

Habib Bank AG Zurich (hereinafter referred as "The Bank") offers a loan on investment properties owned in the UAE where the repayment is from the rental proceeds of the property. This Key Facts Statement (KFS) provides the Customer with important information on the product features, interest rates, fees, charges and other relevant details about Customer's loan. The Customer must retain a copy of a loan application for future reference.

1) Product Characteristics

Income Generating Property Loans are offered to resident and non-resident individuals for the following options. The approval of the facility is subject to meeting the bank's credit acceptance criteria:

- » New Property Purchase - financing the purchase of a ready property from current owner.
- » Buyout - Transfer of Customer's existing property loan from another financial institution to the Bank.
- » Equity Loan Against Property - Avail a loan against Customer's equity in a pre-owned property.

2) Key Requirements, Limitations and Obligations

- » Offered to business owners and or high net worth individuals owning investment properties generating a rental income.
- » Completed properties located in United Arab Emirates with a registered title deed.
- » Applicants have to meet the minimum requirements of rental income assessment, debt coverage and other property related conditions including property management by a bank approved property manager.
- » Customer should have a property insurance assigned to the Bank.
- » All requirements, limitations and obligations are at bank's discretion and subject to change.

3) Financial Terms

Maximum Loan Amount	AED 25 million.
Maximum Tenor	15 years.
Age at Maturity	65 years (70 years for self-employed individuals).
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	The repayment of the loan is through the rentals of the property which are assigned to the Bank. The annual rental collection should cover the loan instalment payments as per the thresholds defined by the Bank.
Installment Payments	The instalments are payable on a monthly or quarterly basis and will be in accordance with the applicable interest rates. The first instalment repayment will begin 30-45 days after the disbursement of loan.
Loan to Value (LTV)	LTV is defined as a % of the Loan Amount / Property Value. The LTV applicable will be at sole discretion of the Bank.
Collateral	Mortgage lien is registered on the property in the lands department or municipality in addition to the assignment of rental proceeds. The Bank may request a Customer to provide payment cheques as additional security. The Bank in its sole and absolute discretion will decide if the collateral being provided is in accordance with the internal policies of the Bank.

4) Interest Rate

Interest Rates are offered on a combination of a fixed and variable interest rate term where:

- » **Fixed Interest Rate:** is the applicable interest rate that will remain constant for the approved fixed tenor reverting to a Variable Interest Rate
- » **Variable Interest Rate:** is the rate calculated from the sum of the fixed bank margin and applicable EIBOR (Emirates Interbank Offer Rate) index subject to a Minimum Interest Rate defined in the Facility Offer Letter. The EIBOR reset is as per the applicable index frequency.

Example of the applicable rate and instalment:

Key Facts Statement - Income Generating Property Loan

بيان الحقائق الرئيسية - قرض العقارات المدرة للدخل

التاريخ: 1 يناير 2022

يقدم حبيب بنك اي جي زيوريخ (ويشار إليه هنا فيما يلي بـ "البنك") قرض استثمار العقارات المملوكة في دولة الإمارات العربية المتحدة حيث يتم السداد من عائدات إيجار العقار. يزود بيان الحقائق الرئيسية العميل بمعلومات مهمة على ميزات المنتج وأسعار الفائدة والرسوم والمصروفات والتفاصيل الأخرى ذات الصلة بقرض العميل. الرجاء الاحتفاظ بنسخة من طلب القرض الخاص بك للرجوع إليها في المستقبل.

1) خصائص المنتج

يتم تقديم قروض العقارات المدرة للدخل للأفراد المقيمين وغير المقيمين للخيارات التالية. الموافقة على التسهيل خاضعة لإستيفاء معايير قبول الائتمان خاصة البنك كالتالي:

- « شراء عقار جديد - تمويل شراء عقار جاهز من المالك الحالي.
- « النقل - يتم نقل قرض العقار قائم للعميل من مؤسسة مالية أخرى إلى البنك.
- « قرض أسهم مقابل العقار - الحصول على قرض مقابل حقوق ملكية العميل في عقار منقول الملكية.

2) المتطلبات الأساسية والقيود والالتزامات

- « يقدم لأصحاب الأموال و / أو الأفراد ذوي الملاءة المالية العالية الذين يمتلكون عقارات استثمارية تدر دخلاً من الإيجار.
- « عقارات مكتملة في الإمارات العربية المتحدة بسند ملكية مسجل.
- « يجب على المتقدمين استيفاء الحد الأدنى من متطلبات تقييم دخل الإيجار وتغطية الديون وغيرها من الشروط المتعلقة بالعقار بما في ذلك إدارة العقار من قبل مدير عقار معتمد من البنك.
- « يجب أن يكون لدى العميل تأمين على العقار متنازل عنه لصالح البنك.
- « كل المتطلبات والحدود والالتزامات تنشأ وفقاً لتقدير البنك وتكون خاضعة للتغيير.

