall Premisses comprising 17,000 sq m + Parking
Rent	Years 1-5: SAR 6,800,000 per annum (SAR 400/sq m/annum) Years 6-10: SAR 7,820,000 per annum (SAR 460/sq m/annum) Years 11-18: SAR 9,350,000 per annum (SAR 550/sq m/annum)
Rent Escalations	As per rent schedule above
Rent Payment Date	Bi-annually in advance.
Security Deposit	Not stated.
Lease renewal provision	Lessee Option Only to renew at expiry of binding term.
Permitted Use	Retail
Type of Lease:	Lessee bares all operating expenses including government taxes and fees and insurance of the internal areas/shops/FF&E in addition to day-to-day maintenance Lessor bares the cost of building insurance and structural maintenance

Source: The Client

Herfy Food Services Co. J S C Lease Agreement	
Lease Commencement Date	01/01/1436 H (25/10/2014 G)
Previous Lessor	Qetaf Real Estate Development and Investment Co.
Current Lessor	Privileged Warehouse Company 2. We have received the Letter stating that the lease has been transferred from Qetaf Real Estate Development and Investment Co. to Privileged Warehouse Company 2
Lessee	Herfy Food Services Co. JSC
Term	Nineteen (19) Hijri years
Property description	Part of Mall premisses: 1,000 sq m plot with 370 sq m box F&B outlet
Rent	Years 1-5: SAR 450,000 per Hijri annum (SAR 1,216/sq m/annum) Years 6-10: SAR 500,000 per Hijri annum (SAR 1,351/sq m/annum) Years 11-18: SAR 550,000 per Hijri annum (SAR 1,486.5/sq m/annum)
Rent Escalations	As per rent schedule above
Rent Payment Date	Annually in advance.
Security Deposit	Not stated.
Lease renewal provision	Renewal upon agreement of both parties.
Permitted Use	Retail
Type of Lease:	Lessee bares all operating expenses including government taxes and fees and insurance of the internal areas/shops/FF&E in addition to day-to-day maintenance Lessor bares the cost of building insurance and structural maintenance Lessee can exercise break option at any time without penalty

Source: The Client

According to the information provided to us, the total current contracted/passing rent is SAR 8,334,085 per annum. Please note, we recalculated the rents leased on Hijri calendar basis into Gregorian calendar.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

19.4.3 Operating Costs

As per the lease agreements, the tenants are responsible for all OpEx, maintenance and insurance cost of the Property's internal areas and FF&E, while the Lessor is responsible for structural maintenance and Property insurance costs. We have made and allowance for these cost in our discount rate considerations.

19.5 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 are two master leases in place: one for the mall component under a Landmark Master Agreement and the other for the drive-thru F&B component under the Herfy lease agreement. We have been provided with the two master leases and the breakdown of the units comprising the Property. The passing rent under the effective Landmark master lease is SAR 460 per sq m of GFA while the Herfy lease reflects a passing rental rate of SAR 1,350 per sq m.

In arriving at our opinion of Fair Value in respect of the Property, 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 provides 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 (sq m)	Average Rental Rate (SAR/sq m pa)	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	93%
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	King Fahad Road, Al Muruj	Super-Regional	109,000	1,950-3,250	98%
6	Riyadh Business Gate	Intersection of the Airport Road with Prince Mohammed Bin Salman Road	Neighbourhood	4,300	1,300–1,800	99%
7	The Landmark	Irqah District	Community	18,000	1,500	90%
8	Olaya Towers	Intersection of Olaya Street with Prince Muhammad Ibn Abdulaziz Road	Neighbourhood	9,130	1,500–3,900	64%
9	Granada Mall	Ash Shuhada District	Regional	88,000	2,000-2,200	100%
10	Al-Raidah Digital City (Formerly ITCC)	An Nakheel	Community	28,000	2,000–3,000	25%
11	Oud square	Diplomatic Quarter	Neighbourhood	3,230	2,000	75%
12	Panorama Mall	Takhasussi Street	Regional	83,000	1,500–1,800	100%
13	Al Oruba Square	Al Ouroba Street	Community	10,800	1,500-2,000	95%
14	Fiorenza La Piazza	Al Mohammadiyah District	Community	10,000	2,500	80%
15	Al Bujairi square	Diriyah	Neighbourhood	5,000	2,000	100%
16	Al Kindi	Diplomatic Quarter	Neighbourhood	4,600	800-900	95%

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

No	Development	Location	Development Type	GLA (sq m)	Average Rental Rate (SAR/sq m pa)	Occupancy
17	Al Fazari	Diplomatic Quarter	Neighbourhood	6,300	800-900	95%
18	Yasmin Plaza	Anas Ibn Malik (Al Yasmin)	Neighbourhood	7,500	1,500-2,000	100%
19	Nawaf Square	Anas Ibn Malik (Al Malqa)	Neighbourhood	7,100	1,100-1,300	100%
20	Al Malqa Square	Al Malqa	Neighbourhood	8,000	1,700-2,000	100%
21	Al Muhanna Commercial Building	Anas Ibn Malik (Al Malqa)	Neighbourhood	7,200	1,100–1,300	60%
22	Tal Plaza	Anas Ibn Malik (Al Malqa)	Neighbourhood	7,000	1,500-2,000	95-100%
23	Back Yard	King Abdul Aziz Road (Al Yasmin)	Neighbourhood	8,500	1,300-1,600	90-95%
24	Irqah Plaza	Irqah District	Community	7,500	1200-1,800	97%

Source: JLL Research

We have not been provided with any information regarding the shop leases within the Property, as we understand the mall management deems this information to be sensitive (since the majority is tenanted by Landmark brands) and is not willing to divulge, hence we are not able to provide and commentary on the level of lease rates in the Property as compared to market.

We have also had regard to large retail spaces within malls in addition to plazas which were master let for an extended term (10 years +) throughout the Kingdom.

Development	Lease Name	Use	Area (sq m)	Annual Rent (SAR/sq m)
Aziz Mall Jeddah	Confidential Hypermarket	Hypermarket	15,711	442
Khurais Mall Riyadh	Confidential Hypermarket	Hypermarket	18,832	442
Mall Of Dhahran	Saco	DIY	12,981	476
Al Noor Mall Madina	Confidential Hypermarket	Hypermarket	12,152	381
Mall Of Dhahran	Confidential Hypermarket	Hypermarket	13,521	442
Sahara Plaza Riyadh	Confidential	Masterlease of Sahara Plaza	14,228	365
Salaam Mall Jeddah	Octo	FEC	14,971	525
Salaam Mall Jeddah	Confidential Hypermarket	Hypermarket	15,981	421
Salaam Mall Riyadh	Confidential Hypermarket	Hypermarket	16,153	381
Hayat Mall Riyadh	Confidential Hypermarket	Hypermarket	19,510	480
Average Rent (SAR/sq m)				**435**

Source: JLL Research

As per our analysis, the average rent for such large retail spaces is about SAR 435 per sq m which is in line with the passing rent which Landmark is currently paying.

We have considered the following:

- Landmark has recently shut down a location in Al Kharj and moved its brands to Oasis Mall;
- The cost of fit-out which Landmark has incurred;
- The location of the Property in a densely populated area of Al Kharj and frontage onto the arterial commercial road (King Abdullah Road);
- The current market conditions and the negative impact on the retail sector due to COVID, however the market is showing signs of stabilization and expect to gradually pick up in the medium term.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

We have also had regard to F&B outlets rental rates in Riyadh as tabulated below. We have considered F&B outlet rents within malls as well as individual units as part of retail strips. Outlets situated in food courts within operating malls are usually smaller in size (60-90 sq m) relative to the Property and command high rents ranging between 2,500 up to 4,000 or more in good quality/high footfall malls, standalone restaurants are normally larger in size and command rents in the range of SAR 1,700 to 2,000 per sq m per annum. We have also sourced an F&B outlet in a less desirable locating east of Riyadh where rental discounts are clearly reflected to factor the location.

Location	Trading As	Lease Area (sq m)	Rate (SAR/sq m)	Total Rent (SAR)
Central Riyadh	Steak n Shake	193.25	1,700	328,525
Central Riyadh	Apple Bees	213	1,700	362,000
Central Riyadh	The pizza company	243	1,900	461,700
Central Riyadh	Confidential	177	1,700	300,900
Central Riyadh	Confidential	315	2,000	630,000
East Riyadh	Fast Food Restaurant	360	1,120	400,000
North Riyadh	Annar Fast Food	69	2,500	50,000

Source: JLL Research

Having regard to the above and taking into account the location of the Property in Al Kharj, which is considered relatively inferior to Riyadh City, but also being located on an arterial commercial road, we are of the opinion that the current passing rent of SAR 1,350 / sq m is fair and in line with Market Rent for similar assets in that location. Hence, we have assumed that the tenant will remain for the entirety of the lease 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 (Page 19) section above, in forming our opinion of yield.

Based on the above analysis, we have applied a Discount Rate of 11%; which we consider to be the return 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 9.25% 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 97,120,000.

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

Valuation Summary Table

	Oasis Mall
Current Passing Rent	SAR 8,334,085 per annum
Passing Rent Y6	SAR 9,915,493 per annum
IRR/Discount Rate	11%
Exit Yield	9.25%
Fair Value December 2022 Valuation	SAR 97,120,000
Projected First Year's Forward Yield	8.58%

Source: JLL Analysis

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

19.6 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 the two tenants.
- Increased competition from comparable projects within KSA could adversely impact future demand.

19.7 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 2022 is:

SAR 97,120,000

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

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

20 Valuation

20.1 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 2022 is:

SAR 2,022,610,000

(TWO BILLION, TWENTY TWO MILLION, SIX HUNDRED AND TEN 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	222,720,000
2	Narjes Plaza	Riyadh	Retail	52,640,000
3	Al Faris International School	Riyadh	School	128,580,000
4	Panda - Khamis Mushait	Khamis Mushait	Retail	43,720,000
5	Panda – Madain Al-Fahd	Jeddah	Retail	40,080,000
6	Panda - Rawda	Jeddah	Retail	47,480,000
7	Panda - Al Marwa	Jeddah	Retail	156,480,000
8	Lulu Logistics Warehouse	Riyadh	Industrial - Warehouse	55,950,000
9	Al Salam Specialty Hospital	Riyadh	Hospital	163,010,000
10	Rowad AlKhaleej International School	Dammam	School + Accommodation	246,860,000
11	Rowad AlKhaleej International School	Riyadh	School	212,020,000
12	Baream Rowad AlKhaleej Kindergarten	Riyadh	Kindergarten School	20,190,000
			Total Single Tenanted	**1,389,730,000**

S.no	Name of Asset	Location	Type	Fair Value, SAR
1	Blue Tower	Al Khobar	Commercial	129,710,000
2	AlAhsa Square (Jarir Building)	Riyadh	Retail	51,100,000
3	Al Louloua Warehouses	Riyadh	Industrial - Warehouse	121,450,000
4	Andalus Building	Jeddah	Commercial	140,380,000
5	Anwar Plaza	Riyadh	Retail	34,970,000
6	Rama Plaza	Riyadh	Retail	58,150,000
7	Oasis Mall	Al Kharj	Retail	97,120,000
			Total Multi Tenanted	**632,880,000**

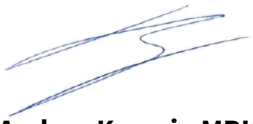
© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

20.2 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 Taqeem Membership no. 1220001227

Yours faithfully

Simon Brand FRICS
Executive Director
Head of Valuation and Transaction Advisory MEAT
Fellow Taqeem Membership no. 1220000635

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Appendix A: General Terms of Business

JLL

JLL means Jones Lang LaSalle Saudi Arabia for Real Estate Valuations (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;

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

- (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

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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 x 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.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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 Taqeem 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 outgoings 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

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights 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.

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Appendix D: Taqeem IDs

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Appendix E: Property Legal and Planning Documents

Baraem Rowad Al Khaleej International Schools

Title Deed

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]
كتابة العدل بشمال الرياض

الرقم : ٣١٧٨٠٧٠٠١٠٨٧
التاريخ : ٢٨ / ٤ / ١٤٤١ هـ

صك

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

فإن قطعة الارض ٤٥٢٩ و قطعة الارض 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 فى افراغها على الصك الصادر من كتابة العدل الاولى بالرياض برقم ٧١٠١٠٧٠٢٠١٩٥ في ١٦ / ٣/ ١٤٣٢ هـ

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

بثمن وقدره ١١٢٠٦١٣٧ أحد عشر مليونا و مئتين و ستة ألفا و مائة و سبعة و ثلاثون ريال وعليه جرى التصديق

تحريراً في ٢٨ / ٤/ ١٤٤١ هـ لاعتماده ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

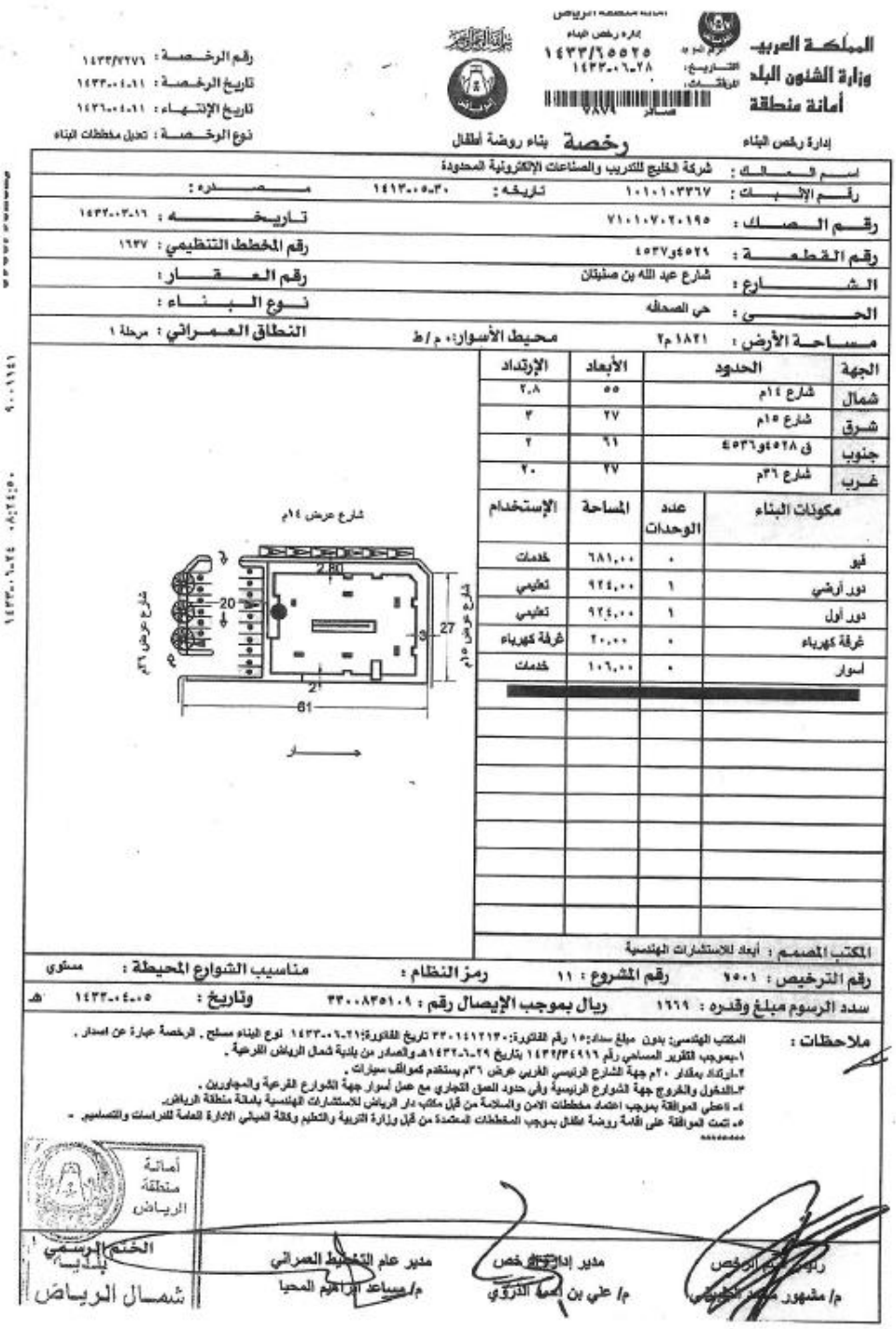
كاتب العدل
عبدالإله بن حمد بن علي المبارك

وزارة العدل
كتابة العدل بشمال الرياض
كاتب العدل بمكتب رقم (٧)

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند
(هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه)
مصلحة مطابع الحكومة – ٢٩٢١١٥
نموذج صفحة ١ من ١

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Building Permit



المملكة العربية
وزارة الشئون البلدية
أمانة منطقة الرياض
إدارة رخص البناء
رخصة بناء روضة أطفال
رقم الرخصة : ١٤٣٣/٢٧٧٦
تاريخ الرخصة : ١٤٣٣٠٠١٠١١
تاريخ الإنتهاء : ١٤٣٦٠٠١٠١١
نوع الرخصة : تعديل مخططات البناء
١٤٣٣/٦٥٥٢٥
١٤٣٣٠٠٦٠٢٨
اسم المالك : شركة الخليج للتدريب والصناعات الإلكترونية المحدودة
رقم الإثبات : ١٠١٠١٠٣٣٦٧ تاريخه : ١٤١٣٠٠٥٠٣٠ مصدره :
رقم الصك : ٧١٠١٠٧٠٢٠١٩٥ تاريخه : ١٤٣٢٠٠٣٠١٦
رقم القطعة : ٤٥٢٩و٤٥٣٧ رقم المخطط التنظيمي : ١٦٣٧
الشارع : شارع عبد الله بن صفيتان رقم العقار :
الحي : حي الصحافة نوع البناء :
مساحة الأرض : ١٨٢١ م٢ محيط الأسوار: م / ط النطاق العمراني : مرحلة ١

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	شارع ١٤م	٥٥	٢,٨
شرق	شارع ١٥م	٢٧	٣
جنوب	ق ٤٥٢٨و٤٥٣٦	٦١	٢
غرب	شارع ٣٦م	٢٧	٢٠

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
قبو	٠	٦٨١,٠٠	خدمات
دور أرضي	١	٩٢٤,٠٠	تعليمي
دور أول	١	٩٢٤,٠٠	تعليمي
غرفة كهرباء	٠	٢٠,٠٠	غرفة كهرباء
أسوار	٠	١٠٦,٠٠	خدمات

شارع عرض ١٤م
شارع عرض ٣٦م
شارع عرض ١٥م
2.80
20
27
61
2
3
شمال

المكتب المصمم : أبعاد للاستشارات الهندسية
رقم الترخيص : ٧٥٠١ رقم المشروع : ١١ رمز النظام : مناسيب الشوارع المحيطة : مستوى
سدد الرسوم مبلغ وقدره : ١٦٦٩ ريال بموجب الإيصال رقم : ٣٣٠٠٨٣٥١٠٩ وتاريخ : ١٤٣٣٠٠٤٠٠٥ هـ

ملاحظات :
المكتب الهندسي: بدون مبلغ سداد:١٥ رقم الفاتورة:٣٣٠١٤١٢١٣٠ تاريخ الفاتورة:١٤٣٣٠٠٦٠٢١ نوع البناء مسلح . الرخصة عبارة عن اصدار .
١-بموجب التقرير المساحي رقم ١٤٣٢/٣٤٩١٦ بتاريخ ١٤٣٢٠٦٠٢٩هـ والصادر من بلدية شمال الرياض الفرعية .
٢-ارتداد بمقدار ٢٠م جهة الشارع الرئيسي الغربي عرض ٣٦م يستخدم كمواقف سيارات .
٣-الدخول والخروج جهة الشوارع الرئيسية وفي حدود الصك التجاري مع عمل أسوار جهة الشوارع الفرعية والمجاورين .
٤- ااعطي الموافقة بموجب اعتماد مخططات الامن والسلامة من قبل مكتب دار الرياض للاستشارات الهندسية بامانة منطقة الرياض.
٥- تمت الموافقة على اقامة روضة اطفال بموجب المخططات المعتمدة من قبل وزارة التربية والتعليم وافقة المبدئي الادارة العامة للدراسات والتصاميم .

أمانة منطقة الرياض
الختم الرسمي
بلدية شمال الرياض
مدير عام التخطيط العمراني
م/ مساعد ابراهيم المحيا
مدير إدارة رخص
م/ علي بن [illegible] الدروي
م/ مشهور [illegible]

Building Completion Certificates

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

رقم الشهادة : ٧٩٤/١٤٣٥
التاريخ : ١٤٣٥-٠٢-٠٦
رقم الطلب : ٦٧٧٩/١٤٣٥

شهادة إتمام البناء

اسم المالك: شركة الخليج للتدريب والصناعات الإلكترونية المحدودة
رقم الصك: ٧١٠١٠٧٠٢٠١٩٥
رقم العقار: ٧٢٧٦
رقم الرخصة: ١٦٣٧
رقم المخطط: حي الصحافه
حي: روضة أطفال
نوع العقار:
شارع:
رقم صندوق التنمية العقارية:

تاريخه: ١٤٣٢-٠٣-١٦
رقم القطعة: ٤٥٣٧و٤٥٣٩
تاريخ الإصدار: ١٤٣٣-٠٤-١١
تاريخه:

سعادة / مدير عام شركة المياة الوطنية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ... وبعد
نفيدكم أن المستفيد الموضح اسمه أعلاه قد اكمل 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 أخل صاحب المبنى بالشروط الموضحه برخصة البناء بعد إصدار الشهادة.

وتقبلوا تحياتنا

المراقب الفني
الإسم
التوقيع
التاريخ ١٤٣٥-٠٢-٠٦هـ

رئيس قسم مراقبة البناء
الاسم م/ مشعل بن أحمد السالم
التوقيع
التاريخ

رئيس بلدية شمال الرياض
الإسم م/ تركي عبدالله الحقباني
التوقيع
التاريخ ١٤٣٥-٠٢-٠٦هـ

أمانة منطقة الرياض
بلدية شمال الرياض

ب/ ٤٢٩ / ١٩٠٧

١٣٨١٩٤

اي كشط أو تعديل يلغي هذه الشهادة

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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

رقم الشهادة : ٧٩٤/١٤٣٥
التاريخ : ١٤٣٥-٠٢-٠٦
رقم الطلب : ٦٧٧٩/١٤٣٥
١٣٨١٩٤

شهادة إتمام البناء

اسم المالك: شركة الخليج للتدريب والصناعات الإلكترونية المحدودة
رقم الصك: ٧١٠١٠٧٠٢٠١٩٥ — تاريخه: ١٤٣٢-٠٣-١٩
رقم العقار: — رقم القطعة: ٤٥٢٩ و ٤٥٣٧
رقم الرخصة: ٧٢٧٦ — تاريخ الإصدار: ١٤٣٣-٠١-١١
رقم المخطط: ١٦٣٧ — نوع العقار: روضة أطفال
حي: حي الصحافه — شارع:
رقم صندوق التنمية العقارية: — تاريخه:

سعادة / مدير عام — نائب رئيس أول منطقة إعمال الوسطى

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ... وبعد

نفيدكم أن المستفيد الموضح اسمه أعلاه قد اكمل 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 أخل صاحب المبنى بالشروط الموضحه برخصة البناء بعد إصدار الشهادة.

وتقبلوا تحياتنا

المراقب الفني
الإسم
التوقيع
التاريخ ١٤٣٥-٠٢-٠٦هـ

رئيس قسم مراقبة البناء
الاسم م/ مشعل بن أحمد السالم
التوقيع
التاريخ

رئيس — بلدية شمال الرياض
الإسم م/ تركي عبدالله الحقباني
التوقيع
التاريخ ١٤٣٥-٠٢-٠٦هـ

أمانة منطقة الرياض — بلدية شمال الرياض

ب/ ١٣٩ / ١٩٠٧

١٣٨١٩٤

اي كشط أو تعديل يلغي هذه الشهادة

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Municipality License

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة المنطقة الشرقية
بلدية وسط الدمام

رخصة مهنية — نوع الإجراء : تجديد

شركة الخليج للتدريب والتعليم

رقم الرخصة الموحد	3909265986	رقم الطلب	403990175	تاريخ إصدار الرخصة	02/07/1437
رقم الرخصة القديم	1434921	تاريخ التجديد	05/08/1440	تاريخ انتهاء الرخصة	01/07/1442
لابد من تجديد أو إلغاء الرخصة قبل نهاية تاريخ استحقاق الرسوم حتى لا تتعرض للغرامة				تاريخ استحقاق الرسوم	01/07/1442

بيانات مالك المحل

الاسم	- مدارس رواد الخليج العالمية فرع شركة الخليج للتدريب والتعليم | الدمام - -	نوع الإثبات	سجل تجاري
رقم الإثبات	2050072673		
ملاك اخرين			

العنوان

نطاق الرخصة		اسم الحي	الزهور		
تاريخ نهاية الإيجار		اسم الشارع	انس بن مالك		
رقم رخصة البناء	142710348	مالك العقار			
رقم المخطط	41	رقم القطعه	29		
الدور	دور ارضي شقق	عدد الفتحات		رقم المحل	1
المركز التجاري				رقم العقار	

بيانات النشاط

النشاط	التعليم المتوسط للطلبة (852114)
وصف النشاط	مكتب تسجيل مدارس أهلية
وصف النشاط التفصيلي	هي المنشآت التعليمية الأهلية الخاصة بالمراحل الدراسية المتوسطة للبنين
مساحة المحل م٢	9916
الأنشطة المتعددة	
مساحة النشاط الأساسية م٢	9,916.00 متعاقد مع إحدى شركات النظافة المؤهلة من الأمانة لجمع ونقل النفايات

اللوحات والرسوم

مساحة اللوحات الإرشادية م٢	12	عدداللوحات الإرشادية	1
مساحة اللوحات الاعلانية م٢	0	عدد اللوحات الاعلانية	0
فاتورة البلدية	19056512165	(49,768.00) ريال	

رسم توضيحي للموقع

رخصة مهنية إلكترونية

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Rowad Al Khaleej International Schools - Riyadh

Title Deed

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]
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 الارض ١ و قطعة الارض ٢ و قطعة الارض ٣ و قطعة الارض ٤ من البلك رقم ١ من المخطط رقم ٣٣٠٩ الواقع في حي المغرزات بمدينة الرياض .

وحدودها وأطوالها كالتالي:

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

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

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) ٠ فقط حسب المخطط

والمستند فى افراغها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٣١٧٨٠٧٠٠١٠٨١ في ٢٨ / ٤/ ١٤٤١ هـ

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

بثمن وقدره ٥٩٢٧٤١٦٦ تسعة و خمسون مليونا و مئتين و أربعة و سبعون ألفا و مائة و ستة و ستون ريال (جزء من شيك) وعليه جرى التصديق تحريراً في ٢٨ / ٤/ ١٤٤١ هـ لاعتماده ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

كاتب العدل

عبدالإله بن حمد بن علي المبارك

وزارة العدل
كتابة العدل بشمال الرياض
كاتب العدل بمكتب رقم (٧)

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند .

(هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه)

مصلحة مطابع الحكومة – ٢٩٢١١٥

نموذج صفحة ١ من ١

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]

كتابة العدل بشمال 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 المغرزات بمدينة الرياض .

وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: مشاة عرضة ٢٠م يلية شارع ٣٦م — بطول: (٧٢) اثنين و سبعون متر

جنوباً: مشاة عرضة ٢٠م يلية شلرع 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) سبعةالآف و تسعمائة و عشرون متر مربعاً فقط

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

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

بثمن وقدره ٥٨٣٩٠٢٠٤ ثمانية و خمسون مليونا و ثلاثمائة و تسعون ألفا و مئتين و أربعة ريال (جزء من شيك) وعليه جرى التصديق تحريراً في ٢٨ / ٤/ ١٤٤١ هـ لاعتماده ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

كاتب العدل
عبدالإله بن حمد بن علي المبارك

وزارة العدل
كتابة العدل بشمال الرياض
كاتب العدل بكتب رقم (٧)

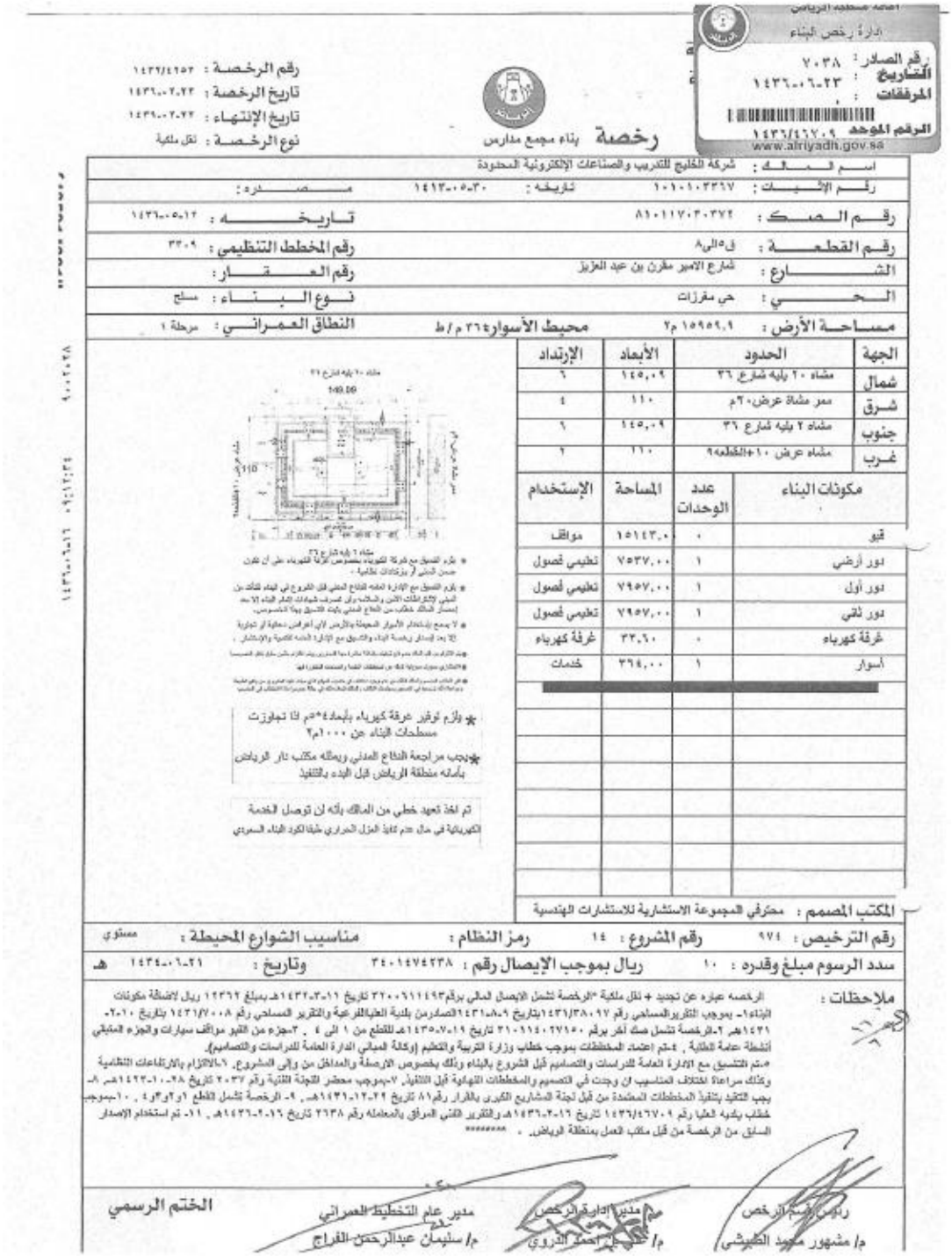
هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند

(هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه)

مصلحة مطابع الحكومة – ٢٩٣١١٥ نموذج صفحة ١ من ٣ – ١

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Building Permits



رخصة بناء مجمع مدارس

رقم الرخصة : ١٤٤٢/٤١٥٢
تاريخ الرخصة : ١٤٣٩-٠٢-٢٢
تاريخ الإنتهاء : ١٤٣٩-٠٢-٢٢
نوع الرخصة : نقل ملكية

إدارة رخص البناء
رقم الصادر : ٧٠٣٨
التاريخ : ١٤٣٦-٠٦-٢٣
المرفقات :
الرقم الموحد ١٤٣٦/٤٦٧٠٩
www.alriyadh.gov.sa

اسم العميل : شركة الخليج للتدريب والصناعات الإلكترونية المحدودة
رقم الإثبات : ١٠١٠١٠٣٣٩٧ تاريخه : ١٤١٣-٠٥-٣٠ مصدره :
رقم الصك : ٨١٠١١٧٠٣٠٣٧٤ تاريخه : ١٤٣٦-٠٥-١٢
رقم القطعة : ق٥الى٨ رقم المخطط التنظيمي : ٣٣٠٩
الشارع : شارع الامير مقرن بن عبد العزيز رقم العقار :
الحي : حي مقرات نوع البناء : مسلح
مساحة الأرض : ١٥٩٥٩,٩ م٢ محيط الأسوار ٣٦٤ م ط النطاق العمراني : مرحلة ١

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	مشاه ٢٠ يليه شارع ٣٦	١٤٥,٠٩	٦
شرق	سور مشاة عرض ٢٠م	١١٠	٤
جنوب	مشاه ٢ يليه شارع ٣٦	١٤٥,٠٩	٦
غرب	مشاه عرض ١٠+القطعة٩	١١٠	٢

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
قبو	٠	١٥١٤٣,٠٠	مواقف
دور أرضي	١	٧٥٣٧,٠٠	تعليمي فصول
دور أول	١	٧٩٥٧,٠٠	تعليمي فصول
دور ثاني	١	٧٩٥٧,٠٠	تعليمي فصول
غرفة كهرباء	٠	٣٣,٦٠	غرفة كهرباء
أسوار	١	٣٦٤,٠٠	خدمات

* يلزم توفير غرفة كهرباء بأبعاد ٤*٥م اذا تجاوزت مسطحات البناء عن ١٠٠٠م٢
* يجب مراجعة الدفاع المدني وممثله مكتب نار الرياض بأمانه منطقة الرياض قبل البدء بالتنفيذ
تم اخذ تعهد خطي من المالك بأنه لن توصل الخدمة الكهربائية في حال عدم تأمين العزل الحراري طبقا لكود البناء السعودي

المكتب المصمم : محترفي المجموعة الاستشارية للاستشارات الهندسية
رقم الترخيص : ٩٧٤ رقم المشروع : ١٤ رمز النظام : مناسيب الشوارع المحيطة : مستوي
سدد الرسوم مبلغ وقدره : ١٠ ريال بموجب الإيصال رقم : ٣٤٠١٤٧٤٢٣٨ وتاريخ : ١٤٣٤-٠١-٢١ هـ

ملاحظات :
الرخصه عباره عن تجديد + نقل ملكية ٣الرخصة تشمل الايصال المالي برقم٣٢٠٠٦١١٤٩٣ تاريخ ١٤٣٢-٠٣-١١هـ بمبلغ ١٢٣٦٢ ريال لاضافة مكونات البناء١- بموجب التقريرالمساحي رقم ١٤٣١/٣٨٠٩٧بتاريخ ١٤٣١-٠٨-٩الصادرمن بلدية العلياالفرعية والتقرير المساحي رقم ١٤٢١/٧٠٠٨ بتاريخ ٢٠١٠-١٤٢١هـ ٢-الرخصة تشمل صك آخر برقم ٢١٠٩١٤٠٢٧١٤٠ تاريخ ١٤٣٥-٠٧-١٩هـ للقطع من ١ الى ٤ . ٣جزء من القبو مواقف سيارات والجزء المتبقي انشطة عامة تجارية . ٤-تم اعتماد المخططات بموجب خطاب وزارة التربية والتعليم (وكالة المباني الادارة العامة للدراسات والتصاميم). ٥-تم التنسيق مع الادارة العامة للدراسات والتصاميم قبل الشروع بالبناء وذلك بخصوص الارصفة والمداخل من وإلى المشروع. ٦-الالتزام بالاشتراطات التنظيمية وكذلك مراعاة اختلاف المناسيب ان وجدت في التصميم والمخططات المعتمدة قبل التنفيذ. ٧-بموجب محضر اللجنة الفنية رقم ٢٠٣٧ تاريخ ١٤٢٣-١٠-٢٨هـ ٨-يجب التقيد بتنفيذ المخططات المعتمدة من قبل لجنة المشاريع الكبرى بالقرار رقم٨١ تاريخ ١٤٣١-١٢-٢٩هـ . ٩- الرخصة تشمل القطع ١و٢و٣و٤ . ١٠-بموجب خطاب يدويه العليا رقم ١٤٣٦/٤٦٧٠٩ تاريخ ١٤٣٦-١٠-١٩هـ والتقرير الفني المرفق بالمعامله رقم ٢٦٣٨ تاريخ ١٤٢٦-٩-١٦هـ . ١١- تم استخدام الإصدار السابق من الرخصة من قبل مكاتب العمل بمنطقة الرياض. .

الختم الرسمي
مدير عام التخطيط العمراني م/ سليمان عبدالرحمن الفراج
مدير ادارة الرخص م/ عبدالله احمد الدروي
رئيس قسم الرخص م/ مشهور محمد الطويشي

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية
أمانة منطقة

أمانة منطقة الرياض
الإدارة العامة للتخطيط العمراني
١٤٣٢/٣٩٧٠٣
١٤٣٢-٠٥-٠١

رقم الرخصة : ١٤٣٢/٤٢٥٢
تاريخ الرخصة : ١٤٣٢-٠٣-١١
تاريخ الإنتهاء : ١٤٣٥-٠٣-١١
نوع الرخصة : إصدار

إدارة رخص البناء

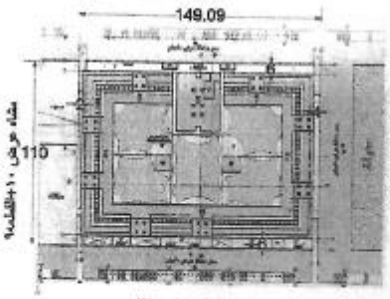
رخصة بناء مجمع مدارس

اسم المالك :	شركة أملاك العالمية للتطوير والتمويل العقاري		
رقم الإثبات :	١٠١٠٢٣٤٣٥٦	تاريخه : ١٤٢٨-٠٥-٢٧	مصدره :
رقم الصك :	٣١٠١٠٦٠٢١٣٢٤		تاريخه : ١٤٣١-٠٤-١١
رقم القطعة :	من٥الى٨		رقم المخطط التنظيمي : ٣٣٠٩
الشارع :	شارع الامير مقرن بن عبد العزيز		رقم العقار :
الحي :	حي مغرزات		نوع البناء : مسلح
مساحة الأرض :	١٥٩٥٩.٩ م٢	محيط الأسوار: ٣٦٤ م / ط	النطاق العمراني : مرحلة ١

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	مشاه ٢٠ بلية شارع ٣٦	١٤٥.٠٩	٦
شرق	ممر مشاة عرض٢٠م	١١٠	٤
جنوب	مشاه ٢ بلية شارع ٣٦	١٤٥.٠٩	٦
غرب	مشاه عرض ١٠+القطعة٩	١١٠	٢

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
قبو	٠	١٥١٤٣.٠٠	مواقف
دور أرضي	١	٧٥٣٧.٠٠	تعليمي فصول
دور أول	١	٧٩٥٧.٠٠	تعليمي فصول
دور ثاني	١	٧٩٥٧.٠٠	تعليمي فصول
غرفة كهرباء	٠	٣٣.٦٠	غرفة كهرباء
أسوار	١	٣٦٤.٠٠	خدمات

مشاه ٢٠ بلية شارع ٣٦



مشاه ٢ بلية شارع ٣٦

- يلزم التنسيق مع شركة الكهرباء بخصوص غرفة الكهرباء على أن تكون ضمن المبنى أو بإرتدادات نظامية .
- يلزم التنسيق مع الإدارة العامة للدفاع المدني قبل الشروع في البناء للتأكد من المبنى لإشتراطات الأمن والسلامة وأن تصرف شهادات إتمام البناء إلا بعد إحضار المالك خطاب من الدفاع المدني بأنه التنسيق بهذا الخصوص.
- لا يسمح بإستخدام الأسوار المحيطة بالأرض لأي أغراض دعائية أو تجارية إلا بعد إصدار رخصة البناء والتنسيق مع الإدارة العامة للتنمية والإستثمار .
- يلتزم المالك بتركيب سواتر سوداء كاملة من الصفيح أثناء عملية البناء .
- يلتزم المالك بتركيب سواتر سوداء كاملة من الصفيح أثناء عملية البناء .

