

PRODUCT DISCLOSURE SHEET

(Please read and understand this Product Disclosure Sheet together with the general terms and conditions governing the Ijarah Term Financing-i before you decide to take up this product. Seek clarification from RHB Islamic Bank Berhad if you do not understand any part of this document or the general terms.)




IJARAH TERM FINANCING-i

Date: _____
[to be filled by Relationship Manager]

1. What is this product about?

Ijarah Term Financing-i is a type of medium to long term financing. Generally, Ijarah Term Financing-i is used to finance the acquisition of assets/ properties or any acceptable asset that can be identified

2. What is the Shariah concept applicable?

The Shariah concept applicable for this product is Ijarah Muntahiah bil Tamleek or an Ijarah Ending with Ownership. It is an Ijarah contract that specifically ends with the ownership being transferred from the Bank as the Owner/Landlord/Lessor to the Customer as the Hirer/Tenant/Lessee at the end of the financing tenor.

3. What do I get from this product?

You will be provided a facility with key features as follows:

Facility Amount	(According to your Letter of Offer)
Tenure	Minimum Financing Tenure: 1 year. Maximum Financing Tenure: 10 years*. *Any variations is subjected to Credit's Approval.
Currency	Ringgit Malaysia and other currencies available in Nostro (as allowed under the Islamic Financial Services Act 2013)
Amount	Not exceeding facility approved limit
Margin of Financing	<ul style="list-style-type: none"> Up to 90% (within limit and subject to credit approval) Minimum financing amount RM200,000.00
Profit Rate (for fixed rate)	Fixed profit rate will be provided by Business Unit based on credit assessment and customer's Credit Rating. Note: Goods and Services Tax (GST) is exempted.
Profit Rate (for variable rate)	At IBR**/Islamic Cost of Funds + Profit Spread** *Current Islamic Base Rate (IBR) as at August 2015: 6.85% and may vary from time to time **Profit Spread is provided by Business Unit based on credit assessment and customer's Credit Rating.
Profit Calculation	Monthly Rest
Eligible asset to be financed	<ul style="list-style-type: none"> Halal goods Stocks and inventories Raw material Shariah compliance contract and project
Asset acquisition cost	RM _____ *Formula: (purchase price – deposit or any differential sum) + (any costs incurred in purchasing the asset + profit)
Acceptable Collateral	Term deposit, landed property and other fixed asset.
Guarantor	Your Guarantor must be the company's director / management team. (At the Bank's discretion)

4. What are my obligations if I decide to take this product?

- To place security deposit or advance payment as a control measure to affirm your commitment.
- To pay Selling Price as per payment arrangement
- You have the option to pay either profit only or full payment that includes the profit and principal during the tenor of the facility.
- Selling Price is to be fully paid at maturity.
- You must settle the financing amount in full upon expiry of tenure unless the facility is extended.

Important: Your monthly payment and total payment amount will vary if the IBR changes.

*Assumption: Financing amount RM100,000 for 10 years.

Rate	Today IBR = 6.85% + 1.5% (spread) = 8.35%	If IBR goes up 1% = 9.35%
Monthly payment	RM1,232	RM1,286
Total profit cost at the end of 10 years	RM47,840	RM54,320
Total payment amount at the end of 10 years	RM147,840	RM154,320

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

For the avoidance of doubt, you shall bear all professional fees, taxes (including but not limited to service tax or Goods and Services Tax (GST)), and out-of-pocket expenses incurred and any other fees, expenses or recourse in respect of this product.

Types of fee/ charge	Details of fee/ charge
Stamp Duty	As per Stamp Act 1949 (revised 1989)
Disbursement Fee	Include fees for registration of charge and land search (where applicable)
Legal Fees on Financing Documentations	You are required to pay all legal fees and incidental expenses related to the facility (including but not limited to the preparation, stamping and registration of any security documents and the lodgment and withdrawal of caveats). Security documentation for the financing is to be handled by solicitor under the Bank's panel. Should a non-panel solicitor is appointed by the Customer, guidelines on application of a non-panel solicitor by Group Legal and Compliance Department must be complied and approval is strictly at Bank's discretion. However, to avoid any delay in the documentation due to unfamiliarity with the Bank's documentation or process, the appointment of the Bank's panel lawyers is highly encouraged.
Structuring fee	Applicable (except for SME) at a minimum of 2.5% of the facility amount

Note: We will communicate to you at least 21 calendar days prior to the effective date of implementation if there are any changes in fees and charges that are applicable to your financing facility.