3) الشروط المالية

الحد الأقصى لمبلغ القرض	25 مليون درهم
أقصى مدة	15 سنة
السن عند الإستحقاق	65 سنة (70 سنة بالنسبة للأفراد أصحاب العمل الخاص)
نسبة تغطية خدمة الدين	يتم سداد القرض من إيجارات العقار المتنازل عنها لصالح البنك. يجب أن يغطي تحصيل الإيجار السنوي مدفوعات أقساط القرض وفقاً للحد الأدنى التي يحدده البنك.
سداد الأقساط	تُدفع الأقساط على أساس شهري أو ربع سنوي وفقاً لمعيار الفائدة المطبق. يبدأ سداد أول قسط بعد 30-45 يوماً من تاريخ صرف القرض.
نسبة القرض إلى القيمة	يتم تحديد نسبة القرض إلى القيمة كنسبة مئوية % من مبلغ القرض / قيمة العقار. تحسب القيمة الدائمة للقرض وفقاً لتقدير البنك وإرشادات التنظيمية السائدة.
الضمان الإضافي	يتم تسجيل رهن العقار لدى دائرة الأراضي والأملاك أو البلدية بالإضافة إلى التنازل عن عائدات الإيجار. يجوز أن يطلب البنك من العميل تقديم شيك كضمان إضافي. يقرر البنك وفقاً لتقديره المنفرد المطلق ما إذا كانت الضمانات الإضافية المقدمة متوافقة مع سياسات البنك الداخلية.

4) معدل الفائدة

يتم تقديم أسعار الفائدة على أساس مجموعة من معدلات الفائدة الثابتة والمتغيرة حيث:

- « **معدل الفائدة الثابت** - هو معدل الفائدة المطبق الذي يظل ثابتاً لفترة السداد المحددة المعتمدة التي تعود إلى متغير سعر الفائدة.
- « **معدل الفائدة المتغير** - هو المعدل المحسوب من مجموع الهامش المصرفي الثابت و إيبور (معدل الفائدة المعروف بين بنوك الإمارات) يخضع المؤشر لأدنى سعر فائدة محدد في خطاب عرض التسهيلات. تتم إعادة وضع إيبور حسب مؤشر التكرار السائد.

مثال على السعر والقسط المطبق:

For an Income Generating Property Loan amount of AED 5,000,000 for 180 months (15 years):			
Fixed Interest Rate (Year 1 and 2)	3.49% per annum	Scenario 1: If EIBOR for 3 months (3m) is 0.35% + 3.00% = 3.35%, then the minimum rate of 4.25% will be applied on the loan from year 3 onwards	Scenario 2: If EIBOR for 3 months (3m) is 1.41% + 3.00% = 4.41%, then Interest rate of 4.41% will be applicable on the loan from year 3 onwards
Monthly Instalment for first 2 years	AED 35,720		
Variable Interest Rate (year 3 onwards)	3m EIBOR* + 3% (Min 4.25 %)		
Monthly Instalment* (year 3 onwards)	AED 37,381		
*Based on Minimum Interest Rate of 4.25%.			

Note:

- » The prevailing EIBOR is available on: <https://www.centralbank.ae/en/services/eibor-prices>
- » The interest rate is a reducing balance rate expressed as an annualized rate and applied on the principal outstanding of the Customer loan. The rate quoted here is for reference only. The EIBOR index and frequency, the bank margin and the Minimum Interest Rate applicable is at the Bank's discretion and will be mentioned in the Facility Offer Letter.

5) Fees and Charges

PARTICULARS	CHARGES
Processing Fees (at the time of application)	1% of loan amount (minimum AED 15,000). The bank at its sole discretion may choose to reduce or waive the fees.
Late Payment Fees (per instance)	AED 500 + VAT per month if the monthly repayment is not fully paid by the due date.
Life Insurance (annual)	<ul style="list-style-type: none"> » The Bank may request a life insurance policy to be assigned to the Bank to cover the outstanding balance in case of death or permanent disability of the Customer. » Life insurance can be availed through a registered provider under the group scheme offered by the Bank or Customer can choose to assign an external insurance to the Bank. The insurance provider should be approved by the Bank. » In case of the group scheme, the rates and terms will be communicated on the Facility Offer Letter and can vary depending on Customer's age, medical conditions and other factors.
Property Insurance (annual)	<ul style="list-style-type: none"> » The Bank will require a property insurance policy to be assigned to the Bank to cover the cost of reinstatement in case of any accidental damage. » Property insurance can be availed through a registered provider under the group scheme offered by the Bank or Customer can choose to assign an external insurance to the Bank. The insurance provider should be approved by the Bank. » In case of the group scheme, the rates and terms will be communicated on the Facility Offer Letter and can vary depending on the property type.
Partial Settlement Fees (at time of settlement)	1% of partial payment amount + 5% VAT
Early Settlement/ Partial Settlement Fees (at time of settlement)	1% of loan outstanding amount + 5% VAT. Example: <ul style="list-style-type: none"> » Loan Outstanding Amount: AED 1,750,000 » Early Settlement Fees: 1,750,000 * 1% » VAT: 17,500 * 5% = AED 875 » Total Charges: AED 18,375
Others	Other third party service provider charges such as Al Etihad Credit Bureau fees, Property Valuation Fees will be additionally collected as part of the application process. These fees vary depending on the type of request and will be communicated by the Relationship Manager.

