شركة إعمار الضيافة

Business Plan 1448

نحن نمثل الضيافة ...

Prepared by :

نبذة مختصرة عن فندق الديوان اجياد

البيان /Item	التفاصيل Details /
اسم الفندق/Hotel Name	فندق الديوان اجياد
اسم مدير الفندق /General Manager	عبدالرحمن الهلالى
الموقع/Location	ش اجياد السد (دحلة قريش)
المسافة عن الحرم /Distance from Haram	800 م تقريبا
إجمالي عدد الغرف/Total Number of Room	530 غرفه
أنواع الغرف وعدد كل نوع /Room Types & Number by Type	ثنائى 36 ثلاثى 92 رباعى 163 خماسى 239
إجمالي عدد الأسرة/Total Number of Beds	2196 سرير موسم العمرة 2339 سرير للحج
عدد المطاعم/Number of Restaurants	4 صالات مطاعم
أسماء المطاعم/Restaurant Names	
عدد المقاعد لكل مطعم/Seating Capacity per Restaurant	اجمالى عدد المقاعد 1000مقعد
إجمالي عدد الموظفين /Total Number of Employees	66
الشواغر المعتمدة وغير المشغولة/Budgeted Vacant Positions	3
الاحتياجات الوظيفية الإضافية إن وجدت/Additional Manpower Requirements	لا يوجد

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

نسبة النمو/% Growth	الفرق/Variance	المستهدف ١٤٤٨هـ / Target 1448H	المتحقق ١٤٤٧هـ /Actual 1447H	المؤشر /KPI
-14.1%	(4,462,868.00)	31,700,758.00	27,237,890.00	إيرادات الغرف/Rooms Revenue
6.50%	32,048.00	493,501.00	525,549.00	إيرادات الأطعمة والمشروبات/F&B Revenue
-21.15%	(11,446.00)	54,119.00	42,673.00	الإيرادات الأخرى/Other Revenue
-13.78%	(4,442,266.00)	32,248,378.00	27,806,112.00	إجمالي الإيرادات /Total Revenue
-12.30%	(3,011,489.00)	24,511,526.00	21,500,037.00	الربح التشغيلي الإجمالي /GOP
4.95%	4.06	82.10	86.20	نسبة الإشغال /% Occupancy
-18.10%	(37.20)	205.00	168.00	متوسط سعر الغرفة/ADR
-14.1%	(23.70)	168.49	144.77	العائد لكل غرفة متاحة/RevPAR

٣ .الوضع الحالي حتى نهاية ربيع الاول١٤٤٨ هـ Current Situation – End of Rabi’ II 1448H

المؤشر /KPI	المتحقق ١٤٤٨هـ /Actual 1447H	المستهدف ١٤٤٨هـ / Target /1448	الفرق /Variance	نسبة النمو /% Growth
إيرادات الغرف /Rooms Revenue	3,531,125.00	3,946,833.00	415,708.00	11.80%
إيرادات الأطعمة والمشروبات /F&B Revenue	107,628.00	171,470.00	63,842.00	59.3%
الإيرادات الأخرى/Other Revenue	28,074.00	12,659	-15,415.00	-54.90%
إجمالي الإيرادات/Total Revenue	3,666,827.00	4,130,963.00	464,136.00	12.70%
الربح التشغيلي الإجمالي/GOP	1,819,356.00	2,532,663.00	713,307.00	39.2%%
نسبة الإشغال/% Occupancy	81.70	92.60	10.90	13.30%
متوسط سعر الغرفة /ADR	92.66	91.40	-1.30	-1.4%
العائد لكل غرفة متاحة /RevPAR	75.71	84.62	8.90	11.8%

البيان Item	النسبة %
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	_____ %

