



Emlak Tavsiye

NEW INVESTMENT IN ISTANBUL (BASAKSEHIR)

SHARES IN V MALL

iSRA HOLDING

تحرص الإسراء القابضة ، في كل مجال تعمل فيه منذ عام 2002 ، على إضافة الجودة والهيبة إلى كل عمل تقوم به وفقاً لمبادئ التجارة وفي إطار القواعد المحددة ، دون المساس بالمبادئ التي تشكل أساس فهمها للأعمال.

تركز دائماً على الجودة المستدامة في جميع مجالات نشاطها وتصل إلى جميع أنحاء العالم باعتبارها واحدة من الشركات القابضة الرائدة في تركيا و في السوق العالمية تواصل أنشطتها في مجالات العقارات والطاقة والتجارة والسياحة والعديد من القطاعات الأخرى





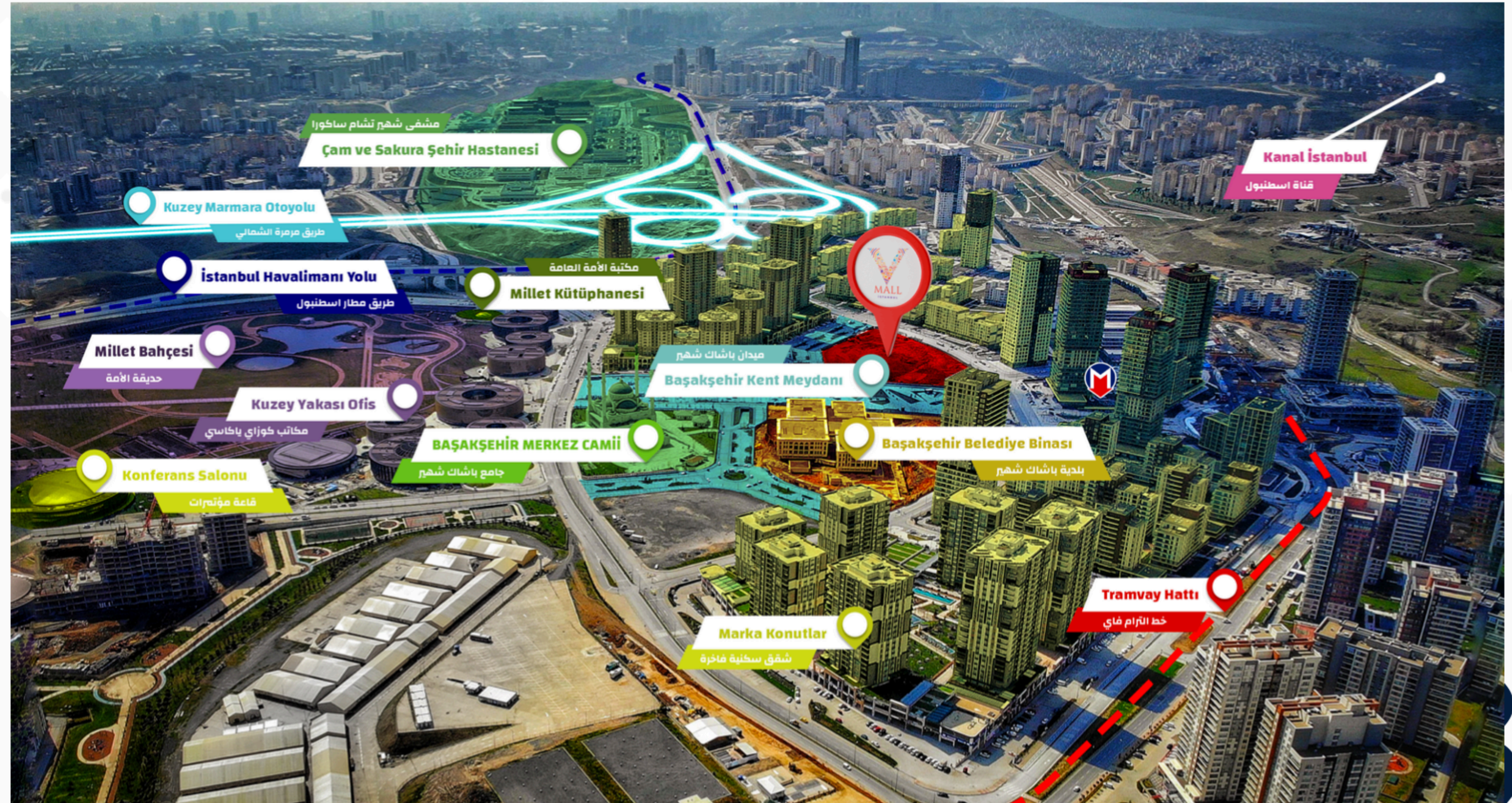
iSRA
HOLDING



V MALL ISTANBUL

الموقع والبيئة

العامل الأساسي والأول في نجاح مشاريع التطوير العقاري هو اختيار المكان الصحيح والمناسب للمشروع. وتتمتع منطقة مشروع V MALL بخصائص ومواصفات مناسبة للمشروع، وتعطي فرصة كبيرة لتطوير مشروع مميز على مستوى المدينة والجمهورية التركية وليس هذه المنطقة فحسب. ونذكر هنا بعض الفعاليات المهمة والقريبة جداً من المشروع.



الفعاليات المهمة والقريبة جداً من المشروع.

مطار اسطنبول

أحد أكبر
المطارات
الدولية في
العالم ، بسعة
200 مليون
مسافر سنويًا.



المدينة الطبية
تشام وساكورا

أكبر مجمع مشافي في
أوروبا، مدينة تشام
وساكورا الطبية،
بسعة 2700 سرير



استاد أتاتورك
الأولمبي

ملعب أتاتورك
الأولمبي ، الذي
يتسع لـ 80 ألف
شخص ، هو أحد
الملعب القليلة في
العالم.



حديقة باشاك
شهير الوطنية

حديقة باشاك شهير
الوطنية بمساحة
360 ألف متر مربع
تم تأسيسها في
منطقة وتستضيف
ما معدله 20 ألف
شخص يوميًا.



طريق مرمره
الشمالي السريع

400 كيلومتر
شمال مرمره
الطريق السريع
يربط آسيا
وأوروبا.



