

HELAIAN MAKLUMAN PRODUK

Sila baca Helaian Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk memohon Pembiayaan Bertempoh Fleksi Komoditi Murabahah-i Hong Leong Islamic Bank. Pastikan juga anda membaca terma dan syarat umum bagi produk ini.

Maklumat yang diberikan hanyalah maklumat umum tentang produk tersebut. Terma dan syarat yang tertera dalam Helaian Pendedahan Produk ini adalah tentatif / indikatif dan mungkin berubah mengikut budi bicara Bank. Terma-terma dan syarat-syarat wajar dibaca secara bersama dan digantikan seperti yang tertera dalam surat tawaran dan perjanjian kemudahan selepas penilaian kredit dan kelulusan untuk pembiayaan diibereikan.

Dapatkan penjelasan dari institusi anda jika anda tidak memahami mana-mana bahagian dokumen ini atau istilah umum.



Hong Leong Pembiayaan Bertempoh Fleksi Komoditi Murabahah-i (CMFTF-i)

Jun 2018

1. Apakah produk ini?

- CMFTF-i adalah kemudahan pembiayaan patuh Syariah yang bukan pusingan yang mempunyai tarikh matang dan jadual pembayaran yang telah ditetapkan.
- Kemudahan ini biasanya digunakan untuk membiayai pembelian aset tetap seperti hartanah dan jentera dan boleh juga digunakan untuk modal kerja.
- CMFTF-i adalah berdasarkan kadar boleh ubah (apungan) dan disandarkan kepada Kadar Pembiayaan Islam (IFR) atau Kos efektif Islam (ICOF). Di bawah produk ini, anda dilindungi terhadap kadar yang lebih tinggi oleh kadar siling iaitu Kadar Keuntungan Dikontrak (CPR) yang harga jualan dihadkan pada CPR. Tidak kira berapa tinggi IFR atau ICOF turun naik, anda tidak akan dikenakan bayaran lebih tinggi daripada CPR.

2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?

Konsep Syariah yang digunakan untuk produk ini adalah Murabahah melalui susunan *Tawarruq*. *Tawarruq* merujuk kepada pembelian aset dengan harga yang tertangguh, kemudian dijual kepada pihak ketiga untuk mendapatkan tunai.

Berikut adalah mekanisma bagi produk CMFTF-i:

1. Pihak Bank membeli komoditi (nilai bersamaan dengan jumlah pembiayaan) daripada pembekal komoditi secara lani sebagai prinsipal (Bank sebagai pemilik komoditi).
2. Pelanggan melantik pihak Bank sebagai ejen 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 (nilai bersamaan dengan harga jualan) dengan bayaran tertangguh (ansuran). Pelanggan sekarang menjadi pemilik kepada komoditi tersebut.
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 (b), Bank (sebagai ejen kepada Pelanggan) menjual komoditi tersebut (nilai bersamaan dengan jumlah pembiayaan) kepada pihak ketiga secara lani untuk mendapatkan tunai.
6. Bank mendepositkan hasil jualan (jumlah pembiayaan) kepada Pelanggan.

*Komoditi :-

- a. Komoditi adalah dalam bentuk minyak kelapa sawit atau apa-apa komoditi patuh Syariah yang akan didagangkan di bawah Pembiayaan ini yang diterima oleh pihak-pihak dan dimana telah diluluskan oleh Jawatankuasa Syariah Bank.
- b. Perdagangan dijalankan di atas platform perdagangan pelbagai komoditi seperti Bursa Suq Al Sila' atau platform perdagangan komoditi lain yang boleh melaksanakan transaksi *Tawarruq* dan telah diluluskan oleh Jawatankuasa Syariah Bank.

