

HELAIAN MAKLUMAN PRODUK

Sila baca Helaian Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk memohon Pembiayaan Bertempoh 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 diiberekan.

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

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

Jun 2018

1. Apakah produk ni?

- CMTF-i adalah kemudahan pembiayaan patuh Syariah tidak berputar 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 juga boleh ditawarkan pada kadar keuntungan pelbagai peringkat. Di bawah produk ini, kadar keuntungan yang ditawarkan kepada pelanggan pada tempoh kelulusan akan kekal sepanjang tempoh pembiayaan.

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 tertanggung, kemudiannya dijual kepada pihak ketiga untuk mendapatkan tunai.

Berikut adalah mekanisma bagi produk CMTF-i:

1. Pihak Bank membeli komoditi (nilai bersamaan dengan jumlah pembiayaan) daripada pembekal komoditi secara lani sebagai prinsipal (Bank sekarang adalah 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 tertanggung (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 mengagihkan 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 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%
- Kadar Keuntungan akan bergantung kepada tujuan pembiayaan dan ditetapkan ketika penerbitan Surat Tawaran.
- Tempoh pembiayaan bergantung kepada tujuan pembiayaan dan secara umum adalah 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)	:	4.70% p.a
Jumlah Pembayaran (berdasarkan EPR)	:	RM 7,753.00
Jumlah Keuntungan	:	RM 395,540.00
Harga Jualan Komoditi	:	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:

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.

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

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 Imbuhan 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?

<p>Caj Pampasan bagi Bayaran Lewat (Ta'widh)</p>	<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 Kemudahan jika jumlah penghakiman telah diputuskan = kadar Pasaran Wang antara Bank-Bank Perbankan Islam ("IIMM") ke atas jumlah penghakiman</p> <p>Nota: (i) <i>Caj-caj pampasan tidak boleh dikompaun dan lebih daripada prinsipal tertunggak.</i> (ii) <i>Kaedah dan kadar caj-caj pampasan adalah tertakluk kepada perubahan yang ditentukan oleh BNM</i> (iii) <i>Caj-caj pampasan dikira secara harian dari tarikh matang / tarikh penghakiman</i></p>
<p>Hak Penolakan</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 memberi 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 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?

- Notis bertulis 3 bulan adalah diperlukan
- 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 adalah cagar dalam pembiayaan (wajib)

9. Apakah kemungkinan risiko?

Jika ada pengurangan kepada Kadar Asas Islamik (IBR), 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, 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. 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 web 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
- 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.