

<p>LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK</p> <p>(Sila baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum anda memohon Pembiayaan Bertempoh-i. Pastikan juga anda membaca segala Terma & Syarat dengan teliti. Sila dapatkan pengesahan dari pihak CIMB Islamic Bank Berhad sekiranya anda tidak memahami sebahagian dokumen mahupun terma umum.)</p>	<p>CIMB Islamic Bank Berhad</p> <p>Pembiayaan Bertempoh-i Dijamin oleh Sijil Amanah Saham Bumiputera (ASB) (“Kemudahan”)</p>
<p>1. Apakah produk ini?</p> <p>Produk ini adalah kemudahan pembiayaan bertempoh patuh Shariah yang dijamin oleh Unit Amanah Saham Bumiputera (ASB) atau Amanah Saham Bumiputera 2 (ASB2) oleh Amanah Saham Nasional Berhad (ASNB) di mana pengiraan bayaran ansuran bulanan adalah berdasarkan kadar boleh ubah dengan syarat ianya tidak melebihi Kadar Keuntungan Siling.</p> <p>Istilah atau rujukan “Unit ASB” bermaksud Unit ASB atau Unit ASB2, yang mana berkenaan, yang disandarkan dan/atau diberikan dan/atau dicagarkan untuk dan/atau didepositkan dengan Bank. Unit ASB adalah dalam bilangan Sijil Unit ASB seperti yang ditentukan oleh ASNB dengan mengambil kira bilangan sijil yang dipohon oleh anda.</p> <p>Kami juga menawarkan Group Term Financing Takaful (GTFT), satu pelan takaful pilihan yang anda boleh sertai bagi melindungi Pembiayaan Bertempoh-i anda. Pelan GTFT ini diuruskan dan dikeluarkan oleh Sun Life Malaysia Takaful Berhad.</p>	
<p>2. Apakah konsep Shariah yang diterapkan?</p> <p>Kemudahan ini adalah berdasarkan konsep Shariah iaitu Komoditi Murabahah. Komoditi patuh Shariah yang khusus kecuali barangan ribawi akan dikenal pasti dan digunakan sebagai aset dasar bagi transaksi jual beli antara Pelanggan dan Bank bagi tujuan menyediakan dana untuk pembiayaan.</p>	
<p>3. Apakah Kadar Asas (KA)?</p> <p>KA terdiri daripada dua bahagian, kos dana tanda aras kami (BCOF) dan kos Keperluan Rizab Berkanun (SRR) yang dikenakan oleh Bank Negara Malaysia. BCOF kami mencerminkan kos pendanaan untuk pembiayaan kadar terapung dan sebahagian besarnya terdiri daripada Deposit Pelanggan dan pendanaan kadar terapung lain yang diperolehi oleh Bank untuk membiayai pembiayaan ini.</p>	
<p>4. Apakah senario yang mungkin mencetuskan perubahan pada KA?</p> <p>KA kami boleh naik atau turun disebabkan oleh perubahan pada BCOF dan perubahan pada SRR. Perubahan pada BCOF boleh berlaku berikutan perubahan pada Kadar Dasar Semalaman (OPR) sebagaimana yang ditentukan oleh Jawatankuasa Dasar Monetari Bank Negara Malaysia, serta faktor lain seperti perubahan pada kos dana yang digunakan untuk membiayai pembiayaan kadar terapung.</p> <p>Contoh: Jika kos deposit pelanggan meningkat, BCOF akan meningkat kerana deposit pelanggan merupakan sebahagian daripada komponen yang digunakan untuk membiayai pembiayaan kadar terapung. BCOF yang lebih tinggi akan mencetuskan kenaikan kadar KA.</p>	

