

HELAIAN PENDEDAHAN PRODUK [\(English Version\)](#)

Sila baca dan fahami Helaian Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk memilih <Pembiayaan Hartanah-i Hong Leong CM Fleksi>. Sila pastikan juga anda membaca Terma-terma di dalam Surat Tawaran. Sila rujuk kepada pihak Bank jika anda tidak memahami mana-mana bahagian di dalam dokumen ini atau terma-terma umum.

Sila tandakan mengikut mana yang berkenaan dalam dokumen ini.

Sila hubungi Hong Leong Islamic Bank ("Bank") untuk sebarang penjelasan lanjut jika perlu.



Pembiayaan Hartanah-i Hong Leong CM Fleksi

Tarikh: ____ / ____ / ____

1. Apakah yang perlu saya ketahui mengenai produk ini?

Pembiayaan <<rumah / kedai >> ini adalah kemudahan pembiayaan Islam yang mematuhi prinsip Shariah untuk membantu anda memiliki hartanah. Ia datang dengan gabungan kadar tetap dan berubah.

Kadar keuntungan adalah berlandaskan Kadar Asas Standard ("**SBR**"). Di bawah produk ini, sebarang kenaikan kadar adalah tertakluk kepada kadar siling atau kadar keuntungan maksimum yang boleh dicaj iaitu Kadar Keuntungan Kontrak (CPR) di mana Harga Jualan dihadkan pada CPR. Maka, tidak kira setinggi mana SBR meningkat, anda tidak akan dicaj lebih tinggi daripada CPR.

<input type="checkbox"/> Pembiayaan Rumah/ Pembiayaan Kedai Hong Leong	<p>Kemudahan ini dikira berasaskan kadar boleh ubah dan anda menawarkan hartanah anda sebagai cagaran kepada Bank.</p> <p>Menawarkan fleksibiliti dari segi bayaran dan penjimatan keuntungan.</p> <p>Apa-apa bayaran lebihan yang diterima selepas ditolak ansuran anda dan apa-apa caj kena bayar adalah dianggap "Bayaran Pendahuluan".</p> <p>Bayaran Pendahuluan tidak akan dianggap bayaran terdahulu baki pokok. Akan tetapi, tertakluk pada terma-terma dalam Surat Tawaran, ia akan diambil kira untuk tujuan pengiraan keuntungan. Kadar Keuntungan Efektif dikira atas Baki Pokok Belum Jelas yang Layak iaitu perbezaan antara baki pembiayaan belum jelas (tidak termasuk caj) ("Baki Pokok Belum Jelas") dengan Bayaran Pendahuluan atau sehingga 30% Baki Pokok Belum Jelas, mengikut mana yang lebih rendah.</p> <p>Pengeluaran dibenarkan daripada bayaran lebihan di bawah Bayaran Pendahuluan dengan memberi notis bertulis.</p>
<input type="checkbox"/> Pembiayaan Perumahan Khas Hong Leong	<p>Kemudahan ini dikira berasaskan kadar boleh ubah dan anda menawarkan hartanah anda sebagai cagaran kepada Bank.</p> <p>Kemudahan ini diberi kepada anda tertakluk pada anda memenuhi segala kriteria di bawah garis panduan Bank Negara Malaysia mengenai "Pembiayaan kepada Sektor Keutamaan" atau Syarikat Jaminan Kredit Perumahan (SJKP).</p> <p>Menawarkan fleksibiliti dari segi bayaran dan penjimatan keuntungan.</p> <p>Apa-apa bayaran lebihan yang diterima selepas ditolak ansuran anda dan apa-apa caj kena bayar adalah dianggap "Bayaran Pendahuluan".</p> <p>Bayaran Pendahuluan tidak akan dianggap bayaran terdahulu baki pokok. Akan tetapi, tertakluk pada terma-terma dalam Surat Tawaran, ia akan diambil kira untuk tujuan pengiraan keuntungan. Kadar Keuntungan Efektif dikira atas Baki Pokok Belum Jelas yang Layak iaitu perbezaan antara baki pembiayaan belum jelas (tidak termasuk caj) ("Baki Pokok Belum Jelas") dengan Bayaran Pendahuluan atau sehingga 30% Baki Pokok Belum Jelas, mengikut mana yang lebih rendah.</p> <p>Pengeluaran dibenarkan daripada bayaran lebihan di bawah Bayaran Pendahuluan dengan memberi notis bertulis.</p>

2. Apakah kontrak Shariah yang digunakan?

Kontrak Shariah yang digunakan adalah Tawarruq. Tawarruq pula merujuk kepada dua transaksi jual beli. Yang pertama melibatkan pembelian aset oleh Bank secara tertanggung kepada Pelanggan, dan kemudiannya Pelanggan akan menjual aset yang sama kepada pihak ketiga untuk mendapatkan tunai.

