

Key Facts Statement (KFS)

Real Estate Loan

This document highlights the key features and indicative information that's applicable to Real Estate Term Loans provided by Ahli Bank to its SME customers. It indicates information about the product, eligibility criteria, interest, fees and charges applicable to the product.

بيان الحقائق الرئيسية

القرض العقاري

يسلط هذا المستند الضوء على الميزات الرئيسية والمعلومات الإرشادية التي تنطبق على التمويل التاجيري المقدم من البنك الأهلي ش.م.ع.ع ("البنك") لعملائه من الشركات الصغيرة والمتوسطة. فهو يشير إلى معلومات حول المنتج ومعايير الأهلية والفوائد والرسوم والمصاريف المطبقة على المنتج.

Table A: Product Description

Product Name	Real Estate Term Loan
Product Description	Real Estate Loan is a monetary loan that is usually repaid in regular payments over a set period of time as agreed to between the Bank and the Borrower.
Types of Real Estate Loan	Lease Rental Discounting Construction loan
Minimum Amount of funding to be provided by Borrower	At least 20% of 'cash equity' (other than the value of the land). In other words, the borrower must finance at least 20% of the construction cost or acquisition cost.
Minimum Tenor	1 year
Maximum Tenor	Maximum tenor of 14 years or as per tenure agreed in Facility Related Documents case to case basis. Any repayment Grace/Moratorium Period (with or without interest) will be structured on case by case basis.
Payment terms	Equated or non-equated installments based on an agreed payment plan (Repayment can be monthly, quarterly, semi-annually, or annually).
Loan Currency	OMR (Omani Rials only).

وصف المنتج

اسم المنتج	القرض العقاري لأجل
وصف المنتج	القرض العقاري هو قرض نقدي يتم سداد عاده على دفعات منتظمة على مدى فترة زمنية محددة على النحو المتفق عليه بين البنك والمقرض.
أنواع القروض العقارية	قرض مقابل خصم الإيجار قرض البناء
الحد الأدنى لمبلغ الدفعة المقدمة	مركبات جديدة / معدات ثقيلة جديدة - بحد أدنى 10٪ من السعر النقدي. مركبات مستخدمة / معدات ثقيلة مستخدمة - بحد أدنى 2٪ من السعر النقدي.
الحد الأدنى للمدة	سنة واحدة
الحد الأقصى للمدة	الحد الأقصى للمدة 14 عامًا أو وفقًا للمدة المتفق عليها في المستندات المتعلقة بالتسهيلات. سيتم تحديد فترة السماح وفقًا لمعطيات المشروع بما يراه البنك مناسبًا مع جدول الدفع / الأقساط و الدفوعات
شروط الدفع	أقساط متساوية أو غير متساوية بناءً على خطة سداد متفق عليها. يمكن أن يكون السداد شهري أو ربع سنوي أو نصف سنوي أو سنوي على النحو المتفق عليه في خطاب تأكيد التسهيلات الائتمانية والمستندات ذات الصلة.
عملة القرض	ريال عماني (بالريال العماني فقط).

Table B: Eligibility Criteria

Real Estate Term Loan	Details
Eligibility	Ahli Bank offers Real Estate Term Loan Facilities to Sole Proprietors, Partnerships and Small and Medium Enterprise (SME) entities registered in the Sultanate of Oman having maximum turnover of RO 5 million and maximum employees of 150 for availing unsecured/secured lending.
Collateral Requirements	The provision of collateral shall be decided on a case to case basis and reflected in the relevant Facility Related Documents, as defined below, however, as a general rule, the following collateral are to be provided in order to secure the Real Estate Loan: (i) Legal Mortgage over real estate being financed: Legal mortgage of the land and/or property for which the financing is being provided in accordance with the Facility Related Documents. (ii) Guarantee: In the case of partnerships and limited liability companies, joint and several guarantees of all shareholders in the borrowing entity to be obtained. (iii) Assignment: Undertaking from the Borrower / proprietors of the company, or any third party as agreed between the Bank and the Borrower to assign (where applicable) the rental income from the property the financing is being provided for, or assignment of any other source of payments such as salary / pension / business income or dividend etc. Except for any exceptions agreed to by the Bank, such assigned income should normally be routed through a non-checking account.
Additional Requirements	(i) Where the borrowing entity is availing a facility above RO 250,000/- from Ahli Bank, or has a cumulative exposure of RO 500,000/- in borrowings across financing companies and other Bank's in the Sultanate of Oman (including the Ahli Bank facility), then the Borrower shall be required to submit audited financials to Ahli Bank on an annual basis. (ii) In line with the terms and conditions pertaining to the Confirmation of Credit Facilities Letter (or Renewal Letter, as applicable), loan agreement, promissory note, Confirmation of Credit Facilities Agreement and related documents ("Facility Related Documents").
Interest Rate Calculation	Interest and fees will be charged as agreed between the Customer and Bank on the facility related documents and as displayed on the Bank's Schedule of Charges, which is available for viewing at https://ahlibank.om/schedule-of-charges/

