

| | |
|---|---|
| PRODUCT DISCLOSURE SHEET (Read this Product Disclosure Sheet before you decide to take up the ABBA Variable House Financing-i/Cash Line Facility-i. Be sure to also read the <u>terms in the letter of offer</u> . Seek clarification from the Bank if you do not understand any part of this document or the general terms.) | PUBLIC ISLAMIC BANK BERHAD (14328-V) 1) ABBA VARIABLE HOUSE FINANCING-i 2) CASH LINE FACILITY-i (CLF-i) DATE: |
|---|---|

1. What is this product about?
ABBA House Financing-i/Cash Line Facility-i (CLF-i)

Purchase of residential property for owner occupancy and offering the house as security for the financing. Also available for refinancing of residential property for owner occupancy and offering the house as security for the financing.

| | |
|-----|--|
| [] | ABBA Variable House Financing-i (Variable Rate) Home financing on variable rate basis. Home financing calculated on fixed ceiling Contracted Profit Rate (CPR) at Base Financing Rate (BFR) + 4%, with rebate element on the difference between the variable Effective Profit Rate (EPR)* and CPR. |
| [] | Cash Line Facility-i (CLF-i) (Variable Rate) Financing of working capital |

* Profit rate may change according to changes in the references rates. An increase in BR/BFR may result in higher monthly instalment.

2. What is the Shariah concept applicable?

- Bai Bithaman Ajil (BBA) - Refers to a method of sale on deferred payment basis at a price which includes profit margin as agreed by the Bank and the Customer.
- Wa'd - A unilateral promise which refers to an expression of commitment given by one party to another to perform certain action(s) in the future.

3. What do I get from this product?

| | |
|---|-------------|
| ABBA Variable House Financing-i (Variable Rate) | |
| Financing Amount/Bank's Purchase Price | : RM |
| Margin of Finance (M/F %) | : |
| Takaful | : |
| Tenure (Years) | : |
| Profit Rate | |
| Ceiling/Contracted Profit Rate (CPR) | : BFR + 4 % |
| Effective Profit Rate (EPR) | : _____ % |
| Bank's Sale Price | : RM |
| Monthly Instalments | |
| Monthly Instalments | : RM |
| Total Profit payable is | : RM |
| Bank's Sale Price or total amount you must pay back, including amount financed | : RM |
| Note: Total payment amount may vary if BR/BFR/EPR changes. | |

3. What do I get from this product?, cont.

| Cash Line Facility-i (Variable Rate) Payable on demand | |
|--|------------|
| Amount Limit/Bank's Purchase Price | : RM |
| Tenure (Years), renewable upon expiry | : |
| Profit Rate | |
| Contracted Profit Rate (CPR) | : BFR + 4% |
| Effective Profit Rate (EPR) | : _____ % |
| Total Profit Payable is | : RM |
| Bank's Sale Price | : RM |

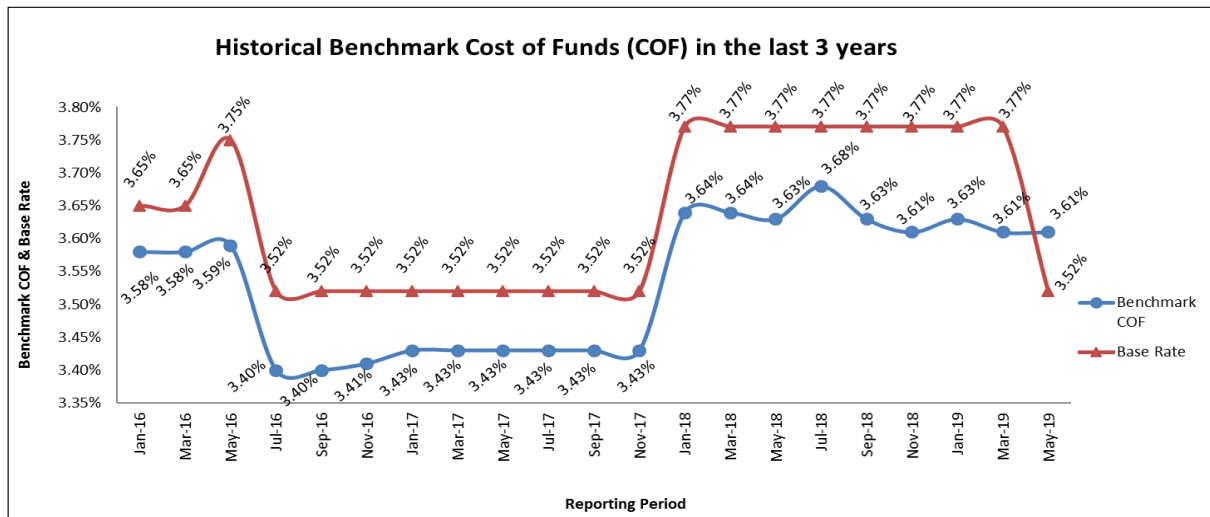
4. What is the Base Rate (BR)?

