



الملف التعريفي

إصدار 2027



شركة الضيافة العالية
لتشغيل الفنادق

تشغيل وإدارة الفنادق
والمنتجعات

Merya
ميريا

نحن نشغل الفنادق، ونبني أصولاً أقوى

لا ندير الغرف. ندير قيمة الأصل.

شركة تشغيل وإدارة فنادق سعودية تحت علامة «ميريا» المسجلة — تشغيل وإدارة واستثمار منشآت الإيواء السياحي بجميع تصنيفاتها.

القيمة للمالك/المستثمر	لمن نعمل	ماذا نفعل
أداء أفضل	الملاك	التشغيل والجودة
عائد أقوى	المطورون	الإيرادات والمبيعات
رؤية أوضح	المستثمرون والصناديق	المالية والمشتريات
حوكمة موثقة	لأصل قائم أو مشروع تحت التطوير	الموارد البشرية والصيانة

سجل الأداء · منذ الربع الثاني من 2023



الرقم الضريبي	السجل التجاري	رقم الترخيص	شركة تشغيل فنادق سعودية مرخصة ومصنفة من وزارة السياحة
311662726500003	4030511755	20000037	

لمحة عن ميريا

أرقام موثقة، لا وعود

مفتاحاً تحت التشغيل
مفتاح ميريا اليوم

237

فنادق تشغيلية
جدة • القنفذة • القوز • الطائف

4

سنة خبرة تشغيلية
الخبرة المتراكمة للإدارة

12+

مشروع تحت التأسيس
المدينة المنورة • 51 مفتاحاً

1

مفتاحاً تم تشغيله
ضمن خبراتنا التشغيلية

701

مشاريع تم تشغيلها
في مختلف مدن المملكة

9+

مليون ريال سعودي

100+

إجمالي قيمة الأصول المدارة

القيمة التقديرية للمنشآت تحت تشغيل ميريا

متوسطات سنوية	مؤشرات التشغيل ضمن الشبكة
متوسط العائد السنوي على الغرفة	متوسط العائد السنوي على الغرفة
متوسط العائد على قيمة الأصل	متوسط العائد على قيمة الأصل
متوسط الإشغال السنوي للفندق	متوسط الإشغال السنوي للفندق
متوسط التكلفة لكل غرفة فندقية	متوسط التكلفة لكل غرفة فندقية
متوسط العائد السنوي على الغرفة	متوسط العائد السنوي على الغرفة
متوسط العائد على قيمة الأصل	متوسط العائد على قيمة الأصل
متوسط الإشغال السنوي للفندق	متوسط الإشغال السنوي للفندق
متوسط التكلفة لكل غرفة فندقية	متوسط التكلفة لكل غرفة فندقية

الجوائز والتقدير


جائزة تقييمات الضيوف
Agoda • 2024

أفضل تقييمات الضيوف
Booking.com • 2025

أفضل تقييمات الضيوف
Booking.com • 2024

علامة فندقية سعودية تُترجم إلى طلب، وسعر، وثقة

علامة تجارية مسجلة في المملكة • مصنفة من وزارة السياحة • هوية واحدة عبر الشبكة • حاضرة في أربع مدن: جدة، القنفذة، القوز، الطائف

العلامة داخل الفندق

تطبيقات الهوية على مرافق الفندق ومستلزمات الغرف — من دليل العلامة



الهوية البصرية — النجمة الثمانية واسم العلامة • مستلزمات الغرفة — أدوات العناية والشبشب وبطاقة الباب بهوية واحدة



زّي فريق الخدمة



أكواب المقهى



بطاقة مفتاح الغرفة



مياه الضيافة



مستحضرات الحمام

أرقام العلامة

متوسطات الشبكة • آخر 12 شهراً

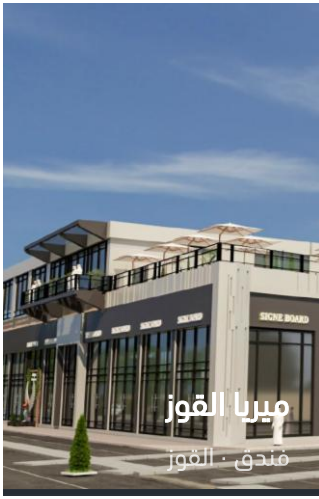
40,000+ ليلة الليالي المباعة سنوياً	40 حساب حسابات الشركات سنوياً	12 % علوة سعر العلامة	41 % نسبة الضيوف العائدين	35 % نسبة الحجز المباشر	9 / 10 متوسط تقييم الضيوف
---	-------------------------------------	-----------------------------	---------------------------------	-------------------------------	---------------------------------

