

نوع العقار : مجمع سكني
الحي : السلامة
المدينة : جدة
المملكة العربية السعودية
تاريخ التقرير 2026/08/10

تقرير تقييم عقاري

مقدم الى السادة

صندوق الأهلي سدكو للتطوير السكني



نستنبط القيمة الأدق في سوق متغير
We derive the Accurate Value in a changing market
www.olaat.com

بسم الله الرحمن الرحيم

شركة اولات للتقييم العقاري

التقرير يعود إلى شركة اولات للتقييم العقاري ولا يجوز نسخه، أو إعادة إصداره، أو نشره بأي شكل من الأشكال بشكل كلي أو جزئي بدون موافقة خطية من شركة اولات للتقييم العقاري

وإن جميع المعلومات والبيانات المدرجة في التقرير تم أخذها من مصدرها وافترض صحتها ودقتها، كما أن جميع بيانات التحليل المالي وطرق التقييم المستخدمة المدرجة في التقرير تعكس قيمة التصفية للعقار في زمن التقييم وتم انتقاؤها مباشرة من السوق العقاري ودراستها وتحليلها والتحقق من دقتها.

رسالة مهمة لقارئ التقرير أو أي شخص لديه الصلاحية بالاطلاع على محتوى التقرير يجب مراعاة الضوابط والأنظمة وفهم النظريات العلمية والعملية المعتمدة محليا ودوليا في تطبيق أعمال التقييم العقاري

الفهرس العام

7	المقدمة العامة	1
8	تسوية شروط التعاقد مع العميل	2
8	المدخلات الرئيسية المستخدمة	3
8	موضوع التقييم بالنسبة للشروط والافتراضات	4
11	أساس ومعيار التقييم	5
11	الإطار العام للتقييم	6
11	ملخص تقرير التقييم	7
12	طبيعة ومصدر المعلومات	8
12	التعليمات (Instructions)	9
12	الوصف القانوني لمالك العقار	10
12	إخلاء مسؤولية	11
13	حقوق الغير في العقار	12
13	تقرير التقييم من حيث الأساس والمحتويات	13
14	وصف العقار ومحتوياته	14
19	تحليل أعمال التقييم	15
37	المخاطر المحتملة على العقار بتاريخ التقييم	16
39	العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة	17
40	حركة المرور في محيط العقار والخروج والدخول من وإلى العقار	18
41	أبرز معالم الجذب - والبعد والقرب عن العقار	19
42	SWOT	20
43	المستندات المستلمة من العميل	21
51	الصور الفوتوغرافية	22
54	فريق العمل وهوية المقيم المعتمد	23

			رقم الملف
7001025			تاريخ الوقوف على العقار
2026 – 06 – 30			تاريخ التقييم
2026 – 06 – 30			تاريخ التقرير
2026 – 08 – 10			نوع التقرير
سردي مفصل			لغة التقرير
اللغة العربية			عدد الصفحات
59			التقييم تم بواسطة (هوية المقيم)
شركة اولات للتقييم العقاري			رقم الترخيص لدى (تقييم)
13066			تاريخ انتهاء صلاحية الترخيص
1452/07/15 هجري			الفرع
العقار			ص.ب
62244 الرياض 11585			هاتف
+966 11 2178999			المدينة
الرياض			البلد
المملكة العربية السعودية			الحي
الملك سلمان			دليل التواصل
1210000397	البريد الإلكتروني opm@olaat.com	عبد الملك الدرويش	تاريخ انتهاء العضوية
1448/7/21 هجري			الإدارة
Corporate تقييم شركات			

وصف العقار									
البلد / المدينة / البلدية / الحي									
أقرب طريق /شارع									
مساحة الأرض حسب المشاع في الصك									
رقم الصك / تاريخ									
معامل البناء للأرض									
الاستخدام حسب الطبيعة									
رقم رخصة البناء / تاريخ									
مسطحات البناء حسب المساحة المذكورة في الرخص الثلاث									
حدود العقار تم دمج الصكوك الثلاث فيما يخص الحدود والأطوال					شمال	شارع عمر عبد الجبار	بطول	291.21 م	
					جنوب	شارع الصنفي	بطول	291.21 م	
					شرق	شارع غير مسمى	بطول	83.99 م	
					غرب	شارع غير مسمى	بطول	83.99 م	
الموقع العام					داخل النطاق		4 شوارع		خارج النطاق
نوع العقار					سكني عمائر		سكني تجاري		فندقي
التصميم المعماري					رديء		ممتاز		
المنسوب					مرتفع		منخفض		
الخدمات بالقرب من العقار					هاتف		كهرباء		صرف صحي
					شرطة		مسجد		مدرسة
					جامعة		مركز تجاري		حديقة
					تصريف مياه		شقق سكنية		سوق تجاري
					نادي رياضي		وكالات بيع سيارات		مقر حكومي
الجار					مبني		غير مبني		
الشوارع					مسفلتة		مضاعة		غير مضاعة
نوعية المستندات المستلمة					صك		رخصة بناء		معلومات العقار

الموضوع العام للتقييم: تقدير قيمة التصفية للعقار

المحترمين

مقدم إلى السادة / صندوق الأهلي سدكو للتطوير السكني

يسعدنا أن نقدم لكم تقييمنا لعقار – (مشروع جاردينيا ريزيدنس – حي السلامة – جدة) بناء على المعطيات الواردة إلينا من قبلكم.

وبناء على ما ورد أعلاه تتعهد أولات للتقييم العقاري بالمحافظة على سرية المعلومات وتلتزم بالحيادية التامة في عملية التقييم بدون إبداء الرأي وبالموضوعية التامة وتقر بأنه لا توجد أي مصلحة أو منفعة عامة مشتركة مع طالب التقييم وإنما تعتبر القيمة المدرجة في هذا التقرير هي قيمة التصفية بناء على تطبيق الأسس والمعايير المحلية والدولية للتقييم العقاري.

رأي قيمة التصفية للعقار

86,227,757

رأي قيمة التصفية للعقار (معاملة قسرية ذات فترة تسويقية قصيرة)

هوية مالك العقار حسب الصك	شركة الأهلي المالية للاستثمار العقاري
العميل	صندوق الأهلي سدكو للتطوير السكني
أساس القيمة	قيمة التصفية: المبلغ الإجمالي الذي يمكن تحقيقه عند بيع أصل أو مجموعة أصول بموجب بيع التصفية، مع إجبار البائع على البيع بدءاً من تاريخ محدد
الغرض من التقييم	لأغراض التصفية (بيع الأصل لمشتري واحد محتمل) (معاملة قسرية ذات فترة تسويقية قصيرة)
موضوع التقييم	تقدير قيمة التصفية للعقار
فرضية القيمة	البيع القسري
عملة التقييم	ريال سعودي
المستخدمون الآخرون	ملاك وحدات الصندوق
الافتراضات العامة	الافتراضات العامة المتعلقة بالعقار ضرورية وفق تعريف معايير التقييم الدولية "تعد الافتراضات أمور منطقية يمكن قبولها كحقيقة في سياق أعمال التقييم دون التحقق أو التدقيق فيها على نحو محدد وتم الافتراض بأن العقار خال من أية التزامات قانونية ورهن عقاري أو مشاكل وعيوب وعدم الاستغلال الأمثل للعقار حيث تم افتراض بأنه لا توجد أية قيود تعيق تطوير العقار مستقبلاً
الافتراضات الخاصة	تم تقييم العقار على افتراض بيع كامل الوحدات العقارية دفعة واحدة (Bulk Sale)، وذلك باعتبار أن التصرف في كامل الوحدات يتم كصفقة واحدة لمشتري واحد، مع مراعاة أثر البيع بالجملة على القيمة مقارنةً بالبيع الفردي للوحدات.
البحث والاستقصاء	أسعار المبيعات والعروض في السوق من خلال المسح الميداني لمنطقة العقار للعقارات المشابهة من حيث تصنيف العقار مع قياس نسبة العرض والطلب، وكذلك الصفقات التي تم تنفيذها بالفعل من خلال بيانات وزارة العدل وقسم التسويق في شركة اولات للتنمية وتم افتراض تطوير الأرض الى مخطط سكني تجاري بعد إزالة مساحة الحمى
الاستقلالية	تقر شركة أولات للتقييم العقاري بالاستقلالية التامة عن الأصل محل التقييم
تضارب في المصالح	لا توجد منفعة أو تضارب مصالح حيث تقر شركة اولات للتقييم العقاري بعدم وجود مصلحة مشتركة أو منفعة في العقار وبأن مهمة المقيم تقييم العقار لصالح العميل
القيود المفروضة على عمل المقيم	لا توجد اية قيود تعيق عمل المقيم للوصول ومعاينة العقار

تمت معاينة العقار	معاينة العقار تمت من خلال الوقوف على العقار على ارض الواقع بواسطة المقيم عضو الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين
الفحص النافي للجهالة	لم يتم تزويدنا بالفحص النافي للجهالة للعقار قبل الشروع في عملية التقييم حيث افاد العميل بالبدء بالتقييم الفني Technical Due Diligence
الالتزام بالمعايير	تم الالتزام بجميع المعايير الخاصة بالتقييم العقاري (معياري 100 - 101 - 102 - 103 - 104 - 105 - 106) السارية 2025-1-31
الاستعانة بأخصائي او مؤسسة خدمات	لم يتم الاستعانة بأي متخصصين خارجيين، أو مؤسسات خدمات فنية، أو قانونية، أو هندسية أثناء تنفيذ أعمال التقييم. وقد تم إعداد هذا التقرير بناءً على المعلومات المتاحة للمقيّم وباستخدام الخبرة المهنية المتخصصة في مجال التقييم العقاري، دون الاعتماد على تقارير أو آراء صادرة من أطراف أخرى. الاستعانة بأخصائي او مؤسسة خدمات
تنويه	*تم إعداد هذا التقييم استناداً إلى البيانات والمعلومات المتاحة بتاريخ التقييم، وفي ظل ظروف السوق السائدة حينها. ونظراً لعدم اليقين المرتبط بالأسواق العقارية، فإن القيمة المقدرة تتضمن بطبيعتها درجة من عدم اليقين، ولا يمكن اعتبارها تنبؤاً قاطعاً بالقيم المستقبلية. *القيمة الناتجة تسري في تاريخ التقييم وللفترة الزمنية المحددة، ولا تشمل تأثير أي أحداث لاحقة غير متوقعة قد تطرأ على السوق أو على الأصل محل التقييم بعد ذلك التاريخ، والتي قد تؤثر على القيمة المقدرة.
العرض والطلب ضمن منطقة العقار	العرض والطلب متوفر ضمن المتوسط على العقارات السكنية التجارية الاستثمارية
قياس العرض والطلب ضمن منطقة العقار	العرض والطلب جيد ومتوفر لعقارات الأراضي السكنية ذات المساحات الصغيرة في المنطقة العقار
القيود على الاستخدام أو التوزيع أو النشر	بحال رغبة العميل بالتوزيع أو نشر التقرير حسب الأنظمة المتبعة والسائدة فلا توجد أي قيود على الاستخدام أو النشر أو التوزيع من قبل شركة أولات للتقييم العقاري
متغيرات السوق	حالة استقرار بالسوق للقطاع السكني بسبب انخفاض أسعار الفائدة
أبرز مزايا العقار	الموقع العام في حي السلامة
أبرز عيوب العقار	من خلال المعاينة، تبين أن المشروع يفتقر إلى تخصيص مساحات خارجية ومساحات خضراء كافية لخدمة السكان، حيث تقتصر المناطق المفتوحة على ممرات حركة بين المباني دون توفير ساحات أو مرافق ترفيهية مناسبة، مما يعكس ارتفاع كثافة البناء على حساب جودة البيئة السكنية وراحة السكان. كما لوحظ وجود بعض العيوب الإنشائية التي أثرت سلباً على سمعة المشروع ومستوى جاذبيته في السوق، وهو ما قد ينعكس على الطلب عليه ويؤثر في قيمته السوقية مقارنةً بالمشروعات المنافسة ذات الجودة الأعلى

مخاطر السوق	استقرار وتحسن بسيط في حالة المخاطر بعد انخفاض نسب الفائدة وسبب تراجع حجم التمويل - ضعف في الطلب على وحدات العقار بسبب وجود فرص عديدة في السوق وكثرة المعروض بالسوق
مخاطر العقار	مخاطر المنافسة مع العقارات الأكثر جودة والتي تراعي تأمين الخدمات والمرافق - مخاطر في حال عدم وجود ضمانات انشائية - مخاطر جودة البناء ونوعية التشطيب العادية جدا نسبة للمنافسين بالسوق
إخلاء المسؤولية	تم الاعتماد بشكل كامل على المستندات التي تم تزويدنا بها من قبل العميل وتم استخدامها بافتراض صحتها وتشمل عدد ثلاثة صكوك للأرض + 3 رخص بناء
موقع العقار على مستوى المدينة	يقع العقار بالقرب من طريق المدينة المنورة ضمن نطاق حي السلامة حيث يعتبر من الأحياء السكنية المتوسطة الأسعار بعموم جدة ويوجد بالقرب من العقار من الشمال طريق حراء وحي النعيم السكني ومن الجنوب شارع قريش ومن الشرق طريق المدينة ومن الغرب غرب مدينة جدة وحي الزهراء والشاطئ
أسلوب التقييم - طريقة التقييم	أسلوب السوق - طريقة المقارنات

3- مدخلات الرئيسية المستخدمة

التحليل العام والخلاصة النهائية لعملية التقييم تمت بالاعتماد على الفرضيات والمفاهيم والتصورات المعتمدة بناء على الأساليب والطرق والنظريات العلمية المطبقة في مجال التقييم وهي تخص طبيعة الأصل محل التقييم وتحليل النتائج التي تعتمد على أساس ومعياري القيمة.

4- موضوع التقييم بالنسبة للشروط والافتراضات

أي وصف قانوني للعقار مدرج يعتبر دقيق وصحيح، كما أن جميع البيانات المعتمدة في هذا التقرير هي صحيحة وقانونية وهي مطابقة للواقع من حيث مساحة وموقع وحدود الأرض والخدمات المتوفرة. كما أن عملية المسح الميداني لمنطقة العقار تمت بغرض البحث عن عقارات مماثلة من حيث الموقع والمساحة من جهة وللوقوف عند طبيعة المنطقة من حيث العروض المتاحة والطلبات الحقيقية وقد تم الأخذ بعين الاعتبار ضرورة إيجاد عروض بيع حقيقي (Actual transaction deals) تمت على أرض الواقع.

5- أساس ومعيار التقييم

يعتمد التقييم على قيمة التصفية والمطابقة للمفاهيم التي تم ذكرها في معايير التقييم الدولية وهي مطابقة للمفاهيم المحلية والدولية. ويتمثل الهدف من قياس قيمة التصفية في تقدير السعر الذي تحدث به معاملة قسرية قيمة التصفية: المبلغ الإجمالي الذي يمكن تحقيقه عند بيع أصل أو مجموعة أصول بموجب بيع التصفية، مع إجبار البائع على البيع بدءاً من تاريخ محدد

6- الإطار العام للتقرير

تقرير التقييم تم تنفيذه وتأديته بالاعتماد على إطار محدود ومطابق لطبيعة العقار. وهو يتطابق مع قيمة العقارات في منطقة العقار حيث إن الشروط والأحكام لتقرير التقييم تعتمد على معطيات مماثلة لأسعار وقيمة العقارات في المنطقة المحددة.

7- ملخص تقرير التقييم

هو تقرير شامل ومفصل لمواصفات العقار بالاعتماد على التقييم على أساس أسلوب الدخل طريقة خصم التدفقات النقدية للوصول إلى قيمة التصفية بالاعتماد على المعطيات والشواهد والمدخلات التي تخص طرق التقييم في منطقة العقار لتقدير قيمة التصفية للعقار. التحليل العام لبيانات التقرير تم بواسطة قسم التقييم، قسم الدراسات والأبحاث، قسم التسويق العقاري، المسح الميداني.

8- طبيعة ومصدر المعلومات

جميع المعلومات والبيانات تم استلامها من العميل وهي موثقة وتم افتراض صحتها بالإضافة إلى معلومات السوق حيث تم تجميعها من خلال عملية مسح ميداني شامل ودقيق ومنطقي ووافي وذلك لدراسة الأسعار والمعدلات السائدة في منطقة العقار لعقارات مشابهة إلى حد ما من حيث النشاط والتصنيف.

9- التعليمات instructions

تم تكليف شركة أولات للتقييم العقاري من قبل العميل وقد قام فريق العمل في أولات للتقييم العقاري بزيارات ميدانية جزئية إلى موقع العقار للمعاينة والاطلاع على الوقائع الميدانية على أرض الواقع وقد تم إجراء عملية مسح ميداني لمنطقة العقار وذلك لضمان دقة وصحة المعلومات والبيانات المدرجة في التقرير هي نتيجة عملية المسح الميداني.

