UNITED ARAB EMIRATES
MINISTRY OF ECONOMY

الإمارات العربية المتحدة
وزارة الاقتصاد

Reference: AML/01/2022
Dated: 11 January 2022

المرجع: AML/01/2022
التاريخ: 11 يناير 2022

Circular No. (01) of 2022 regarding the results of the United Arab Emirates Money Laundering & Terrorist Financing Risk Assessment.

تعميم رقم (01) لسنة 2022 بشأن نتائج تقييم مخاطر غسل الأموال وتمويل الارهاب بدولة الامارات العربية المتحدة.

To:

- **Real estate brokers & agents**
- **Dealers of precious metals & stones**
- **Corporate Services Providers**
- **Accountants & Auditor**
- **Legal Consultants**

إلى:

- **الوسطاء والوكلاء العقاريين**
- **تجار المعادن الثمينة والأحجار الكريمة**
- **المدققين والمحاسبين المستقلين**
- **مزودو خدمات الشركات**
- **الاستشارات القانونية**

The Ministry of Economy is pleased to share with you the United Arab Emirates ML/TF Risk Assessment Outreach Program (Outreach Program). The Outreach Program sets-out the results of the National Risk Assessment, which supports DNFBPs in deepening their understanding of national risks and vulnerable sectors.

يسر وزارة الاقتصاد أن تشارككم ببرنامج التوعية لتقييم مخاطر غسل الأموال وتمويل الإرهاب في الإمارات العربية المتحدة (برنامج التوعية).يضم برنامج التوعية نتائج التقييم الوطني للمخاطر ويساهم في رفع مستوى الوعي لدى الأعمال والمهن غير المالية المحددة للمخاطر الوطنية والقطاعات الأكثر عرضة لمخاطر غسل الأموال وتمويل.

The results of the National Risk Assessment must be considered by all DNFBPs in mitigating the identified money laundering and terrorism finance risks within their business, as required by Article (4) of Cabinet Decision No (10) of 2019 concerning the Implementing Regulations of Federal Decree-Law No. (20) of 2018 regarding countering money laundering and combating the financing of terrorism and illegal organizations (the Implementing Regulations).

يجب مراعاة نتائج التقييم الوطني للمخاطر من قبل جميع الأعمال والمهن غير المالية المحددة وذلك خلال العمل على خفض مخاطر غسل الأموال وتمويل الإرهاب المحددة في أعمالهم، كما هو مطلوب بموجب المادة (4) من قرار مجلس الوزراء رقم (10) لسنة 2019 بشأن اللوائح التنفيذية للمرسوم الاتحادي. -قانون رقم (20) لسنة 2018 بشأن مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب والتنظيمات غير المشروعة (اللائحة التنفيذية).

The Ministry of Economy will conduct a workshop to provide an overview of the Outreach Program in due course, targeting all DNFBP sectors.

ستعقد وزارة الاقتصاد في الوقت المناسب ورشة عمل تستهدف جميع قطاعات الأعمال والمهن غير المالية المحددة حيث سيتم عرض لمحة عامة عن برنامج التوعية.

صفية هاشم الصافي
مدير إدارة مواجهة غسل الأموال
قطاع الرقابة والمتابعة

Safeya Hashim Al Safi
Director of Anti-Money Laundering Department
Monitoring & Following Up Sector

CBUAE Classification: Restricted

اللجنة الوطنية لمواجهة غسل الأموال
ومكافحة تمويل الإرهاب والتنظيمات
غير المشروعة

برنامج التوعية الخاص بتقييم المخاطر في دولة الإمارات العربية المتحدة

2021

اللجنة الوطنية لمواجهة غسل الأموال
ومكافحة تمويل الإرهاب والتنظيمات
غير المشروعة

جدول المحتويات

مقدمة 2

الأهداف والغايات 3

السلطات المختصة 4

المستهدفون 5

تقييم المخاطر: التقييم الوطني للمخاطر 6

تقييم المخاطر: تمويل الإرهاب 11

تقييم المخاطر: العقوبات المالية المستهدفة 12

تقييم المخاطر: الكيانات القانونية 16

تقييم المخاطر: الذهب والمعادن النفيسة 17

تقييم المخاطر: قطاع العقارات 21

CBUAE Classification: Restricted

برنامج التوعية الخاص بتقييم المخاطر في دولة الإمارات العربية المتحدة

مقدمة

تسهم دولة الإمارات العربية المتحدة، بوصفها عضو ملتزم،في الجهود العالمية لمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب، وتسعى إلى تطبيق كامل المعايير التي وضعتها مجموعة العمل المالي (فاتف). وفي عام 2018، أجرت دولة الإمارات العربية المتحدة تقييمها الوطني الأول لمخاطر غسل الأموال وتمويل الإرهاب بمشاركة واسعة من قبل كافة السلطات المعنية. وقد حدد التقييم عدداً من المجالات التي تُعتبر فيها مخاطر غسل الأموال وتمويل الإرهاب عالية. وفي عام 2019، قامت مجموعة العمل المالي (فاتف) أيضاً بتقييم الدولة بموجب المتطلبات الدولية ووجدت عدداً من المجالات التي قد تستفيد من إطار وطني لمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب، ولأجل المزيد من التطوير.

بتاريخ 23 سبتمبر 2018، تم إصدار المرسوم بقانون اتحادي رقم (20) لعام 2018 في شأن مواجهة جرائم غسل الأموال ومكافحة تمويل الإرهاب وتمويل التنظيمات غير المشروعة ولائحته التنفيذية. ويجرّم الإطار التشريعي الأساسي عمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب ويستفيد من فعالية الإطار القانوني والمؤسسي في تنفيذ الإجراءات والتدابير التي تساهم في جهود مواجهة غسل الأموال ومكافحة تمويل الإرهاب والتنظيمات غير المشروعة.

يتم تعريف غسل الأموال على أنّه "أي معاملة مالية أو مصرفية تهدف إلى إخفاء أو تغيير هوية الأموال التي تم الحصول عليها بشكلٍ غير مشروع من خلال تمريرها عبر النظام المالي والمصرفي لجعلها تبدو وكأنها متأتية من مصادر مشروعة ومن ثم إعادة ضخّها واستثمارها بشكلٍ شرعي معاكس لطبيعتها الحقيقية".

