



HOTEL  
101  
MADRID

Investing Made Simple

  
Avla  
real estate

Türkiye tek yetkili satış ofisi

# MADRID, İSPANYA



**NÜFUS:** > 6.5 milyon (2023)

İspanya'nın Başkenti

AB'nin En büyük ikinci şehri

Avrupa'nın en büyük ikinci havaalanı  
Madrid-Barajas Havalimanı (MAD)

**İklim:** Orta derecede karasal (sıcak yazlar  
ve serin kışlar) ve az yağışlı

## MADRİD HAKKINDA

- AB ve İspanya'daki en güvenli şehirlerden biri.
- Avrupanın en kalabalık 3. Başkenti
- Avrupa başkentleri arasında en iyi metro ve toplu taşıma sistemi
- İş ve yatırımcılar için en iyi mali ve vergi koşulları sunan İspanyol eyaletleri arasında birinci (kaynak: ICAF)

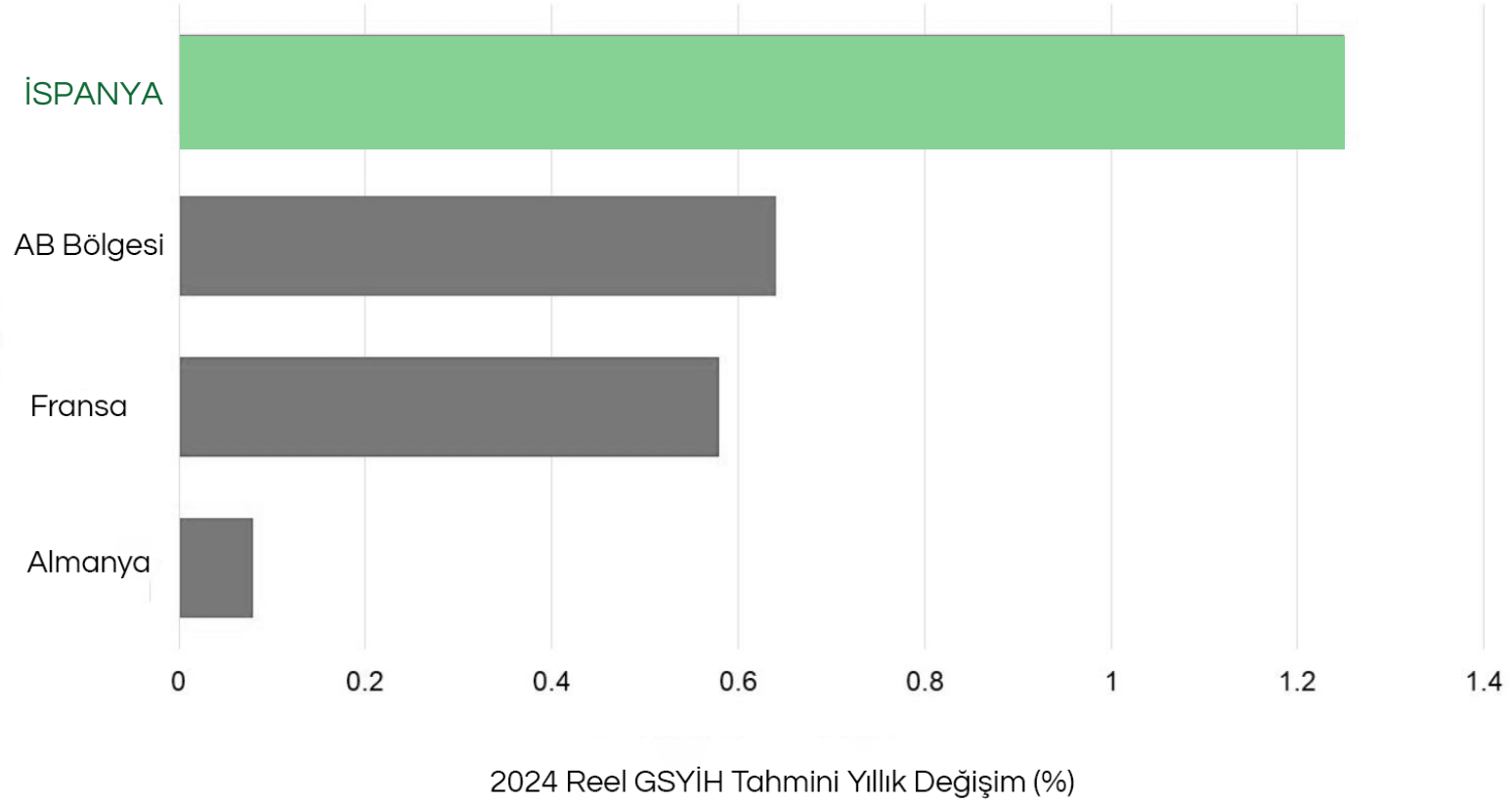


## MADRİD'İN EKONOMİSİ

- İspanyol ekonomisinin kalbi, AB'de GSYİH açısından 4. en büyük ekonomi.
- Güçlü bir sanayi tabanıyla desteklenen, yüksek düzeyde çeşitlendirilmiş hizmet ekonomisi, artan teknoloji ve bilgi yoğun faaliyetlerle desteklenmektedir.
- ULI Europe ve PwC Emerging Trends 2024 Raporu'na göre Avrupa'da yatırım yapmak için en çekici 3. şehir



# İSPANYA EKONOMİSİ 2024'TE AVRUPA BÖLGESİ ORTALAMASINI GEÇECEK



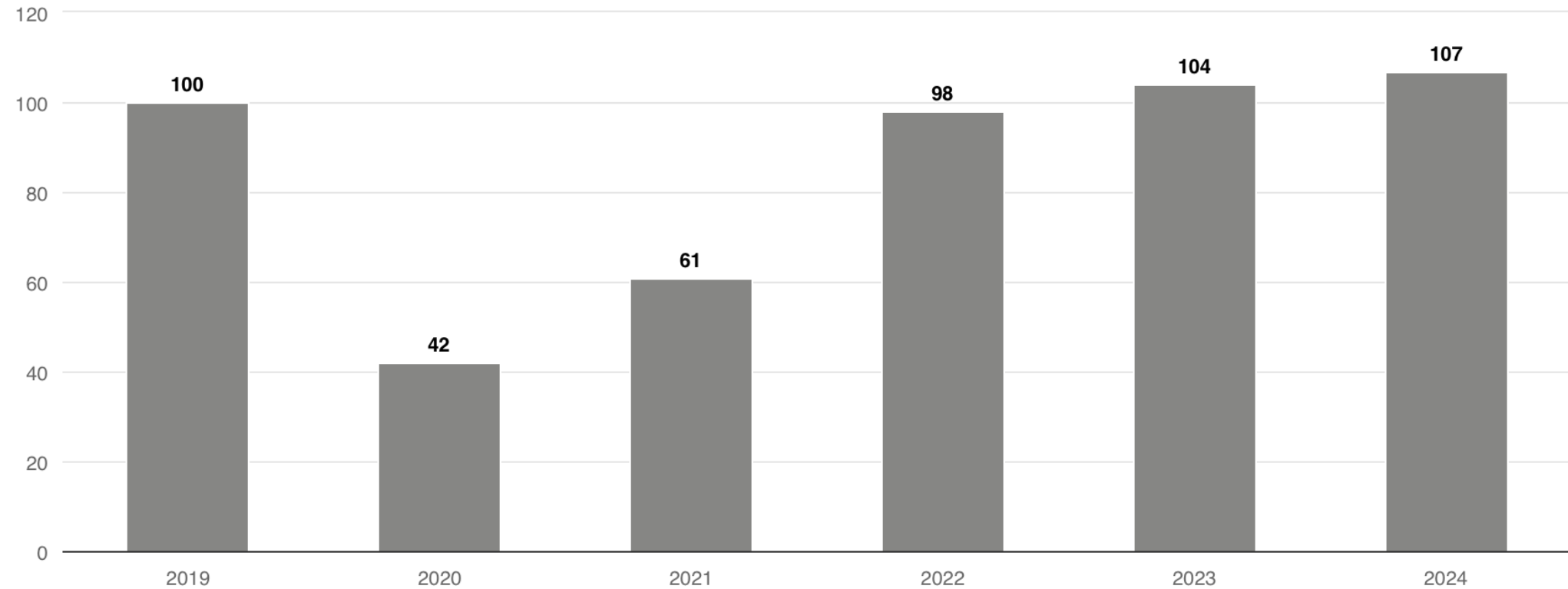
# TURİZM, İSPANYA GSYİH'SİNİN %15'İNİ OLUŞTURUYOR VE BÜYÜMEYE DEVAM EDİYOR



# TURİZM GSYİH'SİNİN GENİŞLEMESİ

Gerçek turizm GSYİH'sindeki trend

Index (100 = 2019)



