



نشرة الإكتتاب الخاص
باستدعاء زيادة رأس المال





”90% من الأثرياء أصبحوا كذلك بسبب استثمارهم في العقارات

إقتناص الفرصة المناسبة ، وأخذ المخاطرة مع حسن إدارتها بالعناية المحترفة ،

تعتبر أكثر وسائل الاستثمار أماناً في العالم“



نشرة الإكتتاب الخاص لزيادة رأس المال

قيمة الإكتتاب بزيادة رأس المال
طرح خاص لغاية 61,000 سهم
(واحد وستون ألف سهم)

سعر عرض السهم
30 د.ك
(ثلاثون دينار كويتي)

علاوة إصدار
1 د.ك
(واحد دينار كويتي)

تتألف كل وحدة من حصة ملكية في:

دَا فيجن ريل استيت
THE VISION REAL ESTATE

الحد الأدنى لإستثمار للأفراد:
100 سهم

الحد الأدنى لإستثمار الشركات:
5,000 سهم

وكيل التسويق والمتابعة:



2017

www.thevisionre.com

الفهرس

3	تنبيه هام	*
5	التعريفات	*
6	ملخص الفرص الاستثمارية	*
8	اعتبارات الفرص الاستثمارية	*
10	نظرة عامة على البيانات المالية	*
13	تقرير مصور عن المشروع	*
17	تحليل لنقاط القوة والضعف والفرص والتهديدات	*
18	التراخيص والعقود	*
20	موقع المشروع	*



تنبيه هام

المعلومات الواردة في هذه المذكرة سرية وملك شركة ذافيجن ريل استيت العقارية بدولة الإمارات، ونقدمها لك بصفتك مستثمر محتمل فقط لغرض استعمالك لها بسرية تامة ولا يسمح بنشر هذا المستند كاملاً أو جزء منه إلا بموافقة خطية من قبلنا شركة ذا فيجن، ولا يمكن استعماله لأي غرض آخر غير المخصص له.

بموافقتك على استلام المستند فإنك على علم بانك في حال عدم رغبتك بالمشاركة أو عند إنتهاء العرض أو سحبه يجب عليك اعادته فوراً إلى الشركة.

تم اعداد المعلومات الواردة في هذا المستند من قبل الشركة فقط لغرض استعمالها فيما يتعلق بهذا الغرض، ولا تعتمد الشركة أي قرارات حول دقة أو اكتمال هذه المعلومات ولا يجب الإعتماد على أي نص وارد هنا بأنه وعد أو إقرار بخصوص أداء الشركة مستقبلاً.

إن قرار الشراء فيما يتعلق بالأسهم المعروضه لا يجب أن يعتمد فقط على المعلومات الواردة في هذا المستند، حيث أن تلك المعلومات هي للاسترشاد فقط، وتم اعدادها بناء على البيانات الواردة لنا من قبل الجهات الرسمية والمؤسسات في حينها، ولا تحتوي على كافة المعلومات، وإنما يجب عليك أن تعد وتعتمد على الدراسة والتقييم الخاص بك.

إن قراءتك للمذكرة كاملة يتيح لك الإطلاع والتعرف على جميع المعلومات والفرص والمخاطر ويرشدك لإتخاذ القرار المناسب حيال ذلك.

يجب أن تتشاور مع المستشار القانوني ، المحاسبين ، الفنيين للبيانات المالية والمعلومات القانونية يتيح لك اتخاذ قرار الإستثمار بخصوص شراء الأسهم المعروضة.

للشركة الحق في إجراء تغييرات لصالح العمل من بعد تاريخ هذا المستند وتبقى المعلومات الواردة قابله للتعديل والتغير الذي يتخذه المعنيين حيال ذلك.

إن التوقعات والتنبؤات للبيانات المستقبلية بنيت على حسن النوايا ويبقى التأثيرات خارج سيطرة الشركة قد تؤدي إلى أي تعديل أو تغير في بعض أو جزء من تلك البيانات ولا تضمن شركة ذا فيجن ثبات تلك التغيرات ، وإننا نعتبر أن تلك المعلومات المتوفرة هي دقيقة وتم الحصول عليها من مصادر موثوق فيها، ولكن لا يمكن للشركة ان تضمن دقة تلك المعلومات ولم تتحقق بصورة محايدة من الافتراضات التي تقوم عليها تقديرات الإتجاهات المستقبلية.

لم يتم تفويض أي شخص بتقديم أي معلومات أو أي اقرارات فيما يتصل بالإصدار المنفذ بموجبه بخلاف المعلومات والإقرارات الواردة في هذا المستند، وإذا تم تقديمها يجب ألا يعتمد على تلك المعلومات أو الاقرارات الأخرى على إنها معتمدة من جانب الشركة.

تحتفظ الشركة بالحق حسب تقديرها وحدها ولأي سبب أيا كان في أن تعدل أو تحور أو تسحب كل أو جزء من الإصدار، و/ أو تقبل أو ترفض كلياً أو جزئياً أي استثمار محتمل في الأسهم أو تخصص لك عددا أقل من الأسهم التي ترغب في شرائها، ولن يؤدي ذلك الى أي مسئولية أياً كانت تجاه أي مستثمر في حال حدوث أي من الأحداث السابقة.



دور شركات الدراسات فلي نشره الإكتتاب الخاص

تساعد شركة الدراسات شركة ذا فيجن في اعداد هذه المذكرة استناداً الى خطة عمل ومعلومات أخرى قدمتها الإدارة، بالإضافة إلى المعلومات المتاحة، ولم تقم شركة (رودل الشرق الأوسط) للدراسات بفحص او التحقق من صحة ودقة واكتمال تلك المعلومات بصورة مستقلة ومحيدة.

لم يشكل عمل الشركة تدقيق / أو عناية واجبة بخصوص أي من المعلومات المقدمة من جانب الإدارة، وبالتالي لم نعبر أن رأي بشأنها لن يفسر أي شيء وارد هنا بأنه يشكل مشورة استثمارية من جانب الشركة الى أي شخص.