المكتب المصمم : المجموعة الاستشارية - د. م. ناصر العباد

رقم الترخيص : ١٧٤ رقم المشروع : ٥ رمز النظام : مناسيب الشوارع المحيطة : مستوى

سدد الرسوم مبلغ وقدره : ٩٦١٠ ريال بموجب الإيصال رقم : ٣٢٠٠٤١٦٤٦٣ وتاريخ : ١٤٣٢-٠٢-٢٥ هـ

ملاحظات :

*الرخصة تشمل الإيصال المالي برقم٣٢٠٠٦٩١١٤٩٣ تاريخ ١٤٣٢-٠٣-١١هـ بمبلغ ١٢٣٦٢ ريال لاضافة مكونات البناء .
١- بموجب التقرير المساحي رقم ١٤٣١/٣٨٠٩٧بتاريخ ١٤٣١-٠٨-٩الصادرمن بلدية الهايالفرعية والتقرير المساحي رقم ١٤٣١/٧٠٠٨ بتاريخ ١٤٣١-٠٢-١٠هـ
٢-الرخصة تشمل صك آخر برقم ٣١٠١١٥٠١٣٥٥٩ تاريخ ١٤٣١-١٠-١٨هـ.
٣-جزء من القبو مواقف سيارات والجزء المتبقي أنشطة عامة للطلبة .
٤-تم اعتماد المخططات بموجب خطاب وزارة التربية والتعليم (وكالة المباني الدارة العامة للدراسات والتصاميم).
٥-تم التنسيق مع الادارة العامة للدراسات والتصاميم قبل الشروع بالبناء وذلك بخصوص الارصفة والمداخل من والى المشروع.
٦-الالتزام بالارتفاعات النظامية وكذلك مراعاة اختلاف المناسيب ان وجدت في التصميم والمخططات النهائية قبل التنفيذ.
٧-بموجب محضر اللجنة الفنية رقم ٢٠٣٧ تاريخ ١٤٤٣-١٠-٢٨هـ.
٨-يجب التقيد بالمخططات المعتمدة من قبل لجنة المشاريع الكبرى بالقرار رقم٨١ تاريخ ١٤٣١-١٢-٢٢هـ.
٩- الرخصة تشمل القطع ١و٢و٣ . - ********

المشرف الرئيسي

مدير عام التخطيط العمراني
م/ مساعد ابراهيم المحيا

مدير إدارة الرخص
م/ علي بن احمد الدرعي

رئيس قسم الرخص
م/ مشهور محمد الطويلي

يجب الإلتزام بالشروط الموضحة خلف الرخصة

اي كشط او شطب يلغي هذه الرخصة .

Building Completion Certificates

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية الغبا

رقم الشهادة : ٢٨٩٦/١٤٣٩
التاريخ : ١٤٣٩٠٠٨٠٠٢
رقم الطلب : ٥٣٣٢٢/١٤٣٩

الرياض

شهادة إتمام البناء

اسم المالك: شركة الخليج للتدريب والصناعات الإلكترونية المحدودة
رقم الصك: ٨١٠١١٧٠٣٠٣٧٢
رقم العقار:
رقم الرخصة: ٤٢٥٢
رقم المخطط: ٣٣٠٩
حي: حي مغرزات
نوع العقار: مجمع مدارس
شارع:
رقم صندوق التنمية العقارية:
تم الاصدار بموجب قرار اللجنة المفوضة رقم ١٤٦٧ وتاريخ ١٤٣٨/١٢/٢٠هـ

تاريخه: ١٤٣٦٠٠٥٠١٢
رقم القطعة: ق/ص/٨
تاريخ الإصدار: ١٤٣٢٠٠٣٠١١
تاريخه:

سعادة / مدير عام شركة المياة الوطنية

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

وتقبلوا تحياتنا

رئيس بلدية الغبا
الإسم ماجد سلمان الرويشد
التوقيع
التاريخ ١٤٣٩٠٠٨٠٠٢هـ

المراقب الفني
خالد عبدالله الزومان
الإسم
التوقيع
التاريخ ١٤٣٩٠٠٨٠٠٢هـ

إدارة رخص البناء
بلدية الغبا

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية العليا

رقم الشهادة : ٢٨٩٢/١٤٣٩
التاريخ : ١٤٣٩-٠٨-٠٢
رقم الطلب : ٥٣٣٢٢/١٤٣٩

شهادة إتمام البناء

اسم المالك: شركة الخليج للتدريب والصناعات الإلكترونية المحدودة
رقم الصك: ٨١٠٦١٧٠٣٠٣٧٢
رقم العقار: ٤٢٥٢
رقم الرخصة: ٣٣٠٩
رقم المخطط: هي مقرزات
حـــي: شـــارع
رقم صندوق التنمية العقارية
تم الاصدار بموجب قرار اللجنة المفوضة رقم ١٩٦٧ وتاريخ ١٤٣٨/١٢/٢٠هـ

تاريخـــه: ١٤٣٩-٠٥-١٢
رقم القطعة: ق٥في٨
تاريخ الإصدار: ١٤٣٩-٠٣-١١
نوع العقار: مجمع مقارص
تاريخـــه:

سعادة / مدير عام — مدير مكتب خدمات كهرباء شمال الرياض

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

وتقبلوا تحياتنا

رئيس بلدية العليا
الإســـم: م/ خالد سليمان الرويشد
التوقيع
التـــاريخ: ١٤٣٩-٠٨-٠٢هـ

المراقب الفني
الإســـم: خالد عبدالله الرومان
التوقيع
التـــاريخ: ١٤٣٩-٠٨-٠٢هـ

إدارة رخص البناء
بلدية العليا

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Municipality License

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Rowad Al Khaleej International Schools - Dammam

Title Deed

بسم الله الرحمن الرحيم

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 بطول: (١٥٠) مائة و خمسون متر

جنوباً: قطعة رقم ٢٨ والقطعة رقم ٢٩ بطول: () يبدا من الشرق بطول ٧٥ متر ثم ينكسر الى الشمال بطول ٤٥ متر ثم يعتدل للغرب بطول ٧٥ متر

شرقاً: شارع عرض ٣٠ متر بطول: (٩٠) تسعون متر

غرباً: شارع عرض ٢٠ متر بطول: (٤٥) خمسة و اربعون متر

ومساحتها :(١٠٠٩٩) عشرة الآف و تسعة و تسعون متر مربعاً فقط بناء على خطاب الامانة رقم ٢٣٩٣ / ٢٤٢٣ / س١ض فى ٢٤ / ٤ /١٤٢٦ هـ والمقيد برقم ٢٠٩٨ فى ٢٤ / ٤ /١٤٢٦هـ

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 مليونا و أربعمائة و ستة و أربعون ألفا و خمسمائة و ثمانية و سبعون ريالا و أربع هللات،وعليه جرى تحريره في٢٧ / ٤/ ١٤٤١ هـ لاعتماده ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

وزارة العدل
كتابة العدل بالدمام
كاتب العدل بمكتب رقم (٦)

كاتب العدل

عبدالمجيد بن صالح بن محمد الزهراني

هذا المستند وحدة متكاملة - وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند
(هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه)
مصلحة مطابع الحكومة - ٤٠٣٢٤٢
نموذج صفحة ١ من ١

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]
كتابة العدل بالدمام

الرقم : ٣٣٠١١٣٠١٦٤٨٥
التاريخ : ٢٧ / ٤ / ١٤٤١ هـ

صك

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 .

وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: قطعة رقم ٢٨/ ١ بطول: (٧٥) خمسة و سبعون متر

جنوباً: قطعة رقم (٣٢/ أ) ورقم (٣٢/ ب) ورقم (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) ثلاثةالاف 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 فى افراغها 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 .،

بثمن وقدره ٢٠٣٣٢٨٠٦ عشر ون مليونا و ثلاثمائة و إثنين و ثلاثون ألفا و ثمانمائة و ستة ريال 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 (١٣)

كاتب العدل

عبدالله بن أحمد بن محمد المانع

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند .

تاريخ/وقت الطباعة ٢٧ / ٤ / ١٤٤١ - ١١:٤٨ - ٢

مصلحة مطابع الحكومة - ٤٠٣٢٤٢ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم (١) صفحة ١ من ١

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]
كتابة العدل بالدمام

الرقم : ٧٣٠١١٢٠١٧٨٩٩
التاريخ : ٢٧ / ٤ / ١٤٤١ هـ

صك

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

فإن القطعة رقم ٢٩ الواقعة فى 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) ثلاثةالاف و ثلاثمائة و اربعة و ستون متر مربعاً فقط بعد خصم مساحة غرفة الكهرباء الواقعة فى الركن الجنوبى الشرقى

والمستند فى افراغها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٦٣٠١١١٠٠٤٩٠٧ في ١٤ / ٤/ ١٤٣٣ هـ

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

بثمن وقدره ٢٢٧٩٩٧١١,٨ إثنين و عشر ون مليونا و سبعمائة و تسعة و تسعون ألفا و سبعمائة و أحد عشر ريال 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
كاتب العدل بمكتب رقم (١٢)

كاتب العدل

عبدالله بن محمد بن سريع السريع

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند .

تاريخ وقت الطباعة ٢٧ / ٤ / ١٤٤١ - ١١:٣٠ - ٢٠

مصلحة مطابع الحكومة – ٤٠٣٣١٤ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم (٠١٢-٠٠٣-١)

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

بسم الله الرحمن الرحيم

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) ثلاثةالاف 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 فى افراغها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٣٣٠١٢٢٠٠١٦٣٠ في ١٢ / ٦/ ١٤٣٤ هـ

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

بثمن وقدره ٢٥٤١٥٨٥٠ خمسة و عشر ون مليونا و أربعمائة و خمسة عشر ألفا و ثمانمائة و خمسون ريال 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 ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند.

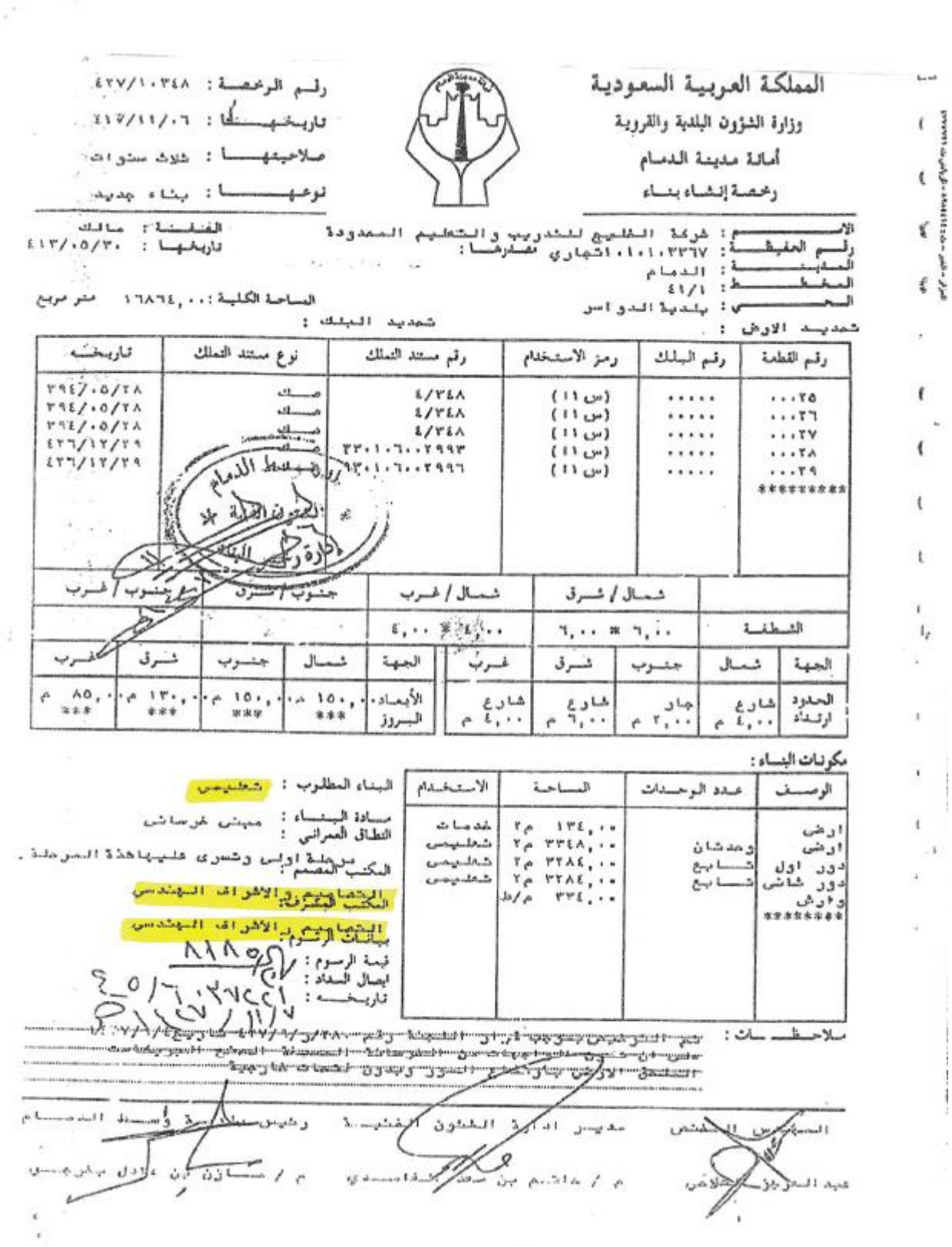
تاريخ وقت الطباعة ٢٧ / ٤ / ١٤٤١ - ١١:٠٧ - ٢

مصلحة مطابع الحكومة – ٤٠٣٣١٤ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم (٠١٢-٠٣-٠١)

صفحة ١ من ١

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Building Permit



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة مدينة الدمام
رخصة إنشاء بناء

رقم الرخصة : ٤٢٧/١٠٣٤٨
تاريخها : ٤١٧/١١/٠٦
صلاحيتها : ثلاث سنوات
نوعها : بناء جديد

الاسم : شركة الخليج للتدريب والتعليم المحدودة
رقم الهوية : ١٠١٠٢٣٦٧ اتجاري مصدرها :
المدينة : الدمام
المخطط : ٤١/١
الحي : بلدية الدواسر
تحديد الارض :
تحديد البناء :
الملكية : مالك
تاريخها : ٤١٣/٠٥/٣٠
المساحة الكلية : ١٦٨٦٤,٠٠ متر مربع

رقم القطعة	رقم البلك	رمز الاستخدام	رقم مستند التملك	نوع مستند التملك	تاريخه
٠٠٠٢٥	٠٠٠٠٠	(س ١١)	٤/٣٤٨	صك	٣٩٤/٠٥/٢٨
٠٠٠٢٦	٠٠٠٠٠	(س ١١)	٤/٣٤٨	صك	٣٩٤/٠٥/٢٨
٠٠٠٢٧	٠٠٠٠٠	(س ١١)	٤/٣٤٨	صك	٣٩٤/٠٥/٢٨
٠٠٠٢٨	٠٠٠٠٠	(س ١١)	٣٣٠١٠٦٠٠٢٩٩٣	صك	٤٢٦/١٢/٢٩
٠٠٠٢٩	٠٠٠٠٠	(س ١١)	٩٣٠١٠٦٠٠٢٩٩٦	صك	٤٢٦/١٢/٢٩
********					

	شمال / شرق	شمال / غرب	جنوب / شرق	جنوب / غرب
الشطفة	٦,٠٠ * ٦,٠٠	٤,٠٠ * ٤,٠٠		

الجهة	شمال	جنوب	شرق	غرب
الحدود الرئيسية	شارع ٤,٠٠ م	جار ٢,٠٠ م	شارع ٦,٠٠ م	شارع ٤,٠٠ م
الأبعاد البروز	١٥٠,٠٠ م ***	١٥٠,٠٠ م ***	١٣٠,٠٠ م ***	٨٥,٠٠ م ***

مكونات البناء :

الوصف	عدد الوحدات	المساحة	الاستخدام
ارض		١٣٤,٠٠ م٢	خدمات
ارض	وحدتان	٣٣٤٨,٠٠ م٢	شعلبيص
دور اول	تابع	٣٢٨٤,٠٠ م٢	شعلبيص
دور ثاني	تابع	٣٢٨٤,٠٠ م٢	شعلبيص
وارض		٣٣٤,٠٠ م/ط	شعلبيص
********			

البناء المطلوب : شعلبيص
مادة البناء : مبنى خرساني
النطاق العمراني :
المكتب المصمم : مرحلة اولى وتشرى عليها هذه المرحلة .
المكتب المشرف : الاشراف الهندسي
بيانات الرسوم : الاشراف الهندسي
قيمة الرسوم :
ايصال السداد :
تاريخه :

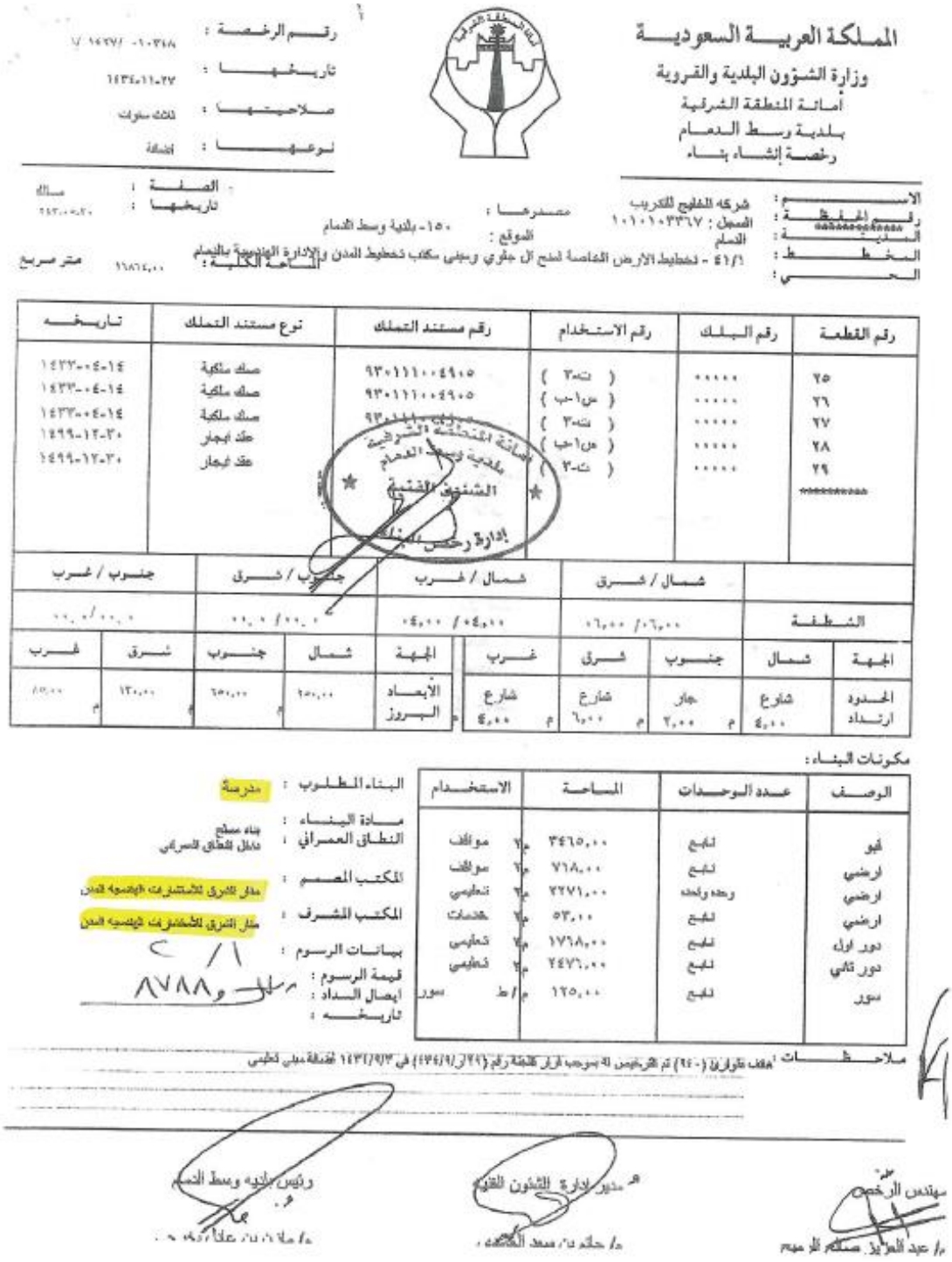
ملاحظات :

المهندس المختص
عبد العزيز [illegible]

مدير ادارة الشؤون الفنية
م / [illegible]

رئيس بلدية وسط الدمام
م / [illegible]

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة المنطقة الشرقية
بلدية وسط الدمام
رخصة إنشاء بناء

رقم الرخصة : ٧ ١٤٢٧/ ٠١٠٣١٨
تاريخها : ١٤٣٤-١١-٢٧
صلاحيتها : ثلاث سنوات
نوعها : اضافة

الصفة : مالك
تاريخها : ١٤٣٠-٠٨-٢٠

الاسم : شركه الفالح للتدريب
رقم الخطة : الصحل : ١٠١٠١٠٣٣٦٧
المدينة : الدمام
المخطط : ٤١/١ - تخطيط الأرض الخاصة لمنح آل جلوي وحيي مكتب تخطيط المدن والإدارة الهندسية بالدمام
الحي : مصدرها : ١٥٠ - بلدية وسط الدمام
الموقع :
المساحة الكلية : ١١٨٦٤,٠٠ متر مربع

رقم القطعة	رقم البلك	رقم الاستخدام	رقم مستند التملك	نوع مستند التملك	تاريخه
٢٥	٠٠٠٠٠	(ت-٣)	٩٣٠١١١٠٠٤٩٠٥	صك ملكية	١٤٣٣-٠٤-١٤
٢٦	٠٠٠٠٠	(ع/١-ب)	٩٣٠١١١٠٠٤٩٠٥	صك ملكية	١٤٣٣-٠٤-١٤
٢٧	٠٠٠٠٠	(ت-٣)	٩٣٠١١١٠٠٤٩٠٥	صك ملكية	١٤٣٣-٠٤-١٤
٢٨	٠٠٠٠٠	(ع/١-ب)		عقد ايجار	١٤٩٩-١٢-٣٠
٢٩	٠٠٠٠٠	(ت-٣)		عقد ايجار	١٤٩٩-١٢-٣٠
**********					

أمانة المنطقة الشرقية
بلدية وسط الدمام
الشئون الفنية
إدارة رخص البناء

	شمال / شرق	شمال / غرب	جنوب / شرق	جنوب / غرب
الشطفة	٠٦,٠٠ /٠٦,٠٠	٠٤,٠٠ /٠٤,٠٠	٠٠,٠ /٠٠,٠	٠٠,٠ /٠٠,٠

الجهة	شمال	جنوب	شرق	غرب
الحدود ارتداد	شارع ٤,٠٠ م	جار ٢,٠٠ م	شارع ٦,٠٠ م	شارع ٤,٠٠ م
الجهة	شمال	جنوب	شرق	غرب
الأبعاد البروز	٢٥٠,٠٠ م	٦٥١,٠٠ م	١٣٠,٠٠ م	١٥,٠٠ م

مكونات البناء :

الوصف	عدد الوحدات	المساحة	الاستخدام
قبو	تابع	٣٤٦٥,٠٠ م٢	مواقف
ارضي	تابع	٧١٨,٠٠ م٢	مواقف
ارضي	وحده واحده	٢٢٧١,٠٠ م٢	تعليمي
ارضي	تابع	٥٣,٠٠ م٢	خدمات
دور اول	تابع	١٧٦٨,٠٠ م٢	تعليمي
دور ثاني	تابع	٢٤٧٦,٠٠ م٢	تعليمي
سور	تابع	١٢٥,٠٠ م/ط	سور

البناء المطلوب : مدرسة
مادة البناء : بناء مسلح
النطاق العمراني : داخل النطاق العمراني
المكتب المصمم : مكتب الشرق للاستشارات الهندسية المدنى
المكتب المشرف : مكتب الشرق للاستشارات الهندسية المدنى
بيانات الرسوم :
قيمة الرسوم :
ايصال السداد :
تاريخه :

ملاحظات : هذف تاوارن (٢٤٠) تم الترخيص له بموجب قرار اللجنة رقم (٢٤٩/ق/١٤٣٤/٩) في ١٤٣٤/٩/٣ لمقاولة مبنى تعليمي

رئيس بلدية وسط الدمام
م/ صالح بن عبدالله الرشيد

مدير إدارة الشئون الفنية
م/ حاتم بن سعد الحاتم

مهندس الرخص
م/ عبد العزيز صالح آل مهيم

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة المنطقة الشرقية
بلدية وسط الدمام
رخصة إنشاء بناء

رقم الرخصة : ٤٣٢/١٠٤٢٢
تاريخها : ٤٣٢/٠٩/٠٩
صلاحيتها : ثلاث سنوات
نوعها : بناء جديد

الاسم : شركة الخليج للتدريب
رقم الحفيظة : ١٠١٠١٠٣٣٦٧ سجل مصدرها :
المدينة : الدمام
المخطط : ٤١/١
الحي : بلدية الدوامر
تحديد الارض :

الصفة : مالك
تاريخها : ٠٠/٠٠/٠٠٠

المساحة الكلية : ٣٣٧٥,٠٠ متر مربع
تحديد البناء :

رقم القطعة	رقم البناء	رقم الاستخدام	رقم مستند التملك	نوع مستند التملك	تاريخه
٠٠٠٣٠ ********	٠٠٠٠٠	(س ا ن)	٧٣٠١٦٠٠٨٧٥٩	صك	٤٣٠/٠٣/٠٦

النطقة	شمال / شرق		شمال / غرب		جنوب / شرق		جنوب / غرب	
الجهة	شمال	جنوب	غرب	الجهة	شمال	جنوب	شرق	غرب
الفتوة ارتداد	جار ٢,٠٠ م	جار ٢,٠٠ م	جار ٢,٠٠ م	الإبعاد البروز	٧٥,٠٠ م ***	٧٥,٠٠ م ***	٤٥,٠٠ م ***	٤٥,٠٠ م ***

مكونات البناء :

الوصف	عدد الوحدات	المساحة	الاستخدام
ارض	عشر وحدات	١٠٠٠,٠٠ م٢	سكن
ارض		٤٧٦,٠٠ م٢	خدمات
دور اول	عشر وحدات	١٠٠٠,٠٠ م٢	سكن
دور اول		٤٢٦,٠٠ م٢	خدمات
دور ثاني	عشر وحدات	١٠٠٠,٠٠ م٢	سكن
دور ثاني		٤٢٦,٠٠ م٢	خدمات
دور ثالث	خمس وحدات	٥٠٠,٠٠ م٢	ملحق سكن
دور ثالث		٢١٨,٠٠ م٢	خدمات
سور		١٩٠,٠٠ م/ط	
وارض		١٠٥,٠٠ م/ط	
********			

البناء المطلوب : عماره سكنيه
مادة البناء : مبنى خرساني
النطاق العمراني :
مرحلة اولى وتحوى عليها هذه المرحلة .
المكتب المصمم : العمران الحديث الهندسي
المكتب المشرف : العمران الحديث الهندسي
بيانات الرسوم :
قيمة الرسوم :
ايصال السداد :
تاريخه :

ملاحظات : هامش طوله (٩٤٠)
تم التأشير بموجب قرار اللجنة رقم (٢٥/ب/٦/٤٣٢) بتاريخ ١٤٣٢/٦/٢٧
الملحق العلوي يكون خلف خط الطريق وبدون فتحات خارجية
يلزم تأمين حاوية مطبخ في حالة البدء بالبناء.

المهندس المختص
يعقوب الزيد

مدير ادارة الشؤون الفنية
م / هاشم بن سعد

رئيس بلدية وسط الدمام
م / مازن بن عادل

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة المنطقة الشرقية
بلدية وسط الدمام
رخصة إنشاء بناء

تابع رقم الرخصة : ١/ ١٤٢٧/ ٠١٠٣٤٨
تاريخها : ١٤٣١-١١-٠٧
صلاحيتها : ثلاث سنوات
نوعها : اضافة

الاسم : شركة الخليج للتدريب
رقم السجل : ١٠١٠١٠٣٣٦٧ مصدرها :
المدينة : الدمام الموقع : ١٥٠- بلدية وسط الدمام
المخطط : ٤١/١ - تخطيط الأرض الخاصة لمدح ال جلوي ومبنى مكتب تخطيط المدن و الإدارة الهندسية بالدمام
الحي : المساحة الكلية : ١٦٨١٤,٠٠ متر مربع

الصفة : مالك
تاريخها : ٢١٢٠٠٨٣٠

رقم القطعة	رقم المخطط	رقم الاستخدام	رقم مستند التملك	نوع مستند التملك	تاريخه

	شمال / شرق	شمال / غرب	جنوب / شرق	جنوب / غرب
النظافة	٠٦,٠٠ /٠٦,٠٠	٠٤,٠٠ /٠٤,٠٠	٠٠,٠ /٠٠,٠	٠٠,٠ /٠٠,٠

الجهة	شمال	جنوب	شرق	غرب	الجهة	شمال	جنوب	شرق	غرب
الحدود الارتداد	شارع ٤,٠٠ م	جار ٢,٠٠ م	شارع ٦,٠٠ م	شارع ٤,٠٠ م	الأبعاد البروز	١٥٠,٠٠ م	١٥٠,٠٠ م	١٣٠,٠٠ م	٨٥,٠٠ م

مكونات البناء :

الوصف	عدد الوحدات	المساحة	الاستخدام
وارش **********	تفيع	٣١٠٩,٠٠ م/ط	وارش

البناء المطلوب : مدرسة
مادة البناء : جاهز مسلح
النطاق العمراني : داخل النطاق العمراني
المكتب المصمم : مكتب القرني للاستشارات الهندسية المدني
المكتب المشرف : مكتب القرني للاستشارات الهندسية المدني
بيانات الرسوم :
قيمة الرسوم :
ايصال السداد :
تاريخه :

ملاحظات :هامش طوارئ (٢٤٠) لم تخصص له بموجب قرار اللجنة رقم (٢٦٩ ر/ ١٣١/٩) في ١٤٣١/١٢/٣ أضافة مبنى تعليمي

رئيس بلدية وسط الدمام
م/ مازن بن عادل بخرجي

مدير إدارة الشؤون الفنية
م/ حاتم بن سعد القاضي

م/ عبد العزيز سالم الزميع

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Building Completion Certificates

Utility NOCS

نموذج شهادة عدم المعاينة

الشركة السعودية للكهرباء
فرع المنطقة الشرقية - ادارة الكهرباء الدمام
مكتب الدمام
شعبة خدمات المشتركين

رقم الشهادة : ١١٣٠٢٠٣٢٢ الموضوع: امكانية ايصال التيار الكهربائي
التـــــــاريخ: ١٩/٠٧/٢٠١١

ادارة رخص البناء المركزية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته .

عليكم بأنه تقدم لدنا السيد / شركة الخليج الدولية للتدريب والتعليم
برغبته الحصول على خطاب يبين امكانية ايصال الطاقة الكهربائية للبناء الموضح
على المخططات المقدمة منه وفي الموقع المبين ادناه حسب طلب الترخيص الصادر منكم
برقـــم ٣٢/٠٠٠٠٦٨٧ وبتـــــــاريخ ١٤٣٢/٠٦/٠٧

المخطط رقم ٤١ البلك - ارض ٠٠٣٠

بدراسة الطلب اتضح ان المبنى مكون من عدد ٠٤ دور ومساحتها الاجمالية ٣٥٠٠ متر مربع
ويحتوى على: ٠ - عدد ٣٥ وحدة سكنية باحمال ٢١٠٠ امبير
- عدد ٠ وحدة تجارية باحمال ٠ امبير
- عدد ٠ وحدة صناعية باحمال ٠ امبير
- عدد ١ عداد خدمة باحمال ٤٠٠ امبير
- عدد ٣٦ اجمالي احمال المبنى ٢٥٠٠ امبير

وحيث ان الاحمال الاجمالية تزيد عن (٤٠٠ امبير) .فطبقا لقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (١٠٢٣)
وتاريخ ١٣٩٥/٠٨/١٧هـ فقد تم توقيع عقد مع المالك المذكور على تخصيص مساحة ٠٣,٥٠ م X ٠٥,٥٠ م
لمعدات الشركة على ارض المبنى كما هو موضح على خصفة من المخطط المرفق والتي تقدم بها
المالك البنا

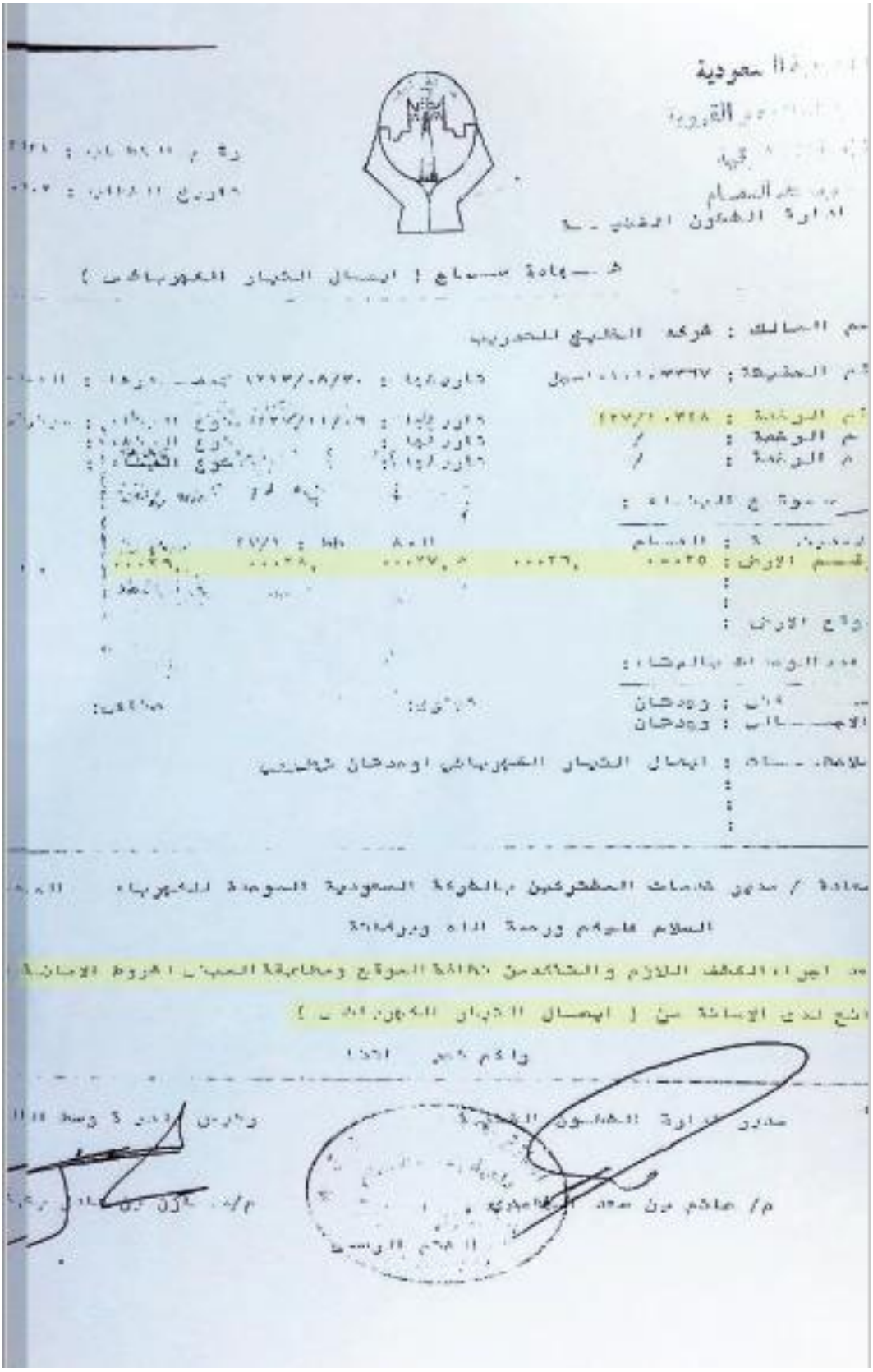
وبدراسة امكانية تزويد المبنى بالتيار الكهربائي وجدنا ان المخطط الذي تقدم به ارض المبنى
غير مخدومة وليس بالامكان ايصال التيار اليه مالم يتم القيام بالردم وتسوية الشوارع الى
المناسيب النهائية وافادتنا بذلك خطيا .

شاكرين ومقدرين حسن تعاونكم ::::

المعتمد : مدير مكتب الدمام
الاسم : مازن محمد ابراهيم
التوقيع: مازن محمد ابراهيم

اقر انا المالك بإستلام الاصل و استلام شروط ومتطلبات الحصول على الطاقة الكهربية و الالتزام بها .
الاسم / شركة الخليج الدولية لـ
التوقيع...
التاريخ ١٩/٠٧/٢٠١١

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved



© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Municipality License

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Al-Salam Specialty Hospital

Title Deed

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]
كتابة العدل الاولى بالرياض

الرقم : ٣١٠١٢٤٠٣٩٠٣٦
التاريخ : ١٠ / ٣ / ١٤٤١ هـ

وزارة العدل

صك

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

فإن 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 و عشر ون متر

جنوباً: شارع عرض ٢٠م بطول: (٢٥) خمسة و عشر ون 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 فى ١٨/ ٤/ ١٤٣٣ المقيد برقم ٣٣٧٥١٥١٥/ ٣٣ فى ٢٠/ ٤/ ١٤٣٣هـ

والمستند فى افراغها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٣١٠١١٧٠٤٨٢٤٠ في ٩ / 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 و عشر ون مليونا و مائة و أربعون ألفا و ثلاثمائة و إثنين و عشر ون ريال 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 بمكتب رقم (٢٤)

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند .

صفحة ١ من ١

نموذج رقم (٠١٢-٠٠٣-١)

(هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه)

مصلحة مطابع الحكومة -٢٩٢١٥٩

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]
كتابة العدل الاولى بالرياض

الرقم : ٨١٠١٢٤٠٣٩٠٣٧
التاريخ : ١٠ / ٣ / ١٤٤١ هـ

صك

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

فإن قطعة الارض رقم ١٦٥ من البلك رقم ١٥ من المخطط رقم ٢٦٩٦ الواقع في حي السلام بمدينة الرياض .

وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ١٥م بطول: (٢٥) خمسة و عشر ون متر

جنوباً: قطعة رقم ١٦٦ بطول: (٢٥) خمسة و عشر ون متر

شرقاً: قطعة رقم ١٦٣ بطول: (٢٥) خمسة و عشر ون متر

غرباً: قطعة رقم ١٦٧ بطول: (٢٥) خمسة و عشر ون متر

ومساحتها :(٦٢٥) ستمائة و خمسة و عشر ون متر مربعاً فقط حسب خطاب وزارة المالية رقم ٢٤٣٢٧ فى ١٨/ ٤/ ١٤٣٣ المقيد برقم ٣٣٧٥١٥١٥/ ٣٣ فى ٢٠/ ٤/ ١٤٣٣هـ

والمستند فى افراغها 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 و عشر ون مليونا و مائة و أربعون ألفا و ثلاثمائة و إثنين و عشر ون ريال 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 بمكتب (رقم ٢٤)

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند .

تاريخ/وقت الطباعة ١٠ / ٣ / ١٤٤١ - ٠٩:٤٤ - ٢

صفحة ١ من ١

نموذج رقم (٠١٢-٠٣-١)

(هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه)

مصلحة مطابع الحكومة -٢٩٢١٥٩

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]
كتابة العدل الاولى بالرياض

الرقم : ٣١٠١٢٤٠٣٩٠٣٨
التاريخ : ١٠ / ٣ / ١٤٤١ هـ

صك

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

فإن قطعة الارض رقم ١٦٧ من البلك رقم ١٥ من المخطط رقم ٢٦٩٦ الواقعة في حي السلام بمدينة الرياض .

وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ١٥ م بطول: (٤١,٦) واحد و اربعون متر و ستون سنتمتر

جنوباً: قطعة رقم ١٦٨ بطول: (٤١,٤٥) واحد و اربعون متر و خمسة و اربعون سنتمتر

شرقاً: قطعة رقم ١٦٥ بطول: (٢٥) خمسة و عشر ون متر

غرباً: شارع عرض ٤٠ م بطول: (٢٥) خمسة و عشر ون متر

ومساحتها :(١,٠٣٨,١) ألف و ثمانية و ثلاثون متر مربعاً و عشرة سنتمتراً مربعاً فقط حسب خطاب وزارة المالية رقم ٢٤٣٢٧ فى ١٨/ ٤/ ١٤٣٣ المقيد برقم ٣٣٧٥١٥١٥/ ٣٣ فى ٢٠/ ٤/ ١٤٣٣هـ

والمستند فى افراغها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٣١٠١٢٢٠٤٣٥١٣ في ٩ / ١/ ١٤٤١ هـ

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

.، بثمن وقدره ٢٨١٤٠٣٢٢,٦٢ ثمانية و عشر ون مليونا و مائة و أربعون ألفا و ثلاثمائة و إثنين و عشر ون 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 بمكتب (رقم ٢٤)

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند .

تاريخ/وقت الطباعة ١٠ / ٣ / ١٤٤١ - ٢٠٠٩:٤٣

صفحة ١ من ١

مصلحة مطابع الحكومة -٢٩٢١٥٩ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم (٠١٢-٠٣-١)

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]
كتابة العدل الاولى بالرياض

الرقم : ٤١٠١٢٤٠٣٩٠٣٩
التاريخ : ١٠ / ٣ / ١٤٤١ هـ

صك

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

فإن قطعة الارض رقم ١٦٨ من البلك رقم ١٥ من المخطط رقم ٢٦٩٦ الواقع في حي السلام بمدينة الرياض .

وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: قطعة رقم ١٦٧ بطول: (٤١,٤٥) واحد و أربعون متر و خمسة و أربعون سنتمتر

جنوباً: شارع عرض ٢٠م بطول: (٣١,٢٥) واحد و ثلاثون متر و خمسة و عشرون سنتمتر

شرقاً: قطعة رقم ١٦٦ بطول: (٣٠) ثلاثون متر

غرباً: قطعة رقم ٤٠ بطول: (٢٠) عشرون متر ثم ينكسر بطول ١٤,٢٠م

ومساحتها :(١,١٩٠,٥) ألف و مائة و تسعون متر مربعاً و خمسون سنتمتراً مربعاً فقط

والمستند فى افراغها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٣١٠١١٩٠٣٩٢٧٣ في ٩ / 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 و عشر ون مليونا و مائة و أربعون ألفا و ثلاثمائة و إثنين و عشر ون ريال 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
رقم (٢٤)

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند .

تاريخ/وقت الطباعة ١٠ / ٣ / ١٤٤١ - ٠٩:٣٨ - ٢

صفحة ١ من ١

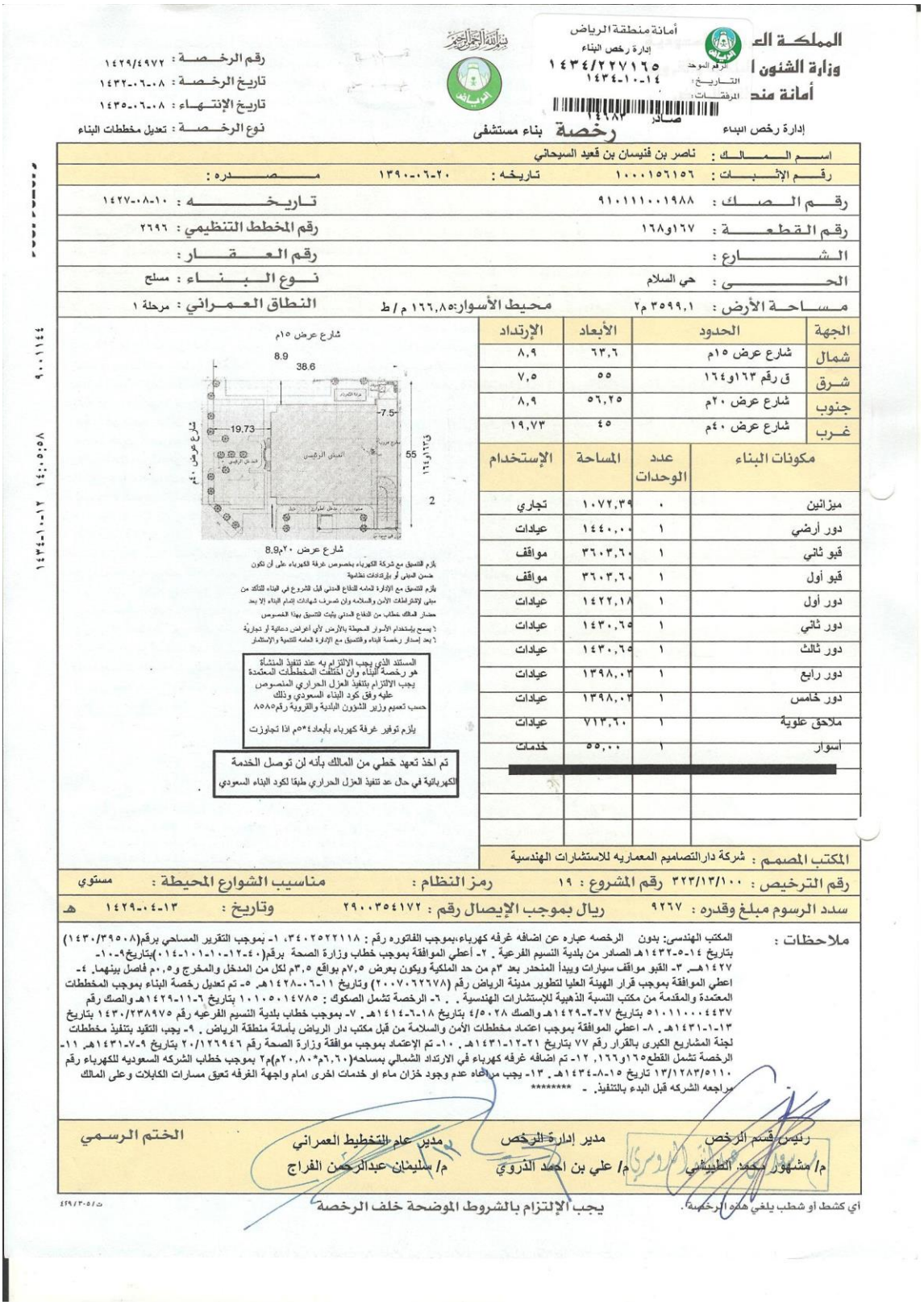
نموذج رقم (٠١٢-٠٣-١)

(هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه)

مصلحة مطابع الحكومة - ٢٩٢١٥٩

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Building Permits



المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
إدارة رخص البناء
الرقم الموحد: ١٤٣٤/٢٢٧١٦٥
التاريخ: ١٤٣٤-١٠-١٤
المرفقات:
صادر ١٤٨٣
بسم الله الرحمن الرحيم

رخصة بناء مستشفى

رقم الرخصة : ١٤٢٩/٤٩٧٢
تاريخ الرخصة : ١٤٣٢-٠٦-٠٨
تاريخ الإنتهاء : ١٤٣٥-٠٦-٠٨
نوع الرخصة : تعديل مخططات البناء

اسم المالك : ناصر بن فنيسان بن قعيد السبحاني
رقم الإثبات : ١٠٠٠١٥٦١٥٦ تاريخه : ١٣٩٠-٠٦-٢٠ مصدره :
رقم الصك : ٩١٠١١١٠٠١٩٨٨ تاريخه : ١٤٢٧-٠٨-١٠
رقم القطعة : ١٦٧و١٦٨ رقم المخطط التنظيمي : ٢٦٩٦
الشارع : رقم العقار :
الحي : حي السلام نوع البناء : مسلح
مساحة الأرض : ٣٥٩٩,١ م٢ محيط الأسوار: ١٦٦,٨٥ م / ط النطاق العمراني : مرحلة ١

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	شارع عرض ١٥م	٦٣,٦	٨,٩
شرق	ق رقم ١٦٣و١٦٤	٥٥	٧,٥
جنوب	شارع عرض ٢٠م	٥٦,٢٥	٨,٩
غرب	شارع عرض ٤٠م	٤٥	١٩,٧٣

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
ميزانين	٠	١٠٧٢,٣٩	تجاري
دور أرضي	١	١٤٤٠,٠٠	عيادات
قبو ثاني	١	٣٦٠٣,٦٠	مواقف
قبو أول	١	٣٦٠٣,٦٠	مواقف
دور أول	١	١٤٢٢,١٨	عيادات
دور ثاني	١	١٤٣٠,٦٥	عيادات
دور ثالث	١	١٤٣٠,٦٥	عيادات
دور رابع	١	١٣٩٨,٠٣	عيادات
دور خامس	١	١٣٩٨,٠٣	عيادات
ملاحق علوية	١	٧١٣,٦٠	عيادات
أسوار	١	٥٥,٠٠	خدمات

شارع عرض ١٥م
8.9
38.6
7.5
19.73
55
2
شارع عرض ٤٠م
شارع عرض ٢٠م 8.9

يلزم التنسيق مع شركة الكهرباء بخصوص غرفة الكهرباء على أن تكون
ضمن المباني أو بإرتدادات نظامية
يلزم التنسيق مع الإدارة العامة للدفاع المدني قبل الشروع في البناء للتأكد من
مبلى لإشتراطات الأمن والسلامة وان تصرف شهادات إتمام البناء إلا بعد
حضار الملاك بخطاب من الدفاع المدني يثبت التنسيق بهذا الخصوص
لا يسمح بإستخدام الأسوار المحيطة بالأرض لأي أغراض دعائية أو تجارية
لا يعد إصدار رخصة البناء والتنسيق مع الإدارة العامة للتنمية والإستثمار

المستند الذي يجب الالتزام به عند تنفيذ المنشأة
هو رخصة البناء وان اختلفت المخططات المعتمدة
يجب الالتزام بتنفيذ العزل الحراري المنصوص
عليه وفق كود البناء السعودي وذلك
حسب تعميم وزير الشؤون البلدية والقروية رقم٨٥٨٥
يلزم توفير غرفة كهرباء بأبعاد٤*٥م اذا تجاوزت

تم اخذ تعهد خطي من المالك بأنه لن توصل الخدمة
الكهربائية في حال عد تنفيذ العزل الحراري طبقا لكود البناء السعودي

المكتب المصمم : شركة دار التصاميم المعماريه للاستشارات الهندسية

رقم الترخيص : ٣٢٣/١٣/١٠٠ رقم المشروع : ١٩ رمز النظام : مناسيب الشوارع المحيطة : مستوي
سدد الرسوم مبلغ وقدره : ٩٢٦٧ ريال بموجب الإيصال رقم : ٢٩٠٠٣٥٤١٧٢ وتاريخ : ١٤٢٩-٠٤-١٣ هـ

ملاحظات :
المكتب الهندسي: بدون الرخصه عباره عن اضافه غرفه كهرباء،بموجب الفاتوره رقم : ٣٤٠٢٥٢٢١١٨، ١- بموجب التقرير المساحي برقم(١٤٣٠/٣٩٥٠٨) بتاريخ ١٤٣٢-٠٥-١٤هـ الصادر من بلدية النسيم الفرعية . ٢- أعطي الموافقة بموجب خطاب وزارة الصحة برقم(٤٠-١٢-١٠-١٠١-١٤٠١)بتاريخ٩-١٠-١٤٢٧هـ. ٣- القبو مواقف سيارات ويبدأ المنحدر بعد ٣م من حد الملكية ويكون بعرض ٧,٥م بواقع ٣,٥م لكل من المدخل والمخرج و٠,٥م فاصل بينهما. ٤- اعطي الموافقة بموجب قرار الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض رقم (٢٠٠٧٠٦٢٦٧٨) وتاريخ ١٤٢٨-٠٦-١١هـ. ٥- تم تعديل رخصة البناء بموجب المخططات المعتمدة والمقدمة من مكتب النسبة الذهبية للإستشارات الهندسية . ٦- الرخصة تشمل الصكوك : ١٠١٠٥٠١٤٧٨٥ بتاريخ ١٤٢٩-١١-٠٦هـ والصك رقم ٥١٠١١٠٠٠٤٤٣٧ بتاريخ ١٤٢٩-٠٢-٢٧هـ والصك ٤/٥٠٢٨ بتاريخ ١٤١٤-٠٦-١٨هـ . ٧- بموجب خطاب بلدية النسيم الفرعيه رقم ١٤٣٠/٢٣٨٩٧٥ بتاريخ ١٤٣١-١-١٣هـ . ٨- اعطي الموافقة بموجب اعتماد مخططات الأمن والسلامة من قبل مكتب دار الرياض بأمانة منطقة الرياض . ٩- يجب التقيد بتنفيذ مخططات لجنة المشاريع الكبرى بالقرار رقم ٧٧ بتاريخ ١٤٣١-١٢-٢١هـ . ١٠- تم الإعتماد بموجب موافقة وزارة الصحة رقم ٢٠/١٢٦٩٤٦ بتاريخ ١٤٣١-٧-٠٩هـ ١١- الرخصة تشمل القطع١٦٥و١٦٦ ، ١٢- تم اضافه غرفه كهرباء في الارتداد الشمالي بمساحه(٦,٦٠م*٢٠,٨٠م)م٢ بموجب خطاب الشركه السعوديه للكهرباء رقم ١٣/١٢٨٣/٥١١٠ تاريخ ١٤٣٤-٨-١٥هـ . ١٣- يجب مراعاه عدم وجود خزان ماء او خدمات اخرى امام واجهة الغرفه تعيق مسارات الكابلات وعلى المالك مراجعه الشركه قبل البدء بالتنفيذ. - ********

رئيس قسم الرخص
م/ مشهور محمد الطويشي

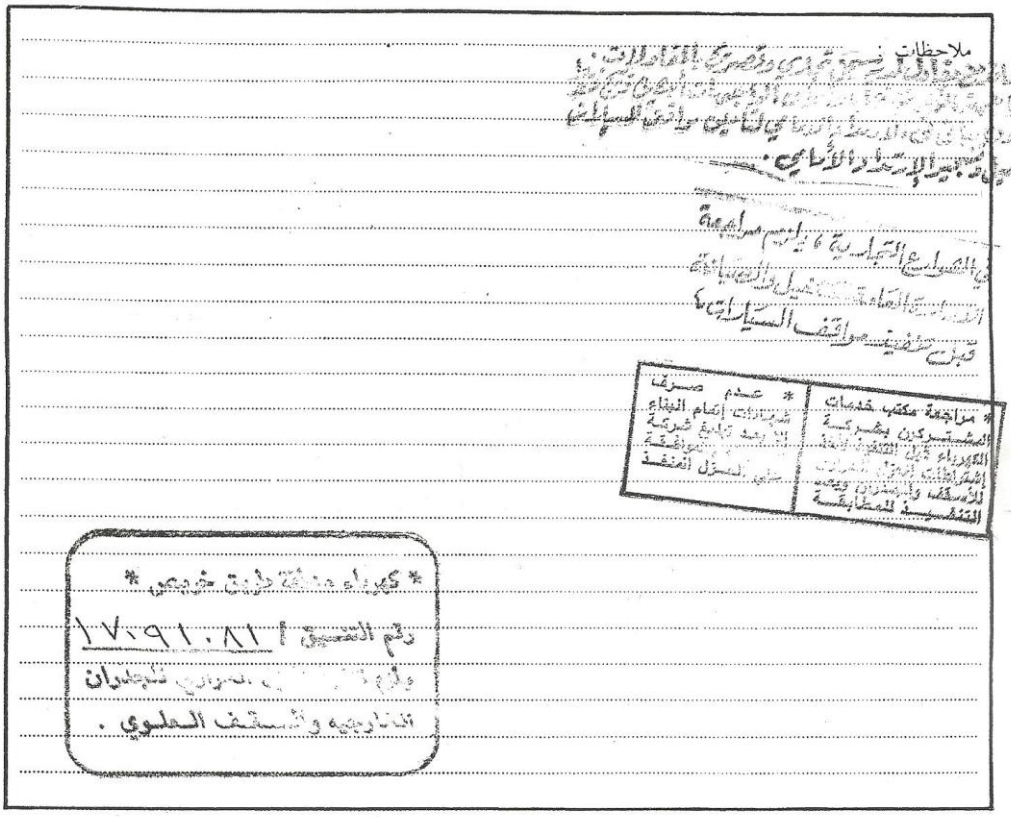
مدير إدارة الرخص
م/ علي بن احمد الذروي

مدير عام التخطيط العمراني
م/ سليمان عبدالرحمن الفراج

الختم الرسمي

يجب الإلتزام بالشروط الموضحة خلف الرخصة

اي كشط أو شطب يلغي هذه الرخصة.



التجديدات :

حددت الرخصة لمدة ثلاث سنوات أخرى تبدأ من تاريخ ..... إلى ..... وقد تحصل من الرسم .....

مبلغاً وقدره ..... بموجب الايصال المالي رقم ..... وتاريخ .....

توقيع كاتب الرخص

رئيس قسم رخص البناء	مدير إدارة رخص البناء	يعتمد ، مدير عام التخطيط العمراني	الختم الرسمي
.....	.....	.....	.....

حددت الرخصة لمدة ثلاث سنوات أخرى تبدأ من تاريخ ..... إلى ..... وقد تحصل منه الرسم .....

مبلغاً وقدره ..... بموجب الايصال المالي رقم ..... وتاريخ .....

توقيع كاتب الرخص

رئيس قسم رخص البناء	مدير إدارة رخص البناء	يعتمد ، مدير عام التخطيط العمراني	الختم الرسمي
.....	.....	.....	.....

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Building Completion Certificates

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية النسيم

رقم الشهادة : ١٦٩٦/١٤٣٧
التاريخ : ١٤٣٧-٠٣-١٠
رقم الطلب : ١٤٣٨٩/١٤٣٧

شهادة إتمام البناء

اسم المالك: ناصر بن فنيسان بن قعيد السبحاني
رقم الصك: ٩١٠١١١٠٠١٩٨٨ تاريخه: ١٤٢٧-٠٨-١٠
رقم العقار: رقم القطعة: ١٦٧و١٦٨
رقم الرخصة: ٤٩٧٢ تاريخ الإصدار: ١٤٢٩-٠٤-٢٢
رقم المخطط: ٢٦٩٦ نوع العقار: مستلقى
حي: حي السلام شارع: تاريخه:
رقم صندوق التنمية العقارية:

تم صرف شهادات اتمام البناء بموجب خطاب الوكيل المساعد للتعمير مدير عام التخطيط العمراني رقم٣٦٠١٠٢٨٥٢٧وتقرير الرقابة المركزية رقم/١٩٩٠/١٤٣٧وتاريخ١٤٣٧-٠٢-١٣هـ

سعادة / مدير عام
مدير مكتب خدمات كهرباء خريص

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ... وبعد
نفيدكم أن المستفيد الموضح اسمه أعلاه قد اكمل 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 أخل صاحب المبنى بالشروط الموضحه برخصة البناء بعد إصدار الشهادة.

وتقبلوا تحياتنا

رئيس بلدية النسيم
الإسم م/ ناصر ابراهيم البدر
التوقيع
التاريخ ١٤٣٧-٠٣-١٠هـ

المراقب الفني
الإسم
التوقيع
التاريخ ١٤٣٧-٠٣-١٠هـ

١٢٧٨٦٣

اي كشط أو تعديل يلغي هذه الشهادة

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Lulu Hypermarket – Riyadh

Title Deed

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]

٦١٨٠٠١٠٠٠٨٥١
الرقم : ٦١٨٠٠١٠٠٠٨٥١
التاريخ : ٣٠ / ١ / ١٤٤١ هـ

كاتب العدل المكلف بمؤسسة
النقد العربى السعودى

صك مرهون

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

فإن قطعة الارض ٥٤٢ و قطعة الارض ٥٤٣ و قطعة الارض ٥٤٤ و قطعة الارض ٥٤٥ و قطعة الارض ٥٤٦ و قطعة الارض ٥٤٧ من البلك رقم ٢ من المخطط رقم ١٣٥٣ / أ الواقع في حي النهضة بمدينة الرياض .

وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض١٤م بطول: (٩٨) ثمانية و تسعون متر

جنوباً: شارع عرض٨٤م بطول: (٩٨) ثمانية و تسعون متر

شرقاً: قطعة رقم٥٤٨و٥٤٩ بطول: (١٠٠) مائة متر

غرباً: ممر عرض٨م بطول: (١٠٠) مائة متر

ومساحتها :(٩٨٠٠) ٠ فقط والمقام عليها سوق تجارى

والمستند فى افراغها على الصك الصادر من كتابة العدل الاولى بالرياض برقم ٩١٠١٠٦٠٣٨٧٣٥ في ٢٤ / ٢/ ١٤٣٦ هـ قد انتقلت ملكيتها لـ: شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨/ ١٤٣٥ هـ ، والعقار مرهون لصالح شركةالراجحي المصرفية للاستثمار سجل تجاري ١٠٢٠٠٠٠٠٩٦بموجب 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 مليونا و ثلاثة و ثلاثون ألفا و ستمائة و اثنين ريال تسدد على أقساط شهرية عددها ١ قيمة كل قسط ٧٩٠٣٣٦٠٢ تسعة و سبعون مليونا و ثلاثة و ثلاثون ألفا و ستمائة و اثنين 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 اكمال ما يلزم شرعا.

وعليه جرى التصديق تحريراً في ٣٠ / ١/ ١٤٤١ هـ لاعتماده ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

كاتب العدل

عبدالعزيز بن عبدالحميد بن عبدالعزيز الغليقه

الختم الرسمي
وزارة العدل
كتابة العدل الأولى بالرياض
كاتب العدل مكتب رقم (٣٣)

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند .

صفحة ١ من ٢

مصلحة مطابع الحكومة –٣٩٢١٥٩ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم (٠١٢-٠٣-١)

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم : ٩١٠١٠٦٠٣٨٧٢٥
التاريخ : ٢٤ / ٢ / ١٤٣٦ هـ

كتابة العدل الاولى بالرياض

صك

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

فإن قطعة الارض ٥٤٢ و قطعة الارض ٥٤٣ و قطعة الارض ٥٤٤ و قطعة الارض ٥٤٥ و قطعة الارض ٥٤٦ و قطعة الارض ٥٤٧ من البلك رقم ٢ من المخطط رقم ١٣٥٣ / أ الواقع في حي النهضة بمدينة الرياض .

وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض١٤م بطول: (٩٨) ثمانية و تسعون متر

جنوباً: شارع عرض٨٤م بطول: (٩٨) ثمانية و تسعون متر

شرقاً: قطعة رقم٥٤٨و٥٤٩ بطول: (١٠٠) مائة متر

غرباً: ممر عرض٨م بطول: (١٠٠) مائة متر

ومساحتها :(٩٨٠٠) تسعةآلاف و ثمانمائة متر مربعاً فقط والمقام عليها سوق تجارى

والمستند فى افراغها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٩١٠١٢٠٠٣٣٥٥٧ في ٢٦ / ١/ ١٤٣٦ هـ

قد انتقلت ملكيتها لـ: شركة الراجحي للتطوير المحدودة بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠١٥٨٢٤٩ وتنتهي في ٤ / ١/ ١٤٣٧ هـ .،

بثمن وقدره ١١٠٥٦٤١٠٢ مائة و عشرة مليونا و خمسمائة و أربعة و ستون ألفا و مائة و إثنين 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 الاولى بالرياض

كاتب العدل

عبدالمحسن بن محمد بن محسن العجيمي

هذا المستند وحدة متكاملة . وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]

٣١٨٠٠١٠٠٠٨٤١
الرقم : ٣١٨٠٠١٠٠٠٨٤١
التاريخ : ٢٧ / ١ / ١٤٤١ هـ

كاتب العدل المكلف بمؤسسة

النقد العربى السعودى

صك مرهون

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

فإن قطعة الارض ٥٤٨ و قطعة الارض ٥٤٩ و قطعة الارض ٥٥٠ و قطعة الارض ٥٥١ و قطعة الارض ٥٥٢ و قطعة الارض ٥٥٣ من البلك رقم ٢ من المخطط رقم ١٣٥٣ / أ الواقع في حي النهضة بمدينة الرياض .

وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض١٤م بطول: (٩٧) سبعة و تسعون متر

جنوباً: شارع عرض٨٤م بطول: (٩٧) سبعة و تسعون متر

شرقاً: قطعة رقم٥٥٤و٥٥٥ بطول: (١٠٠) مائة متر

غرباً: قطعة رقم٥٤٦و٥٤٧ بطول: (١٠٠) مائة متر

ومساحتها :(٩٧٠٠) تسعةالآف و سبعمائة متر مربعاً فقط والمقام عليها سوق تجارى

والمستند فى افراغها على الصك الصادر من كتابة العدل الاولى بالرياض برقم ٢١٠١٠٦٠٣٨٧٢٤ في ٢٤ / ٢/ ١٤٣٦ هـ قد انتقلت ملكيتها لـ: شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨/ ١٤٣٥ هـ ، والعقار مرهون لصالح شركةالراجحي المصرفية للاستثمار سجل تجاري ١٠١٠٠٠٠٠٩٦بموجب خطاب الرهن رقم ٠٠١٠٤ في ١ / ٩/ ٢٠١٩ م والمقيد في هذه الإدارة برقم ٤١٩٠١١٠٥٣ في ١٣ / ١/ ١٤٤١ هـ مقابل مبلغ وقدره ٧٨٢٢٧١٣٦ ثمانية و سبعون مليونا و مئتين و سبعة و عشر ون ألفا و مائة و ستة و ثلاثون ريال تسدد على أقساط شهرية عددها ١ قيمة كل قسط ٧٨٢٢٧١٣٦ ثمانية و سبعون مليونا و مئتين و سبعة و عشر ون ألفا و مائة و ستة و ثلاثون ريال ابتداء من ٢٠١٦/٣/٢٣ والعقد مجز 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 اكمال ما يلزم شرعا. وعليه جرى التصديق تحريراً في ٢٧ / ١/ ١٤٤١ هـ لاعتماده ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الختم الرسمي
وزارة العدل
كتابة العدل الأولى بالرياض
كاتب العدل بمكتب رقم (٣٣)

كاتب العدل

عبدالعزيز بن عبدالحميد بن عبدالعزيز الغليقه

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند .

تاريخ/وقت الطباعة ٢٧ / ١ / ١٤٤١ - ٠٩:٥٣ - ٠٠

صفحة ١ من ٢

مصلحة مطابع الحكومة -٢٩٢١٥٩ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم (٠١٢-٠٣-١)

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم : ٢١٠١٠٦٠٣٨٧٢٤
التاريخ : ٢٤ / ٢ / ١٤٣٦ هـ

كتابة العدل الاولى بالرياض

صك

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

فإن قطعة الارض ٥٤٨ و قطعة الارض ٥٤٩ و قطعة الارض ٥٥٠ و قطعة الارض ٥٥١ و قطعة الارض ٥٥٢ و قطعة الارض ٥٥٣ من البلك رقم ٢ من المخطط رقم ١٣٥٣ / أ الواقع في حي النهضة بمدينة الرياض .

وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض١٤م بطول: (٩٧) سبعة و تسعون متر

جنوباً: شارع عرض١٤م بطول: (٩٧) سبعة و تسعون متر

شرقاً: قطعة رقم٥٥٤و٥٥٥ بطول: (١٠٠) مائة متر

غرباً: قطعة رقم٥٤٦و٥٤٧ بطول: (١٠٠) مائة متر

ومساحتها :(٩٧٠٠) تسعةالآف و سبعمائة متر مربعاً فقط والمقام عليها سوق تجارى

والمستند فى افراغها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٣١٠١٢٠٠٣٣٥٥٦ في ٢٦ / ١/ ١٤٣٦ هـ

قد انتقلت ملكيتها لـ: شركة الراجحي للتطوير المحدودة بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٥٨٢٤٩ وتنتهي في ٤ / ١/ ١٤٣٧ هـ .،

بثمن وقدره ١٠٩٤٣٥٨٩٨ مائة و تسعة مليونا و أربعمائة و خمسة و ثلاثون ألفا و ثمانمائة و ثمانية و تسعون 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

كاتب العدل

عبدالمحسن بن محمد بن محسن العجيمي

نموذج رقم (١-١-١)

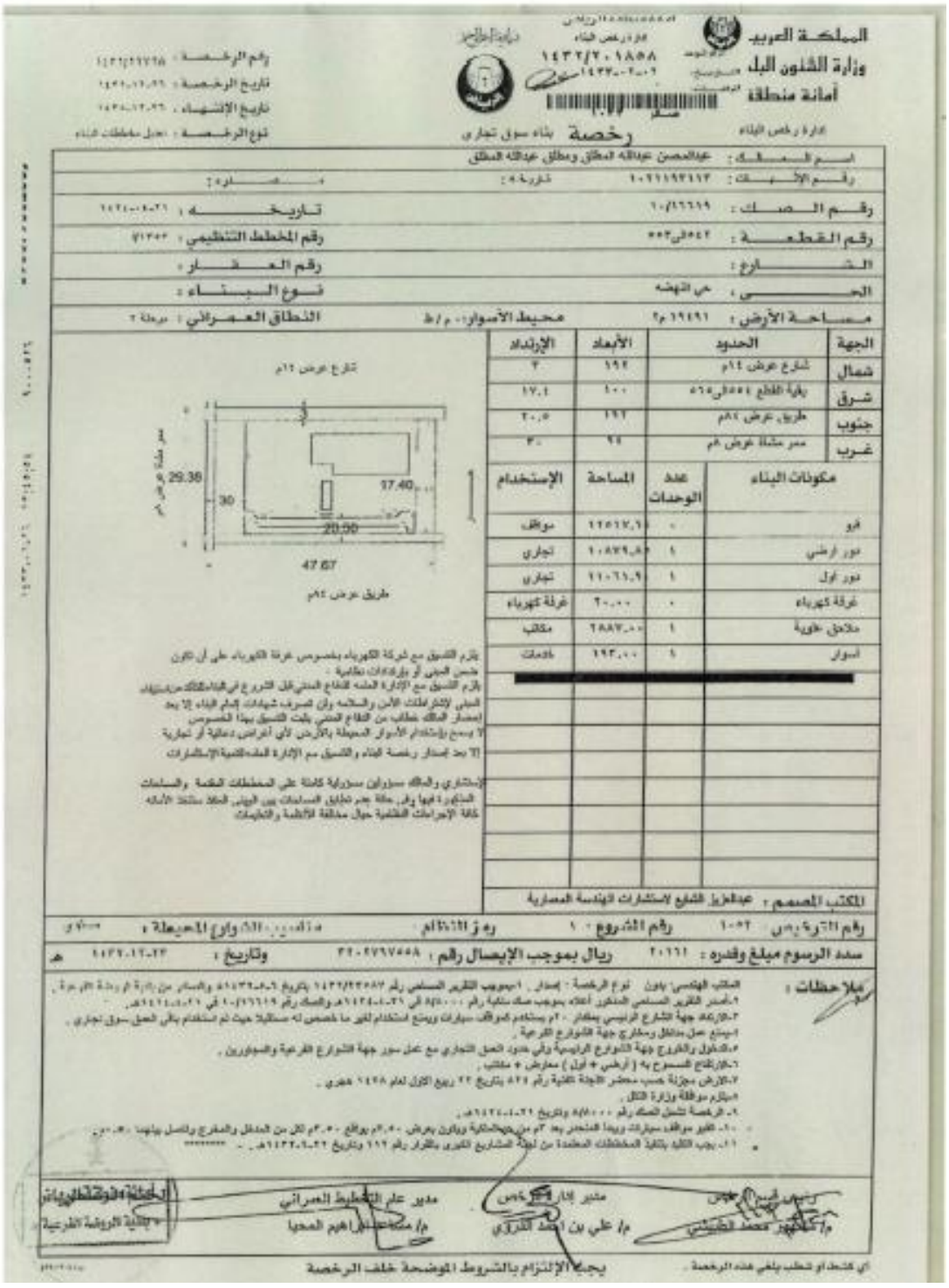
(هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه)

مصلحة مطابع الحكومة - ٣٥٢٥٧٦

هذا المستند وحدة متكاملة . وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند .

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Building Permit



المملكة العربية
وزارة الشئون البل
أمانة منطقة

رخصة بناء سوق تجاري

Building Completion Certificates

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية الروضه

رقم الشهادة : ٨٥٢/١٤٣٥
التاريخ : ١٤٣٥-٠١-٠٨
رقم الطلب : ٧٢١٧/١٤٣٥

شهادة إتمام البناء

اسم المالك: عبدالمحسن عبدالله المطلق ومطلق عبدالله المطلق
رقم الصك: ١٠/١٦٦١٩
رقم العقار: ٢٢٧٩٨
رقم الرخصة: ٧١٣٥٣
رقم المخطط:
حي: الهضه
شارع:
نوع العقار: سوق تجاري
رقم صندوق التنمية العقارية:
تاريخ الإصدار: ١٤٣٤-١٢-٢٦
رقم القطعة: ٥٤٢ الى ٥٥٣
تاريخه: ١٤٣٤-٠١-٢١

تم طباعة الشهادة حسب تقرير الادارة المركزية رقم ٥٩٣٧/ع وتاريخ ١٤٣٥-٠١-١٦هـ وحسب التعهد المرفق من الشركة.

سعادة / مدير عام شركة المياة الوطنية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ... وبعد
نفيدكم أن المستفيد الموضح اسمه أعلاه قد اكمل 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 اخل صاحب المبنى بالشروط الموضحه برخصه البناء بعد إصدار الشهادة.

وتقبلوا تحياتنا

بلدية الروضه
رئيس
م/ خالد محمد السيار
الإسم
التوقيع
التاريخ
١٤٣٥-٠١-١٧هـ

المراقب الفني
الإسم
التوقيع
التاريخ
١٤٣٥-٠١-١٧هـ

١٣٥٨٨٥

اي كشط او تعديل يلغي هذه الشها

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية الروضه

رقم الشهادة : ٨٥٣/١٤٣٥
التاريخ : ١٤٣٥-٠٦-٠٨
رقم الطلب : ٢٢٤٧/١٤٣٥

شهادة إتمام البناء

اسم المالك: عبدالمحسن عبدالله المطلق ومطلق عبدالله المطلق
رقم الصك: ١٠/١٦٦١٩
رقم العقار:
رقم الرخصة: ٢٢٧٩٨
رقم المخطط: أ/١٣٥٢
حي: حي النهضه
رقم صندوق التنمية العقارية:
تاريخه: ١٤٢٤-٠٤-٢١
رقم القطعة: ٥٥٣ الى ٥٤٢
تاريخ الإصدار: ١٤٣٦-١٢-٢٦
نوع العقار: سوق تجاري
شارع:
تاريخه:

تم طباعة الشهادة حسب تقرير الادارة المركزية رقم ٥٩٢٧/ع وتاريخ ١٤٣٥-١-١١هـ

سعادة / مدير عام — مدير مكتب خدمات كهرباء خريص

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ... وبعد
نفيدكم أن المستفيد الموضح اسمه أعلاه قد اكمل 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 أخل صاحب المبنى بالشروط الموضحه برخصة البناء بعد إصدار الشهادة.

وتقبلوا تحياتنا

رئيس — بلدية الروضه
الإسم: م/ خالد محمد السياز
التوقيع:
التاريخ: ١٤٣٥-٠٦-٠٨هـ

المراقب الفني
الإسم: أ/ عيسى
التوقيع:
التاريخ: ١٤٣٥-٠٦-٠٨هـ

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Anwar Plaza

Title Deed

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]

٦١٨٠٠١٠٠٠٨٤٨

الرقم : ٦١٨٠٠١٠٠٠٨٤٨
التاريخ : ٣٠ / ١ / ١٤٤١ هـ

كاتب العدل المكلف بمؤسسة

النقد العربى السعودى

صك مرهون

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

فإن قطعة الارض رقم ٤٠٨ من المخطط رقم ٣٩١ الواقع في حي الروضة بمدينة الرياض .

وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ١٥م بطول: (١٠٠,٤١) مائة متر و واحد و اربعون سنتمتر

جنوباً: شارع عرض ٢٠م بطول: (١٠٠,٤١) مائة متر و واحد و اربعون سنتمتر

شرقاً: شارع عرض ٤٠م بطول: (٩٩,٦) تسعة و تسعون متر و ستون سنتمتر

غرباً: قطعة رقم ٤٠٩ / ٢ و ٤٠٩ / ٤ بطول: (٩٩,٦) تسعة و تسعون متر و ستون سنتمتر

ومساحتها :(٩,٩٨١,٧٦) تسعةآلاف و تسعمائة و واحد و ثمانون متر مربعاً و ستة و سبعون سنتمتراً مربعاً فقط

والمستند فى افراغها على الصك الصادر من كتابة العدل الاولى بالرياض برقم ٢١٠١١٦٠٣٢٣١٦ في ٢٢ / ١/ ١٤٣٧ هـ قد انتقلت ملكيتها ل: شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨/ ١٤٣٥ هـ ، والعقار مرهون لصالح شركةالراجحي المصرفية للاستثمار سجل تجاري ١٠١٠٠٠٠٠٩٦بموجب 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 مليونا و مائة و ثمانية و سبعون ألفا و مئتين و اثنين و عشر ون ريال تسدد على أقساط شهرية عددها ١ قيمة كل قسط ٤٧١٧٨٢٢٢ سبعة و أربعون مليونا و مائة و ثمانية و سبعون ألفا و مئتين و اثنين و عشر ون 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 اكمال ما يلزم شرعا. وعليه جرى التصديق تحريراً في ٣٠ / ١/ ١٤٤١ هـ لاعتماده ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الختم الرسمي

وزارة العدل
كتابة العدل الأولى بالرياض
كاتب العدل بمكتب رقم (٣٣)

كاتب العدل

عبدالعزيز بن عبدالحميد بن عبدالعزيز الغليقه

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند .

صفحة ١ من ٢

مصلحة مطابع الحكومة-٣٩٢١٥٩ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم (٠١٢-٠٣-١)

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
كتابة العدل الأولى بالرياض

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم : ٢١٠١١٦٠٣٢٣١٦
التاريخ : ٢٢ / ١ / ١٤٣٧ هـ

صك

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

فإن قطعة الارض رقم ٤٠٨ من المخطط رقم ٣٩١ الواقع في حي الروضة بمدينة الرياض .

وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ١٥م بطول: (١٠٠,٤١) مائة متر و واحد و اربعون سنتمتر

جنوباً: شارع عرض ٢٠م بطول: (١٠٠,٤١) مائة متر و واحد و اربعون سنتمتر

شرقاً: شارع عرض ٤٠م بطول: (٩٩,٦) تسعة و تسعون متر و ستون سنتمتر

غرباً: قطعة رقم ٤٠٩ / ٢ و ٤٠٩ / ٤ بطول: (٩٩,٦) تسعة و تسعون متر و ستون سنتمتر

ومساحتها :(٩,٩٨١,٧٦) تسعةآلاف و تسعمائة و واحد و ثمانون متر مربعاً و ستة و سبعون سنتمتراً مربعاً فقط

والمستند فى افراغها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٧١٠١١٥٠٤١٨٢٢ في ٦ / ٩/ ١٤٣٦ هـ

قد انتقلت ملكيتها لـ: شركة الراجحي للتطوير المحدودة بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠١٥٨٢٤٩ وتنتهي في ٤ / ٢/ ١٤٣٧ هـ .،

بثمن وقدره ٦٦٠٠٠٠٠٠ ستة و ستون مليون ريال

وعليه جرى التصديق تحريراً في ٢٢ / ١/ ١٤٣٧ هـ لاعتماده ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الختم الرسمي
وزارة العدل
كتابة العدل الأولى بالرياض
كاتب العدل بمكتب رقم(١٦)

كاتب العدل
مسعود بن علي بن مبارك القحطاني

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند

مصلحة مطابع الحكومة ـ ٣٥٢٥٧٦ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج صفحة ١ من ١٠

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Building Permit

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
إدارة رخص البناء

أمانة منطقة الرياض
الإدارة العامة للتطلعات العمرانية
رقم الوارد: ١٤٣١/٢١٩٤٤٤
التاريخ: ١٤٣١-١٢-٢٣
الصادر: ٢٢٤٢٦

رخصة بناء مركز تجاري

رقم الرخصة: ١٤٣٠/٩٢٢٠
تاريخ الرخصة: ١٤٣٠-٠٩-٣٠
تاريخ الإنتهاء: ١٤٣٣-٠٩-٣٠
نوع الرخصة: تعديل مخططات البناء

اسم المالك: جارالله عبدالله عبدالمحسن المشرف
رقم الاثبات: ١٠٠٥٥٦٠٢١٢ تاريخه: مصدره:
رقم الصك: ٤١٠١١١٠١٥٠٧٦٠- تاريخه: ١٤٢٩٠١٢٠٢٣
رقم القطعة: ٤٠٨٠- رقم المخطط التنظيمي: ٣٩١
الشارع: رقم العقار:
الحي: حي الروضه نوع البناء: معلي+مسلح
مساحة الأرض: ٩٩٧٢,٧٦ م٢ محيط الأسوار: م/ط النطاق العمراني: مرحلة ١

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	شارع ١٥م	٩٧,٤١	٤
شرق	شارع ١٠م	٩٣,٦	٢٠
جنوب	شارع ٢٠م	٩٧,٤١	٤
غرب	القطعتين ٤٠٩/٢ و٤٠٩/٤	٩٩,٦	٤

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
ارضي تجاري	٢٣	٤٤٩٨,٠٠	تجاري
غرفة كهرباء	٠	٢٠,٠٠	غرفة كهرباء
أسوار	٠	٢٩٤,٤٢	خدمات

شارع ١٥م
4
4
20
القطعتين ٤٠٩/٢ و٤٠٩/٤
89.6
97.41
4
شارع ٢٠م
شارع ١٠م

المكتب المصمم: عبدالله المطلق للاستشارات الهندسية

رقم الترخيص: ١١٤١ رقم المشروع: ٩٩ رمز النظام: مناسيب الشوارع المحيطة: مستوى

سدد الرسوم مبلغ وقدره: ٢٩٣٩ ريال بموجب الإيصال رقم: ٢٠٠٠٨٩٠٣١٣ وتاريخ: ١٤٣٠/٠٦/٢٩ هـ

ملاحظات:
المكتب الهندسي: بدون تعديل مكونات البناء .
١- بموجب التقرير المساحي رقم ٣٢١١٨/١٤٢٩ بتاريخ ١٤٢٩/١٠/٢٨هـ الصادر من بلدية الروضة الفرعية .
٢- الارتداد الأمامي مواقف سيارات بمقدار ٢٠م مواقف سيارات ويمنع استغلاله مستقبلاً لغير ماخصص له .
٣- الدخول والخروج جهة الشوارع الرئيسية مع عمل أسوار جهة الشوارع الفرعية والجار فقاطي ويمنع عمل المداخل والمخارج جهتها .
٤- الرخصة عبارة عن دور أرضي مسلح ١١٤٠,٣٩م٢ + دور أرضي معلي بمساحة ٢٣٥٧,٦٤م٢ .
٥- تم تعديل مساحة الدور الأرضي بموجب خطاب الادارة المركزية لرقابة المباني والمنشآت رقم ١٤٣١/٢١٩٤٤٤ بتاريخ ١٤٣١-١١-٢٣هـ .
٦- تم استخدام الإصدار الأول للرخصة من قبل مكتب العمل بمنطقة الرياض .
٧- بموجب مطابقة مخططات الدفاع المدني المعتمده من قبل مؤسسة رواد السلامه للتجارة . - ********

رئيس قسم الرخص
م/ عبدالله بن محمد بابوسن

مدير ادارة الرخص
م/ علي بن احمد الذروي

مدير عام التخطيط العمراني
م/ مساعد ابراهيم المحيا

الختم الرسمي

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

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Building Completion Certificates

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية الروضه

رقم الشهادة : ٦٤٠٧/١٤٣
التاريخ : ١٤٣١-١٢-٢٤
رقم الطلب : ٥٦٩٣٠/١٤٣١

شهادة إتمام البناء

اسم المالك: جارالله عبدالله عبدالمحسن العضيب
رقم الصك: ٤١٠١١١١٠١٥٠٧٦٠ — تاريخه: ١٤٤٩-١٢-٢٣
رقم العقار: — رقم القطعة: ٤٠٨٠
رقم الرخصة: ٩٢٢٠ — تاريخ الإصدار: ١٤٤٣-٠٦-٣٠
رقم المخطط: ٣٩١ — نوع العقار: مركز تجاري
حي: حي الروضه — شارع: — تاريخه:
رقم صندوق التنمية العقارية:

صرفت الشهادات بعد تعديل رخصة البناء رقم(٢١٩٤٤٤)وتاريخ ٢٣-١٢-١٤٣١هـ

سعادة / مدير عام
المديرية العامة للمياه بمنطقة الرياض

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ... وبعد
نفيدكم أن المستفيد الموضح اسمه أعلاه قد اكمل 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 أخل صاحب المبنى بالشروط الموضحه برخصة البناء بعد إصدار الشهادة.

