شركة إعمار الضيافة

Business Plan 1448

نحن نمثل الضيافة ...

Prepared by :

شركة إعمار الضيافة الفندقية
EMAAR AL DIYAFA HOTELS
SINCE 1998

١ .نبذة وبيانات أساسية عن الفندق | Hotel Profile & Fact Sheet

البيان / Item	التفاصيل / Details
اسم الفندق / Hotel Name	Afaq Al Sud Hotel
اسم مدير الفندق / General Manager	Mazen Jamal Al Din
الموقع / Location	Ajyad Beer Blila
المسافة عن الحرم / Distance from Haram	300 Miter (msafi) /400 Miter (ber balila)
إجمالي عدد الغرف / Total Number of Rooms	528 Room
أنواع الغرف وعدد كل نوع / Room Types & Number by Type	Quit 124 - Quad 260- Triple 124 - 20 Duple
إجمالي عدد الأسرة / Total Number of Beds	2072 Bed
عدد المطاعم / Number of Restaurants	1 Restaurant
أسماء المطاعم / Restaurant Names	Afaq
عدد المقاعد لكل مطعم / Seating Capacity per Restaurant	400
إجمالي عدد الموظفين / Total Number of Employees	72 Employee
الشواغر المعتمدة وغير المشغولة / Budgeted Vacant Positions	2
الاحتياجات الوظيفية الإضافية إن وجدت / Additional Manpower Requirements	

شركة إعمار الضيافة الفندقية
EMAAR AL DIYAFA HOTELS
SINCE 1998

٢ .المستهدفات المالية والتشغيلية لعام ١٤٤٨هـ 1448H Financial & Operational Targets |

المؤشر KPI /	المتحقق ١٤٤٧هـ Actual 1447H /	المستهدف ١٤٤٨هـ Target / 1448H	الفرق Variance /	نسبة النمو % Growth /
إيرادات الغرف Rooms Revenue /	28,823,104.78	33,884,848.80	5,061,744.02	18%
إيرادات الأطعمة والمشروبات F&B Revenue /	184,087.39	301,835.00	117,747.61	64%
الإيرادات الأخرى Other Revenue /	2,704.35	1,872.00	-832.35	-31%
إجمالي الإيرادات Total Revenue /	29,009,896.52	34,188,555.80	5,178,659.28	18%
الربح التشغيلي الإجمالي GOP /	21,807,799.54	25,767,584.35	3,959,784.81	18%
نسبة الإشغال % Occupancy /	70%	80%	10%	14%
متوسط سعر الغرفة ADR /	218.62	224.04	5.42	2%
العائد لكل غرفة متاحة RevPAR /	153.78	180.78	27.00	18%

شركة إعمار الضيافة الفندقية
EMAAR AL DIYAFA HOTELS
SINCE 1998

٣ .الوضع الحالي حتى نهاية ربيع الثاني ١٤٤٨هـ | Current Situation – End of Rabi' II 1448H

المؤشر KPI	الميزانية ١٤٤٨هـ Budget 1448H	الفعلي ١٤٤٨هـ Actual 1448H	الانحراف Variance	نسبة الانحراف Variance %
إيرادات الغرف / Rooms Revenue	3,573,636.00	3,947,347.77	373,711.77	10%
إيرادات الأطعمة والمشروبات / F&B Revenue	3,000.00	3,187.83	187.83	6%
الإيرادات الأخرى / Other Revenue	55,558.25	173,211.00	117,652.75	212%
إجمالي الإيرادات / Total Revenue	3,632,194.25	4,123,746.60	491,552.35	14%
الربح التشغيلي الإجمالي / GOP	1,591,411.33	2,196,997.57	605,586.24	38%
نسبة الإشغال % / Occupancy	80%	91%	11.00%	14%
متوسط سعر الغرفة / ADR	96.07	93.13	-2.94	-3%
العائد لكل غرفة متاحة / RevPAR	76.91	84.95	8.04	10%

شركة إعمار الضيافة الفندقية
EMAAR AL DIYAFA HOTELS
SINCE 1998

البيان Item /	النسبة 0% /
نسبة الحجوزات عبر منصات الحجز الإلكترونية من إجمالي حجوزات الفندق لعام ١٤٤٨هـ حتى تاريخه Online Booking / Channels (OTAs) as % of Total Hotel Bookings – 1448H YTD	0_____ %

