

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 Berjangka Komoditi Murabahah-i daripada Hong Leong Islamic Bank ("HLISB"). Pastikan juga anda membaca terma dan syarat umum bagi produk ini.

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.

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

Hong Leong Pembiayaan Berjangka Komoditi Murabahah-i (CMTF-i)

Oktober 2020

1. Apakah produk ini?

- CMTF-i adalah kemudahan pembiayaan sekali guna yang patuh Syariah 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.
- 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 akan kekal sepanjang tempoh pembiayaan.

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 CMTF-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 dasar 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 4 (b), Bank (sebagai ejen kepada Pelanggan) akan menjual komoditi tersebut (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 minyak kelapa sawit 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 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%
- Kadar Keuntungan akan 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 Efektif (EPR) – Ditetapkan Untuk Sepanjang Tempoh Pembiayaan.	:	4.70% p.a
Jumlah Pembayaran (berdasarkan EPR) – 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				395,540.00	1,000,000.00	1,395,540.00	1-Mar-18	
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	01-May-18	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	60.17	46,457.83	46,518.00	01-Sep-32	4.70%
175	7,753.00	60.17	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	0.00	0.00	0.00	01-Mar-33	4.70%

Nota:

Harap maklum bahawa kadar dan tempoh pembiayaan di atas hanya 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.

Jumlah bayaran akhir anda mungkin berbeza-beza untuk menyelesaikan baki utama tertunggak & keuntungan yang dibilkan untuk menyelesaikan sepenuhnya pembiayaan.

4. Apakah tanggungjawab saya?

- Untuk membuat pembayaran ansuran berjadual yang merangkumi jumlah prinsipal dan keuntungan tepat pada masa yang ditentukan oleh pihak Bank (dikira berdasarkan jumlah prinsipal yang belum dijelaskan).
- Asas pembayaran pada umumnya dijadualkan pada setiap bulan / suku tahunan / setengah tahunan / setiap tahun (dikira berdasarkan kadar keuntungan yang ditetapkan dan mengikut asas pelunasan baki harian)
- Untuk menyelesaikan semua jumlah pembiayaan yang tertunggak pada atau sebelum tamat tempoh kemudahan iaitu pada tarikh matang.

PENTING: Jumlah pembayaran anda adalah TETAP (sama) sepanjang tempoh pembiayaan. Sekiranya pembayaran jatuh pada hari tidak bekerja atau hari cuti umum, bayaran hendaklah dibuat pada hari kerja sebelumnya.

5. Apakah jenis yuran dan caj yang perlu dibayar?

Duti Setem	Seperti yang termaktub di dalam Akta Setem 1949 (Disemak 1989) (termasuk semakan yang dilakukan terhadap Akta tersebut)..
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	Untuk SME RM 7.50 bagi setiap RM1.0 juta daripada jumlah pembiayaan secara pro-rata. Untuk Bukan - SME RM 15 bagi setiap RM1.0 juta daripada jumlah pembiayaan secara pro-rata.

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 (<i>Ta'widh</i>)	<p>a) Bagi kegagalan untuk membayar ansuran bulanan semasa tempoh Kemudahan = 1% setahun ke atas jumlah tertunggak.</p> <p>b) Bagi kegagalan menyebabkan Kemudahan untuk ditamatkan atau dibawa ke mahkamah = 1% setahun ke atas jumlah baki tertunggak. (baki prinsipal tertunggak dan keuntungan terakru);</p> <p>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)</p> <p>d) Bagi kegagalan pembayaran yang berlaku selepas keputusan penghakiman diberikan oleh mahkamah = kadar Pasaran Wang antara Bank-Bank Perbankan Islam ("IIMM") ke atas jumlah penghakiman</p> <p>Nota:</p> <p>(i) <i>Caj-caj pampasan tidak boleh ditambah kepada baki prinsipal (dikompaun) dan tidak boleh 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>
Hak Penolakan	Bank boleh menolak selesai dari baki kredit yang terdapat di dalam akaun deposit anda di Bank untuk menjelaskan baki tertunggak dengan <u>syarat notis telah diberi tujuh (7) hari</u> tedahulu 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 memberi respons kepada notis peringatan.• Aset anda mungkin dirampas dan segala kos adalah tanggungan pelanggan. Sekiranya hasil dari jualan aset tersebut tidak cukup untuk melangsaikan jumlah tertunggak sepenuhnya, anda bertanggungjawab untuk menyelesaikan kekurangan tersebut.• Pihak bank boleh memulakan aktiviti pengutipan (termasuk menggunakan agensi pengutipan hutang dari luar), perampasan serta prosiding muflis <p>Nota: <i>Tindakan undang-undang yang dikenakan ke atas anda akan menjejaskan tahap penarafan kredit anda yang 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:

Formula rebat: $\text{Rebat hasil langsaian pembiayaan awal} = \text{Baki Tidak Diterima (-)} * \text{Caj Langsaian Awal (jika ada)}$

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 Jumlah Pembiayaan yang diberikan dan tertunggak*

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

8. Adakah saya perlu mengambil perlindungan takaful?

Berikut merupakan cadangan atau keperluan perlindungan takaful:

- Takaful Bertempoh Gadai Janji Berkurangan (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 aset diberi sebagai cagaran untuk pembiayaan (wajib)

9. Apakah kemungkinan risiko?

Jika ada pengurangan kepada Kadar Pembiayaan Islamik (IFR), anda mungkin tidak dapat menikmati apa-apa pengurangan dalam kadar keuntungan / pembiayaan yang dipersetujui. Jika anda menghadapi masalah memenuhi kewajipan pembayaran anda, hubungi kami untuk membincangkan alternatif pembayaran.

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 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:
 - 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

- 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 : bnmtelelink@bnm.gov.my

12. Dimanakah saya boleh mendapatkan maklumat lanjut?

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

13. Lain-lain pakej pembiayaan

- 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 MEMBAYAR KADAR ANSURAN BULANAN 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