

<p>ADIB Home Financing Product offers Home Financing solutions to end users and investors seeking residential properties. This Key Facts Statement provides you with the key features and potential risks you should be aware of prior to availing your finance from ADIB.</p>	<p>يوفر منتج التمويل السكني من مصرف أبو ظبي الإسلامي («المصرف») حلول تمويل سكنية للمستخدمين النهائيين والمستثمرين الباحثين عن عقارات سكنية. يوفر لك بيان الحقائق الرئيسية تفاصيل المنتج والمخاطر التي يجب أن تعرفها قبل الحصول على تمويلك من مصرف أبوظبي الإسلامي.</p>
<p>Product Description</p> <p>The following types of home financing are available</p> <ul style="list-style-type: none"> New Purchase Financing: Financing a purchase of ready property, under construction, off plan or construction on vacant land and renovation Financing of final handover payment due to the developer Buyout: Transfer of existing home finance from another financial institution, bank, or any housing program to ADIB Finance Against Property: Finance against customer's equity in the property for the purpose of purchasing another property, construction or renovation 	<p>وصف المنتج</p> <p>تتاح الأنواع التالية من التمويل السكني</p> <ul style="list-style-type: none"> تمويل شراء جديد: تمويل شراء العقارات السكنية الجاهزة، أو تحت الإنشاء، أو العقارات على المخطط قبل الإنشاء، أو البناء على الأراضي الفضاء، بالإضافة إلى تجديد العقارات. تمويل دفعة التسليم النهائية المستحقة للمطور الحصول على السيولة لسداد الالتزامات القائمة: نقل التمويل العقاري القائم للمتعامل من مؤسسة مالية أو مصرف أو أي برنامج إسكان آخر إلى مصرف أبوظبي الإسلامي. التمويل مقابل حصة من العقار: تمويل مقابل حصة من ملكية المتعامل في العقار لغرض شراء عقار آخر، أو تمويل أعمال بناء العقار، أو تجديد عقار قائم.
<p>Sharia Structure</p> <p>For ready properties, this product is based on the Purchase and Lease Back, whereby the Bank purchases the property from you or a third party and leases it to you under the agreed payment plan.</p> <p>For under construction' properties, the applied Shari'a structure is Istisna'a and Forward Ijarah in which Bank construct the property under Istisna'a. Once completed, Bank leases the property to you under the agreed payment plan under identified Ijara.</p>	<p>الهيكل الشرعي</p> <p>للعقارات الجاهزة، يعتمد هذا المنتج على الشراء وإعادة التأجير، حيث يشتري المصرف العقار منك أو من طرف ثالث ويؤجرها لك بموجب خطة السداد المتفق عليها.</p> <p>بالنسبة للعقارات «قيد الإنشاء»، فإن الهيكلية الشرعية تقوم على الاستصناع والإجارة الموصوفة بالذمة حيث يبني المصرف العقار بموجب عقد الاستصناع. وبمجرد الانتهاء من أعمال البناء، يقوم المصرف بتأجير العقار لك بموجب خطة الدفع المتفق عليها بموجب عقد الإجارة المعينة.</p>
<p>KEY REQUIREMENTS AND LIMITATIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> Product is offered to UAE residents, non- residents, salaried and self-employed consumers purchasing a residential property in UAE. Monthly Minimum Salary of AED 10,000 for ADIB salary transferred customers, and AED 15,000 for non-salary transferred customers and non- residents Minimum Annual Turnover of Average credit is AED 3 million for self-employed residents and non-residents <p>Note: The above is not the exhaustive assessment and documentation criteria. All applications are subject to a full credit review, affordability assessment and Debt Service Ratio (DSR) in line with the approved criteria of ADIB.