

**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 Komoditi Murabahah-i** daripada Hong Leong Islamic Bank ("Bank").

**Pembiayaan Berjangka Komoditi Murabahah-i (CMTF-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.

**November 2023**

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

**1. Apakah produk ni?**

- CMTF-i adalah kemudahan pembiayaan secara Islam tidak berpusing secara sekali guna yang mematuhi prinsip-prinsip 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.
- CMTF-i adalah pembiayaan kadar tetap dan ia juga boleh ditawarkan pada kadar keuntungan pelbagai peringkat. Di bawah produk ini, kadar keuntungan yang ditawarkan kepada pelanggan untuk tempoh pembiayaan yang diluluskan adalah kekal sepanjang tempoh pembiayaan.

**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 produk CMTF-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 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 Pelanggan pada Amaun Pembiayaan kepada pihak ketiga secara lani untuk mendapatkan tunai.
6. Bank akan menandatangani hasil jualan (jumlah 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%
- Kadar Keuntungan bergantung kepada tujuan pembiayaan dan akan ditetapkan di dalam Surat Tawaran.
- Tempoh pembiayaan bergantung kepada tujuan pembiayaan. Secara umumnya di antara 5 hingga 15 tahun.

#### Contoh:

Jumlah Pembiayaan / Had / Harga Belian Komoditi	:	RM 1,000,000.00
Tempoh Pembiayaan	:	180 bulan
Kadar Keuntungan (PR) – Ditetapkan Untuk Sepanjang Tempoh Pembiayaan.	:	4.70% p.a
Jumlah Pembayaran (berdasarkan PR) – setiap bulan	:	RM 7,753.00
Jumlah Keuntungan	:	RM 395,540.00
Harga Jualan Komoditi (prinsipal dan untung)	:	RM 1,395,540.00

No.	Pembayaran bermula pada bulan berikutnya	Keuntungan yang dibilkan	Pembayaran Prinsipal	Baki Belum Diperolehi	Baki Prinsipal O/S	Baki Tertunggak Semasa	Tarikh Bayaran Dikehendaki Seterusnya	Kadar Keuntungan
0				<b>395,540.00</b>	<b>1,000,000.00</b>	<b>1,395,540.00</b>	<b>1-Mar-18</b>	
1	7,753.00	3,991.87	3,761.13	391,548.13	996,238.87	1,387,787.00	01-Apr-18	4.70%
2	7,753.00	3,848.40	3,904.60	387,699.73	992,334.27	1,380,034.00	<b>01-May-18</b>	4.70%
3	7,753.00	3,961.18	3,791.82	383,738.55	988,542.45	1,372,281.00	01-Jun-18	4.70%
:	:	:	:	:	:	:	:	:
174	7,753.00	215.45	7,537.55	<b>60.17</b>	46,457.83	46,518.00	01-Sep-32	4.70%
175	7,753.00	<b>60.17</b>	7,692.83	0.00	38,765.00	38,765.00	01-Oct-32	4.70%
176	7,753.00	0.00	7,753.00	0.00	31,012.00	31,012.00	01-Nov-32	4.70%
177	7,753.00	0.00	7,753.00	0.00	23,259.00	23,259.00	01-Dec-32	4.70%
178	7,753.00	0.00	7,753.00	0.00	15,506.00	15,506.00	01-Jan-33	4.70%
179	7,753.00	0.00	7,753.00	0.00	7,753.00	7,753.00	01-Feb-33	4.70%
180	7,753.00*	0.00	7,753.00	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	01-Mar-33	4.70%

\* Amaun pembayaran akhir mungkin diubah untuk menyelesaikan sepenuhnya baki pembiayaan.

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

### 4. Apakah tanggungjawab saya?

- Menjelaskan bayaran ansuran berjadual yang terdiri daripada baki dan keuntungan tepat pada masanya seperti yang ditentukan oleh pihak Bank (dikira berdasarkan PR 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:** Jumlah pembayaran anda adalah TETAP (sama) sepanjang tempoh pembiayaan. Jika pembayaran jatuh pada bukan hari bekerja atau hari cuti umum, pembayaran hendaklah dibuat pada hari bekerja sebelumnya.

### 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?

<b>Caj Pampasan bagi Bayaran Lewat (<i>Ta'widh</i>)</b>	<p>a) Bagi kemungkiran pembayaran berjadual semasa tempoh kemudahan = Sehingga 1% setahun ke atas amaun tertunggak.</p> <p>b) Bagi kemungkiran menyebabkan kemudahan ditamatkan atau dibawa ke mahkamah = Sehingga 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 tertunggak dan keuntungan terakru)</p> <p>d) Bagi kemungkiran pembayaran selepas keputusan 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 tertakluk kepada pengeluaran <u>notis bertulis 7 hari terlebih dahulu kepada anda.</u>
<b>Hak untuk Memulakan Proses Pemulihan dan Tindakan Undang-Undang</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Tindakan undang-undang akan dikenakan jika anda gagal untuk memberi 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 notis bertulis 3 bulan 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 takaful/polisi 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?

Kadar keuntungan adalah tetap untuk keseluruhan tempoh dan tidak akan terjejas oleh naik turun kadar pasaran. Anda tidak dapat menikmati apa-apa pengurangan dalam kadar keuntungan / pembiayaan yang dipersetujui seperti yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran.

## 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](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:
  - 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://www.bnm.gov.my/MyKNP>

- 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 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. Dimanakah saya boleh mendapatkan maklumat lanjut?

Sekiranya anda memerlukan maklumat tambahan tentang CMTF-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 Fleksi 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 UNTUK MENGAMBIL TINDAKAN UNDANG-UNDANG DAN PERAMPASAN ASET YANG DIBIYAI 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 2023