

## تقرير موجز لأهم الأعمال والإنجازات التي قامت بها الشركة خلال العام ٢٠١٢م

أولاً: الأداء التشغيلي لفنادق الشركة وإجمالي الإيرادات للعام ٢٠١٢م

### ١. أبراج المريديان

- بلغت إجمالي الإيرادات ٩٩,٤٧٠,٥٩٣ ريال
- بلغت نسبة الإشغال ٤٨ %

### ٢. فندق مريديان مكة

- بلغت إجمالي الإيرادات ٥٦,٢٩٩,٣٣١ ريال
- بلغت نسبة الإشغال ٦٨,٤ %

### ٣. إجمالي إيرادات الفنادق

- بلغت إجمالي الإيرادات الفعلية للعام ٢٠١٢م ١٥٥,٧٦٩,٩٢٤ ريال.
- نسبة الإيرادات الفعلية لكل فندق منذ بدء السنة المالية وحتى تاريخه على النحو التالي:-

✓	أبراج المريديان	٦٤ %
✓	فندق مريديان مكة	٣٦ %

## تطور الإيرادات التشغيلية لفنادق الشركة ونتائج موسم الحج للعام ١٤٣٣ هـ

تم تحقيق نتائج لموسم حج هذا العام ١٤٣٣ هـ بنسب فاقت التوقعات المعدة لها وقد بذلنا مجهوداً كبيراً في ذلك وفقاً لعدة عناصر كان من أهمها ما يلي :-

- التنسيق مع المقاولين للانتهاء من الأعمال الإنشائية للأبراج قبل موسم الحج وتجهيزها بالكامل بالأثاث والأنظمة التشغيلية
- الحصول على التراخيص اللازمة للتشغيل لموسم الحج
- قامت شركة الإدارة والتشغيل بتغيير السياسات البيعية واستهداف عدة شرائح من العملاء وخاصة المجموعات وشركات الحج والعمرة الخارجية حيث تم استهداف كافة شرائح الحجاج لإمكانية تحقيق أحد أطراف المعادلة الصعبة (متوسط سعر الغرفة ومعدل نسبة الإشغال) وخاصة في مشروع الأبراج حيث تم تحقيق نسبة إشغال تقدر بـ ١٠٠٪ خلال الفترة المرتفعة من موسم الحج من ١ - ١٤ ذو الحجة
- التسويق المبكر حيث تم تسويق الموسم قبل فترة زمنية لا تقل عن ثمانية شهور من بداه على مختلف الدول الإسلامية
- استخدام كافة وسائل التحفيز من قبل إدارة مريديان والتعريف بمشاريعنا الفندقية وإبراز مميزاتنا وتفوقها على الفنادق المنافسة

النتائج التي تم تحقيقها لكامل فترة الحج والتي تقع بين ١٩ ذو القعدة  
وحتى ١٩ ذو الحجة كانت على النحو التالي

▪ أبراج مريديان الفندقية

تم تحقيق إجمالي إيرادات يقدر بـ (٤٧,٥) مليون ريال مقارنة مع التوقعات التقديرية بـ (٤٣)  
مليون ريال

زيادة ملحوظة مقارنة مع حج العام الماضي ١٤٣٢هـ - ٢٠١١م والذي بلغ إجمالي إيراداته  
(٣٣,٨) مليون ريال

إيرادات الأبراج نمت بنسبة ٤١٪ لموسم حج هذا العام

#	٢٠١١م	٢٠١٢م
نسبة الإشغال	٩٩ ٪	١٠٠ ٪
متوسط سعر الغرفة	١١٣٦ ريال	١٨١٥ ريال
إجمالي الإيرادات	٣٣,٨ مليون ريال	٤٧,٥ مليون ريال

▪ فندق مريديان مكة

تم تحقيق إجمالي إيرادات لموسم الحج (١٠,٧) مليون ريال مقارنة مع التوقعات التقديرية (٨,٤) مليون ريال

إيرادات فندق مكة نمت بنسبة ١٠٪ لموسم حج هذا العام

#	٢٠١١م	٢٠١٢م
نسبة الإشغال	٩٩٪	٩٩٪
متوسط سعر الغرفة	١٩٣٧ ريال	٢٠٢٥ ريال
إجمالي الإيرادات	٩,٧ مليون ريال	١٠,٧ مليون ريال

هذا وقد تم تحقيق هذه الإيرادات بالرغم من أن:-

١. انخفضت نسبة الإشغال للفنادق بمكة المكرمة بما فيها فنادق المنطقة المركزية والمجاورة للحرم بنسبة تقدر ب (٢٥٪ - ٣٠٪) من الغرف المتاحة لهذه الفنادق لحج هذا العام حسب ما تم التصريح به في عدة صحف محلية من قبل لجنة السياحة والفنادق في الغرفة التجارية الصناعية بمكة المكرمة

٢. تخفيض عدد التأشيرات الممنوحة لشركات الحج الخارجية عما هو متوقع
٣. تخفيض عدد التأشيرات الممنوحة لبعض الدول الإسلامية الرئيسية بنسبة كبيرة
٤. تأثير الأزمات السياسية بسبب الثورات العربية على بعض دول العالم العربي وانخفاض عدد الحجاج منها تبعاً للظروف الاقتصادية المتلازمة مع هذا الحدث
٥. التنافس الحاد في تخفيض الأسعار من بعض الفنادق الرئيسية والمؤثرة في المنطقة المركزية وبيعها بأقل مما تم بيعه في الفندق والأبراج ، الأمر الذي يتعارض مع سياسة مريديان وعدم القدرة بالنزول إلى مستوى هذه الأسعار
٦. تدشين ما لا يقل عن ٤٠٠٠ غرفة فندقية جديدة في المنطقة المركزية للحرم

