

## 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 [D15 USD INC] الصادرة عن صندوق رسملة الأوروبي للدخل العقاري، المحفظة المخصصة بيانكو آيبوت (المحفظة المخصصة 1)**

- تمثل الأسهم من فئة [D15 USD INC] ("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.
- توفر المحافظ إمكانية التعرض لخصائص محفظة مالية مخصصة ("المحفظة المخصصة") خاصة

<p>بالعقارات الصناعية وتحصل على أشكال تأمين وتحويط الأصول والموارد من المحفظة المالية الرئيسية العائدة للصندوق.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• يستحق المكتتبون على الأسهم الحصول على توزيعات أرباح وفق المعدل الذي يعلنه أعضاء مجلس الإدارة من حين لآخر.</li> <li>• الأسهم المُشار إليها قابلة للاسترداد وفق أحكام مذكرة الطرح الخاص وهذه المذكرة التكميلية.</li> </ul>	
<b>فئة الأسهم</b>	المشاركة في الأسهم من فئة [D15 USD INC]
<b>المحفظة المخصصة</b>	المحفظة المخصصة بيانكو آيبوت (المحفظة المخصصة 1) هي عبارة عن محفظة مخصصة صادرة عن شركة بيانكو انترناشونال تريدينج إس بي سي والتي تم قياس مستوى أدائها لصالح شركة الاستثمار.
<b>هدف الاستثمار</b>	يكمن هذا الاستثمار الخاص بالأسهم في كسب وتحقيق عائد إجمالي يتألف من الدخل والتقييم رأسمالي للمحفظة المتنوعة الخاصة بالعقارات الصناعية الواقعة بالقرب من مطارات المملكة المتحدة ("شركة الاستثمار") والتي تطبق إجراءات تحوط من تقلبات العملة.
<b>استراتيجية الاستثمار</b>	ستقوم المحفظة المخصصة بشكل غير مباشر بتتبع أداء شركة الاستثمار ولكن يجوز لها كذلك أن تحجز النقد والأوراق المالية المدرجة لأغراض إدارة السيولة قصيرة المدى.
<b>شركة الاستثمار</b>	يقوم صندوق وحدة عقارات المطار، والمتمثل في صندوق لوحدة العقارات بمدينة جيرسي، بالاستثمار بشكل أساسي في شركة التوصية البسيطة الصناعية التابعة للمطار ("شركة التوصية البسيطة") وهي عبارة عن شركة توصية بسيطة إنجليزية.
<b>الاكتتابات</b>	يمكن الاكتتاب على الأسهم يوماً وذلك على أساس الشروط الخاصة بمذكرة الطرح الخاص الصادرة بسعر التعامل السائد.
<b>عمليات الاسترداد</b>	سيتم قبول طلبات الاسترداد بناء على تقدير أعضاء مجلس الإدارة وستخضع لمدى توافر السيولة الناتجة عن عمليات الاكتتاب المتوافقة معها أو عن بيع الفوائد في شركة الاستثمار في السوق الثانوية أو من عوائد الاسترداد من شركة الاستثمار.
<b>عمليات الاسترداد</b>	في حالة غياب عمليات الاكتتاب المتوافقة وقبل حلول تاريخ الاستحقاق، سيكون من حق أعضاء مجلس الإدارة أن يختاروا خصم من عوائد الاسترداد مبلغ يعادل مبلغ تسوية التخفيضات وهذا الخصم يُسدّد لصالح باقي المساهمين.
<b>عمليات الاسترداد الإلزامية</b>	وعقب حلول تاريخ الاستحقاق، سيتم تنفيذ عمليات الاسترداد المذكورة بسعر التعامل السائد.
<b>عمليات الاسترداد الإلزامية</b>	وستخضع الأسهم للاسترداد بشكل إلزامي بحلول تاريخ الاستحقاق أو عند اتمام صفقة بيع العقارات رهناً باكتتاب المستثمرين في أسهم مخصصة جديدة أو القيام بطريقة أخرى بشراء الفائدة الأساسية في الشركة ذات الغرض الخاص بمبالغ كافية على أساس المبدأ المطابق لذلك ووفقاً للأحكام ذات الصلة المنصوص عليها في مذكرة الطرح الخاص.
<b>تسوية التخفيضات</b>	وعقب انتهاء فترة الطرح الأولي، سيكون من حق أعضاء مجلس الإدارة أن يختاروا تضمين سعر التعامل الخاص بالأسهم مبلغ يصل إلى 7% من



