



CENTURY 21

سنتري 21 السعودية  
القيمة العقارية

century21saudi.com

THE WORLD AT YOUR SERVICE



**CENTURY 21.**

[century21saudi.com](http://century21saudi.com)

شركة القرن الواحد والعشرين وشريكه  
للتقييم العقاري

21

CENTURY 21  
للتقييم العقاري

THE WORLD  
AT YOUR  
SERVICE



أكثر من 112.000

مستشار وخبير عقاري



منتشرة في 71 دولة



أكثر من 7.600

مكتب حول العالم

سنشري 21 السعودية .. العالم بين يديك



CENTURY 21.

سنتشري 21 السعودية  
المقيّم المفازي

# تقرير تقييم مستودعات (صندوق الجزيرة موطن ريت)

لصالح

السادة/ الجزيرة كابيتال



21

CENTURY 21  
للتقييم العقاري

THE WORLD  
AT YOUR  
SERVICE

المقدمة

الموقرين

السادة/ الجزيرة كابيتال  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

بناءً على طلبكم بتقييم (مستودعات) بمدينة جدة بحي الوادي ، فقد قمنا بالكشف الفعلي على واقع العقار ، ومعالجة ودراسة المستندات والخرائط اللازمة ، وبعد إجراء دراسة للمنطقة المحيطة والمجاورة للعقار، نرفق طية التقرير التالي الذي يوفر البيانات اللازمة ويبين الأسباب للوصول إلى القيمة السوقية للعقار .

حيث عملنا على دراسة المستندات المستلمة من العميل ( الصك ) وتم إفتراض صحتها و عدم وجود أي أعباء تلحق بها أو قد تؤثر على عملية التقييم، كما حاولنا جاهدين في هذا الملخص بتقديم رأينا حول القيمة السوقية للعقار بحسب ما توفر لدينا من معلومات مقدمة من العميل.

العقار المقدر هو عبارة عن أرض مقام عليها مستودع بمساحة إجمالية للأرضين 65,387.71 متر مربع حسب الصك.

بناءً على الدراسة المنجزة فإننا نقدر القيمة السوقية للعقار وعلى وضعه الراهن بتاريخ التقدير بمبلغ وقدره فقط ثمانية وسبعون مليوناً وستمائة وتسعون ألف ريال سعودي ( 78,690,000) ريال سعودي،

الرئيس التنفيذي

الوليد بن حمد الزومان

رقم العضوية/121000038

وكما هو موثق في هذا التقرير بتاريخ 2019/12/31 م



CENTURY 21  
للتقييم العقاري

THE WORLD  
AT YOUR  
SERVICE

المحتويات

## المحتوى

الملخص التنفيذي

نطاق العمل

مراحل العمل

الأصل موضوع التقييم

المعاينة وتحليل الموقع

أساليب التقييم

طرق التقييم المستخدمة

جمع وتحليل البيانات

حساب القيمة السوقية

القيمة النهائية

فريق العمل

المرفقات



CENTURY 21  
للتقييم العقاري

THE WORLD  
AT YOUR  
SERVICE

## الملخص التنفيذي

البيانات	طالب التقييم
الجزيرة كابيتال	المستفيد من التقييم
الجزيرة كابيتال	مستخدم التقرير
أرض مقام عليها مستودعين	العقار موضوع التقييم
جدة - حي الوادي	عنوان العقار
820204018420-420204018426	رقم الصك
هـ 1435/05/25	تاريخ الصك
من القطعة رقم 39 الى القطعة رقم 54	رقم القطعة للبلك الجنوبي
من القطعة رقم 129 الى القطعة رقم 142	رقم القطعة للبلك الشمالي
ص/ج/503	رقم المخطط
-	رقم البلك
ملكية مطلقة	نوع الملكية
شركة أمان للتطوير والاستثمار العقاري	المالك
جدة	كتابة العدل
صناعي مستودعات	إستخدام الأرض - نظام البناء

21

CENTURY 21  
للتقييم العقاريTHE WORLD  
AT YOUR  
SERVICE

## نطاق العمل

إن بنود نطاق العمل تفني بالمتطلبات العامة بمعيار نطاق العمل رقم 1 من معايير التقييم الدولية كما ورد من نسخة معايير التقييم الدولية 2017 الصادرة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.

