

بيان الحقائق الرئيسية - الاستثمار

اسم العميل
رقم تعريف العميل
الفرع
الإمارة
اسم المنتج
مدير الصندوق / الاستثمار
رقم المرجع
اسم مدير العلاقات
التاريخ

مهم

اقرأ هذا المستند بعناية ولا توقع إلا إذا كنت تفهم بوضوح وتوافق على محتوى بيان الحقائق الرئيسية. هذا البيان متوفر من قبل مصرف عجمان باللغتين الإنجليزية والعربية. كما يمكنك استخدام هذا المستند لمقارنة المنتجات المالية المختلفة التي تقدمها البنوك الأخرى. ويحق لك الحصول على بيان الحقائق الرئيسية من البنوك الأخرى لإجراء المقارنة وفيما بعد إذا كان مطلوباً يمكن تقديمه لكم بشكل مبسط من خلال الاتصال بمدير العلاقات المعني بالتواصل معكم أو رقم الهاتف المجاني للمصرف 800 22 أو تقديم طلب لدى أي فرع من فروعنا.

يعلن مصرف عجمان بموجب هذا البيان أنه قد تم ترخيصه وتفويضه من قبل المصرف المركزي الإماراتي لممارسة الأعمال والخدمات المصرفية. جميع منتجاتنا وخدماتنا متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية ومعتمدة من لجنة الرقابة الشرعية الداخلية. للحصول على تفاصيل عن الموافقة، يرجى زيارة الموقع www.ajmanbank.ae.

مصرف عجمان هو فقط مسؤول الترويج المعني بالصندوق الذي يتعامل مع مدير الصندوق بالنيابة عنكم على أساس التنفيذ فقط ولا يتحمل المسؤولية عن أداء الصندوق أو تقييمه. لا يؤدي مصرف عجمان بأي حال من الأحوال أي دور استشاري وأن قرار الشراء والتحويل والبيع الخاصة بالاستثمارات هو قراركم الخاص وأن تلك القرارات لا تستند إلى أي توصية صادرة من طرف مصرف عجمان.

معلومات عن المنتج

فئة الأسهم [D7 USD INC] الصادرة عن صندوق رسملة الأوروبي للدخل العقاري

شركة جينيكور انترناشونال بي في (دوبونت)، مجمع ليدن للعلوم الحيوية، هولندا

- فرصة مميزة للمستثمرين لشراء بنائة مؤتمنة ومدرة للدخل وجديدة تتضمن مكتب ومعمل ("الأصل" أو "العقار") وتقع داخل مجمع ليدن للعلوم الحيوية، مدينة ليدن، هولندا.
- يعود تاريخ إنجاز الأصل الجديد إلى شهر مارس 2020 وهو مؤجر بالكامل لصالح شركة جينيكور انترناشونال بي في (التي حصلت على تصنيف من دان أند برادستريت)، وهي شركة تعمل في مجال التقنية الحيوية وتتبع شركة دوبونت دي نيمورس إنك (دوبونت)؛ وهي اتحاد شركات أمريكي يعود

تاريخ تأسيسه لعام 1802.

- يتكون الأصل من معمل تحاليل ومكتب قابل للإيجار بمساحة 6,659 متر مربع فضلاً عن مساحة انتظار سيارات تستوعب 108 مركبة ("العقار").
- بدأ سريان عقد الإيجار بتاريخ 18 مارس 2020 ويمتد لفترة قوامها 18 عاماً مع وجود خيار لإخراج المستأجر من العقار في السنة الثانية عشر. يبلغ إجمالي إيجار العقار 1,667,702 يورو سنوياً (كما في مارس 2020) ويخضع لمؤشر أسعار الإيجار السنوي بحدود قصوى معينة.
- الضمان البنكي الخاص بالمستأجر متاح ومتوفر على مدار فترة عقد الإيجار وهو صادر من بنك دويتشه ايه جي - فرع أمستردام.
- بلغت قيمة آخر تقييم أُجري للعقار 34,465,000 يورو تم تمويله جزئياً من خلال أحد الديون وفق هيكل مالي مطابق لأحكام الشريعة الإسلامية بلوغ نسبة التمويل إلى القيمة إلى 54.84%. تم تثبيت معدل التمويل عند 1.35% سنوياً لمدة 5 سنوات.
- ومن المتوقع أن يحقق مشروع الاستثمار توزيعات أرباح بنسبة 6.0% سنوياً ومعدل عائد داخلي بنسبة 10.47% بنهاية فترة تملك مشروع الاستثمار.
- تمثل الأسهم من فئة [D7 USD INC] الصادرة بتاريخ 31 ديسمبر 2025 ("الأسهم") فئة من أسهم أصدرها صندوق رسملة الأوروبي للدخل العقاري ("الصندوق")؛ وهو عبارة عن شركة معفاة قائمة في جزر الكايمان أسست وفقاً لأحكام قانون الشركات كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ 4 أكتوبر 2017 وتخضع من حيث التنظيم للسلطة المالية بجزر الكايمان.
- تتعرض الأسهم فقط لمزايا مشروع استثماري مصمم وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية ومملوك للصندوق ومرتبب بمستويات أداء شركة لونا فاينانس كمباني ليمتد ("الشركة ذات الغرض المحدد") والتي يتمثل غرضها الوحيد في الاستثمار في منشأة مكتب/ معمل بُنيت لتناسب أغراض عدة ومؤجرة بالكامل لصالح شركة جينيكور انترناشونال بي في (دوبونت) ("العقار").
- سيحصل المكتتبون في الأسهم ممن سيحق لهم الحصول على توزيعات الأرباح اعتباراً من اليوم الذي يتم فيه تخصيص الأسهم فضلاً عن المساهمين على كامل توزيعات الأرباح مقابل كل حصة ومن المتوقع سداد هذه التوزيعات بنهاية الفصل الذي بدأ فيه استثمارها.
- ستخضع الأسهم للاسترداد الجزئي بنهاية فترة الاستثمار. بحلول تاريخ الاسترداد النهائي، سيكون من حق المساهمين الحصول على مبلغ يعادل صافي قيمة الأصول النهائي المقرر من المدير وستتوقف مساهمتهم في الصندوق.

