



اراي للضيافة

الضيافة طبعا

الملف التعريفي

الضيافة طبعا



لتجربة مُلهمة انطلقت

في 2021، وتحت مظلة شركة "المشاريع الأولى القابضة"، انطلقت "اراي" بخبرتها الواسعة في قطاع الضيافة، لتكون الشريك الأمثل في تجسيد مفهوم الضيافة الراقية من خلال مجموعة مُتنوعة من المنتجات العقارية الفاخرة، التي تضيف عليها طابعًا فريدًا يُميّزها عن غيرها.

خدمات راقية قدّمت

تخصصت "اراي" في إدارة وتشغيل العقارات عبر منظومة مبتكرة تسخر الإمكانيات التقنية والفنية والبشرية؛ لتقدّم خدمات وحلول ضيافة واعدة لعملائها. كما تتضمن خدماتها تيسير الحصول على الامتيازات العالمية والمحلية، وإدارة الأملاك والتشغيل الفعّال للمشاريع المتنوعة، بالإضافة إلى استقطاب وتدريب الكوادر وتطوير الأعمال.



لأهداف تطلّعت طموحة

غيرت "اراي" المفهوم التقليدي للضيافة بوجهات تعزز الروابط الإنسانية وتضمن تجربة إقامة استثنائية لضيوفها. كما توافق "اراي" تطلعات علامات الضيافة العالمية باعتمادها على مجموعة من المعايير العالية الحديثة والكوادر المؤهلة.

وللرؤي ة واكبت

تركز "اراي" على الابتكار، والاستدامة، وتحسين جودة الحياة. ومن خلال مشاريعها المتنوعة، تُسهم في تعزيز التنمية العمرانية، مما يجعل المدن السعودية أكثر جاذبية للسكان والزوار. تتبنى "اراي" منظومة متنوعة من الأدوات التقنية الحديثة بهدف تقليل التكاليف البيئية والاقتصادية، والحدّ من الهدر، وزيادة استدامة القطاع مساهمةً بذلك في تحقيق مُستهدفات رؤية السعودية 2030.



154 مليار €

حجم الإنفاق السياحي الداخلي
على سوق الضيافة في 2024

30 مليون زائر دولي

بارتفاع بنسبة 9.5% في 2024

الرؤية

أن نكون الخيار الأول للضيوف
والشريك الأفضل في قطاع الضيافة
بتجارب مثالية وخدمات متميزة.



الرسالة

نُعيد تعريف معنى الضيافة بطرق
مبتكرة، وخدمات فريدة تقدّم
راحة قصوى للضيوف وفق أعلى
المعايير العالمية.





القيم

نسترشد بمبادئ أصيلة في كافة أعمالنا؛ لنصبح روادًا في الضيافة المحلية والعالمية.



التميّز في الضيافة

1

نهتم بتجربة العملاء ونعززها باستمرار؛ لتصبح الأساس المتين لولاء العملاء وثقة المستثمرين.

2

الترقي في المعايير

لا نرضى بالمقاييس العادية بل نرتقي بعملياتنا في خطى واضحة نحو عقارات تُنافس، وعوائد تنامي، وخدمة تترك أثرًا إيجابيًا لكل الأطراف.

3

الامتثال للعامة التجارية

نحافظ على دوام العلامة التجارية عبر عقارات بتصاميم متسقة تعكس الهوية، وتصنع تجربة موثوقة.

4

الترحيب بالجميع

نفتح الأبواب في نهج شامل يخلق رابطة إنسانية، ويعزز تواصل الزوار والسكان المحليين والعالميين.



مهمة نعمل من أجلها

لطالما عملت "اراي" بشغف كبير لتصبح مزودًا موثوقًا للخدمات العقارية عالية الجودة عبر مزيج منوع من الخدمات، بدءًا بتيسير الحصول على الامتيازات المحلية والعالية والتصميم الداخلي المستدام وصولًا للإدارة والتسويق والتشغيل والضيافة.