مشروع تطوير فندق الديوان

مشروع تطوير فندق الديوان اجياد لعام 1448هـ

تاريخ التحديث 2026-07-11 | رقم المشروع 26-P011 | ملف التقرير اتقر هنا

No	الحالة	PROJECT NAME	الحالة	توجيه	الوحدة	السعر	العدد	اجمالي الكلفة	إجمالي الرصيد الملغا	إجمالي الرصيد الغير منفذ
1	جاري	توريد وتركيب كشاف سقف ليد 30 واط للغرف	قيد المراجعة	غير مفهومة	عدد	55	266	14,630.00	-	(14,630.00)
2	جاري	توريد وتركيب ابيلك جدري نحاسي للغرف	قيد المراجعة	غير مفهومة	عدد	45	266	11,970.00	-	(11,970.00)
3	جاري	إزالة ورق الحائط وإعادة تأسيس الجدار ودهان كافة اسقف وجدران حمامات الغرف حسب اللون المعتمد	يعتمد	عرض سعر	عدد	690	266	183,540.00	-	(183,540.00)
4	جاري	معالجة الخشبيات ودهان استرجي لخشبيات الغرف والابواب	يعتمد	عرض سعر	عدد	344	266	91,504.00	-	(91,504.00)
5	جاري	صيانة مغاسل الحمامات وتركيب دعم حديد لمعالجة السقوط وكسر المغاسل وتثبيتة بشكل مناسب باستخدام حديد 3*3	يعتمد	عرض سعر	عدد	115	500	57,500.00	-	(57,500.00)
6	جاري	معالجة مغاسل الأماكن العامة وتركيب حديد داعم وتركيب رخام جديد بدل التالف	يعتمد	عرض سعر	عدد	115	8	920.00 2000	-	(920.00)
7	جاري	توريد وتركيب قفل امان (استوبر) لشبابيك الغرف	يعتمد	عرض سعر	عدد	30	130	3,900.00	-	(3,900.00)
8	جاري	تفصيل شبك مع اطار المنيوم لشبابيك الغرف	يعتمد	عرض سعر	عدد	70	444	31,080.00	-	(31,080.00)
9	جاري	ترويبة أرضيات حمامات الغرف	يعتمد	عرض سعر	عدد	150	266	39,900.00	-	(39,900.00)
10	جاري	ضفاطة خلاط الدش البانيو	يعتمد	مشتريات عيد	عدد	15 30	450	6,750.00	-	(6,750.00)
11	جاري	معالجة تشققات وحفر مدخل المواقف	يعتمد	دراسة			300	-	-	-
12	جاري	تغيير سيراميك مستودع مطعم M2	قيد المراجعة	تقرير هندسي		75	50	3,750.00	-	(3,750.00)
13	جاري	تغيير سيراميك حمامات الاستقبال	قيد المراجعة	تقرير هندسي			3	-	-	-
14	جاري	تنجيد ظهر السرير	يعتمد	اشرف	عدد	120	520	62,400.00	-	(62,400.00)

مشروع تطوير حدق الديوان اجياد لعام 1448هـ

تاريخ التحديث	رقم المشروع	ملف التقرير
2026-07-11	26-P011	انقر هنا

No	الحالة	PROJECT NAME	الحالة	توجيه	الوحدة	السعر	العدد	اجمالي التكلفة	إجمالي الرصيد المنفذ	إجمالي الرصيد الغير منفذ
15	جاري	ازالة ورق الحائط في الممرات وإعادة دهانات الجدار ومعالجة الجدار من دور الى دور 11	مؤجل					-	-	-
16	جاري	اصلاح دواليب وخشبيات الغرف	يعتمد	حصر الكميات				-	-	-
17	جاري	تركيب وزرة اسفل دولاب الغرفة لحمايته	يعتمد	عرض سعر - مقاول	عدد		500	-	-	-
18	جاري	تركيب ستائر لصالات المطاعم	يعتمد	عرض سعر			50	-	-	-
19	جاري	زيادة اعمدة الكاميرات في المناطق العمياء	قيد المراجعة	تقرير هندسي سواعد والفكار		250	35	8,750.00	-	(8,750.00)
20	جاري	تغيير راس هراب حوض المغسلة / صدادة /صفاية / الحوض	قيد المراجعة	مشتريات عهد	عدد	42	266	11,172.00	-	(11,172.00)
21	جاري	غطا محبس الزاوية للحمام	قيد المراجعة	مشتريات عهد	عدد	4	1000	4,000.00	-	(4,000.00)
22	جاري	تركيب زاوية ستيل لجدار الحمام زاوية تقيل	يعتمد	عرض سعر	عدد	23	266	6,118.00	-	(6,118.00)
23	جاري	تركيب فتحة صيانة اوتماتيك جبس في سقف الحمام	قيد المراجعة	عرض سعر - مقاول	عدد	80	266	21,280.00	-	(21,280.00)
								559,164.00	-	(559,164.00)

القدرة التنافسيه

يتمتع الفندق بقدرة تنافسيه عاليه لاسباب عده جعلته خارج المنافسه بالنسبه للفنادق المجاورة :

- **هيكل وظيفى وادارى واضح ومدرب جيدا**
- **اعتماد برامج تشغيليه ذات كفائه عاليه (RMS , QMS , Kwentra ,)**
- **اعتماد برامج تدريبيه عاليه المستوى (SOP)**
- **اعتماد خطط تطويريه سنويه**

Aldiwan 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		4.2	
Agoda			
TripAdvisor			

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

04

Al Deewan 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)	76.01%	Yearly
Labour Cost	Payroll Percentage	10.66%	Yearly
Maintenance	Maintenance Cost %	1.72%	Yearly
Energy	Energy Cost %	5.45%	Yearly
Energy	Energy Cost per Available Room	9.34 SAR	Yearly
Energy	Energy Cost per Occupied Room	11.38 SAR	Yearly
Energy	Energy Cost per Guest	2.75 SAR	Yearly

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