YAHYA GULF COMPANY

সৌদি আরব ও গালফ অঞ্চলের প্রিমিয়াম ইনভেস্টমেন্ট ও অপারেশনাল ম্যানেজমেন্ট

অফিসিয়াল ইনভেস্টর প্রসপেক্টাস

রিয়েল এস্টেট ও হসপিটালিটি সাবলেটিং খাত

পবিত্র মদিনা হোটেল অ্যাপার্টমেন্ট সাবলেটিং ও রেন্টাল বিনিয়োগ সুযোগ

মসজিদে নববীর সেন্ট্রাল রিজিয়নে আগত লাখো উমরাহ ও হজ যাত্রীদের আবাসন চাহিদাকে কেন্দ্র করে প্রতিষ্ঠিত একটি সুপরিকল্পিত ও শরিয়াহ সম্মত প্যাসিভ ইনকাম মডেল।

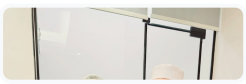
শেয়ার মূল্য / মূলধন	প্রত্যাশিত বার্ষিক রিটার্ন*	মুনাফা বণ্টন চক্র	চুক্তি মেয়াদ ও মূলধন
৩০,০০০ SAR	**২০% – ৩০%**	**প্রতি ৬ মাস**	**৫ বছর**
~ ১০ লক্ষ টাকা (আনুমানিক)	*ঐতিহাসিক পারফরম্যান্স ভিত্তিক	দ্বি-বার্ষিক ব্যাংক ট্রান্সফার	মেয়াদান্তে ১০০% মূলধন ফেরত

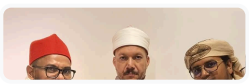
১. কৌশলগত পরিচিতি ও বাজারের সম্ভাবনা

পবিত্র মদিনা মুনাওয়ারা সারা বছর বিশ্বজুড়ে কোটি মুসল্লি ও উমরাহ পালনকারীদের মিলনমেলা। সৌদি সরকারের **ভিশন ২০৩০** এর আওতায় বার্ষিক উমরাহ যাত্রীর সংখ্যা ৩ কোটিতে উন্নীত করার লক্ষ্যমাত্রা বাস্তবায়নে সেন্ট্রাল এরিয়া এবং হারাম শরীফের নিকটবর্তী মানসম্মত হোটেল অ্যাপার্টমেন্টের চাহিদা ক্রমাগত বৃদ্ধি পাচ্ছে।

Yahya Gulf Company মদিনা শরীফের প্রাণকেন্দ্রে দীর্ঘমেয়াদি মাস্টার লিজের মাধ্যমে প্রিমিয়াম অ্যাপার্টমেন্ট গ্রহণ করে, সেগুলোকে আধুনিক আরামদায়ক ফার্নিশিং দ্বারা সজ্জিত করে এবং বিশ্বস্ত হোটেল সিস্টেমে সাবলেটিং পরিচালনার মাধ্যমে ধারাবাহিক প্যাসিভ আয় নিশ্চিত করে।



২. আর্থিক পরিকল্পনা ও মুনাফা বণ্টন ম্যাট্রিক্স

বিবরণ / প্যারামিটার	১টি শেয়ার (Unit)	২টি শেয়ার	সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট ইউনিট
বিনিয়োগকৃত মূলধন	**৩০,০০০ SAR**	**৬০,০০০ SAR**	**৯০,০০০ – ১২০,০০০ SAR**
বাংলাদেশি টাকায় রূপান্তর (আনুমানিক)	~ ১০,০০,০০০ ৳	~ ২০,০০,০০০ ৳	~ ৩০,০০,০০০ – ৪০,০০,০০০ ৳
প্রত্যাশিত বার্ষিক মুনাফা হার*	**২০% – ৩০%**	**২০% – ৩০%**	**২২% – ৩২%**
প্রত্যাশিত বার্ষিক মুনাফা (SAR)	৬,০০০ – ৯,০০০ SAR	১২,০০০ – ১৮,০০০ SAR	২০,০০০ – ৩৮,০০০ SAR
মুনাফা প্রাপ্তির সময়সূচি	প্রতি ৬ মাস অন্তর (Bi-annual Dividend) ব্যাংক বা অফিসিয়াল চ্যানেলে		
চুক্তির মেয়াদ ও মূলধন সমাপ্তি	৫ বছর মেয়াদান্তে শতভাগ মূলধন (১০০% Principal Capital) অক্ষতভাবে ফেরতযোগ্য		

আইনগত ও আর্থিক প্রক্ষেপণ ডিসক্লেইমার (Mandatory Disclosure)