في كافة الحالات يجب على المستثمرين المحتملين اجراء المراجعات والتحقيقات والتحليلات الخاصة بهم لبيانات العمل التجاري والمعلومات المالية والملكية والأخرى ذات الصلة الموصوفة هنا أو المحذوفة من هذا المستند، ويجب على المستثمرين المحتملين الإعتماد فقط على رأيهم ومراجعتهم وتحليلهم في تقييم النشاط التجاري واي استثمار محتمل فيه.

بيان عدم التحمل المسؤولية:

لا تتحمل جلوبال صراحة أيًا من وكافة المسؤوليات الخاصة أو الناتجة من استعمال أيًا من المعلومات أو البيانات الأخرى الواردة في او المحذوفة من هذه المذكرة أو أي اتصالات خطية او شفوية أخرى تم ارسالها او توفيرها الى مستثمر محتمل أو أيًا من تابعيه أو ممثليه.

المعلومات الواردة في هذه المذكرة قد تخضع للتحديث ، الإسهاب ، التنقيح والتعديل ولكن لا تتحمل جلوبال أي التزام بتحديث ، اسهاب، تنقيح أو تعديل أي معلومات أو تصحيح أي جوانب عدم دقة واردة في هذه المذكرة أو تزويد المستثمرين بمعلومات اضافية.

الإقرارات :

لم تقدم جلوبال أي اقرارات أو ضمانات صريحة أو ضمنية بخصوص حقيقة، دقة أو اكتمال المعلومات الواردة في هذه المذكرة أو أي اتصالات أو أي معلومات أخرى خطية او شفوية تم ارسالها او توفيرها الى المستثمر المحتمل بغرض الاستثمار في النشاط التجاري. لن يكون لهذه الاتصالات أو المعلومات أي مفعول قانوني مهما كان اليه تنفيذ او إيصال هذه المعلومات - وذلك استناداً وخضوعاً لتلك القيود والضوابط التي قد تحدد في الاتفاقيات المحددة بين المستثمر والشركة .



التعريفات

رودل الشرق الأوسط	شركة الدراسات الجدوى والميدانية.
جلوبال	شركة جلوبال سيزونس العقارية. رئيس مجلس الإدارة د. محمد حسن الكندري شركة كويتية ومقرها مدينة الكويت - منطقة شرق - ش. أحمد الجابر - برج البحر - دور 14
ذا فيجن	شركة ذا فيجن ريل استيت - شركة اماراتيه صاحبة حق الإمتياز لإستثمار المشروع الإمارات رأس الخيمة / منطقة النخيل بناية ناصر الجابر ، مكتب 401.
بوليفارد	هو الاسم التجاري للمشروع الواقع في سور نادي راس الخيمة في الإمارات العربية المتحدة بطول مساحة 150,000 قدم 2. 6 مجمعات متلاصقة تتضمن 32 محل تجاري (سوق مركزي ، بنوك ، محلات تجزئة مختلفة ، مطاعم الوجبات السريعة) وكما يتضمن المرافق ومنها (مساحة خضراء ، مواقف سيارات ، دورات مياه ، أرصفة ، ممرات) ، وهو مكتمل البنى التحتية.
تاريخ الإقفال	التاريخ الذي يجب ان يستلم فيه مدير الإكتتاب كافة اتفاقيات الإكتتاب وهو التاريخ الذي يتم تحديده من قبل اللجنة التأسيسية.
نوع المشروع	هو مجمع تجاري يحتوي على 32 محل بمساحة اجمالية 150,000 قدم 2.
اللجنة التأسيسية	الأستاذ يوسف حسن الكندري ، الدكتور محمد حسن الكندري ، آخرون
المستثمرون	كافة الأشخاص او المؤسسات الذين قبل مدير الإكتتاب طلباتهم في اسهم الشركة.
قدم	وحدة قياس المساحة المعتمدة في الدراسة.
الإدارة	الأفراد المسؤولون عن إدارة الشركة اليومية.
علاوة الإصدار غير مستردة	1 د.ك عن كل سهم.
الاكتتاب	هذا الإكتتاب في الأسهم الموصوفة في هذه المذكرة.
وكيل البيع والتسويق	شركة جلوبال سيزونس العقارية (شركة كويتية) - وشبكة وكلاؤها المعتمدين في دول مجلس التعاون الخليجي.
اسهم	وحده الملكية في شركة ذا فيجن ريل استيت بقيمة السهم 30 د.ك
قيمة الإكتتاب	المبلغ المدفوع من قبل المساهمون ولايشمل علاوة الإصدار.
أموال الاكتتاب	المبلغ الإجمالي لمبالغ الإكتتاب المدفوعة من قبل المستثمرين للحصول على اسهم في الشركة.