Çam ve Sakura Şehir Hastanesi

İstanbul Havalimanı Yolu

Millet Bahçesi

Kuzey Yakası Ofis

Konferans Salonu

Çam ve Sakura Şehir Hastanesi

Millet Kütüphanesi

Başakşehir Kent Meydanı

BAŞAKŞEHİR MERKEZ CAMİİ

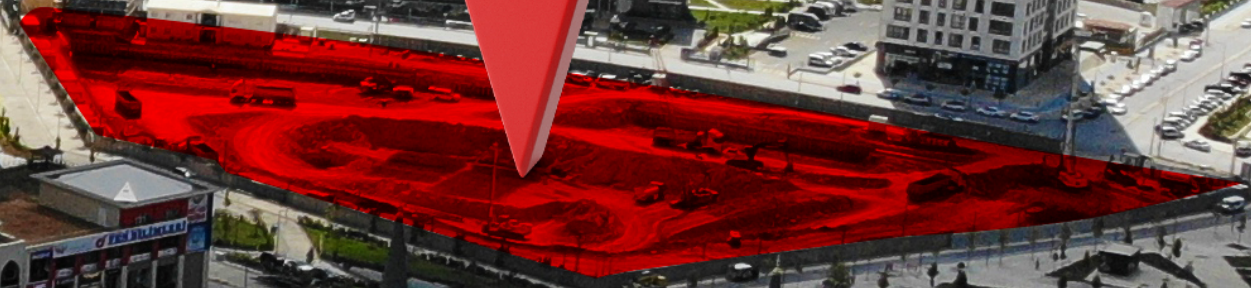
Başakşehir Belediye Binası

Konut Daireleri

Tramvay Hattı

MALL
İSTANBUL



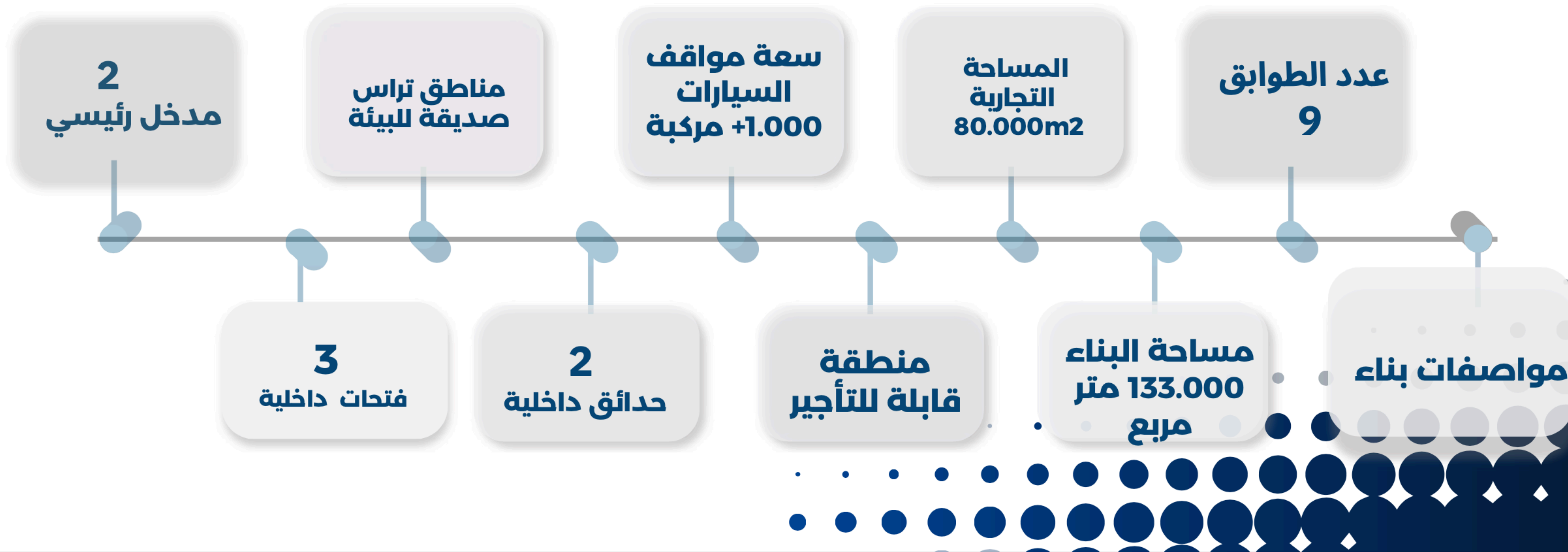


الموقع والبيئة الخصائص السكنية

باشاك شهير التي تعد واحدة من أهم مراكز مشاريع الأسكان ذات العلامات التجارية التي تم بناؤها في السنوات الأخيرة، تتسارع الحياة التجارية يوما بعد يوم بفضل القوة الشرائية للمنطقة. يقع V MALL في وسط أكثر من 20 ألف وحدة سكنية من الفئة A ، وتتزايد قيمة V MALL بشكل كبير مع المشاريع السكنية المشاريع المرموقة من حوله



الصفات الفنية للمشروع



الأدارة التشغيلية

ECE

إحدى الشركات الرائدة في تقديم الخدمات في أوروبا
تطوير الأعمال المتعلقة بمراكز التسوق
التخطيط المعماري والمفاهيمي
إدارة المشاريع والتأجير ومراكز التسوق و
إدارة الممتلكات ، وإعداد الميزانية ،
والخدمات المالية والقانونية
إنه يقدم متجرًا شاملاً مع أكثر من 55
