

## بيان الحقائق الرئيسية (KFS) لبرنامج الإقراض القائم على الاستثمار (IBLP)

يقدم لك بيان الحقائق الرئيسية (KFS) معلومات إرشادية حول أهم النقاط المتعلقة بالتسهيل، بما في ذلك معايير القروض، وأسعار الفائدة، ورسوم ومصاريف هذا المنتج، مع ذلك يُرجى الرجوع إلى خطاب العرض النهائي وشروط وأحكام تسهيلات القروض المضمنة ("IBLP T&Cs").

برنامج الإقراض القائم على الاستثمار (IBLP) هو إقراض قائم على المحفظة مقابل محفظة المستثمر من المكافآت النقدية والأوراق المالية المؤهلة القابلة للتداول مثل الأسهم والسندات للمؤسسات أو الأفراد أصحاب الثروات. يقدم برنامج الإقراض القائم على الاستثمار (IBLP) التسهيلات لاستخدام الاستثمار في الأوراق المالية أو إمكانية الحصول على الأموال لأي غرض مثل شراء العقارات، أو الاستخدام في إدارة رأس المال العامل للأعمال، أو شراء الممتلكات الشخصية أو الاستثمار في الأعمال.

- يصبح البنك صاحب الامتياز بعد إيداع المقرض لأوراقه المالية.
- يوفر البنك أموال القروض التي تتراوح ما بين ٥٠٪ إلى ٩٥٪ من قيمة السوق للأوراق المالية وفقاً لأنواع الأوراق المالية
- يقبل البنك الأوراق المالية في صورة صناديق مشتركة، أو سندات ذات دخل ثابت، أو أسهم الصكوك، أو هياكل مضمونة برأس المال، أو ودائع ثابتة، أو شهادات إيداع، إلخ.
- يعتمد مبلغ التسهيل المؤهل بدقة على الأصول الأساسية المحددة في المحفظة ومستوى التنوع.
- يستفيد المقرضون من سهولة الحصول على رأس المال، والسداد بدرجة أعلى من المرونة، ويتجنبون أيضاً من الاضطرار إلى بيع أوراقهم المالية.

### معايير التسهيل

مبلغ التسهيل	مبلغ التسهيل الخاضع للموافقة بناءً على تقييم المقرض
أجل التسهيل	أجل التسهيل الإجمالي يمتد لعامين مع استعراض علاقة المقرض
القرض مقابل القيمة	٥٠٪ إلى ٩٥٪ من قيمة الاستثمار المقبول مع الخضوع لحد الموافقة المسبقة للمقرض.
العمر:	الحد الأدنى للعمر: ٢١ عاماً بوقت التقديم الحد الأقصى للعمر: ٦٥ أعوام
عملات التسهيل	يمكن الاستفادة من القرض بعملات الدرهم الإماراتي، أو الدولار الأمريكي، أو اليورو والجنه الإسترليني. يمكن الاستفادة من السحب على المكشوف (OD) على الحساب بالدرهم الإماراتي أو الدولار الأمريكي
معايير طلب تغطية الهامش و التصفية	$\text{Margin Ratio (MR)} = \frac{\text{Actual Facility Availed}}{\text{Eligible Loanable Amount}} \times 100$ <p>التسهيل الفعلي المستفاد منه هو المبلغ الإجمالي لجميع القروض بأجل محدد وحدود السحب على المكشوف (OD) التي يتم الحصول عليها بأي وقت ويجب أن تكون في حدود نسبة الهامش بنسبة ١١٠٪.</p> <p>مبلغ القرض المؤهل يُحسب بناءً على جميع الضمانات المرهونة المؤهلة في المحفظة بعد تقديم نسب القرض إلى القيمة المنطبقة ومع الخضوع إلى الحد الأقصى من الحد المخصص للتسهيل.</p> <p>معايير طلب تغطية الهامش - إذا كانت نسبة الهامش (MR) تبلغ أو تتجاوز ١١٥٪ وتقل عن ١٢٥٪، يجب تقديم ضمانات مؤهلة إضافية أو خفض التعرض لتكون نسبة الهامش (MR) أقل من ١١٢٪ خلال ٣ أيام عمل.</p> <p>معايير التصفية- إذا كانت نسبة الهامش (MR) تتجاوز ١٢٥٪، يترتب عن ذلك تصفية الضمانات لتقليل التعرض بهدف خفض نسبة الهامش (MR) عن ١١٢٪.</p>