**Note:** Projection as of Q4 2023.

**Source:** CaixaBank Research, based on data from the UNWTO Tourism Recovery Tracker.

# TATİL VE İŞ SEYAHATLERİ İÇİN İDEAL YOLCULUK NOKTASI





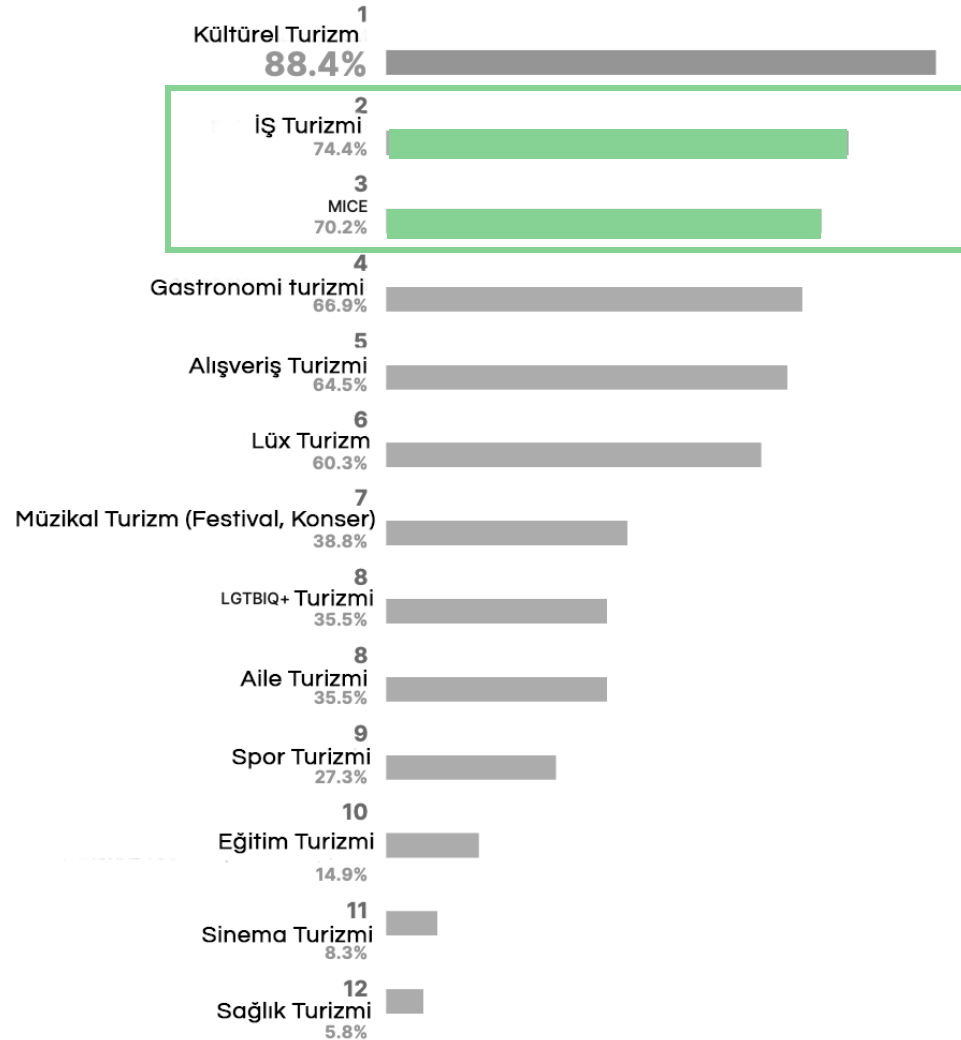
# MADRID'İN SEYAHAT TALEP DAĞILIMI

- Turizmin ana etmenleri:

- Kültürel
- İş Seyahatleri
- MICE

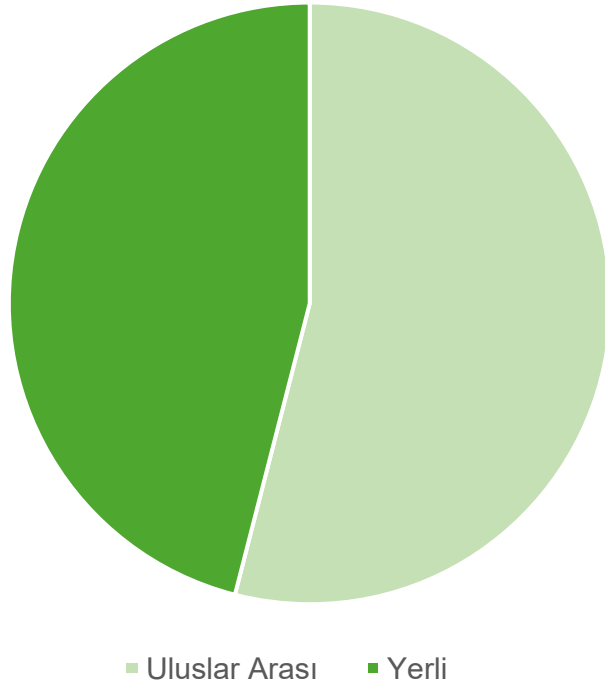
- Hotel101'in hedef kitlesiyle çok iyi örtüşmektedir (iş gezginleri / girişimciler için orta ölçekli)

- 2023 yılında Madrid şehri, 10,6 milyondan fazla ziyaretçi (yüzde 54 uluslararası ve yüzde 46 yurt içi) ve 22 milyon geceleme kaydetti. ABD, en büyük gelen turizm pazarı olurken, onu İtalya, Fransa, Meksika ve Birleşik Krallık izledi (kaynak: Ulusal İstatistik Enstitüsü, INE).



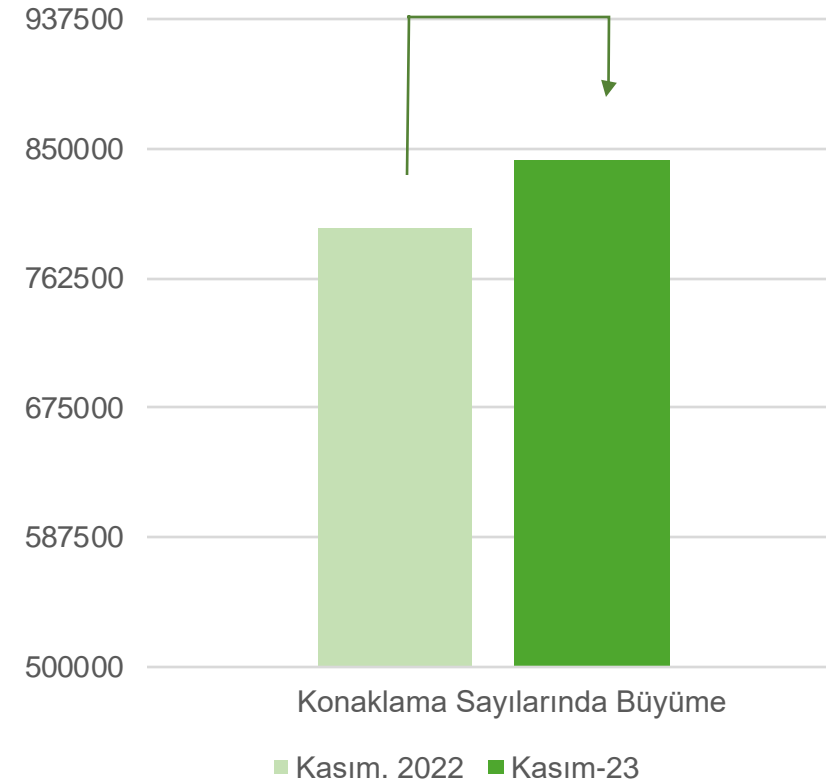
## 2023'TE MADRID'İN OTEL ENDÜSTRİSİ

Madrid, 10,6 milyondan fazla ziyaretçi ve 22 milyon konaklama kaydetti.



(kaynak: National Statistics Institute, INE)

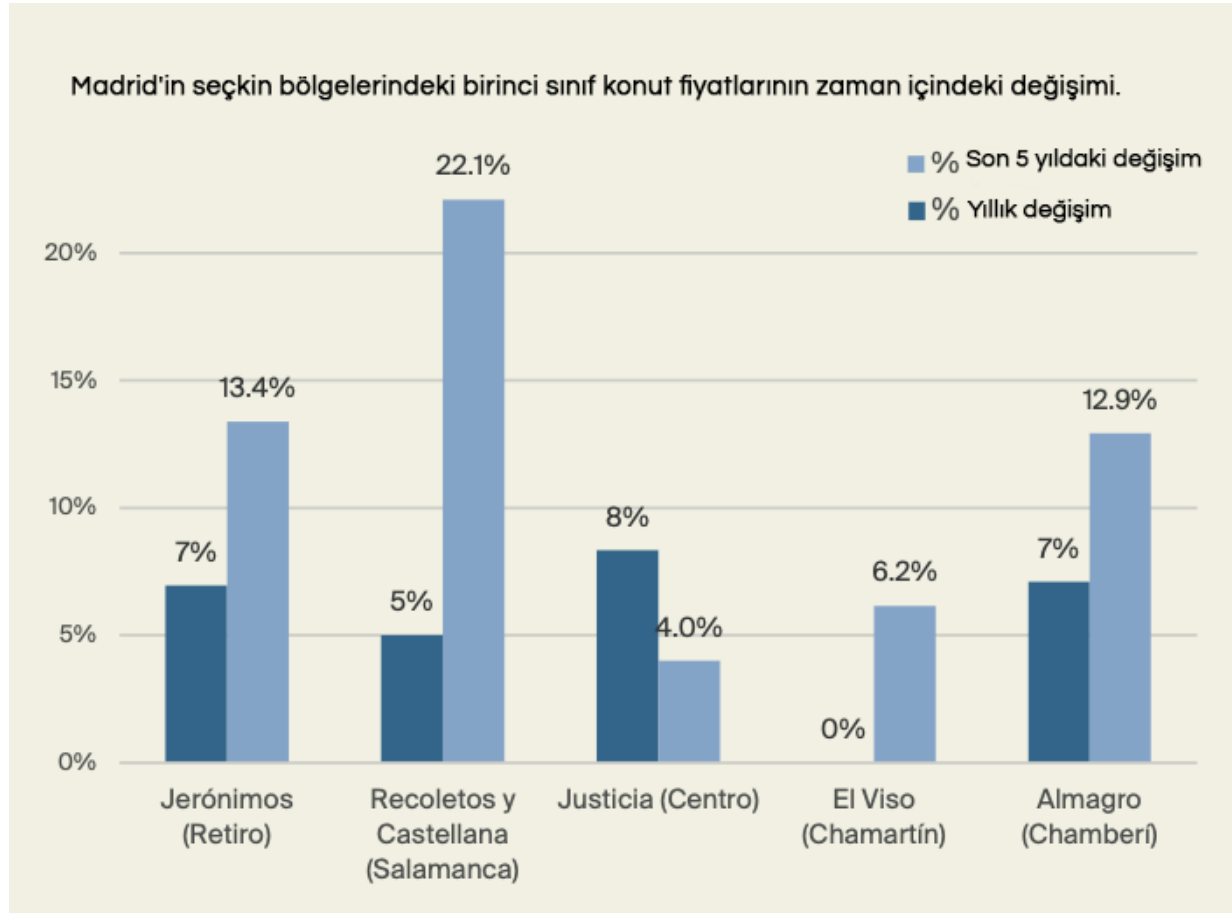
Yıllık %5,6 büyüme



(kaynak: ftnews.com)