يُعتبر القطاع الخاص والمؤسسات المالية شركاء أساسيين في إنجاز وضمان فعالية برنامج دولة الإمارات العربية المتحدة لمواجهة غسل الأموال ومكافحة تمويل الإرهاب، وبناءً على ذلك، صممت الدولة برنامجاً للتوعية يهدف إلى تزويد مؤسسات القطاع الخاص والمؤسسات المالية بفهم جيد لتقييمها الوطني للمخاطر والقطاعات الأكثر عرضة للمخاطر التي يحددها ذلك التقييم.

الأهداف والغايات

تتمثّل غايات برنامج التوعية هي التالي:

1. الشراكة بين القطاعين العام والخاص (بما في ذلك المؤسسات المالية) في مواجهة غسل الأموال ومكافحة تمويل الإرهاب.
2. تنمية وعي المؤسسات المالية والقطاع الخاص بمخاطر غسل الأموال وتمويل الإرهاب.
3. زيادة عدد تقارير المعاملات المشبوهة الصادرة من القطاع الخاص والمؤسسات المالية، بناءً على تقييم المخاطر.
4. رفع مستوى الامتثال في القطاع الخاص والمؤسسات المالية لمتطلبات مواجهة غسل الأموال ومكافحة تمويل الإرهاب.

CBUAE Classification: Restricted

السلطات المختصة

- اللجنة العليا لمواجهة غسل الأموال ومكافحة تمويل الإرهاب والتنظيمات غير المشروعة:
- اللجنة الوطنية لمواجهة غسل الأموال ومكافحة تمويل الإرهاب والتنظيمات غير المشروعة (اللجنة والمكتب التنفيذي)
- المكتب التنفيذي لمواجهة غسل الأموال ومكافحة تمويل الإرهاب:
- اللجنة الفرعية للتقييم الوطني للمخاطر
- اللجنة الفرعية للتحقيقات في غسل الأموال
- اللجنة الفرعية لمكافحة تمويل الإرهاب
- اللجنة الفرعية للجهات الرقابية:
- اللجنة الفرعية لمسجّلي الشركات
- اللجنة الفرعية للتعاون الدولي

المستهدفون

تم تصميم برنامج التوعية من أجل مؤسسات القطاع الخاص بشكلٍ عام، والمؤسسات المالية والمهن والأعمال غير المالية المحددة، والمؤسسات المالية بوجه خاص.

وتعرّف مجموعة العمل المالي "فاتف" المهن والأعمال غير المالية المحددة بأنها:

- الوكلاء العقاريون؛
- تجار المعادن النفيسة؛
- تجار الأحجار الكريمة؛
- المحامون وكتاب العدل وغيرهم من أصحاب المهن القانونية المستقلين والمحاسبون - ويشير هذا إلى أصحاب المهن المنفردين أو الشركاء أو أصحاب المهن الموظفين ضمن شركات مهنية. ولا يقصد من هذا المصطلح الإشارة إلى أصحاب المهن "الداخليين" الذين يعملون كموظفين في أي أنواع أخرى من الأعمال ولا إلى أصحاب المهن العاملين في هيئات حكومية والذين قد يكونون خاضعين بالفعل إلى إجراءات تختص بمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب؛
- مقدّمو خدمات الشركات والصناديق الائتمانية. ويشير ذلك مصطلح إلى كافة الأشخاص أو الأعمال التي لم تتناولها التوصيات في أي قسم آخر، والذين يقومون باعتبارهم شركات بتقديم أي خدمة من الخدمات التالية لأطراف ثالثة:
  - العمل بصفة وكيل تأسيس للشخصيات الاعتبارية؛
  - العمل أو الترتيب لشخص آخر للعمل (كمدير أو سكرتير أو كشريك في شركة تضامن، أو في أي موقع مشابه يتعلق بشخصيات اعتبارية أخرى؛
  - توفير المكاتب المسجلة؛ بما يشمل العناوين أو التجهيزات المكتبية، وعناوين المراسلة أو العناوين الإدارية للشركات أو شركات التضامن أو أي نوع آخر من الشخصيات الاعتبارية أو الترتيبات القانونية؛
  - العمل (أو الترتيب لشخص آخر للعمل) كوصي على صندوق ائتماني صريح أو يقوم بالوظيفة المعادلة لنوع آخر من الترتيبات القانونية؛
  - العمل (أو الترتيب لشخص آخر للعمل) كحامل أسهم اسمي بدلاً من شخص آخر.

CBUAE Classification: Restricted

تقييم المخاطر: التقييم الوطني للمخاطر

بدأت عملية إعداد التقييم الوطني لمخاطر غسل الأموال وتمويل الإرهاب في دولة الإمارات العربية المتحدة، والتي لم يسبق إجراءها من قبل، بموجب قرار صدر عن اللجنة الوطنية لمواجهة غسل الأموال ومكافحة تمويل الإرهاب والتنظيمات غير المشروعة بتاريخ 2017/5/29، تحت الرقم (214) لسنة 2017 (تحديث للقرار رقم 149 لسنة 2016 الصادر بتاريخ 2016/6/12)، بشأن تشكيل اللجنة الفرعية للتقييم الوطني لمخاطر غسل الأموال وتمويل الإرهاب في دولة الإمارات العربية المتحدة (يشار إليها فيما بعد باللجنة الفرعية للتقييم الوطني للمخاطر).

ويعتبر هذا التقييم الأولي أحد متطلبات مجموعة العمل المالي (فاتف) ، وهو خطوة أولى في عملية التقييم المتبادل لتطبيق توصيات مجموعة العمل المالي (فاتف) ومجموعة العمل المالي لمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا (مينافاتف)[1] التي أعقبت تقييمهما لدولة الإمارات العربية المتحدة في 2019-2020.

وقد ساعد التقييم الوطني للمخاطر الدولة وشركائها من القطاعين العام والخاص في الحصول على فهم مشترك وأكثر شمولاً لمخاطر غسل الأموال وتمويل الإرهاب المتأصلة التي تواجه الدولة ككل (أي المخاطر السابقة لتطبيق العديد من المخففات والضوابط). كما يوفّر التقييم الوطني للمخاطر أساساً لوضع سياسات وأنشطة ملائمة من أجل تخفيف تأثير المخاطر المتأصلة التي تم تحديدها.

وسوف يشير تقييم مجموعة العمل المالي (فاتف) لفعالية جهود الدولة في مواجهة غسل الأموال ومكافحة تمويل الإرهاب، بشكلٍ مستمرّ، إلى التهديدات ونقاط الضعف والمخاطر التي تم تحديدها في التقييم الوطني للمخاطر.

وقد كانت المهمة الأولى التي ألقيت على عاتق اللجنة الفرعية للتقييم الوطني للمخاطر هي رفع الوعي في أوساط أصحاب المصالح بالحاجة إلى إجراء التقييم الوطني للمخاطر والانخراط في نظام ضوابط مواجهة غسل الأموال/مكافحة تمويل الإرهاب.

