

HELAIAN PENDEDAHAN PRODUK (English Version)

Sila baca Helaian Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil Pembiayaan ASB-i Hong Leong. Sila pastikan juga anda membaca terma dan syarat Pembiayaan ASB-i Hong Leong.

Sila dapatkan penjelasan dari Hong Leong Islamic Bank ("Bank") jika anda tidak memahami mana-mana bahagian di dalam dokumen ini atau terma dan syarat.



Pembiayaan ASB-i Hong Leong

Tarikh:

1. Apakah yang ditawarkan oleh produk ini?

Produk ini merupakan kemudahan pembiayaan berjangka dengan mencagarkan unit Amanah Saham Bumiputera (ASB) / Amanah Saham Bumiputera 2 (ASB 2). Ia adalah kemudahan kadar keuntungan berubah dengan kadar keuntungan siling tetap. Amaun pembiayaan maksimum yang dibenarkan untuk kemudahan ini ialah RM200,000 bagi setiap pelanggan untuk setiap dana (tidak termasuk takaful, perkhidmatan penulisan wasiat dan caj duti setem yang berkenaan).

Kadar keuntungan efektif yang dikenakan adalah berdasarkan Kadar Asas Standard (SBR). Di bawah produk ini, pelanggan akan dilindungi daripada dikenakan kadar yang tinggi disebabkan oleh kenaikan SBR dengan adanya kadar keuntungan siling iaitu Kadar Keuntungan Kontrak (CPR) memandangkan Harga Jualan telah dihadkan pada CPR. Maka, tidak kira setinggi mana SBR meningkat, pelanggan tidak akan dicaj melebihi CPR.

2. Apakah kontrak Syariah yang digunakan?

Kontrak Syariah yang digunakan adalah Tawarruq. Tawarruq merujuk kepada dua kontrak jual beli. Yang pertama melibatkan penjualan aset oleh pihak Bank secara tertanggung kepada Pelanggan. Kemudian, Pelanggan akan menjual aset yang sama kepada pihak ketiga untuk mendapatkan tunai.

Mekanisma yang terlibat:

1. Bank membeli komoditi* mengikut Amaun Pembiayaan secara serta merta;
2. Bank kini memiliki komoditi tersebut;
3. Bank menjual komoditi tersebut kepada pelanggan mengikut Harga Jualan** secara bayaran tertanggung (ansuran). Sebagai pemilik komoditi, pelanggan boleh memilih untuk melakukan penghantaran fizikal/memilikinya dengan perbelanjaan sendiri;
4. Seterusnya, sebagai pemilik komoditi, pelanggan melantik pihak Bank sebagai ejen untuk menjual komoditi tersebut;
5. Bank (sebagai ejen kepada pelanggan) menjual komoditi mengikut Amaun Pembiayaan secara tunai kepada pihak ketiga.
6. Bank mengeluarkan hasil jualan (Jumlah Pembiayaan) dengan HLISB membeli unit ASB/ASB 2 bagi pihak pelanggan daripada ASNB.

* Komoditi:-

- (a) Komoditi adalah dalam bentuk minyak kelapa sawit mentah atau apa-apa komoditi yang mematuhi Syariah untuk diperdagangkan bagi Pembiayaan yang mestilah diterima oleh semua pihak dan telah diluluskan oleh Jawatankuasa Syariah Bank.
- (b) Perdagangan ini dijalankan di atas platform perdagangan komoditi untuk memudahkahkan transaksi Tawarruq dan telah diluluskan oleh Jawatankuasa Syariah Bank.
- (c) Komoditi ini bertujuan untuk memudahkan pelanggan memperoleh wang tunai dengan menjualnya ke pasaran komoditi. Hasil jualan akan digunakan khusus oleh pelanggan untuk tujuan tertentu.
- (d) Walau apa pun di atas, Bank boleh, dalam keadaan luar biasa termasuk tetapi tidak terhad kepada sebarang cabaran operasi dan/atau sistem yang dihadapi oleh Bank, menjalankan perdagangan komoditi selepas pengeluaran Jumlah Kemudahan kepada Pelanggan dengan syarat perdagangan komoditi tersebut adalah selaras dengan prinsip-prinsip Syariah.

**Harga Jualan:-

- (a) Harga Jualan merujuk kepada harga yang perlu dibayar oleh pelanggan kepada Bank dalam pertukaran komoditi itu.
- (b) Ia adalah harga maksimum dikenakan kepada kemudahan pembiayaan tertakluk pada rebat lanjut.

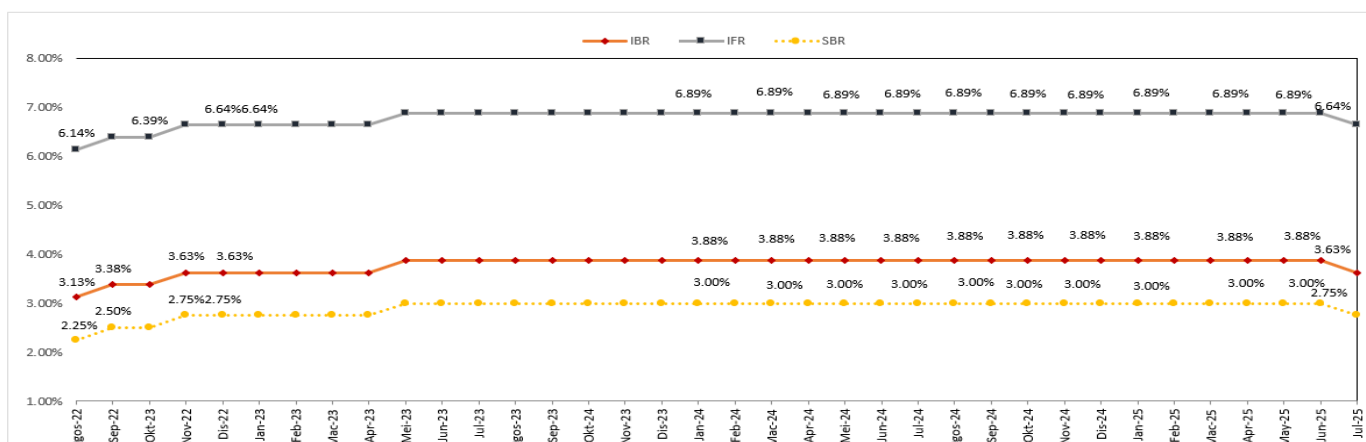
3. Apakah itu Kadar Asas Standard (SBR)?

SBR ini adalah berdasarkan penanda aras yang ditentukan oleh Bank Negara Malaysia (BNM). Penanda aras pada masa ini ditetapkan sebagai Kadar Dasar Semalaman (OPR), yang yang ditentukan oleh Jawatankuasa Dasar Monetari BNM.

4. Apakah senario yang memungkinkan perubahan dalam SBR?

SBR boleh naik atau turun disebabkan oleh perubahan dalam penanda aras, iaitu perubahan dalam Kadar Dasar Semalaman (OPR).

5. Sejarah SBR 3 tahun yang lalu



SBR diperkenalkan pada 1 Ogos 2022, garis titik menunjukkan siri sejarah OPR, yang merupakan kadar penanda aras SBR. Untuk siri sejarah yang lebih panjang, sila rujuk laman sesawang kami.

6. Apakah yang akan saya perolehi daripada produk ini?

Ilustrasi

Perkara	Keterangan								
Jumlah Pembiayaan	RM								
Margin Pembiayaan	< >%								
Tempoh Pembiayaan	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 : SBR + < >%</td><td>< >%</td></tr><tr><td>Tahun 2-3 : SBR+ < >%</td><td>< >%</td></tr><tr><td>Selepasnya : SBR + < >%</td><td>< >%</td></tr></tbody></table>	Kadar Keuntungan	Kadar Keuntungan Efektif	Tahun 1 : SBR + < >%	< >%	Tahun 2-3 : SBR+ < >%	< >%	Selepasnya : SBR + < >%	< >%
	Kadar Keuntungan	Kadar Keuntungan Efektif							
	Tahun 1 : SBR + < >%	< >%							
	Tahun 2-3 : SBR+ < >%	< >%							
Selepasnya : SBR + < >%	< >%								
Kadar Keuntungan Kontrak	< >% setahun								
Harga Jualan	RM								

Nota: Kadar Standard Asas (SBR) semasa ialah 2.75%

7. Apakah tanggungjawab saya?

Ansuran bulanan anda adalah RM [x]
Jumlah pembayaran pada pada akhir [xx] bulan adalah RM [x]

Penting: Amaun ansuran bulanan dan jumlah keseluruhan bayaran anda akan berubah sekiranya terdapat perubahan dalam SBR.

