Real Estate Loan (SME)

القرض العقاري (للمنشآت الصغيرة والمتوسطة)

Description of Product:	وصف المنتج:
A Real Estate Loan (SME) is a loan or credit facility collateralized against a residential, commercial or industrial property, granted to an SME Customer for a business purpose — including the purchase, construction, renovation or refinancing of business premises, an investment property held by the business, or land for such purposes. This facility is distinct from a Mortgage Loan granted to individual customers for owner-occupation purposes, which is assessed primarily on the basis of the SME's business cash ows and repayment capacity, rather than personal salary or end-of-service benefits. NB: An independent on-site valuation of the property must be undertaken prior to any lending decision, by an approved Valuer from the Bank's approved panel. In extending this Loan, the Bank will scrutinize and verify, among other things: the SME's audited/management financial statements, cash ow projections and existing debt obligations; and will assess affordability based on the Debt Service Coverage Ratio (DSCR) described below.	القرض العقاري (للمنشآت الصغيرة والمتوسطة) هو قرض أو تسهيل ائتماني مضمون مقابل عقار سكني أو تجاري أوصناعي، يُمنح للعميل من المنشآت الصغيرة والمتوسطة لغرض تجاري – ويشمل ذلك شراء أو بناء أو تجديد أو إعادة تمويل مقر تجاري، أو عقار استثماري تملكه المنشأة، أو شراء أرض لهذه االغراض. يختلف هذا النوع من التسهيالت عن قرض الرهن العقاري الممنوح للعمالء االفراد ألغراض التملك والسكن. حيث يتم تقييمه بشكل أساسي على أساس التدفقات النقدية للمنشأة وقدرتها على السداد، وليس على أساس الراتب الشخصي أو مكافأة نهاية الخدمة. مالحظة: يجب إجراء تقييم مستقل للعقار في الموقع قبل اتخاذ أي قرار باإلقراض، وذلك من قبل مقّيم معتمد من القائمة المعتمدة للمقيمين المستقلين لدى البنك. عند منح هذا القرض، يقوم البنك بالتدقيق والتحقق من عجة أمور من ضمنها: البيانات المالية /اإلدارية المدققة للمنشأة، والتوقعات المستقبلية للتدفقات النقدية، واالتزامات المالية القائمة، وسوف يتم تقييم القدرة على السداد بنا ًء على معدل تغطية خدمة الدين المبّين أدناه.
Rate Interest Annual Expected	**معدل الفائدة السنوي المتوقع**
Interest/profit rates on this facility range from [6]% to [16]% per annum. Your actual rate will depend on your financial position, the credit quality of the underlying instrument/counterparty, and the terms and conditions agreed with the Bank. The rates provided are reference rates, not final offers.	سنوياً تتراوح معدالت الفائدة على القرض العقاري(للمنشآت الصغيرة والمتوسطة) من [6]% إلى [16]% يعتمد المعدل الفعلي على الوضع المالي للمنشأة والعقار والشروط واألحكام المتفق عليها. المعدالت المذكورة هي معدالت مرجعية فقط وال تمثل عروضاً نهائية.
Rates Interest Related::	**أسعار الفائدة ذات الصلة:**
• Interest Rate: EIBOR of the period+ Margin p.a. with an agreed minimum rate (at the date the Loan is granted) will be applied. • Type of interest rate: Available in [Variable] Interest Rate. • A Minimum Rate will be set by the Bank.	• سعر الفائدة: يتم تطبيق سعر ايبور المدة + هامش سنوي و معدل ادنى متفق عليه)بتاريخ منح القرض(. • نوع سعر الفائدة: متاح بمعدل فائدة [متغير]. • يتم تحديد المعدل ألدنى للفائدة من قبل البنك.

Real Estate Loan (SME)

القرض العقاري (للمنشآت الصغيرة والمتوسطة)

• The Customer (SME) must hold a valid, current UAE trade license and satisfactory banking/trading history. • The property must be free of any prior encumbrance unacceptable to the Bank, or any existing encumbrance must be settled or subordinated in the Bank's favor. • An independent valuation from the Bank's approved panel of Valuers is required prior to approval. • The Customer must provide audited/management financial statements, cash flow projections, and details of existing debt obligations. • Repayment tenor should not exceed [8] years, with a maximum facility maturity date aligned with the Bank's policy. • The Bank may from time to time, and at its sole discretion, change or amend any of the terms and conditions pertaining to the Loan; such changes will be communicated with a 60-day prior notice.	• يجب أن يكون العميل)المنشأة(حائزاً على رخصة تجارية سارية في الدولة وسجل مصرفي/تجاري ُمر ٍض. • يجب أن يكون العقار خالياً من أي رهن سابق أو قيود غير مقبولة من البنك، وفي حال وجود أي رهن سابق لصالح بنك آخر ، فانه يجب سداد االلتزامات لتحريره من أية قيود وتسجيل رهن لصالح مصرفنا ضماناً للقرض الممنوح للعميل (المنشأة الصغيرة أو المتوسطة) • يُشترط الحصول على تقييم مستقل من قائمة المقيمين المعتمدين لدى البنك قبل الموافقة. • يجب على العميل تقديم البيانات المالية /اإلدارية المدققة ، والتوقعات المستقبلية للتدفقات النقدية، وتفاصيل االلتزامات المالية القائمة. • يجب أن ال تتجاوز مدة السداد [8] سنوات، كما ان الحد االأل قصى لتاريخ استحقاق القرض يجب ان يتماشى مع سياسة البنك. لتقديره المطلق تغيير أو تعديل أي من الشروط واألحكام المتعلقة بالقرض، • يحق للبنك من وقت آلخر ووفقاً وسوف يتم إخطاركم بهذه التغييرات عن طريق إشعار مسبق قبل 60 يوماً.
oan to Value (LTV) and Debt Service Coverage Ratio (DSCR):	**الدين خدمة تغطية ومعدل القيمة إلى التمويل نسبة:**
Net Proceeds = Face Value of the instrument less (Discount Rate x Days to Maturity / 360) less applicable fees.	نسبة التمويل إلى القيمة: حتى [60]% من القيمة المق ّدرة للعقار. معدل تغطية خدمة الدين: يُشترط حد أدنى [1.2] مرة، أي أن التدفقات النقدية التشغيلية الصافية المتوقعة للمنشأة يجب أن تغطي ما ال يقل عن [1.2] مرة من قيمة خدمة الدين المقترحة (أصل الدين والفائدة).
Fees and Charges (VAT will be applied at the rate of 5%):	**الرسوم والأتعاب يتم تطبيق ضريبة القيمة المضافة بواقع 5%)**
• Processing Fee: [0.25]% of the loan amount (Maximum AED [50,000]), charged upon approval of your loan. Property Valuation Fee: As per the approved Valuator (payable to the approved Valuer / the Bank). • Late Payment/Settlement Fee: [4%], applicable in the event of any delay in loan repayment. • For a complete list of service charges please visit: <https://www.banorientfrance.com/english/uae/service-charges>	• رسوم المعالجة: [0.25%] من مبلغ القرض بحد أقصى [50,000] درهم إماراتي)، تخصم عند الموافقة على القرض. • رسوم تقييم العقار: تحدد القيمة من قبل المقيم المكلف ، وبالتنسيق مع العميل] تدفع للمقيم المعتمد لدى البنك). • رسوم التأخر في السداد التسوية : [4] ، تُطبق في حال حدوث أي تأخير في سداد القرض. للاطلاع على القائمة الكاملة لرسوم الخدمات، يرجى زيارة https://www.banorientfrance.com/english/uae/service-charges

Real Estate Loan (SME)

القرض العقاري (للمنشآت الصغيرة والمتوسطة)