3. Apakah yang akan saya perolehi daripada produk ini?

- Margin Pembiayaan (MOF) yang ditawarkan adalah tertakluk kepada tujuan pembiayaan. Secara umumnya, margin pembiayaan bagi hartanah adalah sehingga 80%
- Harga Jualan Komoditi akan dikira berdasarkan Kadar Keuntungan Dikontrakkan. Kadar Keuntungan Dikontrakkan adalah berdasarkan Kadar Pembiayaan Islamik. Harga Jualan Komoditi akan dikira berdasarkan CPR. Kebiasaannya, CPR adalah berdasarkan kepada 6% di atas IFR semasa.
- Kadar Keuntungan akan bergantung kepada Kadar Keuntungan Efektif. (EPR)*. Kadar keuntungan efektif akan bergantung kepada tujuan pembiayaan dan ditetapkan kepada Kadar Keuntungan Islamik (IFR) atau Kadar Kos Dana Islamik. Secara umumnya, kadar pembiayaan hartanah adalah antara IFR (Kadar Pembiayaan Islamik) - 1.8% sehingga IFR + 1.0% setahun manakala kadar bagi modal kerja adalah antara IFR + 0.5% kepada IFR + 3.0% setahun.
- Tempoh pembiayaan bergantung kepada tujuan pembiayaan yang secara umumnya adalah di antara 5 hingga 15 tahun.
 * Jika jumlah keuntungan berdasarkan EPR adalah lebih rendah daripada jumlah keuntungan berdasarkan CPR, rebat akan diberikan pada perbezaan selepas penerimaan penyelesaian penuh oleh Bank

Contoh:

Jumlah Fasiliti / Had / Harga Belian Komoditi	:	RM 1,000,000.00
Kadar Pembiayaan Islamik	:	7.04% setahun
Kadar Keuntungan	:	IFR - 2.00%
Tempoh Pembiayaan	:	180 bulan
Kadar Keuntungan Kontrak (CPR)	:	13.04%
Kadar Keuntungan Efektif (EPR)	:	5.04%
Ansuran Bulanan (berdasarkan EPR)	:	RM 7,929.00
Jumlah Keuntungan	:	RM 1,282,220.00
Harga Jualan Komoditi	:	RM 2,282,220.00

Nota:

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

No.	Pembayaran bermula pada bulan berikutnya	Keuntungan yang dibilkkan	Pembayaran Prinsipal	Baki Belum Diperolehi	Baki Prinsipal O/S	Baki Tertunggak Semasa	Tarikh Bayaran Dikehendaki Seterusnya	Kadar Keuntungan
0				1,282,220.00	1,000,000.00	2,282,220.00	1-Mar-18	
1	7,929.00	4,280.48	3,648.52	1,277,939.52	996,351.48	2,274,291.00	01-Apr-18	5.04%
2	7,929.00	4,127.40	3,801.60	1,273,812.12	992,549.88	2,266,362.00	01-May-18	5.04%
3	7,929.00	4,248.55	3,680.45	1,269,563.57	988,869.43	2,258,433.00	01-Jun-18	5.04%
:	:	:	:	:	:	:	:	
:	:	:	:	:	:	:	:	
179	7,929.00	70.68	7,858.32	854,304.89	8,624.11	862,929.00	01-Feb-33	5.04%
180	8,657.43	33.32	8,624.11	854,271.57*	0.00	854,271.57*	01-Mar-33	5.04%

* Apabila prinsipal yang tertunggak adalah sifar, rebat akan diberikan kepada Penyelesaian Keuntungan Belum Diperolehi

Nota: Harap maklum bahawa kadar di atas dan masa jawatan hanya indikatif. Amaun akhir yang diluluskan bagi pembiayaan, tempoh pemegangan dan kadar keuntungan berkesan adalah tertakluk kepada kriteria kelulusan Bank dan mungkin berbeza dari yang tersebut di atas. Untuk butiran sebenar Kemudahan yang ditawarkan, sila rujuk kepada perjanjian surat tawaran / kemudahan.

Sekiranya dan bila EPR bervariasi sebagai akibat variasi kepada IFR / ICOF dan jumlah sebenar hari dalam sebulan, jumlah bayaran akhir anda boleh diubah untuk menyelesaikan baki utama hutang & baki keuntungan untuk menyelesaikan sepenuhnya pembiayaan.

4. Apakah tanggungjawab saya?

- Untuk membuat pembayaran ansuran berjadual yang merangkumi jumlah prinsipal dan keuntungan (dikira berdasarkan jumlah prinsipal yang belum dijelaskan).
- Pembayaran pada umumnya dijadualkan pada setiap bulan / suku tahunan / setengah tahunan / setiap tahun asas (dikira berdasarkan kadar keuntungan dan pelunasan baki harian)
- Untuk menyelesaikan semua jumlah yang belum dijelaskan pada atau sebelum tamat tempoh kemudahan iaitu pada tarikh matang.

PENTING:

- Jika pembayaran jatuh pada bukan hari kerja atau hari cuti umum, pembayaran akan dibuat pada hari kerja yang terdahulu.
- Bank berhak, dari semasa ke semasa, tertakluk kepada CPR, untuk mengubah IFR / ICOF mengikut budi bicaranya. Sekiranya dan bila EPR berubah-ubah akibat daripada variasi kepada IFR / ICOF, Bank boleh dengan budi bicara mutlaknya membuat pelarasan berikut berbangkit atas perubahan tersebut, iaitu, sama ada :
 - (i) dengan mengubah jumlah Ansuran Berkala; atau
 - (ii) dengan mengubah bilangan Ansuran Berkala.
- Jumlah bayaran bulanan anda boleh diubah jika ada perubahan EPR.

Jadual di bawah menggambarkan variasi pembayaran bulanan dan jumlah bayaran jika perubahan IFR berubah:

Frekuensi Pembayaran	Kenaikan EPR Hari Ini	Jika EPR naik 1%	Sekiranya EPR naik 2%
IFR	7.04%	8.04%	9.04%
Kadar Keuntungan Berkesan	5.04%	6.04%	7.04%
Bulanan	7,929.00	8,461.00	9,011.00
Jumlah Keuntungan pada akhir tempoh, tidak termasuk GPP	427,220.00	522,980.00	621,980.00
Jumlah pembayaran pada akhir tempoh, tidak termasuk GPP	1,282,220.00	1,522,980.00	1,621,980.00

Nota: Pengiraan jumlah keuntungan dan jumlah pembayaran dalam jadual di atas adalah berdasarkan senario bahawa perubahan IFR berlaku sebelum pembayaran pembiayaan. Sekiranya berlaku perubahan IFR semasa tempoh pembiayaan, jumlah keuntungan dan jumlah pembayaran akan berbeza.

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	RM15 untuk setiap RM1 Juta transaksi atau sebahagian daripadanya dalam mata wang transaksi (contohnya SGD15 untuk setiap SGD1 juta atau USD15 untuk setiap USD1 juta, dan lain-lain). Bagi Pelanggan PKS, bayaran tersebut dikongsi bersama antara Pelanggan dan Bank.

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)	<ol style="list-style-type: none"> a) Bagi kegagalan untuk membayar ansuran bulanan semasa tempoh fasiliti = 1% setahun ke atas jumlah tertunggak. b) Bagi kegagalan menyebabkan Kemudahan akan ditamatkan atau dibawa ke mahkamah = 1% setahun ke atas jumlah baki tertunggak. (baki prinsipal tertunggak dan keuntungan terakru); c) Bagi kegagalan mana-mana pembayaran melebihi tempoh Kemudahan = kadar Pasaran Wang antara Bank-Bank perbankan Islam ("IIMM") ke atas jumlah baki tertunggak (baki prinsipal tertunggak dan keuntungan terakru) d) Bagi kegagalan pembayaran Kemudahan jika jumlah penghakiman telah diputuskan = kadar Pasaran Wang antara Bank-Bank perbankan Islam ("IIMM") ke atas jumlah penghakiman
--	---

<p>Hak Penolakan</p>	<p>Nota:</p> <p>(i) <i>Caj-caj pampasan tidak boleh dikompaun dan lebih daripada prinsipal tertunggak.</i></p> <p>(ii) <i>Kaedah dan kadar caj-caj pampasan adalah tertakluk kepada perubahan yang ditentukan oleh BNM</i></p> <p>(iii) <i>Caj-caj pampasan dikira secara harian dari tarikh matang / tarikh penghakiman</i></p> <p>Bank berhak untuk menolak selesai baki kredit yang terdapat di dalam akaun deposit anda di Bank bagi menjelaskan baki tertunggak dalam akaun pembiayaan ini.</p>
<p>Hak untuk Memulakan Proses Pengambilan Semula dan Tindakan Undang-undang</p>	<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. Defisit dari penjualan aset lelongan anda juga adalah tanggungan sendiri. • Pihak bank berhak untuk memulakan aktiviti pengutipan (termasuk menggunakan agensi pengutipan hutang), perampasan dan 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?