Ilustrasi

Kadar	Hari ini (SBR=%)	Jika SBR meningkat 1% (SBR = <b+1>%)	Jika SBR meningkat 2% (SBR = <b+2>%)
Ansuran bulanan	RM	RM	RM
Jumlah keuntungan pada akhir [xx] bulan	RM	RM	RM
Jumlah pembayaran pada akhir [xx] bulan	RM	RM	RM

Penting:

- Rebat akan diberikan kepada anda sekiranya terdapat perbezaan antara kadar keuntungan kontrak dan kadar keuntungan efektif.
- Pihak Bank boleh, dari semasa ke semasa, tertakluk pada CPR untuk mengubah SBR. Jika dan apabila EPR diubah hasil daripada perubahan yang dibuat terhadap SBR, pihak Bank boleh menentukan sama ada untuk membuat sebarang penyesuaian hasil daripada perubahan tersebut, dengan pemberitahuan awal kepada Pelanggan,
 - sama ada mengubah Ansuran Bulanan; atau
 - mengubah bilangan Ansuran Bulanan.

8. Apakah caj lain yang perlu saya bayar?

Untuk senarai fi dan caj yang lengkap, sila layari laman web kami www.hlisb.com.my atau imbas di sini



9. Bagaimana sekiranya saya gagal memenuhi tanggungjawab saya?

Sekiranya anda gagal membuat bayaran mengikut jadual, tindakan berikut akan dikenakan:

- Caj Bayaran Lewat**
 - Bagi kegagalan membayar ketika dalam tempoh pembiayaan = 1% setahun dikenakan ke atas jumlah ansuran tertunggak;
 - Bagi kegagalan yang menyebabkan kemudahan ditamatkan atau dihadapkan ke mahkamah = 1% setahun dikenakan ke atas jumlah tertunggak (prinsipal yang 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 yang tertunggak dan keuntungan yang terakru);
 - Bagi kegagalan membayar selepas penghakiman = Kadar IIMM ke atas jumlah dasar penghakiman.

Nota:

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

• Hak Pelupusan

Pihak Bank berhak untuk melupuskan unit ASB/ASB 2 anda sekiranya anda gagal menjelaskan bayaran ansuran (tunggakan 2 bulan berturut).

• Hak Tolak Selesai

Bank boleh menolak selesai baki kredit yang terdapat di dalam akaun deposit anda di Bank bagi menjelaskan baki tertunggak dalam akaun pembiayaan ini dengan memberi notis bertulis tujuh (7) hari sebelumnya kepada anda.

• Tindakan Undang-undang

Tindakan undang-undang akan diambil jika anda gagal memberi tindak-balas terhadap notis-notis peringatan yang diberikan oleh pihak Bank bagi menjelaskan baki tertunggak pembiayaan ini selepas unit ASB/ASB 2 anda dicairkan.

• Kemerosotan Penilaian Kredit

Tindakan undang-undang terhadap anda mungkin akan menjejaskan penilaian kredit anda di mana permohonan pembiayaan akan menjadi lebih sukar atau mahal untuk anda.

10. Bagaimana sekiranya saya menjelaskan seluruh jumlah kemudahan pembiayaan sebelum tempoh matang?

- Bank akan memberikan anda rebat bagi penyelesaian awal. Rebate akan dikira mengikut formula berikut:

Rebate untuk Penyelesaian Awal Pembiayaan = Baki Keuntungan Tidak Diterima

Nota:

- *Baki Tidak Diterima = Jumlah Keuntungan – Keuntungan Terakru*
- *Jumlah Keuntungan = Harga Jualan – Jumlah Pembiayaan*
- *Keuntungan Terakru dikira berdasarkan Kadar Keuntungan Efektif ke atas Jumlah Pembiayaan tertunggak yang telah dikeluarkan*

11. Adakah saya memerlukan penjamin atau cagaran?

Penjamin tidak diperlukan. Unit ASB/ASB 2 anda akan digunakan sebagai cagaran.