فئة الأسهم	أسهم مشاركة من الفئة [D7 USD INC] تُستحق بتاريخ 31 ديسمبر 2025.
الشركة ذات الغرض المحدد	لونا فاينانس كمباني ليمتد، هي شركة تتخذ من مدينة جيرسي مقراً لها ويعود تاريخ إنشائها إلى 14 أغسطس 2019.
هدف الاستثمار	يكمن هدف مشروع الاستثمار في تحقيق دخل منتظم من خلال الاستثمار في العقار وذلك على مدار فترة زمنية محددة.
استراتيجية الاستثمار	سيدير العقار دخلاً من عقد الإيجار طويل المدى المبرم مع إحدى الشركات الرائدة في مجال التقنية الحيوية. سيرتبط نمو الدخل بصفة أساسية بالزيادات الإيجارية المتفق عليها تعاقدياً وبصفة ثانوية إلى زيادة قيمة العقار.
فترة الاستثمار	تظل الأسهم قائمة على مدار فترة استثمار محددة والتي ستبدأ بحلول

تاريخ 31 ديسمبر 2025 وستخضع للاسترداد بعد ذلك بحلول صافي قيمة الأصول الختامي.			
سينشر الصندوق صافي يومي لقيمة الأصول على أساس استحقاق توزيعات الأرباح والنفقات. سيتم تحديث تقييم الأسهم بشكل دوري ليعكس تقييم المحفظة المالية الأساسية وهذا التقييم سيتم بنهاية كل عام ميلادي.	التقييم		
سيتم تعيين قيمة الاستثمار بعملة الدولار الأمريكي.	العملة		
نشأ التعرض الأولي للصندوق عبر الاستحواذ على العقار بتاريخ 23 مارس 2020 من خلال الاكتتاب في الشركة ذات الغرض المحدد.	تاريخ الاستحواذ الأولي		
سيقبل أعضاء مجلس إدارة الصندوق طلبات الاسترداد قبل نهاية فترة الاستثمار رهنًا فقط بتوافر سيولة مالية من مكنتبين جدد في الأسهم. سيتم سداد عوائد الاسترداد خلال 5 أيام عمل عقب نهاية فترة الاستثمار وفقاً لأحكام مذكرو الطرح الخاص بالصندوق والصادرة بتاريخ 23 يونيو 2019 بشأن استرداد الأسهم.	عمليات الاسترداد		
الرسوم والنفقات			
<p>يحق لمدير الاستثمار الحصول على رسم إداري وقدره 0.20% سنوياً من سعر الشراء الأصلي للعقار، وهذا الرسم يُحتسب يومياً ويُسدد بنهاية كل فصل من فصول السنة. لن يتغير رسم الإدارة في حالة زيادة قيمة العقار.</p> <p>يستثمر العميل مبلغاً وقدره 1,000,000 درهم إماراتي في الصندوق، وتم احتساب رسم الترتيب على النحو التالي:</p> <p>رسوم الإدارة (السنوية) = $1,000,000 \times 0.20\%$</p> <p>سيكون هناك رسم ترتيب بنسبة 5% من صافي قيمة الأسهم المصدرة واجب السداد لصالح مدير الاستثمار ومع ذلك، سيخضع هذا الرسم للرسملة بصافي قيمة الأصول ويتم إهلاكه يومياً لمدة 5 سنوات بشرط أن تظل الأسهم متداولة.</p> <p>أي محفظة مالية لرسم الترتيب التي لم يتم إهلاكها سيتم شطبها وقت استرداد الأسهم.</p>	رسم الإدارة (الرسم السنوي)		
تم احتساب رسم الترتيب على النحو التالي:			
السنة الأولى 5%			
السنة الثانية 4%			
السنة الثالثة 3%			
السنة الرابعة 2%			
السنة الخامسة 1%			
<p>التوضيح</p> <p>يستثمر العميل مبلغاً وقدره 1,000,000 درهم إماراتي في الصندوق، وتم احتساب رسم الترتيب على النحو التالي:</p>	رسم الترتيب (رسم يُسدد مرة واحدة فقط)		
صافي رسم الترتيب	رسم الترتيب	مبلغ الاستثمار	سنة التخارج:

50,000 = %5*1,000,000	%5	1,000,000	الأولى
40,000 = %4*1,000,000	%4	1,000,000	الثانية
30,000 = %3*1,000,000	%3	1,000,000	الثالثة
20,000 = %2*1,000,000	%2	1,000,000	الرابعة
10,000 = %1*1,000,000	%1	1,000,000	الخامسة
<p>عند التصرف في العقار، سيكون من حق مدير الاستثمار الحصول على رسم أداء يعادل 20% من صافي العوائد التي تزيد على عائد نسبته 8% سنوياً يسري على سعر الشراء الأصلي للعقار.</p>			
<u>التوضيح</u>			
رسم الأداء (رسم يُسدد مرة واحدة فقط)			
رسم الأداء	مكسب الأداء	العائد الفعلي	العائد المستهدف
مكسب الأداء × 20%	2 = 8-10%	10%	8%
<p>حسب المنصوص عليه في اتفاقية الوكالة الرئيسية الخاصة بالاستثمار في الأصول الإسلامية ونموذج الوكالة، يحق للوكيل الحصول على رسم حافز (إلى جانب رسم الوكالة) وهو ما يعني أي أرباح تحققت من خلال أي معاملة وكالة واستثمرها الوكيل زيادة على العائد المستهدف حسب المحدد في أي طرح.</p>			
<u>التوضيح</u>			
رسوم الحافز المستحقة للمصرف	العائد الإضافي	العائد الفعلي	العائد المستهدف
0.25% سنوياً	0.25% سنوياً	6.25% سنوياً	6% سنوياً

يجب أن تعرف

هذه المعاملات ليست استثمار محمي برأس المال. يخضع الدخل ورأس المال للمخاطر وقد يحصل المستثمرون في نهاية التعامل على مبلغ أقل من رأس المال المستثمر عند الاستحقاق أو التخارج من استثمارهم

التوزيعات المتوقعة تستند إلى عدد من الافتراضات المتعلقة بالتكاليف والضرائب. بما أن التكاليف الصادرة عن مقدمي الخدمات من الغير تم تحديدها على نطاق واسع على مدار فترة الاستثمارات، قد تظل العديد من التكاليف متغيرة والضرائب تعتمد على التشريعات والقوانين السائدة والمعمول بها من حين لآخر. أي تغيير يخرج عن نطاق الافتراضات المقدمة سيؤثر سلباً على مصادر الدخل ورأس المال الخاصة بمشروع الاستثمار.

ستتغير قيمة الأسهم بمرور الوقت وستسند بصورة أساسية إلى قيمة الأصل الأساسي والتي ستخضع للتقييم بصفة منتظمة تأسيساً على تقييمات السوق القابلة للمقارنة. علاوة على ذلك، إذا تجاوزت التوزيعات المقررة على فئة الأسهم صافي الدخل الذي حققته الحصة التناسبية لفئة الأسهم في الشركة ذات الغرض المحدد، فسيؤثر صافي قيمة الأصول الخاصة بفئة الأسهم بشكل عكسي.

والعقارات التجارية بصورة عامة لها طبيعة دورية غير مفضلة وتعتمد على دورة الاقتصاد الكلي العامة فضلاً عن دورة القطاع الذي تم تصنيف العقارات بموجبه. تؤثر التغييرات التي تطرأ على العرض والطلب الخاص بالأصول على الأسعار. (هذا يسري بشكل عام في حالة الأصل الأساسي المصنف كعقار)

يعتمد مشروع الاستثمار على الدفع في الوقت المحدد لمبالغ الإيجار والمستحقات الأخرى المطلوبة من

المستأجرين المستفيدين من العقارات. يخضع المستثمرون لمخاطر تدهور الوضع المالي لهؤلاء المستأجرين إلى حد التخلف عن سداد مبالغ ودفعات الإيجار في الوقت المحدد. (هذا يسري بشكل عام في حالة الأصل الأساسي المصنف كعقار)

تم إبرام عقد الإيجار لفترة زمنية ثابتة وليس هناك التزام يتحمله المستأجر فيما يتعلق بتجديد عقد الإيجار لدى انتهاء مدته. يتعرض المستثمرون لمخاطر تجميد الانتفاع بتلك العقارات وعدم تحقيق أي مكسب أو عائد منها. (هذا يسري بشكل عام في حالة الأصل الأساسي المصنف كعقار)

تؤدي جهة تشغيل العقار الأساسي والشركة ذات الغرض المحدد دوراً أساسياً ومحورياً في عملية تحصيل الإيجارات وسداده والإدارة والتشغيل السلس للعقار. هذه الجهة التشغيلية تُدار من خلال فريق لإدارة الاستثمار يتميز بخبرة الممتدة وسمعته الطيبة وإذا تعذر على جهة التشغيل لأي سبب كان (مثل الإفلاس أو خسارة كوادرها الأساسية) أداء دورها، فقد تقل وتنخفض قيمة العقار وما يدره من دخل وذلك بشكل كبير. (هذا يسري بشكل عام في حالة الأصل الأساسي يتعلق بالعقارات)

في حالة تمويل مشاريع الاستثمار من خلال تسهيل تمويل بالإقراض، فإن تسوية ذلك التسهيل المصرفي ستكون له الأولوية مقابل الدفعات المالية التي تُسدد للمستثمرين. استخدام خيار الرفع المالي يعمل على زيادة أي انخفاض في قيمة العقار أو أي عجز يتعلق بالدخل. سيتطلب التسهيل بالإقراض إعادة تمويل عند استحقاقه. والتخلف عن تسوية الدين أو الوفاء بالتعهدات المتفق عليها ستكون له عواقب وتأثيرات عكسية وسلبية على المستثمرين وهذا يشمل الخسارة المؤقتة للدخل أو الخسارة التامة لمبلغ رأس المال.

