



# فندق جولدن توليب - الأفلاج

GOLDEN TULIP - AFLAG HOTEL

منطقة الرياض - مدينة الأفلاج  
حي الخالدية - الطريق الدولي



## الموقع العام للمشروع

## تفاصيل الموقع العام للمشروع

## خصائص الأرض

- موقع المشروع : منطقة الرياض - مدينة الأفلاج
- المخطط : حي الخالدية - طريق الدولي ( طريق الجنوب ).
- مساحة الأرض : 10,000م2 .
- منطقة لا يوجد فيه فندق.
- المستهدف: إستكمال تشطيب وتأثيث 100 غرفة فندقية.
- ارتفاع الأرض : عقد ايجار لمدة ( 35 ) سنة من المالك .
- مدة السماح : ( 12 ) اشهر.



أضغط هنا لفتح الموقع في خرائط جوجل 📍

محطة سابتكو

2 دقيقة



عدد السكان

80,000 نسمة



زوار طريق الجنوب

50,000 زائر



## مزايا الاستثمار في المشروع

01 المنطقة ماهرة بالسكان وتحتاج الى فندق بمشغل عالمي .

02 يقع الفندق على شارع تجاري 64 م وشارع 25 متر.

03 يسكن بالمدينة أكثر من 70,000 ألف نسمة.

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

05 تقديم خدمات إدارة الانتفاع على مدى سنوات الانتفاع.

## المعلومات الرسمية للمشروع

### المخطط المعماري

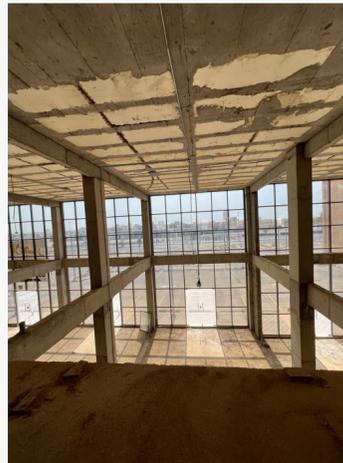


### صورة موقع المشروع



## نموذج العمل

### آلية العمل



### النموذج المقترح

1 يوجد لدى شركة فرص الوسطي للتطوير والاستثمار العقاري عقد استئجار للفندق الواقع بمخطط الخالدية بمدينة الأفلاج الطريق الدولي.

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

3 تستهدف الشركة تشغيل فندق يحتوي على ( 100 غرفة ) وتأجير ( 12 معرض ) و ( صالة رياضية ) و ( قاعة إجتماعات ) و ( مطعم ) و ( صرف آلي ) و ( درايف ثرو ) .

## أبرز معلومات الاستثمار

### معلومات التأجير

إجمالي المساحات التأجيرية للمحلات: 2,500 م<sup>2</sup>.  
سعر التأجير للغرفة 250 إلى 450 \$  
عدد المعارض التجارية: 12 معرض.  
عدد الغرف الفندقية: 100 غرفة.

### افتراضات المساحات

مساحة الدور الأرضي: 6,000 م<sup>2</sup>  
إجمالي مسطحات البناء: 17,000 م<sup>2</sup>

### الجدول الزمني للمشروع



## جدول افتراضات التكاليف

### تكلفة المشروع

التكلفة	البنود
2.500.000 ₪	تكاليف التشطيب
200.000 ₪	التصاميم الداخلية
2.000.000 ₪	تكاليف التأثيث
200.000 ₪	الاشراف والمتابعة
100.000 ₪	احتياطي
5.000.000 ₪	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>2.000.000 لمدة 7 سنوات 14.000.000 جني</p>	<p>تأجير سنوي 2.000.000 جني</p>

## الشكل القانوني

### الإطار القانوني

- شركة مساهمة مبسطة.
- قيمة السهم الواحد 1000 ر.س.
- عدد الأسهم ( 5,000 ) 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 الأبيان : 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

