

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK

Pelanggan yang Dihormati,

Lembaran Pendedahan Produk (PDS) ini memberikan anda maklumat penting mengenai pembiayaan anda.

Pelanggan lain telah membaca PDS ini dan mendapatinya berguna untuk mereka; **anda juga harus membacanya.**



PUBLIC ISLAMIC BANK

Tarikh: _____

1. Apa itu Skim Jaminan Portfolio-i (PG-i) Hartanah?

PG-i Hartanah menyediakan sokongan pembiayaan untuk Perusahaan Mikro, Kecil dan Sederhana (PMKS) tertakluk pada pematuan semua terma dan syarat di bawah Garis Panduan Skim PG-i. Kemudahan ini adalah untuk modal kerja atau penebusan/pembiayaan semula dan/atau selepas itu modal kerja. Kadar keuntungan yang dikenakan untuk produk ini dikira berdasarkan kadar boleh ubah.

Pembiayaan ini **TIDAK** akan digunakan bagi tujuan pembelian saham, pembelian tanah/pelaburan harta tanah, pembangunan hartanah, pelaburan melalui syarikat pemegang pelaburan, aktiviti yang mana saham yang didagangkan ialah wang (termasuk perniagaan kredit, pajakan, pemfaktoran dan insurans), perjudian, alkohol atau apa-apa aktiviti tidak patuh Syariah.

[]	Pembiayaan Berjangka-i BAE/Jaminan Portfolio-i Hartanah [BAE TF-i/PG-i Hartanah]
[]	Kemudahan Tunai-i BAE/Jaminan Portfolio-i Hartanah [BAE CLF-i/PG-i Hartanah]
[]	Bil Dagangan-i/Jaminan Portfolio-i Hartanah [TB-i/PG-i Hartanah]* <i>*Sila rujuk PDS standard yang diterima pakai untuk Bil Dagangan-i melalui laman web Public Islamic Bank Berhad.</i>

Konsep Syariah utama yang diguna pakai ialah:

- **Bai' Inah** (Jualan dan Pembelian Semula) – Satu pengaturan yang melibatkan jualan aset kepada pembeli atas bayaran tertangguh (kos ditambah keuntungan) dan pembelian semula aset tersebut pada harga tunai yang lebih rendah daripada harga jualan tertangguh.

2. Ketahui Kewajipan Anda

Bagi pembiayaan ini, **sebagai ilustrasi**:

BAE TF-i/PG-i Hartanah	BAE CLF-i/PG-i Hartanah
• Amaun pembiayaan anda: RM _____ • Ansuran bulanan anda: RM _____ • Takaful: RM _____ • Tempoh pembiayaan anda: _____ tahun • Kadar Pembiayaan Asas (BFR): _____ % setahun • Kadar Keuntungan Berkontrak (CPR) [BFR + 4%]: _____ % setahun • Kadar Keuntungan Efektif (EPR): _____ % setahun, termasuk fi jaminan sebanyak _____ % setahun Keseluruhannya, anda akan membayar sebanyak RM _____ pada akhir _____ tahun.	• Had kemudahan anda: RM _____ • Tempoh pembiayaan anda, boleh diperbaharui setelah tamat tempoh: 5 tahun • BFR: _____ % setahun • CPR (BFR + 4%): _____ % setahun • EPR: _____ % setahun, termasuk fi jaminan sebanyak _____ % setahun Jumlah yang anda perlu bayar ialah RM _____ pada akhir _____ tahun.

Anda perlu membayar **fi** dan **caj** yang berikut:

- **Duti Setem:**
 - a) Penyeteman atas Perjanjian Utama: **Ad valorem**
 - b) Penyeteman atas Surat Tawaran: **RM10.00**
 - c) Penyeteman atas setiap dokumen sokongan seperti Surat Jaminan/Surat Tolak Selesai: **RM10.00** (*diterima pakai untuk BAE CLF-i*)
- **Fi Jaminan yang termasuk dalam EPR* (mana-mana yang berkaitan):**
 - a) Dicaib berdasarkan portfolio dan hendaklah berdasarkan penarafan kredit Pelanggan dan pengelasan Pelanggan
 - b) _____ % jaminan dilindungi oleh Credit Guarantee Corporation Malaysia (CGC)

**Termasuk cukai perkhidmatan semasa.*
- **Fi perkhidmatan setiap setengah tahun atas akaun Kemudahan Tunai-i tanpa mengambil kira amaun baki hariannya: **RM10.00****
- **Caj Pembayaran Lewat/Caj Ganti Rugi (Ta'widh) (jika berkenaan):**
 - a) Sebelum tarikh matang kemudahan: 1% setahun atas amaun ansuran/pembayaran lampau tempoh/baki belum jelas
 - b) Selepas tarikh matang kemudahan/selepas penghakiman: Kadar semalaman harian semasa Pasaran Kawangan Antara Bank Islam (IIMM) atas baki belum jelas

Untuk senarai penuh fi dan caj, sila layari laman web kami melalui www.publicislamicbank.com.my.

Jika anda ingin menyelesaikan pembiayaan anda lebih awal, anda perlu tahu bahawa:

- Bank akan memberikan rebat (*ibra'*) atas keuntungan tertangguh semasa penyelesaian.
- Tiada Fi Penyelesaian Awal akan dikenakan.

Anda bertanggungjawab untuk:



Baca dan fahami **terma-terma utama** dalam **kontrak** sebelum anda menandatangani.