# MADRID'İN GAYRİMENKUL PAZARI

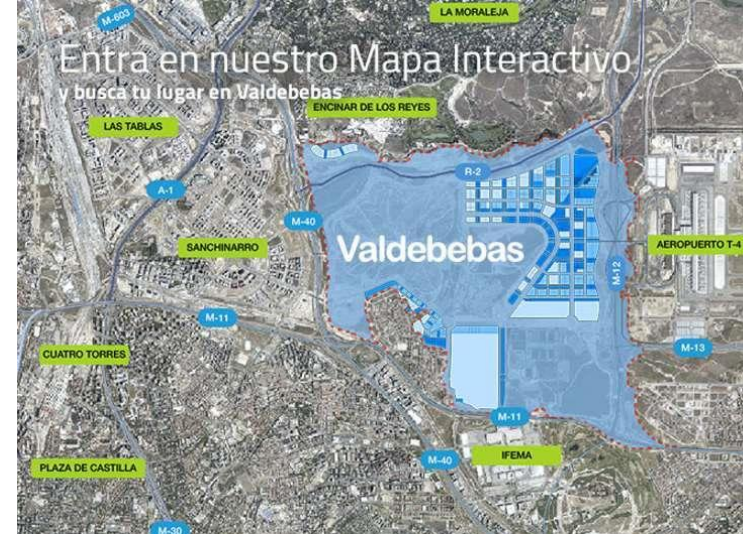
Son 5 Yılda İstikrarlı Sermaye Büyümesi: +%20



# HOTEL101 – MADRID

## Konum: Valdebebas

- Madrid'in yeni "Cuidad de Justicia" (Adalet Şehri), 28 Adli Karargahın yer alacağı yeni bir ofis geliştirme projesi
- Madrid Metrosu'nun 200 milyon euro'luk kuzeydoğu genişlemesi, inşaatı devam eden Valdebebas'ın kentsel gelişimi için kullanıldı.
- Güçlü büyüme: Emlak fiyatları Şubat 2023'ten bu yana %7,7 arttı

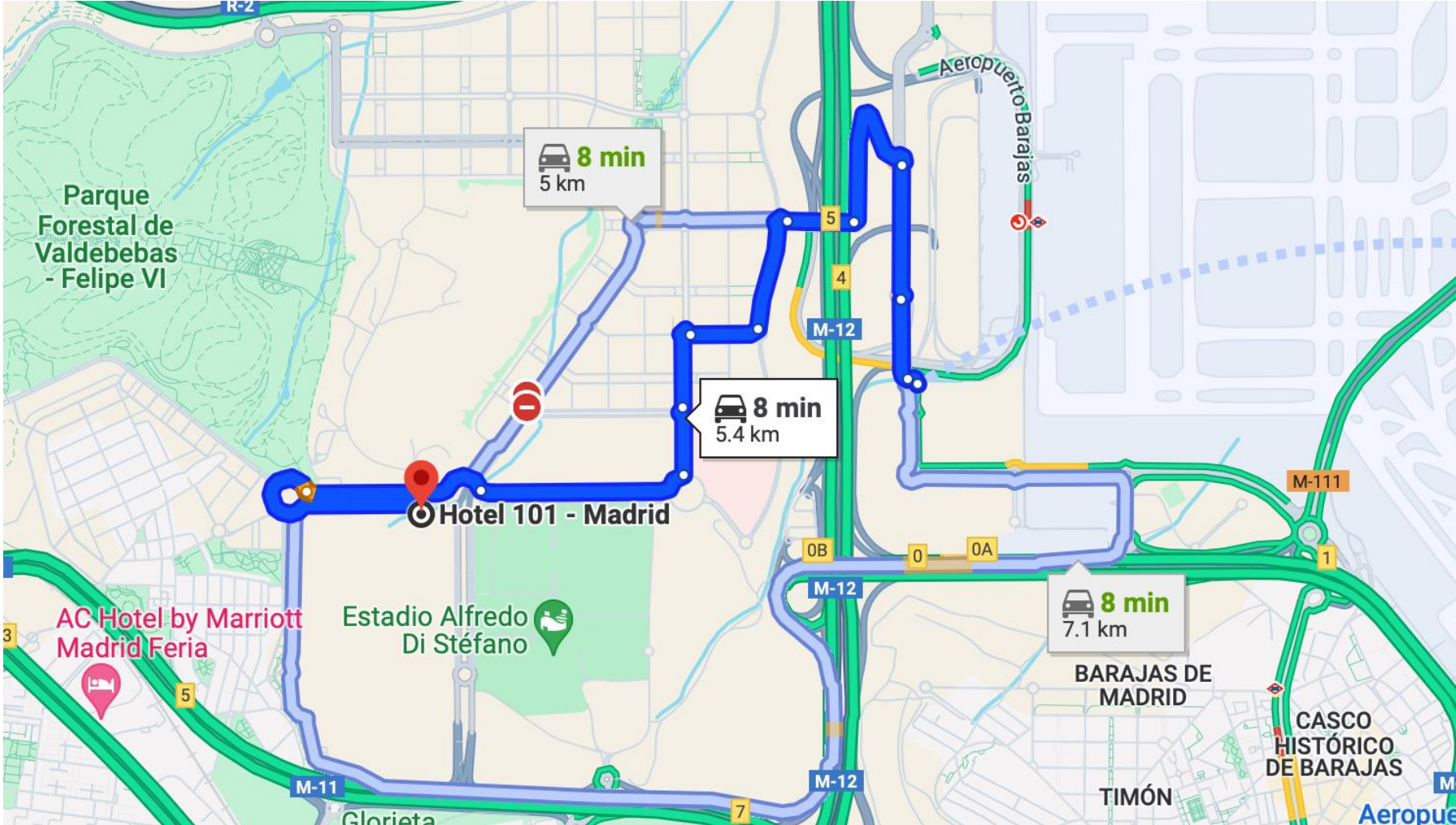


(source: idealista.com)



(source: seetaoe.com)

## MAD Havalimanı'na 8 dakikalık sürüş mesafesinde



## IFEMA: Madrid Convention Centre'a 3 dakikalık mesafede



# IFEMA'NIN MADRID'İN TURİZM EKONOMİSİ İÇİN ÖNEMİ



Municipal company in charge of promoting tourism and managing cultural events and venues.

ES



MADRID

## Noticias

Inicio / Press /

İspanyol başkenti, 2023 Dünya Seyahat Ödülleri'nin büyük finalini kazanarak, turizm endüstrisinin en prestijli uluslararası ödülleri elde etti.

Madrid, beşinci yıl üst üste dünyanın En İyi Toplantı ve Konferans Destinasyonu olarak adlandırıldı

## Madrid otelleri, Ekim 2023'te rekor kıran performans sergiledi

Performanstaki bu artış, yalnızca Madrid'in konaklama sektörünün dayanıklılığını yansıtmakla kalmaz, aynı zamanda pandemi öncesi seviyeleri aşan güçlü bir toparlanmayı da işaret eder.

Luke Martin

2023

## Anahtar etkinlikler, en yüksek doluluk seviyelerini tetikler

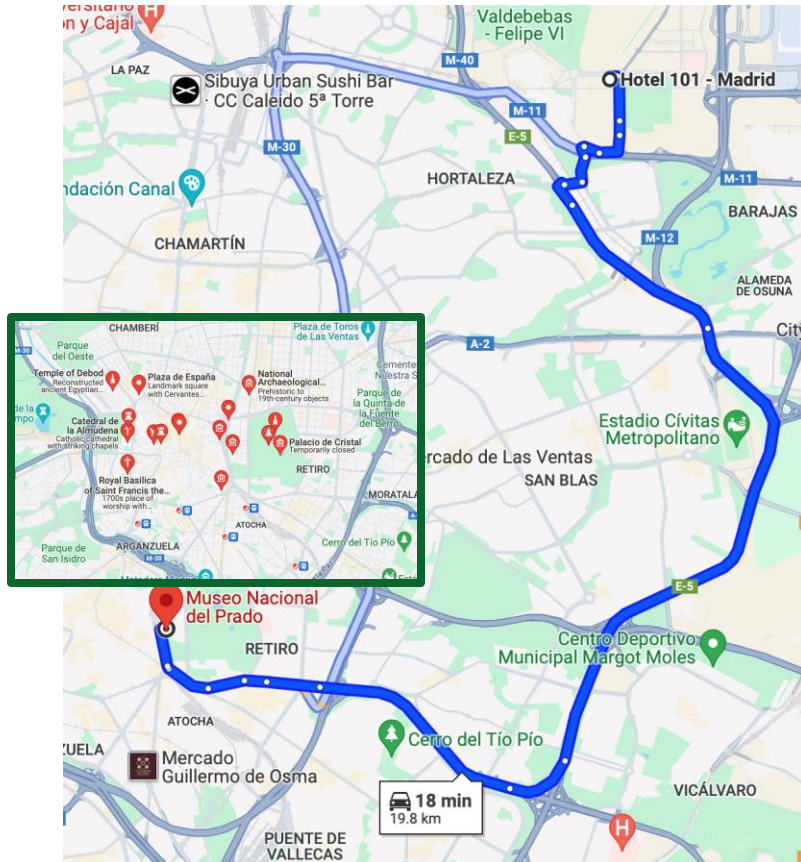
Madrid'in otel sektörü, Ekim 2023'teki anahtar etkinlikler sırasında özellikle başarılı oldu.