وتقبلوا تحياتنا

رئيس بلدية الروضه
الإسم م/ عبدالله سليمان الطيار
التوقيع
التاريخ ١٤٣١-١٢-٢٤هـ

المراقب الفني
الإسم
التوقيع
التاريخ ١٤٣١-١٢-٢٤هـ

ب / ١٦٠٧ / ٤٣

اي كشط أو تعديل يلغي هذه الشهادة

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية الروضه

رقم الشهادة : ٦٤٠٧/١٤٣١
التاريخ : ١٤٣١-١٢-٢٤
رقم الطلب : ٥٦٩٣٠/١٤٣١

شهادة إتمام البناء

اسم المالك : جارالله عبدالله عبدالمحسن الطيب
رقم الصك : ٢٠٢٠٢٠٠٧٥٠٧٧٤
رقم العقار :
رقم الرخصة : ٩٢٢٠
رقم المخطط : ٣٩١ نوع العقار : مركز تجاري
حي : حي الروضه شارع :
رقم صندوق التنمية العقارية :
تاريخه : ١٤٣٠-١٢-٠٣
رقم القطعة : ٢٢٨٠
تاريخ الإصدار : ١٤٣٠-٠٧-٠٣
تاريخه :

صرفت الشهادات بعد تعديل رخصة البناء رقم (٢١٩٤٤٤)وتاريخ ٢٣-١٢-١٤٣١هـ

سعادة / مدير عام
مدير مكتب خدمات كهرباء خريص

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ... وبعد
نفيدكم أن المستفيد الموضح اسمه أعلاه قد اكمل 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 أخل صاحب المبنى بالشروط الموضحه برخصة البناء بعد إصدار الشهادة.

وتقبلوا تحياتنا

رئيس بلدية الروضه
الإسم م/ عبدالله سليمان الطيار
التوقيع
التاريخ ١٤٣١-١٢-٢٤هـ

المراقب الفني
الإسم
التوقيع
التاريخ ١٤٣١-١٢-٢٤هـ

ب / ١٩٠٧ / ٤٣٣

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Narjes Plaza

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]

٩١٨٠٠١٠٠٠٨٤٢
الرقم : ٩١٨٠٠١٠٠٠٨٤٢
التاريخ : ٢٧ / ١ / ١٤٤١ هـ

كاتب العدل المكلف بمؤسسة
النقد العربى السعودى

صك مرهون

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

فإن قطعة الارض ٦٩ و قطعة الارض ٧٠ و قطعة الارض ٧١ و قطعة الارض ٧٢ و قطعة الارض ٧٣ و قطعة الارض ٧٤ و قطعة الارض ٧٥ و قطعة الارض ٧٦ و قطعة الارض ٧٧ و قطعة الارض ٧٨ و قطعة الارض ٧٩ و قطعة الارض ٨٠ من المخطط رقم ٢٧٣٧ الواقع في حي النرجس بمدينة الرياض .

وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: ممر عرض٨م بطول: (٦٠) ستون متر

جنوباً: شارع عرض١٥م بطول: (٦٠) ستون متر

شرقاً: شارع عرض٨٠م بطول: (١٥٠) مائة و خمسون متر

غرباً: شارع عرض١٥م بطول: (١٥٠) مائة و خمسون متر

ومساحتها :(٩٠٠٠) تسعةالاف متر مربعاً فقط والمقام عليها صالات ومعارض

والمستند فى افراغها على الصك الصادر من كتابة العدل الاولى بالرياض برقم ٤١٠٢١٦٠٣٢٣١٤ في ٢٢ / ١/ ١٤٣٧ هـ قد انتقلت ملكيتها لـ: شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨/ ١٤٣٥ هـ ، والعقار مرهون لصالح شركةالراجحي المصرفية للاستثمار سجل تجاري ١٠١٠٠٠٠٠٩٦بموجب خطاب الرهن رقم ٠٠١٠٥ في ١ / ٩/ ٢٠١٩ م والمقيد في هذه الإدارة برقم ٤١٩٠١١٠٥٩ في ١٣ / ١/ ١٤٤١ هـ مقابل مبلغ وقدره ٤٥٧٤٨٥٧٩ خمسة و أربعون مليونا و سبعمائة و ثمانية و أربعون ألفا و خمسمائة و تسعة و سبعون ريال تسدد على أقساط شهرية عددها ١ قيمة كل قسط ٤٥٧٤٨٥٧٩ خمسة و أربعون مليونا و سبعمائة و ثمانية و أربعون ألفا و خمسمائة و تسعة و سبعون 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 اكمال ما يلزم شرعا. وعليه جرى التصديق تحريراً في ٢٧ / ١/ ١٤٤١ هـ لاعتماده ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

كاتب العدل
عبدالعزيز بن عبدالحميد بن عبدالعزيز الغليقه

الختم الرسمي
وزارة العدل
كتابة العدل الأولى بالرياض
كاتب العدل بمكتب رقم (٣٣)

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند .

صفحة ١ من ٢

مصلحة مطابع الحكومة -٢٩٢١٥٩ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم (٠١٢-٠٣-١)

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
كتابة العدل الاولى بالرياض [١٢٧]

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم : ٤١٠١١٦٠٣٢٣١٤
التاريخ : ٢٢ / ١ / ١٤٣٧ هـ

صك

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

فإن قطعة الارض ٦٩ و قطعة الارض ٧٠ و قطعة الارض ٧١ و قطعة الارض ٧٢ و قطعة الارض ٧٣ و قطعة الارض ٧٤ و قطعة الارض ٧٥ و قطعة الارض ٧٦ و قطعة الارض ٧٧ و قطعة الارض ٧٨ و قطعة الارض ٧٩ و قطعة الارض ٨٠ من المخطط رقم ٢٧٣٧ الواقع في حي النرجس بمدينة الرياض .

وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: ممر عرض٨م بطول: (٦٠) ستون متر

جنوباً: شارع عرض١٥م بطول: (٦٠) ستون متر

شرقاً: شارع عرض٨٠م بطول: (١٥٠) مائة و خمسون متر

غرباً: شارع عرض١٥م بطول: (١٥٠) مائة و خمسون متر

ومساحتها :(٩٠٠٠) تسعةالاف متر مربعاً فقط والمقام عليها صالات ومعارض

والمستند فى افراغها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٢١٠١١٥٠٤١٨٢٣ في ٦ / ٩/ ١٤٣٦ هـ

قد انتقلت ملكيتها لـ: شركة الراجحي للتطوير المحدودة بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠١٥٨٢٤٩ وتنتهي في ٤ / ٢/ ١٤٣٧ هـ .،

بثمن وقدره ٦٤٠٠٠٠٠ أربعة و ستون مليون ريال

وعليه جرى التصديق تحريراً في ٢٢ / ١/ ١٤٣٧ هـ لاعتماده ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

كاتب العدل

مسعود بن علي بن مبارك القحطاني

١٤٣٧ هـ

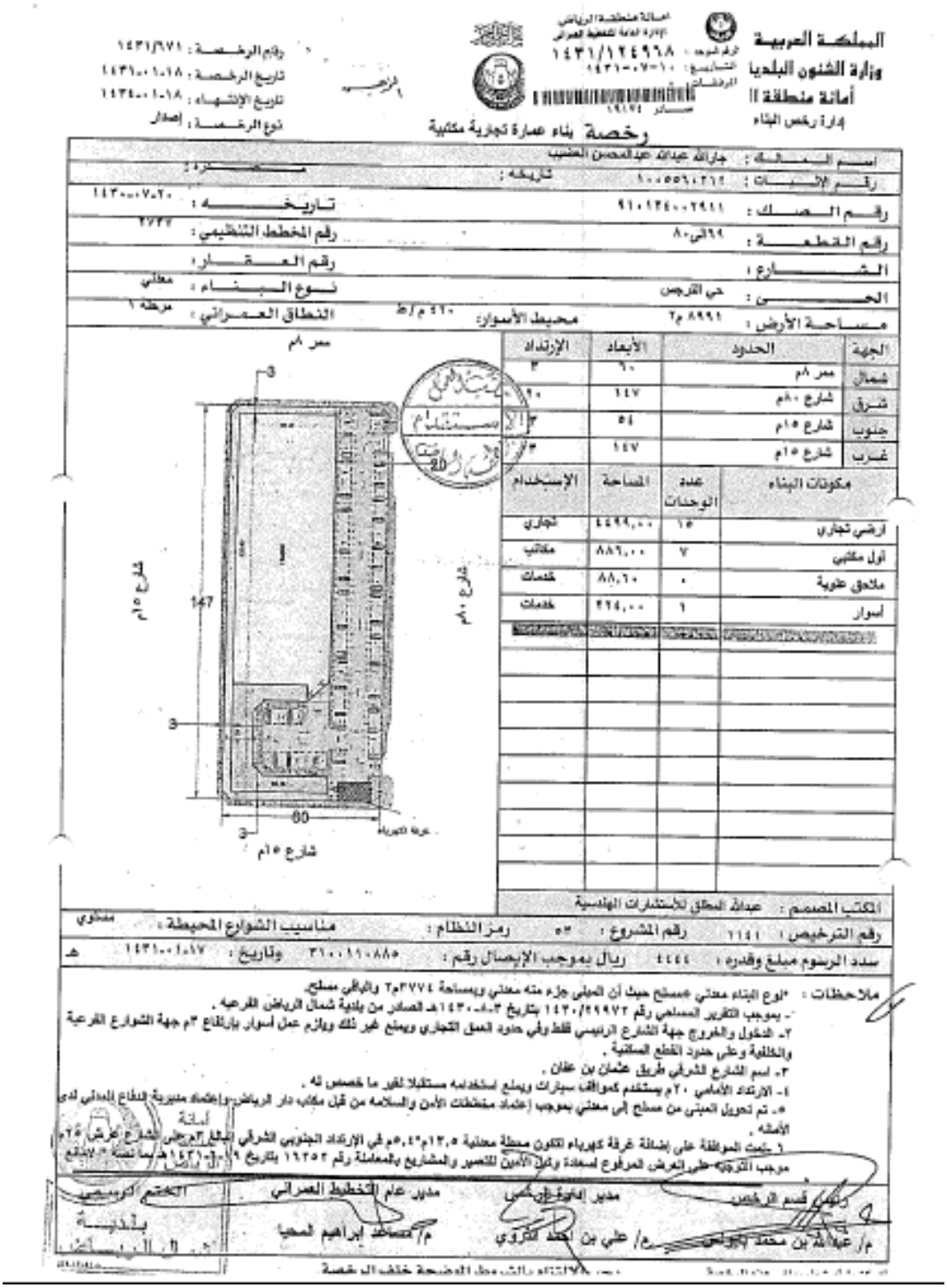
الختم الرسمي
وزارة العدل
كتابة العدل الأولى بالرياض
كاتب العدل بمكتب رقم(١٦)

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند .

مصلحة مطابع الحكومة ـ ٣٥٢٥٧٦ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم ١٠١ صفحة ١ من ١

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Building Permit



© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Building Completion Certificates

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

رقم الشهادة : ٢٧٧٤/١٤٣٢
التاريخ : ١٤٣٢٠٠٨٠٢٦
رقم الطلب : ٤٨٦٦٣/١٤٣٢

شهادة إتمام البناء

اسم المالك: جارالله عبدالله عبدالمحسن العضيب
رقم الصك: ٩١٠١٢٤٠٠٢٩١١
رقم العقار:
رقم الرخصة: ٦٧١
رقم المخطط: ٢٧٣٧
حي: حي النرجس
شارع:
رقم صندوق التنمية العقارية:

تاريخه: ١٤٣٠٠٠٧٠٢٠
رقم القطعة: ٦٩الى٨٠
تاريخ الإصدار: ١٤٣١٠٠١٠١٨
نوع العقار: عمارة تجارية مكتبية
تاريخه:

سعادة / مدير عام — نائب رئيس أول منطقة إصل الوسطى

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ... وبعد
نفيدكم أن المستفيد الموضح اسمه أعلاه قد اكمل 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 أخل صاحب المبنى بالشروط الموضحه برخصة البناء بعد إصدار الشهادة.

وتقبلوا تحياتنا

المراقب الفني
الإسم
التوقيع
التاريخ ١٤٣٢٠٠٨٠٢٦هـ

رئيس قسم مراقبة البناء
الاسم م/ مشعل بن أحمد السالم
التوقيع
التاريخ

رئيس — بلدية شمال الرياض
الإسم م/ ناصر عبدالرحمن القديري
التوقيع
التاريخ ١٤٣٢٠٠٨٠٢٩هـ

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

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

رقم الشهادة : ٥٢٧٤/١٤٣٢
التاريخ : ١٤٣٢٠٠٨٠٢٦
رقم الطلب : ٤٨٩٦٣/١٤٣٢

شهادة إتمام البنـاء

اسم المالك: جارالله عبدالله عبدالمحسن العضيب
رقم الصك: ٩١٠١٢٤٠٠٢٩١١
رقم العقار:
رقم الرخصة: ٦٧١
رقم المخطط: ٢٧٣٧
حي: هي النرجس
رقم صندوق التنمية العقارية:

تاريخه: ١٤٣٠٠٧٠٢٠
رقم القطعة: ٦٩ الى ٨٠
تاريخ الإصدار: ١٤٣١٠٠١٠١٨
نوع العقار: عمارة تجارية مكتبية
شارع:
تاريخه:

سعادة / مدير عام شركة المياة الوطنية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ... وبعد
نفيدكم أن المستفيد الموضح اسمه أعلاه قد اكمل 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 أخل صاحب المبنى بالشروط الموضحه برخصة البناء بعد إصدار الشهادة.

وتقبلوا تحياتنا

المراقب الفني
الإسم
التوقيع
التاريخ ١٤٣٢٠٠٨٠٢٦هـ

رئيس قسم مراقبة البناء
الاسم م/ مشعل بن أحمد السالم
التوقيع
التاريخ

رئيس بلدية شمال الرياض
الإسم م/ ناصر عبدالرحمن القنيري
التوقيع
التاريخ ١٤٣٢٠٠٨٠٢٦هـ

أي كشط أو تعديل يلغي هذه الشهادة

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Rama Plaza

Title Deed

[redacted]

رقم الصك: 398514001976

التاريـــــخ: 1442/08/03 هـ

وزارة العدل

عبدالعزيز حمدان شامان العنزي

الرياض

ترخيص رقم: 40/1449

صك الافراغ

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

فإن قطعة الارض رقم 2057 من المخطط رقم 1661 الواقع في حي الملك فيصل بمدينة الرياض . و قطعة الارض رقم 2058 من المخطط رقم 1661 الواقع في حي الملك فيصل بمدينة الرياض . و قطعة الارض رقم 2059 من المخطط رقم 1661 الواقع في حي الملك فيصل بمدينة الرياض . و قطعة الارض رقم 2060 من المخطط رقم 1661 الواقع في حي الملك فيصل بمدينة الرياض . و قطعة الارض رقم 2061 من المخطط رقم 1661 الواقع في حي الملك فيصل بمدينة الرياض . و قطعة الارض رقم 2062 من المخطط رقم 1661 الواقع في حي الملك فيصل بمدينة الرياض . و قطعة الارض رقم 2063 من المخطط رقم 1661 الواقع في حي الملك فيصل بمدينة الرياض . و قطعة الارض رقم 2064 من المخطط رقم 1661 الواقع في حي الملك فيصل بمدينة الرياض . و قطعة الارض رقم 2065 من المخطط رقم 1661 الواقع في حي الملك فيصل بمدينة الرياض . و قطعة الارض رقم 2066 من المخطط رقم 1661 الواقع في حي الملك فيصل بمدينة الرياض . و قطعة الارض رقم 2067 من المخطط رقم 1661 الواقع في حي الملك فيصل بمدينة الرياض . و قطعة الارض رقم 2068 من المخطط رقم 1661 الواقع في حي الملك فيصل بمدينة الرياض . و قطعة الارض رقم 2069 من المخطط رقم 1661 الواقع في حي الملك فيصل بمدينة الرياض . و قطعة الارض رقم 2070 من المخطط رقم 1661 الواقع في حي الملك فيصل بمدينة الرياض . و قطعة الارض رقم 2071 من المخطط رقم 1661 الواقع في حي الملك فيصل بمدينة الرياض . و قطعة الارض رقم 2072 من المخطط رقم 1661 الواقع في حي الملك فيصل بمدينة الرياض . و قطعة الارض رقم 2074 من المخطط رقم 1661 الواقع في حي الملك فيصل بمدينة الرياض . و قطعة الارض رقم 2073 من المخطط رقم 1661 الواقع في حي الملك فيصل بمدينة الرياض . و قطعة الارض رقم 2075 من المخطط رقم 1661 الواقع في حي الملك فيصل بمدينة الرياض . و قطعة الارض رقم 2076 من المخطط رقم 1661 الواقع في حي الملك فيصل بمدينة الرياض . وحدودها واطوالها :

شمالا: شارع عرض 40 م بطول 60 ستون متر

جنوبا: شارع عرض 20 م بطول 60 ستون متر

شرقا: شارع عرض 15 م بطول 260 مئتين و ستون متر

غربا: شارع عرض 30 م بطول 260 مئتين و ستون متر

ومساحتها 15600 خمسة عشر ألفا و ستمائة متر مربعاً بموجب الصك الصادر من كتابة العدل الاولى بالرياض برقم 9101160323115 في 22 / 01 / 1437 قد أصبحت في ملك/ شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم 1010418411 والعقار مرهون لصالح / شركة الراجحي للتطوير المحدودة سجل تجاري 1010158249بموجب خطاب الرهن رقم 15176 في 4 / 8 / 1442 هـ مقابل مبلغ وقدره 50037508 فقط خمسون مليوناً و سبعة و ثلاثون ألفاً و خمسمائة و ثمانية ريالات سعودية لا غير. تسدد على أقساط شهرية عددها 1 قيمة كل قسط 50037508 فقط خمسون مليوناً و سبعة و ثلاثون ألفاً و خمسمائة و ثمانية ريالات سعودية لا غير. تاريخ حلول القسط 14/06/1437 سبب الرهن : تصحيح رهن العقار بناء ع توجيهات مؤسسة النقد السعودي وفي حالة عدم السداد فللمرتهن بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات ,واستيفاء مافي ذمة الراهن من مبلغ وما نقص يرجع فيه عليه بعد اكمال مايلزم شرعاً. وعليه جرى التصديق تحريراً في 1442 / 08 / 03 لاعتماده ،وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الموثق

عبدالعزيز حمدان شامان العنزي

الختم الرسمي

[redacted]

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
كتابة العدل الاولى بالرياض

بسم الله الرحمن الرحيم

وزارة العدل

الرقم : ٩١٠١١٦٠٣٢٣١٥
التاريخ : ٢٢ / ١ / ١٤٣٧ هـ

صك

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

فإن قطعة الارض ٢٠٥٧ و قطعة الارض ٢٠٥٨ و قطعة الارض ٢٠٥٩ و قطعة الارض ٢٠٦٠ و قطعة الارض ٢٠٦١ و قطعة الارض ٢٠٦٢ و قطعة الارض ٢٠٦٣ و قطعة الارض ٢٠٦٤ و قطعة الارض ٢٠٦٥ و قطعة الارض ٢٠٦٦ و قطعة الارض ٢٠٦٧ و قطعة الارض ٢٠٦٨ و قطعة الارض ٢٠٦٩ و قطعة الارض ٢٠٧٠ و قطعة الارض ٢٠٧١ و قطعة الارض ٢٠٧٢ و قطعة الارض ٢٠٧٣ و قطعة الارض ٢٠٧٤ و قطعة الارض ٢٠٧٥ و قطعة الارض ٢٠٧٦ من المخطط رقم ١٦٦١ الواقع في حي الملك فيصل بمدينة الرياض

وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ٤٠ م بطول: (٦٠) ستون متر

جنوباً: شارع عرض ٢٠ م بطول: (٦٠) ستون متر

شرقاً: شارع عرض ١٥ م بطول: (٢٦٠) مئتين و ستون متر

غرباً: شارع عرض ٣٠ م بطول: (٢٦٠) مئتين و ستون متر

ومساحتها :(١٥٦٠٠) خمسة عشر ألفا و ستمائة متر مربعاً فقط

والمستند فى افراغها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٦١٠١١٥٠٤١٨٢١ في ٦ / ٩/ ١٤٣٦ هـ

قد انتقلت ملكيتها لـ: شركة الراجحي للتطوير المحدودة بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠١٥٨٢٤٩ وتنتهي في ٤ / ٢/ ١٤٣٧ هـ .،

بثمن وقدره ٧٠٠٠٠٠٠٠ سبعون مليون ريال

وعليه جرى التصديق تحريراً في ٢٢ / ١/ ١٤٣٧ هـ لاعتماده ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

كاتب العدل

مسعود بن علي بن مبارك القحطاني

وزارة العدل
كتابة العدل الأولى بالرياض
كاتب العدل بمكتب رقم(١٦)

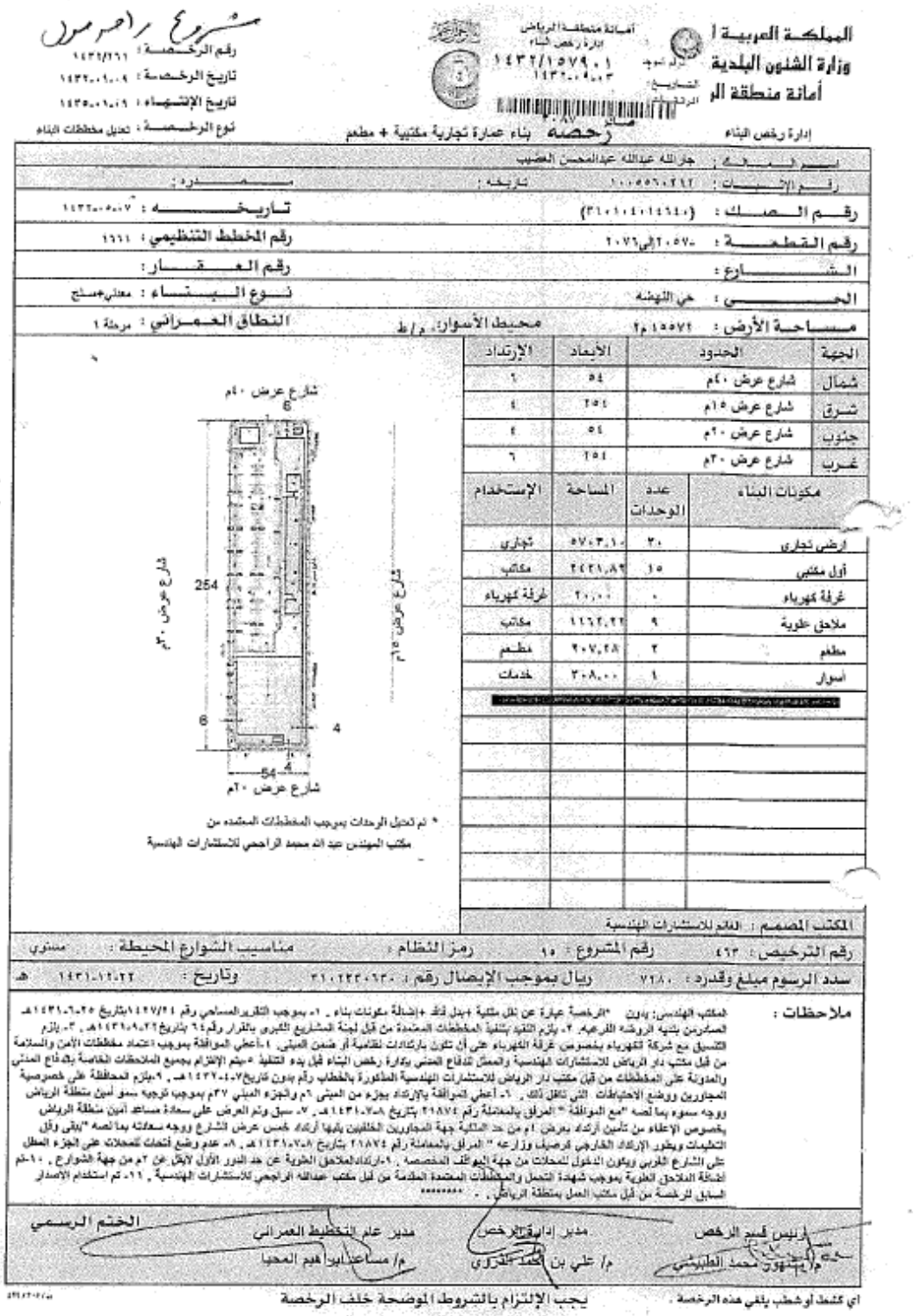
هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند .

نموذج رقم (٢٠٩) (١-٣)

(هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه)

مصلحة مطابع الحكومة - ٣٥٢٥٧٦

Building Permit



المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية
أمانة منطقة الرياض
إدارة رخص البناء
رخصة بناء عمارة تجارية مكتبية + مطعم
رقم الرخصة : ١٤٣٢/١٥٧٩.١
التاريخ : ١٤٣٢.٠٩.٠٣
مشروع الراجحي
رقم الرخصة : ١٤٣٢/٢٦٦
تاريخ الرخصة : ١٤٣٢.٠١.٠٩
تاريخ الإنتهاء : ١٤٣٥.٠١.٠٩
نوع الرخصة : تعديل مخططات البناء

اسم المالك : جار الله عبدالله عبدالمحسن العصيب
رقم الهوية : ١٠٠٥٥٦٠٢٤٢ تاريخه : مصدره :
رقم الصك : (٣١٠١٠٤٠١٤٦٤٠) تاريخه : ١٤٣٢٠٠٥٠٠٧
رقم القطعة : ٢٠٥٧ إلى ٢٠٧١ رقم المخطط التنظيمي : ١٦٦١
الشارع : رقم العقار :
الحي : حي النهضة نوع البناء : معلن مسلح
مساحة الأرض : ١٥٥٧٢ م٢ محيط الأسوار : م / ط النطاق العمراني : مرحلة ١

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	شارع عرض ٤٠م	٥٤	٦
شرق	شارع عرض ١٥م	٢٥٤	٤
جنوب	شارع عرض ٢٠م	٥٤	٤
غرب	شارع عرض ٣٠م	٢٥٤	٦

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
ارضي تجاري	٣٠	٥٧٠٣,١٠	تجاري
أول مكتبي	١٥	٢٤٢١,٨٩	مكاتب
غرفة كهرباء	٠	٢٠,٠٠	غرفة كهرباء
ملاحق علوية	٩	١١٦٢,٢٢	مكاتب
مطعم	٢	٢٠٧,٢٨	مطعم
أسوار	١	٣٠٨,٠٠	خدمات

شارع عرض ٤٠م
شارع عرض ٣٠م
شارع عرض ١٥م
شارع عرض ٢٠م
254
54
6
4

* تم تعديل الوحدات بموجب المخططات المعتمده من
مكتب المهندس عبد الله محمد الراجحي للاستشارات الهندسية

المكتب المصمم : القائم للاستشارات الهندسية
رقم الترخيص : ٤٦٣ رقم المشروع : ١٥ رمز النظام : مناسيب الشوارع المحيطة : منتوي
سدد الرسوم مبلغ وقدره : ٧٢٨٠ ريال بموجب الإيصال رقم : ٣١٠١٢٢٠٦٣٠ وتاريخ : ١٤٣١.١٢.٢٢ هـ

ملاحظات : المكتب المهندس: بدون *الرخصة عبارة عن نقل ملكية +بدل فاقد +إضافة مكونات بناء . ١- بموجب التقرير المساحي رقم ١٤٢٧/٢١ بتاريخ ١٤٣١-٦-٢٥هـ الصادرمن بلدية الروضة الفرعية. ٢- يلزم التقيد بكافة المخططات المعتمدة من قبل لجنة المشاريع الكبرى بالقرار رقم٦٤ بتاريخ ١٤٣١.٩.٢٦هـ . ٣- يلزم التنسيق مع شركة الكهرباء بخصوص غرفة الكهرباء على أن تكون بارتدادات نظامية أو ضمن المبنى. ٤- أعطي الموافقة بموجب اعتماد مخططات الأمن والسلامة من قبل مكتب دار الرياض للاستشارات الهندسية والمعتمّ للدفاع المدني بإدارة رخص البناء قبل بدء التنفيذ ٥-يتم الإلتزام بجميع الملاحظات الخاصة بالدفاع المدني والمدونة على المخططات من قبل مكتب دار الرياض للاستشارات الهندسية المذكورة بالخطاب رقم بدون تاريخ١٤٢٧-٤٠٧هـ . ٩-يلزم المحافظة على خصوصية المجاورين ووضع الاحتياطات التي تكفل ذلك . ١٠- أعطي الموافقة بالإرتداد بجزء من المبنى ٦م والجزء المبني ٣٧م بموجب توجيه سمو أمين منطقة الرياض ووجه سموه بما نصه "مع الموافقة " المرفق بالمعاملة رقم ٢١٨٧٤ بتاريخ ١٤٣١.٧.٨هـ . ٧- سبق وتم العرض على سعادة مساعد أمين منطقة الرياض بخصوص الإعفاء من تأمين أرتداد بعرض ١م من حد الملكية جهة المجاورين الخلفيين بقيها أرتداد خمس عرض الشارع ووجه سعادته بما نصه "يبقى وفق التعليمات ويطور الإرتداد الخارجي فرصيف وزراعه " المرفق بالمعاملة رقم ٢١٨٧٤ بتاريخ ١٤٣١.٧.٨هـ . ٨- عدم وضع أتحات للمحلات على الجزء المطل على الشارع الغربي ويكون الدخول للمحلات من جهة البوائك المخصصه . ٩-ارتداد الملاحق العلوية عن حد الدور الأول لايقل عن ٢م من جهة الشوارع . ١٠-تم إضافة الملاحق العلوية بموجب شهادة التحمل والمخططات المعتمدة المقدمة من قبل مكتب عبدالله الراجحي للاستشارات الهندسية . ١١- تم استخدام الاصدار السابق للرخصة من قبل مكتب العمل بمنطقة الرياض. . .

رئيس قسم الرخص
م/ [illegible] محمد الطريقي
مدير إدارة الرخص
م/ علي بن [illegible] الدوري
مدير عام التخطيط العمراني
م/ مساعد ابراهيم المحيا
الختم الرسمي

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

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Building Completion Certificates

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية الروضه

رقم الشهادة : ٢٤٢١/١٤٣٣
التاريخ : ١٤٣٣-٠٤-١٤
رقم الطلب : ٢١٣١٥/١٤٣٣

شهادة إتمام البناء

بيان ٥٣٤

اسم المالك: جارالله عبدالله عبدالمحسن العضيب
رقم الصك: (٣١٠١٠٤٠١٤٦٤٠) تاريخه: ١٤٣٢-٠٥-٠٧
رقم العقار: رقم القطعة: ٢٠٥٧ إلى ٢٠٧٦
رقم الرخصة: ٢٦١ تاريخ الإصدار: ١٤٣٢-٠١-٠٩
رقم المخطط: ١٦٦١ نوع العقار: عمارة تجارية مكتبية + مطعم
حي: حي النهضه شارع:
رقم صندوق التنمية العقارية: تاريخه:

صرفت الشهادات بموجب توجيه سمو الأمين بما نصه"لا مانع إذا كانت هذه هي الملاحظة الوحيدة وعلى أن لا تستغل كمباني" حسب خطاب وكيل أمانة الرياض للتعمير والمشاريع برقم وارد(٢٢٣٨) وتاريخ ١٤٣٣-٠٣-٢٦هـ

سعادة / مدير عام
مدير مكتب خدمات كهرباء خريص

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ... وبعد
نفيدكم أن المستفيد الموضح اسمه أعلاه قد اكمل 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 أخل صاحب المبنى بالشروط الموضحه برخصة البناء بعد إصدار الشهادة.

وتقبلوا تحياتنا

رئيس بلدية الروضه
الإسم م/ عبدالله سليمان الظهار
التوقيع
التاريخ ١٤٣٣-٠٤-١٤هـ

المراقب الفني
الإسم م. بدر المحيني
التوقيع
التاريخ ١٤٣٣-٠٤-١٤هـ

ب / ١١٠٧ / ٤٣

٢٨٤٤

اي كشط أو تعديل يلغي هذه الشهادة

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية الروضه

رقم الشهادة : ٢٤٢١/١٤٣٣
التاريخ : ١٤٣٣-٠٤-١٤
رقم الطلب : ٢١٣١٥/١٤٣٣

شهادة إتمام البناء

اسم المالك: جارالله عبدالله عبدالمحسن العضيب
رقم الصك: (٣١٠١٠٤٠١٤٦٤٠) تاريخه: ١٤٣٢٠٥٠٠٧
رقم العقار: رقم القطعة: ٢٠٥٧ إلى ٢٠٧٦
رقم الرخصة: ٢٦٦١ تاريخ الإصدار: ١٤٣٢٠١٠٠٩
رقم المخطط: ١٦٦١ نوع العقار: عمارة تجارية مكتبية + مطعم
حي: حي النهضه شارع:
رقم صندوق التنمية العقارية: تاريخه:

صرفت الشهادات بموجب توجيه سمو الأمين بما نصه"لا مانع إذا كانت هذه هي الملاحظة الوحيدة وعلى أن لا تستغل كمباني"وحسب خطاب وكيل أمانة الرياض للتعمير والمشاريع برقم وارد(٢٢٣٨) وتاريخ ٢٦-٠٣-١٤٣٣هـ

سعادة / مدير عام
شركة المياة الوطنية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ... وبعد
نفيدكم أن المستفيد الموضح اسمه أعلاه قد اكمل 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 أخل صاحب المبنى بالشروط الموضحه برخصة البناء بعد إصدار الشهادة.

وتقبلوا تحياتنا

رئيس بلدية الروضه
الإسم م/ عبدالله سليمان الطيار
التوقيع
التاريخ ١٤٣٣-٠٤-١٤هـ

المراقب الفني
الإسم ٣ . بدر العتيبي
التوقيع
التاريخ ١٤٣٣-٠٤-١٤هـ

أمانة منطقة الرياض * بلدية الروضة الفرعية *

ب / ١٩٠٧ / ٤٣

٢٨٤٤

اي كشط أو تعديل يلغي هذه الشهادة

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Jarir Bookstores – Riyadh

Title Deed

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]

كاتب العدل المكلف بمؤسسة
النقد العربى السعودى

٤١٨٠٠١٠٠٠٨٤٣
الرقم : ٤١٨٠٠١٠٠٠٨٤٣
التاريخ : ٢٧ / ١ / ١٤٤١ هـ

صك مرهون

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

فإن قطعة الارض ١ و قطعة الارض ٢ و قطعة الارض ٣ و قصعة الارض ٤ من المخطط رقم ٣١٥ الواقع في حي الملز بمدينة الرياض

وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع مختلف العرض — بطول: (٧٦,٢) ستة و سبعون متر و عشرون سنتمتر

جنوباً: قطعة رقم ٥ و٦ — بطول: (٧٦,٢) ستة و سبعون متر و عشرون سنتمتر

شرقاً: شارع عرض٢٠م — بطول: (٦٥) خمسة و ستون متر

غرباً: شارع عرض٤٠م — بطول: (٦٥) خمسة و ستون متر

ومساحتها :(٤٩٥٣) أربعةآلاف و تسعمائة و ثلاثة و خمسون متر مربعاً فقط

والمستند فى افراغها على الصك الصادر من كتابة العدل الاولى بالرياض برقم ٧١٠١١٧٠٢٥٠٩٥ في ١٣ / ٦/ ١٤٣٥ هـ قد انتقلت ملكيتها لـ: شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨/ ١٤٣٥ هـ ، والعقار مرهون لصالح شركة الراجحي المصرفية للإستثمار سجل تجاري ١٠٠٠٠٠٠٩٦بموجب 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 مليونا و ثمانمائة و ستة و تسعون ألفا و سبعمائة و أربعة و تسعون ريال تسدد على أقساط شهرية عددها ١ قيمة كل قسط ٥٢٨٩٦٧٩٤ اثنين و خمسون مليونا و ثمانمائة و ستة و تسعون ألفا 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 اكمال ما يلزم شرعا. وعليه جرى التصديق تحريراً في ٢٧ / ١/ ١٤٤١ هـ لاعتماده ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

كاتب العدل
عبدالعزيز بن عبدالحميد بن عبدالعزيز العليقه

الختم الرسمي
وزارة العدل
كتابة العدل الأولى بالرياض
كاتب العدل بمكتب رقم (٣٣)

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند .

صفحة ١ من ٢

مصلحة مطابع الحكومة-٢٩٣١٥٩ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم (٠١٢-٠٣-١)

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم : ٧١٠١١٧٠٢٥٠٩٥
التاريخ : ١٣ / ٦ / ١٤٣٥ هـ

كتابة العدل الاولى بالرياض

صك

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

فإن قطعة الارض ١ و قطعة الارض ٢ و قطعة الارض ٣ و قطعة الارض ٤ من المخطط رقم ٣١٥ الواقع في حي الملز بمدينة الرياض .

وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع مختلف العرض بطول: (٧٦,٢) ستة و سبعون متر و عشرون سنتمتر

جنوباً: قطعة رقم ٥ و٦ بطول: (٧٦,٢) ستة و سبعون متر و عشرون سنتمتر

شرقاً: شارع عرض٢٠م بطول: (٦٥) خمسة و ستون متر

غرباً: شارع عرض٤٠م بطول: (٦٥) خمسة و ستون متر

ومساحتها :(٤٩٥٣) أربعةآلاف و تسعمائة و ثلاثة و خمسون متر مربعاً فقط

والمستند في افراغها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٣١٠١٢٢٠٢٤٤٠ في ١٣ / ٨/ ١٤٣٤ هـ

قد انتقلت ملكيتها لـ: شركة الراجحي للتطوير المحدودة بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠١٥٨٢٤٩ في ٥ / ١/ ١٤٢١ هـ .. بثمن وقدره ٧٤٠٠٠٠٠٠ أربعة و سبعون مليون ريال

وعليه جرى التصديق تحريراً في ١٣ / ٦/ ١٤٣٥ هـ لاعتماده ؛ وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الختم الرسمي

وزارة العدل
كتابة العدل الأولى بالرياض

كاتب العدل

ياسر بن عبدالله بن عبدالعزيز السليم

صفحة ١ من ١

مطبعة مطابع الحكومة ـ ٣٤٢٤٧١ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم (٠١٢-٠٣-١)

هذا المستند وحدة متكاملة ، وتشطيع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Building Completion Certificates

R/JB4 SCECO

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة مدينة الرياض
بلدية

الموضوع : شهادة اتمام البناء

اسم المواطن
رقم القطعة رقم المخطط رقم الرخصة تاريخها / / ١٤١٣ هـ

نوع البناء ☐ فيلا ☑ عمارة ☐ شعبي ☐ تسوير فقط ☐

العنوان /اسم الحي : شارع : رقم المنزل :

رقم العقد : تاريخه : / / ١٤١ هـ .

سعادة / مدير عام المحترم

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ... وبعد

نفيدكم أن المواطن الموضح اسمه أعلاه قد أكمل بناء عقاره حسب الرخصة المدون رقمها وتاريخها وبعالية . ولعدم وجود أي ملاحظات نأمل اكمال اللازم .

وتقبلوا تحياتنا .

رئيس بلدية

بلدية محافظة
المملكة العربية السعودية

الرقم : / ٨ التاريخ : / / ١٤١٠ المرفقات :

٤١١/ ١٦٠٧/ ب

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Al Faris International School – Riyadh

Title Deed

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم : ٥١٠١٢٤٠٢٤٨٥١
التاريخ : ٩ / ١ / ١٤٣٦ هـ

كتابة العدل الاولى بالرياض

صك

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

فإن المرفق التعليمي بنين (متوسط) رقم ١٨ من المخطط رقم ١٨٢٢ / س الواقع في حي التعاون بمدينة الرياض .

وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ٢٠م بطول: (١٥٠) مائة و خمسون متر

جنوباً: شارع عرض ٢٠م بطول: (١٥٠) مائة و خمسون متر

شرقاً: شارع عرض ٢٠م بطول: (١١٠) مائة و عشرة متر

غرباً: شارع عرض ٢٠م بطول: (١١٠) مائة و عشرة متر

ومساحتها :(١٦٥٠٠) ستة عشر ألفا و خمسمائة متر مربعاً فقط على أن لا يستعمل المرفق الا فيما خصص له

والمستند في افراغها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ١٧٨١ / ٤ وجلد ١٩ في ١٨ / ٨ / ١٤٠٣ هـ

قد انتقلت ملكيتها لـ: شركة الراجحي للتطوير المحدودة بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠١٥٨٢٤٩ وتنتهي في ٤ / ١ / ١٤٣٧ هـ .

