



# Real Estate Advisory

Bespoke Real Estate advisory  
service for the public and  
private sector

---

KPMG Professional Services

[kpmg.com/sa](https://kpmg.com/sa)

# Who we are

KPMG is a global network of professional firms providing Audit, Tax and Advisory services. We have more than 265,000 outstanding professionals working together to deliver value in 143 countries worldwide. We work closely with our clients, helping them to mitigate risks and grasp opportunities.

KPMG in Saudi Arabia is established through its member firm KPMG Professional Services and has been operating in the Kingdom since 1992. The firm has grown to be one of the largest professional services firms in the country with more than 2,500 professionals across our firms in Saudi Arabia and Levant, with offices in Riyadh, Jeddah, Al Khobar, Beirut, Amman and Baghdad.

Our real estate team consists of more than 50 seasoned professionals of diverse cultures and backgrounds. The team is supported by KPMG's global network of member firms with established practices around the world.

## Global Network



More than  
**265K**  
professionals



**143**  
countries  
worldwide

## KPMG in Saudi Arabia and Levant



Established through its member firm KPMG Professional Services and has been operating in the Kingdom since

# 1992



More than

# 2,500

 in 

# 6

professionals Locations

## KPMG Saudi Real Estate Team



# Saudi-based bilingual

seasoned professionals with diverse backgrounds supported by KPMG's global network of member firms.



More than

# 50

 dedicated real estate advisory experts.

# Our services

We provide **expert real estate advisory services** for **private real estate developers, holding companies, and investment firms**, as well as **ministries and agencies and entities** in the public sector, throughout the advisory lifecycle.



## **Real Estate Strategy**

### **Private Sector Corporate Strategy**

Developing corporate strategies and business plans for private sector real estate clients in the start-up, growth, transformation, and mature stages, by setting up long term sustainable objectives. It includes defining the strategic objectives, recommendations for business and operating models, placement across the value chain and drafting an actionable financial and implementation plan.

### **Public Sector Strategy**

Supporting the government ministries, entities, and agencies in formulating strategies related to their land bank, partnership models, organizational framework, business plan, financial suitability, etc. Our work supports the public sector in achieving the respective objectives under Vision 2030.



## Real Estate Consulting

### Highest and Best Use Studies

Advise clients on the best development option that is financially feasible and appropriately supported by the market and site surrounding factors to generate the highest returns. KPMG provides research backed development options, scenario analysis, sensitivity analysis, and key financial returns/indicators.

### Market Research and Analysis

Assessment of real estate market in order to advise on the most attractive sectors of the real estate market. The assessment is based on drivers like demand and supply and performance indicators like lease rates, sale prices, occupancies, ADRs, etc. based on both primary and secondary research.

### Bankable Feasibility Studies

Assessment of the expected financial returns of specific real estate projects based on the parameters of the project, site, and market indicators. Our Financial Feasibility Studies are frequently used by a number of banks as bankable documents; these can also be used by developers/ Investors to raise debt from banks.

### Financial Modelling (Build/Audit)

Development and review/audit of custom models for real estate clients to be used for their strategic, financial, and day-to-day requirements. These models are delivered to clients with user manuals and training sessions to help ensure proper usage of the model.

### Portfolio Optimization Strategy

Assessment of real estate portfolios and advise clients on portfolio optimization strategies which provides proper strategic investment guidelines in light of the real estate market forecasts. The optimization strategy serves as a fundamental direction for investment and divestment decisions at portfolio level.



## Real Estate Transaction Advisory

### Business Valuation Services

Provision of business and project Valuation Services where the entity value is derived by using different valuation methods such as comparables, multiples, asset sale, and DCF valuation methodologies.

### Transaction Advisory

Bringing together real estate developers with real estate investors, the service involves developing an information pack, which includes background, market, technical, and financial information about the company. Our team can help clients with the transaction process from inception to signature of a binding agreement.

### Bank Financing

Preparation of information packs used for bank financing. We have a long track record of success in helping clients' secure bank financing with our support.

### PPP Procurement and Tendering

Lead the procurement and tendering processes of PPP projects on behalf of clients. The team has led several multibillion-dollar PPP projects in the region and has developed the relative PPP experience which can help ensure favorable financial closure of projects.

### Investment Packs

Preparing a concise document highlighting the key elements of a real estate project for marketability purposes. The document enhances the investor interest and sellability of the project, while articulating the key aspects like target market segmentation, market trends and outlook, development proposition, projected economic and financial impact, and critical risks.

# The real estate sectors we cover

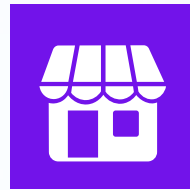
Our team has **expertise** and **robust specialist knowledge** across a wide range of **traditional** and **non-traditional real estate asset classes**.



Residential



Hospitality



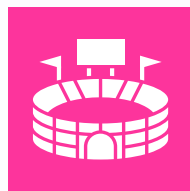
Retail



Office



Leisure and  
entertainment



Cultural and  
sports



Logistics and  
Industrial



Labor and  
Staff housing

# The advantages of working with us



**Dedicated Real Estate team** with **local presence** and **bilingual capabilities**



**Innovative** and **interactive** market coverage **reports**



**Strong reputation** among financial institutions



**Leaders** in **real estate market knowledge** and **thought leadership**



**Integrated** advisory services



**Most of the team** are based in **Saudi Arabia**



**Strong investor reach** and **trustworthy** relationships



**Leveraging global** firm capabilities and tools



**Application of global** best practices



**Government** and **private** sector advisor



**Far-reaching customer support** to provide service excellence



# Contacts

For further information, please contact:



**Eng. Rani Majzoub**  
**Partner, Head of Real Estate &**  
**Major Projects Advisory**  
**KPMG in Saudi Arabia and Levant**

**T:** +966 50 099 5557

**E:** rmajzoub@kpmg.com

## Our offices in Saudi Arabia

### **Riyadh – Head Office**

Riyadh Front, Airport road  
PO Box 92876, Riyadh 11663  
T: +966 11 874 8500

### **Jeddah**

Zahran Business Center  
Prince Sultan Street  
PO Box 55078, Jeddah 21534  
T: +966 12 230 3000

### **Al Khobar**

16th Floor, Al Barghash Tower  
6189 Prince Turkey Road, Al Corniche  
Al Khobar  
T: +966 13 816 2999

[kpmg.com/sa](https://kpmg.com/sa)



#### Disclaimer

These services could be prohibited for audit clients.

© 2023 KPMG Professional Services, a Saudi Closed Joint Stock Company and a non-partner member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

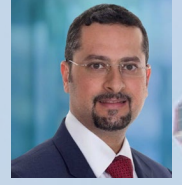
The KPMG name and logo are registered trademarks or trademarks of KPMG International.



# تواصل معنا

لمزيد من المعلومات يمكنكم التواصل:

**م. راني مجذوب**  
شريك، رئيس استشارات العقار  
والمشاريع الكبرى  
في السعودية ودول شرق المتوسط  
هاتف: +966 50 099 5557  
بريد إلكتروني: rmajzoub@kpmg.com



## مكاتبنا في المملكة العربية السعودية

**الرياض - المكتب الرئيسي**  
واجهة الرياض - طريق المطار  
ص.ب 92876، الرياض 11663  
هاتف : +966 11 874 8500

**جدة**  
مركز زهران للأعمال  
شارع الأمير سلطان  
ص.ب 55078، جدة 21534  
هاتف : +966 12 230 3000

**الخبير**  
الطابق 16، برج البرغش  
طريق الأمير تركي، الكورنيش 6189  
الخبير  
هاتف : +966 13 816 2999

[kpmg.com/sa](https://kpmg.com/sa)



إظاءة مسؤولية

هذه الخدمات غير مخصصة لعملاء المراجعة.

© 2023 كي بي إم جي للاستشارات المهنية، هي شركة مساهمة مقفلة سعودية وشركة عضو غير شريك في منظمة كي بي إم جي العالمية للشركات الأعضاء المستقلة التابعة لشركة كي بي إم جي الدولية المحدودة، وهي شركة إنجليزية خاصة محدودة بالضمان.

اسم وشعار كي بي إم جي هما علامتان تجاريتان مسجلتان أو علامتان تجاريتان لشركة كي بي إم جي الدولية.

# ما هي ميزتنا

فريق عقاري متخصص متواجد في  
السعودية يتحدث اللغة العربية والانكليزية



تقارير تغطية السوق المبتكرة والتفاعلية



سمعة قوية بين المؤسسات المالية



رواد المعرفة بسوق العقارات والقيادة  
الفكرية



خدمات استشارية عقارية متكاملة



يقع مقر معظم الفريق في المملكة العربية  
السعودية



إمكانيات قوية لاستقطاب المستثمرين إلى  
جانب علاقات موثوقة



الاستفادة من قدرات وأدوات الشركات  
العالمية



تطبيق أفضل الممارسات العالمية



نقدم استشارات عقارية للقطاعين العام  
والخاص



دعم العملاء لتوفير التميز في الخدمة



# القطاعات العقارية التي نغطيها

يملك فريقنا الخبرة والمعرفة المتخصصة القوية عبر مجموعة واسعة من فئات الأصول العقارية التقليدية وغير التقليدية.



المكاتب



التجاري



الضيافة



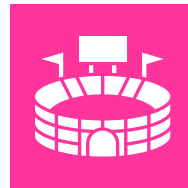
السكني



سكن العمالة  
والموظفين



الخدمات اللوجستية  
والصناعية



الثقافة والرياضة



الترفيه



## الخدمات الاستشارية العقارية

### تقييم الشركات العقارية

توفير خدمات تقييم الأعمال والمشاريع حيث يتم استنتاج قيمة الكيان باستخدام طرق تقييم مختلفة مثل: منهجيات المقارنة، والمضاعفات، وبيع الأصول، وتقييم التدفقات النقدية المخصومة.

### استشارات المعاملات العقارية

من خلال الجمع بين مطوري العقارات والمستثمرين العقاريين، تتضمن الخدمات تطوير مذكرة معلومات، والتي تتضمن معلومات أساسية عن الشركة والسوق والمعلومات الفنية والمالية عن الشركة. كما يمكن لفريق العقارات في كي بي إم جي مساعدة العملاء في عملية المعاملات من البداية وحتى توقيع اتفاقية ملزمة.

### التمويل البنكي

إعداد مذكرات المعلومات المستخدمة في التمويل المصرفي. لدينا سجل حافل من النجاحات في مساعدة العملاء على تأمين التمويل المصرفي من خلال مذكرات المعلومات الخاصة بنا.

### الشراكة بين القطاعين العام والخاص لصفقات طرح المشاريع على مستثمرين

قيادة صفقات الطرح لمشاريع الشراكة بين القطاعين العام والخاص قاد الفريق العديد من مشاريع الشراكة بين القطاعين العام والخاص بمليارات الدولارات في المنطقة وطور الخبرات المتخصصة في مجال الشراكات بين القطاعين العام والخاص التي يمكن أن تساعد على إتمام الصفقة بأعلى المعايير.

### الحقائب الاستثمارية

إعداد وثيقة موجزة تسلط الضوء على العناصر الرئيسية لمشروع عقاري لتسويقه. تعزز الوثيقة اهتمام المستثمرين وبيع المشروع، مع توضيح الجوانب الرئيسية مثل تجزئة السوق المستهدفة، واتجاهات السوق وتوقعاته، واقتراح التطوير، والأثر الاقتصادي والمالي المتوقع، والمخاطر المتوقعة.



## الاستشارات العقارية

### دراسات أعلى وأفضل استخدام

تقديم المشورة للعملاء بشأن أفضل خيار تطوير ممكن ماليًا ومدعومًا بشكل مناسب من قبل العوامل المحيطة بالسوق والموقع لتعظيم العوائد. كما توفر كي بي إم جي خيارات التطوير المدعومة بالبحث وتحليل السيناريو وتحليل الحساسية والعوائد / المؤشرات المالية الرئيسية.

### أبحاث وتحليل السوق

تقييم سوق العقارات من أجل تقديم المشورة بشأن القطاعات الأكثر جاذبية في سوق العقارات. يعتمد التقييم على عوامل مثل مؤشرات العرض والطلب والأداء مثل معدلات الإيجار وأسعار البيع والإشغال ومتوسط سعر الليلة وما إلى ذلك، بناءً على كل من البحث الميداني والمكثبي.

### دراسات الجدوى

تقييم العوائد المالية المتوقعة لمشاريع عقارية محددة بناءً على معايير المشروع والموقع ومؤشرات السوق. كثيرًا ما تستخدم دراسات الجدوى المالية لشركة كي بي إم جي من قبل عدد من البنوك كمستندات قابلة للحصول على التمويل؛ يمكن استخدامها من قبل المطورين / المستثمرين لزيادة رأس المال أيضاً.

### النموذج المالي

تطوير ومراجعة / تدقيق النماذج المخصصة لعملاء العقارات لاستخدامها في متطلباتهم الاستراتيجية والمالية والمتطلبات اليومية. يتم تسليم هذه النماذج للعملاء مع أدلة المستخدم وجلسات التدريب للمساعدة في ضمان الاستخدام السليم للنموذج.

### استراتيجية تحليل المحفظة

تقييم المحافظ العقارية وتقديم المشورة للعملاء تحليل المحافظ العقارية وتقديم المشورة للعملاء بشأن استراتيجيات تعظيم المحفظة التي توفر إرشادات استثمارية استراتيجية مناسبة لتعظيم قيمة المحفظة العقارية وتحديد اولويات الاستثمار.

# خدماتنا



## الخدمات الاستشارية الاستراتيجية العقارية

### الاستراتيجية العقارية للقطاع الخاص

تطوير استراتيجيات الشركات وخطط الأعمال لعملاء العقارات في مراحل البدء، والنمو، والتحول، والنضج. يشمل تطوير الاستراتيجية تحديد الأهداف، وتحديد الإجراءات لتحقيق الأهداف، ومساعدة العملاء على تلبية متطلبات التمويل.

### الاستراتيجية العقارية للقطاع العام

دعم الوزارات والهيئات الحكومية في صياغة الاستراتيجيات المتعلقة ببنك الأراضي ونماذج الشراكة والإطار التنظيمي و خطة العمل والملاءمة المالية وما إلى ذلك. يدعم عملنا القطاع العام في تحقيق الأهداف ذات الصلة في إطار رؤية 2030.

يقدم الفريق مجموعة من  
الخدمات الاستشارات  
العقارية المتخصصة  
للمطورين العقاريين من  
القطاع الخاص والشركات  
القابضة وشركات  
الاستثمار، بالإضافة إلى  
الوزارات والهيئات  
والكيانات الحكومية ضمن  
كافة مراحل دورة حياة  
استشارات الأعمال.

فريق كي بي ام جي  
السعودية - قطاع العقار



## متواجد في السعودية

يتكون من محترفين متمرسين من اللغتين  
العربية والانكليزية ومن خلفيات متنوعة  
بدعم من شبكة كي بي ام جي العالمية  
للشركات الأعضاء



أكثر من

50

خبير استشاري متخصص في  
مجال العقارات

كي بي إم جي  
في السعودية ودول شرق المتوسط



تأسست كشركة مهنية  
مساهمة مقفلة وهي عضو  
غير شريك في شبكة كي بي  
إم جي العالمية تعمل في  
المملكة منذ عام

1992  
م



أكثر من

2,500

مهنيين في 6 مواقع

# من نحن

كي بي إم جي شبكة عالمية من الشركات المهنية التي تقدم خدمات المراجعة والضرائب والاستشارات. يضم فريق العمل أكثر من 265 ألف متخصص يعملون معًا لتقديم قيمة متميزة في 143 دولة حول العالم. نحن نعمل إلى جانب عملائنا، ونساعدهم على التخفيف من المخاطر والاستفادة من الفرص.

كي بي إم جي في المملكة العربية السعودية تأسست كشركة مهنية مساهمة مقفلة وهي عضو غير شريك في شبكة كي بي إم جي العالمية تعمل في المملكة منذ عام 1992م. نمت لتصبح واحدة من أكبر شركات الخدمات المهنية في المملكة مع أكثر من 2,500 موظف متخصص عبر الحي المشريقي السعودي يتوزعون مكاتب في الرياض وجدة والخبر وبيروت وعمّان وبغداد.

فريق الاستشارات أكثر من 50 محترف متمرس من ثقافات وخلفيات متنوعة، كما يتم يدعم الفريق من خلال مجموعة من الخبراء في شبكة كي بي إم جي العالمية للشركات الأعضاء.

الشبكة  
العالمية



أكثر من  
**265 ألف**  
مهني  
متخصص



**143**  
دولة  
في انحاء العالم

# خدمات الاستشارات العقارية

خدمات استشارية عقارية  
متخصصة للقطاعين العام  
والخاص