The Base Rate we offer on this product is made up of two parts, our benchmark Cost of Funds (COF) and the Statutory Reserve Requirement (SRR) cost imposed by Bank Negara Malaysia. Our benchmark COF reflects the cost of raising new funds and 3-month Kuala Lumpur Interbank Offering Rate.

5. What are the possible scenarios to trigger a change in the Base Rate (BR)?

Our BR can rise or fall due to changes in the benchmark COF and changes in the SRR. Changes in the benchmark COF could occur due to changes in the Overnight Policy Rate (OPR) as decided by the Monetary Policy Committee of Bank Negara Malaysia, as well as other factors such as changes in Statutory Reserve Requirement rate and/or changes to the bank funding conditions.

6. Historical benchmark COF in the last three (3) years





7. What are my obligations?

- Financing of Mortgage Reducing Term Takaful (MRTT) and financing documentation expenses, subject to total Margin of Advance as approved in the Letter of Offer.
- For Variable Rate financing, the customer is protected against fluctuation of future increases of rates as the total cost of financing or the maximum profit rate is capped at the CPR. During tenure of financing, the customer will enjoy rebate and pay lower instalment as long as the EPR is lower than the CPR.
- Your monthly instalment: RM_____
- Total payment amount at the end of _____ years is: RM_____
- Rebate (if applicable) may be provided to the customer if there is a difference between the CPR and the EPR.

Important Note: Your monthly instalment and total payment amount will vary if the Base Financing Rate (BFR) or Base Rate (BR) changes.

| Rate | Today (BFR/BR* = %) | If BFR/BR* goes up 1% | If BFR/BR* goes up 2% |
|--|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Monthly instalment | RM | | |
| Total profit cost at the end of _____ years | RM | | |
| Total payment amount at the end of _____ years | RM | | |

* Delete whichever is not applicable.

- **Servicing of grace period profit is allowed for purchase of properties under construction. The grace period allowed will depend on the stage of construction of the property financed and the profit payable is based on the actual amount disbursed.**
- Profit for property under construction (if applicable) shall be as follows:
 - Grace Period _____ months
 - Grace Period Profit: RM _____

Example of Calculation:

Name of Customer = Mr Wahab
 Financing Amount = RM100,000.00
 Profit Rate = 10.6%
 Financing Tenure = 20 years
 Grace Period = 2 years (24 months)

Grace Period Monthly Instalments (24 months)

Grace Period Profit Formula = Principal x Profit Rate x ½ x 2
 = RM100,000.00 x 10.6% x ½ x 2
 = RM10,600.00

Grace Period Monthly Instalment Formula = Grace Period Profit/24 months
 = RM10,600.00/24 months
 = RM441.66



8. What are the fees and charges I have to pay?

| Fees and Charges | Amount (RM) |
|--|---------------------------------------|
| 8.1 Processing Fees <ul style="list-style-type: none"> • Up to RM30,000 • RM30,001 to RM100,000 • Above RM100,000 | 50.00 100.00 200.00 |
| 8.2 Stamp Duty <ul style="list-style-type: none"> • Stamping on Letter of Offer • Stamping on Standing Instruction • Each subsidiary document such as Letter of Set-Off (if any) • Stamping on Principal Agreement | 10.00 10.00 10.00 Ad valorem |
| 8.3 Termination Fee shall be charged if the facility is cancelled prior to the disbursement. (Note: ONLY APPLICABLE to facility secured by properties and land only (partially or fully secured). This fee is NOT APPLICABLE to facility(ies) which is fully secured by Islamic Investment-i/earmarking by marginal deposit/current account-i, Government/Credit Guarantee Corporation (CGC) financing which is on clean basis.) | 2,000.00 |
| 8.4 Half yearly service fee on Cash Line Facility-i account if the credit balance is below RM1,000. | 10.00 |

9. What if I fail to fulfil my obligations?

9.1 Unless otherwise stipulated under the respective type of facility, in the event of default the Bank reserves the right to impose the following:

- a) For failure to pay any instalments of the facility(ies) from date of the first disbursement until the date of the maturity of the facility(ies), the *ta'widh* (compensation) rate that shall be applied is one per cent (1%) per annum on any overdue amount, or any such rate as approved by Bank Negara Malaysia.