## الإيضاح

## بنود نطاق العمل

أيمن السيد  
رقم العضوية  
1220000529

نادر صالح الخليفة  
رقم العضوية  
1220000100

عبدالمالك بن سعد  
التركي  
رقم العضوية  
1210001497

الوليد بن حمد الزومان  
رقم العضوية  
1210000038

هوية المقيم  
المسجلين بفرع العقار لدى  
الهيئة السعودية للمقيمين  
المعتمدين

العميل

الجزيرة كابيتال

مستخدمين التقرير

الجزيرة كابيتال فقط

الأصل موضوع التقييم

أرض مقام عليها مستودع بمساحة إجمالية للأرض 65,387.71 متر مربع حسب الصك.

عملة التقييم

إن التقييم و كافة الحسابات تمت بالريال السعودي.

الغرض من التقييم

إعادة تقييم صندوق استثماري عقاري متداول (الجزيرة موطن ريت )

القيمة السوقية و هي المبلغ المقدر الذي ينبغي على أساسه مبادلة الاصول و الالتزامات في تاريخ التقييم بين مشتر راغب و بائع راغب في اطار معاملة على أساس محايد بعد تسويق مناسب حيث يتصرف كل طرف من الاطراف بمعرفة و حكمة دون قسور او اجبار (المصدر: معايير التقييم الدولية 2017)

تاريخ المعاينة

2019/12/26 م

تاريخ إعداد التقرير

2019/12/26 م

تاريخ التقرير

وهو تاريخ تطبيق القيمة.

## الإبلاغ

## ينود نطاق العمل

المسح الميداني لمنطقة العقارات محل التقييم و العقارات المشابهة لها ، وعملا قدر المستطاع على جمع البيانات وتحليلها للخروج بنتائج تخدم هذا التقرير و الغرض المنشود من أجله.

إعتمدنا في إعداد هذا التقرير على المعلومات المقدمة لنا من العميل وإفترضنا أنها صحيحة وإعتمدنا عليها للوصول بمخرجات هذا التقرير. كما إعتمدنا على حزمة من المعلومات و البيانات الخاصة بشركة سنشري21 ومن أعمال التقييم السابقة والمسح الميداني المستمر ومن إدارة الدراسات والأبحاث بالشركة ، والتي نرى حسب حدود علمنا أنها صحيحة.

التقرير متكامل يحتوي على إيضاح متكامل لكافة أعمال التقييم بما تتضمنه من خطوات و بيانات و معلومات و حسابات و خلافة.

التقرير أعد لغرض العميل و لا يجوز إستخدامه إلا في الغرض الذي أعد من أجله و لا يجب توزيعه أو نشره أو جزء منه إلا بعد الحصول على موافقة خطية من شركة القرن الواحد و العشرين وشريكه للتقييم العقاري.

معايير التقييم الدولية IVS نسخة (2017) الصادرة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.

لا تتحمل شركتنا أي مسؤولية إزاء أية معلومات يتم إستلامها من العميل و التي من المفترض سلامتها و إمكانية الإعتماد عليها ، كما لا تفر شركتنا بدقة أو إكمال البيانات المتاحة و لا تعبر عن رأيها و لم تقم بعرض أي نوع من الضمانات لدقة البيانات أو إكتمالها إلا فيما أشارت إليه بوضوح في هذا التقرير.

نقر بأننا (شركة القرن الواحد والعشرين وشريكة للتقييم العقاري) لا يوجد لديها أي إهتمام خاص بالعقار، ولا يوجد تضارب في المصالح مع الأطراف والعقارات المشاركة سواء في الوقت الحالي أو محتمل في المستقبل.

الإقرار بعدم وجود تضارب في المصالح مع أطراف عملية التقييم والأصل محل التقييم وبيان الاستقلالية تمت عملية التقييم باستقلالية تامة وبدون تحيز أو مشاعر خاصة.

طبيعة و مصادر المعلومات

نوع التقرير

قيود إستخدام التقرير

المعايير المتبعة

الإفترافات المهمة و الإفترافات الخاصة

التضارب في المصالح

حدود المسؤولية والاستقلالية

2



### المعاينة و تحليل الموقع

معاينة العقار و التعرف على خصائصه و مواصفاته و مطابقة المستندات مع الواقع ، و تحليل موقع العقار و الإستخدامات المحيطة بالعقار مع تحديد نطاق البحث الجغرافي و الأنتسطة و المشاريع المناسبة .