10- الوصف القانوني لمالك العقار

صحة المعلومات والبيانات (صك، رخصة بناء، معلومات العميل) من قبل العميل وقد تم افتراض صحتها.

11- إخلاء مسؤولية:

هذا التقرير يمثل رأي عن القيمة/السعر وغيرها للعقار وهو غير ملزم للعميل بالتعامل به وإنما هو مؤشر أولي بغرض الاسترشاد حسب الظروف للسوق وقد تختلف النتيجة من رأي إلى آخر حسب الآلية التي تم الاعتماد عليها ولا يجب الاعتماد عليها في البيع أو الاستثمار أو غيره، وليس للعميل الحق بالرجوع على شركة أولات للتقييم العقاري بأي شيء.

12- حقوق الغير في العقار

تم افتراض بأن العقار المراد تقييمه خارج وخال من أي حقوق قانونية لأي طرف ثاني من حيث الرهن العقاري أو وجود أي قيود قانونية. ومن هذا المنطلق تعتبر أولات للتقييم العقاري خارج أي مسؤولية قانونية تتعلق بصحة ودقة البيانات وإن مهمتها فقط هي تقييم العقار حسب الشروط والأحكام.

13- تقرير التقييم من حيث الأساس والمحتويات

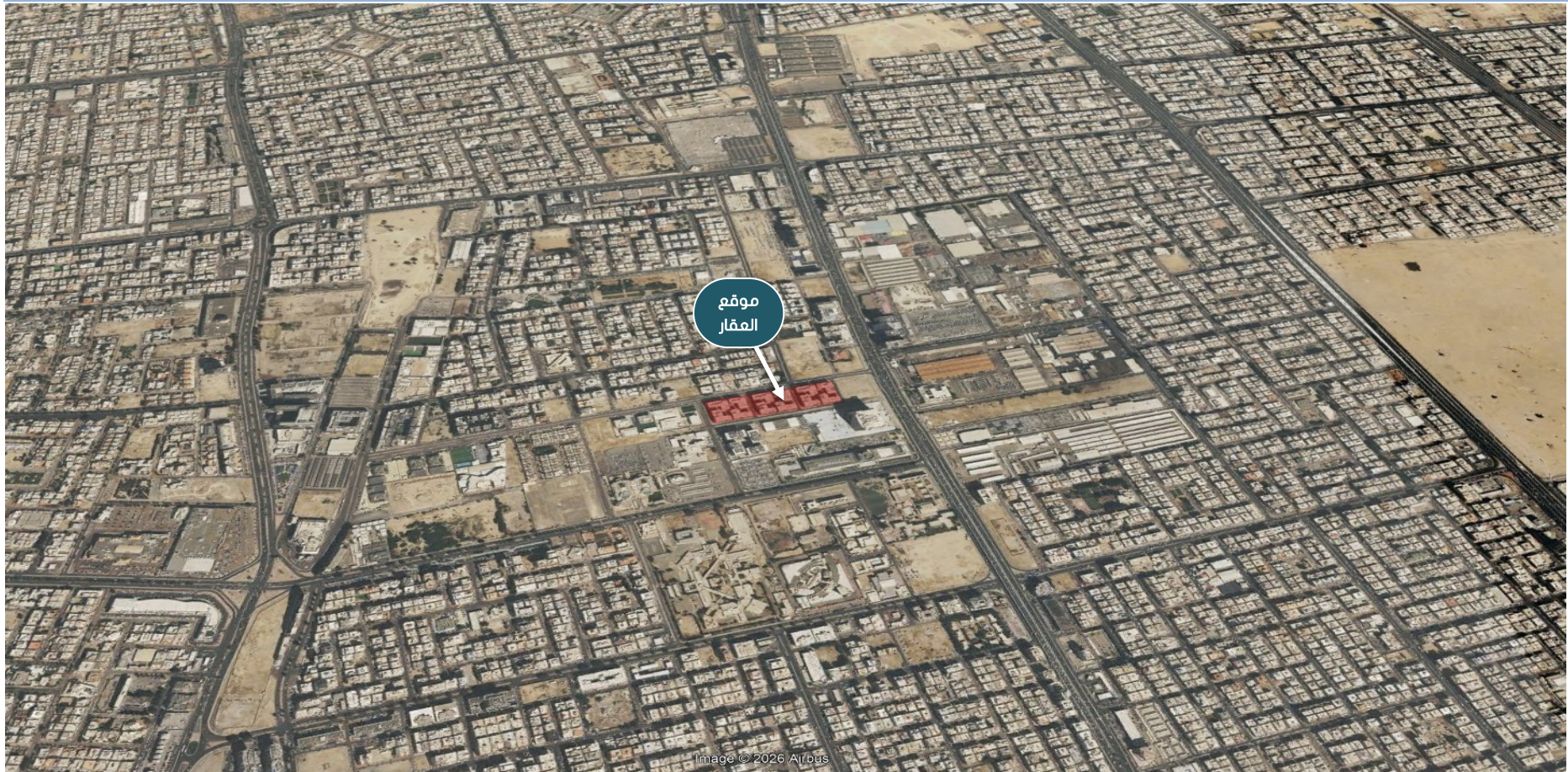
- الافتراضات العامة للتقييم تمت على أساس الهدف العام بتحديد قيمة التصفية للعقار باعتبار العقار خارج سوق الاحتكار وبدون وجود أي منازعات قانونية.
- تعتبر أولات للتقييم العقاري بأن ليس لديها أي منفعة تتعارض مع الشروط والضوابط والأحكام العامة لمهنية التقييم.
- التقرير متوافق مع جميع الشروط والأحكام المطبقة محلياً ودولياً فيما يتعلق بكيفية تطبيق النظريات العلمية Approaches.
- تم تحقيق جميع الاستنتاجات Investigations والافتراضات العامة Assumptions التي تخدم تحقيق الهدف العام للتقييم.

مجمع جاردينيا السكني وضم عدد من شقق التمليك يقع بالقرب من طريق المدينة المنورة ضمن نطاق حي السلامة ويحتوي على عدد 12 عمارة (مبنى) بإجمالي عدد 372 وحدة سكنية والمتبقي 231 شقة.

الإحداثيات الجغرافية+Google earth link

39.155233 ,21.603583

<https://goo.gl/maps/22DyN8W8dPp1NXtK7>



موقع الأرض - Aerial view



صورة للمخطط التنظيمي للاسترشاد فقط



مواصفات العقار من حيث الإنشاء وأنظمة البناء

المساحة الإجمالية م ²	مساحة / م ²	قطعة / جزء	
26,934 م ²	8,642 م ²	قطعة 2	مساحة الأرض م ²
	8,650 م ²	قطعة 3	
	8,642 م ²	قطعة 4	
96,729.87 م ²	32,242.75	الجزء 1	مساحات المباني م ²
	32,244.37	الجزء 2	
	32,242.75	الجزء 3	
9 سنوات من تاريخ الانتهاء من التشطيب			العمر الاقتصادي للمباني
12 مبنى موزعة على ثلاثة أجزاء			عدد المباني
31 شقة سكنية بكل مبنى إجمالي 372 شقة سكنية			عدد الوحدات السكنية
الهيكل خرسانة مسلحة			نوع البناء
خرسانة			نوع الأسقف
دهان بروفيل - كسر رخام			نوع الواجهات الخارجية
شبابيك ألومنيوم			نوع الشبابيك
سيراميك			نوع أرضيات الممرات الخارجية
دهان وسيراميك للمطابخ ودورات المياه			الجدران الداخلية
أبواب خشب			الأبواب الداخلية
جبس			الأسقف الداخلية
سيراميك وبورسلان للشقق والممرات وجرانيت والسلالم			الأرضيات الداخلية
أرضية			خزانات مياه
أرضية			خزانات الصرف الصحي

معلومات العقار الإنشائية

			
إجمالي	عدد / مبنى		معلومات العقار الفنية
24 مصعد	2 مصعد	المساعد	
إنارة في الأسقف LED		نوع الإنارة الداخلية	
لا يوجد نظام الكشف والإنذار المبكر		أنظمة الدفاع المدني الخاصة بنظام مكافحة الحريق	
لا يوجد نظام مكافحة الحريق آلي			
متوفر نظام يدوي خراطيم وإطفاء يدوي			
متوفرة		مضخات المياه	
لا توجد اية أنظمة ذكية ضمن المباني		أنظمة ذكية	
غير متوفر		التحكم عن بعد بالتكييف	
تم توزيع عدادات الكهرباء على عدد الشقق		عدادات الكهرباء	
2 للمشروع بالكامل		عدادات المياه	
لم يتم تزويدنا بمعلومات اتحاد الملاك الخاص بالعقار		نظام اتحاد الملاك	

15.1 أساليب وطرق التقييم المطبقة في تقييم الأراضي والمباني

المنهجية العلمية المتبعة - طرق التقييم التي من الممكن تطبيقها في تقييم الأراضي والمباني بالعموم

تندرج طريقة المقارن ضمن أسلوب السوق وتعتمد على عقارات مشابهة تم بيعها حديثاً وموجودة في نفس منطقة سوق العقار محل التقييم. ويجب التحقق في البداية من صحة سعر المبيعات واعتبارها أساس سليم ومنطلقاً لعملية التقييم. وتتطلب عملية التقييم من المقيم اجراء مطابقة ومقارنة بين العقار محل التقييم والعقارات التي تم اجراء معاملات فعلية عليها في الآونة الأخيرة والتي لها خصائص او سمات مشابهة , ويقوم المقيم العقاري بدراسة العديد من العناصر المؤثرة على العقار مثل موقع العقار وحالة العقار ومستوى التشطيبات الداخلية والخارجية بإضافة الي ظروف السوق وتاريخ عملية البيع وظروف البيع والتي عادة ما تعلق دور أساسيا في تقدير قيمة العقار محل التقييم. تعتمد طريقة المقارنة على مبدأ الاستبدال (replacement) وهذا المبدأ مفاده ان المستثمر او الشخص العقلاني لن يدفع في عقار سعر يتجاوز السعر الذي تم دفعه في عقارات مماثلة. يتشابه هذا المبدأ مع مبدأ تكلفة الفرص البديلة لمنه يقر ان لكل من البائع والمشتري خيارات. وعند تطبيق طريقة المقارنة فان المقيم يحاول تفسير وقياس الإجراءات التي تقوم بها الأطراف المعنية في السوق ومنهم البائعون والمشترون والمستثمرون.	أ- أسلوب السوق / طريقة المقارنة
طريقة رسمة الدخل أو طريقة الاستثمار هي طريقة مالية لتقدير قيمة العقار تندرج تحت أسلوب الدخل ويتم استخلاص القيمة الرأسمالية من خلال حساب الدخل ومعدل العائد الذي يحققه الاستثمار وتعتمد هذه الطريقة على صافي الدخل السنوي الذي يتوقعه المشتري الحصول عليه من العقار. لذلك يتحدد السعر الذي يدفعه المستثمر أو القيمة الرأسمالية للعقار حسب العائد المحتمل الذي يدره العقار كاستثمار وفقا لمعايير التقييم الدولية (105 الفقرة 50.3) يقدم أسلوب الدخل مؤشرا للقيمة عن طريق تحويل التدفقات النقدية إلى قيمة حالية واحدة ووفقا لهذا الأسلوب يتم تحديد قيمة الأصل بالرجوع إلى قيمة الإيرادات أو التدفقات النقدية أو توفير التكاليف من الأصل.	ب- أسلوب الدخل / طريقة
طريقة التدفقات النقدية المخصومة هي طريقة مالية لتقدير قيمة العقار تندرج تحت أسلوب الدخل ويتم استخلاص مؤشر القيمة من خلال حساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية. وفقا لمعايير التقييم الدولية (المعيار 105, الفقرة 40.1) "يقدم أسلوب الدخل مؤشر عن القيمة عن طريق تحويل التدفقات النقدية المستقبلية الي قيمة حالية واحدة. وفقاً لهذا الأسلوب يتم تحديد قيمة الأصل بالرجوع الي قيمة الإيرادات او التدفقات النقدية او توفير التكاليف من الأصل". على الرغم من وجود العديد من الطرق لتطبيق أسلوب الدخل الا ان الأساليب المتبعة في تطبيق أسلوب	طريقة خصم التدفقات النقدية

الدخل تعتمد بشكل كبير على مبالغ خصم التدفقات النقدية المستقبلية التي قيمة عالية، فهي عبارة عن تطبيقات متنوعة في استخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة (المعيار 105، الفقرة 50.1).		
وتستخدم عادة لتقييم العقارات الاستثمارية المتخصصة وتستخدم طريقة الأرباح عندما تستند قيمة المنشأة من الأرباح المحققة من الشركة التي تدير هذه المنشأة، وتظهر الأرباح التي يحققها النشاط في حسابات الشركة ومركزها المالية لعدة سنوات متتالية والواجب تحليلها للوصول إلى الأرقام المستخدمة في العمليات الحسابية. كما تستخدم هذه الطريقة في حالات الاحتكار ويكون إما احتكار قانوني بموجب ترخيص أو حق امتياز مثل: أن يكون في قرية ما مكتب بريد واحد أو نادي رياضي واحد فقط يخدم كل المنطقة. أو يكون احتكار بسبب الموقع وذلك عندما يهيمن التشغيل على نشاط معين في منطقة ما مثل: تواجد مركز تسوق واحد مهيم في المنطقة.	طريقة الأرباح	
طريقة القيمة المتبقية لتحليل عروض التطوير أو إعادة التطوير لمعرفة مدى صحتها وسامتها أو لتحديد السعر الذي يمكن دفعه لشراء الموقع أو المنشآت القائمة. وعادة ما تكون هذه العقارات إما أراض خالية أو أراض عليها مباني قديمة سيتم إزالتها وترميمها وتجديدها. وتستند هذه الطريقة إلى فرضية مفادها أن السعر الذي يمكن أن يدفعه المشتري مقابل هذا العقار هو قيمة الفائض من حصة البيع، أو قيمة أعمال التطوير التي تم الانتهاء منها بعد خصم إجمالي التكاليف مثل: أعمال الإنشاءات والتمويل والنفقات والالتزامات الطارئة.	طريقة القيمة المتبقية	
يعتمد أسلوب التكلفة على مبدأ الاحلال بالإسناد على المعيار 105 (60.2) من معايير التقييم الدولية " ويقدم أسلوب التكلفة مؤشر للقيمة باستخدام المبدأ الاقتصادي الذي ينص على أن المشتري لن يدفع لأصل ما أكثر من تكلفة الحصول على أصل ذي منفعة مماثلة سواء عن طريق الشراء أو البناء ما لم تكن هناك عوامل متعلقة بالوقت أو المخاطر أو عوامل أخرى		

ج- *طريقة تكلفة الإحلال DRC

15.2- تقييم أسعار البيع للوحدات السكنية الغير مباعه وعددها 231 شقة من أصل 372 شقة ضمن مشروع جاردينيا ريزيدنس حسب طلب العميل (العرض والطلب)

سوق نشط أو نشط/غير نشط		سوق الأكثر نفعا
✖		✔
تحديد مستويات السوق		
مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3
أسعار بيوع / عروض مقتبسة معلنة متوفرة / غير قابلة للتعديل مماثلة في سوق نشط	أسعار بيوع / عروض مقتبسة معلنة لأصول او متطلبات متماثلة داخل أسواق نشطة / غير نشطة قابلة للتعديل	مدخلات غير قابلة للرصد بحال التطبيق يلزم استنباط معلومات من المشاركين بالسوق / أو معلومات العميل وتكون معقولة ويجب الإفصاح عن كل خطوة يقوم بها المقيم
✖	✔	✖

تحليل العينات المقارنة – لندرة البيوع الحديثة المسجلة لدى كتابة العدل خلال أعوام 2025-2026 في منطقة العقار بنفس مواصفات العقار من حيث المساحة والموقع، بحيث سيتم الاعتماد على عينات معروضة او مباعه في السوق في المنطقة المحيطة بالعقار في وهي عينات معروضة او مباعه في السوق العقاري وتم الوصول إليها من خلال علاقات شركة أولات للتقييم العقاري ومن خلال المسح الميداني لموقع العقار وتم التأكد من صحتها وتحليلها بالاعتماد على أسعار العقارات للتأكد من سلامة الأسعار والبيانات وسوف يتم إجراء التسويات عليها:

طريقة التقييم (على أساس أسلوب السوق طريقة المقارنات)