معايير الأهلية

القرض العقاري لأجل	التفاصيل
الأهلية	يقدم البنك الأهلي القرض لأجل للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة (شركة الشخص الواحد / شركة توصية / شركة تضامن / شركة محدودة المسؤولية) المسجلة في سلطنة عمان والتي يبلغ إيراداتها السنوية ٥ ملايين ريال عماني ويتراوح عدد عمالها بين عامل واحد إلى ١٥٠ عاملاً للاستفادة من الإقراض غير المضمون / المضمون.
متطلبات الضمان	يتم تحديد تقديم الضمان وفقاً لكل حالة على حدة بما يتماشى مع خطاب تأكيد التسهيلات الإئتمانية، ومع ذلك، كقاعدة عامة، يجب تقديم الضمانات التالية من أجل تأمين القرض العقاري: الرهن العقاري: الرهن العقاري للأرض و / أو العقارات التي يتم توفير التمويل من أجلها وفقاً للمستندات ذات الصلة بالتسهيلات. الضمان: في حالة شركات التضامن / التوصية وشركات المسؤولية المحدودة، يجب الحصول على ضمانات شخصية ومشاركة من جميع شركاء المؤسسة. اقرار تحويل مستحقات: تعهد من المقترض / مالكي الشركة، أو أي طرف ثالث على ما تم الاتفاق عليه بين البنك والمقترض بتحويل دخل الإيجار من العقار الممول إلى غير جاري، أو أي مصادر أخرى للمدفوعات مثل الراتب / المعاش التقاعدي / الدخل التجاري أو توزيعات الأرباح وما إلى ذلك بخلاف الاستثناءات المتفق عليها في خطاب تأكيد التسهيلات.
متطلبات إضافية	- إذا كان العميل يستفيد من تسهيلات تزيد عن ٢٥٠,٠٠٠ ريال عماني من البنك الأهلي، أو لديه تسهيلات أخرى تزيد عن ٥٠٠,٠٠٠ ريال عماني من شركات التمويل والبنوك الأخرى في سلطنة عمان (بما في ذلك تسهيلات البنك الأهلي)، فإنه يجب على المقترض تقديم بيانات مالية مدققة للبنك الأهلي على أساس سنوي. - طبقاً للشروط والأحكام الخاصة بالمستندات المتعلقة بالتسهيلات.
سعر الفائدة والرسوم والمصاريف الرئيسية	سيتم احتساب الفائدة والرسوم كما هو متفق عليه بين العميل والبنك في المستندات المتعلقة بالتسهيل وكما هو موضح في جدول الرسوم الخاص بالبنك الذي يمكن الاطلاع عليه عبر الرابط: https://ahlibank.om/schedule-of-charges/

Key Terms & Conditions (T&Cs)