<ul style="list-style-type: none"> • Notis bertulis 3 bulan adalah diperlukan • Bank akan memberi rebat (Ibra') jika pembiayaan dijelaskan dengan lebih awal. Formula rebat adalah seperti berikut: <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> $\text{Rebat hasil langsaian pembiayaan awal} = \text{Baki Tidak Diterima} - * \text{Caj Langsaian Awal (jika ada)}$ </div> <p>Nota:</p> <p>(i) <i>Baki Tidak Diterima = Jumlah Keuntungan – Keuntungan Terakru</i></p> <p>(ii) <i>Jumlah Keuntungan = Harga Jualan – Jumlah Pembiayaan</i></p> <p>(iii) <i>Keuntungan Terakru dikira berdasarkan Kadar Keuntungan Efektif ke atas Jumlah Pembiayaan yang diberikan</i></p> <p>*Bagi apa-apa kos sebenar yang ditanggung oleh Bank seperti kadar yang telah didiskaunkan, yuran guaman, yuran pengeluaran, duti setem dan yuran penilaian</p>

8. Adakah saya perlu mengambil perlindungan takaful?

<p>Berikut merupakan cadangan atau keperluan perlindungan takaful:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Takaful Bertempoh Gadai Janji Berkurangan (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 aset adalah cagaran dalam pembiayaan (wajib)

9. Apakah kemungkinan risiko utama?

<p>Kadar Keuntungan Efektif (EPR) adalah kadar yang berubah dan mungkin bertukar berdasarkan 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.</p> <p>Nota:</p> <p>(i) Untuk Kemudahan yang ditetapkan kepada ICOF, sekiranya berlaku perubahan dalam ICOF, EPR hanya akan ditukar pada setiap tempoh ICOF.</p> <p>(ii) Untuk Kemudahan yang ditetapkan kepada IFR, pergerakan dalam IFR akan mengubah EPR pada hari yang sama.</p>

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

<p>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.</p>
--

11. Dimanakah saya boleh 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, Wholesale Banking-i,

Alamat : Level 23, Menara Hong Leong, No.6, Jalan Damanlela, Bukit Damansara, 50490 Kuala Lumpur.

No.Telefon : +603-2081 8888

E-mel : sme@hlbb.hongleong.com.my

Laman Web : www.hlisb.com.my

- Untuk pilihan lain, anda boleh mendapatkan perkhidmatan:

Small Debt Resolution Committee (SDRC) yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan perkhidmatan kepada perusahaan kecil dan sederhana. Anda boleh menghubungi SDRC di:

SDRC Secretariat, Bahagian Pembangunan Kewangan dan Enterprise

Alamat : Bank Negara Malaysia (BNM), Jalan Dato' Onn 50480 Kuala Lumpur

No Telefon : 1-300-88-5465

E-mel : bnmtelelink@bnm.gov.my

Laman web : www.bnm.gov.my

- Sekiranya anda mempunyai pertanyaan, sila hubungi cawangan terdekat, pusat perniagaan atau pengurus perhubungan akaun anda atau kami di:

Hong Leong Islamic Bank Berhad, Wholesale Banking-i

Alamat : Level 23, Menara Hong Leong, No.6, Jalan Damanlela, Bukit Damansara, 50490 Kuala Lumpur.

No.Telefon : +603-2081 8888

E-mel : sme@hlbb.hongleong.com.my

Laman Web : 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 di

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

Laman Web : www.ofs.org.my

12. Dimana boleh saya mendapatkan maklumat lanjut?

Sekiranya anda memerlukan maklumat tambahan tentang Pembiayaan Bertempoh Fleksi Komoditi Murabahah-i, sila kunjungi mana-mana pusat perniagaan kami di seluruh negara atau anda boleh melayari laman web kami di www.hlisb.com.my atau laman web www.bankinginfo.com.my

13. Lain-lain pakej pembiayaan

- Pembiayaan Bertempoh 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
- 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 MEMBAYAR KADAR ANSURAN BULANAN ANDA TEPAT PADA WAKTUNYA.

Maklumat yang disediakan dalam lembaran pendedahan ini sah pada Jun 2018