3-5 Ekim 2023 tarihlerinde düzenlenen Fruit Attraction 2023, 3 Ekim Salı ve 4 Ekim Çarşamba günleri otel doluluk oranlarını %95.5 seviyesine çıkardı.

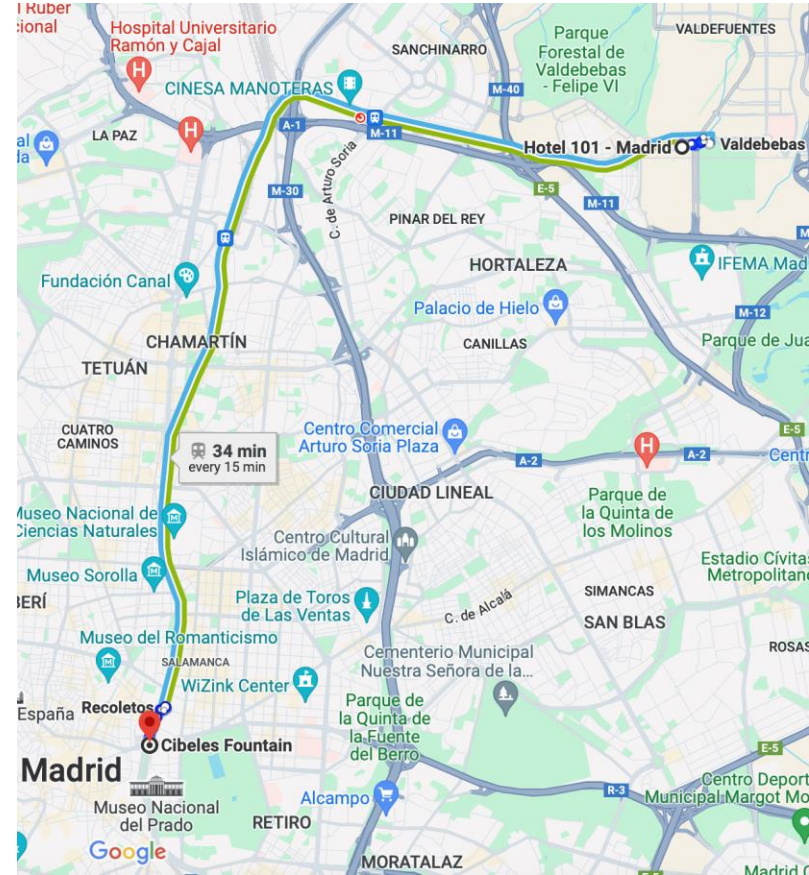
20-24 Ekim tarihlerinde düzenlenen ESMO kongresi, doluluk oranlarını artırarak 21 Ekim Cumartesi günü %91.0'a ulaştı.

Bu performans artışı, sadece Madrid'in konaklama sektörünün dayanıklılığını yansıtmakla kalmaz, aynı zamanda pandemi öncesi seviyeleri aşan güçlü bir toparlanmayı da işaret eder.

# Turistik yerler ve Madrid şehir merkezine kolay erişim



Araba ile 18 dakika



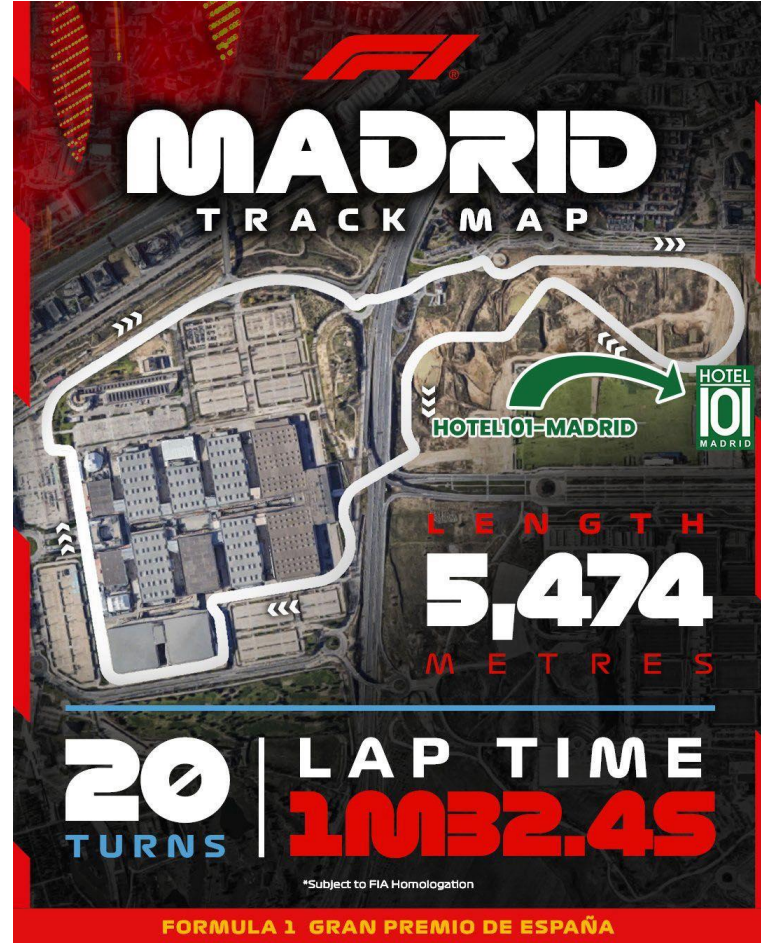
Toplu taşıma ile 34 dakika



HOTEL101 – MADRID

F1 PİSTİNİN VALDEBEBAS VİRAJINDA KONUMANMIŞTIR

*"BİRİNCİ SINIF GAYRİMENKUL  
DAHA DA BİRİNCİ SINIF HALE  
GELDİ"*



# HOTEL 101 – MADRID TEMEL ATMA TÖRENİ (13 MAR 2024)



## MİMAR – WSP



- 1885'te New York'ta başladı (130 yıldan fazla bir süre önce)
- APAC bölgesi, Latin Amerika, ABD, Kanada ve Avrupa dahil olmak üzere bugün geniş bir küresel varlığa sahip
- 2023 yılında WSP, dünyanın en iyi tasarım firması olarak liderliğini sürdürüyor (Engineering News-Record'un (ENR) yıllık En İyi 225 Uluslararası Tasarım Firması listesi)
- Ulaşım, altyapı, çevre, bina, enerji, su ve madencilik sektörlerindeki müşterilere mühendislik ve tasarım hizmetlerinde en üst düzeyde uzmanlık sağlıyor

# MİMAR– WSP

Bazı Dikkate Değer Çalışmalar:

- Leeza SOHO Beijing
- One World Trade Center, New York
- Indira Gandhi International Airport Expansion, Delhi
- Guangzhou CTF Finance Centre, China
- BC Place Stadium, Vancouver
- Levi's Stadium, Santa Clara



## MİMAR – FERROVIAL

ferrovial

- Sürdürülebilir çözümler geliştirmeye kendini adanmış, dünyanın önde gelen altyapı operatörlerinden biri
- İspanya'nın önde gelen IBEX 35 Endeksi'nin bir üyesi olup, Dow Jones Sürdürülebilirlik Endeksi ve FTSE4Good gibi prestijli sürdürülebilirlik endekslerinde de yer almaktadır
- Otoyollar, havaalanları, inşaat ve enerji sektörlerindeki müşterilere mühendislik ve tasarım hizmetlerinde en üst düzeyde uzmanlık sağlıyor

# MİMAR – FERROVIAL

ferrovial

Bazı Dikkate Değer Çalışmalar:

- Heathrow Airport (London, UK)
- Farringdon Station (London, UK)
- Plaza Mayor de Madrid (Madrid, Spain)
- Hotel Puerta de America



# HAPPYROOM



Dünyadaki Her HappyRoom Aynıdır:

- 21 Metre Kare
- 1 Queen Yatak + 1 Tek Kişilik Yatak (3 kişiye kadar)
- Ödüllü Emma® Sleep Metre KAreattresses
- 55-inch Televizyon
- Banyolu Ebeveyn Banyosu
- Mikrodalga, Lavabo, Buzdolabı ve Su Isıtıcısı Bulunan Mini Mutfak
- Kasa
- Universal Prizler ve Çalışma Masası
- Ücretsiz Wi-Fi
- Bireysel Kontrollü Klima ve Isıtma