## ثانياً: الأعمال الإدارية

قامت إدارة الشركة بالعديد من الخطوات الايجابية لتحسين أداء الشركة وتخفيض حجم المصاريف الإدارية من خلال القيام بالإجراءات التالية:-

تأجير المساحات الشاغرة في مبنى الإدارة العامة للشركة

- تم تأجير أكثر من ٥٠٪ من المساحات الإجمالية للمقر الرئيسي للشركة وهي تمثل جميع المساحات الشاغرة في المبنى عن طريق دمج بعض إدارات الشركة في موقع واحد،
- يقدر إجمالي مبالغ التأجير بحدود ٢ مليون ريال من أصل ٣,٤٠٠ مليون والتي تمثل إيجار كامل المبنى، مما ادي الى توفير ٢ مليون ريال سنويا من المصاريف

تخفيض عدد موظفي الشركة

- تقليص عدد الموظفين وبذلك فقد تم الاستغناء عن عدد (٩) موظفين وتوفير مبلغ ١,٧٤٦,١٣٤ ريال من المصروفات الإجمالية لهذا العام

نطاق الشركة لدى مكتب العمل

- نتيجة لتحقيق نسبة السعودة المطلوبة حصلت الشركة ولله الحمد على النطاق الممتاز للمركز الرئيسي والأخضر لمنشآت الشركة

## التأشيرات الخاصة بالأبراج

- تم استخراج عدد ٢٦٠ تأشيرة لمشروع أبراج مريديان الفندقية وقد تم تكليف إدارة مريديان باختيار العمالة المناسبة لهم حسب احتياج المشروع، وسيتم البدء في عملية الاستقطاب والتوظيف خلال الأشهر القادمة

## ثالثاً: التطورات الفنية

### المشاريع الحالية

#### ▪ أبراج مريديان الفندقية

- تم الانتهاء من جميع الأعمال في الأدوار المتكررة (الأجنحة السكنية)
- تتم المتابعة مع سعودي أوجيه حالياً لإكمال الأعمال المتبقية في المشروع وخصوصاً في الأماكن العامة مثل المغسلة الرئيسية والنادي الصحي، ومن المتوقع انتهاء جميع أعمال المشروع خلال الأشهر القليلة القادمة
- تم تعميم إدارة مريديان بتقديم متطلباتهم من المعدات والأجهزة الخاصة بخدمات الحفلات الخارجية (Outside Catering) لنقوم بتأمينها وذلك لزيادة إيرادات قسم الأغذية والمشروبات

## ■ فندق مريديان مكة

- تم تشكيل عدة لجان من إدارة المشاريع وإدارة التشغيل وإدارة الفندق للبدء فعلياً في عملية تجديد أثاث الفندق وتطوير البهو الرئيسي والمطاعم والأجنحة والتي مضى عليها قرابة التسع سنوات، وذلك لتتواءم مع مستوى الفنادق الجديدة المنافسة التي تم تشغيلها مؤخراً في المنطقة المركزية مثل فنادق أبراج البيت وفنادق شركة الصفوة والفنادق الأخرى، وبناءً عليه فقد تم توقيع العقود اللازمة مع المقاولين، علماً بأن تكلفة تجديد وتطوير الفندق ستكون بحدود (١٠) ملايين ريال تم توفيرها من خلال حساب الإحلال والتجديد واقتطاع ما نسبته ٤٪ من عائدات الفندق السنوية والتي تم حجزها بحساب مستقل لهذا الغرض
- تم تحديث العديد من الأنظمة التشغيلية في الفندق حسب طلب إدارة التشغيل (مريديان) ليتواءم مع التطوير الحاصل في شبكة فنادقهم العالمية ومع متطلبات العمل المستجدة

## المشاريع المستقبلية

- تم الانتهاء من أعمال التصميم لمشروع فندق الخبر والحصول على رخصة البناء النهائية، ونحن بصدد دراسة البدائل المتاحة للحصول على سيولة نقدية لنقوم بطرح المشروع مباشرة على المقاولين لتقديم عروضهم والبدء في تنفيذ هذا المشروع المميز
- تم الانتهاء من إعداد دراسة الجدوى الاقتصادية لمشروع الفلل السكنية وعمل مسح كامل لمواقع وأسعار الأراضي السكنية بمدينة الرياض، كما تم إعداد المخططات



المعمارية لنماذج الفلل المطلوبة وذلك لتكون الدارسة أكثر دقة وتعكس المعايير العامة أو المؤشرات الاقتصادية

- تم تحديث جميع دراسات الجدوى الاقتصادية الأخرى والخاصة بفندق الرياض والخبر وجدة والمدينة

#### رابعاً: المعالجات المالية وسداد المديونيات

استطاعت الشركة بفضل من الله وحتى تاريخه من إجراء معالجات جذرية لسداد أكثر من ٩٠٪ من الديون المستحقة على الشركة بقيمة إجمالية تزيد عن مليار ريال موزعة على النحو التالي:-

- تسديد مستحقات مقاولي الأبراج

- تسديد مستحقات حاملي الصكوك من الأفراد والشركات