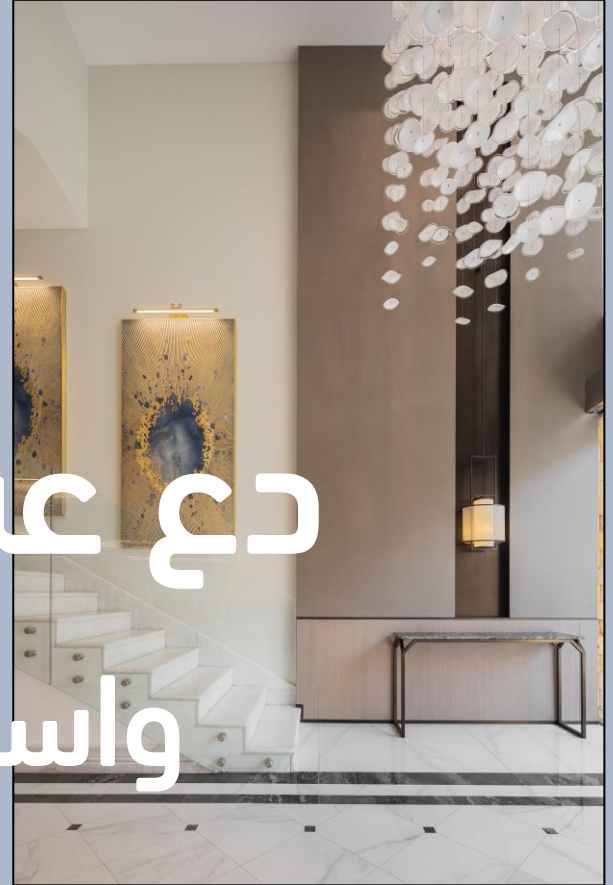


دع عبء التشغيل علينا واستقبل أرباحك شهريًا



الفهرس

القسم الثاني

مفهوم تشغيل الفنادق

القسم الأول

مقدمة

نبذة عن شركة ميريا



تم تأسيس شركة الضيافة العالية المحدودة في الربع الثاني من عام 2023، وهي شركة مختصة في تشغيل وإدارة واستثمارات منشآت الإيواء السياحي بجميع تصنيفاتها تحت العلامة التجارية المسجلة "ميريا" وتهدف إلى تشغيل 15 فندقًا حول المملكة بحلول عام 2030. وتقدم الشركة أيضًا خدمات أخرى للملاك ومشغلي ومستثمري الفنادق مثل الاستشارات ودراسة الجدوى واستقطاب الفرصة الاستثمارية في نفس المجال ودراستها وعرضها.

مزود بأفضل أنظمة تشغيل وإدارة الفنادق عالميًا

شركة ميريا شريك رسمي لشركة Hotelogix العالمية منذ سبتمبر 2023

توقيع شراكة بين "ميريا" و "هوتيلوجيكس" الشركة العالمية الرائدة في مجال أنظمة إدارة الفنادق. حيث انضمت ميريا إلى مجموعة شركاء هوتيلوجيكس العالميين كشريك رسمي في المملكة العربية السعودية، وستقوم بقيادة وتمكين توسع وانتشار شريكها هوتيلوجيكس والعمل على موثمة المنتج للسوق السعودي وتقديم الدعم لعملاءها على مستوى المملكة، وحاز نظام هوتيلوجيكس على عدة جوائز عالمية تقنية، ويعد هو النظام الرسمي الشامل المعتمد من قبل شركة ميريا في تشغيل وإدارة الفنادق التابعة لها لجميع أقسام الفندق



