

نايت فرانك

فيما يلي ملخص بالمدخلات والافتراضات الرئيسية المتعلقة بتقييم KfV478-2020 (القيمة العادلة) لدانات المدينة وسقية بلازا بالبحرين.

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

ملخص التثمين – دانات المدينة:

الموقع	تقاطع القدس مع جادة مسقط في البحرين
الاستخدام	المحلات التجارية والمكاتب في دانات المدينة
الوصف	تم إنشاء عقار دانات المدينة عام 2015 على مساحة 4,567 متر مربع للمحلات و 7,181 متر مربع للمكاتب في المبنىين (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
المدة	التملك الحر
الإشغال	88%
المصاريف التشغيلية	91,291 دينار بحريني سنوياً
إجمالي القيمة الإيجارية المتوقعة	681,780 دينار بحريني سنوياً (بنسبة إشغال 100%)
أساس القيمة	القيمة العادلة
تاريخ التقييم	31 ديسمبر 2020م
طريقة التقييم	طريقة الاستثمار (رسملة الدخل)
	عائد التخارج: 8.50%، معدل الخصم 10.5%

5,852,000 دينار بحريني (خمسة ملايين وثمانمائة واثنان وخمسون ألف دينار بحريني فقط
لا غير)

القيمة العادلة

نايت فرانك

فيما يلي ملخص بالمدخلات والافتراضات الرئيسية المتعلقة بتقييم KfV478-2020 (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	المحلات التجارية والشقق السكنية
الوصف	15 منفذ للتجزئة و105 شقة سكنية مفروشة.
تفاصيل الموقع	رقم الصك: 57505 الاستخدام الحالي: استخدام مشترك المساحة: 5,469 متر مربع
المدة	التملك الحر
الإشغال	الإشغال العام: 71%
المصاريف التشغيلية	197,586 دينار بحريني سنوياً
إجمالي القيمة الإيجارية المتوقعة	التجاري: 286,600 دينار بحريني سنوياً بنسبة إشغال 100% السكني: 621,000 دينار بحريني سنوياً بنسبة إشغال 100%
أساس القيمة	القيمة العادلة
تاريخ التقييم	31 ديسمبر 2020م
طريقة التقييم	طريقة الاستثمار (رسملة الدخل) عائد التخارج: 9.00%، معدل الخصم 11.00%
القيمة العادلة	6,630,000 دينار بحريني (ستة ملايين وستمائة وثلاثون ألف دينار بحريني فقط لا غير)