بثمن وقدره ١٢٣٠٠٠٠٠٠ مائة و ثلاثة و عشرون مليون ريال

وعليه جرى التصديق تحريراً في ٩ / ١ / ١٤٣٦ هـ لاعتماده ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الختم الرسمي

وزارة العدل

كاتب العدل

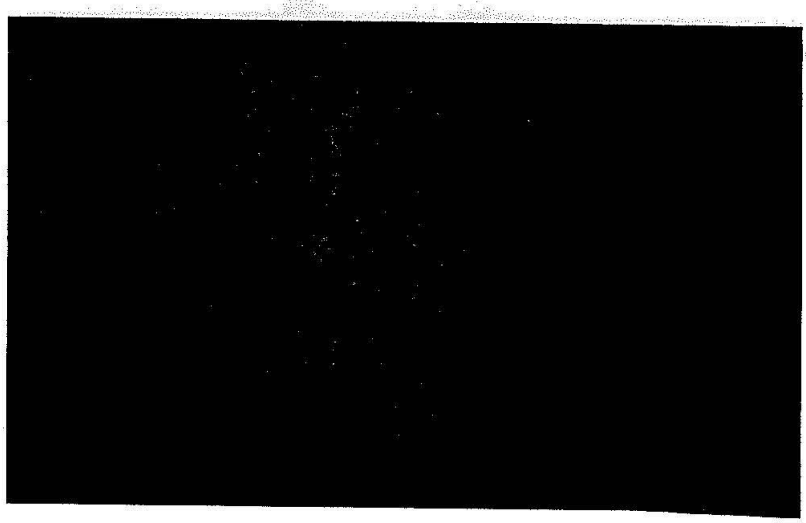
خالد بن علي بن محمد المقحم

صفحة ١ من ١

مطابع الحكومة ٣٥٢٥٧٦ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم ١٢١ . ٣ . ١

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أي نقطة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved



رقم الصك: 398514001975

التاريـــــخ: 1442/08/03 هـ

وزارة العدل

عبدالعزيز حمدان شامان العنزي
الرياض
ترخيص رقم: 40/1449

صك الافراغ

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:
فإن المرفق التعليمي بابن (متوسط) رقم 18 من المخطط رقم 1822 / س الواقع في حي التعاون بمدينة الرياض . وحدودها وأطوالها :

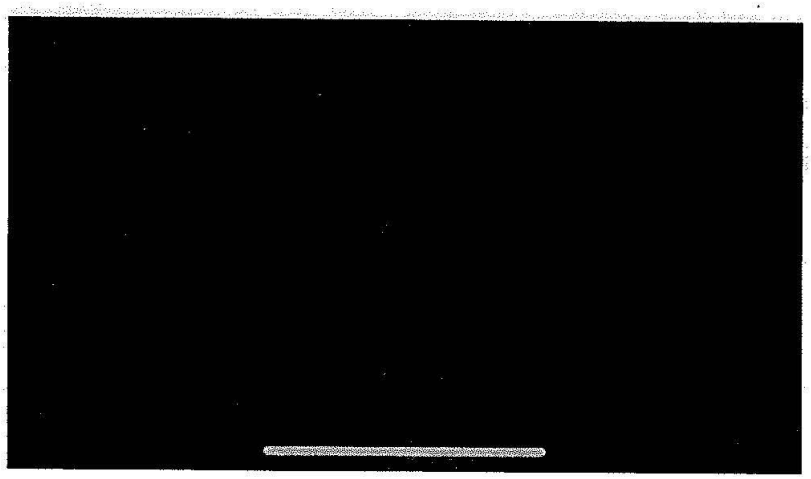
شمالا: شارع عرض 20م بطول 150 مائة و خمسون متر
جنوبا: شارع عرض 20م بطول 150 مائة و خمسون متر
شرقا: شارع عرض 20م بطول 110 مائة و عشرة متر
غربا: شارع عرض 20م بطول 110 مائة و عشرة متر

ومساحتها 16500 ستة عشر ألفا و خمسمائة متر مربعا على أن لا يستعمل المرفق الا فيما خصص له بموجب الصك الصادر من كتابة العدل الاولى بالرياض برقم 510124024851 في 9 / 01 / 1436 فد أصبحت في ملك/ شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم 1010418411 والعقار مرهون لصالح / شركة الراجحي للتطوير المحدودة سجل تجاري 1010158249بموجب خطاب الرهن رقم 15176 في 3 / 8/ 1442 هـ مقابل مبلغ وقدره 87923049 فقط سبعة و ثمانون مليونا و تسعمائة و ثلاثة و عشرون ألفا و تسعة و أربعون ريالاً سعوديا لا غير تسدد على أقساط شهرية عددها 1 قيمة كل قسط 87923049 فقط سبعة و ثمانون مليونا و تسعمائة و ثلاثة و عشرون ألفا و تسعة و أربعون ريالاً سعودياً لا غير. تاريخ حلول القسط 14/06/1437 سبب الرهن : تصحيح رهن العقار بناء على توجيهات مؤسسة النقد السعودي التي ألزمت المصارف والشركات وفي حالة عدم السداد فللمرتهن بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء مافي ذمة الراهن من مبلغ وما نقص يرجع فيه عليه بعد اكمال مايلزم شرعا. وعليه جرى التصديق تحريرا في 1442 / 08 / 03 لاعتماده ،وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الموثق

عبدالعزيز حمدان شامان العنزي

الختم الرسمي



© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Building Permit

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانه مدينة الرياض
إدارة رخص البناء

رخصة بناء مجمع مدارس بنين

رقم الرخصة : ١٤٢٧/١٠٠٥٢
تاريخ الرخصة : ١٤٢٨-٠٢-٠٦
تاريخ الإنتهاء : ١٤٣١-٠٢-٠٦
نوع الرخصة : تجديد

تم صرف الشهادات
(ك ٣٠)
الرقم: ١٤٣١/٥٥
التاريخ: ١٤٣١-٠٨-٢٢

اسم المالك : عبدالعزيز حمد المقوم
رقم الإثبات : ١٠٢٢٥٠٨٤٠٩ تاريخه : مصدره :
رقم الصك : ٤/١٧٨١ تاريخه : ١٤٠٣-٠٨-٠٨
رقم التقسيمة : تعليمي رقم المخطط التنظيمي : ١٨٢٢
الشارع : رقم العقار :
الحي : حي التعاون نوع البناء : مسطح
مساحة الأرض : ١٦٤٩١ م٢ محيط الأسوار : ٥٠ م.ط النطاق العمراني : مرحلة ١

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	شارع عرض ٢٠م	١٤٤	٤
شرق	شارع عرض ٢٠م	١٠٧	٨
جنوب	شارع عرض ٢٠م	١٥٠	١٦,٥
غرب	شارع عرض ٢٠م	١٠٧	٥,٢

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
أرض	-	١٠٣٣٠,٠٠	مواقف
دور أرضي	١	٨٧٣١,٠٠	تعليمي فصول
دور أول	١	٨٨٨٧,٠٠	تعليمي فصول
دور ثاني	١	٨٨٨٧,٠٠	تعليمي فصول
غرفة كهرباء	-	٥٠,٠٠	غرفة كهرباء
أسوار	-	٥٠٨,٠٠	خدمات

المكتب المصمم : بدون
رقم الترخيص : ١٠٠٠٠ رقم المشروع : رمز النظام : مناسيب الشوارع المحيطة : ممكن
سدد الرسوم مبلغ وقدره : ١٤٢٣٠ ريال بموجب الإيصال رقم : ١٥ / ٥٧٨٨١٢٣ وتاريخ : ١٤٢٧-١٢-٢٩ هـ

ملاحظات :
١- بموجب الرخصة السابقة رقم ١١٩١ بتاريخ ١٤٢٣-٠٧-١١هـ .
٢- رخصة البناء إقامة مجمع مدارس أهلية بنين(إبتدائي ومتوسط وثانوي)أرضي +دورين على مرفق تعليمي بناء على تطبيق الإشتراطات الواردة في البند الثالث من تعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٤١٠٥٣/ت بتاريخ ١٤١٩-٠٩-٢٣هـ .
٣- أعطي موافقة وزارة المعارف بموجب الخطاب رقم ٦٩٢١١ بتاريخ ١٤٢٣-٠٣-٠٨هـ .
٤- بموجب خطاب الدفاع المدني رقم ٤٠٧٨/ف بتاريخ ١٤٢٣-٠٧-٢٨هـ.
٥- الثقبو يتضمن مواقف سيارات بمساحة ٢م١٤٣٨ وخدمات للمباني التعليمية ٨٨٩٩م٢.
٦- عدم كشف المجاورين أو مضايقتهم .
٧- الدخول والخروج من الجهه الجنوبية مع بناء أسوار بارتفاع ٣م وعدم الدخول من الشوارع الفرعية الأخرى.
٨- تم إزالة السور كاملا الواقع بالمواقف الجنوبية بموجب خطاب البلدية الفرعية رقم (٤٨/٣٤٥٧) وتاريخ ١٤٢٨-٠١-٢٤هـ . أما بالنسبة للمكاتب والغرف المستخدمة للمعدات فيلتزم إزالتها قبل طلب صرف شهادات اتمام البناء. ********

رئيس قسم الرخص — مدير إدارة الرخص — مدير عام التخطيط العمراني — الختم الرسمي
م/ علي بن [illegible] الغنوي — م/ مشاعل إبراهيم المحيا — م/ إبراهيم محمد الطلحي

يجب الإلتزام بالشروط الموضحة خلف الرخصة

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Building Completion Certificates

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية العليا

رقم الشهادة : ٤٥٠٦/١٤٣١
التاريخ : ١٤٣١-٠٨-٢٣
رقم الطلب : ٤١٧٧١/١٤٣١

شهادة إتمام البناء

اسم المالك: عبدالعزيز حمد السلوم
رقم الصك: ١٧٨١/٤ تاريخه: ١٤٠٣-٠٨-٠٨
رقم العقار: رقم القطعة: تعليمي
رقم الرخصة: ١٠٥٥٢ تاريخ الإصدار: ١٤٢٨-٠٢-٠٦
رقم المخطط: ١٨٢٢ نوع العقار: مجمع مدارس بنين
حي: هي التعاون شارع:
رقم صندوق التنمية العقارية: تاريخه:
بموجب خطاب مدير عام التخطيط العمراني ٧٤٢١٧ وتاريخ ١٤٣١-٨-١٥ وفاتورة الغرامة ٣١٠١٧١٥٦٢٥

سعادة / مدير عام — نائب رئيس أول منطقة إعمال الوسطى

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ... وبعد
نفيدكم أن المستفيد الموضح اسمه أعلاه قد اكمل 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 أخل صاحب المبنى بالشروط الموضحه برخصة البناء بعد إصدار الشهادة.

وتقبلوا تحياتنا

رئيس — بلدية العليا
الإسم: م/ فهد عبدالله ابوعباة
التوقيع:
التاريخ: ١٤٣١-٠٨-٢٣هـ

المراقب الفني
الإسم: خالد عبدالله الزومان
التوقيع:
التاريخ: ١٤٣١-٠٨-٢٣هـ

ب / ١٦٠٧ / ٤٣

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية العليا

رقم الشهادة : ٤٥٠٦/١٤٣١
التاريخ : ١٤٣١-٠٨-٢٣
رقم الطلب : ٤١٧٧١/١٤٣١

شهادة إتمام البناء

اسم المالك: عبدالعزيز حمد السلوم
رقم الصك: ١٧٨١/٤ — تاريخه: ١٤٠٣-٠٨-٠٨
رقم العقار: — رقم القطعة: تعليمي
رقم الرخصة: ١٠٥٥٢ — تاريخ الإصدار: ١٤٢٨-٠٢-٠٦
رقم المخطط: ١٨٢٢ — نوع العقار: مجمع مدارس بنين
حي: حي التعاون — شارع: — تاريخه:
رقم صندوق التنمية العقارية:
بموجب خطاب مدير عام التخطيط العمراني ٧٤٢١٧وتاريخ١٥-٨-١٤٣١وفاتورة الغرامة٣١٠١٧١٥٦٢٥

سعادة / مدير عام المديرية العامة للمياه بمنطقة الرياض

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

وتقبلوا تحياتنا

رئيس بلدية العليا
الإسم م/ فهد عبدالله ابوعباة
التوقيع
التاريخ ١٤٣١-٠٨-٢٣هـ

المراقب الفني
الإسم خالد عبدالله الزومان
التوقيع
التاريخ ١٤٣١-٠٨-٢٣هـ

ب / ١٦٠٧ / ٤٣

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Panda - Khamis Mushait

Title Deed

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
كتابة العدل الأولى بمحافظة خميس مشيط

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم : ٤٧١٧٠٨٠٠٢٨٨٩
التاريخ : ١٢ / ٣ / ١٤٣٧ هـ

صك

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

فإن الأرض الواقعة في حي ال مشيط بعد تنظيمها بموجب المخطط المعتمد برقم ١٤٢٤/٧١٥/ع/٢

وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: طريق الخميس تندحة الرياض عرضه ٨٤م بطول: (٢٠٠) مئتين متر

جنوباً: شارع عرضه ٢٠م بطول: (٢٠٠) مئتين متر

شرقاً: شارع عرضه ٢٠م بطول: (١٠٠) مائة متر

غرباً: شارع عرضه ٢٧م بطول: (٩٠) تسعون متر

ومساحتها :(١٩٠٠٠) تسعة عشر ألف متر مربعاً فقط وبعد الاطلاع على خطاب مدير شعبة التراخيص البنكية بمؤسسة النقد العربي السعودي رقم ٣٧١٠٠٠٠٠٠٥٧٨ في ٢ / ١ / ١٤٣٧ هـ والمقيد لدينا برقم ٣٧٩٥٥٢٢ في ٧/ ١/ ١٤٣٧هـ والمتضمن الموافقة على نقل الملكية للعقار المذكور من ملكية البنك العربي الى ملكية شركة المخازن المميزة الثانية ..)

والمستند في افراغها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٣٧١٧٠٥٠٠١٥٢٢ في ٠٦ / ٧/ ١٤٣٥ هـ

قد انتقلت منكيتها ل: شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤٢١ في ٢٦ / ٨/ ١٤٣٥ هـ ، بثمن وقدره ٤٥٠٦٢٨٠٣ خمسة و أربعون مليونا و إثنان و ستون ألفا و ثمانمائة و ثلاثة ريال.

وعليه جرى التصديق تحريراً في ١٢ / ٣/ ١٤٣٧ هـ لاعتماده ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

كاتب العدل
يحي بن ظافر بن يحي الشهري

الختم الرسمي:

مصلحة مطابع الحكومة ٣٥٢٥١٨٠ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) النموذج رقم ٩ (٣٠ من ٢٠)

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Building Permit

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
الجهة : بلدية محافظة خميس مشيط

رخصة بناء

رقم الرخصة : ١٤٢٩/٨/١٠٨/٨
تاريخ صدورها : ١٤٢٩/١/٢٧هـ
تاريخ انتهائها : ١٤٣٢/١/٢٧هـ

إسم صاحب الرخصة : شركة العزيزية بندة المتحدة
رقم الصك : ١/٣٩٩/٥١ تاريخه : ١٤٢٧/٨/٢٥هـ مصدره : خميس مشيط
رقم قطعة الأرض : بدون رقم المخطط : ٢/ع/١٤٢٤/٧١٥ تاريخه : ١٤٢٤هـ بحي : شكر
رقم الكروكي التنظيمي : / تاريخه : / نوع البناء : تركيبات معدنيه

كروكي قطعة الأرض والمبنى

كروكي الموقع العام

هذا الترخيص يلغي أي ترخيص سابق له على نفس الموقع
يصح بالتنسيق مع شركة النار والشئون الاهلية لارسال فنى لتحديد الموقع المناسب لخزان الماء للتأكد من اجراء تعديل مستقبلا على تلك المنشآت الا بعد التأكد من ذلك
تركيب الأدوات الصحيه ومواد السباك
لاستعمال المياة وفق المواصفات القياسيه السعوديه المعتمدة ولا تزال الخدمات المختلفة

حسب موافقة الدفاع المدني بخطاب ١٧٦١/٢٤/٤/٣٤ دف وتاريخ ١٤٢٨/١/٢٥ والأرض مازالت فضاءاً حتى تاريخه

مرحلة النطاق العمراني :

المكتب الهندسي المشرف : المصمم المكتب السعودي

المقاييس والاشتراطات :

مساحة الأرض :	١٩٠٠٠,٠٠ م٢
مساحة البناء بالقبو :	لا يوجد م٢
مساحة البناء بالدور الأرضي :	٥٤٥٦,٢٧ م٢
مساحة البناء بالدور المتكرر :	لا يوجد م٢
عدد الأدوار المتكررة :	لا يوجد
مساحة الملحق الأرضي :	لا يوجد م٢
مساحة الملحق العلوي :	لا يوجد م٢
عدد الوحدات :	الارضي (سوبرماركت) فقط
إجمالي مساحة البناء :	٥٤٥٦,٢٧ م٢
إرتفاع الدور :	٦,٠٠ م
أقصى إرتفاع للبناء :	٦,٩٠ م
إجمالي طول السور :	لا يوجد م
أقل إرتفاع للسور :	٢,٥٠ م
أقصى إرتفاع للسور :	٣,٥٠ م
نسبة مساحة الدور الأرضي لمساحة الأرض :	٢٨,٧٢ ٪
منسوب الشارع :	-
تنشطيب الواجهة :	حسب الكشيه المرفقه بالمخطط والمعتمده من البلديه
البروزات :	لا يوجد
إستخدام المبني :	(تجاري - سوبرماركت فقط)
	وتقفالبارقوالخزان داخل حدود الملكيه ويعمل لها غطاء مزود بشبك معدني وحجم الخزان ٥٠ كل ٥٠

الحدود والأبعاد والارتدادات والبروز (للمنكرر)

الجهة	حدودها	الأبعاد (م)	الأرتداد (م)	البروز (م)
الشمال	طريق الامير سلطان عرض ٨٤م	٢٠,٠٠	١٠,٠٠	لا يوجد
الشرق	شارع عرض ٢٠ م	١٠٠,٠٠	١١,١٠	لا يوجد
الجنوب	شارع عرض ٢٠م	٢٠٠,٠٠	١٢,١٥	لا يوجد
الغرب	شارع عرض ٢٧م	٩٠,٠٠	١٠٨,٠٠	لا يوجد

اسم المساح/المراقب سعيد عبدالله رئيس قسم المساحة
التوقيع : موقع من مساح الفرع الشرقي التوقيع : منصور عشاوي

مهندس الرخص
الاسم : سعد آل حمد
التوقيع :

مدير ادارة الرخص
الاسم : م/سعد علي آل فرحان
التوقيع :

الرسوم المستحقة عن الرخصة ٦٧٣٨/٧٠ ريال
وتم سدادها بموجب الإيصال رقم ٤٩/٧٦٦٥٦٨٣ تاريخ ١٤٢٩/١/٨١هـ

وكيل رئيس البلدية للشئون الفنية
الاسم : م/ احمد عوض عوض
التوقيع :

الشروط العامة

١ ـ مدة الترخيص ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ الاعتماد ، ويجب تجديد الترخيص في حالة عدم الشروع في البناء خلال هذه المدة ولم تتعدل شروط البلدية للمنطقة أو في حالة عدم الانتهاء من البناء مع تطبيق الشروط المستجدة للبلدية ما أمكن . وكل بناء يتم دون الحصول على الترخيص يجازي المالك طبقا لما يقضي به نظام الطرق والمباني ولائحة الجزاءات والغرامات .

٢ ـ يعتبر ترخيص البناء لاغيا حتى ولو كان معتمدا بشكل رسمي دون مسئولية على البلدية وخاصة في الحالات الآتية :
أ ـ مخالفة شروط الترخيص من ناحية الارتدادات ونسبة تغطية البناء لمساحة الأرض والارتفاع وعدد الادوار .
ب ـ اذا كان البناء ضعيفا من الناحية الانشائية ويخشى من سقوطه أو تصدعه .
ج ـ حدوث أي إضافات على الترخيص غير مستوفاة التوقيعات النظامية الرسمية وغير الرسمية وغير مختومة بالخاتم الرسمي .
ويجب على البلدية إبلاغ المخالف رسميا بأسباب الغاء الترخيص .

٣ ـ يعتبر المهندس المصمم مسئولا مسئولية كاملة عن سلامة التصميم .

٤ ـ يجب وجود صورة من الترخيص وصورة من المخططات المعتمدة من البلدية بمنطقة العمل للرجوع اليها في أي وقت .

٥ ـ يجب مراجعة البلدية قبل التنفيذ لتحديد منسوب الشوارع المحيطة بالبناء اذا لم تكن مسفلتة .

٦ ـ في حالة وجود إختلاف بسيط في مناسيب الشوارع المحيطة فيجب الا يزيد ارتفاع أرضية الدور الأرضي عن ٠٫٥ متر من منسوب الشارع الرئيسي . أما في حالة وجود إختلاف كبير في المناسيب فيجب الحصول على موافقة البلدية .

٧ ـ يجب إخطار البلدية عند وضع (الخنزيرة) وقبل الشروع في أعمال الاساسات لمراجعة خطوط التنظيم والارتدادات وحدود البناء، كما يجب إخطارها مرة ثانية عقب صب (الميده) مباشرة للتأكد من الالتزام بالحدود المذكورة .

٨ ـ يجب التقيد بما جاء بالترخيص والمخططات المعتمدة وفي حالة ضرورة إجراء تعديل أو تغيير في المخططات فيجب إخطار البلدية رسميا والحصول على الموافقة قبل التنفيذ .

٩ ـ يجب اتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع أي ضرر على مباني المجاورين .

١٠ ـ في حالة ظهور أي من الشبكات الأرضية للمرافق العامة (مياه ـ مجاري ـ هاتف ـ الخ) بالموقع أثناء عمليات الحفر فيجب الاتصال فوراً بالمصالح أو الادارات أو المؤسسات ذات العلاقة للابلاغ عن ذلك . وسيكون المالك مسئولا مسئولية كاملة عن أي ضرر نتيجة عدم التبليغ . ويجب المحافظة على الأشجار الموجودة على الأرصفة عند البناء ولايجوز نقل أي شجرة من مكانها إلا بعد موافقة البلدية .

١١ ـ يجب نقل مخلفات البناء أولا بأول الى المقالب العمومية أو الأماكن التي تحددها البلدية لهذا الغرض ، وعدم استخدام الأراضي البيضاء في ذلك .

١٢ ـ كما يجب عدم إشغال الأرصفة والشوارع المحيطة وحمايتها وإصلاحها وإعادتها لحالتها ومراعاة مايقضي به نظام الطرق وتعليمات الوزارة في هذا الشأن

١٣ ـ اذا كان البناء واقعا على شارع أو طريق عام يجب وضع حواجز مناسبة ضمن الحدود التي عينها المختصون بالبلدية وعلى أن تضاء ليلا بمصابيح باللون الأحمر من غروب الشمس حتى شروقها وأن تكون الآلات والميازيب المستعملة في رفع وإنزال المهمات داخل تلك الحواجز. كما يجب إتخاذ الاحتياطات اللازمة لوقاية المارة من سقوط المواد أو المعدات عليهم وذلك بوضع حواجز أفقية فوق الدور الأرضي

١٤ ـ لمهندسي ومراقبي البلدية الحق في الكشف على الأعمال في أي وقت أثناء الدوام الرسمي ويجب تسهيل مهمتهم والتقيد بتعليماتهم .

١٥ ـ كل إنشاء يخرج عن ماهو مرخص به مخالفا للمقاسات والاوضاع الانشائية يبلغ المخالف بإزالة المخالفة في مدة لاتزيد عن عشرة أيام من تاريخ إبلاغه وفي حالة عدم التنفيذ تباشر البلدية بإزالة المخالفة على نفقة المالك. أما في حالة موافقة البلدية على ماتم تنفيذه فيطبق عليه نظام الطرق والمباني ولائحة الجزاءات والغرامات .

١٦ ـ يجب الالتزام بالالوان التي تحددها البلدية للواجهات ونوعية مواد البناء التي تستعمل بها .

١٧ ـ يجب أن ينخفض سقف البيارة مترا واحدا عن مستوى الشارع وأن ترتد البيارة عن سور الجار مترين .

١٨ ـ في حالة البناء على الصامت فيجب بياض الجدران الملاصقة للجار ودهانها باللون المطلوب مالم يكن الجار قد أقام بناء من قبل .

١٩ ـ لتصريف مياه الامطار يجب عدم إستعمال الميازيب التي تصب مباشرة من السطح إلى الشارع وانما تكون بواسطة قوائم تصريف المطر .

٢٠ ـ في حالة وجود مسبح يجب أن يكون هناك إمكانية لتفريغه من خارج المنزل لإمكانية إستخدامه في أغراض الدفاع المدني .

٢١ ـ لايسمح بتوصيل المباني بالخدمات العامة (مياه ـ مجاري عمومية ـ كهرباء ـ هاتف ..الخ) مالم يكن البناء قد تم تنفيذه طبقا لنظام الطرق والمباني وعلى أن يكون الموقع خاليا من المخلفات أو أي أضرار للأرصفة أو الشوارع المحيطة ولايتم التوصيل إلا بموجب شهادة من قبل البلدية للجهة المختصة بالموافقة على توصيل المبني بالخدمات .

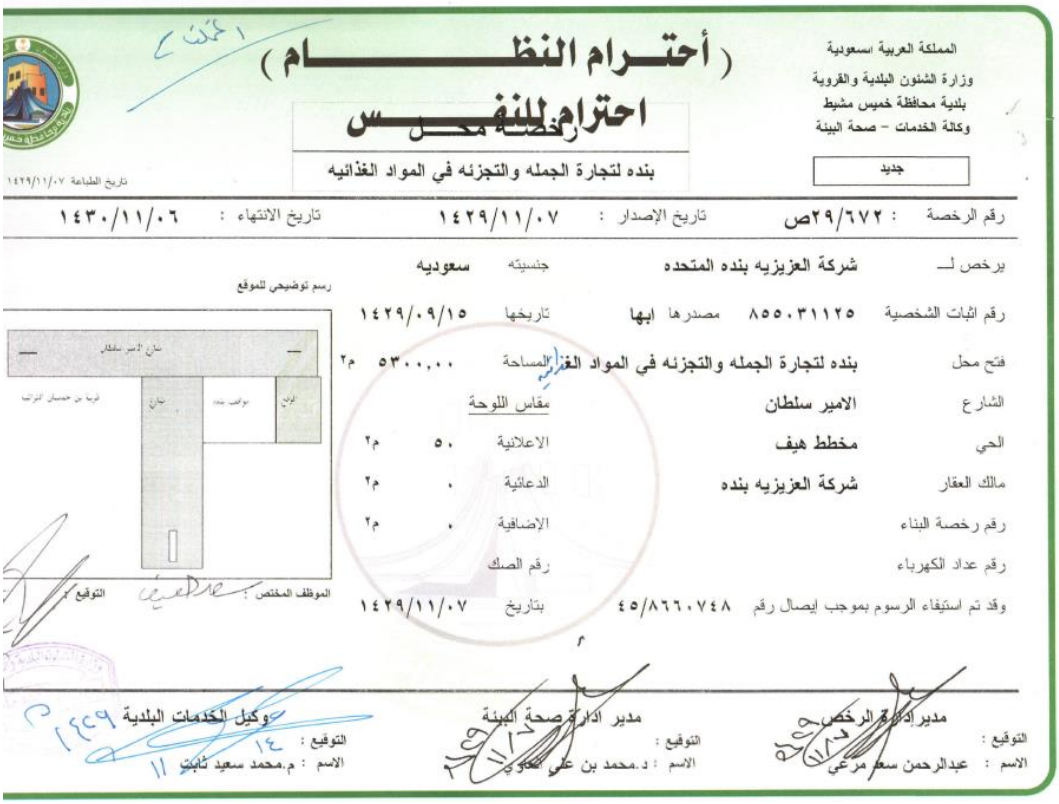
أتعهد أنا الموقع أدناه بتنفيذ الشروط أعلاه وأتحمل مسئولية أي مخالفة .

إسم صاحب الترخيص ... توقيعه ...

جددت الرخصة لمدة ..... ابتداء من تاريخ / / ١٤هـ وسددت الرسوم بمبلغ ..... ريال وتاريخ / / ١٤هـ بموجب الإيصال رقم وتاريخ المساح / المراقب الاسم ..... التوقيع	مهندس الرخص ..... التوقيع ..... مدير / رئيس: ..... التوقيع ..... الختم الرسمي
نقلت ملكية الرخصة الى ..... اعتباراً من / / بناءً على نقل ملكية الأرض بموجب الصك رقم ..... وتاريخ / /	مهندس الرخص ..... التوقيع ..... مدير / رئيس: ..... التوقيع ..... الختم الرسمي

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Municipality License



المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
بلدية محافظة خميس مشيط
وكالة الخدمات – صحة البيئة

(أحترام النظـــــام)
احترام للنفـــس

جديد

بنده لتجارة الجمله والتجزئه في المواد الغذائيه

تاريخ الطباعة ١٤٢٩/١١/٠٧

رقم الرخصة : ٢٩/٦٧٢ص تاريخ الإصدار : ١٤٢٩/١١/٠٧ تاريخ الانتهاء : ١٤٣٠/١١/٠٦

يرخص لـ شركة العزيزيه بنده المتحده جنسيته سعوديه

رسم توضيحي للموقع

رقم اثبات الشخصية ٨٥٥٠٣١١٢٥ مصدرها ابها تاريخها ١٤٢٩/٠٩/١٥

فتح محل بنده لتجارة الجمله والتجزئه في المواد الغذائيه المساحة ٥٣٠٠,٠٠ م٢

الشارع الامير سلطان

الحي مخطط هيف

مالك العقار شركة العزيزيه بنده

رقم رخصة البناء

رقم عداد الكهرباء

وقد تم استيفاء الرسوم بموجب ايصال رقم ٤٥/٨٦٦٠٧٤٨ بتاريخ ١٤٢٩/١١/٠٧

مقاس اللوحة

الاعلانية ٥٠ م٢

الدعائية ٠ م٢

الإضافية ٠ م٢

رقم الصك

الموظف المختص : التوقيع :

مدير إدارة الرخص
التوقيع :
الاسم : عبدالرحمن سعد مرعي

مدير ادارة صحة البيئة
التوقيع :
الاسم : د.محمد بن علي العلوي

وكيل الخدمات البلدية
التوقيع :
الاسم : م.محمد سعيد ثابت

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Hyper Panda - Al Marwa, Jeddah

Title Deed

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]
كتابة العدل الاولى بجدة

بسم الله الرحمن الرحيم

وزارة العدل

الرقم: ٤٤٠٧٠٥٠٢٥٤٦
التاريخ ١٤٣٧/٣/١٣ هـ

صك

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

فإن قطعة الارض رقم ١ من المخطط رقم ٤٣٢ / ج/ س الواقع في حي المروة بمدينة جدة ،

وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ٢٠,٥م — بطول: (١٦٢) مائة و اثنين و ستون متر ثم ينكسر جنوب شرق بطول ٧,٠٢م

جنوباً: شارع عرض ١٢م — بطول: (١٦٢) مائة و اثنين و ستون متر ثم ينكسر شمال غرب بطول ٤,٢٤م

شرقاً: شارع الامير ملعب بعرض ٣٠م — بطول: (٢١٧,٥) مئتين و سبعة عشر متر و خمسون سنتمتر ثم ينكسر جنوب غرب بطول ٧,٠٢م

غرباً: شارع عرض ١٦م — بطول: (٢٢١,٥) مئتين و واحد و عشرون متر و خمسون سنتمتر ثم ينكسر شمال شرق بطول ٤,٢٤م

ومساحتها: (٣٨٠٤١) ثمانية و ثلاثون ألفا و ستمائة و واحد و أربعون متر مربعاً فقط

والمستند في افراغها على الصك الصادر من هذه الادارة برقم ٩٢٠٢٠٥٠١٤١٧٢ في ١٦ / ٧ / ١٤٣٥ هـ

قد انتقلت ملكيتها الى شركة المخازن المدرة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤٤١ في ٢٦ / ٨ / ١٤٣٥ هـ ، بثمن وقدره ١٦٠٨٠٣٢٤٦ مائة و ستون مليونا و ثمانمائة و ثلاثة عشر ألفا و مئتين و ستة و أربعون ريال

وعليه جرى التصديق تحريراً في ١٣ / ٣ / ١٤٣٧ هـ لاعتماده ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

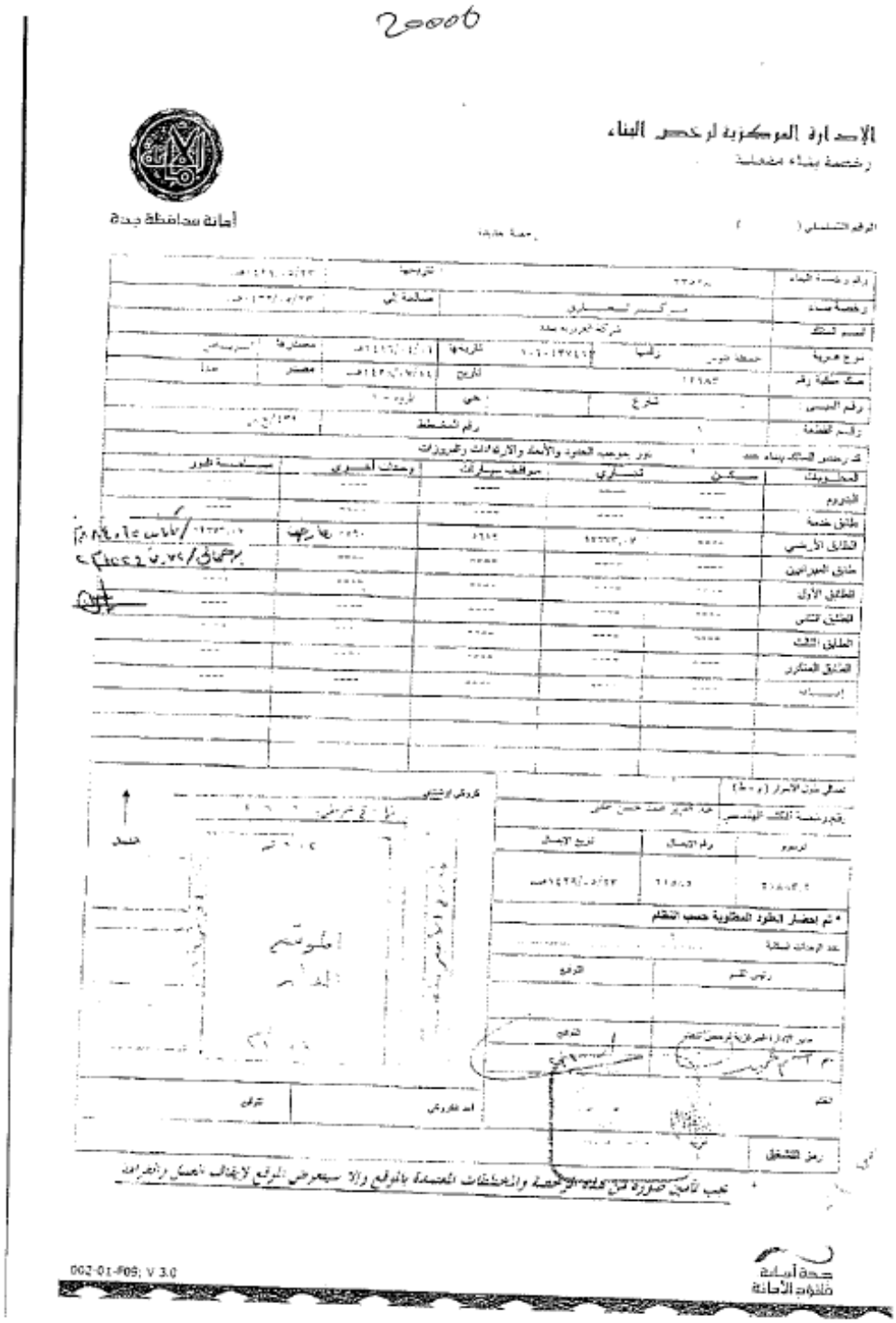
كاتب العدل
رشيد بن شكيد بن جابر الحربي

وزارة العدل
كتابة العدل الاولى بمحافظة جدة
كاتب عدل مكلف رقم (٥)

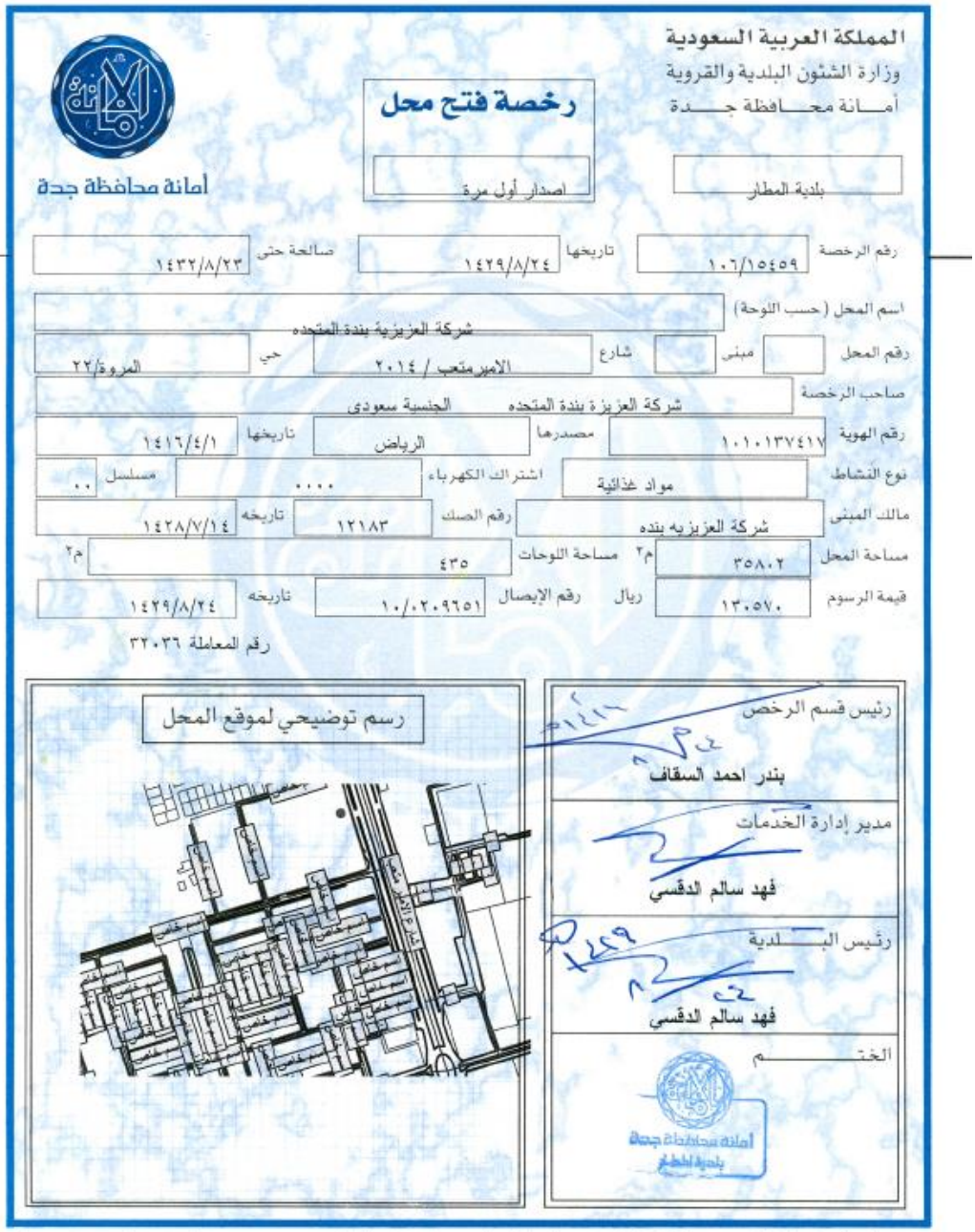
صفحة ١ من ١

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Building Permit



Municipality License



المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمـــانة محـــافظة جـــدة

أمانة محافظة جدة

رخصة فتح محل

اصدار أول مرة

بلدية المطار

رقم الرخصة ١٠٦/١٥٤٥٩ تاريخها ١٤٢٩/٨/٢٤ صالحة حتى ١٤٣٢/٨/٢٣

اسم المحل (حسب اللوحة) شركة العزيزية بندة المتحده

رقم المحل المروة/٢٢ حي الامير متعب / ٢٠١٤ شارع مبنى

صاحب الرخصة شركة العزيزة بندة المتحده الجنسية سعودى

رقم الهوية ١٠١٠١٣٧٤١٧ مصدرها الرياض تاريخها ١٤١٦/٤/١

نوع النشاط مواد غذائية اشتراك الكهرباء .... مسلسل ..

