



<p><b>LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK</b></p> <p>(Sila baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum tuan/puan membuat keputusan untuk memohon Pembiayaan Berjangka-i BAE/Pembiayaan Berjangka-i Hijau BAE. Sila juga baca terma dan syaratnya. Minta penjelasan daripada Bank sekiranya tuan/puan tidak memahami mana-mana bahagian dokumen ini atau terma-terma amnya.)</p>	<p><b>PUBLIC ISLAMIC BANK BERHAD</b> 197301001433 (14328-V)</p> <p>1) <b>PEMBIAYAAN BERJANGKA-i BAE</b> 2) <b>PEMBIAYAAN BERJANGKA-i HIJAU BAE</b></p> <p><b>TARIKH:</b></p>																												
<p><b>1. Apakah produk ini?</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #f2f2f2;">Pembiayaan Berjangka-i BAE</th> </tr> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;">[   ]</td> <td><b>Pembiayaan Berjangka-i BAE</b> Kadar pembiayaan boleh ubah untuk modal kerja/perbelanjaan modal.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">[   ]</td> <td><b>Pembiayaan Berjangka-i Hijau BAE</b> Kadar pembiayaan boleh ubah untuk perbelanjaan modal hijau dan mesra alam sekitar.</td> </tr> </table>		Pembiayaan Berjangka-i BAE		[   ]	<b>Pembiayaan Berjangka-i BAE</b> Kadar pembiayaan boleh ubah untuk modal kerja/perbelanjaan modal.	[   ]	<b>Pembiayaan Berjangka-i Hijau BAE</b> Kadar pembiayaan boleh ubah untuk perbelanjaan modal hijau dan mesra alam sekitar.																						
Pembiayaan Berjangka-i BAE																													
[   ]	<b>Pembiayaan Berjangka-i BAE</b> Kadar pembiayaan boleh ubah untuk modal kerja/perbelanjaan modal.																												
[   ]	<b>Pembiayaan Berjangka-i Hijau BAE</b> Kadar pembiayaan boleh ubah untuk perbelanjaan modal hijau dan mesra alam sekitar.																												
<p><b>2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bai' Al-Einah - Merujuk pengaturan yang melibatkan jualan aset kepada pembeli atas dasar tertunda dan pembelian aset berikutnya pada harga tunai yang lebih rendah daripada harga jualan tertunda.</li> <li>Murabahah - Kaedah jualan dengan menaikkan harga (mark-up) yang mana kos sebenar dan margin keuntungan akan dimaklumkan kepada pelanggan.</li> </ul>																													
<p><b>3. Apakah yang saya peroleh daripada produk ini?</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #f2f2f2;">Pembiayaan Berjangka-i BAE/Pembiayaan Berjangka-i Hijau BAE</th> </tr> <tr> <td>Amaun Pembiayaan/Harga Belian oleh Bank</td> <td>: RM</td> </tr> <tr> <td>Margin Pembiayaan (M/F %)</td> <td>:</td> </tr> <tr> <td>Takaful</td> <td>:</td> </tr> <tr> <td>Tempoh (Tahun)</td> <td>:</td> </tr> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #f2f2f2;">Kadar Keuntungan</th> </tr> <tr> <td>Siling/Kadar Keuntungan Berkontrak (CPR)</td> <td>: Kadar Pembiayaan Asas (BFR) + 4%</td> </tr> <tr> <td>Kadar Keuntungan Efektif (EPR)</td> <td>: %</td> </tr> <tr> <td>Harga Jualan oleh Bank</td> <td>:</td> </tr> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #f2f2f2;">Ansuran Bulanan</th> </tr> <tr> <td>Ansuran Bulanan</td> <td>: RM</td> </tr> <tr> <td>Jumlah Keuntungan perlu dibayar ialah</td> <td>: RM</td> </tr> <tr> <td><b>Harga Jualan oleh Bank</b></td> <td><b>: RM</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Nota: Jumlah keseluruhan pembayaran mungkin berubah jika BFR/SBR berubah.</b></td> </tr> </table>		Pembiayaan Berjangka-i BAE/Pembiayaan Berjangka-i Hijau BAE		Amaun Pembiayaan/Harga Belian oleh Bank	: RM	Margin Pembiayaan (M/F %)	:	Takaful	:	Tempoh (Tahun)	:	Kadar Keuntungan		Siling/Kadar Keuntungan Berkontrak (CPR)	: Kadar Pembiayaan Asas (BFR) + 4%	Kadar Keuntungan Efektif (EPR)	: %	Harga Jualan oleh Bank	:	Ansuran Bulanan		Ansuran Bulanan	: RM	Jumlah Keuntungan perlu dibayar ialah	: RM	<b>Harga Jualan oleh Bank</b>	<b>: RM</b>	<b>Nota: Jumlah keseluruhan pembayaran mungkin berubah jika BFR/SBR berubah.</b>	
Pembiayaan Berjangka-i BAE/Pembiayaan Berjangka-i Hijau BAE																													
Amaun Pembiayaan/Harga Belian oleh Bank	: RM																												
Margin Pembiayaan (M/F %)	:																												
Takaful	:																												
Tempoh (Tahun)	:																												
Kadar Keuntungan																													
Siling/Kadar Keuntungan Berkontrak (CPR)	: Kadar Pembiayaan Asas (BFR) + 4%																												
Kadar Keuntungan Efektif (EPR)	: %																												
Harga Jualan oleh Bank	:																												
Ansuran Bulanan																													
Ansuran Bulanan	: RM																												
Jumlah Keuntungan perlu dibayar ialah	: RM																												
<b>Harga Jualan oleh Bank</b>	<b>: RM</b>																												
<b>Nota: Jumlah keseluruhan pembayaran mungkin berubah jika BFR/SBR berubah.</b>																													