4



### تطبيق طرق التقييم

بناء على نطاق العمل و تحليل السوق يتم تحديد طرق التقييم المناسبة و وضع كافة الإفتراضات و المدخلات للقيام بالحسابات المالية للوصول الى القيمة السوقية وفقاً للطرق المختارة .

6



### إعداد التقرير

نعد تقرير التقييم وفقاً لنطاق العمل بحيث يتضمن البيانات و النتائج و المخرجات التي تم التوصل إليها من خلال مراحل العمل السابقة .

1



### نطاق العمل

الإدماج بالعميل و تحديد نطاق العمل بما يتضمنه من عرض التقييم و أساس القيمة و الأطراف المعنية و تاريخ التقييم و أي إفتراضات خاصة أو هامة بما يتضمنه وضوح التكليف و المخرجات المتوقعة منه .

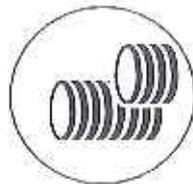
3



### جمع و تحليل البيانات

القيام بجمع البيانات السوقية ( الإجازات و العوائد ونسب الإشغال و مصاريف الصيانة والتشغيل ) للعقارات المدركة للدخل ، و البحث أيضاً عن أسعار الأراضي المشابهة و تكاليف المقاولين و تحليل تلك البيانات للوصول الى معرفة باتجاهات السوق السابقة و الحالية و المؤشرات المستقبلية التي سيتم الإعتماد عليها عند تطبيق آلية التقييم .

5



### تقدير القيمة

يتم التوفيق بين طرق التقييم المستخدمة للوصول الى القيمة السوقية النهائية للعقار وفقاً لتقديرنا النهائي .

21

CENTURY 21  
للتقييم العقاري

THE WORLD  
AT YOUR  
SERVICE

الأصل موضوع التقييم

الإحداثيات الجغرافية

N 21.328459

E 39.188664



موقع العقار :

يقع العقار بمدينة جدة - حي الوادي .



موقع لعقار على مستوى المنطقة



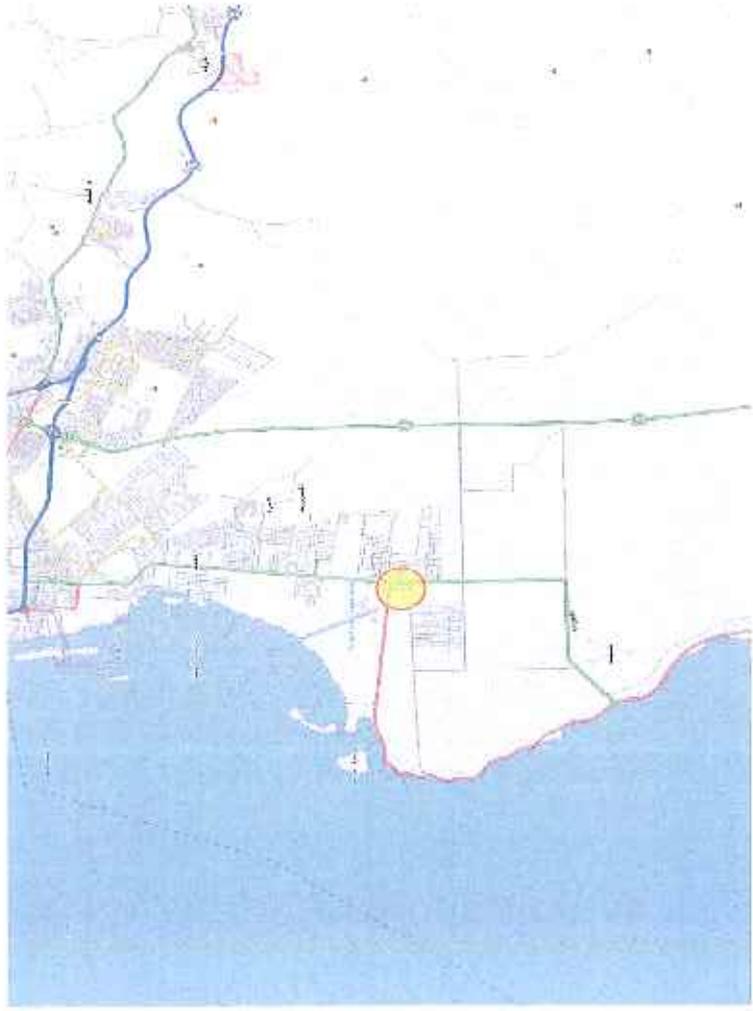
موقع العقار على مستوى الحي .