تخضع طلبات الاسترداد المبكر للسيولة المتاحة الخاصة بالصندوق ويتم قبولها بناءً على تقدير مدير الأصول. يجب على المستثمر أن يتوقع تملك بمشروعه الاستثماري حتى نهائية فترة الاستثمار. (هذا يسري بشكل عام على المنتجات محددة المدة)

تعتمد عملية استرداد الأسهم بحلول نهاية فترة الاستثمار كلياً وجزئياً على بيع العقار الأساسي وهو ما سيستند إلى ظروف الاقتصاد الكلي السائدة والقوى المحركة للعرض والطلب في المكان الجزئي المحدد والرغبة في تصنيف الأصل والتصنيف الائتماني للمستأجر وقت البيع مع العلم أن كل هذه العوامل مشوبة بالشك وعدم التأكد في توقيت نشر هذه البيان. قد يتم تقصير أو مد فترة الاستثمار حسب ظروف السوق وهي تعتمد كلياً وجزئياً على القدرة على تسهيل العقار الأساسي.

يتملك الصندوق أغلب أو نصيب الأسد من أصوله وذلك من خلال هيكل تعاقدية موافق لأحكام الشريعة الإسلامية يضم شركتين للمحافظ المالية المخصصة ("شركتي المحافظ المالية المخصصة") وهما شركتين مؤسسيتين في جزر الكايمان لخدمة مجموعة متنوعة من الصناديق الاستثمارية والحسابات المدارة الأخرى. هناك علاقة تعاقدية نشأت بين الصندوق وشركتي المحافظ المالية المخصصة، والأصول الأساسية تتضمن اتفاقيات مرابحة وتعهدات شراء تتضمن حصة مباشرة في حقوق الملكية الملحقة بالأصول الأساسية. بسبب طبيعة شركتي المحافظ المالية المخصصة، هناك شكل من أشكال المخاطر يتمثل في قابلية الطعن على فصل الأصول والخصوم بين المحافظ المالية المخصصة وذلك أمام بعض الاختصاصات القضائية. بالتحديد، قد تستخدم المحافظ المالية المخصصة بشكل روتيني تسهيلات ائتمانية مقدمة من البنوك وذلك لرفع وتعزيز موقفها المالية أو تلبية متطلبات السيولة قصيرة المدى. وقد تم اتخاذ ترتيبات تعاقدية مناسبة مع الأطراف المقابلة حتى يصبح رجوع تلك الخصوم فقط للمحفظة المالية المخصصة الخاصة بها فقط. ويتطلب الهيكل الموافقة لأحكام الشريعة الإسلامية كذلك مجموعة معقدة من الحسابات لضمان دعم ومساندة المطالبات الخاصة بالصندوق بشأن شركتي المحافظ المالية المخصصة من خلال الأصول وعدم حدوث أي شكل من أشكال الاستهانة و/ أو المبالغة. كما تم تطبيق حزمة مناسبة من إجراءات الرقابة المتبادلة لضمان المطابقة الدائمة للأصول التي تم الإبلاغ عنها في الميزانية العمومية للصندوق فضلاً عن المشاريع الاستثمارية الأساسية على مستوى شركات المحافظ المالية المخصصة. هناك شكل من أشكال

المخاطر يتعلق بعدم فعالية أو القدرة على الاعتماد على الهيكل المذكور مقارنة بالملكية المباشرة للأصول كما أنه ليس هناك ضمان على فعاليته وجدواه بنفس الطريقة النمطية. إن الهيكل المعتمد وفق مبادئ الشريعة الإسلامية هو نوع من الأدوات المالية التي تم استحداثها مؤخراً وهو يتمتع بملكية مباشرة ذات سجل تتبع قصير لحصة معينة في الأصول الأساسية، ومن ثم لا يحقق ذلك البديل فائدة بنفس درجة إجراءات الحماية القانونية أو معايير توحيد المستندات التي يقودها السوق.

إذا تسببت كارثة طبيعية في الإضرار بشكل جوهري بالعقار أو تسبب استمرار جائحة فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19) في التأثير سلباً على قدرة المستأجر على سداد الإيجار، فستنخفض قيمة العقار والدخل الذي يتحقق منه مما يؤدي إلى تعرض المستثمرين للخسارة (هذا يسري بشكل عام في حالة الأصل الأساسي يتعلق بالعقارات).

فيما يتعلق بأي معاملة مالية عالية الهيكلية، هناك شكل من أشكال المخاطر يتعلق بقابلية الطعن على الهيكل القانون أمام الهيئات الضريبية أو إذا أصبحت الافتراضات المتعلقة بالضرائب أو الحكم التنظيمي غير صحيحة ودقيقة مما يؤدي إلى تعرض المستثمرين لخسارة الدخل ورأس المال.

تخضع قوانين الضريبة واللوائح الصادرة بموجبها فضلاً عن التفسيرات الإدارية والقضائية المتعلقة بها للتغيير في أي وقت وقد يكون هذا التغيير بأثر رجعي. لا يمكن تقديم أي تأكيد على أن المعالجة الضريبية لأي هيكل استثماري لن تخضع لأي تغيير أو أن السلطات المعنية لن تطعن على المعالجة الضريبية المتوقعة لهيكل مشروع استثمار بعينه أو أن أي محكمة قد لا تؤيد ذلك الطعن.

خيار الشرط

تم تعريف خيار الشرط على أنه فترة زمنية ما تحل بعد الاتفاق على بنود أحد العقود حيث يمكن للمشتري خلالها فسخ العقد دون أن يتحمل أي غرامة. فترة خيار الشرط: يوفر المصرف خيار الشرط لمدة 5 أيام عمل كاملة اعتباراً من تاريخ توقيع العقد لتقرر مواصلة طلب حسابك من عدمه. يمكن للعملاء التنازل عن فترة خيار الشرط البالغة 5 أيام عمل كاملة عن طريق التوقيع على تنازل خطي مقدم من مصرف عجمان وفقاً لأحكام قانون المعاملات المدنية ومبادئ الشريعة ذات الصلة الصادرة عن هيئة الرقابة الشرعية.

تحذير

في حالة عدم استيفاء العميل لشروط وأحكام المصرف قبل وأثناء علاقات العميل مع المصرف، يجوز للمصرف اتخاذ الإجراء المناسب الذي يراه ضرورياً نتيجة عدم السداد أو عدم الوفاء بالشروط والأحكام الموقعة والمعتمدة.

قد تشمل الإجراءات التي يتخذها المصرف ما يلي:

- التصنيف السلبي لدى شركة الاتحاد للمعلومات الائتمانية أو المصرف المركزي والقيود المحتملة على القدرة على الاقتراض أو الحصول على تمويل في المستقبل من أي بنك آخر في دولة الإمارات العربية المتحدة.
- الإجراءات القانونية عن طريق المحكمة
- إجراءات التحصيل، ومنها تقديم شيكات الضمان للمقاصة والمطالبة بالضمانات

في حالة الحصول على أوراق مالية إضافية من حيث ضمانات الرهن الإضافية وجهات الضمان والشيكات مؤجلة الدفع وما إلى ذلك، يمكن استخدام هذه الأوراق المالية أو إنفاذها في حالة التقصير في السداد أو عدم الوفاء بأي شروط وأحكام أو أي عقد آخر موقَّع.

الشكاوى والمقترحات:

يمكنك زيارة أي من فروعنا وتقديمها الشكاوى والمقترحات كتابياً أو شفهيًا إلى موظف خدمة العملاء. كما يمكنك الاتصال بالخدمات المصرفية عبر الهاتف على الرقم 800 22 وسنكون سعداء بمساعدتك. كما يمكنك بدلاً من الاتصال أن تستخدم موقعنا الإلكتروني www.ajmanbank.ae أو عنوان البريد الإلكتروني info@ajmanbank.ae.

ملاحظة مهمة للعميل والمصرف:

هذا البيان متوفر باللغتين الإنجليزية والعربية لدى جميع فروعنا ومن خلال مديري العلاقات المعنيين. يجب توقيع بيان الحقائق الرئيسية المائل حسب الأصول من قبل العميل قبل الاستفادة من المنتج المالي و/ أو الخدمة. كما يمكن تقديم نسخة أصلية من المستندات الموقعة لمعلوماتك وسجلاتك في أي وقت من الأوقات أثناء مدة قيام العلاقة أو/ وبناءً على طلبك. في حالة العلاقة المشتركة، يجب الاتفاق على نسخة بيان الحقائق الرئيسية وتوقيعها من قبل الطرف المشترك أيضاً وتسليمها لجميع أصحاب الحساب باليد.

يرجى ملاحظة أن الشروط والأحكام المنصوص عليها ضمن بيان الحقائق الرئيسية المائل ومستندات الاستثمار المعنية لا يجوز تغييرها ما لم وحتى يتم الاتفاق على ذلك بينكم بصفتكم عميل والبنك.

الاتصالات التسويقية والترويجية

أوافق بموجبه على تلقي اتصالات خاصة بالترويج/ التسويق/ المنتجات من مصرف عجمان - نعم لا

إذا كنت ترغب في "الاشتراك" أو "إلغاء الاشتراك" لتلقي الاتصالات التسويقية/ الترويجية، يمكنك الاتصال بنا في أي وقت على 800 22

طريقة الاتصال المفضلة (إذا كانت الإجابة بنعم) - البريد الإلكتروني الرسائل النصية القصيرة

يرجى تحديد الطريقة التي تود تسلم المستندات/ الاتصالات بها من مصرف عجمان - نسخة رقمية عبر البريد الإلكتروني نسخة مطبوعة

إقرار

اسم العميل	التاريخ		
المنتج المختار			
العنوان			
رقم الهاتف الأرضي	رقم الجوال		
عنوان البريد الإلكتروني			
توقيع العميل	تم التحقق من التوقيع		
توقيع مدير العلاقات / كبير مسؤولي المبيعات	توقيع مدير العلاقات / كبير مسؤولي المبيعات		

KEY FACTS STATEMENT (KFS) - INVESTMENT

Client Name	
CID	
Branch	
Emirate	
Product Name	
Fund / Investment Manager	
Reference Number	
RM Name	
Date	

IMPORTANT:

Read this document carefully and sign only if you clearly understood and agreed to the content of the Key Facts Sheet. It is available in English and Arabic as issued by Ajman Bank. You may also use this document to compare different Financial Products offered by other banks. You have the right to receive Key Facts Sheet from other banks for comparison and also in future if required, it can be provided to you by simply contacting our toll free number 800 22 or placing a request at any of our branches.

Ajman Bank hereby declares that it has been licensed and authorized to carry out banking business and services in UAE by CBUAE. All our products and services are Sharia compliant and approved by our Internal Sharia Supervision committee. For details on approval, kindly visit www.ajmanbank.ae.

Ajman Bank is merely a Promoter of the Fund dealing with the Fund Manager on your behalf on execution basis only and is not liable for the performance of the Fund or its valuation. Ajman Bank will not be in any way acting as an advisor, and that the decision to buy, switch and sell any of the Investments is your sole decision and that such decisions shall not be based on any recommendation from Ajman Bank.

PRODUCT INFORMATION

Rasmala European Real Estate Income Fund D7 USD INC

Genecor International B.V. (DuPont), Leiden Bio Science Park, The Netherlands

- A unique opportunity for investors to acquire a well secured and income yielding, brand new office and laboratory building ("the "Asset" or "Property") located in the Leiden Bio Science Park, Leiden, the Netherlands.
- The brand-new asset was completed in March 2020 and is fully let to Genecor International B.V. (rated 5A1 by D&B), a biotechnology company and a subsidiary of DuPont de Nemours, Inc. (DuPont), an American conglomerate that was founded in 1802.
- The asset comprises of 6,659 sq. m. leasable floor area office and laboratory space with 108 parking spaces (the "Property").
- The lease commenced on 18 March 2020 for an 18-year term with a tenant break option at 12 years. The Property's total passing rent is €1,667,702 p.a. (as of March 2020) and is subject to annual rental indexation with certain caps.
- Tenant bank guarantee is available for the duration of the lease from Deutsche Bank AG – Amsterdam branch.
- The latest valuation of the property is Euro 34,465,000 which is part financed through debt under a Sharia compliant

structure resulting in an estimated FTV of 54.84%. The financing rate has been fixed at 1.35% p.a. for 5 years.

- The investment is projected to deliver a dividend of 6.0% p.a and an IRR of 10.47% at the end of the investment holding period.
- Class D7 USD INC 31 December 2025 shares (the "Shares") represent a designated share class of the Rasmala European Real Estate Income Fund (the "Fund"), a Cayman Islands exempted company incorporated pursuant to the Companies Law with limited liability on the 4th October 2017 and regulated by the Cayman Island Monetary Authority.
- The Shares exposure solely to a Sharia-compliant Designated Investment held by the Fund and linked to the performance of Luna Finance Company Limited (the "Special Purpose Company"), whose sole objective is to invest in an office/laboratory facility built-to-suit for and fully let to Genencor International B.V. (DuPont) ("the Property").
- Subscribers of Share, which will be entitled to dividends on the day Shares are allotted and Shareholders will receive in full the dividend per share which is expected to be paid at the end of the quarter in which they have invested.
- The Shares will be mandatorily redeemed at the end of the Investment Term. On the final redemption date, Shareholders will receive an amount equal to the final NAV determined by the Administrator and will cease to be Shareholders of the Fund.

Share Class	Participating Shares Class D7 USD INC Maturing 31 December 2025
Special Purpose Company	Luna Finance Company Limited, a Jersey domiciled company established on 14 August 2019.
Investment Objective	The Investment Objective of the Shares is to generate regular income by investing in the Property for a defined period of time.
Investment Strategy	The Property will generate income from the long-term lease in place with a leading Biotechnology company. Growth of income will be primarily linked to contractually agreed rental escalations, and secondarily by the appreciation in property value.
Investment Term	The Shares will remain outstanding for a set Investment Term which will conclude on the 31 December 2025, after which they will be redeemed at the closing NAV. The Fund will publish a daily NAV per shares based on the accrual of dividends and expenses.
Valuation	On a periodic basis, the valuation of the Shares will be updated to reflect the valuation of the underlying portfolio, which will occur at the end of each calendar year.
Currency	The value of the investment will be expressed in USD
Initial Acquisition Date	The Fund's initial exposure was made via the acquisition of the Property on 23 March 2020 through a subscription in the Special Purpose Company. The Directors of the Fund will accept redemption requests prior to the end of the Investment Term, only to the extent that there is money available from new subscribers of the Shares.
Redemptions	Payment of Redemption proceeds will be made 5 business days following the end of the Investment Term, in line with the provisions of the Private Offering Memorandum of the Fund dated 23 June 2019 pertaining redemption of shares,

