

## 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](http://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 [M USD INC] الصادرة عن صندوق رسمة الأوروبي للدخل العقاري.

يستهدف الصندوق الأوروبي للدخل العقاري ("الصندوق") تحقيق الدخل وتنمية رأس ماله من خلال الاستثمار بشكل أساسي في محفظة مالية متنوعة من الممتلكات العقارية على مستوى عموم قارة أوروبا والتي تقدم المزايا القياسية (Core) والمزايا الإضافية (+Core).

سيعرض الصندوق لمزايا المحفظة المالية الأساسية من خلال مجموعة من الصناديق العقارية المؤسسية غير المقيدة والتي يديرها فريق إداري رائد في مجال الاستثمار العقاري والاستثمارات المشتركة والاستثمارات المباشرة في العقارات الفردية.

وستتنوع المحفظة المالية الأساسية بين مختلف المناطق والأقاليم الجغرافية مع التركيز على العقارات

<p>التقليدية مثل المكاتب والشركات اللوجستية في أماكن معينة، كما سيتعرض الصندوق بشكل جاد لقطاعات بديلة مثل القطاع السكني (القطاع الخاص المستأجر) والرعاية الصحية (لكبار السن) والتعليم (إسكان الطلاب) لتحقيق مصادر دخل فائقة ومعدلة حسب المخاطر على المدى البعيد.</p> <p>وعلى أساس "استشراف رؤية المستقبل"، سيباشر الصندوق نشاطه ببدءاً توزيع المخاطر لضمان ألا يمثل أي مشروع عقاري فردي ما يزيد على 10% من المحفظة المالية الأساسية.</p>	
<b>فئة الأسهم</b>	فئة الأسهم [M] الصادرة عن صندوق رسملة الأوروبي للدخل العقاري
<b>هدف الاستثمار</b>	هدف الاستثمار الخاص بالصندوق يتمثل في تحقيق دخل منتظم وتنمية رأس المال في الأصول العقارية الأوروبية بشكل مباشر أو غير مباشر على حد سواء من خلال هياكل استثمارية متوافقة لأحكام الشريعة الإسلامية توفر إمكانية التعرض لمزايا أداء الأصول المالية الرئيسية.
<b>استراتيجية الاستثمار</b>	سيباشر الصندوق أنشطته بطريقة متوافقة لأحكام الشريعة الإسلامية. ولأغراض تحقيق التعرض لمزايا المحفظة المالية، سيباشر الصندوق مشاريعه الاستثمارية إما من خلال خطط الاستثمار الجماعي أو الاستثمار المباشر في العقارات كمالك منفرد أو مستثمر مشارك أو إبرام ترتيبات تعاقدية متوافقة وأحكام الشريعة الإسلامية والتي تم قياس مستوى أدائها لقاء مستويات أداء العقار الأوروبي.
<b>صافي قيمة الأصول</b>	سيتم احتساب صافي قيمة الأصول الخاصة بالصندوق وكل فئة من فئات الأسهم (غير الأسهم من الفئات "د") يومياً بنهاية كل يوم عمل وهذا اليوم يُطلق عليه مصطلح يوم التقييم. يحل يوم التقييم، في غير أيام العمل، في يوم العمل التالي مباشرة ويجوز لأعضاء مجلس الإدارة تحديد ذلك اليوم أو تلك الأيام الأخرى على أساس كل حالة على حدة.
<b>العملة</b>	سيتم تعيين قيمة الاستثمار بعملة الدولار الأمريكي.
<b>الرسوم والنفقات</b>	
<b>رسم الإدارة (رسم سنوي)</b>	سيكون من حق مدير الاستثمار الحصول على رسم إدارة بمعدل سنوي وقدره 1.0% من صافي قيمة الأصول الخاصة بكب فئة من فئات الأسهم وسيتم احتساب الرسم المذكور بحلول كل يوم تقييم ويكون واجب السداد في آخر كل فصل من فصول السنة. رسوم الإدارة واجبة السداد لصالح مدير الاستثمار بعد نهاية كل فصل من فصول السنة. يتمتع أعضاء مجلس الإدارة بصلاحيّة خفض رسوم الإدارة المطبقة على فئة أسهم بعينها وذلك عندما يؤثر تطبيق كامل معدل الرسم في رأيهم سلبياً على أداء فئة الأسهم التي نحن بصددّها ومن ثم، على سبيل المثال لا الحصر، عندما تنخفض تكلفة عملة التحوط بشكل جوهري عن مستوى أداء المحفظة المالية لمشاريع الاستثمار. يستثمر العميل مبلغاً وقدره 1,000,000 درهم إماراتي في الصندوق، وتم احتساب رسم الترتيب على النحو التالي: رسوم الإدارة (السنوية) = $1,000,000 \times 1\%$ فيما يتعلق بالأسهم المدرجة ضمن فئات أسهم مصنفة تحت الحرف