وقد نظمت اللجنة الفرعية للتقييم الوطني للمخاطر عدة ورش عمل بمشاركة من خبراء دوليين في مجال تنظيم القطاع المالي وقطاع المهن والأعمال غير المالية المحددة، وجهات إنفاذ القانون. كما عقدت اللجنة اجتماعات مركّزة لكل قطاع، مع قيام

[1] المينافاتف: مجموعة العمل المالي لمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

الخبراء بعقد جلسات تفاعلية مع الجهات الرقابية وسلطات الترخيص، والسلطات الإشرافية. كما اللجنة الفرعية على مرئيات وآراء أصحاب المصالح حول عملياتهم، لتقييم إمكانية استغلال هذه العمليات لأغراض غسل الأموال/تمويل الإرهاب، ومن ثم الكشف عن عوامل المخاطر الكامنة فيها.

قامت السلطات الإماراتية بعد ذلك بتقييم مخاطر غسل الأموال للجرائم الأصلية الإحدى وعشرين (21) التالية التي حددتها مجموعة العمل تالمالي (فاتف) بالإضافة إلى جريمة غسل الأموال من قبل طرف ثالث محترف:

- المشاركة في مجموعة إجرامية منظمة وابتزاز الأموال؛
- الإرهاب، بما في ذلك تمويل الإرهاب؛
- الاتجار بالبشر وتهريب المهاجرين؛
- الاستغلال الجنسي، بما في ذلك الاستغلال الجنسي للأطفال؛
- الاتجار غير المشروع بالمخدرات والمؤثرات العقلية؛
- الاتجار غير المشروع بالأسلحة؛
- الاتجار غير المشروع بالسلع المسروقة والسلع الأخرى؛
- الفساد والرشوة؛
- التزوير؛
- تزوير العملات؛
- التزوير وقرصنة المنتجات؛
- الجريمة البيئية؛
- القتل، والتسبب بإصابة جسدية جسيمة؛
- الاختطاف والتقييد غير القانوني وأخذ الرهائن؛
- السرقة أو السطو؛
- التهريب (بما في ذلك ما يتعلق بالجمارك والرسوم الضريبية المفروضة على الإنتاج)؛
- الجرائم الضريبية (المتعلقة بالضرائب المباشرة والضرائب غير المباشرة)؛
- الابتزاز؛
- التزوير؛

- القرصنة؛ و
- التداول من الداخل والتلاعب بالسوق.

وقد انبني التقييم التوافقي مع السلطات المختصة ذات الصلة، على معلومات كمية ونوعية شاملة وباستخدام معايير التصنيف المحددة مسبقاً التالية:

1. **قدرات المرتكبين:** مدى امتلاك مرتكبي التهديدات للموارد والشبكات المطلوبة لغسل المتحصلات الجرمية (مثل إمكانية الوصول إلى الميسّرين، والروابط مع الجريمة المنظمة).
2. **نطاق نشاط غسل الأموال:** مدى استخدام مرتكبي التهديدات للمؤسسات المالية والأعمال والمهن غير المالية المحددة والقطاعات الأخرى من أجل غسل المتحصلات الجرمية.
3. **المتحصلات الجرمية:** حجم القيمة المقدّرة بالدرهم للمتحصلات الجرمية التي يتم توليدها سنوياً من الجرائم الموجّهة لتحقيق الأرباح.

وقد حددت سلطات دولة الإمارات أكثر جرائم وتهديدات غسل الأموال احتمالاً في الإمارات العربية المتحدة لجهة غسل الأموال بأنها:

- الاحتيال
- تزييف وقرصنة المنتجات
- الاتجار غير المشروع بالمواد المخدرة
- غسل الأموال من قبل طرف ثالث محترف

كما قيّمت السلطات التداول بالاطلاع، والتلاعب بالسوق، والسرقة، والسطو، والاتجار غير المشروع بالأسلحة، والتزوير والتهريب والجرائم الضريبية على أنها تهديدات غسل أموال.

وبالأخذ في الاعتبار بالمعلومات السريّة المتاحة، والمناقشات مع السلطات المعنية، حددت مراجعة التقييم الوطني للمخاطر لتمويل الإرهاب في دولة الإمارات العربية المتحدة، ثمانية مجموعات إرهابية باعتبارها تشكّل تهديداً لأمن الدولة الداخلي والخارجي والنظام والقانون فيها.

كما حددت السلطات الإماراتية نقاط الضعف القطاعية المتأصلة لغسل الأموال وتمويل الإرهاب بناءً على 5 معايير تصنيف محددة مسبقاً:

1) **الخصائص المتأصلة**: مدى أهمية القطاع اقتصادياً، وتعقّد هيكله التشغيلي، وتكامله مع القطاعات الأخرى، ونطاق عملياته وقدرة الوصول إليها.
2) **طبيعة المنتجات والخدمات**: طبيعة ونطاق المنتجات والخدمات المعرّضة للمخاطر، وحجم وسرعة ووتيرة معاملات العملاء المرتبطة بتلك المنتجات والخدمات.
3) **طبيعة العملاء**: نقاط الضعف المتأصلة المرتبطة بملف العملاء في القطاع؛ طبيعة علاقة العمل (مع العملاء)؛ ووضعية العميل؛ وظيفة/أعمال العميل؛ سهولة تحديد المستفيد الحقيقي لأكثرية العملاء (أي هياكل الأعمال المعقّدة مقابل نشاط العمل الفردي).
4) **المدى الجغرافي**: التعرّض للدول عالية المخاطر والمواقع المثيرة للقلق.
5) **طبيعة قنوات التسليم**: مدى إمكانية تسليم المنتجات والخدمات مع الحفاظ على سرية الهوية (وجهاً لوجه، أو ليس وجهاً لوجه، أو عبر استخدام أطراف ثالثة) ودرجة التعقّد (مثلاً من خلال وسطاء متعددين مع ضوابط مباشرة قليلة أو من دون مسئولية في التعرّف على منشِئ المعاملة).

وتجدر الإشارة إلى أنّ تحديد سمات مخاطر غسل الأموال وتمويل الإرهاب المتأصلة قد أجري على نحو منفصل بالنسبة إلى البرّ الرئيسي لدولة الإمارات، والمناطق المالية الحرة، نظراً للطبيعة المختلفة لبعض مخاطر غسل الأموال وتمويل الإرهاب في المناطق المالية الحرة. ففي الأغلب، تكون لدى المناطق المالية الحرة أطر تشريعية ورقابية مختلفة لتطبيق القوانين التجارية والمدنية، وخدمات ومنتجات مختلفة عن نظرائها في البر الرئيسي.

نقاط الضعف القطاعية في البر الرئيسي لدولة الإمارات العربية المتحدة: المخاطر الكليّة

الأعلى	متوسطة-مرتفعة	متوسطة
قطاع البنوك	**المحامون وكتّاب العدل**	**المدققون**
موفرو خدمات الأموال	**وكلاء العقارات**	**الأمناء**
محلات الصرافة	**مزودو خدمات الشركات**	**التأمين على الحياة /الاستثمار**
تجار المعادن النفيسة	**المستشارون والاستشاريون الماليون**	**التأمين على الممتلكات والأضرار (التأمين العام)**
	مديرو صناديق الاستثمار والأصول	
	الوسطاء والوكلاء الماليون	
	مزودو الائتمان (شركات التمويل)	

أما بالنسبة لنقاط الضعف المتصلة بغسل الأموال في المناطق الحرة المالية، فإن القطاع صاحب المخاطر **الأعلى** هو محلات الصرافة، بينما تم تقييم القطاعات التالية باعتبارها مخاطر **متوسطة –مرتفعة**:

- البنوك
- الوسطاء والوكلاء
- إدارة الثروة
- الأمناء
- إدارة صناديق الاستثمار
- المستشارون الماليون
- بعض قطاعات الأعمال والمهن غير المالية المحددة بما في ذلك:

- مزودو خدمات الشركات
- تجار المعادن النفيسة والاحجار الكريمة
- وكلاء العقارات
- المحامون، وكتاب العدل وغيرهم من أصحاب المهن القانونية المستقلين

كما حدد التقييم الوطني للمخاطر قطاعات المدققين المسجلين والمحاسبين وشركات الإعسار والتأمين على الحياة على أنها تواجه مخاطر متأصلة **متوسطة** فيما يمثّل قطاع التأمين العام مخاطر **منخفضة**

وتضمنت عملية التقييم الوطني للمخاطر لمحة عامة للحوكمة المالية في الدولة وبيئتها الاقتصادية، وتم التوصل من خلالها إلى أن ضخامة حجم، وانفتاح، وجغرافية القطاع المالي لدولة الإمارات، والنسبة العالية من المقيمين الأجانب، واستخدام النقد في المعاملات، والتجارة الناشطة جداً في الذهب والمعادن النفيسة والأحجار الكريمة هي أيضاً معرّضة بشكلٍ متأصل لإساءة الاستخدام من قبل المجرمين لأغراض غسل الأموال/تمويل الإرهاب. كما حدد التقييم التبعات السياسية والاجتماعية والاقتصادية لغسل الأموال وتمويل الإرهاب في الدولة.

وبشكلٍ عام، يوفّر التقييم الوطني للمخاطر أساساً سليماً يمكن للسلطات في دولة الإمارات العربية المتحدة والقطاع الخاص، بناء عليه، أن تطبّق تدابير فعّالة تتناسب مع المخاطر المحددة التي يواجهون.

تقييم المخاطر: تمويل الإرهاب

يستند تقييم مخاطر تمويل الإرهاب لعام 2020 إلى تحليل مجموعة أوسع من البيانات ومصادر المعلومات مقارنةً بنسخته السابقة. ولا يقتصر نطاق التقييم على أي عدد محدد من المنظمات الإرهابية، بل يركّز على مخاطر تمويل الإرهاب بشكلٍ عام. وينظر في العوامل المحددة التي تميّز التهديدات ونقاط الضعف في مجال تمويل الإرهاب في سياق الإمارات من خلال سيناريوهات مخاطر مختلفة.

أمعن تقييم تمويل الإرهاب النظر في المخاطر المحلية لدولة الإمارات العربية المتحدة، ووضعية الدولة كمركز مالي عالمي، وحدّد سيناريوهات المخاطر التالية:

- جمع التبرعات من خلال وسائل التواصل الاجتماعي
- جمع الأموال المتعلقة بالإرهاب من خلال أساليب التمويل الجماعي[2]
- جمع الأموال من خلال العملات الافتراضية
- التبرعات/المنظمات غير الهادفة للربح
- الأنشطة التجارية في الإمارات – قيام إرهابيين أو شبكات إرهابية بـ:
  - بيع أو شراء السلع
  - استخدام كيانات قانونية في دولة الإمارات العربية المتحدة.
- تحويلات الأموال إلى/من دولة عالية المخاطر
- امتلاك مؤسسات مالية إماراتية أو خدمات تحويل الأموال أو القيمة، أو السيطرة عليها
- تهريب أو نقل الأموال النقدية، بما في ذلك من خلال تمويل الإرهاب
- الاستثمار في، أو الإدارة المالية لصناديق مرتبطة بالإرهاب في الدولة

تقييم المخاطر: العقوبات المالية المستهدفة

يمكن لمجلس الأمن التابع للأمم المتحدة (مجلس الأمن) العمل على حفاظ السلم والأمن العالميين، أو استعادتهما، تحت الفصل السابع لميثاق الأمم المتحدة، من خلال فرض تدابير عقوبات، تحت المادة (41)، والتي تشمل مجموعة واسعة من خيارات الإنفاذ التي لا تتضمن استخدام القوة المسلحة.

[2] التمويل الجماعي هو عملية تمويل لمشروع أو عمل من خلال جمع مبالغ صغيرة من المال من عدد كبير من الأشخاص، عادةً من خلال الإنترنت. التمويل الجماعي هو نوع من التعهيد الجماعي والتمويل البديل.

تركز أنظمة عقوبات مجلس الأمن بشكل رئيسي على دعم تسوية النزاعات السياسية وعدم الانتشار النووي ومكافحة الإرهاب. وتشمل هذه الأنظمة تدابير تتراوح بين العقوبات الاقتصادية والتجارية الشاملة والتدابير الأكثر استهدافاً، مثل حظر الأسلحة وحظر السفر وفرض قيود على التعامل مع بعض المعاملات المالية أو السلعية.

وبوصفها عضواً في الأمم المتحدة (وعضوا في مجلس الأمن في 2022-2023) فإن دولة الإمارات العربية المتحدة، مكلّفة بتطبيق قرارات مجلس الأمن، بما فيها تلك المتعلقة بأنظمة العقوبات الخاصة بالأمم المتحدة. وبالتالي، تطبق دولة الإمارات، من خلال قرار مجلس الوزراء رقم 74 لسنة 2020، قرارات مجلس الأمن حول قمع ومكافحة الإرهاب وتمويله، ومكافحة تمويل انتشار أسلحة الدمار الشامل، بما في ذلك العقوبات المالية المستهدفة.