Mekanisma yang terlibat adalah:

1. Bank membeli komoditi* pada Jumlah Pembiayaan dengan harga semerta;
2. Bank kini memiliki komoditi tersebut;
3. Bank menjual komoditi tersebut kepada pelanggan pada Harga Jualan (Kos tambah nilai [Murabahah]) secara ansuran tertanggung. Sebagai pemilik komoditi, pelanggan boleh memilih untuk melakukan penghantaran fizikal/hak milik dengan perbelanjaan sendiri.
4. Seterusnya, sebagai pemilik komoditi, pelanggan melantik Bank sebagai ejen (wakil) untuk menjual komoditi tersebut.
5. Bank (sebagai ejen kepada Pelanggan) menjual komoditi pada Jumlah Pembiayaan kepada pihak ketiga dengan harga semerta untuk mendapatkan tunai.
6. Bank menyerahkan hasil jualan tersebut (Jumlah Pembiayaan).

* Komoditi:-

- a. Komoditi adalah dalam bentuk minyak kelapa sawit mentah atau apa-apa komoditi yang patuh Shariah yang mesti diterima oleh semua pihak untuk Pembiayaan ini dan telah diluluskan oleh Jawatankuasa Shariah Bank.
- b. Perdagangan dijalankan di atas pelbagai platform perdagangan komoditi seperti Bursa Suq Al Sila' atau platform perdagangan komoditi lain yang membolehkan transaksi Tawarruq dan yang telah diluluskan oleh Jawatankuasa Shariah Bank.

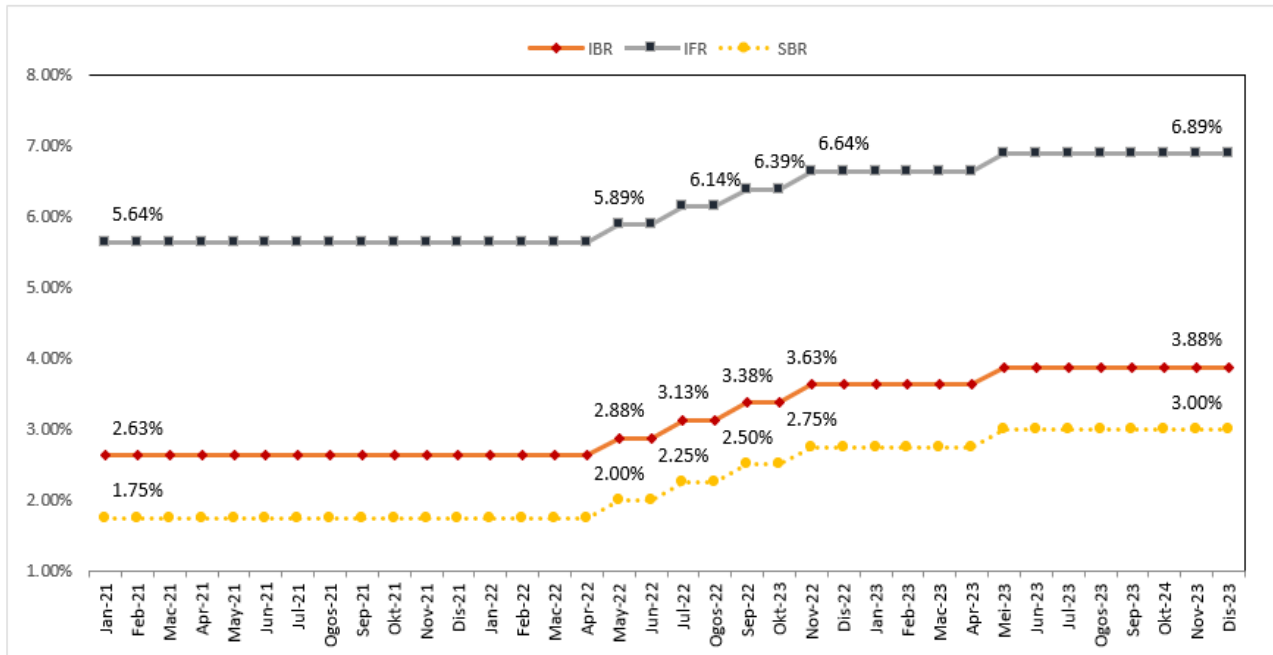
3. Apakah itu Kadar Asas Standard (SBR)?