WARNINGS

- » Non-payment of the amounts due can result in late payment fees.
- » The Bank can initiate legal action including civil and/or criminal, hiring of third party agencies to recover the outstanding amounts due, interest and other associated costs.
- » The Bank will initiate foreclosure of the mortgaged property or take over the property management to recover the outstanding charges, interest and other associated costs.
- » Non-payment of the amounts due will impact Customer's credit rating which in turn may limit access to new financing in the future.
- » Non-payment of the annual insurance contribution will result in termination of the insurance coverage.
- » The material and information contained in this document is for general information purposes only. Customer should not rely solely on this information as a basis for making any personal, business, legal or any other decisions related to the products and services applied for with the Bank.

للحصول على قرض عقاري بمبلغ 5,000,000 درهم لمدة 180 شهراً (15 سنة)		
السيناريو 1: في حالة إيبور (3 أشهر) 0.35% + 3.00% = 3.35% ثم يطبق الحد الأدنى للفائدة 4.25% على القرض من السنة 3 فصاعداً	السيناريو 2: في حالة إيبور (3 أشهر) 1.41% + 3.00% = 4.41% ثم يطبق الحد الأدنى للفائدة 4.41% على القرض من السنة 3 فصاعداً	معدل الفائدة الثابت 3.49% في السنة (السنة 1 والسنة 2) القسط الشهري لأول سنتين 35,720 درهم معدل الفائدة المتغير (السنة 3 وما بعدها) 3 أشهر إيبور * 3% + 4.25% (حد أدنى) القسط الشهري (السنة 3 وما بعدها) 37,381 درهم
* على أساس الحد الأدنى لسعر الفائدة 4.25%		

ملاحظة:

- » سعر الفائدة السائد بين بنوك الإمارات العربية المتحدة (إيبور) متاح في الموقع أدناه: <https://www.centralbank.ae/en/services/eibor-prices>
- » معدل الفائدة هو معدل الرصيد المتناقص المعبر عنه كمعدل سنوي ويتم تطبيقه على المبلغ الأساسي المستحق من قرض العميل. المعدل المذكور هنا هو للإستدلال فقط يتم تطبيق مؤشر وتكرار إيبور والهامش المصرفي ومعدل الحد الأدنى للفائدة وفقاً لتقدير البنك وبذلك ذلك في خطاب عرض التسهيلات.

5) الرسوم والمصروفات

التفاصيل	رسوم
رسوم الإجراء (وقت تقديم الطلب)	1% من مبلغ القرض (الحد الأدنى 15,000 درهم) يجوز للبنك وفقاً لتقديره مفرداً تخفيض أو التنازل عن الرسوم.
رسوم السداد المتأخر (لكل حالة)	500 درهم + ضريبة القيمة المضافة في حالة عدم سداد القسط الشهري كامل في تاريخ الإستحقاق.
التأمين على الحياة (سنوياً)	<ul style="list-style-type: none"> » يجوز للبنك طلب بوليصة تأمين على الحياة متنازل عنها لصالح العميل. » يمكن الحصول على التأمين على الحياة من مزود مسجل بموجب التأمين الجماعي الذي يقدمه البنك أو يختار العميل تأمين خارجي. في هذه الحالة يجب أن يكون مزود الخدمة شركة معتمدة لدى البنك. » في حالة مخطط التأمين الجماعي توضح الأسعار والشروط في خطاب عرض التسهيل وقد يختلف حسب سن العميل وحالته الصحية والعوامل الأخرى
التأمين على العقار (سنوياً)	<ul style="list-style-type: none"> » يطلب البنك بوليصة تأمين على العقار متنازل عنها للبنك لتغطية تكلفة الاستعادة في حالة حدوث أي ضرر عرضي. » يمكن الحصول على التأمين على العقار من مزود مسجل بموجب التأمين الجماعي الذي يقدمه البنك أو يختار العميل تأمين خارجي. في هذه الحالة يجب أن يكون مزود الخدمة شركة معتمدة لدى البنك. » في حالة مخطط التأمين الجماعي توضح الأسعار والشروط في خطاب عرض التسهيل وقد يختلف حسب نوع العقار.
رسوم التسوية الجزئية (وقت التسوية)	1% من مبلغ الدفعة الجزئية + 5% ضريبة القيمة المضافة.
رسوم التسوية المبكرة (الجزئية وقت التسوية)	1% من مبلغ القرض غير المسدد + 5% ضريبة القيمة المضافة. مثال: <ul style="list-style-type: none"> » المبلغ غير المسدد من القرض: 1,750,000 درهم » رسوم التسوية المبكرة: 1,750,000 * 1% » ضريبة القيمة المضافة: 17,500 * 5% = 875 درهم » إجمالي المصروفات: 18,375 درهم
أخرى	رسوم مزود الخدمة طرف ثالث مثل رسوم شركة الاتحاد للمعلومات الائتمانية، يتم تحصيل رسوم تقييم العقار كجزء من إجراء الطلب. وتختلف هذه الرسوم حسب نوع الطلب ويتم إبلاغه بواسطة مدير العلاقات.

