



WHITE CUBES

تقرير تقييم عقاري

ميفك المالية
ميفك ريت
برج ذا باد

مدينة دبي
يونيو 2024

بتوجيه من خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود، انطلقنا في رحلة نحو مستقبل أكثر إشراقاً مع رؤية السعودية 2030، التي وضعها صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز، ولي العهد رئيس مجلس الوزراء رئيس مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية؛ لتكون خارطة طريق تعزز نقاط قوتنا التي وهبنا الله إياها، والمتمثلة في: موقعنا الإستراتيجي وقوتنا الاستثمارية، ومركزنا في العالمين العربي والإسلامي. قيادتنا حفظها الله، ملتزمة تماماً بتحقيق طموحاتنا وتعظيم إمكاناتنا.

سيكون معرض الرياض إكسبو 2030 فرصة مثالية للمملكة العربية السعودية لمشاركة قصتها نحو تحقيق تحول وطني غير مسبوق، ومشاركتها مع غيرها من الدول وشعوب العالم.

هي الجهة المنظمة لمهنة التقييم في المملكة العربية السعودية، وتعمل على وضع الأنظمة والتشريعات التي تتيح للمقيمين ممارسة أعمالهم وفقاً لمعايير التقييم الدولية، كما تقدم برامج تأهيلية لاعتماد وتأهيل الممارسين لهذه المهنة بناء على أسس علمية وممارسات عالمية. يُسهم التقييم في حفظ الحقوق وتحقيق العدالة بين المستفيدين من خلال تقديم خدمات مهنية وتقارير تقييم عالية الجودة. ولأننا نؤمن بأن الناتج الأساس لمهنة التقييم هو تعزيز الثقة والشفافية في السوق، وخلق بيئة جاذبة للاستثمار بما يتماشى مع رؤية 2030، اخترنا للقيمة ثقة شعاراً لنا.

صدر أمر سام كريم رقم (١٧١٠٣) وتاريخ ١٤٤٢/٠٣/٢٦ هـ يقضي بأن تكون وزارة المالية الجهة المشرفة على الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) وأن يكون معالي وزير المالية الأستاذ محمد بن عبدالله الجدعان رئيساً لمجلس إدارة الهيئة.



World Expo 2030
Candidate



وزارة المالية
Ministry of Finance

رقم المرجع: 24-0434
رمز الإيداع: 1090645
تاريخ التقرير: 2024/07/10

الموضوع: تقرير تقييم (30) شقة مفروشة في مدينة دبي، الامارات العربية المتحدة.

السادة شركة ميفك المالية

وفقًا للعقد المعتمد بتاريخ 23 يونيو 2024، يسرنا أن نقدم لكم تقريرًا شاملًا حول العقار محل التقييم. يتضمن هذا التقرير تحليلًا سوقيًا شاملًا وتحليلًا اقتصاديًا ووصفًا مفصلاً لأساليب التقييم المستخدمة.

سرية معلومات عملائنا هي أولويتنا القصوى. لضمان سرية وسلامة جميع بيانات العملاء، تأكد من أننا نلتزم ببروتوكولات سرية صارمة لحماية خصوصية جميع بيانات العملاء. علاوة على ذلك، التزامنا بالنزاهة الكاملة يضمن عملية تقييم غير متحيزة. فيما يتعلق بعملية التقييم، لا توجد مصالح مشتركة بين شركة المكعبات البيضاء للاستشارات المهنية والعميل، مما يضمن الشفافية والموضوعية.

شركة المكعبات البيضاء للاستشارات المهنية

عصام بن محمد بن عبد الله الحسيني - رئيس الشركة
عضو زميل في الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين
ترخيص رقم: 1210000474
أصدر: 1437/08/01 انتهاء: 1447/08/24
رقم عضوية المنشأة في منصة (قيمة) - فرع العقار 11000171

قائمة المحتويات

6	الملخص التنفيذي
8	1. نطاق العمل
8	1.1 مقدمة
8	1.2 الغرض من التقييم
8	1.3 أساس القيمة
8	1.4 أساليب وطرق التقييم المتبعة
8	1.5 عملة التقييم
8	1.6 نطاق البحث
9	1.7 معاينة العقار محل التقييم
9	1.8 طبيعة ومصدر المعلومات
10	1.9 الافتراضات والافتراضات الخاصة
10	1.10 قيود الاستخدام أو التوزيع أو النشر
10	1.11 الأشعارات القانونية
12	2. تفاصيل العقار موضوع التقييم
12	2.1 وصف العقار
12	2.2 المنطقة المحيطة بالعقار
12	2.3 سهولة الوصول
12	2.4 مرافق البنية التحتية
13	2.5 بيانات صك الملكية
15	2.6 صور العقار موضوع التقييم
17	3. مؤشرات السوق
17	3.1 مؤشرات الاقتصاد السعودي
17	3.2 تخصيص الموازنة لسنة 2023
18	3.3 نظرة عامة على الاقتصاد
19	3.4 نبذة عن القطاع
21	4. تقييم الأصول
21	4.1 طرق التقييم المتبعة لتقييم الأصل موضوع التقرير
22	4.2 التقييم بطريقة التدفقات النقدية المخصومة
25	4.3 القيمة النهائية للعقار
25	4.4 الأعضاء المشاركون في اعداد التقرير
25	4.5 ملاحظات
27	5. الملحقات
27	5.1 صورة من صك الملكية ورخصة البناء
37	5.2 ترخيص مزاوله المهنة



WHITE CUBES

الملخص التنفيذي

الملخص
التنفيذي

الملخص التنفيذي

رقم المرجع	24-0434
رمز الإيداع	1090645
نوع التقرير	تقرير مفصل.
اسم العميل	شركة ميفك المالية.
مستخدم التقرير	شركة ميفك المالية.
مستخدمون آخرون	المستثمرون أو الراغبون في الاستثمار في صندوق الاستثمار العقاري، مكتب المراجع القانوني.
الغرض من التقييم	الادراج في القوائم المالية.
العقار موضوع التقييم	شقق سكنية
عنوان العقار	يقع العقار في الخليج التجاري، مدينة دبي، الامارات العربية المتحدة.
المالك	شركة امار للتطوير والاستثمار العقاري.
استخدام الأرض	سكني.
أساس القيمة	القيمة العادلة.
فرضية القيمة	أعلى وأفضل استخدام
أسلوب التقييم المتبع	أسلوب الدخل - طريقة التدفقات النقدية المخصومة.
عملة التقييم	الريال السعودي.
القيمة النهائية للعقار	60,500,000 ريال
تاريخ التقرير	2024/07/10 م
تاريخ التقييم	2024/07/10 م
تاريخ المعاينة	2024/06/24 م



WHITE CUBES

نطاق العمل

نطاق
العمل

1. نطاق العمل

1.1 مقدمة

تم إعداد هذا التقرير من قبل شركة المكعبات البيضاء للاستشارات المهنية، وفقًا لمعايير التقييم الدولية الصادرة عام 2022 عن مجلس معايير التقييم الدولية IVSC ودليل الممارسة واللوائح الصادرة عن الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)، لضمان الوصول الدقيق إلى المعلومات، يجب قراءة تقرير التقييم بالكامل. ونسعد بتقديم خدماتنا للسادة: شركة ميفك المالية لتقدير القيمة العادلة للعقار موضوع التقييم.

1.2 الغرض من التقييم

بناءً على طلب العميل قمنا بإجراء تقييم للأصول محل التقييم وذلك لغرض الإدراج في القوائم المالية.

1.3 أساس القيمة

القيمة العادلة: يعرف المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 القيمة العادلة على أنها السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يقوم على مبدأ "سعر الخروج"،

1.4 أساليب وطرق التقييم المتبعة

وفقًا لغرض التقييم، وبناءً على طلب العميل، سنقوم باستعمال أسلوب الدخل، طريقة التدفقات النقدية المخصومة.

1.5 عملة التقييم

جميع القيم المذكورة في التقرير مسجلة بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك.

1.6 نطاق البحث

يلعب البحث دورًا حاسمًا في عملية التقييم حيث يمكن من إجراء تحليل شامل للعوامل المختلفة التي يمكن أن تؤثر بشكل كبير على قيمة العقار أو الأصل. يتضمن نهجنا في التقييم إجراء بحوث وتحليلات موسعة لضمان تقييم دقيق. يتضمن ذلك استقصاء ظروف السوق، ودراسة بيانات المبيعات المماثلة، وفحص الخصائص الرئيسية للعقار، وتقييم الإمكانيات الداخلية، والنظر في العوامل القانونية والتنظيمية ذات الصلة. من خلال إجراء أبحاث شاملة ودقيقة، نهدف إلى تقديم تقييم دقيق ومفصل لقيمة العقار أو الأصل في تقرير التقييم.

1.7 معاينة العقار محل التقييم

وفقًا لسياق تقرير التقييم هذا، يتضمن على زيارة شاملة للعقار محل التقييم لغرض تقييم سماته الفيزيائية وأدائه وجمع المعلومات ذات الصلة. يشمل ذلك فحص الكميات والمواصفات ومساحة الأرض ومساحة المبنى ومساحة الإيجار والخدمات والمرافق العامة ومكونات المشروع المختلفة. أتاح الفحص الذي أجري في 2024/06/24 فرصة لمراقبة وتسجيل المواصفات الخاصة بالعقار. يجب الإشارة إلى أن هذا الفحص لم يكن فحصًا فنيًا، بل كان نظرة عامة لجميع الجوانب. تشكل هذه المعلومات أساسًا للتعبير عن رأي بخصوص قيمة العقار في تقرير التقييم.

1.8 طبيعة ومصدر المعلومات

تم إجراء مسح شامل في الموقع من قبل فريقنا بهدف التحقق من دقة المعلومات السوقية الحاسمة الضرورية لعملية التقييم. وقد تضمن ذلك جمع البيانات حول عوامل مختلفة مثل أسعار الأصول القريبة ومعدلات الاحتلال وتفصيل محددة تتعلق بالأصل المعني بالتقييم. تم استخدام المصادر التالية بدقة خلال البحث الميداني الشامل:

1. **وثائق الملكية:** وثائق ملكية العقار مثل صك الملكية ورخصة البناء.
 2. **اتجاهات السوق:** تحليل مفصل لاتجاهات السوق السائدة لفهم الديناميات والعوامل التي تؤثر على قيمة الأصل داخل قطاعه المحدد.
 3. **تحليل الدخل:** تقييم دقيق لعوامل الدخل، بما في ذلك مصادر الإيرادات ونفقات التشغيل وتدفقات النقد المحتملة، لقياس الأداء المالي والجدوى للأصل.
 4. **المعاينة:** المراقبة المباشرة والفحص المتأنى للأصل، بما يشمل حالته الفعلية ووسائل الراحة المتاحة وأي عوامل ملحوظة قد تؤثر في قيمته السوقية.
 5. **قاعدة البيانات التاريخية:** الرجوع إلى قاعدة البيانات التاريخية الشاملة التي تحوي معلومات عن الأصول المماثلة لاستخلاص مقارنات حول اتجاهات السوق وأنماط التسعير وتقلبات القيمة عبر الزمن.
 6. **وكلاء متخصصون:** التشاور والتعامل مع خبراء ووكلاء متخصصين في نفس نوع الأصل للاستفادة من رؤى قيمة وآراء الخبراء ومعلومات السوق الحديثة.
- من خلال استخدام هذه المنهجيات البحثية الشاملة، تم ضمان جمع البيانات الدقيقة والملائمة، والتي تشكل أساس تحديد القيمة السوقية الحقيقية للأصل المعني بالتقييم.

1.9 الافتراضات والافتراضات الخاصة

وفقاً لتعريف معايير التقييم الدولية "تعد الافتراضات أمور منطقية يمكن قبولها كحقيقة في سياق أعمال التقييم دون التحقق أو التدقيق فيها على نحو محدد، كما أنها أمور تقبل بمجرد ذكرها، وهذه الافتراضات ضرورية لفهم عملية التقييم أو المشورة المقدمة. أما الافتراضات الخاصة عبارة عن افتراضات تختلف عن الحقائق الفعلية الموجودة في تاريخ التقييم.

- تم تقييم العقار موضوع التقييم بفرضية أنه ملكية مطلقة حسب صك الملكية المستلمة من العميل.
- تم افتراض أن جميع المعلومات المستلمة من العميل سواء كانت شفوية أو خطية هي معلومات صحيحة ومحدثة لغاية تاريخ التقييم.
- هذا التقرير هو تقرير تقييم وليس مسح هيكلي. لذلك، لم نقوم بفحص المرافق، وفحص الخدمات، واختبار التربة، وما إلى ذلك.
- تستند جميع المدخلات المستخدمة في منهجيات التقييم إلى بيانات السوق المجمعة باستخدام معرفتنا وخبرتنا في السوق ذات الصلة.
- تستند مخرجات هذا التقرير (القيمة النهائية) إلى الافتراضات المستخدمة والمستندات المستلمة من العميل وبيانات السوق المتاحة. ومع ذلك، فإن تقديرات المخرجات تظهر قيمة إرشادية للممتلكات / العقارات الخاضعة.

