

HELAIAN PENDEDAHAN PRODUK (English Version)

Sila baca dan fahami Helaian Pendedahan Produk ini berserta dengan terma dan syarat di dalam surat tawaran sebelum anda membuat keputusan untuk menerima Produk berikut:

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: <Tarikh Surat Tawaran ditawarkan>

1. Apakah yang perlu saya ketahui mengenai produk ini?

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

Kadar keuntungan adalah berlandaskan Kadar Asas Standard (**SBR**). Di bawah produk ini, sebarang kenaikan kadar adalah tertakluk pada kadar siling atau kadar keuntungan maksimum yang boleh dicaj iaitu Kadar Keuntungan Kontrak (CPR) di mana Harga Jualan dihadkan pada CPR. 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 yang berubah dan anda menawarkan hartanah anda sebagai cagaran kepada Bank.</p> <p>Ia menawarkan fleksibiliti dari segi bayaran dan penjimatan keuntungan.</p> <p>Apa-apa bayaran lebihan yang diterima selepas ansuran anda dan apa-apa caj yang kena bayar ditolak adalah dianggap sebagai "Bayaran Pendahuluan".</p> <p>Bayaran Pendahuluan tidak akan dianggap sebagai prabayaran baki principal. Walau bagaimanapun, tertakluk pada terma-terma dalam Surat Tawaran, ia akan diambil kira untuk tujuan pengiraan keuntungan. Kadar Keuntungan Efektif (EPR) dikira atas Baki Principal Belum Jelas yang Layak iaitu perbezaan antara baki pembiayaan belum jelas (tidak termasuk caj) ("Baki Principal Belum Jelas") dengan Bayaran Pendahuluan atau sehingga 30% Baki Principal Belum Jelas, mengikut mana yang lebih rendah.</p> <p>Pengeluaran daripada bayaran lebihan di bawah Bayaran Pendahuluan adalah dibenarkan dengan memberi notis bertulis.</p>
<input type="checkbox"/> Pembiayaan Perumahan Khas Hong Leong	<p>Kemudahan ini dikira berasaskan kadar yang berubah dan anda menawarkan hartanah anda sebagai cagaran kepada Bank.</p> <p>Kemudahan ini diberi kepada anda tertakluk pada anda memenuhi semua kriteria di bawah garis panduan Bank Negara Malaysia (BNM) mengenai "Pembiayaan kepada Sektor Keutamaan" atau Syarikat Jaminan Kredit Perumahan (SJKP).</p> <p>Ia menawarkan fleksibiliti dari segi bayaran dan penjimatan keuntungan.</p> <p>Apa-apa bayaran lebihan yang diterima selepas ansuran anda dan apa-apa caj yang kena bayar ditolak adalah dianggap sebagai "Bayaran Pendahuluan".</p> <p>Bayaran Pendahuluan tidak akan dianggap sebagai prabayaran baki pokok. Walau bagaimanapun, tertakluk pada terma-terma dalam Surat Tawaran, ia akan diambil kira untuk tujuan pengiraan keuntungan. EPR dikira atas Baki Principal Belum Jelas yang Layak iaitu perbezaan antara baki pembiayaan belum jelas (tidak termasuk caj) ("Baki Principal Belum Jelas") dengan Bayaran Pendahuluan atau sehingga 30% Baki Principal Belum Jelas, mengikut mana yang lebih rendah.</p> <p>Pengeluaran daripada bayaran lebihan di bawah Bayaran Pendahuluan adalah dibenarkan dengan memberi notis bertulis.</p>

2. Apakah kontrak Syariah yang digunakan?

Kontrak Syariah yang digunakan adalah Tawarruq. Tawarruq merujuk kepada dua kontrak jual beli. Yang pertama melibatkan penjualan aset oleh pihak Bank secara tertanggung kepada Pelanggan. Kemudian, Pelanggan akan menjual aset yang sama kepada pihak ketiga untuk mendapatkan tunai.