(21)

CENTURY 21  
للتقييم العقاري

THE WORLD  
AT YOUR  
SERVICE

الأصل موضوع التقييم



## حركة الوصول الى الموقع:

يقع العقار جنوب مدينة جدة بحي الوادي، ويحد منطقة العقار من الشمال حي السروات وطريق الكورنيش الجنوبي، أما من الجنوب فيحد منطقة العقار حي الوادي، كما يحد منطقة العقار من الجهة الضاحية، ومن الجهة الغربية فيحد منطقة العقار حي الساحل.

### مميزات الموقع:

- طريق الملك فيصل.
- طريق الكورنيش الجنوبي.

(21)

CENTURY 21  
للتقييم العقاري

THE WORLD  
AT YOUR  
SERVICE

## الأصل موضوع التقييم

الوصف القانوني :  
\* العقار عبارة عن أرض مكونة من عدد 2 بلك (شمالي - جنوبي)

م	البلك	مساحة الأرض	مساحة المبانى/م2 تقديرياً
1	الشمالي	33,591.63	27,370
2	الجنوبي	31,796.08	25,460
الإجمالي		65,387.71	52,740



CENTURY 21  
للتنظيم العقاري

شركة  
التطوير العقاري  
2007.08

الأصل موضوع التقييم

### الخدمات والمرافق المتوفرة بمنطقة العقار

شبكة الهاتف	شبكة صرف صحي	شبكة مياه	شبكة كهرباء
✓	-	✓	✓
حديقة	شبكة تصريف مياه	أسواق عامة	مسجد
✓	-	✓	✓
فلندق	الخدمات والمرافق الحكومية	خدمات طبية	مركز تجاري
✓	✓	✓	✓
دفاع مدني	محطة وقود	مطاعم	بنوك
✓	✓	✓	✓

21

CENTURY 21  
للتقييم العقاري

THE WORLD  
AT YOUR  
SERVICE

المعاينة وتحليل الموقع

المعاينة : عند معاينة العقار تبين لنا مطابقتها للبيانات المستلمة من العميل بوصفها أرض مقام عليها مستودعات :



## العوامل المؤثرة على العقارات

## تحليل المتغيرات بالسوق العقاري:

يقع العقار محل التقييم جنوب مدينة جدة ذو الكثافة السكنية المنخفضة من أصحاب الدخل المتوسط و المنخفض. وقد ساهم قرب الخمره من ميناء جدة في المناطق الجنوبية على زيادة الطلب على العقارات في تلك المنطقة خصوصا في ظل محدودية المعروض من المستودعات في المناطق المجاورة.

كما اثر مستوى البناء في المنطقة المجاورة بشكل ايجابي على مستوى الأسعار ، حيث تشهد المنطقة المجاورة للمشروع حركة عمرانية جيدة خصوصا في تشييد بناء المستودعات.

كل ذلك النمو في البناء على المنطقة المحيطة سوف يساهم مستقبلا في زيادة الطلب على الأراضي في المنطقة مما يؤثر بشكل ايجابي على مستوى الأسعار.

## العوامل المؤثرة على الطلب:

- أسعار البيع الأراضي ذات الاستخدام الصناعي
- اكتمال العمران في المنطقة المحيطة
- نظام البناء في منطقة العقار

## المخاطر المتعلقة بالعقار:

- انخفاض عام في أسعار العقارات في مدينة جدة نتيجة متغيرات متعددة.
- عدم اكتمال مشاريع البنية التحتية في المنطقة.
- ظهور منافسة سعريّة من مخططات في المنطقة المحيطة.