عامًا من الخبرة والتجربة.

57
سنوات
من الخبرة

7.000.000
m
منطقة
تسوق

ECE

4
مليون
زائر يومي

22,7 €
حجم المبيعات
اليومية في جميع
مراكز التسوق

معلومات عامة عن صندوق V-Mall Fund

عدد الأسهم المملوكة لشركة
V MALL

400

عدد الأسهم المملوكة للصندوق

124

المساحة التجارية

24.800 m²

المساحة الأنشائية

36.270 m²

31%

العدد الكلي للحصص
داخل الصندوق

145.000

نوع الصندوق

GSYF

(Girişim Sermayesi
Yatırım Fonu)

مؤسس و مدير الصندوق

ALBARAKA

PORTFÖY

اعفاء ضريبي

يوجد

شهادة ترخيص

يوجد



مزايا الصندوق

- تدار من قبل مديرين محترفين وموثوقين.
- أصول الصندوق منفصلة عن المؤسس.
- لا يمكن مصادرة أصول الصندوق وفقاً ل SPK .
- لا يمكن وضع أي تدابير عليه ولا يمكن إدراج أصول الأموال في حوزة الإفلاس.
- يكفل القانون حماية أصول الصندوق.
- الإيجار والدفع للمستثمرين في بيئة شفافة ومنظمة جيداً
- يوفر الفرصة لكسب الدخل العقاري من المبيعات.
- الاستثمار في صندوق تحت سيطرة SPK للمستثمرين الأجانب هو أكثر موثوقية للقيام به.
- ضريبة الاستقطاع هي صفر (الصندوق ، ضريبة الشركات ، ضريبة الدخل)
- إمكانية نقل والتداول داخل الصندوق