Mekanisma yang terlibat adalah:

1. Bank membeli komoditi* mengikut Jumlah Pembiayaan secara spot;
2. Bank kini memiliki komoditi tersebut;
3. Bank menjual komoditi tersebut kepada Pelanggan mengikut Harga Jualan (kos tambah margin keuntungan [Murabahah]) secara bayaran tertanggung (ansuran). Sebagai pemilik komoditi, Pelanggan boleh memilih untuk melakukan penghantaran fizikal/ memilikinya dengan perbelanjaan sendiri;
4. Seterusnya, sebagai pemilik komoditi, Pelanggan melantik Bank sebagai ejen untuk menjual komoditi tersebut;
5. Bank (sebagai ejen kepada Pelanggan) menjual komoditi mengikut Amaun Pembiayaan secara tunai kepada pihak ketiga;
6. Bank menyerahkan hasil jualan tersebut (Amaun Pembiayaan).

* Komoditi:-

- a. Komoditi adalah dalam bentuk minyak kelapa sawit mentah atau apa-apa komoditi yang mematuhi Syariah untuk diperdagangkan bagi Pembiayaan yang mestilah diterima oleh semua pihak dan telah diluluskan oleh Jawatankuasa Syariah Bank.
- b. Perdagangan ini dijalankan di atas platform perdagangan komoditi untuk memudahkahkan transaksi Tawarruq dan telah diluluskan oleh Jawatankuasa Syariah Bank.

- c. Walau apa pun di atas, Bank boleh, dalam keadaan luar biasa termasuk tetapi tidak terhad kepada sebarang cabaran operasi dan/atau sistem yang dihadapi oleh Bank, menjalankan perdagangan komoditi selepas pengeluaran Jumlah Pembiayaan kepada Pelanggan dengan syarat perdagangan komoditi tersebut adalah selaras dengan prinsip-prinsip Syariah.

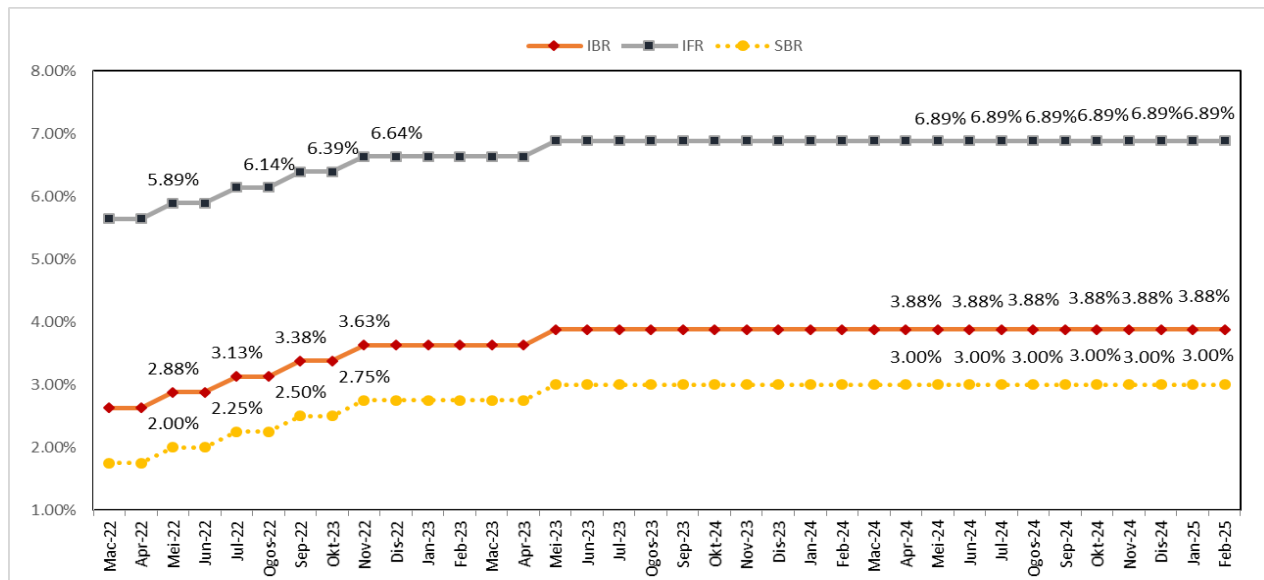
3. Apakah itu Kadar Asas Standard (SBR)?

SBR yang kami tawarkan pada produk ini adalah berdasarkan kadar penanda aras yang ditentukan oleh BNM. Kadar Penanda aras pada masa ini ditetapkan sebagai Kadar Dasar Semalaman (OPR), yang mencerminkan pendirian dasar monetari seperti yang ditentukan oleh Jawatankuasa Dasar Monetari BNM.

4. Apakah senario yang memungkinkan perubahan dalam SBR?

SBR boleh naik atau turun disebabkan oleh perubahan dalam penanda aras iaitu perubahan dalam OPR.

5. Sejarah SBR untuk 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	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	Kadar Keuntungan		Kadar Keuntungan Efektif	
	Tahun 1	: SBR + < >%	<	>%
	Tahun 2-3	: SBR + < >%	<	>%
	Selepasnya	: SBR + < >%	<	>%
Kadar Keuntungan Kontrak	< > % setahun			
Harga Jualan	RM			

Nota: SBR semasa ialah <3.00%>

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

7. Apakah tanggungjawab saya?

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

Penting: Ansuran bulanan dan jumlah bayaran anda akan berubah sekiranya SBR berubah.

Kadar	Hari ini (SBR=%)	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 amaun ansuran apabila terdapat perubahan pada SBR.
- Sementara menunggu bermulanya ansuran bulanan sebagaimana yang dinyatakan dalam jadual di atas, anda dikehendaki untuk membayar Keuntungan Tempoh Ihsan (GPP) bulanan (jika ada) kepada Bank yang dikira berdasarkan EPR atas amaun tertunggak harian dari pengeluaran pertama Pembiayaan atau bermula dari tarikh yang dimaklumkan oleh Bank secara bertulis.
- Rebate akan diberikan kepada anda sekiranya terdapat perbezaan antara CPR dan EPR.
- Pihak Bank boleh, dari semasa ke semasa, mengubah SBR tertakluk pada CPR. Jika dan apabila EPR diubah hasil daripada perubahan yang dibuat terhadap SBR, pihak Bank boleh menentukan sama ada untuk membuat sebarang penyelarasan hasil daripada perubahan tersebut, dengan pemberitahuan awal kepada Pelanggan, sama ada:
 - dengan mengubah Ansuran Bulanan; atau
 - dengan mengubah bilangan Ansuran Bulanan.

Pihak bank akan mengeluarkan notis bertulis tidak kurang daripada 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 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 amaun ansuran tertunggak;
 - b) Bagi kegagalan yang menyebabkan pembiayaan ditamatkan atau dibawa ke mahkamah = 1% setahun dikenakan ke atas baki tertunggak (prinsipal tertunggak dan keuntungan yang terakru);
 - c) Bagi kegagalan membayar selepas tempoh matang = Kadar Pasaran Wang Antara Bank Islam BNM ("IIMM") ke atas baki 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 bayaran yang dikenakan di bawah Pembiayaan sepanjang tempoh Pembiayaan bagi tempoh 31 sehingga 90 hari (sekurang-kurangnya 3 kali sepanjang 12 bulan), pihak Bank berhak untuk mengubah Kadar Keuntungan Efektif dan seterusnya mengenakan "Keuntungan Tambahan" di atas Kadar Keuntungan Efektif (yang dikenakan sebanyak 1.5% setahun dan/atau apa-apa kadar yang ditentukan oleh pihak Bank dari semasa ke semasa) ["Kadar Keuntungan Efektif yang Dipinda Peringkat Pertama"] atas kadar rehat harian atau apa-apa kadar lain sebagaimana yang ditetapkan oleh pihak Bank ke atas baki tertunggak.

Tertakluk pada penggunaan Kadar Keuntungan Efektif yang Dipinda Peringkat Pertama dan sekiranya anda gagal membuat bayaran ke atas apa-apa bayaran yang dikenakan di bawah Pembiayaan sepanjang tempoh Pembiayaan bagi tempoh 100 hari dari tarikh bayaran tersebut dikenakan dan perlu dibayar atau apa-apa tempoh lain yang akan dimaklumkan oleh pihak Bank dari semasa ke semasa, pihak Bank berhak untuk mengubah Kadar Keuntungan Efektif yang Dipinda Peringkat Pertama mengikut budi bicaranya dengan mengenakan keuntungan tambahan pada kadar 1.00% setahun ke atas Kadar Keuntungan Efektif yang Dipinda Peringkat

Pertama (“Kadar Keuntungan Efektif yang Dipinda Peringkat Kedua”) atas kadar rehat harian atau apa-apa kadar lain sebagaimana yang ditetapkan oleh pihak Bank ke atas baki tertunggak.

Kadar Keuntungan Efektif yang Dipinda Peringkat Kedua akan terus diguna pakai sehingga amaun yang dikenakan bayaran dan perlu dibayar oleh anda telah tertunggak kurang daripada tempoh 91 hari (atau apa-apa tempoh lain yang akan dimaklumkan pihak Bank kepada anda dari semasa ke semasa) dari tarikh apabila amaun tersebut perlu dibayar dan dalam situasi tersebut, kadar keuntungan yang terpakai akan ditukar kepada Kadar Keuntungan Efektif yang Dipinda Peringkat Pertama.

Kadar Keuntungan Efektif Dipinda Peringkat Pertama hanya akan terpakai dan akan terus terpakai sekiranya terdapat jumlah yang perlu dibayar oleh anda telah tertunggak sekurang-kurangnya 31 hari (atau tempoh lain yang mungkin dimaklumkan oleh Bank kepada anda dari semasa ke semasa). Apabila jumlah yang perlu dibayar oleh anda tertunggak kurang daripada 31 hari, keuntungan yang terpakai akan diselaraskan kepada Kadar Keuntungan Efektif dan kiraan tempoh tertunggak 31 hari akan ditetapkan semula kepada sifar.

Kadar Keuntungan Efektif Dipinda Peringkat Pertama dan Kadar Keuntungan Efektif Dipinda Peringkat Kedua yang berubah tidak boleh melebihi Kadar Keuntungan Siling/Kontrak (CPR) yang didedahkan.

- **Hak Untuk Tolak-selesai**
Pihak Bank boleh menolak selesai mana-mana baki kredit yang terdapat dalam akaun yang diselenggara dengan Bank bagi menjelaskan baki tertunggak Pembiayaan ini dengan memberi notis bertulis tujuh (7) hari sebelumnya kepada anda.
- **Tindakan Undang-undang**
 - a) Tindakan undang-undang akan diambil jika anda gagal memberi tindak balas terhadap notis-notis peringatan.
 - b) Hartanah anda mungkin akan dilelong dan anda perlu menanggung semua kos.
 - c) Anda juga bertanggungjawab untuk melunaskan sebarang kekurangan selepas hartanah anda dijual.
- **Kemerosotan Penilaian Kredit**
Tindakan undang-undang terhadap anda boleh menjejaskan skor kredit anda yang menyebabkan kredit 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 tarikh pengeluaran 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 kegagalan bayaran; dan
 - Penyelesaian oleh Pelanggan di mana berlakunya penamatan atau pembatalan pembiayaan sebelum tarikh matang.
- Fi penyelesaian awal perlu dibayar pada masa penebusan yang merupakan kos yang ditanggung atau bakal ditanggung oleh pihak Bank disebabkan penyelesaian awal yang mungkin meliputi kos dana, kos modal, kos kecairan, kos rizab berkanun, kadar keuntungan diskaun dan kos-kos lain serta sebarang fi guaman, duti setem dan/atau fi penilaian yang telah ditanggung di bawah terma Pembiayaan.

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 – Amaun Pembiayaan*

(c) *Keuntungan Terakru dikira berdasarkan EPR ke atas Amaun 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 (cth. produk kos bergerak sifar)*

11. Perlukah saya mengambil sebarang perlindungan takaful?

- Semua hartanah kediaman hendaklah 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 hendaklah 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 yang dibeli/diambil bersama-sama dengan bukti pembayaran/sumbangan takaful yang perlu dibayar kepada Bank dan pihak Bank adalah diperakui sebagai penerima kerugian/gadai janji. Sekiranya pihak Bank mengambil perlindungan takaful bagi pihak anda, pihak Bank akan mendebitkan sumbangan takaful pemilik kediaman ke dalam akaun pembiayaan anda dengan memberi notis bertulis 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 mengambil MRTT/MLTT untuk melindungi keluarga anda daripada kehilangan hartanah disebabkan oleh kejadian yang tidak dijangka.
- Sekiranya MRTT/MLTT dibiayai oleh pihak Bank, pihak Bank hanya akan membayar sumbangan takaful bersama dengan pengeluaran pembiayaan hartanah yang pertama atau pada bila-bila masa tertakluk pada syarat yang berikut:
 - a) Pihak Bank telah menerima surat penerimaan/surat tawaran yang dikeluarkan oleh pengendali takaful yang diterima oleh Bank;
 - b) Pihak Bank tidak menerima apa-apa pemberitahuan daripada pengendali takaful mengenai penolakan dan/atau rayuan surat tawaran anda;

<p>c) Anda/pihak dilindungi tidak meninggal dunia sebelum pengeluaran pertama pembiayaan; dan</p> <p>d) Sekiranya surat penerimaan/surat tawaran yang dikeluarkan oleh pengendali takaful berkenaan telah tamat tempoh pada atau sebelum pengeluaran pembiayaan yang pertama, anda akan menyerahkan borang cadangan baru untuk penilaian dan surat penerimaan/surat tawaran baru mestilah diperolehi oleh anda.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Perlindungan MRTT/MLTT akan berkuat kuasa apabila sumbangan takaful penuh (termasuk apa-apa muatan atau lebih kepada sumbangan takaful asal) diterima oleh pengendali takaful berkenaan. • Takaful Kebakaran/Pemilik Rumah adalah wajib bagi hartanah yang dicagarkan kepada pihak Bank, yang anda boleh pilih daripada mana-mana pengendali takaful.
<p>12. Apakah risiko utamanya?</p>
<p>EPR adalah kadar keuntungan yang berubah dan boleh diselaraskan dan mungkin berubah mengikut perubahan dalam SBR. Sebarang peningkatan pada EPR mungkin menyebabkan bayaran bulanan meningkat. Walau bagaimanapun, peningkatan pada EPR dihadkan kepada CPR seperti yang dinyatakan dalam item (6).</p>
<p>13. Apakah yang perlu saya lakukan sekiranya terdapat perubahan maklumat perhubungan saya?</p>
<p>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 surat-menyurat anda, sila hubungi pihak Bank di +603-7626 8899 atau kunjungi mana-mana cawangan di seluruh negara.</p>
<p>14. Di manakah saya boleh mendapat bantuan dan membuat aduan?</p>
<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, Seksyen 51A, 46100 Petaling Jaya, Selangor Tel: +603-7959 1888 Fak: +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 BNM untuk menyediakan perkhidmatan percuma mengenai pengurusan kewangan, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penstrukturan semula pembiayaan kepada individu. Anda boleh menghubungi AKPK di: Tingkat 5 dan 6, Menara Aras Raya (Dahulunya dikenali sebagai Menara Bumiputra Commerce), Jalan Raja Laut, 50350 Kuala Lumpur Tel: +603-2616 7766 E-mel: akpk.org.my/contact-us • 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 akpk.org.my/contact-us • Untuk sebarang pertanyaan, anda boleh menghubungi kami di: Pusat Panggilan: 03-7626 8899 E-mel: HLOnline@hbb.hongleong.com.my • Untuk membuat aduan mengenai produk atau perkhidmatan yang ditawarkan, anda boleh menghubungi kami di: Advokasi Pelanggan Tingkat 13A, Menara Hong Leong, No 6, Jalan Damansara, Bukit Damansara, 50490 Kuala Lumpur. Tel: 03-7626 8821 / 03-7626 8802 / 03-7626 8812 E-mel: customerservice@hbb.hongleong.com.my <p>Jika soalan atau aduan anda tidak diselesaikan sepenuhnya oleh kami, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia LINK or BNMLINK at Tingkat 4, Podium Bangunan AICB, No.10, Jalan Dato' Onn, 50480 Kuala Lumpur. Tel: 1-300-88-5465 atau +603-2174-1717 (luar negara) Fak: 032174 1515. Web: bnmlink.bnm.gov.my.</p>
<p>15. Pakej-pakej pembiayaan hartanah-i lain yang disediakan</p>
<p>Tiada</p>
<p>16. Di manakah saya boleh mendapat maklumat selanjutnya?</p>
<p>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: 03-7626 8899.</p>
<p style="text-align: center;">NOTA PENTING: RUMAH ANDA MUNGKIN AKAN DILELONG JIKA ANDA TIDAK MEMBAYAR ANSURAN PEMBIAYAAN HARTANAH-i ANDA. MEMBACA BUTIRAN DALAM PDS DENGAN TELITI ADALAH SANGAT PENTING BAGI MEMASTIKAN ANDA MEMAHAMI TERMA PRODUK DAN ANDA BERSETUJU UNTUK TERIKAT DENGANNYA.</p>

