

HELAIAN MAKLUMAN PRODUK

هونغ ليونغ اسلاميك بنك



Sila baca Helaian Pendedahan Produk (“HPP”) ini bersama Surat Tawaran Pembiayaan sebelum anda membuat keputusan untuk memohon Pembiayaan Aliran Tunai-i CM daripada Hong Leong Islamic Bank (“HLISB”). Pastikan juga anda membaca terma dan syarat umum bagi produk ini.

Pembiayaan Aliran Tunai-i CM (CMCL-i) Hong Leong

Maklumat yang diberikan hanyalah maklumat umum tentang produk yang disebutkan. Terma dan syarat yang tertera dalam HPP ini adalah tentatif / indikatif dan mungkin berubah mengikut budi bicara pihak Bank. Terma dan syarat di dalam HPP ini wajar dibaca bersama dengan terma dan syarat akhir di dalam surat tawaran perjanjian pembiayaan, iaitu terma dan syarat yang dikenakan oleh pihak Bank selepas penilaian kredit dan kelulusan dibuat

Oktober 2020

Sila dapatkan penjelasan dari pihak HLISB jika anda tidak memahami mana-mana bahagian dokumen ini atau terma-terma umumnya.

1. Apakah produk ini?

- CMCL-i ialah kemudahan pembiayaan Islamik yang patuh Syariah untuk jangka pendek dimana tempoh pembiayaan dan tempoh matangnya telah ditetapkan.
- Kemudahan pembiayaan ini secara amnya digunakan untuk modal kerja dengan tujuan bagi memudahkan keperluan aliran tunai Pelanggan untuk jangka pendek dan ia juga memberikan kelonggaran kepada Pelanggan untuk mengguna dan membayar kemudahan itu pada bila-bila masa melalui Akaun Semasa-i yang dikendalikan dengan Bank.
- Kemudahan ini diberikan oleh Bank pada kadar boleh-ubah (terapung) dan disandarkan kepada Kadar Pembiayaan Islamik (IFR). Di bawah produk ini, anda akan dilindungi daripada peningkatan kadar IFR yang tidak menentu dengan penentuan kadar siling oleh pihak Bank yang juga dipanggil Kadar Keuntungan Dikontrak (CPR). Dengan ini, harga jualan bagi setiap pembiayaan akan dihadkan kepada CPR. Tidak kira berapa tinggi IFR turun naik, anda tidak akan dikenakan bayaran lebih tinggi daripada CPR. (Sila lihat contoh pada Bahagian 3 HPP ini.)

2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?

Konsep Syariah yang digunakan untuk Produk ini adalah melalui susunan *Tawarruq*. *Tawarruq* adalah merujuk kepada dua (2) kontrak jualan dan belian. Yang pertama melibatkan penjualan aset (komoditi) oleh Bank kepada Pelanggan dengan harga tertanggung dan akan diikuti pula dengan penjualan aset (komoditi) yang sama oleh Pelanggan kepada pihak ketiga untuk mendapatkan tunai.

Berikut adalah mekanisma bagi produk CMFTF-i:

1. Pihak Bank membeli komoditi* (yang digunakan sebagai aset pendasar) (dengan nilai bersamaan dengan jumlah pembiayaan) daripada pembekal komoditi secara lani (“on spot”) sebagai prinsipal (Bank sekarang menjadi pemilik komoditi).
2. Pelanggan melantik pihak Bank sebagai ejen (*wakil*) untuk membeli komoditi dan juga melantik pihak Bank sebagai ejen untuk menjual komoditi tersebut.
3. Bank menjual komoditi kepada Pelanggan dengan harga kos dan keuntungan (*Murabahah*) (iaitu nilai yang bersamaan dengan harga jualan) dengan asas bayaran tertanggung (ansuran). Pelanggan sekarang menjadi pemilik kepada komoditi tersebut. *Murabahah* bermaksud jualan dan belian sesuatu aset dimana kos pemerolehan dan tambah nilainya (untung) didedahkan kepada Pelanggan.
4. Sebagai pemilik komoditi, Pelanggan boleh memilih untuk:
 - (a) menerima penghantaran secara fizikal / hak milik di atas perbelanjaannya sendiri; atau
 - (b) menjual komoditi tersebut secara tunai kepada pihak ketiga;
5. Jika Pelanggan memilih 2(b), Bank (sebagai ejen kepada Pelanggan) akan menjual komoditi tersebut (dengan nilai bersamaan dengan jumlah pembiayaan) kepada pihak ketiga secara lani untuk mendapatkan tunai.
6. Bank akan mendepositkan hasil jualan (jumlah pembiayaan) itu kepada Pelanggan.