## أساليب التقييم

يقدم هذا الأسلوب مؤشرات للتقييم عن طريق مقارنة الأصل الذي يتم تقييمه بأصول مطابقة أو مماثلة تتوفر معلومات عن أسعارها ونظراً لهذا الأسلوب فإن الخطوة الأولى تتمثل في دراسة أسعار المعاملات الخاصة بالأصول المطابقة أو المماثلة التي تمت مؤخراً في السوق، و إن كانت المعاملات التي تمت قليلة ، من الأفضل أيضاً دراسة أسعار الأصول المطابقة أو المماثلة المدروسة أو المعروضة للبيع شركة أن تكون هذه المعلومات واضحة و جرى تحليلها موضوعياً، و يجب تعديل المعلومات المتعلقة بأسعار تلك المعاملات لكي تبين العروق في شروط و أحكام المعاملة الفعلية - و أساس القيمة، و الإلتزامات التي يتم إعمالها في عملية التقييم التي يتم تنفيذها. كما يمكن أن توجد فروق في الخصائص القانونية و الاقتصادية و المادية لأصول المعاملات الأخرى مقارنة بالأصل الذي يتم تقييمه

المصدر : معايير التقييم الدولية 2013 - الطبعة الثالثة (نسخة معتمدة) ص 28 فقرة 56 و 57

أسلوب الدخل

يقدم مؤشراً للقيمة عن طريق تحويل التدفقات النقدية المستقبلية الي قيمة رأسمالية حالية و احدة، يتناول هذا الأسلوب الدخل الذي يحققه الأصل خلال عمرة الإنتاجي (العمر الافتراضي للأصل) و تقدر القيمة من خلال عملية الرسملة ، و يقعد بالرسملة تحويل الدخل الي مبلغ رأسمال باستخدام معدل خصم مناسب، و تقول تدفقات الدخل بموجب عقود أو ترتيبات غير تعاقدية مثل البرج المتوقع من الإحتفاظ بالأصل وتتضمن الطرق التي تدرج ضمن أسلوب الدخل

- 1- رسملة الدخل بتطبيق معام المخاطر أو الرسملة الكافي على فترة دخل واحدة متتادة.
- 2- القيمة الحالية للتدفقات النقدية معام الخفض على سلسلة من التدفقات النقدية لغترات مستقبلية للوصول الي القيمة الحالية.
- 3- نماذج التسعير ذات الخيارات المتنوعة.

المصدر : معايير التقييم الدولية 2013 - الطبعة الثالثة (نسخة معتمدة) ص 29 فقرات من 56 الي 61

أسلوب التكلفة

يقدم مؤشرات للقيمة باستخدام المبدأ الاقتصادي و الذي معناه ان المشتري لا يدفع مقابل شراء أصل أكثر من تكافة الحصول على أصل له نفس المنفعة سواء عن طريق الشراء أو الإشاء و يستلذ هذا الأسلوب الي مبدأ ان السعر الذي يدفعه المشتري في السوق مقابل الأصل موضوع التقييم لن يكون أكثر من تكافة شراء أو إنشاء أصل يعادله ما لم تكن هناك عوامل مثل التوقيت غير المناسب أو عدم الملاءمة أو وجود المخاطر أو عوامل أخرى، و غالباً ما يكون الأصل موضوع التقييم أقل جاذبية من البديل الذي يمكن شراؤه أو الشاؤه بسبب عمر للأصل أو تقادمه، و في هذه الحالة تكون هناك حاجة الي اجراء تسويات و تحديثات في تكافة الأصل البديل حسب أساس القيمة المطاوب.

المصدر : معايير التقييم الدولية 2013 - الطبعة الثالثة (نسخة معتمدة) ص 28-29 فقرة 55

أسلوب التكلفة



CENTURY 21  
للتقييم العقاري

THE WORLD  
AT YOUR  
SERVICE

## طرق التقييم المستخدمة

التكلفة	المحل	السوق	أساليب التقييم
تم استخدامها للوصول لقيمة المباني بشكل أساسي	تم الاعتماد على أسلوب الدخل ويعتبر الأنسب لتقدير القيمة النهائية للعقارات	تم استخدامها للوصول لقيمة الأراضي بشكل أساسي	أسلوب الاستخدام
التكاليف الإنشائية	رسملة الدخل حسب السوق	المسح الميداني (المقارنات ، أسعار الأراضي)	طرق التقييم المستخدمة
طبيعة العقار وكون الأرض ومقام عليها مستودع .	كون العقارات مدرة للدخل	كون العقار ارض مقام عليها مستودعات	أسباب الاستخدام