العلامة لا تُضاف إلى الأصل — بل إلى سعره.

تقييم أعلى، وحجز مباشر أكثر، وضيف عائد — كلها
تُقاس، وتنتقل إلى كل أصل يدخل الشبكة.

أربع مدن اليوم — وخمس عشرة منشأة فندقية بحلول 2030

طلب ديني · سياحي · ترفيهي · أعمال — محفظة مبنية على طلب حقيقي لا انتشار عشوائي.



ميريا القوز
فندق · القوز



ميريا القنفذة
فندق · القنفذة



ميريا الزهراء
شقق فندقية · جدة



ميريا الشفا
منتجع وشاليهات · الطائف

62

● قيد التشغيل

طلب صيفي مرتفع

منتجع وشاليهات ميريا الشفا · الطائف

44

● قيد التشغيل

ميريا الزهراء · جدة طلب سياحي وأعمال

42

● قيد التشغيل

ميريا القنفذة · القنفذة طلب سياحي وعائلي

38

● قيد التشغيل

ميريا القوز · القوز طلب داخلي ساحلي

51

○ تحت التأسيس

طلب ديني دائم

ميريا المدينة المنورة · المدينة المنورة

هدف 2030
15 منشأة فندقية
حول المملكة

237

مفتاحاً في المحفظة

شاملة المدينة المنورة تحت التأسيس

186

مفتاحاً تحت التشغيل

الطائف 62 · جدة 44 · القنفذة 42 · القوز 38

أصل قيم يحتاج نموذج تشغيل قيمياً

أصل ممتاز لا يعني عائداً ممتازاً

فندقان متطابقان في الموقع والغرف والتصنيف — ونتاجتهما مختلفة. الفارق في طريقة التشغيل.

ما يصنع الفارق في النتيجة

الإشغال والتسعير

مزيج القنوات وإدارة الإيرادات

ضبط التكلفة والمشتريات

الخدمة والسمعة والصيانة

الموارد البشرية وجودة القرار

ما يتطابق في الفندقين

الموقع

عدد الغرف

التصنيف

حجم الاستثمار

مستوى البناء

الفارق ليس في الأصل، بل في المنظومة التي تشغله.

منظومة ميريا التشغيلية

سبعة محاور · نظام واحد

03	02	01
الأصل والصيانة	العمليات والجودة	التجارية والإيرادات
الصيانة الوقائية · حماية الأصل · المصروف الرأسمالي	الاستقبال · الإسكان · الأغذية · خدمة الضيف	إدارة الإيرادات · التسعير · التوزيع · المبيعات
06	05	04
الحوكمة	الموارد البشرية	المالية والمشتريات
الإجراءات · الموافقات · الالتزام · تقارير المالك/المستثمر	الاستقطاب · التدريب · تخطيط القوى الأداء ·	الموازنات · الإغلاق الشهري · التكلفة · المخزون
المنظومة التقنية — الطبقة التي تربط الستة		
07 منصة ميريا الموحدة: إجراءات موحدة · قياس · موافقات · تقارير المالك/المستثمر		

هنا تحديداً تصنع ميريا الفرق

لا مجرد «مدير فندق» — بل علامة وفريق وإجراءات وتوزيع
وتقنية وحوكمة، تحت عقد واحد.

الحوكمة عندنا إجراء يومي داخل نظام — لا تقرير في نهاية الشهر.

