

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.

Product Information

Product Description	This product is offered to you for financing of your residential and/or commercial properties.	
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 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.	
Finance Currency	AED (United Arab Emirates Dirham)	
Maximum Finance Tenor	25 years / 300 months	
Profit Rate Type	Variable Rate ✓	Variable & Fixed Rate ✓
Profit Rate Method	Reducing Balance Method where the Profit amount is accrued on a monthly basis.	
Repayment	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)	
Variable Profit Rate Structure and Calculation	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	
Variable Profit Rate Benchmark	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).	
Profit Rate (indicative)	Benchmark Rate (1/ 3/ 6/ 12 months EIBOR) + Margin ranging from 1.74% to 4.25% p.a.	
Annual Percentage Rate (APR) (indicative)	APR includes applicable profit rate and processing fees expressed as an annualised rate. Benchmark Rate (1/ 3/ 6/ 12 months EIBOR) + Margin ranging from 1.83% to 4.35% p.a.	

Fees & Charges*

Processing Fees	<ul style="list-style-type: none"> 1.05% of the Finance Amount For Buyout with Equity Release, 1.05% of equity release amount
Late payment Fee (obligated amount to charity)	<ul style="list-style-type: none"> AED 735 per installment**
Partial & Early Settlement	<ul style="list-style-type: none"> 1.05% of amount prepaid or 10,500 (whichever is less) <p>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%</p>
Third-Party	Government Fees - As per the fee tariff of government authorities of respective Emirate of UAE for Registration, Mortgage, Mortgage Release, etc.

*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.

Sample Illustration (for reference purpose only)

Property Value	AED 1,000,000
Down Payment	AED 200,000 (20% of the total property value)
Finance Amount	AED 800,000
Profit Rate (indicative)	3.25% (3-month EIBOR @ 0.75% + Margin @ 2.50%)
Annual Percentage Rate (APR) (indicative)	3.348% APR calculated based on profit rate of 3.25% p.a., processing fee of 1.05% for 25 years
Finance Tenor	300 months (maximum)
Total Repayment Amount	AED 1,169,559 (Total amount repaid over the entire tenor of the finance)
Total Profit Amount	AED 369,559 (Total profit amount paid during entire tenor)
EMI (indicative)	AED 3,899 (EMI stated is indicative for the total lease period excluding takaful contribution)

Illustration on Early Settlement

Principal Outstanding	100,000
Early Settlement fee @1.05% on Principal Outstanding	1,050



Illustration on Partial Settlement*

Principal Outstanding	100,000
Partial Settlement Amount	10,000
Fee @1.05% on Partial Settlement Amount	105

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

Important Link

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



Additional Information

- 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.
- 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.
- 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.
- 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 repayment.
- 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.
- 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.
- 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.

Warning



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

Warning



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

Warning



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

Warning



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.

Warning



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

Warning



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.

Warning



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.

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.

معلومات عن المنتج

i

وصف المنتج	يُقدّم لك هذا المنتج لتمويل عقاراتك السكنية والتجارية.
الهيكل الإسلامي للمنتج	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 "الاستئناء" و"الإجارة" الذين يعتمد المصرف عليهما فيه تمويل بناء العقار. وبعد أن يكتمل بناء العقار، يقوم المصرف بتأجيره لك بموجب برنامج السداد المتفق عليه.
عملة التمويل	الدرهم الإماراتي
المدة القصوى للتمويل	25 سنة / 300 شهر
نوع معدل الربح	معدل متغير وثابت ✓
نظام معدل الربح	نظام الرصيد المتناقص، يتم فيه استحقاق مبلغ الربح على أساس شهري.
السداد	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)
هيكل وحساب معدل الربح المتغير	مؤشر إييور لمدة (1, 3, 6, 12 شهراً) + هامش = المعدل الفعلي المعدل المتغير = (المعدل الفعلي سنوياً * الأجرة الثابتة المستحقة * عدد الأيام فيه ذلك الشهر) / 365
معياري معدل الربح المتغير	المعدل السائد بين المصارف في الإمارات (إيور) - يتم حساب الجزء المتغير من قسطك المطبق بموجب عقد التمويل السكني معنا بالرجوع إلى هذا المعيار المتغير. وسيقوم المصرف بتثبيت المعدل على مؤشر إييور لفترة الإجارة المحددة حسب الأشهر المتفق عليها بموجب عقد التمويل السكني (1 - 12 شهراً).
معدل الربح (إرشادي)	المعدل المعياري (مؤشر إييور لمدة 12/6/3/1 شهراً) + هامش يتراوح من 1.74% إلى 4.25% سنوياً
معدل الربح السنوي (إرشادي)	يشمل معدل الربح السنوي معدل الربح المطبق ورسوم المعاملة المعبر عنها كمعدل سنوي.
	المعدل المعياري (مؤشر إييور لمدة 12/6/3/1 شهراً) + هامش يتراوح من 1.83% إلى 4.35% سنوياً