مالك المبنى شركة العزيزيه بنده رقم الصك ١٢١٨٣ تاريخه ١٤٢٨/٧/١٤

مساحة المحل ٣٥٨٠٢ م٢ مساحة اللوحات ٤٣٥ م٢

قيمة الرسوم ١٣٠٥٧٠ ريال رقم الإيصال ١٠/٠٢٠٩٦٥١ تاريخه ١٤٢٩/٨/٢٤

رقم المعاملة ٣٢٠٣٦

رسم توضيحي لموقع المحل

رئيس قسم الرخص
بندر احمد السقاف

مدير إدارة الخدمات
فهد سالم الدقسي

رئيس البلدية
فهد سالم الدقسي

الختم
أمانة محافظة جدة
بلدية المطار

نموذج رقم ٣٢٢/٢٢/٠٢

عدم تسليم أي رخصة إلا بعد رسم الكروكي التوضيحي لموقع المحل مسجل به اسم الشوارع المحيطة به والمحلات المجاورة له وذلك لعدم وضع الرخصة بأي مواقع أخرى

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Panda - Al Rawda, Jeddah

Title Deed

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]
كتابة العدل الاولى بجدة

الرقم : ٧٢٠٢٠٦٠٣٠٥٥٨
التاريخ : ١٨ / ٤ / ١٤٤١ هـ

وزارة العدل

صك رهن وتملك عقار

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

فإن قطعة الارض رقم ٢٣ / ٢٤ الواقع في حي الروضة / ٣ بمدينة جدة . وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ١٢م بطول: (٩٤) يبدا من الغرب للشرق بطول أربعة و تسعون متر ثم ينكسر بشطفه للجنوب الشرقى بطول ٤,٢٤م

جنوباً: شارع عرض ٢٥م بطول: (٩٠) يبدا من الشرق للغرب بطول تسعون متر ثم ينكسر بشطفه للشمال الغربى بطول ٧,٠٧م

شرقاً: شارع عرض ١٢م بطول: (٩١,٧٢) يبدا من الشمال للجنوب بطول واحد و تسعون متر و اثنين و سبعون سنتمتر ثم ينكسر بشطفه للجنوب الغربى بطول ٧,٠٧م

غرباً: شارع عرض ١٢م بطول: (٩١,٥٦) يبدا من الجنوب للشمال بطول واحد و تسعون متر و ستة و خمسون سنتمتر ثم ينكسر بشطفه للشمال الشرقى بطول ٤,٢٥م

ومساحتها : (٩,٩٢٩,٧٩) تسعةالآف و تسعمائة و تسعة و عشرون متر مربعاً و تسعة و سبعون سنتمتراً مربعاً فقط

المملوكة لـ/ شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨/ ١٤٣٥ هـ بالصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٢٢٠٢٠٥٠٢٥٤٨٩ في ١٣ / ٣/ ١٤٣٧ 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 ضمانا 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 مافي ذمة الراهن من مبلغ وما نقص يرجع فيه عليه بعد اكمال مايلزم شرعاً وعليه جرى التصديق تحريراً في ١٨ / ٤/ ١٤٤١ هـ وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

كاتب العدل

عقاب بن عايض بن سفير العتيبي

وزارة العدل
كتابة العدل الأولى بمحافظة جدة

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند .

صفحة ١ من ٢

نموذج رقم (٠١٢-٠٣-١)

(هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه)

مصلحة مطابع الحكومة - ٢٨٣٠٣٣

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]
كتابة العدل الاولى بجدة

الرقم : ٧٢٠٢٠٦٠٣٠٥٥٨
التاريخ : ١٨ / ٤ / ١٤٤١ هـ

صك رهن وتملك عقار

كاتب العدل

عقاب بن عايض بن سفير العتيبي

وزارة العدل
كتابة العدل الأولى بمحافظة جدة
كاتب العدل رقم (٢٠١)

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند .

تاريخ وقت الطباعة ١٨ / ٤ / ١٤٤١ - ١١:٥٤ - ٢٠

صفحة ٢ من ٢

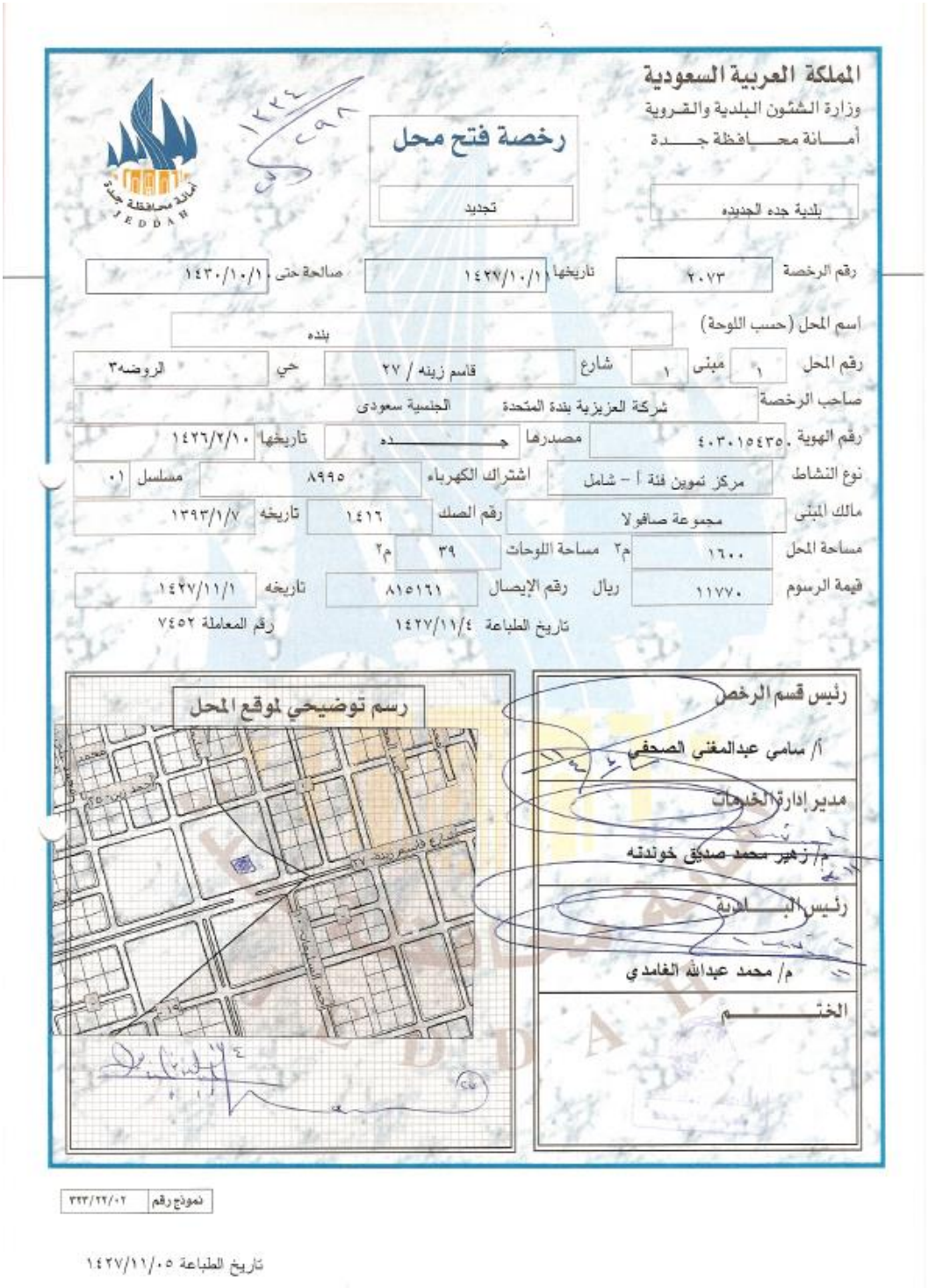
مصلحة مطابع الحكومة - ٣٨٣٠٣٣ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم (٠١٢-٠٣-٠١)

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Building Permit

وزارة الشؤون البلدية والقروية
امانة محافظة جده
رخصه بناء
التاريخ: ١٤٢٥ ١١ ١٠
الرقم: ٠٠٤٢٢١ ١٤٢٥
بلديه: جده الجديده
رخصة بناء: مركز تجاري
اسم مالك: مجموعة شافولا
نوع هوية: حفيظ نفوس رقم ٤٠٣٠٠١٩٧٠٨
صك ملكية: ١٤١٦ تاريخ
رقم مبنى: ٠٠٠٠ شارع غير مسمى
رقم قطعة: ١ رقم المخطط التنظيمي ٣NW٣B
قد رخص للمالك ببناء عدد ٠١ دور بموجب الحدود والابعاد والارتدادات والبروزات
لمدة ثلاث سنوات تبدأ من تاريخه
صدر ج ت ٢١ ٠٧ ١٣٩٩
٠٧ ٠١ ١٣٩٣
(٩٩٩٩) حي الروضة
تاريخ المخطط
الاتجاه: محيط خارجي
شمال: ٠٠ ٠٠١٠٠
شرق: ٦٠ ٠٠٠٩٩
جنوب: ٠٠ ٠٠١٠٠
غرب: ٦٠ ٠٠٠٩٩
المحتويات: سكن تجاري
دور ارضي: ٠٠ ٠٠٠٠٠٠٠ ٩٠ ٠٠٣١١٠
دور مسروق: ٠٠ ٠٠٠٠٠٠٠ ٥٠ ٠٠٠١٣٩
المبنى عبارة عن سرداب + (١٧) سبعة عشر محل تجاري + دورين علويين
اجمالي طول الاسوار (م - ط) ٠٠ ٠٠٠٠٠ ٠٣٣
نسبة الدور الارضي
رقم رخصة المعماري
الاسم
رقم رخصة الانشائي
الاسم
رقم رخصة المصمم ١٠١٣١
الاسم انس محمد صالح سيرفي
اجريت دراسة التربة بمعرفة
المكتب المصمم
الرسوم رقم الايصال تاريخ الايصال
٠٦٤٥٦ ٤٤/٨٢٦١٠٩١ ١٠ ١١ ١٤٢٥
البيارة طول عرض عمق
٠٠ ٠٠٠٠٠ ٠٠ ٠٠٠٠٣ ٠٠
يجب ان يلتزم مقاول هذا المشروع بالاتصال بالجهة المختصة بالبلدية قبل البدء في اعمال الحفر لتحديد مناسيب الطريق المحيط بالموقع وذلك لتحديد منسوب الارض المحيطة بالموقع
عدد الوحدات السكنية ٠٠١
تم مراجعة المخططات والموافقة عليها على ان يلتزم المالك بتنفيذ كافة اشتراطات الجهة البلدية
ان يرجع اليها عند الضرورة اى تعديل مهما كان وعليه اعطى الترخيص
مدير ادارة الشؤون الهندسية
مهندس الرخص
مدير الترخيص
مدير ادارة المساحة
المساح
مسطح | غير مستو
شكل الارض على الطبيعة
المجاورين والشوارع
كروكي ارشادي للموقع موضح عليه الموقع
شمال
٢٩,٩١
٢٩,٩٢
بلدية جدة الجديدة
مساحة الدور
مواقف سيارات وحدات اخرى
٠٠ ٠٠٠٠٠٠٠ ٠٠ ٠٠٠٠ ٠٠ ٠٠٠٠ ٠٠

Municipality License



المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمـــانة محـــافظة جـــدة

رخصة فتح محل

تجديد

بلدية جده الجديده

رقم الرخصة ٢٠٧٣ تاريخها ١٤٢٧/١٠/١ صالحة حتى ١٤٣٠/١٠/١

اسم المحل (حسب اللوحة) بنده

رقم المحل ١ مبنى ١ شارع قاسم زينه / ٢٧ حي الروضه٣

صاحب الرخصة شركة العزيزية بندة المتحدة الجنسية سعودى

رقم الهوية ٤٠٣٠١٥٤٣٥٠ مصدرها جـــــــــده تاريخها ١٤٢٦/٢/١٠

نوع النشاط مركز تموين فئة أ – شامل اشتراك الكهرباء ٨٩٩٥ مسلسل ٠١

مالك المبنى مجموعة صافولا رقم الصك ١٤١٦ تاريخه ١٣٩٣/١/٧

مساحة المحل ١٦٠٠ م٢ مساحة اللوحات ٣٩ م٢

قيمة الرسوم ١١٧٧٠ ريال رقم الإيصال ٨١٥١٦١ تاريخه ١٤٢٧/١١/١

تاريخ الطباعة ١٤٢٧/١١/٤ رقم المعاملة ٧٤٥٢

رسم توضيحي لموقع المحل

رئيس قسم الرخص
أ/ سامي عبدالمغني الصحفي
مدير إدارة الخدمات
م/ زهير محمد صديق خوندته
رئيس البـــــلدية
م/ محمد عبدالله الغامدي
الختـــــــم

نموذج رقم ٣٢٣/٢٢/٠٢

تاريخ الطباعة ١٤٢٧/١١/٠٥

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Panda -Madain Al-Fahd, Jeddah

Title Deed

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]
كتابة العدل الاولى بجدة

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم : ٣٢٠٢٢٤٠٠٣٧١٥
التاريخ : ٢٤ / ٣ / ١٤٣٧ هـ

صك

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

فإن قطعة الارض رقم بدون الواقع في حي مدائن الفهد بمدينة جدة .

وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: جار إبراهيم العنقري بطول: (١٠٠) مائة متر

جنوباً: شارع عرض ١٥ م يفصلها عن أرض العين بطول: (٥) خمسة متر

شرقاً: شارع عرض ١٥ م يفصلها عن أرض مخططة لمحمد عمران بطول: (١١٥) مائة و خمسة عشر متر

غرباً: شارع عرض ١٥ م يفصلها عن الأرض الأميرية بطول: (١٢٥) مائة و خمسة و عشرون متر

ومساحتها :(٩٠٠٠) تسعةآلاف متر مربعاً فقط

والمستند فى افراغها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٣٢٠٢١٠٠٠٨١٠٧ في ٩ / ١١/ ١٤٣٥ هـ

قد انتقلت ملكيتها لـ: شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨/ ١٤٣٥ هـ ،، بثمن

وقدره ٣١٤٦٥٥٨٢ واحد و ثلاثون مليونا و أربعمائة و خمسة و ستون ألفا و خمسمائة و إثنين و ثمانون ريال

وعليه جرى التصديق تحريراً في ٢٤ / ٣/ ١٤٣٧ هـ لاعتماده ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

كاتب العدل

علي بن مهدي بن محسن جبارى

وزارة العدل
كتابة العدل الرسمي الأولى بمدينة جدة

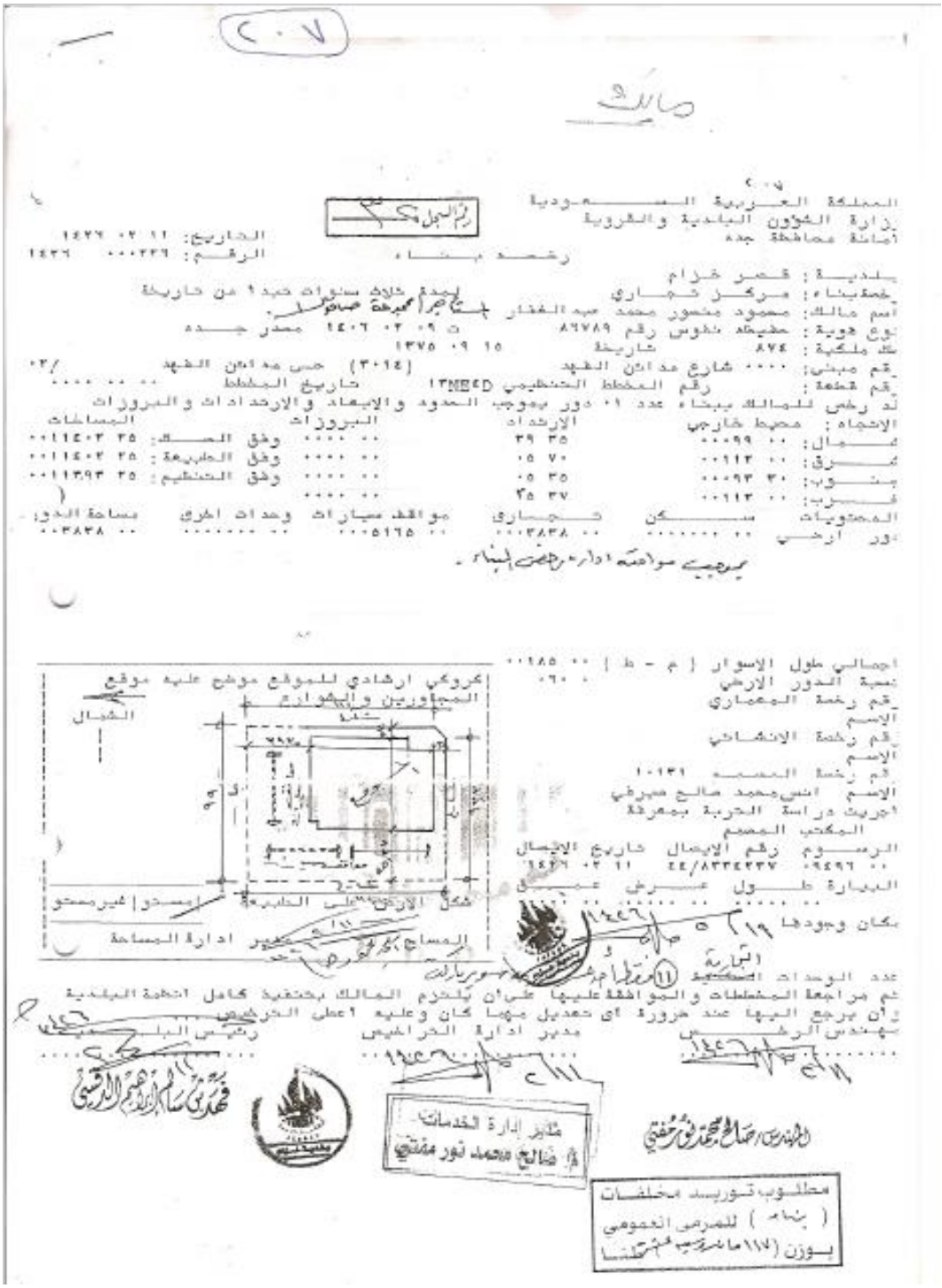
صفحة ١ من ٢

تاريخ وقت الطباعة ٢٤ / ٣ / ١٤٣٧ - ١٠:٠٦ - ٢

مصلحة مطابع الحكومة - ٣٤٢٤٧١ هذا المستند (هذا النموذج مخصص للإستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغييره) ما صلاحية المستند . نموذج رقم (٠١٢-٠٣-١)

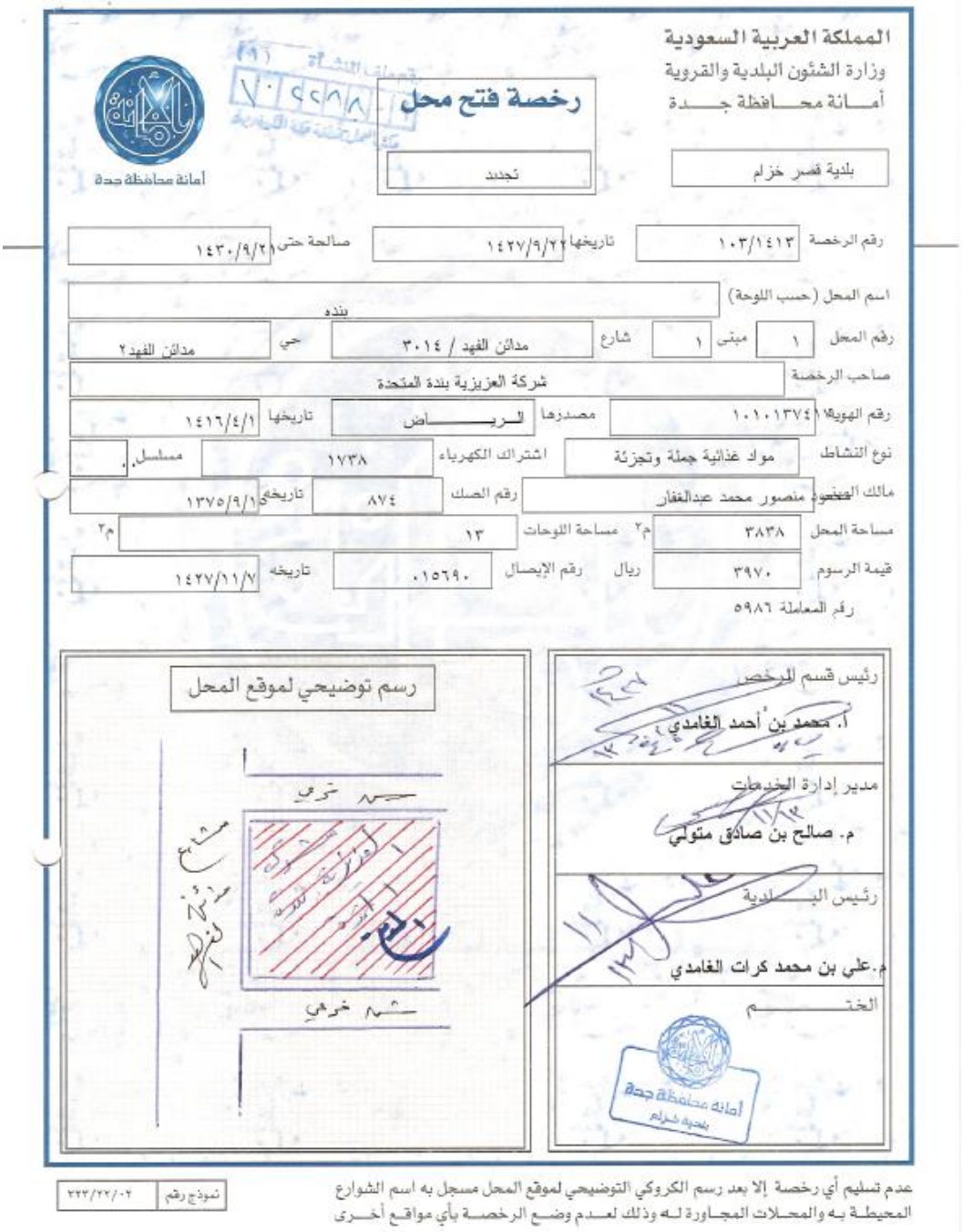
© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Building Permit



© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Municipality License



المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمـــانة محـــافظة جـــدة

أمانة محافظة جدة

رخصة فتح محل

تجديد

بلدية قصر خزام

رقم الرخصة ١٠٣/١٤١٣ تاريخها ١٤٢٧/٩/٢٢ صالحة حتى ١٤٣٠/٩/٢٨

اسم المحل (حسب اللوحة) بنده

رقم المحل ١ مبنى ١ شارع مدائن الفهد / ٣٠١٤ حي مدائن الفهد ٢

صاحب الرخصة شركة العزيزية بنده المتحدة

رقم الهوية ١٠١٠١٣٧٤ مصدرها الـريـــــاض تاريخها ١٤١٦/٤/١

نوع النشاط مواد غذائية جملة وتجزئة اشتراك الكهرباء ١٧٣٨ مسلسل .

مالك المحل منصور محمد عبدالغفار رقم الصك ٨٧٤ تاريخه ١٣٧٥/٩/١

مساحة المحل ٣٨٣٨ م٢ مساحة اللوحات ١٣ م٢

قيمة الرسوم ٣٩٧٠ ريال رقم الإيصال ٠١٥٦٩٠ تاريخه ١٤٢٧/١١/٧

رقم المعاملة ٥٩٨٦

رسم توضيحي لموقع المحل

رئيس قسم الرخص
أ. محمد بن أحمد الغامدي

مدير إدارة الخدمات
م. صالح بن صادق متولي

رئيس البـــلدية
م. علي بن محمد كرات الغامدي

الختـــــم

أمانة محافظة جدة
بلدية خزام

نموذج رقم ٢٢٣/٢٢/٠٢

عدم تسليم أي رخصة إلا بعد رسم الكروكي التوضيحي لموقع المحل مسجل به اسم الشوارع المحيطة به والمحلات المجاورة له وذلك لعدم وضع الرخصة بأي مواقع أخرى

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Al Andalus Center – Jeddah

Title Deed

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]

تاريخ الصك: ١٠/٢/١٤٤٢ هـ
رقم الصك: ٣٢٠٢٠٤٠٤٦٦٨٩

صك

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:
فإن قطعة الارض 48 و قطعة الارض 49 و قطعة الارض 53 و قطعة الارض 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 يبدا من الشمال بشكل قوس ثم يتجه جنوبا بطول 93م ثم شطفه بطول 4.24م
غرباً: شارع عرض 80م بطول: (23) ثلاثة و عشرون متر يبدا الشمال بشكل قوس ثم يتجه جنوبا بطول 79م شطفه بطول 7م
ومساحتها :(9,565.85) تسعةالآف و خمسمائة و خمسة و ستون متر مربعاً و خمسة و ثمانون سنتمتراً مربعاً فقط
وذلك بموجب الصك الصادر من هذه الإدارة برقم 461 وجلد 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 ،وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

صدرت هذه الوثيقة من وزارة العدل , ويجب التحقق من بياناتها وسريانها عبر الخدمات الإلكترونية لوزارة العدل

مصلحة مطابع الحكومة-٢٩٢١٥٩ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تقليفه) نموذج رقم (٠١٢-٠٣-٠١)

صفحة رقم 1 من 1

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Building Permit

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة محافظة جده

التاريخ: ١٤٢٠ ٠٦ ١٩
الرقم: ٠٠١٣٥٨ ١٤٢٠

رخصه بناء

بلدية : الشرفيه
رخصة بناء : مركز تجاري — لمدة ثلاث سنوات تبدأ من تاريخة
اسم مالك: محمد سعيد عبد الله السحيلي
نوع هوية : حفيظه نفوس رقم ٧٧٣٣ — ت ١٢ ٠٨ ١٣٧٨ مصدر مكه المكرمه
صك ملكية : ٤٦١ — تاريخة ١٧ ٠٢ ١٣٩٦
رقم مبنى: ٠٠٠٠ شارع الاندلس — (١٠١٤) حى الرويس /٠٢
رقم قطعة : بدون رقم المخطط التنظيمي ANW3D — تاريخ المخطط ٠٠ ٠٠ ٠٠٠٠
قد رخص للمالك ببناء عدد ٠٩ دور بموجب الحدود والابعاد والارتدادات والبروزات

الاتجاه : محيط خارجي

	الارتداد	البروزات	المساحات
شمال:	٠٠ ٠٥	٠٠ ٠٠٠٠ وفق الصك:	٠٠ ٠٠١٠٠٠٠
شرق: ٢٤	٠٠ ٠٧	٠٠ ٠٠٠٠ وفق الطبيعة:	٨٥ ٠٠٠٩٥٦٥
جنوب:	٠٠ ٠٤	٠٠ ٠٠٠٠ وفق التنظيم:	٨٥ ٠٠٠٩٥٦٥
غرب:	٠٠ ٠٤	٠٠ ٠٠٠٠	

المحتويات	سكن	تجارى	مواقف سيارات	وحدات اخرى	مساحة الدور
قبو	٠٠ ٠٠٠٠٠٠٠	٠٠ ٠٠٠٠٠٠٠	٠٠ ٠٠٠٥١١٠	٠٠ ٠٠٠٠٠٠٠	٠٠ ٠٠٠٥١١٠
دور ارضي	٠٠ ٠٠٠٠٠٠٠	٠٤ ٠٠٠٣٠٩٩	٠٠ ٠٠٠١٦٠٦	٠٠ ٠٠٠٦٠٠	٠٤ ٠٠٠٣٦٩٩
دور مسروق	٠٠ ٠٠٠٠٠٠٠	٩٠ ٠٠٠٢٠٤٠	٠٠ ٠٠٠٠٠٠٠	٤٠ ٠٠٠٢٣٢٦	٣٠ ٠٠٠٤٣٦٧
دور اول	٠٠ ٠٠٠٠٠٠٠	٢٠ ٠٠٠٢٢٠١	٠٠ ٠٠٠٠٠٠٠	٤٠ ٠٠٠٢٣٢٦	٦٠ ٠٠٠٤٥٢٧
دور ثاني	٠٠ ٠٠٠٠٠٠٠	٢٠ ٠٠٠٢٢٠١	٠٠ ٠٠٠٠٠٠٠	٠٠ ٠٠٠٠٠٠٠	٢٠ ٠٠٠٢٢٠١
دور ثالث	٠٠ ٠٠٠٠٠٠٠	٢٠ ٠٠٠٢٢٠١	٠٠ ٠٠٠٠٠٠٠	٠٠ ٠٠٠٠٠٠٠	٢٠ ٠٠٠٢٢٠١
اضافة (مطعم) (٠٥)	٠٠ ٠٠٠٠٠٠٠	٠٥ ٠٠٠ ٣١٤	٠٠ ٠٠٠٠٠٠٠	٠٠ ٠٠٠٠٠٠٠	٠٠ ٠٠٠ ٣١٤
	٠٠ ٠٠٠٠٠٠٠	٠٠ ٠٠١١٠٠٦	٠٠ ٠٠٠٠٠٠٠	٠٠ ٠٠٠٠٠٠٠	٠٠ ٠٠١١٠٠٦
اجمالي طول الاسوار (م - ط)	٠٠ ٠٠٠٠٠	٠٠ ٠٠٠٠٠			
نسبة الدور الارضي	٠	٠٦٠			

رقم رخصة المعماري
الاسم
رقم رخصة الانشائي
الاسم
رقم رخصة المصمم ٠٠٠٩٦
الاسم حسن اسعد جمجوم
أجريت دراسة التربة بمعرفة
المكتب المصمم

الرسوم	رقم الايصال	تاريخ الايصال
٨٠ ٢٩٢٧٢	٣٣/٤٩٤٨٧	١٩ ٠٦ ١٤٢٠

البيارة طول ٠٠ ٠٠٠٠٠ عرض ٠٠ ٠٠٠٠٠ عمق ٠٠ ٠٠٠٠٠

مكان وجودها

كروكي ارشادي للموقع موضح عليه موقع المجاورين والشوارع شارع الرويس ٩٨,٠٠ -

شكل الارض على الطبيعة | مستو | غير مستو

المساح مدير ادارة المساحة

تم مراجعة المخططات والموافقة عليها على أن يلتزم المالك بتنفيذ كامل أنظمة البلدية وأن يرجع اليها عند ضرورة أى تعديل مهما كان وعليه أعطى الترخيص

مهندس الرخص
مدير ادارة التراخيص
رئيس البلدية

م / سمير بن عبد الله حمدي

١٤٢١ ١٨ ١٦٦

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Blue Tower, Al Khobar

Title Deed

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]
كتابة العدل بالخبر

الرقم : ٤٣٠٢٠٣٠١٢٥٢٣
التاريخ : ١٤ / ٤ / ١٤٤١ هـ

صك رهن وتملك عقار

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

فإن قطعة الارض ٤٠ و قطعة الارض ٤١ و قطعة الارض 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) خمسةالآف و أربعمائة و أربعة و ستون متر مربعاً فقط توجد شطفه الشمالى الغربى ٦ * ٦ متر

وتوجد شطفه بالركن الجنوبى الغربى ٦ *٦ 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 / شركةالراجحي المصرفية للاستثمار بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ وتنتهي في ٢٩ / ٥/ ١٤٤٣ هـ ضمانا 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 وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

وزارة العدل
كتابة العدل بمحافظة الخبر
كاتب العدل بمكتب رقم (٣)

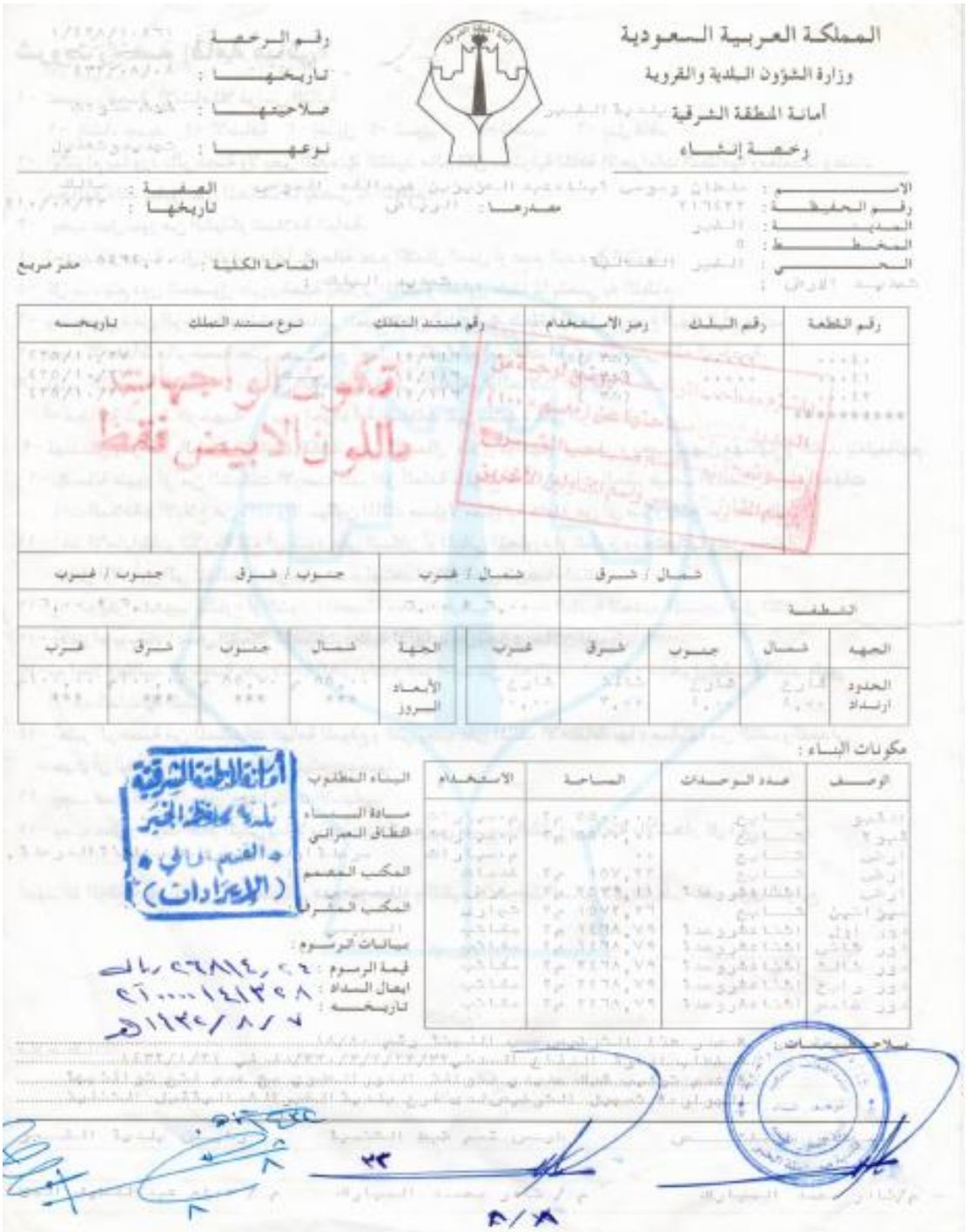
كاتب العدل
ماجد بن عادل بن احمد المريخي

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند .

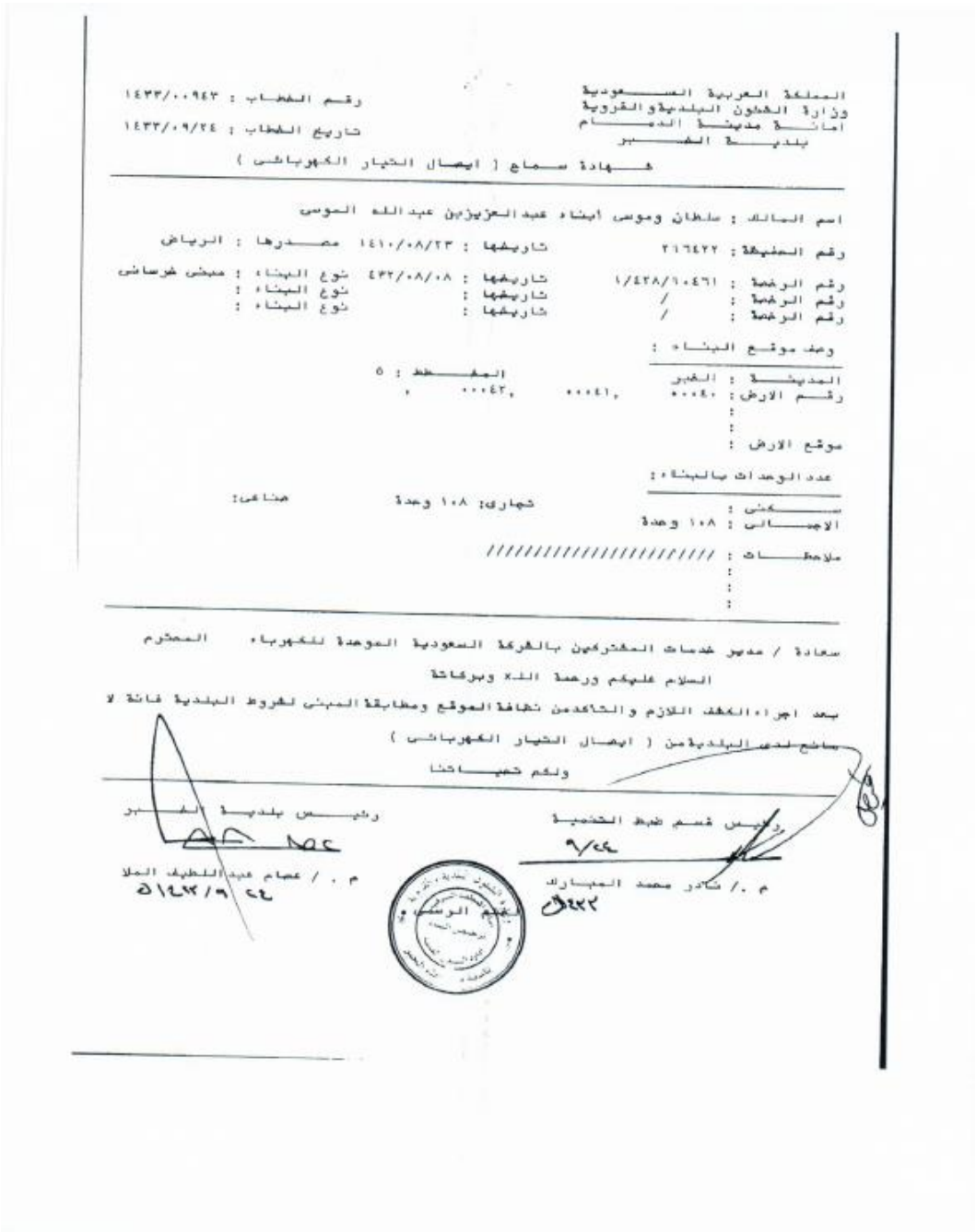
© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Building Permit

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved


المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة المنطقة الشرقية
رخصة إنشاء
رقم الرخصة :
تاريخها :
صلاحيتها :
نوعها :
الصفة :
تاريخها :
مصدرها :
الاسم :
رقم الحفيظة :
المدينة :
المخطط :
الحي :
الشارع :
المساحة الكلية :
متر مربع
رقم القطعة
رقم البلك
رمز الاستخدام
رقم مستند التملك
نوع مستند التملك
تاريخه
تكون الواجهات باللون الابيض فقط
شمال / شرق
شمال / غرب
جنوب / شرق
جنوب / غرب
القطعة
الجهة
شمال
جنوب
شرق
غرب
الحدود وأبعادها
الجهة
الأبعاد بالمتر
مكونات البناء :
الوصف
عدد الوحدات
المساحة
الاستخدام
البناء المطلوب
مادة البناء
النطاق العمراني
المكتب الهندسي
المكتب المشرف
بيانات الرسوم :
قيمة الرسوم :
إيصال السداد :
تاريخه :
أمانة المنطقة الشرقية
ملاحظات :

Utility Certificate



المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة مدينة الدمام
بلدية الخبر

رقم الطلب : ١٤٣٣/٠٠٩٤٣
تاريخ الطلب : ١٤٣٣/٠٩/٢٤

شهادة سماع (ايصال التيار الكهرباني)

اسم المالك : سلطان وموسى أبناء عبدالعزيز بن عبدالله الموسى

رقم الصحيفة : ٢١٦٤٢٢ تاريخها : ١٤١٠/٠٨/٢٣ مصدرها : الرياض

رقم الرخصة : ١/٤٢٨/١٠٤٦١ تاريخها : ٤٣٢/٠٨/٠٨ نوع البناء : مبنى خرساني
رقم الرخصة : / تاريخها : نوع البناء :
رقم الرخصة : / تاريخها : نوع البناء :

وصف موقع البناء :

المدينة : الخبر
رقم الارض : ٠٠٠٤٠ المخطط : ٥
٠٠٠٤١ ، ٠٠٠٤٢ ،
موقع الارض :

عدد الوحدات بالبناء :

سكني : تجاري: ١٠٨ وحدة
الاجمالي : ١٠٨ وحدة

ملاحظات : ////////////////////////// هناقص:

سعادة / مدير خدمات المشتركين بالشركة السعودية الموحدة للكهرباء المحترم

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

بعد اجراء الكشف اللازم والتأكد من نظافة الموقع ومطابقة المبنى لشروط البلدية فانة لا
مانع لدى البلدية من (ايصال التيار الكهرباني)

ولكم تحياتنا

رئيس بلدية الخبر
م . / عصام عبدالعطيف الملا
٥١٢٤٢/٩/٢٤

رئيس قسم ضبط التنمية
٩/٢٤
م . / نادر محمد المبارك
٥٢٤٢

بلدية الخبر

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Al Louloua Warehouses, Riyadh

Title Deed

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]

كتابة العدل بشمال الرياض

الرقم : ٣١٧٨٠٥٠٠٠١٦٢
التاريخ : ٦ / ٣ / ١٤٤١ هـ

شركة المخازن المميزة

صك رهن وتملك عقار

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

فإن قطعة الارض ٣٠٥٥ و قطعة الارض ٣٠٥٧ و قطعة الارض ٣٠٥٩ من المخطط رقم ٣٠٨٥ الواقع في حي المصانع بمدينة الرياض . وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ٢٥م بطول: (٧٧) سبعة و سبعون متر

جنوباً: قطعة رقم ٣٠٥٤و٣٠٥٦و٣٠٥٨ بطول: (٨٢) اثنين و ثمانون متر

شرقاً: قطعة رقم ٣٠٦١ بطول: (٤٠) أربعون متر

غرباً: شارع عرض ٢٥م بطول: (٣٥) خمسة و ثلاثون متر+شطفه ٧,٠٧م

ومساحتها : (٣,٢٦٧,٥) ثلاثةالاف و مئتين و سبعة و ستون متر مربعاً و خمسون سنتمتراً مربعاً فقط غرفة كهرباء ١٠م بموجب المخطط المعتمد المذكور

المملوكة لـ/ شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨/ ١٤٣٥ هـ بالصك الصادر من كتابة العدل الاولى بالرياض برقم ٩١٠١١٦٠٤٢٣٦٢ 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 ضمانا لوفائه بـ/ بمبلغ وقدرة ٦٥٠١٦٧٠ فقط ستة مليون وخمس مئة وواحد الف وستة مئة وسبعون ريال اجل تدفع دفعة واحدة بنهاية مدة المديونية بتاريخ ٢٣/٠٩/٢٠٢٥ وفي حالة عدم السداد فللمرتهن بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء مافي ذمة الراهن من مبلغ وما نقص يرجع فيه عليه بعد اكمال مايلزم شرعاً وعليه جرى التصديق تحريراً في ٦ / ٣/ ١٤٤١ هـ وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

وزارة العدل
كتابة العدل بشمال الرياض
كاتب العدل مكتب رقم (٥)

كاتب العدل

عبدالمجيد بن سعد بن محمد بن عوشن

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند

مصلحة مطابع الحكومة-٢٩٢١٥٩ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم (١) صفحة ١ من ١

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]
كتابة العدل بشمال الرياض

بسم الله الرحمن الرحيم

٣١٧٨١٧٠٠٠١١٢

الرقم : ٣١٧٨١٧٠٠٠١١٢
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 ٢٥م بطول: (٥٠) خمسون متر

شرقاً: قطعة رقم ٢٩٦٤ بطول: (٤٢,٠٨) اثنين و أربعون متر و ثمانية سنتمتر

غرباً: قطعة رقم ٢٩٥٨ بطول: (٣٦,٤) ستة و ثلاثون متراً و أربعون سنتمتراً

ومساحتها : (١,٩٦٢,٠٢) ألف و تسعمائة و إثنين و ستون متر مربع و إثنين سم مربع فقط

المملوكة لـ/ شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨/ ١٤٣٥ هـ بالصك الصادر من كتابة العدل الاولى بالرياض برقم ٤١٠١٠٧٠٤٩٢٩٩ 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 ضمانا لوفائه ب/ 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 ٢٣/٠٩/٢٠٢٥م 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.