6. What if I fail to fulfill my obligations?

The Bank may charge Ta'widh (compensation) on overdue monies if you fail to make payment due to the Banks, as follows:

- You shall pay the Bank, by way of Ta'widh (compensation), a sum equivalent to one per centum (1%) per annum of the overdue installment(s) until date of full payment and/or settlement; OR a sum equivalent to the BNM's Islamic Interbank Money Market (IIMM) Rate on the balance principal amount outstanding upon maturity date or the expiry of the Financing.
- The Bank may set-off any credit balance in any account you maintained with the Bank, pursuant to the Letter of Offer, against any outstanding balance in this facility account which the Bank will notify you at least 7 calendar days in advance.
- The amount of such compensation shall not be compounded;
- or by any other method approved by the Shariah Advisory Council of Bank Negara Malaysia.

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

The Bank shall grant Ibra' (rebate) on any amount payable by you in respect of any payment due under the facility taken up by you with the Bank in any of the following situations:

- Early settlement or early redemption by you including prepayment; or

- b) Settlement of the facility due to any financing restructuring exercise by you; or
- c) Settlement by you upon occurrence of the Event of Default; or
- d) Settlement by you in the event of termination or cancellation of the facility before expiry of the facility tenure; and
- e) If the facility is based on variable rate, on the difference between the amounts of profit calculated based on Contracted Profit Rate (CPR) and the amount of profit calculated based on the Effective Profit Rate (EPR) when the profit based on the EPR is lower than the profit based on CPR.

Ibra' = Remaining Unearned Profit – Early Settlement Charges (if any)

Where, the remaining unearned profit is equal to unrealized profit at the time of full settlement. The calculation of Ibra' (rebate) shall be made in accordance with any rules, guidelines, regulations and/or directives (whether or not having the force of law) required of or imposed upon the Bank from time to time and at any time by Bank Negara Malaysia or any other authority having jurisdiction over the Bank.

8. Do I need any Takaful coverage?

Yes. You will maintain such takaful as in respect of the assets and business against all risks from takaful companies acceptable to the Bank.

9. What are the major risks inherent in this product?

- a) If you do not keep making payments on the financing facility, recovery processes including legal action may be taken against you. If you have problems meeting your financing obligations, do contact us to discuss payment alternatives.
- b) Legal action will be taken if you fail to respond to the reminder notices. You will have to bear all costs and responsible to settle any shortfall after legal action has been taken against you.
- c) Legal action against you may affect your credit rating, leading to credit being more difficult or expensive for you.
- d) If the facility is based on variable rate, profit rates might change according to changes in the Islamic Base Rate (IBR). An increase in IBR may result in higher monthly payment.

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

- a) It is important that you inform the Bank of any changes to your contact details to ensure that all correspondences reach you in a timely manner.
- b) You may inform the Bank of such changes via various channels of communication such as the website, branches or call centre at 03-9206 8118 / 8228.

11. Where can I get assistance and redress?

- a) If you wish to lodge any complaint on the products or services provided by us, you may contact us at:

RHB Islamic Bank Berhad
Level 11, Menara Yayasan Tun Razak,
200 Jalan Bukit Bintang, 55100 Kuala Lumpur.
Tel : 03 9206 8118 / 082 276 118
Fax : 03 9206 8088 / 082 276 088
Email : customer.service@rhbgroup.com
Web : www.rhbgroup.com

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

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

Tel : 1-300-88-5465
Fax : 03 – 2174 1515
Email : bnmtelexlink@bnm.gov.my

12. Where can I get further information?

- a) Should you require additional information on RHB Islamic Bank financing, please refer to the nearest Commercial Banking Business Centres or product leaflet for a detailed description of the product features, benefit privileges and fee charges.

- b) If you have any enquiries, please contact us at:

RHB Islamic Bank Berhad
Level 11, Menara Yayasan Tun Razak,
200 Jalan Bukit Bintang, 55100 Kuala Lumpur.
Tel : 03 9206 8118 / 082 276 118
Fax : 03 9206 8088 / 082 276 088
Email : customer.service@rhbgroup.com
Web : www.rhbgroup.com

13. Other financing packages available?

- a) Istisna' Term Financing-i
- b) Murabahah Term Financing-i
- c) Commodity Murabahah Term Financing-i

**IMPORTANT NOTE:
LEGAL ACTION MAY BE TAKEN AGAINST YOU IF YOU FAIL TO SERVICE YOUR PAYMENT
FOR THE FACILITY ON A REGULAR BASIS.**

The information provided in this disclosure sheet is valid as at 03/12/2015

I/ We hereby confirm having explained the Product Disclosure Sheet (PDS) to Customer.