- **Payment of guarantee claim:** Upon receiving claim on a valid guarantee, the bank will debit the applicant's account towards processing the claim. If the Borrower does not make sufficient arrangement to fund the account upon receiving claim on the guarantee, the account will go into arrears and incur penal interest at rates displayed on the Bank's Schedule of Charges, which is available for viewing at <https://ahlibank.om/schedule-of-charges>. The interest will be accruing daily and calculated on a basis of a 365-calendar day year over the total facility amount. This may also affect the Borrower's credit rating in "Mala'a Records" which may limit the Borrower's ability to access financing in the future.
- **Set-off:** Any other accounts that the Borrower has with the Bank may be used to set-off against amounts owed under the Borrower's Loan. Where the accounts are in different currencies, the Bank may convert its obligations at a market rate for the purpose of the set-off.
- **Provision of Collateral:** Shall be as stipulated in the Confirmation of Credit Facilities Letter applicable to the Bond/Guarantee and other Facility Related Documents.
- **Conditions Precedent ("CP"):** The Borrower shall be required to fulfill the CP requirements as stated in the Confirmation of Credit Facilities Letter (or renewal letter) prior to utilization of the Facility.
- **Undertakings / Covenants:** The Borrower is responsible for fulfilling the requirements for all the undertakings and covenants listed in the Confirmation of Credit Facilities Letter (or renewal letter).
- **Events of Default:** The occurrence of any of the events listed as an event of default under any of the Facility Related Documents shall constitute default on part of the Borrower. In the case of an event of default, the Bank reserves the right to declare the loan due and payable, cancel the facilities and demand immediate repayment of all outstanding amounts (with costs). Additionally, the Bank, at the cost of the Borrower may appoint a firm of accountants or other experts to review and report to the Bank on the business affairs, financial conditions and business of the Borrower.

الشروط والأحكام الرئيسية (الشروط والأحكام)

- **عمليات السداد والغرامات:** إذا لم يفي المقترض بسداد القرض وفقاً لجدول السداد المتفق عليه بين المقترض والبنك، فإن المقترض يتحمل غرامات تصل إلى ٢٪ سنوياً تتراكم يومياً محسوبة على أساس ٣٣٦ يوماً تقويمياً على إجمالي مبلغ التسهيلات. قد يؤثر هذا أيضاً على التصنيف الائتماني للمقترض في "سجلات ملاءة" مما قد يحد من قدرة المقترض على الحصول على التمويل في المستقبل.
- **المقاصة:** يمكن استخدام أي حسابات أخرى يمتلكها المقترض مع البنك لتسوية المبالغ المستحقة بموجب القرض. عندما تكون الحسابات بعملة مختلفة يجوز للبنك تحويل التزاماته بسعر السوق لغرض المقاصة.
- **تقديم الضمان:** يجب أن يكون على النحو المنصوص عليه في خطاب تأكيد التسهيلات الائتمانية المطبق على الضمانات/ السندات والمستندات الأخرى ذات الصلة بالتسهيل.
- **الشروط المسبقة:** يجب على المقترض الوفاء بمتطلبات الشروط المسبقة كما هو مذكور في خطاب تأكيد التسهيلات الائتمانية (أو خطاب التجديد) قبل الاستفادة من التسهيل.
- **التعهدات / العهود:** يكون المقترض مسؤولاً عن الوفاء بمتطلبات جميع التعهدات والعهود المدرجة في خطاب تأكيد التسهيلات الائتمانية (أو خطاب التجديد).
- **أحداث التخلف عن السداد:** إن حدوث أي من الأحداث المدرجة كحدث تخلف عن السداد بموجب أي من المستندات ذات الصلة بالتسهيل يشكل تقصيراً من جانب المقترض. في حالة حدوث التخلف عن السداد يحتفظ البنك بالحق في إعلان القرض مستحق وواجب السداد وإلغاء التسهيلات والمطالبة بالسداد الفوري لجميع المبالغ المستحقة (مع التكاليف). بالإضافة إلى ذلك، يجوز للبنك، على حساب المقترض، تعيين شركة محاسبين أو خبراء آخرين لمراجعة وتقديم تقرير إلى البنك حول شؤون الأعمال والظروف المالية وأعمال المقترض.

Important Links

For more details relating to this product, please visit our website
<https://ahlibank.om/business-banking/smes/small-and-medium-enterprises-sme/>

روابط مهمة

لمزيد من التفاصيل المتعلقة بهذا المنتج، يرجى زيارة موقعنا الإلكتروني :
<https://ahlibank.om/business-banking/smes/small-and-medium-enterprises-sme/>

Important Notes

- Unless defined herein, the capitalized terms used in this document shall have the same meaning as defined in the Facility Related Documents applicable to the above-mentioned product(s), which are subject to change from time to time with prior to notice to the Customer.
- Any reference to the singular also denotes the plural and vice versa.
- This document is a Key Facts Statement. It is not an offer from Ahli Bank SAOG ("Bank") to provide you with a product. All products offered by the Bank are offered at the Bank's sole and absolute discretion. The Bank reserves the right, at any time, without liability or penalty, to refuse any product.
- Note that any charges, fees and/or commissions will be subject to VAT.
- The Bank reserves the right to amend the Facility Related Documents in accordance with the amendment terms prescribed within the documents.
- You can contact the Bank for any enquiries, assistance or complaints at any of its branches or by visiting its website <https://ahlibank.om>