— خدمات اراي —

◆ إدارة التشغيل ◆

إدارة
التسويق والتأجير
والعقود

إدارة
المرافق والمساحات
المشتركة

إدارة
قسم الحسابات

◆ الشراكة في الضيافة ◆

امتيازات عالية

امتياز اراي

◆ تطوير الأعمال والاستشارات ◆

%98

نسبة إشغال المساحات المكتبية
من الفئة "أ" في الرياض خلال
2025

%37

نسبة الاعتماد على خدمات
التعاقد الخارجي في إدارة المرافق
داخل السعودية في 2024

186 مليار ٲ

حجم سوق إدارة المرافق في
السعودية في 2029



اراي

— للضيافة —



إدارة المرافق والمساحات المشتركة

نُخفف عبء مَلاك العقارات عبر حلول شاملة تتضمن مُتابعة أعمال الصيانة والنظافة والحراسة والأمن، بالإضافة إلى إدارة عمليات التشغيل كافة، و الإشراف على اتحاد الملاك بغاية تنظيم كافة الأمور المتعلقة بالعقار وتحسين عوائده.

تُعد خدمات إدارة المرافق أحد أهم خدمات "أراي" لما فيها من الإسهام في تحقيق المستهدفات الوطنية مثل تطوير هذا القطاع، ورفع كفاءته على المستوى الوطني، بالإضافة إلى دورها الفعّال في ضمان تشغيل العقارات بكفاءة وسلاسة، والحفاظ على الأمن والسلامة في ضوء النمو الكبير مدفوعًا بارتفاع عدد السكان، والتوسع الحضري، وزيادة الاستثمار الأجنبي.

خارطة طريق لتعاونٍ فعّال

التوظيف

نستقطب وندرب الكوادر لتكوين فريق عمل مؤهل يضمن فاعلية التشغيل.

التخطيط

نُجري تحليلاً شاملاً لتحديد آلية الاستغلال الأمثل للمساحات، وتوقع احتياجاتها من حيث الصيانة والكوادر والتقنيات، وامتثالها للوائح والمعايير ذات الصلة.



العمليات اليومية

نتابع ونيسر الإجراءات الروتينية بواسطة أفضل التقنيات؛ بما يضمن الأداء الأمثل.

المبيعات والتسويق

نفذ حملات تسويقية وفق استراتيجيات مدروسة تضمن وصولها إلى العملاء المناسبين في الوقت المناسب.



خدمة متنوعة
نقدمها في إدارة المرافق **15**

أصول مُدارة **6**

إدارة التأجير



95%

متوسط نسبة الإشغال في
مجمعات "اراي" السكنية
على مدار السنة



نحرص على التواصل الفعّال مع المستأجرين من خلال عدّة أنظمة وتقنيات تيسّر خدمة المستأجرين ومُتابعة عقودهم. عادةً ما يعاني مُلاك العقار في تحديد القيمة الإيجارية وجذب المستأجرين الملتزمين، وهنا يأتي دور "اراي" بخبرتها الواسعة في التعامل مع شكاوى المستأجرين ومتابعة الإجراءات بين المالك والمستأجر. كما تُعزز خدمة إدارة التأجير الشفافية بين المستثمرين والمُلاك والمستأجرين، ويُسهّم تنظيم سوق الإيجار في تنويع الاقتصاد وجذب الاستثمارات الأجنبية والمحلية محققًا بذلك مُستهدفات رؤية السعودية 2030 في قطاع العقار.

3 نتابع العقود ونُدير علاقات المستأجرين لضمان تحقيق أفضل العوائد وفق تنظيمات الهيئة العامة للعقار.

2 نصمم أنظمة تقنية تُشرف على عملية التأجير ونسب الإشغال على مدار الساعة.

1 لأننا نضع خطط تشغيل تضمن نسب تشغيل مرتفعة طوال العام.

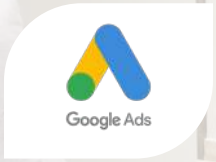
إدارة التسويق

تُتابع بدقة توجهات السوق العقاري؛ لِنُطلق حملات تسويقية تصل إلى جمهور المشاريع العقارية تعكس هوية المشروع باحترافية رقميًا وبين المجتمع، عبر التواصل المباشر، والمشاركة في المعارض المُختصة. وترتكز "أراي" في تسويقها على شبكة متسعة من المنصات والأدوات الرقمية، التي تُسهم في تنظيم وإدارة عمليات البيع أثناء الحملة، بما يضمن تحقيق أفضل العوائد لعملائها. كما يُعد التسويق العقاري أداة استراتيجية فريدة تُسهم في استقطاب الاستثمارات المحلية والأجنبية، وتتماشى أدواته المبتكرة مع التوجهات الحديثة لرؤية السعودية 2030؛ حيث يُظهر الجوانب المستدامة في المشاريع بشفافية ودقة؛ مما يُسهم في رفع فعالية السوق، وزيادة جاذبيته محليًا وعالميًا.