الرسوم والمصاريف*

رسوم المعاملة	• 1.05% من مبلغ التمويل • عند نقل المديونية من خلال دفع جزء من مبلغ التمويل نقداً للمتعامل، 1.05% من المبلغ النقدي المدفوع
رسوم التأخر في السداد (الالتزام بالتصدق)	• 735 درهماً لكل قسط**
السداد الجزئي والمبكر	• 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%
الطرف الثالث	الرسوم الحكومية - حسب تعرفه رسوم الهيئات الحكومية للإجازة المعنية الخاصة بالتسجيل، الرهن العقاري، فك الرهن العقاري، إلخ

* جميع الرسوم والعمولات والمصاريف شاملة لضريبة القيمة المضافة و/أو أية 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.

نموذج توضيحي (الأغراض مرجعية فقط)

قيمة العقار	1,000,000 درهم
الدفعة الأولى	200,000 درهم (20% من قيمة العقار الإجمالية)
مبلغ التمويل	800,000 درهم
معدل الربح (إرشادي)	3.25% (مؤشر إيور لمدة 3 أشهر بواقع 0.75% + الهامش بواقع 2.50%)
معدل الربح السنوي (إرشادي)	معدل ربح سنوي 3.348% يتم حسابه على أساس معدل الربح 3.25% سنوياً، رسوم المعاملة بواقع 1.05% لمدة 25 سنة
مدة التمويل	300 شهر (كحد أقصى)
مبلغ السداد الإجمالي	1,169,559 درهماً (إجمالي المبلغ المدفوع طوال فترة التمويل بالكامل)
مبلغ الربح الإجمالي	369,559 درهماً (إجمالي مبلغ الربح المدفوع طوال فترة التمويل بالكامل)
القسط الشهري المتساوي (إرشادي)	3,899 درهماً (القسط الشهري المتساوي المشار إليه هو إرشادي لفترة الإجازة الإجمالية باستثناء الاشتراك التكافلي)



توضيح عن السداد الجزئي*

100,000	المبلغ الأساسي المستحق
10,000	مبلغ السداد الجزئي
105	رسوم بواقع 1.05% على مبلغ السداد الجزئي

توضيح عن السداد المبكر

100,000	المبلغ الأساسي المستحق
1,050	رسوم السداد المبكر بواقع 1.05% على المبلغ الأساسي المستحق

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

روابط مهمة



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



معلومات إضافية

- 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.
- 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.
- قد يختلف مبلغ التمويل الذي تأهلت إليه ومعدل الربح المقدم عن النموذج التوضيحي المبين أعلاه. فهذا يعتمد على ملفك الائتماني وتقييم المصرف لملاءتك المالية.
- 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.
- 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.
- 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.
- في حال تعرض العقار الممول لأي أضرار نتيجة لسوء الإدارة أو الإهمال، فأنت ملزم بتحمل تكاليف الترميم أو الإصلاح.



تنبيه هام

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



تنبيه هام

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



تنبيه هام

قد تضطر إلى دفع غرامات إذا قمت بسداد تمويلك مبكراً.



تنبيه هام

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.



تنبيه هام

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



تنبيه هام

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.



تنبيه هام

يتعين عليك تزويد المصرف بنسخ عن وثائق المحدث 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.