---

# SINGAPORE SHOWROOM





---

# SINGAPORE SHOWROOM

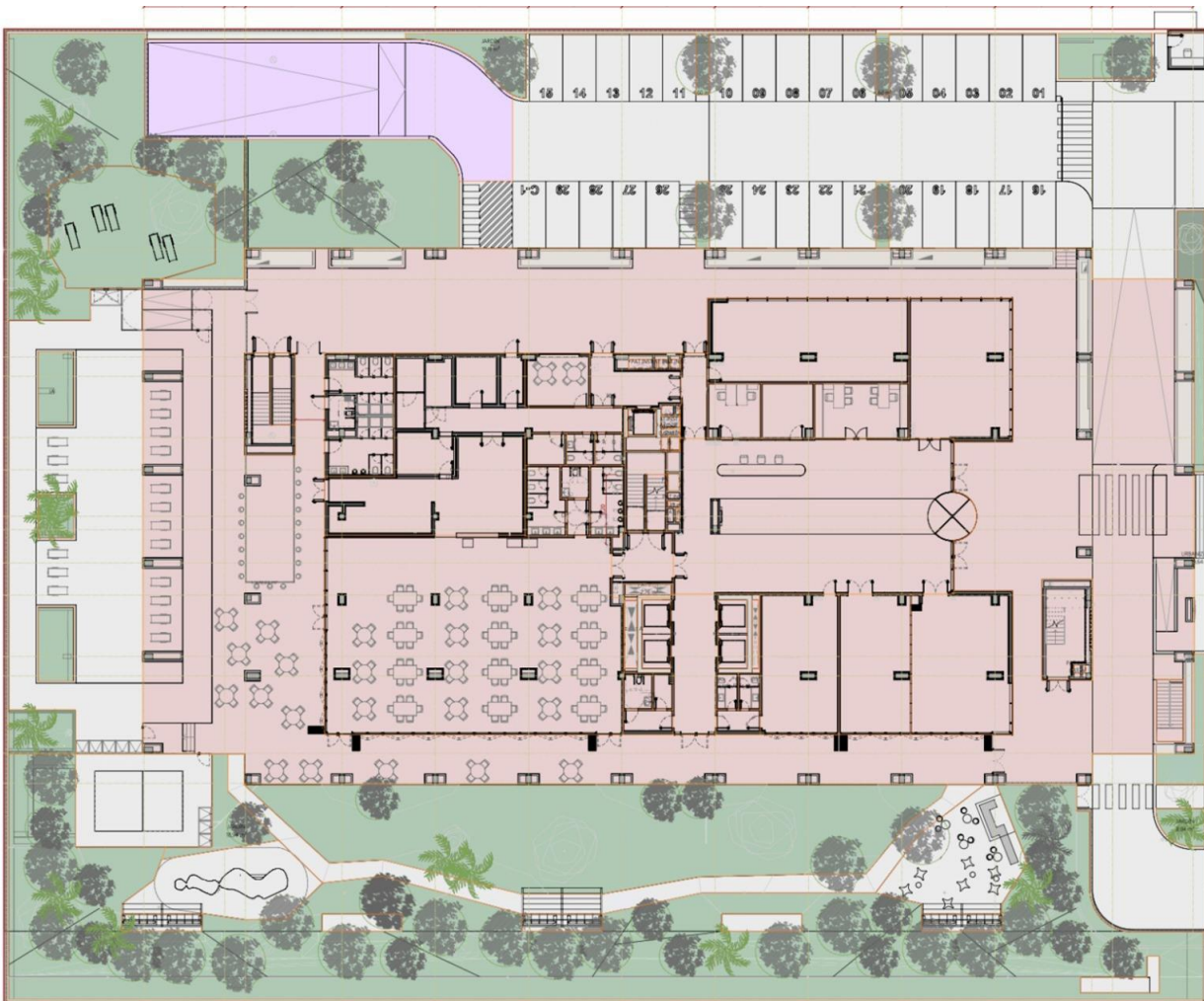


---

# SINGAPORE SHOWROOM



## BİRİNCİ SINIF OLANAKLAR



Tüm mülklerde:

- Gün Boyu Açık Restoran/Kafe
- Market
- 24/7 Resepsiyon
- Havuz Alanı
- Fitness Salonu
- Bagaj Depolama
- İş Merkezi
- Otelde Otopark

Hotel101 – Madrid:

- Çocuk Oyun Alanı
- Çocuk Havuzu
- Açık Etkinlik Alanı
- Toplantı Odaları

LOBI



# ÇOCUK HAVUZLU AÇIK YÜZME HAVUZU



# HAVUZ BARI



## Gün Boyu Açık Restoran / Kafe



## AÇIK ETKİNLİK ALANI





# İSPANYOL PASAPORTU, DÜNYANIN EN GÜÇLÜ PASAPORTLARINDAN BİRİ



Spain

İspanyol pasaportu artık dünyanın en güçlü pasaportu olarak kabul edilmektedir.

By Shkurta Januzi December 13, 2023



WORLD  
ECONOMIC  
FORUM

## 2024'teki En Güçlü Pasaportlar

İşte 2024'teki en güçlü 10 pasaportun sıralaması ve bu pasaport sahiplerinin önceden vize almadan ziyaret edebileceği diğer ülkelerin sayısı:

- 1.Fransa, Almanya, İtalya, Japonya, Singapur, İspanya (194 Destinasyon)
- 2.Finlandiya, Güney Kore, İsveç (193 destinasyon)
- 3.Avusturya, Danimarka, İrlanda, Hollanda (192 destinasyon)
- 4.Belçika, Lüksemburg, Norveç, Portekiz, Birleşik Krallık(191 destinasyon)
- 5.Yunanistan, Malta, İsviçre (190 destinasyon)

---

## ALTIN VİZE PROGRAMI

- En az 500.000 € değerinde bir gayrimenkul yatırımı için: İspanyol yasaları, yatırımcı ve ailesine İspanya'da oturma izni ve Avrupa Birliği vatandaşlığına giden bir yol sunar.
- İspanyol vatandaşlık yasasına göre, oturma izni 10 yıl sonra (ve bazı milletler için daha az süre) İspanyol pasaportu ve vatandaşlığına yol açabilir.
- Hotel101 - Madrid'de en az üç (3) birim satın alımı, yatırımcının yatırım gereksinimlerini karşılaması ve İspanya'da oturma izni alması için kullanılabilir.

## İSPANYA ALTIN VİZESİ GENEL BAKIŞI

- Uygun yatırımcılar, İspanya'nın herhangi bir yerinde yaşayabilir ve çalışabilir ve tam Schengen erişimine sahip olabilir.
- Altın Vize'yi elinde bulunduranların 10 yıl sonra İspanyol vatandaşlığına başvurma imkanı vardır.
- Ibero-Amerika, Filipinler, Ekvator Ginesi, Andorra, Portekiz ve Fransız vatandaşları için hızlı İspanyol vatandaşlığı.
- Oturma aşamasında dijital ve uzaktan işlem, başvuru genellikle 20 iş günü içinde işlenir.
- Oturma izinleri 3 yıllık süreler için verilir ve yatırım İspanya'da tutulduğu sürece her 5 yılda bir yenilenir.
- İspanya'da minimum kalış süresi gerekmez. Başvuru sahipleri sadece biyometrik verilerini vermek ve oturma kartlarını bir polis istasyonunda almak için İspanya'yı ziyaret eder.
- Çifte vergilendirme yoktur: İspanya'nın vergi mukimi olmayanlar, oturma kartlarını/İspanyol pasaportlarını tutsalar bile İspanyol vergi makamlarına beyan etmek zorunda değildir.
- Yasalar değişebilir – Altın Vize yasası gelecekte yürürlükten kaldırılabilir.

## ÖDEME SEÇENEKLERİ

Birim Başına Sözleşme Fiyatı: €188.800

4 Ödeme Seçeneği

Peşin Ödeme (%7 İndirim)	%99 Eşit Taksitli Ödeme (% 3 İndirim)	%25 Peşinat	50% Peşinat
%100 ödeme 30 gün içinde	99% 24 ay boyunca eşit taksitlerle %1'i Tamamlanma Anında	25% Peşinat %25 (24 ay boyunca) %49, 25. ayda 1% Tamamlanma Anında	50% Peşinat %49, 25. ayda 1% Tamamlanma Anında

## TAAHHÜTLER

## Madrid otelleri, Ekim 2023'te rekor kıran bir performans sergiledi.

Luke Martin | November 16, 2023

## Tahmini Gelir Payı Projeksiyonları

Gösterge Niteliğindeki Net Satın Alma Fiyatı*	€	188,800.00
Tahmini Günlük Tarif (Açılıştaki) Birim Sayısı		680
Birim Sahibinin Gelir Payı		Brüt Oda Gelirlerinin %30'u

Doluluk Oranı	Birim Başına Tahmini Aylık Gelir (30 gün)	Birim Başına Tahmini Yıllık Gelir	Birim Sahibinin Brüt Oda Gelirlerinde %30 Payı	Artı: Yılda 10 gece ücretsiz kullanım değeri	Birim Başına Tahmini Yıllık Getiri	Tahmini Brüt Yıllık Getiri Oranı**
100%	€ 4,500.00	€ 54,000.00	€ 16,200.00	€ 1,500.00	€ 17,700.00	9.38%
95%	€ 4,275.00	€ 51,300.00	€ 15,390.00	€ 1,500.00	€ 16,890.00	8.95%
90%	€ 4,050.00	€ 48,600.00	€ 14,580.00	€ 1,500.00	€ 16,080.00	8.52%
80%	€ 3,600.00	€ 43,200.00	€ 12,960.00	€ 1,500.00	€ 14,460.00	7.66%
70%	€ 3,150.00	€ 37,800.00	€ 11,340.00	€ 1,500.00	€ 12,840.00	6.80%
60%	€ 2,700.00	€ 32,400.00	€ 9,720.00	€ 1,500.00	€ 11,220.00	5.94%
50%	€ 2,250.00	€ 27,000.00	€ 8,100.00	€ 1,500.00	€ 9,600.00	5.08%
40%	€ 1,800.00	€ 21,600.00	€ 6,480.00	€ 1,500.00	€ 7,980.00	4.23%
30%	€ 1,350.00	€ 16,200.00	€ 4,860.00	€ 1,500.00	€ 6,360.00	3.37%

\*Gösterge Niteliğindeki Net Satın Alma Fiyatı, KDV ve işlem ücretlerini içermez.

