
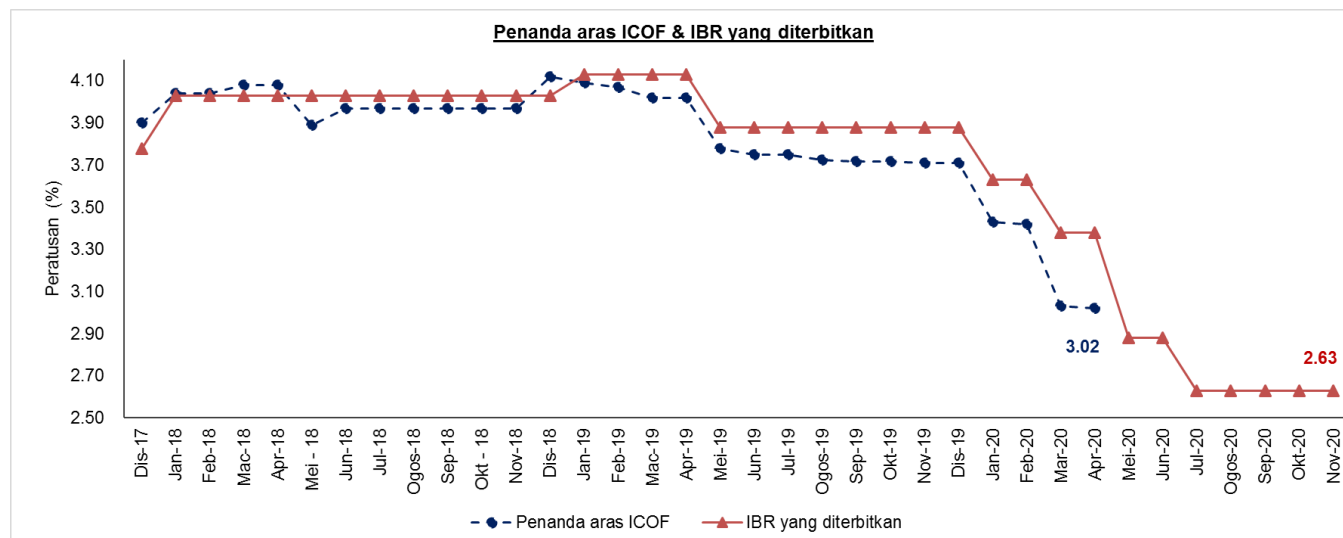


<p><b>HELAIAN PENDEDAHAN PRODUK</b></p> <p>Sila baca Helaian Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil Pembiayaan ASB-i Hong Leong. Pastikan anda membaca terma-terma dan syarat-syarat Pembiayaan ASB-i Hong Leong. Sila dapatkan penjelasan dari pihak Bank jika anda tidak memahami mana-mana bahagian di dalam dokumen ini atau terma-terma am.</p>	 <p><b>HongLeong Islamic Bank</b></p> <p>Pembiayaan ASB-i Hong Leong</p> <p>Tarikh:</p>
<p><b>1. Apakah yang ditawarkan oleh produk ini?</b></p>	
<p>Produk ini merupakan kemudahan pembiayaan berjangka dengan mencagarkan sijil Amanah Saham Bumiputera (ASB) / sijil Amanah Saham Bumiputera 2 (ASB 2). Ia adalah kemudahan kadar keuntungan berubah dengan kadar keuntungan siling tetap. Jumlah pembiayaan maksimum yang dibenarkan untuk kemudahan ini adalah RM200,000 bagi setiap pelanggan dan setiap dana (tidak termasuk takaful, perkhidmatan penulisan wasiat dan caj duti setem yang berkenaan).</p> <p>Kadar keuntungan yang dikenakan adalah berlandaskan Kadar Asas Islamik ("IBR"). Di bawah produk ini, pelanggan akan dilindungi daripada dikenakan kadar yang tinggi dengan adanya kadar siling ataupun Kadar Keuntungan Kontrak ("CPR") memandangkan Harga Jualan telah ditetapkan pada CPR. Maka, tidak kira setinggi mana IBR meningkat, pelanggan tidak akan dicaj lebih tinggi daripada CPR.</p>	
<p><b>2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?</b></p>	
<p>Prinsip Syariah yang digunakan adalah Murabahah melalui penyusunan Tawarruq. Murabahah didefinisikan sebagai penjualan dan pembelian Komoditi di mana kos perolehan / pembelian dan penambahan harga diungkapkan kepada pembeli sementara Tawarruq merujuk kepada pembelian aset dengan harga tangguh, kemudian menjualnya kepada pihak ketiga untuk mendapatkan wang tunai.</p> <p>Mekanisma yang terlibat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bank membeli komoditi* pada Jumlah Pembiayaan secara tunai;</li> <li>2. Bank kini memiliki komoditi tersebut;</li> <li>3. Bank menjual komoditi tersebut kepada pelanggan pada Harga Jualan** secara bayaran tertangguh (ansuran). (Sebagai pemilik komoditi, pelanggan boleh memutuskan untuk melakukan penghantaran fizikal dengan perbelanjaan sendiri);</li> <li>4. Seterusnya, sebagai pemilik komoditi, pelanggan melantik Bank sebagai ejen untuk menjual komoditi tersebut;</li> <li>5. Bank (sebagai ejen kepada pelanggan) menjual komoditi pada Jumlah Pembiayaan secara tunai kepada pihak ketiga.</li> <li>6. Bank menyerahkan hasil jualan komoditi kepunyaan pelanggan (Jumlah Pembiayaan) dengan HLISB membeli unit ASB/ASB 2 bagi pihak pelanggan daripada ASNB.</li> </ol> <p>* Komoditi:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(a) Komoditi adalah dalam apa-apa bentuk yang mematuhi komoditi dagangan mengikut Syariah untuk Pembiayaan ini yang telah diterima oleh kesemua pihak dan telah diluluskan oleh Jawatankuasa Syariah Bank.</li> <li>(b) Perdagangan dijalankan di atas platform perdagangan komoditi yang memudahkahkan transaksi Tawarruq dan telah diluluskan oleh Jawatankuasa Syariah Bank.</li> <li>(c) Komoditi ini bertujuan untuk memudahkan pelanggan memperoleh wang tunai dengan menjualnya ke pasaran komoditi. Hasil penjualan oleh pelanggan akan digunakan untuk tujuan khusus yang diniatkan oleh pelanggan.</li> </ol> <p>**Harga Jualan:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(a) Harga Jualan merujuk kepada harga yang perlu dibayar oleh pelanggan kepada Bank dalam pertukaran komoditi itu.</li> <li>(b) Ia adalah harga maksimum dikenakan kepada kemudahan pembiayaan tertakluk kepada rebat lanjut.</li> </ol>	
<p><b>3. Apakah itu Kadar Asas Islamik (IBR)</b></p>	
<p>IBR yang ditawarkan bagi produk ini terdiri daripada dua bahagian, penanda aras kos dana (ICOF) kami dan kos keperluan rizab berkanun (SRR) yang dikenakan oleh Bank Negara Malaysia. Penanda aras ICOF kami mencerminkan kos penjanaan dana baru dalam situasi lazim pasaran pembiayaan adalah berdasarkan kadar KLIBOR 3 bulan dan deposit pelanggan.</p>	
<p><b>4. Apakah senario yang memungkinkan perubahan dalam IBR?</b></p>	
<p>Kadar IBR HLISB boleh naik atau turun disebabkan oleh perubahan dalam penanda aras ICOF dan SRR. Perubahan dalam penanda aras ICOF boleh berlaku disebabkan oleh perubahan dalam Kadar Dasar Semalaman (OPR) seperti yang ditentukan oleh Jawatankuasa Dasar Monetari Bank Negara Malaysia, serta faktor-faktor lain seperti keadaan pasaran pembiayaan, jangkaan kadar keuntungan pada masa depan dan arah aliran industri deposit.</p>	

