

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK (Sila baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum tuan/puan membuat keputusan untuk memohon Pembiayaan Berjangka-i Mata Wang Asing. Pastikan juga tuan/puan membaca <u>terma dalam surat tawaran</u> . Minta penjelasan daripada Bank tuan/puan sekiranya tuan/puan tidak memahami mana-mana bahagian dokumen ini atau terma amnya.)	PUBLIC ISLAMIC BANK BERHAD 197301001433 (14328-V) Nama Produk yang Ditawarkan: Pembiayaan Berjangka-i Mata Wang Asing Tarikh:										
1. Apakah produk ini? <ul style="list-style-type: none"> Pembiayaan Berjangka-i Mata Wang Asing (FCY TF-i) ialah pembiayaan berjangka bercagaran dalam mata wang asing yang dikira berdasarkan kadar boleh ubah. Kemudahan ini menyediakan modal kerja jangka pendek dan membiayai perolehan aset perniagaan. 											
2. Apakah konsep Syariah yang diguna pakai? <ul style="list-style-type: none"> Murabahah (jika berkenaan) – Kaedah jualan mark-up yang mana kos sebenar dan margin keuntungan untuk jualan amanah bagi aset tertentu yang dinyatakan (kecuali aset kewangan seperti tunai dan penghutang) akan dimaklumkan kepada pelanggan seperti dalam harga belian oleh Bank dan harga jualan oleh Bank. Tawarruq (jika berkenaan) – Jualan sesuatu aset kepada seorang pelanggan atas pembayaran tertunda. Selepas itu, pelanggan menjual aset tersebut kepada pihak ketiga untuk tunai. Wa'd – Janji satu pihak (unilateral) yang merujuk pada pernyataan komitmen yang diberikan oleh satu pihak kepada pihak yang lain untuk melaksanakan tindakan tertentu pada masa hadapan. Bai`al-Sarf – Kontrak pertukaran wang untuk wang daripada jenis yang sama atau berbeza. 											
3. Apakah yang saya peroleh daripada produk ini? <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> Jumlah yang Dibiayai </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> USD/GBP/AUD/EUR/NZD _____ (potong mata wang yang tidak berkenaan) </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> Kadar Keuntungan </td> <td style="vertical-align: top;"> _____% setahun (LIBOR atau COF + margin (julat daripada 0.5% hingga 5.0%) tertakluk kepada risiko kredit pelanggan) </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> Kadar Keuntungan Tertinggi (CPR) </td> <td style="vertical-align: top;"> _____% setahun (LIBOR atau COF + 5.0% setahun) (Sila rujuk kepada Surat Tawaran dan Dokumen Sekuriti) </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> Harga Jualan </td> <td style="vertical-align: top;"> USD/GBP/AUD/EUR/NZD _____ (potong mata wang yang tidak berkenaan) </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> Margin Pembiayaan </td> <td style="vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> Sehingga 85% (untuk kilang/rumah kedai yang telah siap dibina) Sehingga 85% (untuk hartanah kediaman yang telah siap dibina dan belum siap dibina) Sehingga 60% (untuk tanah perindustrian/tanah komersial/tanah kediaman kosong) Sehingga 50% (untuk tanah pertanian yang diusahakan) </td> </tr> </table>		<ul style="list-style-type: none"> Jumlah yang Dibiayai 	USD/GBP/AUD/EUR/NZD _____ (potong mata wang yang tidak berkenaan)	<ul style="list-style-type: none"> Kadar Keuntungan 	_____% setahun (LIBOR atau COF + margin (julat daripada 0.5% hingga 5.0%) tertakluk kepada risiko kredit pelanggan)	<ul style="list-style-type: none"> Kadar Keuntungan Tertinggi (CPR) 	_____% setahun (LIBOR atau COF + 5.0% setahun) (Sila rujuk kepada Surat Tawaran dan Dokumen Sekuriti)	<ul style="list-style-type: none"> Harga Jualan 	USD/GBP/AUD/EUR/NZD _____ (potong mata wang yang tidak berkenaan)	<ul style="list-style-type: none"> Margin Pembiayaan 	<ul style="list-style-type: none"> Sehingga 85% (untuk kilang/rumah kedai yang telah siap dibina) Sehingga 85% (untuk hartanah kediaman yang telah siap dibina dan belum siap dibina) Sehingga 60% (untuk tanah perindustrian/tanah komersial/tanah kediaman kosong) Sehingga 50% (untuk tanah pertanian yang diusahakan)
<ul style="list-style-type: none"> Jumlah yang Dibiayai 	USD/GBP/AUD/EUR/NZD _____ (potong mata wang yang tidak berkenaan)										
<ul style="list-style-type: none"> Kadar Keuntungan 	_____% setahun (LIBOR atau COF + margin (julat daripada 0.5% hingga 5.0%) tertakluk kepada risiko kredit pelanggan)										
<ul style="list-style-type: none"> Kadar Keuntungan Tertinggi (CPR) 	_____% setahun (LIBOR atau COF + 5.0% setahun) (Sila rujuk kepada Surat Tawaran dan Dokumen Sekuriti)										
<ul style="list-style-type: none"> Harga Jualan 	USD/GBP/AUD/EUR/NZD _____ (potong mata wang yang tidak berkenaan)										
<ul style="list-style-type: none"> Margin Pembiayaan 	<ul style="list-style-type: none"> Sehingga 85% (untuk kilang/rumah kedai yang telah siap dibina) Sehingga 85% (untuk hartanah kediaman yang telah siap dibina dan belum siap dibina) Sehingga 60% (untuk tanah perindustrian/tanah komersial/tanah kediaman kosong) Sehingga 50% (untuk tanah pertanian yang diusahakan) 										