ملخص الفرص الاستثمارية

الشركة	شركة ذا فيجن ريل استيت ش.م.أ - شركة إماراتية تعمل وفق احكام الشريعة الإسلامية كشركة مساهمه مقفله وعنوانها المسجل هو ص.ب 31291- الجزيرة الحمراء - رأس الخيمة - الإمارات، تتخصص الشركة في إدارة "بوليفارد" سلسلة مجمعات تجارية، ولها الحق في تطوير المشروع وإدارته ، ويحق لها تعيين وكلاء للتسويق وبدون إخلاء مسؤوليتها القانونية والمالية الأدبية عن المشروع.
رأس مال الإكتتاب	1,891,000 د.ك مقسمة إلى 61,000 سهم.
القيمة الاسمية للسهم	30 د.ك
هدف الاستثمار	الإكتتاب في استدعاء زيادة رأس مال شركة ذا فيجن ريل استيت ، وذلك بنسبة 85% من رأس المال الجديد.
أسهم الإكتتاب	61,000 سهم.
سعر عرض السهم	30 د.ك ، بالإضافة إلى 1 د.ك علاوة الإصدار.
الإكتتاب في الأسهم	الإكتتاب عبارة عن دعوة إلى المستثمرين المحتملين لتملك جزء من أسهم الشركة بموجب الشروط المحددة في مذكرة الإكتتاب الخاص وإتفاقية الإكتتاب.
حدود الإكتتاب	الحد الأدنى لإستثمار للأفراد :100 سهم ، للشركات 5,000 سهم
فترة الإكتتاب	تاريخ إصدار المذكرة إلى تاريخ الإقفال.
علاوة الإصدار	مبلغ يدفع من المستثمرين المحتملين لصالح وكيل الإكتتاب 1 د.ك عن كل سهم.
تخصيص الأسهم	مستند مقرر من مدير الاكتتاب ويعبأ من قبل المستثمرين المحتملين ويبين تفاصيل الأسهم المراد الاكتتاب فيها.
نموذج الاكتتاب	هذا الإكتتاب في الأسهم الموصوفة في هذه المذكرة.
حقوق التصويت	كل سهم يخول صاحبة بحق في التصويت في اجتماعات الجمعية العمومية للشركة.
أرباح الأسهم	توزع أرباح الشركة بشكل سنوي بعد اعتمادها من مجلس الإدارة.
استرداد رأس المال	يضمن مدير الاكتتاب بشراء أسهم الملكية من قبل المساهمين بقيمة الأسهم الإسمية ويكون في العام الثالث من بدأ التشغيل.
عائد راس المال وتوزيع الأرباح	يتم توزيع الأرباح التشغيلية لكل سهم الناتج من عمليات التأجير والتشغيل للمحلات التجارية.
وكيل التسويق	شركة جلوبال تقوم فقط بالتعاون مع شركة ذا فيجن بمتابعة عمليات الإكتتاب، على أن تقوم ذا فيجن بإنهاء كافة الإجراءات ذات الصلة بهذا العرض مثل إستلام نماذج الإكتتاب، تسهيل وتنسيق عملية الإكتتاب ، بما في ذلك إدارة الأداء الشامل لهذا العرض، بالإضافة إلى تخصيص الأسهم في حالة زيادة الإكتتاب عن الحد المطلوب حسب قرار اللجنة التأسيسية ، و بما يتناسب مع مسؤوليتها القانونية كمطور، بدون تحميل شركة جلوبال أي أدنى مسؤولية قانونية أو مالية أو أدبية إتجاه الغير.
مدير الإكتتاب وأنشطتها	شركة شركة ذا فيجن ريل استيت أهم أغراض الشركة : (1) استثمار وتطوير المشروعات العقارية. (2) تشغيل وإدارة المشروعات العقارية. (3) الوساطة في بيع العقارات وتشغيلها. تاريخ التأسيس: 2015/05/11
مدير التسويق	شركة جلوبال سيزونس العقارية ، و / أو وكلاؤها المعتمدين. الدكتور محمد حسن الكندري المهندس علي علاء الدين الفراجي
	شركة كويتية ومقرها مدينة الكويت - منطقة شرق - شارع أحمد الجابر - برج البحر - الدور 14 .

شركة ذا فيجن

شركة اماراتية تأسست عام 2015 من مجموعة من المستثمرين، وتمتلك خبرات من خلال المؤسسين في إدارة وتشغيل العديد من المشاريع التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة ، مثل :

- (1) سلسلة مطاعم (الرواق المغربي ، اراجيل ، ثمار البحار).
- (2) سلسلة أسواق في الإمارات.
- (3) الاستثمار في عدة مجتمعات تجارية.

