

Internal Shari'ah Supervision Committee

لجنة الرقابة الشرعية الداخلية

بسم الله الرحمن الرحيم

In the Name of Allah – the Most Gracious, the Most Merciful

Shari'ah Certificate (Fatwa)

شهادة شرعية (فتوى)

10 July 2025

١٤ محرم ١٤٤٧

All praise is due to Allah, peace and blessings be upon the Prophet Muhammad, and be upon his relatives and all his companions; now therefore,

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين؛ أما بعد،

Ijarah Real Estate Finance (Forward Lease)

The Internal Shari'ah Supervision Committee ("ISSC") of ADCB Islamic Banking ("Bank") has reviewed the underlying structure, mechanism and following documents in respect of Ijarah Real Estate Finance (under construction).

التمويل العقاري بنظام الإجارة الموصوفة بالذمة

قامت لجنة الرقابة الشرعية الداخلية ببنك أبوظبي التجاري – الإسلامي ("البنك") بمراجعة الهيكل والآلية والمستندات التالية بخصوص منتج التمويل العقاري القائم على عقد الإجارة الموصوفة في الذمة (قيد الإنشاء).

Structure & Mechanism

The product is structured based on the concept of Forward Ijarah. Under Forward Ijarah, Bank will enter into a forward lease of a fully described property with the customer. Subsequently, the Bank enters into a separate and independent Istisna' purchase agreement with the developer/contractor for the purpose of getting a fully described property constructed as per the Forward Ijarah agreement.

هيكل وآلية المنتج

يتم تمويل العقارات قيد الإنشاء بناءً على عقد الإجارة الموصوفة في الذمة؛ يبرم البنك بموجبه عقد الإجارة مع المتعامل على عقار موصوف بدقة. وبعد ذلك، يدخل البنك في عقد استصناع مستقل ومنفصل مع المطور/المقاول لغرض الحصول على عقار تم بناؤه بنفس المواصفات وفق عقد الإجارة الموصوفة في الذمة.

The Bank will accordingly deliver the prescribed property to the customer under the lease agreement.

بناءً عليه، سيقوم البنك بتسليم العقار المتفق عليه للمتعامل بموجب عقد الإجارة.

Documentation

1. Application Form and Promise to Lease / Customer Request
2. Forward Lease Contract
3. Purchase Istisna' Agreement
4. Service Agency Agreement
5. Title Agency Agreement
6. Sale Undertaking
7. Purchase Undertaking
8. Sale and Purchase Agreement

المستندات

١. نموذج الطلب ووعد المتعامل بالإيجار / طلب من المتعامل
٢. عقد الإجارة الموصوفة في الذمة
٣. عقد الشراء بالاستصناع
٤. عقد وكالة الخدمات
٥. عقد وكالة الملكية
٦. الوعد بالبيع
٧. الوعد بالشراء
٨. عقد البيع والشراء

Approval

The ISSC hereby confirms that the structure, mechanism and documentation for the Bank's Real Estate (Forward Lease) Product comply with the rules and principles of Shari'ah as set out in Shari'ah Standards published by the Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions (AAOIFI).

الموافقة

تؤكد لجنة الرقابة الشرعية الداخلية بموجبه بأن الهيكل والآلية والمستندات المتعلقة بمنتج التمويل العقاري القائم على الإجارة (الموصوفة في الذمة) متوافقة مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية على النحو المنصوص عليه في المعايير الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.

Allah knows the best.

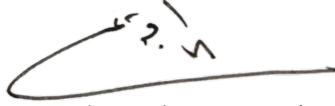
والله أعلم.



د. سالم آل علي (عضو)
Dr. Salim Al Ali (Member)



د. إبراهيم المنصوري (عضو)
Dr. Ibrahim Almansoori (Member)



أ. د. انكو رابعة العدوية (عضو)
Prof. Dr. Engku Rabiah Adawiah (Member)



د. أسامة بحر (عضو)
Dr. Osama Bahar (Member)



أ. د. جاسم الشامسي (الرئيس والعضو التنفيذي للجنة الرقابة الشرعية الداخلية)
Prof. Dr. Jassim al-Shamsi
(Chairman and Executive Member of Internal Shari'ah Supervision Committee)