

عن: عهدة بنك الإسكان العقارية  
رقمنا المرجعي: V11044-B  
تاريخ الإصدار: 08 فبراير 2022

**CHESTERTONS**  
تشيسترتنس

يقدم هذا المستند ملخصًا للتفاصيل والافتراضات الرئيسية الواردة في "V11044-B"، وهو تقرير يقدم القيمة العادلة لدانات المدينة، شارع القدس، مدينة عيسى، البحرين كما في 31 ديسمبر 2021.

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 41 وحدة بيع بالتجزئة  
المدة : تملك حر (مفترض)

رقم الصك	الاستخدام الحالي	مساحة الموقع
155898	استخدام مشترك	17.669
155863	استخدام مشترك	10.230
196807	مكاتب	1,115.20
الإجمالي		29,014.20

تفاصيل الموقع

نسبة الإشغال (مكاتب) : 87.60%

نسبة الإشغال (محلات بيع بالتجزئة) : 58.12%

المصاريف التشغيلية : 99,697.09 دينار بحريني (2021)

إيجار السوق (مكاتب) : 272,966.40 سنويًا

إيجار السوق (محلات بيع بالتجزئة) : 331,949.58 سنويًا

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 : 4,840,000 دينار بحريني (أربعة ملايين و ثمانمائة و أربعون ألف دينار بحريني)