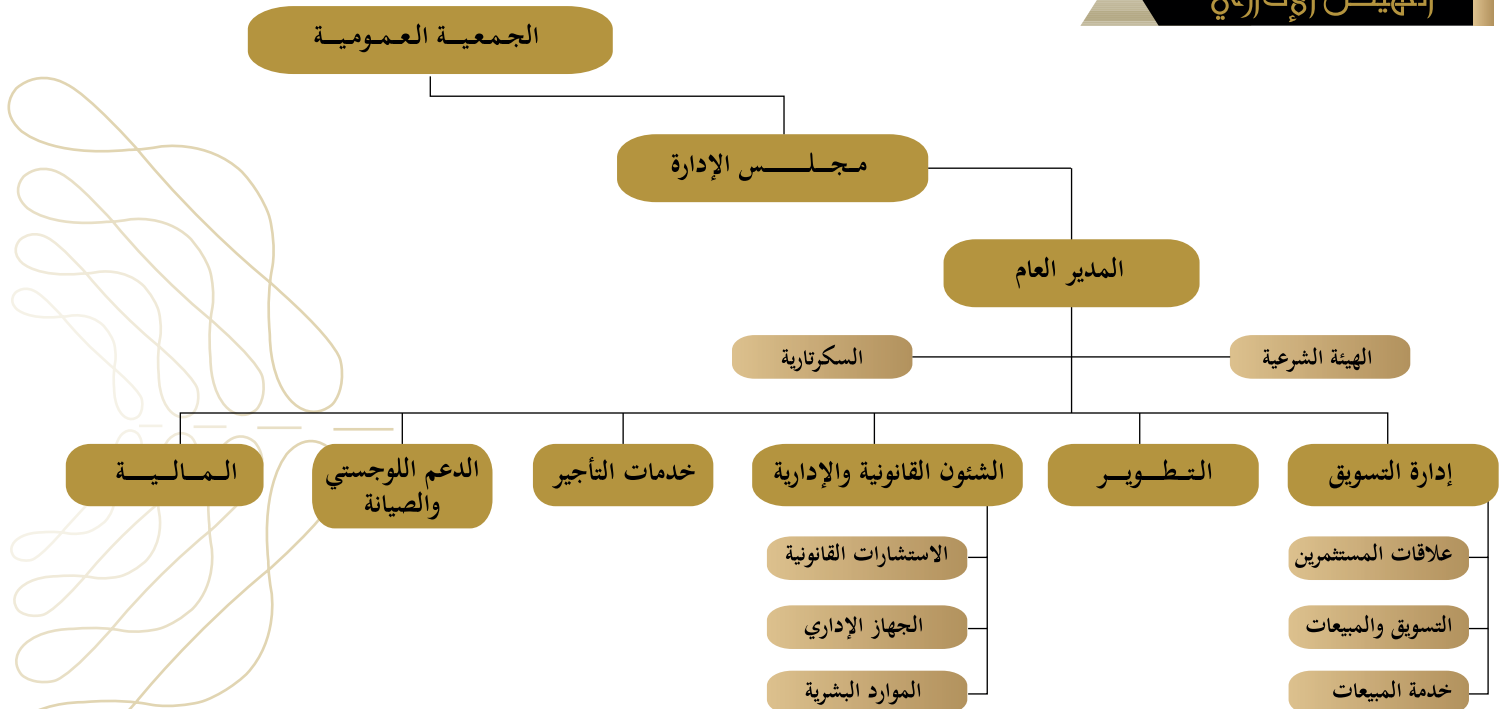
المهام والأغراض

- (1) توفير فرص استثمارية.
- (2) إدارة وتشغيل تلك الفرص الاستثمارية.

الأهداف

- (1) تحقيق العوائد المالية.
- (2) إضافة صرح تجاري بمستوى راقى ومميز.
- (3) تطوير مشروع سور نادي رأس الخيمة - بوليفارد.
- (4) تشغيل المشروع من خلال توفير المستأجرين.
- (5) إدارة العمليات التشغيلية والتجارية.

الهيكل الإداري



اعتبارات الفرص الاستثمارية

البيئة الداخلية

بالإضافة إلى إنشاء وتطوير العقارات فإن ذا فيجن تنوع استثماراتها من تشغيل وإدارة الفرصة الاستثمارية ويتمثل في الآتي:

- تأجير المحلات، وتم احتساب في الدراسة الحد الأدنى 90 درهم للقدم المربع، ويعتبر أقل من القيمة السوقية بـ 30% لمساحة 74,200 قدم إجمالي القيمة 6,678,000 درهم إماراتي.
- إيجار الخدمة والصيانة حد أدنى 2 درهم للقدم المربع بإجمالي 74,200 قدم 148,400 د. 12x شهر = 1,780,800 د. 1.
- التعاقد مع وكالة تسويق ودعاية وإعلان (شاشات عرض ولوحات .. الخ) بقيمة سنوي 600,000 د. 1.
- تعاقد مع خدمة إيقاف السيارات قيمة سنوية 150,000 د. 1.
- فعاليات سنوية وضع أكشاك خارجية 100,000 د. 1.
- إجمالي الإيرادات السنوية المتوقعة 9,308,800 د. 1.
- إجمالي المصروفات السنوية 1,680,000 د. 1.
- صافي الأرباح المتوقعة السنوية : 7,628,800 د. 1، بنسبة عائد متوقعة 28%.
- كما أن بوليفارد مكتمل البنية التحتية والقانونية (الكهرباء ، الماء ، الصرف الصحي ، التراخيص التجارية).

البيئة التنافسية

هناك القليل من المجمعات تجارية في رأس الخيمة مثل (المنار مول ، سفير مول ، النعيمي مول ، الحمراء مول ، راك مول) لاتوجد مجمعات تجارية منافس والتي تشمل (مطاعم ، هايبر ، بنوك ، محلات تجزئة)

القوة الدافعة للاستثمار

تم تحويل أرض المشروع إلى تجاري استثماري بأمر من سمو ولي عهد الإمارة سمو الشيخ محمد بن سعود بن صقر الهاشمي. مما لا شك إن وجود مشروع بوليفارد بإمتداد سور نادي رأس الخيمة الرياضي والثقافي مكتمل البنية التحتية و يجعله الملاذ الأول لرواد النادي في المناسبات المختلفة:

- أكبر استاد رياضي على مستوى الإمارة.
- أكبر المناطق السكنية كثافة سكانية في رأس الخيمة.
- عدد الوحدات السكنية المحيطة بالمشروع 6,400 فيلا.
- عدد المدارس 13 مدرسة.
- عدد الجامعات 6 جامعات ومنهم سكن للطلبة.
- عدد المستشفيات 3.
- أكبر قاعة أعراس على مستوى الإمارة.

إمارة رأس الخيمة

- القطاعات الغير نفطية هي الأكبر في الناتج المحلي للإمارة.
- قطاع التجارة والتجزئة يمثل 91% من إجمالي الناتج المحلي.
- دول جاذبة للسياحة حيث تتنوع الأنشطة فيها بين السياحة الساحلية ، الصحراء الرملية ورحلات السفاري ، الجبال والمسطحات الخضراء.
- الموانئ البحرية (الجبر ، الصقر ، الخور ، الجزيرة).
- الموانئ الجوية الدولية (مطار رأس الخيمة الدولي).
- الموانئ البرية (تربطها الحدود المسندم - سلطنة عمان).

مؤشرات النمو الاقتصادي النشط في الإمارة

- إرتفاع عدد الغرف الفندقية لأكثر من 50% خلال 5 أعوام الماضية.
- إرتفاع العائدات من القطاعات الغير نفطية بأكثر من 22% خلال 5 سنوات.
- إرتفاع الصادرات لأكثر من 20% سنوياً.
- وجودها في أهم مدخل بحري استراتيجي وهو المياه الإقليمية للخليج العربي.
- أفضل منطقة حرة في الشرق الأوسط عام 2014.