17 فبراير 2025

إبانة  
EBANA

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

شركة فرص الوسطى  
السجل التجاري: 1010754690

## مناظير الفندق

منظور 2

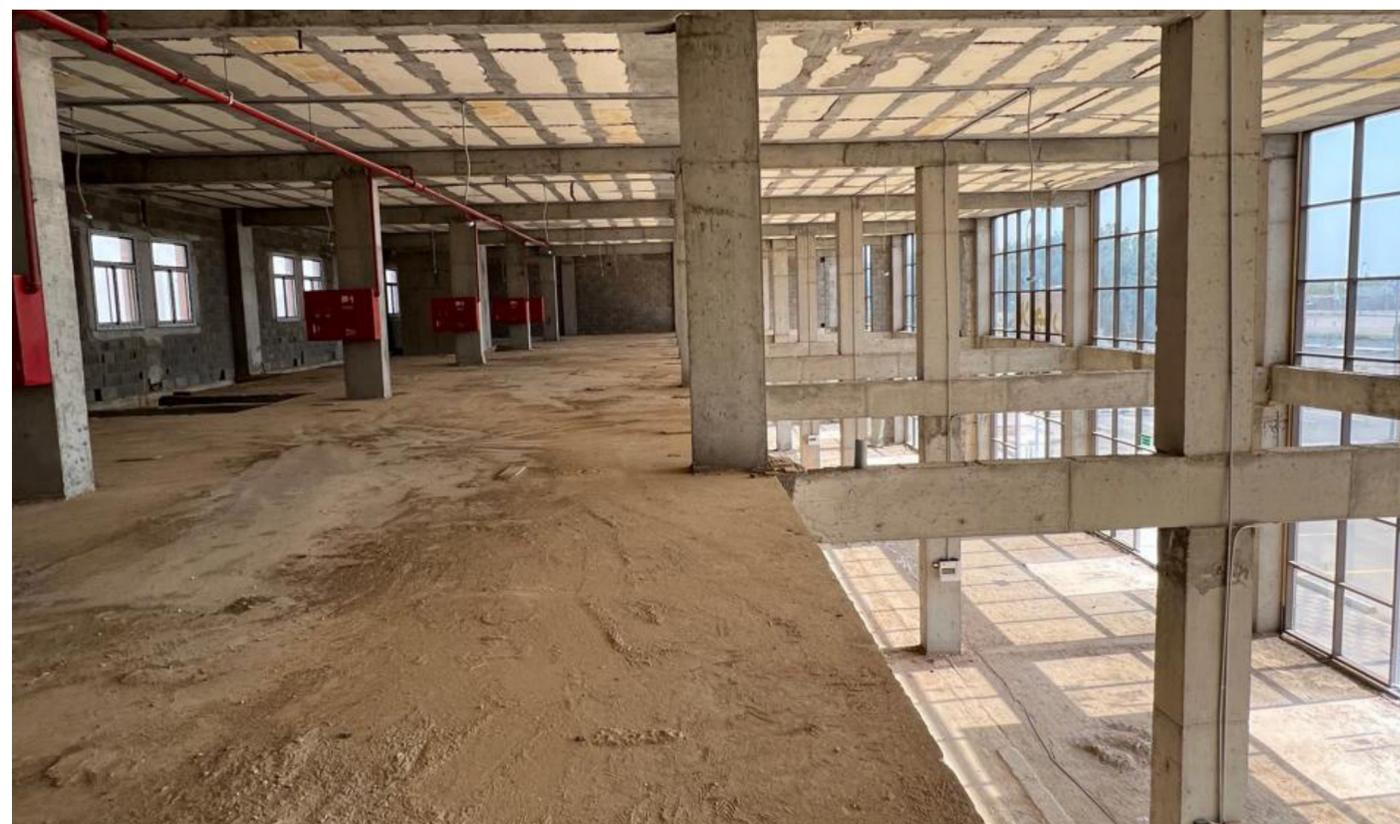


منظور 1