SBR yang kami tawarkan pada produk ini adalah berdasarkan penanda aras yang ditentukan oleh Bank Negara Malaysia. Penanda aras pada masa ini ditetapkan sebagai Kadar Dasar Semalaman (OPR) yang ditentukan oleh Jawatankuasa Dasar Monetari Bank Negara Malaysia.

4. Apakah senario yang memungkinkan perubahan dalam SBR?

SBR boleh naik atau turun disebabkan oleh perubahan dalam penanda aras seperti perubahan dalam Kadar Dasar Semalaman (OPR)

5. Sejarah SBR 3 tahun yang lalu



SBR diperkenalkan pada 1 Ogos 2022, garis titik menunjukkan siri sejarah OPR yang merupakan kadar penanda aras SBR. Untuk siri sejarah yang lebih panjang, sila rujuk laman sesawang kami.

6. Apakah yang akan saya perolehi daripada produk ini?

Kemudahan 1 <Nama Produk>:

Perkara	Keterangan																
Jumlah Pembiayaan	RM																
Margin Pembiayaan *	< > %																
Tempoh Pembiayaan	Bulan																
Kadar Keuntungan / Kadar Keuntungan Efektif	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Kadar Keuntungan</th> <th colspan="2">Kadar Keuntungan Efektif</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tahun 1</td> <td>: SBR + < >%</td> <td><</td> <td>>%</td> </tr> <tr> <td>Tahun 2-3</td> <td>: SBR + < >%</td> <td><</td> <td>>%</td> </tr> <tr> <td>Selepasnya</td> <td>: SBR + < >%</td> <td><</td> <td>>%</td> </tr> </tbody> </table>	Kadar Keuntungan		Kadar Keuntungan Efektif		Tahun 1	: SBR + < >%	<	>%	Tahun 2-3	: SBR + < >%	<	>%	Selepasnya	: SBR + < >%	<	>%
	Kadar Keuntungan		Kadar Keuntungan Efektif														
	Tahun 1	: SBR + < >%	<	>%													
	Tahun 2-3	: SBR + < >%	<	>%													
Selepasnya	: SBR + < >%	<	>%														
Kadar Keuntungan Kontrak	< > % setahun																
Harga Jualan	RM																

Kemudahan 2 <Nama Produk>:

Perkara	Keterangan																
Jumlah Pembiayaan	RM																
Margin Pembiayaan *	< > %																
Tempoh Pembiayaan	Bulan																
Kadar Keuntungan / Kadar Keuntungan Efektif	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Kadar Keuntungan</th> <th colspan="2">Kadar Keuntungan Efektif</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tahun 1</td> <td>: SBR + < >%</td> <td><</td> <td>>%</td> </tr> <tr> <td>Tahun 2-3</td> <td>: SBR + < >%</td> <td><</td> <td>>%</td> </tr> <tr> <td>Selepasnya</td> <td>: SBR + < >%</td> <td><</td> <td>>%</td> </tr> </tbody> </table>	Kadar Keuntungan		Kadar Keuntungan Efektif		Tahun 1	: SBR + < >%	<	>%	Tahun 2-3	: SBR + < >%	<	>%	Selepasnya	: SBR + < >%	<	>%
	Kadar Keuntungan		Kadar Keuntungan Efektif														
	Tahun 1	: SBR + < >%	<	>%													
	Tahun 2-3	: SBR + < >%	<	>%													
Selepasnya	: SBR + < >%	<	>%														
Kadar Keuntungan Kontrak	< > % setahun																
Harga Jualan	RM																

Nota: Kadar Asas Standard semasa (SBR) ialah <3.00%>

* Margin Pembiayaan dikira berdasarkan harga jualan / nilai pasaran semasa hartanah, bukan berdasarkan harga Perjanjian Jual Beli (SPA).

7. Apakah tanggungjawab saya?

- Ansuran bulanan anda ialah RM [x]
- Jumlah bayaran/pembiayaan pada akhir tempoh [xx] tahun ialah RM [x]

Penting: Amaun ansuran bulanan dan jumlah keseluruhan bayaran anda akan berubah sekiranya terdapat perubahan dalam SBR.