<p>"م"، لا يتم تطبيق أي رسم اكتتاب وسيحصل المستثمرون على تخصيص للأسهم يعادل 100% من مبلغ الاكتتاب الخاص بهم. سيكون هناك رسم ترتيب تعادل نسبته 3.0% من قيمة أي عملية اكتتاب واجب السداد بذمة الصندوق لصالح وكيل الاكتتاب ومدير الاستثمار (وفق النسبة المتفق عليها بين الطرفين والتي يتم إبلاغ المدير بها من حين لآخر) وذلك بشكل كامل بعد تأكيد الاكتتاب وإعادة إهلاكه فقط ضمن فئة الأسهم "م" في كل يوم تقييم وذلك على مدار أول عامين من تاريخ الاكتتاب. ومن ثم يتم تسجيل رسم الترتيب فقط في صافي قيمة الأصول الخاصة بفئة الأسهم "م". يسري رسم الترتيب على جميع عمليات الاكتتاب الأولية وأي عمليات اكتتاب لاحقة.</p>			
<p>تم احتساب رسم الترتيب على النحو التالي:</p>			
<p>السنة الأولى 3%  السنة الثانية 2%  السنة الثالثة 1%</p>			
<p><b>التوضيح</b>  يستثمر العميل مبلغاً وقدره 1,000,000 درهم إماراتي في الصندوق، وتم احتساب رسم الترتيب على النحو التالي:</p>			
سنة التخرج:	مبلغ الاستثمار	رسم الترتيب	صافي رسم الترتيب
الأولى	1,000,000	3%	30,000 = 3% * 1,000,000
الثانية	1,000,000	2%	20,000 = 2% * 1,000,000
الثالثة	1,000,000	1%	10,000 = 1% * 1,000,000
<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>			
<p><b>التوضيح</b></p>			
رسم الأداء المستهدف	العائد الفعلي	مكسب الأداء	رسم الأداء
8%	10%	10-8 = 2%	مكسب الأداء × 20%
<p>حسب المنصوص عليه في اتفاقية الوكالة الرئيسة 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>			
<p><b>التوضيح</b></p>			
رسم الحافز المستهدف	العائد الفعلي	العائد الإضافي	رسوم الحافز المستحقة للمصرف
6% سنوياً	6.25% سنوياً	0.25% سنوياً	0.25% 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.

يتعرض المساهمون لمجموعة من المخاطر المتعلقة بالضرائب. وبالتحديد، تخضع قوانين الضرائب المتعلقة بالصندوق للتغيير، وكذلك قد يتحمل المستثمرون لالتزامات ضريبية نتيجة تلك التغييرات. هناك عواقب وتبعات ضريبية معقدة للاستثمار في الصندوق، وسيعتمد التأثير الضريبي الكامل لأي مشروع استثمار في الصندوق على الظروف الخاصة بكل مستثمر والخصائص الإضافية المرتبطة بأنشطة كل شركة من شركات المحافظ المالية. وبناءً عليه، يتم تشجيع المستثمرين المحتملين بقوة نحو طلب المشورة من مستشاريهم الضريبيين بإشارة محددة إلى أوضاعهم الخاصة.

فيما يتعلق بأي صندوق استثمار، لا تعتبر مؤشرات الأداء السابقة مؤشراً يعتمد عليه بالنسبة لمستويات الأداء المستقبلية.

