

Shariah Guidelines of Real Estate Income Generating Fund Guidelines

1. Shari'a Guidelines regarding compensation of the Fund Manager:

1. المعايير الشرعية لأجور مدير الصندوق.

- ✓ The Fund Manager may receive remuneration from the investor for his rendered fund management services; may it be in form of a lump sum or percentage deducted from the value of the unit purchased, provided that they were mentioned in the terms and conditions of the Fund.
- ✓ The Fund Manager may receive performance incentives, which are additional fees that the fund manager will receive in the event of an increased profit level as agreed upon and mentioned in the Terms & Conditions of the Fund.

✓ يجوز لمدير الصندوق أن يتقاضى أجوراً من المستثمر لقاء اشتراكه؛ لأنها عوض عن منافع متقومة شرعاً سواء أكان هذا الأجر مبلغاً مقطوعاً أم نسبة مخصومة من قيمة الوحدة المشتراة شريطة أن تكون هذه الأجور منصوصاً عليها في شروط وأحكام الصندوق.

✓ يجوز لمدير الصندوق اقتطاع حوافز للأداء، وهي رسوم إضافية يشترطها مدير الصندوق على المستثمر في حال زيادة مستوى الأرباح عن حد معين متفق عليه؛ لأنها جزء من الأجرة مآلها إلى العلم ولا تؤدي إلى المنازعة، شريطة أن تكون النسبة محددة ومعلومة للمستثمر في شروط وأحكام الصندوق.



Shariah Guidelines of Real Estate Income Generating Fund Guidelines

2. Shari'a Standards regarding Fund Management and its marketing:

2. المعايير الشرعية لإدارة الصندوق وتسويقه.

- ✓ Fund manager must strive for optimal results in the best interest of investors.
- ✓ يجب على مدير الصندوق بذل جهده وطاقته في استثمار أموال الصندوق على الوجه الأمثل والأفضل لمصلحة المستثمرين.
- ✓ The Fund Manager may only invest in venues that are in compliance with laid out fund strategy and goal for which the fund was established. The Fund Manager may divert from the approved investment venues, as per Terms & Conditions only after having inform the Investors and sought necessary permissions.
- ✓ يجب على مدير الصندوق استثمار أموال الصندوق في الغرض الذي أنشئ الصندوق من أجله ولا يجوز له الاستثمار فيما لم ينص عليه في شروط وأحكام الصندوق إلا بعد إخطار المستثمرين.
- ✓ The Fund Manager may provide declare an expected profit ratio resulting from participating in the fund based on the study of the market, provided that they are always presented and understood as being estimated profit ratios only.
- ✓ يجوز أن ينص مدير الصندوق على نسبة الربح المتوقعة من الاشتراك في الصندوق بناء على دراسة السوق، شريطة أن يكون ذلك على سبيل التقريب والتوقع.
- ✓ The Fund Manager must disclose all expenses charged to the Fund.
- ✓ يجب على مدير الصندوق الإفصاح التام عن جميع المصاريف المحملة على الصندوق.
- ✓ All relevant documents/ contract of the Fund must be Shari'a compliant.
- ✓ يجب أن تكون جميع الوثائق المتعامل بها في الصندوق من عقود وغيرها من النماذج لا تخالف الأحكام والضوابط والمعايير الشرعية.
- ✓ The Fund Manager should obtain the SSB approval on all contracts and agreements related to the Fund.
- ✓ يجب أن تعرض جميع الاتفاقيات المتعلقة بالصندوق على الهيئة الشرعية لمراجعتها واعتمادها قبل المضي قدما في توقيعها مع أطراف أخرى.
- ✓ Fund Manager may not enter into any contract that requires paying or receiving interest.
- ✓ لا يجوز لمدير الصندوق الدخول في أي عقد يترتب عليه دفع أو استحقاق فوائد ربوية، وله اتخاذ الإجراءات القضائية للحصول على مستحقاته.



Shariah Guidelines of Real Estate Income Generating Fund Guidelines

3. Standards of legitimacy for the sale or lease of assets of the Fund:

3. المعايير الشرعية لتأجير أصول الصندوق وبيعها.

- ✓ The Fund may utilize its money for the purchase and operation of real estate projects under the condition that they are Shari'a compliant and don't involve interest in any kind.
- ✓ The Fund may not demand or receive any interest or other levied financial penalty/ late payment fee from any involved party not fulfilling its contractually agreed upon obligations. The Fund Manager should ensure that appropriate judicial proceedings are applied to receive their dues.
- ✓ The Fund Manager may rent out Fund-owned properties before they are sold, provided that they are not utilized for Non-Shari'a compliant purposes, i.e. renting out property to a Conventional Bank.

✓ يستثمر الصندوق أمواله في مشاريع عقارية مباحة شرعاً وليس لديها ارتباط بالفائدة الربوية.

✓ لا يجوز للصندوق أن يحتسب أي فوائد ربوية في حال تأخر أي طرف عن سداد التزاماته، وله اتخاذ الإجراءات القضائية المناسبة للحصول على مستحقاته.

✓ يجوز لمدير الصندوق تأجير العقارات شرط ألا يؤجرها لمن يزاول نشاطاً محرماً شرعاً؛ كالتأجير على البنوك الربوية.



Shariah Guidelines of Real Estate Income Generating Fund Guidelines

✓ The Fund Manager shall not invest in properties in which tenants conduct activities related to the following prohibited businesses

- Companies in the Financial services industry that are involved in interest-based lending and/or distribution of interest-based products. This includes financial intermediaries such as conventional banks, conventional investment services, conventional insurance and brokers, mortgage finance, interest-based lending.
- Manufacturing or distribution of alcohol [brewers, distillers & vintners, packagers, transporters, sellers and resellers] and tobacco;
- Companies operating in betting and gambling operations like casinos or manufactures and providers of slot/gambling machines;
- The production, packaging, processing, or any other activity related to pork and non-halal food and beverages;
- Bio-technological companies involved in human genetic manipulation, alteration, mutation and cloning; excluding those that are involved in medical research.
- Shari'a non-compliant entertainment, that deals with the operation of cinema theaters, composing, production and distribution or sale of music or pornography, the operation of Shari'a non-compliant TV or radio stations; and
- Any other activities not permissible under Shari'a, as determined by the Shari'a Supervisory Board.

✓ لا يجوز أن يستثمر مدير الصندوق في العقارات التي تتركز أنشطة المستأجرين فيها على الأنشطة المحرمة التالية:

- مؤسسات الخدمات المالية التي تقوم على الإقراض بالفائدة والربا أو توزيع المنتجات القائمة على الربا، ويشمل ذلك الوسطاء الماليين مثل البنوك التقليدية والتأمين التقليدي وشركات الإقراض وأي نشاط آخر يتعامل بالفائدة والربا (ويستثنى من ذلك التعامل مع النوافذ الإسلامية من هذه البنوك والشركات والتي تعمل وفق الضوابط والمعايير الشرعية).
- إنتاج وتوزيع الخمر أو الدخان وما في حكمهما.
- المؤسسات والشركات التي تركز على عمليات المقامرة والقمار مثل الكازينوهات أو مصنعي ومقدمي آلات القمار.
- إنتاج وتوزيع لحم الخنزير ومشتقاته أو اللحوم غير المذكاة و المشروبات الكحولية و جميع المنتجات الغير حلال.
- شركات التكنولوجيا الحيوية المشاركة في التلاعب بالجينات البشرية وما يتعلق بها من تعديل أو استنساخ، ويستثنى من ذلك الشركات المعنية بالبحوث الطبية.
- أدوات الترفيه غير المتوافق مع الضوابط والمعايير الشرعية كإنتاج ونشر أفلام الخلاعة وكتب المجون والمجلات والقنوات الفضائية الماجنة ودور السينما، وتأليف ونشر الموسيقى، ومحطات الراديو غير المتوافقة مع الضوابط الشرعية.
- أي نشاط آخر غير متوافق مع الضوابط والمعايير الشرعية على النحو الذي تقرره هيئة الرقابة الشرعية.