1.10 قيود الاستخدام أو التوزيع أو النشر

أعدت شركة المكعبات البيضاء للاستشارات المهنية هذا التقرير لتقدير القيمة العادلة للأصول محل التقييم ولا يجوز نقل هذا التقرير ومحتوياته أو الإشارة إليه أو عرضه في أي حال من الأحوال على أي أطراف أخرى باستثناء ما هو منصوص عليه في خطاب التعاقد، وفي حال رغبة العميل استعمال هذا التقرير لأي سبب بخلاف ما هو مذكور في هذا التقرير فعليه الحصول على موافقة خطية مسبقة من قبلنا لهذا الغرض.

1.11 الإشعارات القانونية

نحن لسنا على علم ولم يتم إخبارنا بأي إشعارات قانونية يتم تقديمها على الممتلكات، سواء كانت جارية أو معلقة في المحاكم.



تفاصيل
العقار

2. تفاصيل العقار موضوع التقييم

2.1 وصف العقار

العقار موضوع التقييم هو عبارة عن (30) شقة مفروشة، يقع في الخليج التجاري، مدينة دبي. بناء على المعاينة الميدانية التي اجراها فريق عملنا، المشروع مفتوح من جهتين، مع اطلالة مباشرة على شارع مرسى درايف من جهة الشمال.

2.2 المنطقة المحيطة بالعقار

بناءً على المعاينة الميدانية اتضح أن العقار موضوع التقييم محاط مباني سكنية وتجارية.

2.3 سهولة الوصول

تعتبر سهولة الوصول للعقار عالية وذلك استناداً على موقعه الحالي حيث يقع في وسط مدينة دبي.

2.4 مرافق البنية التحتية

جميع مرافق البنية التحتية متوفرة في المنطقة المحيطة وموصولة بالعقار الموضوع للتقييم.



2.5 بيانات صك الملكية

قام العميل بتزويدنا بصورة من صك الملكية الخاص بالعقار موضوع التقييم

م.	م. الوحدة	م. الطابق	المساحة/متر مربع	تاريخ الاصدار
1	110	1	61.59	21/09/2021
2	111	1	112.95	22/09/2021
3	201	2	113.04	16/11/2021
4	211	2	112.95	16/11/2021
5	311	3	112.95	16/11/2021
6	401	4	113.04	21/12/2021
7	404	4	60.7	16/11/2021
8	602	6	61.96	21/12/2021
9	609	6	60.72	21/12/2021
10	704	7	60.7	21/12/2021
11	1108	11	48.26	22/09/2021
12	1202	12	61.96	22/09/2021
13	1203	12	60.7	16/11/2021
14	1205	12	60.71	23/09/2021
15	1210	12	61.59	16/11/2021
16	1511	15	112.95	16/11/2021
17	1603	16	60.7	16/11/2021
18	1706	17	60.24	21/12/2021
19	1909	19	60.72	16/11/2021
20	2104	21	148.89	21/12/2021
21	2110	21	149.47	16/11/2021
22	2204	22	147.48	17/11/2021
23	2207	22	141.51	16/11/2021
24	2208	22	97.14	16/11/2021
25	2209	22	136.94	16/11/2021
26	M05	M	60.71	16/11/2021
27	P06	P	110.66	16/11/2021
28	P08	P	77.43	21/12/2021
29	P09	P	88.79	21/12/2021
30	P10	P	87.79	21/12/2021

ملاحظة: زودنا العميل بنسخة من صك الملكية والتي يفترض أنها صحيحة وموثقة. ليس في نطاق عملنا اجراء تشخيص قانوني على أي مستند قانوني. كما لم يرد لعلمنا صدور أي مستندات او قرارات حكومية من شأنها فرض قيود على العقار موضوع التقييم.

2.6 صور العقار موضوع التقييم





WHITE CUBES

مؤشرات السوق

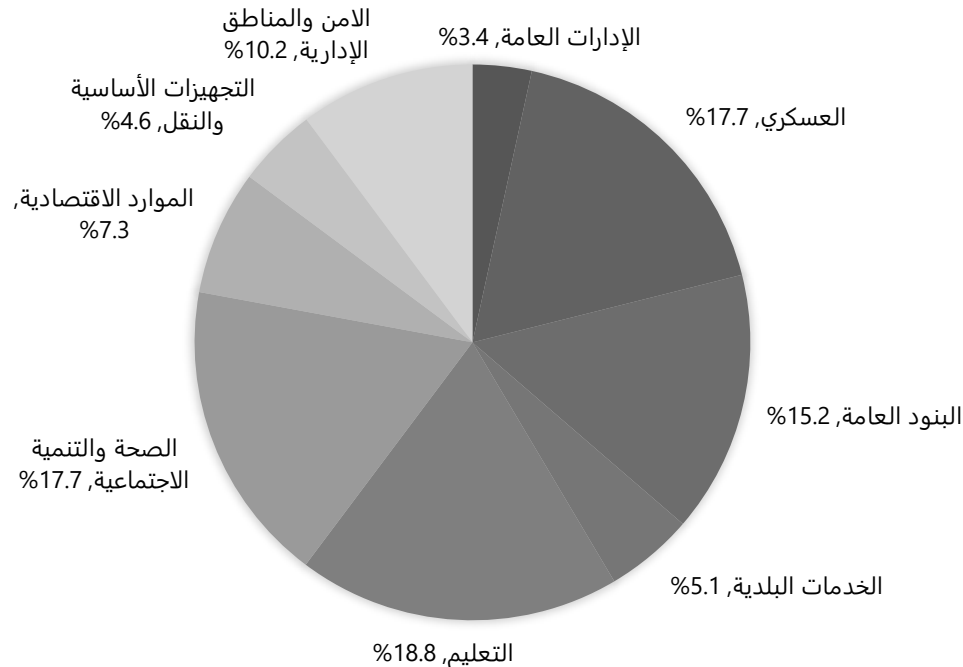
مؤشرات
السوق

3. مؤشرات السوق

3.1 مؤشرات الاقتصاد السعودي

المؤشرات الاقتصادية	فعلي 2022	ميزانية 2023	ميزانية 2024	تقديرات 2025	تقديرات 2026
إجمالي الإيرادات	1,268	1,130	1,172	1,227	1,259
إجمالي المصاريف	1,164	1,114	1,251	1,300	1,368
فائض الميزانية	104	16	-79	-73	-109
الدين	990	951	1103	1176	1285
نمو الناتج المحلي الحقيقي	8.70%	0.03%	4.40%	5.70%	5.10%
الناتج المحلي الإجمالي الاسمي	4,157	4,136	4,261	4,494	4,774
التضخم	2.50%	2.60%	2.20%	2.10%	1.90%

3.2 تخصيص الموازنة لسنة 2023



bn	SAR 43.00	قطاع الإدارة العامة
bn	SAR 269.00	القطاع العسكري
bn	SAR 112.00	قطاع الأمن والمناطق الإدارية
bn	SAR 81.00	قطاع الخدمات البلدية
bn	SAR 195.00	قطاع التعليم
bn	SAR 214.00	قطاع الصحة والتنمية الاجتماعية
bn	SAR 84.00	قطاع الموارد الاقتصادية
bn	SAR 38.00	قطاع التجهيزات الأساسية والنقل
bn	SAR 216.00	بنود عامة

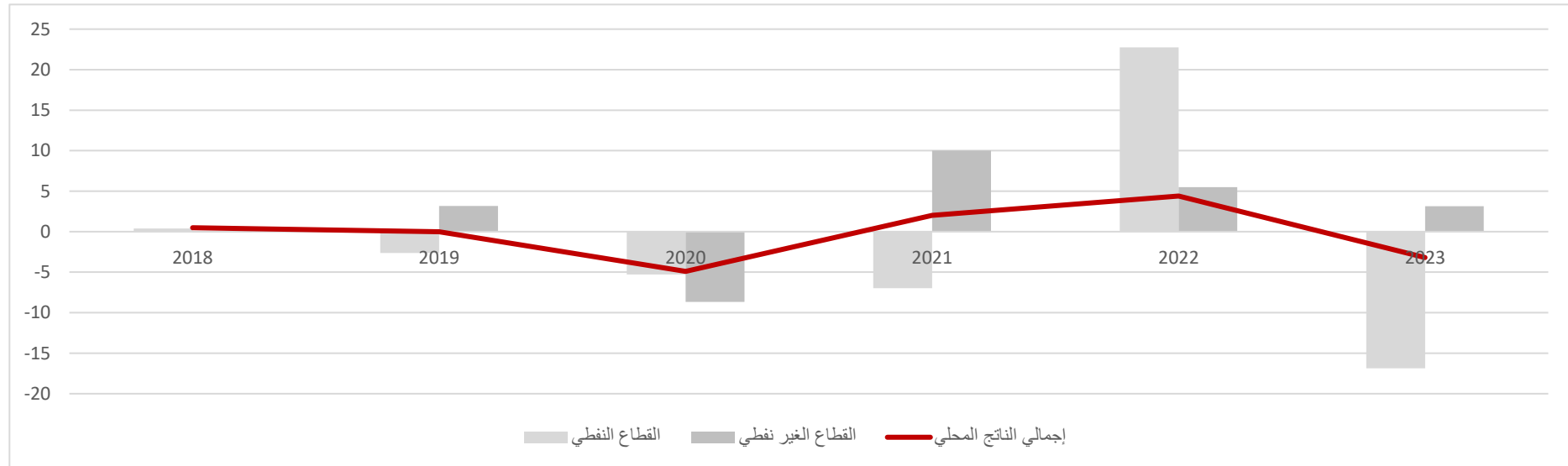
المصدر: وزارة المالية

3.3 نظرة عامة على الاقتصاد

- تم خفض معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي للمملكة العربية السعودية لعام 2023 إلى 0.4%، مقارنة بالتوقعات السابقة التي كانت 1.1%.
- البيانات الأولية لنمو الناتج المحلي الإجمالي في العام حتى الربع الثالث من عام 2023 تشير إلى انخفاض الناتج المحلي الإجمالي بنسبة 4.5%، مدعومًا بانخفاض بنسبة 17.3% في ناتج النفط، بينما ارتفع الناتج غير النفطي بنسبة 3.6%.
- انخفض معدل البطالة في المملكة العربية السعودية إلى 4.9% حتى الربع الثاني من عام 2023.

من المتوقع أن ينمو الناتج المحلي الإجمالي للمملكة العربية السعودية بنسبة 0.4% في عام 2023، حيث من المتوقع أن ينخفض ناتج النفط بنسبة 5.6%. في حين أن توقعات التقليل في توقعات النمو قد تم تأييدها بقطاع النفط الضعيف، من المتوقع أن يدعم القطاع غير النفطي والحكومي للمملكة العربية السعودية النمو الرئيسي مع توقعات بمعدلات نمو بنسب 5.1% و 2.6% على التوالي في عام 2023.

في سبتمبر 2023، ارتفع مؤشر مديري المشتريات (PMI) في المملكة العربية السعودية من شهرين متتاليين من النمو الأضعف ليسجل قراءة بلغت 57.2. تم تحقيق هذا من خلال زيادة النشاط التجاري، والطلبات الجديدة والإنتاج، ومستويات الشراء الأعلى، وتحسين أوقات التسليم من قبل الموردين. على الجانب السلبي، تؤدي الأجور الأعلى وأسعار المواد إلى زيادة تكاليف المدخلات.



3.4 نبذة عن القطاع

في التالي سنقوم بإدراج معلومات عامة عن القطاع العقاري والمرتبطة بالعقار موضوع هذا التقييم والتي من شأنها إعطاء نظرة مبدئية عن هذا القطاع. هذه المعلومات والمؤشرات تم تقديرها بناء على خبرتنا واستنادا على أداء القطاع الحالي وبعض البيانات التاريخية التي تم رصدها من قبلنا، إضافة الى التغييرات الحالية للاقتصاد بشكل عام.