اعتبارات الفرص الاستثمارية

المنتجعات الساحلية
في
إمارة رأس الخيمة

- منتجع وسبا هيلتون رأس الخيمة + اللوجو.
- منتجع الكوف روتانا + اللوجو.
- منتجع شاطئ بن ماجد + اللوجو.
- منتجع الحمرا فورت.
- منتجع جولف الحمرا فيليدج.
- منتجع الحمرا بالاس.
- منتجع الدورف استوريا .



النعمي مول



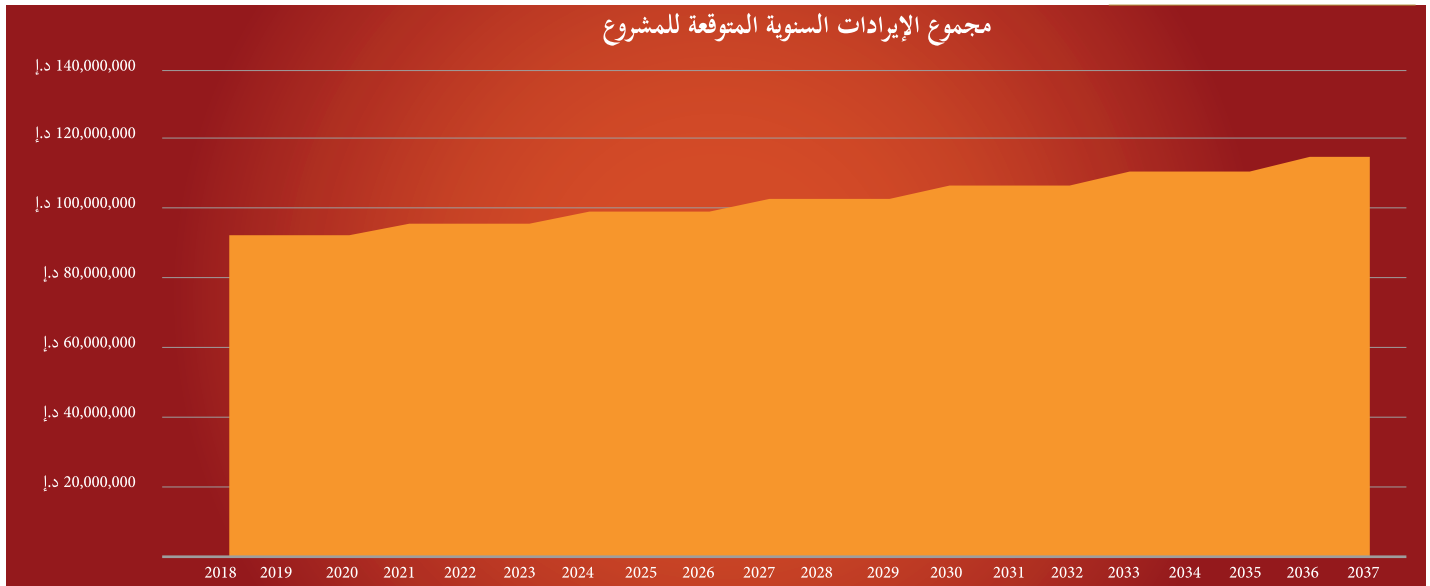
سفير مول



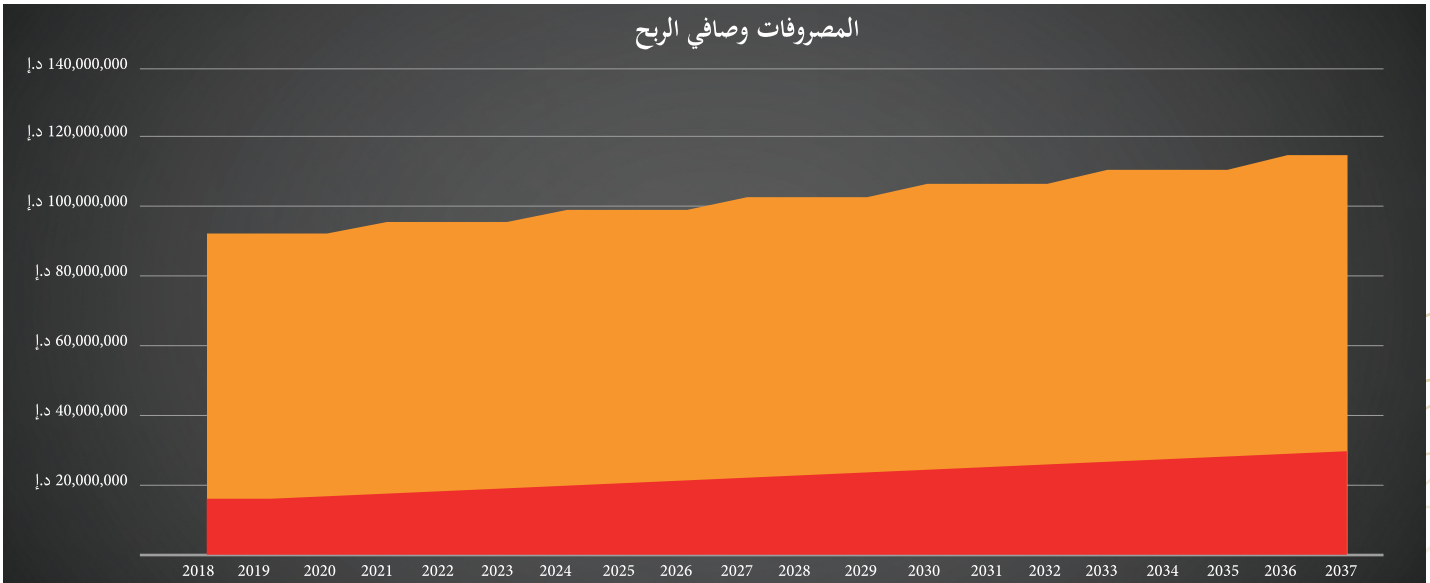
منتجع الدورف استوريا

اعتبارات الفرص الاستثمارية

معلومات الإيرادات السنوية



معلومات المصروفات وصافي الربح



إحتساب العوائد والأرباح

الأساسيات التي تم على أساسها احتساب العوائد الخاصة بالاستثمار:

- تم احتساب زيادة القيمة التجارية بواقع 5% كل ثلاث سنوات.
- قيمة الزيادة السوقية الإعتيادية هي 30% كل ثلاث سنوات.
- تم احتساب سعر القيمة التجارية المتوقعة 90 درهم للقدم المربع الواحد.
- قيمة الإيجار المثل في نفس المنطقة لا تقل عن 140 درهم للقدم المربع الواحد.