\*\*Tahmini Brüt Yıllık Getiri Oranı, İspanyol Hükümeti'ne ödenen emlak vergisi ve gelir vergilerini içermez.

Önemli Uyarı : Bu projeksiyonlar yalnızca görsel amaçlar için sunulmuştur. Hotel101 Grubu, gelecekteki finansal performans hakkında herhangi bir garanti vermez.

# PROJE ÖZETİ

Konum

Avenida de las Fuerzas Armadas, 400,  
Hortaleza, 28055 Madrid, Spain

Yapı

Desteklenmiş beton ve çelik

Tamamlama

Kasım 2025

Oda Sayısı

680 HappyRoom

Kat Sayısı

9



## GELİŞTİRİCİ

### **Hotel101 Madrid, S.L.U.**

İspanya'da Özel Amaçlı Şirket, Şirket  
Numarası B44872307

### *Őirketin bağlı kuruluđu*

### **Hotel101 Global Pte. Ltd.**

Singapore Özel Amaçlı Şirket,  
Şirket Numarası 202226411M

### *Őirketin bağlı kuruluđu*

### **DoubleDragon Corporation**

Filipinler Borsa'sında listelenmiŐ  
SEC Numarası CS200930354



Türkiye Tek Yetkili Satış Ofisi



Investing Made Simple.

Uyarı: Bu sunum yalnızca bilgilendirme amaçlıdır ve İspanya'da herhangi bir menkul kıymet veya otel biriminin satış teklifini ya da satın alma talebini oluşturmaz. Herhangi bir açık veya dolaylı garanti verilmeden sağlanmıştır ve bilgilerin doğruluğu veya tamlığı hakkında herhangi bir temsil yapılmamaktadır. Sunum, riskler ve belirsizlikler içerebilecek ileriye dönük açıklamalar içerebilir ve herhangi bir yatırım getirisi garantisi verilmemektedir. Otel birimlerine yatırım yapmak, piyasa ve düzenleyici riskler dahil olmak üzere çeşitli riskler içerir. İçerik, herhangi bir fikri mülkiyet de dahil olmak üzere, Hotel101 Global'a aittir ve izin alınmadan kopyalanamaz. Bilgiler değişiklik gösterebilir ve önceden haber verilmeksizin güncellenebilir.





Türkiye ve Türki Cumhuriyetler Tek Yetkili Satış Ofisi

---

İrtibat

tel. +90 532 282 2657  
mob. +90 549 498 4866  
ofis. +90 216 470 5381

[realestate@avla.com.tr](mailto:realestate@avla.com.tr)

[www.avlarealestate.com](http://www.avlarealestate.com)

M. Sami Akbeniz



## İlk yurtdışı yatırımınızı yapın ve varlıklarınızı çeşitlendirin!

Hotel101 – Madrid, İspanya'nın Madrid şehrindeki Valdebebas'ta bulunan, Hotel101 Global Pte. Ltd.'nin ilk Avrupa projesidir.

Birim Başına Belirtilen Toplam Sözleşme Bedeli:

		(TL karşılığı Euro1 = TL35,86)	
<b>Birim Başına Toplam Sözleşme Bedeli (TSP)*</b>	€ 315,000.00	TL	11.295.900
Daha Az: İsteğe Bağlı Gelir İçin Kayıt Teşviki		TL	- 4.525.532
Paylaşım Düzenlemesi	€ -126,200.00	TL	
<b>Birim Başına Net TSP</b>	€ 188,800.00	TL	6.770.368

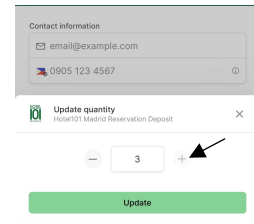
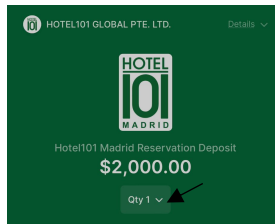
\*Toplam Sözleşme Bedeli belirleyici nitelikte olup değişikliğe tabidir. Ödenecek Tutarlar Euro cinsinden belirlenmiştir, USD karşılığı sadece rehber niteliğindedir ve ödeme tarihi itibarıyla değişikliğe uğrayacaktır. Fiyatlandırma KDV ve diğer tüm işlem ücretleri ve maliyetleri hariçtir.

<b>Nakit</b> (İlave %7 İndirim) %100'ü 30 gün içinde	<input type="checkbox"/>	<b>24 Ay Eşit Taksit</b> (İlave %3 İndirim) 99% 24 aya yayılan, %1'i Tamamlanma Anında	<input type="checkbox"/>	<b>25% Peşinat</b> %25 24 Aya Yayılmış %25 Peşinat, %25 24 aya yayılmış, %49 25. ayda ve %1 Tamamlanma Anında	<input type="checkbox"/>	<b>50% Peşinat</b> 49% Toplu Ödeme %50 Peşinat, %49 25. ayda ve %1 Tamamlanma Anında	<input type="checkbox"/>
------------------------------------------------------------	--------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------

**Rezervasyon Depozitosu: = Birim Başına Sadece 2.000 ABD Doları**

Faydalanmak İçin:

- Adım 1 - Ekli Rezervasyon Anlaşmasını Doldurun
- Adım 2 - İmzalı Rezervasyon Anlaşmasını ve Pasaportunuzun bir kopyasını hotel101@avlarealestate.com.tr adresine e-posta ile gönderin.
- Adım 3 - Aşağıdaki QR Kodunu tarayarak birim başına geri ödemesiz **2.000 ABD doları** rezervasyon depozitosunu ödeyin. Golden Visa Yatırımcıları için, ödeme linkinin Miktar bölümünden 3'ü seçerek **6.000 ABD doları** rezervasyon depozitosuna denk gelen 3 birim rezerve edin.



Adım 4 - Rezervasyon depozitosu ödendikten sonra, rezervasyonunuza dair bir e-posta onayı göndereceğiz. Lütfen unutmayın ki birim rezervasyonları, ilk gelen alır esasına göre yapılmaktadır. Tercih ettiğiniz birim numarasının uygunluğunun onayı, ancak rezervasyon depozitosu ödendikten sonra yapılabilir.

Hotel101 – Madrid'e gösterdiğiniz ilgi için teşekkür ederiz.

Teşekkürler.

ÖRNEK HESAPLAMA

Alıcı:

Yerel Para Birimi TL = 35.86 TL / € 1.0  
Döviz Kuru Tarihi 27 Temmuz 2024

Ödeme Şartları Seçenek 1 - %100 Peşin Nakit 30 gün içinde %7 İndirimle

DETAYLAR

UNIT	Tanım	Alan (m2)
201	Happy Room	21.00

A. SÖZLEŞME BEDELİ

	€	TL	Local Currency
<b>Toplam Sözleşme Bedeli</b>	<b>315,000.00</b>	<b>11,295,900</b>	
Daha Az: İsteğe Bağlı Gelir Paylaşım Düzenlemesi İçin Kayıt Teşviki	126,200.00	4,525,532	
<b>Ara Toplam</b>	<b>188,800.00</b>	<b>6,770,368</b>	
Daha Az: %7 Peşin Nakit İndirimi	13,216.00	473,925	
<b>Net TSP (Toplam Sözleşme Bedeli)</b>	<b>175,584.00</b>	<b>6,296,442</b>	
KDV*	36,872.64	1,322,229	
Kapanış Ücretleri	7,023.36	251,844	
<b>Genel Toplam</b>	<b>219,480.00</b>	<b>7,870,552</b>	

\*KDV, vergi danışmanlığı onayına tabidir ve sadece sunum amaçlıdır. KDV, birim sahipleri gelir paylarını topladıkça geri alınabilir.

B. ÖDEME PLANI

Ödeme Takvimi

Detay	Son Ödeme Tarihi	Sözleşme Bedeli Ödemesi	KDV / Kapanış Ücreti	Total (EUR)	Total (Yerel Para Birimi)
<b>Rezervasyon</b>	12-Apr-24	€ 1,800.00		€ 1,800.00	TL 64,548
<b>100% Nakit Ödeme</b>	15-May-24	€ 173,784.00	€ 36,872.64	€ 210,656.64	TL 7,554,124
<b>Closing Fees</b>	15-May-24		€ 7,023.36	€ 7,023.36	TL 251,844
<b>TOTAL</b>		€ 175,584.00	€ 43,896.00	€ 219,480.00	TL 7,870,552

Onay:

Alıcının İmzası ve Tarihi

Note:

- 1 Toplam Sözleşme Bedeli ve Ödenecek Tutarlar Euro cinsindedir, Yerel Para Birimi Karşılığı sadece rehber niteliğindedir ve ödeme tarihi itibarıyla döviz kuru değişikliklerine tabidir.
- 2 Yukarıdaki KDV Tutarı, bu Hesaplama Tablosunun düzenlendiği tarihteki mevcut orana dayanarak tahmin edilmiştir ve önceden haber verilmeksizin değişikliğe uğrayabilir.



