

HELAIAN PENDEDAHAN PRODUK

Helaiian Pendedahan Produk ini hendaklah dibaca bersama dengan terma dan syarat sebelum anda membuat keputusan untuk memohon Pembiayaan ASB-i Hong Leong. Sila hubungi kami untuk mendapatkan penjelasan lanjut.

1. Apakah yang perlu saya ketahui tentang produk ini?

Produk ini merupakan kemudahan pembiayaan berjangka dengan mencagarkan sijil Amanah Saham Bumiputera (ASB) / sijil Amanah Saham Bumiputera 2 (ASB 2). Selain merupakan kemudahan pembiayaan kadar siling terapung/berubah dengan kadar siling tetap, produk ini juga menawarkan pelbagai ciri dan fleksibiliti untuk para pelanggan. Jumlah pembiayaan maksimum yang dibenarkan untuk kemudahan ini adalah RM200,000 setiap pelanggan bagi setiap dana (tidak termasuk takaful, perkhidmatan penulisan wasiat dan caj duti setem yang berkenaan).

Kadar keuntungan yang dikenakan adalah berlandaskan Kadar Asas Islamik ("IBR"). Di bawah produk ini, pelanggan akan dilindungi daripada dikenakan kadar yang tinggi dengan adanya kadar siling ataupun Kadar Keuntungan Kontrak ("CPR") memandangkan Harga Jualan telah ditetapkan pada CPR. Maka, tidak kira setinggi mana IBR meningkat, pelanggan tidak akan dicaj lebih tinggi daripada CPR.

2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?

Konsep Syariah yang digunakan ialah Murabahah melalui penyusunan Tawarruq. Tawarruq merujuk kepada pembelian sesuatu barangan dengan harga tangguh, kemudian barangan tersebut dijual kepada pihak ketiga bagi memperoleh wang tunai.

Mekanisma yang terlibat:

1. Bank membeli komoditi* pada Jumlah Pembiayaan secara tunai;
2. Bank kini memiliki komoditi tersebut;
3. Bank menjual komoditi tersebut kepada pelanggan pada Harga Jualan secara bayaran tertangguh (ansuran). (Sebagai pemilik komoditi, pelanggan boleh memutuskan untuk melakukan penghantaran fizikal dengan perbelanjaan sendiri);
4. Seterusnya, sebagai pemilik komoditi, pelanggan melantik Bank sebagai ejen untuk menjual komoditi tersebut;
5. Bank (sebagai ejen kepada pelanggan) menjual komoditi pada Jumlah Pembiayaan secara tunai kepada pihak ketiga.
6. Bank menyerahkan hasil jualan komoditi kepunyaan pelanggan (Jumlah Pembiayaan) dengan membeli unit ASB/ASB 2 bagi pihak pelanggan daripada ASNB.

* Komoditi:-

- (a) Komoditi adalah dalam apa-apa bentuk yang mematuhi komoditi dagangan mengikut Syariah untuk Pembiayaan ini yang telah diterima oleh kesemua pihak dan telah diluluskan oleh Jawatankuasa Syariah Bank.
- (b) Perdagangan dijalankan di atas platform perdagangan komoditi yang memudahkan transaksi Tawarruq dan telah diluluskan oleh Jawatankuasa Syariah Bank.

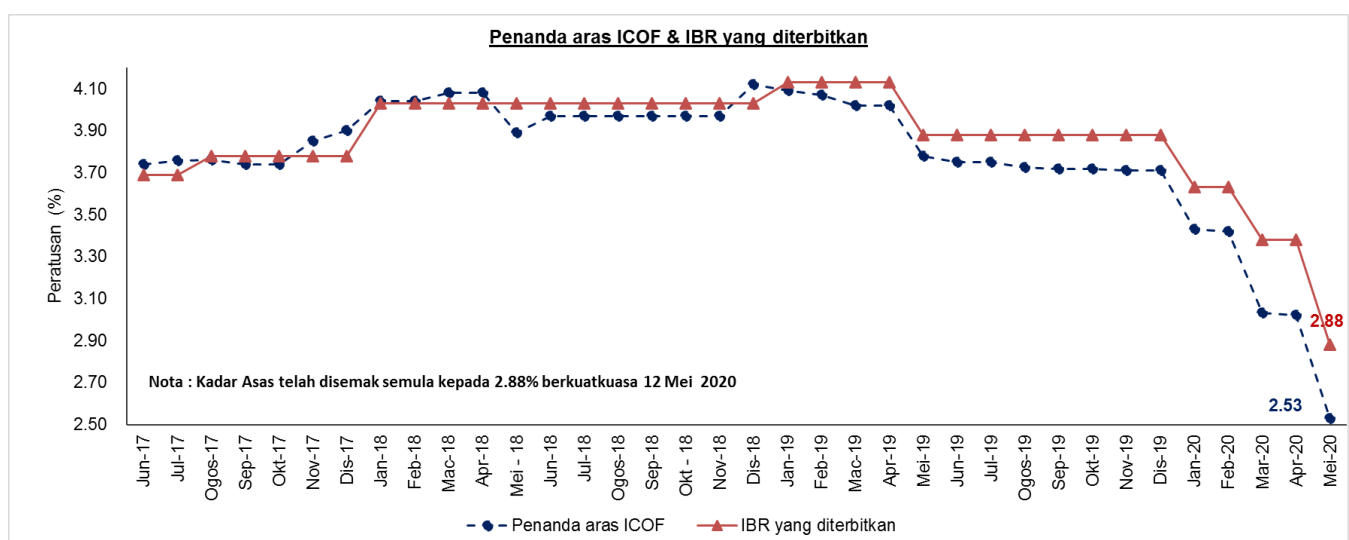
3. Apakah itu Kadar Asas Islamik (IBR)

