HELAIAN PENDEDAHAN PRODUK
(Klik di sini untuk Versi ENGLISH)

Sila baca Helaian Pendedahan Produk ("HPP") ini bersama Surat Tawaran Pembiayaan sebelum anda membuat keputusan untuk memohon **Pembiayaan Berjangka Fleksi Komoditi Murabahah-i** daripada Hong Leong Islamic Bank ("Bank").

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.

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

Hong Leong Islamic Bank

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

November 2024

1. Apakah produk ini?

- CMFTF-i adalah kemudahan pembiayaan secara Islam tidak berpusing secara sekali guna yang mematuhi prinsip-prisip Syariah yang mempunyai tarikh matang dan jadual pembayaran yang telah ditetapkan.
- Kemudahan ini biasanya digunakan untuk membiayai pembelian aset tetap seperti hartanah dan mesin dan boleh juga digunakan untuk modal kerja.
- CMFTF-i ditawarkan oleh Bank pada kadar boleh ubah (terapung) dan berlandaskan kepada Kadar Pembiayaan Islam ("IFR") atau Kos Dana Islam ("ICOF"). 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 atau ICOF turun naik, anda tidak akan dicaj melebihi CPR.

2. Apakah contract Syariah yang digunakan?

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

Berikut adalah mekanisma bagi CMFTF-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 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***) pada Harga Jualan (nilai yang bersamaan dengan Harga Jualan Komoditi seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran) secara bayaran tertangguh (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 kepada pihak ketiga untuk mendapatkan tunai;

5. Jika Pelanggan memilih 4(b), Bank (sebagai ejen kepada Pelanggan) akan menjual komoditi Pelanggan pada Amaun Pembiayaan kepada pihak ketiga secara lani untuk mendapatkan tunai.
6. Bank akan mendepositkan hasil jualan (amaun pembiayaan) itu kepada 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 komoditi dimana kos pemerolehan dan tambahan (keuntungan) dinyatakan kepada Pelanggan.

3. Apakah yang akan saya perolehi daripada produk ini?

- Margin Pembiayaan ("MOF") yang ditawarkan bergantung kepada tujuan pembiayaan. Kebiasaannya, margin pembiayaan bagi hartanah adalah sehingga 80%
- Harga Jualan Komoditi akan dikira berdasarkan CPR (seperti yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran).
- Caj Keuntungan akan dikira berdasarkan Kadar Keuntungan Efektif ("EPR")*. Caj EPR bergantung kepada tujuan pembiayaan dan berlandaskan kepada IFR atau ICOF. Secara umumnya, kadar pembiayaan hartanah adalah antara IFR - 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. Secara umumnya tempoh pembiayaan 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
IFR	:	6.89% setahun
Kadar Keuntungan	:	IFR - 2.00% setahun
Tempoh Pembiayaan	:	180 bulan
CPR	:	15.00% setahun
EPR	:	4.89% setahun
Ansuran Bulanan (berdasarkan EPR)	:	RM 7,851.00
Jumlah Keuntungan	:	RM 1,519,280.00
Harga Jualan Komoditi	:	RM 2,519,280.00

No.	Amaun Pembayaran Bermula Pada 1hb Bulan Berikutnya	Keuntun-gan Yang Dibilkan	Pokok Dibayar	Baki Keuntungan Belum Diperolehi	Baki Pokok	Baki Semasa	Tarikh Matang Bayaran Berikutnya	Kadar Keuntun gan Efektif
0				**1,519,280.00**	**1,000,000.00**	**2,519,280.00**	**1-Jun-23**	
1	7,851.00	4,019.10	3,831.90	1,515,260.90	996,168.10	2,511,429.00	01-Jul-23	4.89%
2	7,851.00	4,137.26	3,713.74	1,511,123.64	992,454.36	2,503,578.00	01-Aug-23	4.89%
3	7,851.00	4,121.76	3,729.24	1,507,001.88	988,725.12	2,495,727.00	01-Sep-23	4.89%
:	:	:	:	:	:	:	:	:
:	:	:	:	:	:	:	:	:
179	7,851.00	65.10	7,785.90	1,105,563.48	**8,387.52**	1,113,951.00	01-May-38	4.89%
180	**8,422.24**	34.72	**8,387.52**	1,105,528.76	0.00	1,105,528.76	01-Jun-38	4.89%

