

عن: عهدة بنك الإسكان العقارية
رقمنا المرجعي: V11035-A
تاريخ الإصدار: 03 أغسطس 2021



يقدم هذا المستند ملخصاً للتفاصيل والافتراضات الرئيسية الواردة في "V11035 – A"، وهو تقرير يقدم القيمة العادلة لسقبة بلازا، شارع عمان، المنامة، البحرين كما في 30 يونيو 2021.

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

ملخص التقييم- سقبة بلازا

الموقع	: منطقة السقبة، 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)	: 74.29%
نسبة الإشغال (محلات بيع بالتجزئة)	: 88.29%
المصاريف التشغيلية	: 137,067.41 دينار بحريني (H1 2021)
إيجار السوق (شقق سكنية)	: 562,500.00 سنوياً
إيجار السوق (محلات بيع بالتجزئة)	: 281,040.00 سنوياً
أساس القيمة	: القيمة العادلة
تاريخ التقييم	: 30 يونيو 2021
طريقة التقييم	: طريقة الاستثمار (التدفقات النقدية المخصومة)
معدل الخصم:	: 10.75% عائد التخارج: 8.75%
القيمة العادلة	: 6,080,000 دينار بحريني (ستة ملايين وثمانون ألف دينار بحريني)

عن: عهدة بنك الإسكان العقارية
رقمنا المرجعي: V11035-B
تاريخ الإصدار: 03 أغسطس 2021



يقدم هذا المستند ملخصًا للتفاصيل والافتراضات الرئيسية الواردة في "B - V11035"، وهو تقرير يقدم القيمة العادلة لدانات المدينة، شارع القدس، مدينة عيسى، البحرين كما في 30 يونيو 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	: مبان إداريان و44 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)	: 95.97%
نسبة الإشغال (محلات بيع بالتجزئة)	: 67.05%
المصاريف التشغيلية	: 49,214.57 دينار بحريني (H1 2021)
إيجار السوق (مكاتب)	: 280,188.84 سنويًا
إيجار السوق (محلات بيع بالتجزئة)	: 350,839.32 سنويًا
أساس القيمة	: القيمة العادلة
تاريخ التقييم	: 30 يونيو 2021
طريقة التقييم	: طريقة الاستثمار (التدفقات النقدية المخصومة)
معدل الخصم:	: 10.5% عائد التخارج: 8.5%
القيمة العادلة	: 5,220.000 دينار بحريني (خمسة ملايين ومائتان وعشرون ألف دينار بحريني)