IBR yang ditawarkan bagi produk ini terdiri daripada dua bahagian, penanda aras kos dana (ICOF) kami dan kos keperluan rizab berkanun (SRR) yang dikenakan oleh Bank Negara Malaysia. Penanda aras ICOF kami mencerminkan kos penjanaaan dana baru dalam situasi lazim pasaran pembiayaan adalah berdasarkan kadar KLIBOR 3 bulan dan deposit pelanggan.

4. Apakah senario yang memungkinkan perubahan dalam IBR?

IBR kami boleh naik atau turun disebabkan oleh perubahan dalam penanda aras ICOF dan SRR. Perubahan dalam penanda aras ICOF boleh berlaku disebabkan oleh perubahan dalam Kadar Dasar Semalaman (OPR) seperti yang ditentukan oleh Jawatankuasa Dasar Monetari Bank Negara Malaysia, serta faktor-faktor lain seperti keadaan pasaran pembiayaan, jangkaan kadar keuntungan pada masa depan dan arah aliran industri deposit.

5. Sejarah penanda aras ICOF sejak Jun 2017



6. Apakah yang akan saya perolehi daripada produk ini?

Ilustrasi

Perkara	Keterangan								
Jumlah Pembiayaan	RM150,000.00								
Margin Pembiayaan	100%								
Tempoh Pembiayaan	120 Bulan								
Kadar Keuntungan / Kadar Keuntungan Efektif	<table border="1"><thead><tr><th>Kadar Keuntungan</th><th>Kadar Keuntungan Efektif</th></tr></thead><tbody><tr><td>Tahun 1 : 2.88 + 1.62%</td><td>4.5%</td></tr><tr><td>Tahun 2-3 : 2.88 + 1.62%</td><td>4.5%</td></tr><tr><td>Selepasnya : 2.88 + 1.62%</td><td>4.5%</td></tr></tbody></table>	Kadar Keuntungan	Kadar Keuntungan Efektif	Tahun 1 : 2.88 + 1.62%	4.5%	Tahun 2-3 : 2.88 + 1.62%	4.5%	Selepasnya : 2.88 + 1.62%	4.5%
	Kadar Keuntungan	Kadar Keuntungan Efektif							
	Tahun 1 : 2.88 + 1.62%	4.5%							
	Tahun 2-3 : 2.88 + 1.62%	4.5%							
Selepasnya : 2.88 + 1.62%	4.5%								
Kadar Keuntungan Kontrak	9.88% p.a.								
Harga Jualan	RM 236,760.00								

Nota: Kadar Asas Islamik semasa (IBR) ialah 2.88%

7. Apakah tanggungjawab saya?

Penting: Amaun ansuran bulanan dan jumlah keseluruhan pembayaran anda akan berubah sekiranya IBR berubah tetapi tidak akan dicaj lebih tinggi daripada CPR dan Harga Jualan yang telah dipersetujui.

Ilustrasi

Kadar	Hari ini (IBR=2.88%)	Jika IBR meningkat 1%	Jika IBR meningkat 2%
Ansuran bulanan	RM 1,555.00	RM 1,628.00	RM 1,704.00
Jumlah keuntungan pada akhir 120 bulan	RM 36,600.00	RM 45,360.00	RM 54,480.00
Jumlah pembayaran pada akhir 120 bulan	RM 186,600.00	RM 195,360.00	RM 204,480.00

Penting:

- Rebat akan diberikan kepada pelanggan sekiranya terdapat perbezaan antara kadar keuntungan kontrak dan kadar keuntungan efektif.
- Pihak Bank mempunyai hak, dari semasa ke semasa, untuk mengubah IBR. Jika dan apabila Kadar Keuntungan Efektif ("EPR") diubah hasil daripada perubahan yang dibuat terhadap IBR, pihak Bank mempunyai hak mutlak untuk menentukan sebarang penyelarasan hasil daripada perubahan tersebut, sama ada:
 - mengubah Ansuran Bulanan; atau
 - mengubah bilangan Ansuran Bulanan.

