

عن: عهدة بنك الإسكان العقارية

رقمنا المرجعي: V11044-A

تاريخ الإصدار: 08 فبراير 2022

**CHESTERTONS**  
تشيسترتنس

يقدم هذا المستند ملخصاً للتفاصيل والافتراضات الرئيسية الواردة في "A – V11044"، وهو تقرير يقدم القيمة العادلة لسقية بلازا، شارع عمان، المنامة، البحرين كما في 31 ديسمبر 2021.

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
57505	سكني وبيع بالتجزئة	5.469

تفاصيل الموقع

نسبة الإشغال (شقق سكنية)	: 92.38%
نسبة الإشغال (محلات بيع بالتجزئة)	: 100%
المصاريف التشغيلية	: 276,377.73 دينار بحريني (2021)
إيجار السوق (شقق سكنية)	: 552,000.00 سنوياً
إيجار السوق (محلات بيع بالتجزئة)	: 272,160.00 سنوياً
أساس القيمة	: القيمة العادلة
تاريخ التقييم	: 31 ديسمبر 2021
طريقة التقييم	: طريقة الاستثمار (التدفقات النقدية المخصومة)
معدل الخصم:	: 10.5% عائد التخارج: 8.5%
القيمة العادلة	: 6,125,000 دينار بحريني (ستة ملايين ومائة وخمسة وعشرون ألف دينار بحريني)