3. Apakah yang saya peroleh daripada produk ini?, sambungan

<ul style="list-style-type: none"> Margin Pembiayaan, sambungan 	<ul style="list-style-type: none"> Antara 50% sehingga 70% (untuk loji dan jentera. Loji dan jentera terpakai boleh dipertimbangkan bergantung pada kes pada margin yang lebih rendah.)
<ul style="list-style-type: none"> Tempoh 	Mengikut perjanjian antara pelanggan-pelanggan dan pembiaya FCY TF-i, tempoh hendaklah sehingga 15 tahun.
<ul style="list-style-type: none"> Kadar Keuntungan Efektif (EPR) 	_____ % setahun
<ul style="list-style-type: none"> Mata Wang yang Ditawarkan 	USD, GBP, AUD, EUR, NZD LIBOR/COF mesti diketahui pada masa pembiayaan

4. Apakah obligasi saya?

- Untuk membayar ansuran bulanan. Ansuran bulanan ialah: FCY
- Jumlah yang tuan/puan mesti bayar termasuk jumlah yang dibiayai ialah: FCY

Penting: Bayaran bulanan dan jumlah pembayaran tuan/puan akan berubah sekiranya LIBOR berubah.

Kadar	Hari ini (LIBOR= %)	Jika LIBOR naik sebanyak 1%	Jika LIBOR naik sebanyak 2%
Ansuran bulanan	FCY		
Jumlah kos keuntungan pada akhir tempoh pembiayaan	FCY		
Jumlah pembayaran pada akhir tempoh pembiayaan	FCY		

- Jika berkenaan, rebat akan diberikan kepada pelanggan jika terdapat perbezaan antara kadar keuntungan tertinggi dan kadar keuntungan efektif.
- Jika tempoh pembiayaan berlanjutan sehingga persaraan, tuan/puan hendaklah memaklumkan kepada kami mengenai rancangan tuan/puan untuk membuat pembayaran selepas persaraan tuan/puan.
- Tuan/Puan hendaklah memberikan kepada kami semua maklumat yang berkaitan mengenai pembiayaan yang diambil daripada semua institusi kewangan, koperasi, persatuan pembinaan, syarikat kredit dan saudagar yang memberi jualan kredit dsbnya. serta mendedahkan maklumat penting sepenuhnya dan setepatnya yang mempunyai kesan ke atas keputusan pembiayaan kami. Jika tuan/puan gagal untuk mendedahkan maklumat penting dan betul dalam permohonan pembiayaan serta akibat memberikan maklumat yang tidak lengkap atau tidak tepat mungkin menyebabkan kadar pembiayaan yang lebih tinggi atau penolakan permohonan pembiayaan tuan/puan.
- Notis selama tiga (3) bulan kepada Bank adalah diperlukan untuk prapembayaran kemudahan Kadar Boleh Ubah, sekiranya gagal berbuat demikian keuntungan bagi tempoh yang serupa akan dikenakan.
- Pelanggan adalah digalakkan untuk menggunakan khidmat panel peguam Bank.

5. Apakah fi dan caj yang perlu saya bayar?

Fi dan Caj	Jumlah (RM)
Duti Setem <ul style="list-style-type: none"> • Surat Tawaran • Dokumen Sekuriti Lain <ul style="list-style-type: none"> ○ Surat Ditolak ○ Perjanjian Pembelian Hartanah ○ Perjanjian Penjualan Hartanah/Perjanjian Penjualan Hartanah serta Penyerahan Hak ○ Lampiran Gadaian/Surat ikatan Penyerahan Hak ○ Surat Jaminan 	10.00 10.00 Dikecualikan daripada duti di bawah Perintah Duti Setem (Peremitan) 2015 P.U. (A) 308 RM5.00 bagi setiap RM1,000.00 (atau sebahagian daripadanya) Satu per lima daripada duti atas sekuriti utama tetapi tidak melebihi RM10.00 Satu per lima daripada duti atas sekuriti utama tetapi tidak melebihi RM10.00
Caj SWIFT Destinasi <ul style="list-style-type: none"> • Singapura • Semua negara lain 	15.00 30.00
Fi Pemprosesan (untuk pembiayaan yang telah diluluskan dan sekali sahaja) Saiz pembiayaan <ul style="list-style-type: none"> • Bersamaan nilai Sehingga RM30,000 • Bersamaan nilai RM30,001 - RM100,000 • Bersamaan nilai Melebihi RM100,000 	50.00 100.00 200.00/Ad valorem

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

6. Bagaimanakah jika saya gagal untuk memenuhi obligasi saya?

- Melainkan ditetapkan sebaliknya di bawah jenis-jenis kemudahan yang berkenaan, semua ansuran tertunggak/lampau tempoh akan dikenakan yuran ganti rugi sebanyak 1% setahun atas jumlah lampau tempoh. Semua jumlah yang belum dijelaskan bagi kemudahan yang luput akan dikenakan ganti rugi pada kadar harian Pasaran Wang Antara Bank Islam (IIMM) semasa.
- Bank mempunyai hak pada bila-bila masa tanpa memberi notis kepada tuan/puan untuk mendebitkan akaun semasa/simpanan tuan/puan dengan kami bagi pembayaran bayaran bulanan pembiayaan tersebut dan apa-apa caj dan/atau yuran lain yang ditanggung dalam pemberian pembiayaan tersebut termasuk sumbangan Takaful, cukai tanah, cukai pintu, kos bagi laporan penilaian yang dikemaskinikan/disemak semula, fi guaman bagi penyediaan dan penyempurnaan dokumen sekuriti oleh peguam Bank, kos guaman yang ditanggung berkaitan dengan penguatkuasaan sekuriti/kos pemulihan dan apa-apa kos atau perbelanjaan lain yang berkaitan dengannya.
- Tindakan undang-undang akan diambil jika tuan/puan gagal untuk bertindak terhadap notis-notis peringatan. Hartanah tuan/puan mungkin akan dirampas dan tuan/puan akan dikehendaki menanggung semua kos guaman. Tuan/Puan juga bertanggungjawab untuk membayar apa-apa kurangan selepas hartanah tuan/puan dijual.
- Tindakan undang-undang terhadap tuan/puan mungkin menjejaskan penarafan kredit tuan/puan yang akan mengakibatkan pembiayaan menjadi lebih sukar atau lebih mahal bagi tuan/puan.

7. Bagaimanakah jika saya menyelesaikan sepenuhnya pembiayaan sebelum tempoh matang?

- Tempoh wajib: Tidak dikenakan.
- Caj penyelesaian awal semasa dalam tempoh wajib: Tidak dikenakan.
- Bank akan memberi Ibra' (Rebat) atas penyelesaian awal pembiayaan atas baki keuntungan belum diperolehi berdasarkan baki tempoh.
- Ibra' (rebat) – Tindakan seseorang yang melepaskan haknya untuk memungut bayaran yang perlu dijelaskan daripada orang lain. Bank boleh memberi Ibra' kepada pelanggan pembiayaan berasaskan kontrak jual beli yang menyelesaikan pembiayaan mereka sebelum tempoh penyelesaian yang dipersetujui seperti yang dinyatakan dalam perjanjian.
- Jika rebat diterima pakai, pengiraannya adalah seperti yang berikut:

Ibra' = Keuntungan tertunda - Fi dan caj, jika ada

- Keuntungan tertunda = Jumlah keuntungan berkontrak - Keuntungan Terakru
- Jumlah keuntungan berkontrak = Harga Jualan - Harga Belian (amaun pembiayaan)
- Keuntungan terakru dikira berdasarkan penggunaan Kadar Keuntungan Efektif Harga Belian yang belum dijelaskan (Amaun Pembiayaan).

8. Adakah saya memerlukan seorang penjamin atau cagaran?

Cagaran/Penjamin yang boleh diterima mungkin diperlukan daripada pelanggan tertakluk kepada keperluan Bank.

9. Adakah saya memerlukan perlindungan insurans/Takaful?

- Takaful kebakaran dan pemilik rumah adalah diwajibkan untuk pembelian hartanah.
- Pelanggan mesti mengambil Takaful Pengurangan Gadai Janji (MRTT) daripada pengendali Takaful.
- Pelanggan digalakkan untuk menggunakan khidmat pengendali Takaful Bank.

10. Apakah risiko utama?

Pelanggan FCY TF-i akan terdedah kepada risiko-risiko yang berikut:

- Risiko pertukaran asing/risiko mata wang bersilang
Risiko pertukaran asing/risiko mata wang bersilang adalah risiko yang berkaitan dengan pembiayaan dalam mata wang asing. Turun naik dalam pasaran pertukaran asing mungkin memberi kesan ke atas pembiayaan tersebut dan amaun ansuran selepas penukaran kepada mata wang asing.
- Kadar keuntungan mungkin berubah mengikut perubahan dalam kadar rujukan. Kenaikan dalam kadar rujukan mungkin mengakibatkan pembayaran bulanan yang lebih tinggi.

11. Apakah yang saya perlu lakukan jika terdapat perubahan dalam maklumat untuk menghubungi saya?

Adalah penting bagi tuan/puan memaklumkan kami (secara bertulis dialamatkan ke cawangan yang Memegang Akaun) mengenai apa-apa perubahan dalam maklumat untuk menghubungi tuan/puan bagi memastikan semua surat-menyurat sampai kepada tuan/puan tepat pada masanya.

12. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan tebus rugi?

- Sekiranya tuan/puan mempunyai masalah untuk membuat pembayaran, tuan/puan boleh menghubungi kami dengan secepat mungkin untuk berbincang mengenai alternatif pembayaran.
- Sekiranya tuan/puan ingin membuat aduan mengenai produk atau perkhidmatan yang kami sediakan, tuan/puan boleh menghubungi kami di:

Public Islamic Bank Berhad
Tingkat 25, Menara Public Bank
146, Jalan Ampang
50450 Kuala Lumpur

Telefon : 1-800-22-5555
Faks : 03-2162 2224
E-mel : islamicbkg@publicislamicbank.com.my
Laman Web : <https://www.publicislamicbank.com.my>

- Selain itu, tuan/puan boleh juga mendapatkan khidmat Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk memberi khidmat percuma mengenai pengurusan wang, kaunseling kredit dan penstrukturan semula hutang untuk individu. Tuan/Puan boleh menghubungi AKPK di:

Tingkat 8, Maju Junction Mall
1001, Jalan Sultan Ismail
50250 Kuala Lumpur

Telefon : 03-2616 7766
E-mel : enquiry@akpk.org.my

- Sekiranya pertanyaan atau aduan tuan/puan tidak dapat diselesaikan dengan memuaskan, tuan/puan boleh menghubungi TELELINK Bank Negara Malaysia di:

Pusat Hubungan Pelanggan (BNMTELELINK)
Bank Negara Malaysia
P.O. Box 10922
50929 Kuala Lumpur

Telefon : 1-300-88-5465 (1-300-88-LINK)
Luar Negeri : 603-2174 1717
Waktu Operasi : 9:00 pagi – 5:00 petang (Isnin – Jumaat kecuali cuti umum)
Web Form (Borang Web) : telelink.bnm.gov.my

13. Di manakah saya boleh mendapatkan maklumat lanjut?

Sekiranya tuan/puan memerlukan maklumat tambahan mengenai pembiayaan, sila layari laman web *bankinginfo* melalui www.bankinginfo.com.my.

14. Apakah pakej pembiayaan lain yang disediakan?

Kemudahan Kredit Pusingan-i Mata Wang Asing

NOTA PENTING

CAGARAN TUAN/PUAN MUNGKIN AKAN DIRAMPAS SEKIRANYA TUAN/PUAN TIDAK MEMBUAT BAYARAN UNTUK PEMBIAYAAN TUAN/PUAN.

Maklumat yang terdapat dalam lembaran pendedahan ini adalah sah pada tarikh yang dinyatakan di dalam ini.

UNTUK KEGUNAAN DALAMAN PIBB SAHAJA

SAYA MENGESAHKAN BAHAWA SESALINAN LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK INI TELAH DIBERI DAN DIJELASKAN KEPADA PEMOHON.

TANDATANGAN/TARIKH: _____

NAMA PEGAWAI/SME: _____