

HOSPITALITY TOURISM LEISURE



Dubai

Knight Frank Middle East Limited (Dubai Branch):
License number 653414, RERA ORN: 26051

Our registered office address is 3903, 39th Floor,
Media One Tower, Dubai, United Arab Emirates,
PO Box 487207

Riyadh

Building 7, Laysen Valley, Riyadh, (KSA)

Cairo

16 Taha Hussein, Abu Al Fedaa, Zamalek,
Cairo Governorate 4271150

Doha

Knight Frank, 4th Floor, Tower 4,
The Gate Mall, Doha, Qatar

CONTENTS

05

Foreword

06

Worldwide
Portfolio

08

Project Life Cycle

09

Services

10

Hospitality, Tourism
& Leisure Activities

12

Hotel Development
Advisory

14

Hotel Feasibility
Studies

15

Hotel Operator
Search & Selection

16

Hotel
Management

18

Restaurant
Development

20

Appraisals &
Valuations

22

Hospitality & Leisure
Advisory

24

Mergers &
Acquisitions

26

Strategic Advisory

28

Procurement
Advisory Services

30

Asset
Management

32

Tourism
Development

34

Tourism
Advisory

36

Healthcare &
Wellness Tourism

38

Debt Advisory

40

Project
Management

42

Project References
Hospitality Advisory

44

Our Team

46

Our Middle East & North
Africa Integrated Services

50

Contact Us



FOREWORD

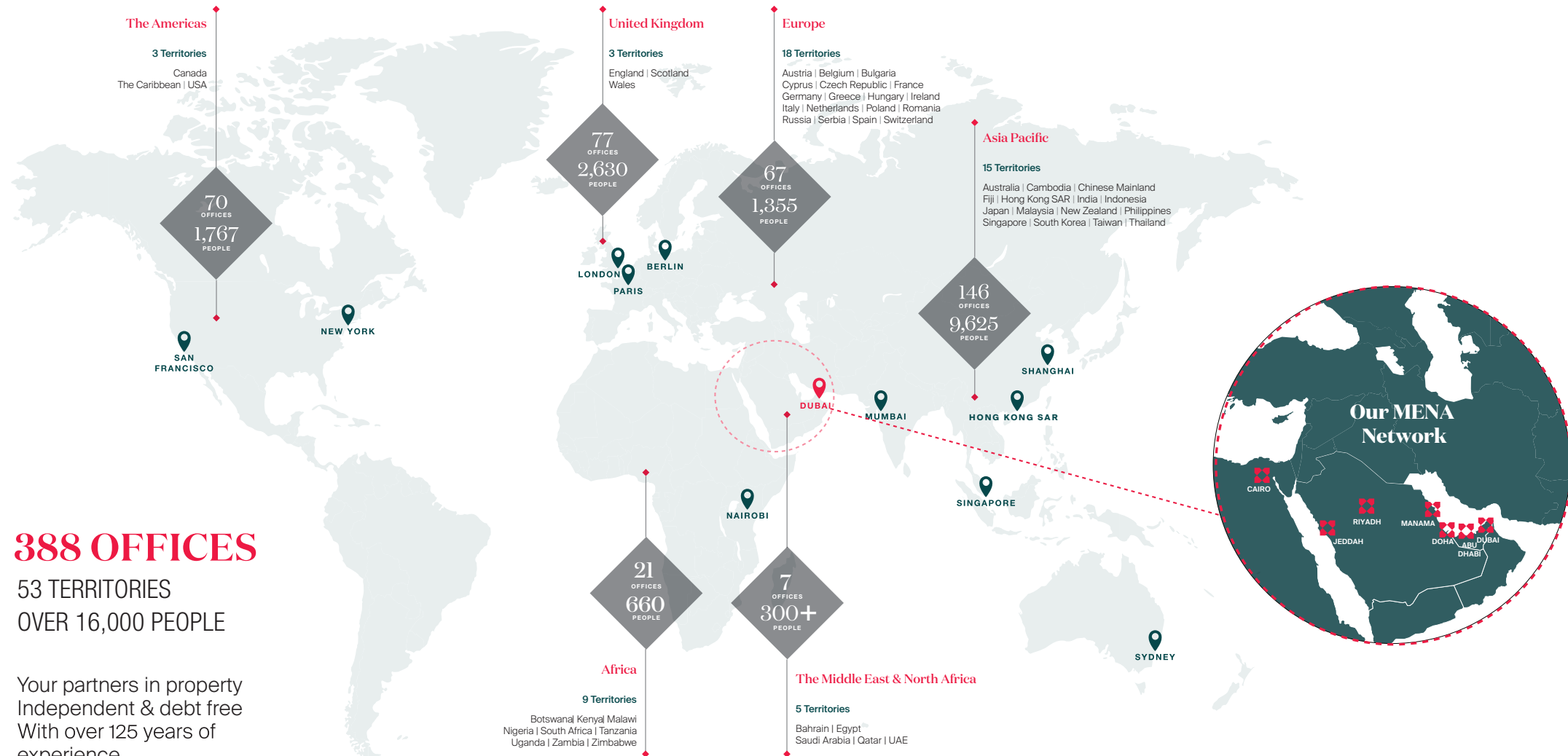
Founded in 1896, today Knight Frank is operating in 52 countries with 387 offices and over 16,000 dedicated staff serving our diverse portfolio of clients. We are proud to deliver full scale Hospitality, Leisure and Tourism Advisory Services in the region with our specialised team that has a proven track record regionally of hundreds of successful hospitality and tourism projects over the past 25 years.

Our services range from the amalgamation of different and diverse disciplines, from Hotel Development to Asset Management, Destination Development to Hotel Management, from Spa Management to Food & Beverage Development, including new concepts in collaboration with Michelin star chefs. Our extensive advisory process and unparalleled attention to detail are what drives our success. We are your partner in every step from conceiving an idea to delivering a project and later overseeing the assets to secure the best return on investment.

To create peace of mind for our clientele, we provide Turnkey Projects for as small as a 30 seat café to as big as a multi-billion worth of mega mixed-use hotel development. A wealth of knowledge and intense analysis allow us to consistently deliver excellence. Our accomplished team members are fully aligned with our vision of creating exceptional projects and fueling growth in the region.



TURAB SALEEM
PARTNER,
HEAD OF HOSPITALITY, TOURISM & LEISURE – MENA



388 OFFICES
 53 TERRITORIES
 OVER 16,000 PEOPLE

Your partners in property
 Independent & debt free
 With over 125 years of
 experience



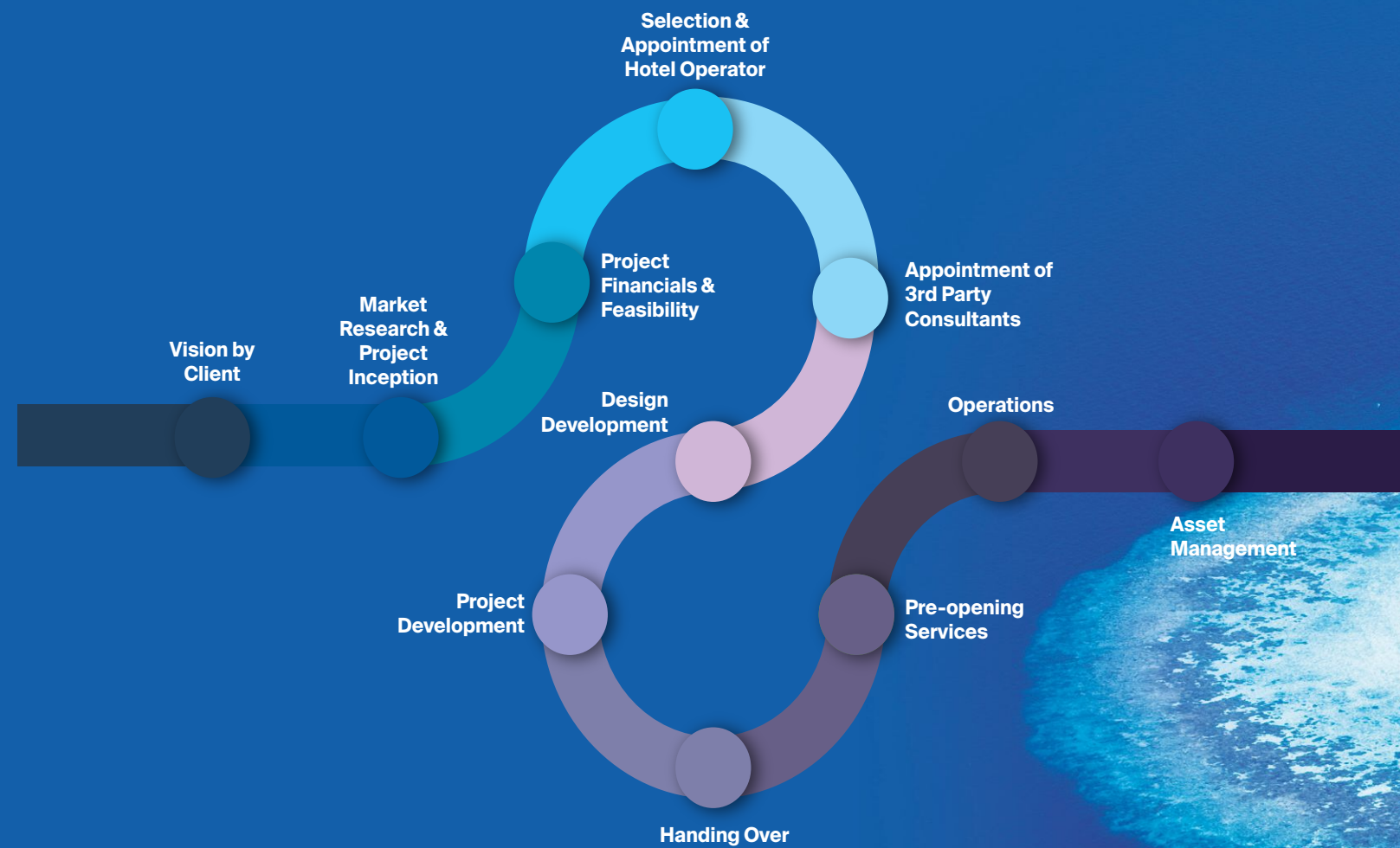
INTRODUCTION

Knight Frank is a recognised market leader in the field of hospitality, leisure and tourism advisory services. Our services are regionally and internationally acknowledged and highly valued by investors, developers, financial institutions and operators. We offer a full range of services from developing a suitable business model to selection of a suitable operator, negotiating lease management, procurement for a project. In order to guarantee the success of any project, we offer in-depth support in the development process.

Decades of experience guarantee the highest standards and reliability concerning our services for hotels as well as tourism and leisure entities. The unique combination of experience and consulting know-how provides the basis for the quality and reliability for which our services are known. We deliver independent and unbiased advice based on realistic assessments.

PROJECT LIFECYCLE

- Partner from Inception to Completion
- Our multidisciplinary integrated services make us a one stop shop for our clients.



SERVICES

We specialise in every aspect of the hospitality, leisure and tourism sector, and offer a complete portfolio of services. Knight Frank provides a range of advisory services to owners of hotels & resorts, tourism authorities, airlines and F&B investments, providing expert and pragmatic solutions to improve asset value and performance. Some of our key services include:

- Hotel Development Advisory
- Hotel Feasibility Studies
- Hotel Operator Selection
- Hotel Management
- Restaurant Development, Franchising & Management
- Appraisals & Valuations
- Hospitality & Leisure Advisory
- Mergers & Acquisitions (Buying & Selling of Hotel Properties)
- Strategic Advisory
- Procurement Services
- Asset Management
- Tourism Advisory



HOSPITALITY, TOURISM & LEISURE ACTIVITIES

Our services span the entire spectrum of the real estate development value chain and our teams have worked across all major asset classes within the hospitality industry.



HOTEL DEVELOPMENT ADVISORY

Our experts provide development strategy advice for project owners and developers. We provide recommendations on component mix, market positioning, key count, room types and sizes, as well as recommendations on ancillary revenue components which culminate in an area program.

