

## HELAIAN PENDEDAHAN PRODUK

Pelanggan yang dihormati,  
Helaian Pendedahan Produk (PDS) ini menyediakan maklumat utama mengenai Pembiayaan Aset Tawarruq.  
Pelanggan lain telah membaca PDS ini dan mendapati ia bermanfaat: **anda juga disarankan untuk membacanya.**



**Bank Pembangunan Malaysia Berhad**  
**(197301003074 (16562-K))**

Tarikh: **DD MM YYYY** <untuk diisi oleh Pengurus Perhubungan>

### 1 APAKAH ITU PEMBIAYAAN ASET TAWARRUQ (TWA)?

Pembiayaan Aset Tawarruq (TWA) ialah kemudahan pembiayaan Islamik bertempoh yang ditawarkan untuk membiayai pemerolehan aset seperti tanah, bangunan, loji, mesin, peralatan, vesel dan lain-lain.

Kemudahan ini distrukturkan berdasarkan konsep Syariah iaitu Tawarruq. Tawarruq terdiri daripada dua kontrak jual beli. Kontrak pertama melibatkan penjualan komoditi oleh penjual kepada pembeli secara pembayaran tertangguh. Seterusnya, pembeli dalam jual beli pertama akan menjual komoditi yang sama kepada pihak ketiga secara tunai dan serta-merta.

### 2 KETAHUI KEWAJIPAN ANDA

#### Ilustrasi pembiayaan TWA

|                          |                                              |
|--------------------------|----------------------------------------------|
| Jumlah Pembiayaan /      |                                              |
| Harga Belian Bank (PP)   | : RM 20,000,000.00                           |
| Kadar Keuntungan (r)     | : 10% tahunan (p.a.)                         |
| Kadar Keuntungan Efektif | : BFR (6.65% p.a.) + 1%<br>p.a. = 7.65% p.a. |
| Tempoh (t)               | : 20 tahun (240 bulan)                       |
| Jumlah Ansuran           | : RM 162,957.99                              |
| Harga Jualan Bank (SP)   | : RM 46,321,039.20                           |
| Jumlah Keuntungan        | : RM 26,321,039.20                           |

Nota: Contoh di atas adalah untuk tujuan ilustrasi sahaja. Jumlah pembiayaan akhir yang diluluskan, tempoh dan Kadar Keuntungan Efektif dikira berdasarkan baki harian dan tertakluk kepada penilaian kredit dan kelulusan Bank serta mungkin berbeza daripada contoh di atas.

#### Adalah menjadi tanggungjawab anda untuk:



Baca dan fahami **terma-terma utama** seperti yang dinyatakan dalam **Surat Tawaran, Perjanjian Kemudahan dan Dokumen Sekuriti** sebelum anda menandatangani.



Bayar ansuran bulanan **tepat pada masanya**. Hubungi kami sekiranya anda ingin menyelesaikan kewajipan anda lebih awal.



**Hubungi kami segera** sekiranya anda tidak dapat membayar ansuran bulanan anda.

#### Anda dikehendaki membayar yuran dan caj berikut:

- Duti Setem mengikut Akta Duti Setem 1949 (Semakan 1989).
- Yuran Pemprosesan dan Yuran Pentadbiran (tidak terpakai kepada pelanggan Perusahaan Kecil dan Sederhana (SME)).
- Yuran Guaman dan Perbelanjaan mengikut Perintah Remunerasi Peguam termasuk yuran untuk pendaftaran cagaran, carian tanah, carian kebankrapan, cukai dan caj lain mengikut skala yuran yang dikenakan oleh Peguam (jika berkenaan).
- Yuran Penilaian seperti yang dikenakan oleh Penilai (jika berkenaan).
- Yuran Transaksi untuk transaksi komoditi seperti yang dikenakan oleh platform perdagangan komoditi.
- Cukai Jualan & Perkhidmatan (jika berkenaan).
- Pampasan (Ta'widh) atas kelewatan pembayaran dan pelanggaran aku janji (Wa'd).

#### Sekiranya anda ingin menyelesaikan kewajipan anda lebih awal, anda perlu mengetahui:

Bank akan memberikan Ibra' (rebat) ke atas keuntungan tertangguh selepas penyelesaian penuh dibuat, tertakluk kepada terma dan syarat yang berkenaan.

**Apa yang berlaku sekiranya anda gagal menunaikan kewajipan anda?**

- 1) Bank boleh mengenakan pampasan (Ta'widh) atas kelewatan pembayaran dan pelanggaran aku janji (Wa'd).
- 2) Tindakan undang-undang mungkin diambil terhadap anda dan penjamin anda, yang boleh menjejaskan penarafan kredit anda.
- 3) Bank berhak untuk menyemak dan menamatkan kemudahan sekiranya berlaku kegagalan pembayaran.
- 4) Bank berhak memulakan prosiding kebangkrapan/ likuidasi sekiranya berlaku peristiwa gagal bayar.

**Ansuran bulanan anda mungkin meningkat sepanjang tempoh pembiayaan.**

Ansuran bulanan mungkin meningkat sepanjang tempoh jika Kadar BFR/ COF meningkat disebabkan perubahan Kadar Dasar Semalaman (OPR) oleh Bank Negara Malaysia (untuk kemudahan kadar terapung).

|                   | Kadar Semasa pada 7.65% p.a. | Kenaikan Kadar 1% | Kenaikan Kadar 2% |
|-------------------|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ansuran bulanan   | RM 162,957.99                | RM 175,468.05     | RM 188,389.63     |
| Jumlah Keuntungan | RM 19,109,918.35             | RM 22,112,332.81  | RM 25,213,512.04  |
| Jumlah Pembayaran | RM 39,109,918.35             | RM 42,112,332.81  | RM 45,213,512.04  |

Bagi kemudahan kadar tetap, sebarang kenaikan/ penurunan BFR/COF tidak menjejaskan kadar keuntungan yang telah dipersetujui.

- Sekuriti diperlukan yang mungkin termasuk aset projek, debentur, penyerahan perjanjian konsesi, akaun projek dan jaminan, bergantung pada jenis projek dan pembiayaan.
- Penjamin diperlukan dan akan bertanggungjawab sekiranya pelanggan gagal membayar.
- Perlindungan takaful/ insurans terhadap semua risiko yang diterima oleh Bank untuk kemudahan pembiayaan.
- Maklumkan kepada kami sekiranya terdapat sebarang perubahan pada butiran hubungan anda.

**Sekiranya anda mempunyai sebarang pertanyaan mengenai kemudahan ini, anda boleh:**

Hubungi kami di:  
03-2611 3888



Kunjungi kami:  
Level 30, Menara Bank Pembangunan  
Plaza Conlay, Jalan Conlay  
50450 Kuala Lumpur



Lawati laman web  
kami di:  
<https://www.bpmb.com.my/contact-us/>



Emel kami di:  
feedback@bpmb.com.my

**Pengesahan Pelanggan\***

Pastikan anda mengisi bahagian ini sendiri dan sedar tentang apa yang anda tandatangi.

☐

Saya mengakui bahawa BPMB telah memberikan saya satu salinan PDS.

☐

Saya telah membaca dan memahami maklumat utama yang terkandung dalam PDS ini.

\* Pengesahan seorang Pelanggan terhadap PDS ini tidak akan menjejaskan haknya untuk mendapatkan ganti rugi sekiranya berlaku pertikaian kemudian mengenai terma dan syarat produk.

Nama:

Tarikh:

Dikeluarkan pada: DD MM YYYY