<p>LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK</p> <p>(Sila baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum anda memohon Pembiayaan Bertempoh-i. Pastikan juga anda membaca segala Terma & Syarat dengan teliti. Sila dapatkan pengesahan dari pihak CIMB Islamic Bank Berhad sekiranya anda tidak memahami sebahagian dokumen mahupun terma umum.)</p>	<p>CIMB Islamic Bank Berhad</p> <p>Pembiayaan Bertempoh-i Dijamin oleh Sijil Amanah Saham Bumiputera (ASB) (“Kemudahan”)</p>																
<p>5. Sejarah BCOF sejak pelaksanaan KA</p> <p>Sila rujuk kepada www.cimbislamic.com.my untuk maklumat ini.</p>																	
<p>6. Apakah yang akan saya perolehi dari produk ini?</p> <p>a) Jumlah penuh yang dibiaya : RM200,000.00 b) Jumlah Unit ASB dan bilangan Sijil : 200000 unit Amanah Saham Bumiputera / Amanah Saham Bumiputera 2 c) Margin Pembiayaan : 100% d) Tempoh (tahun) : 35 tahun e) Kadar Keuntungan Efektif : $KA + 1.55\% = 5.55\%$ setahun f) Kadar Keuntungan Siling : 10.75% g) Harga Jualan Bank : RM770,704.20</p> <p>Nota: Kadar Asas (KA) semasa @ 4.00%</p>																	
<p>7. Apakah obligasi saya?</p> <p>Jumlah Pembayaran berdasarkan Harga Jualan Bank adalah RM770,704.20 Penting: Pembayaran Bulanan anda akan berubah mengikut perubahan KA.</p> <table border="1" data-bbox="253 1333 1417 1646"> <thead> <tr> <th>Kadar</th> <th>Hari ini (KA = 4.00 %)</th> <th>Jika KA meningkat 1.00%</th> <th>Jika KA meningkat 2.00%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pembayaran Bulanan</td> <td>RM1,080.59</td> <td>RM1,215.18</td> <td>RM1,355.63</td> </tr> <tr> <td>Jumlah caj keuntungan pada akhir tempoh</td> <td>RM253,847.80</td> <td>RM310,375.60</td> <td>RM369,364.60</td> </tr> <tr> <td>Jumlah Pembayaran pada akhir tempoh</td> <td>RM453,847.80</td> <td>RM510,375.60</td> <td>RM569,364.60</td> </tr> </tbody> </table>		Kadar	Hari ini (KA = 4.00 %)	Jika KA meningkat 1.00%	Jika KA meningkat 2.00%	Pembayaran Bulanan	RM1,080.59	RM1,215.18	RM1,355.63	Jumlah caj keuntungan pada akhir tempoh	RM253,847.80	RM310,375.60	RM369,364.60	Jumlah Pembayaran pada akhir tempoh	RM453,847.80	RM510,375.60	RM569,364.60
Kadar	Hari ini (KA = 4.00 %)	Jika KA meningkat 1.00%	Jika KA meningkat 2.00%														
Pembayaran Bulanan	RM1,080.59	RM1,215.18	RM1,355.63														
Jumlah caj keuntungan pada akhir tempoh	RM253,847.80	RM310,375.60	RM369,364.60														
Jumlah Pembayaran pada akhir tempoh	RM453,847.80	RM510,375.60	RM569,364.60														

<p>LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK</p> <p>(Sila baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum anda memohon Pembiayaan Bertempoh-i. Pastikan juga anda membaca segala Terma & Syarat dengan teliti. Sila dapatkan pengesahan dari pihak CIMB Islamic Bank Berhad sekiranya anda tidak memahami sebahagian dokumen mahupun terma umum.)</p>	<p>CIMB Islamic Bank Berhad</p> <p>Pembiayaan Bertempoh-i Dijamin oleh Sijil Amanah Saham Bumiputera (ASB) (“Kemudahan”)</p>
<p>Keuntungan dikira menurut formula di bawah: $\text{Jumlah Dilepaskan} \times \text{Kadar Keuntungan Efektif} \times n / 365$</p> <p>* Jumlah Pembayaran adalah berdasarkan Kadar Keuntungan Siling. Ibra' (rebat) akan diberikan di atas perbezaan antara Kadar Keuntungan Siling dan Kadar Keuntungan Efektif setiap bulan.</p> <p>Bank akan memberikan rebat (Ibra') kepada Pelanggan apabila berlakunya, tetapi tidak terhad kepada, peristiwa berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) Terdapat perbezaan pada Pengiraan Bahagian Keuntungan berdasarkan Kadar Keuntungan Siling dan Kadar Keuntungan Efektif; ii) Pelanggan membuat penyelesaian awal atau berlaku penamatan disebabkan peristiwa keingkaran <p>Untuk mengelakkan keraguan, dengan ini diakui dan dipersetujui bahawa rebat yang dirujuk di dalam ini tidak akan ditafsirkan dalam apa jua cara sebagai rebat tunai yang perlu dibayar kepada Pelanggan, tetapi akan dicerminkan sebagai pengurangan unsur keuntungan dalam pembayaran bulanan bagi Kemudahan.</p> <p>Nota:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) Pembayaran mungkin turun naik berdasarkan pergerakan KA. ii) Turun naik KA adalah seperti berikut:- <ul style="list-style-type: none"> a) Jika KA menurun, pembayaran bulanan akan berkurangan. b) Jika KA meningkat, pembayaran bulanan akan bertambah. iii) Pelanggan akan dimaklumkan tentang pembayaran baru jika berlaku perubahan pada KA melalui surat makluman. iv) Perubahan pada pembayaran bulanan dihadkan kepada Kadar Keuntungan Siling yang disebut di atas. 	
<p>8. Apakah yuran dan caj yang perlu saya bayar?</p> <p>Yuran Dokumentasi (Tidak dipulangkan): RM50 (contoh: RM50 perlu dibayar bagi setiap Sijil Unit ASB) dan RM10 akan dikenakan apabila pembiayaan dilepaskan.</p> <p>Anda adalah bertanggungjawab ke atas apa-apa cukai yang berhubungan dengan atau berikutan daripada Kemudahan ini atau apa-apa perkhidmatan yang berhubungan dengannya.</p>	
<p>9. Bagaimana jika saya gagal menunaikan obligasi saya?</p> <p><i>Ta'widh (Pampasan)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> (a) bagi keingkaran untuk membuat pembayaran dalam Tempoh, kadar ta'widh (pampasan) yang akan dikenakan adalah sehingga satu peratus (1%) setahun atau sebarang kadar lain yang diluluskan oleh BNM ke atas baki Pembayaran Bulanan dari tarikh pembayaran kena dibayar 	