المعلومات المالية عن المشروع

26,712,000 درهم إماراتي

رأس مال الشركة إلى الجمل

المساحة التأجيرية	القيمة التأجيرية
74,200 قدم ²	90 د.إ. للقدم المربع

معلومات عوائد التأجير

خدمات الصيانة	شاشات العرض	خدمة تأجير السيارات	أنشطة وفعاليات وأكشاك
1,780,800 د.إ.	600,000 د.إ.	150,000 د.إ.	100,000 د.إ.
2,630,800 د.إ.			

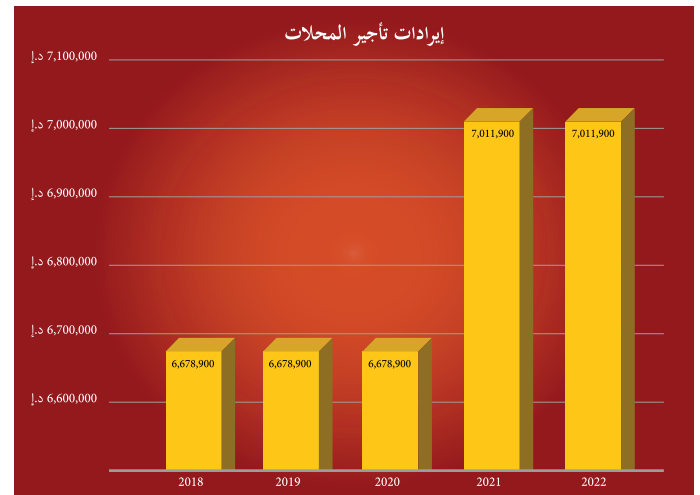
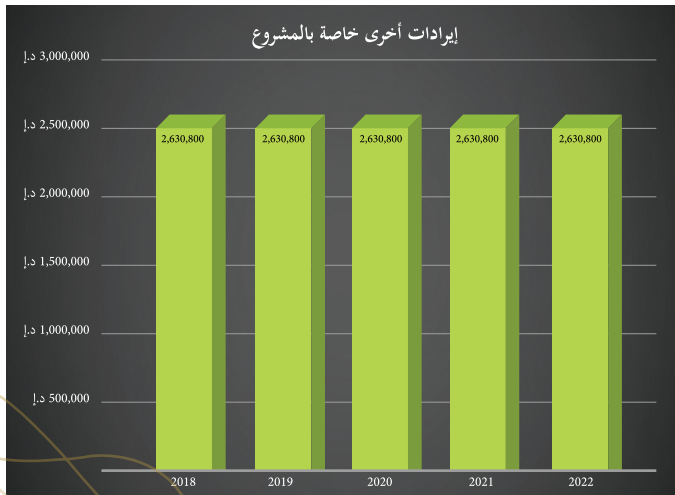
معلومات الإيرادات الأخرى

متوسط العائد المتوقع على الاستثمار	28%
------------------------------------	-----

العائد على الاستثمار ROI

الفترة التعاقدية الخاصة بتشغيل المشروع	20 عاماً قابلة للتجديد، تنتهي في 2037
--	---------------------------------------

معلومات الإيرادات السنوية



السنة	2020 - 2018	2023 - 2021	2026 - 2024	2029 - 2027	2032 - 2030	2035 - 2033	2037 - 2036
إيرادات التأجير	6,678,000 د.إ.	7,011,900 د.إ.	7,362,495 د.إ.	7,730,620 د.إ.	8,117,151 د.إ.	8,523,008 د.إ.	8,949,158 د.إ.
إيرادات أخرى	2,630,800 د.إ.	2,630,800 د.إ.	2,630,800 د.إ.	2,630,800 د.إ.	2,630,800 د.إ.	2,630,800 د.إ.	2,630,800 د.إ.
إجمالي الإيرادات	9,310,818 د.إ.	9,644,721 د.إ.	9,995,319 د.إ.	10,363,447 د.إ.	10,749,981 د.إ.	11,155,841 د.إ.	11,581,995 د.إ.
إجمالي المصاريف	1,680,000 د.إ.	1,782,312 د.إ.	1,947,580 د.إ.	2,128,174 د.إ.	2,325,513 د.إ.	2,541,151 د.إ.	2,776,784 د.إ.
صافي الربح	7,630,818 د.إ.	7,862,409 د.إ.	8,047,739 د.إ.	8,235,273 د.إ.	8,424,468 د.إ.	8,614,691 د.إ.	8,805,211 د.إ.
*ROI	27.4%	28.3%	28.9%	29.6%	30.3%	31%	31.06%

