السكن المريح

للتطوير الفندقي وخدمات الضيافة الفاخرة

السكن المريح
Comfy Housing

airbnb

Booking.com

www.comfyhc.com

agoda

mabaat

1 شركة السكن المريح

شركة رائدة تقدم الخدمات التالية:

1. تأجير الوحدات السكنية من ملاكها وإعادة تأهيلها وتجهيزها وتوفير خدمات الاستضافة بها لتصبح أشبه بنزل فندقي متميز.
2. طرح الوحدات المجهزة على عدة تطبيقات منها Airbnb و booking و غيرهما.



ويضاف لما سبق:

إمكانية مشاركة أصحاب العقارات في تجهيز العقار وإدارته وطرحه للإيجار بمقابل نسبة ثابتة من العوائد.

2 | حجم السوق المستهدف

بلغ إجمالي أعداد السياح (ليالي المبيت لكافة الأغراض) في النصف الأول من العام 2023م في المملكة 53.6 مليون سائح، بواقع 14.6 مليون سائح وافد، و39 مليون سائح محلي، أي أن معدل نمو عدد السياح بلغ 142%*.

لتلبية الطلب المتصاعد , يتوقع الخبراء زيادة عدد الغرف الفندقية من 134,500 غرفة حاليًا إلى 315,000 غرفة بحلول عام 2030**.

وهي معدلات أعلى بكثير من المتوسط العالمي المتعارف عليه.

* وفقا لتقرير "العربية" نقلا عن بيانات وزارة السياحة السعودية

* وفقا لتقرير CNN نقلا عن مصادر حكومية وشركات استشارية في قطاع الضيافة

3 مصادر الدخل:

1. عوائد تأجير الوحدات الفندقية المجهزة التي قامت الشركة باستئجارها وتجهيزها وعرضها على التطبيقات المختلفة.

2. نسبة 35% من عائد الوحدات التي تخص الملاك والتي تتعاقد الشركة معهم على تولي إدارتها وتجهيزها وتأجيرها للعملاء.



4 | اختبار فاعلية وقيمة نموذج العمل

تم تأجير بناية في مدينة الخبر تتكون من 12 استوديوهات ومن ثم تم إعادة تجهيزها وتأهيلها لتصبح نزل فندقي متميز ثم تم طرحها على عدد محدود من التطبيقات العالمية والمحلية و بدون أي نوع من التسويق وحققت تلك التجربة خلال شهر واحد فقط ما يلي:



1. تم تأجير كل الوحدات بمعدل إشغال تجاوز 50% وبعوائد تجاوزت 30 الف ريال.
2. حازت الغرف على تقييمات مرتفعة 4.75 نجمة بالإضافة لتعليقات رائعة من النزلاء

مع ملاحظة :

أن تلك الأرقام تخص شهر ديسمبر 2023 والذي يخلو من أي مواسم سنوية أو مناسبات ينتج عنها طلب مرتفع للوحدات الفندقية

5 | نماذج من تقييمات العملاء











6 العوائد المتوقعة خلال العام الحالي 2024 والقادم 2025

	2024	2025
عدد الوحدات المجهزة	32 وحدة	200 وحدة
متوسط الدخل السنوي	520 ريال * 32 * 365 = 6,073,600 ريال	520 ريال * 75 * 365 = 14,235,000 ريال
نسبة الإشغال المتوقعة	%50	%60
العائد من تأجير الوحدات	3,036,800 ريال	8,541,000 ريال
المصروفات (تأجير وتجهيز الوحدات والرواتب والنثريات)	1,000,000 ريال	2,500,000 ريال
صافي الربح من تأجير الوحدات	2,036,800 ريال	6,041,000 ريال

ملاحظة هامة :

العوائد السابقة خاصة فقط بالمصدر الأول للدخل وهو استئجار الوحدات من الملاك و إعادة تجهيزها أما المصدر الثاني وهو مشاركة الملاك بنسبة 35% من عائد الايجار مقابل إدارة و تجهيز وتأجير الوحدات للعملاء فلم يتم إدراجها لأننا لم نختبرها بشكل عملي حتى الان على الرغم من النجاح المتوقع لها

7 القيمة السوقية للشركة

إجمالي الربح السنوي * 5 = 2,036,800 ريال * 5 = 10,184,000 ريال



ملاحظة :

تم حساب المعامل بناء على متوسط النسبة السائدة في ذلك القطاع the industry specific multiple

6 أبرز خطط التطوير خلال عامي 2024 و 2025

1. التوسع لتغطي خدمات الشركة 25% من مدن المملكة بنهاية 2024 و 75% بنهاية 2025.
2. إطلاق منصة إحترافية لتمثل بيئة تفاعلية تجمع الشركة بشركائها من العملاء الحالين والمحتملين.
3. الاستعانة بالذكاء الاصطناعي للوصول لأنسب تسعير للوحدات لتحقيق أعلى ربحية ممكنة.
4. التجهيز للتوسع القادم والذي سيشمل كل دول الخليج العربي خلال عامي 2026 و 2027.

8 | الاستثمار المتاح

حصة 22.5% من الشركة



ملاحظة :

يحصل المؤسس على علاوة إصدار 20%

من هو المؤسس - Founder ؟

سالم المسرحي

من هم المشاركين في التأسيس - Co Founders ؟

1. مها عبدالله الحسين
2. حسن على المرهون
3. أحمد محمد فاضل
4. نورة على الهلال

للتواصل



م.سالم المسرحي

linkedin.com/in/salemgrp

+966503844438

salemgrp@gmail.com