Formula for *ta'widh* on overdue instalment(s) is as follows:

$$\frac{\text{Overdue Instalment(s)} \times \text{Ta'widh Rate} \times \text{No. of Overdue Day(s)}}{365}$$

- b) Please take note that if your account remains in arrears and upon recall of the facility or brought to court for judgement before maturity date, late payment charge of 1% p.a. on the remaining outstanding balance will be imposed.

$$\frac{\text{Outstanding Balance} \times 1\% \text{ p.a.} \times \text{No. of Overdue Day(s)}}{365}$$



9. What if I fail to fulfil my obligations?, cont.

- c) For failure to pay any instalments and which failure continues beyond the maturity date of the facility(ies), the compensation rate that shall be applied is the Bank's Average Financing Rate* (AFR) on the outstanding balance or any such rate as approved by Bank Negara Malaysia.

The formula for late payment charge after maturity is as follows:

| |
|--|
| $\frac{\text{Outstanding Balance} \times \text{AFR} \times \text{No. of Overdue Day(s)}}{365}$ |
|--|

* Also known as "Combined Rate" which consist of two (2) elements namely *ta'widh* and *gharamah*. *Ta'widh* refers to the amount that may be compensated to the Bank based on actual loss incurred due to default while *gharamah* refers to the penalty charged on the defaulters over and above the *ta'widh*.

- d) The Bank shall not compound the compensation payable to the principal amount/financing amount.

9.2 The Bank has the right at any time without notice to you to debit your Current/Savings Account with us towards payment of the monthly payment of the financing and any other charges and/or fees incurred in the granting of the financing including Takaful contribution, quit rent, assessment, cost of an updated/revised valuation reports, fees for searches, legal fees for preparation and perfection of security documents by Bank's solicitors, legal costs incurred in relation to enforcement of security/recovery cost and any other cost or expenses incidental thereto.

9.3 If the financing tenure extends into retirement, you are to advise us on your plans to service the monthly payment after your retirement.

9.4 You are to furnish us all relevant information regarding financing taken from all financial institutions, cooperatives, building societies, credit companies and merchants that provide credit sales etc. and to fully and accurately disclose material information that has a bearing on our financing decision. Failure by you to disclose essential and correct information in the financing application as well as the consequences of providing incomplete or incorrect information may lead to a higher financing rate or rejection of your financing application.

9.5 Legal action will be taken if you fail to respond to reminder notices. Your property may be foreclosed and you will have to bear all legal costs. You are also responsible to settle any shortfall after your property is sold.

9.6 Legal action against you may affect your credit rating leading to financing being more difficult or expensive to you.

9.7 Under specific circumstances where the customer is not contactable, the Bank's obligation is considered to be fulfilled if such notice has been sent to the last known address of the customer at least seven (7) calendar days in advance.

10. What if I fully settle the financing before its maturity?

If you fully settle your financing before its maturity:-

- You will need to pay the outstanding balance, current monthly profit and any amount due and payable to the Bank.
- No Early Settlement Fee will be charged.



11. Do I need any Takaful coverage?

Mortgage Reducing Term Takaful (MRTT) [] Yes [] No
 Fire/House Holder/House Owner Takaful [] Yes [] No

Note:

The customer can refer to the Branch on the list of panel Takaful operators. The Bank may provide quotations for any compulsory Takaful offered by the Bank's panel of Takaful operators but the customer is free to use the service of non-panel Takaful operators. However, only the amount from Takaful providers approved by the Bank may be financed.

12. Do I need a guarantor or collateral?

Guarantor/Corporate Guarantor Required [] Yes [] No
 Collateral [] Yes [] No

13. What are the major risks?

- Profit rates might change according to changes in the Base Financing Rates (BFR) or Base Rate (BR). An increase in base financing rate or base rate may result in higher monthly payment. However, the rate will not exceed the Contracted Profit Rate.

14. What do I need to do if there are changes to my contact details?

- It is important that you inform us (written notice to be sent to the account holding branch) of any change in your contact details to ensure that all correspondences reach you in a timely manner.

