

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)