تحذيرات

- » يترتب على عدم سداد المبالغ المستحقة دفع رسوم تأخير السداد.
- » في إمكان البنك مباشرة إجراءات قانونية بما في ذلك إجراءات مدنية و/أو جنائية والتعاقد مع جهات خارجية لاسترداد المبالغ المستحقة والفوائد والتكاليف الأخرى المرتبطة بها.
- » يباشر البنك حبس العقار المرهون أو يتولى إدارة العقار لاسترداد المبلغ المستحق و الرسوم والفوائد والتكاليف الأخرى المرتبطة بها .
- » إن فشل العميل في الوفاء بالتزاماته المالية في مواعيدها المحددة قد يؤثر سلباً على تصنيفه الائتماني، وذلك سوف يحد من قدرته في الحصول على التمويل المصرفي في المستقبل.
- » يؤدي عدم سداد مساهمة التأمين السنوية إلى إنهاء التغطية التأمينية.
- » المواد والمعلومات الواردة في هذه الوثيقة هي لأغراض المعلومات العامة فقط. يجب عدم الإعتماد على هذه المعلومات كأساس لاتخاذ أي قرارات شخصية أو تجارية أو قانونية أو أي قرارات أخرى تتعلق بالمنتجات والخدمات المطبقة لدى البنك.

6) Other Key Disclosures & Risks

- » In case of a Variable Interest Rate, a rise in EIBOR may result in a higher instalment payment due to increased interest charges.
- » The Bank may review Customer's Al Etihad Credit Bureau (AECB) history and all charges will be debited to Customer's account with the Bank.
- » Customer may refer to information on the Bank's UAE website (www.habibbank.com/uae/home/uaeHome.html) for the detailed Schedule of Charges governing the facility.

IMPORTANT

The Bank can amend any of the applicable terms of the facility or the Schedule of Charges at the bank's discretion. Any applicable change in the fees and charges structure will be updated on www.habibbank.com/uae/home/uaeHome.html and mentioned in the Schedule of Charges with a 60-day notice prior to amendment.

REMINDER

Borrow responsibly and Borrow only if one can repay.

6) المخاطر والإفصاحات الرئيسية الأخرى

- « في حالة سعر الفائدة المتغير، قد يؤدي ارتفاع سعر الفائدة بين البنوك الإماراتية (إيبور) إلى دفع أقساط أعلى بسبب زيادة رسوم الفائدة.
- « يجوز للبنك مراجعة تاريخ العميل لدى شركة الاتحاد للمعلومات الائتمانية وأي رسوم مستحقة يتم احتسابها ديناً على حساب العميل بطرف البنك
- « يمكن للعميل الرجوع إلى المعلومات على موقع حبيب بنك أي جي زيورخ (www.habibbank.com/uae/home/uaeHome.html) للحصول على الجدول المفصل للرسوم التي تحكم التسهيل.

مهم

في إمكان البنك تعديل أي من الشروط السارية للتسهيل أو جدول الرسوم المذكورة في جدول الرسوم بتقديم إشعار مدته 60 يوماً قبل التعديل وفقاً لتقدير البنك، يتم تحديث أي تغيير مطبق في هيكل الرسوم والمصروفات على موقع البنك على الإنترنت: www.habibbank.com/uae/home/uaeHome.html

تذكير

اقترض بمسؤولية واقترض فقط إذا كان بإمكانك السداد.