</p>	<p>المتطلبات الأساسية والقيود</p> <ul style="list-style-type: none"> يتم تقديم المنتج للمتعاملين المقيمين في دولة الإمارات، وغير المقيمين، والمعاملين الذين يتقاضون راتباً، وأصحاب الأعمال الحرة الذين يقومون بشراء عقارات سكنية في الإمارات. الحد الأدنى للراتب الشهري هو 10,000 درهم للمتعاملين الذين يقوموا بتحويل رواتبهم للمصرف، و15,000 درهم لغير محولي الراتب وغير المقيمين. الحد الأدنى للعائد السنوي لمتوسط الائتمان 3 ملايين درهم للمقيمين أصحاب العمل الخاص وغير المقيمين. <p>ملاحظة: ما ورد أعلاه ليس معايير التقييم والتوثيق الشاملة. تخضع جميع الطلبات لمراجعة ائتمانية كاملة، وتقييم القدرة على تحمل التكاليف ونسبة عبء الدين بما يتماشى مع المعايير المعتمدة من المصرف.</p>
<p>Key Product Features</p> <ul style="list-style-type: none"> Rental Payment: Your monthly Rental Payment will change every month depending on the actual EIBOR rate during the financing term You can make partial payments of up to 30% of your outstanding balance with no additional charges every calendar year (starting 1st of January and ending on 31st of December) Property Takaful coverage on ready property is offered by Abu Dhabi National Takaful Company (ADNTC) and paid by ADIB Life & Permanent Disability Takaful is required and can be availed by choosing one of the following options: <ol style="list-style-type: none"> Avail a single contribution takaful offered from ADNTC with ADIB as a beneficiary and will be inclusive of ADIB commission of 10% or Monthly takaful contribution offered by ADNTC, the monthly takaful contribution is inclusive of ADIB commission of 10%. or Single premium cover from any Takaful or Insurance provider registered in UAE and acceptable to ADIB. 	<p>مميزات المنتج الرئيسية</p> <ul style="list-style-type: none"> الدفعة الإيجارية: تتغير الدفعة الإيجارية الشهرية كل شهر بناء على معدل اليبور الفعلي خلال فترة التمويل. يمكنك إجراء دفعات جزئية حتى 30% من رصيدك المستحق كل سنة تقويمية (بدءاً من الأول من يناير وحتى 31 ديسمبر) بدون أي رسوم إضافية. تغطية تكافل للعقارات الجاهزة من شركة أبو ظبي الوطنية للتكافل ويدفعها مصرف أبو ظبي الإسلامي تكافل الحياة والعجز الدائم مطلوب ويمكن الاستفادة منه باختيار أحد الخيارات التالية: <ol style="list-style-type: none"> الاستفادة من مساهمة تكافل واحدة مقدمة من شركة أبو ظبي الوطنية للتكافل مع المصرف كمستفيد وتشمل عمولة المصرف بنسبة 10%، أو مساهمة التكافل الشهرية التي تقدمها شركة أبو ظبي الوطنية للتكافل، وتشمل مساهمة التكافل الشهرية عمولة المصرف بنسبة 10%، أو غطاء قسط واحد من أي شركة تكافل أو تأمين مسجلة في الإمارات ومقبولة من قبل المصرف.
<p>Product Comparison:</p> <ul style="list-style-type: none"> If you are a salaried customer, you can choose to transfer your salary to ADIB and benefit from lower profit rates and lower Advance Rental Payment. For the finance amount of more than AED 10 million, the profit rate will be higher as compared to lower finance amounts Non-UAE residents applying for a Home Finance will incur a higher profit rate along with higher Advance Rental Payment as compared to UAE residents' customers 	<p>مقارنة المنتجات:</p> <ul style="list-style-type: none"> إذا كنت من المتعاملين الذين يتقاضون راتباً، فيمكنك اختيار تحويل راتبك إلى المصرف، للاستفادة من معدلات ربح منخفضة ودفعة إيجارية معجلة أقل. لمبالغ التمويل التي تزيد عن 10 ملايين درهم، سيكون معدل الربح أعلى مقارنة بمبالغ التمويل الأقل. يتم فرض معدل ربح أعلى ودفعة إيجارية معجلة أعلى على غير المقيمين في دولة الإمارات العربية المتحدة الذين يتقدمون للحصول على تمويل عقاري مقارنة بالمتعاملين المقيمين في دولة الإمارات العربية المتحدة.