Maklumat yang terdapat di dalam helaian pendedahan ini adalah sah pada ____/____/____

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

EPR = SBR + 1.60%

Berdasarkan andaian SBR adalah 3.20%

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

No	Tarikh	Pada Kadar Keuntungan Efektif				Baki Amaun 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 yang ditunjukkan di atas mungkin berubah mengikut mana-mana pemboleh ubah seperti bayaran tepat masa oleh pelanggan, prabayaran, perubahan SBR, perbezaan jumlah pengeluaran dan bilangan hari dalam bulan tersebut.

Keuntungan dikira setiap hari 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 pada 01/01/2018 = Keuntungan Harian X Bilangan Hari (dari 7 Dis 17 hingga 31 Dis 17)
 = 19.73 X 25 hari
 = RM 493.25

Penyelesaian Awal Pembiayaan

Pelanggan memohon penyelesaian awal pada 17/10/2022 (tiada pembayaran pada bulan ke-58), di mana caj untuk penyelesaian 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 Amaun 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
 = (Amaun Pembiayaan Tertunggak X Kadar Keuntungan X 1/365) X 16 hari (1/10/22 hingga 17/10/22)
 = 87,458.77 X 4.8% X 1/365 (dibundarkan kepada 2 titik perpuluhan) X 16 days / 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 hingga 17/10/17)
 = 66,198.83 – 184.00
 = 66,014.83

Rebat Penyelesaian = Baki belum terima (pada 17/10/22) - Caj Penyelesaian 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 pada 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 (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

Amaun 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 Amaun 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 yang ditunjukkan di atas mungkin berubah mengikut mana-mana pemboleh ubah seperti bayaran tepat masa oleh pelanggan, prabayaran, perubahan SBR, perbezaan jumlah pengeluaran dan bilangan hari dalam bulan tersebut.

Keuntungan harian dikira berdasarkan baki prinsipal tertunggak harian, seperti di bawah:-
 Keuntungan harian (bulan pertama) = 60,000.00 X 4.80% X 1/365
 = 7.8904
 = 7.89 (dibundarkan kepada dua titik perpuluhan)
 Bil keuntungan 01/01/2018 = Keuntungan Harian X Bilangan Hari (14 Dis 17 hingga 31 Dis 17)
 = 7.89 X 18 hari
 = RM 142.02

Penyelesaian Awal Pembiayaan

Pelanggan memohon penyelesaian awal pada 17/10/2022 (tiada pembayaran pada bulan ke-58), di mana caj penyelesaian 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 Amaun 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 Bilangan Hari
 = (Amaun Pembiayaan Tertunggak X Kadar Keuntungan X 1/365) X 16 hari (1/10/22 hingga 17/10/22)
 = 101,954.09 X 4.8% X 16 hari / 365
 = 13.4076 ≈ 13.41 (dibundarkan kepada 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 hingga 17/10/22)
 = 81,645.63 – 214.56
 = 81,431.07

Rebat Penyelesaian = Baki belum terima (pada 17/10/22) – Caj Penyelesaian 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 lain (jika ada) + caj-caj lain (jika ada) – Rebat Penyelesaian
 = 184,002.02 – 0.00 + 0.00 + 0.00 + 0.00 – 80,931.07
 = **RM103,070.95**