

HELAIAN PENDEDAHAN PRODUK

Pelanggan yang dihormati,
Helaian Pendedahan Produk (*Product Disclosure Sheet (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 (*TAWARRUQ ASSET FINANCING (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 Siling (r)	: 10% setahun <i>per annum</i> (p.a.)
Kadar Keuntungan Efektif (EPR)	: BFR (6.65% p.a.) + 1% 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, tempoh dan Kadar Keuntungan Efektif yang diluluskan dikira berdasarkan baki harian adalah tertakluk kepada penilaian kredit dan kelulusan Bank dan mungkin berbeza daripada contoh di atas.

Adalah menjadi tanggungjawab anda untuk:



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



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



Pastikan anda mampu **membayar ansuran yang lebih tinggi** sekiranya Kadar Pembiayaan Asas (*Bank Financing Rate (BFR)*) / Kos Dana (*Cost of Fund (COF)*) meningkat.



Hubungi kami segera sekiranya anda tidak dapat membayar ansuran anda.

Anda dikehendaki membayar yuran dan caj berikut:

- Duti Setem mengikut Akta Setem 1949 (Semakan 1989).
- Yuran Pemprosesan dan Yuran Pentadbiran (tidak terpakai kepada pelanggan Perusahaan Kecil dan Sederhana *Small and Medium Enterprise (SME)*).
- Yuran Guaman dan Perbelanjaan mengikut Perintah Saraan Peguam Cara termasuk yuran untuk pendaftaran cagaran, carian tanah, carian kebangkrutan, 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).
- Caj penyelesaian awal adalah berdasarkan kos sebenar yang ditanggung oleh Bank.

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

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

3 KETAHUI RISIKO ANDA

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 akan diambil terhadap anda dan penjamin anda, yang boleh menjejaskan penarafan kredit anda dan penjamin anda.
- 3) Bank berhak untuk menyemak dan menamatkan kemudahan sekiranya berlaku kegagalan pembayaran.
- 4) Bank berhak memulakan prosiding kebangkrutan/ likuidasi sekiranya berlaku peristiwa gagal bayar.

Ansuran bulanan anda mungkin meningkat sepanjang tempoh pembiayaan.

Ansuran bulanan mungkin meningkat sepanjang tempoh pembiayaan jika BFR / COF meningkat disebabkan perubahan pada Kadar Dasar Semalaman (*Overnight Policy Rate (OPR)*) yang ditentukan oleh Bank Negara Malaysia, tertakluk kepada kadar keuntungan siling (terpakai hanya 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.

4 TERMA UTAMA LAIN

- Sekuriti diperlukan yang mungkin termasuk aset projek, debentur, penyerahan perjanjian konsesi, akaun projek dan jaminan, bergantung pada jenis projek dan pembiayaan.
- Penjamin diperlukan dan penjamin akan bertanggungjawab sekiranya pelanggan gagal membayar.
- Perlindungan takaful/ insurans diperlukan, terhadap semua risiko yang diterima oleh Bank untuk kemudahan pembiayaan.
- Maklumkan kepada kami sekiranya terdapat sebarang perubahan pada butiran perhubungan 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:
<https://www.bpmb.com.my/contact-us/>



Emel kami di:
feedback@bpmb.com.my

Pengesahan Pelanggan*

Pastikan anda mengisi bahagian ini sendiri dan memahami perkara yang anda tandatangi.

☐

Saya mengakui bahawa BPMB telah memberikan saya satu salinan Helaian Pendedahan Produk.

☐

Saya telah membaca dan memahami maklumat utama yang terkandung dalam Helaian Pendedahan Produk ini.

* Pengesahan seorang Pelanggan terhadap Helaian Pendedahan Produk 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