*উল্লেখিত ২০% – ৩০% মুনাফার হার বিগত বছরগুলোর গড় পারফরম্যান্স ও মৌসুমী পর্যটন পূর্বাভাসের ভিত্তিতে প্রণীত একটি প্রত্যাশিত প্রক্ষেপণ (Projection), কোনো ফিক্সড বা নিশ্চিত সুদভিত্তিক গ্যারান্টি নয়। প্রকৃত ফলাফল হজ ও উমরাহ মৌসুমের ভাড়ার হার এবং সাধারণ বাজারের পরিস্থিতির ওপর নির্ভরশীল। এটি শরিয়াহ সম্মত মুদারাবা অংশীদারিত্ব নীতিমালার আওতায় পরিচালিত হয়।

৩. ভৌগোলিক অবস্থান ও সম্পূর্ণ হ্যান্ডস-অফ পরিচালনা

মসজিদে নববীর সন্নিহিত অবস্থান

অ্যাপার্টমেন্টগুলো পবিত্র হারাম সীমানার সেন্ট্রাল জোন বা ২-৩ মিনিটের স্বাচ্ছন্দ্যময় হাঁটার দূরত্বে অবস্থিত। ফলে বছরজুড়ে দেশি-বিদেশি উমরাহ কাফেলার কাছে এর বুকিং চাহিদা থাকে সর্বোচ্চ।

১০০% নো-হেডেক ফুল ম্যানেজমেন্ট

ফ্ল্যাটের অভ্যন্তরীণ আধুনিক ফার্নিশিং, সৌদি ট্যুরিজম লাইসেন্সিং, দিনভিত্তিক সাবলেটিং, গেস্ট ম্যানেজমেন্ট এবং নিয়মিত ক্লিনিং—সকল অপারেশনাল দায়িত্ব সরাসরি Yahya Gulf টিম পরিচালনা করে।

১ লিজ ও প্রপার্টি চূড়ান্তকরণ

মদিনা সেন্ট্রাল এরিয়ায় দীর্ঘমেয়াদি মাস্টার লিজ চুক্তি ও সংশ্লিষ্ট আইনি প্রক্রিয়া সম্পন্ন করা হয়।

২ লাক্সারি ফার্নিশিং ও সেটআপ

আন্তর্জাতিক মানের হোটেল সুযোগ-সুবিধা, এসি, বেডিং, ওয়াইফাই ও নিরাপত্তা ব্যবস্থা নিশ্চিতকরণ।

৩ উমরাহ ট্রাভেলার ও এজেন্সি সাবলেটিং

বাংলাদেশ, যুক্তরাজ্য, ইন্দোনেশিয়া ও গালফের অনুমোদিত উমরাহ এজেন্সি এবং ডিরেক্ট গেস্টদের নিকট ভাড়া প্রদান।

৪ দ্বি-বার্ষিক স্বচ্ছ লভ্যাংশ বণ্টন

রক্ষণাবেক্ষণ ও পরিচালন ব্যয় নির্বাহের পর নেট প্রফিট প্রতি ৬ মাস অন্তর বিনিয়োগকারীর ব্যাংক অ্যাকাউন্টে জমা।

৪. শরিয়াহ সম্মত মুদারাবা চুক্তি ও মূলধন সুরক্ষানীতি

এই বিনিয়োগটি ইসলামী অর্থনীতির **মুদারাবা (Mudaraba)** মূলনীতির ওপর প্রতিষ্ঠিত। এখানে বিনিয়োগকারী হলেন *'রব্বুল মাল' (Rab-ul-Maal)* বা ক্যাপিটাল প্রোভাইডার, এবং Yahya Gulf Company হলো *'মুদারিব' (Mudarib)* বা পরিচালন অংশীদার। সুনির্দিষ্ট লাভ-লোকসান ভাগাভাগির শরিয়াহ নীতিতে এটি পরিচালিত, যা কোনোভাবেই সুদ (Riba) সংশ্লিষ্ট নয়।

লিখিত ৫ বছরের চুক্তিপত্র

বিনিয়োগ গ্রহণের সাথে সাথে উভয় পক্ষের স্বাক্ষরিত স্ট্যাম্পযুক্ত আনুষ্ঠানিক চুক্তিপত্র প্রদান করা হয়, যেখানে মূলধনের নিরাপত্তা, পে-আউট শর্ত ও মেয়াদ স্পষ্ট উল্লেখিত থাকে।

সহজ এক্সিট ও মূলধন ফেরত

৫ বছর মেয়াদ সমাপ্তিতে বিনিয়োগকারী সম্পূর্ণ মূলধন ফেরত গ্রহণ করতে পারেন অথবা পারস্পরিক সম্মতিতে চুক্তি নবায়ন করতে পারেন। জরুরি প্রয়োজনে ট্রান্সফার পলিসি প্রযোজ্য।

YAHYA GULF COMPANY

ইনভেস্টমেন্ট ও রিয়েল এস্টেট অ্যাসেট ডিভিশন

মদিনা মুনাওয়ারা ও রিয়াদ, সৌদি আরব | হটলাইন: +966 59 992 2758

Official Web: https://yahyagulf.net | Email: contact@yahyagulf.net

Al-Yahya Authority

অনুমোদিত সই ও সিল

ব্যবস্থাপনা পরিচালক, Yahya Gulf