<p>LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK</p> <p>(Sila baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum anda memohon Pembiayaan Bertempoh-i. Pastikan juga anda membaca segala Terma & Syarat dengan teliti. Sila dapatkan pengesahan dari pihak CIMB Islamic Bank Berhad sekiranya anda tidak memahami sebahagian dokumen mahupun terma umum.)</p>	<p>CIMB Islamic Bank Berhad</p> <p>Pembiayaan Bertempoh-i Dijamin oleh Sijil Amanah Saham Bumiputera (ASB) (“Kemudahan”)</p>
<p>bagi Pembayaran Bulanan tersebut sehingga tarikh pembayaran diterima oleh Bank;</p> <p>(b) bagi keingkaran untuk membuat pembayaran dalam Tempoh, jika keingkaran tersebut menyebabkan keseluruhan Kemudahan ditamatkan atau dibawa ke mahkamah untuk penghakiman sebelum Kematangan, kadar ta'widh (pampasan) yang akan dikenakan adalah sehingga satu peratus (1%) setahun atau sebarang kadar lain yang diluluskan oleh BNM ke atas Harga Jualan Bank yang belum dijelaskan ditolak Ibra' ("Baki Belum Dijelaskan"), dari tarikh keseluruhan Kemudahan ditamatkan sehingga tarikh Baki Belum Dijelaskan diterima oleh Bank atau penghakiman diperolehi, yang mana lebih awal; dan</p> <p>(c) bagi keingkaran untuk membuat pembayaran selepas Tempoh, kadar ta'widh (pampasan) yang akan dikenakan tidak akan melebihi Kadar Pasaran Wang Antara Bank Islam (IIMM) semalaman harian semasa BNM atau sebarang kadar lain yang diluluskan oleh BNM ke atas Baki Belum Dijelaskan dari tarikh luputnya Tempoh sehingga tarikh Baki Belum Dijelaskan diterima oleh Bank;</p> <p>tertakluk sentiasa kepada Ibra' jika terpakai.</p> <p>Ta'widh (pampasan) terkumpul tidak akan melebihi seratus peratus (100%) daripada Harga Belian Bank Yang Belum Dijelaskan.</p> <p>Nota:</p> <ul style="list-style-type: none"> *Tindakan undang-undang akan diambil jika anda gagal membalas notis peringatan. <ul style="list-style-type: none"> o Semakan: Bank mempunyai hak mutlak untuk menyemak dan menamatkan Kemudahan yang diberikan kepada anda sekiranya Kemudahan digunakan untuk aktiviti tidak patuh Syariah atau jika berlaku sebarang peristiwa keingkaran lain seperti yang dipersetujui dalam Terma dan Syarat o Hak tolakan: Kami berhak menolak sebarang baki kredit dalam akaun anda dengan kami terhadap sebarang baki belum dijelaskan dalam akaun pembiayaan ini. o Kebankrapan: Anda mungkin dikenakan prosiding kebangkrapan jika jumlah belum dijelaskan mencapai had tertentu. Jika anda dihukum bankrap, aset anda akan dibekukan dan dirampas. <p>*Tindakan undang-undang terhadap anda mungkin menjejaskan penarafan kredit anda dan menyebabkan lebih sukar atau mahal untuk anda mendapatkan pembiayaan.</p>	
<p>10. Bagaimana jika saya menyelesaikan pembiayaan saya sebelum tamat tempoh pembiayaan?</p> <p>Anda boleh menjelaskan pembiayaan dengan sepenuhnya sebelum tamat tempoh pembiayaan tanpa sebarang yuran penyelesaian awal. Sekiranya anda mempunyai GTFT yang sedia ada, anda boleh memilih untuk meneruskan perlindungan sebagai pelan takaful tempoh berkurangan.</p>	