Bayar ansuran bulanan anda tepat pada masanya dan sepenuhnya selama _____ tahun. Hubungi kami jika anda berhasrat untuk menyelesaikan pembiayaan anda lebih awal.



Pastikan anda mampu membayar **ansuran yang lebih tinggi** jika OPR meningkat.



Hubungi kami segera jika anda tidak dapat membayar ansuran bulanan anda.

3. Ketahui Risiko Anda

Apakah yang akan berlaku jika anda gagal untuk memenuhi kewajipan anda?

- Anda perlu **membayar lebih secara keseluruhan** disebabkan oleh caj pembayaran lewat/caj ganti rugi (*Ta'widh*).
- Kami boleh **menolak** wang daripada mana-mana akaun deposit anda yang disenggara dengan kami bagi menolak selesai baki pembiayaan anda yang tertunggak.
- Kami boleh **mengambil tindakan undang-undang** terhadap anda.
- **Skor kredit** anda mungkin akan terjejas dan menyebabkan kredit menjadi lebih sukar atau mahal kepada anda.

Ansuran bulanan anda mungkin meningkat sepanjang tempoh pembiayaan anda

EPR boleh meningkat disebabkan oleh peningkatan OPR oleh Bank Negara Malaysia. Peningkatan EPR bermakna anda perlu membayar ansuran bulanan yang lebih tinggi.

	Kadar Semasa	Kadar meningkat sebanyak 1%	Kadar meningkat sebanyak 2%
Ansuran bulanan	RM _____	RM _____	RM _____
Jumlah keuntungan	RM _____	RM _____	RM _____
Jumlah bayaran	RM _____	RM _____	RM _____

4. Syarat Utama Lain

- Tempoh *lock-in*: Tidak berkenaan.
- Fi penamatan awal: Tidak berkenaan.
- Fi komitmen: Tidak berkenaan.
- Anda boleh memilih untuk menggunakan panel peguam/pengendali Takaful/penilai Bank.
- Anda mungkin perlu mengemukakan penjamin/cagaran. Cagaran sedia ada untuk menjamin kemudahan Bukan-PG-i tidak boleh dilepaskan sehingga penyelesaian penuh kemudahan PG-i. Sekiranya kemudahan Bukan-PG-i dibatalkan, kemudahan PG-i hendaklah dibatalkan atau ditukar kepada kemudahan Bukan-PG-i tertakluk pada terma dan syarat baharu.
- Anda hendaklah memaklumkan sepenuhnya dan dengan tepat mengenai semua pembiayaan sedia ada daripada mana-mana institusi kewangan atau kredit, kegagalan berbuat demikian akan menyebabkan kadar pembiayaan yang lebih tinggi atau permohonan anda ditolak.
- Adalah penting untuk anda memaklumkan kepada kami mengenai apa-apa perubahan dalam maklumat untuk menghubungi anda bagi memastikan semua surat-menyurat sampai kepada anda tepat pada masanya.
- Sekiranya anda menerima apa-apa tawaran meragukan daripada pihak ketiga yang tidak dibenarkan, sila laporkan kepada Bank dengan segera.
- Tempoh pembiayaan adalah sehingga sepuluh (10) tahun atau tempoh lain seumpamanya yang ditentukan oleh Bank Negara Malaysia.
- Sekiranya CGC/Kerajaan Malaysia mengubah atau meminda apa-apa terma dan syarat termasuk amaun jaminan, Bank berhak untuk membatalkan kemudahan itu atau menstrukturkan semula kemudahan itu tertakluk pada terma dan syarat baharu.
- Sekiranya kemudahan itu anda batalkan selepas Bank membayar jumlah Fi Jaminan sepanjang tahun, Bank berhak untuk mendapatkan semula daripada anda Fi Jaminan selama satu (1) tahun melalui kaedah diluluskan yang ditentukan oleh Bank termasuk melalui pendebitan akaun anda dengan Bank dengan memberi notis bertulis kepada anda dua puluh satu (21) hari kalendar lebih awal.
- Pelanggan/Penjamin (jika berkenaan) digalakkan untuk mengambil perlindungan Takaful bagi menyediakan perlindungan sekiranya berlaku hilang upaya kekal meyeluruh atau kematian.
- Sekiranya kami tidak dapat menghubungi anda, tanggungjawab Bank dianggap telah disempurnakan sekiranya notis sedemikian telah dihantar ke alamat terakhir anda sekurang-kurangnya tujuh (7) hari lebih awal.
- Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan perkhidmatan pengurusan kewangan, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penstrukturan semula pinjaman secara percuma kepada individu.

Jika anda mempunyai apa-apa soalan atau memerlukan bantuan mengenai pembiayaan anda, anda boleh:



Hubungi kami melalui:
03-2176 6000



Layari laman web kami melalui:
<https://www.publicislamicbank.com.my/>



E-mel kami melalui:
islamicbkg@publicislamicbank.com.my

Perakuan Pelanggan*

Pastikan anda mengisi sendiri bahagian ini dan mengetahui tujuan anda menurunkan tandatangan.

- ☐ Saya mengakui bahawa Public Islamic Bank telah memberikan sesalinan PDS kepada saya.
- ☐ Saya telah membaca dan memahami maklumat penting yang terkandung dalam PDS ini.

*Perakuan pelanggan terhadap PDS ini tidak akan menjejaskan haknya untuk mendapatkan penyelesaian sekiranya berlaku pertikaian berhubung dengan terma dan syarat produk pada masa akan datang.

Nama: _____

Tarikh: _____