* *Komoditi* :-

- (a) *Komoditi adalah dalam bentuk Platinum atau apa-apa komoditi yang patuh Syariah yang akan didagangkan bagi mendapatkan tunai untuk Pembiayaan. Komoditi yang digunakan mestilah diterima oleh pihak-pihak yang terlibat dan telah diluluskan oleh Jawatankuasa Syariah Bank.*
- (b) *Perdagangan komoditi dijalankan melalui platform perdagangan pelbagai komoditi seperti Eiger Trading Advisors Ltd atau platform perdagangan komoditi lain yang boleh melaksanakan transaksi Tawarruq dan telah diluluskan oleh Jawatankuasa Syariah Bank.*

3. Apakah yang akan saya peroleh dari produk ini?

- Harga Jual Komoditi akan dikira berdasarkan CPR. Biasanya, CPR adalah berdasarkan IFR semasa.
- Tempoh pembiayaan maksimum adalah lima (5) tahun.
- Caj keuntungan akan dikira berdasarkan Kadar Keuntungan Efektif (EPR) * dan disandarkan kepada IFR. Secara umumnya, kadar keuntungan adalah dari IFR + 0.5% kepada IFR + 3.0% p.a.

* Jika jumlah keuntungan berdasarkan EPR adalah lebih rendah daripada jumlah keuntungan berdasarkan CPR, rebat akan diberikan pada perbezaan selepas penerimaan pembayaran penuh oleh Pelanggan kepada pihak Bank.

- Keuntungan dikira berdasarkan baki harian atas jumlah kemudahan yang digunakan dan akan ditunjukkan dalam penyata bank pada akhir setiap bulan. Berikut ialah rumusan pengiraan kadar keuntungan:

Keuntungan dikenakan = Amaun Penggunaan Harian x Kadar Keuntungan x Bilangan hari / 365 hari

Contoh:

Jumlah Kemudahan/Had (Harga Belian Komoditi)	:	RM 1,000,000.00
CPR	:	11.64% p.a
Tempoh Pembiayaan	:	5 tahun
Jumlah Harga Jual	:	RM1,582,000
Jumlah Keuntungan	:	RM582,000
IFR	:	5.64% p.a (as of 10 July 2020)
Kadar Keuntungan	:	IFR + 1.00%
EPR	:	6.64% p.a
Jumlah Amaun Penggunaan	:	RM20,000.00
Bilangan Hari Penggunaan	:	31 hari di dalam bulan Ogos
Keuntungan dicaj untuk Ogos	:	RM112.79 (RM20,000.00 x 6.64% x 31/365)

Nota:

Sila ambil perhatian bahawa kadar keuntungan diatas adalah sebagai contoh dan manakala tempohnya pula adalah indikatif sahaja. Jumlah pembiayaan, tempoh pembiayaan dan kadar keuntungan efektif yang muktamad adalah tertakluk kepada kelulusan pihak Bank dan mungkin berbeza daripada yang tertera di atas. Untuk maklumat sebenar pembiayaan yang ditawarkan, sila rujuk kepada surat tawaran pembiayaan atau perjanjian kemudahan.

4. Apakah tanggungjawab saya?

- Caj keuntungan bulanan akan didebitkan/ditolak secara automatik dari akaun semasa Pelanggan pada setiap akhir bulan. Dengan itu ia akan mengurangkan baki kemudahan pembiayaan yang boleh digunakan.
- Sekiranya kemudahan CMCL-i telah digunakan dengan sepenuhnya (100%), Pelanggan akan diminta untuk membayar caj keuntungan yang telah dikenakan oleh pihak Bank keatas kemudahan pembiayaan yang telah digunakan.
- Prinsipal (iaitu had kemudahan yang dibenarkan) akan dikurangkan secara automatik pada tarikh luput atau pada tarikh luput pengurangan (untuk transaksi kemudahan pembiayaan melibatkan pengurangan had berkala). Oleh itu, tanpa pembayaran prinsipal pada tarikh luput akan menyebabkan lebihan dalam akaun Pelanggan (overdrawn).
- Sebarang lebihan (overdrawn) dalam akaun semasa (daripada had yang dibenarkan) mesti dilangsaikan dengan serta-merta oleh Pelanggan.
- Harga Jual atau jumlah Kemudahan yang digunakan perlu dibayar sepenuhnya pada atau sebelum tamatnya tempoh matang ie tarikh matang.
- **PENTING:** Caj keuntungan setiap bulan dan jumlah caj keuntungan akan berubah apabila IFR berubah. Bank perlu memberi **notis pendahuluan sebanyak dua puluh satu (21) hari** kepada Pelanggan sekiranya ada perubahan yang dibuat kepada IFR.

Berdasarkan contoh di bawah butiran 3 di atas, jadual di bawah menggambarkan variasi bagi bayaran keuntungan bulanan dan amaun yang perlu dibayar jika ada perubahan pada IFR:

Jenis Kadar	IFR Sekarang	Jika IFR Naik Sebanyak 1%	Jika IFR Turun Sebanyak 1%
Kadar Pembiayaan Islamik (IFR)	5.64%	6.64%	4.64%
Kadar Keuntungan Efektif (EPR)	6.64%	7.64%	5.64%
Keuntungan dicaj pada Ogos 2020	RM112.79	RM129.78	RM 95.80

5. Apakah jenis yuran dan caj yang perlu dibayar?

Duti Setem	Seperti yang termaktub di dalam Akta Setem 1949 (Disemak 1989)
Yuran Guaman Berkaitan Dengan Dokumentasi Pembiayaan	Yuran peguamcara mengikut Perintah Imbuan Peguamcara 2005 termasuk yuran pendaftaran caj, carian tanah, carian bankrap, cukai kerajaan yang berkaitan dan cukai atau levi lain mengikut yuran skala yang dikenakan oleh pihak berkuasa masing-masing.
Yuran Perdagangan	<p>Untuk Pelanggan SME RM4.00 bagi setiap RM 1.0 juta amaun pembiayaan secara kadar pro-rata (tertakluk kepada amaun minimum RM1)</p> <p>Untuk Pelanggan Bukan SME RM8.00 bagi setiap RM 1.0 juta amaun pembiayaan secara kadar pro-rata (tertakluk kepada amaun minimum RM2)</p>

Nota : Semua yuran, komisen, caj dan wang lain yang kena dibayar adalah tertakluk pada dan eksklusif dari sebarang Cukai Kerajaan, yang mana berkenaan.

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

Caj Pampasan bagi Bayaran Lewat (Ta'widh)	<p>a) Bagi kegagalan untuk membayar ansuran bulanan semasa dalam tempoh kemudahan pembiayaan = 1% setahun ke atas jumlah tertunggak.</p> <p>b) Bagi kegagalan menyebabkan kemudahan pembiayaan ditamatkan atau dibawa ke mahkamah = 1% setahun ke atas baki tertunggak.(baki tertunggak dan keuntungan terakru);</p> <p>c) Bagi kegagalan mana-mana pembayaran selepas tamat tempoh kemudahan pembiayaan = kadar Pasaran Wang antara Bank-Bank perbankan Islam ("IIMM") ke atas jumlah baki tertunggak (baki prinsipal tertunggak dan keuntungan terakru).</p> <p>d) Bagi kegagalan pembayaran kemudahan pembiayaan selepas keputusan penghakiman diberikan oleh mahkamah = Kadar Pasaran Wang Antara Bank-Bank Perbankan Islam ("IIMM") ke atas jumlah penghakiman</p> <p>Nota: (i) <i>Caj-caj pampasan tidak boleh ditambah kepada baki prinsipal (dikompaun) dan tidak boleh lebih daripada prinsipal tertunggak.</i> (ii) <i>Kaedah dan kadar caj-caj pampasan adalah tertakluk kepada perubahan yang ditentukan oleh BNM.</i> (iii) <i>Caj-caj pampasan dikira secara harian dari tarikh matang / tarikh penghakiman</i></p>
Hak Penolakan	Bank boleh menolak selesai dari baki kredit yang terdapat di dalam akaun deposit anda di Bank untuk menjelaskan baki tertunggak dengan syarat notis telah diberi <u>tujuh (7) hari</u> terdahulu kepada anda untuk penolakan selesai tersebut.
Hak untuk Memulakan Proses Pengambilan Semula dan Tindakan Undang-undang	<ul style="list-style-type: none"> Tindakan undang-undang akan dikenakan jika anda gagal untuk memberikan respons kepada notis peringatan. Aset anda mungkin dirampas dan segala kos adalah tanggungan pelanggan. Sekiranya hasil dari jualan aset tersebut tidak cukup untuk melangsaikan pembiayaan tertunggak sepenuhnya, anda bertanggungjawab untuk menyelesaikan kekurangan tersebut. Pihak bank boleh memulakan aktiviti pengutipan (termasuk menggunakan agensi pengutipan hutang pihak ketiga), perampasan serta prosiding muflis <p>Nota: <i>Tindakan undang-undang yang dikenakan ke atas anda akan menjejaskan tahap penarafan kredit anda mengakibatkan kelulusan permohonan mana-mana kemudahan kredit lebih sukar atau kadar pembiayaan lebih mahal.</i></p>

7. Apakah yang akan berlaku jika saya menjelaskan sepenuhnya pembiayaan sebelum tempoh matang?

- Anda mesti memberi 3 bulan notis pendahuluan jika anda ingin membuat pembayaran sebelum tempoh matang. Bank akan memberi rebat (ibra') jika pembiayaan dijelaskan dengan lebih awal. Formula rebat adalah seperti berikut:

Rebat hasil langsaian pembiayaan awal = Baki Tidak Diterima - *Caj Langsaian Awal (jika ada)

- Nota:** (i) Baki Tidak Diterima = Jumlah Keuntungan - Keuntungan Terakru
(ii) Jumlah Keuntungan = Harga Jualan - Jumlah Pembiayaan
(iii) Keuntungan Terakru dikira berdasarkan Kadar Keuntungan Efektif ke atas Had Penggunaan

8. Apakah saya perlu mengambil perlindungan takaful?

Berikut merupakan cadangan atau keperluan perlindungan takaful:

- Takaful Bertempoh Gadai Janji Berkurangan (MRTT) atau siji/polisi takaful perlindungan yang seumpamanya untuk melindungi syarikat sekiranya berlaku kematian atau hilang upaya kekal atas pelanggan atau orang utama dalam syarikat (jika berkenaan)
- Takaful kebakaran jika aset adalah cagaran dalam pembiayaan (wajib)

9. Apakah risiko utama?

Kadar Keuntungan Efektif (EPR) adalah kadar yang boleh berubah dan perubahan itu boleh berlaku disebabkan perubahan dalam Kadar Pembiayaan Islamik (IFR). Peningkatan EPR mungkin akan meningkatkan pembayaran ansuran bulanan. Walau bagaimanapun, kenaikan EPR adalah dihadkan kepada Kadar Keuntungan yang Dikontrakkan (CPR) yang dinyatakan di atas.

10. Apa yang perlu saya lakukan jika terdapat perubahan maklumat dalam butiran peribadi saya?

Adalah penting untuk anda memaklumkan kepada pihak kami tentang sebarang perubahan maklumat dalam butiran peribadi anda bagi memastikan anda menerima semua surat-menyurat tepat pada masanya. Untuk mengemaskini maklumat peribadi anda, sila hubungi kami di +603-76268899 atau kunjungi mana-mana cawangan kami di seluruh negara.

11. Dimana boleh saya mendapatkan bantuan penyelesaian kewangan?

- Jika anda menghadapi masalah untuk membuat pembayaran, anda boleh menghubungi kami secepat mungkin untuk membincangkan kaedah alternatif bagi pembayaran. Anda boleh menghubungi kami di:

Hong Leong Islamic Bank Berhad, Commercial & SME Banking

Alamat : Level 9, Menara Hong Leong, No.6, Jalan Damanlela, Bukit Damansara, 50490 Kuala Lumpur.
No.Telefon : +603-7661 7777
E-mel : sme@hlbb.hongleong.com.my
Laman Sesawang : www.hlisb.com.my

