

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

صندوق رسملة الشمال أمريكي للدخل العقاري العائد لشركة أكسالتا كوستنج سيستمز ريسيرش اند اوفيس لابوراتوري، نافي يارد، فيلادلفيا، ولاية بنسلفانيا، الولايات المتحدة الأمريكية

تمثل الأسهم من فئة [D9 USD INC] ("الأسهم") فئة من أسهم أصدرها صندوق رسملة الشمال أمريكي للدخل العقاري ("الصندوق")؛ وهو عبارة عن شركة معفاة قائمة في جزر الكايمان أسست وفقاً لأحكام قانون الشركات كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ 4 نوفمبر 2019 وتخضع من حيث التنظيم للسلطة المالية بجزر الكايمان.

يقع العقار الأساسية في مجمع فيلادلفيا نافي يارد، أحد أهم معالم المال والأعمال في الولايات المتحدة الشمالية الشرقية ويتكون من مشروع صدر له مخطط عام وتصل مساحته إلى 1.200 فدان وبه واجهة مائية

عمرانية ويطل على نهر ديلوير وبالتحديد شرق مطار فيلادلفيا الدولي الذي يربط ما بين ولايتين 95. يعود تاريخ بناء المنشأة إلى عام 2017 من خلال ليبرتي بروبرتي تراست (والتي هي عبارة عن صندوق استثمار عقاري الآن استحوذت عليها شركة برولوجيس انك) لصالح أكسالتا وذلك بهدف استيعاب مركزهم الإبداعي العالمي. والعقار الأساسي هو أحد مراكز الإبداع العالمية التي تديرها أكسالتا. كما قامت أكسالتا بتمويل نصيب الأسد من مهام المعدات وأعمال التحسينات المتعلقة بالبحث والتطوير. يتكون العقار الأساسي مما يقرب من مساحة أرضٍ قابلة للتأجير تبلغ ما يقرب من 175,000 قدم مربع. تتمتع شركة أكسالتا المملوكة في الأصل لشركة دويونت بخبرات تراكمية تزيد على 150 عام في مجال صناعة الدهانات. يقترَب عدد فريق عمل أكسالتا من 14.000 موظف وتقدم خدماتها لمار يربو على 100.000 عميل في 130 دولة حول العالم. شركة أكسالتا مدرجة ببورصة نيويورك ويقدر حجم رأس مالها السوقي بـ 5.5 مليار دولار أمريكي (حسب وكالة بلومبيرج). وعقد الإيجار مضمون من الشركة الأم؛ أكسالتا كوتنج سيستمز إل تي دي الشركة. (حسب وكالة موديز: Ba3)

يمكن للمكتتبين على الأسهم الاستفادة من العقار الأساسي من خلال شراء حصة من المساهمين الحاليين للصندوق. وسيتم إجراء تسوية مناسبة مقابل قيمة الأسهم الخاصة بالشركة ذات الغرض المحدد. ينشأ الحق في الحصول على توزيعات الأرباح اعتباراً من اليوم الذي يتم فيه تخصيص الأسهم وحصول المساهمين على كامل توزيعات الأرباح مقابل كل حصة ومن المتوقع سداد هذه التوزيعات بنهاية الفصل الذي بدأ فيه استثمارها.

ستخضع الأسهم للاسترداد إجبارياً بنهاية فترة الاستثمار والتي تتمثل في تاريخ بيع العقار الأساسي أو تاريخ 31 ديسمبر 2023 أيهما جاء أولاً. بحلول تاريخ الاسترداد النهائي، سيكون من حق المساهمين الحصول على مبلغ يعادل صافي قيمة الأصول النهائية المقرر من المدير وستتوقف مساهمتهم في الصندوق.

فئة الأسهم أسهم مشاركة من الفئة [D9 USD INC] تُستحق بتاريخ 31 ديسمبر 2023.	
جهة الإصدار صندوق رسملة الشمال أمريكي للدخل العقاري ("الصندوق")	
هدف الاستثمار يكمن الهدف من الاستثمار في الأسهم في إنشاء مصدر دخل منتظم من خلال الاستثمار في العقار الأساسي على مدار فترة زمنية محددة سيتم بحلول نهايتها بيع حصة في العقار الممثل بالأسهم وذلك على أساس ما يوافقها من مبلغ أصل الدين.	
استراتيجية الاستثمار يرمي الصندوق إلى تملك الحصة المخصصة من العقار على مدار فترة الاستثمار المحددة والاستفادة من الدخل الإيجاري المحقق منها والذي من المتوقع أن يزيد وينمو على أساس زيادة مبلغ الإيجار المتفق عليها تعاقداً. وخيار استخدام مصادر التمويل الخارجية ذات الأجل الثابت تم إعداده لتعزيز مصادر الدخل ومكاسب رأس المال الخاصة بالاستثمار في العقار.	
فترة الاستثمار/ تاريخ الاستحقاق على مدار فترة الاستثمار، سيراقب أعضاء مجلس إدارة الصندوق بشكل دوري آليات حركة الأسواق الفرعية التي يقع في نطاقها العقار الأساسي (وذلك سنوياً) وسيعهدون إلى شركة تقييم خارجية لتحديد القيمة السوقية العادلة للعقار الأساسي والذي من المحتمل	

<p>أن يكون سعر البيع الذي قد يصل إليه العقار في صفقة تراعي مصالح الطرفين على علم ودراية بالتفاصيل ذات الصلة.</p> <p>كما سيدرس أعضاء مجلس الإدارة العروض غير المرغوب فيها المقدمة للعقار خارج نطاق عملية تقديم العطاءات الرسمية وإذا كانت مقدمة من متناقص له سمعة كبير، فسيدرس أعضاء مجلس الإدارة إنهاء صفقة البيع.</p>	
<p>على مدار فترة الاستثمار، سيراقب أعضاء مجلس إدارة الصندوق بشكل دوري آليات حركة الأسواق الفرعية التي يقع في نطاقها العقار الأساسي (وذلك سنوياً) وسيعهدون إلى شركة تقييم خارجية لتحديد القيمة السوقية العادلة للعقار الأساسي والذي من المحتمل أن يكون سعر البيع الذي قد يصل إليه العقار في صفقة تراعي مصالح الطرفين على علم ودراية بالتفاصيل ذات الصلة.</p> <p>كما سيدرس أعضاء مجلس الإدارة العروض غير المرغوب فيها المقدمة للعقار خارج نطاق عملية تقديم العطاءات الرسمية وإذا كانت مقدمة من متناقص له سمعة كبير، فسيدرس أعضاء مجلس الإدارة إنهاء صفقة البيع.</p>	استراتيجية التخارج
<p>سيتم تحديد صافي قيمة الأصول لكل سهم يومياً من خلال المدير مع مراعاة المستحقات المتراكمة للرسوم والنفقات الخاصة بالصندوق فضلاً عن مستحقات توزيعات الأرباح واجبة السداد مع حلول نهاية كل فصل من فصول السنة.</p>	صافي قيمة الأصول لكل سهم
<p>2,500,000.00 دولار أمريكي ما لم يعتمد أعضاء مجلس الإدارة مبلغاً أكبر منه.</p>	الحد الأقصى للاستثمار لكل مستثمر
<p>بلغت آخر قيمة تم تقديرها بشكل مستقل فيما يتعلق بالعقار الأساسي 63,300,000 دولار أمريكي كما في 31 ديسمبر 2020. هناك نسخة من تقرير التقييم متاحة لدى مدير الاستثمار عند الطلب.</p> <p>وستخضع الأسهم للاسترداد بنهاية فترة الاستثمار رهناً باكتتاب المستثمرين في أسهم جديدة أو القيام بطريقة أخرى بشراء الحصة الأساسية في الشركة ذات الغرض الخاص بمبالغ كافية على ما أساس ما يوافقها من أصل الدين ووفقاً للأحكام ذات الصلة المنصوص عليها في مذكرة الطرح الخاص.</p>	التقييم
<p>قبل حلول تاريخ الاستحقاق، يجوز للمستثمرين طلب استرداد الأسهم التي تم تنفيذ أي عمليات بشأنها وفق تقدير أعضاء مجلس الإدارة رهناً باكتتاب المستثمرين في أسهم جديدة لشراء الحصة الأساسية في الشركة ذات الغرض الخاص بمبالغ كافية على ما أساس ما يوافقها من مبلغ أصل الدين.</p>	عمليات الاسترداد
<p>سُتسرد الأسهم المعتمدة لعمليات الاسترداد بصافي قيمة الأصول منقوص منه الخصم المطبق والمحسوب على أساس المبلغ التناسبي من البنود الخاضعة للرسملة (راجع "الاعتبارات المحاسبية" أدناه) المتعلقة بالأسهم.</p>	سعر الاسترداد

الرسوم والنفقات

سيسدد الصندوق لمدير الاستثمار رسم ترتيب تبلغ نسبته 5% من المبلغ المكتتب عليه. وستتم رسمة هذا الرسم في دفاتر الصندوق وإهلاكه يومياً اعتباراً من تاريخ الاكتتاب وذلك على مدار 5 سنوات مقابل قيمة الأسهم. في حالة إجراء الاسترداد قبل تاريخ الاستحقاق، فإن أي من رسم الترتيب لم يخضع للإهلاك سيتم احتسابه على المستثمر وخصمه من إيرادات الاسترداد وقت استرداد الأسهم.			
رسم الترتيب (رسم يُسدد مرة واحدة فقط)			
تم احتساب رسم الترتيب على النحو التالي:			
السنة الأولى 5% السنة الثانية 4% السنة الثالثة 3% السنة الرابعة 2% السنة الخامسة 1%			
التوضيح يستثمر العميل مبلغاً وقدره 1,000,000 درهم إماراتي في الصندوق، وتم احتساب رسم الترتيب على النحو التالي:			
سنة التخرج:	مبلغ الاستثمار	رسم الترتيب	صافي رسم الترتيب
الأولى	1,000,000	5%	50,000 = 5% * 1,000,000
الثانية	1,000,000	4%	40,000 = 4% * 1,000,000
الثالثة	1,000,000	3%	30,000 = 3% * 1,000,000
الرابعة	1,000,000	2%	20,000 = 2% * 1,000,000
الخامسة	1,000,000	1%	10,000 = 1% * 1,000,000
الرسوم الإدارية (تُسدد مرة واحدة)			
رسم إداري نسبته 0.40% سنوياً عن صافي قيمة الأصول واجب السداد لصالح مدير الاستثمار. يستثمر العميل مبلغاً وقدره 1,000,000 درهم إماراتي في الصندوق، وتم احتساب رسم الترتيب على النحو التالي: رسوم الإدارة (السنوية) = 0.40 × 1,000,000			
حسب المنصوص عليه في اتفاقية الوكالة الرئيسة العائدة إليكم والخاصة 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.			
رسوم الحافز (المتكررة)			
التوضيح			
العائد 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 التخرج 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 وتخفض 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 نهاية 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 تسييل العقار الأساسي.

يتملك الصندوق أغلب أو نصيب الأسد من أصوله وذلك من خلال هيكل تعاقدى موافق لأحكام الشريعة الإسلامية يضم شركتين للمحافظ المالية المخصصة ("شركتي المحافظ المالية المخصصة") وهما شركتين مؤسستين في جزر الكايمن 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 الملحقه 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 للمحافظة المالية المخصصة الخاصة بها فقط. ويتطلب الهيكل الموافق 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 وجواه 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، فستتخض 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 القانوني 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 شبكات 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 كتابياً أو شفهيّاً إلى موظف خدمة العملاء. كما يمكنك الاتصال بالخدمات المصرفية عبر الهاتف على الرقم 22 800 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		
	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

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 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.

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 North American Real Estate Income Fund, Axalta Coating Systems Research and Office Laboratory, Navy Yard, Philadelphia, Pennsylvania, USA

Class D9 USD INC shares (the "Shares") represent a designated share class of the Rasmala North American Real Estate Income Fund (the "Fund"), a Cayman Islands exempted company incorporated pursuant to the Companies Law with limited liability on the 4th November 2019 and is regulated by the Cayman Islands Monetary Authority.

The Underlying Property is located in the Philadelphia Navy Yard complex, one of the premier business parks in the North Eastern United States, consisting of a master-planned, 1,200-acre urban waterfront development located along the Delaware River just east of the Philadelphia International Airport and Interstate 95.

The facility was fully constructed in 2017 by Liberty Property Trust (a REIT now acquired by Prologis INC) for Axalta to house their global innovation center. The Underlying Property is one of four Global Innovation Centers that Axalta operates.

A large portion of the interior R&D improvements and equipment has been funded by Axalta.

The Underlying Property comprises of approximately 175,000 sq. ft. leasable floor area.

Originally a part of the DuPont Company, Axalta has over 150 years of experience in the coatings industry. Axalta employs approximately 14,000 employees and serves in excess of 100,000 customers in 130 countries.

Axalta is a NYSE listed entity, with a market cap of \$5.5 billion (Bloomberg). The lease is guaranteed by the parent company, Axalta Coating Systems, LTD. (Moody's: Ba3).

Subscribers of the Shares will gain exposure to the Underlying Property by acquiring a stake from the existing Shareholders of the Fund. An appropriate adjustment will be made to the value of the shares of the Special Purpose

Entitlement to dividends will commence 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 Period, being the earlier of the date when the Underlying Property is sold or 31 December 2023. On the final redemption date, Shareholders will be entitled to 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 D9 USD INC Maturing 31 December 2023
Issuer	Rasmala North American Real Estate Income Fund (the "Fund")
Investment Objective	The Investment Objective of the Shares is to generate regular income by investing in the Underlying Property for a defined period of time at the end of which the interest in the property represented by the Shares will be sold on a matched principal basis.
Investment Strategy	The Fund intends to hold the interest in the property for a defined Investment Term and benefit from its rental income which is expected to grow on the basis of contractually agreed rental escalations. The use of external fixed term financing is also designed to enhance the income and capital gain of the investment in the property.
Investment Term/ Maturity Date	During the Investment Term, the Directors of the Fund will periodically monitor the dynamics of the submarket in which the Underlying Property is located and (on an annual basis) will instruct an external valuer to determine the fair market value of the Underlying Property, being the likely sale price the property could achieve in an arm's length transaction between two informed parties. The Directors will also consider unsolicited offers for the property outside of a formal bidding process and, if these are submitted by a reputable bidder, the Directors will consider a sale.
Exit Strategy	During the Investment Term, the Directors of the Fund will periodically monitor the dynamics of the submarket in which the Underlying Property is located and (on an annual basis) will instruct an external valuer to determine the fair market value of the Underlying Property, being the likely sale price the property could achieve in an arm's length transaction between two informed parties. The Directors will also consider unsolicited offers for the property outside of a formal bidding process and, if these are submitted by a reputable bidder, the Directors will consider a sale.
NAV Per Share	The Net Asset Value per share will be determined daily by the Administrator and will take account of the accruals for fees and expenses of the Fund as well as the accrual for dividends due to at the end of each quarter.

Maximum Investment per investor	USD 2,500,000.00 unless the Directors approve a larger amount.
Valuation	<p>The latest independently appraised value of the Underlying Property was USD 63,300,000 as at 31 December 2020.</p> <p>A copy of the valuation report is available from the Investment Manager upon request.</p> <p>Shares will be redeemed at the end of the Investment Term, subject to investors subscribing in new shares or otherwise acquiring the underlying interest in the Special Purpose Company in sufficient amounts on a matched principal basis, according to the relevant provisions of the private Offering Memorandum.</p>
Redemptions	Prior to the Maturity Date, investors may request redemption of the Shares which may be effected at the discretion of the Directors and subject to other investors subscribing in new Shares to acquire the underlying interest in the Special Purpose Company in sufficient amounts on a matched principal basis.
Redemption Price	Shares which are accepted for redemptions will be redeemed at the NAV less an applicable deduction calculated based on the pro-rata amount of Capitalized Items (see below "Accounting Considerations") related to the Shares.

FEES & CHARGES

Arrangement Fee (One Time)	<p>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 three years. Any portion of the Arrangement Fee which has not been amortized by the end of the Investment Term, will be charged to the investor and deducted from the redemption proceeds at the time of the redemption of shares.</p> <p>Arrangement Fee is calculated as follows:</p> <p>1ST YEAR @5% 2ND YEAR @4% 3RD YEAR @3% 4TH YEAR @2% 5TH YEAR @ 1</p> <p><u>Illustration</u></p> <p>Customer invests AED 1,000,000 in the fund and the arrangement fee calculated as below.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Year of Exit</th> <th style="text-align: center;">Investment amount</th> <th style="text-align: center;">Arrangement Fee</th> <th style="text-align: center;">Net Arrangement fee</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1st</td> <td style="text-align: center;">1,000,000</td> <td style="text-align: center;">5%</td> <td style="text-align: center;">1,000,000*5%= 50,000</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2nd</td> <td style="text-align: center;">1,000,000</td> <td style="text-align: center;">4%</td> <td style="text-align: center;">1,000,000*4%= 40,000</td> </tr> </tbody> </table>	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
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%= 10,000

**Management Fees
Fees (One Time)**

A Management Fee of 0.40% per annum of the NAV payable to the Investment Manager
Customer invests AED 1,000,000 in the fund and the arrangement fee calculated as below.

$$\text{Management Fees (p.a)} = 1,000,000 * 0.40 \%$$

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

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 on 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 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) 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	