



# مركز الزيمي التجاري

Al Zeemi Commercial Center

منطقة تبوك - مدينة تبوك  
حي الورود - طريق الأمير عبدالمجيد  
بن عبدالعزيز

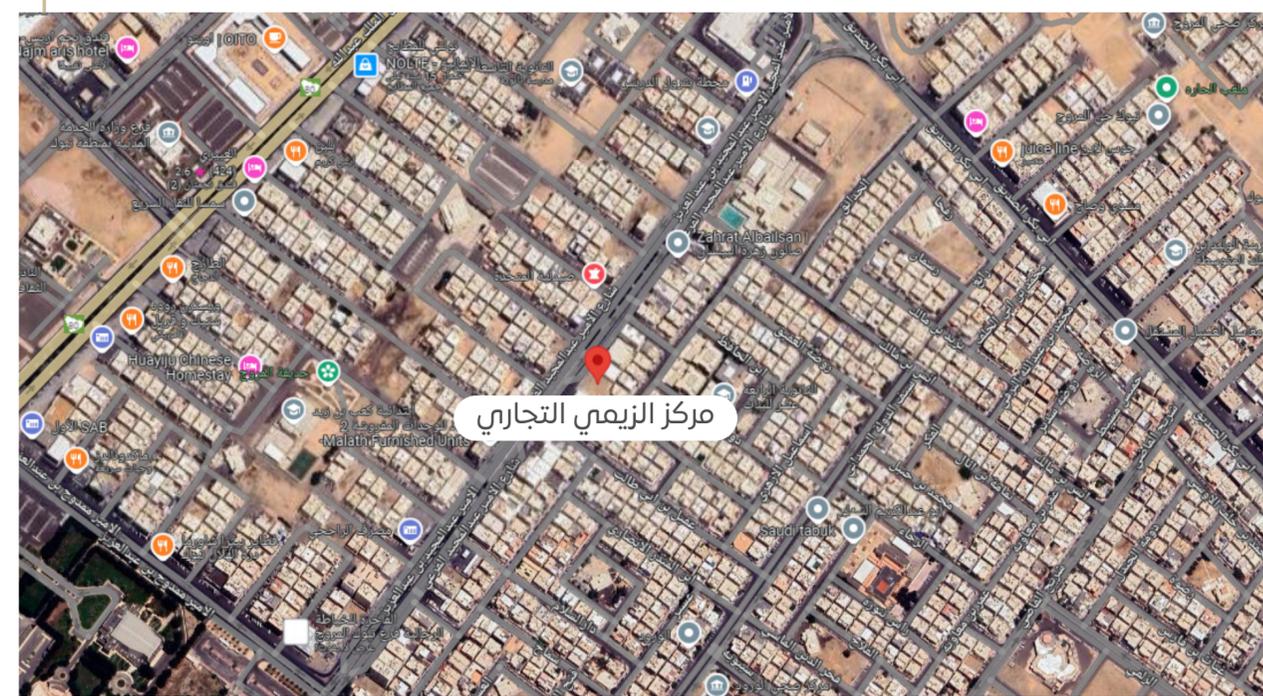


## الموقع العام للمشروع

### خصائص الأرض

- موقع المشروع : منطقة تبوك - مدينة تبوك
- المخطط : حي الورود - طريق الأمير عبدالمجيد بن عبدالعزيز
- رقم القطعة : 1725 - 1726 حسب التقرير المساحي .
- مساحة الأرض : 1368م2 .
- منطقة عالية الكثافة بالسكان.
- عدد الادوار المستهدفة : ارضي ميزانين.
- ارتفاع الأرض : عقد ايجار لمدة ( 25 ) سنة من المالك .
- مدة السماح : ( 12 ) اشهر.

### تفاصيل الموقع العام للمشروع



أضغط هنا لفتح الموقع في خرائط جوجل 

أمانة منطقة تبوك

3 دقائق



عدد السكان

30,000 نسمة



الوحدات السكنية

2000 وحدة



## مزايا الاستثمار في المشروع

01 المنطقة مؤهلة بالسكان وتحتاج إلى معارض تجارية.

02 يقع المشروع على شارع تجاري 50 م وشارع خلفي 15 متر.

03 يسكن بالحي أكثر من 1500 عائلة.

04 عوائد مجزية بعد الافتتاح تصل إلى 70% العائد على الاستثمار.

05 تقديم خدمات إدارة الانتفاع على مدى سنوات الانتفاع.

## نموذج العمل

### آلية العمل



### النموذج المقترح

يوجد لدى شركة فرص الوسطى للتطوير والاستثمار العقاري عقد استئجار للأرض الواقعة بمخطط الورود بتبوك وذلك لمدة 25 عام.

1

تتيح الشركة للمستثمرين المشاركة من خلال اسهم قابلة للإسترداد لمدة تصل إلى ( 5 سنوات ) وقابلة للتداول بين المساهمين.

2

تستهدف الشركة إنشاء مركز تجاري يحتوي على ( 6 معارض ) ( 2 مكاتب إدارية ).