ملاحظات هامة

- ما لم يتم تعريفها هنا، فإن المصطلحات المكتوبة بخط بارز/ غامق المستخدمة في هذا المستند لها نفس المعنى على النحو المحدد في المستندات المصاحبة للتسهيلات والمطبقة على (المنتجات) المذكورة أعلاه ، والتي تخضع للتغيير من وقت لآخر بإشعار مسبق للعميل.
- أي إشارة إلى المفرد تدل أيضا على الجمع والعكس صحيح.
- هذا المستند هو بيان للحقائق الرئيسية. وهو ليس عرض من البنك الأهلي ش ه ع ("البنك") للمنتج. يتم عرض جميع المنتجات التي يقدمها البنك وفقا لتقدير البنك المطلق وحده. يحتفظ البنك بالحق في رفض أي منتج في أي وقت دون تحمل أي مسؤولية أو غرامة.
- يرجى ملاحظة أن أي رسوم و / أو نفقات و / أو عمولات ستخضع لضريبة القيمة المضافة.
- يحتفظ البنك بالحق في تعديل المستندات المتعلقة بالتسهيل وفقا لشروط التعديل المنصوص عليها في المستندات.
- يمكنك الاتصال بالبنك لأية استفسارات أو مساعدة أو شكاوى في أي من فروع البنك أو من خلال زيارة موقعه على الإنترنت: <https://ahlibank.om>

Acknowledgement, Consent and Declaration

I/we understand and acknowledge that I/we have read and agree to the Facility Related Documents applicable to the above-mentioned product on behalf of the Borrower in my/our capacity as authorized representatives of the Borrower. In the event of any conflict between the Facility Related Documents applicable to the above-mentioned product(s) available on our Bank's website and this KFS, the former shall prevail. I/we further undertake to keep the Bank updated with our address, and contact details at all times, and will also submit copies of my renewal documents upon expiry, within five (5) working days of such renewal.

By signing this KFS, I/we acknowledge on behalf of the Borrower that I/we have received, read and understood this Bonds/Guarantee Key Facts Statement, the Facility Related Documents detailing the terms and conditions applicable to the product and any applicable additional conditions.

الإقرار و الموافقة

أفهم / نفهم وأقر بأنني / أنا قد قرأت ووافقت على المستندات المتعلقة بالتسهيلات المطبقة على المنتج المذكور أعلاه نيابة عن المقترض بصفتنا ممثلين مفوضين للمقترض. في حالة وجود أي تعارض بين المعلومات المقدمة في المستندات المتعلقة بالتسهيلات المطبقة على المنتج (المنتجات) المذكور أعلاه والمتوفر على موقع البنك الإلكتروني و بيان الحقائق الرئيسية، فإن الأول هو الذي يسود، وأتعهد / نتعهد نيابة عن المقترض بإبقاء البنك على اطلاع دائم بعنواننا وتفاصيل الاتصال بنا في جميع الأوقات، وسأرسل أيضا نسخ من مستندات التجديد عند انتهاء الصلاحية ، في غضون خمسة (5) أيام عمل من هذا التجديد.

من خلال التوقيع على بيان الحقائق الرئيسية هذا، أنا / نحن نقر نيابة عن المقترض بأنني / أنا تلقينا، قرأنا وفهمنا بيان الحقائق الرئيسية للقرض العقاري و المستندات المتعلقة بالتسهيلات التي توضح بالتفصيل الشروط والأحكام المطبقة على المنتج وأي شروط إضافية سارية.

Customer Name: _____ اسم العميل:

CR Number: _____ رقم السجل التجاري:

Authorized Signatory(ies): _____ المفوض (المفوضون) بالتوقيع

Authorized Signatory ID / Passport number(s): _____ رقم بطاقة / جواز سفر المفوض بالتوقيع:

Date: _____ التاريخ

Company Name and Stamp: _____ اسم الشركة والختم: