

عن: عهدة بنك الإسكان العقارية

رقمنا المرجعي: V11047-B

تاريخ الإصدار: 07 يوليو 2022

CHESTERTONS
تشيسترتنس

يقدم هذا المستند ملخصًا للتفاصيل والافتراضات الرئيسية الواردة في "V11047-B"، وهو تقرير يقدم القيمة العادلة لدانات المدينة، شارع القدس، مدينة عيسى، البحرين كما في 30 يونيو 2022.

لا ينبغي الاعتماد على هذه الوثيقة بمفردها ويجب قراءتها مع تقرير التقييم الكامل.

ملخص التقييم- دانات المدينة

الموقع	: مدينة عيسى، البحرين
الاستخدام	: مكاتب ومحلات بيع بالتجزئة
الوصف	: مبنيان إداريان و 44 وحدة بيع بالتجزئة
المدة	: تملك حر (مفترض)

رقم الصك	الاستخدام الحالي	مساحة الموقع (متر مربع)
155898	استخدام مشترك	17,669
155863	استخدام مشترك	10,230
196807	مكاتب	1,115.20
الإجمالي		29,014.20

تفاصيل الموقع

نسبة الإشغال (مكاتب)	: 93.55%
نسبة الإشغال (محلات بيع بالتجزئة)	: 35.23%
المصاريف التشغيلية	: 115,541.80 دينار بحريني (ميزانيه 2022)
إيجار السوق (مكاتب)	: 262,401.60 سنويًا
إيجار السوق (محلات بيع بالتجزئة)	: 323,302.76 سنويًا
أساس القيمة	: القيمة العادلة
تاريخ التقييم	: 30 يونيو 2022
طريقة التقييم	: طريقة الاستثمار (التدفقات النقدية المخصومة)
معدل الخصم:	: 10.5% عائد التخارج: 8.5%
القيمة العادلة	: 4,480,000 دينار بحريني (أربعة ملايين وأربعمائة وثمانون ألف دينار بحريني)

عن: عهدة بنك الإسكان العقارية

رقمنا المرجعي: V11047 - A

تاريخ الإصدار: 07 يوليو 2022

CHESTERTONS
تشيسترتنس

يقدم هذا المستند ملخصاً للتفاصيل والافتراضات الرئيسية الواردة في "A - V11047"، وهو تقرير يقدم القيمة العادلة لسقية بلازا، شارع عمان، المنامة، البحرين كما في 30 يونيو 2022.

لا ينبغي الاعتماد على هذه الوثيقة بمفردها ويجب قراءتها مع تقرير التقييم الكامل.

ملخص التقييم - سقية بلازا

الموقع	: منطقة السقية، المنامة، البحرين
الاستخدام	: شقق سكنية ومحلات بيع بالتجزئة
الوصف	: عدد 105 وحدة سكنية و15 وحدة للبيع بالتجزئة
المدة	: تملك حر (مفترض)

رقم الصك	الاستخدام الحالي	مساحة الموقع (متر مربع)
57505	سكني وبيع بالتجزئة	5,469

تفاصيل الموقع

نسبة الإشغال (شقق سكنية): 93.33%

نسبة الإشغال (محلات بيع بالتجزئة): 100%

المصاريف التشغيلية: 276,027.20 دينار بحريني (ميزانيه 2022)

إيجار السوق (شقق سكنية): 554,100.00 سنوياً

إيجار السوق (محلات بيع بالتجزئة): 272,160.00 سنوياً

أساس القيمة: القيمة العادلة

تاريخ التقييم: 30 يونيو 2022

طريقة التقييم: طريقة الاستثمار (التدفقات النقدية المخصومة)

معدل الخصم: 10.25% عائد التخارج: 8.25%

القيمة العادلة: 6,125,000 دينار بحريني (ستة ملايين ومائة وخمسة وعشرون ألف دينار بحريني)