تم اعتماد طريقة المقارنة لتقييم العقار، استنادًا إلى عينات مشابهة من حيث الموقع، التصنيف، الخدمات، التشطيبات، وسهولة الوصول

شملت منطقة المسح الميداني المنطقة المحيطة بالعقار

سيتم تطبيق التقييم حسب التالي:

التقييم على أساس طريقة المقارن Direct Comparison Approach - تسويات الفروقات Adjustment ما بين العقار والعينات المقارنة

- تسويات الموقع العام

شمال الموقع	جنوب الموقع	موقع العقار
%5+	%5-	%0

- عينات لشقق ضمن منطقة العقار

عينات للمقارنة	متوسط اسعار البيع للمتر المربع	حالة العينة	الموقع	مصدر العينة
شقة مساحة 192 م	5,500	معروض	39.154535 ,21.603990	منصة عقار
شقة مساحة 200 م	6,000	معروض	39.152590 ,21.603461	منصة عقار
شقة مساحة 196 م	4,800	معروض	39.153507 ,21.604314	منصة عقار
شقة مساحة 162 م	5,200	معروض	39.151892 ,21.610944	منصة عقار



تحليل العينات المقارنة – لشقق ذات 3 غرف نوم تتراوح المساحة من 181 - 162

S.R/ sqm	عينة رقم 2	
6,000	تسوية شروط التمويل	
0	%0	نسبة التسوية
6,000	تسوية عامل الوقت وظروف السوق	
900-	%15-	نسبة التسوية
5,100	تسويات أخرى RRA	
0	%0	الموقع
510-	%10-	اثر سمعة المشروع
255	%5	المساحة (200) م ²
765-	%15-	جودة التشطيب
0	%0	اطلالة على شارع رئيسي
255	%5	نوعية العقار والخدمات
4,335	القيمة العادلة للمتر المربع الواحد / ر.س	

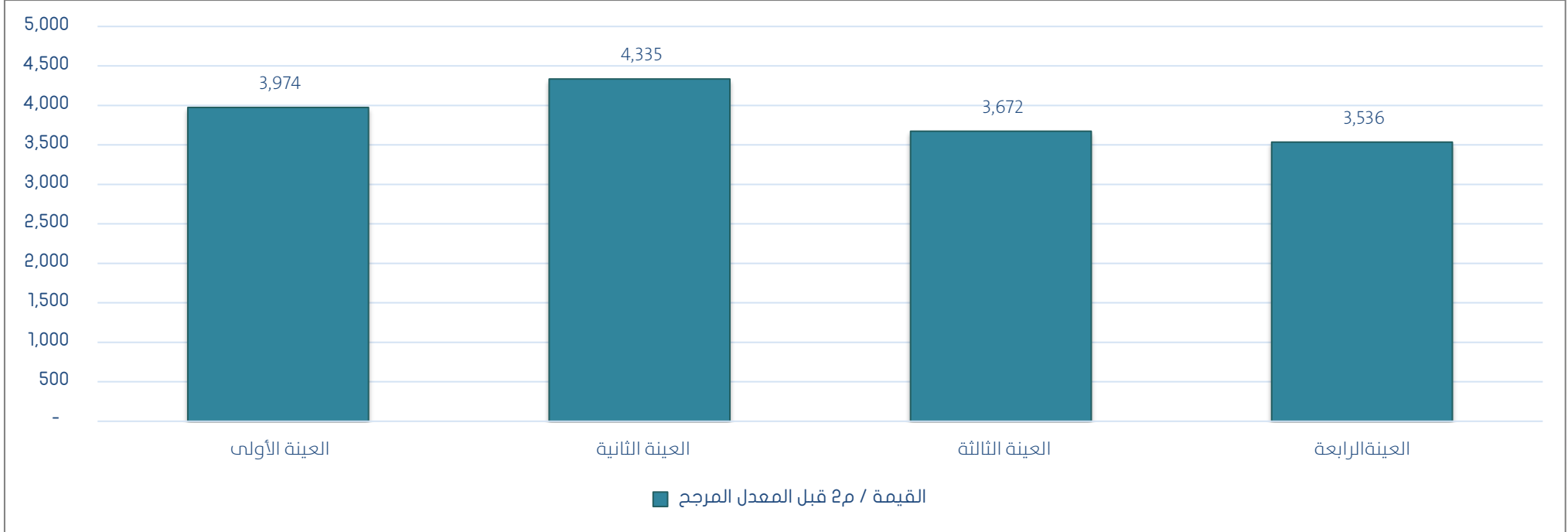
S.R/ sqm	عينة رقم 1	
5,500	تسوية شروط التمويل	
0	%0	نسبة التسوية
5,500	تسوية عامل الوقت وظروف السوق	
825-	%15-	نسبة التسوية
4,675	تسويات أخرى RRA	
0	%0	الموقع
468-	%10-	اثر سمعة المشروع
0	%0	المساحة (192) م ²
468-	%10-	جودة التشطيب
0	%0	اطلالة على شارع رئيسي
234	%5	نوعية العقار والخدمات
3,974	القيمة العادلة للمتر المربع الواحد / ر.س	

عينة رقم 4		
5,200	تسوية شروط التمويل	
0	%0	نسبة التسوية
5,200	تسوية عامل الوقت وظروف السوق	
780-	%15-	نسبة التسوية
4,420	تسويات أخرى RRA	
221-	%5-	الموقع
442-	%10-	اثر سمعة المشروع
0	%0	المساحة (162) م ²
663-	%15-	جودة التشطيب
221	%5	اطلالة على شارع فرعي
221	%5	نوعية العقار والخدمات
3,536	القيمة العادلة للمتر المربع الواحد / ر.س	

عينة رقم 3		
4,800	تسوية شروط التمويل	
0	%0	نسبة التسوية
4,800	تسوية عامل الوقت وظروف السوق	
720-	%15-	نسبة التسوية
4,080	تسويات أخرى RRA	
0	%0	الموقع
408-	%10-	اثر سمعة المشروع
0	%0	المساحة (195) م ²
408-	%10-	جودة التشطيب
204	%5	اطلالة على شارع فرعي
204	%5	نوعية العقار والخدمات
3,672	القيمة العادلة للمتر المربع الواحد / ر.س	

القيمة السوقية للمتر المربع الواحد احتسبت وفق تطبيق المعدل المرجح للعينات المقارنة

العينه المقارنه	سعر متر البيع / ريال سعودي	بيان وتحليل طريقة الوصول للمعدل المرجح	المعدل المرجح	قيمة المتر - المعدل المرجح
العينه الأولى	3,974	نظرا لموقع ومساحة ونوعية العينه بالنسبة للعقار	25%	993
العينه الثانيه	4,335	نظرا لموقع ومساحة ونوعية العينه بالنسبة للعقار	25%	1,084
العينه الثالثه	3,672	نظرا لموقع ومساحة ونوعية العينه بالنسبة للعقار	25%	918
العينه الرابعه	3,536	نظرا لموقع ومساحة ونوعية العينه بالنسبة للعقار	25%	884
المعدل المرجح للمتر المربع الواحد بعد التقريب			100%	3,879



تحليل العينات المقارنة – لشقق ذات 4 غرف نوم تتراوح المساحة من 214 - 219

S.R/ sqm	عينة رقم 2	
6,000	تسوية شروط التمويل	
0	%0	نسبة التسوية
6,000	تسوية عامل الوقت وظروف السوق	
900-	%15-	نسبة التسوية
5,100	تسويات أخرى RRA	
0	%0	الموقع
510-	%10-	اثر سمعة المشروع
0	%0	المساحة (200) م ²
765-	%15-	جودة التشطيب
0	%0	اطلالة على شارع رئيسي
255	%5	نوعية العقار والخدمات
4,080	القيمة العادلة للمتر المربع الواحد / ر.س	

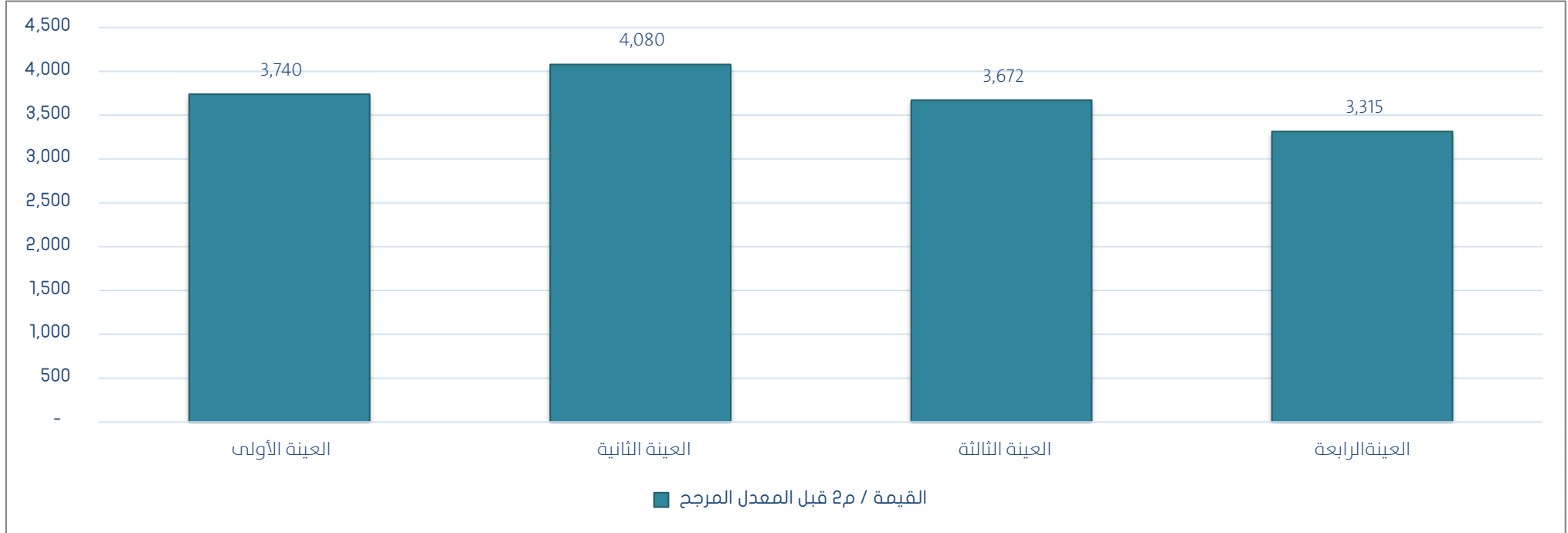
S.R/ sqm	عينة رقم 1	
5,500	تسوية شروط التمويل	
0	%0	نسبة التسوية
5,500	تسوية عامل الوقت وظروف السوق	
825-	%15-	نسبة التسوية
4,675	تسويات أخرى RRA	
0	%0	الموقع
468-	%10-	اثر سمعة المشروع
234-	%5-	المساحة (192) م ²
468-	%10-	جودة التشطيب
0	%0	اطلالة على شارع رئيسي
234	%5	نوعية العقار والخدمات
3,740	القيمة العادلة للمتر المربع الواحد / ر.س	

S.R/ sqm	عينة رقم 4	
5,200	تسوية شروط التمويل	
0	%0	نسبة التسوية
5,200	تسوية عامل الوقت وظروف السوق	
780-	%15-	نسبة التسوية
4,420	تسويات أخرى RRA	
221-	%5-	الموقع
442-	%10-	اثر سمعة المشروع
442-	%10-	المساحة (162) م ²
442-	%10-	جودة التشطيب
221	%5	اطلالة على شارع فرعي
221	%5	نوعية العقار والخدمات
3,315	القيمة العادلة للمتر المربع الواحد / ر.س	

S.R/ sqm	عينة رقم 3	
4,800	تسوية شروط التمويل	
0	%0	نسبة التسوية
4,800	تسوية عامل الوقت وظروف السوق	
720-	%15-	نسبة التسوية
4,080	تسويات أخرى RRA	
0	%0	الموقع
408-	%10-	اثر سمعة المشروع
204-	%5-	المساحة (195) م ²
204-	%5-	جودة التشطيب
204	%5	اطلالة على شارع فرعي
204	%5	نوعية العقار والخدمات
3,672	القيمة العادلة للمتر المربع الواحد / ر.س	

القيمة السوقية للمتر المربع الواحد احتسبت وفق تطبيق المعدل المرجح للعينات المقارنة

العينه المقارنه	سعر متر البيع / ريال سعودي	بيان وتحليل طريقة الوصول للمعدل المرجح	المعدل المرجح	قيمة المتر - المعدل المرجح
العينه الأولى	3,740	نظرا لموقع ومساحة ونوعية العينه بالنسبة للعقار	25%	935
العينه الثانيه	4,080	نظرا لموقع ومساحة ونوعية العينه بالنسبة للعقار	25%	1,020
العينه الثالثه	3,672	نظرا لموقع ومساحة ونوعية العينه بالنسبة للعقار	25%	918
العينه الثالثه	3,315	نظرا لموقع ومساحة ونوعية العينه بالنسبة للعقار	25%	829
المعدل المرجح للمتر المربع الواحد بعد التقريب			100%	3,702



تحليل العينات المقارنة – لشقق ذات ذات نظام البنتهاوس تتراوح مساحتهم من 293 – 486 م2

S.R/ sqm	عينة رقم 2	
6,000	تسوية شروط التمويل	
0	%0	نسبة التسوية
6,000	تسوية عامل الوقت وظروف السوق	
900-	%15-	نسبة التسوية
5,100	تسويات أخرى RRA	
0	%0	الموقع
510-	%10-	اثر سمعة المشروع
1,020-	%20-	المساحة (200) م2
765-	%15-	جودة التشطيب
0	%0	اطلالة على شارع رئيسي
255	%5	نوعية العقار والخدمات
3,060	القيمة العادلة للمتر المربع الواحد / ر.س	

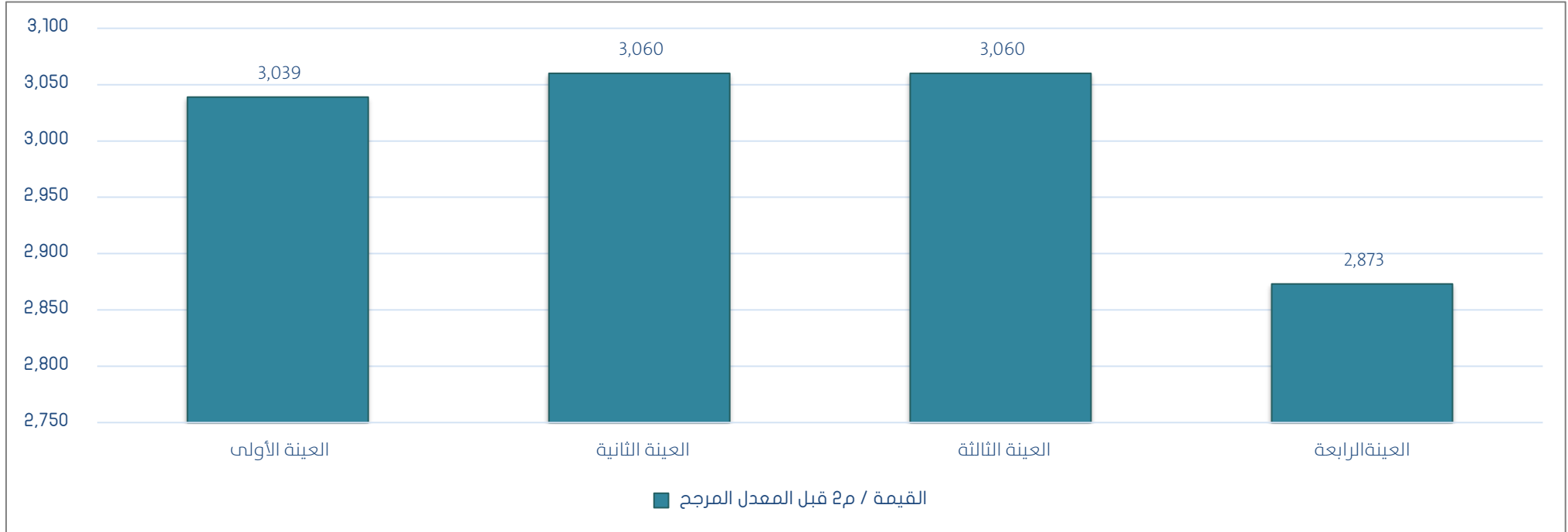
S.R/ sqm	عينة رقم 1	
5,500	تسوية شروط التمويل	
0	%0	نسبة التسوية
5,500	تسوية عامل الوقت وظروف السوق	
825-	%15-	نسبة التسوية
4,675	تسويات أخرى RRA	
0	%0	الموقع
468-	%10-	اثر سمعة المشروع
935-	%20-	المساحة (192) م2
468-	%10-	جودة التشطيب
0	%0	اطلالة على شارع رئيسي
234	%5	نوعية العقار والخدمات
3,039	القيمة العادلة للمتر المربع الواحد / ر.س	