CENTURY 21  
للتقييم العقاري

THE WORLD  
AT YOUR  
SERVICE

## حساب القيمة السوقية

### طريقة المقارنات :

المقارنة 3	المقارنة 2	المقارنة 1	العقار محل التقييم	عناصر المقارنة
2,019	2,019	2,019	2,019	تاريخ التقييم
900	900	950	950	سعر متر الأرض
0%	0%	0%	0	وضع السوق (تاريخ المقارنة)
900	900	950	950	سعر متر الأرض بعد تسوية وضع السوق
0%	0%	0%	33,592	مساحة الأرض
0%	0%	0%	25,000	للمستودع الأول
5%	5%	5%	31,796.08	مساحة الأرض للمستودع الثاني
0%	0%	0%	4	الشوارع المحيطة
0%	0%	0%	مستودع	استخدام الأرض
5%	5%	5%	صافي التقييم	
945	945	998	998	صافي سعر السوق / م 2 ريال سعودي
	957			صافي متوسط سعر السوق م 2 ريال سعودي

21

CENTURY 21  
للتقييم العقاريTHE WORLD  
AT YOUR  
SERVICE

## حساب القيمة السوقية

## حساب القيمة للأرض والمباني بطريقة التكلفة

البيك الشمالي		المساحة	التوصيف
الإجمالي	سعر المتر المربع		
32,130,394	957	31,796	الأرض
13,685,000	500	27,370	إجمالي مساحة المباني
27,370			إجمالي مساحة المباني م2
13,685,000			إجمالي قيمة المباني قبل الأهلاك (ريال سعودي)
%20			ماتش الربح نسبة مئوية
2,737,000			قيمة هامش الربح (ريال سعودي)
16,422,000			قيمة المباني بعد هامش الربح (ريال سعودي)
30			العمر الافتراضي للعقار (سنة)
6.0			عمر العقار الحالي (سنة)
24.00			العمر المتبقى للعقار (سنة)
%20			نسبة الإهلاك نسبة مئوية
32,130,394			قيمة الأرض (ريال سعودي)
13,137,600			قيمة المباني بعد الأهلاك (ريال سعودي)
45,267,994			القيمة الإجمالية للعقار (ريال سعودي)
45,268,000			القيمة الإجمالية للعقار بعد التقريب (ريال سعودي)

21

CENTURY 21  
للتقييم العقاريTHE WORLD  
AT YOUR  
SERVICE

## حساب القيمة السوقية

## حساب القيمة للأرض والمباني بطريقة التكلفة

## البلد الجنوبي

الإجمالي	سعر المتر المربع	المساحة	التوصيف
30,412,951	957	33,592	الأرض
12,730,000	500	25,460	إجمالي مساحة المباني
25,460			إجمالي مساحة المباني م <sup>2</sup>
12,730,000			إجمالي قيمة المباني قبل الأهلاك (ريال سعودي)
%20			هامش الربح نسبة مئوية
2,546,000			قيمة هامش الربح (ريال سعودي)
15,276,000			قيمة المباني بعد هامش الربح (ريال سعودي)
30			العمر الافتراضي للعقار (سنة)
6.0			عمر العقار الحالي (سنة)
24.00			العمر المتبقي للعقار (سنة)
%20			نسبة الأهلاك نسبة مئوية
30,412,951			قيمة الأرض (ريال سعودي)
12,220,800			قيمة المباني بعد الأهلاك (ريال سعودي)
42,633,751			القيمة الإجمالية للعقار (ريال سعودي)
42,634,000			القيمة الإجمالية للعقار بعد التقريب (ريال سعودي)

21

CENTURY 21

للتقييم العقاري

THE WORLD  
AT YOUR  
SERVICE

## حساب القيمة السوقية

## حساب القيمة بطريقة الدخل

المقارنة 4	المقارنة 4	المقارنة 3	المقارنة 2	المقارنة 1	العقار محل التقييم	عناصر المقارنة
2,019	2,019	2,019	2,019	2,019	2,019	تاريخ التقييم
100	100	100	100	120		سعر متر الأرض
0%	0%	0%	0%	0%	0	وضع السوق (تاريخ المقارنة)
100	100	120	100	120		سعر متر الأرض بعد تسوية وضع السوق
-15%	-15%	0%	-10%	0%	21,085	مساحة المستودع
5%	5%	0%	5%	0%	4	الشوارع المحيطة
0%	0%	0%	0%	0%	مستودع	استخدام الأرض
-10%	-10%	0%	-5%	0%		صافي التقييم
90	90	120	95	120		صافي سعر السوق / م 2 ريال سعودي
					100	صافي متوسط سعر لسوق م 2 ريال سعودي