كاتب العدل

هشام بن صالح بن عبدالكريم الزيد

وزارة العدل
كتابة العدل بشمال الرياض
كاتب العدل بمكتب رقم (٢٢)

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي الى عدم صلاحية المستند
(هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تعديله)
نموذج رقم (٢٠١٢-٠٣-١)
صفحة ١ من ١
مصلحة مطابع الحكومة ـ ٣٥٢٥٧٦

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]

كتابة العدل بشمال الرياض

الرقم : ٣١٧٨٠٣٠٠٠١٧٤
التاريخ : ٢٣ / ٢ / ١٤٤١ هـ

شركه المخازن

صك رهن وتملك عقار

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

فإن قطعة الارض ٣١١٧ و قطعة الارض ٣١١٩ و قطعة الارض ٣١٢١ و قطعة الارض ٣١٢٣ من المخطط رقم ٣٠٨٥ الواقع في حي المصانع بمدينة الرياض . وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ٣٠م بطول: (٢٧,٠٣) سبعة و عشرون متر و ثلاثة سنتمتر

جنوباً: شارع عرض ٢٥م بطول: (٣٣,٢٩) ثلاثة و ثلاثون متر و تسعة و عشرون سنتمتر

شرقاً: قطعة رقم ٣١١٨ و ٣١٢٠ و ٣١٢٢ و ٣١٢٤ بطول: (١٣٨,٢٨) مائة و ثمانية و ثلاثون متر و ثمانية و عشرون سنتمتر

غرباً: شارع عرض ٢٥م + ممر مشاة عرض ١٠م بطول: () منكسر ١٠١,٧٨م + ٦١,٧٤م

ومساحتها : (٦,٧٧٣,٤٢) ستةالآف و سبعمائة و ثلاثة و سبعون متر مربعاً و إثنين و أربعون سنتمتراً مربعاً فقط المملوكة لـ/ شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨/ ١٤٣٥ هـ بالصك الصادر من كتابة العدل الاولى بالرياض برقم ٩١٠١٠٧٠٤٩٢٩١ 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 ضمانا لوفائه بـ/ مبلغ وقدره ١٣٤٧٧٧٤٦ ثلاثه عشرا مليون و اربع مئه وسبعه وسبعون الف و سبع مئه وسته واربعين ريال فقط لا غير على ان يتم السداد دفعه واحده فى ٢٣ / ٩ / ٢٠٢٥ م والمجاز من الهيئه الشرعيه بالبنك برقم ١٠٧٥ فى 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 ٢٣ / ٢/ ١٤٤١ هـ وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

كاتب العدل

بندر بن ظافر بن حسن الدهيسي

وزارة العدل
كتابة العدل بشمال الرياض
كاتب العدل مكتب رقم (٣)

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند

(هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه)

مصلحة مطابع الحكومة - ٣٩٢١٥٩

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]

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 الارض ٣٠٨٥ و قطعة الارض ٣٠٨٦ و قطعة الارض ٣٠٨٧ و قطعة الارض ٣٠٨٨ و قطعة الارض ٣٠٨٩ و قطعة الارض ٣٠٩٠ و قطعة الارض ٣٠٩١ و قطعة الارض ٣٠٩٢ من المخطط رقم ٣٠٨٥ الواقع في حي المصانع بمدينة الرياض . وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ٢٥م بطول: (١٦١,٣٢) مائة و واحد و ستون متر و اثنين و ثلاثون سنتمتر

جنوباً: شارع عرض ٢٥م بطول: (٧٦,٨٢) ستة و سبعون متر و اثنين و ثمانون سنتمتر

شرقاً: شارع عرض ٢٥م بطول: (٧٠,١٨) سبعون متر و ثمانية عشر سنتمتر + شطفتين ٦,٩٤ م و ٦,٦٩م

غرباً: ممر مشاة عرض ١٠م بطول: (٨٠,٢٤) ثمانون متر و أربعة و عشرون سنتمتر

ومساحتها : (٩,٩٣٢,٠٢) تسعةالاف و تسعمائة و إثنين و ثلاثون متر مربعاً و إثنين سنتمتراً مربعاً فقط غرفة كهرباء ١٠م

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 ضمانا 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 ماله 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.

كاتب العدل

فهد بن عايض بن فهد الودعاني الدوسري

وزارة العدل
كتابة العدل بشمال الرياض
كاتب العدل بمكتب رقم (١٥)

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند

مصلحة مطابع الحكومة -٢٩٢١٥٩ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج صفحة ١ من ٠٠-٢

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]
كتابة العدل بشمال الرياض

الرقم : ٣١٧٨١٥٠٠٠١٧١
التاريخ : ٢٤ / ٢ / ١٤٤١ هـ

صك رهن وتملك عقار

وزارة العدل
كتابة العدل بشمال الرياض
كاتب العدل بمكتب رقم (١٥)

كاتب العدل

فهد بن عايض بن فهد الودعاني الدوسري

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند .

نموذج صفحة ٢ ، ص - ٢

(هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه)

مصلحة مطابع الحكومة - ٢٩٢١٥٩

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]
كتابة العدل بشمال الرياض

الرقم : ٤١٧٨١٦٠٠٠١٦٨
التاريخ : ٢١ / ٣ / ١٤٤١ هـ

شركة المخازن المميزة

صك رهن وتملك عقار

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

فإن جزء من قطعة الارض رقم ٣٠٦١ من المخطط رقم ٣٠٨٥ الواقع في حي المصانع بمدينة الرياض . وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ٢٥م بطول: (٢٦) ستة و عشرون متر

جنوباً: . شوطار رقم ٣٠٦٠ بطول: (٢٢,٣٧) اثنين و عشرون متر و سبعة و ثلاثون سنتمتر

شرقاً: . شوطار رقم ٣٠٦٢+ حد ملكية بطول: (٠) طول منكسر ٤٢,٨٢م

غرباً: قطعة رقم ٣٠٥٩ بطول: (٤٠) أربعون متراً

ومساحتها : (١,٠٣٨,٣٥) ألف و ثمانية و ثلاثون متر مربعاً و خمسة و ثلاثون سنتمتراً مربعاً فقط حسب التقرير المساحي رقم ١٨٠٢/١٤٣٢ وتاريخ ٠٩/٠١/١٤٣٢

المملوكة لـ/ شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨/ ١٤٣٥ هـ بالصك الصادر من كتابة العدل الاولى بالرياض برقم ٤١٠١١٧٠٣٧٨٩٩ 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 ضمانا لوفائه بـ/ مبلغ ٢٠٦٦٠٨٨ اثنان مليون وستة وستون الف وثمانية وثمانون ريال فقط لا غير على ان يتم سداد المديونية دفعة واحدة بنهاية مدة المديونية بتاريخ ٢٣/ ٩/ ٢٠٢٥م بمبلغ ٢٠٦٦٠٨٨ وفي حالة عدم السداد فللمرتهن بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء ماله 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.

وزارة العدل
كتابة العدل بشمال الرياض
كاتب العدل رقم (١٦)

كاتب العدل
عبدالمجيد بن سعد بن محمد بن عوشن

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند .

تاريخ/وقت الطباعة ٢١/٣/١٤٤١ - ١٠:٥٨ - ٤

مصلحة مطابع الحكومة - ٣٩٢١٥٩ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم (١٣) ١٤٣٠

صفحة ١ من ١

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]
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 و أربعون متر و سبعة و ستون سنتمتر

جنوباً: شارع عرض ٢٥متر بطول: (٥٢,٩) اثنين و خمسون متر و تسعون سنتمتر

شرقاً: طريق الحائر عرض ٤٠متر بطول: (٨٨,٠١) م + شطفة (٧,١٠) م

غرباً: قطعة رقم ٣١٢٣ ورقم ٣١٢١ ورقم ٣١١٩ بطول: (١٣٨,٢٨) مائة و ثمانية و ثلاثون متر و ثمانية و عشرون سنتمتر

ومساحتها : (٥,٠٢٤,٩٦) خمسةالآف و أربعة و عشرون متر مربعاً و ستة و تسعون سنتمتراً مربعاً فقط حسب المخطط المعتمد

المملوكة لـ/ 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 / شركةالراجحي المصرفية للاستثمار بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ وتنتهي في ٢٩ / ٥/ ١٤٤٣ هـ ضمانا لوفائه ب/ مستحقات مالية لشركة الراجحى المصرفية للاستثمار بمبلغ ١٧١٠٩٠٧٤,٩٣ ريال سبعة عشر مليون ومئة وتسعة الاف واربعة وسبعين ريال وثلاثة وتسعين هلله بموجب عقد بيع اجل المجاز من الهيئة الشرعية رقم ١٠٧٥ تاريخ ٧/٩/١٤٣٦هـ على ان يتم سداد المديونية دفعة واحدة بنهاية مدة المديونية بتاريخ ٢٣/٩/٢٠٢٥هـ بمبلغ وقدره ١٧١٠٩٠٧٤,٩٣ ريال سبعة عشر مليون ومئة وتسعة الاف واربعة وسبعين ريال وثلاثة وتسعين هلله وفي حالة عدم السداد فللمرتهن بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء مافي ذمة الراهن من مبلغ وما نقص يرجع فيه عليه بعد اكمال مايلزم شرعاً وعليه جرى التصديق تحريراً في ٢١ / ٣/ ١٤٤١ هـ وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

كاتب العدل
عبدالعزيز بن فهد بن عبدالله آل خميس

وزارة العدل
كتابة العدل بشمال الرياض

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند .

تاريخ وقت الطباعة ٢١/٣/١٤٤١ - ٢٠:٠٩:٣٩

مصلحة مطابع الحكومة – ٢٩٢١١٥ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم (٢) صفحة ١ من ١

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]

كتابة العدل بشمال الرياض

الرقم : ٣١٧٨٢١٠٠٠١٦٦
التاريخ : ٢١ / ٣ / ١٤٤١ هـ

صك رهن وتملك عقار

كاتب العدل

عبدالعزيز بن فهد بن عبدالله آل خميس

وزارة العدل
كتابة العدل بشمال الرياض
كاتب العدل بمكتب رقم (٢١)

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند .

تاريخ ووقت الطباعة ٢١/٣/١٤٤١ - ٠١:٣٩ - ٢٠

مصلحة مطابع الحكومة - ٢٩٢١١٥ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم (١٣٠٠٣٠١) صفحة ٢ من ٢

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]
كتابة العدل الاولى بالرياض

الرقم : ٢١٠١٠٧٠٤٩٢٩٠
التاريخ : ١٨ / ٦ / ١٤٣٩ هـ

صك

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

فإن قطعة الارض ٣٠٣٤ و قطعة الارض ٣٠٣٥ و قطعة الارض ٣٠٣٦ و قطعة الارض ٣٠٣٧ و قطعة الارض ٣٠٣٨ و قطعة الارض ٣٠٣٩ و قطعة الارض ٣٠٤٠ و قطعة الارض ٣٠٤١ و قطعة الارض ٣٠٤٢ و قطعة الارض ٣٠٤٣ و قطعة الارض ٣٠٤٤ و قطعة الارض ٣٠٤٥ و قطعة الارض ٣٠٤٦ و قطعة الارض ٣٠٤٧ و قطعة الارض ٣٠٤٨ و قطعة الارض ٣٠٤٩ و قطعة الارض ٣٠٥٠ و قطعة الارض ٣٠٥١ من المخطط رقم ٣٠٨٥ الواقع في حي المصانع بمدينة الرياض .

وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: ممر مشاة عرض ١٠م بطول: (٧٠) سبعون متر

جنوباً: جزء من القطعة رقم ٣٠٥٢و٣٠٥٣ بطول: (٧٠) سبعون متر

شرقاً: شارع عرض ٢٥م بطول: (٢٣٨) مئتين و ثمانية و ثلاثون متر

غرباً: شارع عرض ٢٥م بطول: (٢٣٨) مئتين و ثمانية و ثلاثون متراً

ومساحتها :(١٦٦٥٠) ستة عشر ألفا و ستمائة و خمسون متر مربعاً فقط غرفة كهرباء ١٠م

والمستند فى افراغها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٧١٠١١٣٠٢٨٣٣٥ في ٢١ / ١٢/ ١٤٣٠ هـ

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

بثمن وقدره ٣٣٥٩٣٧٠٨,١٥ ثلاثة و ثلاثون مليونا و خمسمائة و ثلاثة و تسعون ألفا 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.

الختم الرسمي
وزارة العدل
كتابة العدل الأولى بالرياض
كاتب العدل بمكتب رقم(٧)

كاتب العدل

عبدالرحمن بن مساعد بن عبدالرحمن الغنام

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند .

مصلحة مطابع الحكومة - ٢٨٢٠٢٣ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم (١٩) صفحة ١ من ١

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]
كتابة العدل الاولى بالرياض

الرقم : ٨١٠١٢٠٠٤٥١٢١
التاريخ : ١٨ / ٦ / ١٤٣٩ هـ

صك

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

فإن قطعة الارض ٣٠٩٣ و قطعة الارض ٣٠٩٤ و قطعة الارض ٣٠٩٥ و قطعة الارض ٣٠٩٦ و قطعة الارض ٣٠٩٧ و قطعة الارض ٣٠٩٨ و قطعة الارض ٣٠٩٩ و قطعة الارض ٣١٠٠ و قطعة الارض ٣١٠١ و قطعة الارض ٣١٠٢ و قطعة الارض ٣١٠٣ و قطعة الارض ٣١٠٤ و قطعة الارض ٣١٠٥ و قطعة الارض ٣١٠٦ و قطعة الارض ٣١٠٧ و قطعة الارض ٣١٠٨ و قطعة الارض ٣١٠٩ و قطعة الارض ٣١١٠ و قطعة الارض ٣١١١ و قطعة الارض ٣١١٢ و قطعة الارض ٣١١٣ و قطعة الارض ٣١١٤ و قطعة الارض ٣١١٥ و قطعة الارض ٣١١٦ من المخطط رقم ٣٠٨٥ الواقع في حي المصانع بمدينة الرياض .

وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع المنصورية عرض ٣٠م بطول: () منحنى ثلاثمائة واربعة وستين متر و٧١سم

جنوباً: شارع عرض ٢٥م بطول: () منحى ثلاثمائة واربعة واربعين متر و٤٢سم

شرقاً: ممر مشاة عرض ١٠م بطول: (٥٨,٧٢) ثمانية و خمسون متر و اثنين و سبعون سنتمتر

غرباً: شارع عرض ٢٥م بطول: (٨٥٠,٧) ثمانمائة و خمسون متراً و سبعون سنتمتراً +شطفة بطول ٧,٢١سم +٧متر و٧٠سم

ومساحتها :(٢٩,٩٩٣,٦٦) تسعة و عشرون ألفا و تسعمائة و ثلاثة و تسعون متر مربعاً و ستة و ستون سنتمتراً مربعاً فقط غرفة كهرباء ١٠م

والمستند فى افراغها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٣١٠١١٣٠٢٨٢٩٦ في ٢٠ / ١٢ / ١٤٣٠ هـ

قد انتقلت ملكيتها لـ: شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨ / ١٤٣٥ هـ .، بثمن وقدره ٦٠٥١٦٤١٢,٠٣ ستون مليونا و خمسمائة و ستة عشر ألفا 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.

وزارة العدل
كتابة العدل الأولى بالرياض
الختم الرسمي
كاتب العدل بمكتب رقم (٢٠)

كاتب العدل

عبدالرحمن بن عبدالعزيز بن محمد العليان

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند .

صفحة ١ من ١

مصلحة مطابع الحكومة - ٢٨٣٠٢٣ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم (١٢-٠٣-١)

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]
كتابة العدل الاولى بالرياض

الرقم : ٤١٠١١٥٠٥٣٥٨٢
التاريخ : ١٨ / ٦ / ١٤٣٩ هـ

صك

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

فإن قطعة الارض ٣٠٦٥ و قطعة الارض ٣٠٦٦ و قطعة الارض ٣٠٦٧ و قطعة الارض ٣٠٦٨ و قطعة الارض ٣٠٦٩ و قطعة الارض ٣٠٧٠ و قطعة الارض ٣٠٧١ و قطعة الارض ٣٠٧٢ و قطعة الارض ٣٠٧٣ و قطعة الارض ٣٠٧٤ و قطعة الارض ٣٠٧٥ و قطعة الارض ٣٠٧٦ و قطعة الارض ٣٠٧٧ و قطعة الارض ٣٠٧٨ و قطعة الارض ٣٠٧٩ و قطعة الارض ٣٠٨٠ و قطعة الارض ٣٠٨١ و قطعة الارض ٣٠٨٢ و قطعة الارض ٣٠٨٣ و قطعة الارض ٣٠٨٤ من المخطط رقم ٣٠٨٥ الواقع في حي المصانع بمدينة الرياض .

وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ٢٥ م بطول: (٢٥٥,٥٨) مئتين و خمسة و خمسون متر و ثمانية و خمسون سنتمتر

جنوباً: شارع عرض ٢٥ م بطول: (٢٤١,٩٤) مئتين و واحد و أربعون متر و أربعة و تسعون سنتمتر

شرقاً: ممر مشاه عرض ١٠ م بطول: (٨٠) ثمانون متر

غرباً: شارع عرض ٢٥ م بطول: (٧٠) سبعون متر+شطفتين ٧,٠٧ و٧,٠٧ م

ومساحتها :(٢٠,٢٦٦,٦٨) عشرون ألفا و مئتين و ستة و ستون متر مربعاً و ثمانية و ستون سنتمتراً مربعاً فقط

والمستند فى افراغها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٤١٠١١٣٠٢٩٣٨٤ في ٢٦ / ١/ ١٤٣١ هـ

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

بثمن وقدره ٤٠٨٩٠٨٦٦,٨٥ أربعون مليونا و ثمانمائة و تسعون ألفا 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.

الختم الرسمي

كاتب العدل

محمد بن سعد بن محمد الفدى

وزارة العدل
كتابة العدل الأولى بالرياض
كاتب العدل بمكتب رقم (١٥)

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند .

(هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه)

نموذج رقم (١٢-٠٣-١)
صفحة ١ من ١

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Building Permits and Completion Certificates

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض

رقم الرخصة : ١٤٢٦/٨٨٤٦
تاريخ الرخصة : ١٤٣٠-٠٧-٠٤
تاريخ الإنتهاء : ١٤٣٣-٠٧-٠٤
نوع الرخصة : تعديل مخططات البناء

إدارة رخص البناء — رخصة بناء مجمع تجاري مكتبي

اسم المالك : موسى بن عبدالعزيز الموسى
رقم الإثبات : ١٠٢١٧٣٥٥١٧ تاريخه : مصدره :
رقم الصك : ٤/٢٨٨ تاريخه : ١٣٩٧-٠٩-١٨
رقم القطعة : ٣١١٨-٣١٢٠-٣١٢٢ رقم المخطط التنظيمي : ٣٠٨٥
الشارع : رقم العقار :
الحي : هي العزيزيه نوع البناء : سلح
مساحة الأرض : ٦٦٩٧,٦ م٢ محيط الأسوار : م/ط النطاق العمراني : مرحلة ١

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	ش/عرض ٣٠م	٧٠,٩٢	٩,٦
شرق	ش/عرض ٤٠م	٨٨,٠١	١٤,٣
جنوب	ش/عرض ٢٥م	٥٢,٩	٦
غرب	ف١١٧-٣١١٩-٣١٢١-٢١١٣	١٣٨,٢٨	٢

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
ارضي مكتبي	١٨	١٠٤٩,٠٠	مكاتب
ارضي تجاري	١٩	٢٢٤٤,٠٠	تجاري
أول مكتبي	٣٨	٢٨٧٤,٠٠	مكاتب
غرفة كهرباء	٠	٢٠,٠٠	غرفة كهرباء
ملاحق علوية	٠	٢٨٧,٤٠	خدمات
أسوار	١	١٣٨,٢٨	خدمات

صرفت شهادة إتمام البناء
رقم ٥٣٥٧ تاريخ ١٤٣١/٨/٢٤
كهرباء ماء بنك
(القسم الفني ببلدية الشفا)

أمانة منطقة الرياض
الإدارة العامة للتنظيم العمراني
الرقم الموحد : ١٤٣١/١٢٧٩٦٧
التاريخ : ١٤٣١-٠٩-٢١
المرفقات :

المكتب المصمم : ١صار للاستشارات العمرانية

رقم الترخيص : ١٠٩٦ رقم المشروع : ٧ رمز النظام : مناسيب الشوارع المحيطة : مستوي

سدد الرسوم مبلغ وقدره : ٦٢٤٥ ريال بموجب الإيصال رقم : ١٧٢٧٢٨٨ / ٤٥ وتاريخ : ١٤٢٦-١٠-١٩ هـ

ملاحظات :
المكتب الهندسي: بدون لاضرار بدل فاقد.
١- بموجب القرار المسلمي رقم (٦٢٤) وتاريخ ١٤٢٣-٠٤-٠٤هـ الصادر من بلدية الشفاء الفرعية.
٢- الرخصة تشمل القطعة رقم (٣١٢٤).
٣-تم إضافة ملحق علوي بنسبة ١٠ % من مساحة الدور الأول بموجب شهادة التحمل الصادرة من مكتب المزون الهندسي .
٤-تم تصحيح وضع الرخصة بموجب خطاب الادارة المركزية لرقابة المباني والمنشآت برقم١٢٧٩٦٧/١٤٣١ تاريخ٢٣-٧-١٤٣١هـ
٥-تمت الموافقة على إصدار شهادات إتمام البناء بموجب توجيه سعادة مساعد أمين منطقة الرياض على العرض المرفوع لسعادته بتاريخ ٢٩-٧-١٤٣١هـ بمالنصه:"مادامت وفق النظام فيصحح وضعها حتى الرخصة وفق الملاحظات الأخرى"
٦-المساحة الفعلية للملحق العلوي تبلغ ٣٩٢م٢ وذلك حسب تقرير الرقابة المركزية المذكور أعلاه. - ********

الختم الرسمي
مدير عام التخطيط العمراني م/ مساعد إبراهيم المحيا
مدير إدارة الرخص م/ علي بن أحمد الدروي
رئيس قسم الرخص م/ عبدالله بن محمد بابونس

٩٠٠٠١٣٠
يجب الإلتزام بالشروط الموضحة خلف الرخصة
اي كشط او شطب يلغي هذه الرخصة .

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة مدينة الرياض
إدارة رخص البناء

رقم الرخصة : ١٤٢٥/٥٣٦٤
تاريخ الرخصة : ١٤٢٥-٠٧-١٥
تاريخ الإنتهاء : ١٤٢٨-٠٧-١٥
نوع الرخصة : إصدار

رخصة بناء مستودع

اسم المالك : موسى وسلطان بناء عبدالعزيز القويز
رقم الهوية : ١٠٢١٧٣٥٥٥٨ مصدره :
رقم الصك : ٢/٨٧ تاريخه : ١٤٢٤-٠٤-١١
رقم القطعة : ٢٩٥٦ إلى ٢٩٧٩ رقم المخطط التنظيمي : ٣٠٨٥
الشارع : رقم العقار :
الحي : ظهرة المصانع نوع البناء : معدني
مساحة الأرض : ٢٧٢٨٢,١٩ م٢ محيط الأسوار : ٠ م ط النطاق العمراني : مرحلة ١

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	شارع عرض ٢٥م	٣١٥	٦
شرق	شارع عرض ٢٥م	١١٨,٧٩	٦
جنوب	قطعة ٢٩٨٠م وش ٢٥م	٢٩٩,٤٤	٤
غرب	شارع عرض ٢٥م	٦٠,٢٢	٦

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
دور أرضي	٢٦	١٩١٢٥,٠٠	مستودع
أسوار	-	٧١,٠٠	خدمات

المكتب المصمم : بدون
رقم الترخيص : ١٠٠٠٠١ رقم المشروع : رمز النظام : مناسيب الشوارع المحيطة : مستوي
سدد الرسوم مبلغ وقدره : ١٥٣٤٠ ريال بموجب الإيصال رقم : ٤٤ / ٧١٢٩٥٤١ وتاريخ : ١٤٢٥-٠٧-٠٨ هـ

ملاحظات :
١- بموجب التقرير المساحي برقم (٤٧/٧٦٩) بتاريخ ١٤٢٤-١١-٢٢هـ الصادر من بلدية المنفوحة الفرعية.
٢- أعطي الموافقة بموجب خطاب إدارة الدفاع المدني برقم(٣٣/١/٢/١٢٣٩/ف) بتاريخ ١٤٢٥-٠٥-١٧هـ ويجب التنسيق معهم قبل صرف شهادات إتمام البناء.
٣- الصك يشمل القطعة رقم ٢٩٨١ بالإضافة إلى القطع المذكورة أعلاه. ********

رئيس قسم الرخص م/ علي بن احمد الذروي
مدير إدارة الرخص م/ مساعد ابراهيم المحيا
مدير عام التخطيط العمراني د. ابراهيم محمد البطحي
الختم الرسمي

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

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانه مدينة الرياض
إدارة رخص البناء

رقم الرخصة : ١٤٢٤/٩٥٩٥
تاريخ الرخصة : ١٤٢٤٠١١٠٢٨
تاريخ الإنتهاء : ١٤٢٧٠١١٠٢٨
نوع الرخصة : إصدار

رخصة بناء مستودع

اسم المالك : موسى بن عبدالعزيز الموسى
رقم الإثبات : ١٠٩١٧٣٥٥١٧ تاريخه : مصدره :
رقم الصك : ٣٤/٢٨٨٣ تاريخه : ١٣٩٧٠٩٠١٨
رقم القطعة : من ٣٠٥١،٣٠٣٩ رقم المخطط التنظيمي : ٣٠٨٥
الشارع : رقم العقار :
الحي : حي المصانع نوع البناء : مسلح
مساحة الأرض : ١٦٦٦٠ م٢ محيط الأسوار : ٠ م ط النطاق العمراني : مرحلة ٢

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	ممر مشاة عرض ١٠م	٧٠	٢
شرق	شارع عرض ٢٥م	٢٣٨	٥
جنوب	القطع ٣٠٥٣،٣٠٥٢	٧٠	٢
غرب	شارع عرض ٢٥م	٢٣٨	٥

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
دور أرضي	٢٦	١٤٠٤٠،٠٠	مستودع
غرفة كهرباء	-	١٠،٠٠	غرفة كهرباء
أسوار	-	٧٠،٠٠	خدمات

ممر مشاة عرض ١٠م
شارع عرض ٢٥م
شارع عرض ٢٥م
القطع ٣٠٥٣،٣٠٥٢

المكتب المصمم : بدون
رقم الترخيص : ١٠٠٠٠١ رقم المشروع : رمز النظام : مناسيب الشوارع المحيطة : مستوى
سدد الرسوم مبلغ وقدره : ١١٢٧٠ ريال بموجب الإيصال رقم : ٤٤/٤٨٠٩٠٩٦ وتاريخ : ١٤٢٤٠١١٠٢٨ هـ

ملاحظات :
١- الرخصة تشمل مالك آخر هو سلطان بن عبد العزيز الموسى.
٢- أعطي الموافقة بموجب خطاب الدفاع المدني رقم ٦٧٠/٣٣/١١/٢/١ ف بتاريخ ١٤٢٤/٦/١١هـ ويجب التنسيق معهم قبل صرف شهادات إتمام البناء .
٣- بموجب القرار المساحي رقم (٦٢٠) بتاريخ ١٤٢٣٠٥٠٤هـ والصادر من بلدية المنفوحة القرعية .
٤- يوجد غرفة كهرباء مشتركة بين القطعتين رقم ٣٠٤٩ و ٣٠٥١ بمساحة ١٠ م٢.
٥- تم اضافة غرفة كهرباء بموجب خطاب شركة الكهرباء رقم ٠٥٠١٤٨٨٠٤١١٣ بتاريخ ١٤٢٦٠٨٠٢٨هـ
٦- غرفة الكهرباء على الصامت حسب توجيه سعادة الوكيل للتعمير والمشاريع وتحاط برصيف خارجي.

رئيس قسم الرخص — م/ علي بن احمد الذروي
مدير إدارة الرخص — م/ مشاعل إبراهيم المحيا
مدير عام التخطيط العمراني — د. ابراهيم محمد البطحي
الختم الرسمي

إن قبول أو تعديل بعض هذه الرخصة يجب الإلتزام بالشروط الموضحة خلف الرخصة

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة مدينة الرياض
إدارة رخص البناء

رقم الرخصة : ١٤٢٤/٥٧٩٣
تاريخ الرخصة : ١٤٢٤/٠٧/١١
تاريخ الإنتهاء : ١٤٢٧/٠٧/١١
نوع الرخصة : إصدار

رخصة بناء مستودع

اسم المالك : موسى بن عبدالعزيز الموسى
رقم الإثبات : ١٠٢١٧٣٥٥١٧ — مصدره :
رقم الصك : ١٢/٧١٤٣٧ — تاريخه : ١٤٢٤/٠٤/١٠
رقم القطعة : ٣٠٥٥،٣٠٥٧،٣٠٥٩ — رقم المخطط التنظيمي : ٣٠٨٥
الشارع : — رقم العقار :
الحي : حي المصانع — نوع البناء : مخزن
مساحة الأرض : ٣٢٦٧,٥ م٢ — محيط الأسوار : م ط — النطاق العمراني : مرحلة ١

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	شارع عرض ٢٥م	٧٧	٥
شرق	جار	٤٠	٢
جنوب	جار	٨٢	٢
غرب	شارع عرض ٢٥م	٣٥	٥

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
ارضي تجاري	٥	٦٢٧,٠٠	مستودع
اسوار	٢	٩٩,٠٠	خدمات

المكتب المصمم : بدون

رقم الترخيص : ٠٠ — رقم المشروع : — رمز النظام : — مناسيب الشوارع المحيطة : مستوى

سند الرسوم مبلغ وقدره : ٥٣٨ ريال بموجب الإيصال رقم : ٤٤ / ٣٨٦٢٤٣١ وتاريخ : ١٤٢٤/٠٩/٠٩ هـ

ملاحظات :
١- تم صرف الرخصة بموجب خطاب الدفاع المدني رقم ٢/١١/٣٣/٨٩/٠٨ف وتاريخ ١٤٢٤/٥/١٩هـ.والتنسيق معهم قبل صرف شهادات اتمام البناء.
٢- تدهن الواجهات بلون ابيض او بيج .
٣- الهيكل الحديدي اوارضي مغطى بارتفاع ثمانية امتار .
٤- المكاتب داخل الهيكل الحديدي لا تزيد عن ١٠% من المساحة الكلية للمستودع .
٥- بدون اسوار جهة الشوارع مواقف سيارات . ********

رئيس قسم الرخص — م/ علي بن أحمد الدروي
مدير إدارة الرخص — م/ مشاعل ابراهيم المحيا
مدير إدارة التخطيط العمراني — د. ابراهيم محمد البطحي
المشرف الرسمي

يجب الإلتزام بالشروط الموضحة خلف الرخصة

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض

إدارة رخص البناء

رخصة بناء مستودع

رقم الرخصة : ١٤٣٢/١٤٥٧
تاريخ الرخصة : ١٤٣٢٠٠٨٠٣٠
تاريخ الإنتهاء : ١٤٣٤٠٠٨٠٣٠
نوع الرخصة : إصدار

اسم المالك : مؤسس بن عبدالعزيز العوسي — الرخصة الفورية
رقم الإثبات : ١٠٩١٧٣٥٥١٢ — تاريخه : — مصدره :
رقم الصك : ٥١٠١٢٥٠٠٠٩٤٣ — تاريخه : ١٤٣١٠٠٦٠١٩
رقم القطعة : ٣٠٦١ — رقم المخطط التنظيمي : ٣٠٨٥
الشارع : — رقم العقار :
الحي : حي المصانع — نوع البناء : معدني
مساحة الأرض : ١٠٣٨.٣٤ م٢ — محيط الأسوار ٤٠٢ م/ط — النطاق العمراني : مرحلة ١

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	شارع ٢٥م	٢٧	٥
شرق	شوطر ٣٠٦٢ مجدستكيه	٤٢.٨٩	٢
جنوب	شوطر ٣٠٦٠	٢٢.٣٧	٢
غرب	القطعة ٣٠٥٩	٤٠	٢

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
دور أرضي	٢	٧٢٩.٠٠	مستودع

صرفت شهادة إتمام البناء
رقم ٥٨١ تاريخ ١٤٣٥/١/٢٥هـ
☑ كهرباء ☑ ماء ☐ بنك
(القسم الفني ببلدية الشفا)

المكتب المصمم : حمود العواسي للاستشارات الهندسية
رقم الترخيص : ١٦٦١ — رقم المشروع : ٤٥ — رمز النظام : — مناسيب الشوارع المحيطة : مسلوي
سدد الرسوم مبلغ وقدره : ٩٣٤ ريال بموجب الإيصال رقم : ٣٢٠٢٠٨٨٨٠٧ — وتاريخ : ١٤٣٦٠٠٨٠١٩ هـ

ملاحظات :
١-تم مراجعة مكتب دار الرياض في إدارة رخص البناء بالأمانة قبل البدء بالتنفيذ.
٢-بموجب التقرير الفني رقم ١٨٠٢ وتاريخ ١٤٣٢٠١٠٠٩هـ الصادر من بلدية الشفاء الفرعية.
٣-بموجب محضر اللجنة المفوضة رقم ٤٢٤ بتاريخ ١٤٩٩٠٣٠١٩هـ الخاص بالمستودعات والورش.
٤-يجب ألا يقل مساحة المستودع الواحد بعد التجزئة عن ٦٢٥٠٠م.
٥-يجب ألا يقل عرض الواجهة على الشارع عن ١٠م. ********

رئيس قسم الرخص — مدير إدارة الرخص — مدير عام التخطيط العمراني — الختم الرسمي
م/ على بن احمد الغروي — م/ مساعد ابراهيم المحيا

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

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانه مدينة الرياض
إدارة رخص البناء

رخصة

رقم الرخصة : ١٤٢٥/٤٧٠
تاريخ الرخصة : ١٤٢٥-٠١-١٥
تاريخ الإنتهاء : ١٤٢٨-٠١-١٥
نوع الرخصة : إصدار

اسم المالك : موسى بن عبدالعزيز الموسى
رقم الإثبات : ١٠٢١٧٣٥٥١٧ تاريخه : مصدره :

رقم الصك : (٤/٢٨٨) تاريخه : ١٤٢٩-٠٩-١٨
رقم القطعة : من ٣٠٨٤٠٣٠٩٥ رقم المخطط التنظيمي : ٣٠٨٥
الشارع : رقم العقار :
الحي : حي المصانع نوع البناء : مسلح
مساحة الأرض : ٢٠٢٩٦,٩٨ م٢ محيط الأسوار : ٠ م/ط النطاق العمراني : مرحلة ١

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	شارع عرض ٢٥م	٢٤٨,٧٢	٥
شرق	ممر مشاة ١٠م	٨٠	٢
جنوب	شارع عرض ٢٥م	٢٤١,٩٣	٥
غرب	شارع عرض ٢٥م	٧٠	٥

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
دور أرضي	٢٩	١٧٣٧٤,٠٠	مستودع
غرفة كهرباء	١	١٠,٠٠	غرفة كهرباء

شارع عرض ٢٥م
شارع عرض ٢٥م
ممر مشاة ١٠م
شارع عرض ٢٥م

المكتب المصمم : بدون
رقم الترخيص : ١٠٠٠٠١ رقم المشروع : رمز النظام : مناسيب الشوارع المحيطة : مستوي
سدد الرسوم مبلغ وقدره : ١٣٩١٠ ريال بموجب الإيصال رقم : ٤٤ / ٤٨٠٩٠٩٧ وتاريخ : ١٤٢٤-١١-٢٨ هـ

ملاحظات :
١- الرخصة تشمل مالك آخر وهو سلطان عبد العزيز الموسى .
٢- أعطي الموظفة بموجب خطاب إدارة الدفاع المدني رقم ٤٦٣٦/٣٣/١١/٣/١ف بتاريخ ١٤٢٤/٩/١٤هـ ويجب التنسيق معهم قبل صرف شهادات إتمام البناء .
٣- بموجب القرار الممضي رقم (٦٢١) وتاريخ ١٤٢٣-٥-١هـ والصادر من بلدية المنفوحة الفرعية.
٤- يوجد غرفة كهرباء بمساحة ١٠ م٢ مطلة على ممر المشاة.
٥- تم اضافة غرفة كهرباء بموجب خطاب شركة الكهرباء رقم ٥-١٤٨٧-٤١١٣ بتاريخ ١٤٢٦-٨-٢٨هـ
٦- غرفة الكهرباء على الصامت حسب توجيه سعادة الوكيل للتعمير والمشاريع وتحفظ برصيف خارجي.