Kadar	Hari ini (SBR= b >%)	Jika SBR meningkat kepada $b+1$ >%	Jika SBR meningkat kepada $b+2$ >%
Kemudahan 1 <Nama Produk>			
Ansuran bulanan	RM	RM	RM
Jumlah keuntungan pada akhir <[Tempoh Pembiayaan]> bulan (tidak termasuk GPP)	RM	RM	RM
Jumlah bayaran pada akhir <[Tempoh Pembiayaan]> bulan (tidak termasuk GPP)	RM	RM	RM

Nota :

- Jika anda membuat bayaran pembiayaan melalui arahan tetap, anda harus menukar jumlah ansuran jika terdapat perubahan pada SBR.
- Sementara menunggu bermulanya bayaran bulanan sebagaimana yang diperuntukkan dalam jadual di atas, anda dikehendaki untuk membayar Keuntungan Tempoh Ihsan (GPP) bulanan (jika ada) kepada Bank di mana ia perlu dikira berdasarkan Kadar Keuntungan Efektif ke atas jumlah baki tertunggak harian daripada pengeluaran pertama Kemudahan atau bermula dari tarikh yang dimaklumkan oleh Bank secara bertulis.
- Rebat akan diberikan kepada pelanggan sekiranya terdapat perbezaan antara kadar keuntungan kontrak dan kadar keuntungan efektif.
- Pihak Bank boleh, dari semasa ke semasa, tertakluk kepada CPR untuk mengubah SBR. Jika dan apabila Kadar Keuntungan Efektif ("EPR") diubah hasil daripada perubahan yang dibuat terhadap SBR, pihak Bank boleh menentukan sama ada untuk membuat sebarang penyesuaian hasil daripada perubahan tersebut, sama ada:
 - i. mengubah Ansuran Bulanan; atau
 - ii. mengubah bilangan Ansuran Bulanan.

Pihak bank akan mengeluarkan notis bertulis tidak kurang dari dua puluh satu (21) hari sebelum membuat sebarang perubahan

8. Apakah fi dan caj yang perlu dibayar?

Untuk senarai fi dan caj yang lengkap, sila layari laman sesawang kami www.hlisb.com.my/financing2 atau imbas di sini.



9. Apakah yang akan berlaku jika saya gagal memenuhi tanggungjawab saya?

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

- **Caj Pembayaran Lewat**
 - a) Bagi kegagalan membayar ketika dalam tempoh pembiayaan = 1% setahun dikenakan ke atas jumlah ansuran tertunggak;
 - b) Bagi kegagalan yang menyebabkan kemudahan ditamatkan atau dibawa ke mahkamah = 1% setahun dikenakan ke atas jumlah tertunggak (prinsipal tertunggak dan keuntungan yang terakru);
 - c) Bagi kegagalan membayar selepas tempoh matang = Kadar Pasaran Wang Antara Bank Islam BNM ("IIMM") ke atas jumlah tertunggak (prinsipal tertunggak dan keuntungan yang terakru);
 - d) Bagi kegagalan membayar selepas keputusan mahkamah dikeluarkan terhadap anda = Kadar IIMM ke atas jumlah dasar penghakiman.

Nota:

- i) *Caj pembayaran lewat tidak boleh ditambah ke atas jumlah prinsipal tertunggak dan tidak boleh melebihi jumlah prinsipal tertunggak.*
- ii) *Kaedah dan kadar caj pembayaran lewat adalah tertakluk pada perubahan seperti mana yang ditentukan oleh BNM.*
- iii) *Caj pembayaran lewat dikira atas dasar harian dari tarikh perlu bayar/tempoh matang/tarikh penghakiman.*

- **Penentuan Harga Semula**

Sekiranya anda gagal membuat bayaran ke atas apa-apa pembayaran wang yang dikenakan di bawah Kemudahan sepanjang tempoh Kemudahan bagi tempoh seratus (100) hari dari tarikh pembayaran wang tersebut dikenakan dan perlu dibayar atau apa-apa tempoh lain yang akan dimaklumkan oleh pihak Bank dari masa ke semasa, pihak Bank berhak untuk mengubah Kadar Keuntungan Efektif yang akan selepas itu merangkumi "Keuntungan Tambahan" di atas Kadar Keuntungan Efektif ("Kadar Keuntungan Efektif yang Dipinda") ke atas kadar rehat harian atau apa-apa kadar lain sebagaimana yang ditetapkan oleh Bank mengenai baki tertunggak. Kadar Keuntungan Efektif yang Dipinda akan terus digunakan sehingga anda telah membayar semua jumlah yang tertunggak di bawah Kemudahan tersebut, mengemaskinikan pembayaran akaun anda dan/atau wang yang dikenakan bayaran dan perlu dibayar oleh anda yang telah tertunggak kurang daripada tempoh 90 hari (atau apa-apa tempoh lain yang akan dimaklumkan pihak Bank kepada anda dari masa ke semasa) dari tarikh apabila wang tersebut perlu dibayar. "Keuntungan Tambahan" akan dikenakan sebanyak 1.5% setahun yang tidak akan dikompoun dan tidak boleh melebihi Kadar Keuntungan Kontrak (CPR) yang didedahkan.