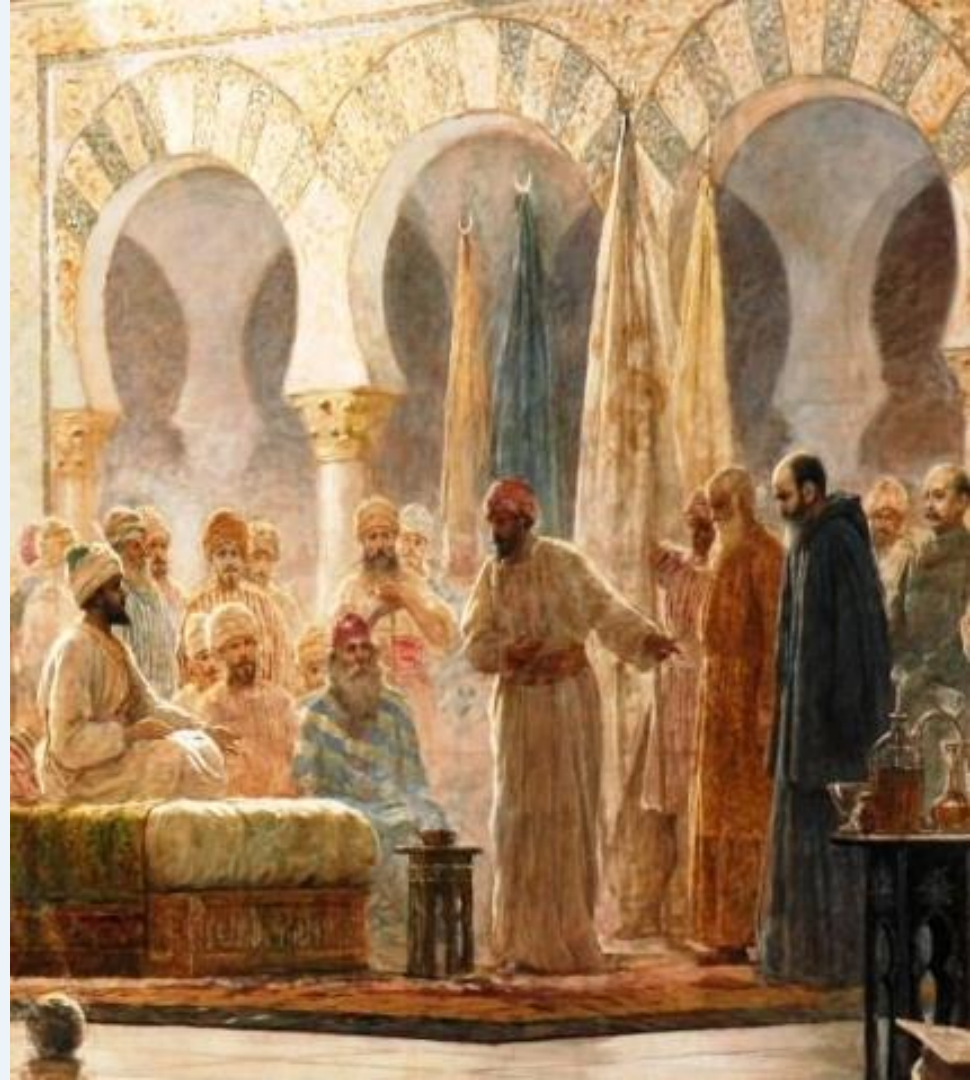
و



نبذة عن العلامة التجارية

ضيافة مستلهمة من حضارة عربية عمرها أكثر من 1000 عام

حضارة الأندلس التي أسسها رجال الجزيرة العربية، وتحديداً من مدينة "ألmería" الأندلسية التي أمر بنائها الخليفة عبدالرحمن الناصر من بني أمية وذلك في عهد الدولة الأموية سنة (344 هـ)، وكانت من أشهر المدن المعروفة بدور الضيافة العربية وسبب تسميتها وهو أن المدينة سميت بالمرامية (من كلمة المرآة) لأن المدينة ومعالها تنعكس على المياه من حولها وكأنها مرآة، وفي كلا المعنيين مكانة عريقة ومقصد شاعري، فسبب الاستيحاء يعود إلى سبب التسمية وليس إلى ذات اسم المدينة ولدورها في كونها مركزاً عربياً رائداً في الضيافة، ولهذا تم استيحاء اسم ميريا من المنطوق الأعجمي للكلمة Almeria وبعد تصرف بسيط في الاسم لإضفاء لمسة إبداعية وذات نغم تم استيحاء اسم MERYA بالانجليزية، وميريا بالعربية.