* Amaun pembayaran akhir mungkin diubah untuk menyelesaikan sepenuhnya baki pembiayaan. Apabila pokok yang tertunggak adalah sifar, rebat akan diberikan kepada Penyelesaian Keuntungan Belum Diperolehi

Nota: Harap maklum bahawa kadar dan tempoh pembiayaan di atas hanya indikatif. Amaun akhir yang diluluskan untuk pembiayaan, tempoh pembiayaan dan EPR adalah tertakluk kepada tawaran oleh pihak Bank dan mungkin berbeza dari yang tersebut di atas. Untuk butiran sebenar bagi Kemudahan yang ditawarkan, sila rujuk kepada surat tawaran / perjanjian kemudahan.

Sekiranya dan bila-bila masa EPR berubah disebabkan oleh perubahan yang berlaku kepada IFR / ICOF dan jumlah sebenar hari dalam sebulan, amaun pembayaran akhir anda boleh diubah untuk menyelesaikan baki pokok belum jelas & keuntungan yang dibilkan untuk menyelesaikan pembiayaan sepenuhnya.

4. Apakah tanggungjawab saya?

- Menjelaskan bayaran ansuran berjadual yang terdiri dari pokok dan keuntungan tepat pada masanya (dikira berdasarkan EPR dan baki harian pokok yang belum dijelaskan).
- Pembayaran pada umumnya dijadualkan pada setiap bulan / suku tahunan / setengah tahunan / tahunan.
- Untuk menyelesaikan semua amaun yang belum dijelaskan pada atau sebelum tamat tempoh kemudahan iaitu pada tarikh matang.

PENTING:

- Jika pembayaran jatuh pada bukan hari bekerja atau hari cuti umum, pembayaran hendaklah dibuat pada hari bekerja sebelumnya.
- Bank boleh, dari semasa ke semasa boleh mengubah IFR / ICOF tetapi perubahan itu tidak boleh melebihi CPR. Sekiranya dan bila-bila masa EPR berubah disebabkan oleh perubahan yang berlaku pada IFR/ICOF, Bank boleh melakukan pelarasan seperti berikut, iaitu, sama ada :

  (i) dengan mengubah amaun Pembayaran Berjadual; atau
  (ii) dengan mengubah bilangan Pembayaran Berjadual.

Sebarang pelarasan adalah tertakluk kepada Bank terlebih dahulu memberi anda **notis bertulis sekurang-kurangnya 21 hari.**

- **Amaun pembayaran berjadual anda boleh diubah jika ada perubahan dibuat pada EPR.**

Jadual di bawah menggambarkan variasi amaun pembayaran bulanan dan jumlah bayaran jika perubahan IFR berubah (contoh berdasarkan Perkara 3):

Frekuensi Pembayaran	Kenaikan EPR Hari Ini	Jika EPR naik 1%	Sekiranya EPR naik 2%
IFR	6.89%	7.89%	8.89%
Kadar Keuntungan Efektif	4.89%	5.89%	6.89%
Bulanan	7,851.00	8,380.00	8,927.00
Jumlah Keuntungan pada akhir tempoh, tidak termasuk GPP	413,751.24	509,051.95	607,978.31
Jumlah pembayaran pada akhir tempoh, tidak termasuk GPP	1,413,751.24	1,509,051.95	1,607,978.31

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

5. Apakah jenis fi dan caj yang perlu saya bayar?

Untuk maklumat berkenaan fi dan caj, anda boleh layari laman sesawang fi dan caj Bank di https://www.hlisb.com.my/en/personal-i/help-support/fees-and-charges/bcb-i-financing.html

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

Caj Pampasan bagi Bayaran Lewat (*Ta'widh*)	a) Bagi kemungkiran pembayaran berjadual semasa tempoh kemudahan = Sehingga 1% setahun ke atas amaun tertunggak. b) Bagi kemungkiran menyebabkan kemudahan ditamatkan atau dibawa ke mahkamah = Sehingga 1% setahun ke atas baki semasa. (baki pokok dan keuntungan terakru); 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) d) Bagi kemungkiran pembayaran selepas penghakiman mahkamah telah diperolehi = Kadar semalaman harian IIMM di BNM ke atas jumlah penghakiman asas
Hak Penolakan	Bank boleh menolak selesai/memotong apa-apa baki kredit yang terdapat di dalam akaun deposit anda di Bank untuk menjelaskan apa-apa baki belum jelas tertakluk kepada pengeluaran notis bertulis 7 hari terlebih dahulu kepada anda.
Hak untuk Memulakan Proses Pemulihan dan Tindakan Undang-undang	• Tindakan undang-undang akan dikenakan jika anda gagal untuk memberikan respons kepada notis-notis peringatan. • Aset anda mungkin dirampas dan anda perlu menanggung semua kos. Sekiranya hasil dari jualan tersebut tidak cukup untuk melangsaikan amaun tertunggak sepenuhnya, anda bertanggunjawab untuk menyelesaikan kekurangan tersebut. • Pihak bank boleh memulakan aktiviti pemulihan (termasuk menggunakan agensi pengutipan hutang daripada pihak ketiga), prosiding perampasan dan kebankrapan. ***Nota:*** *Tindakan undang-undang yang diambil ke atas anda akan menjejaskan penarafan kredit dan kemampuan anda untuk mendapatkan sebarang pembiayaan daripada institusi-institusi kewangan lain.*

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

- Anda mesti terlebih dahulu memberi notis 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:

Rebat hasil langsaian pembiayaan awal = Baki Keuntungan Yang Belum Diperolehi – *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 Jumlah Pembiayaan yang diberikan

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

8. Adakah saya perlu mengambil perlindungan takaful?

Anda mempunyai pilihan untuk mengambil cadangan 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/ICOF. Peningkatan EPR mungkin akan meningkatkan pembayaran bulanan/berjadual. Walau bagaimanapun, kenaikan EPR adalah dihadkan setakat CPR.

Nota:
(i) Untuk Kemudahan yang ditetapkan kepada ICOF, sekiranya berlaku perubahan dalam ICOF, EPR hanya akan ditukar pada setiap tempoh ICOF.
(ii) Untuk Kemudahan yang ditetapkan kepada IFR, pergerakan dalam IFR akan mengubah EPR pada hari yang sama.

10. Apakah 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. Dimanakah saya boleh 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
  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 meyediakan khidmat nasihat dan cadangan kewangan kepada Perusaahaan 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
  Laman Sesawang : https://www.bnm.gov.my/MyKNP

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
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 : 03-7626 8821/ 03-7626 8802/ 03-7626 8812
E-mel : 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 BNMLINK
Alamat : Tingkat 4, Podium Bangunan AICB, No 10, Jalan Dato Onn, 50480 Kuala Lumpur.
No. Telefon : 1-300-88-5465
Faks : 03-2174 1515
Laman Sesawang : https://bnmlink.bnm.gov.my

12. Dimana boleh saya mendapatkan maklumat lanjut?

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

13. Lain-lain pakej pembiayaan

- Pembiayaan Berjangka Komoditi Murabahah-i Hong Leong
- Kredit Pusingan Komoditi Murabahah-i Hong Leong
- Pembiayaan Pembiayaan Aliran Tunai-i CM Hong Leong
- Pembiayaan Perdagangan Islamik
- Sewa Beli Perindustrian-i Hong Leong

NOTIS PENTING

BANK BOLEH MENGAMBIL TINDAKAN UNDANG-UNDANG DAN PERAMPASAN ASET YANG DIBIAYAI OLEH / DICAGARKAN KEPADA PIHAK BANK, JIKA ANDA GAGAL UNTUK MEMBUAT PEMBAYARAN 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 November 2024