Our advice is purely based on a sound business case and will ensure that the proposed concept is aligned with future market scenarios. Operating as lead consultants, we provide our clients with a comprehensive service from concept to operational handover, all while ensuring the most efficient use of land, design and development. We help in the appointment of all key consultants, oversee design and the development phase and ensure smooth testing, commissioning and handing over of project. We work alongside our in-house residential and commercial teams to maximize value within a mixed-use scheme. We have unrivalled experience in mixed-use developments and ensure the owner leverages on the synergy potential between the different project components.

Under Development Advisory we cover the following:

- Turnkey Projects
- Project Development
- Hotel Renovations

Our Services cover all phases of the development process from inception of concept to project completion and handover.

Hotel Development Advisory Services

- FF&E (Furniture, Fixtures & Equipment)
- OS&E (Operational Equipment and Supplies)
- ICT (Information, Communication, Technology)
- Kitchen and Laundry
- Signage and Artwork
- Spa and Gym

Technical Services During Design & Construction

- Design Management and appointment of project consultants
- Project budgeting, forecasting and value engineering
- Tender process management
- Pre-opening activities
- Managing the operator approval during the design & construction
- Handing over of the completed project to the owner and operator

Consultancy & Procurement of Specialty Packages

- Based on Clients Vision Development of project brief, and space programme
- Develop architectural concepts and space planning
- Project Costing and Financials
- Hotel operator appointment and negotiating of Hotel Management Agreement (HMA)
- Property Conversion and Hotel renovation
- Property improvement plan & technical valuation of existing Hotels & Buildings



HOTEL FEASIBILITY STUDIES

Boasting a strong global network within the hospitality and tourism industry, and with 387 offices worldwide, our team possesses invaluable experience and has consistently delivered thousands of feasibility studies over the years. With an extensive database of hotel supply and demand, we undertake integral assessments of hospitality developments and assets for all the stakeholders including developers, operators, investors, banks and financial institutes.

With years of experience in most of the market segments, our team can assess investment and development objectives, conduct financial modeling, identify risks, and offer insight and strategic support.

Developers, operators, lenders and investors rely on our reports for an impartial assessment of project viability while our market and product descriptions form the basis of architectural briefs, shortlisting appropriate operators and for project branding. Project Feasibility covers the following:

- Due Diligence
- Location Analysis
- Market Supply & Demand
- Highest & Best Use Options
- Competitive Review and Project Positioning
- Micro and Macro Economic Review
- Financial Projections including ROI & IRR

HOTEL OPERATOR SEARCH & SELECTION

- We have strong connections with the leading hotel operators in Europe, US, Middle East and South America ensuring the right brand, location, and development mix. Additionally, we carefully consider the suitability of the hotel category for the particular location and neighborhood.
- Selecting the right hotel operator is crucial for the success of any investment in terms of having the right partner and putting in place the right terms and conditions. Balanced agreements are needed so that operators can carry out their tasks whilst allowing owners to oversee their investments.
- We ensure negotiating and delivering the best commercial terms with the right partners to accomplish the best results for our clients. With our deep understanding of branding, management structure and commercial terms, we deliver the ideal operator on the best possible terms whether for a new agreement or the re-negotiation of an existing contract.



HOTEL MANAGEMENT

Knight Frank provides a unique set of managing services with diverse experience to thoroughly assess the potential of a hotel property and put the resources in place to ensure success. With over a century of combined team experience in creating opportunities and overcoming challenges for owners, investors and developers, we optimise a broad spectrum of issues related to hotel management. Our team has enviable experience in studying the business and leisure climate of any market or asset, driving top-line revenues in all segments to maintain the highest levels of profitability.

VALUE ADDITION FOR HOTEL OWNERS

- Increases flexibility
- Provides owner-centric revenue management
- Optimizes return on investment
- Ensures more efficient operational costs
- Supports owners of multiple assets with different brands
- Manages synergies of multiple properties
- Maintains preferred operating status with major international brands
- Builds strong and meaningful connections with hotel asset owners by leveraging a blend of global experience and a strong local presence
- A team of 70+ corporate executives all share resources globally and are on hand to assist with project openings

FRANCHISING & THIRD PARTY MANAGEMENT

VALUE ADDITION FOR INTERNATIONAL BRANDS

- Brand Specialists – All executive staff have held high profile roles within major hotel companies such as Marriot, Hilton Worldwide, Intercontinental Group IHG and others
- Market experts – All executive staff possess in-depth expertise of the USA, Europe, Middle East and Africa hotel markets
- Collaborative partners – The combination of the brands is uniquely powerful and offers strong commercial returns enhancing brand equity and performance.



RESTAURANT DEVELOPMENT

F&B outlets and restaurants, whether casual or fine dining, are essential to social life. Knight Frank's food and beverage services aim to create trend-setting products that generate optimum returns for operators and owners alike.

Our services include:

CONCEPT DEVELOPMENT AND IMPLEMENTATION

- Overseeing market research and initial concept development
- Conducting location appraisals, reviewing feasibility studies, and providing advice on market trends
- Identifying suitable spaces or locations
- Supervising the development of a business plan
- Providing assistance, advice, and monitoring of interior design
- Offering branding support

RESTAURANT MANAGEMENT

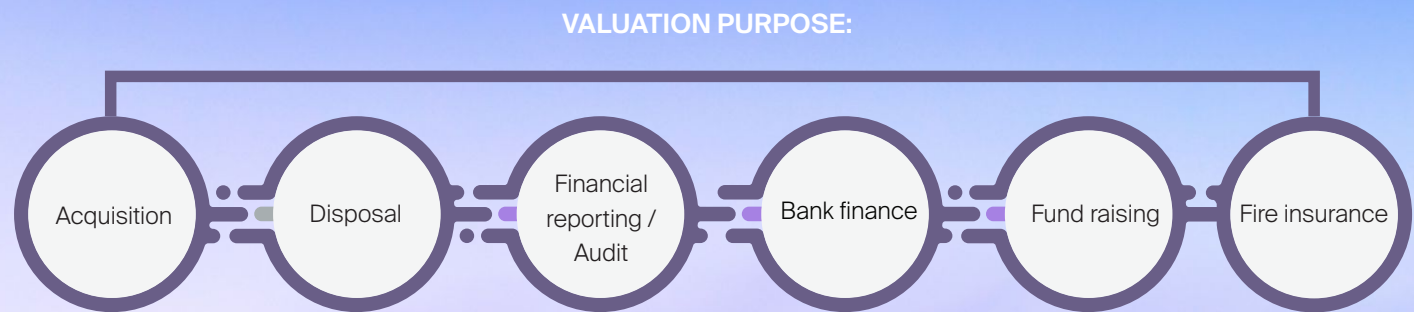
- Conducting operational assessments
- Support in the development of menus and beverage selection
- Identifying relevant health, hygiene, and safety regulations to ensure compliance with authorities
- Advice on manpower requirements, recommendations on salary levels, bonus schemes, and service charges
- Oversight of training program development and facilitation
- Providing management advice on the procurement process



APPRAISALS & VALUATIONS

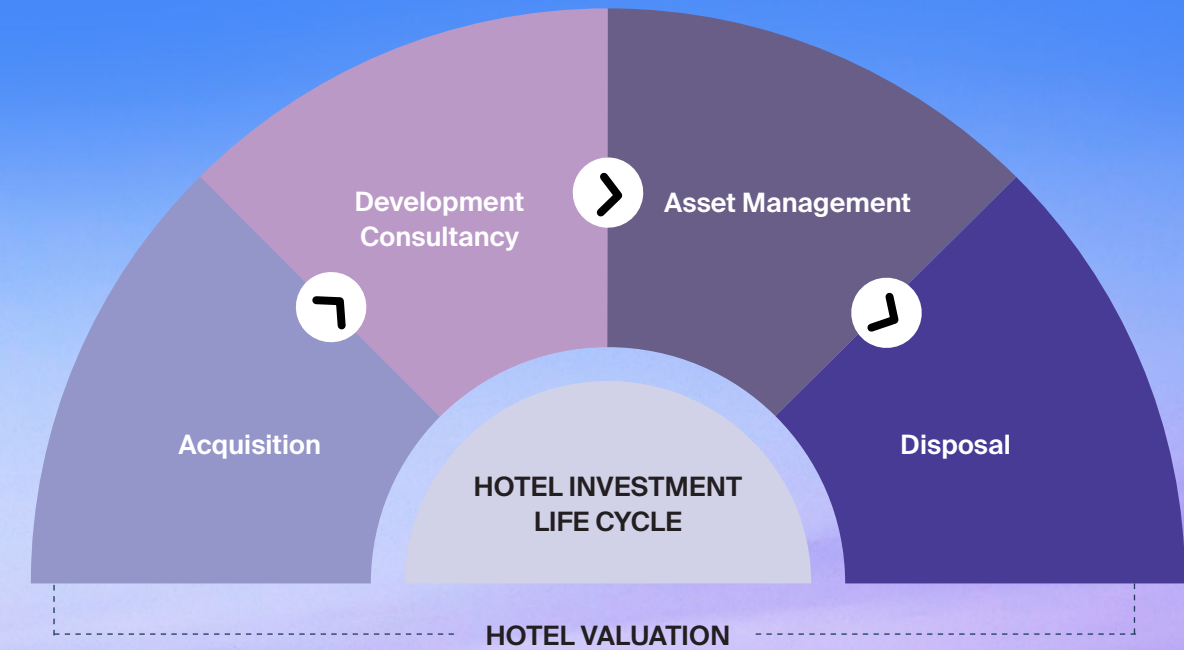
Knight Frank's dedicated Hospitality team provides market focused valuation services for hotel owners, financial institutions, asset managers, and investors alike in making informed decisions, reviewing opportunities, mitigating risks, and making strategic plans throughout the lifecycle of the hotel asset.

Our extensive experience and deep understanding of the regional capital and investment sectors, market dynamics, and the hospitality asset's current and potential performance, allows us to provide reliable valuation advice tailored to your needs.



- ASSET TYPE:**
- Condominium hotels
 - Resort hotels
 - Time share properties
 - Extended stay hotels
 - Fractional properties
 - Limited, select service and full service hotels
 - Existing and proposed hotels
 - Lodging related mixed-use projects
 - Land zoning for hospitality use
 - Marinas
 - Golf course and clubs

All our valuations are undertaken by qualified Registered Valuers in accordance with the RICS Valuation – Professional Standards (“The Red Book”) and IFRS as required.



HOSPITALITY & LEISURE ADVISORY

With more than half a century of combined team experience in creating opportunities and overcoming challenges for owners, investors and developers, Knight Frank optimises the broad spectrum of issues related to the Hospitality industry. Our senior management team, have the inherent ability to grasp the business and leisure climate of any market or asset, driving top-line revenues in all segments to achieve optimum profitability.

We understand Hotels with complex operations and multiple revenue streams, and we have significant experience in managing these assets with a shared focus on guest service, profitability and return to investors. When opening a new hotel or repositioning an existing operation, the questions are almost always the same.

Whether you are an experienced operator or a novice restaurateur, through our hospitality advisory services specialising in hotels, restaurants, spas, food and beverage operations, we can help in recognising the challenges of running a successful operation by performing frequent

examinations and performance audits performed by professional consultants.

Some of our services include but are not limited to:

- Hotel Pre-Opening Advisory
- Theme Parks
- Outsourcing and Clustering of Services
- Institutional Services
- Operational Planning
- Marketing Research
- Hotel Branding (Developing & Launching New Hotel Brands)
- Spa & Wellness Services & Development



MERGERS AND ACQUISITIONS

We have deep industry knowledge and a wide global network keeping us in constant touch with the markets to spot opportunities and execute profitable deals. We identify appropriate buyers and implement a sale to generate the best price for our clients with dedicated specialists to advise clients on taking advantage of privatisation opportunities.

Our services include:

- Buying a Business
- Private Equity Advisory
- Exit Strategy
- Valuations
- Selling a Business
- Raising Finance

Our services are designed to help our clients reach their strategic goals by identifying and implementing opportunities to merge with or acquire other businesses. With our deep industry knowledge, we can help companies identify other businesses that offer a good strategic fit and assist them with acquisitions, mergers and alliances that allow them to maintain and build their competitive advantage.

STRATEGIC ADVISORY

Knight Frank's world class advisory results in quality business models. Our advisory specialists assist in maximising profit, minimising risk and enhancing the management of company assets. We have the expertise to deliver strategic tourism, leisure and hospitality advisory services for smaller one-off assignments to large-scale, highly specialised projects.

Our international reach, scope of services and dedication to achieving the best results ensure that our clients gain a competitive advantage. Quality advice leads to quality decisions and with rapid market change, hoteliers and owners must adapt and adjust their strategies. Our clients require flexible, reliable and increasingly sophisticated hotel real estate solutions. They choose us because of our reputation for consultation and our customer-centric approach, and because we offer a comprehensive suite of hotel advisory services, including:

- Highest and Best Use
- Due Diligence
- Market Studies
- Transaction Advisory
- Corporate Structuring
- Owners' Representation



PROCUREMENT ADVISORY

Knight Frank provides professional FF&E and OS&E purchasing and procurement services for hotel owners and developers in the region. Our services include budget control, scheduling, purchasing and coordinating the on-site installation. We strive to provide the best in class solutions and we leverage the purchasing power of our customers to negotiate the best possible deals with key suppliers in accordance with our project management and design services.

We fully understand and appreciate the 'attention to detail' required for 5* deluxe hotel and restaurant projects and any task on any project is given the same high level of commitment and priority. We pride ourselves in offering our clients a personal service and once taken on-board as part of the project team, we work closely with the designers, operators and clients to ensure the designer's concept is achieved to the quality level expected by the team. Our services include:

- FF&E
- OS&E
- Installation
- Kitchen and Laundry
- Budget and Cost Control
- Turnkey Solutions



ASSET MANAGEMENT

We provide cost-effective solutions to owners, developers, institutions and lenders in the management and enhancement of the hospitality assets. We have vast experience in a vast array of hospitality areas and ensure having the maximum return on investment whether that investment is voluntary or the result of a loan workout. With rich ownership and operator experience in the hospitality industry, we bring noteworthy qualifications to a variety of roles required to enhance the overall return on investment.

We offer full-service, hands-on hospitality advisory focused on increasing hotel value, net operating income and therefore, the hotel sale price. In the advisory role, our team works very closely with the brands, focusing their attention on the specifics to maximize the value of the hotel investment with wide areas of expertise including:

- Hotel Operations
- Revenue Management
- Sales & Marketing
- Finance & Cost Control
- Pre-opening Management
- Operational Excellence
- Branding & Positioning
- Regulatory Compliance

TOURISM DEVELOPMENT

The promotion and development of tourism is one of the primary goals of the Tourism Commission, which is well understood by Knight Frank. We are poised to present a “unique” local flavour that will sustain the community while capturing the tourism element to improve its return on investment. Economic activity will be enhanced as we infuse tourism revenue into the local economy. Some of our services include:

- 1 Strategic & Operational Planning
- 2 Development of Policies & Regulations
- 3 Developing Classification for Hotels, Desert Camps & Restaurants
- 4 Developing Licensing Rules & Regulations
- 5 Wellness & Healthcare Tourism Development
- 6 Eco-Tourism Advisory
- 7 Destination Development
- 8 Project Appraisal and Product Development
- 9 Food Festivals
- 10 Culture & Heritage Activities
- 11 Coastal Tourism Projects
- 12 Visitor Accommodation Projects



TOURISM ADVISORY



HEALTHCARE & WELLNESS TOURISM

Healthcare Tourism is an emerging unique concept in the travel and tourism industry. It is playing a pivotal role in the larger tourism industry. Healthcare & Wellness tourism represents a worldwide, multibillion-dollar phenomenon that is expected to grow considerably in the next decade. The emerging terrain of Healthcare & Wellness tourism is increasing day by day where large numbers of people are traveling for treatment every year. Healthcare & Wellness tourism helps in the development of the economy and living standards of the human civilization.

There are great opportunities for destinations to develop themselves as healthcare and wellness destinations and position in a way to leverage the opportunities present in this rapidly growing industry. In the contemporary timeframe, millions of people travel overseas for treatment due to various factors like cost effectiveness, increased quality, less waiting time, availability of treatment, alternative therapies and natural endowments.



DEBT ADVISORY

The Knight Frank Debt Advisory team is your Finance Partner. We work closely with our clients to provide strategic advice and in-depth analysis to ensure the optimum financing terms are obtained. We have long-standing relationships with over two hundred debt providers, specialist lenders and a network of financiers, coupled with a highly experienced team, resulting in an in-depth understanding of the lending market and financing process.

By drawing upon our expertise and specialist knowledge, we will lead the engagement with lenders from initiation through to credit approval and completion. We have a wealth of experience in arranging investment and / or financing in the Middle East, Africa, UK and Europe, covering all sub-sectors of real estate. We are your Finance Partner, working as part of your team, to ensure the efficient implementation of financing terms.

YOUR FINANCE PARTNER



Strategic Advisor



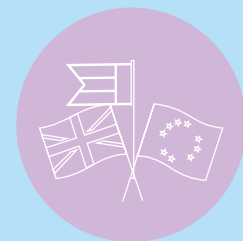
Research and Insights



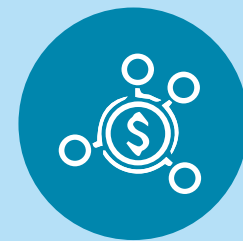
In-depth Credit Analysis



Middle East, Africa, UK & European Platform

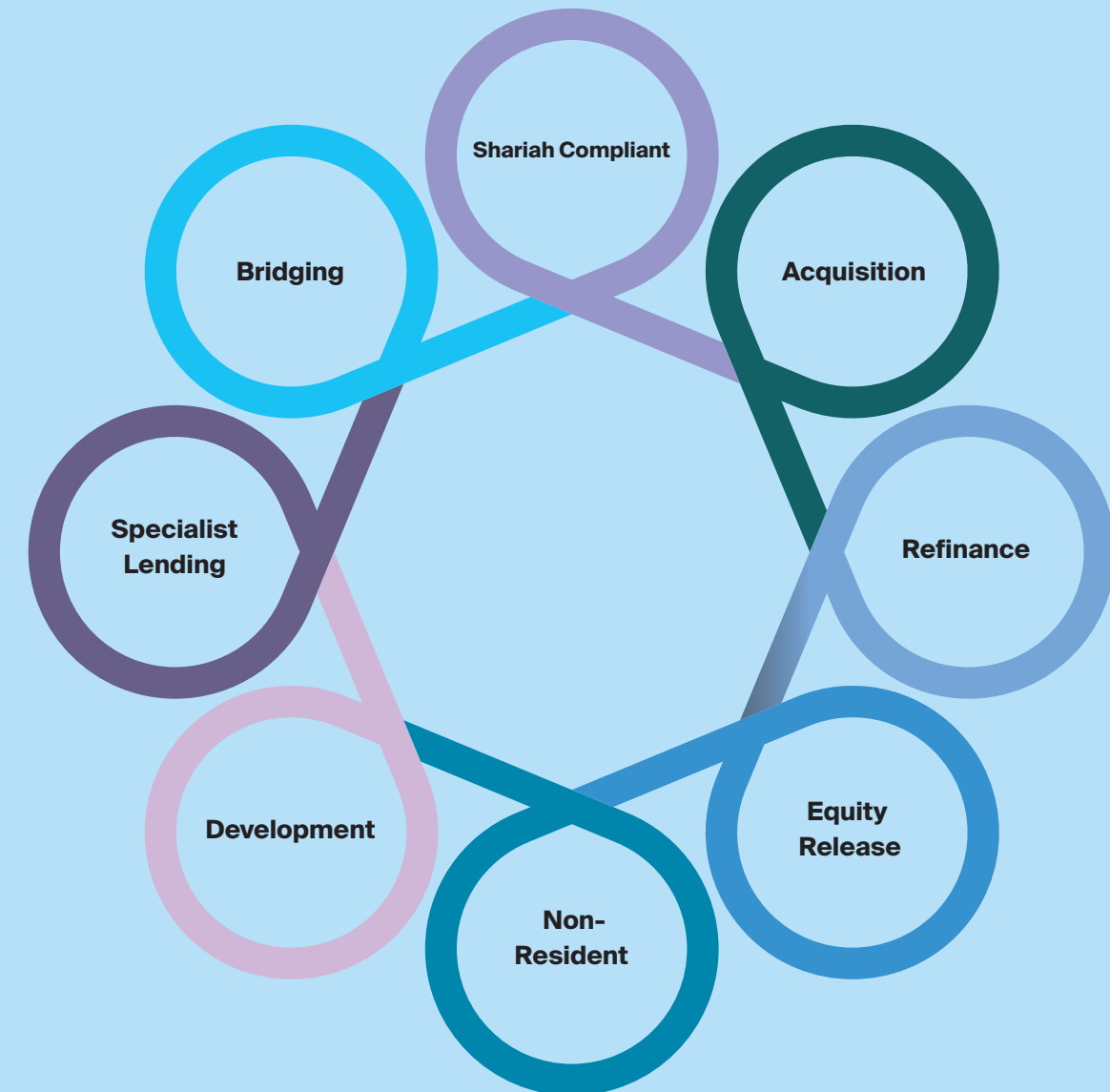


Global Lender Relationships



Financial Modelling

HOW WE CAN HELP...

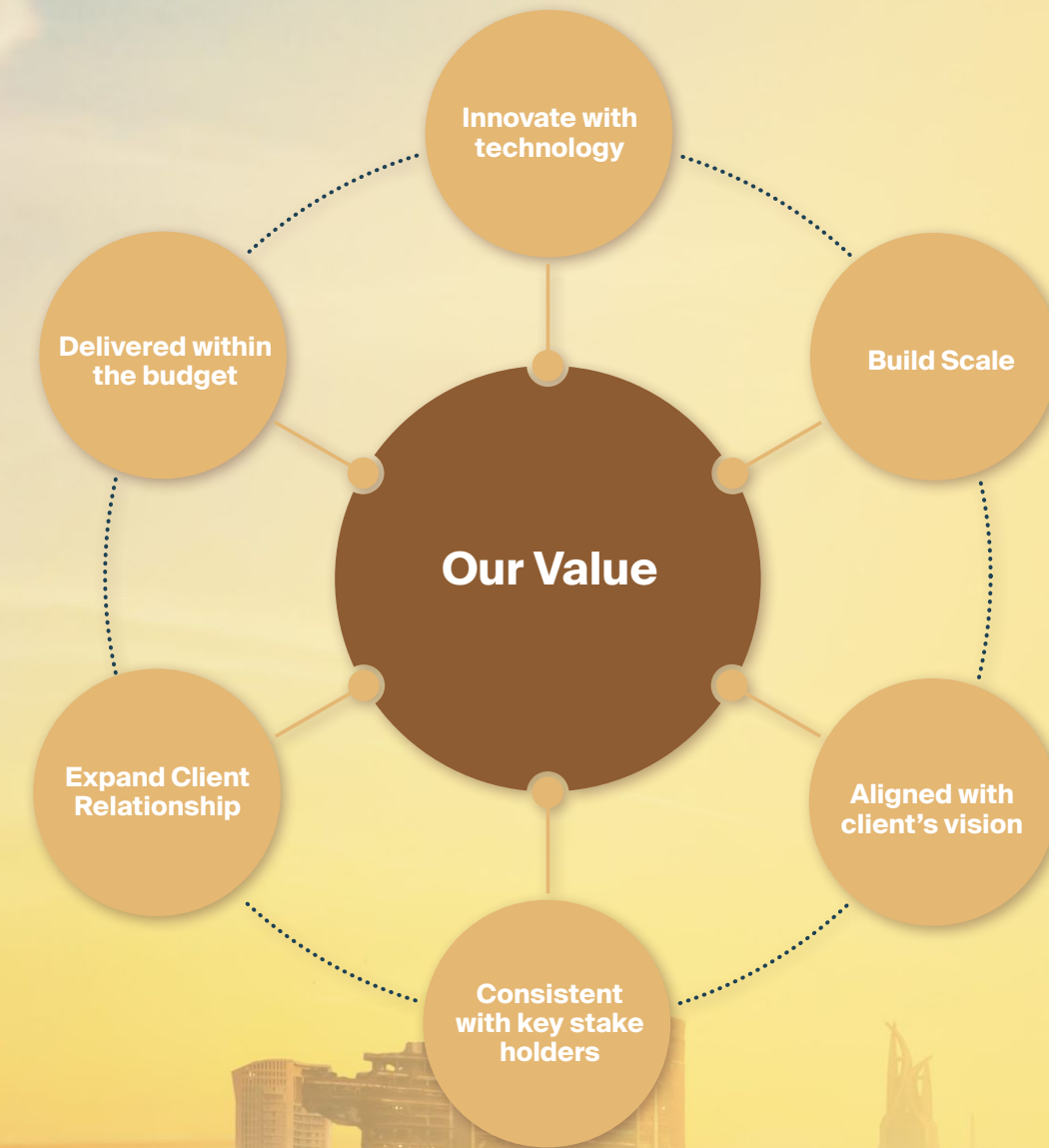


PROJECT MANAGEMENT

Working with developers, investors, landlords, funds and tenants, we provide a wide range of project management and professional building surveying services, associated with the practical aspects of owning, leasing, maintaining, developing and investing in commercial property. Our experienced Project and Building Consultancy team comprises chartered building surveyors, project managers and MEP engineers. We operate from six offices with full coverage across the GCC and cover all commercial property sectors including offices, industrial, hotels, healthcare, retail, education, residential, student accommodation and institutional properties.

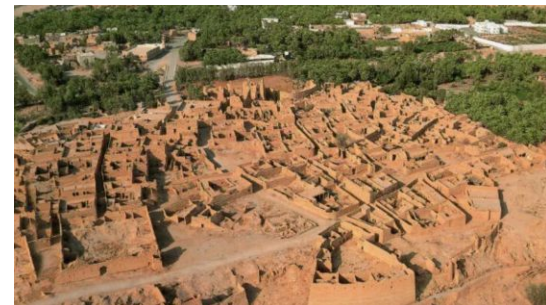
- Project Management
- Development Monitoring
- Contract Administration
- Technical Due Diligence
- Dilapidations
- Fire Risk Assessments
- Reinstatement Cost Assessments
- Lifecycle Costing / Maintenance Plans

OUR CORE FOCUS



PROJECT REFERENCES

HOSPITALITY ADVISORY



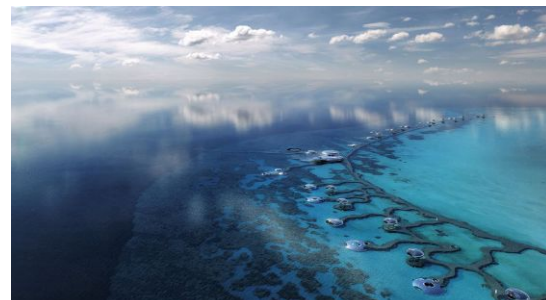
LUXURY HERITAGE HOTEL DEVELOPMENT MAKKAH, SAUDI ARABIA

Details:
The client engaged Knight Frank for real estate advisory services for a site located in Diriyah Gate, Riyadh, KSA. The assignment was commissioned to consider the five star luxury heritage hotel development.



PORTFOLIO OF HOTELS IN JODC MAKKAH, SAUDI ARABIA

Details:
The client was seeking to invest into a portfolio of assets within JODC and required a third party to review the potential pricing and value of the land and assets if operated under the respective hotel brands. The outcome of the engagement would allow the client to determine whether they should invest in this asset portfolio.



THE RED SEA DEVELOPMENT RED SEA COAST, KSA

Details:
Phase 1: 14 hotels (3,022 keys), 75 branded residential units, commercial and retail components.



VILLAMAR AT THE HARBOUR MANAMA, BAHRAIN

Details:
Villamar at The Harbour is a component of Bahrain Financial Harbour and comprises three twisting towers. The scheme is situated in a prime position on the northern coast of Bahrain adjacent to the largest commercial office development. The scheme includes luxury apartments, sky villas and high end waterfront retail offerings.



5-STAR HOTEL DEVELOPMENT DOHA, QATAR

Details:
The client was interested in a feasibility and development strategy study on a prime plot in the Doha CBD for a potential hotel development in-line with the market need for increased hotel keys in the lead-up to the 2022 World Cup. The land asset was part of the client's family land bank.



HOTEL AND BRANDED RESIDENCE RAS AL KHAIMAH, UAE

Details:
The client intended to develop an upscale hotel with a number of configurations that included branded residences on Marjan Island.

OUR TEAM

Driven by unmatched experience and passion for innovation, our team of experts guarantees your hospitality venture starts and operates at its best. We comprise a team of well-rounded professionals with expertise in hospitality, operation management, franchise management, business development, procurement and asset management that has managed positions across multi international hospitality consultancy firms not only in the region but also around the globe.



Turab Saleem

Partner - Head of Hospitality, Tourism and Leisure Advisory- MENA

Turab is an accomplished and meticulous professional with 22 years of proven success record in various aspects of the hospitality industry including Asset Management, Hotel Development, Tourism Development, Restaurant Development/Management, Hotel Management and Project Management. With Master's in hospitality from NYU and Bachelor's in Hotel Management from Swiss Hotel Institute, his consulting experience includes over 68 hotel projects with a value of approximately USD 4.2 Billion. He has worked in various continents including Europe, North America, USA and the Middle East holding senior positions and worked for a number of years with well-established Hotels.



Daniel Pugh

Partner - Head of Hospitality Valuation and Advisory

Daniel is the lead partner responsible for hospitality valuation advisory and is based in Dubai. He is a hospitality and leisure property specialist with RICS Registered Valuer status as well as RERA and Taqeeem qualified. Specialising in valuation, development advisory services and capital markets. His core expertise is hotel property, but he also has experience in F&B, golf and other operating businesses.



Mark Dunford

CEO - Knight Frank Kenya

Mark Dunford is the Chief Executive Officer (CEO) of Knight Frank Kenya and has over seventeen years of experience in real estate consultancy across EMEA. Mark's diverse hospitality experience includes; chief accommodation advisor to the International Olympic Committee for the Rio 2016 and Tokyo 2020 Summer Olympics, development of hotels from concept to opening on a single asset and portfolio basis, destination development planning, market entry strategies as well as the creation of hospitality learning centres on behalf of governments and private clients across Asia, Europe and Africa. Mark holds a BS & HES-SO in Hospitality Management from École Hôtelière de Lausanne.



Harmen De Jong

(Regional Partner – Head of Consultancy, MENA)

Harmen has been involved in real estate development advisory in the Middle East since 2006. He advised Clients on optimum investment strategies pertaining to capital projects with a combined value of over USD 100 bn. His strengths include real estate development strategy, feasibility assessments and highest and best use analyses.



Shehzad Jamal

Partner – Strategy & Consultancy, MEA

Shehzad has over 15 years of experience in the consulting business line comprising corporate finance (equity and intangible asset valuation and restructuring), real estate and alternative asset segments. His clients both private clients as well as the government sector and geographies covered include; GCC countries, Egypt, Tunisia, Uzbekistan, Pakistan and UK.



Adam Stewart

Partner – Head of Qatar

Adam Stewart is a distinguished professional, MRICS, RICS Registered Valuer, brings over 15 years of experience in the real estate sector, complemented by a BSc (Hons.) in Property Investment and Development. Adam began his career in the industrial agency and investment department at Lambert Smith Hampton in Manchester. Moving to London in 2010, he contributed to DTZ's EMEA valuation and advisory team.

In 2014, Adam strategically relocated to Qatar with DTZ (now Cushman & Wakefield), assuming the role of Head of Valuation and Advisory for the Middle East. Joining Knight Frank in 2022, he spearheaded the establishment of the Qatar office. Adam oversees day-to-day operations across all service lines, ensuring the smooth functioning of Knight Frank in Qatar.



Zeinab Adel

Partner – Head of Egypt

Zeinab is a real estate investment professional renowned for her expertise in consulting developers and formulating strategies. Formerly the Head of Strategic Consultancy, she provided valuable guidance to over 30 international real estate clients, managing budgets, conducting market studies, and optimising retail mix. Her career spans the banking and technology sectors, including a role as a Financial Economist at the Technical Office of the Egyptian Minister of Investment. Zeinab held senior positions in treasury, investment, advisory, and strategic consultancy, contributing significantly to high-profile privatisation transactions. Zeinab holds an MBA from the prestigious Maastricht School of Management, specialising in banking and finance, and a BA in Accounting and Finance from the American University in Cairo.



Dean Foley

Associate Partner - Residential Project Sales & Marketing, UAE

With more than 15 years' experience in real estate across multiple asset classes, Dean specialises in resort, urban, and mixed-use branded residential development consultancy and sales. As an Associate Partner – Residential Project Sales & Marketing at Knight Frank Middle East, Dean is responsible for advising hotel operators, developers and owners within the luxury and branded residential market in Dubai and across the Middle East and North Africa.

OUR MIDDLE EAST & NORTH AFRICA INTEGRATED SERVICES

ADVISORY & CONSULTANCY SERVICES



- Building Consultancy
- Education Consultancy
- Healthcare Consultancy
- Hospitality Valuation and Advisory
- Hospitality, Tourism and Leisure Advisory
- Luxury Brands Advisory
- Plant and Machinery Valuation and Advisory
- Project & Development Services
- Property Asset Management
- Real Estate Strategy and Consultancy
- Research and Geospatial
- Residential and Commercial Valuations
- Retail Advisory
- Valuations and Advisory

RESIDENTIAL TRANSACTIONAL SERVICES



- Interior Design
- London Project Sales
- Marketing Services
- Mortgage and Debt Advisory
- Prime Residential
- Private Office
- Project Sales & Marketing
- U.S. Developments

COMMERCIAL TRANSACTIONAL SERVICES



- Capital Markets
- Data Centres
- Industrial and Logistics
- Occupier Strategy & Solutions
- Office and Retail Leasing



Turab Saleem

Partner- Head of Hospitality,
Tourism & Leisure Advisory-MENA
Turab.Saleem@me.knightfrank.com
knightfrank.com.sa | knightfrank.ac

Daniel Pugh, MRICS

Partner- Head of Hospitality,
Valuation & Advisory
Daniel.Pugh@me.knightfrank.com
knightfrank.com.sa | knightfrank.ac

دانيال بوغ

شريك - رئيس قسم الضيافة والتقييم والاستشارات
Daniel.Pugh@me.knightfrank.com
knightfrank.com.sa | knightfrank.ac

تراب سليم

شريك - رئيس قسم استشارات الضيافة والسياحة والترفيه - منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا
Turab.Saleem@me.knightfrank.com
knightfrank.com.sa | knightfrank.ac

خدماتنا المتكاملة في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا



خدمات المعاملات التجارية

أسواق رأس المال
مراكز البيانات
الأسواق الصناعية واللوجستية
استراتيجيات وحلول الشاغلين/المالكين
تأجير المكاتب والتجزئة



خدمات المعاملات السكنية

التصميم الداخلي
مبيعات مشاريع لندن
خدمات التسويق
استشارات الرهن العقاري والقروض
عقارت دبي الفاخرة
المكتب الخاص
بيع وتسويق المشاريع
مشاريع الولايات المتحدة الأمريكية



خدمات الإرشاد والاستشارة

استشارات البناء
استشارات التعليم
استشارات الرعاية الصحية
تقييم الضيافة والاستشارات
استشارات الضيافة والسياحة والترفيه
استشارات العلامات التجارية الفاخرة
تقييم واستشارات المعدات والآليات
خدمات المشاريع والتطوير
إدارة الأصول العقارية
الاستراتيجيات والاستشارات العقارية
البحوث والجغرافية المكانية
التقييم السكني والتجاري
استشارات البيع بالتجزئة
التقييم والاستشارات

فريقنا

بفضل الخبرة التي لا مثيل لها والشغف بالابتكار، يضم فريقنا من الخبراء إطلاق مشاريع الضيافة وتشغيلها وفق أفضل المعايير. لقد استطعنا تكوين فريق من المتخصصين المميزين الذين يتمتعون بخبرة واسعة في مجال الضيافة وإدارة العمليات وإدارة الامتيازات وتطوير الأعمال والمشتريات وإدارة الأصول والذين سبق لهم تولي مناصب عبر العديد من شركات استشارات الضيافة الدولية ليس فقط في المنطقة ولكن أيضاً في جميع أنحاء العالم.

تراب سليم

شريك و رئيس قسم الضيافة والسياحة والترفيه - منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا
تعتبر خبرة تراب استثنائية ودقيقة، حيث يملك تاريخاً حافلاً يمتد لما يقارب ٢٢ عاماً في مجال الضيافة، ويتضمن جوانب متعددة في صناعة الضيافة بما في ذلك إدارة الأصول، وتطوير الفنادق، وتنمية السياحة، وتطوير وإدارة المطاعم، وإدارة الفنادق وإدارة المشاريع. يحمل درجة الماجستير في مجال الضيافة من جامعة نيويورك ودرجة البكالوريوس في إدارة الفنادق من معهد الفنادق السويسري، وتتضمن خبرته الاستشارية أكثر من ٦٨ مشروعاً فندقياً بقيمة تقدر بحوالي ٤.٢ مليارات دولار أمريكي. عمل في قارات مختلفة، بما في ذلك أوروبا، وأمريكا الشمالية، والولايات المتحدة الأمريكية، والشرق الأوسط، حيث تولى مناصب رفيعة في فنادق معروفة لعدة سنوات.

دانيال بوغ

شريك - رئيس تئمين الضيافة والاستشارات
دانيال هو الشريك الرئيسي المسؤول عن استشارات تقييم الضيافة ويعمل من دبي. وهو متخصص في مجال الضيافة والترفيه وهو مقيم مسجل لدى المعهد الملكي للمساحين القانونيين بالإضافة إلى أنه مؤهل من هيئة التنظيم العقاري (RERA) وتقييم (Taqeem). يتخصص في خدمات التقييم واستشارات التطوير وأسواق رأس المال. ورغم أن خبرته الأساسية في مجال الفنادق، يتمتع أيضاً بخبرة في مجال الأطعمة والمشروبات والغولف وغيرها من الأعمال التشغيلية.

مارك دونفورد

الرئيس التنفيذي - نايت فرانك كينيا
مارك دونفورد هو الرئيس التنفيذي لشركة نايت فرانك كينيا ولديه أكثر من 17 عاماً من الخبرة في استشارات العقارات في منطقة أوروبا والشرق الأوسط وإفريقيا. تشمل تجربة مارك المتنوعة في مجال الضيافة، العمل كمستشار أول للإقامة في اللجنة الأولمبية الدولية خلال ألعاب ريو 2016 وألعاب طوكيو 2020 الأولمبية الصيفية. كما شارك في تطوير الفنادق من الفكرة الأولية حتى الافتتاح، سواء كمشاريع فردية أو ضمن مجموعة عقارية، وقام بتخطيط تطوير الوجهات السياحية واستراتيجيات الدخول إلى الأسواق. قام أيضاً بإنشاء مراكز تعليم الضيافة بالتعاون مع الحكومات والعلماء من القطاع الخاص في جميع أنحاء آسيا وأوروبا وإفريقيا. يحمل مارك درجة البكالوريوس في إدارة الضيافة والماجستير في الصحة والسلامة المهنية من المدرسة الفندقية في لوزان.

هارمن دي جونغ

الشريك الإقليمي - رئيس قسم الاستشارات في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا

يشارك هارمن في استشارات التطوير العقاري في الشرق الأوسط منذ عام 2006، حيث يقدم المشورة للعملاء بشأن إستراتيجيات الاستثمار المثلى المتعلقة بالمشاريع الرأسمالية التي تزيد قيمتها الإجمالية عن 100 مليار دولار أمريكي. وتشمل نقاط قوته إستراتيجية التطوير العقاري، وتقييمات الجدوى، والتحليلات المتعلقة بأعلى وأفضل الاستخدامات.

شهزاد جمال

الشريك - الإستراتيجيات والاستشارات، الشرق الأوسط وأفريقيا

يتمتع شهزاد بأكثر من 15 عاماً من الخبرة في مجال الأعمال الاستشارية التي تشمل تمويل الشركات (تقييم وإعادة هيكلة الأسهم والأصول غير الملموسة) والعقارات وقطاعات الأصول البديلة. وقد سبق له العمل مع عملاء من القطاع الخاص والقطاع الحكومي في مناطق مختلفة مثل دول مجلس التعاون الخليجي ومصر وتونس وأوزبكستان وباكستان والمملكة المتحدة.

آدم ستوارت

الشريك - رئيس مكتب قطر
آدم ستوارت هو محترف متميز، عضو معتمد في الجمعية الملكية لخبراء التقييم، ومقيم مسجل في المعهد الملكي للمساحين القانونيين، يتمتع بخبرة تزيد عن 15 عاماً في قطاع العقارات، بالإضافة إلى درجة البكالوريوس (مع مرتبة الشرف) في مجال الاستثمار وتطوير العقارات. بدأ آدم مسيرته المهنية في مجال الوكالات الصناعية وقسم الاستثمار في لامبرت سميث هامبتون في مانشستر. انتقل إلى لندن في عام 2010، حيث شارك في فريق التقييم والاستشارات التابع لشركة دي تي زد في أوروبا والشرق الأوسط وأفريقيا.

في عام 2014، اتخذ آدم قراراً استراتيجياً بالانتقال إلى قطر مع شركة دي تي زد (المعروفة الآن باسم كوشمان أند وكفيلد)، حيث تولى رئاسة قسم التقييم والاستشارات في الشرق الأوسط. انضم إلى نايت فرانك في عام 2022، حيث قاد عملية إنشاء مكتب قطر. يشرف آدم على العمليات اليومية في جميع خدمات الشركة، مما يضمن سلامة تقديم خدمات نايت فرانك بنجاح في قطر

زينب عادل

رئيسة مكتب مصر
زينب متخصصة في مجال الاستثمار العقاري وتتميز بخبرتها الواسعة في استشارات المطورين ووضع الاستراتيجيات. شغلت سابقاً منصب رئيسة للاستشارات الاستراتيجية حيث قدمت إرشادات قيمة لأكثر من 30 عميلاً عقارياً دولياً، تتضمن إدارة الميزانيات وإجراء دراسات السوق وتحسين التجربة. تشمل مسيرتها المهنية قطاعي البنوك والتكنولوجيا، حيث تقلدت دوراً كخبيرة اقتصادية مالية في المكتب الفني لوزير الاستثمار المصري. شغلت زينب مناصب قيادية في مجالات الخزانة والاستثمار والاستشارات والاستشارات الاستراتيجية، مساهمة بشكل كبير في صفقات الخصخصة على مستوى عال. حازت زينب على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من كلية ماستريخت المرموقة للإدارة، بتخصص في الأعمال المصرفية والمالية، وحازت على درجة البكالوريوس في المحاسبة والمالية من الجامعة الأمريكية في القاهرة

دين فولي

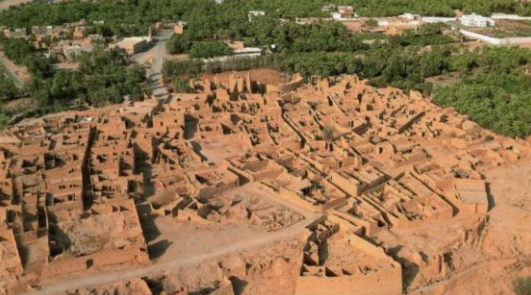
الشريك المساعد - مبيعات وتسويق المشاريع السكنية، الإمارات العربية المتحدة

يتمتع دين بخبرة تزيد عن 15 عاماً في مجال العقارات عبر فئات الأصول المتعددة وهو متخصص في استشارات ومبيعات المنتجعات والمشاريع الحضرية والتطوير السكني متعدد الاستخدامات والعلامات التجارية. وبصفته شريكاً مساعداً في قسم المبيعات والتسويق للمشاريع السكنية في نايت فرانك الشرق الأوسط، يتولى دين مسؤولية تقديم المشورة لمشغلي الفنادق والمطورين والمالكين داخل سوق العقارات السكنية الفاخرة وذات العلامات التجارية في دبي وفي جميع أنحاء الشرق الأوسط وشمال إفريقيا.

مراجع المشاريع استشارات الضيافة

تطوير فندق تراثي فاخر في مكة، المملكة العربية السعودية

التفاصيل:
تعاقد العميل مع نايت فرانك لتقديم خدمات استشارية عقارية لموقع يقع في بوابة الدرعية، الرياض، المملكة العربية السعودية. كان التعاقد يتضمن دراسة تطوير فندق فاخر تراثي خمس نجوم



مجموعة فنادق في جبل عمر للتطوير مكة، المملكة العربية السعودية

التفاصيل:
كان العميل يسعى إلى الاستثمار في محفظة أصول داخل شركة جبل عمر للتطوير وطلب من طرف ثالث مراجعة الأسعار المحتملة وقيمة الأرض والأصول إذا تم تشغيلها بموجب العلامات التجارية الفندقية المعنية. كان الهدف من التعاقد أن يحدد للعميل ما إذا كان ينبغي الاستثمار في محفظة الأصول هذه.



تطوير البحر الأحمر ساحل البحر الأحمر، المملكة العربية السعودية

التفاصيل:
المرحلة الأولى: 14 فندقاً (3,022 غرفة)، 75 وحدة سكنية تحمل علامة تجارية، مكونات تجارية ومتاجر بيع بالتجزئة.




فيلامار في الميناء المنامة، البحرين

التفاصيل:
فيلامار في الميناء هو أحد مكونات ميناء البحرين المالي ويتألف من ثلاثة أبراج ذات تصميم مزلج. ويقع المخطط في موقع متميز على الساحل الشمالي للبحرين بجوار أكبر مشروع تطوير للمكاتب التجارية. يشمل المخطط شققاً فاخرة وفيلات علوية وعروض بيع بالتجزئة عالية الجودة على الواجهة المائية.



تطوير فندق خمس نجوم الدوحة، قطر

التفاصيل:
كان العميل مهتماً بدراسة جدوى وإستراتيجية تطوير بشأن قطعة أرض رئيسية في منطقة الأعمال المركزية بالدوحة لتطوير فندق محتمل يتماشى مع حاجة السوق إلى طاقة استيعابية فندقية في الفترة التي تسبق كأس العالم 2022. كانت الأرض جزءاً من مجموعة أراضٍ مملوكة لأسرة العميل.



فندق وشقق فندقية تحمل علامة تجارية رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة

التفاصيل:
اعتزم العميل تطوير فندق راقٍ به يتضمن عدداً من المكونات من بينها شقق فندقية تحمل علامة تجارية في جزيرة المرجان.



إدارة المشاريع

بالتعاون مع المطورين والمستثمرين وأصحاب العقارات والصناديق الاستثمارية والمستأجرين، نقدم مجموعة واسعة من خدمات إدارة المشاريع واستشارات البناء المهنية، المتعلقة بالجوانب العملية لامتلاك وتأجير وصيانة وتطوير واستثمار العقارات التجارية. يضم فريقنا المتميز في استشارات المشاريع والبناء مجموعة من المساحين المعتمدين ومديري المشاريع ومهندسي الهندسة الميكانيكية والكهربائية. نعمل من ستة مكاتب تغطي جميع مناطق مجلس التعاون الخليجي ونغطي جميع قطاعات العقارات التجارية، بما في ذلك المكاتب والصناعات والفنادق والرعاية الصحية والتجزئة والتعليم والسكن وسكن الطلاب والممتلكات المؤسسية.

- إدارة المشاريع
- إدارة التطوير
- إدارة العقود
- العناية التكنيكية الواجبة
- هدم وتقويض
- تقييمات مخاطر الحرائق
- إعادة تقييم التكلفة
- إدارة الصيانة وتكاليف دورة الحياة

تركيزنا الأساسي



الاستشارات المعنية بالتمويل

فريق المشورة المالية في نايت فرانك هو شريكك في التمويل. نعمل عن كثب مع عملائنا لتقديم المشورة الاستراتيجية والتحليل الشامل لضمان الحصول على شروط التمويل المثلى. لدينا علاقات طويلة الأمد مع أكثر من مئتين من مقدمي القروض المتخصصين وشبكة مميزة من الممولين، بالإضافة إلى فريق ذو خبرة عالية، مما يمنحنا فهماً عميقاً لسوق القروض وعملية التمويل.

