

## Key Fact Statement (KFS) – Home Finance

Own the home of your dreams. This KFS provides you with key product features and indicative information about major terms & conditions, fees and charges. Kindly refer to the Facility Offer Letter for the final terms of your finance facility.

## بيان المعلومات الرئيسية لمنتج التمويل السكني

امتلك المنزل الذي طالما حلمت به. يوفر لك هذا البيان الامتيازات الرئيسية للمنتج والمعلومات الإرشادية الخاصة بالشروط والأحكام الأساسية والرسوم والمصاريف. يرجى مراجعة خطاب عرض التسهيلات لمعرفة الأحكام النهائية لتسهيلاتك التمويلية.

### Product Information

### معلومات عن المنتج

#### Product Description

This product is offered to you for financing any residential and commercial properties for the below type of transactions:

1. Purchase of ready property
2. Construct your property on a plot
3. Balance transfers of your existing facilities
4. Refinancing your fully owned property
5. Financing home improvement/renovations

#### وصف المنتج

يقدم لك هذا المنتج لتمويل العقارات السكنية والتجارية لأنواع المعاملات التالية:

1. شراء عقار جاهز
2. بناء عقارك على قطعة أرض
3. تحويل رصيد التسهيلات الحالية الخاصة بك
4. إعادة تمويل عقارك المملوك بالكامل
5. تمويل أعمال ترميم/تجديد العقار

#### Islamic Product Structure

This product is based on the Shariah concept, Ijarah, whereby the Bank purchases the property from you or a third party and leases it back to you under an agreed payment plan. For properties 'under construction', the applied Shariah concept is **Istisnaa** and **Ijarah** in which Bank finances the construction of the property. Once completed, Bank leases the property back to you under an agreed payment plan. For more details please visit: <https://www.emiratesislamic.ae/en/general/shariah-certificates>

#### الهيكل الإسلامي للمنتج

يعتمد هذا المنتج على مبدأ الإجارة الشرعية حيث يقوم المصرف بشراء العقار منك أو من طرف ثالث وتأجيره لك حسب برنامج السداد المتفق عليه. أما بالنسبة للعقارات التي هي قيد الإنشاء، فيتم تطبيق المفهوم الشرعي "الاستصناع" و"الإجارة" الذي يعتمد المصرف عليهما في تمويل بناء العقار. وحالما يكتمل بناء العقار، يقوم المصرف بتأجيره لك بموجب برنامج السداد المتفق عليه. لمزيد من التفاصيل، يرجى زيارة: <https://www.emiratesislamic.ae/ar/general/shariah-certificates>

#### Finance Currency

AED (United Arab Emirates Dirham)

#### عملة التمويل

الدرهم الإماراتي

#### Maximum Finance Tenor

25 years / 300 months

#### المدة القصوى للتمويل

25 سنة / 300 شهر

#### Profit Rate Type

Variable Rate ✓

Variable & Fixed Rate ✓

معدل متغير ✓

معدل متغير وثابت ✓

#### Profit Rate Method

Reducing Balance Method where the Profit amount is accrued on a monthly basis.

#### نظام معدل الربح

نظام الرصيد المتناقص، يتم فيه استحقاق مبلغ الربح على أساس شهري.

#### Payment

Equated monthly installment (EMI) consists of 3 components:

- a) Principal portion
- b) Variable Profit portion
- c) Supplementary Rental (which includes life and property Takaful as applicable)

يتألف القسط الشهري المتساوي من 3 عناصر:

- (أ) المبلغ الأساسي
- (ب) الربح المتغير
- (ج) الأجرة التكميلية (تشمل التأمين التكافلي على الحياة والتأمين التكافلي للعقارات حسب الاقتضاء)

#### Variable Profit Rate Structure and Calculation

EIBOR (1, 3, 6, 12 month) + Margin = Effective Profit Rate  
 The Variable Rental = (Effective Profit Rate p.a. x the outstanding Fixed Rental x the number of days in that month) / 365

#### هيكل وحساب معدل الربح المتغير

مؤشر إيבור لمدة (1, 3, 6, 12 شهراً) + الهامش = المعدل الفعلي  
 المعدل المتغير = (المعدل الفعلي سنوياً x الأجرة الثابتة المستحقة x عدد الأيام في ذلك الشهر) / 365