15. Where can I get assistance and redress?

- If you have difficulties in making payments, you should contact us earliest possible to discuss payment alternatives.
- If you wish to complain on the products or services provided by us, you may contact us at:

Public Islamic Bank Berhad

14th Floor, Menara Public Bank

146 Jalan Ampang

50450 Kuala Lumpur

Telephone : 1-800-22-5555

Fax : 03-2162 2224

E-mail : islamicbkg@publicislamicbank.com.my

Web Site : <https://www.publicislamicbank.com.my>

- Alternatively, you may seek the services of Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), an agency established by Bank Negara Malaysia to provide free services on money management, credit counselling, financial education and debt restructuring for individuals. You can contact AKPK at:

Tingkat 8, Maju Junction Mall

1001, Jalan Sultan Ismail

50250 Kuala Lumpur

Telephone : 03-2616 7766

E-mail : enquiry@akpk.org.my

15. Where can I get assistance and redress?, cont.

- If your query or complaint is not satisfactorily resolved by us, you may contact Bank Negara Malaysia LINK or TELELINK at:

**Block D, Bank Negara Malaysia
Jalan Dato' Onn
50480 Kuala Lumpur**

Telephone : 1-300-88-5465
Fax : 03-2174 1515
E-mail : bnmtelelink@bnm.gov.my

16. Where can I get further information?

- Should you require additional information on Islamic house financing, please refer to the *bankinginfo* website at www.bankinginfo.com.my.

17. Other House Financing-i Available

- Home Equity Financing-i
- Home Equity Financing-i (Redraw)

IMPORTANT NOTE: YOUR HOUSE MAY BE FORECLOSED IF YOU DO NOT KEEP UP PAYMENTS ON YOUR HOME FINANCING.

Signature/Date :

Officer/SME Name :

- I confirm a copy of this disclosure form has been provided and briefed to the applicant.
- The information provided in this disclosure sheet is valid as at date hereof.



| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|--|--|---|------|---------------------------|---|---------|---|----------------|---|-------------------------|--|--|------------------------------------|--------------------------------|----------|-------------------|------|------------------------|--|-----------------|------|---------------------------------------|------|---|-------------|---|--|---|--|
| <p>LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK (Sila baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum tuan/puan membuat keputusan untuk memohon Pembiayaan-i Perumahan Boleh Ubah ABBA/Kemudahan Tunai-i. Sila juga baca <u>terma di dalam surat tawaran</u>. Minta penjelasan daripada Bank sekiranya tuan/puan tidak memahami mana-mana bahagian dokumen ini atau terma-terma amnya.)</p> | <p>PUBLIC ISLAMIC BANK BERHAD (14328-V)</p> <p>1) PEMBIAYAAN-i PERUMAHAN BOLEH UBAH ABBA 2) KEMUDAHAN TUNAI-i (CLF-i)</p> <p>TARIKH:</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>1. Apakah produk ini?</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="background-color: #f2f2f2; padding: 5px;">Pembiayaan-i Perumahan ABBA/Kemudahan Tunai-i (CLF-i)</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;">Pembelian hartanah kediaman untuk diduduki oleh pemilik dan menawarkan rumah sebagai cagaran untuk pembiayaan. Pembiayaan semula hartanah kediaman juga disediakan untuk diduduki oleh pemilik dan menawarkan rumah sebagai cagaran untuk pembiayaan.</td> </tr> <tr> <td style="width: 5%; padding: 5px; text-align: center;">[]</td> <td style="padding: 5px;"> <p>Pembiayaan-i Perumahan Boleh Ubah ABBA (Kadar Boleh Ubah) Pembiayaan perumahan berdasarkan boleh ubah. Pembiayaan perumahan adalah dikira berdasarkan Kadar Keuntungan Berkontrak tertinggi tetap (CPR) pada Kadar Pembiayaan Asas (BFR) + 4%, dengan unsur rebat atas perbezaan antara Kadar Keuntungan Efektif boleh ubah (EPR)* dan CPR.</p> </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px; text-align: center;">[]</td> <td style="padding: 5px;"> <p>Kemudahan Tunai-i (CLF-i) (Kadar Boleh Ubah) Pembiayaan modal kerja</p> </td> </tr> </table> <p style="font-size: small; margin-top: 5px;">* Kadar keuntungan mungkin berubah mengikut perubahan dalam kadar rujukan. Kenaikan dalam BR/BFR mungkin mengakibatkan ansuran bulanan yang tinggi.</p> | | Pembiayaan-i Perumahan ABBA/Kemudahan Tunai-i (CLF-i) | | Pembelian hartanah kediaman untuk diduduki oleh pemilik dan menawarkan rumah sebagai cagaran untuk pembiayaan. Pembiayaan semula hartanah kediaman juga disediakan untuk diduduki oleh pemilik dan menawarkan rumah sebagai cagaran untuk pembiayaan. | | [] | <p>Pembiayaan-i Perumahan Boleh Ubah ABBA (Kadar Boleh Ubah) Pembiayaan perumahan berdasarkan boleh ubah. Pembiayaan perumahan adalah dikira berdasarkan Kadar Keuntungan Berkontrak tertinggi tetap (CPR) pada Kadar Pembiayaan Asas (BFR) + 4%, dengan unsur rebat atas perbezaan antara Kadar Keuntungan Efektif boleh ubah (EPR)* dan CPR.</p> | [] | <p>Kemudahan Tunai-i (CLF-i) (Kadar Boleh Ubah) Pembiayaan modal kerja</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Pembiayaan-i Perumahan ABBA/Kemudahan Tunai-i (CLF-i) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Pembelian hartanah kediaman untuk diduduki oleh pemilik dan menawarkan rumah sebagai cagaran untuk pembiayaan. Pembiayaan semula hartanah kediaman juga disediakan untuk diduduki oleh pemilik dan menawarkan rumah sebagai cagaran untuk pembiayaan. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| [] | <p>Pembiayaan-i Perumahan Boleh Ubah ABBA (Kadar Boleh Ubah) Pembiayaan perumahan berdasarkan boleh ubah. Pembiayaan perumahan adalah dikira berdasarkan Kadar Keuntungan Berkontrak tertinggi tetap (CPR) pada Kadar Pembiayaan Asas (BFR) + 4%, dengan unsur rebat atas perbezaan antara Kadar Keuntungan Efektif boleh ubah (EPR)* dan CPR.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| [] | <p>Kemudahan Tunai-i (CLF-i) (Kadar Boleh Ubah) Pembiayaan modal kerja</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?</p> <ul style="list-style-type: none"> Bai Bithaman Ajil (BBA) - Merujuk kepada satu kaedah jualan secara pembayaran tertunda pada harga yang termasuk margin keuntungan yang dipersetujui oleh Bank dan Pelanggan. 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. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>3. Apakah yang saya peroleh daripada produk ini?</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="background-color: #f2f2f2; padding: 5px;">Pembiayaan Perumahan Boleh Ubah-i ABBA (Kadar Boleh Ubah)</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Jumlah Pembiayaan/Harga Belian Bank</td> <td style="padding: 5px;">: RM</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Margin Pembiayaan (M/F %)</td> <td style="padding: 5px;">:</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Takaful</td> <td style="padding: 5px;">:</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Tempoh (Tahun)</td> <td style="padding: 5px;">:</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="background-color: #f2f2f2; padding: 5px;">Kadar Keuntungan</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Siling/Kadar Keuntungan Berkontrak (CPR)</td> <td style="padding: 5px;">: Kadar Pembiayaan Asas (BFR) + 4%</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Kadar Keuntungan Efektif (EPR)</td> <td style="padding: 5px;">: _____%</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Harga Jualan Bank</td> <td style="padding: 5px;">: RM</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="background-color: #f2f2f2; padding: 5px;">Ansuran Bulanan</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Ansuran Bulanan</td> <td style="padding: 5px;">: RM</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Jumlah Keuntungan perlu dibayar ialah</td> <td style="padding: 5px;">: RM</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Harga Jualan Bank atau jumlah yang</td> <td style="padding: 5px;">: RM</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;">tuan/puan mesti bayar balik, termasuk jumlah yang dibiayai</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;">Nota: Jumlah pembiayaan balik mungkin berubah jika BR/BFR/EPR berubah.</td> </tr> </table> | | Pembiayaan Perumahan Boleh Ubah-i ABBA (Kadar Boleh Ubah) | | Jumlah Pembiayaan/Harga Belian 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 Bank | : RM | Ansuran Bulanan | | Ansuran Bulanan | : RM | Jumlah Keuntungan perlu dibayar ialah | : RM | Harga Jualan Bank atau jumlah yang | : RM | tuan/puan mesti bayar balik, termasuk jumlah yang dibiayai | | Nota: Jumlah pembiayaan balik mungkin berubah jika BR/BFR/EPR berubah. | |
| Pembiayaan Perumahan Boleh Ubah-i ABBA (Kadar Boleh Ubah) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Jumlah Pembiayaan/Harga Belian 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 Bank | : RM | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ansuran Bulanan | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ansuran Bulanan | : RM | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Jumlah Keuntungan perlu dibayar ialah | : RM | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Harga Jualan Bank atau jumlah yang | : RM | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| tuan/puan mesti bayar balik, termasuk jumlah yang dibiayai | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nota: Jumlah pembiayaan balik mungkin berubah jika BR/BFR/EPR berubah. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