## 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. ليست هناك أي ضمانات تم تقديمها سواء بشكل صريح أو ضمني فيما يتعلق بأداء مشروع الاستثمار وبخاصة مكاسب الدخل أو رأس المال على حد سواء. ولا تمثل مستويات الأداء الماضية ضماناً لمستويات الأداء المستقبلية وليس في مذكرة الطرح الماثلة ما يمكن اعتباره على أنه يمثل توقعاً صريحاً أو ضمناً بشأن توقعات الأداء.

تم الاستثمار في العقارات على أساس خطة عمل معينة تضمنت عدداً من الافتراضات المتعلقة بالتكاليف والضرائب. بما أن التكاليف الصادرة عن مقدمي الخدمات من الغير هي تكاليف ثابتة بشكل نمطي 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.

قد تتغير قيمة الأسهم بمرور الوقت وستسند بصورة أساسية إلى قيمة الأصل الأساسي والتي ستخضع للتقييم بصفة منتظمة تأسيساً على تقييمات السوق القابلة للمقارنة.

والعقارات 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.

وقد تتغير اللوائح والقوانين الخاصة بالاختصاصات القضائية الواقعة في نطاقها الأصول بمرور الوقت بطرق قد تكون غير متوقعة وقت تنفيذ أعمال الاستثمار وقد تؤثر كذلك على قيم الدخل ورأس المال الخاصة بتلك الاستثمارات. لا تدخر السلطات الحكومية أي جهد ممكن على جميع المستويات في سبيل إصدار وتنفيذ لوائح متعلقة بالضرائب واستخدامات الأراضي وقيود تقسيم المناطق والتخطيط فضلاً عن حماية البيئة وسلامتها من بين أمور أخرى. قد يؤثر سن هذه اللوائح وتنفيذها على أرض الواقع على زيادة النفقات وخفض الدخل أو معدل العائد المحقق من أصول شركة الاستثمار فضلاً عن التأثير عكسياً على قيمتها.

**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.

قد تتحمل شركة الاستثمار المسؤولية عن نفقات إزالة أو معالجة المواد الخطرة أو السامة الموجودة أو المخزنة داخل مشروع استثمار عقاري.

هذه التكاليف قد تكون أساسية. ووجود مثل هذه المواد قد يعمل على تقليل عوائد التصرف المحتملة في العقار فضلاً عن القدرة على إيجار العقار أو الحصول على تسهيلات مصرفية على أساس التأمين الخاص بالعقار. ليس هناك تأكيد على أن أعمال الفحص والتدقيق البيئي (والذي سيحصل عليه الصندوق حال كانت أعمال الفحص والتدقيق تلك موصى بها أو مطلوبة بناءً على أسباب تجارية) ستحدد وستبين تلك الالتزامات.

وللأسباب المستمرة المتعلقة بالتأمين والرقابة، فقد قرر الشريك العام، المتمثل في شركة إيربورت إندستريال جي بي ليميتد (المملكة المتحدة) (وبالنيابة عن شركة التوصية البسيطة) وشركة إل إتش آر إيربورتس ليميتد (إتش آيه إل) اتفاقية حق الشراء (الشفعة) المؤرخة 22 ديسمبر 2015 والتي تظل سارية على مدار فترة الشراكة. هذه الاتفاقية تعطي إتش آيه إل حق الشفعة فيما يتعلق بعدد سبعة عقارات ساهمت إتش آيه إل (المعروفة سابقاً باسم شركة بي آيه بي إل سي) فيها بشكل مبدئي في الصندوق على مدار عامي 2000 و2005. كما تتضمن هذه الاتفاقية كذلك قيود تتعلق بتوقيت وكم عدد المرات والشخص الذي يجوز لشركة التوصية البسيطة أن تباع له أي من تلك العقارات