FINANCIAL TERMS		الشروط المالية	
Maximum Finance Amount	Up to 30 million	حتى 30 مليون درهم	أقصى مبلغ التمويل
Tenor of Finance	Maximum of 300 months	300 شهر كحد أقصى	مدة التمويل
Age at Maturity	Maximum of 70 years for UAE nationals and self-employed expatriates Maximum of 65 Years for non-residents and salaried	70 سنة كحد أقصى للإماراتيين والمقيمين أصحاب الأعمال 65 سنة كحد أقصى للمقيمين الذين يتقاضون راتباً وغير المقيمين	العمر عند الاستحقاق
Income Multiples	Maximum of 7 times of Annual Income for Expats and 8 times of Annual Income for UAE Nationals	7 أضعاف الدخل السنوي كحد أقصى للمقيمين و 8 أضعاف الدخل السنوي للإماراتيين	مضاعفات الدخل
Debt Service Ratio	Maximum of 50% for salaried and self employed Maximum of 30% for pensioners	50% كحد أقصى للموظفين أصحاب العمل الخاص الخاص 30% كحد أقصى للمتقاعدين	نسبة عبء الدين
<p>Profit rate* Consumer has the option to choose one of the two options</p> <ul style="list-style-type: none"> Fixed Profit Rate: This is the applicable profit rate that will remain constant for the fixed tenor, after the fixed tenor, Profit Rate reverts to a Variable Profit Rate <p>Fixed rates starting from 3.99%* reverting to 1 month EIBOR + 1.60%* ADIB Margin subject to a minimum profit rate of 3.10%*</p> <ul style="list-style-type: none"> Variable Profit Rate: This is the sum of the fixed bank margin and one-month EIBOR index that will be used for calculating the profit amount subject to a minimum rate as defined in your lease contract <p>Variable Minimum Profit Rate starting from 1 month EIBOR +1.25%* ADIB Margin subject to a minimum profit rate of 3.99%*</p> <p>The monthly Rental Payment is calculated based on higher of (EIBOR + Margin) or (minimum Profit Rate). The monthly Rental Payment may vary due to change in EIBOR index</p> <p>*Please refer to the Facility Offer Letter for the pricing and details applicable on your finance, pricing may vary subject to special product campaigns and offers</p>		<p>معدل الربح* يتمتع المتعامل أحد الخيارين التاليين:</p> <ul style="list-style-type: none"> معدل الربح الثابت: هو معدل الربح المطبق الذي سيظل ثابتاً لفترة السداد الثابتة المعتمدة، وبعد انتهاء فترة السداد الثابتة، يعود معدل الربح إلى معدل ربح متغير. <p>تبدأ نسب الربح الثابتة من 3.99% ، وبعد الفترة الثابتة تعود إلى سعر الودائع لفترة شهر واحد (الإيبور) + 1.60%* هامش ربح المصرف على أن لا يقل معدل الربح الأدنى عن 3.10%*</p> <ul style="list-style-type: none"> معدل الربح المتغير: هو مجموع هامش المصرف الثابت، بالإضافة إلى سعر الودائع لفترة شهر واحد (الإيبور) والذي سيتم استخدامه لحساب مبلغ الربح الخاضع لمعدل أدنى على النحو المحدد في عقد الإيجار الخاص بك <p>يحسب الحد الأدنى لمعدل الربح المتغير حسب سعر الودائع لفترة شهر واحد (الإيبور) + 1.25%* هامش ربح للمصرف على أن لا يقل معدل الربح الأدنى عن 3.99%*</p> <p>يتم احتساب الدفعة الإيجارية الشهرية على أساس الأعلى من بين (الإيبور + الهامش (أو) الحد الأدنى لمعدل الربح). قد تختلف الدفعات الإيجارية الشهرية بسبب التغيير في مؤشر الإيبور.</p> <p>*يرجى الرجوع إلى خطاب عرض التسهيلات للاطلاع على تفاصيل التمويل الخاصة بك، قد تختلف المعدلات بناء على بعض العروض والحملات الترويجية.</p>	
FEES & CHARGES		الرسوم والمصروفات	
Property Evaluation Charges (if applicable)	AED 2,500 for a standard report issued within 3 working days and AED 3,500 for urgent report issued within 1 working day subject to customer's availability at the time of visit. This is non-refundable fee paid to third party for the purpose of property evaluation	2,500 درهمم للتقرير العادي يصدر خلال 3 أيام عمل و 3,500 درهمم للتقرير العاجل يصدر خلال يوم عمل واحد. (حسب تواجد المتعامل وقت الزيارة). هذه الرسوم غير قابلة للاسترداد تُدفع لطرف ثالث لغرض تقييم العقار	رسوم تقييم العقار (إن وجدت)
Advance Rental Payment (if applicable)	Up to 2% of finance amount (Minimum AED 5,000 and Maximum AED 30,000)	تمويل جديد: ما يصل إلى 2% من مبلغ التمويل (يحد أدنى 5000 درهمم إماراتي وحد أقصى 30,000 درهمم إماراتي)	الدفعة الإيجارية المعجلة (إن وجدت)
Al Etihad Credit Bureau (AECB) Fee	AED 35 (per report)	35 درهماً (لكل تقرير)	رسوم مكتب الاتحاد للمعلومات الائتمانية
Early Purchase Additional Amount (Early Settlement)	You will be required to pay the Price under the Real Estate Sale Contract including 1% of the Outstanding Base Amount (finance outstanding) or AED 10,000 (whichever is lower).	سيطلب منك دفع السعر بموجب عقد بيع العقار بما في ذلك 1% من المبلغ الأساسي المستحق أو 10,000 درهمم (أيهما أقل)	المبلغ الإضافي في حالة الشراء المبكر (مبلغ السداد المبكر)
<p>Note: VAT is exclusive on all above fees and charges unless specified. For complete list for Schedule of charges please visit https://adib.com/en/SiteAssets/Personal/Banking-Services-and-Tariff-Board.pdf</p>		<p>ملحوظة: ضريبة القيمة المضافة حصرية على جميع الرسوم والتكاليف المذكورة أعلاه ما لم يتم تحديدها للحصول على القائمة الكاملة لجدول الرسوم، يرجى زيارة https://adib.com/en/SiteAssets/Personal/Banking-Services-and-Tariff-Board.pdf</p>	