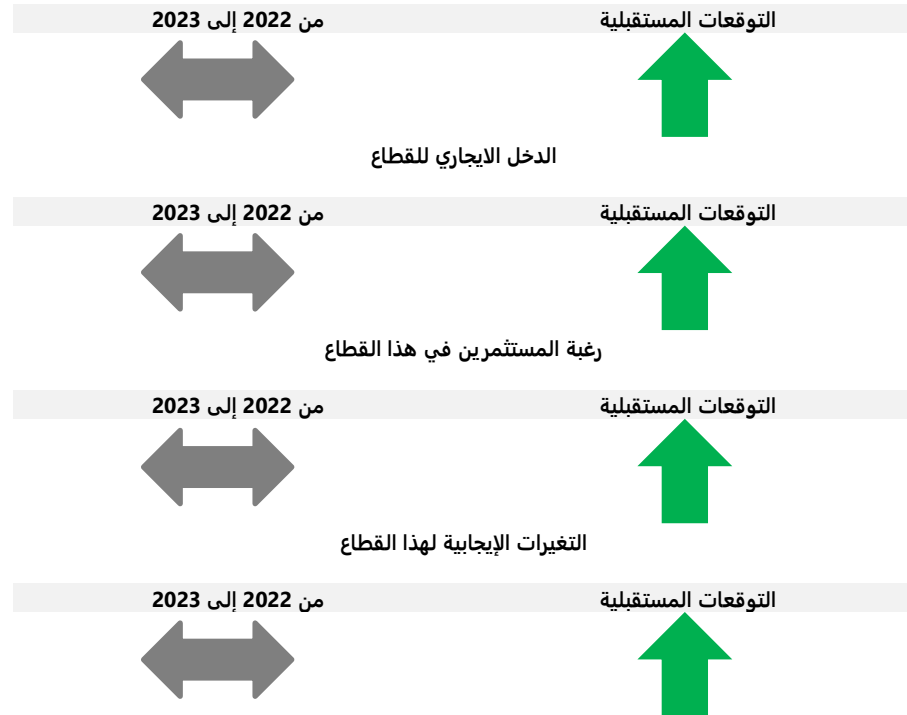
مؤشر يعني هبوط في الأداء الحالي مقارنة بالعام السابق
مؤشر يعني ارتفاع في الأداء الحالي مقارنة بالعام السابق
مؤشر يعني استقرار في الأداء الحالي مقارنة بالعام السابق



اداء القطاع بشكل عام



استقرار القطاع بشكل عام



تحليل فريق عمل WHITECUBES



WHITE CUBES

تقييم الأصول

تقييم
الأصول

4. تقييم الأصول

4.1 طرق التقييم المتبعة لتقييم الأصل موضوع التقرير

بالإشارة إلى غرض التقييم المذكور أعلاه، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة الأصل موضوع التقييم، سوف نستخدم الطرق التالية المحددة لتقدير القيمة العادلة للأصل

الارض المبنى كامل العقار	أسلوب السوق	أسلوب التكلفة	أسلوب الدخل		
	المقارنات السوقية	التكلفة والإحلال	التدفقات النقدية المخصصة	الأرباح	رسملة الدخل
	----	----	----	----	القيمة المتبقية
	----	----	----	----	----
	----	----	✓	----	----

التدفقات النقدية المخصصة

هي طريقة مالية لتقدير قيمة أصل مالي أو حقيقي ويتم استخلاص مؤشر القيمة من خلال حساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية (Cash Flows) المستقبلية. تستخدم هذه الطريقة منذ زمن طويل من قبل المحاسبين والمؤسسات المالية وكذلك لأغراض التقييم العقاري. وفقاً للمعايير الدولية للتقييم فإن طريقة التدفقات النقدية المخصصة تندرج تحت أسلوب الدخل.

4.2 التقييم بطريقة التدفقات النقدية المخصومة

مصاريف التشغيل والصيانة الخاصة بالعقار

بلغت نسبة المصاريف التشغيلية للعقارات المشابهة ما بين 7% الى 10% من اجمالي الدخل المتوقع للعقار. وتعتمد هذه النسب على حالة وجودة العقار ونوعية الخدمات والمرافق العامة المتوفرة في العقار نفسه. وتنقسم هذه النسب الى عدة بنود رئيسية كما في التالي:

مصاريف الإدارة	5% الى 7%
مصاريف التشغيل والصيانة	5% الى 6%
مصاريف فواتير الخدمات العامة	3% الى 4%
مصاريف نثرية اخرى	2% الى 3%

مصاريف التشغيل والصيانة الخاصة بالعقار

لم يزودنا المالك بتفاصيل تكاليف صيانة وتشغيل المشروع الفعلية وبناء على ذلك سيتم افتراض متوسطات السوق للمشاريع المشابهة. حيث بلغت نسبة المصاريف التشغيلية للعقارات المشابهة 15% من اجمالي الدخل المتوقع للعقار. وتعتمد هذه النسب على حالة وجودة العقار ونوعية الخدمات والمرافق العامة المتوفرة في العقار نفسه.

تحليل معدل الرسملة حسب السوق

بناء على الصفقات التي تمت مؤخرا من عمليات بيع عقارات مشابهه وصناديق عقارية، وجدنا ان معدل العائد التشغيلي او ما يسمى بمعدل الرسملة الذي يتم على أساسه المبادلة التجارية لعقارات مشابهه يتراوح من 7% الى 8%. حيث يتأثر هذا المتوسط ارتفاعا وهبوطا بعدة عوامل منها جودة تشطيبات المبنى والموقع العام ومدى سهولة الوصول للعقار والعمر الفعلي للعقار وحجم المشروع ومدى ثبات الدخل فيه. إضافة الى ما سبق، فان معدلات الرسملة تتأثر أيضا بشكل مباشر بمعدلات العرض والطلب لنفس النوع من العقارات.

معدل الرسملة المستعمل في التقييم

بالنسبة الى معدل الرسملة المستعمل في التقييم سنقوم بالاستناد على متوسطات معدل الرسملة حسب السوق ومن ثم عمل بعض التسويات استنادا على وضع العقار من حيث مواصفاته وموقعه وبعض العناصر المهمة الأخرى.

فيما يتعلق بمعدل الرسملة المستخدم في التقييم، سوف نعتد على متوسطات معدل الرسملة حسب السوق ثم نقوم بإجراء بعض التعديلات بناءً على الوضع العقاري من حيث ما يلي:

- سهولة الوصول إلى العقار
- الحالة العامة للعقار
- الموقع العام للعقار
- جودة التشطيبات
- الجودة وحضور فريق الإدارة
- الخدمات والمرافق العامة

تحليل معدل الرسملة حسب السوق

بناء على الصفقات التي تمت مؤخرا من عمليات بيع عقارات مشابهه وصناديق عقارية، وجدنا ان معدل العائد التشغيلي او ما يسمى بمعدل الرسملة الذي يتم على أساسه المبادلة التجارية لعقارات مشابهه يتراوح من 7% الى 8%. حيث يتأثر هذا المتوسط ارتفاعا وهبوطا بعدة عوامل منها جودة تشطيبات المبنى والموقع العام ومدى سهولة الوصول للعقار والعمر الفعلي للعقار وحجم المشروع ومدى ثبات الدخل فيه. إضافة الى ما سبق، فان معدلات الرسملة تتأثر أيضا بشكل مباشر بمعدلات العرض والطلب لنفس النوع من العقارات

حساب معدل الخصم (النموذج التراكمي)			
معدل عائد السندات الحكومية	2.5%	البنك المركزي	المصدر
معدل التضخم	3.0%	الهيئة العامة للإحصاء	
علاوة المخاطر المنتظمة	2.0%	Trading Economics	
علاوة المخاطر الغير منتظمة	0.5%	تم تقديرها حسب خبرة فريق العمل	
معدل الخصم	8.00%		

العينة 3	العينة 2	العينة 1	
SAR 101,160,000.00	SAR 65,240,000.00	SAR 59,940,000.00	سعر البيع
SAR 8,092,800.00	SAR 4,893,000.00	SAR 5,060,000.00	إجمالي الدخل
8.00%	7.50%	8.44%	معدل الرسملة
		7.98%	متوسط معدل الرسملة
		8.00%	بعد التقريب

2034	2033	2032	2031	2030	2029	2028	2027	2026	2025	2024		التدفقات النقدية المخصصة
10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	0		
0.0%	2.5%	0.0%	0.0%	2.5%	0.0%	0.0%	2.5%	0.0%	0.0%	2.5%		معدل النمو
												الإيرادات المتوقعة
48.26	48.26	48.26	48.26	48.26	48.26	48.26	48.26	48.26	48.26	48.26	م2	استديو
1,723	1,723	1,681	1,681	1,681	1,640	1,640	1,640	1,600	1,600	1,600	ر. س	سعر المتر
83,153	83,153	81,125	81,125	81,125	79,146	79,146	79,146	77,216	77,216	77,216	ر. س	اجمالي الدخل
2,656.95	2,656.95	2,656.95	2,656.95	2,656.95	2,656.95	2,656.95	2,656.95	2,656.95	2,656.95	2,656.95	م2	شقق
1,992	1,992	1,944	1,944	1,944	1,896	1,896	1,896	1,850	1,850	1,850	ر. س	سعر المتر
5,293,302	5,293,302	5,164,197	5,164,197	5,164,197	5,038,241	5,038,241	5,038,241	4,915,358	4,915,358	4,915,358	ر. س	اجمالي الدخل
5,376,456	5,376,456	5,245,323	5,245,323	5,245,323	5,117,388	5,117,388	5,117,388	4,992,574	4,992,574	4,992,574		اجمالي الإيرادات
												نسب الشواغر
832	832	811	811	811	791	791	791	772	772	772	1%	نسبة الاستديو
52,933	52,933	51,642	51,642	51,642	50,382	50,382	50,382	49,154	49,154	49,154	1%	نسبة شواغر الشقق
53,765	53,765	52,453	52,453	52,453	51,174	51,174	51,174	49,926	49,926	49,926		الإجمالي
5,322,691	5,322,691	5,192,869	5,192,869	5,192,869	5,066,214	5,066,214	5,066,214	4,942,648	4,942,648	4,942,648		الدخل الفعلي
												المصاريف
266,135	266,135	259,643	259,643	259,643	253,311	253,311	253,311	247,132	247,132	247,132	5%	مصاريف تشغيلية
452,429	452,429	441,394	441,394	441,394	430,628	430,628	430,628	420,125	420,125	420,125	8.5%	مصاريف رأسمالية
718,563	718,563	701,037	701,037	701,037	683,939	683,939	683,939	667,257	667,257	667,257		اجمالي المصاريف
4,604,128	4,604,128	4,491,832	4,491,832	4,491,832	4,382,275	4,382,275	4,382,275	4,275,390	4,275,390	4,275,390		صافي الدخل التشغيلي
57,551,597											8.0%	معدل التخارج
0.46	0.50	0.54	0.58	0.63	0.68	0.74	0.79	0.86	0.93	1.00	8.0%	معدل الخصم
28,790,127	2,303,210	2,426,797	2,620,941	2,830,616	2,982,503	3,221,103	3,478,791	3,665,458	3,958,695	4,275,390		القيمة الحالية
60,553,631												صافي القيمة الحالية

تحليل حساسية

10.0%	9.0%	8.00%	7.00%	6.00%	معدل الخصم القيمة السوقية
53,554,495	56,897,826	60,553,631	64,556,164	68,943,894	

4.3 القيمة النهائية للعقار

استنادًا إلى تحليلنا باستخدام طريقة التدفق النقدي المخفض (DCF) وبالنظر إلى الغرض المقصود من التقييم، توصلنا إلى الاستنتاج بأن القيمة العادلة الإجمالية للعقار الموضوع هي كما يلي:

قيمة العقار: **60,500,000 ريال**
ستون مليوناً وخمسمائة ألف ريال سعودي.

4.4 الأعضاء المشاركون في اعداد التقرير



الأستاذ/ عبد الرحمن الراجح
مقيم

عضوية المنشأة - فرع العقار
عضوية رقم: 11000171

الأستاذة/ فرح عصام الحسيني
مدير التقييم

عضو منتسب - فرع العقار
عضوية رقم: 1210001964

الأستاذ/ نبيل محمد الحسيني
المدير التنفيذي

عضو منتسب - فرع العقار
عضوية رقم: 1210002782

الأستاذ/ عصام محمد الحسيني
رئيس الشركة

عضو زميل - فرع العقار
عضوية رقم: 1210000474

4.5 ملاحظات

في الختام، يقدم هذا التقرير تقييمًا شاملاً لقيمة العقار الموضوع، مع الأخذ في الاعتبار العوامل المناسبة والالتزام بالمعايير المعتمدة للتقييم. المعلومات الواردة في هذا التقرير سرية ومخصصة حصريًا لمراجعة واعتبار العميل. يتطلب إعادة إنتاج أو توزيع هذا التقرير موافقة خطية من المقيم.

من المهم الإشارة إلى أن القيمة المقدمة في هذا التقرير تعتمد على المعلومات المتاحة والخبرة المهنية. ولكنها تخضع للقيود والعوامل الخارجية التي قد تؤثر على قيمة العقار.



ملحات

5. الملحقات

5.1 صورة من صك الملكية ورخصة البناء

شهادة ملكية عقار

Title Deed

تاريخ الإصدار	16/11/2021
حالة الرهن:	غير مرهونة
نوع العقار:	شقة سكنية
المنطقة:	Business Bay
رقم الأرض:	72
رقم البلدية:	346 - 732
رقم المبنى:	1
إسم المبنى:	THE PAD THE PAD
رقم العقار:	201
رقم الطابق:	2
المواقف:	83-90
المساحة الداخلية:	113.04
مساحة الشقوة:	0
المساحة الكلية متر مربع :	113.04
المساحة الكلية بالقدم المربع :	1,216.75
المساحة المشتركة:	113.79

ألت بادراء من باد بروبيرتيز دائن ليمتد بموجب العقد رقم ٨٢٣١٧/٢٠١٨ بتاريخ ١١/١١/٢٠٢١ مبلغ وقدره ٢٥٥٥١٧٨ درهم، مليون و خمسمائة وخمسة وخمسون ألفاً و مائة و ثمانية و سبعون درهماً فقط لا غير. يخصص هذا العقار وملكيته لأحكام إعتان المجمع السكني للمنطقة المذكورة أعلاه. وتلتواعد والتعهدات المتعلقة بذلك والتي يتم إصدارها أو تعديلها من وقت لآخر.

Purchased from PAD PROPERTIES NINE LIMITED by the Land Registration No. : 82341/2018 Date 11/16/2021 for the amount 2555178 Dirham, Two Million and Five Hundred and Fifty Five Thousand and One Hundred and Seventy Eight Dirhams Only. This property and its ownership is subject to the terms of

أرقام و أسماء المالكه وحفظهم:

المساحة بالمتر المربع \ Area (Sq Meter)

Owners numbers and their shares:

(5328512) Amar Real Estate Development and Investment (One Person Company)

113.04

توقيع معتمد

EXPO 2020

دائرة الأراضي والأماك (483) DUBAI LAND DEPARTMENT

شهادة ملكية عقار

Title Deed

تاريخ الإصدار	22/09/2021
حالة الرهن:	غير مرهونة
نوع العقار:	شقة سكنية
المنطقة:	Business Bay
رقم الأرض:	72
رقم البلدية:	346 - 732
رقم المبنى:	1
إسم المبنى:	THE PAD THE PAD
رقم العقار:	111
رقم الطابق:	1
المواقف:	83-113
المساحة الداخلية:	112.95
مساحة الشقوة:	0
المساحة الكلية متر مربع :	112.95
المساحة الكلية بالقدم المربع :	1,215.78
المساحة المشتركة:	113.70

ألت بادراء من باد بروبيرتيز دائن ليمتد بموجب العقد رقم ٨٢٣٣٩/٢٠١٨ بتاريخ ٩/٢٢/٢٠٢١ مبلغ وقدره ٢٥٥٣١٤٣ درهم، مليون و خمسمائة و ثمانية وخمسون ألفاً و مائة و ثمانية و أربعون درهماً فقط لا غير. يخصص هذا العقار وملكيته لأحكام إعتان المجمع السكني للمنطقة المذكورة أعلاه. وتلتواعد والتعهدات المتعلقة بذلك والتي يتم إصدارها أو تعديلها من وقت لآخر.

Purchased from PAD PROPERTIES NINE LIMITED by the Land Registration No. : 82339/2018 Date 9/22/2021 for the amount 2553143 Dirham, Two Million and Five Hundred and Fifty Three Thousand and One Hundred and Forty Three Dirhams Only

أرقام و أسماء المالكه وحفظهم:

المساحة بالمتر المربع \ Area (Sq Meter)

Owners numbers and their shares:

(5328512) Amar Real Estate Development and Investment (One Person Company)

112.95

توقيع معتمد

EXPO 2020

دائرة الأراضي والأماك (565) DUBAI LAND DEPARTMENT

شهادة ملكية عقار

Title Deed

تاريخ الإصدار	21/09/2021
حالة الرهن:	غير مرهونة
نوع العقار:	شقة سكنية
المنطقة:	Business Bay
رقم الأرض:	72
رقم البلدية:	346 - 732
رقم المبنى:	1
إسم المبنى:	THE PAD THE PAD
رقم العقار:	110
رقم الطابق:	1
المواقف:	83-36
المساحة الداخلية:	61.59
مساحة الشقوة:	0
المساحة الكلية متر مربع :	61.59
المساحة الكلية بالقدم المربع :	662.95
المساحة المشتركة:	62

ألت بادراء من باد بروبيرتيز دائن ليمتد بموجب العقد رقم ٧٤٧٠٣/٢٠١٩ بتاريخ ٩/٢٢/٢٠٢١ مبلغ وقدره ١٣٩١١٩٢ درهم، مليون و ثلثمائة و إثتان و تسعون ألفاً و مائة و إثتان و تسعون درهماً فقط لا غير. يخصص هذا العقار وملكيته لأحكام إعتان المجمع السكني للمنطقة المذكورة أعلاه. وتلتواعد والتعهدات المتعلقة بذلك والتي يتم إصدارها أو تعديلها من وقت لآخر.

Purchased from PAD PROPERTIES NINE LIMITED by the Land Registration No. : 74703/2019 Date 9/21/2021 for the amount 1392192 Dirham, One Million and Three Hundred and Ninety Two Thousand and One Hundred and Ninety Two Dirhams Only

أرقام و أسماء المالكه وحفظهم:

المساحة بالمتر المربع \ Area (Sq Meter)

Owners numbers and their shares:

(5386408) Amar Real Estate Development and Investment (One Person Company)

61.59

توقيع معتمد

EXPO 2020

دائرة الأراضي والأماك (430) DUBAI LAND DEPARTMENT

شهادة ملكية عقار Title Deed

تاريخ الإصدار Issue Date	21/12/2021	حالة الرهن: Mortgage Status:	غير مرهونة Not mortgaged
نوع العقار: Property Type:	شقه سكنيه Flat	نوع المنطقة: Community:	الخليج التجاري Business Bay
رقم الأرض: Plot No:	72	رقم البلدية: Municipality No:	346 - 732
رقم المبنى: Building No:	1	رقم المبنى: Building Name:	THE PAD THE PAD
رقم العقار: Property No:	P08	رقم الطابق: Floor No:	P
رقم المواقف: Parkings:	82-01	المساحة الداخلية: Suite Area :	57.85
مساحة الشقونه: Balcony Area :	19.58	المساحة الكلية متر مربع :	77.43
المساحة الكلية بالمتر المربع :	833.45	المساحة الكلية بالمتر المربع :	77.94
المساحة المشتركة:		المساحة المشتركة:	

أرقام و أسماء المالك وحصصهم:	المساحة بالمتر المربع \ (Sq Meter) Area	المالكين وأسماءهم وأصصهم:
5328512) Amar Real Estate Development and Investment (One Person Company) shares:	77.43	5328512) شركة امار للتطوير والاستثمار العقاري شركة شخص واحد

ألت بائعراء من باد بروبيرتي نين ليملت بموجب العقد رقم ٨٧٠٢٢/٢٠١٨ بتاريخ ١٢/١٢/٢٠٢١ مبلغ وقدره ١٧٥٠٢٤٢ درهم، مليون و سبعمائة وخمسون ألفاً ومئتي و إثنتان و أربعون ألفاً فقط لا غير. جميع هذا العقار وملكيته لأحكام إعتان المبيع السكني للمنطقة المذكورة أعلاه. والقواعد والتعليمات المتعلقة بذلك والتي يتم إصدارها أو تعديلها من وقت لآخر.



- Digital data of this certificate is securely stored on blockchain
- Certificate is electronically issued and no signature or stamp is required
- Any changes in the certificate make it void
- It is prohibited to hold this certificate by any other party

توقيع معتمد



150071/2021

دائرة الأراضي والأعلام (403) DUBAI LAND DEPARTMENT

1 / 2

شهادة ملكية عقار Title Deed

تاريخ الإصدار Issue Date	21/12/2021	حالة الرهن: Mortgage Status:	غير مرهونة Not mortgaged
نوع العقار: Property Type:	شقه سكنيه Flat	نوع المنطقة: Community:	الخليج التجاري Business Bay
رقم الأرض: Plot No:	72	رقم البلدية: Municipality No:	346 - 732
رقم المبنى: Building No:	1	رقم المبنى: Building Name:	THE PAD THE PAD
رقم العقار: Property No:	P09	رقم الطابق: Floor No:	P
رقم المواقف: Parkings:	82-02	المساحة الداخلية: Suite Area :	60.28
مساحة الشقونه: Balcony Area :	28.51	المساحة الكلية متر مربع :	88.79
المساحة الكلية بالمتر المربع :	955.73	المساحة الكلية بالمتر المربع :	89.38
المساحة المشتركة:		المساحة المشتركة:	

أرقام و أسماء المالك وحصصهم:	المساحة بالمتر المربع \ (Sq Meter) Area	المالكين وأسماءهم وأصصهم:
5328512) Amar Real Estate Development and Investment (One Person Company) shares:	88.79	5328512) شركة امار للتطوير والاستثمار العقاري شركة شخص واحد

ألت بائعراء من باد بروبيرتي نين ليملت بموجب العقد رقم ٨٧٨٣٢/٢٠١٨ بتاريخ ١٢/١٢/٢٠٢١ مبلغ وقدره ٢٠٠٧٠٢٦ درهم، مليون و سبع آلاف و ستة و عشرون ألفاً فقط لا غير. جميع هذا العقار وملكيته لأحكام إعتان المبيع السكني للمنطقة المذكورة أعلاه. والقواعد والتعليمات المتعلقة بذلك والتي يتم إصدارها أو تعديلها من وقت لآخر.

This property and its ownership is subject to the terms of



- Digital data of this certificate is securely stored on blockchain
- Certificate is electronically issued and no signature or stamp is required
- Any changes in the certificate make it void
- It is prohibited to hold this certificate by any other party

توقيع معتمد



150068/2021

دائرة الأراضي والأعلام (403) DUBAI LAND DEPARTMENT

1 / 2

شهادة ملكية عقار Title Deed

تاريخ الإصدار Issue Date	21/12/2021	حالة الرهن: Mortgage Status:	غير مرهونة Not mortgaged
نوع العقار: Property Type:	شقه سكنيه Flat	نوع المنطقة: Community:	الخليج التجاري Business Bay
رقم الأرض: Plot No:	72	رقم البلدية: Municipality No:	346 - 732
رقم المبنى: Building No:	1	رقم المبنى: Building Name:	THE PAD THE PAD
رقم العقار: Property No:	P10	رقم الطابق: Floor No:	P
رقم المواقف: Parkings:	82-03	المساحة الداخلية: Suite Area :	61.89
مساحة الشقونه: Balcony Area :	25.90	المساحة الكلية متر مربع :	87.79
المساحة الكلية بالمتر المربع :	944.96	المساحة الكلية بالمتر المربع :	88.37
المساحة المشتركة:		المساحة المشتركة:	

أرقام و أسماء المالك وحصصهم:	المساحة بالمتر المربع \ (Sq Meter) Area	المالكين وأسماءهم وأصصهم:
5328512) Amar Real Estate Development and Investment (One Person Company) shares:	87.79	5328512) شركة امار للتطوير والاستثمار العقاري شركة شخص واحد

ألت بائعراء من باد بروبيرتي نين ليملت بموجب العقد رقم ٨٦٧٨٠/٢٠١٨ بتاريخ ١٢/١٢/٢٠٢١ مبلغ وقدره ١٩٨١٤٢٢ درهم، مليون و تسعمائة و أربعة و مائون ألفاً و أربعمائة و إثنتان و عشرون ألفاً فقط لا غير. جميع هذا العقار وملكيته لأحكام إعتان المبيع السكني للمنطقة المذكورة أعلاه. والقواعد والتعليمات المتعلقة بذلك والتي يتم إصدارها أو تعديلها من وقت لآخر.