المختارة. هذا الترتيب التعاقدى قد يؤثر على توقيت البيع أو تسهيل الأصول المُشار إليها في الاتفاقية. حرر الشريك العام، المتمثل في شركة إيربورت إندستريال جي بي ليمتد (المملكة المتحدة) وبالنيابة عن شركة التوصية البسيطة) والصندوق وشركة إل إتش آر إيربورتس ليمتد (إتش آيه إل) اتفاقية خيار الشراء والتي تعطي إتش آيه إل خيار شراء أي من العقارات السبعة التي ساهمت إتش آيه إل (المعروفة سابقاً باسم شركة بي آيه آيه بي إل سي) فيها بشكل مبدئي في الصندوق على مدار عامي 2000 و2005. وهذا الخيار يمكن مباشرته قبل تسعة أشهر من تاريخ انتهاء مدة الصندوق (والتي يجوز تمديدها من حين لآخر). وتتضمن الاتفاقية طريقة التقييم وشروط الشراء. هذا الترتيب التعاقدى قد يؤثر على توقيت البيع أو تسهيل الأصول المُشار إليها في الاتفاقية.

ستحاول شركة التوصية البسيطة تحرير غطاء تأميني يشمل المسؤولية المدنية وتضرر العقارات كما هو سائد حسب العرف المتبع فيما يتعلق بأنواع العقارات محل استثمار الصندوق. ومع ذلك، ليس هناك تأكيد أو ضمان على أن هذا التأمين سيكون متاحاً أو كافياً لتغطية جميع تلك المخاطر. وقد لا يكون من الجدوى الاقتصادية بمكان التأمين ضد مخاطر معينة. في حالة نشوء أي خسارة غير مؤمن عليها، فقد يتعرض الصندوق لمخاطر أي من هذه الخسائر.

وقد تكون شركة التوصية البسيطة عرضة لأي دعاوى قانونية تُرفع نتيجة ملكيتها للعقار. قد تكون تكاليف الدفاع والتسوية أساسية في هذا الشأن. بسبب الشك المتأصل في إجراءات التقاضي وفض المنازعات، لا يمكن أن يكون هناك أي تأكيد على أن الفصل في أي نزاع أو دعوى قانونية بعينها سيؤثر تأثيراً جوهرياً على التدفقات النقدية المستقبلية لشركة الاستثمار أو ناتج عملياتها أو مركزها المالي.

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. 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.

ستتركز أصول شركة الاستثمار على نوع محدد جداً من الأصول وهو العقارات الصناعية المتعلقة بالمطار. وبناءً عليه، فإن أي عوامل عكسية من شأنها خفض قيمة تلك الأصول أو خفض تواتر وحجم تعاملات المطار سيكون لها تأثير غير مواتٍ على أعمال شركة الاستثمار مقارنةً بأي نوع آخر من الأصول.

يخضع اختيار مشاريع الاستثمار المستقبلية وشراءها لتقديم مدير الاستثمار التابع لشركة الاستثمار وحدة دون غيره ولا يجوز أن تتوافر لمالك الوحدة أو مدير الاستثمار فرصة تقييم الجدوى الاقتصادية لأي مشاريع استثمارية مستقبلية ك هذه.

في حالة تمويل أي مشروع استثماري من أحد الديون، 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.** يعمل استخدام التسهيلات المصرفية الممولة على زيادة تعرض مشروع الاستثمار للعوامل الاقتصادية السلبية مثل حالات الهبوط الاقتصادي الحاد. 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.

يؤدي التضخم إلى تناقص القيمة الفعلية لمشاريع الاستثمار وقد تؤدي التغييرات التي تطرأ على معدل التضخم المتوقع إلى حدوث خسائر رأس مالية فيما يتعلق بمشاريع الصندوق الاستثمارية.

الأسهم غير مدرجة لدى أي سوق مالية وهي غير سائلة. **تخضع طلبات الاسترداد للسيولة المتاحة الخاصة بالصندوق ويتم قبولها بناءً على تقدير أعضاء مجلس الإدارة.** يجب على المستثمر أن يتوقع تعليق مشروع الاستثمار على المدى البعيد.

قد تتطلب عملية استرداد الأسهم عقب طلب الاسترداد بيع العقارات وهو ما سيستند إلى ظروف الاقتصاد الكلي السائدة والقوى المحركة للعرض والطلب في المكان الجزئي المحدد والرغبة في تصنيف الأصول والتصنيف الائتماني للمستأجر وقت البيع مع العلم أن كل هذه العوامل مشوبة بالشك وعدم التأكد في توقيت نشر هذه البيان. سيستند الإطار الزمني الخاص بتلبية طلب الاسترداد على أوضاع السوق وهو يعتمد في مجمله على القدرة على تسهيل العقارات الأساسية في شركة الاستثمار.

عند تصفية شركة الاستثمار، قد لا يكون ممكناً التصرف في جميع الاستثمارات بسعر مميز قبل نهاية تاريخ الاستحقاق ومن ثم، قد يُطلب من شركة التوصية البسيطة التصرف في الاستثمارات بسعر غير مميز.

إذا تسببت كارثة طبيعية في الإضرار بشكل جوهري بأحد العقارات 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.

يجب ملاحظة أن كلاً من شركة الاستثمار وشركة التوصية البسيطة هما عبارة عن مشاريع استثمار جماعية غير مسجلة لدى جهة تنظيمية (على النحو المحدد في قانون الخدمات والأسواق المالية). وبناءً عليه، لا تنطبق معظم إجراءات الحماية المتعلقة بالمستثمرين والتي يوفرها قانون الخدمات والأسواق المالية بصورة طبيعية فيما يتعلق بمشاريع الاستثمار الجماعية المسجلة على حالتنا الماثلة. يجب على المستثمرين المحتملين طلب المشورة من مستشاريهم الماليين أو المهنيين المفوضين قبل تقديم الطلبات الخاصة بالأسهم. بالنسبة للمكثبين في الصندوق فهم غير مشمولين بموجب قانون المملكة المتحدة للتعويض عن الخدمات المالية الصادر بموجب قانون الخدمات والأسواق المالية أو أي نظام تعويض آخر. وفي حالة استثمار شركة التوصية البسيطة في مشاريع مشتركة أو شركات، قد تنتج مخاطر إضافية مثل تعرض أي شريك في المشروع المشترك للإفلاس أو إذا كان الشريك في وضع يؤوله لاتخاذ إجراء معاكس لأهداف الصندوق. إلى جانب ذلك، قد تتحمل شركة التوصية البسيطة المسؤولية عن الإجراءات التي اتخذها شركاء المشروع المشترك والشركاء.

### 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 شبكات الضمان للمقاصة والمطالبة بالضمانات

في حالة الحصول على أوراق مالية إضافية من حيث ضمانات الرهن الإضافية وجهات الضمان والشبكات



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 موقع.

### 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 22 800 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/ و بناءً 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 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

<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 your Relationship Manager or 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 D15 USD INC, Bianco AIPUT Segregated Portfolio 1 SP.**

- Class D15 USD INC 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 provide exposure to a Segregated Portfolio (the "Segregated Portfolio") of industrial properties, which is ring-fenced from the main portfolio of the Fund.
- Subscribers of Shares will be eligible to receive dividends at a rate declared from time to time by the Directors.
- Shares are redeemable subject to the provisions of the Private Placement Memorandum and this Supplemental



Memorandum.

**Share Class** Participating Shares Class D15 USD INC

**Segregated Portfolio** Bianco AIPUT Segregated Portfolio 1 SP, a segregated portfolio of Bianco International Trading SPC whose performance is benchmarked to the Trust.

**Investment Objective** The Investment Objective of the Shares is to earn a total return comprised of income and capital appreciation of a diversified portfolio of industrial properties located in proximity of UK Airports (the "Trust"), with hedging for currency fluctuations.

**Investment Strategy** The Segregated Portfolio will passively track the performance of the Trust but may also hold cash and listed securities for the purpose of short term liquidity management.