S.R/ sqm	عينة رقم 4	
5,200	تسوية شروط التمويل	
0	%0	نسبة التسوية
5,200	تسوية عامل الوقت وظروف السوق	
780-	%15-	نسبة التسوية
4,420	تسويات أخرى RRA	
221-	%5-	الموقع
442-	%10-	اثر سمعة المشروع
1,105-	%25-	المساحة (162) م ²
221-	%5-	جودة التشطيب
221	%5	اطلالة على شارع فرعي
221	%5	نوعية العقار والخدمات
2,873	القيمة العادلة للمتر المربع الواحد / ر.س	

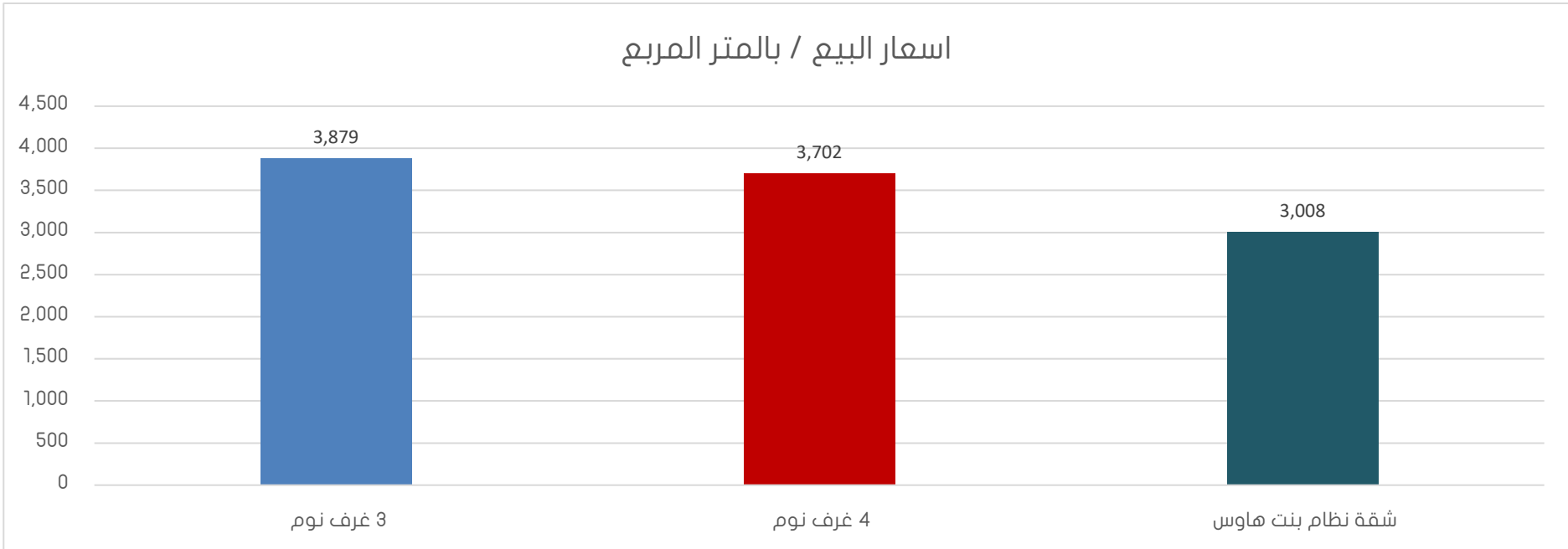
S.R/ sqm	عينة رقم 3	
4,800	تسوية شروط التمويل	
0	%0	نسبة التسوية
4,800	تسوية عامل الوقت وظروف السوق	
720-	%15-	نسبة التسوية
4,080	تسويات أخرى RRA	
0	%0	الموقع
408-	%10-	اثر سمعة المشروع
816-	%20-	المساحة (195) م ²
204-	%5-	جودة التشطيب
204	%5	اطلالة على شارع فرعي
204	%5	نوعية العقار والخدمات
3,060	القيمة العادلة للمتر المربع الواحد / ر.س	

القيمة السوقية للمتر المربع الواحد احتسبت وفق تطبيق المعدل المرجح للعينات المقارنة

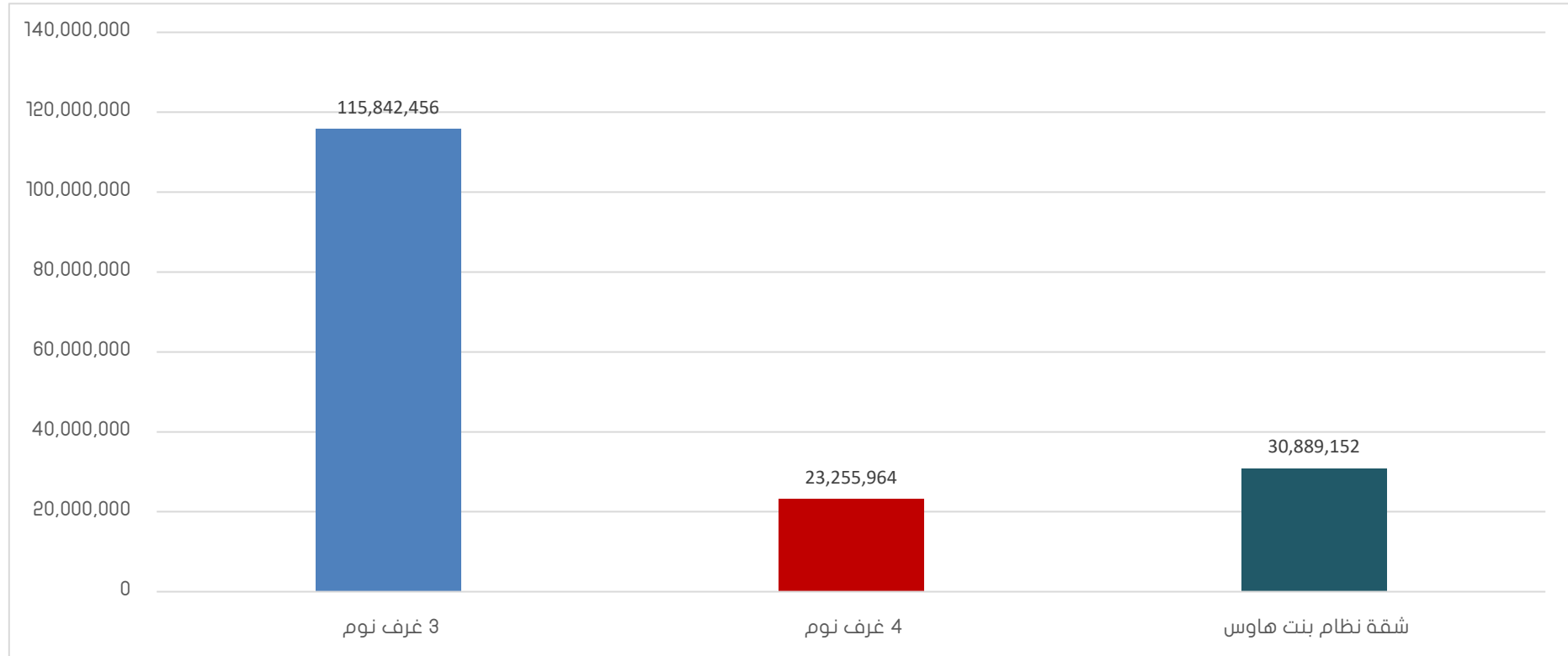
العينه المقارنة	سعر متر البيع / ريال سعودي	بيان وتحليل طريقة الوصول للمعدل المرجح	المعدل المرجح	قيمة المتر - المعدل المرجح
العينه الأولى	3,039	نظرا لموقع ومساحة ونوعية العينه بالنسبة للعقار	25%	760
العينه الثانية	3,060	نظرا لموقع ومساحة ونوعية العينه بالنسبة للعقار	25%	765
العينه الثالثة	3,060	نظرا لموقع ومساحة ونوعية العينه بالنسبة للعقار	25%	765
العينه الثالثة	2,873	نظرا لموقع ومساحة ونوعية العينه بالنسبة للعقار	25%	718
المعدل المرجح للمتر المربع الواحد بعد التقريب			100%	3,008



المشروع	الموقع	نوع الشقة	متوسط سعر المتر المربع
جاردينيا ريزيدنس	حي السلامة	3 غرف نوم	3,879
		4 غرف نوم	3,702
		شقة نظام بنت هاوس	3,008



نوع الشقة	عدد الوحدات الغير مبيعة	مساحة الشقة م ²	مساحة الشقق م ²	أسعار البيع م ²	القيمة العادلة الإجمالية
3 غرف نوم	175	181 to 162	29,864	3,879	115,842,456
4 غرف نوم	29	219 to 214	6,282	3,702	23,255,964
شقة نظام بنت هاوس	27	486 to 293	10,269	3,008	30,889,152
رأي القيمة السوقية للوحدات الغير مبيعة					
رأي القيمة السوقية للوحدات الغير مبيعة بعد خصم تكلفة الإصلاحات وهي (16,009,434 -)					
القيمة السوقية للوحدات على افتراض بيع جميع الوحدات المكونة للأصل العقاري (الشقق) كأصل عقاري واحد لغرض بيعه في صفقة واحدة (Bulk sale) خصم مانسبته 30 %					
رأي قيمة التصفية للعقار (معاملة قسرية ذات فترة تسويقية قصيرة) في الحال البيع القسري خصم نسبة 20 %					
86,227,757					



- رأي قيمة التصفية للوحدات غير المباعة - هي 86,227,757 ريال سعودي
- قيمة التصفية تم الوصول إليها بناء على التقييم على أساس السوق / طريقة المقارنات.
- تمت معاينة نماذج عن الشقق وتم الأخذ بعين الاعتبار بأن جميع الوحدات مكتملة البناء والتشطيب
- تم تزويدنا بعدد الشقق السكنية الغير مباعة من قبل العميل
- حسب افادة العميل تم عمل إصلاحات للعيوب الانشائية بمبلغ وقدره 31,140,605.7 ريال سعودي
- يوجد كسر في سيراميك الأرضيات وتشقق في الجدران وكسر في سيراميك الحوائط للمطابخ ودورات المياه وتشقق وشروخ في الجبسيات وبعض الجدران
- تم احتساب قيمة التصفية للوحدات السكنية بعد خصم قيمة الإصلاحات والصيانة
- حسب معلومات العميل البيع بالعقار توقف لفترة من قبل المحكمة بسبب وجود عيوب انشائية واصلاحات في الشقق وتم استئناف البيع في 2023
- تم الاخذ بعين الاعتبار وجود عرض كبير من وحدات الشقق السكنية يفوق الطلب بالوقت الراهن ضمن موقع العقار مما أثر على عدد الصفقات والمبيعات ومنحنيات الاسعار وادخل السوق في مرحلة هدوء نسبي مما ساهم في زيادة خيارات البيع للمشتري
- تم تقدير قيمة التصفية للوحدات الغير مباعة مع الأخذ بالحسبان الحالة الإنشائية والفنية والعيوب في التشطيب نتيجة بروز مشاكل رئيسية في أعمال التشطيب
- قيمة التصفية للشقق الغير مباعة على اساس البيع القسري حسب رغبة العميل بالتخارج وإقفال الصندوق العقاري بسبب انتهاء المدة الزمنية للصندوق
- تم تطبيق مؤشرات السوق من حيث العرض والطلب ورغبات الملاك
- إمكانية قيام المشترين بالفحص النافي للجهالة للوحدات الغير مباعة للتأكد من سلامتها
- الارقام والقيم المذكورة أعلاه تعطي مؤشر عام عن حالة السوق بشكل عام
- جاري العمل على اعمال الصيانة والترميم وتم تزويدنا بالمصاريف المدفوعة من العميل وتم افتراض صحتها

- انخفاض القيمة السوقية للعقار نتيجة الى سببين رئيسيين (تضرر سمعة المشروع، والاضرار الناجمة عن العيوب الانشائية وضرورة العمل على إصلاحها) كذلك نتيجة الي ما رأيناه من عروض الشراء المقدمة لشراء وحدات المشروع بشكل كامل
- أثر سمعة المشروع : لوحظ أن المشروع يعاني من تراجع في سمعته بالسوق نتيجة وجود عيوب إنشائية وأضرار مادية أثرت على مستوى ثقة المشاركين في السوق ورغبتهم في الشراء، مما انعكس سلباً على القبول السوقي للعقار. وبناءً على ذلك، تم تطبيق تسوية تعكس الأثر الاقتصادي المترتب على انخفاض جاذبية المشروع في السوق،
- استناداً إلى إفادة العميل، فإن إجمالي تكاليف أعمال التدعيم والترميم لمجمعي جاردينيا (2) و(3) تقدر بمبلغ 16,009,434 ريال (غير شامل ضريبة القيمة المضافة وقد تم أخذ هذه الالتزامات في الاعتبار وخصمها من القيمة السوقية للعقار، نظراً لكونها أعمالاً إلزامية يتعين على الصندوق تنفيذها خلال عام، وذلك وفقاً للمعلومات والبيانات المقدمة من العميل.
- قيمة التصفية للشقق الغير مبيعة على اساس البيع القسري حسب رغبة العميل بالتخرج وإقفال الصندوق العقاري بسبب انتهاء المدة الزمنية للصندوق
- تم تقييم العقار على افتراض بيع كامل الوحدات العقارية دفعة واحدة (Bulk Sale)، وذلك باعتبار أن التصرف في كامل الوحدات يتم كصفقة واحدة لمشتري واحد، مع مراعاة أثر البيع بالجملة على القيمة مقارنةً بالبيع الفردي للوحدات.
- تم تقييم العقار لأغراض التصفية بناء على طلب العميل

16- المخاطر المحتملة على العقار:

تنطوي عملية التقييم العقاري خاصة العقارات المشابهة للعقار موضع التقييم على بعض المخاطر التي قد تؤثر على قيمته ، ومن أهم هذه المخاطر:

1- مخاطر الاقتصاد الكلي:

من المعلوم أن الاستثمار العقاري ليس بمعزل عن المناخ الاقتصادي العام في الدولة، فقد تؤثر ظروف الاقتصاد الكلي على قيمة أي عقار، مثل معدلات التضخم ومعدلات الفائدة وكذلك تكاليف التمويل والضرائب، حيث إن تغير هذه المؤشرات مجتمعة أو منفردة قد يؤثر إيجاباً أو سلباً على قيمة العقار.

2- المخاطر القانونية والتنظيمية:

تم تقييم العقار حالياً بناء على الأوضاع القانونية والتنظيمية الراهنة، وقد تطرأ بعض التغيرات التي قد تؤثر بشكل كبير على قيمة العقار، كأن يتم وجود تشريع جديد يحجم من بعض النشاطات في أماكن محددة، أو تغيير عدد الأدوار المسموح بها أو ما إلى ذلك من القرارات السيادية التي لا يمكن التحكم بها.

3- مخاطر نزاع الملكية:

من المعلوم أنه من حق الجهات الحكومية في المملكة الاستحواذ الإجمالي على بعض العقارات لتحقيق المنفعة العامة مثل بناء الطرق والمرافق العامة، وعلى الرغم من أن سعر مبلغ التعويض في الغالب يساوي على الأقل القيمة للعقار، إلا أنه ما يزال هناك خطر يتمثل في أن قيمة التعويض قد تكون غير كافية مقارنة مع بيع العقار بالسوق ضمن سوق مفتوح، أو إقامة مشروع عليها يحقق عوائد أعلى.

مقدمة عن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG):

أصبح دمج مبادئ الاستدامة في تقييم العقارات من المتطلبات الأساسية في الأسواق الحديثة، حيث يسعى المستثمرون والمقيمون إلى فهم الأثر طويل الأجل للعقار على البيئة والمجتمع وطريقة إدارته. ويُعرف هذا التوجه بمراعاة عوامل البيئة والمجتمع والحوكمة (ESG)، تساعد هذه المعايير في تحديد مدى استدامة المبنى وجدواه الاقتصادية المستقبلية، وتقليل المخاطر المرتبطة بالتشغيل، وجعله أكثر جاذبية للمستثمرين والمستثمرين على حد سواء.