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

| Kemudahan Tunai-i (CLF-i) (Kadar Boleh Ubah) Perlu Dibayar apabila dituntut | |
|--|------------------------------------|
| Had Jumlah/Harga Belian Bank | : RM |
| Tempoh (Tahun), boleh diperbaharui apabila tamat tempoh | : |
| Kadar Keuntungan | |
| Kadar Keuntungan Berkontrak (CPR) | : Kadar Pembiayaan Asas (BFR) + 4% |
| Kadar Keuntungan Efektif (EPR) | : _____% |
| Jumlah Keuntungan perlu dibayar ialah | : RM |
| Harga Jualan Bank | : RM |

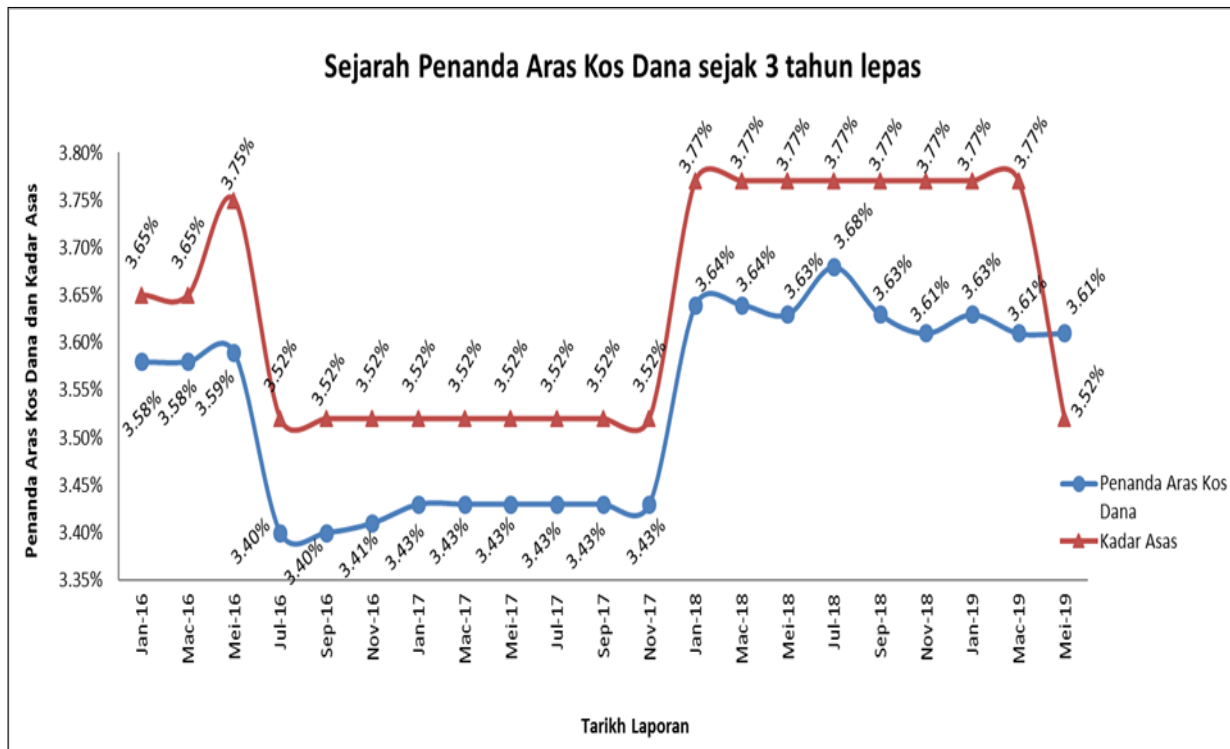
4. Apakah Kadar Asas (BR)?

Kadar Asas yang kami tawarkan bagi produk ini terbahagi kepada dua bahagian, penanda aras kami iaitu Kos Dana (COF) dan kos Keperluan Rizab Berkanun (SRR) yang dikenakan oleh Bank Negara Malaysia. Penanda aras COF kami menggambarkan kos bagi menyediakan dana baharu dan Kadar Tawaran Antara Bank Kuala Lumpur bertempoh 3 bulan.