رئيس قسم الرخص
م/ علي بن احمد الدروي

مدير إدارة الرخص
م/ مساعد ابراهيم المحيا

مدير عام التخطيط العمراني
د. ابراهيم محمد البطحي

المكتب المصمم

يجب الإلتزام بالشروط الموضحة خلف الرخصة

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانه مدينة الرياض
إدارة رخص البناء

رقم الرخصة : ١٤٢٥/٤٧٤
تاريخ الرخصة : ١٤٢٥-٠١-١٥
تاريخ الإنتهاء : ١٤٢٨-٠١-١٥
نوع الرخصة : إصدار

رخصة بناء مستودع

اسم المالك : موسى بن عبدالعزيز الموسى
رقم الإثبات : ١٠٢١٧٣٥٥١٧ مصدره :
رقم الصك : ٤/٢٨٨ تاريخه : ١٣٩٧-٠٩-١٨
رقم القطعة : من ٢٠٨٥ إلى ٢٠٩٢ رقم المخطط التنظيمي : ٣٠٨٥
الشارع : رقم العقار :
الحي : حي المصنع نوع البناء : معدني
مساحة الأرض : ٩٩٣٢ م٢ محيط الأسوار : ٠ م ط النطاق العمراني : مرحلة ١

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	ممرمشاة بعرض ٦٠ م	٨٠,٢٤	٢
شرق	شارع عرض ٢٥ م	١٢٠,٩٥	٥
جنوب	شارع عرض ٢٥ م	٧٠,١٨	٥
غرب	شارع عرض ٢٥ م	٧٩,٦٩	٥

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
ارضي تجاري	١٤	٢٢١٥,٠٠	مستودع

المكتب المصمم : بدون
رقم الترخيص : ١٠٠٠٠١ رقم المشروع : رمز النظام : مناسيب الشوارع المحيطة : مستوي
سدد الرسوم مبلغ وقدره : ٥٧٨٢ ريال بموجب الإيصال رقم : ٤٤ / ٤٨-٠٩٠٩٨ وتاريخ : ١٤٢٤-١١-٢٨ هـ

ملاحظات :
١- اعطي الرخصة بموجب خطاب الدفاع المدني رقم (٤٦٨١/ب/ف) بتاريخ ١٤٢٤-٠٩-١٥هـ ويجب التنسيق معهم قبل صرف شهادات اتمام البناء.
٢- الرخصة تشمل مالك آخر هو سلطان بن عبدالعزيز الموسى ********

رئيس قسم الرخص
م/ علي بن أحمد الثروي

مدير إدارة الرخص
م/ مساعد ابراهيم المحيا

مدير إدارة التخطيط العمراني
د/ ابراهيم محمد البطحي

الختم الرسمي

يجب الإلتزام بالشروط الموضحة خلف الرخصة

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانه مدينة الرياض
إدارة رخص البناء

رخصة بناء مستودع

رقم الرخصة : ١٤٤٥/٤٩٧
تاريخ الرخصة : ١٤٤٥-٠١-١٥
تاريخ الإنتهاء : ١٤٤٨-٠١-١٥
نوع الرخصة : إصدار

اسم المالك : موسى بن عبدالعزيز الموسى
رقم الهوية : ١٠٢١٧٣٥٥١٧ (الهوية العقارية)
مصدره :

رقم الصك : ٤/٢٨٨ تاريخه : ١٣٩٧-٠٩-١٨
رقم المخطط : من٢٠٩٣الى٢١١٩ رقم المخطط التنظيمي : ٣٠٨٥
التنازع : رقم العقار :
الحي : هي المصانع نوع البناء : معلي
مساحة الأرض : ٢١٩٩٣,٦٦ م٢ محيط الأسوار : ٠ م/ط النطاق العمراني : مرحلة ٢

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	شارع عرض ٣٠ م	٣٧١,٣٤	٩
شرق	ممر مشاة بعرض ١٠ م	٥٨,٧٢	٢
جنوب	شارع عرض ٢٥ م	٣٤٤,٣٤	٥
غرب	شارع عرض ٢٥ م	٨٥,٠٧	٥

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
دور أرضي	٣٢	٢٠٨٧٢,٠٠	مستودع
غرفة كهرباء	٠	١٠,٠٠	غرفة كهرباء

شارع عرض ٣٠ م
شارع عرض ٢٥ م
ممر مشاة بعرض ١٠ م
شارع عرض ٢٥ م

المكتب المصمم : بدون

رقم الترخيص : ١٠٠٠٠١ رقم المشروع : رمز النظام : مناسيب الشوارع المحيطة : مستوى

سدد الرسوم مبلغ وقدره : ١٩٧٠٨ ريال بموجب الإيصال رقم : ٤٤ / ٤٨٠٩٠٩٩ وتاريخ : ١٤٤٤٠١١٠٢٨ هـ

ملاحظات :
١- اعطي الموافقة بموجب خطاب الدفاع المدني رقم (٤٦٦٩/ف) بتاريخ ١٤٤٤٠٦٠١٤هـ ويجب التنسيق معهم قبل صرف شهادات اتمام البناء.
٢- الرخصة تشمل مالك آخر هو سلطان بن عبدالعزيز الموسى.
٣- بموجب القرار المساحي رقم (٦١٧) بتاريخ ١٤٤٣٠٥٠٤هـ والصادر من بلدية المنفوحة الفرعية.
٤- يوجد غرفة كهرباء مشتركة على الشارع الغربي بابعاد (٤ * ٢,٥) =١٠م٢.
٥- يعطى ١٠% من المساحة الكلية للمستودع مكاتب بارتفاع (ارضي + أول) تحت الهيكل الحديدي ، وذلك لكل مستودع.
٦- تم اضافة غرفة كهرباء بموجب خطاب شركة الكهرباء رقم ٥٠١٤٨٦٠٤١١٣ بتاريخ ١٤٤٦٠٨٠٢٨هـ
٧-غرفة الكهرباء على الصامت حسب توجيه سعادة الوكيل للتعمير و المشاريع وتحاط برسيف خارجي. ********

رئيس قسم الرخص: م/ علي بن أحمد الدروي
مدير إدارة الرخص: م/ مشاعل ابراهيم المحيا
مدير ملف التخطيط العمراني: د. ابراهيم محمد البطحي
الختم الرسمي

يجب الإلتزام بالشروط الموضحة خلف الرخصة

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة مدينة الرياض
إدارة رخص البناء

رقم الرخصة : ١٤٤٦/٢٥١٣
تاريخ الرخصة : ١٤٤٦-٠٣-١٥
تاريخ الإنتهاء : ١٤٤٩-٠٣-١٥
نوع الرخصة : إصدار

رخصة بناء مستودع

(القسم الذي يعاد للعميل)

اسم المالك : موسى بن عبدالعزيز الموسى
رقم الإثبات : ١٠٩١٧٢٥٥١٧
رقم الصك : (٤/٢٨٨)
رقم القطعة : ٣١١٩-٣١١٧-٣١٢٣
الشارع :
الحي : حي المصانع
مساحة الأرض : ٦٧٧٣.٤٢ م٢
محيط الأسوار : ٠ م ط
النطاق العمراني : مرحلة ١
تاريخه : ١٤٤٦-٠٩-١٨
رقم المخطط التنظيمي : ٣٠٨٥
رقم العقار :
نوع البناء : مغلق

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	ش/عرض ٣٠م	٤٧.٠٣	٦
شرق	ق/٣١١٨-٣١٢٢-٣١٢٤-٣١٢٥	١٣٨.٩٨	٩
جنوب	ش/عرض ٢٥م	٤٣.٩٩	٦
غرب	ش/عرض ٢٥م	٩٠١.٩٨	٦

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
دور أرضي	٢	٥٥٨٨.٠٠	مستودع
أسوار	-	٣٨.٢٨	خدمات

المكتب المصمم : بدون

رقم الترخيص : ١٠٠٠٠١ رقم المشروع : رمز النظام : مناسيب الشوارع المحيطة : مستوي

سند الرسوم مبلغ وقدره : ٤٤٩٦ ريال بموجب الإيصال رقم : ٤٥/٣٠٠٤٣٦ وتاريخ : ١٤٤٦٠٠٣٠١٤ هـ

ملاحظات :
١- بموجب التقرير المساحي رقم ٦١/١ وتاريخ ١٤٤٣٠٥٠٤هـ الصادر من بلدية الشفا الفرعية .
٢- أعطي الموافقة بموجب خطاب إدارة الدفاع المدني رقم ٣٥٨/٣٢/١١/٣/١ف وتاريخ ١٤٤١-٠٣-١٤هـ ويجب التنسيق معهم قبل صرف شهادات إتمام البناء .
٣- الرخصة تشمل مالك آخر هو سلطان الموسى رقم الإثبات (١٠٢١٧٣٥٥٥٨) .
٤- الموقع يشمل القطع (٣١٢٣ / ٣١١٧ / ٣١١٩ / ٣١٢١) .
٥- يعطى ١٠% من المساحة الكلية للمستودع مكاتب بارتفاع (أرضي + أول) تحت الهيكل الحديدي وتكون نسبة الاستغلال ٢٠% فقط ********

رئيس قسم الرخص
م/ علي بن أحمد الثروي

مدير إدارة الرخص
م/ مشاعل ابراهيم المحيا

مدير عام التخطيط العمراني
د. ابراهيم محمد الطعمي

الختم الرسمي

يجب الإلتزام بالشروط الموضحة خلف الرخصة

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Lulu Central Warehouses

Title Deed

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]

كتابة العدل بشمال الرياض

الرقم : ٣١٧٨٠٣٠٠٠١٧٥
التاريخ : ٢٣ / ٢ / ١٤٤١ هـ

شركة الخازن

صك رهن وتملك عقار

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

فإن قطعة الارض 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 إثنين 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) ثلاثةالاف و ثمانمائة و ستة و سبعون متر مربعاً و ستمائة و خمسة و ثمانون مليمتر مربع فقط بالقرار المساحى رقم ٣٦٤٦١/ ١٤٣٩ فى ٨/ ٩/ ١٤٣٩هـ 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 الاولى بالرياض برقم ٨١٠١٠٧٠٥١٨٨٠ في ٢٢ / ٢/ ١٤٤٠ 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 ضمانا لوفائه بـ/ مبلغ وقدره ٨٤٢٢٩٧٧ ثمانيه ملايين و اربع مئه واثنين وعشرين الف وتسع مئه وسبعه وسبعين ريال على ان يتم سدادها على دفعه واحد فى ٢٣/ ٩ / ٢٠٢٥ م و المجاز من الهيئه الشرعيه بالبنك برقم ١٠٧٥ فى ٧ / ٩ /١٤٣٦ وفي حالة عدم السداد فللمرتهن بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء ماله في ذمة الراهن من مبلغ وما نقص يرجع فيه عليه بعد اكمال مايلزم شرعاً وعليه جرى التصديق تحريراً في ٢٣ / ٢/ ١٤٤١ هـ وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

كاتب العدل
بندر بن ظافر بن حسن الدهيسي

وزارة العدل
كتابة العدل بشمال الرياض
كاتب العدل مكلف رقم (٣)

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند .

مصلحة مطابع الحكومة-٢٩٢١٥٩ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم ١٠ صفحة ١ من ١

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]

كتابة العدل بشمال الرياض

الرقم : ٦١٧٨٠٣٠٠٠١٧٦
التاريخ : ٢٣ / ٢ / ١٤٤١ هـ

شركة المخازن

صك رهن وتملك عقار

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

فإن قطعة الارض رقم ٦٨٩ من المخطط رقم ٣٨٨٠ / ١ الواقع في حي المصفاة بمدينة الرياض . وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: قطعة رقم ٦٨٨ بطول: (٥٠) خمسون متر

جنوباً: شارع عرض ٢٠ متر بطول: (٥٠) خمسون متر

شرقاً: قطعة رقم ٦٨٧ بطول: (٨٠) ثمانون متر

غرباً: قطعة رقم ٦٩١ بطول: (٨٠) ثمانون متر

ومساحتها : (٣,٩٩٩,٨٦) ثلاثةالاف و تسعمائة و تسعة و تسعون متر مربعاً و ستة و ثمانون سنتمتراً مربعاً فقط بموجب المخطط المعتمد

المملوكة لـ/ شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨/ ١٤٣٥ هـ بالصك الصادر من كتابة العدل الاولى بالرياض برقم ٣١٠١٠٧٠٥١٨٧٨ في ٢٢ / ٢/ ١٤٤٠ 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 ضمانا لوفائه بـ/ بمبلغ وقدره ٨٦٩٠٦٠٢ ثمانيه ملايين وسته مئه و تسعين الف وست مئه وريالين فقط لاغير على ان يتم السداد دفعه واحده فى ٢٣ /٩ /٢٠٢٥ م والمجاز من الهيئه الشرعيه بالبنك برقم ١٠٧٥ فى 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 ٢٣ / ٢/ ١٤٤١ هـ وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

كاتب العدل

بندر بن ظافر بن حسن الدهيسي

وزارة العدل
كتابة العدل بشمال الرياض
كاتب العدل بمكتب رقم (٣)

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند

مصلحة مطابع الحكومة -٢٩٢١٥٩ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم (١) صفحة ١ من ١

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]
كتابة العدل بشمال الرياض

بسم الله الرحمن الرحيم

٣١٧٨١٧٠٠٠١١٣

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 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) ثلاثةالآف و تسعمائة و تسعة و تسعون متر مربعاً و ستة و ثمانون سنتمتراً مربعاً فقط بموجب المخطط المعتمد

المملوكة لـ/ شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨/ ١٤٣٥ هـ بالصك الصادر من كتابة العدل الاولى بالرياض برقم ٩١٠١٠٧٠٥١٨٧٦ في ٢٢ / ٢/ ١٤٤٠ 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 ضمانا لوفائه ب/ 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/ ٢٠٢٥م وفي حالة عدم السداد فللمرتهن بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء ماله 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
كتابة العدل بشمال الرياض
كاتب العدل بالمكتب رقم (٢٢)

كاتب العدل

هشام بن صالح بن عبدالكريم الزيد

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي الى عدم صلاحية المستند
(هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تقليده)
نموذج رقم (١٢-٠٣-١)
صفحة ١ من ١

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]
كتابة العدل بشمال الرياض

الرقم : ٩١٧٨٢٠٠٠٠٥٣٠
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 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 إثنين و تسعون سنتيمتر

ومساحتها : (٣,٩٩٥,٥) ثلاثةالآف و تسعمائة و خمسة و تسعون متر مربعاً و خمسون سنتمتراً مربعاً فقط بالقرار المساحى رقم ٣٨٢٢٧ / ١٤٣٩ فى ١٩/ ٩/ ١٤٣٩هـ يوجد كبينه كهرباء

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 / شركةالراجحي المصرفية للاستثمار بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ وتنتهي في ٢٩ / ٥/ ١٤٤٣ هـ ضمانا لوفائه بـ/ مبلغ وقدره ٨٦٨١١٢٩ ثمانيه ملايين و ست مئه و واحد وثمانين الف و مئه وتسعه وعشرين ريال فقط لا غير على ان يتم السداد دفعه واحد فى ٢٣ / ٩ / ٢٠٢٥ م والمجاز برقم ١٠٧٥ فى ٧ /٩ /٢٠٢٥م وفي حالة عدم السداد فللمرتهن بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء ماله 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
كتابة العدل بشمال الرياض
كاتب العدل

كاتب العدل
عمر بن عبدالله بن مشاري السعدون

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند

مصلحة مطابع الحكومة -٢٩٣١٥٩ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم (٩٩) صفحة ١ من ١

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]
كتابة العدل بشمال الرياض

الرقم : ٣١٧٨٢٠٠٠٠٥٢٩
التاريخ : ٢٤ / ٢ / ١٤٤١ هـ

شركه المخازن

صك رهن وتملك عقار

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

فإن قطعة الارض 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) ثلاثةالآف و تسعمائة و خمسة و تسعون متر مربعاً و خمسة و ثلاثون سنتمتراً مربعاً فقط بالقرار المساحى رقم ٣٨١٦٨/ ١٤٣٩ فى ١٩/ ٩/ ١٤٣٩هـ

المملوكة لـ/ شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٤١٨٤١١ في ٢٦ / ٨/ ١٤٣٥ هـ بالصك الصادر من كتابة العدل الاولى بالرياض برقم ٤١٠١٠٧٠٥١٨٧٩ في ٢٢ / ٢/ ١٤٤٠ 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 ضمانا لوفائه بـ/ مبلغ ٨٦٨٠٨٠٤ ثمانية مليون وستة مئة وثمانين الف وثمان مئة واربع 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 ماله 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
كتابة العدل بشمال الرياض
كاتب العدل

كاتب العدل

عمر بن عبدالله بن مشاري السعدون

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند .

تاريخ وقت الطباعة ١٤٤١/٢/٢٦ - ١١:٣٤ - ٢٠

مصلحة مطابع الحكومة -٢٩٢١٥٩ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم (١) ١

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]
كتابة العدل بشمال الرياض

٢١٧٨٢٢٠٠٠١٨٣

الرقم : ٢١٧٨٢٢٠٠٠١٨٣
التاريخ : ٢١ / ٣ / ١٤٤١ هـ

مشكاة المخازن المميزة

صك رهن وتملك عقار

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

فإن قطعة الارض رقم ٦٨٦ من المخطط رقم ٣٨٨٠ / ١ الواقع في حي المصفاة بمدينة الرياض . وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ٢٠ متر بطول: (٦٤,١) و أربعة و ستون متر و عشرة سنتيمتر

جنوباً: قطعة رقم ٦٨٧ بطول: (٤٩,٩٢) و تسعة و أربعون متر و إثنين و تسعون سنتيمتر

شرقاً: شارع عرض ٢٠ متر بطول: (٥٥,٠١) و خمسة و خمسون متر و واحد سنتيمتر

غرباً: قطعة رقم ٦٨٨ بطول: (٧٩,٩) و تسعة و سبعون متر و تسعون سنتيمتر

ومساحتها : (٣,٨٤٩,٠٣٥) ثلاثةالاف و ثمانمائة و تسعة و أربعون متر مربعاً خمسة و ثلاثون مليمتر مربع فقط بالقرار المساحى ٣٦٤٧٩/ ١٤٣٩فى ٨/ ٩/ ١٤٣٩هـ 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 الاولى بالرياض برقم ٣١٠١٠٧٠٥١٨٨١ في ٢٢ / ٢/ ١٤٤٠ 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 ضمانا لوفائه بـ/ مبلغ ٨٣٦٢٩٠١ ثمانية ملايين وثلاثمائة واثنين وستين الف وتسعمائة و ريال واحد 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 ماله 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.

وزارة العدل
كتابة العدل بشمال الرياض
كاتب العدل بمكتب رقم (٢٢)

كاتب العدل

هشام بن صالح بن عبدالكريم الزيد

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند .

تاريخ/وقت الطباعة ٢٠ / ٣ / ١٤٤١ - ١١:١٤ - ٢٠

مصلحة مطابع الحكومة - ٢٩٣١١٥ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم (١٢-٣٣-١)

صفحة ١ من ١

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Building Permit

Building Permit - MODON

رخصة بناء مستودعات-مدن خاصة
تاريخ البدء: ١٤٣٧/٠١/٠٨ هـ
تاريخ الإنتهاء: ١٤٣٧/٠٦/٠٨ هـ

مدينة البوابة الصناعية-الرياض
الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية
Saudi Industrial Property Authority

اسم المصنع/المنشأة :	شركة المقاولات والخدمات الفنية التجارية (تسري)				
رقم السجل التجاري :	١٠١٠٠٢١٣٥	تاريخه :	١٣٩٩/٠٤/٠٣هـ	مصدره :	الرياض
ص . ب / الرمز البريدي	١٢٩ الرياض ١١٣٨٣	تلفون :	٠١٢٦٥٠٢٢٨	فاكس :	٠١٢٦٥٠١٥٨
المدينة الصناعية :	مدينة البوابة الصناعية	المساحة الأرض:	٢م٢٣٨٢٥,٣٠	رقم الأرض :	٦٨١ الى ٦٩١

موقع الأرض

الموقع العام للمصنع

المخططات والإشراف

يتم التنفيذ حسب المخططات المعتمدة من هيئة المدن الصناعية ومناطق التقنية : مكتب التعمير الدولي للاستشارات الهندسية أيكون
بالخطاب رقم : ٤٣٣٩ وتاريخ : ١٤٣٦/١٢/٠٤هـ
تحت إشراف مكتب : مركز تعمير الدولي

عنوان المكتب

ص.ب ١٥٤٧٣٠ الرياض ١١٧٨٤
هاتف : ٠١١٢١٦٠١٨٦ فاكس : ٠١١٢١٦٨٧٦٨
المدير المسئول : م. تركي البوري

مدة صلاحية الرخصة (٦ أشهر) من تاريخه ويلزم مراجعة الإدارة للتجديد قبل انتهاء المدة بـ(١٠) أيام ، مع إحضار أصل الرخصة و تقرير المكتب المشرف.

الإقرار وشروط البناء

١- يلتزم صاحب المنشأة بعدم رمي المخلفات وعدم الاضرار بمرافق المدينة الصناعية وفي حالة مخالفته ستطبق عليه لائحة الغرامات والجزاءات للمخالفات ومرافق المياه والصرف الصحي الصادرة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٢٨و٢٠٠٤/٢٩ بتاريخ ١٤٢٥/٧/٢٩هـ والمبنية على قرار مجلس الوزراء رقم ٢٦٥ بتاريخ ١٤٢٥/١١/٢٦هـ .
٢- إقامة سور مؤقت (قابل للإزالة بعد الانتهاء من العمل) حول موقع العمل مع اتخاذ جميع الاحتياطات التي من شأنها تلافي أي ضرر قد ينتج أثناء التنفيذ .
٣- يجب استخدام العزل الحراري بالمصنع والمباني الإدارية .
٤- الالتزام التام والتدقيق بجميع ما هو وارد في المخططات الخاصة بعملية البناء والموافق عليها مسبقاً من الهيئة .
٥- ابقاء صورة من الرخصة في موقع العمل بصفة مستمرة وفي مكان بارز .
٦- وضع لوحة في مكان بارز خارج السور المؤقت تبين اسم المشروع والمقاول المنفذ والاستشاري والمالون .
٧- الالتزام بتوفير حاويات لنقل المخلفات وازالة جميع أنقاض الموقع وما جاوره أولا بأول ونقلها إلى الأماكن المصرح بها خارج المدينة الصناعية.
٨- يلتزم صاحب المنشأة بتوفير استشاري مؤهل من قبل الهيئة للإشراف والتأكد من تنفيذ المخططات المعتمدة مع ماهو منفذ على الطبيعة وموافاة الهيئة بتقارير شهرية عن أعمال المنفذة أو أي مخالفات أو تعديلات تحدث أثناء التنفيذ
٩- يلتزم المستأجر بعدم وضع فتحات تكييف على جميع واجهات المبنى و أن لا تكون التمديدات الصحية مكشوفة .

إسم مستلم الرخصة :
الصفة : التوقيع :
التاريخ : / / ١٤ هـ

الحدود

الجهة	الحدود	الطول	الارتداد
شمال	طريق	٥٥,٠١م	١٠م
جنوب	جار	٧٩,٩٢م	٢٩م
شرق	جار	٤٩,٩٢م	٦م
غرب	طريق	٢٥م	٦م

مدير المدينة الصناعية الأولى والثانية بالرياض
١/٨ ١٤٣٧
محمد بن سعود السويلم

الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية
Saudi Industrial Property Authority
المدينة الصناعية الثانية بالرياض

محرر الرخصة
٨/١/١٤٣٦
أحمد مشاري الفهيد

Tel: 2652061 - Fax: 2652069 - Tel. B 355100 Riyadh 11383 -Kingdom Saudi Arabia - المملكة العربية السعودية - ١١٣٨٣ الرياض ٣٥٥١٠٠ ص.ب - فاكس: ٢٦٥٢٠٦٩ - تلفون: ٢٦٥٢٠٦١

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Municipality License

Operational License - MODON

الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية
Saudi Industrial Property Authority
مدن MODON

نوع الإصدار : جديد
تاريخ الانتهاء : ١٤٣٩/٠٢/٢١هـ

رخصة تشغيل مستودع

يرخص لـ : شركة لولو السعودية للأسواق الكبرى اسم مالك المستودع : شركة تسرى العقارية
رقم السجل التجاري : ١٠١٠٢٢٧٧٠١ تاريخه : ١٤٢٨/٠١/١١هـ تاريخ الانتهاء : ١٤٣٨/٠٣/٢٧هـ
المدينة الصناعية: مدينة البوابة الصناعية بالرياض
الشركة المشغلة : شركة لولو السعودية للأسواق الكبرى الهاتف المحمول : ٠٥٠٠٦٦٦٩٨٢
اسم المدير : بشار ناصر البشير
رقم الهاتف : ٠١١٤٠٢٨٨٧٧ البريد الإلكتروني : bbashar@sa.lulumea.com
رقم صك الأرض: ٢١٠١٠٢٠٠١٣٠٦ رقم قطع الأرض: ٦٨٧،٦٨٨،٦٨٩/٦٩٠،٦٩١/٦٨٦

رسم توضيحي للموقع

الشروط والأنظمة:
١. تعني هذه الرخصة الإذن بتشغيل المصنع وأن المرخص له بتشغيل هذا المصنع هو المشغل الحقيقي له وفق كيانه القانوني وتراخيصه وسجلاته ولا يحق للمصنع التنازل عن التشغيل والرخصة أو أي جزء منها للغير.
٢. يلتزم المرخص له بالتقيد بالشروط والالتزامات المذكورة في هذه الرخصة وبكافة الأنظمة واللوائح والشروط والتعليمات الصادرة من "مدن" أو "أساس"، ويتم الرجوع للأنظمة واللوائح السارية المفعول المعمول بها في المملكة العربية السعودية فيما لم يرد بشأنه تنظيم لدى "مدن".
٣. يلتزم المرخص له بتجديد هذه الرخصة قبل تاريخ انتهائها بـ (٦٠) ستين يوماً.
٤. تعتبر هذه الرخصة لاغية حال انتهاء أو إلغاء اتفاقية التشغيل مع أساس.

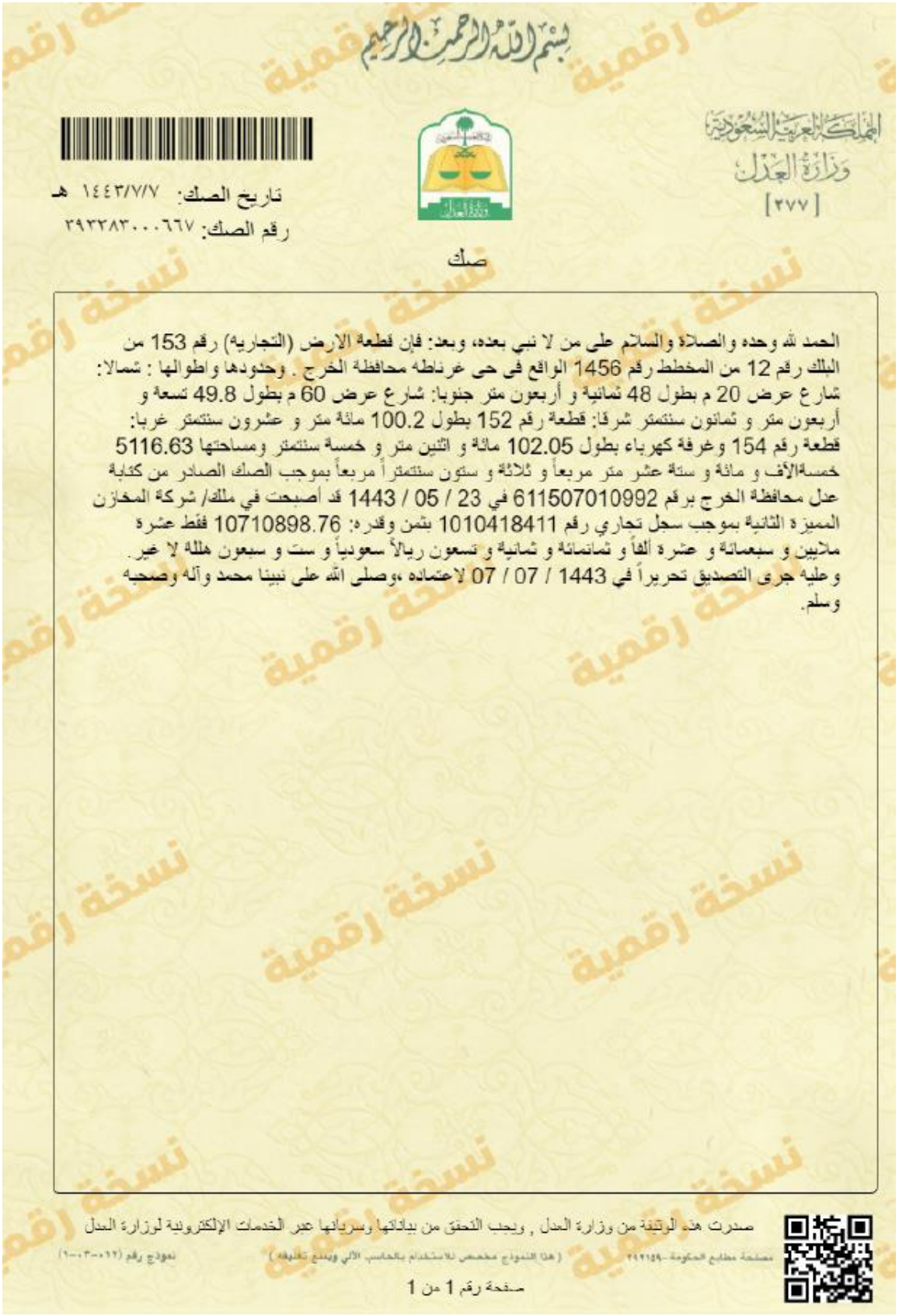
مدير فرع المدن الصناعية بالرياض والخرج وضرما
المهندس / يزيد بن منصور الجويعي

الختم
المدينة الصناعية الثانية بالرياض

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Oasis Mall

Title Deed



بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]

تاريخ الصك: ١٤٤٣/٧/٧ هـ
رقم الصك: ٣٩٣٣٨٣٠٠٠٦٦٧

صك

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد: فإن قطعة الارض (التجاريه) رقم 153 من البلك رقم 12 من المخطط رقم 1456 الواقع في حي غرناطه محافظة الخرج . وحدودها واطوالها : شمالا: شارع عرض 20 م بطول 48 ثمانية و أربعون متر جنوبا: شارع عرض 60 م بطول 49.8 تسعة و أربعون متر و ثمانون سنتمتر شرقا: قطعة رقم 152 بطول 100.2 مائة متر و عشرون سنتمتر غربا: قطعة رقم 154 وغرفة كهرباء بطول 102.05 مائة و اثنين متر و خمسة سنتمتر ومساحتها 5116.63 خمسةالآف و مائة و ستة عشر متر مربعاً و ثلاثة و ستون سنتمتراً مربعاً بموجب الصك الصادر من كتابة عدل محافظة الخرج برقم 611507010992 في 23 / 05 / 1443 قد أصبحت في ملك/ شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم 1010418411 بثمن وقدره: 10710898.76 فقط عشرة ملايين و سبعمائة و عشرة ألفاً و ثمانمائة و ثمانية و تسعون ريالاً سعودياً و ست و سبعون هللة لا غير. وعليه جرى التصديق تحريراً في 1443 / 07 / 07 لاعتماده ،وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

صدرت هذه الوثيقة من وزارة العدل , ويجب التحقق من بياناتها وسريانها عبر الخدمات الإلكترونية لوزارة العدل

مصلحة مطابع الحكومة - ٢٩٢١٥٩ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم (٢٢-٠٣-٠١)

صفحة رقم 1 من 1

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]

تاريخ الصك: ١٤٤٣/٧/٧ هـ
رقم الصك: ٤٩٣٣٨٣٠٠٠٦٦٦

صك

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد: فإن قطعة الارض(التجارية) رقم 152 من البلك رقم 12 من المخطط رقم 1456 الواقع في حي عرناطه محافظة الخرج . وحدودها واطوالها : شمالا: شارع عرض20م بطول 50.2 خمسون متر و عشرون سنتمتر جنوبا: شارع عرض60م بطول 50 خمسون متر شرقا: قطعة رقم151 بطول 96 ستة و تسعون متر غربا: قطعة رقم153 بطول 100.2 مائة متر و عشرون سنتمتر ومساحتها 4903.13 أربعةالآف و تسعمائة و ثلاثة متر مربعاً و ثلاثة عشر سنتمتراً مربعاً بموجب الصك الصادر من الموثقين بالرياض6 برقم 393533002143 في 19 / 05 / 1443 ف أصبحت في ملك/ شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم 1010418411 بثمن وقدره: 10263968.48 فقط عشره ملايين و مئتان و ثلاثة و ستون ألفاً و تسعمائة و ثمانية و ستون ريالاً سعودياً و ثمان و أربعون هللة لا غير. وعليه جرى التصديق تحريراً في 1443 / 07 / 07 لاعتماده ،وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

صدرت هذه الوثيقة من وزارة العدل , ويجب التحقق من بياناتها ومزاياها عبر الخدمات الإلكترونية لوزارة العدل

مصلحة مطابع الحكومة-٢٤٢١٥٩ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم (٢٠١٢-٠٣-٠١)

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]

تاريخ الصك: ١٤٤٣/٧/٧ هـ
رقم الصك: ٩٩٣٣٨٣٠٠٠٦٦٨

صك

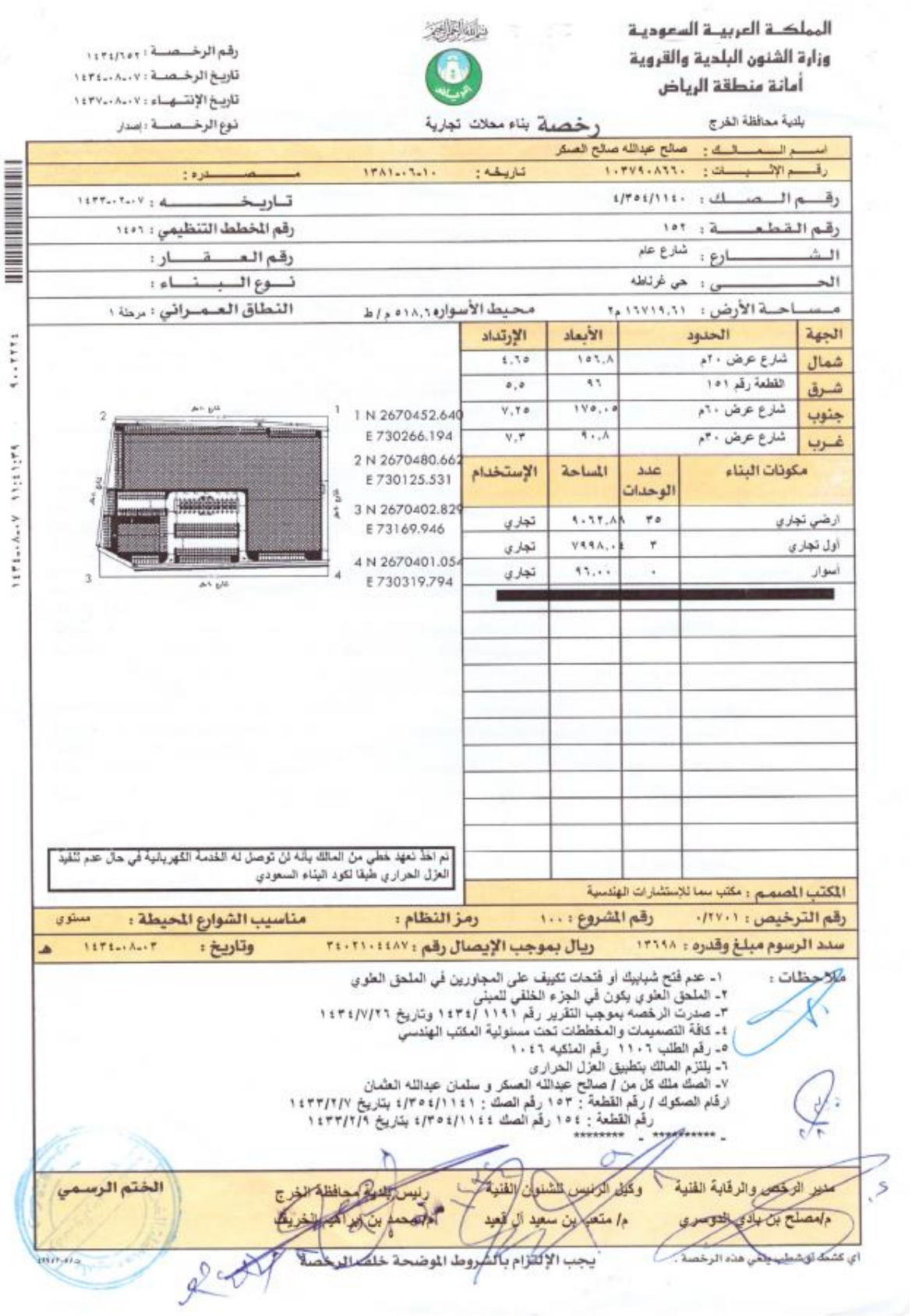
الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد: فإن قطعة الارض (التجاريه) رقم 154 من البلك رقم 12 من المخطط رقم 1456 الواقع في حي عرناطه محافظة الخرج . وحدودها واطوالها : شمالا: شارع عرض 20 م بطول 58.6 ثمانية و خمسون متر و ستون سنتمتر جنوبا: شارع عرض 60 م ودوار 100 م بطول منكسر يبدا من الشرق بطول 44.60 م ثم ينكسر للشمال الغربي 30.65 شرقا: قطعة رقم 153 وغرفة كهرباء بطول منكسر من الشمال للشرق بطول 2.50م ثم ينكسر شرقا بطول 2م ثم ينكسر للجنوب بطول 102.05م غربا: شارع عرض 30 م بطول 90.8 تسعون متر و ثمانون سنتمتر ومساحتها 6699.85 ستةالاف و ستمائة و تسعة و تسعون متر مربعاً و خمسة و ثمانون سنتمتراً مربعاً بموجب الصك الصادر من الموثقين بالرياض6 برقم 993533002142 في 19 / 05 / 1443 قد أصبحت في ملك/ شركة المخازن المميزة الثانية بموجب سجل تجاري رقم 1010418411 بثمن وقدره:
14025132.76 فقط أربعة عشر مليوناً و خمسة و عشرون ألفاً و مائة و اثنان و ثلاثون ريالاً سعودياً و ست و سبعون هللة لا غير. وعليه جرى التصديق تحريراً في 1443 / 07 / 07 لاعتماده ،وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

صدرت هذه الوثيقة من وزارة العدل , ويجب التحقق من بياناتها وسريانها عبر الخدمات الإلكترونية لوزارة العدل

مطبعة مطابع الحكومة-٢٩٢١٥٩ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم (١٢-٠٠٣-٠١)

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

Building Permit



المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض

بلدية محافظة الخرج

رخصة بناء محلات تجارية

رقم الرخصة : ١٤٣٤/٦٥٢
تاريخ الرخصة : ١٤٣٤-٠٨-٠٧
تاريخ الإنتهاء : ١٤٣٧-٠٨-٠٧
نوع الرخصة : إصدار

اسم المالك : صالح عبدالله صالح العسكر
رقم الإثبات : ١٠٣٧٩٠٨٦٦٠ تاريخه : ١٣٨١-٠٦-١٠ مصدره :
رقم الصك : ٤/٣٥٤/١١٤٠ تاريخه : ١٤٣٣-٠٢-٠٧
رقم القطعة : ١٥٢ رقم المخطط التنظيمي : ١٤٥٦
الشارع : شارع علم رقم العقار :
الحي : حي غرناطه نوع البناء :
مساحة الأرض : ١٦٧١٩,٦١ م٢ محيط الأسوار ٥١٨,٦ م / ط النطاق العمراني : مرحلة ١

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	شارع عرض ٢٠م	١٥٦,٨	٤,٦٥
شرق	القطعة رقم ١٥١	٩٦	٥,٥
جنوب	شارع عرض ٦٠م	١٧٥,٠٥	٧,٢٥
غرب	شارع عرض ٣٠م	٩٠,٨	٧,٣

1 N 2670452.640 E 730266.194
2 N 2670480.662 E 730125.531
3 N 2670402.829 E 73169.946
4 N 2670401.054 E 730319.794

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
ارضي تجاري	٣٥	٩٠٦٢,٨٨	تجاري
أول تجاري	٣	٧٩٩٨,٠٤	تجاري
اسوار	٠	٩٦,٠٠	تجاري

تم اخذ تعهد خطي من المالك بأنه لن توصل له الخدمة الكهربائية في حال عدم تنفيذ العزل الحراري طبقا لكود البناء السعودي

المكتب المصمم : مكتب سما للاستشارات الهندسية

رقم الترخيص : ٠/٢٧٠١ رقم المشروع : ١٠٠ رمز النظام : مناسيب الشوارع المحيطة : مستوى

سدد الرسوم مبلغ وقدره : ١٣٦٩٨ ريال بموجب الإيصال رقم : ٣٤٠٢١٠٤٤٨٧ وتاريخ : ١٤٣٤-٠٨-٠٣ هـ

ملاحظات :
١- عدم فتح شبابيك أو فتحات تكييف على المجاورين في الملحق العلوي
٢- الملحق العلوي يكون في الجزء الخلفي للمبنى
٣- صدرت الرخصه بموجب التقرير رقم ١١٩١ /١٤٣٤ وتاريخ ١٤٣٤/٧/٢٦
٤- كافة التصميمات والمخططات تحت مسئولية المكتب الهندسي
٥- رقم الطلب ١١٠٦ رقم المكتب ١٠٤٦
٦- يلتزم المالك بتطبيق العزل الحراري
٧- الصك ملك كل من / صالح عبدالله العسكر و سلمان عبدالله العثمان
ارقام الصكوك / رقم القطعة : ١٥٣ رقم الصك : ٤/٣٥٤/١١٤١ بتاريخ ١٤٣٣/٢/٧
رقم القطعة : ١٥٤ رقم الصك ٤/٣٥٤/١١٤٤ بتاريخ ١٤٣٣/٢/٩
******** - ********

مدير الرخص والرقابة الفنية: م/مصلح بن بادي الدوسري
وكيل الرئيس للشئون الفنية: م/ متعب بن سعيد آل قعيد
رئيس بلدية محافظة الخرج: م/محمد بن إبراهيم الخريف
الختم الرسمي

يجب الإلتزام بالشروط الموضحة خلف الرخصة

اي كشط أو تشطيب يلغي هذه الرخصة .

© 2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved

JLL

Jones Lang LaSalle Saudi Arabia for Real Estate Valuations
3070 Prince Muhammad Ibn Abdulaziz Road,
Al Olaya, 6135
Unit No. 1111, Riyadh 12241
Kingdom of Saudi Arabia

+966 11 218 0303
www.jll-mena.com

Jeddah
Jameel Square 8th Floor
Suite 801 Tahliya & Andalus Streets Junction
PO Box 2091 Jeddah 8909-23326, Kingdom of Saudi Arabia

Simon Brand FRICS
Executive Director
Head of Valuation and Transaction Advisory MEAT

+971 4 436 2487
simon.brand@jll.com

jll-mena.com

© 2023 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.