يعني مصطلح "العقوبات المستهدفة" أن هذه العقوبات هي عقوبات مفروضة ضد أفراد أو كيانات، أو مجموعات أو منشآت بعينها.

أما مصطلح "*عقوبات مالية مستهدفة*" فيشمل تجميد الأصول وفرض حظر لمنع جعل الأموال أو الأصول الأخرى متاحة، بصورة مباشرةً أو غير مباشرةً، لصالح الأفراد أو الكيانات أو المجموعات أو المنظمات الخاضعة للعقوبات.

وتتضمّن قائمة تدابير أنظمة عقوبات الأمم المتحدة تجميد الأموال، وحظر توفير الأموال والخدمات بموجب قرارات مجلس الأمن. وتشمل قائمة الأفراد والمجموعات أو الكيانات الخاضعة للعقوبات (المدرجون) ما يلي|:

1. الدولة الإسلامية في العراق والشام (داعش) والقاعدة والأفراد والمجموعات والمنشآت والكيانات ذات الصلة.	مدرجون من قبل مجلس الأمن التابع للأمم المتحدة.
2. طالبان والأفراد والمجموعات والمنشآت والكيانات ذات الصلة.	
3. أي فرد أو كيان على قائمة الإرهاب المحلية وفق قرار مجلس الأمن 1373 (2001).	مدرجون من قبل مجلس وزراء دولة الإمارات العربية المتحدة. -

CBUAE Classification: Restricted

- **انتشار أسلحة الدمار الشامل:**

1. جمهورية كوريا الديمقراطية الشعبية: البرامج المرتبطة بالأسلحة النووية، أو البرامج المرتبطة بأسلحة الدمار الشامل أو بالصواريخ الباليستية.	مدرجون من قبل مجلس الأمن التابع للأمم المتحدة.
2. الجمهورية الإسلامية الإيرانية: البرامج النووية.	

- **أنظمة عقوبات أخرى للأمم المتحدة مع عقوبات مالية مستهدفة**

1. الصومال	مدرجون من قبل مجلس الأمن التابع للأمم المتحدة.
2. العراق	
3. جمهورية الكونغو الديمقراطية	
4. ما يتعلق بالضلوع في الانفجار الإرهابي في بيروت سنة 2005 بالإضافة إلى تدابير تقييدية مرتبطة بقرار مجلس الأمن 1701 (2006) حول لبنان	
5. ليبيا	
6. جمهورية أفريقيا الوسطى	
7. جنوب السودان	
8. مالي	
9. اليمن	

ونورد أدناه كافة القوانين/اللوائح التنفيذية والقرارات والإرشادات والإشعارات الصادرة حتى الآن لتطبيق العقوبات المالية المستهدفة المفروضة من قبل مجلس الأمن، في دولة الإمارات العربية المتحدة.

العنوان	المواد/ النص	تاريخ الإصدار	النوع
مرسوم بقانون اتحادي رقم 20 لسنة 2018 في شأن مواجهة جرائم غسل الأموال ومكافحة تمويل الإرهاب وتمويل التنظيمات غير المشروعة	16.1, 28	2018	قانون اتحادي
قرار مجلس الوزراء رقم (10) لسنة 2019 في شأن اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون اتحادي رقم (20) لسنة 2018 في شأن مواجهة جرائم غسل الأموال ومكافحة تمويل الارهاب وتمويل التنظيمات غير المشروعة	11, 12, 44.7, 60	2019	لائحة تنفيذية
قرار مجلس الوزراء رقم 74 لسنة 2020 بشأن نظام قوائم الإرهاب وتطبيق قرارات مجلس الأمن المتعلقة بمنع وقمع الإرهاب وتمويله ووقف انتشار التسلح وتمويله والقرارات ذات الصلة.	النص كاملاً	2020	لائحة تنفيذية
إرشادات للمؤسسات المالية حول مواجهة غسل الأموال ومكافحة تمويل الإرهاب وتمويل التنظيمات غير المشروعة.	10. العقوبات المالية الدولية، الصفحات 88 إلى 96	23 يونيو 2019	إرشادات

---

[1] OECD – IDB. *A beneficial Ownership Implementation Toolkit*. 2019. Pg. 4

[1] StAR Initiative of the World Bank and the UNODC, 2011. *The Puppet Masters – How the Corrupt Use Legal Structures to hide Stolen Assets and What to Do About it.* Pg. 33

CBUAE Classification: Restricted

تقييم المخاطر: الكيانات القانونية

يشكّل الأشخاص والكيانات الاعتبارية جزءاً مهماً من كلّ اقتصاد، وآلية أساسية لتطوير الأعمال. ومع ذلك، فإن من الممكن إساءة استخدامها في إدارة أو انتاج أو نقل متحصلات الجريمة، أو العمل كأداة لها.

ويتيح عدم الكشف عن الهوية إخفاء العديد من الأنشطة غير المشروعة عن سلطات إنفاذ القانون، مثل التهرب الضريبي والفساد وغسل الأموال وتمويل الإرهاب. فمن الممكن يشمل غسل الأموال عمليات ومعاملات معقدة لجعل الأموال المتأتية من مصادر غير مشروعة (مثل الإتجار بالمخدرات أو التهرب الضريبي) تبدو مشروعةً. وبإمكان أحد المجرمين أن يؤسس ملهاً ليلياً بمصادر دخل تبدو مشروعة من بيع التذاكر والمشروبات الكحولية، بينما تكون الأموال في الواقع متحصّلة من بيع المخدرات. وفي إطار الأعمال، من المهم أن نعرف دائماً من هو المستفيد الحقيقي من الكيانات الاعتبارية والترتيبات القانونية من أجل منع إساءة استخدامها. ومن ثم فإنّ تحديد ما إذا كانت الدول تعرف المستفيدين الحقيقيين من الكيانات الاعتبارية والترتيبات القانونية، يصبح مهماً للغاية في محاربة التهرب الضريبي والفساد وغسل الأموال وتمويل الإرهاب[3].