- **Hak Untuk Tolak-selesai**
Bank boleh menolak selesai kredit yang terdapat di dalam akaun deposit anda di Bank bagi menjelaskan baki tertunggak dalam akaun pembiayaan ini dengan memberi notis bertulis kepada anda tujuh (7) hari sebelumnya.
 - **Tindakan Undang-undang**
 - a) Tindakan undang-undang akan diambil jika anda gagal memberi tindak-balas terhadap notis-notis peringatan.
 - b) Hartanah anda mungkin akan disita/dilelong dan anda perlu menanggung kos keseluruhannya.
 - c) Anda juga bertanggungjawab untuk melunaskan sebarang kekurangan hasil jualan selepas hartanah anda dilelong.
 - **Kemerosotan Penilaian Kredit**
Tindakan undang-undang terhadap anda mungkin menjejaskan penilaian kredit anda yang akan menyebabkan pinjaman menjadi lebih sukar atau mahal untuk anda.
- Penting:**
Untuk maklumat lanjut, sila rujuk pada Terma dan Syarat Utama yang dilampirkan.

10. Bagaimana sekiranya saya melangsaikan sepenuhnya pembiayaan sebelum tempoh matang?

- Tempoh terkunci: [] bulan. Bermula dari pembayaran pertama
 - Rebat akan diberikan untuk keadaan berikut:
 - Pada masa penyelesaian awal, termasuk yang timbul daripada prabayaran;
 - Penyelesaian kontrak asal pembiayaan disebabkan oleh penstrukturan pembiayaan;
 - Penyelesaian oleh Pelanggan dalam kes keingkaran; dan
 - Penyelesaian oleh Pelanggan di mana berlakunya penamatan atau pembatalan pembiayaan sebelum tarikh matang.
 - Fi penyelesaian awal perlu dibayar pada masa penebusan yang merangkumi kos yang ditanggung atau bakal ditanggung oleh Bank disebabkan penyelesaian awal yang mungkin meliputi kos dana, kos modal, kos kecairan, kos rizab berkanun, kadar keuntungan terdiskaun dan kos-kos lain serta sebarang fi guaman, duti setem dan/atau fi penilaian yang telah ditanggung di bawah terma Kemudahan.
- Formula rebat:
Rebat Penyelesaian Awal = Baki Belum Terima – *Caj Penyelesaian Awal (jika ada)
- Nota:
(a) *Baki Belum Terima = Jumlah Keuntungan – Keuntungan Terakru*
(b) *Jumlah Keuntungan = Harga Jualan – Jumlah Pembiayaan*
(c) *Keuntungan Terakru dikira berdasarkan Kadar Keuntungan Efektif ke atas Jumlah Pembiayaan yang diberikan dan tertunggak*
(d) **Sekiranya dalam tempoh terkunci*
**Kos yang belum didapatkan semula kerana kontrak pembiayaan mempunyai struktur elemen diskaun pada tempoh awal pembiayaan; dan/atau*
**Kos permulaan yang belum didapatkan semula (e.g. produk-produk kos bergerak sifar)*