شركة إعمار الضيافة الفندقية
EMAAR AL DIYAFA HOTELS
SINCE 1998

No	الحالة	PROJECT NAME	الحالة	توجيه	الوحدة	السعر	العدد		ملاحظات
1	جاري	تثبيت إطارات النوافذ بالجدار بشكل جيد ومن ثم الدهان	يعتمد	حصر الكميات -عرض سعر	عدد		114		تمت عن طريق صيانة الفندق
2	جاري	زيادة عدد مكيفات المصلى)نوع دوب(	يعتمد	كما يوجد في المستودع	عدد	6,350	4	من المستودع	تمت
3	جاري	شراء سقالة ألمينيوم بأرتفاع 3أدوار لتغير إنارة اسقف العالية وكذلك تنظيف الزجاج في مدخلين)بير بليلة و المصافي (	يعتمد	مستودع	عدد	0	1		تم جلبها من المستودع
4	جاري	ستارة شفافه فوق مدخل برج Aدور Gوبرج Bدور M	يعتمد						تم التصنيع والتركيب عن طريق أستاذ أشرف
5	جاري	زيادة عدد سخانات المياه أو تغيرها بالكامل	قيد المراجعة	تقرير هندسي			2		تم التوريد والتركيب
6	جاري	تغير عربات حمل امتعه	يعتمد	صور للقديم		700	4		تمت
7	جاري	إصح وفتح مضارف المجاري في P + 2P1	يعتمد	فورا					تمت عن طريق عمال صيانه الفندق
8	جاري	تركيب مرايات لبعض الغرف الناقصة	يعتمد	عرض سعر	عدد	130	85	11,475.00	جاهزة وسيبدأ التركيب قريباً
9	جاري	تغير كامل سيراميك الممرات وإمكانيه وضع موكيت	يعتمد	صيانة فقط					نقوم بتغير المكسور ولكن ببطء
10	جاري	تغير أرضية الحمامات بالغرف والحمامات العامه	قيد المراجعة	تقرير هندسي			550		يتم تدريجيا من عمال صيانه الفندق ولكن ببطئ
11	جاري	شراء المتبقي من المراتب 190 * 90	يعتمد	عرض سعر	عدد	0	400		تم إستلام 157مرتبة ولم يعد متبقي من نفس القياس وننتظر 243مرتبة
12	جاري	تغير سيراميك عدد من الغرف	قيد المراجعة	تقرير هندسي			180		نعمل عليها بعمال صيانه الفندق ولكن ببطئ
13	جاري	تركيب وزرات رخام بأسف مغاسل الحمام	يعتمد	تكاليف			450		نقوم بالتغير تدريجيا عن طريق عمال صيانه الفندق ولكن ببطئ
14	جاري	تغير أو قفل فتحت علبة المناديل بالحمامات	يعتمد	تكاليف			495		نقوم بالتغير تدريجيا عن طريق عمال صيانه الفندق ولكن ببطئ
15	جاري	تغير كراسي حمام	يعتمد	مرفق عرض سعر		300	30		نقوم بالتغير تدريجيا عن طريق عمال صيانه الفندق ولكن ببطئ

16	جاري	تأمين مجفف شـــعر داخل حمامات الغرف	يعتمد	عباد مشتريات	عدد	55	545	29,975.00	وصل وفي المســتودع الرئيسي
17	جاري	شـراء غلايات لصنع القهوة والشـاي ومسـتلزماتها	يعتمد	مشتريات عباد	عدد	90	550	49,500.00	متواجدة بالمســتودع ولكن نتريس بالموضوع
18	جاري	تغير موكيت المصلى	يعتمد	عرض سعر	م2	45	450	20,250.00	تم تقديم عرض ســعر للمهندس يوســف ,ارغب بإضافه الجسر بين برجي Aو B بالموكيت
19	جاري	لمســات ديكورية في مدخل الفندق برج Aمن مدخل بير بليلة طابق G	يعتمد				0		تم رســم التطلع ورفع للمهندس يوســف
20	جاري	بحاجة إصلاح الكثير من أبواب الغرف والحمامات للخط الديكوري العربي	يعتمد	عينه +أسعار					تم تعميد الســيد عباد من المشـتريات وأخذ نموذج
21	جاري	تبديل المهتراء من الحف 160X 240	يعتمد	محتاجين جرد +صور			2100		تم الطلب والعينات التالفه بمكتب الأستاذ رمزي
22	جاري	تأمين أبجورات داخل الغرف	قيد المراجعة	سيف الصين	عدد	70	1635	114,450.00	
23	جاري	تغير ســتائر الغرف مع Blackout	قيد المراجعة		عدد	360	545	196,200.00	أرجو أن تكون طلبت من الصين
24	جاري	بحاجة ســتيرجي لجميع أبواب الغرف وحمامات الغرف والحمامات العامه	يعتمد	فورا			1112		تمت مقابلة أحدهم والأخر ســيأتي قريبا لأختيار الأفضل
25	جاري	مفارش لطاوت المطعم	يعتمد	مشتريات عباد		60	150	9,000.00	
26	جاري	تركيب ســقف المطبخ بالبرجين A + Bمع انارة	قيد المراجعة	تقرير هندسي			280		
27	جاري	شـراء هواتف لجميع الغرف والمكاتب مع ســنترال أقلها أتصات داخلية	يعتمد	عرض سعر	عدد		550		
28	جاري	وضع بعض المراكن الكبيرة لنباتات في مدخلي الفندق برج Aوبرج B	يعتمد	صناعي		250			