8. Apakah yuran dan caj yang perlu dibayar?

- Duti Setem**
Mengikut Akta Duti Setem 1949 (Semakan 1989).
- Yuran Pengendorsan**
RM50 bagi setiap transaksi akan dikenakan ketika pembiayaan dikeluarkan (dibayar kepada ASNB).

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

Jika anda gagal mematuhi tanggungjawab pembayaran dan mengikut jadual, tindakan berikut akan dikenakan:

- Caj Pembayaran Lewat**
 - Bagi kegagalan membayar ketika dalam tempoh pembiayaan = 1% setahun dikenakan ke atas jumlah ansuran tertunggak;
 - Bagi kegagalan yang menyebabkan kemudahan ditamatkan atau dibawa ke mahkamah = 1% setahun dikenakan ke atas jumlah tertunggak (prinsipal tertunggak dan keuntungan yang terakru);
 - Bagi kegagalan membayar selepas tempoh matang = Kadar Pasaran Wang Antara Bank Bank Islamik BNM ("IIMM") ke atas jumlah tertunggak (prinsipal tertunggak dan keuntungan yang terakru);
 - Bagi kegagalan membayar selepas penghakiman = Kadar IIMM ke atas jumlah dasar penghakiman.

Nota:

- Caj pembayaran lewat tidak akan dikompoun dan tidak boleh lebih daripada jumlah prinsipal tertunggak
- Kaedah dan kadar caj pembayaran lewat adalah tertakluk kepada perubahan seperti mana yang ditentukan oleh BNM
- Caj pembayaran lewat dikira atas dasar harian dari tarikh perlu bayar/tempoh matang/tarikh penghakiman

- Hak Untuk Tolak-selesai**
Pihak Bank berhak untuk menolak selesai ASB/ASB 2 unit anda sekiranya anda gagal menjelaskan bayaran ansuran (tunggakan 2 bulan atau lebih).
- Tindakan Undang-undang**
Tindakan undang-undang akan diambil jika anda gagal menjelaskan baki tertunggak untuk pembiayaan ini selepas unit ASB/ASB 2 anda dicairkan.