- Digital data of this certificate is securely stored on blockchain
- Certificate is electronically issued and no signature or stamp is required
- Any changes in the certificate make it void
- It is prohibited to hold this certificate by any other party

توقيع معتمد



150068/2021

دائرة الأراضي والأعلام (403) DUBAI LAND DEPARTMENT

1 / 2

شهادة ملكية عقار

Title Deed

تاريخ الإصدار	16/11/2021	تاريخ الإصدار	16/11/2021
حالة الرهن:	غير مرهونة	حالة الرهن:	غير مرهونة
نوع العقار:	شقة سكنية	نوع العقار:	شقة سكنية
المنطقة:	التخليج التجاري	المنطقة:	التخليج التجاري
رقم الأرض:	72	رقم الأرض:	72
رقم البلدية:	346 - 732	رقم البلدية:	346 - 732
رقم المعنى:	1	رقم المعنى:	1
إسم المعنى:	THE PAD THE PAD	إسم المعنى:	THE PAD THE PAD
رقم العقار:	M05	رقم العقار:	M05
رقم الطابق:	M	رقم الطابق:	M
المواقف:	B2-40	المواقف:	B2-40
المساحة الداخلية:	60.71	المساحة الداخلية:	60.71
مساحة التلوة:	0	مساحة التلوة:	0
المساحة الكلية متر مربع :	60.71	المساحة الكلية متر مربع :	60.71
المساحة الكلية بالمقدم المربع :	653.48	المساحة الكلية بالمقدم المربع :	653.48
المساحة المشتركة:	61.11	المساحة المشتركة:	61.11

رقم و أسماء الملاك وحفظهم:	المساحة بالمتر المربع \ Area (Sq Meter)	أرقام وأسماء الملاك وحفظهم:	المساحة بالمتر المربع \ Area (Sq Meter)
5328512) Amar Real Estate Development and Investment (One Person Company)	60.71	5328512) Amar Real Estate Development and Investment (One Person Company)	60.71

Purchased from PAD PROPERTIES NINE LIMITED by the Land Registration No. : 86785/2018 Date 11/16/2021 for the amount 1372074 Dirham, One Million and Three Hundred and Seventy Two Thousand and Seventy Four Dirhams. Only This property and its ownership is subject to the terms of



داعم رسمي | OFFICIAL SUPPORTER

- Digital data of this certificate is securely stored on blockchain
- Certificate is electronically issued and no signature or stamp is required
- Any changes in the certificate make it void
- It is prohibited to hold this certificate by any other party

1 / 2

دائرة الأراضي والأعلاك (483) DUBAI LAND DEPARTMENT



1428/2021

- هذا تعدين حثيث الشقة الرقمية على blockchain
- هذه الشهادة مصادرة إلكترونياً وإنتاج إلى توقيع أو ختم
- في حال وجود أي تغير في الشهادة يفسد الرقعة
- يمنع الاحتفاظ بهذه الشهادة من قبل أي طرف آخر من غير المالكين

شهادة ملكية عقار

Title Deed

تاريخ الإصدار	16/11/2021	تاريخ الإصدار	16/11/2021
حالة الرهن:	غير مرهونة	حالة الرهن:	غير مرهونة
نوع العقار:	شقة سكنية	نوع العقار:	شقة سكنية
المنطقة:	التخليج التجاري	المنطقة:	التخليج التجاري
رقم الأرض:	72	رقم الأرض:	72
رقم البلدية:	346 - 732	رقم البلدية:	346 - 732
رقم المعنى:	1	رقم المعنى:	1
إسم المعنى:	THE PAD THE PAD	إسم المعنى:	THE PAD THE PAD
رقم العقار:	P06	رقم العقار:	P06
رقم الطابق:	P	رقم الطابق:	P
المواقف:	B3-02	المواقف:	B3-02
المساحة الداخلية:	60.34	المساحة الداخلية:	60.34
مساحة التلوة:	50.32	مساحة التلوة:	50.32
المساحة الكلية متر مربع :	110.66	المساحة الكلية متر مربع :	110.66
المساحة الكلية بالمقدم المربع :	1,191.13	المساحة الكلية بالمقدم المربع :	1,191.13
المساحة المشتركة:	111.39	المساحة المشتركة:	111.39

رقم و أسماء الملاك وحفظهم:	المساحة بالمتر المربع \ Area (Sq Meter)	أرقام وأسماء الملاك وحفظهم:	المساحة بالمتر المربع \ Area (Sq Meter)
5328512) Amar Real Estate Development and Investment (One Person Company)	110.66	5328512) Amar Real Estate Development and Investment (One Person Company)	110.66

Purchased from PAD PROPERTIES NINE LIMITED by the Land Registration No. : 87618/2018 Date 11/16/2021 for the amount 2501380 Dirham, Two Million and Five Hundred and One Thousand and Three Hundred and Eighty Dirhams. Only This property and its ownership is subject to the terms of



داعم رسمي | OFFICIAL SUPPORTER

- Digital data of this certificate is securely stored on blockchain
- Certificate is electronically issued and no signature or stamp is required
- Any changes in the certificate make it void
- It is prohibited to hold this certificate by any other party

1 / 2

دائرة الأراضي والأعلاك (483) DUBAI LAND DEPARTMENT



1428/2021

- هذا تعدين حثيث الشقة الرقمية على blockchain
- هذه الشهادة مصادرة إلكترونياً وإنتاج إلى توقيع أو ختم
- في حال وجود أي تغير في الشهادة يفسد الرقعة
- يمنع الاحتفاظ بهذه الشهادة من قبل أي طرف آخر من غير المالكين

شهادة ملكية عقار

Title Deed

تاريخ الإصدار	16/11/2021	تاريخ الإصدار	16/11/2021
حالة الرهن:	غير مرهونة	حالة الرهن:	غير مرهونة
نوع العقار:	شقة سكنية	نوع العقار:	شقة سكنية
المنطقة:	التخليج التجاري	المنطقة:	التخليج التجاري
رقم الأرض:	72	رقم الأرض:	72
رقم البلدية:	346 - 732	رقم البلدية:	346 - 732
رقم المعنى:	1	رقم المعنى:	1
إسم المعنى:	THE PAD THE PAD	إسم المعنى:	THE PAD THE PAD
رقم العقار:	2209	رقم العقار:	2209
رقم الطابق:	22	رقم الطابق:	22
المواقف:	B1-97	المواقف:	B1-97
المساحة الداخلية:	136.94	المساحة الداخلية:	136.94
مساحة التلوة:	0	مساحة التلوة:	0
المساحة الكلية متر مربع :	136.94	المساحة الكلية متر مربع :	136.94
المساحة الكلية بالمقدم المربع :	1,474.01	المساحة الكلية بالمقدم المربع :	1,474.01
المساحة المشتركة:	137.84	المساحة المشتركة:	137.84

رقم و أسماء الملاك وحفظهم:	المساحة بالمتر المربع \ Area (Sq Meter)	أرقام وأسماء الملاك وحفظهم:	المساحة بالمتر المربع \ Area (Sq Meter)
5328512) Amar Real Estate Development and Investment (One Person Company)	136.94	5328512) Amar Real Estate Development and Investment (One Person Company)	136.94

Purchased from PAD PROPERTIES NINE LIMITED by the Land Registration No. : 87624/2018 Date 11/16/2021 for the amount 3095418 Dirham, Three Million and Ninety Five Thousand and Four Hundred and Eighteen Dirhams. Only This property and its ownership is subject to the terms of



داعم رسمي | OFFICIAL SUPPORTER

- Digital data of this certificate is securely stored on blockchain
- Certificate is electronically issued and no signature or stamp is required
- Any changes in the certificate make it void
- It is prohibited to hold this certificate by any other party

1 / 2

دائرة الأراضي والأعلاك (483) DUBAI LAND DEPARTMENT



1428/2021

- هذا تعدين حثيث الشقة الرقمية على blockchain
- هذه الشهادة مصادرة إلكترونياً وإنتاج إلى توقيع أو ختم
- في حال وجود أي تغير في الشهادة يفسد الرقعة
- يمنع الاحتفاظ بهذه الشهادة من قبل أي طرف آخر من غير المالكين

شهادة ملكية عقار

Title Deed

تاريخ الإصدار	16/11/2021	تاريخ الإصدار	16/11/2021
حالة الرهن:	غير مرهونة	حالة الرهن:	غير مرهونة
نوع العقار:	شقة سكنية	نوع العقار:	شقة سكنية
المنطقة:	الخليج التجاري	المنطقة:	الخليج التجاري
رقم الأرض:	72	رقم الأرض:	72
رقم البلدية:	346 - 732	رقم البلدية:	346 - 732
رقم المبنى:	1	رقم المبنى:	1
إسم المبنى:	THE PAD THE PAD	إسم المبنى:	THE PAD THE PAD
رقم العقار:	2207	رقم العقار:	2207
رقم الطابق:	22	رقم الطابق:	22
المواقف:	B1-98	المواقف:	B1-98
المساحة الداخلية:	141.51	المساحة الداخلية:	141.51
مساحة الطقونة:	0	مساحة الطقونة:	0
المساحة الكلية متر مربع :	141.51	المساحة الكلية متر مربع :	141.51
المساحة الكلية بالقدم المربع :	1,523.20	المساحة الكلية بالقدم المربع :	1,523.20
المساحة المشتركة:	142.44	المساحة المشتركة:	142.44

أرقام و أسماء الملاك وحصصهم:	المساحة بالمتر المربع \ (Sq Meter) Area	أرقام و أسماء الملاك وحصصهم:	المساحة بالمتر المربع \ (Sq Meter) Area
5328512) Amar Real Estate Development and Investment (One Person Company)	141.51	5328512) Amar Real Estate Development and Investment (One Person Company)	141.51

Purchased from PAD PROPERTIES NINE LIMITED by the Land Registration No. : 86789/2018 Date 11/16/2021 for the amount 3198719 Dirham, Three Million and One Hundred and Ninety Eight Thousand and Seven Hundred and Nineteen Dirhams Only
This property and its ownership is subject to the terms of



- Digital data of this certificate is securely stored on blockchain
- Certificate is electronically issued and no signature or stamp is required
- Any changes in the certificate make it void
- It is prohibited to hold this certificate by any other party

1 / 2

شهادة ملكية عقار

Title Deed

تاريخ الإصدار	16/11/2021	تاريخ الإصدار	16/11/2021
حالة الرهن:	غير مرهونة	حالة الرهن:	غير مرهونة
نوع العقار:	شقة سكنية	نوع العقار:	شقة سكنية
المنطقة:	الخليج التجاري	المنطقة:	الخليج التجاري
رقم الأرض:	72	رقم الأرض:	72
رقم البلدية:	346 - 732	رقم البلدية:	346 - 732
رقم المبنى:	1	رقم المبنى:	1
إسم المبنى:	THE PAD THE PAD	إسم المبنى:	THE PAD THE PAD
رقم العقار:	2208	رقم العقار:	2208
رقم الطابق:	22	رقم الطابق:	22
المواقف:	B2-104	المواقف:	B2-104
المساحة الداخلية:	97.14	المساحة الداخلية:	97.14
مساحة الطقونة:	0	مساحة الطقونة:	0
المساحة الكلية متر مربع :	97.14	المساحة الكلية متر مربع :	97.14
المساحة الكلية بالقدم المربع :	1,045.61	المساحة الكلية بالقدم المربع :	1,045.61
المساحة المشتركة:	97.78	المساحة المشتركة:	97.78

أرقام و أسماء الملاك وحصصهم:	المساحة بالمتر المربع \ (Sq Meter) Area	أرقام و أسماء الملاك وحصصهم:	المساحة بالمتر المربع \ (Sq Meter) Area
5328512) Amar Real Estate Development and Investment (One Person Company)	97.14	5328512) Amar Real Estate Development and Investment (One Person Company)	97.14

Purchased from PAD PROPERTIES NINE LIMITED by the Land Registration No. : 82325/2018 Date 11/16/2021 for the amount 2195771 Dirham, Two Million and One Hundred and Ninety Five Thousand and Seven Hundred and Seventy One Dirhams Only
This property and its ownership is subject to the terms of



- Digital data of this certificate is securely stored on blockchain
- Certificate is electronically issued and no signature or stamp is required
- Any changes in the certificate make it void
- It is prohibited to hold this certificate by any other party

1 / 2

شهادة ملكية عقار

Title Deed

تاريخ الإصدار	17/11/2021	تاريخ الإصدار	17/11/2021
حالة الرهن:	غير مرهونة	حالة الرهن:	غير مرهونة
نوع العقار:	شقة سكنية	نوع العقار:	شقة سكنية
المنطقة:	الخليج التجاري	المنطقة:	الخليج التجاري
رقم الأرض:	72	رقم الأرض:	72
رقم البلدية:	346 - 732	رقم البلدية:	346 - 732
رقم المبنى:	1	رقم المبنى:	1
إسم المبنى:	THE PAD THE PAD	إسم المبنى:	THE PAD THE PAD
رقم العقار:	2204	رقم العقار:	2204
رقم الطابق:	22	رقم الطابق:	22
المواقف:	B1-93	المواقف:	B1-93
المساحة الداخلية:	147.48	المساحة الداخلية:	147.48
مساحة الطقونة:	0	مساحة الطقونة:	0
المساحة الكلية متر مربع :	147.48	المساحة الكلية متر مربع :	147.48
المساحة الكلية بالقدم المربع :	1,587.46	المساحة الكلية بالقدم المربع :	1,587.46
المساحة المشتركة:	148.45	المساحة المشتركة:	148.45

أرقام و أسماء الملاك وحصصهم:	المساحة بالمتر المربع \ (Sq Meter) Area	أرقام و أسماء الملاك وحصصهم:	المساحة بالمتر المربع \ (Sq Meter) Area
5328512) Amar Real Estate Development and Investment (One Person Company)	147.48	5328512) Amar Real Estate Development and Investment (One Person Company)	147.48

Purchased from PAD PROPERTIES NINE LIMITED by the Land Registration No. : 82350/2018 Date 11/17/2021 for the amount 3333666 Dirham, Three Million and Three Hundred and Thirty Three Thousand and Six Hundred and Sixty Six Dirhams Only
This property and its ownership is subject to the terms of



- Digital data of this certificate is securely stored on blockchain
- Certificate is electronically issued and no signature or stamp is required
- Any changes in the certificate make it void
- It is prohibited to hold this certificate by any other party