Variable Profit Rate Benchmark	معييار معدل الربح المتغير
Emirates Interbank Offered Rate (EIBOR) - The variable portion of your installment as applicable under your Home Finance agreement with us, will be calculated by reference to this variable benchmark. Bank will lock in the EIBOR for the renewed Lease Period for frequency of months agreed under the Home Finance agreement (1 - 12 months).	المعدل السائد بين المصارف في الإمارات (إيبور) - يتم حساب الجزء المتغير من قسطك المطبق بموجب عقد التمويل السكني معنا بالرجوع إلى هذا المعيار المتغير. وسيقوم المصرف بتثبيت المعدل على مؤشر إيبور لفترة الإجارة المحددة حسب الأشهر المتفق عليها بموجب عقد التمويل السكني (1 - 12 شهراً).
Profit Rate (indicative)	معدل الربح (إرشادي)
Benchmark Rate (1/ 3/ 6/ 12 months EIBOR) + Margin ranging from 1.74% to 4.25% p.a.	المعدل المعياري (مؤشر إيبور لمدة 12/6/3/1 شهراً) + هامش يتراوح من 1.74% إلى 4.25% سنوياً
Annual Percentage Rate (APR) (indicative)	معدل الربح السنوي (إرشادي)
APR includes applicable profit rate and processing fees expressed as an annualised rate.	يشمل معدل الربح السنوي معدل الربح المطبق ورسوم المعاملة المعبر عنها كمعدل سنوي.
Benchmark Rate (1/ 3/ 6/ 12 months EIBOR) + Margin ranging from 1.83% to 4.35% p.a.	المعدل المعياري (مؤشر إيبور لمدة 12/6/3/1 شهراً) + هامش يتراوح من 1.83% إلى 4.35% سنوياً

### Sample Illustration along with impact in case of profit rate change (for reference purpose only)

نموذج توضيحي مع التأثير في حالة تغيير معدل الربح (لغرض مرجعي فقط)

	SCENARIO 1	SCENARIO 2
<b>Property Value</b> قيمة العقار	AED 1,000,000 1,000,000 درهم	AED 1,000,000 1,000,000 درهم
<b>Down Payment</b> الدفعة الأولى	AED 200,000 (20% of the total property value) 200,000 درهم (20% من قيمة العقار الإجمالية)	AED 200,000 (20% of the total property value) 200,000 درهم (20% من قيمة العقار الإجمالية)
<b>Finance Amount</b> مبلغ التمويل	AED 800,000 800,000 درهم	AED 800,000 800,000 درهم
<b>Profit Rate (indicative)</b> معدل الربح (إرشادي)	3.25% (3-month EIBOR @ 0.75% + Margin @ 2.50%) 3.25% (مؤشر إيبور لمدة 3 أشهر بواقع 0.75% + الهامش بواقع 2.50%)	3.75% (3-month EIBOR @ 1.25% + Margin @ 2.50%) 3.75% (مؤشر إيبور لمدة 3 أشهر بواقع 1.25% + الهامش بواقع 2.50%)
<b>Annual Percentage Rate (APR) (indicative)</b> معدل الربح السنوي (إرشادي)	3.348% APR calculated based on profit rate of 3.25% p.a. processing fee of 1.05% for 25 years معدل ربح سنوي 3.348% يتم حسابه على أساس معدل الربح 3.25% سنوياً، رسوم المعاملة بواقع 1.05% لمدة 25 سنة	3.850% APR calculated based on profit rate of 3.75% p.a., processing fee of 1.05% for 25 years. معدل ربح سنوي 3.850% يتم حسابه على أساس معدل الربح 3.75% سنوياً، رسوم المعاملة بواقع 1.05% لمدة 25 سنة
<b>Finance Tenor</b> مدة التمويل	300 months (maximum) 300 شهراً (كحد أقصى)	300 months (maximum) 300 شهراً (كحد أقصى)
<b>Total Payment Amount</b> مبلغ السداد الإجمالي	AED 1,169,559 (Total amount paid over the entire tenor of the finance) 1,169,559 درهماً (إجمالي المدفوع طوال فترة التمويل بالكامل)	AED 1,233,915 (Total amount paid over the entire tenor of the finance) 1,233,915 درهماً (إجمالي المدفوع طوال فترة التمويل بالكامل)
<b>Total Profit Amount</b> مبلغ الربح الإجمالي	AED 369,559 (Total profit amount paid during entire tenor) 369,559 درهماً (إجمالي مبلغ الربح المدفوع طوال فترة التمويل بالكامل)	AED 433,915 (Total profit amount paid during entire tenor) 433,915 درهماً (إجمالي مبلغ الربح المدفوع طوال فترة التمويل بالكامل)
<b>EMI (indicative)</b> القسط الشهري المتساوي (إرشادي)	AED 3,899 (EMI stated is indicative for the total lease period excluding takaful contribution) 3,899 درهماً (القسط الشهري المتساوي المشار إليه هو إرشادي لفترة الإجارة الإجمالية باستثناء الاشتراك التكافلي)	AED 4,113 (EMI stated is indicative for the total lease period excluding takaful contribution) 4,113 درهماً (القسط الشهري المتساوي المشار إليه هو إرشادي لفترة الإجارة الإجمالية باستثناء الاشتراك التكافلي)

