



<p>LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK</p> <p>(Sila baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum tuan/puan membuat keputusan untuk memohon Pembiayaan Berjangka-i Ekuiti/ Pembiayaan Berjangka-i Ekuiti (Hijau) Pengantaraan berasaskan Nilai (VBI)/Pembiayaan Berjangka-i Ekuiti SWIFT/Pembiayaan Berjangka-i Ekuiti SWIFT (Hijau) VBI/Pembiayaan Berjangka-i Ekuiti SMILAX. Pastikan juga tuan/puan membaca <u>terma di dalam surat tawaran</u>. Minta penjelasan daripada Bank sekiranya tuan/puan tidak faham mana-mana bahagian dokumen ini atau terma-terma am.)</p>	<p>PUBLIC ISLAMIC BANK BERHAD 197301001433 (14328-V)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) PEMBIAYAAN BERJANGKA-i EKUITI 2) PEMBIAYAAN BERJANGKA-i EKUITI (HIJAU) VBI 3) PEMBIAYAAN BERJANGKA-i EKUITI SWIFT 4) PEMBIAYAAN BERJANGKA-i EKUITI SWIFT (HIJAU) VBI 5) PEMBIAYAAN BERJANGKA-i EKUITI SMILAX <p>TARIKH:</p>
---	---

1. Apakah produk ini?

Pembiayaan Berjangka-i Ekuiti

Pembiayaan dan pembiayaan semula hartanah perdagangan yang siap dibina bersama-sama dengan Bank dan pembiayaan modal kerja untuk keperluan perniagaan/pelaburan.

[]	<p>Pembiayaan Berjangka-i Ekuiti/Pembiayaan Berjangka-i Ekuiti (Pengeluaran Semula)</p> <p>Pembiayaan untuk pembelian dan/atau pembinaan tanah dan/atau hartanah komersial. Pelanggan yang memilih pakej pengeluaran semula boleh memilih untuk mengeluarkan semula pembayaran lebih yang telah dibuat untuk kemudahan ini.</p>
[]	<p>Pembiayaan Berjangka-i Ekuiti (Hijau) VBI/Pembiayaan Berjangka-i Ekuiti (Hijau) VBI (Pengeluaran Semula)</p> <p>Pembiayaan bagi pembelian dan/atau pembinaan tanah dan/atau hartanah komersial hijau dan mesra alam. Pelanggan yang memilih pakej pengeluaran semula boleh memilih untuk membiayai semula bayaran lebih yang dibuat untuk kemudahan tersebut.</p>
[]	<p>Pembiayaan Berjangka-i Ekuiti SWIFT/Pembiayaan Berjangka-i Ekuiti SWIFT (Pengeluaran Semula)</p> <p>Disasarkan kepada pembeli rumah kedai, gudang dan kilang perindustrian untuk diduduki sendiri terutamanya mereka yang ingin mengembangkan perniagaan mereka. Pelanggan yang memilih pakej pengeluaran semula boleh memilih untuk mengeluarkan semula pembayaran lebih yang telah dibuat untuk kemudahan ini.</p>
[]	<p>Pembiayaan Berjangka-i Ekuiti SWIFT (Hijau) VBI/Pembiayaan Berjangka Ekuiti-i SWIFT (Hijau) VBI (Pengeluaran Semula)</p> <p>Disasarkan untuk pembeli kedai, gudang dan kilang perindustrian hijau dan mesra alam untuk kediaman sendiri terutamanya mereka yang sedang mencuba untuk mengembangkan perniagaan mereka. Pelanggan yang memilih pakej pembiayaan semula boleh memilih untuk membiayai semula bayaran lebih yang dibuat untuk kemudahan tersebut.</p>
[]	<p>Pembiayaan Berjangka-i Ekuiti SMILAX/Pembiayaan Berjangka-i Ekuiti SMILAX (Pengeluaran Semula)</p> <p>Disasarkan kepada Perusahaan dan Industri Perniagaan Saiz Kecil dan Sederhana (PKS/IKS) untuk membeli kilang/rumah kedai untuk kegunaan sendiri, untuk membeli tanah perindustrian dan pembinaan kilang untuk diduduki sendiri dan pengeluaran semula kemudahan yang sedia ada dengan institusi-institusi kewangan lain. Pelanggan yang memilih pakej pengeluaran semula boleh memilih untuk pengeluaran semula pembayaran lebih yang dibuat untuk kemudahan ini.</p>



2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?

- Musharakah Mutanaqisah (MM) atau Perkongsian Berkurangan - Pelanggan dan Bank memperoleh dan memiliki bersama hartanah tersebut. Pelanggan, sebagai pemilik/penyewa, berjanji untuk memperoleh secara berkala pemilikan Bank dalam hartanah tersebut.
- Ijarah atau Pemajakan - Bank kemudiannya memajakkan bahagiannya dalam hartanah tersebut kepada pelanggan berdasarkan Ijarah (pajakan). Pelanggan membayar sewa kepada Bank di bawah Ijarah, yang sebahagiannya menyumbang kepada penambahan bahagian mereka dalam hartanah tersebut. Pada akhir tempoh Ijarah (pajakan) dan selepas pembayaran semua sewa pajakan, pelanggan sepatutnya akan memperoleh semua bahagian Bank dan perkongsian tersebut akan berakhir dengan pelanggan menjadi pemilik tunggal hartanah tersebut.
- Ijarah Mawsufah fi al-Zimmah atau Pajakan Hadapan - Kontrak ini hanya diguna pakai untuk hartanah yang sedang dibina. Ia adalah sejenis Ijarah yang asetnya diterangkan terlebih dahulu tetapi tidak disediakan pada masa kontrak. Aset tersebut mestilah diserahkan pada suatu tarikh hadapan yang dipersetujui.
- Wa'd - Satu janji satu pihak yang merujuk pernyataan komitmen yang diberi oleh satu pihak kepada pihak yang lain untuk mengambil tindakan pada masa hadapan.

3. Apakah yang saya peroleh daripada produk ini?

Pembiayaan Berjangka-i Ekuiti/Pembiayaan Berjangka-i Ekuiti (Pengeluaran Semula)
Pembiayaan Berjangka-i Ekuiti (Hijau) VBI/Pembiayaan Berjangka-i Ekuiti (Hijau) VBI (Pengeluaran Semula)
Pembiayaan Berjangka-i Ekuiti SWIFT/Pembiayaan Berjangka-i Ekuiti SWIFT (Pengeluaran Semula)
Pembiayaan Berjangka-i Ekuiti SWIFT (Hijau) VBI/Pembiayaan Berjangka-i Ekuiti SWIFT (Hijau) VBI (Pengeluaran Semula)
Pembiayaan Berjangka-i Ekuiti SMILAX/Pembiayaan Berjangka-i Ekuiti SMILAX (Pengeluaran Semula)

(potong mana yang tidak berkenaan)

Jumlah Pembiayaan :

Margin Pembiayaan (M/F %) :

Takaful :

Tempoh (Tahun) :

Kadar Keuntungan :

4. Apakah Kadar Asas Standard (SBR)?

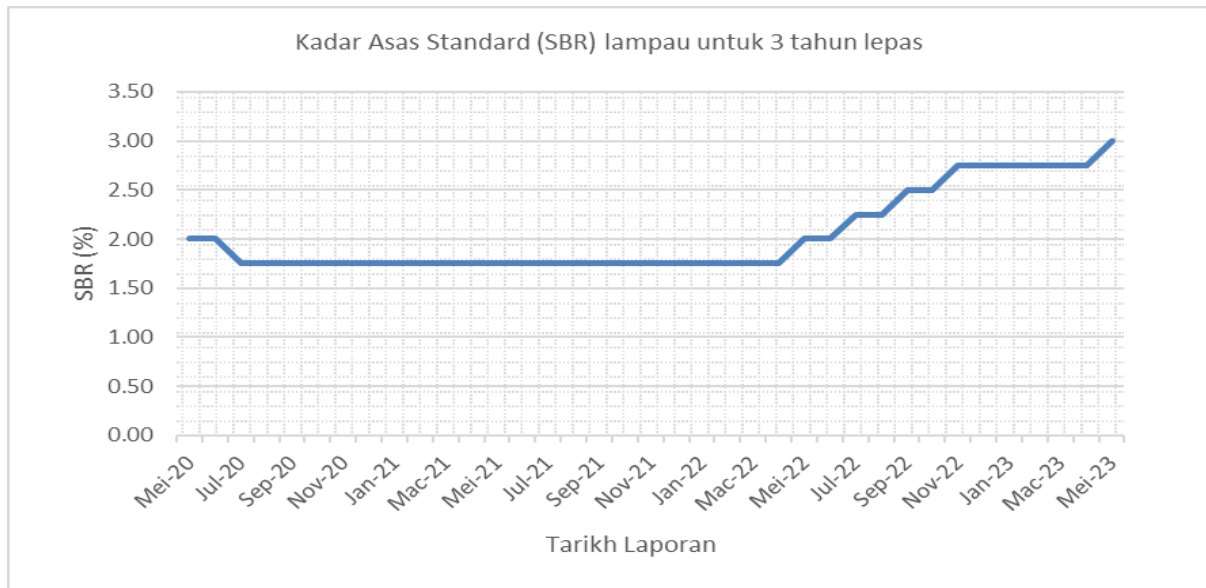
Kadar Asas Standard yang kami tawarkan bagi produk ini adalah berdasarkan kadar penanda aras yang ditentukan oleh Bank Negara Malaysia. Kadar penanda aras pada masa ini ditetapkan sebagai Kadar Dasar Semalaman (OPR) yang menunjukkan pendirian mengenai polisi kewangan seperti yang telah ditetapkan oleh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

- Sewa bulanan: RM _____
- Jumlah amaun pembayaran balik pada akhir tahun _____ ialah: RM _____
- Jumlah amaun yang perlu dibayar termasuk jumlah pembiayaan adalah: RM _____
- Sebagai pemilik/penyewa hartanah tersebut, pelanggan dikehendaki untuk menyelenggara hartanah tersebut dan bertanggungjawab untuk semua kos penyelenggaraan seperti Takaful kebakaran, cukai tanah, cukai pintu dan lain-lain seperti yang dinyatakan dalam Perjanjian Agensi Perkhidmatan.
- Sekiranya hartanah tersebut sedang dibina, pelanggan dikehendaki untuk membayar sewa bulanan seperti dalam kontrak Syariah *Ijarah Mawsufah fi al-Zimmah* supaya sepadan dengan jumlah yang dikeluarkan sepanjang tempoh tersebut. Oleh itu, pelanggan dikehendaki untuk membayar jumlah sewa bulanan sepenuhnya selepas pembinaan hartanah tersebut siap.

Sewa Bulanan (termasuk sewa dan pembayaran unit Musharakah): RM _____

Nota Penting: Sewa bulanan tuan/puan dan jumlah pembayaran tuan/puan mungkin berubah sekiranya 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%
Sewa bulanan	RM		
Jumlah kos keuntungan pada akhir tempoh _____ tahun	RM		
Jumlah pembayaran pada akhir tempoh _____ tahun	RM		

* Potong mana yang tidak berkenaan.

Keuntungan bagi hartanah dalam pembinaan (jika berkenaan) adalah seperti yang berikut:

- Tempoh Senggang _____ bulan
- Keuntungan Tempoh Senggang: RM _____



8. Apakah fi dan caj yang perlu saya bayar?

Fi dan Caj	Jumlah (RM)
<p>8.1 a) Fi Pemprosesan* (jika berkenaan)</p> <p>i) Pembelian/Pembiayaan Semula</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sehingga RM30,000 • RM30,001 hingga RM100,000 • Melebihi RM100,000 <p>ii) Pembelian Harta Komersial dan Perindustrian (tidak termasuk tanah) di bawah Pelan SWIFT/SMILAX</p> <p>b) Fi Pendahuluan* (jika berkenaan)</p> <p>i) Kemudahan Dijamin dengan Semua Jenis Tanah (tidak termasuk Pembiayaan Penyambung)</p> <p>ii) Pembiayaan Penyambung</p> <p>*Nota: Pengiraan Fi Pemprosesan/Fi Pendahuluan bagi permohonan pembiayaan tidak termasuk amaun MRPA/MRTT/BFTT, dsb. yang dibiayai.</p>	<p style="text-align: right;">50.00</p> <p style="text-align: right;">100.00</p> <p style="text-align: right;">200.00</p> <p style="text-align: right;">200.00</p> <p style="text-align: right;">0.10% - 0.20% daripada jumlah amaun pembiayaan tertakluk pada minimum sebanyak RM500.00</p> <p style="text-align: right;">0.20% daripada jumlah amaun pembiayaan tertakluk pada minimum sebanyak RM3,000.00</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 Jaminan/Surat Tolak Selesai (jika berkenaan) • Setem ke atas Perjanjian Utama (Perjanjian Utama Musharakah Mutanaqisah) sebanyak RM5 setiap RM1,000 daripada jumlah yang dibiayai. <p>Nota: Perjanjian Utama Musharakah Mutanaqisah terdiri daripada:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Kontrak Musharakah ✓ Akujanji Beli ✓ Kontrak Ijarah ✓ Pengisytiharan Amanah ✓ Perjanjian Agensi Perkhidmatan 	<p style="text-align: right;">10.00</p> <p style="text-align: right;">10.00</p> <p style="text-align: right;">10.00</p> <p style="text-align: right;">Ad valorem</p>



8. Apakah fi dan caj yang perlu saya bayar?, sambungan

Fi dan Caj	Jumlah (RM)
<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>	2,000.00
<p>8.4 Perkhidmatan Fi untuk Pengeluaran Semula (untuk setiap pengeluaran yang berjaya).</p>	50.00
<p>8.5 Fi Lain</p> <p>Fi pengeluaran (termasuk pendaftaran Gadaian, fi carian tanah dan carian kebangkrapan).</p>	Jumlah yang berbeza-beza bergantung kepada jumlah pengeluaran

Untuk senarai penuh fi dan caj, sila layari laman web kami melalui 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 pendahuluan sewa/ansuran bagi kemudahan tersebut dari tarikh pengeluaran pertama hingga kemudahan itu matang, tertakluk pada rebat, jika berkenaan. Kadar ta'widh (ganti rugi) yang akan dikenakan ialah satu peratus (1%) setahun atas apa-apa amaun lampau tempoh, atau atas kadar seumpamanya seperti yang diluluskan oleh Bank Negara Malaysia.

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

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

- 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.

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



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

- 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 pembayaran lewat selepas matang adalah seperti yang berikut:

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

- 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 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.

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. Bagaimanakah sekiranya saya menyelesaikan sepenuhnya pembiayaan sebelum tempoh matang?

10.1 Sekiranya penyelesaian awal sebelum pembiayaan matang, pelanggan mengaku janji untuk membeli baki unit Musharakah Bank pada Harga yang dipersetujui oleh kedua-dua Pelanggan dan Bank.

11. Adakah saya memerlukan perlindungan Takaful?

Pengurangan Gadai Janji 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 bagi kemudahan ini adalah disandarkan kepada Kadar Pembiayaan Asas (BFR) atau Kadar Asas Standard (SBR) yang mungkin naik turun dari semasa ke semasa. Kenaikan dalam kadar keuntungan mungkin mengakibatkan sewa bulanan yang lebih tinggi/tempoh pembiayaan dilanjutkan.

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



15. Di manakah 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 5 dan 6
Menara Bumiputra Commerce
Jalan Raja Laut
50350 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)
: +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

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.
- Kunjungi cawangan Public Bank/Public Islamic Bank yang berhampiran.

NOTA PENTING: CAGARAN TUAN/PUAN MUNGKIN AKAN DIRAMPAS SEKIRANYA TUAN/PUAN TIDAK MEMBUAT PEMBAYARAN UNTUK PEMBIAYAAN BERJANGKA-i EKUITI TUAN/PUAN.

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.