11. Perlukah saya mengambil sebarang perlindungan takaful?

- Semua hartanah kediaman dilindungi di bawah perlindungan takaful yang diperoleh di bawah sijil pemilik kediaman, sementara hartanah komersial dan kosong perlu dilindungi di bawah sijil kebakaran.
 - a) Anda haruslah memastikan bahawa hartanah tersebut dilindungi secukupnya sehingga nilai penuh yang dapat dilindungi, ke atas kerugian atau kerosakan akibat kebakaran, petir, ribut, banjir, rusuhan, kekacauan awam, perbuatan jahat dan mogok dan lain-lain risiko seperti yang ditetapkan oleh Bank;
 - b) Anda hendaklah memberikan salinan sijil atau sijil-sijil yang disahkan bersama-sama dengan bukti pembayaran takaful/sumbangan yang perlu dibayar kepada Bank dan pihak Bank adalah diperakui dan disahkan sebagai penerima kerugian/gadai janji di bawah sijil tersebut. Sekiranya Bank mengambil perlindungan takaful bagi pihak anda, Bank akan menandatangani perlindungan takaful ke dalam akaun pembiayaan anda dengan notis bertulis diberikan terlebih dahulu kepada anda.
- Takaful Bertempoh Gadai Janji Berkurang ("MRTT")/Takaful Terma Taraf Gadai Janji (MLTT) adalah pilihan melainkan ia wajib diambil disebabkan kriteria promosi seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran.
- Walau bagaimanapun anda digalakkan untuk mendapatkan MRTT/MLTT untuk melindungi keluarga anda daripada kehilangan hartanah disebabkan oleh kejadian yang tidak dijangka.
- Sekiranya MRTT/MLTT dibiayai oleh Bank, Bank hanya akan membayar sumbangan takaful bersama dengan pembayaran pembiayaan hartanah yang pertama atau pada bila-bila masa tertakluk kepada syarat-syarat yang berikut:
 - a) Bank telah menerima surat penerimaan/surat tawaran yang dikeluarkan oleh syarikat takaful yang diterima oleh Bank;
 - b) Bank tidak menerima apa-apa pemberitahuan daripada syarikat takaful berkenaan penolakan dan/atau rayuan surat tawaran anda;
 - c) Anda/pihak dilindungi tidak meninggal dunia sebelum pembayaran pertama pembiayaan; dan
 - d) Sekiranya surat penerimaan/surat tawaran yang dikeluarkan oleh syarikat takaful berkenaan telah tamat tempoh pada atau sebelum pengeluaran pertama pembiayaan, anda akan menyerahkan borang permohonan baru untuk penilaian dan surat penerimaan/surat tawaran baru yang dikeluarkan oleh syarikat takaful berkenaan hendaklah anda perolehi.
- Perlindungan MRTT/MLTT akan berkuatkuasa apabila sumbangan takaful penuh (termasuk apa-apa muatan atau lebih kepada sumbangan takaful asal) diterima oleh syarikat takaful berkenaan.
- Takaful Kebakaran/Takaful Pemilik Rumah ke atas rumah yang dicagarkan kepada Bank sebagai cagaran adalah wajib, di mana anda boleh memilih mana-mana syarikat takaful.

12. Apakah risiko utamanya?
Kadar Keuntungan Efektif ("EPR") adalah kadar yang boleh ubah dan boleh laras yang berubah mengikut perubahan terhadap Kadar Asas Standard (SBR). Peningkatan pada EPR mungkin menyebabkan bayaran bulanan meningkat. Walau bagaimanapun, peningkatan pada EPR telah dihadkan kepada Kadar Keuntungan Kontrak ("CPR") yang dinyatakan di item (6).
13. Apakah yang perlu saya lakukan sekiranya terdapat perubahan maklumat perhubungan saya?
Adalah penting untuk anda memaklumkan kepada pihak Bank tentang sebarang perubahan dalam maklumat perhubungan anda seawal mungkin untuk memastikan anda menerima semua surat-menyurat tepat pada masanya. Untuk mengemas kini maklumat perhubungan anda, sila hubungi kami di +603-7626 8899 atau kunjungi mana-mana cawangan di seluruh negara.
14. Di manakah saya boleh mendapat bantuan dan membuat aduan?
<ul style="list-style-type: none"> Jika anda mempunyai sebarang kesulitan dalam menjelaskan bayaran, anda perlu menghubungi pihak kami seawal mungkin bagi membincangkan pembayaran alternatif. Anda boleh menghubungi Pusat Pungutan Pengguna kami di: Tingkat 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@hbb.hongleong.com.my Sebagai alternatif, anda boleh merujuk kepada Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan perkhidmatan pengurusan kewangan, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penstrukturan semula pembiayaan secara percuma kepada individu. Anda boleh menghubungi AKPK di: Tingkat 5 and 6, Menara Bumiputra Commerce, Jalan Raja Laut, 50350 Kuala Lumpur Tel: +603-2616 7766 E-mel: enquiry@akpk.org.my POWER! (Pengurusan Wang Ringgit Anda) Program yang ditawarkan oleh AKPK menggalakkan pengurusan wang berhemat dan disiplin kewangan kepada pelanggan individu. Untuk mendaftar dan maklumat lanjut, sila hubungi 03-2616 7766 atau layari laman web di www.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, Tingkat 13A, Menara Hong Leong, No 6, Jalan Damansara, Bukit Damansara, 50490 Kuala Lumpur. Tel: +603-7626 8801 / 7626 8802 / 7626 8812 E-mel: customerservice@hbb.hongleong.com.my Jika soalan atau aduan anda tidak diselesaikan sepenuhnya oleh kami, anda boleh menghubungi: 4th Floor, Podium Bangunan AICB, No.10, Jalan Dato' Onn, 50480 Kuala Lumpur. Web: bnmlink.bnm.gov.my Tel: 1-300-88-5465 or 03-2174-1717 (luar negara)
15. Di manakah saya boleh mendapat maklumat selanjutnya?
Sekiranya anda memerlukan maklumat tambahan untuk mengambil pembiayaan hartanah, sila log masuk ke laman sesawang HLISB di: https://www.hlisb.com.my/propertyfin-bm atau hubungi Pusat Panggilan Hong Leong di Tel: 03-76268899.
16. Pakej-pakej pembiayaan hartanah-i lain yang disediakan
<ul style="list-style-type: none"> Tiada dalam senarai
<p>NOTA PENTING: RUMAH ANDA MUNGKIN AKAN DISITA/DILELONG JIKA ANDA <u>TIDAK</u> MEMBAYAR ANSURAN PEMBIAYAAN HARTANAH-i ANDA.</p> <p>SILA BACA DAN FAHAMI HELAIAN MAKLUMAN PRODUK INI BAGI MEMASTIKAN ANDA MEMAHAMI ISI KANDUNGAN PRODUK INI BERSERTA DENGAN TERMA DAN SYARAT YANG TELAH ANDA PERSETUJUI</p>