**WARNING:**

- Based on the change in the applicable profit rate, due to change in EIBOR during the variable pricing period, the installment may increase / decrease in the following rental period(s). This profit and outstanding amount computation will get revised based on the new applicable rate accordingly.
- There will be no change to the original tenor of the finance in case of change in profit rate

**تنبيه هام:**

- بناءً على تعديل معدل الربح المطبق نظراً لتغير سعر الإيبور خلال فترة تحديد المعدل المتغير، فقد يزيد وينقص مبلغ القسط في الفترة/الفترة الإجمالية التالية، بالتالي سيكون بذلك تعديل في عملية حساب الربح المذكور والمبلغ المستحق بناءً على السعر الجديد المطبق.
- لن يكون هناك أي تغيير في فترة سداد التمويل الأصلية في حالة تعديل معدل الربح.

Fees & Charges*	الرسوم والمصاريف*
<b>Processing Fees</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>1.05% of the Finance Amount</li> <li>For Buyout with Equity Release, 1.05% of equity release amount</li> </ul>	<b>رسوم المعاملة</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>1.05% من مبلغ التمويل</li> <li>عند نقل المديونية من خلال دفع جزء من مبلغ التمويل نقداً للمتعامل،</li> <li>1.05% من المبلغ النقدي المدفوع</li> </ul>
<b>Commitment to Donate</b>	<b>الالتزام بالتبرع</b>
AED 735 per installment**	735 درهماً لكل قسط**
<b>Partial &amp; Early Settlement</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>1.05% of amount paid or 10,500 (whichever is less)</li> <li>In case the fee calculated is more than AED 10,000, then AED 10,000 will be charged from the customer + Value Added Tax (VAT) of 5%</li> </ul>	<b>السداد الجزئي والمبكر</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>1.05% من المبلغ المدفوع أو 10,500 درهم (أيهما أقل)</li> <li>في حال بلغت الرسوم المحسوبة أكثر من 10,000 درهم، فسيتم تحصيل 10,000 درهم من المتعامل + ضريبة القيمة المضافة بواقع 5%</li> </ul>
<b>Third-Party</b>	<b>الطرف الثالث</b>
Government Fees - As per the fee tariff of government authorities of respective Emirate of UAE for Registration, Mortgage, Mortgage Release, etc.	الرسوم الحكومية - حسب تعرفه رسوم الهيئات الحكومية للإمارة المعنية الخاصة بالتسجيل، الرهن العقاري، فك الرهن العقاري، إلخ

\*All charges, commissions and fees are inclusive of Value Added Tax (VAT) and/or other similar sales tax. To review the most updated schedule of charges, please visit our website.

\*\* The Bank shall pay any such amounts on behalf of the customer to a charity approved by the bank's Internal Shariah Supervision Committee, after deducting the actual expenses.

\*جميع الرسوم والعمولات والمصاريف شاملة لضريبة القيمة المضافة و/أو أي ضريبة مبيعات مماثلة أخرى. للاطلاع على جدول الرسوم المعمول به حالياً يرجى زيارة موقعنا الإلكتروني.

\*\* سوف يقوم المصرف بدفع أي مبالغ من هذا القبيل بالنيابة عن المتعامل إلى المؤسسات الخيرية المعتمدة من قبل لجنة الرقابة الشرعية الداخلية التابعة للمصرف بعد خصم المصاريف الفعلية.