ما المقصود بـ ESG في التقييم العقاري؟

- البيئة (Environmental): تشير إلى تأثير المبنى على البيئة المحيطة، مثل كفاءة الطاقة، إدارة الموارد، والحد من التلوث والانبعاثات. المباني المستدامة تستهلك طاقة أقل وتنتج نفايات أقل، مما يقلل من التكاليف ويزيد من القيمة.
- الاجتماع (Social): يتعلق بجودة الحياة للمستخدمين والمجتمع. ويشمل السلامة، الراحة، سهولة الوصول، واندماج المبنى في محيطه الاجتماعي بطريقة إيجابية.
- الحوكمة (Governance): تشير إلى مستوى الشفافية والإدارة الرشيدة في تشغيل المبنى، بما في ذلك الامتثال للتشريعات، جودة إدارة الصيانة، وتقديم تقارير دورية عن الأداء.

لماذا نأخذ ESG في الاعتبار عند التقييم؟

- لأنها تعكس جودة المبنى واستدامته طويلة الأمد.
- تؤثر على جاذبيته الاستثمارية وقيمه السوقية.
- تساعد في تخفيف المخاطر المرتبطة بالتشغيل أو التنظيمات البيئية مستقبلاً.
- تُعد شرطاً مهماً للعديد من المستثمرين المؤسسيين والبنوك.

17.1 قياس العوامل البيئية والاجتماعية والاقتصادية والحوكمة (لاسترشاد فقط):

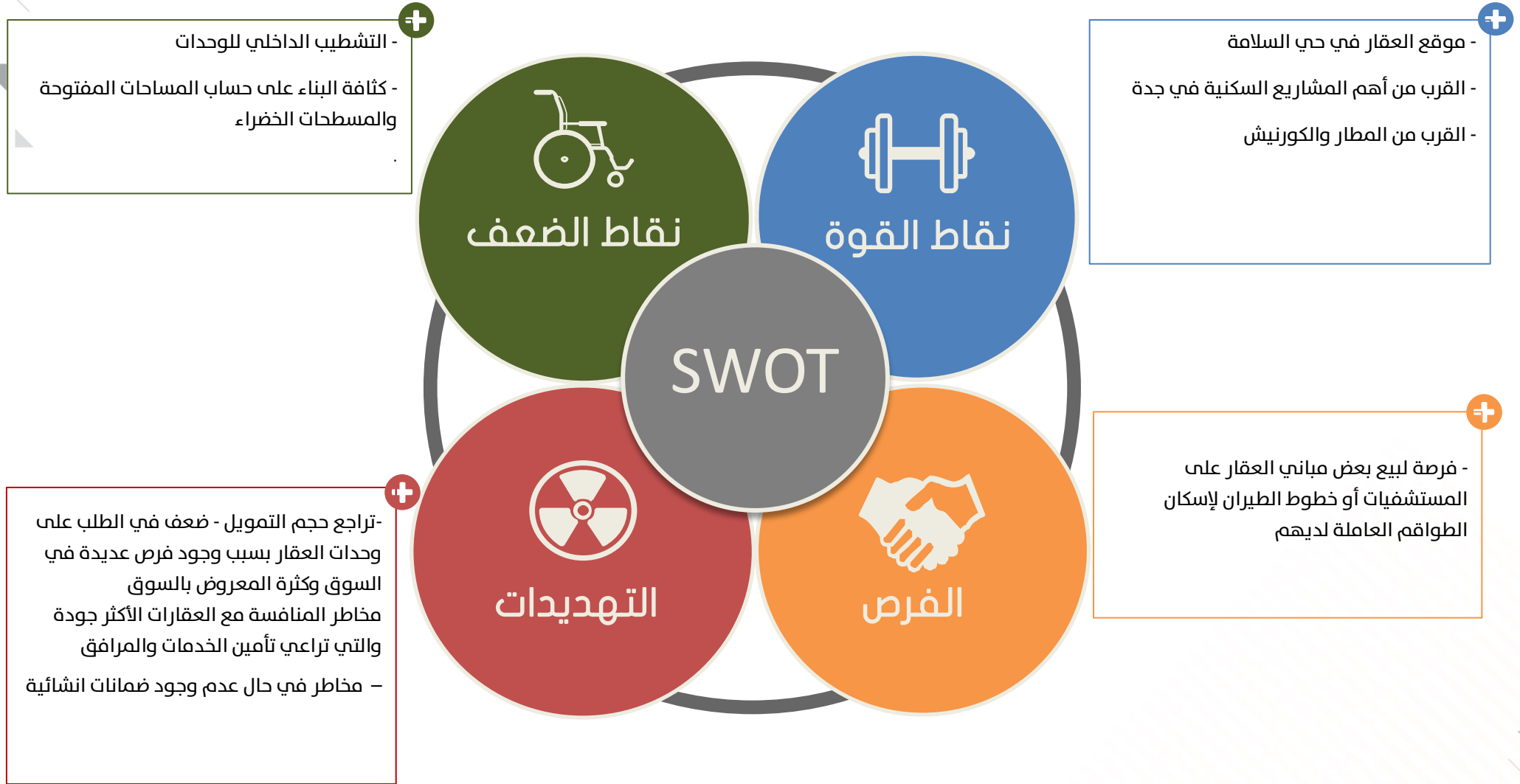
نموذج قياس عقار وفقاً لعوامل البيئة والمجتمع والحوكمة (ESG)			
المجال	العامل	نعم	لا
العوامل البيئية (Environmental)	تلوث الماء والهواء		✓
	انبعاثات الكربون والغازات		✓
	إدارة النفايات	✓	
	الكوارث الطبيعية		✓
	التغيرات المناخية		✓
العوامل الاجتماعية (Social)	الامن والسلامة	✓	
	قابلية الوصول للموقع	✓	
	الأثر المجتمعي	✓	
	المساحات الخضراء	✓	
	قابلية الوصول للخدمات والمرافق العامة والعمل	✓	
عوامل الحوكمة (Governance)	الالتزام بالتشريعات	✓	
	الشفافية	✓	
	جودة الإدارة	✓	
	اكتمال التراخيص	✓	

٦٨- حركة المرور في محيط العقار والخروج والدخول من وإلى العقار

حركة المرور				
محور	درجة الازدحام			ملاحظات عامة
	سلكة	ازدحام خفيف	ازدحام قوي	
طريق المدينة			خلال النهار	
شارع قريش		خلال النهار		
طريق الأمير سلطان		خلال النهار		

حركة الدخول والخروج			
الجهة	الدخول	الخروج	ملاحظات عامة
طريق المدينة	مؤمن	مؤمن	
شارع قريش	مؤمن	مؤمن	
طريق الأمير سلطان	مؤمن	مؤمن	





بسم الله الرحمن الرحيم
وزارة العدل
[٢٧٧]

الرقم: ٣٢٠٢٠٠١٥١٧٧
التاريخ: ١٣ / ٨ / ١٤٣٥ هـ

كتابة العدل الأولى بجدّة

صك

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:
فإن القطعة الثانية الواقعة في حي السلامة بمدينة جدة -
وحدودها وأطوالها كالتالي:
شمالاً: شارع عرض ٣٠ م بطول: (٩٠) تسعون متر يبدأ من الغرب للشرق ثم ينكسر بشطفه للجنوب الشرقي بطول ٧٠,٠٧ م
جنوباً: شارع عرض ٢٥ م بطول: (٩٠) تسعون متر يبدأ من الشرق للغرب ثم ينكسر بشطفه للشمال الغربي بطول ٧٠,٠٧ م
شرقاً: شارع عرض ١٢ م بطول: (٧٦,٩٢) ستة و سبعون متر و اثنين و تسعون سنتمتر يبدأ من الشمال للجنوب ثم ينكسر بشطفه للجنوب الغربي بطول ٧٠,٠٧ م
غرباً: شارع عرض ١٢ م بطول: (٧٦,٩٢) ستة و سبعون متر و اثنين و تسعون سنتمتر يبدأ من الجنوب للشمال ثم ينكسر للشمال الشرقي بطول ٧٠,٠٧ م
ومساحتها: (٨٦٤٢) ثمانية آلاف و ستمائة و اثنين و أربعون متر مربعاً فقط
والمستند في إفراغها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٣٢٠٢١٦٠١٣٧٧٧ في ١١ / ٥ / ١٤٣٥ هـ
قد انتقلت ملكيتها ل: شركة الاهلي المالية للاستثمار العقاري بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٣٨٧٥٩٣ في ٢ / ١١ / ١٤٣٤ هـ
وتنتهي في ٢ / ١١ / ١٤٣٦ هـ ، بثمن وقدره ٤٤٤٧٦٨١٠ أربعة و أربعون مليوناً و أربعمائة و ستة و سبعون ألفاً و ثمانمائة و عشرة ريال
وعليه جرى التصديق تحريراً في ١٣ / ٨ / ١٤٣٥ هـ لاعتماده ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

رشيدي بن شريد بن جابر الحريبي

الختم الرسمي
وزارة العدل
مكتبه العام للخدمات القانونية

نماذج رقم (١٢-١٣-١٤) - ٣٥٢٥١٨ - مصلحة مطابع الحكومة

نموذج رقم (١٢-١٣-١٤) - ٣٥٢٥١٨ - مصلحة مطابع الحكومة

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

بسم الله الرحمن الرحيم
وزارة العدل
[٢٧٧]

الرقم: ٣٢٠٢٠٠١٥١٧٨
التاريخ: ١٣ / ٨ / ١٤٣٥ هـ

كتابة العدل الأولى بجدّة

صك

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:
فإن القطعة الرابعة الواقعة في حي السلامة بمدينة جدة -
وحدودها وأطوالها كالتالي:
شمالاً: شارع عرض ٣٠ م بطول: (٩٠) تسعون متر يبدأ من الغرب للشرق ثم ينكسر بشطفه للجنوب الشرقي بطول ٧٠,٠٧ م
جنوباً: شارع عرض ٢٥ م بطول: (٩٠) تسعون متر يبدأ من الغرب للشرق ثم ينكسر بشطفه للشمال الغربي بطول ٧٠,٠٧ م
شرقاً: شارع عرض ١٢ م بطول: (٧٦,٩٢) ستة و سبعون متر و اثنين و تسعون سنتمتر يبدأ من الشمال للجنوب ثم ينكسر بشطفه للجنوب الغربي بطول ٧٠,٠٧ م
غرباً: شارع عرض ٢٠ م بطول: (٧٦,٩٢) ستة و سبعون متر و اثنين و تسعون سنتمتر يبدأ من الجنوب للشمال ثم ينكسر بشطفه للشمال الشرقي بطول ٧٠,٠٧ م
ومساحتها: (٨٦٤٢) ثمانية آلاف و ستمائة و اثنين و أربعون متر مربعاً فقط
والمستند في إفراغها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٣٢٠٢١٦٠١٣٧٧٨ في ١١ / ٥ / ١٤٣٥ هـ
قد انتقلت ملكيتها ل: شركة الاهلي المالية للاستثمار العقاري بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٣٨٧٥٩٣ في ٢ / ١١ / ١٤٣٤ هـ
وتنتهي في ٢ / ١١ / ١٤٣٦ هـ ، بثمن وقدره ٤٤٤٧٦٨١٠ أربعة و أربعون مليوناً و أربعمائة و ستة و سبعون ألفاً و ثمانمائة و عشرة ريال من ضمن الشيك
وعليه جرى التصديق تحريراً في ١٣ / ٨ / ١٤٣٥ هـ لاعتماده ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

رشيدي بن شريد بن جابر الحريبي

الختم الرسمي
وزارة العدل
مكتبه العام للخدمات القانونية

نماذج رقم (١٢-١٣-١٤) - ٣٥٢٥١٨ - مصلحة مطابع الحكومة

نموذج رقم (١٢-١٣-١٤) - ٣٥٢٥١٨ - مصلحة مطابع الحكومة

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



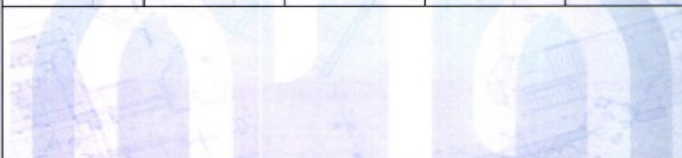
رخصة بناء

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
إمارة محافظة جدة
إدارة رخص البناء

إصدار جديد

رقم الرخصة	3600047183	التاريخ	2/ رجب/ 1436	صلاحيتها	2/ رجب/ 1439
الاستخدام	اسم صاحب الرخصة	رقم السجل	رقم الصك	تاريخ الصك	
رخصة بناء عمارة سكنية	شركة الاهلي المالية للاستثمار العقاري جوان رقم 0504686987	1010387593	920205015178	7/ جمادى الأولى/ 1429	
البلدية	رقم الكروكي	رقم المحط	رقم القطعة	الحاي	اسم الشارع
جدة الجديدة الفرعية	3300464333	ب/ 32	القطعة الرابعة	السلامة	عمر عيسى
					8642

جميع التعمودات الواردة بالمعاملة الالكترونية تعتبر ملزمة على المكتب الهندسي والمالك كل فيما يخصه وعلى جميع المكاتب الهندسية ضرورة إطلاع المالك على جميع التعمودات وتوضيح من مسئوليتها بموجب الالتزام بتنفيذ المزمع التجاري وفي يوم العمل الفردي المحددة بمحطة العمل الفردي المسمى مرفق دراسة مرفوعة/ مرفق تهميد الدفاع المسمى/ إصدار رخصة البناء لا يحل الموافقة على الترخيص مالم يتم التوافق مع الضوابط المحددة / عدم الإصرار بالمحاورين عند تنفيذ الأعمال واستخدام سواكن الخشب المؤكدة على الشدات والسقاييل المحافظة على النظافة وسلامة المارة وتحقيق خصوصية للمدارك المجاورة والالتزام بعدم كشف الجوار

المساحات وعدد الوحدات ومواصفات السيارات								احداثيات الكروكي	
محتويات المبني		سكني		تجاري		اخرى		الشماليات	
عدد	مساحة	عدد	مساحة	عدد	مساحة	عدد	مساحة	إجمالي	
0	0	0	0	0	0	0	3664.41	0	2389030.032
28	5060.52	0	0	0	0	28	456.93	28	
28	5076.52	0	0	0	0	28	469.41	28	الشرقيات
28	5076.52	0	0	0	0	28	469.41	28	
28	5076.52	0	0	0	0	28	469.41	28	516072.45
12	2410.82	0	0	0	0	12	351.02	12	
									
عدد المواقي		186		عدد غرف الكهرباء		4			

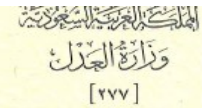
المكتب الهندسي
ملاك يحيى عساف للاستشارات الهندسية
المكتب المشرف
ملاك يحيى عساف للاستشارات الهندسية
قيمة رسوم الرخصة
10600

طوب المسور	0	المصدق الإداري	سعد متعب خلف المخلفي
عدد الوحدات	124	مهندس الدراسة	عبد الرحيم هج عبد الرحيم
عدد الأدوار	4	اعتماد مدير المسكن	فارس احمد حامد رجب
ختم الأمانة		مدير ادارة رخص البناء	بسام بن عبدالله الراجحي

تعتبر الشروط العامة المدونة خلف نموذج رخصة البناء جزء لا يتجزأ من هذه الرخصة وعلى المالك التمسك بما نصت عليه هذه الشروط وتوقع تحت مسؤوليته



الرقم : ٩٢٠٢٠٠١٥١٧٦
التاريخ : ١٢ / ٨ / ١٤٣٥ هـ



كاتب العدل الاولى بجدة

صك

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

فإن القطعة الثالثة الواقعة في حي السلامة بمدينة جدة .

وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ٣٠ م بطول: (٩٠) تسعون متر يبدأ من الغرب للشرق ثم ينكسر بشطفه للجنوب الشرقي بطول ٧٠,٠٧ م جنوباً: شارع عرض ٢٥ م بطول: (٩٠) تسعون متر يبدأ من الشرق للغرب ثم ينكسر بشطفه للشمال الغربي بطول ٧٠,٠٧ م شرقاً: شارع عرض ١٢ م بطول: (٧٧) سبعة و سبعون متر يبدأ من الشمال للجنوب ثم ينكسر بشطفه للجنوب الغربي بطول ٧٠,٠٧ م غرباً: شارع عرض ١٢ م بطول: (٧٧) سبعة و سبعون متر يبدأ من الجنوب للشمال ثم ينكسر بشطفه للشمال الشرقي بطول ٧٠,٠٧ م

ومساحتها : (٨٦٥٠) ثمانية آلاف و ستمائة و خمسون متر مربعاً فقط

والمستند في إفراغها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٣٢٠٢١٦٠١٣٧٧٩ في ١١ / ٥ / ١٤٣٥ هـ

قد انتقلت ملكيتها ل: شركة الاهلي المالية للاستثمار العقاري بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٣٨٧٥٩٣ في ٢ / ١١ / ١٤٣٤ هـ وتنتهي في ٢ / ١١ / ١٤٣٦ هـ ، بثمن قدره ٤٤٤٧٦٨١٠ أربعة و أربعون مليوناً و أربعمائة و ستة و سبعون ألفاً و ثمانمائة و عشرة ريال من ضمن الشيك

وعليه جرى التصديق تحريراً في ١٣ / ٨ / ١٤٣٥ هـ لاعتماده ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

رشيدي بن شديدي بن جابر الحربي



صفحة ١ من ١

نموذج رقم (١٠٠٣٠١٢)

(هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه)

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياح أو تلفت نسخة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند .

رخصة بناء

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
إدارة رخص البناء

إصدار جديد

رقم الرخصة	3600047180	التاريخ	2/رجب/1436	صاحبها	2/رجب/1439
الاستخدام	اسم صاحب الرخصة	رقم السجل	رقم الصك	تاريخ الصك	
رخصة بناء عمارة سكنية	شركة الأولى التجارية للاستثمار العقاري جوان رقم 050466987	1010387993	0920205015176	7/جمادى الأول/1429	
المباني	رقم التوكي	رقم المنطقة	الحظ	اسم الشارع	مساحة الارض
بنة الجديدة الفرعية	3600039917	32/ب	العمارة الثالثة	غير مسمى	8650

[illegible]

المساحات وعدد الوحدات ومواصفات السيارات								احداثيات الكروكيك	
إجمالي		اخرى		تجاري		سكني		النشآت	
مساحة	عدد	مساحة	عدد	مساحة	عدد	مساحة	عدد	مساحة	عدد
7327.59	0	3664.65	0	0	0	0	0	0	2389061.125
5517.45	28	456.93	0	0	0	5060.52	28	0	الشرفيات
5545.83	28	469.41	0	0	0	5076.42	28	0	
5545.83	28	469.41	0	0	0	5076.42	28	0	
5545.83	28	469.41	0	0	0	5076.42	28	0	516180.172
2761.84	12	351.02	0	0	0	2410.82	12	0	
								المكتب الهندسي	
								للإدارة بحسب لوائح الإسكان	
								المكتب الهندسي	
								للإدارة بحسب لوائح الإسكان	
								المكتب الهندسي	
								قيمة رسوم الرخصة	
								1060	
								عدد المواضع	
								186	
								عدد غرف الكهراء	
								4	

المركز الوطني للأرصاد

0	طول السور	المصدق الإداري
124	عدد الوحدات	بعد متب خلف المخلعي
4	عدد الأدوار	مهندس الدراسة
تجم الامانه		عبدالحكيم محمد عبدالحكيم الولائي
		اعتماد مدير السكني
		رئيس احمد حامد رجب
		مدير ادارة رخص البناء مسافر بن عبدالله الراجحي

تعتبر الشروط العامة المدونة خلف نموذج رخصة البناء جزءاً من هذه الرخصة وعلى المالك النقيذ بما نصت عليه هذه الشروط وتوقع تحت مسئولية



رخصة بناء

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
إدارة رخص الميادين

إصدار جديد

رقم الرخصة	3600046755	التاريخ	2/رجب/1436	صلاحياتها	2/رجب/1439
الاستخدام	اسم صاحب الرخصة	رقم المسجل	1010387593	رقم الصك	تاريخ الصك
رخصة بناء عمارة سكنية	شركة الاغلى المالية للاستثمار العقاري جواز رقم 050466997			320205015177	7/جمادى الاولى 1429
البلدية	رقم الكروكي	رقم المخطط	رقم القطعة	الحاي	اسم الشارع
حدة الجديدة القريفة	3300464333	32/ب	القطعة الثانية	السلامة	غير مسمى
					8642

الدرجة	الحدود	الحصة
4	من 90,000 م ² و حتى يتجاوز مساحتها 7,007 م ² و يحده شارع عرض 12 م	الضمان
	من 76,982 م ² و حتى يتجاوز مساحتها 7,007 م ² و يحده شارع عرض 12 م	الضمان
2	من 90,000 م ² و حتى يتجاوز مساحتها 7,007 م ² و يحده شارع عرض 12 م	الضمان
3.16	من 76,982 م ² و حتى يتجاوز مساحتها 7,007 م ² و يحده شارع عرض 12 م	الضمان

المساحات وعدد الوحدات وموافقات السيارات								احداثيات الكروكي	
محتويات المبنى		سكني		تجاري		اخرى		الشماليات	
عدد	مساحة	عدد	مساحة	عدد	مساحة	عدد	مساحة		
0	0	0	0	0	0	0	3664.41	7325.67	2389091.9980
28	5060.52	0	0	0	0	0	456.93	5517.45	16287.7090
28	5076.52	0	0	0	0	0	469.41	5545.93	
28	5076.52	0	0	0	0	0	469.41	5545.93	
28	5076.52	0	0	0	0	0	469.41	5545.93	
12	2410.82	0	0	0	0	0	351.02	2761.84	
								المكتب الهندسي	
								خلال بحث عشاق للاستشارات الهندسية	
								المكتب المشرف	
								خلال بحث عشاق للاستشارات الهندسية	
عدد الموافقات		186		عدد غرف الكهرباء		4		قيمة رسوم الرخصة	
								10600	

	التركيب الارشادي	طول السور 0	المدفق الإداري
	عدد الوحدات 124	سعد شبيب خلف المجلقي	مهندس الدراسة
	عدد الأدار 4	عبد الرحيم مهدي عبد الرحيم حلواني	اعتماد مدير السككي
	ختم الامانة		فارس احمد حامد رجب
			مدير ادارة رخص البناء

تعتبر الشروط العامة المدونة خلف نموذج رخصة البناء جزءاً لا يتجزأ من هذه الرخصة وعلى المالك التقيّد بها نصّت عليه هذه الشروط وتقع تحت مسؤوليته

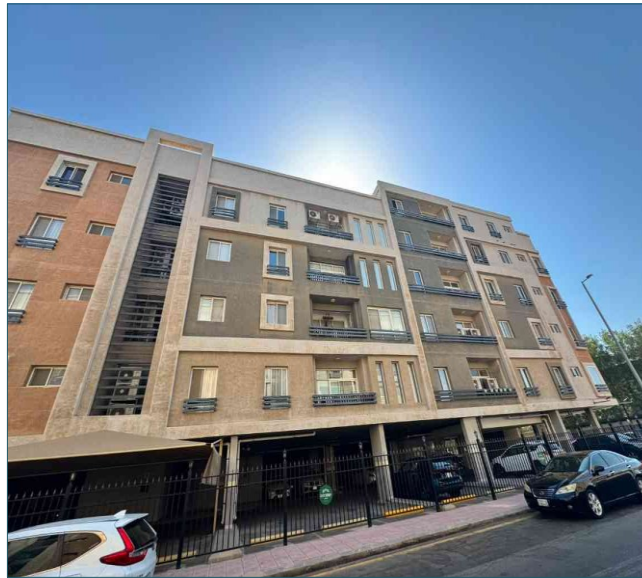
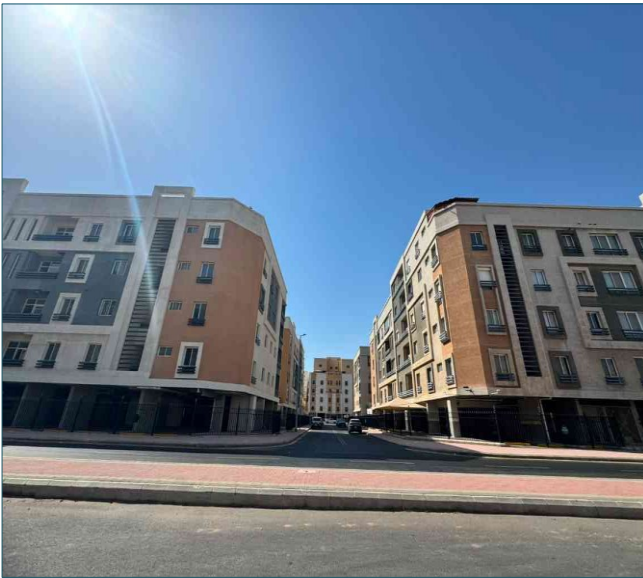
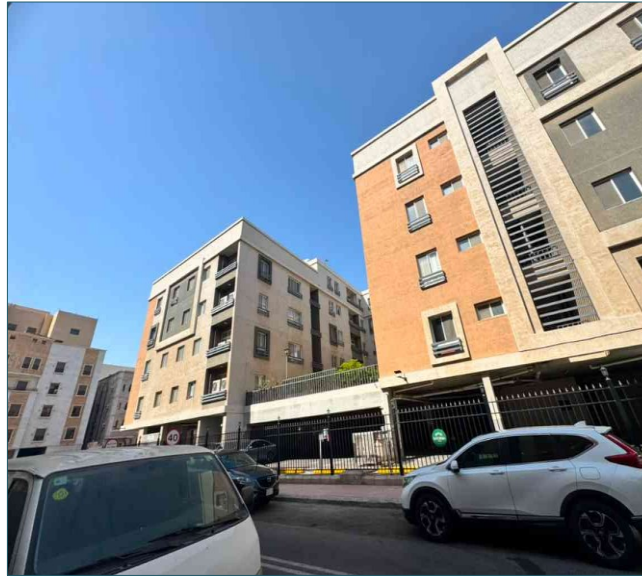
#	Unit Details					Area					
	Unit Number	Block #	Building #	Floor #	BD Type	Unit Type	Net (Sqm)	Balcony	Gross (Sqm)	Terrace (Sqm)	Total Gross (Sqm)
1	GR-G2-A-1-4BD-1-101	G2	A	1	4BED	1	211.36	3.35	214.71		214.71
2	GR-G2-A-1-3BD-4-102	G2	A	1	3BED	4	171.54	8.8	180.34		180.34
3	GR-G2-A-1-3BD-2-103	G2	A	1	3BED	2	168.67	3.6	172.27		172.27
4	GR-G2-A-1-3BD-3-104	G2	A	1	3BED	3	160.53	2.91	163.44		163.44
5	GR-G2-A-1-3BD-1A-105	G2	A	1	3BED	1-A	167.21	3.8	171.01		171.01
6	GR-G2-A-1-3BD-1-106	G2	A	1	3BED	1	165.56	3.8	169.36		169.36
7	GR-G2-A-2-4BD-1-201	G2	A	2	4BED	1	211.36	3.35	214.71		214.71
8	GR-G2-A-2-3BD-3-204	G2	A	2	3BED	3	160.53	2.91	163.44		163.44
9	GR-G2-A-2-3BD-1-206	G2	A	2	3BED	1	165.56	3.8	169.36		169.36
10	GR-G2-A-3-4BD-1-301	G2	A	3	4BED	1	211.36	3.35	214.71		214.71
11	GR-G2-A-3-3BD-3-304	G2	A	3	3BED	3	160.53	2.91	163.44		163.44
12	GR-G2-A-3-3BD-1-306	G2	A	3	3BED	1	165.56	3.8	169.36		169.36
13	GR-G2-A-4-4BD-1-401	G2	A	4	4BED	1	211.36	3.35	214.71		214.71
14	GR-G2-A-4-3BD-3-404	G2	A	4	3BED	3	160.53	2.91	163.44		163.44
15	GR-G2-A-4-3BD-1A-405	G2	A	4	3BED	1-A	167.21	3.8	171.01		171.01
16	GR-G2-A-4-3BD-1-406	G2	A	4	3BED	1	165.56	3.8	169.36		169.36
17	GR-G2-A-4-3BD-4C-407	G2	A	4	3BED	4-C	161.61	8.8	170.41		170.41
18	GR-G2-A-PH 4BD-4-501	G2	A	PH	4BED	4	202.76	3.8	206.56	265.36	471.92
19	GR-G2-A-PH 4BD-3-502	G2	A	PH	4BED	3	192.69	0	192.69	144.34	337.03
20	GR-G2-A-PH 4BD-2-503	G2	A	PH	4BED	2	193.26	3.8	197.06	96.49	293.55
21	GR-G2-B-1-3BD-1A-102	G2	B	1	3BED	1-A	167.14	3.8	170.94		170.94
22	GR-G2-B-1-3BD-3A-103	G2	B	1	3BED	3-A	159.37	3.35	162.72		162.72
23	GR-G2-B-1-3BD-4B-107	G2	B	1	3BED	4-B	157.59	9	166.59		166.59
24	GR-G2-B-2-3BD-4-205	G2	B	2	3BED	4	172.68	8.9	181.58		181.58
25	GR-G2-B-3-3BD-3A-303	G2	B	3	3BED	3-A	159.37	3.35	162.72		162.72
26	GR-G2-B-3-3BD-4-305	G2	B	3	3BED	4	172.68	8.9	181.58		181.58
27	GR-G2-B-4-3BD-1-401	G2	B	4	3BED	1	165.47	3.8	169.27		169.27
28	GR-G2-B-4-3BD-3A-403	G2	B	4	3BED	3-A	159.37	3.35	162.72		162.72
29	GR-G2-B-4-3BD-2A-404	G2	B	4	3BED	2-A	167.6	3.6	171.2		171.20
30	GR-G2-B-4-3BD-4D-407	G2	B	4	3BED	4-D	161.8	9	170.8		170.80
31	GR-G2-C-1-3BD-3-107	G2	C	1	3BED	3	160.53	2.91	163.44		163.44
32	GR-G2-C-2-3BD-1A-201	G2	C	2	3BED	1-A	167.21	3.8	171.01		171.01
33	GR-G2-C-2-3BD-1-202	G2	C	2	3BED	1	165.56	3.8	169.36		169.36
34	GR-G2-C-2-4BD-1-204	G2	C	2	4BED	1	211.36	3.35	214.71		214.71
35	GR-G2-C-2-3BD-3-207	G2	C	2	3BED	3	160.53	2.91	163.44		163.44
36	GR-G2-C-3-3BD-1-302	G2	C	3	3BED	1	165.56	3.8	169.36		169.36
37	GR-G2-C-3-4BD-1-304	G2	C	3	4BED	1	211.36	3.35	214.71		214.71
38	GR-G2-C-3-3BD-4-305	G2	C	3	3BED	4	171.54	8.8	180.34		180.34
39	GR-G2-C-3-3BD-3-307	G2	C	3	3BED	3	160.53	2.91	163.44		163.44
40	GR-G2-C-4-3BD-1A-401	G2	C	4	3BED	1-A	167.21	3.8	171.01		171.01
41	GR-G2-C-4-3BD-1-402	G2	C	4	3BED	1	165.56	3.8	169.36		169.36
42	GR-G2-C-4-3BD-4C-403	G2	C	4	3BED	4-C	161.61	8.8	170.41		170.41

