

KEY FACTS STATEMENT - ADHA Top-Up Loan Program in Partnership with Abu Dhabi Housing Authority (ADHA)

We have created this Key Facts Statement to give you an overview of the key information relevant to the Credit Facility we will provide to you and to highlight some of the important points contained in our contract with you.

بيان الحقائق الرئيسية - القرض العقاري الإضافي بالشراكة مع هيئة أبوظبي للإسكان

قمنا بإنشاء هذا البيان الخاص بالحقائق الرئيسية لإعطائك نظرة عامة عن المعلومات الرئيسية المتعلقة بالتسهيلات الائتمانية التي سنقدمها لك وكذلك إبراز بعض النقاط المهمة الواردة في عقدنا معك.

Please read this Key Facts Statement together with the ADHA Top-up Loan General Terms Conditions carefully to make you understand your rights and obligations. If you are unsure of anything, or you have any questions, please contact us on **600 57 1111** or at adhathopuploans@mbankuae.com.

يُرجى قراءة بيان الحقائق الرئيسية هذا جنباً إلى جنب مع الشروط والأحكام العامة الخاصة بالقرض العقاري الإضافي الممنوح ضمن برنامج هيئة أبوظبي للإسكان بعناية حتى تتمكن من فهم حقوقك والتزاماتك. وإذا لم تكن متأكدًا من شيء، أو كانت لديك أي أسئلة، فيُرجى الاتصال بنا على الرقم التالي: **600571111** أو التواصل معنا عبر البريد الإلكتروني التالي: adhathopuploans@mbankuae.com

Product Information

معلومات عن المنتج

Product Type:

In partnership with Abu Dhabi Housing Authority (ADHA), Mbank participates as an empanelled bank for ADHA Top-Up Loan program, wherein the Abu Dhabi Government subsidizes 50% interest, for ADHA beneficiaries.

Eligible ADHA beneficiaries can avail up to **€500,000** with a 50% interest subsidy from Abu Dhabi Government.

Any additional borrowing from Mbank will be at standard commercial rates & terms and will not be covered under the subsidy program.

Note: The interest subsidy from Abu Dhabi Government will immediately stop on the ADHA Top-up Loan if the ADHA beneficiary does not repay their portion of instalment to Mbank on time.

Who is eligible?

The ADHA beneficiary must be pre-approved by ADHA for the ADHA Top-Up Loan program and shall find the Top up Loan offer link on their ISKAN App. The Beneficiary must be eligible as per Mbank's Terms and Conditions and Central Bank of UAE regulations.

نوع المنتج:

بالتعاون مع هيئة أبوظبي للإسكان، يشارك بنك المارية المحلي كبنك معتمد في برنامج القرض العقاري الإضافي، حيث تتحمل حكومة أبوظبي 50% من الفائدة للمستفيدين من برنامج هيئة أبوظبي للإسكان.

يمكن للمستفيدين من برنامج هيئة أبوظبي للإسكان الحصول على مبلغ يصل إلى **€500,000** مع دعم فائدة بنسبة 50% من حكومة أبوظبي.

أي تمويل إضافي يتم الحصول عليه من بنك المارية المحلي سيكون حسب أحكام وأسعار الفائدة التجارية القياسية ولن يكون مدعوماً من برنامج هيئة أبوظبي للإسكان.

ملاحظة: سيتم إيقاف إعانة الفائدة من حكومة أبوظبي فوراً للقرض العقاري الإضافي إذا لم يتم المستفيد من برنامج هيئة أبوظبي للإسكان بسداد الجزء الخاص به من القسط المستحق الدفع لبنك المارية المحلي في وقته.

من المؤهل؟

يجب أن يكون المستفيد من برنامج هيئة أبوظبي للإسكان حاصلاً على الموافقة المسبقة من هيئة أبوظبي للإسكان ضمن برنامج القرض العقاري الإضافي، ويظهر له رابط عرض التمويل العقاري الإضافي في تطبيق إسكان أبوظبي.