Illustration on Early Settlement	توضيح عن السداد المبكر
Principal Outstanding <b>100,000</b>	المبلغ الأساسي المستحق <b>100,000</b>
Early Settlement fee 1.05% on Principal Outstanding <b>1,050</b>	رسوم السداد المبكر بواقع 1.05% على المبلغ الأساسي المستحق <b>1,050</b>

Illustration on Partial Settlement*	توضيح عن السداد الجزئي*
Principal Outstanding <b>100,000</b>	المبلغ الأساسي المستحق <b>100,000</b>
Partial Settlement Amount <b>10,000</b>	مبلغ السداد الجزئي <b>10,000</b>
Fee @1.05% on Partial Settlement Amount <b>105</b>	رسوم بواقع 1.05% على مبلغ السداد الجزئي <b>105</b>

\*Any unpaid dues such as installment, fees, charges, and accrued profit will be collected first (from the amount being settled).

\*يتم تحصيل أي مستحقات غير مدفوعة مثل الأقساط والرسوم والمصاريف والأرباح المستحقة أولاً (من المبلغ الذي تتم تسويته)

**Additional Information**

**معلومات إضافية**

Bank may debit your accounts with any charges, expenses, or commission payable against the banking services rendered in accordance with the approved and announced banking charges and commissions as notified to you from time to time.

يحق للمصرف أن يخصم من حساباتك أي رسوم أو مصروفات أو عمولة مستحقة الدفع مقابل الخدمات المصرفية المقدمة وفقاً للرسوم والعمولات المصرفية المعتمدة والمعلنة التي يخطر بكم بها المصرف من حين لآخر.

Bank may from time to time, and at its sole discretion, change or amend the Bank's General Terms and Conditions for Consumer Banking Services (including any relevant applications and documents and other Special Features) by prior notice to you in accordance with applicable law.

يحق للمصرف، من وقت لآخر ووفقاً لتقديره المنفرد، تعديل أو تغيير الشروط والأحكام العامة للخدمات المصرفية للأفراد الخاصة به (بما فيه ذلك أي طلبات أو مستندات ذات صلة وأي مزايا خاصة أخرى)، وذلك وفقاً للأحكام والقوانين والأنظمة المعمول بها، بإشعار مسبق.

The finance amount you are eligible for and the profit rate / fees & charges applicable may differ from the sample illustration as shown above. This will depend on your credit profile, special terms offered (like Government Sponsored Housing Schemes etc.), and affordability assessment done by the Bank.

قد يختلف مبلغ التمويل الذي استوفيت شروطه ومعدل الربح / الرسوم والمصروفات المطبقة عن النموذج التوضيحي المبين أعلاه، فهذا يعتمد على ملفك الائتماني والشروط الخاصة المعروفة (مثل برامج الإسكان التي ترعاها الحكومة إلخ) وتقييم المصرف لملاءتك المالية.

In case of a First Payment Date grace period, or a deferment of Instalment/ EMI, the profit accrued during the deferred period will be apportioned towards remaining Finance tenor/Lease Term. Also, each deferred Installment/ EMI will reflect as an increase in the total Finance Tenor / Lease Term with additional months of payment.

في حال فترة السماح الخاصة بتاريخ أول قسط، أو تأجيل قسط / أقساط شهرية متساوية، سيتم تقسيم الأرباح المستحقة خلال الفترة المؤجلة إلى مدة التمويل / مدة الإجارة المتبقية. كما سينعكس أيضاً كل قسط / أقساط شهرية متساوية مؤجلة كزيادة في إجمالي مدة التمويل / مدة الإجارة على شكل أشهر سداد إضافية.

You are responsible for selecting the property. In case of self-constructed property, you are obligated to deliver the property within the timelines agreed as per contract and ensure the delivery is as per the specifications of the plan of construction.

أنت تتحمل مسؤولية اختيار العقار، وإذا كنت تبني العقار بنفسك، فأنت ملزم بتسليم العقار ضمن الجدول الزمني المتفق عليه حسب العقد والتأكد من أن يكون التسليم مطابقاً لمواصفات خطة البناء.

The facility is subject to title registration / mortgaging the property as collateral in favour of the Bank. Additionally, the Bank reserves the right to request for security/ conditions (including but are not limited) to security cheques, guarantor, co-signer, salary transfer, etc.

تخضع التسهيلات إلى رهن العقار لصالح المصرف كضمان. بالإضافة إلى ذلك، يحتفظ المصرف بحقه في طلب ضمان / شروط (بما فيه ذلك على سبيل المثال لا الحصر) شيكات ضمان أو ضامن أو شريك موقع أو تحويل راتب، إلخ.