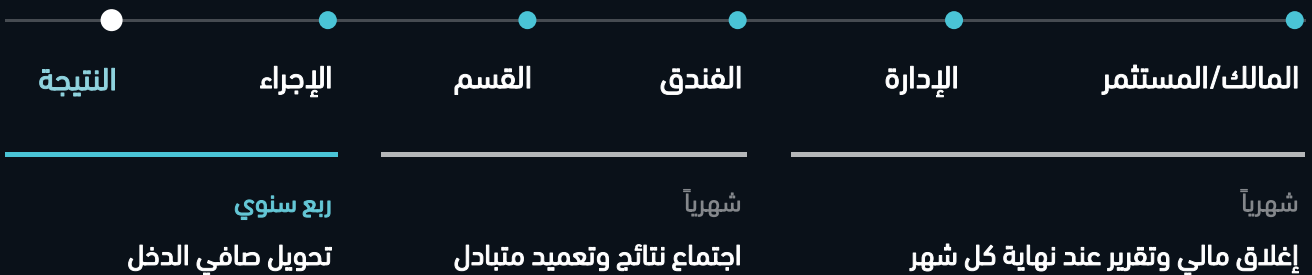
«نعمل، ثم نرسل تقريراً.»

النموذج التقليدي

«نعمل داخل نظام يجعل الأداء مرئياً ومحكوماً طوال الوقت.»

نموذج ميريا

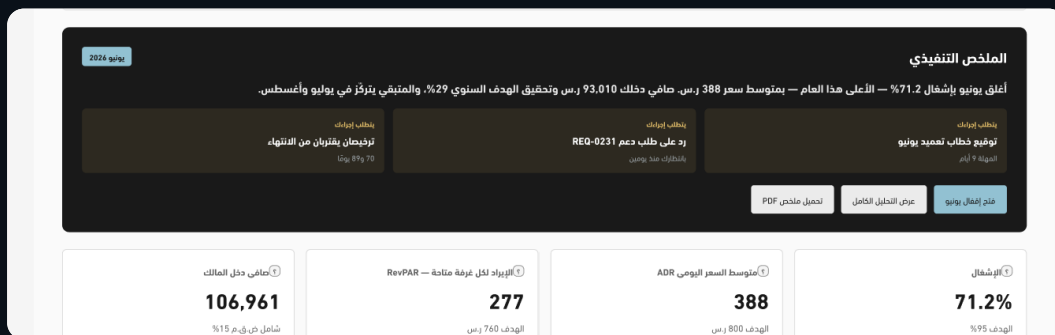
الرؤية تصنع الجودة — لكل إجراء مسؤول وحالة ونتيجة



منظومة تشغيل مختبرة وناجحة

منصة ميريا الموحدة

أول شركة تشغيل فنادق سعودية تطوّر منصة تشغيل مملوكة بهذا النطاق — تربط المحاور السبعة، وتمنح المالك وصولاً مباشراً على مدار الساعة، وحوكمة كاملة للعمليات بين الشركة المشغلة ومالك/مستثمر الأصل.



البيانات الظاهرة في لوحة المنصة تمثيلية لأغراض العرض ولا تُمَثَّل أرقاماً فعلية.

— ماذا يرى المالك

أصلك مرئي طوال الوقت، لا في نهاية الشهر

ما يتغير في تجربة المالك/المستثمر عندما تكون طريقة التشغيل محكومة داخل نظام.

مع ميريا

مشغل واحد ومنظومة واحدة
إغلاق مالي شهري منتظم
وصول مباشر على مدار الساعة
قرار مبني على بيانات

بدون مشغل متكامل

جداول متفرقة

تقارير شهرية يدوية

أنظمة منفصلة لا تتحدث

معلومة تُطلب ولا تُعرض

نظرة واحدة على الأصل — اثنا عشر محوراً في شاشة واحدة

الاداء	المالية	العمليات	الموارد البشرية
الصيانة	المشتريات	العقود والوثائق	الموافقات
الإيرادات	تجربة الضيف	المصرفوف الرأسمالي	واجهة المالك/المستثمر

ما يتيح منصة ميريا للمالك

الميزة التشغيلية

وصول مباشر	تقارير موحدة	موافقات مؤقّعة	مقارنة الأداء
على مدار الساعة إلى أداء الأصل	صيغة واحدة لكل فنادق الشبكة	بمسؤول وتاريخ وحالة	بين فنادق الشبكة ومعاييرها

معلومة أفضل تنتج قراراً أفضل.

المنصة لا تلغي التواصل — بل تجعله موجّهًا للقرار بدل مراجعة الأرقام من الصفر.

تسعة نطاقات خدمة · عقد واحد

تسعة نطاقات خدمة، عقد واحد

جهة واحدة مسؤولة عن كل ما يمس أداء الأصل — لا مزودو خدمات متفرقون.

01 التشغيل الفندقي الاستقبال · الإسكان · الأغذية خدمة الضيف · الجودة	04 الإدارة المالية الموازانات · الإغلاق الشهري · التقارير · الالتزام الضريبي	07 الموارد البشرية الاستقطاب · التدريب · الرواتب · إدارة الأداء
02 الإيرادات والتجارة التسعير · التوقعات · إدارة الإيرادات · مزيج القنوات	05 تشغيل الأصل الصيانة الوقائية · حماية الأصل المصروف الرأسمالي	08 ما قبل الافتتاح دراسة الجدوى · النموذج التشغيلي · التجهيز · الإطلاق
03 المبيعات والتوزيع القنوات · الحسابات المؤسسية · وكلاء السفر · البيع المباشر	06 المشتريات والتكلفة الموردون · العقود · المخزون · ضبط الهدر	09 التقنية والحوكمة منصة ميريا · لوحات الأداء · الموافقات تقارير المالك/المستثمر

العبء التشغيلي والإداري على مالك الأصل/المستثمر

0%

ميريا تتولى التشغيل والإدارة كاملةً تحت عقد واحد.

مُهيكل بحسب الأصل والسوق

نموذج التعاقد

تشغيل وإدارة من خلال علامة ميريا الفندقية

رسوم التشغيل والإدارة — ثلاثة خيارات

03 نموذج مخصص بين الاثنيين توليفة تُهيكل بحسب الأصل والسوق	02 نسبة من الإيرادات نموذج مباشر وسهل القياس	01 نسبة من هامش الربح التشغيلي رسومنا تنمو مع ربحية الأصل
--	--	---

الرسوم مرتبطة بأداء الأصل لا بحجمه

كلما تحسّن أداء أصلك تحسّنت مصلحتنا معه

لا رسوم عند الهامش السالب

إن لم يربح الأصل، لا رسوم إدارة

مزيج إيرادات مُحسّن يرفع الطلب، لا إشغال بأي سعر

الإشغال المرتفع بسعر منخفض ليس نجاحاً. الهدف أعلى إيراد لكل غرفة متاحة.

ما نديره

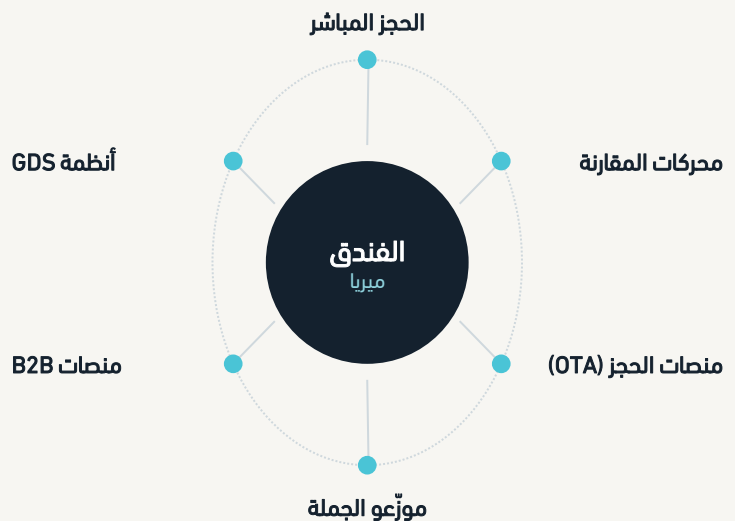
التسعير الديناميكي · التوقعات
والموازنة · إدارة القنوات · المبيعات
المؤسسية · البيع المباشر · مراقبة الأداء

يُعاد ضبط المزيج شهرياً بثلاثة معايير: العمولة ·
قيمة الليلة · جودة الضيف.

الأنظمة التشغيلية

نظام إدارة الفندق · مدير القنوات · المحاسبة
السحابية · تواصل الضيوف · الموارد البشرية

منصة ميريا — الطبقة التي تربطها جميعاً



منظومة التوزيع · ستة أنواع من قنوات الطلب

مزيج إيرادات مُحسّن

نطاق التوزيع

ربط واسع ومتنوع بمصادر البيع والتوزيع المحلية والعالمية

حجز مباشر · منصات الحجز · التوزيع العالمي · منصات البيع للشركات وموزعو الجملة · حسابات الشركات · وكلاء وشركات السفر

عقودنا مع الجهات

شراكات تصنع الطلب وتوسع التوزيع

عقود إقامة قائمة مع جهات حكومية وشركات كبرى — طلب مؤسسي متكرر لا يعتمد على الموسم.

الشراكات والجهات

 منصات وتقنية سلة اتفاقية إقامة للشركات	 جهة حكومية هيئة الخبراء بمجلس الوزراء اتفاقية إقامة للشركات	 إيواء مؤسسي مجموعة الدكتور سليمان الحبيب الطبية اتفاقية إقامة للشركات
+ المزيد قطاعات متعددة وشركات أخرى عديدة وشراكات إضافية متنوعة	 تجارة وسيارات شركة الوعلان للتجارة اتفاقية إقامة للشركات	 تجزئة أسواق عبدالله العثيم اتفاقية إقامة للشركات

قنوات التوزيع

تجّار الجملة	منصات B2B	أنظمة التوزيع (GDS)
محركات المقارنة	الحجز المباشر	منصات الحجز (OTA)

ما تعنيه هذه العقود لأصلك

طلب مؤسسي مستقر إيواء متكرر لا يعتمد على الموسم	وصول عالمي ملايين المسافرين عبر أكبر منصات الحجز	تسعير موحد سعر واحد عبر كل القنوات — بلا تضارب	محاسبة معتمدة إغلاق شهري على نظام معتمد في المملكة
---	--	--	--

شراكات قائمة تنتقل إلى كل أصل جديد

يدخل الأصل شبكة ميريا بعقودها القائمة من اليوم الأول — لا من الصفر.

ما يضيفه ميريا إلى الأصل

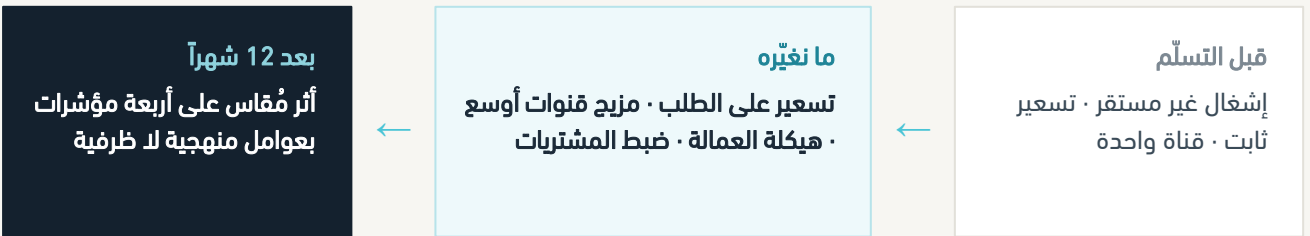
ما يضيفه دخول ميريا إلى الأصل

سبعة عناصر لا تُشتري منفردة — مجتمعة تحت عقد واحد.