سُخِّرْنَا الأَدَوَات

لنُذِيع صِيت العَقَارَات



72

حملة تسويقية



50 ألف

عميل مُستهدف

الإدارة المالية

ننظم كافة الشؤون المالية للعقارات المتنوعة، من خلال تحليل الأوضاع المالية وإيجاد حلول مناسبة تطوّر مكانة العقار وتُحافظ على قيمة العقار في السوق المحلي. ترفع إدارة "اراي" المالية من جودة العقار؛ عبر الموازنة الدقيقة بين النفقات والأرباح بما يُعزز الأعمال ويجذب المستثمرين.



خدمات اراي المالية

إدارة الإيرادات

تضع "اراي" خطة مالية واضحة بعد تحصيل الإيجارات وإيجاد المصروفات والعائدات؛ بهدف تحديد توقعات تقريبية للموازنة السنوية وتعظيم عوائد العقار.

المحاسبة

توفر "اراي" كوادر مالية مُدربة وأنظمة تقنية سهلة الاستخدام، بهدف تيسير التعاملات المالية على مدار العام.



اراي

— للضيافة —

أسلوب استثنائي
لتجارب أصيلة

8200

غرفة

20

فندق جديد



افتتحتها العلامات التجارية الأفضل أداءً في العالم،
أغلبها من خلال شراكات استراتيجية مع مجموعات
الضيافة المحلية الرائدة داخل السعودية

4.96 ملايين

مسكن



مطلوب في السعودية بحلول 2030

by Hilton DoubleTree



امتياز هيلتون العالمية
لمشروع "اراي" كامبس

شراكة في الضيافة

نتعاون مع عدّة شركات محلية وعالمية، لتيسير عمليات الامتيازات الفندقية. وتتميز "اراي" في شراكتها بكونها على اطلاع بكافة معايير الضيافة العالمية؛ مما سهّل إتمام اتفاقيات امتياز الفنادق مع علامات عالية وصنع أساس قوي لإدارة عمليات عقاراتها بكفاءة.

5

نجوم تصنيف
الخدمات

4

نجوم تصنيف
الفندق

20

عام مدة
الامتياز

عالميًا

تستقطب "اراي" الشركات العالمية في قطاع الضيافة، بخبرتها الكبيرة في تطبيق معايير الضيافة العالمية

محليًا

تُدير "اراي" حاليًا عدّة علامات تجارية عقارية، تتميز بهيكل تشغيلي قابل للتوسع بنظام الامتياز التجاري

"اراي" في الامتياز



التصميم الداخلي

تتجاوز "اراي" حدود الممكن لتقدم تصاميم استثنائية تتناسب مع متطلبات العصر؛ لا تركز فيها على الجماليات فحسب بل على الامتثال الدقيق لمعايير العلامات التجارية والحفاظ على اتساقها في المشروع العقاري، سواءً كان سكنياً أو تجارياً. ومع مثل هذا التحول الجذري في مفاهيم التصميم والتطوير العقاري، أصبحت المشاريع العقارية أكثر تركيزاً على تحسين جودة الحياة وخلق بيئات سكنية تتسم بالراحة والاستدامة تحقيقاً لمستهدفات رؤية السعودية 2030.





100+

موظف



1300+

عميل



650+

وحدة سكنية
وفندقية



%95

متوسط نسبة الإشغال
السنوي السكنية



1

مشروع فندقي
(تحت الإنشاء)



4

مشاريع
سكنية



حلول عقارية
مبتكرة



تطوير الأعمال والاستشارات

نقدم مشورة الخبراء وندعم متخذي القرار، عبر استشارات عقارية تُقام وفق أسس علمية؛ بهدف توجيه عملية صنع القرار بما يضمن تعظيم العائد المحتمل من الاستثمار، وتحسين أداء الأصول وتطوير الأعمال لتواكب متغيرات السوق، من مرحلة الفكرة إلى مرحلة التشغيل والنجاح.