شركة إعمار الضيافة الفندقية
EMAAR AL DIYAFA HOTELS
SINCE 1998

خطة التطوير التشغيلي والتوجه الاستراتيجي للفندق

شركة إعمار الضيافة الفندقية
EMAAR AL DIYAFA HOTELS
SINCE 1998

الموقع: التواجد بمنطقة آجياد الحيوية في المنطقة المركزيه

ميزات: مدخلين منفصلين لسـهولة الذهاب والعودة من الحرم
مدخل المصافي : 6 دقائق للحرم
مدخل بير بليلة: 8 دقائق للحرم بطريق مقتظ بالمحلات التجارية المتنوعة والاقتصادية (تسـهل عملية التسوق للمعتمرين)

شركة إعمار الضيافة الفندقية
EMAAR AL DIYAFA HOTELS
SINCE 1998

وضع الفندق في الســوق

يعتبر كأهم وأوســع فندق في المنطقة
بدأت المنافســة حيث تحول فندق الأيام لإدارة شــركة الماســة تســعى لرفع مســتواه مما يقوي التنافــس ويحتم علينا بعض الإجراءات التصحيحية
كما يوجد فندقين جي أف آجياد وفندق المنارة ولكن يبقى آفاق في الصدارة

شركة إعمار الضيافة الفندقية
EMAAR AL DIYAFA HOTELS
SINCE 1998

المشــاريع التطويرية للفندق

من خلال التنافس الجديد فلا بد من البدء الفوري في أعمال تطوير وترقية الفندق والإلتزام بالجدول المعتمد للفندق داخلياً وخارجياً وخاصة رفع مســتوى مدخل الفندق من بير بليلة حيث الإنطباع الأول للعميل.

شركة إعمار الضيافة الفندقية
EMAAR AL DIYAFA HOTELS
SINCE 1998

رفع نسـبة العوائد وتوسـعه الأسـواق المسـتهدفة

توسـعه السـوق المغربي على حسـاب السـوق الجزائري لرفع ربحية الغرف فمتوسـط عائد الغرفة الجزائرية 134 ريال ومتوسط عائد الغرفة المغربية 167 ريال

التركيز أكثر على الأسـواق التي تسـتخدم الإعاشـة مثل العراقي والتركي والأندونيسـي لتحقيق عوائد أكبر

Afaq Al-Sud Hotel

Guest Satisfaction Targets & Gap Assessment

Review Frequency

Quarterly

Binding platform-level targets for the performance period. Platforms falling below target require a formal improvement plan within 14 days of quarterly review.

Platform	2026 Target	Current Rating	Gap
Booking.com			
Google Reviews		3.6	
Agoda			
TripAdvisor			

Governance Note: Current ratings and gaps to be updated quarterly. Negative variance requires written justification and an improvement plan.

05

Afaq Hotel

Financial KPI Target Matrix

Review Frequency
Yearly

The following table sets out the binding financial targets for the performance period.
Each metric is subject to quarterly review, and variances exceeding 5% require formal written justification to the executive board.

Category	KPI	Target	Frequency
Financial Performance	Gross Operating Profit (GOP)	**75.37%**	Yearly
Labour Cost	Payroll Percentage	**10.32%**	Yearly
Maintenance	Maintenance Cost %	**1.77%**	Yearly
Energy	Energy Cost %	**5.45%**	Yearly
Energy	Energy Cost per Available Room	**9.95 SAR**	Yearly
Energy	Energy Cost per Occupied Room	**12.33 SAR**	Yearly
Energy	Energy Cost per Guest	**3.19 SAR**	Yearly

✓ Governance Note: Any negative variance exceeding 5% must be justified in writing and included in the quarterly review pack.