<ul style="list-style-type: none"> • Kemerosotan Penilaian Kredit Tindakan undang-undang terhadap anda mungkin menjejaskan penilaian kredit anda dimana kredit akan menjadi lebih sukar atau mahal untuk anda.
10. Bagaimana sekiranya saya melangsaikan sepenuhnya pembiayaan sebelum tempoh matang?
<ul style="list-style-type: none"> • Bank akan memberikan anda rebat bagi penyelesaian awal. Rebat akan dikira mengikut formula berikut: Formula rebat: Rebat hasil langsaian pembiayaan awal = Baki Tidak Diterima <i>Nota:</i> a) <i>Baki Tidak Diterima = Jumlah Keuntungan – Keuntungan Terakru</i> b) <i>Jumlah Keuntungan = Harga Jualan – Jumlah Pembiayaan</i> c) <i>Keuntungan Terakru dikira berdasarkan Kadar Keuntungan Efektif ke atas Jumlah Pembiayaan yang dikeluarkan dan tertunggak</i>
11. Adakah saya memerlukan penjamin atau cagaran?
<p>Penjamin tidak diperlukan. Sijil Unit ASB/ASB 2 anda akan disimpan oleh Pihak Bank sepanjang tempoh pembiayaan sebagai cagaran.</p>
12. Perlukah saya mengambil sebarang perlindungan takaful?
<p>Takaful Berjangka Berkurangan ASB ("ARTT") adalah opsyen dan boleh dibiayai sebagai sebahagian daripada kemudahan pembiayaan ini untuk membantu anda menyelesaikan pembiayaan anda sekiranya berlaku Kematian atau Hilang Upaya Kekal ("TPD").</p>
13. Apakah risiko utamanya?
<p>Kadar Keuntungan Efektif ("EPR") adalah kadar keuntungan terapung/berubah yang berubah mengikut perubahan terhadap Kadar Asas Islamik (IBR). Peningkatan pada EPR mungkin menyebabkan bayaran bulanan meningkat. Walau bagaimanapun, peningkatan pada EPR telah dihadkan kepada Kadar Keuntungan Kontrak ("CPR") yang dinyatakan di atas.</p>
14. Apakah yang perlu saya lakukan sekiranya terdapat perubahan maklumat untuk dihubungi?
<p>Adalah penting untuk anda memaklumkan kepada pihak kami tentang sebarang perubahan dalam maklumat perhubungan anda bagi memastikan semua surat-menyurat diterima oleh anda tepat pada masanya. Untuk mengemaskini maklumat perhubungan anda, sila hubungi kami di +603-7626 8899 atau kunjungi mana-mana cawangan kami seluruh negara.</p> <p><i>Nota:</i> Sekiranya anda adalah pengguna Hong Leong Connect (Perbankan Atas Talian), penyata akaun akan disediakan untuk tatapan / muat turun di Hong Leong Connect (Perbankan Atas Talian). Sekiranya anda bukan pengguna Hong Leong Connect (Perbankan Atas Talian), penyata akaun akan dihantar kepada anda melalui emel. Tiada penyata akaun bercetak atau salinan keras.</p>
15. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan pembelaan?
<ul style="list-style-type: none"> • Jika anda mempunyai sebarang kesulitan dalam menjelaskan bayaran, anda perlu menghubungi pihak kami seawal mungkin bagi membincangkan pembayaran alternatif. Anda boleh menghubungi Jabatan Pengawalan Kredit kami di: Aras 2, PJ City Development, No. 15A, Jalan 219, Section 51A, 46100 Petaling Jaya, Selangor Tel: +603-7959 1888 Fax: +603-7873 8228 Email: MCC2@hlbb.hongleong.com.my • Sebagai alternatif, anda boleh merujuk kepada Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara untuk menyediakan perkhidmatan pengurusan kewangan, kaunseling kredit dan penstrukturan semula pembiayaan secara percuma kepada individu. Anda boleh menghubungi AKPK di: Tingkat 8, Maju Junction Mall, 1001, Jalan Sultan Ismail, 50250 Kuala Lumpur. Tel : +603-2616 7766 E-mel : enquiry@akpk.org.my • Jika anda ingin membuat aduan mengenai produk atau perkhidmatan yang disediakan oleh kami, anda boleh menghubungi kami di: Advokasi Pelanggan Hong Leong Bank Berhad, 13A Floor, Menara Hong Leong, No 6, Jalan Damanela, Bukit Damansara, 50490 Kuala Lumpur. Tel : +603-7626 8801 / 7626 8802 / 7626 8812 E-mail : customerservice@hlbb.hongleong.com.my • Jika soalan atau aduan anda tidak diselesaikan sepenuhnya oleh kami, anda boleh menghubungi: Bank Negara Malaysia LINK atau TELELINK di: Block D, Bank Negara Malaysia, Jalan Dato' Onn, 50480 Kuala Lumpur. Tel : 1-300-88-5465 Fax : +603-21741515 E-mel : bnmtelelink@bnm.gov.my
16. Lain lain pakej pembiayaan yang disediakan?
<ul style="list-style-type: none"> • Tiada
<p style="text-align: center;">NOTA PENTING: UNIT ASB/ASB 2 ANDA MUNGKIN AKAN DIJUAL BALIK JIKA ANDA TIDAK MEMBAYAR ANSURAN PEMBIAYAAN ASB-i ANDA</p>

Maklumat yang disediakan di dalam helaian makluman ini sah sehingga / /

Pelanggan	Pelanggan 1	
CPR (%)	10.60	
EPR (%)	4.80	
Tempoh Pembiayaan	120 bulan	
Ansuran (EPR)	1,577.00	

Harga Jualan	243,891.60
Jumlah Pembiayaan	150,000.00
Jumlah Keuntungan	93,891.60
Tarikh Pengeluaran	7 Dec 17