القرار الصحيح يبدأ بالتشاور



تركيب الأنظمة	تصميم رحلة العميل	تحليل الأعمال
دراسة نوع العقار وتركيب نظام إدارة مناسب	دراسة سلوك الضيوف المحليين والدوليين، وتحديد التوقعات	دراسة السوق العقاري المحلي والإقليمي
صنع منظومة متكاملة عبر دمج أنظمة الحجز، المحاسبة، إدارة الصيانة، إدارة علاقات العملاء (CRM)	تصميم رحلة العميل منذ البداية وحتى ما بعد الإقامة	تحديد الفرص والتحديات تحليل أداء العقار الحالي
تثبيت أنظمة ذكاء الأعمال (BI) التي تقدم تقارير وتحليلات فورية	تطوير نقاط التواصل مع الضيوف مثل بوابة الحجز، والاستقبال	مراجعة العمليات التشغيلية رصد أماكن الهدر وفرص التطوير
تركيب أنظمة الأمان الذكية: الكاميرات، التحكم في الدخول، أنظمة مراقبة الطاقة	تخصيص الرحلة لتناسب الفئات المختلفة (عائلات، رجال أعمال، سياح)	تحديد مؤشرات الأداء الرئيسية (KPIs) حسب نوع العقار
تدريب الموظفين على استخدام الأنظمة بكفاءة	دمج التقنيات الذكية (مثل المفاتيح الذكية، الردود الآلية)	إعداد تقارير تحليلية دورية
توفير الدعم الفني والصيانة الدورية للأنظمة		

النتيجة

تعزير الميزة التنافسية

فهم توجهات السوق المحلي والعالي ورصد الفرص الرائدة.

تحسين تجربة الضيف

الارتقاء بجودة وكفاءة المشاريع بما يضمن راحة ورفاهية الضيوف.

تنظيم الشؤون المالية

حدُّ الهدر المالي عبر حلول ذكية تخدم المشروع العقاري في كافة مراحلها.

رفع كفاءة التشغيل

تجربة ضيافة متكاملة وسلسة، بفضل منظومة متكاملة من التقنيات الحديثة.





50

استشارة قدمتها
"اراي" لعملائها



25

خدمة تقدمها "اراي" في
مجال تحليل الأعمال



8 - 12%

نسبة نمو العوائد
السنوية للعقارات المطورة



90%

نسبة رضا العملاء

إدارة الكوادر والتدريب

نؤمن في "أراي" بأن الكوادر المؤهلة هي الركيزة الأساسية لنجاح وتمييز الضيافة؛ لذا نحرص على تطويرها وتدريبها وفق أرق المعايير والممارسات العالمية؛ ليملك كل مشروع كادر يتسم بالروح الجماعية ويلتزم بمعايير الضيافة العالمية.

التدريب حاجة ملحة

+ 50 ألف

موظف خبير تحتاجه
المشاريع الكبرى في قطاع
الضيافة السعودي
بحلول عام 2030



في "اراي"

الاختيار وفق معايير ثابتة

- ◆ الكفاءة
- ◆ الخبرة
- ◆ الالتزام بالقيم
- ◆ الابتكار
- ◆ العمل الجماعي

التدريب على معايير عالية

- ◆ الضيافة الاحترافية
- ◆ خدمة الضيوف
- ◆ القيادة الفعّالة
- ◆ الجودة العالية
- ◆ المعايير العالية
- ◆ الالتزام بالسياسات والإجراءات

25

برنامجاً
تدريبياً

100

موظف جرى
تعيينه

المشاريع السكنية

— آراي سوٲٲس —

مشروع سكني وضيافي فاخر، يُقدّم خيارات إقامة طويلة الأمد، بخدمات فندقية راقية. يقع المشروع على شارع العليا بمدينة الرياض، مقابل برج الملكة، مما ييسر لضيوفه الوصول إلى أرقى الخدمات والمناطق التجارية والترفيهية.

— رفاهية، فخامة، راحة —

أجنحة سكنية توفر تجربة عيش مرفهة وتراعي معايير الضيافة العالية، بمجموعة متنوعة من الوحدات السكنية التي تلائم الإقامة الطويلة.