<p>LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK</p> <p>(Sila baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum anda memohon Pembiayaan Bertempoh-i. Pastikan juga anda membaca segala Terma & Syarat dengan teliti. Sila dapatkan pengesahan dari pihak CIMB Islamic Bank Berhad sekiranya anda tidak memahami sebahagian dokumen mahupun terma umum.)</p>	<p>CIMB Islamic Bank Berhad</p> <p>Pembiayaan Bertempoh-i Dijamin oleh Sijil Amanah Saham Bumiputera (ASB) (“Kemudahan”)</p>
<p>11. Adakah saya memerlukan penjamin atau cagaran?</p> <p>Penjamin tidak diperlukan. Sijil Unit ASB anda akan disimpan oleh pihak Bank sepanjang tempoh pembiayaan sebagai cagaran.</p>	
<p>12. Apakah yang perlu saya lakukan jika terdapat sebarang pertukaran mengenai maklumat peribadi saya?</p> <p>Anda perlu memaklumkan kami tentang sebarang perubahan mengenai maklumat peribadi anda bagi memastikan segala maklumat dari pihak Bank diterima oleh anda tepat pada masanya. Untuk mengemaskinikan butir-butir hubungan anda, anda boleh memaklumkan kami secara bertulis atau menghubungi kami melalui salah satu saluran berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sila lawat Cawangan Asal anda. 2. Sila hubungi Pusat Panggilan kami di +603 6204 7788. 	
<p>13. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan pembelaan?</p> <p>Jika anda menghadapi masalah membuat pembayaran, anda hendaklah menghubungi kami seawal mungkin untuk membincangkan cara pembayaran alternatif. Anda boleh menghubungi kami di:</p> <p>CIMB Islamic Bank Berhad Unit Resolusi Pelanggan (CRU) Peti Surat 10338 Pejabat Pos Besar Kuala Lumpur 50710 Wilayah Persekutuan No. Tel: +603 6204 7788 E-mel: cru@cimb.com</p> <p>Secara alternatif, anda boleh mendapatkan perkhidmatan Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan perkhidmatan percuma mengenai pengurusan wang, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penstrukturan semula hutang untuk individu. Anda boleh menghubungi AKPK di:</p> <p>Tingkat 8, Maju Junction Mall 1001, Jalan Sultan Ismail 50250 Kuala Lumpur No. Tel: +603 2616 7766 E-mel: enquiry@akpk.org.my</p> <p>Anda juga boleh mendaftar diri untuk Program percuma “Pengurusan Wang Ringgit Anda (POWER!)” anjuran BNM, yang direka khas untuk memberikan pengetahuan dan kemahiran kewangan yang perlu dalam pengurusan wang dan hutang peribadi. Anda boleh mendapatkan</p>	

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK (Sila baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum anda memohon Pembiayaan Bertempoh-i. Pastikan juga anda membaca segala Terma & Syarat dengan teliti. Sila dapatkan pengesahan dari pihak CIMB Islamic Bank Berhad sekiranya anda tidak memahami sebahagian dokumen mahupun terma umum.)	CIMB Islamic Bank Berhad Pembiayaan Bertempoh-i Dijamin oleh Sijil Amanah Saham Bumiputera (ASB) (“Kemudahan”)
<p>maklumat lanjut tentang Program daripada risalah (boleh didapati di cawangan kami) atau daripada laman web AKPK.</p> <p>Jika anda ingin membuat aduan tentang produk atau perkhidmatan yang disediakan oleh kami, anda boleh menghubungi kami di: CIMB Islamic Bank Berhad Unit Resolusi Pelanggan (CRU) Peti Surat 10338 Pejabat Pos Besar Kuala Lumpur 50710 Wilayah Persekutuan No. Tel: +603 6204 7788 E-mel: cru@cimb.com</p> <p>Jika pertanyaan atau aduan anda tidak diselesaikan oleh kami dengan memuaskan, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia LINK atau TELELINK di: Block D, Bank Negara Malaysia Jalan Dato' Onn 50480 Kuala Lumpur No. Tel.: 1300 88 5465 No. Faks: +603 2174 1515 E-mel: bnmtelelink@bnm.gov.my</p>	
14. Pakej pembiayaan lain yang tersedia a) Pembiayaan bertempoh-i terhadap kolateral lain yang diterima oleh Bank	
NOTA PENTING: TINDAKAN UNDANG-UNDANG MUNGKIN DIAMBIL TERHADAP ANDA SEKIRANYA ANDA <u>GAGAL</u> MENJELASKAN PEMBAYARAN TERHADAP KEMUDAHAN PEMBIAYAAN BERTEMPOH-i ANDA. <i>Penafian: Lembaran Pendedahan Produk ini adalah untuk tujuan ilustrasi sahaja. Kami akan memberikan anda Lembaran Pendedahan Produk yang telah disesuaikan apabila menerima maklumat tambahan daripada anda.</i>	

Maklumat yang disediakan dalam lembaran pendedahan ini adalah sahih pada 10-10-2019.