

Date: 1st January 2022

التاريخ: 1 يناير 2022

Habib Bank AG Zurich (hereinafter referred as "The Bank") offers mortgage solutions to both end users and investors for residential and commercial properties purchased in the UAE. 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 mortgage loan. The Customer must retain a copy of a loan application for future reference.

يقدم حبيب بنك أي جي زيوريخ (ويشار إليه هنا فيما يلي بـ "البنك") حلول الرهن العقاري للمستخدمين النهائيين والمستثمرين للعقارات السكنية والتجارية المشتراة في الإمارات العربية المتحدة. يزود بيان الحقائق الرئيسية هذا العميل بمعلومات مهمة عن ميزات المنتج وأسعار الفائدة والرسوم والمصروفات والتفاصيل الأخرى ذات الصلة بقرض الرهن العقاري الخاص بالعميل. يجب على العميل الاحتفاظ بنسخة من طلب القرض الخاص به للرجوع إليه في المستقبل.

1) Product Characteristics

Residential and Commercial Mortgage 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 or a direct purchase from a developer.
- » **Buyout** - Transfer of Customer's existing mortgage from another financial institution to the Bank.
- » **Renovation** - financing the renovation costs of a property
- » **Construction** - financing the costs of construction of a property

1) خصائص المنتج

يتم تقديم قروض الرهن العقاري السكنية والتجارية للأفراد المقيمين وغير المقيمين للخيارات التالية. الموافقة على التسهيل تخضع لمعايير قبول الائتمان خاصة البنك كالتالي:

- » **شراء عقار جديد** - تمويل شراء عقار جاهز من المالك الحالي أو الشراء المباشر من المطور.
- » **نقل الملكية** - يتم نقل الرهن الحالي الخاص بالعميل من مؤسسة مالية أخرى إلى حبيب بنك أي جي زيوريخ.
- » **الترميم** - تمويل تكلفة ترميم العقار.
- » **البناء** - تمويل تكلفة بناء العقار.

2) Key Requirements, Limitations and Obligations

- » Offered to salaried individuals and business owners
- » Completed properties in United Arab Emirates (UAE) with a registered title deed.
- » Applicants have to meet the minimum income, turnover or length of business requirements that are at bank's discretion and subject to change.
- » Customer should have a property and life insurance assigned to the Bank.

2) المتطلبات الأساسية والقيود والالتزامات

- » يتم تقديم التسهيل للأفراد العاملين برواتب والأفراد أصحاب الأعمال.
- » عقارات مكتملة في الإمارات العربية المتحدة بسند ملكية مسجل.
- » يجب على المتقدمين استيفاء الحد الأدنى من الدخل أو متطلبات دورة الأعمال التجارية أو مدة الأعمال وتكون خاضعة لتقدير البنك وللتغيير.
- » يجب أن يكون لدى العميل تأمين على العقار وتأمين على الحياة محول لصالح حبيب بنك أي جي زيوريخ.

3) Financial Terms

Maximum Loan Amount	Upto 7 years of annual income* (maximum finance amount caps are at the Bank's discretion).
Maximum Tenor	20 years.
Age at Maturity	65 years (70 years for self-employed individuals).
Debt Burden Ratio	50% of Gross Salary or Regular Income (30% for Pensioners)
Installment Payments	The installment is payable on a monthly basis and will be in accordance with the applicable interest rates. The first installment 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 and in accordance with prevailing regulatory guidelines.
Collateral	Mortgage lien is registered on the property in the lands department or municipality in addition to collection of payment cheques. 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.