يجب أن يكون المستفيد مؤهلاً وفقاً للشروط والأحكام الخاصة ببنك المارية المحلي و/أو لوائح مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي.

KEY FEES AND CHARGES

الرسوم والمصاريف الرئيسية

Customer Type	Interest Rate Scheme	Fees (Payable by Beneficiary)	الرسوم (تُدفع من قبل المستفيد)	نوع الفائدة	فئة المتعامل
Salary Transfer to Mbank	3.74% per annum fixed for 5 years and post that Variable Interest Rate based on 3 Months EIBOR + 1%	Processing Fee: NIL (Free) Valuation Fee: NIL (Free) Life Insurance: 0.015% of outstanding loan payable monthly Property Insurance (on the value of your property): Villa: 0.01538% per annum Apartment: 0.015% per annum	رسوم المعالجة: 0% (مجاًناً) رسوم التقييم: 0% (مجاًناً) رسوم التأمين على الحياة: 0.015% شهرياً على الرصيد المتبقي من التمويل. رسوم التأمين (على قيمة العقار): فيلا: 0.01538% سنوياً شقة: 0.015% سنوياً	3.74% سنوياً ثابتة لمدة 5 سنوات. وبعد ذلك سعر فائدة متغير يعتمد على الإيبور لمدة 3 أشهر + 1%	تحويل الراتب إلى بنك المارية المحلي
No Salary Transfer to Mbank	3.74% per annum fixed for 5 years and post that Variable Interest Rate based on 3 Months EIBOR + 1.25%	Processing Fee: Nil Valuation Fee: Ready Property: NIL (Free) Under Construction: NIL (Free) Life Insurance: 0.015% monthly of outstanding loan payable monthly Property Insurance (on the value of your property): Villa: 0.01538% per annum Apartment: 0.015% per annum	رسوم المعالجة: - الوحدات الجاهزة: - الوحدات قيد الإنشاء: - رسوم التأمين على الحياة: 0.015% شهرياً على الرصيد المتبقي من التمويل. رسوم التأمين (على قيمة العقار): فيلا: 0.01538% سنوياً شقة: 0.015% سنوياً	3.74% سنوياً ثابتة لمدة 5 سنوات. وبعد ذلك سعر فائدة متغير يعتمد على الإيبور لمدة 3 أشهر + 1.25%	بدون تحويل الراتب إلى بنك المارية المحلي

Interest Rate Type: Hybrid Rate
نوع الفائدة: معدل الفائدة المختلط

Fixed Rate	Fixed for an initial period (e.g., 3.74% p.a.) then shifts to a variable rate linked to EIBOR* + margin.	ثابت لفترة أولية (مثال: من 3.74% سنوياً) ثم يتحول إلى معدل متغير مرتبط بالإيبور* + هامش.	الفائدة الثابتة
Variable Rate	<p>Commencing from Year 6, the variable interest will be payable throughout the loan term on the outstanding principal balance at the applicable variable interest rate.</p> <p>The variable interest is calculated on the outstanding principal amount (that is, the total loan amount minus any principal repayments already made). The calculation uses a reducing balance method.</p> <p>The borrower must pay the variable interest in arrears with each monthly repayment.</p> <p>How the Hybrid Interest Rate works: For a hybrid rate option, once the initial fixed-rate period ends, the variable rate (EIBOR + margin) will automatically apply.</p> <p>If you have chosen a Loan with a variable interest rate linked to the EIBOR, the interest rate may change from time to time based on fluctuations in the EIBOR</p> <p>Example: If you receive a 5-year fixed interest rate of 3.74%, followed by a variable rate, and the 3-month EIBOR at that time is 3.25% with an agreed margin of 1.25%, then from the sixth year onward your interest rate would be: 3-month EIBOR (3.25%) + 1.25% margin = 4.50% per annum.</p> <p>*EIBOR: Emirates Interbank Offered Rate.</p> <p>Mbank calculates the interest only on the outstanding principal balance and does not charge any interest on unpaid interest amounts.</p> <p>Note: Components of Your Variable Interest Rate: In accordance with the Consumer Protection Standards issued by the Central Bank of the UAE ("CBAUE"), given that EIBOR forms part of the final interest rate offered to you, we hereby disclose that the variable interest rate applicable to the loan consists of the following components: "the base rate shall be [3] months of EIBOR, which is published daily by the CBAUE; and a margin of [1.00/1.25]%"</p> <p>EIBOR: The Emirates Interbank Offered Rate ("EIBOR") is the base lending rate which shall form part of the final rate offered to you by Mbank.</p> <p>EIBOR is published by the CBAUE daily, and made publicly available on its website. For more details regarding EIBOR, please refer to the CBAUE website at the following link: https://www.centralbank.ae/en/forex-eibor/eibor-rates/</p>	<p>ابتداءً من السنة السادسة، تُدفع الفائدة المتغيرة طوال فترة القرض على الرصيد المتبقي من أصل القرض وفقاً للمعدل الفائدة المتغيرة المطبق.</p> <p>تُحسب الفائدة المتغيرة على الرصيد المتبقي من أصل مبلغ القرض (أي إجمالي مبلغ القرض مطروحاً منه أي مدفوعات رئيسية تم سدادها). ويتم احتسابها على أساس الرصيد المتناقص.</p> <p>يجب على المقترض سداد الفائدة المتغيرة لاحقاً مع كل دفعة شهرية.</p> <p>كيف يعمل معدل الفائدة المختلط: بالنسبة لخيار السعر المختلط، بمجرد انتهاء فترة الفائدة الثابتة، يتم تلقائياً تطبيق المعدل المتغير (إيبور + هامش).</p> <p>إذا اخترت قرصاً بمعدل فائدة متغير مرتبط بسعر إيبور، فقد يتغير معدل الفائدة من وقت لآخر بناءً على تقلبات سعر إيبور.</p> <p>مثال: إذا حصلت على معدل فائدة ثابت لمدة 5 سنوات بنسبة 3.74%، ثم يتحول بعد ذلك إلى معدل متغير، وكان سعر إيبور لمدة 3 أشهر في ذلك الوقت 3.25% مع هامش متفق عليه قدره 1.25%، فإن معدل الفائدة اعتباراً من السنة السادسة سيكون: إيبور لمدة 3 أشهر (3.25%) + هامش (1.25%) = 4.50% سنوياً.</p> <p>*إيبور: سعر الفائدة المعروض بين البنوك في دولة الإمارات العربية.</p> <p>يقوم بنك المارية المحلي بحساب الفائدة فقط على الرصيد الأساسي القائم ولا يفرض أي فائدة على مبالغ الفائدة غير المسددة.</p> <p>ملحوظة: مكونات سعر الفائدة المتغير الخاص بك: وفقاً لمعايير حماية المستهلك الصادرة عن بنك الإمارات العربية المتحدة المركزي «CBAUE»، ونظراً لأن سعر الفائدة على التعاملات بين البنوك بالدولة بالدرهم الإماراتي «EIBOR» يشكل جزءاً من سعر الفائدة النهائي المعروض عليكم، فإننا نفضح بموجب هذا عن أن سعر الفائدة المتغير المطبق على القرض يتكون من العناصر التالية: «يكون السعر الأساسي هو سعر EIBOR لمدة ثلاثة أشهر، والمنشور يومياً من قبل CBAUE؛ بالإضافة إلى هامش بنسبة [1.00/1.25] %»</p> <p>إيبور: سعر الفائدة المعروض بين بنوك الإمارات «EIBOR» هو سعر الإقراض الأساسي الذي يشكل جزءاً من السعر النهائي المعروض عليكم من قبل بنك المارية المحلي.</p> <p>يتم نشر سعر إيبور يومياً من قبل بنك الإمارات العربية المتحدة المركزي، ويتاح للجمهور على موقع البنك المركزي الإلكتروني. ولمزيد من التفاصيل بشأن الإيبور، يُرجى الرجوع إلى موقع البنك المركزي عبر الرابط التالي: /https://www.centralbank.ae/en/forex-eibor/eibor-rates</p>	الفائدة المتغيرة
APR	APR (Annual Percentage Rate) represents the total cost of borrowing, incorporating the annual interest rate (calculated on a reducing balance basis)	يمثل معدل النسبة السنوية (APR) إجمالي تكلفة الاقتراض، حيث يشمل سعر الفائدة السنوي (المحتسب على أساس الرصيد المتناقص)	معدل النسبة السنوية (APR)

ADDITIONAL IMPORTANT INFORMATION
معلومات إضافية مهمة
Repayments:

Below are the repayment terms based on the property type and financing stage:

السداد:

فيما يلي تفاصيل آلية السداد حسب نوع العقار ومرحلة التمويل:

Property Type	Repayment during Construction Phase	Repayment - Post	السداد بعد التسليم	السداد خلال مرحلة الإنشاء	نوع العقار
Retail Under Construction	Interest Only	Interest + Principal (or after 24 months whichever is earlier)	الفائدة + الأصل (أو بعد 24 شهراً، أيهما أسبق)	الفائدة فقط	عقار تجزئة قيد الإنشاء
Ready Property (from ADHA)	N.A.	Principal + Interest (starting 6 months after handover)	الأصل + الفائدة (تبدأ بعد 6 أشهر من التسليم)	-	عقار جاهز (من هيئة أبوظبي للإسكان)
Developer Off-Plan	Interest Only	Principal + Interest (starting after handover)	الأصل + الفائدة (تبدأ بعد التسليم)	الفائدة فقط	عقار مطور قيد الإنشاء (خطة سداد من المطور)

<p>Note:</p> <p>a) If the loan disbursement is done by 7th April, your 1st instalment would be collected on 30th April</p> <p>b) If the loan disbursement is done between 8th April and 30th April, your 1st instalment would be collected on 31st May</p>	<p>ملحوظة:</p> <p>أ) إذا تم صرف القرض في 7 أبريل، فسيتم تحصيل القسط الأول في 30 أبريل.</p> <p>ب) إذا تم صرف القرض بين 8 أبريل و30 أبريل، فسيتم تحصيل القسط الأول في 31 مايو.</p>
<p>Cooling-Off Period:</p> <p>In the event that you decide not to obtain credit facilities from us, you may terminate the ADHA Top-Up Loan Agreement with us within five (5) complete Business Days of the date of the ADHA Top-Up Loan Agreement. This is known as your "cooling-off period". You can waive the right to the Cooling-off period by providing the bank a signed written waiver</p>	<p>فترة التهدئة / التسيكين:</p> <p>إذا قررت أنك لا ترغب في الحصول على ائتمان منا، فيمكنك إنهاء اتفاقية الائتمان معنا في غضون خمسة (5) أيام عمل كاملة من تاريخ اتفاقية الائتمان، وتُعرف هذه الفترة بـ "فترة التهدئة / التسيكين". يمكنك التنازل عن الحق في فترة التهدئة عن طريق تقديم تنازل كتابي موقع للبنك.</p>