## 5. Sejarah penanda aras ICOF sejak Dis 2017



## 6. Apakah yang akan saya perolehi daripada produk ini?

### Ilustrasi

Perkara	Keterangan													
Jumlah Pembiayaan	RM150,000.00													
Margin Pembiayaan	100%													
Tempoh Pembiayaan	120 Bulan													
Kadar Keuntungan / Kadar Keuntungan Efektif	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Kadar Keuntungan</th> <th>Kadar Keuntungan Efektif</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tahun 1</td> <td>: 2.63 + 1.62%</td> <td>4.25%</td> </tr> <tr> <td>Tahun 2-3</td> <td>: 2.63 + 1.62%</td> <td>4.25%</td> </tr> <tr> <td>Selepasnya</td> <td>: 2.63 + 1.62%</td> <td>4.25%</td> </tr> </tbody> </table>		Kadar Keuntungan		Kadar Keuntungan Efektif	Tahun 1	: 2.63 + 1.62%	4.25%	Tahun 2-3	: 2.63 + 1.62%	4.25%	Selepasnya	: 2.63 + 1.62%	4.25%
Kadar Keuntungan		Kadar Keuntungan Efektif												
Tahun 1	: 2.63 + 1.62%	4.25%												
Tahun 2-3	: 2.63 + 1.62%	4.25%												
Selepasnya	: 2.63 + 1.62%	4.25%												
Kadar Keuntungan Kontrak	9.63% p.a.													
Harga Jualan	RM 234,240.00													

*Nota: Kadar Asas Islamik semasa (IBR) ialah 2.63%*

## 7. Apakah tanggungjawab saya?

Ansuran bulanan anda adalah RM1,537.00  
 Jumlah pembayaran pada akhir 120 bulan adalah RM184,440.00

**Penting:** Amaun ansuran bulanan dan jumlah keseluruhan pembayaran anda akan berubah sekiranya IBR berubah tetapi tidak akan dicaj lebih tinggi daripada CPR dan Harga Jualan yang telah dipersetujui.

### Ilustrasi

Kadar	Hari ini (IBR=2.63%)	Jika IBR meningkat 1%	Jika IBR meningkat 2%
Ansuran bulanan	RM 1,537.00	RM 1,610.00	RM 1,685.00
Jumlah keuntungan pada akhir 120 bulan	RM 34,440.00	RM 43,200.00	RM 52,200.00
Jumlah pembayaran pada akhir 120 bulan	RM 184,440.00	RM 193,200.00	RM 202,200.00

### Penting:

- Rebat akan diberikan kepada pelanggan sekiranya terdapat perbezaan antara kadar keuntungan kontrak dan kadar keuntungan efektif.
- Pihak Bank mempunyai hak, dari semasa ke semasa, untuk mengubah IBR. Jika dan apabila Kadar Keuntungan Efektif ("EPR") diubah hasil daripada perubahan yang dibuat terhadap IBR, pihak Bank mempunyai hak mutlak untuk menentukan sebarang penyelarasan hasil daripada perubahan tersebut, sama ada:
  - mengubah Ansuran Bulanan; atau
  - mengubah bilangan Ansuran Bulanan.

## 8. Apakah caj lain yang perlu saya bayar?

Duti Setem	Mengikut Akta Duti Setem 1949 (Semakan 1989).
Yuran Pengendorsan	RM50 bagi setiap transaksi akan dikenakan ketika pembiayaan dikeluarkan (dibayar kepada ASNB).

## 9. Bagaimana sekiranya saya gagal memenuhi tanggungjawab saya?

Jika anda gagal mematuhi tanggungjawab pembayaran dan mengikut jadual, tindakan berikut akan dikenakan:

### • Caj Pembayaran Lewat

- Bagi kegagalan membayar ketika dalam tempoh pembiayaan = 1% setahun dikenakan ke atas jumlah ansuran tertunggak;
- Bagi kegagalan yang menyebabkan kemudahan ditamatkan atau dibawa ke mahkamah = 1% setahun di dikenakan ke atas jumlah tertunggak (prinsipal tertunggak dan keuntungan yang terakru);
- Bagi kegagalan membayar selepas tempoh matang = Kadar Pasaran Wang Antara Bank Bank Islamik BNM ("IIMM") ke atas jumlah tertunggak (prinsipal tertunggak dan keuntungan yang terakru);
- Bagi kegagalan membayar selepas penghakiman = Kadar IIMM ke atas jumlah dasar penghakiman.