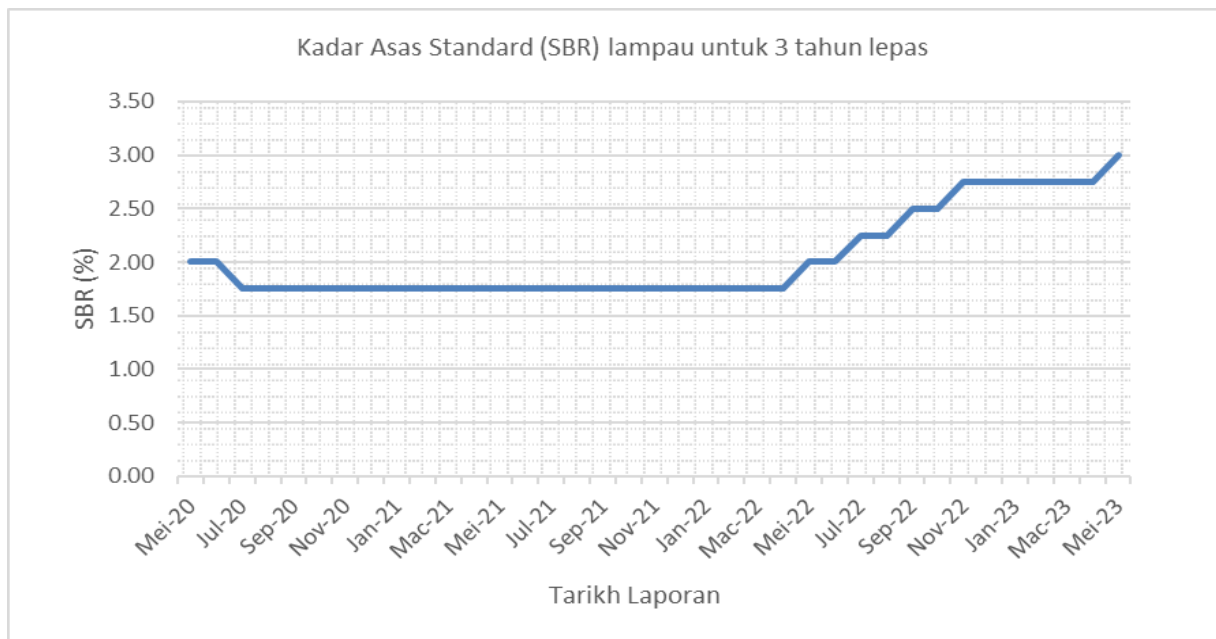
#### 4. Apakah Kadar Asas Standard (SBR)?

Kadar Asas Standard yang kami tawarkan bagi produk ini adalah berdasarkan kadar penanda aras yang ditentukan oleh Bank Negara Malaysia. Kadar penanda aras pada masa ini ditetapkan sebagai Kadar Dasar Semalaman (OPR) yang menunjukkan pendirian mengenai polisi kewangan seperti yang telah ditetapkan oleh Jawatankuasa Dasar Monetori Bank Negara Malaysia.

#### 5. Apakah senario yang mungkin boleh menyebabkan perubahan dalam Kadar Asas Standard (SBR)?

Kadar Asas Standard boleh naik dan turun berikutan perubahan dalam kadar penanda aras, iaitu perubahan dalam Kadar Dasar Semalaman (OPR).

#### 6. Kadar Asas Standard (SBR) lampau untuk 3 tahun lepas



Nota: SBR berkuat kuasa mulai 1 Ogos 2022.

#### 7. Apakah kewajipan saya?

- Pembiayaan diti setem dan perbelanjaan dokumentasi, tertakluk pada jumlah Margin Pendahuluan seperti yang diluluskan dalam Surat Tawaran, jika ada.
- Bagi pembiayaan Kadar Boleh Ubah, pelanggan dilindungi daripada naik turun kadar pada masa hadapan memandangkan jumlah kos pembiayaan atau kadar keuntungan maksimum adalah ditetapkan pada CPR. Sepanjang tempoh pembiayaan, pelanggan akan menikmati rebat dan bayaran ansuran yang lebih rendah selagi EPR adalah lebih rendah daripada CPR.
- Ansuran bulanan tuan/puan ialah: RM \_\_\_\_\_
- Jumlah pembayaran pada akhir \_\_\_\_\_ tahun ialah: RM \_\_\_\_\_



**7. Apakah kewajipan saya?, sambungan**

**Nota Penting: Ansuran bulanan dan jumlah pembayaran tuan/puan mungkin berubah jika atau Kadar Pembiayaan Asas (BFR) atau Kadar Asas Standard (SBR) berubah.**

Kadar	Hari ini (BFR/SBR*= %)	Jika BFR/SBR* naik 1%	Jika BFR/SBR* naik 2%
Ansuran bulanan	RM		
Jumlah kos keuntungan pada akhir tempoh _____ tahun	RM		
Jumlah pembayaran pada akhir tempoh _____ tahun	RM		

\*Potong mana-mana yang tidak berkenaan.

Nota:

1. Jumlah amaun pembayaran mungkin berubah jika kadar keuntungan/spread keuntungan berubah.
2. Angka di atas betul hanya jika kadar keuntungan tidak berubah.

**8. Apakah fi dan caj yang saya perlu bayar?**

Fi dan Caj	Jumlah (RM)
Duti Setem (sebanyak 0.5% atas jumlah pembiayaan) ke atas Perjanjian Jualan Aset	Ad valorem
Duti Setem Nominal atas Surat Tawaran	RM10.00 setiap satu

Untuk senarai penuh fi dan caj, sila layari laman web kami di [www.publicislamicbank.com.my](http://www.publicislamicbank.com.my).

**9. Bagaimanakah jika saya gagal untuk memenuhi kewajipan saya?**

9.1 Melainkan ditetapkan sebaliknya di bawah jenis-jenis kemudahan yang berkenaan, apabila berlaku kemungkiran Bank berhak untuk mengenakan yang berikut:

- a) Berikutan kegagalan untuk membayar apa-apa ansuran kemudahan dari tarikh pengeluaran pertama sehingga tarikh matang kemudahan tersebut, tertakluk pada rebat, jika berkenaan. Kadar ta'widh (ganti rugi) yang akan diterima pakai ialah satu peratus (1%) setahun atas apa-apa amaun lampau tempoh, atau apa-apa kadar seumpamanya seperti yang diluluskan oleh Bank Negara Malaysia.

Formula bagi ta'widh atas ansuran lampau tempoh adalah seperti yang berikut:

$$\text{Ansuran Lampau Tempoh} \times 1\% \text{ setahun} \times \frac{\text{Bilangan Hari Tertunggak}}{365}$$



**9. Bagaimanakah jika saya gagal untuk memenuhi kewajipan saya?, sambungan**

- b) Sekiranya akaun terus tertunggak bagi tempoh selama sembilan puluh (90) hari atau lebih, atau berlakunya kemungkiran, yang menyebabkan keseluruhan kemudahan dipanggil balik atau dibawa ke mahkamah untuk keputusan sebelum tarikh matang, caj bayaran lewat sebanyak satu peratus (1%) setahun atas baki belum jelas akan dikenakan.

$$\text{Baki Belum Jelas} \times 1\% \text{ setahun} \times \frac{\text{Bilangan Hari Tertunggak}}{365}$$

- c) Berikutan kegagalan untuk membayar apa-apa ansuran dan kegagalan untuk terus membayar melepasi tarikh matang Tempoh Pembiayaan atau selepas penghakiman tersebut, mana-mana yang lebih dahulu, kadar ganti rugi yang akan diterima pakai ialah ta'widh (amaun yang boleh dibayar kepada Bank berdasarkan kerugian sebenar yang dialami disebabkan kemungkiran) yang mana kadar ta'widh adalah bersamaan dengan kadar semalaman harian semasa Pasaran Kewangan Antara Bank Islam (IIMM) atas baki lampau tempoh atau apa-apa kadar seumpamanya seperti yang diluluskan oleh Bank Negara Malaysia.

Formula bagi caj bayaran lewat selepas matang adalah seperti yang berikut:

$$\text{Baki Belum Jelas} \times \text{Kadar IIMM} \times \frac{\text{Bilangan Hari Tertunggak}}{365}$$

- d) Bank tidak akan menambah ganti rugi yang mesti dibayar kepada amaun pokok/amaun pembiayaan.
- 9.2 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 fi lain yang ditanggung dalam pemberian pembiayaan tersebut termasuk sumbangan Takaful, cukai tanah, cukai pintu, kos bagi laporan penilaian yang dikemaskinikan/disemak semula, fi untuk carian, fi guaman untuk penyediaan dan penyempurnaan dokumen sekuriti oleh peguam Bank, kos guaman yang ditanggung berkaitan dengan penguatkuasaan/kos pemulihan dan apa-apa kos atau perbelanjaan lain yang berkaitan dengannya.
- 9.3 Jika tempoh pembiayaan berlanjutan sehingga persaraan, tuan/puan diminta memaklumkan kepada kami mengenai rancangan tuan/puan untuk membuat bayaran bulanan selepas persaraan tuan/puan.
- 9.4 Tuan/Puan hendaklah memberikan kepada kami semua maklumat yang berkaitan berkenaan dengan pembiayaan yang diambil daripada semua institusi kewangan, koperasi, persatuan pembinaan, syarikat kredit dan saudagar yang menyediakan jualan kredit dsbnya. dan untuk memberi maklumat penting sepenuhnya dan setepatnya yang mempunyai kaitan dengan keputusan pembiayaan kami. Kegagalan tuan/puan untuk memberi maklumat penting dan betul dalam permohonan pembiayaan tersebut selain akibat daripada pemberian maklumat yang tidak lengkap dan tidak betul akan menyebabkan kadar pembiayaan yang lebih tinggi atau penolakan permohonan pembiayaan tuan/puan.
- 9.5 Tindakan undang-undang akan diambil sekiranya tuan/puan gagal untuk bertindak terhadap notis-notis peringatan. Harta tuan/puan mungkin dirampas dan tuan/puan terpaksa menanggung semua kos guaman. Tuan/Puan juga bertanggungjawab untuk membayar apa-apa kekurangan selepas harta tuan/puan dijual.
- 9.6 Tindakan undang-undang terhadap tuan/puan mungkin menjejaskan penarafan kredit tuan/puan yang boleh menyebabkan pembiayaan menjadi lebih sukar atau lebih mahal bagi tuan/puan.



**9. Bagaimanakah jika saya gagal untuk memenuhi kewajipan saya?, sambungan**

9.7 Sekiranya pelanggan tidak dapat dihubungi, tanggungjawab Bank dianggap telah disempurnakan sekiranya notis sedemikian telah dihantar ke alamat terakhir pelanggan sekurang-kurang tujuh (7) hari lebih awal.

**Terma dan Syarat lain**

1. Tuan/Puan boleh memilih untuk menggunakan panel peguam/pengendali Takaful/penilai Bank.
2. Berdasarkan kes bergantung pada penilaian kredit tuan/puan oleh Bank, tuan/puan mungkin perlu menyediakan penjamin.

**10. Bagaimana sekiranya saya menjelaskan sepenuhnya pembiayaan sebelum tempoh matang?**

- Bank akan menawarkan rebat (ibra') yang lebih rendah atas keuntungan belum diperoleh yang masih ada.
- Rebate (Ibra') merujuk kepada tindakan seseorang yang melepaskan haknya untuk mengutip pembayaran yang terhutang daripada orang lain. Bank boleh memberi rebat (ibra') kepada pelanggan pembiayaan berdasarkan jualan yang menyelesaikan pembiayaan mereka sebelum tempoh penyelesaian yang dipersetujui seperti yang dinyatakan di dalam perjanjian.