- Untuk pilihan lain, anda juga boleh mendapatkan perkhidmatan daripada pihak-pihak dibawah:

- a) **Khidmat Nasihat Pembiayaan (KNP)**, yang dirasmikan oleh Bank Negara Malaysia (BNM) dengan kerjasama antara Credit Guarantee Corporation Malaysia Berhad (CGC) dan Agensi Kaunseling & Pengurusan Kredit (AKPK) melalui MyKNP@CGC yang menyediakan khidmat nasihat dan cadangan kewangan kepada Perusahaan Kecil dan Sederhana (PKS atau SME) yang gagal memperoleh kelulusan pembiayaan perniagaan dari institusi kewangan. Anda boleh menghubungi KNP di:

MyKNP@CGC Unit Khidmat Nasihat Kewangan CGC

Alamat : Pegawai Penasihat KNP dimana-mana cawangan diseluruh negara.
Untuk lokasi cawangan, sila rujuk kepada laman web CGC di <https://www.cgc.com.my/cgc-branches/?lang=my>.
No Telefon : 03- 7880 0088
E-Mel : myknp@cgc.com.my
Laman Sesawang : www.myknp.com.my

- b) **Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK)**, agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia sebagai platform setempat yang menyediakan perkhidmatan penstrukturan pembiayaan, pendidikan kewangan dan nasihat kredit kepada individu dan juga PKS atau SME. Anda boleh menghubungi AKPK di:

Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK)

Alamat : Tingkat 5 & 6, Menara Bumiputra Commerce, Jalan Raja Laut 50350 Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan.
Telefon No : 1-800-88-2575
E-mail : enquiry@akpk.org.my

- Jika anda ingin membuat aduan mengenai produk atau perkhidmatan kami, anda boleh menghubungi kami di:

Hong Leong Islamic Bank, Commercial & SME Banking

Alamat : Level 9, Menara Hong Leong, No.6, Jalan Damanlela, Bukit Damansara, 50490 Kuala Lumpur.
No.Telefon : +603-7661 7777
E-mel : sme@hlbb.hongleong.com.my
Laman Sesawang : www.hlisb.com.my

- Jika soalan atau aduan anda tidak diselesaikan oleh kami secara memuaskan, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia di:

Bank Negara Malaysia LINK atau BNMTELELINK

Alamat : Blok D, Bank Negara Malaysia, Jalan Dato' Onn 50480 Kuala Lumpur.
No. Telefon : 1-300-88-5465
Faks : 03-2174 1515
E-mel : bnmteletelink@bnm.gov.my

12. Dimana boleh saya mendapatkan maklumat lanjut?

Sekiranya anda memerlukan maklumat tambahan tentang Pembiayaan Aliran Tunai-i CM, sila kunjungi mana-mana pusat perniagaan kami di seluruh negara atau anda boleh melayari laman sesawang kami di www.hlisb.com.my atau laman sesawang www.bankinginfo.com.my

13. Lain-lain pakej pembiayaan

- Pembiayaan Bertempoh Komoditi Murabahah-i Hong Leong Islamic Bank
- Pembiayaan Bertempoh Fleksi Komoditi Murabahah-i Hong Leong Islamic Bank
- Kredit Pusingan Komoditi Murabahah-i Hong Leong Islamic Bank
- Pembiayaan Pembiayaan Aliran Tunai-i CM Hong Leong Islamic Bank
- Sewa Beli Perindustrian-i Hong Leong
- Lain-lain Pembiayaan Perdagangan Islamik

NOTIS PENTING

BANK BERHAK UNTUK MENGAMBIL TINDAKAN UNDANG-UNDANG DAN PERAMPASAN ASET YANG DIBIYAI OLEH / DICAGARKAN KEPADA PIHAK BANK, JIKA ANDA GAGAL UNTUK MEMBUAT BAYARAN ANDA TEPAT PADA WAKTUNYA.

Sila Baca Maklumat Di Dalam HPP Ini Dengan Berhati-Hati Untuk Memastikan Anda Tahu Dan Faham Akan Terma-Terma Produk Dan Bersetuju Untuk Terikat Dengannya.

Maklumat yang disediakan dalam lembaran pendedahan ini sah pada Oktober 2020.