

## نايت فرانك

فيما يلي ملخص بالمدخلات والافتراضات الرئيسية المتعلقة بتقييم KfV551-2019 (القيمة العادلة) لدانات المدينة وسقية بلازا بالبحرين.

للمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى تقارير تقييم نايت فرانك النهائية.

### ملخص التقييم – سقية بلازا:

الموقع	في الشمال الشرقي بالبحرين – منطقة السقية، المنامة، البحرين
الاستخدام	محلات تجارية وشقق سكنية
الوصف	8 منفذ للتجزئة و 105 شقة سكنية مفروشة.
تفاصيل الموقع	رقم الصك: 57505 الاستخدام الحالي: استخدام مشترك المساحة: 5,469 متر مربع
الملكية	التملك الحر
الإشغال	المحلات التجارية 93 % (بتاريخ التقييم) النسبة عند الاستقرار 80.52 % السكني: 85 % (بتاريخ التقييم) النسبة عند الاستقرار: 85 %
المصاريف التشغيلية	185,298 دينار بحريني سنوياً
إجمالي القيمة الإيجارية المتوقعة	907,600 دينار بحريني سنوياً بنسبة إشغال 100 %
أساس القيمة	القيمة العادلة
تاريخ التقييم	15 ديسمبر 2019م
طريقة التقييم	طريقة الاستثمار (رسملة الدخل) عائد التخارج: 9.00 %، معدل الخصم 11.50 %
القيمة العادلة	6,480,500 دينار بحريني (ستة ملايين وأربعمائة وثمانون ألف وخمسمائة دينار بحريني فقط لا غير)

## نايت فرانك

فيما يلي ملخص بالمدخلات والافتراضات الرئيسية المتعلقة بتقييم KfV551-2019 (القيمة العادلة) لدانات المدينة وسقية بلازا بالبحرين.

للمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى تقارير تقييم نايت فرانك النهائية.

### ملخص التقييم – دانات المدينة:

الموقع	تقاطع القدس مع جادة مسقط في البحرين		
الاستخدام	محلات تجارية ومكاتب في دانات المدينة		
الوصف	تم إنشاء عقار دانات المدينة عام 2015 على مساحة 4,576 متر مربع للمحلات و 7,181 متر مربع للمكاتب في المبنيين (درة 1 و درة 2)		
تفاصيل الموقع	رقم الصك	الاستخدام الحالي	المساحة (متر مربع)
	155898	استخدام مشترك	17,669
	155863	استخدام مشترك	10,230
	196807	مكاتب	1,115.20
الإجمالي			29,014.20
الملكية	تملك حر		
الإشغال	درة (1): 86.4% (بتاريخ التقييم) درة (2) 100% (بتاريخ التقييم) المحلات التجارية 73.5% النسبة عند الاستقرار: 94.6%		
المصاريف التشغيلية	120,238 دينار بحريني سنوياً		
إجمالي القيمة الإيجارية المتوقعة	681,780 دينار بحريني سنوياً (بنسبة إشغال 100%)		
أساس القيمة	القيمة العادلة		
تاريخ التقييم	15 ديسمبر 2019م		

طريقة التقييم	طريقة الاستثمار (رسملة الدخل) عائد التخارج: 8.50% معدل الخصم 11%
القيمة العادلة	6,060,620 دينار بحريني (ستة ملايين وستون ألف و ستمائة وعشرون دينار بحريني فقط لا غير)