خطوات دخول المساهم في الصندوق

إرسال أمر
شراء
للصندوق

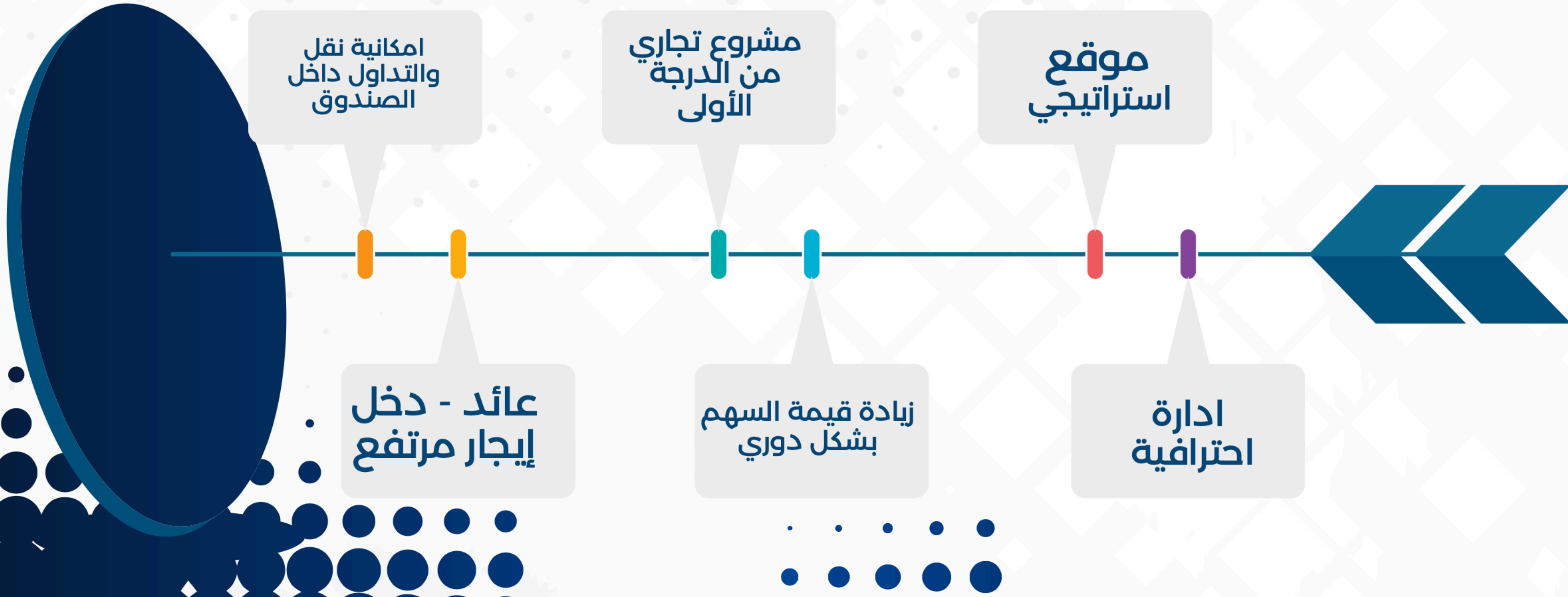
فتح
الحساب

بيان المستثمر
المؤهل

الإيداع في
الحساب

توقيع عقد
المحافظة

مزايا صندوق V Mall





FUND TYPE

VCIF
(VENTURE CAPITAL INVESTMENT FUND)

NOVEMBER 2023

20.632 TL

TOTAL SHARE NUMBER
126.540

FOUNDER

ALBARAKA PORTFOY

TAX EXEMPTION
AVAILABLE

CERTIFICATE OF AUTHORITY
AVAILABLE



Emlak Tavsiye

مثال عن الاستثمار:

لنفترض أن قيمة الاستثمار هي: \$50,000

قيمة السهم الواحد حالياً = \$750

كل 6 أسهم تقريباً = 1 م 2 من مساحة المول.

فقيمة الـ \$50,000 = 66 سهم تقريباً = 11 م 2 تقريباً من مساحة المول.

بالمجموع التجاري لـ ISRA HOLDING والمسمى V METRO WAY سنأخذ المثال عن العائد من الاستثمار:

أقل إيجار للمتر التجاري = \$35 شهرياً

العائد من 11 م 2 في العام = \$35 * 11 * 12 = \$4620

مصاريف التشغيل = 8% الرسمي + نسبة إضافية مفترضة 10% = \$832

العائد الصافي = \$832 - \$4620 = \$3,788 تقريباً

العائد = \$3,788 / \$50,000 = 13% تقريباً.



Emlak Tavsiye

Our team speaks Turkish, English & Arabic language, we are ready to answer your questions all the time.

For more information please don't hesitate to contact us:

Mobile 1: 0090 505 666 66 43

Mobile 2: 0090 505 666 66 18

Email: sales@emalktavsiye.com

Web: www.emlaktsvsiye.com