نبذة عن المدير التنفيذي

- بكالوريوس إدارة عامة من جامعة الملك عبدالعزيز.
- دبلوم قصير في برنامج الضيافة من كلية LES Roches بإسبانيا.
- أكثر من 10 سنوات خبرة مهنية.
- خبرة أكثر من 9 سنوات في مجال تسويق العقارات.
- أسست شركتين ناشئة في السابق في مجال التسويق والرياضات الإلكترونية.
- خبرة أكثر من 6 سنوات في التسويق الرقمي والمبيعات وتطوير الأعمال.
- خبرة 4 سنوات تقريبًا في مجال تشغيل وإدارة ومبيعات الفنادق.
- مدير المبيعات والتسويق وتطوير الأعمال بسلسلة فنادق ميرادا لمدة 4 سنوات.
- مكلف نائب المدير التنفيذي بشركة فنادق ميرادا لمدة عام ونصف.
- عضو الجمعية العمومية في جمعية آفاق لعلوم الفلك والفضاء.



• فيصل بن محمد حسن أجهوري

فنادق تم الإشراف عليها (مبيعات وتسويق، تطوير أعمال، إدارة عمليات وتشغيل، إدارة تنفيذية):

فندق ميريا جدة، الزهراء 44 وحدة فندقية		فندق ميرادا الذهبي جيزان، الواجهة البحرية 98 وحدة فندقية		فندق ميرادا الذهبي جدة، أبحر الجنوبية 56 وحدة فندقية		فندق ميرادا البنفسجي جدة، الزهراء 64 وحدة فندقية		فندق ميرادا البنفسجي جدة، القرية 98 وحدة فندقية	
فندق ميرادا البنفسجي جدة، أبحر الجنوبية 81 وحدة فندقية		فندق ميرادا الأزرق جدة، شرم أبحر 30 وحدة فندقية		فندق ميرادا البنفسجي جدة، الواحة 40 وحدة فندقية		فندق ميرادا البنفسجي مكة، العزيزية 150 وحدة فندقية			

فروعنا الحالية:

قريبًا



فندق ميرريا بحي الزهراء بجدة
ويتكون من 44 غرف وجناح وتم
إفتتاحه في أغسطس 2023

نستهدف التوسع في مدن
الرياض وجدة ومكة المكرمة
بشكل رئيسي.

ما زلنا في بداية الرحلة، وبثقة
عملائنا سنحقق أهدافنا



نبذة عن شركات تشغيل الفنادق

يتمحور مفهوم تشغيل الفنادق عالميًا على فكرة تعيين مالك العقار أو المستثمر طرف مشغل للعقار الفندقية تشغيلًا كاملًا مقابل نسبة يستقطعها المشغل من الإيرادات أو هامش الربح التشغيلي أو كلاهما.

وتعد شركات تشغيل الفنادق هي شركات لديها الخبرة والتخصص الكافيين لمنح مالك العقار الفندقية أفضل نتيجة لتعظيم الإيرادات وتوفير أفضل حلول الخبرة في سلاسل التوريد والمشتريات والموارد البشرية والتسويق وتقديم أفضل بنية تحتية وتقنيات علم البيانات لإدارة عمليات الفندق.



نموذج عمل شركات تشغيل الفنادق

يعد نموذج تشغيل الفنادق نموذج عالمي ومنتشر وينمو بقوة في شرق آسيا وأوروبا والمملكة المتحدة وأمريكا، وينمو بشكل أقل نسبيًا في أسواق الضيافة النامية مثل الشرق الأوسط وأفريقيا وغيرها، وهناك 3 نماذج عالمية ناجحة سائدة لتشغيل الفنادق وهي:

1

تشغيل من خلال طرف ثالث.

2

تشغيل من خلال علامة تجارية.

3

تشغيل من خلال امتياز تجاري.