ومن منظور غسل الأموال /تمويل الإرهاب، يكون الأشخاص الاعتباريون والترتيبات القانونية أكثر خطراً عندما تخلق خصائهم أو هياكلهم عقبات تمنع التعرّف على المستفيد الحقيقي. وكما حدّد البنك الدولي في تقريره تحت عنوان " the puppet masters" حول استغلال الأشخاص الاعتباريين في قضايا الفساد، تتم إساءة استخدام كيانات الأعمال– بما في ذلك الشركات والصناديق الاستئمانية والمؤسسات والكيانات الوهمية – لإخفاء هوية الأشخاص المتورطين في الفساد[4]. وهذا هو الحال أيضاً بالنسبة لجرائم غسل الأموال/تمويل الإرهاب.

المستفيد الحقيقي هو الشخص الذي يملك أو يسيطر، أساساً، على العميل و/أو الشخص الطبيعي الذي تُجرى المعاملة نيابةً عنه. كما يشمل ذلك الأشخاص الذين يمارسون السيطرة الفعلية النهائية على شخص اعتباري أو ترتيب قانوني[5].

وقد نظرت دراسات هامة قامت بها مجموعة العمل المالي (فاتف) والبنك الدولي ومبادرة (StAR) لاسترداد الأصول المسروقة التي أطلقها مكتب الأمم المتحدة لمكافحة الجريمة والمخدرات في موضوع إساءة استخدام الكيانات الاعتبارية لأغراض غير مشروعة، بما فيها غسل الأموال وتمويل الإرهاب. وبشكلٍ عام، تبيّن أنّ قلة الشفافية في المعلومات الخاصة بالمستفيد

---

[3] OECD – IDB. *A beneficial Ownership Implementation Toolkit*. 2019. Pg. 4

[4] StAR Initiative of the World Bank and the UNODC, 2011. *The Puppet Masters – How the Corrupt Use Legal Structures to hide Stolen Assets and What to Do About it.* Pg. 33

[5] معايير الفاتف الدولية حول مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب 2012-2020

الحقيقي، وعدم الحصول عليها بالشكل الكافي والدقيق وفي الوقت المناسب، هو ما يسهّل ارتكاب جرائم غسل الأموال وتمويل الإرهاب من خلال إخفاء:

- هوية المجرمين المعروفين أو المشتبهين،
- الغرض الحقيقي من حساب ما أو أملاك يحتفظ بها الكيان الاعتباري و/أو
- مصدر أو استخدام الأموال أو الممتلكات المرتبطة بالكيان الاعتباري[6].

ونتيجةً لذلك، يمكن أن تكون للشخص الاعتباري مخاطر سوء استخدام أعلى عندما يكون من الصعب على السلطات (بما في ذلك سلطات إنفاذ القانون والتحقيق) أن تصل إلى معلومات بشأن المستفيد الحقيقي. ويمكن التعرّف على نقاط الضعف هذه في تركيبة الشخص الاعتباري التي قد تعزّز الغموض، أو في إطار السياق الذي يتم فيه تسجيل الشخص الاعتباري.

تقييم المخاطر: الذهب والمعادن النفيسة

يُستخدم الذهب منذ العصور القديمة وفي عدة ثقافات كوسيلة للتبادل أو الدفع. وقد قامت حكومات الدول تاريخياً بسكّ العملات المعدنية من سلعة مادية كالذهب، أو طباعة العملات الورقية التي يتم استرداد قيمتها بقدر محدد من السلع المادية ("معيار الذهب"). وتتم الإشارة إلى العملات الورقية الحديثة بمصطلح "fiat currencies". وهي أوراق ليس لديها، بحدّ ذاتها، قيمة حقيقية، وتُستخدم فقط كوسيلة للدفع. وحتى مع الاستخدام الحديث للعملات الورقية، تظل المعادن النفيسة وسيلة بديلة للدفع بفعل قيمتها الحقيقية العالية، وقابليتها للمقايضة عالمياً.

وقد أدت التحولات التي شهدها الاقتصاد العالمي مؤخراً إلى زيادة الطلب على الاستثمارات والسلع مستقرّة القيمة. والذهب عملة مقبولة عالمياً ظلت مستقرة على الرغم من التقلبات في الأسواق المالية العالمية. وتتسبب تدابير مكافحة غسل الأموال المفروضة دولياً في إحداث تحوّل في السلوكيات الإجرامية نحو منهجيات يقل فيها نسبياً اهتمام جهات إنفاذ القانون، ما يجعل الذهب أكثر جاذبيةً. كما أيشكّل الذهب جزءاً لا يتجزأ من الإرث الثقافي لعدة دول مثل الصين والهند، حيث يُستخدم على نطاق واسع في الفعاليات الدينية والاجتماعية.

[6] FATF. *Guidance on Transparency and Beneficial Ownership*. 2014. Pg.6

حدد التقييم الوطني للمخاطر في دولة الإمارات العربية المتحدة قطاعات الذهب والمعادن النفيسة على أنّها من القطاعات عالية المخاطر. وبناءً عليه، يتوجّب على القطاع الخاص والمؤسسات المالية الحفاظ على نهج داخلي قوي قائم على المخاطر لكافة المعاملات.

المؤشرات التحذيرية لغسل الأموال وتمويل الإرهاب[7]:

- **سلوك العميل:**
  - عميل قديم ومعروف (بما في ذلك تجار السبائك) يزيد بشكلٍ كبير من شرائه للسبائك الذهبية من دون سبب واضح.
  - مواطنون أجانب يشترون سبائك ذهبية عبر معاملات متعددة خلال فترة قصيرة من الزمن.
  - نقل السبائك بين الشركاء باستخدام حسابات السبائك (بما في ذلك أفراد العائلة) من دون غرض تجاري واضح.
  - عدم ملاءمة مهنة العميل مع ملفه المالي. قد يضع العميل مثلاً أنه "طالب" أو "سائق شاحنة" ولكنه يحوّل قيمة عالية من الأموال إلى حسابات سبائك.
  - عميل يشتري سبائك الذهب ويستخدم مكتب عام للبريد أو مزوّد خدمة خاص أو صندوق بريد كعنوان له من دون ذكر رقم صندوق محدد.
  - نمط غير اعتيادي من المعاملات في السبائك كما أن طبيعة المعاملات لا تكون متلائمة مع ملف العميل.
  - عميل معروف سابقاً يطلب تحويل الذهب إلى سبائك عبر جهة لتنقية الذهب.
- **سلوك الشركات:**
  - عدم إبلاغ وحدة المعلومات المالية من قبل مؤسسات قطاع الذهب (حيث يكون هناك موجب للإبلاغ).
  - التغييرات في الاسم التجاري للكيان المسجل لتجارة الذهب.
  - تسجيل شركة تجارة في ملاذ ضريبي على الرغم من أن عملها يرتبط بدولة أخرى.
  - نقل مبالغ كبيرة جداً من الأموال بين حسابات مختلفة لأفراد وشركات غير مرتبطين بطبيعة عملها.