1 / 2

Title Deed

أرقام وأسماء الملاك وحصصهم:	المساحة بالمتر المربع \ Area (Sq Meter)	أرقام وأسماء الملاك وحصصهم:
(5328512) شركة امار للتطوير والاستثمار العقاري	148.89	Owners numbers and their shares:
شركة شخص واحد		(5328512) Amar Real Estate Development and Investment (One Person Company)



EXPO 2020
دبي الإمارات العربية المتحدة
DUBAI UNITED ARAB EMIRATES
رئيس مجلس إدارة
OFFICIAL SUPPORTER | دعم رسمي

- Digital data of this certificate is securely stored on blockchain
- Certificate is electronically issued and no signature or stamp is required
- Any changes in the certificate make it void
- It is prohibited to hold this certificate by any other party

بم تخزين صالت الشهادة الرقابية على التوكسين
هذه الملكية مسطرة إلكترونيًا وإلّا يحتاج إلى توقيع أو ختم
في حال وجود أي تغير في الملكية لتعريفها
بمع الاحتفاظ بهذه الشهادة من قبل أي طرف آخر من غير المذكورين

Title Deed

أرقام و أسماء الملاك وحصصهم:	المساحة بالمتر المربع \ Area (Sq Meter)	Owners numbers and their shares:
5328512) شركة امار للتطوير والاستثمار العقاري	149.47	(5328512) Amar Real Estate Development and Investment (One Person Company)



EXPO 2020
دبي الإمارات العربية المتحدة
DUBAI, UNITED ARAB EMIRATES

OFFICIAL SUPPORTER

- Digital data of this certificate is securely stored on blockchain
- Certificate is electronically issued and no signature or stamp is required
- Any changes in the certificate make it void
- It is prohibited to hold this certificate by any other party

Approved Signature  توقيج معتمد

14/28/23/2021

1 / 2

Title Deed

أرقام و أسماء الملاك وحصصهم:	المساحة بالمتر المربع Area (Sq Meter)	أرقام وأسماء الملاك وحصصهم:
(5328512) شركة امار للتطوير و الإستثمار العقاري	60.72	(5328512) Amar Real Estate Development and Investment (One Person Company)
أحد		أحد



إكسبو 2020
دبي الإمارات العربية المتحدة
DUBAI UNITED ARAB EMIRATES

- Digital data of this certificate is securely stored on blockchain
- Certificate is electronically issued and no signature or stamp is required
- Any changes in the certificate make it void
- It is prohibited to hold this certificate by any other party

شهادة ملكية عقار

Title Deed

تاريخ الإصدار	16/11/2021	تاريخ الإصدار	16/11/2021
حالة الرهن:	Not mortgaged	حالة الرهن:	Not mortgaged
نوع العقار:	شقة سكنية Flat	نوع العقار:	شقة سكنية Flat
المنطقة:	الخليج التجاري Business Bay	المنطقة:	الخليج التجاري Business Bay
رقم الأرض:	72	رقم الأرض:	72
رقم البلدية:	346 - 732	رقم البلدية:	346 - 732
رقم المبنى:	1	رقم المبنى:	1
إسم المبنى:	THE PAD THE PAD	إسم المبنى:	THE PAD THE PAD
رقم العقار:	1603	رقم العقار:	1603
رقم الشقة:	16	رقم الشقة:	16
الموقف:	82-53	الموقف:	82-53
المساحة الداخلية:	60.70	المساحة الداخلية:	60.70
مساحة الشقونة:	0	مساحة الشقونة:	0
المساحة الكلية متر مربع :	60.70	المساحة الكلية متر مربع :	60.70
المساحة الكلية بالقدم المربع :	653.37	المساحة الكلية بالقدم المربع :	653.37
المساحة المشتركة:	61.10	المساحة المشتركة:	61.10

أرقام و أسماء الملاك وحصصهم:	المساحة بالمتر المربع \ Area (Sq Meter)	أرقام و أسماء الملاك وحصصهم:	المساحة بالمتر المربع \ Area (Sq Meter)
(5328512) شركة امار للتطوير و الإستثمار العقاري	60.70	(5328512) شركة امار للتطوير و الإستثمار العقاري	60.70
شركة شخص واحد		شركة شخص واحد	

Purchased from PAD PROPERTIES NINE LIMITED by the Land Registration No. : 82323/2018 Date 11/16/2021 for the amount 1372074 Dirham, One Million and Three Hundred and Seventy Two Thousand and Seventy Four Dirhams Only
This property and its ownership is subject to the terms of



داعم ريشي | OFFICIAL SUPPORTER

- Digital data of this certificate is securely stored on blockchain
- Certificate is electronically issued and no signature or stamp is required
- Any changes in the certificate make it void
- It is prohibited to hold this certificate by any other party

1 / 2

شهادة ملكية عقار

Title Deed

تاريخ الإصدار	21/12/2021	تاريخ الإصدار	21/12/2021
حالة الرهن:	Not mortgaged	حالة الرهن:	Not mortgaged
نوع العقار:	شقة سكنية Flat	نوع العقار:	شقة سكنية Flat
المنطقة:	الخليج التجاري Business Bay	المنطقة:	الخليج التجاري Business Bay
رقم الأرض:	72	رقم الأرض:	72
رقم البلدية:	346 - 732	رقم البلدية:	346 - 732
رقم المبنى:	1	رقم المبنى:	1
إسم المبنى:	THE PAD THE PAD	إسم المبنى:	THE PAD THE PAD
رقم العقار:	1706	رقم العقار:	1706
رقم الشقة:	17	رقم الشقة:	17
الموقف:	82-12	الموقف:	82-12
المساحة الداخلية:	60.24	المساحة الداخلية:	60.24
مساحة الشقونة:	0	مساحة الشقونة:	0
المساحة الكلية متر مربع :	60.24	المساحة الكلية متر مربع :	60.24
المساحة الكلية بالقدم المربع :	648.42	المساحة الكلية بالقدم المربع :	648.42
المساحة المشتركة:	60.64	المساحة المشتركة:	60.64

أرقام و أسماء الملاك وحصصهم:	المساحة بالمتر المربع \ Area (Sq Meter)	أرقام و أسماء الملاك وحصصهم:	المساحة بالمتر المربع \ Area (Sq Meter)
(5328512) شركة امار للتطوير و الإستثمار العقاري	60.24	(5328512) شركة امار للتطوير و الإستثمار العقاري	60.24
شركة شخص واحد		شركة شخص واحد	

Purchased from PAD PROPERTIES NINE LIMITED by the Land Registration No. : 82319/2018 Date 12/21/2021 for the amount 1361682 Dirham, One Million and Three Hundred and Sixty One Thousand and Six Hundred and Eighty Two Dirhams Only



داعم ريشي | OFFICIAL SUPPORTER

- Digital data of this certificate is securely stored on blockchain
- Certificate is electronically issued and no signature or stamp is required
- Any changes in the certificate make it void
- It is prohibited to hold this certificate by any other party

1 / 2

شهادة ملكية عقار

Title Deed

تاريخ الإصدار	16/11/2021	تاريخ الإصدار	16/11/2021
حالة الرهن:	Not mortgaged	حالة الرهن:	Not mortgaged
نوع العقار:	شقة سكنية Flat	نوع العقار:	شقة سكنية Flat
المنطقة:	الخليج التجاري Business Bay	المنطقة:	الخليج التجاري Business Bay
رقم الأرض:	72	رقم الأرض:	72
رقم البلدية:	346 - 732	رقم البلدية:	346 - 732
رقم المبنى:	1	رقم المبنى:	1
إسم المبنى:	THE PAD THE PAD	إسم المبنى:	THE PAD THE PAD
رقم العقار:	1511	رقم العقار:	1511
رقم الشقة:	15	رقم الشقة:	15
الموقف:	82-103	الموقف:	82-103
المساحة الداخلية:	112.95	المساحة الداخلية:	112.95
مساحة الشقونة:	0	مساحة الشقونة:	0
المساحة الكلية متر مربع :	112.95	المساحة الكلية متر مربع :	112.95
المساحة الكلية بالقدم المربع :	1,215.78	المساحة الكلية بالقدم المربع :	1,215.78
المساحة المشتركة:	113.70	المساحة المشتركة:	113.70

أرقام و أسماء الملاك وحصصهم:	المساحة بالمتر المربع \ Area (Sq Meter)	أرقام و أسماء الملاك وحصصهم:	المساحة بالمتر المربع \ Area (Sq Meter)
(5328512) شركة امار للتطوير و الإستثمار العقاري	112.95	(5328512) شركة امار للتطوير و الإستثمار العقاري	112.95
شركة شخص واحد		شركة شخص واحد	

Purchased from PAD PROPERTIES NINE LIMITED by the Land Registration No. : 96511/2018 Date 11/16/2021 for the amount 2553143 Dirham, Two Million and Five Hundred and Fifty Three Thousand and One Hundred and Fourty Three Dirhams Only
This property and its ownership is subject to the terms of



داعم ريشي | OFFICIAL SUPPORTER

- Digital data of this certificate is securely stored on blockchain
- Certificate is electronically issued and no signature or stamp is required
- Any changes in the certificate make it void
- It is prohibited to hold this certificate by any other party

1 / 2

شهادة ملكية عقار Title Deed

تاريخ الإصدار	23/09/2021	تاريخ الإصدار	16/11/2021
حالة الأرض:	غير مرهونة	حالة الأرض:	غير مرهونة
نوع العقار:	شقة سكنية	نوع العقار:	شقة سكنية
المنطقة:	الخليج التجاري	المنطقة:	الخليج التجاري
رقم الأرض:	72	رقم الأرض:	72
رقم البلدية:	346 - 732	رقم البلدية:	346 - 732
رقم المبنى:	1	رقم المبنى:	1
إسم المبنى:	THE PAD THE PAD	إسم المبنى:	THE PAD THE PAD
رقم العقار:	1205	رقم العقار:	1205
رقم الطابق:	12	رقم الطابق:	12
الموقف:	B3-54	الموقف:	B3-54
المساحة الداخلية:	60.71	المساحة الداخلية:	60.71
مساحة الشقوة:	0	مساحة الشقوة:	0
المساحة الكلية متر مربع :	60.71	المساحة الكلية متر مربع :	60.71
المساحة الكلية بالقدم المربع :	653.48	المساحة الكلية بالقدم المربع :	653.48
المساحة المشتركة:	61.11	المساحة المشتركة:	61.11

أرقام و أسماء المالك وحصصهم:	المساحة بالمتر المربع \ Area (Sq Meter)	أرقام و أسماء المالك وحصصهم:	المساحة بالمتر المربع \ Area (Sq Meter)
5328512) حركة امار للتطوير و الإستثمار العقاري	60.71	5328512) Amar Real Estate Development and Investment (One Person Company)	60.71

ألت بقراء من باد بروبيرتيز دايين ليمتد بموجب العقد رقم ٨٢٦٩٢/٢٠١٨ بتاريخ ٩/٢٣/٢٠٢١ مبلغ وقدره ١٣٧٢٢٠٠٠ درهم، مليون و ثلاثمائة و إثنا و سبعون ألفاً و ثمانمائة درهم فقط لا غير. يتألف هذا العقار ومكنته لأحكام إعتان المبيع السكني للمنطقة المذكورة أعلاه والقواعد والتعليمات المتعلقة بذلك والتي يتم إصدارها أو تعديلها من وقت لأخر.



دائرة الأراضي والأعلاك (430) DUBAI LAND DEPARTMENT
- يتم تخزين بيانات الشهادة الرقمية على blockchain
- Certificate is electronically issued and no signature or stamp is required
- Any changes in the certificate make it void
- It is prohibited to hold this certificate by any other party



دائرة الأراضي والأعلاك (430) DUBAI LAND DEPARTMENT
- يتم تخزين بيانات الشهادة الرقمية على blockchain
- Certificate is electronically issued and no signature or stamp is required
- Any changes in the certificate make it void
- It is prohibited to hold this certificate by any other party

شهادة ملكية عقار Title Deed

تاريخ الإصدار	16/11/2021	تاريخ الإصدار	16/11/2021
حالة الأرض:	غير مرهونة	حالة الأرض:	غير مرهونة
نوع العقار:	شقة سكنية	نوع العقار:	شقة سكنية
المنطقة:	الخليج التجاري	المنطقة:	الخليج التجاري
رقم الأرض:	72	رقم الأرض:	72
رقم البلدية:	346 - 732	رقم البلدية:	346 - 732
رقم المبنى:	1	رقم المبنى:	1
إسم المبنى:	THE PAD THE PAD	إسم المبنى:	THE PAD THE PAD
رقم العقار:	1210	رقم العقار:	1210
رقم الطابق:	12	رقم الطابق:	12
الموقف:	B3-50	الموقف:	B3-50
المساحة الداخلية:	61.59	المساحة الداخلية:	61.59
مساحة الشقوة:	0	مساحة الشقوة:	0
المساحة الكلية متر مربع :	61.59	المساحة الكلية متر مربع :	61.59
المساحة الكلية بالقدم المربع :	662.95	المساحة الكلية بالقدم المربع :	662.95
المساحة المشتركة:	62	المساحة المشتركة:	62

أرقام و أسماء المالك وحصصهم:	المساحة بالمتر المربع \ Area (Sq Meter)	أرقام و أسماء المالك وحصصهم:	المساحة بالمتر المربع \ Area (Sq Meter)
5328512) حركة امار للتطوير و الإستثمار العقاري	61.59	5328512) Amar Real Estate Development and Investment (One Person Company)	61.59

ألت بقراء من باد بروبيرتيز دايين ليمتد بموجب العقد رقم ٨٢٦٩٢/٢٠١٨ بتاريخ ٩/٢٣/٢٠٢١ مبلغ وقدره ١٣٩٢١٩٢ درهم، مليون و ثلاثمائة و إثنا و سبعون ألفاً و مائة و إثنا و سبعون درهم فقط لا غير. يتألف هذا العقار ومكنته لأحكام إعتان المبيع السكني للمنطقة المذكورة أعلاه والقواعد والتعليمات المتعلقة بذلك والتي يتم إصدارها أو تعديلها من وقت لأخر.