You will be responsible to maintain the property. If the financed property is damaged as a result of misconduct or negligence, you are obliged to bear the costs of restoration / repair.

أنت تتحمل مسؤولية صيانة العقار، في حال تعرض العقار الممول لأي أضرار أو تلف جزئي، نتيجة لسوء الإدارة أو الإهمال، فأنت ملزم بتحمل تكاليف الترميم أو الإصلاح.

The cooling-off period allows you to cancel the product within five (5) business days of signing the application or offer letter and the Bank will not be able to proceed until this period expires, unless you waive this right. To cancel within this period, you must give the Bank notice.

تخول لك "فترة التراجع" حق إلغاء التمويل في غضون خمسة (5) أيام عمل من توقيع الطلب أو خطاب عرض التسهيلات، وبذلك لن يتمكن المصرف من إنجاز المعاملة حتى تنتهي هذه الفترة وما لم تتنازل عن هذا الحق. وللتنازل عن هذا الحق، يجب عليك تقديم إشعار للمصرف بذلك.

You can contact the Bank for any enquiries, assistance or complaints at any of its branches or by visiting its website <https://www.emiratesislamic.ae/>.

يمكنك الاتصال بالمصرف لأي استفسارات أو مساعدة أو شكاوى لدى أي من فروعها أو من خلال زيارة موقعه الإلكتروني <https://www.emiratesislamic.ae/>.

**Warning**

**تنبيه هام**

Profit Rate applicable to each Lease Period may vary depending on movements in the Benchmark Rate (EIBOR).

قد يختلف المعدل المطبق في كل فترة إجازة حسب التقلبات التي تطرأ في المعدل المعياري (مؤشر إيבור).

When you refinance or avail instalment deferrals, it may take longer to pay off your finance and cost you more.

قد يستغرق إعادة تمويل تسهيلاتك أو تأجيل أقساطك وقتاً أطول لسدادها من التسهيلات التمويلية وقد ينتج عنها مزيد من التكلفة.

If you prepay your finance early payment fees may apply.

تطبق رسوم السداد المبكر في حالة سداد التمويل الخاص بك مبكراً.

If you do not meet the payments on your finance, on time and in full, your account will go into arrears. This may affect your credit rating and may limit your ability to access financing in future.

إذا لم تقم بسداد أقساط / مدفوعات التمويل الخاص بك في الوقت المحدد وبالكامل، فهذا يعني أن حسابك عليه متأخرات، ما قد يؤثر على تصنيفك الائتماني وربما يحد من إمكانية حصولك على التمويل في المستقبل.

If you do not meet the payments on your finance, you may lose your property.

إذا لم تقم بسداد أقساط / مدفوعات تمويلك، قد تفقد عقارك.

In case you fail to fulfil your obligations as per the product Terms and Conditions, before and during your relationship with us, there will be consequences including, but not limited to penalties.

في حال عدم وفائك بالالتزامات المنصوص عليها في شروط وأحكام المنتج، قبل وأثناء علاقتك معنا، ستكون هناك عواقب تشمل، على سبيل المثال لا الحصر، الغرامات.

You are required to provide the Bank with copies of your updated documents at all times (Emirates ID, Passport, Visa, Trade License, etc.). Not providing these documents might result in charges, transactions being restricted, account being blocked, or account being closed.

يتعين عليك تزويد المصرف بنسخ عن وثائقك المحدثة في جميع الأوقات (الهوية الإماراتية، جواز السفر، التأشيرة، الرخصة التجارية، إلخ). وقد يؤدي عدم تقديم هذه الوثائق إلى فرض رسوم أو تقييد معاملاتك أو تجميد حسابك أو إغلاقه.

**Important Link**

For Key Fact Statement and other important information visit (<https://www.emiratesislamic.ae/eng/key-information/>) or scan this QR code



للاطلاع على بيان المعلومات الرئيسية والمعلومات الهامة الأخرى، يرجى زيارة (<https://www.emiratesislamic.ae/arb/key-information/>) أو مسح رمز QR ضوئياً



**I acknowledge receiving the KFS, and have also read and understood the KFS at the time of signing the application/offer document.**

**أقر باستلامي بيان المعلومات الرئيسية، و أقر بأنني قرأت و فهمت بيان المعلومات الرئيسية عند توقيع الطلب/ مستندات عرض التسهيلات.**

Customer Name

اسم المتعامل

Date

التاريخ

Signature

التوقيع