**Trust** The Airport Property Unit Trust, a Jersey Property Unit Trust that invests principally in the Airport Industrial Limited Partnership (the 'Limited Partnership'), an English limited partnership.

**Subscriptions** Shares can be subscribed daily based on the terms of the Private Offering Memorandum at the prevalent Dealing Price.

Redemption requests will be accepted at the discretion of the Directors and will be subject to the availability of liquidity from matching subscriptions, from the sale of interest in the Trust in the secondary market, or from redemption proceeds from the Trust.

**Redemptions** In the absence of matching subscriptions, and prior to the Maturity Date, the Directors will have discretion to deduct from the redemption proceeds an amount equal to the Dilution Adjustment; and such deduction will be credited to the remaining Shareholders.

Following the Maturity Date, redemptions will be processed at the prevalent Dealing Price.

**Mandatory Redemptions** Shares will be mandatorily redeemed on the Maturity Date or upon the occurrence of the sale of the Property, subject to investors subscribing in new designated shares or otherwise acquiring the underlying interest in the Special Purpose Company in sufficient amounts on a matched principal basis, and according to the relevant provisions of the Private Offering Memorandum.

**Dilution Adjustment** Following the initial offer period, the Directors will have discretion to incorporate in the Dealing Price of the Shares an amount of up to 7% of the Net Asset Value.

**Currency**

The Shares are denominated in United States Dollar

**FEES & CHARGES**
**Management Fee ( Annual Fee)**

The Investment Manager is entitled to a Management Fee of 0.50% p.a. applied to the NAV of the Shares, calculated daily and paid quarterly. Customer invests AED 1,000,000 in the fund and the arrangement fee calculated as below.

$$\text{Management Fees (p.a)} = 1,000,000 * 0.50 \%$$

The Fund will pay to the Investment Manager an arrangement Fee of 5% of the subscribed amount. This fee will be capitalized in the books of the Fund and amortized daily from the date of subscription for a period of 5 years against the value of the Shares. In case of Redemption prior to the Maturity Date, any portion of the Arrangement Fee which has not been amortized will be charged to the investor and deducted from the redemption proceeds at the time of the redemption of Shares.

Arrangement Fee is calculated as follows:

1<sup>ST</sup> YEAR @5%

2<sup>ND</sup> YEAR @4%

3<sup>RD</sup> YEAR @3%

4<sup>TH</sup> YEAR @2%

5<sup>TH</sup> YEAR @ 1

**Illustration**

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

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

Year of Exit	Investment amount	Arrangement Fee	Net Arrangement fee
1 <sup>st</sup>	1,000,000	5%	1,000,000*5%= 50,000
2 <sup>nd</sup>	1,000,000	4%	1,000,000*4%= 40,000
3 <sup>rd</sup>	1,000,000	3%	1,000,000*3%= 30,000
4 <sup>th</sup>	1,000,000	2%	1,000,000*2%= 20,000
5 <sup>th</sup>	1,000,000	1%	1,000,000*1%= 10,000

**Incentive Fees( Recurring)**

As specified in you 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

### 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.** No guarantees as to investment performance, in respect of either income or capital gains, are given either expressly or by implication. Past performance is not a guide to future

performance and nothing in this Offering Memorandum should be taken as an express or implied performance forecast.

**Investments in properties are made on the basis of a business plan which makes a number of assumptions in respect to**

**costs and taxes.** Whilst costs from third party service providers are typically 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 may 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.**

**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.**

**Laws and Regulations of the jurisdictions in which assets are located may change over time in ways which may be**

**unpredictable at the time an investment is done, and may impact the income and capital values of those investments.**

Governmental authorities at all levels are actively involved in the promulgation and enforcement of regulations relating to

taxation, land use and zoning and planning restrictions, environmental protection and safety and other matters. The institution

and enforcement of such regulations could have the effect of increasing the expense and lowering the income or rate of

return from, as well as adversely affecting the value of, the Trust's asset.