Early Settlement Fee (Prepayment penalty): [2]% of the loan outstanding amount, Calculation of the cost of the Early Settlement Fee: [2]% x outstanding loan amount (on settlement date). Example: **[2]%** at applied on an outstanding loan amount of AED **[100,000]** = AED [2,000]. ***** VAT will be added to all amounts.**	رسوم السداد المبكر)غرامة السداد المسبق(:]2[% من رصيد القرض المستحق، حساب كلفة رسوم السداد المبكر:]2[% × رصيد القرض المستحق (بتاريخ السداد)، مثال: يتم تطبيق نسبة]2[% ثابتة على رصيد قرض مستحق بقيمة [100,000] درهم إماراتي =]2,000[درهم إماراتي. *** تضاف ضريبة القيمة المضافة على كافة المبالغ.
xample Calculation Loan SME (Estate Real)	مثال توضيحي على احتساب القرض العقاري (للمنشآت الصغيرة والمتوسطة):
Property value: AED [1,000,000] Financing rate: [60]% Loan amount: AED [600,000] Duration: [5] years ([60] months) Interest Rate: [8]% p.a. Total Interest Amount: AED [129,960] Total liability: AED [729,960]	قيمة العقار: [1,000,000] درهم إماراتي نسبة التمويل: [60]% مبلغ القرض: [600,000] درهم إماراتي شهراً المدة: [5] سنوات ([60]) معدل الفائدة: [8]% سنوياً إجمالي مبلغ الفائدة: [129,960] درهم إماراتي إجمالي االلتزامات: [729,960] درهم إماراتي
arning:	**تحذير:**
With regard to any granted facility, we would like to advise our customers hat any non-executed payment instruction, or any delay in the epayment/settlement of amounts due, would be reflected in the Al Etihad redit Bureau (AECB) report, which may negatively affect the credit tanding of the Customer and its authorized signatories. **Where a full or partial repayment/payment is missed and remains utstanding, and no alternative repayment arrangement is put in place, this ould lead to potential legal proceedings for collection of amounts due, roceedings for repossession of the property or any other collateral, ssigned instruments or guarantees provided, offsetting of accounts, emand for payment from guarantors and co-signatories, as well as ccumulation of interest/profit charges and related fees.** **You must always provide the Bank with copies of your updated trade license, financial statements and other documents. Failure to do so may esult in additional charges, restricted transactions, or blocked and closed ccounts.**	

Real Estate Loan (SME)

القرض العقاري (للمنشآت الصغيرة والمتوسطة)

Monthly Statement:	**كشف الحساب الشهري:**
On a monthly basis, the Bank will provide the Customer with a free transaction/facility statement (through any available delivery channel — manual/electronic).	شهرياً، سوف يقوم البنك بتزويد العميل بكشف حساب/تسهيالت مجاني)عبر قنوات التوصيل المتاحة سواء أكانت يدوية أو إلكترونية).
Complaints and Feedback:	**واالقتراحات الشكاوى:**
"For any Complaint, please contact Banque Banorient France, Directly by phone no. 04-2307242 or by email to complaints.ae@banorientfrance.com We shall revert to you within 5 business days."	"ألي شكوى، يرجى االتصال ببنك بانورينت فرنسا مباشرة، عن طريق الهاتف على رقم 04 2307242أو عبر إلى االلكتروني البريد complaints.ae@banorientfrance.com **سوف يتم الرد عليكم في غضون 5 أيام عمل.**

I/We confirm that I/we have been provided with this Key Fact Statement prior to my application for the Loan application and have read and understood this Key Fact Statement.	**أوكد / نؤكد على انه قد تم تزويدي / تزويدنا بنسخة من بيان الحقائق الرئيسية قبل التقدم بطلب القرض ، وباننني قد قرأت وفهمت مضمون بيان الحقائق الرئيسية هذا.**

Name and Signature :	الإسم والتوقيع :

Banque Banorient France Representative:	ممثل بنك بانورينت فرنسا :

Banque Banorient France

Banque Banorient France is officially licensed by the Central Bank of the UAE.

بنك بانورينت فرنسا

بنك بانورينت فرنسا مرخص أصولاً من مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي