

بيان الحقائق الرئيسية - الاستثمار

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

مهم

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

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

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

معلومات عن المنتج

فئة الأسهم [D10 USD INC] الصادرة عن صندوق رسملة الأوروبي للدخل العقاري، تمبرلاند، مجمع اكس ال بيزنس بارك توينتي، هولندا

- فرصة مميزة للمستثمرين لشراء منشأة آمنة ومدرة للدخل وتم تصميمها لأغراض التوزيع فضلاً عن موقعها المميز في مجمع اكس ال بيزنس بارك توينتي، مدينة أميلو، هولندا.
- العقار يقع في مجمع اكس ال بيزنس بارك، مدينة أميلو بجانب الطريق السريع (A35) الذي يبعد بضع دقائق عن الطريق السريع (A1) الذي يربط المدينة بألمانيا.
- اختارت تمبرلاند مبدئياً أن تتخذ من مدينة أميلو مركزاً لتوزيع لمنتجاتها على مستوى السوق الأوروبية نظراً لقربها من ميناء روتردام. يضمن المكان المذكور وصول منتجات تمبرلاند للأسواق

<p>الأوروبية خلال يومين من تاريخ نقلها.</p> <ul style="list-style-type: none"> العقار مؤجر بالكامل لصالح تميرلانديوروب بي في، الذراع الأوروبية لشركة تميرلانديالعالمية؛ وهي شركة أمريكية تعمل في مجال تصنيع الملابس الخارجية وبيعها بالتجزئة. الشركة الأم التي تخضع المستأجرة لمظلتها هي شركة في اف كوربوشن، وهي شركة أمريكية عالمية مدرجة في بورصة نيويورك وتعمل في مجال تصنيع الملابس والأحذية ويبلغ رأس مالها السوقي 34 مليار دولار أمريكي. العقار يتمثل فيما يقرب من 48.810 متر مربع من الأرض القابلة للإيجار ويضم مكتباً ومخزناً ومساحات انتظار سيارات تستوعب 250 مركبة. العقار مؤجر بالكامل لصالح تميرلانديوروب بي في، الذراع الأوروبية لشركة تميرلانديالعالمية؛ وهي شركة أمريكية تعمل في مجال تصنيع الملابس الخارجية وبيعها بالتجزئة. الشركة الأم التي تخضع المستأجرة لمظلتها هي شركة في اف كوربوشن، وهي شركة أمريكية عالمية مدرجة في بورصة نيويورك وتعمل في مجال تصنيع الملابس والأحذية ويبلغ رأس مالها السوقي 34 مليار دولار أمريكي. من المتوقع أن يحقق مشروع الاستثمار المشترك توزيعات نقدية بنسبة 7% ومعدل عائد داخلي يتراوح ما بين 7-9% على مدار فترة استثمار تقدر بخمس سنوات. تعتبر أسهم المشاركة الصادرة لصالح المستثمرين المشاركين قابلة للاسترداد قبل بيع العقار رهناً بتوافر السيولة وعلى أساس تقييم العقار. سيحدث الاسترداد الإلزامي لجميع الأسهم المعلقة عند التصرف في العقار. 	
فئة الأسهم	أسهم مشاركة من الفئة [D10 USD INC] تُستحق بتاريخ 31 ديسمبر 2025.
الشركة ذات الغرض المحدد	كرويف بروبرتيز فاينانس ليمدت، هي شركة تتخذ من مدينة جيرسي مقراً لها ويعود تاريخ إنشائها إلى 30 أبريل 2019.
هدف الاستثمار	يكمن هدف مشروع الاستثمار في تحقيق دخل منتظم من خلال الاستثمار في العقار وذلك على مدار فترة زمنية محددة.
استراتيجية الاستثمار	تتمثل استراتيجية الاستثمار في المقام الأول في تحقيق دخل عن طريق إيجار العقار على المدى البعيد وبعد ذلك تحقيق زيادة رأس المال من خلال تخفيض حاصل التقييم الذي تشهده السوق الصناعية للقارة الأوروبية. تم استخدام تسهيل تمويلي بحق رجوع محدود وذلك لتعزيز العائد الخاص بالمستثمرين. سيحافظ مدير الاستثمار على تحوط العملة باستخدام عوائد الاكتتاب بهدف تعويض أو الحد من مخاطر العملة.
التقييم	سيتم تقييم قيمة العقار الأساسي بشكل مستقل مرة كل سنة على أقل تقدير. سيستند تقييم الأسهم بين عمليات التقييم الداخلية السنوية إلى نموذج داخل لدى مدير الاستثمار.
الاكتتابات	يمكن الاكتتاب على الأسهم يومياً وذلك في أحد أيام العمل حسب سعر التعامل المحدد لها.
عمليات الاسترداد العادية	يجوز للمستثمرين تقديم طلبات الاسترداد شهرياً وسيتم اعتمادها وفق التقدير المطلق لأعضاء مجلس الإدارة ووفق توافر السيولة من عمليات الاكتتاب المتوافقة لها في الأسهم أو من احتياطات السيولة المتاحة

من خلال المحفظة المخصصة.			
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.	عمليات الاسترداد الإلزامية		
صافي قيمة الأصول منقوص منها تسوية التخفيضات وأي رسم بيع مؤجل لم يخضع للإهلاك.	سعر الاسترداد		
سينفذ مدير الاستثمار إجراءات تحوط مرنة وديناميكية من مخاطر العملة المرتبطة بالدخل ورأس المال.	التحوط من تقلبات العملة		
سيتم تعيين قيمة الاستثمار بعملة الدولار الأمريكي.	العملة		
الرسوم والنفقات			
يحق لمدير الاستثمار الحصول على رسم إداري وقدره 0.5% سنوياً من صافي قيمة الأصول وهذا الرسم يُحتسب يومياً ويُسدّد بنهاية كل فصل من فصول السنة. يستثمر العميل مبلغاً وقدره 1,000,000 درهم إماراتي في الصندوق، وتم احتساب رسم الترتيب على النحو التالي: رسوم الإدارة (السنوية) = $0.50 \times 1,000,000$ %	رسم الإدارة (الرسم السنوي)		
سيسدّد الصندوق لمدير الاستثمار رسم ترتيب تبلغ نسبته 5% من المبلغ المكتتب عليه. سيخضع هذا الرسم للرسملة في دفاتر الصندوق وسيتم إهلاكه على مدار فترة قوامها 5 سنوات بدايةً من تاريخ الاكتتاب. أي جزء من رسم الترتيب والذي لم يخضع للإهلاك بحلول تاريخ الاستحقاق سيُتم تحميله على المستثمر ويُخصم من عوائد الاسترداد وقت استرداد الأسهم.	رسم الترتيب (رسم يُسدّد 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%	$50,000 = 5\% \times 1,000,000$
الثانية	1,000,000	4%	$40,000 = 4\% \times 1,000,000$
الثالثة	1,000,000	3%	$30,000 = 3\% \times 1,000,000$

20,000 = %2 * 1,000,000	%2	1,000,000	الرابعة
10,000 = %1 * 1,000,000	%1	1,000,000	الخامسة
<p>يُتعيين على الصندوق أن يُسدد لمدير الاستثمار عن كل عام ميلادي رسم أداء يُحتسب كل يوم تقييم بنسبة 10% من إجمالي زيادة تقييم الصندوق مقارنةً بالحد الأقصى لقيمة الاستثمار (المعدل) والذي يزيد على 7% سنوياً ("معياري الأداء"). سيتم احتساب رسم الأداء يومياً ولكن سيكون واجب الأداء فقط لصالح مدير الاستثمار سنوياً رهناً الحد الأقصى لقيمة الاستثمار ومعياري الأداء الذي تحقق في الفصل المعني.</p>			
<u>التوضيح</u>			
رسم الأداء	مكسب الأداء	العائد الفعلي	رسم الأداء (رسم يُسدد مرة واحدة فقط)
مكسب الأداء × %20	10-8 = %2	%10	العائد المستهدف % 8
<p>حسب المنصوص عليه في اتفاقية الوكالة الرئيسية 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.</p>			
<u>التوضيح</u>			
رسم الأداء	مكسب الأداء	العائد الفعلي	رسم الحافز (المتكررة)
%0.25 سنوياً	%0.25 سنوياً	%6.25 سنوياً	العائد المستهدف %6 سنوياً

يجب أن تعرف

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

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

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

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

يعتمد مشروع الاستثمار على الدفع في الوقت المحدد لمبالغ الإيجار والمستحقات الأخرى المطلوبة من المستأجرين المستفيدين من العقارات. يخضع المستثمرون لمخاطر تدهور الوضع المالي لهؤلاء المستأجرين إلى حد التخلف عن سداد مبالغ ودفعات الإيجار في الوقت المحدد. (هذا يسري بشكل عام في حالة الأصل الأساسي المصنف كعقار)

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

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

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

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

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

يتملك الصندوق أغلب أو نصيب الأسد من أصوله وذلك من خلال هيكل تعاقدية موافق لأحكام الشريعة الإسلامية يضم شركتين للمحافظ المالية المخصصة ("شركتي المحافظ المالية المخصصة") وهما شركتين مؤسستين في جزر الكايمان لخدمة مجموعة متنوعة من الصناديق الاستثمارية والحسابات المدارة الأخرى. هناك علاقة تعاقدية نشأت بين الصندوق وشركتي المحافظ المالية المخصصة، والأصول الأساسية تتضمن اتفاقيات مرابحة وتعهدات شراء تتضمن حصة مباشرة في حقوق الملكية الملحقة بالأصول الأساسية. بسبب طبيعة شركتي المحافظ المالية المخصصة، هناك شكل من أشكال المخاطر يتمثل في قابلية الطعن على فصل الأصول والخصوم بين المحافظ المالية المخصصة وذلك أمام بعض الاختصاصات القضائية. بالتحديد، قد تستخدم المحافظ المالية المخصصة بشكل روتيني تسهيلات ائتمانية مقدمة من البنوك وذلك لرفع وتعزيز موقفها المالية أو تلبية متطلبات السيولة قصيرة المدى. وقد تم اتخاذ ترتيبات تعاقدية مناسبة مع الأطراف المقابلة حتى يصبح رجوع تلك الخصوم فقط 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 وجدواه بنفس الطريقة النمطية. إن الهيكل المعتمد وفق مبادئ الشريعة الإسلامية هو نوع من الأدوات المالية التي تم استحداثها مؤخراً وهو يتمتع بملكية مباشرة ذات سجل تتبع قصير لحصة معينة في الأصول الأساسية،

ومن ثم لا يحقق ذلك البديل فائدة بنفس درجة إجراءات الحماية القانونية أو معايير توحيد المستندات التي يقودها السوق.

إذا تسببت كارثة طبيعية في الإضرار بشكل جوهري بالعقار أو تسبب استمرار جائحة فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19) في التأثير سلباً على قدرة المستأجر على سداد الإيجار، فستتخفص 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 الهيكلة، هناك شكل من أشكال المخاطر يتعلق بقابلية الطعن على الهيكل القانون أمام الهيئات الضريبية أو إذا أصبحت الافتراضات المتعلقة بالضرائب أو الحكم التنظيمي غير صحيحة ودقيقة مما يؤدي إلى تعرض المستثمرين لخسارة الدخل ورأس المال.

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

خيار الشرط

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

تحذير

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

قد تشمل الإجراءات التي يتخذها المصرف ما يلي:

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

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 800 22 وسنكون سعداء بمساعدتك. كما يمكنك بدلاً من الاتصال أن تستخدم موقعنا الإلكتروني www.ajmanbank.ae أو عنوان البريد الإلكتروني info@ajmanbank.ae.

ملاحظة مهمة للعميل والمصرف:

هذا البيان متوفر باللغتين الإنجليزية والعربية لدى جميع فروعنا ومن خلال مديري العلاقات المعنيين.

يجب توقيع بيان الحقائق الرئيسية المائل حسب الأصول من قبل العميل قبل الاستفادة من المنتج المالي و/ أو الخدمة. كما يمكن تقديم نسخة أصلية من المستندات الموقعة لمعلوماتك وسجلاتك في أي وقت من الأوقات أثناء مدة قيام العلاقة أو/ وبناءً على طلبك. في حالة العلاقة المشتركة، يجب الاتفاق على نسخة بيان الحقائق الرئيسية وتوقيعها من قبل الطرف المشترك أيضاً وتسليمها لجميع أصحاب الحساب باليد.

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

الاتصالات التسويقية والترويجية

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

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

طريقة الاتصال المفضلة (إذا كانت الإجابة بنعم) - البريد الإلكتروني الرسائل النصية القصيرة
سيرجى 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 الأري		رقم الجوال
	عنوان البريد الإلكتروني		
	توقيع العميل		تم التحقق من التوقيع
	توقيع مدير العلاقات / كبير مسؤولي المبيعات		توقيع مدير العلاقات / كبير مسؤولي المبيعات

KEY FACTS STATEMENT (KFS) - INVESTMENT

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

IMPORTANT:

Read this document carefully and sign only if you clearly understood and agreed to the content of the Key Facts Sheet. It is available in English and Arabic as issued by Ajman Bank. You may also use this document to compare different Financial Products offered by other banks. You have the right to receive Key Facts Sheet from other banks for comparison and also in future if required, it can be provided to you by simply contacting 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 European Real Estate Income Fund Class D10 USD INC, Timberland, XL Business Park Twente, The Netherlands

- A unique opportunity for investors to acquire a secure, income yielding, built to suit distribution facility located in the XL Business Park Twente, Almelo, Netherlands.
- The property is located in XL Business Park, Almelo, which is directly located beside the A35 highway which is a few minutes away from the A1 highway that connects to Germany.
- Timberland initially chose to locate its European distribution centre in Almelo for its close proximity to the Port of Rotterdam. This location ensures that Timberland's products arrive to European markets within two days of travel time.
- The property is fully let to Timberland Europe B.V, the European arm of Timberland, an American manufacturer and retailer of outdoors wear. The tenant's parent company, VF Corporation, is a New York Stock Exchange listed American worldwide apparel and footwear company, with a market cap of \$34 billion
- The asset comprises of approximately 48,810 sqm leasable floor area which includes office, warehouse and 250 car

parking spaces.

- The property is fully let to Timberland Europe B.V, the European arm of Timberland, an American manufacturer and retailer of outdoors wear. The tenant's parent company, VF Corporation, is a New York Stock Exchange listed American worldwide apparel and footwear company, with a market cap of \$34 billion.
- The co-investment is expected to generate 7%p.a. cash distributions and a 7-9% IRR over a 5-year investment period.
- Participating shares issued to co-investors are redeemable prior to the sale of the property, subject to available liquidity and on the basis of the appraised property valuation.
- A compulsory redemption of all outstanding shares will occur upon disposal of the property.

Share Class	Participating Shares Class D10 USD INC Maturing 31 December 2025
Special Purpose Company	Cruyff Properties Finance Limited, a Jersey domiciled company established on 30 April 2019.
Investment Objective	The Investment Objective of the Shares is to generate regular income by investing in the Property for a defined period of time. Primarily to generate income from renting the Property on a long term basis and secondarily to generate capital appreciation from the compression of valuation yield occurring in the Continental European industrial market. A limited recourse financing facility is used to enhanced the return to investors. The Investment Manager will maintain a currency hedge using proceeds of the Subscription to offset or mitigate currency risk.
Investment Strategy	
Valuation	The value of the underlying property will be independently assessed at least once a year. Valuation of the shares between annual external valuations will be based on an internal model maintained by the Investment Manager.
Subscriptions	Shares can be subscribed daily on any Business Day at their prevalent Dealing Price.
Ordinary Redemptions	Investors may submit redemption requests on a monthly basis, which will be accepted subject to the absolute discretion of the Directors and subject to there being available liquidity from matching subscriptions of Shares, or from available liquid reserves within the Segregated Portfolio.
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.
Redemption Price	The Net Asset Value of the shares less the Dilution Adjustment and any unamortized Deferred Sale Fee.
Currency Hedging	The Investment Manager will implement a dynamic hedging of the currency exposure associated to income and capital.

Currency

The value of the investment will be expressed in USD

FEES & CHARGES
Management Fee (Annual Fee)

The Investment Manager is entitled to a Management Fee of 0.5% p.a. of the NAV of the shares, calculated daily and paid quarterly in arrears.
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 over a 5 years' term starting from the date of subscription. Any portion of the Arrangement Fee which has not been amortized by the Maturity Date, 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:

1ST YEAR @5%

2ND YEAR @4%

3RD YEAR @3%

4TH YEAR @2%

5TH YEAR @1%

Illustration
Arrangement Fee (One-time Fee)

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

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

Performance Fee (One-time Fee)

The Fund shall pay the Investment Manager, for each calendar year, a Performance Fee calculated on each Valuation Day as 10% of the total increase of the valuation of the Fund compared to the High Water Mark (Adjusted), that is above 7% per annum ("Performance

Benchmark"). The Performance Fee will be calculated on a daily basis but will be only payable to the Investment Manager on an annual basis subject to the High Water Mark and the Performance Benchmark being achieved for the relevant quarter.

Illustration

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

COOLING OFF PERIOD

Khiyar Al-Shart (Cooling off Period) is defined as a period of time after a contract is agreed during which the

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

WARNING

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