

متطلبات "إعرف عميلك" الإلزامية على المطورين فيما يتعلق بمعاملات البيع والشراء في إمارة أبوظبي The Mandatory KYC Requirements for Developers in relation to Sale and Purchase Transactions in Abu Dhabi

Dear Real Estate Developers in the Emirate of
Abu Dhabi

Greetings from Abu Dhabi Real Estate Centre

In an effort to unify real estate procedures within the Abu Dhabi ecosystem, all developers are required to implement Know Your Customer (KYC) procedures for all investors who are parties to real estate sale and purchase transactions in Abu Dhabi in line with the timeframes set out below.

This Circular shall take effect on **18 May 2026 (Effective Date)**. A grace period shall apply from the Effective Date up to and including 31 May 2026, during which developers are required to take the necessary steps to prepare for compliance with the requirements set out herein.

السادة / المطورون العقاريون في إمارة أبوظبي
المحترمين،
تحية طيبة وبعد،

حرصاً على توحيد الإجراءات العقارية في إمارة أبوظبي،
يتعين على جميع المطورين تطبيق إجراءات "إعرف عميلك"
لكافة المستثمرين في معاملات البيع والشراء، وذلك وفقاً
للإطار الزمني المبين أدناه.

يعمل بهذا التعميم اعتباراً من **18 مايو 2026 (تاريخ النفاذ)**.
وتُمنح فترة سماح تبدأ من تاريخ النفاذ وحتى 31 مايو 2026،
يتعين على المطورين خلالها اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة
للاستعداد للامتثال للمتطلبات الواردة في هذا التعميم.

Scope of Application

All investors without exception, regardless of nationality, domicile, or transaction value, undertaking any sale and purchase transaction of units and plots whether complete or off plan or in secondary market.

Compliance

Developers must complete the KYC process prior to registering the relevant Sale and Purchase Agreement (SPA) with ADREC.

Where a No Objection Certificate (NOC) is required, no NOC shall be issued by the developer or the community management company unless the KYC process has been completed for the new buyer.

For the avoidance of doubt, any developer or community management company that issued an NOC to a buyer prior to **18 May 2026** shall be exempt from undertaking the KYC process referred to herein.

تسري هذه المتطلبات على جميع المستثمرين دون استثناء،
بغض النظر عن جنسيتهم أو محل إقامتهم أو قيمة المعاملة،
وتشمل جميع معاملات البيع والشراء للوحدات والأراضي
سواءً المكتملة أو التي يتم بيعها على المخطط أو معاملات
إعادة البيع.

يتوجب على المطورين استكمال إجراءات "إعرف عميلك" قبل
تسجيل اتفاقية البيع والشراء لدى مركز أبوظبي العقاري.

و في حال إصدار شهادة عدم ممانعة بالبيع، فلا يجوز إصدارها
من قبل المطور أو شركات إدارة المجمع إلا بعد استكمال
إجراءات "إعرف عميلك" للمشتري الجديد.

و للتوضيح، يعفى أي مطور أو شركة إدارة مجمع قامت بإصدار
شهادة عدم ممانعة للمشتري قبل **18 مايو 2026** من
متطلبات و إجراءات اعرف عميلك المشار إليها في التعميم.

Documentation

Developer or investor must submit proof of completed KYC as part of the documentation required for registration with ADREC.

Approved Service Providers

Developers may undertake the necessary compliance, and KYC checks internally if they meet requirements under applicable law.

Where this cannot be undertaken internally by the developer, the developer must submit a certificate and report conducted by approved third-party service providers/vendors, the details of service providers/vendors will be published on ADREC's official website.

Developers are required to review and formally approve the KYC outputs prior to submission to ADREC.

يتعين على المطور أو المستثمر إرفاق ما يثبت استكمال
إجراءات "إعرف عميلك" ضمن مستندات طلب التسجيل إلى
مركز أبوظبي العقاري.

يجوز للمطورين تنفيذ متطلبات الامتثال وإجراءات "إعرف
عميلك" داخلياً، في حال استيفائهم للمتطلبات المنصوص
عليها بموجب القوانين والأنظمة المعمول بها.
وفي حال تعذر تنفيذ هذه الإجراءات داخلياً من قبل المطور،
فيجب تقديم شهادة وتقارير التحقق من القيام بإجراءات
"إعرف عميلك" صادرة عن أحد مزودي الخدمات المعتمدين
من قبل مركز أبوظبي العقاري، حيث سيتم نشر قائمة
المزودين المعتمدين عبر الموقع الإلكتروني لمركز أبوظبي
العقاري.

يتوجب على المطور مراجعة مخرجات إجراءات "إعرف عميلك"
واعتمادها رسمياً قبل تقديمها إلى مركز أبوظبي العقاري.