— المشروع في أرقام —

300

ضيف

86

وحدة

مميزات الإقامة



تنظيف
أسبوعي



خدمة صيانة وأمن
واستقبال على مدار الساعة



أثاث
كامل



خدمة
التوصيل



خدمة تقديم المأكولات
والمشروبات



خدمات
الغرف

المرافق



مساحات
مشتركة



أماكن كافيه "مطعم
ومقهى"



صالة
رياضية



مسبح
داخلي



مواقف خاصة للسيارات
في القبو



جلسات
خارجية





— ذي ريزيدنس —

مجمع سكني جديد ومتميز في حي العليا العريق، يحظى ضيوفه بتجربة فندقية فاخرة، تثري حياتهم بما تقدمه من خدمات حديثة متكاملة ومرافق حيوية تتم إدارتها بكل عناية. كل ذلك على بعد خطوات من عدة معالم مهمة مثل برج المملكة وطريق الملك فهد.

— نمط حياة جديد —

تُرحب "اراي" بالضيوف في شقق سكنية عصرية، يتمتعون فيها بجماليات التصميم المعماري وبتجربة معيشية حيوية تعزز التواصل وتحسّن جودة الحياة عبر مرافق تفاعلية وتجهيزات فندقية راقية.

— المشروع في أرقام —

100

ضيف

50

وحدة سكنية

مميزات الإقامة



تنظيف
أسبوعي



خدمة صيانة وأمن
واستقبال على مدار الساعة



أثاث
كامل



خدمة
التوصيل



خدمة تقديم المأكولات
والمشروبات



خدمات
الغرف

المرافق



مساحات
مشتركة



منطقة
شواء



صالة
رياضية



مواقف خاصة للسيارات
في القبو



بهو
فخم





برج المشاريع الأولى سكاي

برج سكني فاخر في مرحلة التصميم والتخطيط، يطل على طريق الملك فهد في حي العليا، في موقع استراتيجي يجسد رؤية شركة "المشاريع الأولى القابضة" في تقديم تجربة معيشية راقية تتيح الاستمتاع بالأجواء الحيوية للعاصمة عبر مرافق حديثة وخدمات تجمع بين الراحة والأمان والاستدامة.

توقعات وأرقام

2028

موعد تسليم المشروع

203

وحدات سكنية

41 م² - 212 م²

مساحات متنوعة لوحدات سكنية عصرية

10 مرافق مختلفة

تتضمن:



قاعة متعددة
الاستخدامات
للفعاليات والاجتماعات



مسبح داخلية
وخارجية ومناطق
استرخاء



صالات
رياضية



مواقف
سيارات



قاعة سينما
صغيرة



ساونا وجاكوزي
ومساح للراحة



صالة ألعاب
للأطفال



نادي اجتماعي
للسكان





المشاريع التجارية

مقهى أماكن

يتكامل المقهى مع المنطقة المحيطة عبر خدمة سكان وزوار أراي سويتس وأوفيسرزون (حي الملك سلمان وحي النزهة). يُقدم المقهى تشكيلة متنوعة من الأطباق والمشروبات، كما يتميز بتصميم داخلي هادئ وأنيق يجمع بين الراحة والكفاءة.





كامبس

صُمِّمَ المجمع بطراز سلماي يمزج بين إبداع الحاضر وعراقة الماضي؛ عبر وحدات تتنوع بين المكاتب التنفيذية ومساحات العمل المشتركة والشقق الفندقية الحديثة. يتكون المجمع من 5 طوابق، ويقع على طريق أنس بن مالك، ويمتد على مساحة تبلغ 5400 م². كما يوفر عدة مرافق مثل: المسبح، وصالة الرياضة، بالإضافة إلى المساحات الخضراء حوله؛ مما يوفر بيئة مثالية ترتقي بجودة الحياة للسكان والزوار.



فريق واحد بحلم واحد لهدف واحد

يقود أعمال "اراي" نخبة من الخبراء والمتخصصين الشغوفين، الذين يعملون نحو غاية واحدة ألا وهي وضع "اراي" ضمن أهم شركات الضيافة في المملكة العربية السعودية، وجعلها الوجهة المثلى للمستثمرين ورجال الأعمال، وشركات التطوير العقاري.

أبرز العملاء



مجموعة روشن
ROSHN GROUP



القديية



البحر الأحمر
الدولية

صندوق
الاستثمارات
العامية

PUBLIC
INVESTMENT FUND



HAVAS

ATKINS

Deloitte.



أمالا
AMAALA

Solar
Jinko





نرّيب بك
ضيّفًا، مستثمرًا، مالكًا، مطورًا

www.array.sa



info@array.sa



0115123233