الحد الأقصى لمبلغ القرض	حتى الدخل السنوي لـ 7 سنوات * (الحد الأقصى لمبلغ التمويل وفقاً لتقدير البنك)
أقصى مدة	20 سنة
السن عند الاستحقاق	65 سنة (70 سنة بالنسبة للأفراد العاملين لحسابهم الخاص)
معدل عبء الدين	50% من إجمالي الراتب أو الدخل المعتاد (30% للمتقاعدين)
سداد الأقساط	تُدفع الأقساط شهرياً وفقاً لمعدل الفائدة المطبق. يبدأ سداد أول قسط بعد 30-45 يوماً من تاريخ صرف القرض.
نسبة القرض إلى القيمة	تعرف نسبة القرض إلى القيمة بأنه % نسبة مئوية من مبلغ القرض/ قيمة العقار. تحسب هذه القيمة للقرض وفقاً لتقدير البنك وللإرشادات التنظيمية السائدة.
الضمان الإضافي	تسجيل رهن العقار لدى دائرة الأراضي والأملاك أو البلدية بالإضافة إلى تحصيل شيكات الدفع. يقرر حبيب بنك أي جي زيوريخ وفقاً لتقديره المنفرد المطلق ما إذا كانت الضمانات المقدمة متوافقة مع سياسات البنك الداخلية.

* applicable for residential mortgages only.

3) الشروط المالية

* ينطبق على الرهون العقارية السكنية فقط.

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.

4) معدل الفائدة

يتم تحديد أسعار الفائدة على أساس مجموعة من معدل 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 ومعدل الفائدة السائد بين بنوك الإمارات (إيبور) المطبق والخاضع لأدنى سعر فائدة محدد في خطاب عرض التسهيلات. يتم اعداد ايبور حسب مؤشر التكرار المطبق.

Example of the applicable rate and instalment:

For a Mortgage Loan amount of AED 1,000,000 for 180 months (15 years):			
Fixed Interest Rate	2.99% per annum	Scenario 1:	Scenario 2:
Monthly Instalment for first 2 years	AED 6,901	If EIBOR for 3 months (3m) is 0.35% + 2.75% = 3.10%, then the minimum rate of 3.75% will be applied on the loan from year 3 onwards	If EIBOR for 3 months (3m) is 1.41% + 2.75% = 4.16%, then Interest rate of 4.16% will be applicable on the loan from year 3 onwards
Variable Interest Rate (year 3 onwards)	3m EIBOR* + 2.25% (Min 3.75%)		
Monthly Instalment* (year 3 onwards)	AED 7,226		

*Based on Minimum Interest Rate of 3.75%.

للحصول على قرض عقاري بمبلغ 1,000,000 درهم لمدة 180 شهراً (15 سنة)		
معدل الفائدة الثابت (السنة 1 والسنة 2)	2.99% في السنة	السيناريو 1:
القسط الشهري لأول سنتين	6,901 درهم	في حالة إيبور 3 أشهر 0.35% + 2.75% = 3.10%، ثم تطبيق الحد الأدنى للفائدة 3.75% على القرض من السنة 3 فصاعداً
معدل الفائدة المتغير (السنة 3 وما بعدها)	3 أشهر إيبور + 2.25% (حد أدنى 3.75%)	
القسط الشهري (السنة 3 وما بعدها)	7,226 درهم	

* على أساس الحد الأدنى لسعر الفائدة 3.75%

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 Customer's 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..

« سعر الفائدة السائد بين بنوك الإمارات العربية المتحدة (ايبور) متاح في الموقع أدناه: <https://www.centralbank.ae/en/services/eibor-prices>

« معدل الفائدة هو معدل الرصيد المتناقص المعبر عنه بمعدل سنوي ويتم تطبيقه على المبلغ الأساسي المستحق بقرض العميل. المعدل المذكور هنا هو لسهولة الاستدلال فقط. مؤشر وتكرار ايبور والهامش المصرفي والحد الأدنى لسعر الفائدة يُطبق وفقاً لتقدير البنك ويُذكر في خطاب عرض التسهيلات.

5) Fees and Charges

5) الرسوم والمصروفات

PARTICULARS	CHARGES
Processing Fees (at the time of application)	<ul style="list-style-type: none"> » 1% of loan amount + VAT. » 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 will 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 a regulated company 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 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 a regulated company 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)	<p>Residential Mortgages - Lower of 1% of partial payment amount or AED 10,000 + 5% VAT.</p> <p>Commercial Mortgages - 1% of partial payment amount + 5% VAT.</p>
Early Settlement/ Partial Settlement Fees (at time of settlement)	<p>Residential Mortgages - Lower of 1% of loan outstanding amount or AED 10,000 + 5% VAT.</p> <p>Example:</p> <ul style="list-style-type: none"> » Loan Outstanding Amount: AED 1,750,000 » Early Settlement Fees: Lower of AED 10,000 or (1,750,000 * 1%) » VAT: 10,000 * 5% = AED 500 » Total Charges: AED 10,500. <p>Commercial Mortgages - 1% of loan outstanding amount + 5% VAT</p>
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.