في حالة إصدار أكثر من فئة / سلسلة واحدة من الأسهم مع زيادة الالتزامات القابلة للتحويل إلى فئة أو سلسلة واحدة على الأصول القابلة للتحويل لتلك الفئة أو السلسلة أو تعذر على تلك الفئة أو السلسلة تلبية جميع الالتزامات المنسوبة إليها، جاز استخدام الأصول المنسوبة إلى فئات أو سلاسل أخرى من الأسهم لتغطية زيادة الالتزامات التي تم تحملها فيما يتعلق بتلك الفئات أو السلاسل. وبناءً عليه، هناك شكل من أشكال المخاطر يتعلق بأن الالتزامات الخاصة بفئة أو سلسلة واحدة من الأسهم قد لا تكون قاصرة على تلك الفئة أو السلسلة بعينها وقد يُطلب سداد قيمتها من فئة أو سلسلة أخرى واحدة أو أكثر

إن الاستثمار في الصندوق لا يتضمن سيولة مالية نسبياً وهو محاط بقدر عالٍ من المخاطر. يجب دراسة الاستثمار في الأسهم فقط من خلال المستثمرين المحنكين والقادرين مالياً على المحافظة على استثمارهم ويمكنهم تحمل خسارة استثمارهم بالكامل أو جزء أساسي منه. ليست هناك سوق فرعية أو عامة فيما يتعلق بالأسهم. تخضع الأسهم لقيود بارزة تتعلق بالتحويل والاسترداد. ومن ثم، قد لا يستطيع المساهمون تسهيل استثماراتهم بسهولة في حالة الطوارئ أو لأي سبب آخر. إن أسهم المشاركة لا تتضمن الحق في التصويت ومن ثم لا يجوز لأي عضو أن يشارك أو يصوت أو يعتمد الحقوق المتعلقة بالإدارة أو السيطرة على الأعمال الخاصة بالصندوق.

قد تؤثر تقلبات العملة تأثيراً عكسياً على قيمة استثمارات الصندوق والدخل الذي يتحقق منها، وعلى أساس العملة المرجعية الخاصة بأحد المستثمرين، قد تؤثر تقلبات العملة تأثيراً عكسياً على قيمة أي مشروع استثمار في الأسهم.

ستعتمد استراتيجيات التجارة والاستثمار العائدة إلى الصندوق على قدرة الصندوق على حجز مكانه في السوق والمحافظة عليه بشكل عام مع الحفاظ على الأدوات المالية التي اختارها مدير الاستثمار.

قد يتأثر المركز المالي للصندوق وقيمة الأسهم تأثيراً عكسياً بالتطورات المستقبلية المتعلقة بالتضخم أو أسعار الفائدة أو الأعباء الضريبية أو عوامل اقتصادية أو سياسية أو عوامل أخرى خارجة عن نطاق سيطرة وتحكم مدير الصندوق وأعضاء مجلس الإدارة.

وفيما يتعلق بالقيم العقارية بشكل عام، قد تختلف قيمة أي عقار (أو أي فائدة اقتصادية متعلقة به) مملوك بشكل مباشر للصندوق أو بشكل غير مباشر من خلال هيكل مالي موافق لأحكام الشريعة الإسلامية صعوداً وهبوطاً. إذا تم استخدام الدين لشراء عقار أو الاستثمار في هيكل مالي موافق لأحكام الشريعة الإسلامية مرتبط بأي عقار، فإن مستوى الدين المستخدم سيعمل على تضخيم أي تأثير ناتج عن تقلبات في قيمة ذلك العقار على صافي قيمة الأصول الأساسية للصندوق.

يتمتع مدير الاستثمار بحق تقديري موسع على برنامج الاستثمار الخاص بالصندوق ويجوز له أن يختار تخصيص أجزاء أساسية من أصول الصندوق لخدمة رافد معين من روافد الاستثمار.

يعتمد نجاح الصندوق بالأساس على ما يتمتع به وكلاء مدير الاستثمار من خبرات ومؤهلات. وفقدان خدمات أي وكيل من هؤلاء الوكلاء قد يؤثر تأثيراً عكسياً على عمليات الصندوق. سيخصص الوكلاء الوقت والجهد المناسب وفق ما يرونه لازماً ومطلوباً لإدارة أعمال الصندوق وتسييرها، ومع ذلك، سيواصل الوكلاء إدارة صناديق وحسابات الاستثمار الأخرى وتزويدها بالمشورة فضلاً عن المشاركة في مختلف أنشطة الأعمال الأخرى وكذلك إدارة الصندوق ولهذا لن يخصصوا كامل وقتهم لإدارة وتسيير أعمال الصندوق.

ستخضع أعمال الصندوق للمخاطر المتأصلة في الاستثمار في العقارات. وهذه المخاطر قد تتضمن، على سبيل المثال لا الحصر، الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية العامة والمحلية والأسعار الخاصة بالمناطق المجاورة والعرض والطلب الخاص بالعقارات من النوع والفئة التي يستثمر الصندوق فيها والموارد المالية للمستأجرين وأعمال التخريب والشواغر الوظيفية والإضراب عن سداد الإيجارات والتغيرات الضريبية وتقسيم المناطق وأعمال البناء والقوانين البيئية والقوانين الأخرى المعمول بها وقوانين الرقابة على الإيجارات وأسعار ومعدلات الضريبة العقارية والتغيرات المتعلقة بأسعار الفائدة.

ستتسبب تلك المخاطر في إحداث تقلبات في نسب الإشغال ومواعيد سداد الإيجارات والنفقات التشغيلية والتي قد تؤثر تأثيراً عكسياً على قيمة الأصول العقارية.

يتناسب الاستثمار في الصندوق فقط مع طبيعة المستثمرين المحنكين ممن ليسوا بحالة إلى تحقيق سيولة مباشرة أو آنية من استثماراتهم تخضع الأسهم لقيود بارزة تتعلق بالتحويل والاسترداد. ومن ثم، قد لا يستطيع المساهمون تسييل استثماراتهم بسهولة في حالة الطوارئ أو لأي سبب آخر.

يجوز للصندوق، دون أن يكون ملزماً، أن يستخدم أدواته المالية المشتقة لأغراض تتعلق بإدارة المخاطر وذلك وفقاً للمحددات والإرشادات الصادرة من الجهة التنظيمية المالية من حين لآخر. إذا ما تقرر استخدام تلك الأدوات، فسيتم استخدامه البدائل المعتمدة وفق مبادئ الشريعة الإسلامية فقط. هناك شكل من أشكال المخاطر يتعلق بأن البدائل المعتمدة وفق مبادئ الشريعة الإسلامية لن تحقق الجدوى أو لن تدعم قابلية الاعتماد عليها مقارنةً بالمشتقات المالية التقليدية. وهذا لأن البدائل المعتمدة وفق مبادئ الشريعة الإسلامية من المشتقات المالية تمت هيكلتها بشكل مغاير لطبيعة المشتقات المالية التقليدية ومن ثم لا يمكن ضمان فعاليتها وجدواها بنفس الطريقة. إن البدائل المعتمدة وفق مبادئ الشريعة الإسلامية هي نوع من الأدوات المالية التي تم استحداثها مؤخراً وهي تتمتع بسجل تتبع أقصر من المشتقات المالية التقليدية، ومن ثم لا تحقق تلك البدائل فائدة بنفس درجة إجراءات معايير توحيد المستندات التي يقودها السوق مقارنةً بالمشتقات المالية التقليدية.

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).

## 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 كاملةً 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 ضروريًا 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 موقّع.

## الشكاوى والمقترحات:

يمكنك زيارة أي من فروعنا وتقديمها الشكاوى والمقترحات كتابيًا أو شفهيًا إلى موظف خدمة العملاء. كما يمكنك الاتصال بالخدمات المصرفية عبر الهاتف على الرقم 800 22 وسنكون سعداء بمساعدتك. كما يمكنك بدلًا من الاتصال أن تستخدم موقعنا الإلكتروني [www.ajmanbank.ae](http://www.ajmanbank.ae) أو عنوان البريد الإلكتروني [info@ajmanbank.ae](mailto: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 أيضًا 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 بصفتم 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 تسليم المستندات/ الاتصالات بها من مصرف عجمان - نسخة رقمية عبر البريد الإلكتروني [ ] نسخة مطبوعة [ ]

## إقرار

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



## KEY FACTS STATEMENT (KFS) - INVESTMENT

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

### 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](http://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 Class M USD INC

The European Real Estate Income Fund ("Fund") aims to generate income and capital growth by investing primarily in a diversified portfolio of Core and Core+ Pan European Real properties.

The Fund will achieve exposure to the underlying portfolio via institutional open-ended property funds managed by leading real estate investment managers, co-investments and direct investments in single properties.

The underlying portfolio will be diversified between geographies and sectors, with a primary focus on traditional properties like Offices and Logistics in established locations; the Fund will also gain meaningful exposure to alternative sectors like Residential (PRS), Healthcare (Senior Living) and Education (Student Housing) to generate superior risk-adjusted long-term income.

On a "look-through basis", the Fund will operate on the principle of risk spreading, to ensure that no single property investment represents more than 10% of the underlying portfolio.



<b>Share Class</b>	Rasmala European Real Estate Income Fund Class M
<b>Investment Objective</b>	The investment objective of the Fund is to earn a regular income and grow capital by investing in European Real Estate assets directly or indirectly through Sharia compliant structures that provide exposure to the performance of the underlying real estate asset.
<b>Investment Strategy</b>	The Fund will conduct its activities in a manner which is compliant with the principles of Sharia. In order to achieve exposure to the portfolio, the Fund will either make investments in other collective investment schemes or invest directly in properties as a sole owner or as a co-investor or enter into Sharia compliant contractual arrangements which are benchmarked against the performance of European Real Estate.
<b>NAV</b>	The Net Asset Value of the Fund and of each Share Class (other than the "D" Share Classes) will be calculated daily at the end of each Business Day, such day being a Valuation Day. If a day is not a Business Day, the Valuation Day will be the immediately following Business Day and such other day or days as the Board of Directors may determine on a case by case basis
<b>Currency</b>	The value of the investment will be expressed in USD

## FEES & CHARGES

<b>Management Fee ( Annual Fee)</b>	The Investment Manager will be entitled to receive a management fee at an annual rate of 1.0% of the NAV of each Share Classes and, calculated on each Valuation Day and payable quarterly in arrears. Management Fees are payable to the Investment Manager after the end of each quarter. The Directors have the power to lower the level of management fees charged to a particular Share Class when the application of the full fee rate is in their opinion detrimental to the performance of that Share Class such as, but not limited to, when the cost of currency hedging materially detracts from the performance of the portfolio of investments. Customer invests AED 1,000,000 in the fund and the arrangement fee calculated as below. Management Fee (p.a) = 1,000,000 * 1 %
-------------------------------------	--

**Arrangement Fee ( One-time Fee)**

In respect of Shares belonging to Share Classes designated with the letter "M" there is no Placement Fee and investors will receive an allotment of Shares equivalent to 100% of their subscription amount. An arrangement Fee, amounting to 3.0% of the value of any subscription will be payable by the Fund to the Placement Agent and the Investment Manager (in a proportion agreed between the two parties and advised to the Administrator from time to time) in full following the subscription confirmation and amortized back solely to Share Class "M" on each Valuation Day for the first two years from the date of subscription. The arrangement Fee will therefore be reflected solely in the NAV of "M" Share Classes. The arrangement Fee shall apply to all initial subscriptions and any subsequent subscriptions.

Arrangement Fee is calculated as follows:

1ST YEAR @3%

2ND YEAR @2%

3RD YEAR @1%

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
1st	1,000,000	3%	$1,000,000 * 3\% = 30,000$
2nd	1,000,000	2%	$1,000,000 * 2\% = 20,000$
3rd	1,000,000	1%	$1,000,000 * 1\% = 10,000$

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 %

**Performance Fee ( One-time Fee)**

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.

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

**Incentive Fees( Recurring)**

## 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.

**Investors are subject to a number of risks related to tax matters. In particular, the tax laws relevant to the Fund are subject to change, and tax liabilities could be incurred by investors as a result of such changes.** The tax consequences of an investment in the Fund are complex, and the full tax impact of an investment in the Fund will depend on circumstances particular to each investor and the additional peculiarities associated with respect to activities of each portfolio company. Accordingly, prospective investors are strongly urged to consult their tax advisors with specific reference to their own situations.