12. Adakah saya perlu membeli perlindungan Takaful?

Takaful Berjangka Berkurangan ASB ("ARTT") adalah pilihan dan boleh dibiayai sebagai sebahagian daripada pembiayaan. ARTT membantu menyelesaikan pembiayaan tertunggak anda sekiranya berlaku Kematian atau Hilang Upaya Kekal ("TPD").

13. Apakah risiko utamanya?

EPR adalah kadar keuntungan yang berubah mengikut perubahan terhadap SBR. Peningkatan pada EPR mungkin menyebabkan bayaran bulanan meningkat. Walau bagaimanapun, peningkatan pada EPR telah dihadkan pada CPR yang dinyatakan di atas.

14. Apakah yang perlu saya lakukan sekiranya terdapat perubahan maklumat perhubungan saya?

Anda dikehendaki memaklumkan kepada pihak Bank tentang sebarang perubahan dalam maklumat perhubungan anda secepat yang mungkin untuk memastikan anda menerima semua surat-menyurat tepat pada masanya. Untuk mengemaskini maklumat perhubungan anda, sila hubungi pihak Bank di +603-7626 8899 atau kunjungi mana-mana cawangan di seluruh negara.

15. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan membuat aduan?

- Jika anda mempunyai sebarang kesulitan dalam menjelaskan bayaran, anda perlu menghubungi pihak kami seawal mungkin bagi membincangkan pembayaran alternatif. Anda boleh menghubungi Pusat Pungutan Pengguna kami di:
Tingkat 2, PJ City Development,
No. 15A, Jalan 219, Seksyen 51A,
46100 Petaling Jaya, Selangor
Tel: +603-7959 1888 Faks: +603-7873 8228
E-mel: MCC2@hbb.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 percuma mengenai pengurusan kewangan, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penstrukturan semula pembiayaan secara percuma kepada individu. Anda boleh menghubungi AKPK di:
Tingkat 5 dan 6, Menara Aras Raya (Dahulunya dikenali sebagai Menara Bumiputra Commerce), Jalan Raja Laut, 50350 Kuala Lumpur
Tel: +603-2616 7766 E-mel: akpk.org.my/contact-us
- POWER! (Pengurusan Wang Ringgit Anda) Program, yang ditawarkan oleh AKPK, menggalakkan pengurusan wang berhemat dan disiplin kewangan kepada pelanggan individu. Untuk mendaftar dan maklumat lanjut, sila hubungi 03-2616 7766 atau layari laman web di akpk.org.my/contact-us
- **Untuk sebarang pertanyaan, anda boleh menghubungi kami di:**
Pusat Panggilan: 03-7626 8899 E-mel: HLOnline@hbb.hongleong.com.my
- **Untuk membuat aduan mengenai produk atau perkhidmatan yang ditawarkan, anda boleh menghubungi kami di:**
Advokasi Pelanggan
Tingkat 13A, Menara Hong Leong, No 6, Jalan Damanlela, Bukit Damansara, 50490 Kuala Lumpur.
Tel: 03-7626 8821 / 03-7626 8802 / 03-7626 8812 E-mel: customerservice@hbb.hongleong.com.my
- Jika soalan atau aduan anda tidak diselesaikan sepenuhnya oleh kami, anda boleh menghubungi BNMLINK di:
Tingkat 4, Podium Bangunan AICB, No.10, Jalan Dato'Onn, 50480 Kuala Lumpur.
Web: bnmlink.bnm.gov.my Tel: 1-300-88-5465 atau 03-2174-1717 (luar negara)

16. Di manakah saya boleh mendapatkan maklumat selanjutnya?

Sekiranya anda memerlukan maklumat tambahan untuk pembiayaan ASB-i, anda boleh layari laman sesawang HLISB di www.hlisb.com.my atau imbas di sini untuk risalah Pembiayaan ASB-i



17. Lain lain pakej pembiayaan yang disediakan?

- Tiada

**NOTA PENTING:
UNIT ASB/ASB 2 ANDA MUNGKIN AKAN DIJUAL BALIK JIKA ANDA TIDAK MEMBAYAR ANSURAN PEMBIAYAAN ASB-i
ANDA**

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

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 = SBR + 1.60%
SBR 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 Standard (SBR), 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 17 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 Tarikh Pembayaran 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
= $154,002.60 - 0.00 + 0.00 + 0.00 + 0.00 - 66,014.83$
= **RM87,987.77**