Maklumat yang terdapat di dalam risalah makluman produk ini adalah sah dari ____/____/____

Lampiran 1- Ilustrasi Jadual Pembayaran tanpa GPP

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 = SBR + 1.60%
Berdasarkan andaian SBR 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 Standard (SBR), 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 X 4.80% X 1/365
= 19.7260
= 19.73 (dibundarkan kepada dua titik perpuluhan)

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

Pembayaran Awal Pembiayaan

Pelanggan memohon pembayaran awal pada 17/10/2022 (tiada pembayaran pada bulan ke 58), dimana caj untuk pembayaran awal yang dikenakan kepada pelanggan ialah RM500.00 (jumlah yang dipaparkan adalah untuk ilustrasi sahaja). 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 1/365) X 16 hari
= 87,458.77 X 4.8% X 1/365 (dibundarkan pada 2 titik perpuluhan) X 16 days (1/10/22 ke 17/10/22)/365
= 11.5014 ≈ 11.50 X 16 = 184.00

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

Rebat Penyelesaian = Baki belum terima (pada 17/10/22) - Caj Pembayaran Awal
= 66,014.83 - 500.00
= 65,514.83

Baki Harga Jualan untuk Penyelesaian = Jadual Baki Harga Jualan pada 01/10/22 + Ansuran Tertunggak Tidak Dibayar, jika ada (untuk tarikh Pembayaran 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-kos lain (jika ada) + caj-caj lain (jika ada) – Rebat Penyelesaian
= 154,002.60 – 0.00 + 0.00 + 0.00 + 0.00 – 65,514.83
= **RM88,487.77**

Lampiran 2- Ilustrasi Jadual Pembayaran dengan GPP

Pelanggan	Pelanggan 1
CPR (%)	10.60
EPR (%)	4.80
Tempoh GPP (dalam bulan)	12
Tempoh Pembiayaan (termasuk GPP)	132

Jumlah Pembiayaan	150,000.00
Harga Jualan	259,791.60
Jumlah Keuntungan	109,791.60
Ansuran (EPR)	1,577.00
Tarikh Pengeluaran	14-Dec-17