**As with any investment fund, the past performance of the Fund is not a reliable indicator of its future performance.**

**Where more than one class and/or series of Shares is issued and the liabilities referable to one class or series are in excess of the assets referable to such class or series; or such class or series is unable to meet all liabilities attributed to it, the assets attributable to the other classes or series of Shares may be applied to cover the liability excess incurred in respect of such classes or series.** Accordingly, there is a risk that liabilities of one class or series may not be limited to that particular class or series and may be required to be paid out of one or more other classes or series.

**An investment in the Fund is relatively illiquid and involves a high degree of risk. A subscription for Shares should be considered only by sophisticated investors financially able to maintain their investment and who can afford to lose all or a substantial part of such investment.** There is no secondary or public market for Shares. Shares are subject to significant restrictions on transfer and redemption. Consequently, Shareholders may not be able to liquidate their investment readily in the event of emergency or for any other reason.

**Participating Shares do not carry a right to vote and no Member shall participate in, or have any vote or approval rights with respect to, the management or control of the business of the Fund.**

**Currency fluctuations may adversely affect the value of the Fund's investments and the income thereon and, depending on an investor's currency of reference, currency fluctuations may adversely affect the value of an investment in the Shares.**

**The Fund's investment and trading strategies will depend upon its ability to establish and maintain an overall market position in a combination of financial instruments selected by the Investment Manager.**

**The financial position of the Fund and the value of the Shares may be adversely affected by future developments in inflation, interest rates, taxation, or other economic, political and other factors, over which the Investment Manager and the Directors have no control.**

**As with property values in general, the value of any property (or economic interest related to it) owned directly by the Fund or indirectly through a Sharia compliant structure can go down as well as up.** If debt is used to acquire a property or invest in a Sharia compliant structure linked to any property, the level of debt used will magnify the effect of any fluctuations in the value of that property on the Fund's underlying Net Asset Value.

**The Investment Manager has broad discretion over the Fund's investment program and may choose to allocate substantial portions of the Fund's assets to a particular investment vehicle.**

**The success of the Fund is significantly dependent upon the expertise of the Investment Manager's principals. The loss of the services of any of these individuals could have a material adverse effect on the Fund's operations.** The principals will devote such time and effort as they deem necessary for the management and administration of the Fund's business, however, the principals will continue to manage and advise other investment funds and accounts and engage in various other business activities in addition to managing the Fund and consequently, they will not devote all of their time to the

Fund's business.

**The Fund will be subject to all the risks inherent in investing in real estate. These risks may include, without limitation, general and local economic and social conditions, neighborhood values, the supply of, and demand for, properties of the type in which the Fund invests, the financial resources of tenants, vandalism, vacancies, rent strikes, changes in tax, zoning, building, environmental and other applicable laws, rent control laws, real property tax rates and changes in interest rates.** Such risks may cause fluctuations in occupancy rates, rent schedules and operating expenses, which could adversely affect the value of real estate assets.

**An investment in the Fund is suitable only for sophisticated investors who have no need for immediate liquidity in their investment.** Shares are subject to significant restrictions on transfer and redemption. Consequently, Shareholders may not be able to liquidate their investment readily in the event of emergency or for any other reason.

**The Fund may, but is not required to, use derivative instruments for risk management purposes in accordance with the limits and guidelines issued by the appropriate financial regulator from time to time.** If it is decided to use such instruments, only Sharia approved substitutes will be used. There is a risk that Sharia approved substitutes for conventional derivatives will not be as effective or as reliable as conventional derivatives. This is because Sharia approved substitutes for derivatives are structured differently to conventional derivatives and therefore cannot be guaranteed to operate in exactly the same manner. Sharia approved substitutes for derivatives are also a recently developed type of financial instrument, with a shorter track record than conventional derivatives, and as a result such substitutes do not benefit from the same degree of market-led documentation standardization as conventional derivatives.

**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)**

## 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 Higher Sharia 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](http://www.ajmanbank.ae)) or Email address ([investment@ajmanbank.ae](mailto: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	