دائرة الأراضي والأعلاك (483) DUBAI LAND DEPARTMENT
- يتم تخزين بيانات الشهادة الرقمية على blockchain
- Certificate is electronically issued and no signature or stamp is required
- Any changes in the certificate make it void
- It is prohibited to hold this certificate by any other party



دائرة الأراضي والأعلاك (483) DUBAI LAND DEPARTMENT
- يتم تخزين بيانات الشهادة الرقمية على blockchain
- Certificate is electronically issued and no signature or stamp is required
- Any changes in the certificate make it void
- It is prohibited to hold this certificate by any other party

شهادة ملكية عقار Title Deed

تاريخ الإصدار	16/11/2021	تاريخ الإصدار	16/11/2021
حالة الأرض:	غير مرهونة	حالة الأرض:	غير مرهونة
نوع العقار:	شقة سكنية	نوع العقار:	شقة سكنية
المنطقة:	الخليج التجاري	المنطقة:	الخليج التجاري
رقم الأرض:	72	رقم الأرض:	72
رقم البلدية:	346 - 732	رقم البلدية:	346 - 732
رقم المبنى:	1	رقم المبنى:	1
إسم المبنى:	THE PAD THE PAD	إسم المبنى:	THE PAD THE PAD
رقم العقار:	1203	رقم العقار:	1203
رقم الطابق:	12	رقم الطابق:	12
الموقف:	B2-59	الموقف:	B2-59
المساحة الداخلية:	60.70	المساحة الداخلية:	60.70
مساحة الشقوة:	0	مساحة الشقوة:	0
المساحة الكلية متر مربع :	60.70	المساحة الكلية متر مربع :	60.70
المساحة الكلية بالقدم المربع :	653.37	المساحة الكلية بالقدم المربع :	653.37
المساحة المشتركة:	61.10	المساحة المشتركة:	61.10

أرقام و أسماء المالك وحصصهم:	المساحة بالمتر المربع \ Area (Sq Meter)	أرقام و أسماء المالك وحصصهم:	المساحة بالمتر المربع \ Area (Sq Meter)
5328512) Amar Real Estate Development and Investment (One Person Company)	60.70	5328512) Amar Real Estate Development and Investment (One Person Company)	60.70

ألت بقراء من باد بروبيرتيز دايين ليمتد بموجب العقد رقم ٩٦٤٩٢/٢٠١٨ بتاريخ ١١/١/٢٠٢١ مبلغ وقدره ١٣٧٢٢٠٧٧ درهم، مليون و ثلاثمائة و إثنا و سبعون ألفاً و سبعة و سبعون درهم فقط لا غير. يتألف هذا العقار ومكنته لأحكام إعتان المبيع السكني للمنطقة المذكورة أعلاه والقواعد والتعليمات المتعلقة بذلك والتي يتم إصدارها أو تعديلها من وقت لأخر.



دائرة الأراضي والأعلاك (483) DUBAI LAND DEPARTMENT
- يتم تخزين بيانات الشهادة الرقمية على blockchain
- Certificate is electronically issued and no signature or stamp is required
- Any changes in the certificate make it void
- It is prohibited to hold this certificate by any other party



دائرة الأراضي والأعلاك (483) DUBAI LAND DEPARTMENT
- يتم تخزين بيانات الشهادة الرقمية على blockchain
- Certificate is electronically issued and no signature or stamp is required
- Any changes in the certificate make it void
- It is prohibited to hold this certificate by any other party

شهادة ملكية عقار Title Deed

Issue Date	21/12/2021	تاريخ الإصدار
Mortgage Status:	Not mortgaged	غير مرهونة
Property Type:	Flat	شقة سكنية
Community:	Business Bay	الخليج التجاري
Plot No:	72	رقم الأرض
Municipality No:	346 - 732	رقم البلدية
Building No:	1	رقم المبنى
Building Name:	THE PAD THE PAD	إسم المبنى
Property No:	704	رقم العقار
Floor No:	7	رقم الطابق
Parkings:	B3-117	المواقف
Suite Area :	60.70	المساحة الداخلية
Balcony Area :	0	مساحة الشرفة
Area Sq Meter :	60.70	المساحة الكلية متر مربع
Area Sq Feet :	653.37	المساحة الكلية بالقدم المربع
Common Area:	61.10	المساحة المشتركة

Owners numbers and their shares:	المساحة بالمتر المربع \ Area (Sq Meter)	أرقام و أسماء المالك وخصصهم:
(5328512) Amar Real Estate Development and Investment (One Person Company)	60.70	حركة امار للتطوير و الإستثمار العقاري (5328512) شركة شخص واحد

Purchased from PAD PROPERTIES NINE LIMITED by the Land Registration No. : 96505/2018 Date 12/21/2021 for the amount 1372074 Dirham, One Million and Three Hundred and Seventy Two Thousand and Seventy Four Dirhams Only

ألت بالشراء من باد بروبريتيز ناين ليميتد بموجب العقد رقم ٩٦٥٠٥/٢٠١٨ بتاريخ ١٢/٢١/٢٠٢١ بمبلغ وقدره ١٣٧٢٠٧٤ درهم، مليون و ثمانية و إثنا و سبعون ألفاً و أربعة و سبعون درهماً فقط لا غير. يصعد هذا العقار وملكته لأحكام إعتان المجمع السكني للمنطقة المذكورة أعلاه و القواعد و التعليمات المتعلقة بذلك والتي يتم إصدارها أو تعديلها من وقت لآخر

توقيع معتمد
Approved Signature
1560702021

دائرة الأراضي والأعلاك (483) DUBAI LAND DEPARTMENT

- Digital data of this certificate is securely stored on blockchain
- Certificate is electronically issued and no signature or stamp is required
- Any changes in the certificate make it void
- It is prohibited to hold this certificate by any other party

1 / 2

شهادة ملكية عقار Title Deed

Issue Date	22/09/2021	تاريخ الإصدار
Mortgage Status:	Not mortgaged	غير مرهونة
Property Type:	Flat	شقة سكنية
Community:	Business Bay	الخليج التجاري
Plot No:	72	رقم الأرض
Municipality No:	346 - 732	رقم البلدية
Building No:	1	رقم المبنى
Building Name:	THE PAD THE PAD	إسم المبنى
Property No:	1108	رقم العقار
Floor No:	11	رقم الطابق
Parkings:	B2-47	المواقف
Suite Area :	48.26	المساحة الداخلية
Balcony Area :	0	مساحة الشرفة
Area Sq Meter :	48.26	المساحة الكلية متر مربع
Area Sq Feet :	519.47	المساحة الكلية بالقدم المربع
Common Area:	48.58	المساحة المشتركة

Owners numbers and their shares:	المساحة بالمتر المربع \ Area (Sq Meter)	أرقام و أسماء المالك وخصصهم:
(5328512) Amar Real Estate Development and Investment (One Person Company)	48.26	حركة امار للتطوير و الإستثمار العقاري (5328512) شركة شخص واحد

Purchased from PAD PROPERTIES NINE LIMITED by the Land Registration No. : 82335/2018 Date 9/22/2021 for the amount 1090878 Dirham, One Million and Ninety Thousand and Eight Hundred and Seventy Eight Dirhams Only

ألت بالشراء من باد بروبريتيز ناين ليميتد بموجب العقد رقم ٨٢٣٣٥/٢٠١٨ بتاريخ ٩/٢٢/٢٠٢١ بمبلغ وقدره ١٠٩٠٨٧٨ درهم، مليون و تسعون ألفاً و ثمانمائة و ثمانية و سبعون درهماً فقط لا غير. يصعد هذا العقار وملكته لأحكام إعتان المجمع السكني للمنطقة المذكورة أعلاه و القواعد و التعليمات المتعلقة بذلك والتي يتم إصدارها أو تعديلها من وقت لآخر

توقيع معتمد
Approved Signature
1184482021

دائرة الأراضي والأعلاك (565) DUBAI LAND DEPARTMENT

- Digital data of this certificate is securely stored on blockchain
- Certificate is electronically issued and no signature or stamp is required
- Any changes in the certificate make it void
- It is prohibited to hold this certificate by any other party

1 / 2

شهادة ملكية عقار Title Deed

Issue Date	22/09/2021	تاريخ الإصدار
Mortgage Status:	Not mortgaged	غير مرهونة
Property Type:	Flat	شقة سكنية
Community:	Business Bay	الخليج التجاري
Plot No:	72	رقم الأرض
Municipality No:	346 - 732	رقم البلدية
Building No:	1	رقم المبنى
Building Name:	THE PAD THE PAD	إسم المبنى
Property No:	1202	رقم العقار
Floor No:	12	رقم الطابق
Parkings:	B2-60	المواقف
Suite Area :	61.96	المساحة الداخلية
Balcony Area :	0	مساحة الشرفة
Area Sq Meter :	61.96	المساحة الكلية متر مربع
Area Sq Feet :	666.93	المساحة الكلية بالقدم المربع
Common Area:	62.37	المساحة المشتركة

Owners numbers and their shares:	المساحة بالمتر المربع \ Area (Sq Meter)	أرقام و أسماء المالك وخصصهم:
(5328512) Amar Real Estate Development and Investment (One Person Company)	61.96	حركة امار للتطوير و الإستثمار العقاري (5328512) شركة شخص واحد

Purchased from PAD PROPERTIES NINE LIMITED by the Land Registration No. : 96515/2018 Date 9/22/2021 for the amount 1400353 Dirham, One Million and Four Hundred Thousand and Five Hundred and Fifty Three Dirhams Only

ألت بالشراء من باد بروبريتيز ناين ليميتد بموجب العقد رقم ٩٦٥١٥/٢٠١٨ بتاريخ ٩/٢٢/٢٠٢١ بمبلغ وقدره ١٤٠٠٣٥٣ درهم، مليون و اربعة مائة و اربعة و ثمانمائة و ثمانية و تسعون درهماً فقط لا غير. يصعد هذا العقار وملكته لأحكام إعتان المجمع السكني للمنطقة المذكورة أعلاه و القواعد و التعليمات المتعلقة بذلك والتي يتم إصدارها أو تعديلها من وقت لآخر

توقيع معتمد
Approved Signature
1184122021

دائرة الأراضي والأعلاك (565) DUBAI LAND DEPARTMENT

- Digital data of this certificate is securely stored on blockchain
- Certificate is electronically issued and no signature or stamp is required
- Any changes in the certificate make it void
- It is prohibited to hold this certificate by any other party

1 / 2

شهادة ملكية عقار

Title Deed

تاريخ الإصدار	21/12/2021	تاريخ الإصدار	21/12/2021
حالة الرهن:	غير مرهونة	حالة الرهن:	غير مرهونة
نوع العقار:	شقة سكنية	نوع العقار:	شقة سكنية
المنطقة:	الخليج التجاري	المنطقة:	الخليج التجاري
رقم الأرض:	72	رقم الأرض:	72
رقم البلدية:	346 - 732	رقم البلدية:	346 - 732
رقم المبنى:	1	رقم المبنى:	1
إسم المبنى:	THE PAD THE PAD	إسم المبنى:	THE PAD THE PAD
رقم العقار:	602	رقم العقار:	602
رقم الطابق:	6	رقم الطابق:	6
الموقف:	63-62	الموقف:	63-62
المساحة الداخلية:	61.96	المساحة الداخلية:	61.96
مساحة البلكونة:	0	مساحة البلكونة:	0
المساحة الكلية متر مربع :	61.96	المساحة الكلية متر مربع :	61.96
المساحة الكلية بالقدم المربع :	666.93	المساحة الكلية بالقدم المربع :	666.93
المساحة المشتركة:	62.37	المساحة المشتركة:	62.37

