

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	وصف المنتج
This product is offered to you for financing of your residential and/or commercial properties.	يُقدّم لك هذا المنتج لتمويل عقاراتك السكنية والتجارية.
Islamic Product Structure	الهيكل الإسلامي للمنتج
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 the agreed repayment 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 the agreed repayment plan.	يعتمد هذا المنتج على مفهوم 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 المنتج الشرعي "الاستصناع" و "الإجارة" الذين يعتمد المصرف عليهما في تمويل بناء العقار. وبعد أن يكتمل بناء العقار، يقوم المصرف بتأجيره لك بموجب برنامج السداد المتفق عليه.
Finance Currency	عملة التمويل
AED (United Arab Emirates Dirham)	الدرهم الإماراتي
Maximum Finance Tenor	المدة القصوى للتمويل
25 years / 300 months	25 سنة / 300 شهر
Profit Rate Type	نوع معدل الربح
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Variable Rate ✓</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Variable & Fixed Rate ✓</div> </div>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">معدل متغير ✓</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">معدل متغير وثابت ✓</div> </div>
Profit Rate Method	نظام معدل الربح
Reducing Balance Method where the Profit amount is accrued on a monthly basis.	نظام الرصيد المتناقص، يتم فيه استحقاق مبلغ الربح على أساس شهري.
Repayment	السداد
Equated monthly installment (EMI) consists of 3 components: a) Principal portion b) Variable Profit portion and c) Supplementary Rental (which includes life and property Takaful as applicable)	يتألف القسط الشهري المتساوي من 3 عناصر: (أ) المبلغ الأساسي (ب) الربح المتغير و (ج) الأجرة التكميلية (تشمل التأمين التكافلي على الحياة والتأمين التكافلي للعقارات حسب الاقتضاء)

Variable Profit Rate Structure and Calculation	هيكل وحساب معدل الربح المتغير
EIBOR (1, 3, 6, 12 month) + Margin = Effective Profit Rate The Variable Rental = (Effective Profit Rate p.a. * the outstanding Fixed Rental * the number of days in that month) / 365	مؤشر إيבור لمدة (1, 3, 6, 12 شهراً) + هامش = المعدل الفعلي المعدل المتغير = (المعدل الفعلي سنوياً * الأجرة الثابتة المستحقة * عدد الأيام فيه ذلك الشهر) / 365
Variable Profit Rate Benchmark	معيار 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 (إيבור) - يتم حساب الجزء المتغير من قسطك المطبق بموجب عقد التمويل السكني معنا بالرجوع إلى هذا المعيار المتغير. وسيقوم المصرف بتثبيت المعدل على مؤشر إيבור 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 إيבור 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 إيבור لمدة 12/6/3/1 شهراً) + هامش يتراوح من 1.83% إلى 4.35% سنوياً
Fees & Charges*	الرسوم والمصاريف*
Processing Fees	رسوم المعاملة
<ul style="list-style-type: none"> 1.05% of the Finance Amount For Buyout with Equity Release, 1.05% of equity release amount 	<ul style="list-style-type: none"> 1.05% من مبلغ التمويل عند نقل المديونية من خلال دفع جزء من مبلغ التمويل نقداً للمتعامل، 1.05% من المبلغ النقدي المدفوع
Late payment Fee (obligated amount to charity)	رسوم التأخر في السداد (الالتزام بالتصدق)
AED 735 per installment**	735 درهماً لكل قسط**
Partial & Early Settlement	السداد الجزئي والمبكر
<ul style="list-style-type: none"> 1.05% of amount prepaid or 10,500 (whichever is less) 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% 	<ul style="list-style-type: none"> 1.05% من المبلغ المدفوع أو 10,500 درهم (أيهما أقل) في حال بلغت الرسوم المحسوبة أكثر من 10,000 درهم، فسيتم تحصيل 10,000 درهم من المتعامل + ضريبة القيمة المضافة بواقع 5%
Third-Party	الطرف الثالث
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.