**SAMPLE COMPUTATION**

Local Currency **USD** = **\$1.0800**  
Exchange Rate as of **10-Apr-24**

Buyer:

**Terms of Payment** Option 2 - 99% Equal Payment over 24 Months with 3% Discount (1% retention at completion)

**Unit Details**

UNIT	Description	Area (sqm)
201	Happy Room	21.00

**A. CONTRACT PRICE**

	€	USD	Local Currency
<b>Total Contract Price</b>	<b>315,000.00</b>	<b>340,200.00</b>	
Less: Sign up Incentive for Optional Revenue Sharing Arrangement	126,200.00	136,296.00	
<b>Subtotal</b>	<b>188,800.00</b>	<b>203,904.00</b>	
Less: 3% Equal Payment Discount	5,664.00	6,117.12	
<b>Net TCP</b>	<b>183,136.00</b>	<b>197,786.88</b>	
VAT*	38,458.56	41,535.24	
Closing Fees	7,325.44	7,911.48	
<b>Grand Total</b>	<b>228,920.00</b>	<b>247,233.60</b>	

\*VAT is still subject to tax advisory confirmation and is for presentation purposes only. VAT is recoverable as the unit owners collect their revenue share.

**B. SCHEDULE OF PAYMENT**

**Payment Schedule**

Particular	Due Date	Contract Price Payment	VAT / Closing Fee	Total (EUR)	Total (Local Currency)
<b>Reservation</b>	12-Apr-24	€ 1,800.00		€ 1,800.00	USD 1,944.00
<b>Spread Payment</b>					
Month 01	15-May-24	€ 7,479.36	€ 1,948.67	€ 9,428.03	USD 10,182.27
Month 02	15-Jun-24	€ 7,479.36	€ 1,570.67	€ 9,050.03	USD 9,774.03
Month 03	15-Jul-24	€ 7,479.36	€ 1,570.67	€ 9,050.03	USD 9,774.03
Month 04	15-Aug-24	€ 7,479.36	€ 1,570.67	€ 9,050.03	USD 9,774.03
Month 05	15-Sep-24	€ 7,479.36	€ 1,570.67	€ 9,050.03	USD 9,774.03
Month 06	15-Oct-24	€ 7,479.36	€ 1,570.67	€ 9,050.03	USD 9,774.03
Month 07	15-Nov-24	€ 7,479.36	€ 1,570.67	€ 9,050.03	USD 9,774.03
Month 08	15-Dec-24	€ 7,479.36	€ 1,570.67	€ 9,050.03	USD 9,774.03
Month 09	15-Jan-25	€ 7,479.36	€ 1,570.67	€ 9,050.03	USD 9,774.03
Month 10	15-Feb-25	€ 7,479.36	€ 1,570.67	€ 9,050.03	USD 9,774.03
Month 11	15-Mar-25	€ 7,479.36	€ 1,570.67	€ 9,050.03	USD 9,774.03
Month 12	15-Apr-25	€ 7,479.36	€ 1,570.67	€ 9,050.03	USD 9,774.03
Month 13	15-May-25	€ 7,479.36	€ 1,570.67	€ 9,050.03	USD 9,774.03
Month 14	15-Jun-25	€ 7,479.36	€ 1,570.67	€ 9,050.03	USD 9,774.03
Month 15	15-Jul-25	€ 7,479.36	€ 1,570.67	€ 9,050.03	USD 9,774.03
Month 16	15-Aug-25	€ 7,479.36	€ 1,570.67	€ 9,050.03	USD 9,774.03
Month 17	15-Sep-25	€ 7,479.36	€ 1,570.67	€ 9,050.03	USD 9,774.03
Month 18	15-Oct-25	€ 7,479.36	€ 1,570.67	€ 9,050.03	USD 9,774.03
Month 19	15-Nov-25	€ 7,479.36	€ 1,570.67	€ 9,050.03	USD 9,774.03
Month 20	15-Dec-25	€ 7,479.36	€ 1,570.67	€ 9,050.03	USD 9,774.03
Month 21	15-Jan-26	€ 7,479.36	€ 1,570.67	€ 9,050.03	USD 9,774.03
Month 22	15-Feb-26	€ 7,479.36	€ 1,570.67	€ 9,050.03	USD 9,774.03
Month 23	15-Mar-26	€ 7,479.36	€ 1,570.67	€ 9,050.03	USD 9,774.03
Month 24	15-Apr-26	€ 7,479.36	€ 1,570.67	€ 9,050.03	USD 9,774.03
Closing Fees	15-Apr-26	€ 7,325.44	€ 7,325.44	€ 7,325.44	USD 7,911.48
<b>1% Retention</b>	Completion	€ 1,831.36	€ 384.48	€ 2,215.84	USD 2,393.16
<b>TOTAL</b>		<b>€ 183,136.00</b>	<b>€ 45,784.00</b>	<b>€ 228,920.00</b>	<b>USD 247,233.60</b>

Conforme:

Buyer's Signature & Date

- Note:**
- The Total Contract Price and Amounts Due are denominated in Euro, the Local Currency Equivalent is for guidance only and subject to exchange rate changes on the settlement date.
  - The above VAT Amount is estimated based on the current rate at the issue date of this Computation Sheet and may be subject to change without prior notice.



**SAMPLE COMPUTATION**

Local Currency **USD** = **\$1.0800**  
 Exchange Rate as of **10-Apr-24**

Buyer:

**Terms of Payment** Option 3 - 25% DP, 25% Spread over 24 Months, 49% Lumpsum on 25th Month (1% retention at completion)

**Unit Details**

UNIT	Description	Area (sqm)
201	Happy Room	21.00

**A. CONTRACT PRICE**

	€	USD	Local Currency
<b>Total Contract Price</b>	<b>315,000.00</b>	<b>340,200.00</b>	
Less: Sign up Incentive for Optional Revenue Sharing Arrangement	126,200.00	136,296.00	
<b>Net TCP</b>	<b>188,800.00</b>	<b>203,904.00</b>	
VAT*	39,648.00	42,819.84	
Closing Fees	7,552.00	8,156.16	
<b>Grand Total</b>	<b>€ 236,000.00</b>	<b>USD 254,880.00</b>	

\*VAT is still subject to tax advisory confirmation and is for presentation purposes only. VAT is recoverable as the unit owners collect their revenue share.

**B. SCHEDULE OF PAYMENT**

**Payment Schedule**

Particular	Due Date	Contract Price Payment	VAT / Closing Fee	Total (EUR)	Total (Local Currency)
<b>Reservation</b>	12-Apr-24	€ 1,800.00		€ 1,800.00	USD 1,944.00
<b>Downpayment</b>	15-May-24	€ 45,400.00	€ 9,912.00	€ 55,312.00	USD 59,736.96
<b>Spread Payment</b>					
Month 01	15-Jun-24	€ 1,966.67	€ 413.00	€ 2,379.67	USD 2,570.04
Month 02	15-Jul-24	€ 1,966.67	€ 413.00	€ 2,379.67	USD 2,570.04
Month 03	15-Aug-24	€ 1,966.67	€ 413.00	€ 2,379.67	USD 2,570.04
Month 04	15-Sep-24	€ 1,966.67	€ 413.00	€ 2,379.67	USD 2,570.04
Month 05	15-Oct-24	€ 1,966.67	€ 413.00	€ 2,379.67	USD 2,570.04
Month 06	15-Nov-24	€ 1,966.67	€ 413.00	€ 2,379.67	USD 2,570.04
Month 07	15-Dec-24	€ 1,966.67	€ 413.00	€ 2,379.67	USD 2,570.04
Month 08	15-Jan-25	€ 1,966.67	€ 413.00	€ 2,379.67	USD 2,570.04
Month 09	15-Feb-25	€ 1,966.67	€ 413.00	€ 2,379.67	USD 2,570.04
Month 10	15-Mar-25	€ 1,966.67	€ 413.00	€ 2,379.67	USD 2,570.04
Month 11	15-Apr-25	€ 1,966.67	€ 413.00	€ 2,379.67	USD 2,570.04
Month 12	15-May-25	€ 1,966.67	€ 413.00	€ 2,379.67	USD 2,570.04
Month 13	15-Jun-25	€ 1,966.67	€ 413.00	€ 2,379.67	USD 2,570.04
Month 14	15-Jul-25	€ 1,966.67	€ 413.00	€ 2,379.67	USD 2,570.04
Month 15	15-Aug-25	€ 1,966.67	€ 413.00	€ 2,379.67	USD 2,570.04
Month 16	15-Sep-25	€ 1,966.67	€ 413.00	€ 2,379.67	USD 2,570.04
Month 17	15-Oct-25	€ 1,966.67	€ 413.00	€ 2,379.67	USD 2,570.04
Month 18	15-Nov-25	€ 1,966.67	€ 413.00	€ 2,379.67	USD 2,570.04
Month 19	15-Dec-25	€ 1,966.67	€ 413.00	€ 2,379.67	USD 2,570.04
Month 20	15-Jan-26	€ 1,966.67	€ 413.00	€ 2,379.67	USD 2,570.04
Month 21	15-Feb-26	€ 1,966.67	€ 413.00	€ 2,379.67	USD 2,570.04
Month 22	15-Mar-26	€ 1,966.67	€ 413.00	€ 2,379.67	USD 2,570.04
Month 23	15-Apr-26	€ 1,966.67	€ 413.00	€ 2,379.67	USD 2,570.04
Month 24	15-May-26	€ 1,966.67	€ 413.00	€ 2,379.67	USD 2,570.04
<b>Lumpsum</b>	15-Jun-26	€ 92,512.00	€ 19,427.52	€ 111,939.52	USD 120,894.68
<b>Closing Fees</b>	15-Jun-26	€ 7,552.00	€ 8,156.16	€ 15,708.16	USD 17,167.24
<b>1% Retention</b>	Completion	€ 1,887.92	€ 396.48	€ 2,284.40	USD 2,467.24
<b>TOTAL</b>		<b>€ 188,800.00</b>	<b>€ 47,200.00</b>	<b>€ 236,000.00</b>	<b>USD 254,880.00</b>

Conforme:

Buyer's Signature & Date

- Note:**
- 1 The Total Contract Price and Amounts Due are denominated in Euro, the Local Currency Equivalent is for guidance only and subject to exchange rate changes on the settlement date.
  - 2 The above VAT Amount is estimated based on the current rate at the issue date of this Computation Sheet and may be subject to change without prior notice.