Minimum KYC Requirements

At a minimum, the KYC process must include the following:

1. Collection and verification of identity data including obtaining a copy of the full name, date of birth, nationality, address, and contact details.
2. Screening against applicable local and international sanctions lists.
3. Politically Exposed Persons (PEP) screening, including family members and close associates.
4. Adverse media screening using open-source information.
5. Identification and verification of Ultimate Beneficial Owners (UBOs) (individuals who ultimately own or control the investor entity, or who otherwise exercise control) including mapping of ownership and control structures for corporate investors.
6. Standardised risk scoring after relying on results of assessment.
7. Analysis of sanctions and adverse media findings, including false-positive resolution.
8. Initial assessment of source of wealth of investor.
9. Investor residence and jurisdictional risk analysis.
10. Enhanced Due Diligence for high-risk investors.
11. Deep verification of source of funds and method of payment.
12. Reputational risk assessment of the investor.
13. Ongoing monitoring and periodic re-certification.
14. Network mapping to identify social relationships and hidden risks.
15. Issuance of a KYC certificate (including report) reflecting the results following the KYC checks undertaken.

ADREC has a right to change or amend the above requirements at its own discretion.

General Provisions

ADREC shall not register any property purchase and sale transaction where the required KYC documentation or certificate is missing, incomplete, or issued by a non-approved service provider.

Developers will be invited to attend a workshop to provide further clarification on the requirements set out in this Circular.

For enquiries, please contact
relc.office@adrec.gov.ae

Kind regards,
Abu Dhabi Real Estate Centre

الحد الأدنى لمتطلبات اعرف عميلك

يجب أن تغطي إجراءات "إعرف عميلك" ، كحد أدنى، ما يلي:

1. جمع و التحقق من بيانات الهوية الشخصية والحصول على نسخة منها، بما في ذلك الاسم الكامل، وتاريخ الميلاد، والجنسية، والعنوان، وبيانات الاتصال.
2. فحص الإدراج على قوائم الجزاءات المحلية و العالمية المعمول بها.
3. الفحص لتحديد الأشخاص المنكشفين سياسياً وأفراد أسرهم والمقربين منهم.
4. فحص وسائل الإعلام مفتوحة المصدر.
5. تحديد والتحقق من المستفيدين الحقيقيين (الأشخاص الطبيعيين الذين يملكون أو يسيطرون فعلياً على كيان المستثمر، أو يمارسون سيطرة فعلية بشكل أو بآخر)، و يتضمن ذلك دراسة هيكل الملكية في حال كان المستثمر شركة.
6. تحديد درجة مخاطر موحدة استناداً إلى نتائج جميع الفحوصات.
7. إجراء تحليل معمق لأي تطابقات في الجزاءات أو المعلومات، بما في ذلك معالجة النتائج الإيجابية الخاطئة.
8. تقييم المصدر العام لثروة المستثمر.
9. تقييم المخاطر المرتبطة ببلد إقامة المستثمر وأي وولايات قضائية أخرى ذات صلة.
10. عناية واجبة معززة شاملة للمستثمرين ذوي المخاطر العالية.
11. التحقق المفصل لمصدر الأموال وطريقة الدفع.
12. تقييم المخاطر المرتبطة بسمعة المستثمر.
13. المراقبة المستمرة للتغيرات في الجزاءات وإعادة التحقق بشكل دوري.
14. توضيح الروابط والعلاقات الاجتماعية وذلك بهدف الكشف لتعرض محتمل للجزاءات.
15. إصدار شهادة "إعرف عميلك" (بما في ذلك التقرير) متضمنة نتيجة إجراءات التحقق والفحص.

لمركز أبوظبي العقاري الحق في تغيير أو تعديل هذه المتطلبات وفقاً لتقديره الخاص.

أحكام عامة

لن يقوم مركز أبوظبي العقاري بتسجيل أي معاملة بيع وشراء عقار في حال عدم توفير مستندات وشهادة "إعرف عميلك" أو في حال كانت المستندات غير مكتملة أو صادرة عن مزود غير معتمد من قبل مركز أبوظبي العقاري.

سيتم دعوة المطورين لحضور ورشة عمل وذلك لتقديم المزيد من التوضيح بشأن المتطلبات الواردة في هذا التعميم.

للاستفسارات، يرجى التواصل مع
relc.office@adrec.gov.ae

مع تحيات
مركز أبوظبي العقاري

List of vendors approved by ADREC to perform KYC

ComplyFin  <https://complyfin.com>

Themis  <https://www.wearethemis.com/>

Kroll  <https://www.kroll.com/en>

Moody's  <https://www.moody's.com>

Worldcheck  <https://www.lseg.com/en/risk-intelligence>

Audit&more  <https://www.auditandmore.com>

The list of approved vendors is subject to change. Always rely on getting the latest list from the ADREC official website

Disclaimer:

The above vendors are approved by ADREC to provide KYC services in accordance with ADREC's KYC policy. ADREC reserves the right to review, suspend, or revoke vendor approval at its discretion.