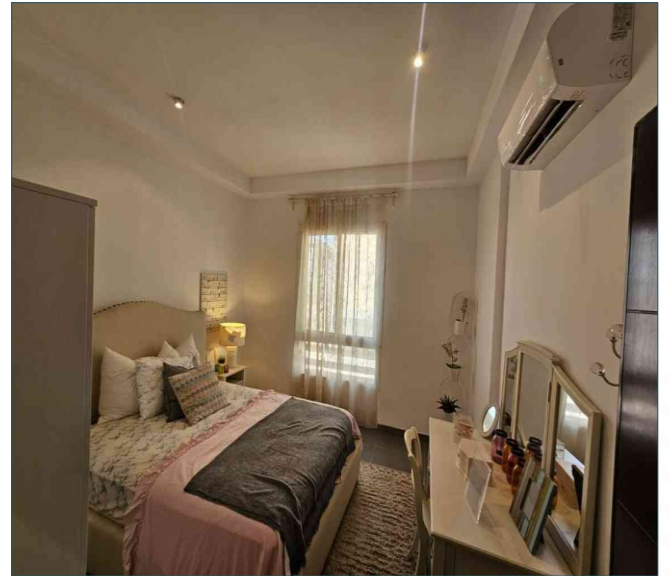
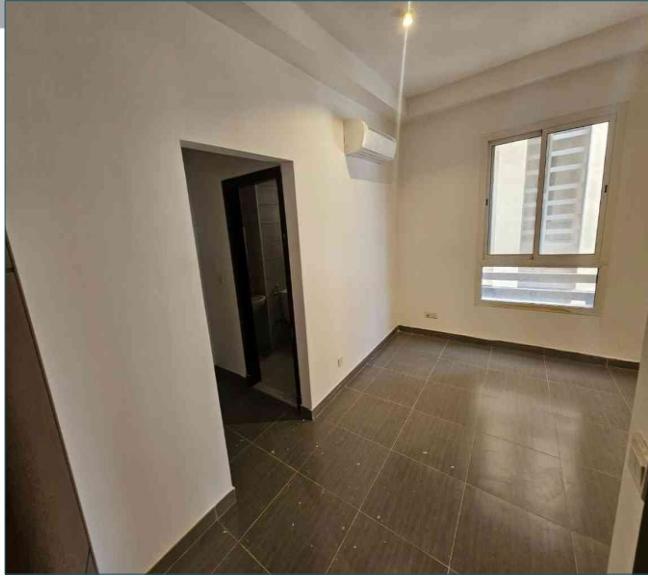
43	GR-G2-C-4-4BD-1-404	G2	C	4	4BED	1	211.36	3.35	214.71	214.71
44	GR-G2-C-4-3BD-4-405	G2	C	4	3BED	4	171.54	8.8	180.34	180.34
45	GR-G2-C-4-3BD-3-407	G2	C	4	3BED	3	160.53	2.91	163.44	163.44
46	GR-G2-C-PH 4BD-4-502	G2	C	PH	4BED	4	202.76	3.8	206.56	265.36
47	GR-G2-C-PH 4BD-3-503	G2	C	PH	4BED	3	192.69	0	192.69	144.34
48	GR-G2-D-1-4BD-1A-101	G2	D	1	4BED	1-A	215.86	3.45	219.31	219.31
49	GR-G2-D-1-3BD-4B-102	G2	D	1	3BED	4-B	157.59	9	166.59	166.59
50	GR-G2-D-1-3BD-1-103	G2	D	1	3BED	1	165.47	3.8	169.27	169.27
51	GR-G2-D-1-3BD-1A-104	G2	D	1	3BED	1-A	167.14	3.8	170.94	170.94
52	GR-G2-D-1-3BD-3A-105	G2	D	1	3BED	3-A	159.37	3.35	162.72	162.72
53	GR-G2-D-1-3BD-2A-106	G2	D	1	3BED	2-A	167.6	3.6	171.2	171.20
54	GR-G2-D-1-3BD-4-107	G2	D	1	3BED	4	172.68	8.9	181.58	181.58
55	GR-G2-D-2-3BD-4D-202	G2	D	2	3BED	4-D	161.8	9	170.8	170.80
56	GR-G2-D-2-3BD-1A-204	G2	D	2	3BED	1-A	167.14	3.8	170.94	170.94
57	GR-G2-D-2-3BD-3A-205	G2	D	2	3BED	3-A	159.37	3.35	162.72	162.72
58	GR-G2-D-2-3BD-4-207	G2	D	2	3BED	4	172.68	8.9	181.58	181.58
59	GR-G2-D-3-3BD-4D-302	G2	D	3	3BED	4-D	161.8	9	170.8	170.80
60	GR-G2-D-3-3BD-1-303	G2	D	3	3BED	1	165.47	3.8	169.27	169.27
61	GR-G2-D-3-3BD-1A-304	G2	D	3	3BED	1-A	167.14	3.8	170.94	170.94
62	GR-G2-D-3-3BD-3A-305	G2	D	3	3BED	3-A	159.37	3.35	162.72	162.72
63	GR-G2-D-4-3BD-4D-402	G2	D	4	3BED	4-D	161.8	9	170.8	170.80
64	GR-G2-D-4-3BD-1-403	G2	D	4	3BED	1	165.47	3.8	169.27	169.27
65	GR-G2-D-4-3BD-1A-404	G2	D	4	3BED	1-A	167.14	3.8	170.94	170.94
66	GR-G2-D-4-3BD-3A-405	G2	D	4	3BED	3-A	159.37	3.35	162.72	162.72
67	GR-G2-D-PH 4BD-5-501	G2	D	PH	4BED	5	201.89	3.79	205.68	280.73
68	GR-G3-A-1-4BD-1-101	G3	A	1	4BED	1	211.36	3.35	214.71	214.71
69	GR-G3-A-1-3BD-4-102	G3	A	1	3BED	4	171.54	8.8	180.34	180.34
70	GR-G3-A-1-3BD-4A-107	G3	A	1	3BED	4-A	157.4	8.8	166.2	166.20
71	GR-G3-A-2-3BD-1A-205	G3	A	2	3BED	1-A	167.21	3.8	171.01	171.01
72	GR-G3-A-4-3BD-4C-407	G3	A	4	3BED	4-C	161.61	8.8	170.41	170.41
73	GR-G3-A-PH 4BD-4-501	G3	A	PH	4BED	4	202.76	3.8	206.56	265.36
74	GR-G3-A-PH 4BD-3-502	G3	A	PH	4BED	3	192.69	0	192.69	144.34
75	GR-G3-A-PH 4BD-2-503	G3	A	PH	4BED	2	193.26	3.8	197.06	96.49
76	GR-G3-B-1-4BD-1A-106	G3	B	1	4BED	1-A	215.86	3.45	219.31	219.31
77	GR-G3-B-1-3BD-4B-107	G3	B	1	3BED	4-B	157.59	9	166.59	166.59
78	GR-G3-B-2-3BD-4-205	G3	B	2	3BED	4	172.68	8.9	181.58	181.58
79	GR-G3-B-3-3BD-3A-303	G3	B	3	3BED	3-A	159.37	3.35	162.72	162.72
80	GR-G3-B-4-3BD-1A-402	G3	B	4	3BED	1-A	167.14	3.8	170.94	170.94
81	GR-G3-B-4-3BD-3A-403	G3	B	4	3BED	3-A	159.37	3.35	162.72	162.72
82	GR-G3-B-4-3BD-2A-404	G3	B	4	3BED	2-A	167.6	3.6	171.2	171.20
83	GR-G3-B-PH 4BD-2-501	G3	B	PH	4BED	2	194.16	3.8	197.96	123.43
84	GR-G3-B-PH 4BD-6-502	G3	B	PH	4BED	6	193.81	3.59	197.4	148.55
85	GR-G3-B-PH 4BD-5-503	G3	B	PH	4BED	5	201.89	3.79	205.68	280.73
86	GR-G3-C-1-3BD-1A-101	G3	C	1	3BED	1-A	167.21	3.8	171.01	171.01
87	GR-G3-C-1-3BD-4-105	G3	C	1	3BED	4	171.54	8.8	180.34	180.34
88	GR-G3-C-1-3BD-2-106	G3	C	1	3BED	2	168.67	3.6	172.27	172.27
89	GR-G3-C-2-4BD-1-204	G3	C	2	4BED	1	211.36	3.35	214.71	214.71
90	GR-G3-C-2-3BD-2-206	G3	C	2	3BED	2	168.67	3.6	172.27	172.27
91	GR-G3-C-3-3BD-1A-301	G3	C	3	3BED	1-A	167.21	3.8	171.01	171.01

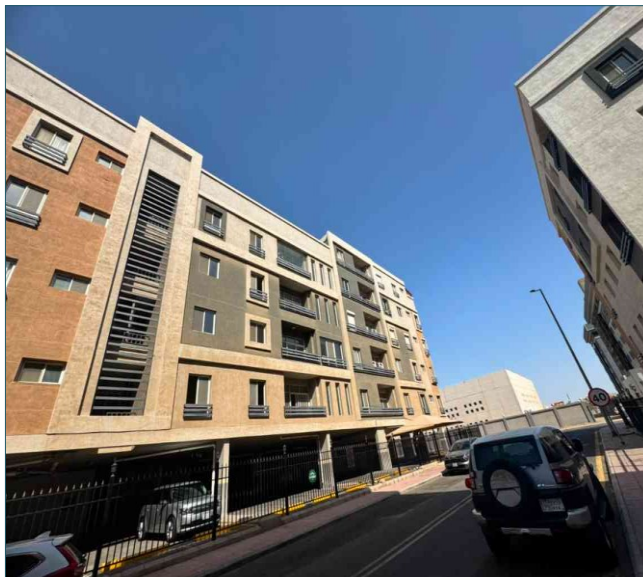
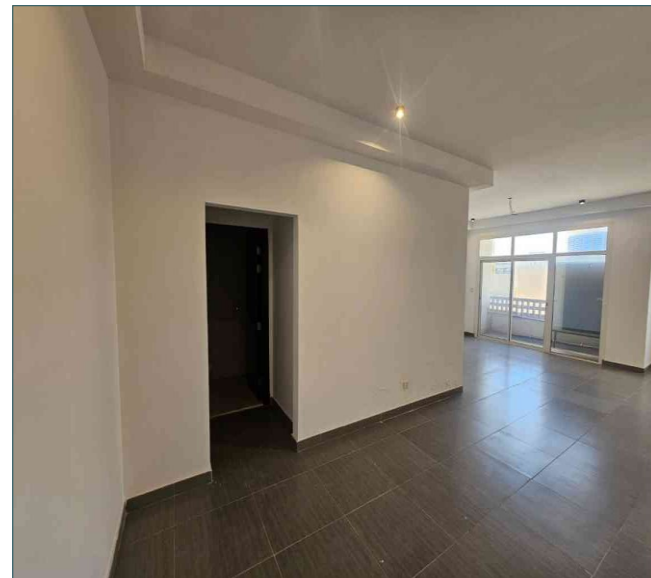
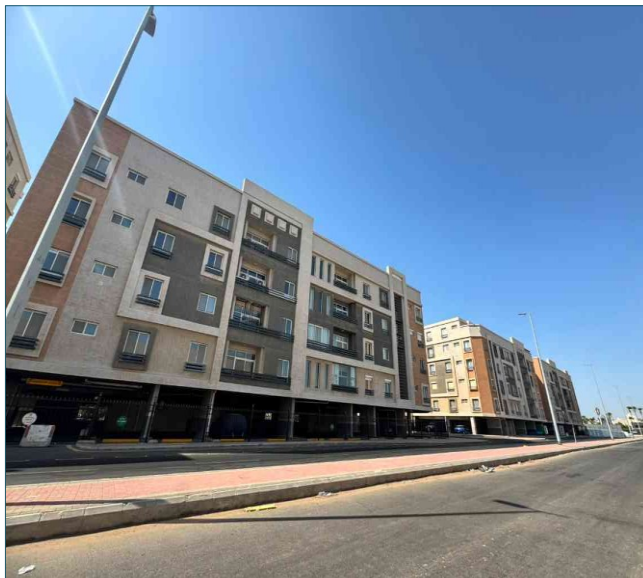
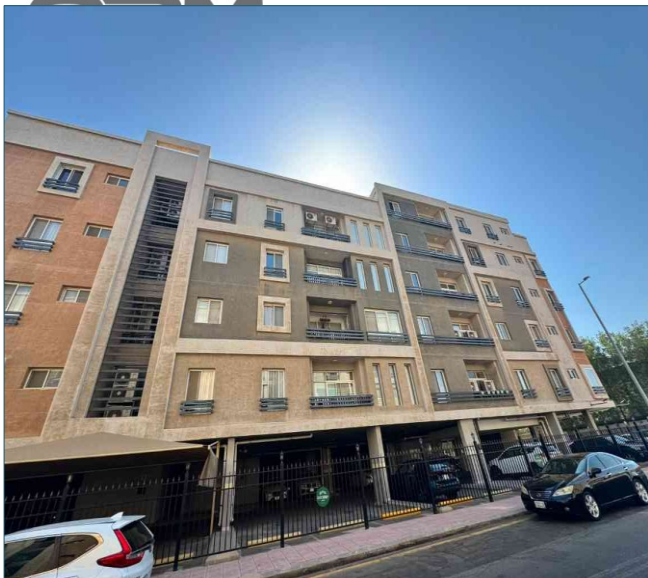
92	GR-G3-C-4-3BD-1-402	G3	C	4	3BED	1	165.56	3.8	169.36		169.36
93	GR-G3-C-PH 4BD-2-501	G3	C	PH	4BED	2	193.26	3.8	197.06	96.49	293.55
94	GR-G3-C-PH 4BD-4-502	G3	C	PH	4BED	4	202.76	3.8	206.56	265.36	471.92
95	GR-G3-C-PH 4BD-3-503	G3	C	PH	4BED	3	192.69	0	192.69	144.34	337.03
96	GR-G3-D-1-4BD-1A-101	G3	D	1	4BED	1-A	215.86	3.45	219.31		219.31
97	GR-G3-D-1-3BD-4B-102	G3	D	1	3BED	4-B	157.59	9	166.59		166.59
98	GR-G3-D-1-3BD-1A-104	G3	D	1	3BED	1-A	167.14	3.8	170.94		170.94
99	GR-G3-D-1-3BD-3A-105	G3	D	1	3BED	3-A	159.37	3.35	162.72		162.72
100	GR-G3-D-1-3BD-2A-106	G3	D	1	3BED	2-A	167.6	3.6	171.2		171.20
101	GR-G3-D-1-3BD-4-107	G3	D	1	3BED	4	172.68	8.9	181.58		181.58
102	GR-G3-D-2-3BD-2A-206	G3	D	2	3BED	2-A	167.6	3.6	171.2		171.20
103	GR-G3-D-3-4BD-1A-301	G3	D	3	4BED	1-A	215.86	3.45	219.31		219.31
104	GR-G3-D-3-3BD-1-303	G3	D	3	3BED	1	165.47	3.8	169.27		169.27
105	GR-G3-D-3-3BD-4-307	G3	D	3	3BED	4	172.68	8.9	181.58		181.58
106	GR-G3-D-4-3BD-4D-402	G3	D	4	3BED	4-D	161.8	9	170.8		170.80
107	GR-G3-D-4-3BD-4-407	G3	D	4	3BED	4	172.68	8.9	181.58		181.58
108	GR-G4-A-1-4BD-1-101	G4	A	1	4BED	1	211.36	3.35	214.71		214.71
109	GR-G4-A-1-3BD-4-102	G4	A	1	3BED	4	171.54	8.8	180.34		180.34
110	GR-G4-A-1-3BD-2-103	G4	A	1	3BED	2	168.67	3.6	172.27		172.27
111	GR-G4-A-1-3BD-3-104	G4	A	1	3BED	3	160.53	2.91	163.44		163.44
112	GR-G4-A-1-3BD-1A-105	G4	A	1	3BED	1-A	167.21	3.8	171.01		171.01
113	GR-G4-A-1-3BD-1-106	G4	A	1	3BED	1	165.56	3.8	169.36		169.36
114	GR-G4-A-1-3BD-4A-107	G4	A	1	3BED	4-A	157.4	8.8	166.2		166.20
115	GR-G4-A-2-4BD-1-201	G4	A	2	4BED	1	211.36	3.35	214.71		214.71
116	GR-G4-A-2-3BD-4-202	G4	A	2	3BED	4	171.54	8.8	180.34		180.34
117	GR-G4-A-2-3BD-2-203	G4	A	2	3BED	2	168.67	3.6	172.27		172.27
118	GR-G4-A-2-3BD-3-204	G4	A	2	3BED	3	160.53	2.91	163.44		163.44
119	GR-G4-A-2-3BD-1A-205	G4	A	2	3BED	1-A	167.21	3.8	171.01		171.01
120	GR-G4-A-2-3BD-1-206	G4	A	2	3BED	1	165.56	3.8	169.36		169.36
121	GR-G4-A-2-3BD-4C-207	G4	A	2	3BED	4-C	161.61	8.8	170.41		170.41
122	GR-G4-A-3-4BD-1-301	G4	A	3	4BED	1	211.36	3.35	214.71		214.71
123	GR-G4-A-3-3BD-4-302	G4	A	3	3BED	4	171.54	8.8	180.34		180.34
124	GR-G4-A-3-3BD-2-303	G4	A	3	3BED	2	168.67	3.6	172.27		172.27
125	GR-G4-A-3-3BD-3-304	G4	A	3	3BED	3	160.53	2.91	163.44		163.44
126	GR-G4-A-3-3BD-1A-305	G4	A	3	3BED	1-A	167.21	3.8	171.01		171.01
127	GR-G4-A-3-3BD-1-306	G4	A	3	3BED	1	165.56	3.8	169.36		169.36
128	GR-G4-A-3-3BD-4C-307	G4	A	3	3BED	4-C	161.61	8.8	170.41		170.41
129	GR-G4-A-4-4BD-1-401	G4	A	4	4BED	1	211.36	3.35	214.71		214.71
130	GR-G4-A-4-3BD-4-402	G4	A	4	3BED	4	171.54	8.8	180.34		180.34
131	GR- G4 -A- 4-3BD- 2- 403	G4	A	4	3BED	2	168.67	3.6	172.27		172.27
132	GR- G4 A- 4- 3BD- 3- 404	G4	A	4	3BED	3	160.53	2.91	163.44		163.44
133	GR-G4-A-4-3BD-1A-405	G4	A	4	3BED	1-A	167.21	3.8	171.01		171.01
134	GR-G4-A-4-3BD-1-406	G4	A	4	3BED	1	165.56	3.8	169.36		169.36
135	GR-G4-A-4-3BD-4C-407	G4	A	4	3BED	4-C	161.61	8.8	170.41		170.41
136	GR-G4-A-PH 4BD-4-501	G4	A	PH	4BED	4	202.76	3.8	206.56	265.36	471.92
137	GR-G4-A-PH 4BD-3-502	G4	A	PH	4BED	3	192.69	0	192.69	144.34	337.03
138	GR-G4-A-PH 4BD-2-503	G4	A	PH	4BED	2	193.26	3.8	197.06	96.49	293.55
139	GR-G4-B-1-3BD-1-101	G4	B	1	3BED	1	165.47	3.8	169.27		169.27
140	GR-G4-B-1-3BD-1A-102	G4	B	1	3BED	1-A	167.14	3.8	170.94		170.94