EPR = SBR + 1.60%

Berdasarkan andaian SBR adalah 3.20%

No	Tarikh	Pada Kadar Keuntungan Efektif				Baki Jumlah Pembiayaan	Baki Harga Jualan	Baki Belum Diterima	Nota
		Ansuran	Bayaran Prinsipal	Bil Keuntungan	Kadar Keuntungan				
0	14-Dec-17					60,000.00	259,791.60	109,791.60	40% Pengeluaran
1	1-Jan-18	142.02	-	142.02	4.80%	60,000.00	259,649.58	109,649.58	
2	1-Feb-18	244.59	-	244.59	4.80%	60,000.00	259,404.99	109,404.99	
3	1-Mar-18	220.92	-	220.92	4.80%	60,000.00	259,184.07	109,184.07	
4	1-Apr-18	244.59	-	244.59	4.80%	105,000.00	258,525.18	108,939.48	30% Pengeluaran
5	1-May-18	414.3	-	414.3	4.80%	105,000.00	258,097.07	108,525.18	
6	1-Jun-18	428.11	-	428.11	4.80%	105,000.00	259,097.07	108,097.07	
7	1-Jul-18	414.3	-	414.3	4.80%	135,000.00	257,682.77	107,682.77	20% Pengeluaran
8	1-Aug-18	550.25	-	550.25	4.80%	135,000.00	256,582.27	107,132.52	
9	1-Sep-18	550.25	-	550.25	4.80%	135,000.00	256,049.77	106,582.27	
10	1-Oct-18	532.5	-	532.5	4.80%	135,000.00	255,499.52	106,049.77	
11	1-Nov-18	550.25	-	550.25	4.80%	135,000.00	254,967.02	105,499.52	
12	1-Dec-18	532.5	-	532.5	4.80%	150,000.00	254,967.02	104,967.02	10% Pengeluaran
13	1-Jan-19	1,577.00	965.37	611.63	4.80%	149,034.63	253,390.02	104,355.39	
14	1-Feb-19	1,577.00	969.4	607.6	4.80%	148,065.23	251,813.02	103,747.79	
15	1-Mar-19	1,577.00	1,031.84	545.16	4.80%	147,033.39	250,236.02	103,202.63	

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 Standard (SBR), perbezaan jumlah pengeluaran dan bilangan hari dalam bulan.

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

Keuntungan harian (bulan pertama) = $60,000.00 \times 4.80\% \times 1/365$
= 7.8904
= 7.89 (dibundarkan kepada dua titik perpuluhan)
Bil keuntungan 01/01/2018 = Keuntungan Harian X Bilangan Hari (daripada 14 Dis 17 hingga 31 Dis 17)
= 7.89×18 hari
= RM 142.02

Pembayaran Awal Pembiayaan

Pelanggan memohon pembayaran awal pada 17/10/2022 (tiada pembayaran pada bulan ke-58), caj untuk pembayaran awal yang dikenakan kepada pelanggan ialah RM500.00 (jumlah yang dipaparkan adalah untuk ilustrasi sahaja). 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	14-Dec-17					60,000.00	259,791.60	109,791.60
1	1-Jan-18	142.02	-	142.02	4.80%	60,000.00	259,649.58	109,649.58
2	1-Feb-18	244.59	-	244.59	4.80%	60,000.00	259,404.99	109,404.99
57	1-Sep-22	1,577.00	1,156.64	420.36	4.80%	101,954.09	184,002.02	82,047.93
58	1-Okt-22	1,577.00	1,174.70	402.3	4.80%	100,779.39	182,425.02	81,645.63
59	1-Nov-22	1,577.00	1,166.25	410.75	4.80%	99,613.14	180,848.02	81,234.88

Keuntungan bulanan semasa = Keuntungan Harian X Jumlah Hari
= (Jumlah Pembiayaan Tertunggak X Kadar Keuntungan X 1/365) X 16 hari
= $101,954.09 \times 4.8\% \times 16$ days (1/10/22 to 17/10/22)/365
= $13.4076 \approx 13.41$ (dibundarkan pada 2 titik perpuluhan) X 16 = 214.56

Baki belum terima pada 17/10/22 = Baki belum terima (pada 1/10/22) – Keuntungan Bulanan semasa (1/10/22 ke 17/10/22)
= $81,645.63 - 214.56$
= 81,431.07

Rebat Penyelesaian = Baki belum terima (pada 17/10/22) – Caj Pembayaran Awal
= $81,431.07 - 500.00$
= 80,931.07

Baki Harga Jualan untuk Penyelesaian = Jadual Baki Harga Jualan pada 01/10/22 + Ansuran Tertunggak Tidak Dibayar, jika ada (untuk tarikh pembayaran 01/10/22)
= $182,425.02 + 1,577.00$
= 184,002.02

Penyelesaian Jumlah Baki pada 17/10/22 = Baki Harga Jualan (Penyelesaian) – Baki Pembiayaan Tidak Dikeluarkan (jika ada) + Caj Pembayaran Lewat (jika ada) + Kos-kos lain (jika ada) + caj-caj lain (jika ada) – Rebat Penyelesaian
= $184,002.02 - 0.00 + 0.00 + 0.00 - 80,931.07$
= **RM103,070.95**