[7] https://www.fatf-gafi.org/media/fatf/documents/reports/ML-TF-risks-vulnerabilities-associated-with-gold.pdf

CBUAE Classification: Restricted

- ايداعات غير اعتيادية أي استخدام الأموال النقدية أو الأدوات القابلة للتداول (مثل الشيكات السياحية وأوامر الدفع وغيرها) بأرقام صحيحة (من أجل البقاء دون حدّ الإبلاغ) لتمويل الحسابات المصرفية ودفع ثمن الذهب. قد تحمل الأدوات القابلة للتداول أرقاماً متتالية أو تم شراؤها من مواقع مختلفة وتنقصها المعلومات بشأن المدفوع له في الكثير من الأحيان.
- إنشاء عدة شركات ذات ملكية فردية / شركات خاصة محدودة من قبل أشخاص يبدو وكأنهم غير مرتبطين ببعضهم البعض (وكلاء) ولكنهم يخضعون لسيطرة مجموعة الأشخاص نفسها. ويتم استخدام عناوين زائفة لتسجيل مثل هذه الشركات.
- استخدام هيكليات الشركات الوهمية الموجودة في دول أخرى
- عدد كبير من الشركات مسجّل باسم شخص طبيعي واحد.
- صعوبة في تتبع الأنشطة التجارية بما أنّ الشركات مسجّلة في مكان آخر.
- عدم وضوح في كيفية نقل الشركة للبضائع التي اشترتها.

- **السلوك القائم على التجارة (غسل الأموال القائم على التجارة):**

- الدفعات النقدية للطلبات عالية القيمة هي مؤشر لنشاط غسل أموال قائم على التجارة.
- سوء تصنيف نقاوة الذهب أو وزنه أو مصدره أو قيمته على نماذج الإقرار الجمركي.
- يتم شحن الذهب من أو إلى دولة مصنّفة على أنها "عالية المخاطر" لأنشطة غسل الأموال أو دولة حساسة/غير متعاونة.
- يتم شحن الذهب عبر دولة أو أكثر مصنّفة على أنها عالية المخاطر/حساسة من دون سبب اقتصادي واضح.
- حجم الشحنة أو نوع السلعة المشحونة يبدو غير متّسق مع حجم أو قدرة جهة الاستيراد أو التصدير بالنظر إلى أنشطتها العملية الاعتيادية أو أن الشحنة ليس فيها منطق اقتصادي أي لا تفسير معقول لاستثمار العميل المالي في الشحنة.

- تشمل المعاملة استخدام الشركات الواجهة أو الوهمية إذ يمكن استخدام تلك الشركات من أجل تسهيل غسل الأموال القائم على التجارة ولكن بطرق مختلفة. فالشركة الوهمية ليس لديها عمل فعلي وتُستخدم من أجل إخفاء نشاط غسل الأموال وهويات الأفراد المتورطين من أجل تمويه مسار الأموال.

- **اختلاف المنتج:**
  - لدى السبيكة خصائص مادية لا تتلاءم مع معايير صناعة الذهب.
  - أسعار الذهب أعلى من تلك المعتمدة في سوق الذهب المحلي.
- **سلوك الدفع:**
  - عدد من الكيانات الشقيقة في سلسلة الدفع.
  - حركة عبور للأموال وتغييرات في غرض الدفع.
  - دفعات إلى شركات وهمية مع المزيد من السحوبات.
  - منح القروض (بدون فوائد) إلى شركات أجنبية أو أشخاص.
  - شخص طبيعي أو شركة يبيع الذهب مدّعياً أنه آتٍ من مكان ليس لديه رخصة تعدين أو من مكان ليس فيه مناجم للذهب.
  - مبالغ كبيرة من الأموال يتم تحويلها دولياً من ثم تُسحب بسرعة.
  - التحويلات الدولية إلى دول لا تكون الشركة مسجّلة فيها.
  - سحوبات نقدية كبيرة من حسابات مصرفية من قبل مشاركين في قطاع تجارة الذهب.
  - تقسيم الأموال على شيكات ومعاملات نقدية أصغر لدفع ثمن البضائع.
  - شراء سبائك الذهب بواسطة الشيكات المصرفية قد تكون محاولة لإخفاء مصدر الأموال والملكية الكامنة.
  - استخدام الأموال النقدية لشراء السبائك، خاصةً عندما تحصل عدة عمليات شراء ضمن فترة زمنية قصيرة، أو عندما يتم شراء كمية كبيرة في آنٍ واحد، أو عند القيام بإيداعات نقدية مجزّأة في حساب من أجل تمويل عملية شراء سبيكة ذهب واحدة.
  - لا يمكن تحديد المصدر الأساسي للأموال المستخدمة من أجل شراء السبائك الذهبية. وتشمل المعاملة استلام الأموال النقدية (أو طرق الدفع الأخرى منها الشيكات أو البطاقات الائتمانية) من كيانات أخرى ليس لديها أي علاقة واضحة بالمعاملة أو الشركات الواجهة أو الوهمية أو الدفعات البرقية من أطراف لم يتم تحديدهم في خطاب الاعتماد والمستندات الأخرى. المعاملات التي تشمل دفعات مقابل سلع من

خلال الشيكات أو الحوالات المصرفية أو أوامر الدفع غير المسحوبة على حساب الكيان الذي اشترى السلع تحتاج أيضاً إلى المزيد من التحقق.

- المعاملات بين المشترين أو البائعين المحليين مع إرسال عائدات المبيعات إلى أطراف ثالثة غير معروفة خارج البلاد.

- **نشاط مرتبط بالجريمة الأصلية – سلوك تعدين الذهب:**

- إنتاج وتسويق الذهب من قبل شخص أو شركة من دون ترخيص.
- قيام إحدى المجموعات الأثنية بالاستعانة بطرف ثالث من أجل تشغيل المنجم بشكلٍ كامل.
- مناجم مرخّصة انخفض فيها الإنتاج من دون تفسير واضح.
- تطوير أنشطة التعدين باستخدام الآلات والمعدات التي لا تتوافق مع خصائص نشاط التعدين الصغير أو الحرفي.
- تطوير أنشطة التعدين مع عدم الالتزام بالتنظيمات الإدارية والتقنية والاجتماعية والبيئية.
- تطوير أنشطة التعدين في المناطق المحظورة.