PROFIT CALCULATIONS (EXAMPLE)		مثال على طريقة حساب الربح
Assumptions	التفاصيل DETAILS	الافتراضات
Finance Amount	1,000,000	مبلغ التمويل
Tenor (in months)	300	المدة (بالأشهر)
Outstanding Base Amount as of 25 th Aug 2023	1,000,000	المبلغ الأساسي المستحق 25 أغسطس 2023
Profit rate (per anum)	4.44%	معدل الربح (بالسنة)
Next rental payment date	25 th Sep 2023	التاريخ التالي للدفعة الإيجارية
Number of days of due rental payment	31	عدد أيام الدفعات الإيجارية المستحقة
Calculation formula		معادلة الحساب
Profit Calculation Formula: Outstanding Base Amount X Profit Rate X Number of Days of due rental period / Number of days in a year	$1,000,000 \times 4.44\% \times 31 / 365 =$ AED 3,771	معادلة حساب الربح: المبلغ الأساسي المستحق X معدل الربح X عدد أيام فترة الإيجار المستحقة / عدد أيام السنة
Note: The calculated monthly Rental Payment may vary based on the EIBOR rate during the term of the finance		ملحوظة: قد تختلف الدفعات الإيجارية الشهرية المحسوبة بناءً على سعر الإيبور خلال مدة التمويل