01	الخبرة المتراكمة	+9 مشاريع سابقة · 617 وحدة سُغِّلَت
02	منظومة إجراءات مجرّبة	إجراءات مكتوبة · بيانات واحدة · تقرير واحد
03	العلامة	علامة سعودية مسجّلة ومصنّفة · أربع مدن
04	قوة الشبكة	عقود · مورّدون · معايير · قوة شرائية تنمو مع الشبكة
05	التوزيع والقدرة التجارية	ثمانية مصادر طلب · إدارة إيرادات فعّلية
06	التقنية والبيانات	منصة مملوكة · أداء قابل للقياس والمقارنة
07	الحوكمة ورؤية المالك/المستثمر	إغلاق شهري · تعميم متبادل · وصول على مدار الساعة

وكيف نقيسه على أصل قائم

قبل التسلم ← بعد 12 شهراً



المؤشر	قبل التسلم	بعد 12 شهراً
نسبة الإشغال	52%	68%
متوسط سعر الليلة	320 ريال	395 ريال
الإيراد لكل غرفة متاحة	166 ريال	269 ريال
هامش الربح التشغيلي	21%	32%

المصدر: محافظة فنادق ميريا

شفافية كاملة لا تقبل المساومة

رؤية للمالك/المستثمر، ومسؤولية على المشغل.



12+

سنة خبرة

55%

نسبة التوطين

100+

موظفاً

من يقف خلف ميريا

فريق تشغيل سعودي متعدد التخصصات والخبرات

خبرة متراكمة في تشغيل الفنادق في مكة وجدة وجيزان — تعمل اليوم ضمن منظومة واحدة ومعايير عالمية.

المدير التنفيذي

”نقدم نموذج عمل عالمي في تشغيل وإدارة الفنادق والمنتجات لا يعتمد على الأشخاص فقط، بل على المنظومة، يكون فيه الأصل الفندقي وجهة سياحية رائدة وقيمة استثمارية ذات عوائد عالية



فيصل أجهوري

المؤسس والمدير التنفيذي

منظومة جاهزة ومختبرة. تأخذ المشروع الفندقي إلى مساره الصحيح من أول شهر بعد التشغيل.

منصة حوكمة بنموذج عالمي. الأنظمة الجاهزة تدير وظائف؛ نحن أردنا أن نُدير الطريقة نفسها.

الشفافية · الانضباط · موازنة المصالح · حماية الأصل

قيمنا

لديك أصل فندق؟

من أول تواصل إلى أول ضيف — مسار واضح

يبدأ كل مشروع بطلب تقييم عبر موقعنا الإلكتروني، ثم يتولّى فريقنا بقية المسار.

01	قَدِّم طلبك	عبر نموذج «طلب تقييم وتشغيل مشروع فندق» على موقعنا الإلكتروني
02	التواصل الأولي	يتواصل فريقنا لجمع بيانات الأصل والموقع والسوق
03	التقييم والجدوى	زيارة ميدانية وتقييم أولي، ثم دراسة جدوى ونموذج تشغيلي
04	العرض والتعاقد	عرض تشغيل ونموذج تعاقد مُهيكل بحسب الأصل والسوق

وبعد التعاقد — دورة حياة المشروع في ثماني مراحل

08	07	06	05	04	03	02	01
النمو	التحسين	التشغيل	الإطلاق	التجهيز	النموذج	الجدوى	التقييم

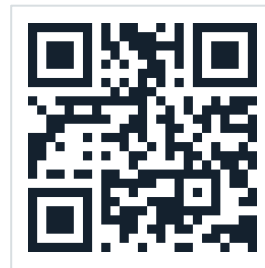
نموذج «طلب تقييم وتشغيل مشروع فندق»



قَدِّم طلبك مباشرة

merya-ops.com/contact

الموقع الإلكتروني



تعرّف على ميريا وخدماتها

merya-ops.com



لديك أصل فندق؟

أصلك. منظومتنا. هدف واحد: أداء أفضل.

خبرة متراكمة · منظومة تشغيل · علامة · شبكة · تقنية · رؤية للمالك · فريق · أداء.

لنبحث كيف نطلق ميريا كامل طاقة أصلك التشغيلية.

تشغيل وإدارة الفنادق
والمنتجعات

Merya
ميريا

البريد الإلكتروني faisal@meryahotels.com	الموقع الإلكتروني merya-ops.com
دجوزات الضيوف meryahotels.com	المقر الرئيسي جدة · حي الروضة · طريق الأمير سلطان