

**HELAIAN PENDEDAHAN PRODUK**  
(Klik di sini untuk [Versi ENGLISH](#))



Sila baca Helaiian Pendedahan Produk ("HPP") ini bersama Surat Tawaran Pembiayaan sebelum anda membuat keputusan untuk memohon **Pembiayaan Aliran Tunai-i CM** daripada Hong Leong Islamic Bank ("Bank"). 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 tentang produk secara umum. Pastikan anda membaca terma dan syarat terakhir dalam surat tawaran dan perjanjian kemudahan selepas penilaian kredit dan kelulusan untuk pembiayaan.

**Mac 2023**

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

**1. Apakah produk ini?**

- CMCL-i ialah kemudahan pembiayaan jangka pendek secara Islam yang mematuhi prinsip-prinsip Syariah yang mempunyai tempoh pembiayaan & tarikh matang tertentu.
- Kemudahan ini biasanya digunakan untuk modal kerja dengan tujuan bagi memudahkan keperluan aliran tunai Pelanggan untuk jangka pendek dan memberikan kelonggaran kepada Pelanggan untuk mengguna dan membayar pada bila-bila masa melalui Akaun Semasa-i dengan pihak Bank.
- Kemudahan ini ditawarkan oleh Bank pada kadar boleh ubah (terapung) dan berlandaskan Kadar Pembiayaan Islam (IFR). Di bawah produk ini, anda dilindungi daripada kadar yang lebih tinggi melalui kadar siling atau kadar keuntungan maksimum yang boleh dicaj iaitu Kadar Keuntungan Kontrak (CPR) dimana harga jualan akan dihadkan kepada CPR. Tidak kira tinggi mana IFR turun naik, anda tidak akan dicaj melebihi CPR.

**2. Apakah kontrak Syariah yang digunakan?**

Kontrak Syariah yang digunakan adalah *Tawarruq*. *Tawarruq* merujuk kepada 2 kontrak jualan dan belian. Yang pertama melibatkan penjualan aset (komoditi) oleh Bank kepada Pelanggan dengan harga tertanggung. Kemudian, Pelanggan akan menjual aset yang sama kepada pihak ketiga untuk mendapatkan tunai.

Berikut adalah mekanisma bagi CMCL-i:

1. Pihak Bank membeli komoditi\* (yang digunakan sebagai aset pendasar) pada harga bersamaan dengan Amaun Pembiayaan (nilai yang bersamaan dengan Harga Belian Komoditi seperti yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran) daripada pembekal komoditi secara lani ("on spot") sebagai prinsipal. Bank sekarang menjadi pemilik komoditi.
2. Pelanggan melantik pihak Bank sebagai ejen (*wakil*) bagi pihak Pelanggan untuk membeli komoditi dari pihak Bank dan juga melantik pihak Bank sebagai ejen untuk menjual komoditi tersebut kepada pihak ketiga.
3. Bank menjual komoditi kepada Pelanggan dengan harga kos dan keuntungan (*Murabahah*\*\*) (nilai yang bersamaan dengan Harga Jualan Komoditi seperti yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran) secara bayaran tertanggung (ansuran). Berdasarkan pelantikan ejen di atas, Bank akan menjadi wakil bagi pihak Pelanggan untuk menerima/membeli jualan komoditi oleh Bank kepada Pelanggan. Pelanggan sekarang menjadi pemilik kepada komoditi tersebut.
4. Sebagai pemilik komoditi, Pelanggan boleh memilih untuk:
  - (a) mengambil serahan/milikan fizikal di atas perbelanjaannya sendiri; atau
  - (b) menjual komoditi tersebut secara tunai kepada pihak ketiga untuk mendapatkan tunai;
5. Jika Pelanggan memilih 4(b), Bank (sebagai ejen kepada Pelanggan) akan menjual komoditi milik Pelanggan pada Amaun Pembiayaan kepada pihak ketiga secara lani untuk mendapatkan tunai.
6. Bank akan mendepositkan hasil jualan (jumlah pembiayaan) itu kepada Pelanggan dengan menyediakan had (amaun pembiayaan) dalam akaun semasa-i pelanggan.

\* *Komoditi* :-

- (a) *Komoditi adalah dalam bentuk Minyak Sawit Mentah 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 yang boleh melaksanakan transaksi Tawarruq dan telah diluluskan oleh Jawatankuasa Syariah Bank.*

\*\* *Murabahah:*

*Murabahah ialah jualan dan belian sesuatu aset dimana kos pemerolehan dan tambahan (keuntungan) dinyatakan kepada Pelanggan.*

### 3. Apakah yang akan saya peroleh dari produk ini?

- Harga Jualan Komoditi akan dikira berdasarkan CPR (seperti yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran).
- Tempoh pembiayaan maksimum adalah 5 tahun.
- Caj keuntungan akan dikira berdasarkan Kadar Keuntungan Efektif (EPR)\*. Caj EPR yang berlandaskan kepada IFR adalah diantara IFR + 0.5% hingga 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 amaun 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	:	15.00% p.a
Tempoh Pembiayaan	:	5 tahun
Jumlah Harga Jualan	:	RM1,750,000.00
Jumlah Keuntungan	:	RM750,000.00
IFR	:	6.64% p.a (as of 17 Januari 2023)
Kadar Keuntungan	:	IFR + 1.00% p.a.
EPR	:	7.64% p.a
Jumlah Amaun Penggunaan	:	RM20,000.00
Bilangan Hari Penggunaan	:	15 hari di dalam bulan Januari (dari 17/01/23 - 31/01/23)
Keuntungan dicaj untuk November	:	RM62.79 (RM20,000.00 x 7.64% x 15/365)

#### Nota:

Sila ambil perhatian bahawa kadar keuntungan dan tempoh diatas adalah indikatif sahaja. Amaun 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 Kemudahan yang ditawarkan, sila rujuk kepada surat tawaran/perjanjian kemudahan.

### 4. Apakah tanggungjawab saya?

- Caj keuntungan bulanan akan didebitkan/ditolak secara automatik dari akaun semasa-i Pelanggan pada setiap akhir bulan (ditolak dari baki Kemudahan yang belum digunakan). Dengan itu ia akan mengurangkan baki kemudahan pembiayaan yang boleh digunakan.
- Sekiranya Kemudahan telah digunakan dengan sepenuhnya (100%), Pelanggan akan diminta untuk membayar caj keuntungan.
- Had Kemudahan akan dihentikan secara automatik pada tarikh luput kemudahahan (untuk prinsipal bullet) atau pada tarikh luput pengurangan kemudahahan (untuk pengurangan had berkala). Oleh itu, sekiranya pembayaran pokok tidak dibuat pada tarikh luput, ia akan menyebabkan lebihan dalam akaun Pelanggan (overdrawn).
- Sebarang lebihan (overdrawn) daripada had yang dibenarkan mesti dilangsaikan dengan serta-merta oleh Pelanggan.
- Semua baki semasa mestilah 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. Sebarang perubahan yang dibuat kepada IFR akan tertakluk kepada **Bank terlebih dahulu memberi anda notis bertulis sekurang-kurangnya 21 hari.**

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%
IFR	6.64%	7.64%	5.64%
EPR	7.64%	8.64%	6.64%
Keuntungan dicaj pada Januari 2023	RM62.79	RM71.01	RM54.57

### 5. Apakah jenis fi dan caj yang perlu dibayar?

<b>Duti Setem</b>	Seperti yang termaktub di dalam Akta Setem 1949 (termasuk apa-apa pindaan terhadap Akta tersebut).
<b>Fi Guaman Berkaitan Dengan Dokumentasi Pembiayaan</b>	Fi guaman untuk persiapan dokumen pembiayaan dan dokumen cagaran/sekuriti mengikut Perintah Saraan Peguam Cara 2005 (termasuk apa-apa pindaan terhadap Perintah tersebut) termasuk fi pendaftaran caj, carian tanah, carian bankrap, cukai kerajaan yang berkaitan dan cukai atau levi lain mengikut yuran skala fi yang dikenakan oleh pihak berkuasa masing-masing.
<b>Fi Dagangan Komoditi</b>	<p><b>Untuk Pelanggan PKS</b> RM4.00 bagi setiap RM1.0 juta amaun pembiayaan secara pro-rata.</p> <p><b>Untuk Pelanggan Bukan-PKS</b> RM8.00 bagi setiap RM1.0 juta amaun pembiayaan secara pro-rata</p>

**Nota :** Semua yuran, komisen, caj dan wang lain yang kena dibayar adalah tertakluk pada dan eksklusif dari sebarang Cukai Kerajaan, yang mana berkenaan. Untuk maklumat lanjut berkenaan caj-caj lain, anda boleh log masuk ke laman sesawang Bank di [www.hlisb.com.my](http://www.hlisb.com.my)

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

<b>Caj Pampasan bagi Bayaran Lewat (Ta'widh)</b>	<p>a) Bagi kemungkiran pembayaran berjadual semasa dalam tempoh Kemudahan = 1% setahun ke atas amaun tertunggak.</p> <p>b) Bagi kemungkiran menyebabkan Kemudahan ditamatkan atau dibawa ke mahkamah = 1% setahun ke atas baki semasa.(baki pokok dan keuntungan terakru);</p> <p>c) Bagi kemungkiran pembayaran selepas tamat tempoh Kemudahan = Kadar semalaman harian Pasaran Wang Antara Bank Secara Islam ("IIMM") di Bank Negara Malaysia ("BNM") ke atas baki semasa (baki pokok dan keuntungan terakru).</p> <p>d) Bagi kemungkiran pembayaran selepas penghakiman mahkamah telah diperolehi = Kadar semalaman harian IIMM di BNM ke atas jumlah penghakiman asas.</p>
<b>Hak Penolakan</b>	Bank boleh menolak selesai/memotong apa-apa dari baki kredit yang terdapat di dalam akaun deposit anda di Bank untuk menjelaskan apa-apa baki belum jelas <u>tertakluk kepada pengeluaran notis bertulis 7 hari terlebih dahulu kepada anda.</u>
<b>Hak untuk Memulakan Proses Pemulihan Semula dan Tindakan Undang-undang</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tindakan undang-undang akan dikenakan jika anda gagal untuk memberikan respons kepada notis-notis peringatan.</li> <li>Aset anda mungkin dirampas dan anda perlu menanggung semua kos. Sekiranya hasil dari jualan aset tersebut tidak cukup untuk melangsaikan amaun tertunggak sepenuhnya, anda bertanggungjawab untuk menyelesaikan kekurangan tersebut.</li> <li>Pihak bank boleh memulakan aktiviti pemulihan (termasuk menggunakan agensi pengutipan hutang daripada pihak ketiga), prosiding perampasan dan kebangkrapan.</li> </ul> <p><b>Nota:</b> Tindakan undang-undang yang diambil ke atas anda akan menjejaskan penarafan kredit dan kemampuan anda untuk mendapatkan sebarang pembiayaan daripada institusi-institusi kewangan lain.</p>

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

- Anda mesti terlebih dahulu memberi notice bertulis 3 bulan kepada pihak Bank jika anda ingin menyelesaikan sepenuhnya pembiayaan sebelum tarikh matang. Bank akan memberi rebat (ibra') jika pembiayaan dijelaskan dengan lebih awal. Formula rebat adalah seperti berikut:

$$\text{Rebat hasil langsaian pembiayaan awal} = \text{Baki Keuntungan Yang Belum Diperolehi} - * \text{Caj Langsaian Awal (jika ada)}$$

- 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

\* Bagi apa-apa kos sebenar yang ditanggung oleh Bank seperti kadar yang telah didiskaunkan, fi guaman, fi pengeluaran, duti setem dan fi penilaian

## 8. Apakah saya perlu mengambil perlindungan takaful?

Anda mempunyai pilihan untuk mengambil cadangan atau keperluan perlindungan takaful seperti di bawah:

- Takaful Pengurangan Gadai Janji Bertempoh (MRTT) atau sijil/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 harta diberikan sebagai cagaran untuk pembiayaan (wajib)

## 9. Apakah risiko utama?

EPR adalah kadar yang boleh berubah atau boleh laras dan perubahan itu boleh berlaku disebabkan perubahan IFR. Peningkatan EPR akan meningkatkan caj keuntungan bulanan. Walau bagaimanapun, kenaikan EPR adalah dihadkan kepada CPR.

## 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 kesukaran untuk membuat pembayaran, anda perlu menghubungi kami secepat mungkin untuk membincangkan kaedah alternatif bagi pembayaran. Anda boleh menghubungi kami di:

### **Hong Leong Islamic Bank Berhad, Commercial & SME Banking**

Alamat : Tingkat 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](mailto:sme@hlbb.hongleong.com.my)  
Laman Sesawang : [www.hlisb.com.my](http://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 sesawang CGC di <https://www.cgc.com.my/cgc-branches/?lang=my>.  
No Telefon : 03- 7880 0088  
E-Mel : [myknp@cgc.com.my](mailto:myknp@cgc.com.my)  
Laman Sesawang : <https://imsme.com.my/portal/myknp-cgc-bm/>

- 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](mailto:enquiry@akpk.org.my)  
Laman Sesawang : <https://www.akpk.org.my/smehelpdesk>

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

#### **Customer Advocacy**

Alamat : Tingkat 13A, Menara Hong Leong, No.6, Jalan Damanlela, Bukit Damansara, 50490 Kuala Lumpur.  
No.Telefon : 03-76268801/03-76268802/03-76268812  
E-mel : [customerservice@hlbb.hongleong.com.my](mailto:customerservice@hlbb.hongleong.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 : [bnmtelelink@bnm.gov.my](mailto:bnmtelelink@bnm.gov.my)

## 12. Dimana boleh saya mendapatkan maklumat lanjut?

Sekiranya anda memerlukan maklumat tambahan tentang CMCL-i, sila kunjungi mana-mana pusat perniagaan kami di seluruh negara atau anda boleh melayari laman sesawang kami di [www.hlisb.com.my](http://www.hlisb.com.my).

## 13. Lain-lain pakej pembiayaan

- Pembiayaan Berjangka Komoditi Murabahah-i Hong Leong
- Pembiayaan Berjangka Fleksi Komoditi Murabahah-i Hong Leong
- Kredit Pusingan Komoditi Murabahah-i Hong Leong
- Pembiayaan Perdagangan Islamik
- Sewa Beli Perindustrian-i Hong Leong

### **NOTIS PENTING**

**BANK BOLEH MENGAMBIL TINDAKAN UNDANG-UNDANG DAN PERAMPASAN ASE 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 HPP ini sah pada Mac 2023