التفاصيل	رسوم
رسوم الإجراء (وقت تقديم الطلب)	<ul style="list-style-type: none"> « 1% من مبلغ القرض + ضريبة القيمة المضافة. « يجوز للبنك وفقاً لتقديره منفرداً تخفيض أو التنازل عن الرسوم.
رسوم السداد المتأخر (لكل حالة)	500 درهم + ضريبة القيمة المضافة في حالة عدم سداد القسط الشهري كامل في تاريخ الاستحقاق.
التأمين على الحياة (سنوياً)	<ul style="list-style-type: none"> « يطلب البنك بوليصة تأمين على الحياة متنازل عنها لصالح البنك لتغطية الرصيد المتبقي في حالة الوفاة أو العجز الدائم للعميل. « 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 التأمين الجماعي توضح الأسعار والشروط في خطاب عرض التسهيلات وقد يختلف حسب سن العميل وحالته الصحية والعوامل الأخرى.
التأمين على العقار (سنوياً)	<ul style="list-style-type: none"> « يطلب البنك تخصيص بوليصة تأمين على العقار لصالح البنك لتغطية تكلفة الاستعادة في حالة حدوث أي ضرر عرضي للعقار. « 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 التأمين الجماعي توضح الأسعار والشروط في خطاب عرض التسهيلات وقد يختلف حسب نوع العقار.
رسوم التسوية الجزئية (وقت التسوية)	<p>الرهن السكني - أقل من 1% من مبلغ الدفعة الجزئية أو 10,000 درهم + 5% ضريبة القيمة المضافة.</p> <p>الرهن التجاري - 1% من مبلغ الدفعة الجزئية + 5% ضريبة القيمة المضافة.</p>
رسوم التسوية المبكرة (الجزئية وقت التسوية)	<p>الرهن السكني - أقل من 1% من مبلغ القرض غير المسدد أو 10,000 درهم + 5% ضريبة القيمة المضافة.</p> <p>مثال:</p> <ul style="list-style-type: none"> « المبلغ غير المسدد من القرض: 1,750,000 درهم. « رسوم التسوية المبكرة: أقل من 10,000 درهم أو (1,750,000 * 1%) « ضريبة القيمة المضافة: 10,000 * 5% = 500 درهم. « إجمالي المصروفات: 10,500 درهم. <p>الرهن التجاري - 1% من مبلغ القرض غير المسدد + 5% ضريبة القيمة المضافة.</p>
أخرى	رسوم مزود خدمة 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.

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 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. The 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.

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.
- « يقوم البنك بحبس العقار المرهون لتحويل الرسوم المستحقة والفوائد والتكاليف الأخرى ذات الصلة.
- « إن الفشل في الوفاء بالالتزامات المالية في مواعيدها المحددة قد يؤثر سلباً على تصنيف العميل الائتماني، وذلك وسوف يحد من قدرته في الحصول على التمويل المصرفي في المستقبل.
- « يؤدي عدم دفع مساهمة التأمين السنوية إلى إنهاء تغطية التأمين.
- « المواد والمعلومات الواردة في هذه الوثيقة هي لأغراض المعلومات العامة فقط. يجب عدم الاعتماد على هذه المعلومات وحدها كأساس لاتخاذ أي قرارات شخصية أو تجارية أو قانونية أو أي قرارات أخرى تتعلق بالمنتجات والخدمات المطبقة لدى حبيب بنك أي جي زيوريخ.

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 due 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 معدل الفائدة المتغير، قد يؤدي ارتفاع سعر الفائدة بين البنوك الإماراتية (ايبور) 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 للحصول على الجدول المفصل للرسوم التي تحكم التسهيل.

مهم

يمكن لحبيب بنك أي جي زيورخ 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

إقترض بمسؤولية وإقترض فقط إذا كان بإمكانك السداد.