CENTURY 21  
للتقييم العقاري

THE WORLD  
AT YOUR  
SERVICE

## حساب القيمة السوقية

حساب القيمة بطريقة الدخل ( المستودع الشمالي ) حسب العقود

متر مربع	31.813	المساحة التأجيرية
ريال سعودي / سنة	3,864,358	صافي الدخل التشغيلي
نسبة مئوية	9%	معدل الرسالة
ريال سعودي	42,937,311	القيمة النهائية للعقار
ريال سعودي	42,937,000	القيمة النهائية للعقار بعد التقريب



CENTURY 21  
للتقييم العقاري

THE WORLD  
AT YOUR  
SERVICE

## حساب القيمة السوقية

### حساب القيمة بطريقة الدخل ( المستودع الجنوبي ) حسب السوق

القيمة التأجيرية	سعر المتر التأجيري	المساحة التأجيرية غير المستأجرة	التوصيف
2,108,463	100	21,085	المستودع الجنوبي
2,108,463		إجمالي القيمة الإيجارية	
210,846	10%	نسبة الإشغال	
1,897,617		إجمالي الدخل الفعلي	
37,952	2%	الصيانة والتشغيل والادارة	
1,859,664		صافي الدخل التشغيلي للمساحة غير لمستأجرة	
1,000,560	12,507	المساحة المستأجرة	
2,860,224		صافي الدخل التشغيلي للمساحة غير لمستأجرة والمستأجرة	
35,752,805	8%	معدل الرسمية	
		القيمة النهائية للمقار	
35,753,000		القيمة النهائية للمقار بعد التقريب	



CENTURY 21  
للتقييم العقاري

THE WORLD  
AT YOUR  
SERVICE

## حساب القيمة السوقية

### حساب القيمة للأرض والمباني بطريقة التكلفة

إجمالي القيمة	البلك
45,268,000	الشمالي
42,634,000	الجنوبي
إجمالي قيمة البلكين 87,902,000 ريال سعودي	

### حساب القيمة بطريقة الدخل

إجمالي القيمة	البلك
42,937,000	الشمالي
35,753,000	الجنوبي
إجمالي قيمة البلكين 78,690,000 ريال سعودي	

21

CENTURY 21  
للتقييم العقاري

THE WORLD  
AT YOUR  
SERVICE

## القيمة النهائية للمقار

بناء على تطبيق أسلوب التكلفة للوصول للقيمة فإن القيمة للمقار يمكن تحديدها كالتالي:

القيمة رقماً	القيمة كتابية
87,902,000 ريال سعودي	سبعة وثمانون مليوناً وتسعمائة وأثنا ألف ريال سعودي

بناء على تطبيق أسلوب الدخل للوصول للقيمة فإن القيمة للمقار يمكن تحديدها كالتالي:

القيمة رقماً	القيمة كتابية
78,690,000 ريال سعودي	ثمانية وسبعون مليوناً وستمائة وتسعون ألف ريال سعودي

بناء على تطبيق أسلوب الدخل للوصول للقيمة فإن القيمة النهائية للمقار يمكن تحديدها كالتالي:

القيمة رقماً	القيمة كتابية
78,690,000 ريال سعودي	ثمانية وسبعون مليوناً وستمائة وتسعون ألف ريال سعودي

اعتماد التقييم:

الرئيس التنفيذي

الوليد بن حمد الزومان

رقم العضوية/121000038

21

CENTURY 21  
للتقييم العقاري

THE WORLD  
AT YOUR  
SERVICE

## فريق العمل

التوقيع	دورات أكاديمية تقييم	رقم العضوية	فئة العضوية	الإسم
	112 - منهج	121000038	معلم	الرئيس التنفيذي الوليد بن حمد الزومان
	104 - منهج	1210001497	منتسب	مدير المشاريع عبدالمالك بن سعد التركي
	106 - منهج	1220000100	أساسي	مشارف المشاريع فادر صالح الخليفة
	102 - منهج	1220000529	أساسي	مقيم عقاري أيمن السيد



**CENTURY 21.**  
Real Estate Valuation



# THE WORLD AT YOUR SERVICE