5. Apakah senario yang berkemungkinan menyebabkan perubahan dalam Kadar Asas (BR)?

Kadar Asas kami boleh naik atau turun disebabkan oleh perubahan dalam penanda aras COF dan perubahan dalam SRR. Perubahan dalam penanda aras COF boleh berlaku disebabkan oleh perubahan dalam Kadar Dasar Semalaman (OPR) seperti yang diputuskan oleh Jawatankuasa Dasar Kewangan Bank Negara Malaysia, selain faktor-faktor lain seperti perubahan dalam kadar Keperluan Rizab Berkanun dan/atau perubahan pada syarat-syarat pendanaan bank.

6. Sejarah penanda aras COF sejak tiga (3) tahun lepas





7. Apakah obligasi saya?

- Pembiayaan Gadaai Janji Terma Takaful (MRTT) dan dokumentasi perbelanjaan pembiayaan, tertakluk kepada Margin Jumlah Pendahuluan seperti yang diluluskan dalam Surat Tawaran.
- 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 tertinggi. Sepanjang tempoh pembiayaan, pelanggan akan menikmati rebat dan bayaran ansuran yang lebih rendah selagi EPR adalah lebih rendah daripada CPR.
- Ansuran bulanan anda adalah: RM _____
- Jumlah pembayaran pada akhir _____ tahun: RM _____
- Rebate (jika berkenaan) akan diberi kepada pelanggan jika terdapat perbezaan antara CPR dan EPR.

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

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

* Potong mana yang tidak berkenaan.

- **Pembayaran keuntungan tempoh senggang adalah dibenarkan bagi pembelian hartanah yang sedang dalam pembinaan. Tempoh senggang yang dibenarkan bergantung kepada peringkat pembinaan hartanah yang dibiayai dan keuntungan yang boleh dibayar adalah berdasarkan amaun sebenar yang dikeluarkan.**
- Keuntungan bagi hartanah dalam pembinaan (jika berkenaan) adalah seperti yang berikut:
 - Tempoh Senggang _____ bulan
 - Keuntungan Tempoh Senggang: RM _____

Contoh Pengiraan:-

Nama Pelanggan = En Wahab
 Jumlah Pembiayaan = RM100,000.00
 Kadar Keuntungan = 10.6%
 Tempoh Pembiayaan = 20 tahun
 Tempoh Senggang = 2 tahun (24 bulan)

Ansuran Bulanan untuk Tempoh Senggang (24 bulan)

Formula bagi Keuntungan Tempoh Senggang = Prinsipal x Kadar Keuntungan x ½ x 2
 = RM100,000.00 x 10.6% x ½ x 2
 = RM10,600.00

Formula Ansuran Bulanan bagi Tempoh Senggang = Keuntungan Tempoh Senggang/24 bulan
 = RM10,600.00/24 bulan
 = RM441.66



8. Apakah fi dan caj yang perlu saya bayar?

| Fi dan Caj | Jumlah (RM) |
|---|--|
| <p>8.1 Fi Pemprosesan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sehingga RM30,000 • RM30,001 hingga RM100,000 • Lebih daripada RM100,000 | <p>50.00</p> <p>100.00</p> <p>200.00</p> |
| <p>8.2 Duti Setem</p> <ul style="list-style-type: none"> • Setem ke atas Surat Tawaran • Setem ke atas Arahan Tetap • Setiap dokumen subsidiari seperti Surat Tolak Selesai (jika berkenaan) • Setem ke atas Perjanjian Utama | <p>10.00</p> <p>10.00</p> <p>10.00</p> <p>Ad valorem</p> |
| <p>8.3 Fi Penamatan akan dikenakan sekiranya kemudahan ini dibatalkan sebelum pengeluaran.</p> <p>(Nota: HANYA DIGUNA PAKAI bagi kemudahan yang dicagarkan dengan hartanah dan tanah sahaja (dicagarkan sebahagian atau sepenuhnya). Fi ini TIDAK DIGUNA PAKAI bagi kemudahan yang dicagarkan sepenuhnya melalui Pelaburan Islam-i/diperuntukkan melalui deposit marginal/akaun semasa-i, pembiayaan Kerajaan/Syarikat Penjamin Kredit (CGC) tanpa cagaran.)</p> | <p>2,000.00</p> |
| <p>8.4 Fi perkhidmatan setengah tahun atas akaun Kemudahan-i Tunai jika baki kredit adalah di bawah RM1,000.</p> | <p>10.00</p> |

9. Bagaimanakah jika saya gagal untuk memenuhi obligasi saya?

9.1 Melainkan ditetapkan sebaliknya dibawah jenis-jenis kemudahan yang berkenaan, Bank berhak untuk mengenakan yang berikut:

- a) Kerana gagal untuk membayar ansuran bagi kemudahan mulai tarikh pengeluaran pertama sehingga tarikh kemudahan tersebut matang, kadar *ta'widh* (ganti rugi) yang dikenakan ialah satu peratus (1%) setahun atas apa-apa amaun yang lampau tempoh, atau kadar yang lain yang diluluskan oleh Bank Negara Malaysia.