Sample Illustration (for reference purpose only)	نموذج توضيحي (لأغراض مرجعية فقط)
Property Value	قيمة العقار
AED 1,000,000	1,000,000 درهم
Down Payment	الدفعة الأولى
AED 200,000 (20% of the total property value)	200,000 درهم (20% من قيمة العقار الإجمالية)
Finance Amount	مبلغ التمويل
AED 800,000	800,000 درهم
Profit Rate (indicative)	معدل الربح (إرشادي)
3.25% (3-month EIBOR @ 0.75% + Margin @ 2.50%)	3.25% (مؤشر إيور لمدة 3 أشهر بواقع 0.75% + الهامش بواقع 2.50%)
Annual Percentage Rate (APR) (indicative)	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
Finance Tenor	مدة التمويل
300 months (maximum)	300 شهر (كحد أقصى)
Total Repayment Amount	مبلغ السداد الإجمالي
AED 1,169,559 (Total amount repaid over the entire tenor of the finance)	1,169,559 درهماً (إجمالي المبلغ المدفوع طوال فترة التمويل بالكامل)
Total Profit Amount	مبلغ الربح الإجمالي
AED 369,559 (Total profit amount paid during entire tenor)	369,559 درهماً (إجمالي مبلغ الربح المدفوع طوال فترة التمويل بالكامل)
EMI (indicative)	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)

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

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

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

Additional Information		معلومات إضافية	
Bank, without referring to the Customer, may debit the Customer's accounts with any charges, expenses, or commission payable against the banking services rendered in accordance with the approved and announced banking charges and commissions.		يحق للمصرف، دون الرجوع إلى المتعامل، أن يخصم من حسابات المتعامل أي رسوم أو نفقات أو عمولة مستحقة الدفع مقابل الخدمات المصرفية المقدمة وفقاً للرسوم والعمولات المصرفية المعتمدة والمعلنة.	
Bank may from time to time, and at its sole discretion, change or amend any of the Terms and Conditions pertaining to this product. Such changes will be communicated to you with a 60-day prior notice.		يحق للمصرف من وقت لآخر، ووفق تقديره الخاص، تغيير أو تعديل أي من الشروط والأحكام المتعلقة بهذا المنتج. وسيتم إعلامك بهذه التغييرات عن طريق إرسال إشعار قبل 60 يوماً.	
The finance amount you are eligible for and the profit rate offered may differ from the sample illustration as shown above. This will depend on your credit profile and affordability assessment done by the Bank.		قد يختلف مبلغ التمويل الذي تأهلت إليه ومعدل الربح المقدم عن النموذج التوضيحي المبين أعلاه. فهذا يعتمد على ملفك الائتماني وتقييم المصرف لملاءتك المالية.	
In case of a First Payment Date grace period, or Deferment of Instalment(s)/ EMI(s), the profit amount calculated during the deferred period will be equally divided across the remaining finance period/Ijarah lease term. Installment/ EMI will reflect as an increase in the total Finance Tenor / Lease Term with additional months of repayment.		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.	
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.		إذا 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 your 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.
---	---

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

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.

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/>.

“The Bank’s Terms and Conditions (including any relevant applications and documents) shall be read and implemented in line with this KFS”.

في حال تعرض العقار الممول لأي أضرار نتيجة لسوء الإدارة أو الإهمال، فأنت ملزم بتحمل تكاليف الترميم أو الإصلاح.

تسمح لك فترة السماح بالإلغاء "خيار الشرط" بإلغاء المنتج في غضون خمسة (5) أيام عمل من توقيع الطلب أو خطاب العرض ولن يتمكن المصرف من إتمام الإجراءات حتى انتهاء هذه الفترة ما لم تتنازل عن هذا الحق، للإلغاء خلال هذه الفترة، فإنه يجب عليك توجيه إخطار للمصرف بذلك.

يمكنك التواصل مع المصرف عن أي استفسارات أو مساعدة أو شكاوى لدى أي فرع من فروع أو من خلال زيارة موقعه الإلكتروني <https://www.emiratesislamic.ae/>.

يجب قراءة شروط وأحكام المصرف (بما فيه ذلك أي طلبات ومستندات ذات صلة) بما يتماشى مع بيان المعلومات الرئيسية ويحدد نطاق تطبيقها وفقاً لها.

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).

Refinancing your finance facility may take longer to pay off than your previous finance facility and may result in payment of more profit.

قد تستغرق إعادة تمويل تسهيلاتك التمويلية وقتاً أطول لسدادها من التسهيلات التمويلية السابقة وقد ينتج عنها دفع المزيد من الربح.

You may have to pay penalties if you choose to pay off your finance early.

قد تضطر إلى دفع غرامات إذا قمت بسداد تمويلك مبكراً.

If you do not meet the repayments/ 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 repayments/ 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.

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

أقر باستلامية لبيان المعلومات الرئيسية، وأقر بأنني قرأت وفهمت بيان المعلومات الرئيسية عند توقيع الطلب/مستندات عرض التسهيلات.

Customer Name

اسم المتعامل

Date

التاريخ

Signature

التوقيع