من خلال الاستفادة من خبرتنا ومعرفتنا المتخصصة، سنتولى الاتصال والتنسيق مع المقرضين من البداية حتى الحصول على الموافقة الائتمانية وإتمام العملية. لدينا خبرة غنية في تنظيم الاستثمار و/أو التمويل في الشرق الأوسط وأفريقيا والمملكة المتحدة وأوروبا، ونغطي جميع القطاعات الفرعية للعقارات. نحن شريكك المالي، نعمل كجزء من فريقك لضمان تنفيذ فعال لشروط التمويل.

شريكك المالي



تحليل تفصيلي
للرصيد



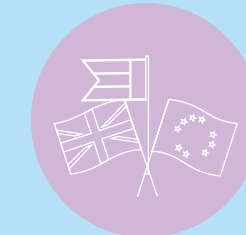
الأبحاث
والدراسات



استشارات
إستراتيجية



نماذج
مالية

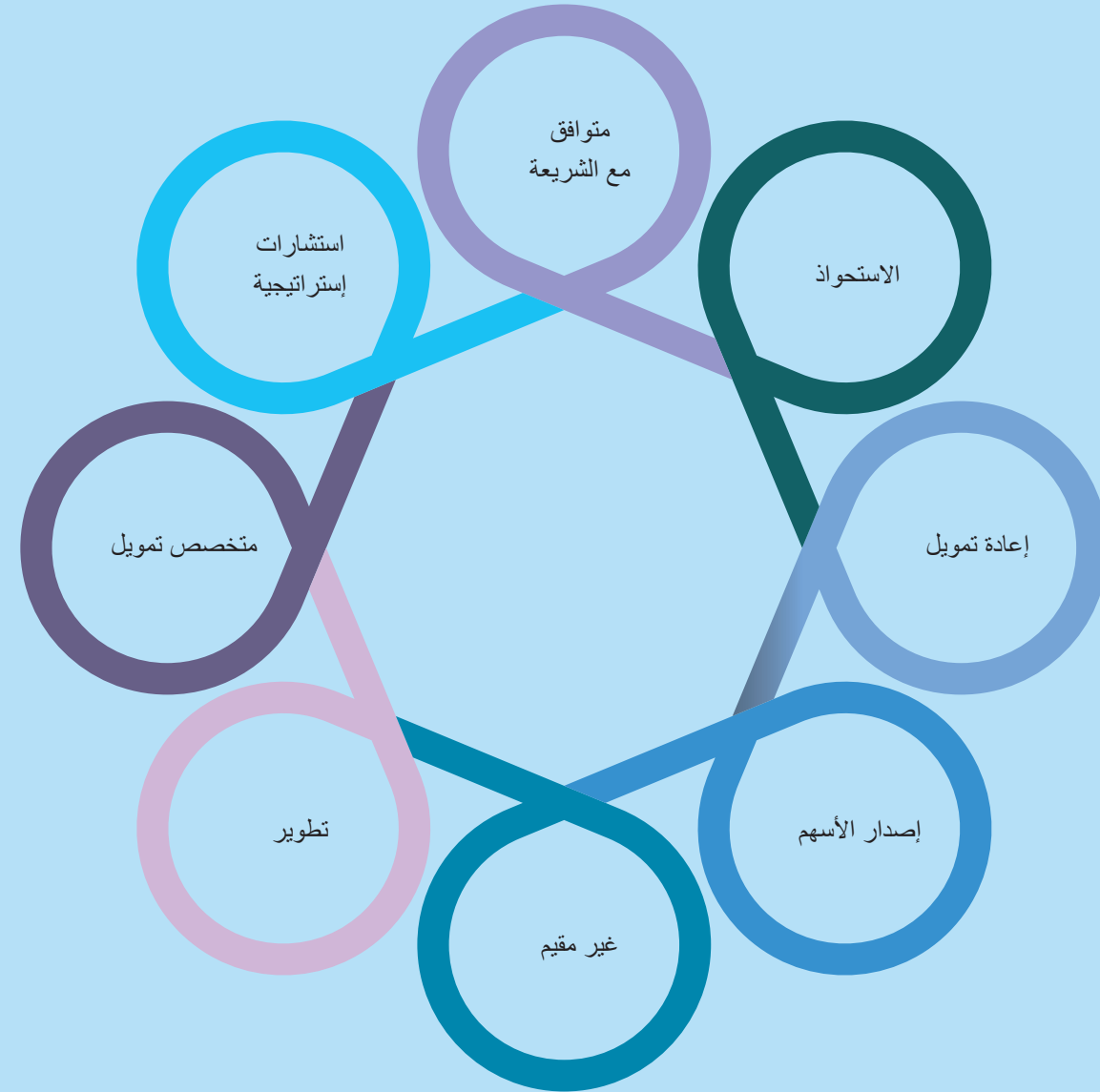


علاقات مع
مقرضين عالميين



منصات في الشرق الأوسط،
وأفريقيا، وأوروبا

كيف نستطيع مساعدتك...



سياحة الرعاية الصحية والعافية

تُعد سياحة الرعاية الصحية مفهوماً فريداً ناشئاً في قطاع السفر والسياحة، وتلعب دوراً محورياً في صناعة السياحة بشكل عام. تُمثّل سياحة الرعاية الصحية والعافية ظاهرة عالمية تُقدر بمليارات الدولارات ومن المتوقع أن تنمو بشكل كبير في العقد القادم. وتزداد المكانة التي تكتسبها سياحة الرعاية الصحية والعافية يوماً بعد يوم حيث يسافر عدد كبير من الأشخاص كل عام بقصد العلاج. تساعد سياحة الرعاية الصحية والعافية في تطوير الاقتصاد ومستويات المعيشة للحضارة البشرية.

هناك فرص رائعة للوجهات لتطوير نفسها كوجهات للرعاية الصحية والعافية والاستفادة من الفرص الموجودة في هذه الصناعة سريعة النمو. وفي وقتنا الحالي، يسافر ملايين الأشخاص إلى الخارج لتلقي العلاج بسبب عوامل مختلفة مثل التكلفة، والجودة المتزايدة، ووقت الانتظار الأقل، وتوافر العلاج، والعلاجات البديلة، والخصائص الطبيعية للأماكن.

الاستشارات السياحية

نحن نؤمن أن لكل سوق مستهدفة منتجاً يناسبها، وتتراوح مشاريعنا من تطوير المواقع متعددة الاستخدامات إلى جذب أسواق جديدة، وتحقيق الإقبال والحيوية لمشاريع التجديد الحضري، أو وضع الخطط الرئيسية للفنادق القائمة على الترفيه وغير ذلك الكثير.

تتمتع نايت فرانك بفهم عميق للأسواق المختلفة حول العالم مع خبرة واسعة في تحليل الأعمال والتخطيط لتوجيه العملاء ووضع خطط رئيسية تمثل مقترحات استثمارية جذابة.

وتشكل السياحة المستدامة محور تركيزنا الرئيسي من أجل إفادة المجتمعات المحلية ومساعدة البيئة. تضمن ممارسات التصميم لدينا الحفاظ على أعلى عناية بالمواد والممارسات المستدامة.

نحن متخصصون في مراقبة المشروع منذ البداية وحتى الانتهاء، بفضل فريقنا المتعدد التخصصات الذي يعمل داخل الشركة ويضمن أعلى مستويات الجودة في التنفيذ.

بخبرة تزيد عن 100 عام في إدارة الضيافة والسياحة والتشغيل، نحن على دراية تامة بما يلزم في مراحل ما قبل الافتتاح والإشراف على العمليات.

فن تطوير الوجهات

نهج مستدام
وجذاب ومتوازن

التحليل
وتخطيط الأعمال

تصميم
فريد ومستدام

العناية بالتفاصيل

ما قبل
الافتتاح والعمليات



التنمية السياحية

تدرك نايت فرانك أهمية الترويج للسياحة وتنميتها كأحد الأهداف الرئيسية لهيئات السياحة. نحن مستعدون لتقديم رؤية محلية "فريدة" تدعم المجتمع وتعزز العنصر السياحي لتحسين العائد على الاستثمار. يسهم ضخ إيرادات السياحة في الاقتصاد المحلي في تعزيز النشاط الاقتصادي. تشمل بعض الخدمات التي نقدمها ما يلي:

- 1 التخطيط الإستراتيجي والتشغيلي
- 2 وضع السياسات واللوائح
- 3 تطوير تصنيف الفنادق والمخيمات الصحراوية والمطاعم
- 4 وضع قواعد ولوائح الترخيص
- 5 تطوير سياحة الرعاية الصحية والعافية
- 6 استشارات السياحة البيئية
- 7 تطوير الوجهات
- 8 تقييم المشروعات وتطوير المنتجات
- 9 مهرجانات الطعام
- 10 الثقافة والأنشطة التراثية
- 11 مشاريع السياحة الساحلية
- 12 مشاريع إقامة الزوار

إدارة الأصول

نقدم حلولاً فعّالة من حيث التكلفة لأصحاب العقارات والمطورين والمؤسسات والمقرضين في إدارة وتعزيز أصول الضيافة. لدينا خبرة واسعة في مجموعة شاملة من مجالات الضيافة، ونضمن تحقيق أقصى عائد على الاستثمار سواء كان هذا الاستثمار بشكل طوعي أم نتيجة لتسوية قرض. بفضل الخبرة الغنية لدينا كملاك ومشغلين في صناعة الضيافة، نملك المؤهلات اللازمة لمجموعة متنوعة من الأدوار المطلوبة لتعزيز العائد الشامل على الاستثمار.

نحن نقدم خدمات استشارية شاملة وعملية في مجال الضيافة، مع التركيز على زيادة قيمة الفندق، الدخل التشغيلي الصافي، وبالتالي سعر بيع الفندق. أما في الدور الاستشاري، يعمل فريقنا بشكل وثيق مع العلامات التجارية، حيث يركز اهتمامه على التفاصيل لتعزيز قيمة الاستثمار الفندقي، مستفيدين من خبرتنا في المجالات الواسعة التالية:

- عمليات الفندق
- إدارة الإيرادات
- المبيعات والتسويق
- التمويل والتحكم في التكاليف
- إدارة ما قبل الافتتاح
- التميز التشغيلي
- العلامة التجارية وتحديد المكانة
- الامتثال التنظيمي

خدمات المشتريات

تقدم نايت فرانك خدمات توفير وشراء الأثاث والتجهيزات والمعدات، بالإضافة إلى المستلزمات التشغيلية لأصحاب الفنادق والمطورين في المنطقة. تشمل خدماتنا التحكم في الميزانية والجدولة الزمنية وعمليات الشراء وتنسيق التركيب في الموقع. نسعى جاهدين لتوفير أفضل الحلول، ونستفيد من القوة الشرائية لعملائنا للتفاوض على أفضل الصفقات الممكنة مع الموردين الرئيسيين، وذلك وفقاً لخدمات إدارة وتصميم مشروعاتنا.

نحن ندرك تماماً "الاهتمام بالتفاصيل" المطلوب في مشاريع الفنادق والمطاعم الفاخرة ذات الخمس نجوم، ونحرص على تنفيذ كل مهمة في أي مشروع بأعلى مستوى من الالتزام والأولوية. نعتز بتقديم خدمة شخصية لعملائنا، وما إن يبدأ فريقنا العمل في المشروع، نعمل بكل تعاون مع المصممين والمشغلين والعملاء لضمان تحقيق المفهوم الذي وضعه المصمم بمستوى الجودة الذي يتوقعه الفريق.