EPR = IBR + 1.60%
IBR adalah 3.20%

No	Tarikh	Pada Kadar Keuntungan Efektif				Baki Jumlah Pembiayaan	Baki Harga Jualan	Baki Belum Diterima
		Ansuran	Bayaran Prinsipal	Bil Keuntungan	Kadar Keuntungan			
0	7-Dec-17					150,000.00	243,891.60	93,891.60
1	1-Jan-18	1,577.00	1,083.75	493.25	4.80%	148,916.25	242,314.60	93,398.35
2	1-Feb-18	1,577.00	970.02	606.98	4.80%	147,946.23	240,737.60	92,791.37
3	1-Mar-18	1,577.00	1,032.12	544.88	4.80%	146,914.11	239,160.60	92,246.49
4	1-Apr-18	1,577.00	978.08	598.92	4.80%	145,936.03	237,583.60	91,647.57
5	1-May-18	1,577.00	1,001.30	575.7	4.80%	144,934.73	236,006.60	91,071.87
6	1-Jun-18	1,577.00	986.14	590.86	4.80%	143,948.59	234,429.60	90,481.01
7	1-Jul-18	1,577.00	1,009.10	567.9	4.80%	142,939.49	232,852.60	89,913.11
8	1-Aug-18	1,577.00	994.2	582.8	4.80%	141,945.29	231,275.60	89,330.31
9	1-Sep-18	1,577.00	998.23	578.77	4.80%	140,947.06	229,698.60	88,751.54
10	1-Oct-18	1,577.00	1,020.80	556.2	4.80%	139,926.26	228,121.60	88,195.34
11	1-Nov-18	1,577.00	1,006.60	570.4	4.80%	138,919.66	226,544.60	87,624.94
12	1-Dec-18	1,577.00	1,028.90	548.1	4.80%	137,890.76	224,967.60	87,076.84

Penafian: Jadual ini menunjukkan pembayaran ansuran oleh pelanggan. Nilai-nilai yang ditunjukkan di atas mungkin berubah mengikut mana-mana pembolehubah seperti bayaran cepat oleh pelanggan, bayaran terdahulu, perubahan Kadar Asas Islam (IBR), perbezaan jumlah pengeluaran dan bilangan hari dalam bulan.

Keuntungan harian dikira berdasarkan baki prinsipal tertunggak harian, seperti di bawah:-

Keuntungan harian (bulan pertama) = $150,000.00 \times 4.80\% \times 1/365$
= 19.7260 = 19.73 (dibundarkan kepada dua titik perpuluhan)

Bil keuntungan 01/01/2018 = Keuntungan Harian X Bilangan Hari (daripada 7 Dis 12 hingga 31 Dis 17)
= 19.73×25 hari = RM 493.25

Pembayaran Awal Pembiayaan

Pelanggan memohon pembayaran awal pada 17/10/2022 (tiada pembayaran pada bulan ke 58). Keratan jadual pembayaran:

No	Tarikh	Pada Kadar Keuntungan Efektif				Baki Jumlah Pembiayaan	Baki Harga Jualan	Baki Belum Diterima
		Ansuran	Bayaran Prinsipal	Bil Keuntungan	Kadar Keuntungan			
0	7-Dec-17					150,000.00	243,891.60	93,891.60
1	1-Jan-18	1,577.00	1,083.75	493.25	4.80%	148,916.25	242,314.60	93,389.35
2	1-Feb-18	1,577.00	970.02	606.98	4.80%	147,946.23	240,737.60	92,791.37
57	1-Sep-22	1,577.00	1,215.54	361.46	4.80%	87,458.77	154,002.60	66,543.83
58	1-Okt-22	1,577.00	1,232.00	345.00	4.80%	86,226.77	152,425.60	66,198.83
59	1-Nov-22	1,577.00	1,225.46	351.54	4.80%	85,001.31	150,848.60	65,847.29

Keuntungan bulanan semasa = Keuntungan Harian X Jumlah Hari
= (Jumlah Pembiayaan Tertunggak X Kadar Keuntungan X Jumlah Hari/365) X 16 hari
= $87,458.77 \times 4.8\% \times 1/365$ (bundarkan pada 2 titik perpuluhan) X 16 days (1/10/22 ke 17/10/22)/365
= $11.5014 \approx 11.50 \times 16 = 184.00$

Baki belum terima pada 17/10/22 = Baki belum terima (pada 1/10/22) – Keuntungan Bulanan Sesama (1/10/22 ke 17/10/22)
= $66,198.83 - 184.00 = 66,014.83$

Rebat Penyelesaian = Baki belum terima (pada 17/10/22)
= 66,014.83

Baki Harga Jualan untuk Penyelesaian = Jadual Baki Harga Jualan pada 01/10/22 + Ansuran Tertunggak Tidak Dibayar, jika ada (untuk 01/10/22)
= $152,425.60 + 1,577.00$
= 154,002.60

Penyelesaian Jumlah Baki pada 17/10/22 = Baki Harga Jualan (Penyelesaian) – Baki Pembiayaan Tidak Dikeluarkan (jika ada) +
Caj Pembayaran Lewat (jika ada) + Kos Lain-lain (jika ada) + Lain-lain caj (jika ada) – Rebat Penyelesaian
= $154,002.60 - 0.00 + 0.00 + 0.00 - 66,014.83$
= **RM87,987.77**