FEES & CHARGES
Management Fee (Annual Fee)

The Investment Manager is entitled to a Management Fee of 0.20% p.a. of original purchase price of the Property, calculated daily and paid quarterly in arrears. The management fee will not change in case the property increases in value. Customer invests AED 1,000,000 in the fund and the arrangement fee calculated as below.

$$\text{Management Fees (p.a)} = 1,000,000 * 0.20 \%$$

An Arrangement Fee of 5% of the NAV of issued Shares will be payable to the Investment Manager, however such fee will be capitalized in the NAV and amortized daily over a period of 5 years, provided the Shares remain outstanding.

Any portfolio of the Arrangement Fee which has not be amortized, will be written off at the time of the redemption of shares.

Arrangement Fee is calculated as follows:

- 1ST YEAR @5%
- 2ND YEAR @4%
- 3RD YEAR @3%
- 4th Year @ 2%
- 5th Year @ 1%

Arrangement Fee (One-time Fee)
Illustration

Customer invests AED 1,000,000 in the fund and the arrangement fee calculated as below.

Year of Exit	Investment amount	Arrangement Fee	Net Arrangement fee
1 st	1,000,000	5%	1,000,000*5%= 50,000
2 nd	1,000,000	4%	1,000,000*4%= 40,000
3 rd	1,000,000	3%	1,000,000*3%= 30,000
4 th	1,000,000	2%	1,000,000*2%= 20,000
5 th	1,000,000	1%	1,000,000*1%= 20,000

Performance Fee (One-time Fee)

Upon disposal of the property, the Investment Manager will be entitled to a performance fee equal to 20% of net proceeds exceeding an 8% per annum return on the original purchase price of the Property.

Illustration

Target return	Actual return	Performance gain	Performance Fee
8 %	10%	10-8= 2%	Performance gain * 20 %

As specified in Master Wakala Agreement for Investment in Islamic Assets and Wakala Form, the Wakil shall be entitled to an Incentive Fee (in addition to the Wakala Fee), meaning any profit generated from a Wakala Transaction as invested by the Wakil in excess of the Targeted Return, as specified in an Offer.

Incentive Fees(Recurring)

Illustration

Target Return	Actual Return	Excess Return	Incentive Fees due to Bank
6% p.a	6.25% p.a	0.25% p.a	0.25% p.a

YOU SHOULD KNOW

This is not a capital protected investment. Both income and capital are at risk, and investors may ultimately receive an amount lower than the capital invested on maturity or exit of their investment

Projected distributions are based on a number of assumptions in respect to costs and taxes. Whilst costs from third party service providers have been broadly fixed for the duration of the investments, many costs remain variable and taxes depend on the prevalent legislation in force from time to time. Any change from the given assumption will affect adversely the income and capital of the investment.

The value of the Shares will fluctuate over time and will primarily depend on the appraised value of the underlying asset which will be assessed regularly based on comparable market valuations. Further, if the distributions made by the Share Class exceed the net income generated by the Share Class' proportional interest in the Special Purpose Company, the net asset value of the Share Class will be negatively impacted.

Commercial Real Estate is notoriously cyclical and is dependent on the general Macro Economic cycle as well as the cycle of the Sector under which the properties are classified. Changes to supply and demand of assets affect prices. (Generally applicable if the underlying is Real Estate)

The investment relies of the timely payment of rents and other dues from the occupiers of the premises. Investors are exposed to the risk that the financial standing of these tenants deteriorate to the point that payments cannot be made in a timely manner. (Generally applicable if the underlying is Real Estate)

Tenancy contract is contracted for a fixed period and there is no obligation on tenant to renew the lease at expiry. Investors are exposed to the risk that the premises remain void and no income is earned. (Generally applicable if the underlying is Real Estate)

The operator of the underlying property and the Special Purpose Company plays a crucial role in the collection of rent, processing the rent and smooth running of the premises. While such an operator is run by an extremely experienced and well respected investment management team, should the operator, for whatever reason (e.g. bankruptcy, loss of key man), be unable to fulfil its role, the value of the property and its income may fall precipitously. (Generally applicable if the underlying is related to Real Estate)

If the investments are financed with a debt financing facility and the repayment of such a facility will take precedence over payments to investors. The use of leverage amplifies any fall in value of a property or of an income shortfall. The debt facility will need to be refinanced upon maturity. Failure to repay debt or to meet the agreed covenants will have adverse consequence for investors, including temporary loss of income or complete capital loss.

Early Redemption requests are subject to available liquidity of the Fund and are accepted at the discretion of the Asset manager. Investors should expect to hold its investment up to the end of the Investment Term. (Generally

applicable to Fixed term products)

Redemption of the Shares at the end of the Investment Term is entirely dependent on the sale of the underlying property, which will depend on the prevalent macroeconomic conditions, supply and demand dynamics in the specific micro-location and appetite for the typology of the asset and credit rating of the tenant at the time of the sale; all of which factors are highly uncertain at the time of publishing this document. The Investment Term may be shortened or lengthened according to market conditions and is entirely dependent on the ability to liquidate the underlying property.