Radisson®

ACCOR

Marriott
INTERNATIONAL

SHANGRI-LA
HOTELS and RESORTS

نموذج عمل شركات تشغيل الفنادق

تقوم شركات إدارة وتشغيل الفنادق بما تملكه من أدوات وخبرات وإمكانيات بالتعاقد مع مَلاك أو مستثمري الفنادق لتشغيل فنادقهم وفق العلامة التجارية الخاصة بشركة التشغيل، ويُطلق على شركة التشغيل اسم "المُشغِّل"، وذلك مقابل نسبة مئوية يتقاضاها المشغل وتكون بعدة أشكال كالآتي:

النموذج الأول	النموذج الثاني	النموذج الثالث
نسبة من هامش الربح التشغيلي	نسبة من الإيرادات	نسبة من هامش الربح التشغيلي والإيرادات

وتتراوح في العادة نسب التشغيل حسب النماذج الثلاثة السابقة إلى:

حسب النموذج الأول	حسب النموذج الثاني	حسب النموذج الثالث
من 10% إلى 30%	من 7% إلى 20%	مخصص

تتحدد نسبة التشغيل بشكل أساسي بعاملتي حجم المشروع والعوائد، كلما ارتفع العاملين انخفضت النسبة والعكس صحيح.

Radisson®



ACCOR

Marriott
INTERNATIONAL



SHANGRI-LA

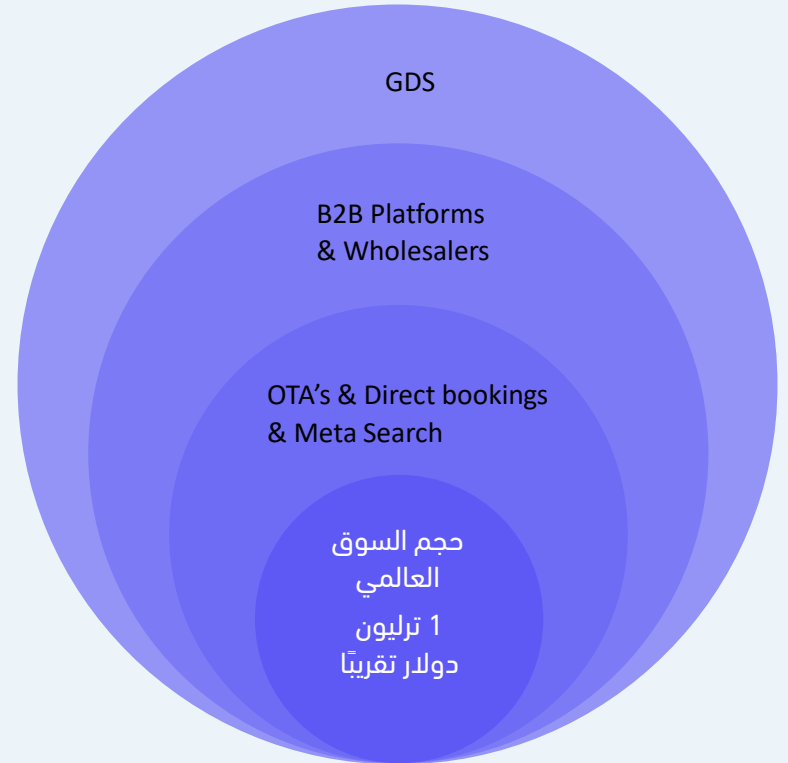
HOTELS and RESORTS

مقارنة نموذج عمل شركات تشغيل الفنادق

ضعيف متوسط قوي			تشغيل من خلال امتياز تجاري	تشغيل من خلال علامة تجارية	تشغيل من خلال طرف ثالث	أبرز نقاط القوة
نقطة	نقطتين	3 نقاط	ضعيفة	قوية	قوية	• مستوى الخبرة والتخصصية
			ضعيفة	قوية	متوسطة	• طول الموارد البشرية
			ضعيفة	قوية	متوسطة	• طول سلاسل التوريد والمشتريات والصيانة
			ضعيفة	قوية	متوسطة	• طول التوزيع والمبيعات والتسويق
			ضعيفة	قوية	قوية	• طول التشغيل والإدارة
			ضعيفة	قوية	متوسطة	• البنية التحتية للبيانات والتقارير والتحليلات
			قوية	قوية	ضعيفة	• الاستفادة من سمعة العلامة التجارية
			متوسطة	قوية	متوسطة	• التركيز على تعزيز النتائج
			ضعيفة	قوية	متوسطة	• أفضل أداء ربحي للمالك
			ضعيفة	قوية	متوسطة	• الاستفادة من قاعدة البيانات
			متوسطة	قوية	متوسطة	• الحوكمة والامتثال
			15 نقطة	33 نقطة	23 نقطة	مجموع نقاط القوة

مفهوم مبيعات الفنادق عالميًا

- GDS 1
- B2B Platforms 2
- Wholesalers 3
- OTA's 4
- Direct Bookings 5
- Meta Search 6



القيمة المضافة في شركات تشغيل الفنادق

1
بنية تحتية جاهزة ومختبرة من الأدوات والأنظمة والمعلومات

2
خبرة متخصصة وذات تركيز عالي

3
متابعة مباشرة ومعاصرة لكل المستجدات الحديثة في المجال

4
أفضل ممارسات تشغيل الفنادق

5
إمكانية أكبر لتطبيق الحوكمة والمعايير والاشتراطات الحكومية

6
فريق متخصص لخدمة جميع عمليات الفندق (المبيعات والتسويق والتشغيل والصيانة والموارد البشرية وتقنية المعلومات)


7
العلامة التجارية الخاصة بالمشغل

مقارنة مصغرة بين التشغيل الذاتي وتشغيل شركة التشغيل المتخصصة

اعط الخباز خبزه
ولو اكل ... ربه

شركة التشغيل	التشغيل الذاتي	معايير المقارنة
قوية	ضعيفة	البنية التحتية
قوية	متوسطة	مستوى الخبرة والتركيز
قوية	ضعيفة	متابعة كل مستجدات المجال
قوية	ضعيفة	أفضل ممارسات تشغيل الفنادق
قوية	متوسطة	الحوكمة والمعايير الحكومية
قوية	ضعيفة	توفير فريق متخصص ومتكامل
قوية	ضعيفة	تحقيق أعلى استفادة من العلامة التجارية
قوية	ضعيفة	قنوات المبيعات والتوزيع
24 نقطة	10 نقاط	مجموع نقاط القوة

المرجعية لمعايير المقارنة مأخوذة من دراسة شاملة للسوق من شركتنا وعدة شركات أخرى وتدعمها بعض الأرقام الصادرة من وزارة السياحة ومنشآت.



تعطل محرك السفينة ولم يتمكن أحد من إصلاحه ، فأحضروا مهندسًا مسنًا ذو خبرة كبيرة، ففتش المحرك بعناية فائقة، من أعلى إلى أسفل بعد فحص كل الأشياء، مد المهندس يده إلى حقيبته وأخرج مطرقة صغيرة ونقر بلطف على شيء ما في المحرك، وعلى الفور عاد المحرك إلى الحياة وتم إصلاح المحرك!

بعد 7 أيام، أرسل المهندس إلى صاحب السفينة فاتورة بمبلغ 10,000 دولار.

ماذا؟! قال صاحب السفينة: أنت بالكاد لم تفعل أي شيء ، أرجو أن ترسل لنا فاتورة مفصلة.

فكان الرد ببساطة : استخدام مطرقة = 2 دولار

+ معرفة مكان النقر ومقدار النقر بقوة معينة = 9998 دولار .



دع عبء التشغيل علينا واستقبل ارباحك شهريًا *مزوّد بأفضل الأنظمة التشغيلية عالميًا

اطلب استشارة تشغيلية مجانية لمشروعك الفندقي وتواصل معنا الآن

FAISAL@MERYAHOTELS.COM

جميع الحقوق محفوظة لشركة الضيافة العالية لتشغيل الفنادق
ميريا