أرقام و أسماء الملاك وحصصهم:	المساحة بالمتر المربع \ Area (Sq Meter)	أرقام و أسماء الملاك وحصصهم:	المساحة بالمتر المربع \ Area (Sq Meter)
شركة شخص واحد (5328512) Amar Real Estate Development and Investment (One Person Company)	61.96	شركة شخص واحد (5328512) Amar Real Estate Development and Investment (One Person Company)	61.96

Purchased from PAD PROPERTIES NINE LIMITED by the Land Registration No. : 82299/2018 Date 12/21/2021 for the amount 1400555 Dirham, One Million and Four Hundred Thousand and Five Hundred and Fifty Six Dirhams Only
This property and its ownership is subject to the terms of



داعم ريشتي | OFFICIAL SUPPORTER

دائرة الأراضي والأعلام (483) DUBAI LAND DEPARTMENT

- Digital data of this certificate is securely stored on blockchain
- Certificate is electronically issued and no signature or stamp is required
- Any changes in the certificate make it void
- It is prohibited to hold this certificate by any other party

1 / 2

شهادة ملكية عقار

Title Deed

تاريخ الإصدار	21/12/2021	تاريخ الإصدار	21/12/2021
حالة الرهن:	غير مرهونة	حالة الرهن:	غير مرهونة
نوع العقار:	شقة سكنية	نوع العقار:	شقة سكنية
المنطقة:	الخليج التجاري	المنطقة:	الخليج التجاري
رقم الأرض:	72	رقم الأرض:	72
رقم البلدية:	346 - 732	رقم البلدية:	346 - 732
رقم المبنى:	1	رقم المبنى:	1
إسم المبنى:	THE PAD THE PAD	إسم المبنى:	THE PAD THE PAD
رقم العقار:	609	رقم العقار:	609
رقم الطابق:	6	رقم الطابق:	6
الموقف:	62-24	الموقف:	62-24
المساحة الداخلية:	60.72	المساحة الداخلية:	60.72
مساحة البلكونة:	0	مساحة البلكونة:	0
المساحة الكلية متر مربع :	60.72	المساحة الكلية متر مربع :	60.72
المساحة الكلية بالقدم المربع :	653.58	المساحة الكلية بالقدم المربع :	653.58
المساحة المشتركة:	61.12	المساحة المشتركة:	61.12

أرقام و أسماء الملاك وحصصهم:	المساحة بالمتر المربع \ Area (Sq Meter)	أرقام و أسماء الملاك وحصصهم:	المساحة بالمتر المربع \ Area (Sq Meter)
شركة شخص واحد (5328512) Amar Real Estate Development and Investment (One Person Company)	60.72	شركة شخص واحد (5328512) Amar Real Estate Development and Investment (One Person Company)	60.72

Purchased from PAD PROPERTIES NINE LIMITED by the Land Registration No. : 96522/2018 Date 12/21/2021 for the amount 1372526 Dirham, One Million and Three Hundred and Seventy Two Thousand and Five Hundred and Twenty Six Dirhams Only
This property and its ownership is subject to the terms of



داعم ريشتي | OFFICIAL SUPPORTER

دائرة الأراضي والأعلام (483) DUBAI LAND DEPARTMENT

- Digital data of this certificate is securely stored on blockchain
- Certificate is electronically issued and no signature or stamp is required
- Any changes in the certificate make it void
- It is prohibited to hold this certificate by any other party

1 / 2

شهادة ملكية عقار

Title Deed

تاريخ الإصدار	16/11/2021	تاريخ الإصدار	16/11/2021
حالة الرهن:	غير مرهونة	حالة الرهن:	غير مرهونة
نوع العقار:	شقة سكنية	نوع العقار:	شقة سكنية
المنطقة:	الخليج التجاري	المنطقة:	الخليج التجاري
رقم الأرض:	72	رقم الأرض:	72
رقم البلدية:	346 - 732	رقم البلدية:	346 - 732
رقم المبنى:	1	رقم المبنى:	1
إسم المبنى:	THE PAD THE PAD	إسم المبنى:	THE PAD THE PAD
رقم العقار:	404	رقم العقار:	404
رقم الطابق:	4	رقم الطابق:	4
الموقف:	62-65	الموقف:	62-65
المساحة الداخلية:	60.70	المساحة الداخلية:	60.70
مساحة البلكونة:	0	مساحة البلكونة:	0
المساحة الكلية متر مربع :	60.70	المساحة الكلية متر مربع :	60.70
المساحة الكلية بالقدم المربع :	653.37	المساحة الكلية بالقدم المربع :	653.37
المساحة المشتركة:	61.10	المساحة المشتركة:	61.10

أرقام و أسماء الملاك وحصصهم:	المساحة بالمتر المربع \ Area (Sq Meter)	أرقام و أسماء الملاك وحصصهم:	المساحة بالمتر المربع \ Area (Sq Meter)
شركة شخص واحد (5328512) Amar Real Estate Development and Investment (One Person Company)	60.70	شركة شخص واحد (5328512) Amar Real Estate Development and Investment (One Person Company)	60.70

Purchased from PAD PROPERTIES NINE LIMITED by the Land Registration No. : 82332/2018 Date 16/11/2021 for the amount 1372074 Dirham, One Million and Three Hundred and Seventy Two Thousand and Seventy Four Dirhams Only
This property and its ownership is subject to the terms of



داعم ريشتي | OFFICIAL SUPPORTER

دائرة الأراضي والأعلام (483) DUBAI LAND DEPARTMENT

- Digital data of this certificate is securely stored on blockchain
- Certificate is electronically issued and no signature or stamp is required
- Any changes in the certificate make it void
- It is prohibited to hold this certificate by any other party

1 / 2

شهادة ملكية عقار Title Deed

Issue Date	16/11/2021	تاريخ الإصدار
Mortgage Status:	Not mortgaged	حالة الرهن: غير مرهونة
Property Type:	Flat	نوع العقار: شقة سكنية
Community:	Business Bay	المنطقة: الخليج التجاري
Plot No:	72	رقم الأرض:
Municipality No:	346 - 732	رقم البلدية:
Building No:	1	رقم المبنى:
Building Name:	THE PAD THE PAD	إسم المبنى:
Property No:	211	رقم العقار:
Floor No:	2	رقم الطابق:
Parkings:	B3-89	المواقف:
Suite Area :	112.95	المساحة الداخلية:
Balcony Area :	0	مساحة الشقونة:
Area Sq Meter :	112.95	المساحة الكلية متر مربع :
Area Sq Feet :	1,215.78	المساحة الكلية بالقدم المربع :
Common Area:	113.70	المساحة المشتركة:

Owners numbers and their shares:	المساحة بالمتر المربع \ Area (Sq Meter)	رقم و أسماء الملاك وحصصهم:
(5328512) Amar Real Estate Development and Investment (One Person Company)	112.95	تركة شخص واحد (5328512) شركة امار للتطوير و الإستثمار العقاري

ألت بالقراء من باد بروبيرتيز داي ليمتد بموجب العقد رقم ٨٧١٢٢/٢٠١٨ بتاريخ ١٦/١١/٢٠٢١ مبلغ وقدره ٢٥٥٣١٤٣ درهم مليون و خمسمائة وثلاثة و خمسون ألفاً و مائة و ثمانية و أربعون درهماً فقط لا غير بصح هذا العقار وملكيته لأحكام إعلان المبيع السكني للمنطقة المذكورة أعلاه ولقواعد والتعهدات المتعلقة بذلك والتي يتم إصدارها أو تعديلها من وقت لآخر



داعم رسمي | OFFICIAL SUPPORTER



دائرة الأراضي والأماك (483) DUBAI LAND DEPARTMENT

- Digital data of this certificate is securely stored on blockchain
- Certificate is electronically issued and no signature or stamp is required
- Any changes in the certificate make it void
- It is prohibited to hold this certificate by any other party

1 / 2

شهادة ملكية عقار Title Deed

Issue Date	16/11/2021	تاريخ الإصدار
Mortgage Status:	Not mortgaged	حالة الرهن: غير مرهونة
Property Type:	Flat	نوع العقار: شقة سكنية
Community:	Business Bay	المنطقة: الخليج التجاري
Plot No:	72	رقم الأرض:
Municipality No:	346 - 732	رقم البلدية:
Building No:	1	رقم المبنى:
Building Name:	THE PAD THE PAD	إسم المبنى:
Property No:	311	رقم العقار:
Floor No:	3	رقم الطابق:
Parkings:	B3-115	المواقف:
Suite Area :	112.95	المساحة الداخلية:
Balcony Area :	0	مساحة الشقونة:
Area Sq Meter :	112.95	المساحة الكلية متر مربع :
Area Sq Feet :	1,215.78	المساحة الكلية بالقدم المربع :
Common Area:	113.70	المساحة المشتركة:

Owners numbers and their shares:	المساحة بالمتر المربع \ Area (Sq Meter)	رقم و أسماء الملاك وحصصهم:
(5328512) Amar Real Estate Development and Investment (One Person Company)	112.95	تركة شخص واحد (5328512) شركة امار للتطوير و الإستثمار العقاري

ألت بالقراء من باد بروبيرتيز داي ليمتد بموجب العقد رقم ٨٧١٢٢/٢٠١٨ بتاريخ ١٦/١١/٢٠٢١ مبلغ وقدره ٢٥٥٣١٤٣ درهم مليون و خمسمائة وثلاثة و خمسون ألفاً و مائة و ثمانية و أربعون درهماً فقط لا غير بصح هذا العقار وملكيته لأحكام إعلان المبيع السكني للمنطقة المذكورة أعلاه ولقواعد والتعهدات المتعلقة بذلك والتي يتم إصدارها أو تعديلها من وقت لآخر



داعم رسمي | OFFICIAL SUPPORTER



دائرة الأراضي والأماك (483) DUBAI LAND DEPARTMENT

- Digital data of this certificate is securely stored on blockchain
- Certificate is electronically issued and no signature or stamp is required
- Any changes in the certificate make it void
- It is prohibited to hold this certificate by any other party

1 / 2

شهادة ملكية عقار Title Deed

Issue Date	21/12/2021	تاريخ الإصدار
Mortgage Status:	Not mortgaged	حالة الرهن: غير مرهونة
Property Type:	Flat	نوع العقار: شقة سكنية
Community:	Business Bay	المنطقة: الخليج التجاري
Plot No:	72	رقم الأرض:
Municipality No:	346 - 732	رقم البلدية:
Building No:	1	رقم المبنى:
Building Name:	THE PAD THE PAD	إسم المبنى:
Property No:	401	رقم العقار:
Floor No:	4	رقم الطابق:
Parkings:	B3-114	المواقف:
Suite Area :	113.04	المساحة الداخلية:
Balcony Area :	0	مساحة الشقونة:
Area Sq Meter :	113.04	المساحة الكلية متر مربع :
Area Sq Feet :	1,216.75	المساحة الكلية بالقدم المربع :
Common Area:	113.79	المساحة المشتركة:

Owners numbers and their shares:	المساحة بالمتر المربع \ Area (Sq Meter)	رقم و أسماء الملاك وحصصهم:
(5328512) Amar Real Estate Development and Investment (One Person Company)	113.04	تركة شخص واحد (5328512) شركة امار للتطوير و الإستثمار العقاري

ألت بالقراء من باد بروبيرتيز داي ليمتد بموجب العقد رقم ٨٧١٢٢/٢٠١٨ بتاريخ ١٦/١١/٢٠٢١ مبلغ وقدره ٢٥٥٣١٤٣ درهم مليون و خمسمائة وخمسة و خمسون ألفاً و مائة و ثمانية و سبعون درهماً فقط لا غير بصح هذا العقار وملكيته لأحكام إعلان المبيع السكني للمنطقة المذكورة أعلاه ولقواعد والتعهدات المتعلقة بذلك والتي يتم إصدارها أو تعديلها من وقت لآخر



داعم رسمي | OFFICIAL SUPPORTER



دائرة الأراضي والأماك (483) DUBAI LAND DEPARTMENT

- Digital data of this certificate is securely stored on blockchain
- Certificate is electronically issued and no signature or stamp is required
- Any changes in the certificate make it void
- It is prohibited to hold this certificate by any other party

1 / 2



ترخيص مزاولة مهنة لفرع تقييم العقارات

المقر الرئيسي: الرياض

فئة العضوية: أساسي

رقم الترخيص 1210000474 تاريخ إصداره 1437/8/1 هـ تاريخ انتهائه 1447/8/24 هـ

يرخص **عصام محمد عبدالله الحسيني** (سعودي الجنسية) سجل مدني رقم 1044275947 لمزاولة المهنة وقد منح هذا الترخيص بعد أن استوفى شروط القيد الواردة في المادة الخامسة من نظام المقيمين المعتمدين الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/43) وتاريخ 1433/07/9 هـ بموجب قرار لجنة قيد المقيمين رقم (95/ق/3/42) وتاريخ 1442/5/22 هـ

رئيس لجنة قيد المقيمين

أ. وليد بن عبدالله الرويشد

ختم الوزارة