APR EXAMPLE (FOR ILLUSTRATION PURPOSES ONLY AND EXCLUDES ANY TAKAFUL PREMIUM)		مثال على معدّل الربح السنوي (لأغراض التوضيحية فقط ويستثني أي قسط تكافلي)
Assumptions	المعدل RATE	الافتراضات
Finance Amount	4.44%	معدل الربح (بالسنة)
Advance Rental Payment	2.10%	الدفعة الإيجارية المعجلة
Calculation formula		معادلة الحساب
Amortized Advance Rental Payment 2.10% over 25 years multiply by 12 months	0.08%	الدفعة الإيجارية المعجلة مجزئة على مدة الإجارة 2.10% على مدى 25 عاماً تتضاعف في 12 شهراً
APR = Profit Rate X by Amortized Advance Rental Payment	$4.44\% + 0.08\% = 4.52\%$	معدّل النسبة السنوية = معدل الربح X الدفعة الإيجارية المعجلة مجزئة على مدة الإجارة

EARLY PURCHASE AMOUNT CALCULATIONS (EXAMPLE)		حساب مبلغ الشراء المبكر (التسوية المبكرة)
Assumptions	المبلغ AMOUNT	الافتراضات
Outstanding Base Amount as of 2021/3/1	1,000,000	المبلغ الأساسي المستحق
Early Purchase Price: 1% of the Outstanding Base Amount or AED 10,000 whichever is lower excluding VAT	1% or AED 10,000	1% من المبلغ الأساسي المستحق أو 10,000 درهم أيهما أقل
Calculation formula		معادلة الحساب
Total Early Purchase Price additional amount (including VAT)	$1,000,000 \times 1.05\% =$ AED 10,500	إجمالي المبلغ الإضافي للشراء المبكر (ضريبة القيمة المضافة)

KEY DISCLOSURES	الإفصاحات الرئيسية
<ul style="list-style-type: none"> ADIB reserves the right to decline your application at its sole discretion and decline reason will be communicated to you. Above product criteria is subject to ADIB's approved product policy ADIB reserves the right to amend the Terms and Conditions, Banking Services and Tariff Board and other fees payable by you from time to time after giving a notice period of at least 60 calendar days, after which the changes shall become effective. ADIB reserves the right to terminate the financial relationship with you in the event of a failure to meet the terms and conditions. For HF terms and conditions please visit: https://www.adib.ae/en/SiteAssets/Personal/financing/ADIB_Home_Finance_TCs.pdf 	<ul style="list-style-type: none"> يحتفظ مصرف أبوظبي الإسلامي بالحق في رفض طلبك وفقاً لتقديره الخاص وسيتم إبلاغ العميل بسبب الرفض تخضع معايير المنتج المذكورة أعلاه لسياسة المنتجات المعتمدة من مصرف أبوظبي الإسلامي. يحتفظ مصرف أبوظبي الإسلامي بالحق في تعديل الشروط والأحكام ولائحة الرسوم والخدمات المصرفية والرسوم الأخرى المستحقة عليك من وقت لآخر بعد إعطاء فترة إشعار لا تقل عن 60 يوماً تقويمياً، وبعد ذلك تصبح التغييرات سارية. يحتفظ مصرف أبوظبي الإسلامي بالحق في إنهاء العلاقة المالية معك في حالة عدم استيفاء الشروط والأحكام. للشروط والأحكام الخاصة بالتمويل العقاري يرجى زيارة: https://www.adib.ae/en/SiteAssets/Personal/financing/ADIB_Home_Finance_TCs.pdf