3

## أبرز معلومات الاستثمار

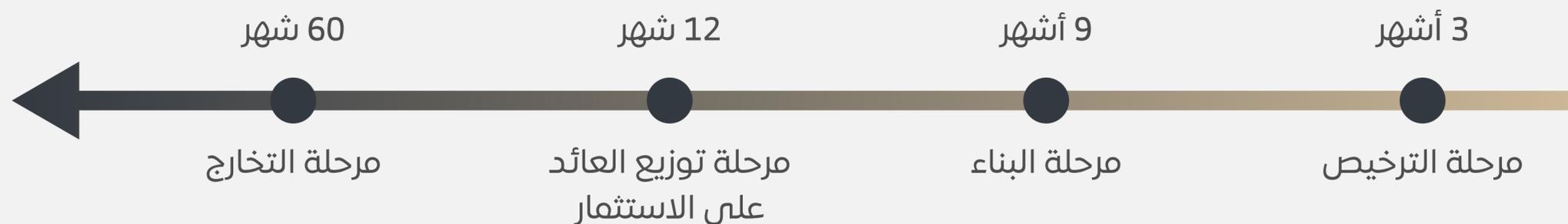
### معلومات التأجير

إجمالي المساحات التأجيرية: 1250 م<sup>2</sup>.  
متوسط سعر المتر التأجيري: 800  $\text{م}^2$ .  
عدد المعارض التجارية: 6 معروض.  
عدد المكاتب الإدارية: 2 مكتب.

### افتراضات المساحات

مساحة الدور الأرضي: 820 م<sup>2</sup>.  
إجمالي مسطحات البناء: 1250 م<sup>2</sup>.

### الجدول الزمني للمشروع



## جدول افتراضات التكاليف

### تكلفة المشروع

التكلفة	البنية
800.000 ₪	التكلفة الأساسية
25.000 ₪	التصاميم والخرائط الهندسية
25.000 ₪	تأمين ضد عيوب البناء
50.000 ₪	الاشراف والمتابعة
70.000 ₪	الخدمات ( كهرباء - مياه )
30.000 ₪	احتياطي
1.000.000 ₪	المجموع

## سيناريوهات تحقيق العوائد

الهدف من السيناريوهات وضع كل الاحتمالات لتحقيق أفضل العوائد على الاستثمار

الاستثمار الدائم	التخارج من الاستثمار	تأجير المحلات
<p>جني عوائد بمعدل 15% - 20% لمدة 5 سنوات</p>	<p>720.00 لمدة 8 سنوات 5.760.000 ₪</p>	<p>تأجير سنوي 720.000 ₪</p>

## الشكل القانوني

### الإطار القانوني

- شركة مساهمة مبسطة.
- قيمة السهم الواحد 1000 ريال
- عدد الأسهم ( 1,000 ) سهم.
- مجلس إدارة من كبار الملاك.

طريقة توثيق شراء الاسهم وذلك عبر منصة ابانة من خلال موقع الويب سايد <https://ebana.sa/ar> لشركة يتم عمل عقد بيع اسهم من طرف شركة الطرق الحديثة القابضة المالك السهم للمستثمر و يتم دخول المستثمر من خلال انشاء حساب خاص به على منصة ابانة و الموافقة على عقد بيع الاسهم وهذا العقد يبقى لمدة 48 ساعة في المنصة لإتمام عملية البيع من خلال تحويل قيمة الاسهم على حساب شركة الطرق الحديثة القابضة البنك الاهلي السعودي رقم: 01200000309505 أو الأيبان : SA7710000001200000309505 وإرسال إيصال التحويل لاستكمال عملية نقل الاسهم إلى محفظة المستثمر في منصة ابانة وبإمكان المستثمر طباعة شهادة امتلاك الاسهم بشكل إلكتروني من خلال المنصة .

### شهادة ملكية الأسهم

شهادة ملكية أسهم	
رقم الشهادة	26441
النسخة	1
تاريخها	17 فبراير 2025
اسم الشركة	شركة فرص الوسطى للتطوير والاستثمار العقاري
رقم السجل التجاري	1010754690
رأس المال	220,000
تشهد الشركة بأن المساهم/ة ( شركة الطرق الحديثة القابضة ) هوية وطنية/سجل تجاري رقم ( 4030605033 ) يملك: 210,000 من الأسهم القابلة للاسترداد فئة 'قابلة للاسترداد' من إجمالي أسهم الشركة البالغة ( 220,000 ) سهم.	
وقد تم إثبات ملكية هذه الأسهم في سجل المساهمين بالشركة، وهي خاضعة لأحكام نظام الشركات ولوائحه التنفيذية والنظام الأساسي للشركة، ولا يعتد بنقل ملكيتها للغير أو إجراء أي قيد عليها إلا بعد القيد في السجل المذكور.	
رئيس مجلس الإدارة	سامي ابن نواف ابن عوض المطيري
	

## مناظير المركز

منظور 2



منظور 1







## مركز الزيمي التجاري ( 2 )

أستثمر في أفضل مجال  
للإستثمار العقاري الأامن  
بمراكز تجارية

بأقل المخاطر وأعلى عوائد  
سنوية



0556289999



sami@alzeemi.com



الرياض - حي النرجس - طريق عثمان بن عفان

تتميز شركة الطرق الحديثة القابضة المالك لشركة بفرص عقارية على مستوى المملكة العربية السعودية لكثير من ( ٣٥ ) موقع تتنوع بين الفنادق و المراكز التجاري و محطات الوقود مع اقوى الشركات المشغلة للفنادق و المحطات.