• Contoh Pengiraan:

a) Rebate (Ibra') = Keuntungan tertunda - Caj penyelesaian awal  
 Contoh = RM98,167.98 - RM0.00  
RM98,167.98

b) Amaun penyelesaian = Harga jualan belum jelas + Ansuran tertunggak - Rebate (Ibra')  
 Contoh = RM267,766.53 + RM2,028.53 - RM98,167.98  
 = RM171,627.08

- Tiada Fi Penyelesaian Awal akan dikenakan.

**11. Adakah saya memerlukan perlindungan Takaful?**

Takaful Bertempoh Pengurangan Gadai Janji (MRTT)	[ ]	Ya	[ ]	Tidak
Takaful Bertempoh Pengurangan Pembiayaan Perniagaan (BFTTR)	[ ]	Ya	[ ]	Tidak
Takaful Kebakaran/Pemegang Rumah/Pemilik Rumah	[ ]	Ya	[ ]	Tidak

Nota: Pelanggan boleh merujuk kepada Cawangan mengenai senarai panel pengendali Takaful. Bank boleh memberi sebut harga bagi apa-apa Takaful wajib yang ditawarkan oleh panel pengendali Takaful Bank tetapi pelanggan bebas untuk menggunakan perkhidmatan pengendali Takaful bukan panel. Bagaimanapun, hanya amaun daripada penyedia Takful yang diluluskan oleh Bank yang akan dibiayai.

**12. Adakah saya memerlukan penjamin atau cagaran?**

Penjamin/Penjamin Korporat Diperlukan	[ ]	Ya	[ ]	Tidak
Cagaran	[ ]	Ya	[ ]	Tidak



**13. Apakah risiko utama?**

- Kadar keuntungan mungkin berubah mengikut perubahan dalam Kadar Pembiayaan Asas (BFR) atau Kadar Asas Standard (SBR). Peningkatan dalam BFR/SBR boleh mengakibatkan bayaran bulanan yang lebih tinggi. Bagaimanapun, kadar tersebut tidak melebihi Kadar Keuntungan Berkontrak.

**14. Apakah yang saya perlu lakukan jika terdapat perubahan dalam butir-butir untuk menghubungi saya?**

- Adalah penting untuk tuan/puan memaklumkan kepada kami (notis bertulis hendaklah dihantar kepada 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.

**15. 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 berikan, tuan/puan boleh menghubungi kami di:

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

Telefon : 03-2170 8000  
Faks : 03-2162 2224  
E-mel : [islamicbkg@publicislamicbank.com.my](mailto: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 perkhidmatan percuma mengenai pengurusan wang, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penstrukturan semula hutang untuk individu. Tuan/Puan boleh menghubungi AKPK di:

**Tingkat 5 dan 6**  
**Menara Bumiputra Commerce**  
**Jalan Raja Laut**  
**50350 Kuala Lumpur**

Telefon : 03-2616 7766  
E-mel : [enquiry@akpk.org.my](mailto: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)  
: +603-2174 1717 (Panggilan dari luar negeri)  
Waktu Operasi : 9:00 pagi – 5:00 petang (Isnin – Jumaat kecuali cuti umum)  
Web Form (Borang Web) : [telelink.bnm.gov.my](http://telelink.bnm.gov.my)



**16. Di manakah saya boleh mendapatkan maklumat lanjut?**

- Sekiranya tuan/puan memerlukan maklumat lanjut, sila layari laman web Public Islamic Bank melalui [www.publicislamicbank.com.my](http://www.publicislamicbank.com.my).
- Kunjungi cawangan Public Bank/Public Islamic Bank yang berhampiran.

**NOTA PENTING: TINDAKAN UNDANG-UNDANG BOLEH DIAMBIL JIKA TUAN/PUAN TIDAK MEMBUAT PEMBAYARAN BAGI PEMBIAYAAN BERJANGKA-i BAE TUAN/PUAN.**

Butiran di atas adalah untuk tujuan ilustrasi sahaja, kadar keuntungan dan caj mungkin berubah dan tertakluk kepada terma dan syarat Bank.

Tandatangan/Tarikh: .....

Nama Pegawai/Pegawai Penjualan dan Pemasaran: .....

- Saya mengesahkan bahawa sesalinan borang pendedahan produk ini telah diberi dan dijelaskan kepada pemohon.
- Maklumat yang terdapat dalam lembaran pendedahan ini adalah sah pada tarikh yang dinyatakan di dalam ini.