141	GR-G4-B-1-3BD-3A-103	G4	B	1	3BED	3-A	159.37	3.35	162.72	162.72
142	GR-G4-B-1-3BD-2A-104	G4	B	1	3BED	2-A	167.6	3.6	171.2	171.20
143	GR-G4-B-1-3BD-4-105	G4	B	1	3BED	4	172.68	8.9	181.58	181.58
144	GR-G4-B-1-4BD-1A-106	G4	B	1	4BED	1-A	215.86	3.45	219.31	219.31
145	GR-G4-B-1-3BD-4B-107	G4	B	1	3BED	4-B	157.59	9	166.59	166.59
146	GR-G4-B-2-3BD-1-201	G4	B	2	3BED	1	165.47	3.8	169.27	169.27
147	GR-G4-B-2-3BD-1A-202	G4	B	2	3BED	1-A	167.14	3.8	170.94	170.94
148	GR-G4-B-2-3BD-3A-203	G4	B	2	3BED	3-A	159.37	3.35	162.72	162.72
149	GR-G4-B-2-3BD-2A-204	G4	B	2	3BED	2-A	167.6	3.6	171.2	171.20
150	GR-G4-B-2-3BD-4-205	G4	B	2	3BED	4	172.68	8.9	181.58	181.58
151	GR-G4-B-2-4BD-1A-206	G4	B	2	4BED	1-A	215.86	3.45	219.31	219.31
152	GR-G4-B-2-3BD-4D-207	G4	B	2	3BED	4-D	161.8	9	170.8	170.80
153	GR-G4-B-3-3BD-1-301	G4	B	3	3BED	1	165.47	3.8	169.27	169.27
154	GR-G4-B-3-3BD-1A-302	G4	B	3	3BED	1-A	167.14	3.8	170.94	170.94
155	GR-G4-B-3-3BD-3A-303	G4	B	3	3BED	3-A	159.37	3.35	162.72	162.72
156	GR-G4-B-3-3BD-2A-304	G4	B	3	3BED	2-A	167.6	3.6	171.2	171.20
157	GR-G4-B-3-3BD-4-305	G4	B	3	3BED	4	172.68	8.9	181.58	181.58
158	GR-G4-B-3-4BD-1A-306	G4	B	3	4BED	1-A	215.86	3.45	219.31	219.31
159	GR-G4-B-3-3BD-4D-307	G4	B	3	3BED	4-D	161.8	9	170.8	170.80
160	GR-G4-B-4-3BD-1-401	G4	B	4	3BED	1	165.47	3.8	169.27	169.27
161	GR-G4-B-4-3BD-1A-402	G4	B	4	3BED	1-A	167.14	3.8	170.94	170.94
162	GR-G4-B-4-3BD-3A-403	G4	B	4	3BED	3-A	159.37	3.35	162.72	162.72
163	GR-G4-B-4-3BD-A-404	G4	B	4	3BED	2-A	167.6	3.6	171.2	171.20
164	GR-G4-B-4-3BD-4-405	G4	B	4	3BED	4	172.68	8.9	181.58	181.58
165	GR-G4-B-4-4BD-1A-406	G4	B	4	4BED	1-A	215.86	3.45	219.31	219.31
166	GR-G4-B-4-3BD-4D-407	G4	B	4	3BED	4-D	161.8	9	170.8	170.80
167	GR-G4-B-PH-4BD-2-501	G4	B	PH	4BED	2	194.16	3.8	197.96	123.43 321.39
168	GR-G4-B-PH-4BD-6-502	G4	B	PH	4BED	6	193.81	3.59	197.4	148.55 345.95
169	GR-G4-B-PH-4BD-5-503	G4	B	PH	4BED	5	201.89	3.79	205.68	280.73 486.41
170	GR-G4-C-1-3BD-1A-101	G4	C	1	3BED	1-A	167.21	3.8	171.01	171.01
171	GR-G4-C-1-3BD-1-102	G4	C	1	3BED	1	165.56	3.8	169.36	169.36
172	GR-G4-C-1-3BD-4A-103	G4	C	1	3BED	4-A	157.4	8.8	166.2	166.20
173	GR-G4-C-1-4BD-1-104	G4	C	1	4BED	1	211.36	3.35	214.71	214.71
174	GR-G4-C-1-3BD-4-105	G4	C	1	3BED	4	171.54	8.8	180.34	180.34
175	GR-G4-C-1-3BD-2-106	G4	C	1	3BED	2	168.67	3.6	172.27	172.27
176	GR-G4-C-1-3BD-3-107	G4	C	1	3BED	3	160.53	2.91	163.44	163.44
177	GR-G4-C-2-3BD-1A-201	G4	C	2	3BED	1-A	167.21	3.8	171.01	171.01
178	GR-G4-C-2-3BD-1-202	G4	C	2	3BED	1	165.56	3.8	169.36	169.36
179	GR-G4-C-2-3BD-4C-203	G4	C	2	3BED	4-C	161.61	8.8	170.41	170.41
180	GR-G4-C-2-4BD-1-204	G4	C	2	4BED	1	211.36	3.35	214.71	214.71
181	GR-G4-C-2-3BD-4-205	G4	C	2	3BED	4	171.54	8.8	180.34	180.34
182	GR-G4-C-2-3BD-2-206	G4	C	2	3BED	2	168.67	3.6	172.27	172.27
183	GR-G4-C-2-3BD-3-207	G4	C	2	3BED	3	160.53	2.91	163.44	163.44
184	GR-G4-C-3-3BD-1A-301	G4	C	3	3BED	1-A	167.21	3.8	171.01	171.01
185	GR-G4-C-3-3BD-1-302	G4	C	3	3BED	1	165.56	3.8	169.36	169.36
186	GR-G4-C-3-3BD-4C-303	G4	C	3	3BED	4-C	161.61	8.8	170.41	170.41
187	GR-G4-C-3-4BD-1-304	G4	C	3	4BED	1	211.36	3.35	214.71	214.71
188	GR-G4-C-3-3BD-4-305	G4	C	3	3BED	4	171.54	8.8	180.34	180.34
189	GR-G4-C-3-3BD-2-306	G4	C	3	3BED	2	168.67	3.6	172.27	172.27
190	GR-G4-C-3-3BD-3-307	G4	C	3	3BED	3	160.53	2.91	163.44	163.44

191	GR -G4 -C -4- 3BD -1A-401	G4	C	4	3BED	1-A	167.21	3.8	171.01		171.01
192	GR -G4 -C -4- 3BD -1 -402	G4	C	4	3BED	1	165.56	3.8	169.36		169.36
193	GR -G4 -C- 4 -3BD -4C -403	G4	C	4	3BED	4-C	161.61	8.8	170.41		170.41
194	GR -G4 C- 4 -4BD- 1 -404	G4	C	4	4BED	1	211.36	3.35	214.71		214.71
195	GR -G4 -C -4- 3BD -4-405	G4	C	4	3BED	4	171.54	8.8	180.34		180.34
196	GR -G4- C- 4 -3BD- 2 -406	G4	C	4	3BED	2	168.67	3.6	172.27		172.27
197	GR -G4 -C -4 -3BD- 3- 407	G4	C	4	3BED	3	160.53	2.91	163.44		163.44
198	GR -G4 -C -PH 4BD- 2 -501	G4	C	PH	4BED	2	193.26	3.8	197.06	96.49	293.55
199	GR- G4-C -PH 4BD -4- 502	G4	C	PH	4BED	4	202.76	3.8	206.56	265.36	471.92
200	GR -G4 -C -PH 4BD- 3- 503	G4	C	PH	4BED	3	192.69	0	192.69	144.34	337.03
201	GR -G4 -D- 1 -4BD -1A -101	G4	D	1	4BED	1-A	215.86	3.45	219.31		219.31
202	GR -G4 D- 1 -3BD- 4B- 102	G4	D	1	3BED	4-B	157.59	9	166.59		166.59
203	GR- G4 -D -1- 3BD -1 -103	G4	D	1	3BED	1	165.47	3.8	169.27		169.27
204	GR -G4 D-1- 3BD -1A- 104	G4	D	1	3BED	1-A	167.14	3.8	170.94		170.94
205	GR- G4- D -1- 3BD -3A-105	G4	D	1	3BED	3-A	159.37	3.35	162.72		162.72
206	GR- G4- D- 1- 3BD- 2A- 106	G4	D	1	3BED	2-A	167.6	3.6	171.2		171.20
207	GR- G4- D- 1 -3BD- 4 -107	G4	D	1	3BED	4	172.68	8.9	181.58		181.58
208	GR- G4 -D- 2- 4BD- 1A -201	G4	D	2	4BED	1-A	215.86	3.45	219.31		219.31
209	GR- G4- D- 2- 3BD- 4D -202	G4	D	2	3BED	4-D	161.8	9	170.8		170.80
210	GR- G4- D- 2- 3BD -1 -203	G4	D	2	3BED	1	165.47	3.8	169.27		169.27
211	GR- G4- D- 2- 3BD- 1A -204	G4	D	2	3BED	1-A	167.14	3.8	170.94		170.94
212	GR -G4 -D -2 -3BD- 3A- 205	G4	D	2	3BED	3-A	159.37	3.35	162.72		162.72
213	GR -G4- D -2 -3BD -2A- 206	G4	D	2	3BED	2-A	167.6	3.6	171.2		171.20
214	GR -G4- D- 2- 3BD -4 -207	G4	D	2	3BED	4	172.68	8.9	181.58		181.58
215	GR -G4- D -3 -4BD- 1A -301	G4	D	3	4BED	1-A	215.86	3.45	219.31		219.31
216	GR -G4- D -3- 3BD -4D -302	G4	D	3	3BED	4-D	161.8	9	170.8		170.80
217	GR- G4 D- 3 -3BD- 1- 303	G4	D	3	3BED	1	165.47	3.8	169.27		169.27
218	GR- G4- D -3- 3BD -1A- 304	G4	D	3	3BED	1-A	167.14	3.8	170.94		170.94
219	GR -G4- D -3- 3BD -3A -305	G4	D	3	3BED	3-A	159.37	3.35	162.72		162.72
220	GR- G4 -D -3 -3BD -2A- 306	G4	D	3	3BED	2-A	167.6	3.6	171.2		171.20
221	GR-G4-D--3-3BD-4-307	G4	D	3	3BED	4	172.68	8.9	181.58		181.58
222	GR-G4-D-4-4BD-1A-401	G4	D	4	4BED	1-A	215.86	3.45	219.31		219.31
223	GR-G4-D-4-3BD-4D-402	G4	D	4	3BED	4-D	161.8	9	170.8		170.80
224	GR-G4-D-4-3BD-1-403	G4	D	4	3BED	1	165.47	3.8	169.27		169.27
225	GR-G4-D-4-3BD-1A-404	G4	D	4	3BED	1-A	167.14	3.8	170.94		170.94
226	GR-G4-D-4-3BD-3A-405	G4	D	4	3BED	3-A	159.37	3.35	162.72		162.72
227	GR-G4-D-4-3BD-2A-406	G4	D	4	3BED	2-A	167.6	3.6	171.2		171.20
228	GR-G4-D-4-3BD-4-407	G4	D	4	3BED	4	172.68	8.9	181.58		181.58
229	GR-G4-D-PH 4BD-5-501	G4	D	PH	4BED	5	201.89	3.79	205.68	280.73	486.41
230	GR-G4-D-PH4BD-2-502	G4	D	PH	4BED	2	194.16	3.8	197.96	123.43	321.39
231	GR-G4-D-PH 4BD-6-503	G4	D	PH	4BED	6	193.81	3.59	197.4	148.55	345.95







بيانات فريق العمل			
اسم العضو	منصور محمد سيفين	فئة العضوية	منتسب
رقم العضوية	1210003207	نطاق العمل المكلف به	زيارة ميدانية والوقوف على العقار
التوقيع			
اسم العضو	إبراهيم محمد قاسم	فئة العضوية	أساسي زميل
رقم العضوية	1220003345	نطاق العمل المكلف به	مراجعة التقرير
التوقيع			
هذا التقرير تم مراجعته واعتماده من قبل المقيم المعتمد			
الاسم	عبد الملك ابراهيم الدرويش	رقم الترخيص	13066
الصفة	المدير التنفيذي	الفرع المرخص فيه	تقييم العقار
فئة العضوية	أساسي زميل	رقم العضوية	1210000397
تاريخ التقرير	10/08/2026	التوقيع	

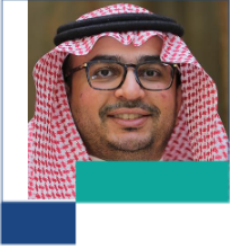




التقييم
العقارات
Real estate
Valuation



تقييم
Taqeem
شركة التقييم العقاري
Olaat Valuation Company



عبدالمالك إبراهيم الدرويش
ABDULMALIK IBRAHIM ALDARWISH

مقيم معتمد

Membership Category : Basic Member Membership No: 1210000397 ID No: 1029921986 Membership Exp: 31/12/2026	فئة العضوية: أساسي رقم العضوية: 1210000397 رقم الهوية/ الإقامة: 1029921986 تاريخ الإنتهاء: 1448/7/21
---	--



لمزيد من التفاصيل
نرجو الإطلاع على
الكود

حاصل على شهادة الزمالة



وزارة التجارة
Ministry of Commerce

الرقم: ١٠١٠٤٦٢٥٣٦
التاريخ: ١٤٣٧/٠٩/٢٤ هـ

شهادة تسجيل شركة مهنية

الرقم الموحد للمنشأة: ٧٠٠٣٥٩٣١٧٠ اسم الشركة: شركة اولات للتقييم العقاري

مركزها الرئيسي: الرياض

الكيان القانوني: ذات مسئولية محدودة مهنية

جنسيتها: سعودي

تاريخ نهاية السجل: ١٤٤٩/٠٣/٢٣ هـ

النشاط: للاطلاع على بيانات الأنشطة الرجاء مسح الرمز التجاري

١	عبدالمك إبراهيم عبدالكريم الدرويش	٢
٣		٤
٥		٦
٧		٨
٩		١٠
١١		١٢
١٣		١٤
١٥		١٦



يمكنك التحقق من صحة هذه الشهادة بالدخول على <http://v.mci.gov.sa> To Verify the information of this certificate visit

رقم الترخيص : 13066
 تاريخ الإصدار : 1437/05/17 هـ
 تاريخ الانتهاء : 1452/07/15 هـ
 رقم نسخة الترخيص : 3

ترخيص مزاولة مهنة التقييم

(العقارات)

يرخص للعضو الأساسي / **عبدالمك إبراهيم الدرويش سعودي** الجنسية بموجب هوية وطنية رقم : **1029921986** لمزاولة مهنة التقييم في [العقارات] في المملكة العربية السعودية وذلك بناء على المادة [الثامنة] من نظام المقيمين المعتمدين الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/43) وتاريخ 1433/07/09 هـ، وتوفر شروط الترخيص الواردة في المادة [الثالثة عشرة] من اللائحة التنفيذية لنظام المقيمين المعتمدين الصادرة بالقرار الوزاري رقم [107] وتاريخ 1445/01/28 هـ.

الرئيس التنفيذي

م. فيصل بن بدر المتديل

هذه الوثيقة إلكترونية ولا تحتاج إلى توقيع ويمكن التحقق من بياناتها عبر رمز QR أو بزيارة موقع الهيئة



بوابة الخدمات الالكترونية

رقم التقرير:	1833421
منشأه التقييم:	شركة اولات للتقييم العقاري
العميل:	صندوق الأهلي سدكو للتطوير السكني
الغرض من التقييم:	أخرى
عدد الأصول:	1
نوع التقرير:	تقرير مفصل
تاريخ إصدار التقرير:	Tue 11 Aug, 2026



للتحقق من صحة شهادة
التسجيل:



نستنبط القيمة الأدق في سوق متغير
We derive the Accurate Value in a changing market



+966 50 3178 999
+966 11 2178 999 Ext (160)



value@olaat.com
www.olaat.com



@opm_valuation