SAMPLE COMPUTATION

Local Currency **USD** = **\$1.0800**  
 Exchange Rate as of **10-Apr-24**

Buyer:

Terms of Payment **Option 4 - 50% DP and 49% Lumpsum on 25th Month (1% retention at completion)**

Unit Details

UNIT	Description	Area (sqm)
201	Happy Room	21.00

A. CONTRACT PRICE

			Local Currency
<b>Total Contract Price</b>	€	<b>315,000.00</b>	<b>USD 340,200.00</b>
Less: Sign up Incentive for Optional Revenue Sharing Arrangement	€	126,200.00	USD 136,296.00
<b>Net TCP</b>	€	<b>188,800.00</b>	<b>USD 203,904.00</b>
VAT*	€	39,648.00	USD 42,819.84
Closing Fees	€	7,552.00	USD 8,156.16
<b>Grand Total</b>	€	<b>236,000.00</b>	<b>USD 254,880.00</b>

\*VAT is still subject to tax advisory confirmation and is for presentation purposes only. VAT is recoverable as the unit owners collect their revenue share.

B. SCHEDULE OF PAYMENT

Payment Schedule

Particular	Due Date	Contract Price Payment	VAT / Closing Fee	Total (EUR)	Total (Local Currency)
<b>Reservation</b>	15-May-24	€ 1,800.00		€ 1,800.00	<b>USD 1,944.00</b>
<b>Downpayment</b>	15-May-24	€ 92,600.00	€ 19,824.00	€ 112,424.00	<b>USD 121,417.92</b>
<b>Lumpsum</b>	15-Jun-26	€ 92,512.00	€ 19,427.52	€ 111,939.52	<b>USD 120,894.68</b>
<i>Closing Fees</i>	15-Jun-26		€ 7,552.00	€ 7,552.00	<b>USD 8,156.16</b>
<b>1% Retention</b>	Completion	€ 1,888.00	€ 396.48	€ 2,284.48	<b>USD 2,467.24</b>
<b>TOTAL</b>		€ <b>188,800.00</b>	€ <b>47,200.00</b>	€ <b>236,000.00</b>	<b>USD 254,880.00</b>

Conforme:

Buyer's Signature & Date

Note:

- The Total Contract Price and Amounts Due are denominated in Euro, the Local Currency Equivalent is for guidance only and subject to exchange rate changes on the settlement date.
- The above VAT Amount is estimated based on the current rate at the issue date of this Computation Sheet and may be subject to change without prior notice.

REZERVASYON ANLAŞMASI  
CONTRATO DE RESERVA

Bu Rezervasyon Sözleşmesi ("Sözleşme"), Singapur'da kayıtlı bir şirket olan Hotel101 Global Pte. Ltd. ("YÖNETİCİ") ile aşağıda adı geçen MÜLK Rezervasyon Sahibi ("Rezervasyon Sahibi") arasında yapılmıştır.

İşbu Rezervasyon Sözleşmesi (bundan böyle "Sözleşme" olarak anılacaktır), Singapur'da kayıtlı bir şirket olan Hotel101 Global Pte. Ltd. ("YÖNETİCİ") ile aşağıda adı geçen MÜLK Rezervasyon Sahibi ("Rezervasyon Sahibi") arasında yapılmaktadır.

Bu Sözleşme ile kanıtlandığı üzere, Rezervasyon Sahibi, İspanya'nın Madrid şehrinde Valdebebas'ta bulunan Hotel101 – Madrid'deki ("MÜLK") bir veya daha fazla birimi ("Birim/ler") satışa sunulduğunda satın almak üzere rezerve etme hakkına sahiptir. MÜLK, Hotel101 Madrid S.L. ("GELİŞTİRİCİ") tarafından geliştirilmektedir. YÖNETİCİ, MÜLK ile ilgili rezervasyonların yöneticisi olarak GELİŞTİRİCİ tarafından yetkilendirilmiştir.

Bu Sözleşme ile kanıtlandığı üzere, Rezervasyon Sahibi, İspanya'nın Madrid şehrinde Valdebebas'ta bulunan Hotel101 – Madrid'deki ("MÜLK") bir veya daha fazla birimi ("Birim" veya "Birimler") satışa sunulduğunda satın almak amacıyla rezerve etme hakkına sahiptir. MÜLK, Hotel101 Madrid S.L. ("GELİŞTİRİCİ") tarafından geliştirilmektedir. YÖNETİCİ, MÜLK ile ilgili rezervasyonların yöneticisi olarak GELİŞTİRİCİ tarafından yetkilendirilmiştir.

## Bireysel Rezervasyon Sahibi

Kişi Bazında Rezervasyon Sahibi

ADI: Nombre:	
SOYADI: Apellidos:	
Adres: Dirección:	
Email: Correo electrónico:	
Telefon Numarası: Teléfono:	

Rezervasyon Sahibi'nin her birim için İki Bin ABD Doları (2.000 ABD Doları) tutarında ödeme yapması karşılığında ("Rezervasyon Depozitosu"), YÖNETİCİ, GELİŞTİRİCİ'nin aşağıdaki birim/leri münhasıran rezerve etmesini sağlama taahhüdünde bulunur. Gerçek boyut ve konum yaklaşık ve göstergesel olup nihai tasarıma tabidir. Yabancı para birimlerinde yapılan ödemeler, ödemelerin GELİŞTİRİCİ'nin banka hesabına geçtiği tarihteki geçerli döviz kuru üzerinden ilgili para birimine çevrilecektir. Yabancı para havalesi/ödemesi ile Ödeme Şartları altındaki gerekli ödeme arasındaki herhangi bir fark ALICI tarafından karşılanacaktır.

Rezervasyon Sahibi'nin her birim için İki Bin ABD Doları (2.000 ABD Doları) ödeme yapması karşılığında ("Rezervasyon Depozitosu"), YÖNETİCİ, GELİŞTİRİCİ'nin aşağıdaki birim/leri münhasıran rezerve etmesini sağlama taahhüdünde bulunur. Boyut ve konum yaklaşık ve göstergesel olup nihai tasarıma tabidir. Yabancı para birimlerinde yapılan ödemeler, ödemelerin GELİŞTİRİCİ'nin banka hesabına geçtiği tarihteki geçerli döviz kuru üzerinden ilgili para birimine çevrilecektir. Yabancı para havalesi/ödemesi ile Ödeme Şartları altındaki gerekli ödeme arasındaki herhangi bir fark ALICI tarafından karşılanacaktır.

Birim No/su Birim Sayısı (her biri yaklaşık 21 m <sup>2</sup> ):				
------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--

## Birim Başına Belirtilen Satın Alma Fiyatı:

Precio de Compra indicativo por Unidad:

Birim Başına Toplam Sözleşme Bedeli (TSP)* Precio Contractual Total (TCP) por Unidad*	€	315.000,00	(TL karşılığı Euro1 = TL35,86 kuru)	TL	11.295.900
Daha Az: İsteğe Bağlı Gelir Paylaşım Düzenlemesi İçin Kayıt Tesviki Menos: incentivo a la firma por el Acuerdo Opcional de Participación en los Beneficios	€	-126.200,00		TL	- 4.525.532
Birim Başına Net TSP TCP neto por Unidad	€	188.800,00		TL	6.770.368

\*Toplam Sözleşme Bedeli belirleyici nitelikte olup değişikliğe tabidir. Ödenecek Tutarlar Euro cinsindedir, USD karşılığı sadece rehber niteliğindedir ve ödeme tarihi itibarıyla değişikliğe uğrayacaktır. Fiyatlandırma KDV ve diğer tüm işlem ücretleri ve maliyetleri hariçtir.

\*El Precio Contractual Total es indicativo y está sujeto a cambio. Las Cantidades Adeudadas están denominadas en Euros, el Equivalente en USD es meramente orientativo y estará sujeto a cambios en la fecha de liquidación. Los precios excluyen el IVA y todas las demás comisiones y coste de la transacción.

## Ödeme Şartları (bir kutuyu işaretleyin):

Condiciones de Pago (marque una casilla):

<b>Nakit</b> Efectivo (ilave %7 İndirim) (Descuento adicional del 7%) <input type="checkbox"/>  %100'ü 30 gün içinde 100% en el plazo de 30 días	<b>24 Ay Eşit Taksitler</b> 24 mensualidades (ilave %3 İndirim) (Descuento adicional del 3%) <input type="checkbox"/>  %99'u 24 aya yayılan 99% en 24 mensualidades %1'i Tamamlanma Anında 1% a la formalización	<b>25% Peşinat</b> 25% por anticipado %25 24 Aya Yayılmış <input type="checkbox"/> 25% en 24 mensualidades  25% Peşinat 25% por anticipado, %25 24 ay boyunca 25% en 24 mensualidades %49 25. ayda 49% el mes 25 1% Tamamlanma Anında 1% a la formalización	<b>50% Peşinat</b> 50% por anticipado 49% Peşin Ödeme <input type="checkbox"/> 49% a tanto alzado  50% Peşinat 50% por anticipado %49 25. ayda 49% el mes 25 1% Tamamlanma Anında 1% a la formalización
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Gereksinimler:

Requisitos:

<b>Pasaport Kopyası</b> Copia del Pasaporte	<b>Alındı</b> Recibida <input type="checkbox"/>
<b>Rezervasyon Depozitosu</b> Depósito de Reserva 2.000 USD	<b>Ödeme Yöntemi:</b> Método de Pago: Kredi Kartı <input type="checkbox"/> Banka Transferi <input type="checkbox"/> Tarjeta de crédito Transferencia