* ROI: Return On Investment العائد على رأس المال

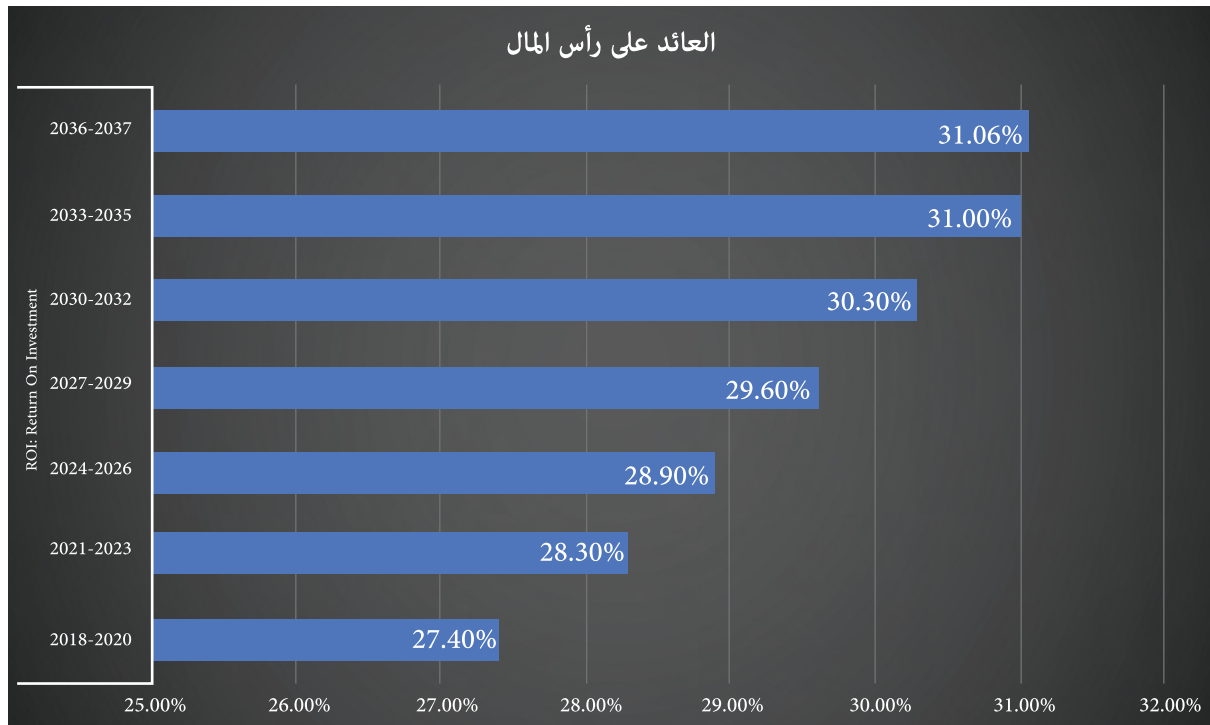
المعلومات المالية عن المشروع

المصروفات المتوقعة

إيجار عقد الاستثمار	تشغيل وعقود صيانة	رواتب ومصاريف التشغيل
إ.د 500,000	إ.د 400,000	إ.د 780,000
	إجمالي	إ.د 1,680,000

السنة	2020 – 2018	2023 – 2021	2026 – 2024	2029 – 2027	2032 – 2030	2035 – 2033	2037 – 2036
ROI*	%27.4	%28.3	%28.9	%29.6	%30.3	%31	%31.06

* ROI: Return On Investment العائد على رأس المال



- تم تثبيت العوائد الأخرى، ومن المتوقع أن تزيد 5% كل ثلاث سنوات.
- تم احتساب عامل المخاطرة الخاصة بالاستثمار بواقع 3%.

يتم إنجاز مرحلة بناء البناغ التحتية

تقرير مصور عن المشروع



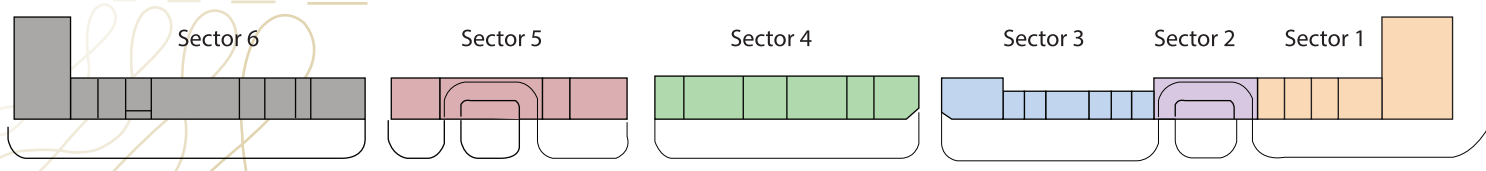
يتم إنجاز مرحلة بناء البناء التختية

تقرير مصور عن المشروع



التصميم الخاص بالمشروع

تقرير مصور عن المشروع



التصميم الخاص بالمشروع

تقرير مصور عن المشروع



تحليل نقاط القوة والضعف، الفرص والتهديدات

الضعف

- محدودية عدد المحلات في المجمع.
- ارتباط المشروع بمجالات الأنشطة التي يقوم نادي رأس الخيمة بتنظيمها.

القوة

- الحصول على كافة التراخيص وتوفر الكهرباء والماء بالمشروع.
- بالإضافة إلى الدعم المباشر من حاكم الإمارة.
- يقع المشروع بالقرب من المنطقة السكنية.
- عدم توفر مجمعات كافيات ومطاعم أخرى في المنطقة.
- مجمع حديث يحتوي على المرافق الخدمية بشكل عصري ومتطور وذو طابع معماري وحضاري متميز.
- موقع متميز للمشروع في نادي رأس الخيمة ، في منطقة تضم عدد من الجامعات والمدارس.

التهديدات

- الارتفاع النسبي في أسعار الإيجارات قد يدفع بعض العارضين إلى الانتقال إلى إمارات أخرى نظراً لانخفاض إيجاراتها مقارنة مع إمارة رأس الخيمة.
- المخاطر الاقتصادية والسياسية.

الفرص

- الزيادة المستمرة في عدد زوار الإمارة.
- تشهد الإمارة إقبالاً كثيفاً على طلب المجمعات التجارية.
- تبني الحكومة لدعم الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص في تطوير مشروعات عقارية جديدة.
- الطفرة الاقتصادية الكبيرة التي تشهدها الإمارة والاستثمارات العقارية والصناعية الكبيرة داخل الإمارة.
- توفر منطقة حرة في الإمارة الأمر الذي من شأنه أن يزيد من الفرص العقارية والتجارية.
- تشجيع وتسهيل الاستثمار في الإمارة الأمر الذي يدفع ويعزز الطلب على العقار فيها.