- الأثاث والتجهيزات والمعدات
- المعدات والمستلزمات التشغيلية
- التركيب
- المطبخ والغسيل
- التحكم في الميزانية والتكلفة
- الحلول الجاهزة للتسليم

الاستشارات الإستراتيجية

تسهم الاستشارات العالمية لشركة نايت فرانك في الوصول إلى نماذج الأعمال عالية الجودة. ويساعد الاستشاريون المتخصصون لدينا في تعظيم الأرباح، وتقليل المخاطر إلى الحد الأدنى، وتعزيز إدارة أصول الشركة. لدينا خبرة واسعة تمكننا من تقديم الخدمات الاستشارية الاستراتيجية في مجال السياحة والترفيه والضيافة، بدءاً من المهام الصغيرة غير المتكررة وحتى المشاريع الكبيرة ذات التخصص العالي.

يضمن انتشارنا العالمي وتوسع نطاق خدماتنا، وكذلك التفاني في تحقيق أفضل النتائج حصول عملائنا على ميزة تنافسية. نقدم نصائح عالية الجودة التي تساهم في صنع قرارات ذات جودة عالية، ومع التغييرات السريعة في السوق، يتوجب على أصحاب الفنادق والملاك التكيف وتعديل استراتيجياتهم. تتطلب احتياجات عملائنا حلولاً عقارية مرنة وموثوقة ومتطورة لذلك نكون الخيار الأول لديهم بسبب سمعتنا في تقديم الاستشارات ونهجنا المركز على العميل، ولتقديمنا مجموعة شاملة من خدمات الاستشارات الفندقية، ويشمل ذلك على ما يلي:

- الاستخدام الأعلى والأمثل
- العناية الواجبة
- دراسات السوق
- المشورة بشأن المعاملات
- الهيكلة المؤسسية
- تمثيل المالكين

عمليات الدمج والاستحواذ

لدينا معرفة عميقة بالصناعة وشبكة عالمية واسعة تجعلنا على معرفة مستمرة بالأسواق لاكتشاف الفرص وتنفيذ صفقات مربحة. إنَّ بإمكاننا تحديد المشترين المناسبين وتنفيذ عملية بيع بما يضمن الحصول على أفضل سعر لعملائنا من خلال خبراء متخصصين يقدمون المشورة للعملاء بشأن الاستفادة من فرص الخصخصة. تشمل خدماتنا ما يلي:

- شراء الأعمال التجارية
- استشارات الأسهم الخاصة
- إستراتيجية التخارج
- عمليات التقييم
- بيع الأعمال التجارية
- جمع التمويل

تهدف خدماتنا إلى مساعدة عملائنا على تحقيق أهدافهم الإستراتيجية من خلال تحديد وتنفيذ فرص الاندماج مع الشركات الأخرى أو الاستحواذ عليها. وبفضل معرفتنا العميقة بالصناعة، يمكننا مساعدة الشركات في تحديد الشركات الأخرى الملائمة لها من الناحية الإستراتيجية ومساعدتها في عمليات الاستحواذ والاندماج والتحالفات مما يضمن حفاظها على ميزتها التنافسية.

استشارات الضيافة والترفيه

يمتلك فريق نايت فرانك خبرة جماعية فريدة تمتد لنصف قرن، تمكننا من ابتكار الفرص وتجاوز التحديات التي تواجه الملاك، والمستثمرين، والمطورين في صناعة الضيافة. يتمتع فريق الإدارة العليا لدينا بقدرة فائقة على فهم البيئة العاملة والترفيهية في أي سوق أو نشاط، والقدرة على تعزيز الإيرادات في جميع القطاعات لتحقيق أقصى درجات الربحية.

نحن ندرك تماماً التعامل مع الفنادق ذات العمليات المعقدة ومصادر الإيرادات المتعددة، ولدينا خبرة واسعة في إدارة هذه الأصول، مع التركيز على توفير خدمة متميزة للضيوف وتحقيق الربحية والعائد المرتفع للمستثمرين. سواء كان الأمر يتعلق بتأسيس فندق جديد أو تطوير منشأة موجودة، فإن الأسئلة الأساسية تكاد تكون متشابهة في كل مرة.

يمتلك فريق نايت فرانك خبرة جماعية فريدة تمتد لنصف قرن، تمكننا من ابتكار الفرص وتجاوز التحديات التي تواجه الملاك، والمستثمرين، والمطورين في صناعة الضيافة. يتمتع فريق الإدارة العليا لدينا بقدرة فائقة على فهم البيئة العاملة والترفيهية في أي سوق أو نشاط، والقدرة على تعزيز الإيرادات في جميع القطاعات لتحقيق أقصى درجات الربحية.

نحن ندرك تماماً التعامل مع الفنادق ذات العمليات المعقدة ومصادر الإيرادات المتعددة، ولدينا خبرة واسعة في إدارة هذه الأصول، مع التركيز على توفير

- خدمة متميزة للضيوف وتحقيق الربحية والعائد المرتفع
- للمستثمرين. سواء كان الأمر يتعلق بتأسيس فندق جديد
- أو تطوير منشأة موجودة، فإن الأسئلة الأساسية تكاد
- تكون متشابهة في كل مرة
- التخطيط التشغيلي
- أبحاث التسويق
- دراسات العلامة التجارية للفندق (تطوير وإطلاق علامات تجارية فندقية جديدة)
- تطوير خدمات المراكز الصحية

عمليات التقدير والتقييم

يقدم فريق الضيافة المتخصص لدى نايت فرانك خدمات تقييم تركز على السوق لمالكي الفنادق والمؤسسات المالية ومديري الأصول والمستثمرين على حد سواء تساعد في اتخاذ قرارات مستنيرة ومراجعة الفرص والحد من المخاطر ووضع خطط إستراتيجية طوال دورة حياة الأصول الفندقية.

وتتيح لنا خبرتنا الواسعة وفهمنا العميق لقطاعات رأس المال والاستثمار الإقليمية، وديناميات السوق، والأداء الحالي والمحتمل لأصول الضيافة، تقديم مشورة تقييم موثوقة مصممة خصيصاً لتلبية احتياجاتكم.

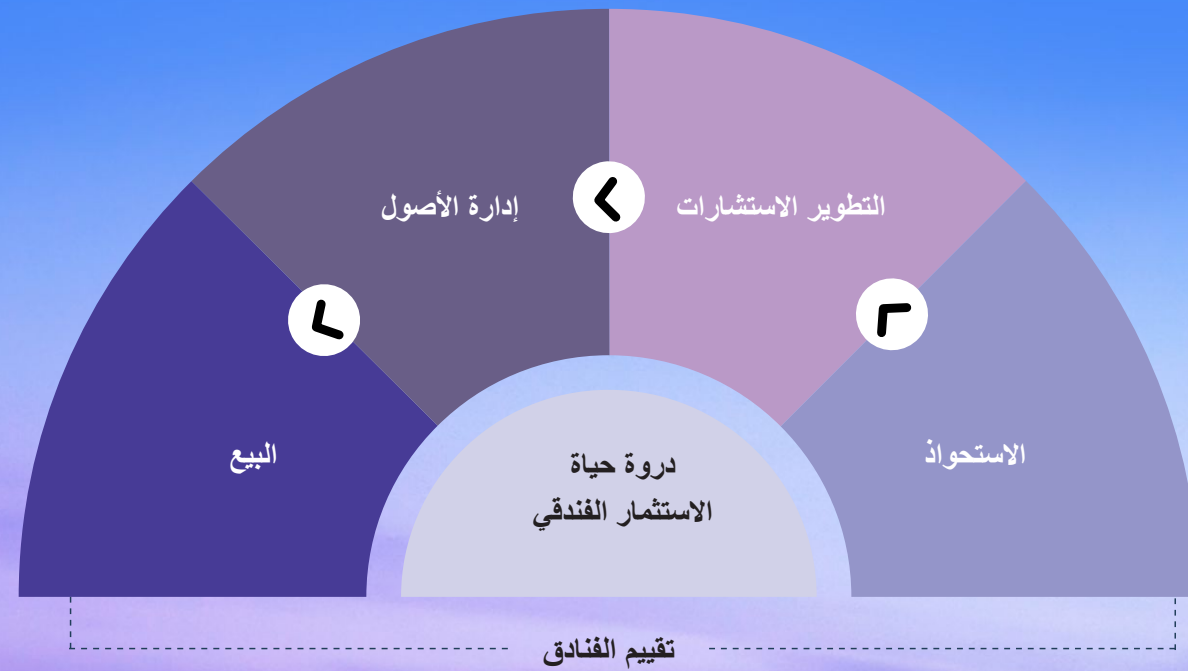
الغرض من التقييم:



نوع الأصل:

- فنادق الملكية المشتركة (كوندو)
- فنادق المنتجعات
- منشآت المشاركة في الوقت (التايم شير)
- فنادق الإقامة الممتدة
- منشآت الملكية الجزئية
- فنادق الخدمة المحدودة والاختيارية والكاملة
- الفنادق الحالية والمقترحة
- مشروعات متعددة الاستخدامات متعلقة بالإقامة
- تقسيم الأراضي للاستخدام في الضيافة
- منشآت الشواطئ الترفيهية
- ملاعب الجولف والنوادي

يتم إجراء جميع تقييماتنا بواسطة مقيمين مسجلين مؤهلين وفقاً للمعايير المهنية للتقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين المعتمدين ("الكتاب الأحمر") والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية حسب الاقتضاء.



تطوير المطاعم

تُعد منافذ الأُطعمة والمشروبات والمطاعم، سواءً كانت مطاعم سائدة أم فاخرة، جزءاً أساسياً من الحياة الاجتماعية. تهدف خدمات الأُطعمة والمشروبات المقدمة من نايت فرانك إلى إنشاء منتجات فائقة الجودة تحقق أفضل عوائد للمشغلين والمالكين على حدٍ سواء. تشمل خدماتنا ما يلي:

إدارة المطاعم

- التقييمات التشغيلية
- تقديم الدعم في تطوير قائمة الطعام وخيارات المشروبات
- تحديد لوائح الصحة والنظافة والسلامة ذات الصلة لدعم العملاء في الامتثال لاشتراطات الهيئات المعنية
- تقديم المشورة بشأن متطلبات القوى العاملة ومستويات الرواتب وأنظمة العلاوات وأسعار الخدمات
- الإشراف على تطوير وتسهيل البرامج التدريبية
- المشورة الإدارية بشأن المشتريات

تطوير المفهوم وتنفيذه

- الإشراف على أبحاث السوق وتطوير المفهوم الأولي
- تقييمات الموقع ومراجعة دراسات الجدوى وتقديم المشورة بشأن اتجاهات السوق
- تحديد المساحة
- الإشراف على وضع خطة العمل
- المساعدة في التصميم الداخلي وتقديم المشورة بشأنه ومراقبته
- دعم العلامة التجارية

إدارة الفنادق

نقدم في شركة نايت فرانك مجموعة فريدة من خدمات الإدارة، مستفيدين من خبرات متنوعة، لتقييم إمكانات الفندق وتوفير الموارد الضرورية لضمان النجاح. بفضل أكثر من قرن من الخبرة المجتمعة لفريقنا في خلق الفرص وتجاوز التحديات، نعمل على تحسين جميع جوانب إدارة الفنادق. يتمتع فريقنا بخبرة لا مثيل لها في دراسة الأعمال والتحليل الشامل لبيئة الأعمال والترفيه في أي سوق أو ممتلكات، مما يساهم في زيادة الإيرادات في جميع القطاعات للحفاظ على أعلى مستويات الربحية.

القيمة المضافة لمالكي الفنادق

- تعزيز المرونة
- إدارة إيرادات تركز على المالك
- تحسين العائد على الاستثمار
- تقليل التكاليف التشغيلية بشكل أكثر كفاءة
- دعم مالكي الأصول المتعددة ذات العلامات التجارية المختلفة
- تحقيق التآزر الإداري بين العديد من المنشآت
- الحصول على وضع تشغيلي مفضل مع العلامات التجارية العالمية الرئيسية
- ارتباط وثيق مع مالكي الأصول الفندقية من خلال الخبرة العالمية والتواجد المحلي
- فريق يضم أكثر من 70 مديراً تنفيذياً يتشاركون الموارد على نطاق عالمي ومتاحون للمساعدة في افتتاح المشاريع

الامتيازات والإدارة الخارجية

القيمة المضافة للعلامات التجارية الدولية

- متخصصون في العلامات التجارية - شغل جميع الموظفين التنفيذيين مناصب رفيعة المستوى في الشركات الفندقية الكبرى مثل ماريوت وهيلتون العالمية ومجموعة فنادق إنتركونتيننتال وغيرها
- خبراء السوق - يتمتع جميع الموظفين التنفيذيين بخبرة متعمقة في أسواق الفنادق في الولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا والشرق الأوسط وأفريقيا
- شركاء متعاونون - مزيج قوي من العلامات التجارية يوفر عوائد تجارية مجزية مما يعزز حقوق ملكية العلامة التجارية وأداءها.

دراسات الجدوى الفندقية

بفضل شبكتنا العالمية القوية في قطاع الضيافة والسياحة والتي تضم 384 مكتباً في جميع أنحاء العالم، يحظى فريقنا بخبرة عريضة ويقدم الآلاف من دراسات الجدوى على مر السنين. ونتولى إجراء تقييمات متكاملة لتطوير مشاريع الضيافة والأصول لجميع الأطراف المعنية بمن في ذلك المطورون والمشغلون والمستثمرون والبنوك والمعاهد المالية مستفيدين من قاعدة بيانات شاملة للعرض والطلب على الفنادق.

ويمكن لفريقنا من خلال العمل في معظم قطاعات السوق لسنوات عديدة تقييم أهداف الاستثمار والتطوير والنمذجة المالية وتحديد المخاطر وتقديم الرؤى والدعم الإستراتيجي. نحن كذلك نتمتع بخبرة لا مثيل لها في تنفيذ العناية الواجبة والإجراءات ويستطيع خيراؤنا إعداد دراسات الجدوى التي تُستخدم في هيكلة وتأمين الدعم المالي والاستثماري لمجموعة متنوعة من المنتجات والعلامات التجارية في مجال الضيافة.

يعتمد المطورون والمشغلون والمقرضون والمستثمرون على تقاريرنا في الحصول على تقييم محايد لجدوى المشروع، بينما تشكل أوصاف السوق والمنتج لدينا الأساس للملخصات المعمارية، وإعداد قائمة مختصرة بالمشغلين المناسبين، والعلامات التجارية للمشروع. تغطي دراسة الجدوى للمشروعات ما يلي:

- تقييم جدي
- تحليل الموقع
- العرض والطلب في السوق
- خيارات الاستخدام الأعلى والأمتل
- استعراض المنافسة وتحديد وضع المشروع
- استعراض الاقتصاد الكلي والجزئي
- التوقعات المالية بما في ذلك العائد على الاستثمار ومعدل العائد الداخلي

بحث واختيار المشغل الفندقية

- لدينا علاقات قوية مع شركات إدارة الفنادق الرائدة في أوروبا والولايات المتحدة والشرق الأوسط وأمريكا الجنوبية، ونحرص على ضمان اختيار العلامة التجارية والموقع وخليط التطوير المناسب. كما نهتم بالتأكد من ملاءمة فئة الفندق للموقع والحي الخاص به.
- يعد اختيار مشغل الفندق المناسب أمراً حاسماً لنجاح أي استثمار، حيث يتعين وجود شريك مناسب وإقامة شروط وأحكام سليمة. نحرص على التوصل إلى اتفاقيات متوازنة تتيح للمشغلين القيام بمهامهم وفي الوقت نفسه تتيح لأصحاب الملكية إشراف استثماراتهم.
- نحن نضمن المفاوضات وتحقيق أفضل الشروط التجارية مع الشركاء المناسبين لتحقيق أفضل النتائج لعملائنا. بفضل فهمنا العميق للعلامات التجارية والهيكل التنظيمي والشروط التجارية، نقدم المشغل المثالي بأفضل الشروط الممكنة سواء لاتفاق جديد أو إعادة التفاوض لعقد قائم.

استشارات تطوير الفنادق

يقدم خبراءنا استشارات استراتيجية لأصحاب ومطوري المشاريع. بالإضافة إلى توجيهات وتوصيات حول مكونات المشروع، وتحديد موقعه في السوق، أنواع الغرف وأحجامها، بالإضافة إلى التوصيات بشأن المكونات المالية التكميلية التي تسهم في برنامج المنطقة الشامل.

نصائحنا تعتمد بشكل كامل على دراسة الجدوى التجارية وتهدف إلى ضمان أن الفكرة المقترحة متناسبة مع سيناريوهات السوق المستقبلية. بصفتنا المستشارين الرئيسيين، نوفر خدمة شاملة لعملائنا من مرحلة التصور وحتى تسليم المشروع الجاهز، مع التأكيد على الاستخدام الأكثر كفاءة للأرض والتصميم والتطوير. نساعد في تعيين المستشارين الرئيسيين الأساسيين، ونشرف على مرحلة التصميم والتطوير، ونضمن سلامة عمليات الاختبار والتشغيل وتسليم المشروع بسلاسة. نعمل جنباً إلى جنب مع فرقنا الداخلية في القطاعين السكني والتجاري لتحقيق أقصى قيمة ضمن إطار مشاريع متعددة الاستخدامات. نتمتع بخبرة لا مثيل لها في مجال التطوير المتعدد الاستخدامات ونضمن استفادة المالك من الإمكانيات التفاعلية بين مكونات المشروع المختلفة.

ضمن خدمات الاستشارة التطويرية، نغطي المجالات التالية:

- المشاريع المتكاملة
- تطوير المشاريع
- تجديد الفنادق

تشمل خدماتنا جميع مراحل عملية التطوير بدءاً من الفكرة الأولية حتى اكتمال المشروع وتسليمه.

الخدمات الاستشارية لتطوير الفنادق

- الأثاث والتجهيزات والمعدات (FF&E)
- المعدات والمستلزمات التشغيلية (OS&E)
- تكنولوجيا المعلومات والاتصالات (ICT)
- المطبخ والغسيل
- اللافتات والأعمال الفنية
- النادي الصحي وصالة الألعاب الرياضية

الخدمات الفنية أثناء التصميم والإنشاء

- إدارة التصميم وتعيين مستشاري المشروع
- تقدير ميزانية المشروع وهندسة القيمة
- إدارة عملية المناقصة
- أنشطة ما قبل الافتتاح
- إدارة موافات المشغل أثناء التصميم والإنشاء وتسليم المشروع المكتمل إلى المالك والمشغل

الاستشارات وشراء الحزم المتخصصة

- تطوير ملخص المشروع وبرنامج المساحات استناداً إلى رؤية العميل
- تطوير المفاهيم المعمارية وتخطيط المساحات
- تقدير تكاليف المشروع والشؤون المالية
- تعيين مشغل الفندق والتفاوض بشأن اتفاقية إدارة الفندق (HMA)
- تحويل المنشأة وتجديد الفنادق
- خطة تحسين العقارات والتقييم الفني للفنادق والمباني الحالية

أنشطة الضيافة، السياحة، والترفيه

نقدم خدمات تمتد عبر منظومة القيم الخاصة بتطوير العقارات، تملك فرقنا خبرة واسعة في مختلف فئات الأصول الرئيسية ضمن صناعة الضيافة



دورة حياة المشروع

- شريك من الرؤية إلى الاكتمال
- نوفر من خلال خدماتنا المتكاملة ومتعددة التخصصات مركزاً واحداً لعملائنا.



الخدمات

نحن متخصصون في كل جانب من جوانب قطاع الضيافة والترفيه والسياحة، ونقدم مجموعة كاملة من الخدمات. تقدم نايك فرانك مجموعة من الخدمات الاستشارية لمالكي الفنادق والمنتجعات، والهيئات السياحية، وشركات الطيران، ومشاريع الأطعمة والمشروبات، مما يوفر حلولاً متخصصة وعملية لتحسين قيمة الأصول وأدائها. تشمل بعض خدماتنا الرئيسية ما يلي:

- استشارات تطوير الفنادق
- دراسات الجدوى الفندقية
- اختيار المشغل الفندقي
- إدارة الفنادق
- تطوير المطاعم وامتيازاتها وإدارتها
- عمليات التقدير والتقييم
- استشارات الضيافة والترفيه
- عمليات الدمج والاستحواذ (شراء وبيع العقارات الفندقية)
- الاستشارات الإستراتيجية
- خدمات المشتريات
- إدارة الأصول
- الاستشارات السياحية



مقدمة

تأسست شركة نايت فرانك في عام 1896، وتعمل اليوم في 52 بلد من خلال 387 مكتباً وتوظف أكثر من 16,000 موظف مخصص لخدمة محفظتنا المتنوعة من العملاء. نحن فخورون بتقديم خدمات استشارية كاملة في مجال الضيافة والترفيه والسياحة في المنطقة عبر فريقنا المتخصص الذي يمتع بسجلٍ حافلٍ على المستوى الإقليمي يتضمن تنفيذ مئات المشاريع الناجحة في مجال الضيافة والسياحة على مدار الخمس والعشرين عاماً الماضية.

وتتراوح خدماتنا من دمج التخصصات المختلفة والمتنوعة، ومن تطوير الفنادق إلى إدارة الأصول، ومن تطوير الوجهات إلى إدارة الفنادق، ومن إدارة المنتجعات الصحية إلى تطوير الأغذية والمشروبات وتأسيس المفاهيم الجديدة بالتعاون مع الطهاة الحاصلين على نجمة ميشلان. إن عمليتنا الاستشارية الواسعة واهتمامنا الذي لا يُضاهى بالتفاصيل لهو المحرك الأكبر لنجاحنا. نحن شريكك في كل خطوة، بدءاً من تصور الفكرة إلى تسليم المشروع والإشراف لاحقاً على الأصول لضمان أفضل عائد على الاستثمار.

ولتوفير راحة البال لعملائنا، نوفر مشروعات جاهزة للتسليم على اختلاف أحجامها بدءاً من مقهى سعة 30 مقعداً وحتى مشروع فندقي ضخم متعدد الاستخدامات تصل قيمته إلى عدة مليارات. إن معرفتنا الثرية والتحليل المكثف يتيحان لنا تقديم التميز باستمرار. ويناسب أعضاء فريقنا المميزون تماماً رؤيتنا المتمثلة في إنشاء مشاريع استثنائية وتعزيز النمو في المنطقة.



Tarab Slim

تراب سليم
شريك

رئيس قسم الضيافة والسياحة والترفيه - منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا

المحتويات

10

أنشطة الضيافة
والسياحة والترفيه

09

الخدمات

08

دورة حياة المشروع

06

تغطية عالمية

05

مقدمة

18

تطوير المطاعم

16

إدارة الفنادق

15

بحث واختيار المشغل

14

دراسات الجدوى الفندقية

12

استشارات تطوير الفنادق

28

خدمات استشارات
المشتريات

26

الاستشارات
الإستراتيجية

24

عمليات الدمج والاستحواذ

22

استشارات الضيافة والترفيه

20

عمليات التقدير
والتقييم

38

مراجع المشاريع
استشارات الضيافة

36

سياحة الرعاية الصحية
والعافية

34

الاستشارات
السياحية

32

التنمية السياحية

30

إدارة الأصول

50

اتصل بنا

46

خدماتنا المتكاملة في الشرق
الأوسط وشمال أفريقيا

44

فريقنا

42

مراجع المشاريع
استشارات الضيافة

40

ادارة المشاريع

دبي:

شركة نايت فرانك في الشرق الأوسط المحدودة (فرع دبي)

المرخصة برقم 653414، والمسجلة برقم 26051
في مؤسسة التنظيم العقاري (ريبر 1) بدبي.

مكتبنا المسجل موجود في: 3903 في الطابق الـ 39،

ميديا ون تاور، دبي، ص.ب 487207، الإمارات العربية المتحدة.

الرياض:

نايت فرانك، لسن قالي، مبنى رقم 7، الرياض،
المملكة العربية السعودية

القاهرة:

61 شارع طه حسين، أبو الفداء، الزمالك، محافظة
القاهرة 0511724

الدوحة:

نايت فرانك، الطابق الرابع، البرج الرابع، ذا غيت
مول، الدوحة، قطر

الضيافة السياحية الترفيهيه