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

$$\text{Ansuran Lampau Tempoh} \times \text{Kadar } Ta'widh \times \frac{\text{Bilangan Hari Tertunggak}}{365}$$



9. Bagaimanakah jika saya gagal untuk memenuhi obligasi saya?, sambungan

- b) Sila maklum bahawa sekiranya akaun tuan/puan terus tertunggak dan sekiranya kemudahan ditarik balik atau dibawa ke mahkamah untuk penghakiman sebelum tarikh matang, caj bayaran lewat sebanyak 1% setahun atas baki belum jelas akan dikenakan.

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

- c) Kerana gagal untuk membayar ansuran dan terus gagal untuk membayar melepasi tarikh matang kemudahan tersebut, kadar yang boleh diguna pakai adalah Kadar Pembiayaan Purata Bank* (KPP) atas baki belum jelas atau kadar yang lain yang diluluskan oleh Bank Negara Malaysia.

Formula bagi pembayaran lewat selepas matang adalah seperti yang berikut:

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

* Juga dikenali sebagai "Kadar Digabung" yang terdiri daripada dua (2) elemen iaitu *ta'widh* dan *gharamah*. *Ta'widh* merujuk kepada amaun yang boleh diganti rugi kepada Bank berdasarkan kerugian sebenar yang ditanggung disebabkan kemungkiran dan *gharamah* merujuk kepada penalti yang dikenakan melebihi *ta'widh*.

- 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 hendaklah memaklumkan kepada kami mengenai rancangan tuan/puan untuk membayar pinjaman 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 kurangan 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.

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



10. Bagaimanakah sekiranya saya menyelesaikan sepenuhnya pembiayaan sebelum tempoh matang?

Jika anda menjelaskan sepenuhnya pembiayaan sebelum tempoh matang:-

- Anda perlu membayar jumlah baki pembiayaan, keuntungan bulanan semasa dan sebarang jumlah yang masih tertunggak dan belum dibayar kepada Bank.
- Tiada Fi Penyelesaian Awal akan dikenakan.

11. Adakah saya memerlukan perlindungan Takaful?

Pembiayaan Gadai Janji Terma Takaful (MRTT) [] Ya [] Tidak

Takaful Kebakaran/Isi Rumah/Empunya Rumah [] Ya [] Tidak

Nota:

Pelanggan boleh merujuk kepada Cawangan Bank untuk senarai panel pengendali Takaful. Bank boleh memberikan sebut harga bagi mana-mana Takaful wajib yang ditawarkan oleh panel pengendali Takaful Bank tetapi pelanggan bebas untuk menggunakan khidmat pengendali Takaful bukan panel. Walau bagaimanapun, hanya amaun daripada penyedia Takaful yang diluluskan oleh Bank 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 (BR). Peningkatan dalam kadar pembiayaan asas atau kadar asas boleh mengakibatkan dalam pembayaran bulanan yang lebih tinggi. Walau bagaimanapun, kadar tidak melebihi Kadar Keuntungan Berkontrak.

14. Apakah yang perlu saya lakukan jika terdapat perubahan dalam maklumat 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 mana 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 14, 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>



15. Di mana saya boleh mendapatkan bantuan dan tebus rugi?, sambungan

- 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 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 kami selesaikan dengan memuaskan, tuan/puan boleh menghubungi Bank Negara Malaysia LINK atau TELELINK di:

**Blok D, Bank Negara Malaysia
Jalan Dato' Onn
50480 Kuala Lumpur**

Telefon : 1-300-88-5465
Faks : 03-2174 1515
E-mel : bnmtelelink@bnm.gov.my

16. Bagaimanakah saya boleh mendapatkan maklumat lanjut?

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

17. Pembiayaan-i Perumahan lain yang Disediakan

- Pembiayaan-i Ekuiti Perumahan
- Pembiayaan-i Ekuiti Perumahan (Pengeluaran Semula)

NOTA PENTING: RUMAH TUAN/PUAN MUNGKIN AKAN DIRAMPAS SEKIRANYA TUAN/PUAN TIDAK MEMBUAT BAYARAN UNTUK PEMBIAYAAN PERUMAHAN TUAN/PUAN.

Tandatangan/Tarikh :

Nama Pegawai/Pegawai 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.