رخصة بناء المشروع الصادرة من بلدية إمارة رأس الخيمة

التراخيص والعقود الرسمية

نادي رأس الخيمة الرياضي الثقافي
RAS AL KHAIMAH SPORTS & CULTURAL CLUP

عقد استثمار

أبرم هذا العقد في يوم الاثنين الموافق 2015/05/18 بين كل من :

(1) نادي رأس الخيمة الرياضي الثقافي ، ويمثلها في التوقيع على هذا العقد السيد / صالح أحمد النعيمي بصفته (رئيس المكتب التنفيذي) .
البريد الإلكتروني: RAK.S.C.CLUB@GMAIL.COM

ويشار إليه فيما بعد (الطرف الأول)

(2) شركة ذا فيجن ريل استيت ، ش.م.خ.م.م ، وعنوانها : الإمارات العربية المتحدة ، إمارة رأس الخيمة ، الجزيرة الحمراء ، ص.ب: 31291 ، ويمثلها في توقيع هذه الاتفاقية السيد / يوسف حسن يوسف الكندري - (كويتي) الجنسية - يحمل بطاقة مدنية رقم (276051600513) بصفته الرئيس التنفيذي لشركة والممثل القانوني لها .
البريد الإلكتروني : ulsef@hotmail.com

ويشار إليه فيما بعد (الطرف الثاني)

التمهيد

لما كان الطرف الأول مؤسسة رياضية تم إنشاؤها بموجب المرسوم الأميري رقم (11) لسنة 2013 باشهار رقم (19) في إمارة رأس الخيمة ، وحيث إن هذه المؤسسة الرياضية تمتلك قطعة الأرض المنشأ عليها نادي رأس الخيمة - منطقة السوح - رقم التساقي (206134004) ، وحيث إن الطرف الثاني شركة متخصصة في استثمار وتطوير المشروعات العقارية وتأسيسها وإدارتها ، وتقدمت بعرض استثمار الواجهة الامامية من أرض النادي والمنشأ عليها السور والمداخل الرئيسية ، وذلك بقصد بناء محلات تجارية على طول سور النادي ، وإعادة تشييد مداخل جديدة للنادي وعمل جميع الخدمات الخارجية للمحلات التجارية ، وحيث إن الطرف الأول قد عرض على الطرف الثاني الاستثمار بموجب عقد ابتدائي موقع بين الطرفين ، وعليه تآلفت إرادة الطرفين وهما يكامل أحدهما الآخر شرعاً وقانوناً على الإنفاق وفقاً للبنود التالية :-

البند الأول :- يعتبر التمهيد السابق وأي ملحق له جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومكملاته ومفسراً لجميع بنوده .

ص.ب: 550 رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة
P.O.Box : 550 R.A.K., United Arab Emirates
بريد إلكتروني: rak.s.c.clup@gmail.com

Tel. (1) : +971 7 2222 411
Tel. (2) : +971 7 2223 523
Fax : +971 7 2225 523

عقد اتفاق نادي رأس الخيمة مع شركة ذا فيجن ريل استيت

نادي رأس الخيمة الرياضي الثقافي
RAS AL KHAIMAH SPORTS & CULTURAL CLUP

البند الخامس عشر :- بعد انتهاء فترة الاستثمار حسب ما ورد في البند التاسع تحول كافة الحقوق والمسؤوليات والالتزامات بما فيها المعاني والمشتات للطرف الأول ، وعليه تم اذمة الطرف الثاني من جميع ما ورد من بنود هذا الاتفاق .

البند السادس عشر :- بعد توقيع هذا العقد يقوم الطرف الأول بتوثيق هذا العقد لدى كتابة العدل لبيان صحة ونفاذ العقد لحفظ حقوق الطرفين .

البند السابع عشر :- يعتبر هذا العقد حجة بين اطرافه فلا يجوز لأي طرف الغش أو تغيير أي من بنوده إلا بموجب عقد ملحق موقع بين الطرفين وموضحا كافة إجراءات التغيير .

البند الثامن عشر :- في حالة نشوب أي خلاف أو نزاع بين الطرفين لا قدر الله يتم حله ودياً وفي حالة تعثر ذلك تكون محاكم إمارة رأس الخيمة هي الجهة المختصة في تسوية هذا النزاع أو الخلاف .

البند التاسع عشر :- خسر هذا العقد من ثلاث نسخ أصلية لكل طرف نسخة منها ، ونسخة تعود إدارة التوثيق بكتابة العدل ، وذلك للعمل بموجبها وقت الحاجة .

والله ولي التوفيق ...

(الطرف الأول)
نادي رأس الخيمة الرياضي الثقافي
صالح أحمد النعيمي (رئيس المكتب التنفيذي)

(الطرف الثاني)
شركة / ذا فيجن ريل استيت
يوسف حسن الكندري (الرئيس التنفيذي)

(الشاهد الأول)

ذا فيجن ريل استيت
P.O.Box : 31281
R.A.K. - U.A.E.
THE VISION REAL ESTATE

هاتف (1) : +971 7 2222 411
هاتف (2) : +971 7 2223 523
فاكس : +971 7 2225 523

ص.ب: 550 رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة
P.O.Box : 550 R.A.K., United Arab Emirates
بريد إلكتروني: rak.s.c.clup@gmail.com

صورة جوية لموقع المشروع



نادي رأس الخيمة الرياضي والثقافي





دولة الكويت - مدينة الكويت - منطقة شرق - شارع أحمد الجابر - برج البحر - الدور 14
الخط الساخن: 965 9000 24 77 + - للاستفسار: 965 22 41 56 46 +

وكيل التسويق والمتابعة
شركة جلوبال سيزونس العقارية

جلوبل
سيزونس العقارية