تقييم المخاطر: قطاع العقارات

يُعتبر قطاع العقارات في الإمارات العربية المتحدة أحد أكبر القطاعات في الشرق الأوسط. ويستمرّ سوق دبي العقاري في تحقيق أرقام قياسية من حيث عدد وقيمة المعاملات العقارية، ما يعزز موقع الإمارة العالمي كوجهة مفضّلة وجذابة ومرنة للاستثمار في القطاع العقاري.

ومن أجل تطبيق نهج معقول قائم على المخاطر، يجب على الوكلاء العقاريين تحديد معايير لتقييم العملاء أو فئات العملاء أو المعاملات التي تشكّل مخاطر غسل أموال وتمويل الإرهاب محتملة، لتمكين وكلاء العقارات من تحديد وتطبيق تدابير وضوابط متناسبة لتخفيف تلك المخاطر.

- **مخاطر الدولة /المنطقة الجغرافية**
  - موقع العقار (العقارات) بالنسبة إلى المشتري. تشكّل الدول المختلفة مستويات وأنواع مختلفة من المخاطر للمعاملات العابرة للحدود التي لا تتم وجهاً لوجه. فللدول، على سبيل المثال، مستويات مختلفة من الإجرام و/أو الأنظمة.
  - موقع الشاري والبائع.
  - الدول الخاضعة للعقوبات أو للحظر أو التدابير المشابهة الصادرة مثلاً عن الأمم المتحدة. إضافةً إلى ذلك، وتحت بعض الظروف، قد تُعطى الدول الخاضعة للعقوبات أو التدابير الشبيهة بتلك الصادرة عن الأمم المتحدة ولكن التي قد لا يكون معترفاً بها عالمياً، بعض المصداقية من قبل وكيل عقاري، نظراً لمكانة المُصدر وطبيعة التدابير.
  - دول حددتها مصادر موثوقة بأنها:

    - تفتقر إلى قوانين وأنظمة ملائمة لمواجهة غسل الأموال/مكافحة تمويل الإرهاب

    - تقدم التمويل أو الدعم لأنشطة إرهابية، أو تنشط داخلها تنظيمات إرهابية محددة.

    - لديها مستويات عالية من الفساد أو نشاط إجرامي آخر.
  - الدول التي لا يكون فيها تسجيل إجباري العقارات

- **مخاطر العميل:**
  - المسافة الجغرافية الكبيرة وغير المبررة بين الوكيل وموقع العميل.
  - العملاء حيث يكون من الصعب تحديد المالك الحقيقي أو صاحب المصلحة المسيطر بسبب هيكلية الكيان أو طبيعته أو علاقاته.
  - الأعمال التي تستخدم النقد بكثافة.
  - المؤسسات الخيرية وغيرها من المنظمات غير الربحية التي لا تخضع للرقابة أو الإشراف.
  - استخدام الوسطاء الذين لا يخضعون لقوانين وتدابير مواجهة غسل الأموال//مكافحة تمويل الإرهاب الملائمة والذين لا يخضعون للرقابة الكافية.
  - الأشخاص السياسيون ممثلو المخاطر

- **مخاطر المعاملات**
  - سرعة المعاملة (المعاملات التي يتم تسريعها من دون داعٍ ومن دون تفسير منطقي قد تكون ذات مخاطر أعلى).
  - نوع العقار (سكني أو تجاري، أرض خالية، استثمار، العقارات ذات معدل الدوران المرتفع، العقارات التي تحتوي على عدة وحدات للتأجير).
  - المعاملات المتتالية خاصةً على نفس العقار خلال فترة قصيرة من دون تغييرات مبررة في القيمة.
  - تحويل العقار إلى وحدات أصغر.
  - إدخال أطراف غير معروفة في مرحلة متقدّمة من المعاملة، مثلاً الترتيبات التي تتم بين المشترين.
  - استخدام كيان من طرف ثالث (أي الصناديق الائتمانية) من أجل تمويه وإخفاء الملكية الحقيقية المشتري
  - المعاملات حيث تتم المبالغة في التثمين أو التثمين بقيمة أقل من قيمة السوق.
  - بيع العقار فوراً قبل التحفّظ أو الإعسار.
  - قيمة العقار لا تتلاءم مع ملف العميل.
  - موقع مصدر أموال العميل.
  - المصادر غير العادية، مثلاً الأموال التي تم الحصول عليها من أفراد غير معروفين أو منظمات غير عادية.
  - عمليات الشراء بواسطة مبالغ نقدية كبيرة.
  - الإيداعات النقدية أو أوامر الدفع من مصادر غير اعتيادية أو دول تم تحديدها تحت عنوان المخاطر الجغرافية/مخاطر الدول.
  - استخدام القروض المعقّدة أو غيرها من وسائل التمويل الغامضة بدل القروض من المؤسسات المالية الخاضعة للرقابة.
  - التغييرات غير المبررة في ترتيبات التمويل.
- المتغيرات التي تؤثر على المخاطر:
  - مستوى تدخل أطراف أخرى مثل المؤسسات المالية أو المحامين أو كتاب العدل ومدى خضوعهم لمتطلبات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.
  - كيفية تعرُّف العميل على الوكيل العقاري.
  - طريقة التواصل بين العميل والوكيل العقاري مثلاً: البريد الإلكتروني أو التواصل الشخصي.

- ما إذا كان العميل شخصاً سياسياً ممثلاً للمخاطر
- ما إذا كان هناك مستفيد حقيقي مختلف عن العميل المباشر.
- الشخص المرتبط بالعلاقة مع الوكيل العقاري، مثلاً الأشخاص الاعتباريون أو الترتيبات القانونية التي ليس لديها هيكلية واضحة قد تشكّل خطراً أعلى من الشخص الطبيعي.

- **ضوابط للحالات عالية المخاطر**

- زيادة الوعي بين الوكلاء العقاريين تجاه العملاء ذوي المخاطر العالية والمعاملات عالية المخاطر ضمن خطوط العمل المختلفة في المؤسسة.
- رفع مستويات (أعرف عميلك) (KYC) أو العناية الواجبة المعززة.
- تصعيد الطلبات للحصول على موافقة من جهة أعلى ضمن المنشأة على حساب أو علاقة معينة.
- زيادة مستويات مراقبة المعاملات.
- زيادة مستويات الضوابط الحالية ووتيرة مراجعة العلاقات.
- قد تعالج نفس التدابير والضوابط في الكثير من الأحيان أكثر من معيار من معايير المخاطر التي تم تحديدها، وليس بالضروري أن يُتوقع من الوكلاء العقاريين أن يضعوا ضوابط محددة تستهدف كلّ واحد من معايير المخاطر.