The Fund holds almost the entirety of its assets via the Sharia-compliant contractual structure involving two segregated portfolio companies ("SPCs") established in the Cayman Islands servicing a variety of other funds and managed accounts. There is a contractual relationship between the Fund, the SPCs, and the underlying assets involving commodity murabaha agreements and purchase undertakings which replicate a direct equity interest in the underlying assets. Due to the nature of segregated portfolio companies, there is a risk that the segregation of assets and liabilities between segregated portfolios may be challenged in certain jurisdictions. In particular, the segregated portfolios routinely make use of credit facilities from banks to either leverage their positions or address short term liquidity requirements. Appropriate contractual arrangements have been put in place with counterparties to limit the recourse of these liabilities only to the segregated portfolio to which they pertain. The Sharia structure also requires a complex set of accounting to ensure that the claims of the Fund on the two SPCs are properly backed by assets and no over /understatement takes place. An appropriate set of checks and balances have been put in place to ensure that there is a constant correspondence of the assets reported on the balance sheet of the Fund with the underlying investments held at SPC level. There is a risk that such a structure is not as effective or as reliable as direct ownership of the asset and cannot be guaranteed to operate in exactly the same manner. The Sharia approved structure is a recently developed type of financial instrument, with a shorter track record direct ownership of interest in the underlying assets, and as a result such a substitute do not benefit from the same degree of market-led documentation standardization or legal protections.

If a natural disaster results in a substantial damage to the property, or the ongoing COVID-19 Pandemic impairs the ability of the tenant to pay the rent, the value of the asset and its income will fall leading to a loss for investors (Generally applicable if the underlying is related to Real Estate)

As with any highly structured transaction, there is a risk that the legal structure might be challenged by tax authorities, or that the assumptions in respect to the tax and regulatory regime turn out to be incorrect, resulting in a loss of income and capital for investors.

Tax laws and the regulations promulgated thereunder, and administrative and judicial interpretations in relation thereto, are subject to change at any time, possibly with retroactive effect. No assurance can be given that the tax treatment of an investment structure will not change or the authorities will not challenge the expected tax treatment of a particular investment structure or that a court would not sustain such a challenge.

COOLING OFF PERIOD

Khiyar Al-Shart (Cooling off Period) is defined as a period of time after a contract is agreed during which the buyer can cancel the contract without incurring a penalty. Bank provides a 'Cooling Off Period' of 5 complete business days from the date of signing this KFS for you to decide in continuing to proceed with your Investment. Customers may waive the cooling-off period of complete 5 business days by signing a written waiver provided by Ajman Bank in accordance with the provisions of the Civil Transaction Law and the relevant Sharia's standards set by Sharia supervisory authority.

WARNING

In the event of a Consumer's failure to meet the Bank's terms and conditions before and during the Consumer's relationships with the Bank, the bank may initiate appropriate action as deemed necessary as a consequence of non-repayment or non-fulfillment of terms and conditions.

The actions taken may include the following:

- Negative rating in the AECB bureau or Central Bank, due to which it may prove difficult to avail facilities from any other bank in UAE

- Legal Proceedings via Court
- Collection measures including presenting security cheques for clearing and claim on guarantees

In case additional securities in terms of pledge collaterals, guarantors, post-dated cheques etc. are obtained, these securities can be utilized or be enforced in case of any default in payment or non-fulfillment of any terms and conditions of facility offer letter or any other signed contract

COMPLAINTS AND SUGGESTIONS

For Complaints and suggestions, you may visit any of our Branches and submit in writing or verbally to our Customer service officer. You can also call our Phone Banking on 80022 and we will be happy to assist. Alternatively, you may also use our website (www.ajmanbank.ae) or Email address (investment@ajmanbank.ae)

IMPORTANT NOTE FOR THE CUSTOMER AND THE BANK

This Key Facts Statement is available in English / Arabic in all our Branches and through the dedicated Relationship Managers.

This Key Facts Statement must be duly signed by the Customer, prior to availing the financial product and/or service. A duplicate copy of the signed documents would be provided for your information and records at any point of time during the relationship tenure and/or based on your request. In an instance of joint relationship, the Key Facts Statement copy need to be agreed and signed by the joint party as well and same has to be physically handed over to all the account holders.

Please note the T&C of this Key Facts statement and Investment related documents may not be changed unless and until otherwise agreed by you as a Client and the Bank.

MARKETING AND PROMOTIONAL - COMMUNICATION

I agree to receive promotional/marketing/product communication from the bank - Yes No

If you wish to "Opt in / Opt out" of receiving marketing / promotional communication, you may call us any time at 800 22

Preferred mode of communication (if Yes) - email SMS

Please Specify how you want to receive Documentation / Communication from Ajman Bank – Digital Copy via Email
Hard copy

ACKNOWLEDGEMENT

Customer Name		Date	
Product Chosen			
Address			
Land Line Number		Mobile Number	
Email address			
Customer Signature		Signature Verified	
RM / SSO Signature		RM / SSO Signature	