**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.

**The Trust may be liable for the expense of removing or treatment of hazardous or toxic substances located on or in a property**

**investment. Such costs may be substantial. The presence of such substances may reduce potential realisation proceeds,**

**the ability to lease the property or obtain bank facilities based on the security of the property.** There is no assurance that

environmental audits (which the Fund will obtain where such audits are advisable on commercial grounds) will identify such

liabilities.

For ongoing security and control reasons, the General Partner, Airport Industrial GP Limited (UK), (on behalf of the Limited

Partnership) and LHR Airports Limited (HAL) have entered into a Pre-emption Agreement dated 22 December 2015 for the

life of the Partnership. This agreement gives HAL a right of pre-emption over seven properties that HAL (formerly BAA Plc)

initially contributed into the Fund in 2000 and 2005. The agreement also contains restrictions on when, how often and to whom the Limited Partnership may sell any of these selected properties. This contractual arrangement may impact on the

timing of a sale or liquidity of the assets captured by the Agreement.

The General Partner, Airport Industrial GP Limited (UK), (on behalf of the Limited Partnership) Fund and LHR Airports Limited

(HAL) have entered into a Call Option Agreement which gives HAL an option to purchase any of the seven properties that HAL (formerly BAA Plc) initially contributed to the Fund in 2000 and 2005. The option is exercisable nine months prior to the

expiry of the Fund (as may be extended from time to time). The agreement outlines the method of valuation and the terms

of the purchase. This contractual arrangement may impact on the timing of a sale or liquidity of the assets captured by the

agreement.

The Limited Partnership will attempt to maintain insurance coverage against third party liability and property damage as is

customary of the types of property in which the Fund is invested. There is no assurance however that such insurance will be

available or adequate to cover all such risks. It may not be economically feasible to insure against certain risks. In the event

that uninsured loss does arise, then the Fund may be exposed to the risk of any such loss.

The Limited Partnership may be subject to legal claims as a result of its property ownership. Defense and settlement costs

can be substantial. Due to the inherent uncertainty of the litigation and dispute resolution process, there can be no assurance

that the resolution of any particular legal proceeding or dispute, will not have a material adverse effect on the Trust's future

cash flow, results of operations or financial condition

**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.**

**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.**

**The Trust assets will be concentrated on a very specific asset type, namely airport related industrial property. Accordingly**

**any adverse factors which reduce the value of such assets or reduce the frequency and volume of airport transportation, will**

**have a disproportionate effect on the Trust compared to other asset type.**

**The selection and acquisition of future investments will be at the sole judgement of the Trust's investment manager, and**

**neither the Unitholders nor the Investment Manager will not have the opportunity to evaluate the economic merit of any such future investments.**

**If an investment is financed with a debt, 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 use of Financed facility increases the

Investment's exposure to adverse economic factors, such as severe economic downturns. 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.

**Inflation erodes the real value of investments and changes in the anticipated rate of inflation could lead to capital losses in**

**the Fund's investments.**

**The Shares are not listed on any exchange and are not liquid. Redemption requests are subject to available liquidity of the**

**Fund and are accepted at the discretion of the Directors.** Investors should expect to hold its investment for the long term.

Redemption of the Shares following a Redemption request may require the sale of properties, 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 time frame to meet a redemption request will depend to market conditions and is entirely dependent on the ability to liquidate the underlying properties in the Trust.

On winding up the Trust, it may not be possible to dispose of all investments at an advantageous price prior to the end of the Maturity Date, as a result the Limited Partnership may be required to dispose of investments at a disadvantageous price

**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.**

It should be noted that each of the Trust and the Limited Partnership are unregulated collective investment schemes (as defined in FSMA). As such, most of the protections to investors normally afforded by FSMA in relation to regulated collective investment schemes do not apply. Potential investors should seek the advice of their authorized financial or professional advisers before applying for Shares. Subscriptions to the Fund are not covered by the United Kingdom's Financial Services Compensation Scheme established under FSMA or by any other compensation scheme In the event that the Limited Partnership invests through joint ventures or partnerships; additional risks may be incurred such as bankruptcy of a joint venture partner, or if a partner is in a position to take action contrary to the Fund's goals. In addition, the Limited Partnership may be liable for actions of joint venture partners and partners.

## 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 signed approval 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	