<p>Special Conditions:</p> <p>1. As per the terms agreed between Abu Dhabi Housing Authority (ADHA) and Mbank, the ADHA Top-Up Loan program is capped at 500,000:</p> <ul style="list-style-type: none"> The applicable interest shall be paid to Mbank by the Abu Dhabi Government and the ADHA beneficiary in equal shares (50% each), every month. The monthly instalment for the ADHA Top-Up Loan shall be calculated using the Straight Line Method (SLM). The Straight Line Method means paying equal principal instalments over the loan term, while the interest is calculated on the remaining outstanding balance. As a result, the total monthly instalment reduces gradually over the loan period. <p>2. Where the customer obtains loan from Mbank, (separate from ADHA Top-up Loan program):</p> <ul style="list-style-type: none"> A separate loan contract shall be created by Mbank. The commercial terms for this additional loan amount will follow the standard pricing as per Mbank's policy and will not fall under the ADHA Top-Up Subsidized program.. <p>The Abu Dhabi Government will not pay any additional fees or charges and does not guarantee any principal amount.</p>	<p>الشروط الخاصة:</p> <p>1. وفقاً للأحكام المتفق عليها بين هيئة أبوظبي للإسكان وبنك المارية المحلي، في حال كان مبلغ قرض الإسكان الإضافي محدوداً بـ 500,000 :</p> <ul style="list-style-type: none"> تتحمل حكومة أبوظبي والمستفيد من قرض الهيئة سداد الفائدة المستحقة مناصفةً (50% لكل طرف) شهرياً لصالح بنك المارية المحلي. يُحتسب القسط الشهري لقرض الإسكان الإضافي الخاص بهيئة أبوظبي للإسكان باستخدام طريقة القسط الثابت (SLM). وتعني طريقة القسط الثابت سداد مبالغ ثابتة من أصل القرض شهرياً طوال مدة القرض، بينما تُحتسب الفائدة على الرصيد المتبقي من أصل القرض. ونتيجة لذلك، ينخفض إجمالي القسط الشهري تدريجياً طوال فترة القرض. <p>2. في الحالات التي يحصل فيها المتعامل على قرض من بنك المارية المحلي، (ويكون هذا القرض منفصلاً عن برنامج التمويل الإضافي المقدم عبر الهيئة):</p> <ul style="list-style-type: none"> سيتم تحرير عقد قرض منفصل من قبل بنك المارية المحلي. سُتطبق الشروط التجارية لمبلغ القرض الإضافي وفقاً للتسعير القياسي المعتمد في سياسة بنك المارية المحلي، ولن يندرج هذا القرض ضمن برنامج الدعم الإضافي المقدم من هيئة أبوظبي للإسكان (ADHA Top-Up Subsidized Program). <p>لن تتحمل حكومة أبوظبي أي رسوم إضافية، ولا تقدم أي ضمان للمبلغ الأصلي.</p>
--	--

التحذيرات!!	WARNINGS!!
<p>⚠️ In case you fail to fulfil your obligations as per the Terms and Conditions, before and during your relationship with us, there will be consequences including, but not limited to repayment on demand and/or penalties.</p>	<p>⚠️ في حالة تخلفك عن الوفاء بالتزاماتك وفقاً للشروط والأحكام، قبل وأثناء علاقتك معنا، ستكون هناك عواقب بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر السداد عند الطلب و/أو الغرامات.</p>
<p>⚠️ If we have to enforce the Credit Facility Terms against you, you may have to pay our reasonable costs and expenses, including the fees of any lawyers or collection agencies</p>	<p>⚠️ إذا كان علينا إنفاذ شروط التسهيلات الائتمانية ضدك، فقد تضطر إلى دفع التكاليف والنفقات المعقولة التي تكبدناها، بما في ذلك أتعاب المحامين أو وكالات تحصيل الأموال.</p>
<p>⚠️ If you fail to pay the monthly Instalments, it may have serious consequences. Your credit records may be affected, making it harder or more expensive for you to obtain credit in the future. We may also take legal action against you to recover outstanding obligations to the Bank.</p>	<p>⚠️ إذا أخفقت في دفع الأقساط الشهرية، فقد يترتب على ذلك عواقب وخيمة، كما سيكون لذلك تأثير على سجلاتك الائتمانية، مما يجعل الحصول على الائتمان / القرض في المستقبل أكثر صعوبة أو أكثر تكلفة، وقد نضطر أيضاً إلى اتخاذ إجراءات قانونية ضدك لاسترداد ما تدين به.</p>
<p>⚠️ If a Termination Event occurs, we can terminate the loan and demand immediate repayment of the outstanding sums due under it. A list of Termination Events is provided in the Personal Lending General Terms and Conditions.</p>	<p>⚠️ في حالة حدوث أي حالة من حالات الإنهاء، يمكننا إنهاء القرض والمطالبة بالسداد الفوري للمبالغ المستحقة بموجب القرض، وسيتم توفير قائمة بحالات الإنهاء في الشروط والأحكام العامة الخاصة بالإقراض الشخصي.</p>
<p>⚠️ We can also take any and all action and exercise such rights and remedies as are provided for in the Credit Facility Terms or as are otherwise available to us under applicable laws.</p>	<p>⚠️ كما يمكننا أيضاً اتخاذ كافة الإجراءات وممارسة الحقوق والتدابير المنصوص عليها في شروط التسهيلات الائتمانية أو المتاحة لنا بموجب القوانين المعمول بها.</p>
<p>⚠️ We have a right of set-off over your Account and any other products and facilities we provide to you. This means that if you owe us money, we can take funds from any Account you hold with us to reduce the outstanding obligations to the Bank.</p>	<p>⚠️ لدينا الحق في إجراء مقاصة من حسابك وأي منتجات وتسهيلات أخرى نقدمها لك، وهذا يعني أنه إذا كنت مديناً لنا بالمال، فيمكننا أخذ أموال من أي حساب تحفظ به معنا لتقليل المبلغ الذي تدين به لنا.</p>
<p>⚠️ We may also exercise our right of set-off in respect of any sums we owe to you. For example, if we owe money to you, we can use our right of set-off to reduce the amount of any outstanding obligations to the Bank.</p>	<p>⚠️ ويجوز لنا أيضاً ممارسة حقنا في إجراء مقاصة فيما يتعلق بأي مبالغ ندين بها لك، فعلى سبيل المثال، إذا كنا مدينون لك بالمال، يمكننا استخدام حقنا في المقاصة لتقليل مبلغ أي دين مستحق عليك.</p>
<p>For further details, please refer to the Terms and Conditions at https://www.mbank.ae/mbank-terms-and-conditions/</p>	<p>لمزيد من التفاصيل، يرجى مراجعة الشروط والأحكام على https://www.mbank.ae/ar/mbank-terms-and-conditions/</p>

الشكاوى:	COMPLAINTS:
<p>إذا كانت لديك شكوى، فيرجى الاتصال بنا لإعلامنا وسنحاول حلها. كما يمكنك تقديم الشكاوى إما شفهيًا أو كتابيًا عبر بيانات التواصل التالية: البريد الإلكتروني: complaint@mbankuae.com خدمة العملاء: 600 57 1111</p>	<p>If you have a complaint, please contact us to let us know and we will try to resolve it. You can make a complaint either verbally or in writing via the below contact details: Email : complaint@mbankuae.com Customer Care : 600 57 1111</p>
<p>تصريح العميل: أؤكد بموجبه أنه قد تم توفير الوقت الكافي لي لقراءة هذا المستند قبل الموافقة عليه. أتحمل المسؤولية الكاملة في حالة عدم الامتثال لما هو مذكور في الشروط والأحكام العامة للبنك. أقر بموجبه بأنني قد قرأت وفهمت وقبلت المزايا الرئيسية المذكورة أعلاه الموضحة في هذا المستند بما في ذلك جميع الرسوم والتكاليف والنفقات، إن وجدت، والتي قد يتم تكبيدها من خلال التقدم لهذه التسهيلات واستلمت نسخة منه.</p>	<p>اسم العميل: التاريخ: التوقيع:</p>
<p>Customer Declaration: I hereby confirm that I have been provided with sufficient time to read this document before accepting the same. I shall bear full responsibility in the event of failure to comply with what is stated in the Bank Terms and Conditions. I hereby declare that I have read, understood, and accepted the above key features explained in this document including fees, charges, interest, and expenses, were applicable, that may be incurred by applying to this facility and a copy was received by me.</p>	
<p>Customer Name: Date: Signature:</p>	