Nota:

- Caj pembayaran lewat tidak akan dikompau dan tidak boleh lebih daripada jumlah prinsipal tertunggak
- Kaedah dan kadar caj pembayaran lewat adalah tertakluk kepada perubahan seperti mana yang ditentukan oleh BNM
- Caj pembayaran lewat dikira atas dasar harian dari tarikh perlu bayar/tempoh matang/tarikh penghakiman

### • Hak Pelupusan

Pihak Bank berhak untuk menolak selesai ASB/ASB 2 unit anda sekiranya anda gagal menjelaskan bayaran ansuran (tunggakan 2 bulan berturut).

### • Hak Tolak Selesai

Setelah memberi notis, pihak Bank berhak untuk mendebit sebarang baki kredit dalam akaun anda dengan pihak Bank untuk menyelesaikan apa-apa bayaran bagi baki tertunggak dalam akaun pembiayaan ini.

### • Tindakan Undang-undang

Tindakan undang-undang akan diambil jika anda gagal menjelaskan baki tertunggak untuk pembiayaan ini selepas unit ASB/ASB 2 anda dicairkan.

### • Kemerostotan Penilaian Kredit

Tindakan undang-undang terhadap anda mungkin akan menjejaskan penilaian kredit anda dimana permohonan pembiayaan akan menjadi lebih sukar atau mahal untuk anda.

## 10. Bagaimana sekiranya saya menjelaskan seluruh jumlah kemudahan pembiayaan sebelum tempoh matang?

- Bank akan memberikan anda rebat bagi penyelesaian awal. Rebate akan dikira mengikut formula berikut:

Formula rebat:

Rebat hasil langsaian pembiayaan awal = Baki Keuntungan Tidak Diterima

Nota:

- Baki Tidak Diterima = Jumlah Keuntungan – Keuntungan Terakru
- Jumlah Keuntungan = Harga Jualan – Jumlah Pembiayaan
- Keuntungan Terakru dikira berdasarkan Kadar Keuntungan Efektif ke atas Jumlah Pembiayaan tertunggak yang telah dikeluarkan

## 11. Adakah saya memerlukan penjamin atau cagaran?

Penjamin tidak diperlukan. Sijil Unit ASB/ASB 2 anda akan disimpan oleh Pihak Bank sepanjang tempoh pembiayaan sebagai cagaran.

## 12. Adakah saya perlu membeli perlindungan Takaful?

Takaful Berjangka Berkurangan ASB ("ARTT") adalah pilihan anda dan caruman takaful boleh dibiayai sebagai sebahagian daripada kemudahan pembiayaan. ARTT membantu anda menyelesaikan pembiayaan anda sekiranya berlaku Kematian atau Hilang Upaya Kekal ("TPD").

## 13. Apakah risiko utamanya?

Kadar Keuntungan Efektif ("EPR") adalah kadar keuntungan terapan/berubah yang berubah mengikut perubahan terhadap Kadar Asas Islamik (IBR). Peningkatan pada EPR mungkin menyebabkan bayaran bulanan meningkat. Walau bagaimanapun, peningkatan pada EPR telah dihadkan kepada Kadar Keuntungan Kontrak ("CPR").

## 14. Apakah yang perlu saya lakukan sekiranya terdapat perubahan maklumat untuk dihubungi?

Adalah penting untuk anda memaklumkan kepada pihak kami tentang sebarang perubahan dalam maklumat perhubungan anda seperti nombor telefon, alamat surat menyurat dan alamat e-mel bagi memastikan semua surat-menyurat diterima oleh anda tepat pada masanya. Untuk mengemaskini maklumat perhubungan anda, sila kunjungi mana-mana cawangan kami seluruh negara.