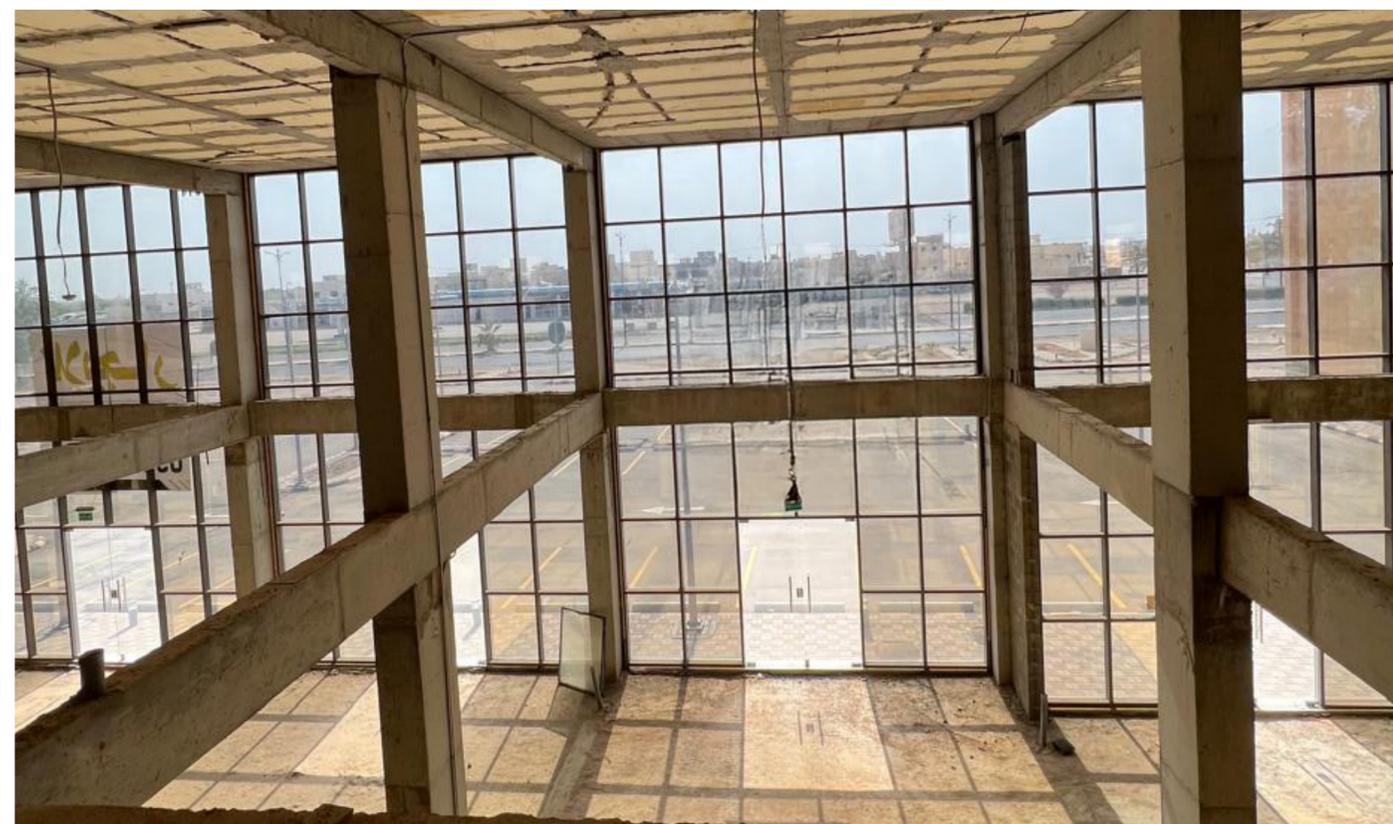


## مناظير الفندق

منظور 4

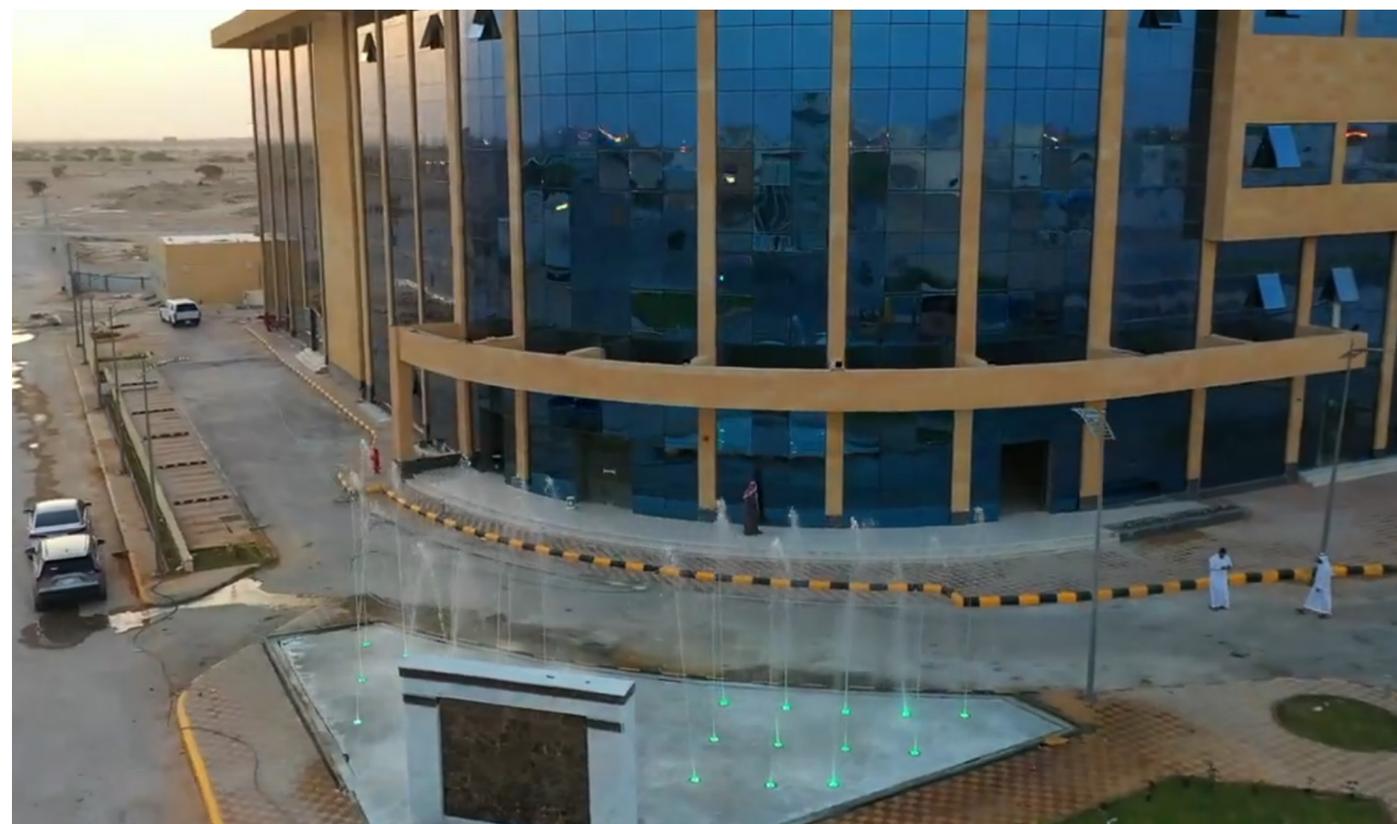


منظور 3



## مناظير الفندق

منظور 6



منظور 5



# فندق جولدن تولىب - الأفلاج



شركة فرص الوسطى  
للتطوير والإستثمار العقاري

أستثمر في أفضل مجال  
للإستثمار العقاري الأامن  
بفنادق عالية

بأقل المخاطر وأعلى عوائد  
سنوية



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.

0556289999

sami@alzeemi.com

الرياض - حي النرجس - طريق عثمان بن عفان