

صندوق المعذر ريت

ALMA ATHAR REIT FUND

صندوق المعذر ريت

تقرير تقويم المخاطر

Risk Assessment

٢.٢.

تقرير تقويم المخاطر لصندوق المعذر ريت

مخاطر الاستثمار في الصندوق:

المخاطر المتعلقة بالصندوق:	التأثير الاحتمالية	التقييم*
١ التركز الجغرافي لاستثمارات الصندوق	١	٣
٢ عدم وجود ماضي تشغيلي سابق للصندوق	٢	٢
٣ الاعتماد على الموظفين الرئيسيين لمدير الصندوق	٣	٢
٤ مخاطر السيولة	٣	٢
٥ مخاطر الضربة المحدودة	٢	٢
٦ مخاطر التداول بسعر أقل من من القيمة السوقية	٣	٩
٧ مخاطر زيادة رأس مال الصندوق	١	٢
٨ مخاطر عدم تحقيق عوائد على الاستثمار	٣	١

المخاطر المتعلقة بأصول الصندوق:

المخاطر المتعلقة بأصول الصندوق:	التأثير الاحتمالية	التقييم*
٩ المخاطر العامة للاستثمار العقاري	٢	٣
١٠ التقلبات في قيمة العقارات ونقص السيولة	٢	٤
١١ إمكانية الطعن في ملكية الصندوق للأصول العقارية	٣	١
١٢ إمكانية زيادة المنافسة في قطاعي العقارات والضيافة في المملكة	٢	٤
١٣ اعتماد إيرادات الإيجار المستقبلية للصندوق على قدرته في اجتذاب والإبقاء على مستأجرين ملائمين وإدارته الفعالة للأصول العقارية	٣	٢
١٤ إمكانية خضوع الصندوق لبعض التكاليف الثابتة التي لن تنخفض مع انخفاض الإيرادات	٢	١
١٥ اعتماد الصندوق على دعم تشغيلي كبير من مدير الأملك	٢	٤
١٦ الأثر السلبي لعدم وجود أو عدم الالتزام بالموافقات التنظيمية ومتطلبات الترخيص على الأصول العقارية	٣	١
١٧ إمكانية خضوع الأصول العقارية لضرر جوهري بسبب الكوارث الطبيعية وأسباب أخرى خارجة عن سيطرة مدير الصندوق والتي قد لا يكون التأمين (في حال وجد) عليها كافياً	٣	١
١٨ الطبيعة الموسمية لقطاع الضيافة في الرياض	٢	١
١٩ مخاطر وجود مستأجر وحيد لبعض الأصول العقارية	٣	١
٢٠ المخاطر المتعلقة بحقوق المنفعة	٢	١

المخاطر الأخرى:

المخاطر الأخرى:	التأثير الاحتمالية	التقييم*
٢١ يعتمد الصندوق على اقتصاد المملكة ووضعها في السوق	٣	١
٢٢ استمرار خضوع البيئات السياسية والاقتصادية والقانونية للتغيرات المستمرة	٣	٩
٢٣ المخاطر الائتمانية	٣	١
٢٤ ملاءمة الاستثمارات	٢	١

*التقييم: حاصل عملية ضرب التأثير في الاحتمالية، للحصول على معامل الخطورة.

بناءً على الجدول أعلاه الذي يوضح فيه ٢٤ عامل من أنواع المخاطر الثلاثة، وهي مخاطر متعلقة بالصندوق ومخاطر متعلقة بأصول الصندوق ومخاطر أخرى، تم تقويم مخاطر الاستثمار في الصندوق بناءً على ثلاث فئات حيث اعتمدت آلية التقويم على مدى تأثير العوامل (٢٤ عامل) وعدد مرات حدوثها/تكرارها، وصنفت فئات المخاطر الثلاثة ومدى تأثيرها على ٢٤ عامل كالتالي:

١. فئة مخاطر منخفضة.

٢. فئة مخاطر متوسطة.

٣. فئة مخاطر عالية.

كما هو موضح في الرسم البياني أدناه، تم وضع جميع العوامل على المحور الأفقي الرئيسي، ومدى تأثير تلك العوامل على المحور العمودي.

تقرير تقييم المخاطر (التأثير والاحتمالية)