## 15. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan pembelaan?

- Jika anda mempunyai sebarang kesulitan dalam menjelaskan bayaran, anda perlu menghubungi pihak kami seawal mungkin bagi membincangkan pembayaran alternatif. Anda boleh menghubungi Jabatan Pengawasan Kredit kami di:  
Aras 2, PJ City Development,  
No. 15A, Jalan 219, Section 51A,

46100 Petaling Jaya, Selangor  
Tel: +603-7959 1888 Fax:+603-7873 8228  
E-mel: [MCC2@hlbb.hongleong.com.my](mailto:MCC2@hlbb.hongleong.com.my)

- Sebagai alternatif, anda boleh merujuk kepada Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara untuk menyediakan perkhidmatan pengurusan kewangan, kaunseling kredit dan penstrukturan semula pembiayaan secara percuma kepada individu. Anda boleh menghubungi AKPK di:  
Tingkat 5 and 6, Menara Bumiputera Commerce, Jalan Raja Laut, 50350 Kuala Lumpur.  
Tel : +603-2616 7766  
Fax: +603-2616 7601  
E-mel : [enquiry@akpk.org.my](mailto:enquiry@akpk.org.my)
- Jika anda ingin membuat aduan mengenai produk atau perkhidmatan yang disediakan oleh kami, anda boleh menghubungi kami di:  
Advokasi Pelanggan  
Hong Leong Bank Berhad, 13A Floor, Menara Hong Leong, No 6, Jalan Damansara, Bukit Damansara, 50490 Kuala Lumpur. Tel : +603-7626 8801 / 7626 8802 / 7626 8812 E-mail : [customerservice@hlbb.hongleong.com.my](mailto:customerservice@hlbb.hongleong.com.my)
- Jika soalan atau aduan anda tidak diselesaikan sepenuhnya oleh kami, anda boleh menghubungi:  
Bank Negara Malaysia LINK atau TELELINK di:Block D, Bank Negara Malaysia, Jalan Dato' Onn, 50480 Kuala Lumpur.  
Tel : 1-300-88-5465 Fax : +603-21741515 E-mel : [bnmtelelink@bnm.gov.my](mailto:bnmtelelink@bnm.gov.my)

#### 16. Di manakah saya boleh mendapatkan maklumat selanjutnya?

Sekiranya anda memerlukan maklumat tambahan untuk mengambil pembiayaan ASB-i, anda boleh log masuk ke laman sesawang HLISB di [www.hlisb.com.my](http://www.hlisb.com.my)

#### 17. Lain lain pakej pembiayaan yang disediakan?

- Tiada

**NOTA PENTING:  
UNIT ASB/ASB 2 ANDA MUNGKIN AKAN DIJUAL BALIK JIKA ANDA TIDAK MEMBAYAR ANSURAN PEMBIAYAAN ASB-i  
ANDA**

Maklumat yang disediakan di dalam helaian makluman ini sah pada / /

Pelanggan	Pelanggan 1	
CPR (%)	10.60	
EPR (%)	4.80	
Tempoh Pembiayaan	120 bulan	
Ansuran (EPR)	1,577.00	

Harga Jualan	243,891.60
Jumlah Pembiayaan	150,000.00
Jumlah Keuntungan	93,891.60
Tarikh Pengeluaran	7 Dec 17

EPR = IBR + 1.60%  
IBR adalah 3.20%

No	Tarikh	Pada Kadar Keuntungan Efektif				Baki Jumlah Pembiayaan	Baki Harga Jualan	Baki Belum Diterima
		Ansuran	Bayaran Prinsipal	Bil Keuntungan	Kadar Keuntungan			
0	7-Dec-17					150,000.00	243,891.60	93,891.60
1	1-Jan-18	1,577.00	1,083.75	493.25	4.80%	148,916.25	242,314.60	93,398.35
2	1-Feb-18	1,577.00	970.02	606.98	4.80%	147,946.23	240,737.60	92,791.37
3	1-Mar-18	1,577.00	1,032.12	544.88	4.80%	146,914.11	239,160.60	92,246.49
4	1-Apr-18	1,577.00	978.08	598.92	4.80%	145,936.03	237,583.60	91,647.57
5	1-May-18	1,577.00	1,001.30	575.7	4.80%	144,934.73	236,006.60	91,071.87
6	1-Jun-18	1,577.00	986.14	590.86	4.80%	143,948.59	234,429.60	90,481.01
7	1-Jul-18	1,577.00	1,009.10	567.9	4.80%	142,939.49	232,852.60	89,913.11
8	1-Aug-18	1,577.00	994.2	582.8	4.80%	141,945.29	231,275.60	89,330.31
9	1-Sep-18	1,577.00	998.23	578.77	4.80%	140,947.06	229,698.60	88,751.54
10	1-Oct-18	1,577.00	1,020.80	556.2	4.80%	139,926.26	228,121.60	88,195.34
11	1-Nov-18	1,577.00	1,006.60	570.4	4.80%	138,919.66	226,544.60	87,624.94
12	1-Dec-18	1,577.00	1,028.90	548.1	4.80%	137,890.76	224,967.60	87,076.84