مع تغير قيمة الضمانات الأساسية، تتذبذب القدرة الائتمانية للحساب، مما قد يضطر المقرض لإيداع ضمانات إضافية في شكل أموال نقدية أو بإيداع استثمارات أخرى مقبولة لم تودع مسبقاً ضمن الضمانات. كما يمكن للمقرض سداد بعض أو كل رصيد التسهيل غير المسدد. إن لم يتم ذلك خلال فترة محددة تُعرف "بفترة علاج التقصير"، والتي قد تتراوح ما بين يومين إلى ثلاثة أيام، يقوم البنك بتصفية الأوراق المالية التي تمثل الضمان وذلك ببيعها.

قبل التوقيع على مستندات ضمان برنامج الإقراض القائم على الاستثمار (IBLP)، ينبغي عليك قراءة جميع شروط وأحكام التسهيلات المقدمة لك بعناية للتأكد أن هذا هو المنتج الأفضل لك وأنت تفهم خواص وشروط هذا المنتج.

تحذير - الالتزامات الأساسية على العميل والعواقب في حالة التقصير في تليتها:

المسؤولية	التقصير بها
<ul style="list-style-type: none"> <li>• سداد الالتزام بالقرض بأجل محدد في تاريخ الاستحقاق في حالة القرض بأجل محدد</li> <li>• عند إجراء حوالة مالية عبر الإنترنت خارج المشرق، احرص على السداد قبل ٣ أيام عمل مقدماً لتجنب عدم انتظام السداد</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ستحصل منك فائدة جزائية على المبلغ الأساسي غير المسدد وفقاً لجدول الرسوم</li> <li>• أي تفويت أو تأخر في سداد دفعات القرض، نقوم بتسجيل التفاصيل لدى الاتحاد للمعلومات الائتمانية مما قد يفسد درجة أو تاريخ الائتمان الخاصين بك وقد يصعب عليك الحصول على ائتمان في المستقبل.</li> <li>• في حالة الاستمرار في عدم السداد، يطبق البنك جميع التدابير المتاحة لاسترداد المبلغ المستحق، بما في ذلك تصفية أوراقك المالية المودعة تحت رهن البنك. قد يتضمن ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، التواصل معك عبر الهاتف، أو مراسلتك على البريد الإلكتروني، أو زيارتك شخصياً.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• يُرجى اطلاع البنك أولاً بأول على أي تغييرات في تفاصيل الاتصال بك أو المعلومات (الهاتف، الجوال، عنوان البريد الإلكتروني، الهوية الإماراتية، جواز السفر، إلخ).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• قد تعيق المستندات منتهية الصلاحية أو التفاصيل القديمة من قدرتنا على معالجة المعاملات أو التواصل معك وقت الحاجة.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• يُرجى التأكد من مراجعة جميع البيانات وإشعارات المعاملات بأسرع وقت عند استلامها من البنك</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• قد يكون النزاع حول الرسوم بعد وقت طويل من حدوث الوقائع عملية مرهقة تستغرق الكثير من الوقت، مع ارتفاع احتمال رفض البنك لطلبك.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• رُجى التأكد من الحفاظ على أمان المراسلات مع البنك على الدوام</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• إذا تعرضت بياناتك المالية الشخصية للاختراق من جانبك، قد يسيء المحتالون استخدامها.</li> </ul>

أسعار فائدة القرض ومعايير أخرى

جدول الرسوم	الرسوم (ضريبة القيمة المضافة غير مضمنة)	مثال توضيحي
سعر الفائدة للقرض بأجل محدد	الأجل ذو الصلة سعر القرض بين البنوك + حتى ١,٧٥٪ سنوياً	مبلغ القرض ١٠٠٠٠٠ دولار أمريكي إذا كان الأجل = ٣ أشهر سعر الفائدة = ٣ أشهر من الفائدة (SOFR) + ١,٧٥٪ (حيث ٣ أشهر من الفائدة (SOFR) = ١,٠٪) فائدة قرض بأجل محدد لحوالي ٩ يوماً (٣ أشهر) = ٤٦٣ دولار أمريكي / -
سعر الفائدة للسحب على المكشوف	٣ أشهر من سعر القرض بين البنوك + ٢,٢٥٪	حد السحب على المكشوف = ٥٠٠٠٠٠ دولار أمريكي استخدام السحب على المكشوف = ٢٠٠٠٠٠ دولار أمريكي (على مدار العام) سعر الفائدة على القرض بأجل محدد بالدولار الأمريكي = ٣ أشهر من الفائدة (SOFR) + ٢,٢٥٪ (حيث ٣ أشهر من الفائدة (SOFR) = ١,٠٪) فائدة السحب على المكشوف لعام واحد = ٤٧٠٠ دولار أمريكي

<p>ينطبق سعر فائدة ٢٪ فوق وبالإضافة إلى سعر الفائدة على المبلغ غير المسدد الأساسي على فترة عدم السداد. إن لم تسدد الفائدة لـ ١٠ أيام. حينها: ٣ أشهر من الفائدة (SOFR) + ٣,٧٥٪ × مبلغ القرض ١٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي × ١٠ أيام = ١.٧ دولاراً أمريكياً بالإضافة إلى مبلغ الفائدة الذي يبلغ ٤٦٣ دولار أمريكي</p>	<p>٢,٠٠٪ فوق وبالإضافة إلى سعر الفائدة على القرض بأجل محدد</p>	<p>سعر الفائدة الجزائية على القرض بأجل محدد</p>
<p><b>القرض بأجل محدد:</b> ٣ أشهر في حالة القرض بأجل محدد لـ ٣ أشهر ٦ أشهر في حالة القرض بأجل محدد لـ ٦ أشهر ١٢ شهراً في حالة القرض بأجل محدد لـ ١٢ شهراً على أساس التجديد، تسدد الفائدة وفقاً للأجل محدد ويجدد المبلغ الأساسي. على أساس ثابت، يقدم المبلغ الأساسي والفائدة وفقاً للأجل المحدد المذكور أعلاه. قد يتباين مبلغ الفائدة بحسب التباين في سعر الفائدة فيما بين بنوك الإمارات (ايبور)/(SOFR) في وقت التجديد.</p> <p><b>السحب على المكشوف:</b> تسدد الفائدة شهرياً، وغير ذلك يُضاف إلى الرصيد الشهري غير المسدد.</p>	<p>وفقاً لوتيرة القرض بأجل محدد</p> <p>شهرياً في حالة تسهيل السحب على المكشوف</p>	<p>السداد</p>
<p>الرسوم المنطبقة ١,٠٠٪ × مبلغ القرض بأجل محدد ١٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي = ١٠٠٠ دولار أمريكي</p>	<p>حتى ١,٠٠٪ من مبلغ التسهيل</p>	<p>رسوم المعالجة على القرض لأجل محدد</p>

يحتفظ البنك في الحق في سحب التسهيلات بأي وقت بدون إبداء أي أسباب لهذا السحب والإلغاء.

يحق لبنك المشرق ش.م.ع تغيير الشروط والأحكام، والرسوم والمصاريف وفقاً لسياسة البنك بتقديم إشعار لمدة ٦ يوماً.

حقل في الإلغاء: هذا لإبلاغك أنه وفقاً لمعايير حماية المستهلك الصادرة عن مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي، يحق لك إلغاء شروط وأحكام برنامج الإقراض القائم على الاستثمار (IBLP)، خلال ٥ أيام عمل من تاريخ التوقيع أدناه ("فترة التهدئة"). في يوم العمل السادس (أو اليوم الأول بعد انقضاء فترة التهدئة)، يجب عليك إخبار البنك بقرارك بإلغاء أو إنهاء شروط وأحكام برنامج الإقراض القائم على الاستثمار (IBLP)، وغير ذلك سيعتبر أنك قبلتها.

في حالة القرار بإلغاء أو إنهاء شروط وأحكام برنامج الإقراض القائم على الاستثمار (IBLP) في موعد لا يتجاوز يوم عمل واحد من فترة التهدئة، توافق على سداد المصاريف المباشرة وذات الصلة (بما في ذلك الفائدة المنطبقة) التي قد يكون البنك قد تحملها بالفعل فيما يتعلق بشروط وأحكام برنامج الإقراض القائم على الاستثمار (IBLP).

أقر (نقر) باستلام صحيفة الحقائق الأساسية.

الاسم بالكامل كما يرد بتفاصيل الحساب

التوقيع

التاريخ (يوم/شهر/عام)