



MULKIA  
INVESTMENT



MULKIA  
Gulf Real Estate REIT

صدرت موافقة هيئة السوق المالية على طرح وحدات  
صندوق ملكية - عقارات الخليج طرماً عاماً وتسجيل  
إدراج وحداته في شركة السوق المالية بتاريخ  
م ٢٠١٧/٨/٩

# صندوق ملكية عقارات الخليج ريت تقرير تقويم المخاطر

تقارير الصندوق متاحة عند الطلب وبدون مقابل

ترخيص هيئة السوق المالية ٣٧-١٣١٧ بتاريخ ٢٠١٣/١١/٥ م :  
وذلك للتعامل بصفة أصيل والتعهد بالتغطية وإدارة صناديق الاستثمار ومحافظ  
العملاء والترتيب و تقديم المشورة والحفظ في أعمال الأوراق المالية.

مكبة

# تقرير تقويم المخاطر

يقوم مدير الصندوق بتحليل المخاطر الموضحة في شروط وأحكام الصندوق بصفة ربع سنوية، ويتم رصد المخاطر المحتملة التي قد يتعرض لها الصندوق وذلك من خلال إعداد سجل لتقييم المخاطر ، ويتم اتباع عدة معايير منها:

- ✓ تحديد مناطق الخطر للمهام.
- ✓ تحديد أثر المخاطر حال حدوثها.
- ✓ تحديد مستوى حدة التأثير.
- ✓ احتمالية الحدوث.
- ✓ الطريقة / الاستراتيجية المتبعة من قبل مدير الصندوق للتخفيف من أثر المخاطر.

آلية تقييم المخاطر: ويكون بناء على مستوى حدة التأثير واحتمالية الحدوث حسب "جدول تقييم مستوى المخاطر" أدناه:

مستوى درجة التأثير					احتمالية الحدوث	
مرتفع جداً	مرتفع	متوسط	منخفض	منخفض جداً		
مرتفع	مرتفع	مرتفع	متوسط	متوسط		مؤكد الحدوث >70%
مرتفع	مرتفع	مرتفع	متوسط	منخفض		مرجح حدوثه 40%-70%
مرتفع	مرتفع	متوسط	متوسط	منخفض		من المحتمل حدوثه 20%-40%
متوسط	متوسط	متوسط	منخفض	منخفض		بعيد الاحتمال 5%-20%
متوسط	منخفض	منخفض	منخفض	منخفض	نادر حدوثه <5%	



## المخاطر المحتملة « كما هي مذكورة في مذكرة شروط وأحكام الصندوق »

١. عدم وجود تاريخ تشغيلي	١٧.	عدم تحقيق عائد
٢. الاستثمارات العامة والاستثمارات العقارية	١٨.	عدم تمكين المستثمر من تقويم الاستثمارات
٣. التأخر في تحديد العقارات الملائمة أو الاستحواذ	١٩.	تركز الاستثمارات جغرافيا
٤. شح عرض العقارات ذات الجودة العالية	٢٠.	فقدان الموظفين
٥. التأثير بالتغيرات الاقتصادية والتشريعية	٢١.	عدم وفاء المستأجرين بالتزاماتهم
٦. عدم إشغال العقار لفترات طويلة	٢٢.	عدم وجود ضمانات في عمليات بيع العقار
٧. تكاليف الإصلاح أو الإضافات الجوهرية على العقار	٢٣.	عدم سيولة الاستثمارات العقارية
٨. بيع العقار بخسارة رأسمالية	٢٤.	ارتفاع التكاليف التشغيلية
٩. التأمين على العقار	٢٥.	وجود شروط تعاقدية تقييدية
١٠. التأخير في الانتهاء من أعمال الإنشاء والتطوير	٢٦.	التنافسية الشرائية
١١. التنافس في المعروض	٢٧.	تكاليف الامتثال للقوانين والتشريعات الحكومية
١٢. المخاطر المتعلقة بالتمويل	٢٨.	ارتفاع نسبة المرابحات على التمويل
١٣. الاستحواذ على حصص مشاعة في أصل عقاري	٢٩.	الاستثمار في صناديق أخرى
١٤. فرض رسوم على الأراضي البيضاء	٣٠.	معايير الهيئة الشرعية
١٥. تضارب المصالح	٣١.	الاستثمار في المرابحات
١٦. الاعتماد على التصنيف الائتماني	٣٢.	التوزيعات من أنشطة غير تشغيلية



## نبقى على تواصل

يمكنكم التواصل مع **مُلكية** للاستثمار في أي وقت وبالتأكيد سيكون موظفونا على أتم الإستعداد للرد على إستفساراتكم أو ملاحظاتكم لخدمة أفضل...

المملكة العربية السعودية  
مدينة الرياض، طريق الأمير محمد بن عبد  
العزیز (شارع التحلية) – مركز أكناز التجاري –  
مبنى رقم ١٨٤ – مكتب رقم ٣ – الدور الأول،  
ص.ب. ٥٢٧٧٥ الرمز البريدي ١١٥٧٣

٩٢٠٠٠٣٠٢٨

فاكس: ٢٧٩٩ ٢٩٣ (١١) ٩٦٦+

بريد إلكتروني

info@mulkia.com.sa

www.mulkia.com.sa

الإدارة	تحويلة	بريد إلكتروني
مركز خدمات العملاء	610	crm@mulkia.com.sa
الشكاوي والملاحظات	511	complaints@mulkia.com.sa



# شكراً لكم



MULKIA  
INVESTMENT



MULKIA  
Gulf Real Estate REIT