Penafian: Jadual ini menunjukkan pembayaran ansuran oleh pelanggan. Nilai-nilai yang ditunjukkan di atas mungkin berubah mengikut mana-mana pembolehubah seperti bayaran cepat oleh pelanggan, bayaran terdahulu, perubahan Kadar Asas Islam (IBR), perbezaan jumlah pengeluaran dan bilangan hari dalam bulan.

Keuntungan harian dikira berdasarkan baki prinsipal tertunggak harian, seperti di bawah:-

Keuntungan harian (bulan pertama) =  $150,000.00 \times 4.80\% \times 1/365$   
= 19.7260 = 19.73 (dibundarkan kepada dua titik perpuluhan)

Bil keuntungan 01/01/2018 = Keuntungan Harian X Bilangan Hari (daripada 7 Dis 12 hingga 31 Dis 17)  
=  $19.73 \times 25$  hari = RM 493.25

#### Pembayaran Awal Pembiayaan

Pelanggan memohon pembayaran awal pada 17/10/2022 (tiada pembayaran pada bulan ke 58). Keratan jadual pembayaran:

No	Tarikh	Pada Kadar Keuntungan Efektif				Baki Jumlah Pembiayaan	Baki Harga Jualan	Baki Belum Diterima
		Ansuran	Bayaran Prinsipal	Bil Keuntungan	Kadar Keuntungan			
0	7-Dec-17					150,000.00	243,891.60	93,891.60
1	1-Jan-18	1,577.00	1,083.75	493.25	4.80%	148,916.25	242,314.60	93,389.35
2	1-Feb-18	1,577.00	970.02	606.98	4.80%	147,946.23	240,737.60	92,791.37
57	1-Sep-22	1,577.00	1,215.54	361.46	4.80%	87,458.77	154,002.60	66,543.83
58	1-Okt-22	1,577.00	1,232.00	345.00	4.80%	86,226.77	152,425.60	66,198.83
59	1-Nov-22	1,577.00	1,225.46	351.54	4.80%	85,001.31	150,848.60	65,847.29

Keuntungan bulanan semasa = Keuntungan Harian X Jumlah Hari  
= (Jumlah Pembiayaan Tertunggak X Kadar Keuntungan X Jumlah Hari/365) X 16 hari  
=  $87,458.77 \times 4.8\% \times 1/365$  (bundarkan pada 2 titik perpuluhan) X 16 days (1/10/22 ke 17/10/22)/365  
=  $11.5014 \approx 11.50 \times 16 = 184.00$

Baki belum terima pada 17/10/22 = Baki belum terima (pada 1/10/22) – Keuntungan Bulanan Sesama (1/10/22 ke 17/10/22)  
=  $66,198.83 - 184.00 = 66,014.83$

Rebat Penyelesaian = Baki belum terima (pada 17/10/22)  
= 66,014.83

Baki Harga Jualan untuk Penyelesaian = Jadual Baki Harga Jualan pada 01/10/22 + Ansuran Tertunggak Tidak Dibayar, jika ada (untuk 01/10/22)  
=  $152,425.60 + 1,577.00$   
= 154,002.60

Penyelesaian Jumlah Baki pada 17/10/22 = Baki Harga Jualan (Penyelesaian) – Baki Pembiayaan Tidak Dikeluarkan (jika ada) +  
Caj Pembayaran Lewat (jika ada) + Kos Lain-lain (jika ada) + Lain-lain caj (jika ada) – Rebat Penyelesaian  
=  $154,002.60 - 0.00 + 0.00 + 0.00 + 0.00 - 66,014.83$   
= **RM87,987.77**