

## 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)

14 July 2025

١٩ 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 based Real Estate Finance

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.

### التمويل العقاري القائم على الإجارة

قامت لجنة الرقابة الشرعية الداخلية ببنك أبوظبي التجاري - الإسلامي ("البنك") بمراجعة الهيكل والآلية والمستندات التالية بخصوص التمويل العقاري بنظام الإجارة.

### Structure & Mechanism

Real Estate Finance is structured on the basis of Ijarah Muntahiya bit-Tamleek (lease ending with transfer of ownership to customer). The Bank will purchase a property from the seller and subsequently lease the property to the customer for a defined period of time. Customer will be required to pay the periodic rentals to the Bank for the duration of the lease term. Upon successful completion of the finance tenure, the Bank will sell the property to the customer under a separate sale contract for a nominal price/value.

### هيكل وآلية المنتج

يقوم التمويل العقاري على عقد الإجارة المنتهية بالتملك (عقد الإجارة الذي ينتهي بنقل الملكية إلى المتعامل). يقوم البنك بشراء العقار من البائع، ثم يقوم البنك بتأجيره للمتعامل لفترة زمنية محددة، ويقوم المتعامل بسداد الإيجارات الدورية إلى البنك طوال مدة الإجارة، وعند انتهاء مدة الإجارة (فترة التمويل)، يقوم البنك ببيع العقار إلى المتعامل بموجب عقد بيع مستقل بسعر أو قيمة رمزية.

### Documentation

1. Application Form and Promise to Lease
2. Purchase Agreement
3. Lease 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 بالإجارة
٢. عقد الشراء
٣. عقد الإجارة
٤. اتفاقية وكالة الخدمات
٥. اتفاقية 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 Ijarah Real Estate Finance 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 بالتمويل العقاري بنظام الإجارة 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.



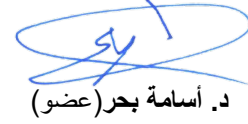
د. سالم آل علي (عضو)  
**Dr. Salim Al Ali (Member)**



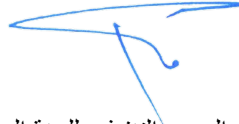
د. إبراهيم المنصوري (عضو)  
**Dr. Ibrahim Almansoori (Member)**



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)