<ul style="list-style-type: none"> If you do not keep up with your rental payments, you may lose your right over the financed property. You may have to pay an additional amount under the Sale Price of the Leased Property if you pay off the finance early. If you do not meet the payment obligations of your rental payments, your account will go into arrears. This may affect your credit rating, which may limit your ability to access financing in the future. Re-financing your property may take longer to pay off than your previous finance and may result in paying more profit. Profit Rate applicable to each Lease Period may vary depending on movements in the EIBOR Index In case of monthly rental payment calculated on the variable element, the monthly rental payment may increase or decrease based on the actual EIBOR rate during the term of the Ijara. You are responsible to ensure sufficient funds are available on due date in your account for the payment to avoid any paying charity or negative reporting to Credit Bureau Your payment history in the credit bureau on other facilities held with ADIB or other banks will impact customer's ability to get a new finance. A decline in market property prices can lead to an increase in your Exposure to Value (ETV), potentially affecting your ability to refinance the property An income reduction due to retirement, change of employment or any other personal circumstances may result in an increase to customer's Debt Service Ratio (DSR) thereby impacting your payment ability toward the rental payments. 	<ul style="list-style-type: none"> إذا لم تقم بسداد دفعاتك الإيجارية، فقد تفقد حَقك في العقار الممول. قد تضطر إلى دفع مبلغ إضافي بموجب سعر بيع العقار المؤجر إذا سددت التمويل مبكراً. إذا لم تسدد أقساط دفعاتك الإيجارية، فقد يؤثر ذلك على تصنيفك الائتماني، ما قد يحد من قدرتك على الحصول على تمويل في المستقبل. قد يستغرق إعادة تمويل عقارك وقتاً أطول للسداد مقارنة بتمويلك السابق، وقد يؤدي ذلك إلى دفع المزيد من الأرباح. قد يختلف معدل الربح المطبق على كل فترة إيجار حسب التقلبات في مؤشر الإيبور. في حال كانت الدفعة الإيجارية محسوبة بناءً على هامش متغير، قد تختلف الدفعات الإيجارية الشهرية بالزيادة أو النقصان بناءً على سعر الإيبور الفعلي خلال مدة الإجارة. أنت مسؤول عن ضمان توفير رصيد كافي في حسابك في تاريخ الاستحقاق، وذلك لتجنب فرض أي مبالغ تصدق أو إبلاغ مكتب الائتمان بذلك. سيؤثر سجل دفعك في مكتب الائتمان على التسهيلات الأخرى القائمة لدى المصرف أو المصارف الأخرى على قدرة المتعامل في الحصول على تمويل جديد. قد يؤدي انخفاض أسعار العقارات في السوق إلى زيادة تعرضك للقيمة (ETV)، مما قد يؤثر على قدرتك على إعادة تمويل العقار. قد يؤدي انخفاض الدخل بسبب التقاعد أو تغيير الوظيفة أو أي ظروف شخصية أخرى إلى زيادة نسبة عبء الدين مما يؤثر على قدرتك على دفع دفعاتك الإيجارية.
--	---

<p>Cooling-Off Period:</p> <p>As soon as the conclusion of the Lease contract, you will be bound by the terms and conditions of the Lease Contract, however, in accordance with the Consumer Protection Regulation and Standards, you have the right to the Cooling-Off Option, as this option grants you the right to terminate the Lease Contract within (5) five complete business days starting immediately upon signing the Lease Contract. However, you may choose to waive your right to the Cooling-Off Option.</p>	<p>فترة خيار الشرط:</p> <p>بمجرد إبرام عقد الإجارة، ستكون ملزماً بشروطه وأحكامه، ولكن وفقاً لنظام ومعايير حماية المستهلك، فإن لك الحق في الحصول على خيار الشرط، حيث يمنحك هذا الخيار الحق في فسخ عقد الإجارة في غضون خمسة (5) أيام عمل كاملة تبدأ فور توقيع عقد الإجارة. ومع ذلك، يمكنك اختيار التنازل عن حَقك في الحصول على هذا الخيار.</p>
--	---

<p>Warning: If you choose to waive your right to the Cooling-off Option, then all the terms and conditions of the Lease Contract will be binding as soon as its conclusion. Taking into account, you will bear all risks of settlement of the outstanding rental payments, including fluctuations in the rates of the market rental starting from the date of signing the Lease Contract.</p>	<p>تحذير: إذا اخترت التنازل عن حَقك في الحصول على خيار الشرط، فإن عقد الإجارة بجميع شروطه وأحكامه يكون لازماً بمجرد إبرامه. مع العلم بأنك ستتحمّل جميع مخاطر سداد الدفعات الإيجارية المستحقة، بما في ذلك تقلبات معدلات الأجرة في السوق، ابتداءً من تاريخ توقيع عقد الإجارة.</p>
--	--

<p>Applicant Acknowledgement</p> <p>I / We hereby acknowledge and confirm that the product key facts statement has been read, understood, signed and a copy received by me/us.</p>	<p>إقرار مقدم الطلب</p> <p>أقر بموجب هذا أنني قرأت بيان الحقائق الأساسية للمنتج وفهمته ووقعته وتلقيت نسخة منه.</p>
---	---

<p>Applicant Name:</p>	<p>اسم مقدم الطلب:</p>
------------------------	------------------------

<p>Date:</p>	<p>التاريخ:</p>
--------------	-----------------

<p>Customer Signature:</p>	<p>توقيع المتعامل:</p>
----------------------------	------------------------