Staff Name:
Staff ID:

I/ We hereby confirm having explained the Product Disclosure Sheet (PDS) to Customer.

Staff Name:
Staff ID:

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK

(Baca dan fahami Lembaran Pendekatan Produk ini bersama-sama dengan terma dan syarat-syarat am berkaitan Pembiayaan Ijarah Berjangka-i sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil produk ini. Anda dinasihatkan untuk mendapatkan penjelasan daripada RHB Islamic Bank Berhad jika anda tidak memahami mana-mana bahagian dokumen ini atau syarat-syarat am.)




PEMBIAYAAN IJARAH BERJANGKA-i

Date: _____
[Untuk diisi oleh Pengurus Perhubungan]

1. Apakah yang ditawarkan oleh produk ini?

Pembiayaan Ijarah Berjangka-i adalah jenis pembiayaan berjangka sederhana sehingga panjang. Secara amnya, Pembiayaan Ijarah Berjangka-i digunakan untuk membiayai:

- a) Pengambilalihan aset/harta atau sebarang aset yang boleh diterima dan dikenalpasti.

2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?

Konsep Syariah yang berkenaan bagi produk ini adalah Ijarah Muntahiah bil Tamleek atau Ijarah dengan berakhir kepada pemilikan. Ia adalah kontrak Ijarah yang khusus yang berakhir dengan pemilikan atau dipindahkan dari Bank sebagai Pemilik / Tuan Rumah / Pemberi Sewa kepada Pelanggan sebagai Penyewa pada akhir tempoh pembiayaan.

3. Apa yang saya dapat daripada produk ini?

Anda akan diberikan kemudahan dengan ciri-ciri utama seperti berikut:

Jumlah Kemudahan	(Tertakluk di dalam Surat Tawaran)
Tempoh	Tempoh pembiayaan minima : 1 tahun Tempoh pembiayaan maksima : 10 tahun *sebarang variasi tertakluk kepada kelulusan kemudahan kredit
Matawang	Ringgit Malaysia dan lain-lain matawang asing yang terdapat dalam Nostro (seperti yang dibenarkan di bawah Akta Perkhidmatan Kewangan Islam 2013)
Jumlah	Tidak melebihi had kemudahan yang diluluskan
Margin Pembiayaan	<ul style="list-style-type: none"> • Sehingga 90% (dalam had dan tertakluk kepada kelulusan kredit) • Amaun pembiayaan minima RM200,000.00
Kadar Keuntungan (bagi kadar tetap)	Kadar keuntungan tetap akan disediakan oleh Unit Perniagaan berdasarkan penilaian kredit dan kedudukan kredit pelanggan. Nota: Cukai Barangan dan Perkhidmatan (GST) adalah dikecualikan
Kadar Keuntungan (bagi kadar boleh ubah)	Merujuk kepada IBR*/ Islamic Cost of Funds + Keuntungan Tersebar** *Kadar Asas Islamik (IBR) pada Ogos 2015: 6.85% dan tertakluk kepada perubahan dari semasa ke semasa **Keuntungan Tersebar disediakan oleh Unit Perniagaan dan berasaskan penilaian kredit dan kedudukan kredit pelanggan
Pengiraan Keuntungan	Kiraan atas baki bulanan
Aset yang layak dibiayai	<ul style="list-style-type: none"> • Barangan halal • Stok dan inventori • Bahan mentah • Kontrak dan projek patuh syariah
Kos perolehan asset:	> RM _____ **Formula: (harga belian – deposit atau sebarang jumlah perbezaan) + (sebarang kos yang ditanggung untuk membeli asset + keuntungan)
Cagaran yang boleh Diterima	Deposit berjangka, harta tanah dan lain-lain aset tetap
Penjamin	Penjamin anda mestilah pengarah / kumpulan pengurusan syarikat. (Mengikut budi bicara Bank)

4. Apakah tanggungjawab saya sekiranya saya mengambil produk ini?

- a) Untuk meletakkan deposit sekuriti atau bayaran pendahuluan sebagai langkah kawalan untuk mengesahkan komitmen anda.
b) Untuk membayar Harga Jualan seperti dalam aturan pembayaran;
c) Anda mempunyai pilihan untuk membayar sama ada pembayaran keuntungan sahaja atau penuh yang termasuk keuntungan dan principal dalam tempoh kemudahan;
d) Harga Jualan hendaklah dibayar sepenuhnya pada tarikh matang;
e) Mana-mana had terlebih yang disebabkan keuntungan atau prinsipal akan segera dikenakan. Prinsipal akan menjadi matang selepas tamat tempoh.

*Andaian: Jumlah Pembiayaan RM100,000 untuk 10 tahun.

Kadar	IBR Hari Ini = 6.85 + 1.5%(spread) = 8.35	Jika IBR naik 1% = 9.35%
Bayaran bulanan	RM1,232	RM1,286
Jumlah kos keuntungan di akhir 10 tahun	RM47,840	RM54,320
Jumlah bayaran di akhir 10 tahun	RM147,840	RM154,320

5. Apakah jenis-jenis fi dan caj yang perlu saya bayar?

Bagi mengelakkan keraguan, anda hendaklah menanggung semua yuran professional, cukai (termasuk tetapi tidak terhad kepada cukai perkhidmatan atau Cukai Barangan dan Perkhidmatan (GST)), dan perbelanjaan luar jangka yang ditanggung dan apa-apa fi lain, perbelanjaan atau tindakan sewajarnya berkenaan dengan produk ini.

Jenis fi/ caj	Butiran fi/ caj
Duti Setem	Seperti yang termaktub di dalam Akta Setem 1949 (Semakan 1989)
Fi Pembayaran	Termasuk yuran untuk pendaftaran cagaran dan carian tanah (jika berkaitan)
Fi Guaman berkaitan dengan Dokumentasi Pembiayaan	Pelanggan dikehendaki membayar semua yuran guaman dan perbelanjaan sampingan berkaitan dengan kemudahan (termasuk tetapi tidak terhad kepada penyediaan, setem dan pendaftaran mana-mana dokumen sekuriti dan penyerahan dan penarikan balik kaveat). Dokumentasi sekuriti bagi pembiayaan akan dikendalikan oleh peguamcara panel Bank. Sekiranya peguamcara bukan panel yang dilantik oleh Pelanggan, garis panduan mengenai permohonan peguam bukan panel oleh Kumpulan Jabatan Undang-undang dan Pematuhan hendaklah dipatuhi dan kelulusan adalah berdasarkan kepada budi bicara Bank. Walaubagaimanapun, untuk mengelakkan sebarang kelewatan dalam dokumentasi yang disebabkan oleh ketidakhadiran dengan dokumentasi atau proses Bank, pelantikan panel peguam Bank amat digalakkan.
Fi Penstrukturan	Berkenaan (kecuali bagi pelanggan Perindustrian Kecil dan Sederhana (PKS)) sekurang-kurangnya 2.5% daripada jumlah kemudahan tersebut.

Nota: Sekiranya terdapat sebarang perubahan pada fi dan caj yang berkaitan dengan fasiliti pembiayaan anda pihak Bank akan maklumkan kepada anda sekurang-kurangnya 21 hari sebelum tarikh pelaksanaan.

6. Bagaimana jika saya tidak dapat memenuhi kewajipan-kewajipan saya?

Bank boleh mengenakan Ta'widh (ganti rugi) pada wang yang tertunggak jika anda gagal membuat pembayaran yang perlu dibayar kepada Bank, seperti berikut:

- a) Anda hendaklah membayar Bank, melalui Ta'widh (ganti rugi), satu jumlah yang bersamaan dengan satu peratus (1%) setahun daripada ansuran tertunggak hingga tarikh pembayaran dan / atau penyelesaian penuh; ATAU jumlah yang bersamaan dengan Kadar Pasaran Wang Antara Bank Islam BNM (IIMM) ke atas jumlah baki pokok tertunggak pada tarikh matang atau tamat Pembiayaan.
b) Bank boleh menolak mana-mana baki kredit dalam mana-mana akaun anda dengan Bank, selaras dengan Surat Tawaran, terhadap apa-apa baki tertunggak dalam akaun kemudahan ini di mana Bank akan memberitahu anda sekurang-kurangnya 7 hari kalendar terlebih dahulu.
c) Amaun pampasan itu tidak boleh dikompaun;

d) Atau dengan mana-mana kaedah lain yang diluluskan oleh Majlis Penasihat Syariah Bank Negara Malaysia.

7. Bagaimana sekiranya saya langsaikan pembiayaan sepenuhnya sebelum tarikh matang?

Bank akan memberi Ibra' (Rebat) kepada anda ke atas sebarang amaun yang perlu dibayar oleh anda di bawah kemudahan yang di ambil oleh anda dengan Bank dalam sebarang situasi berikut:

- a) Penyelesaian awal atau penebusan awal oleh anda termasuk pembayaran awal;
- b) Penyelesaian kemudahan pembiayaan disebabkan oleh sebarang penstrukturan semula pembiayaan oleh anda;
- c) Penyelesaian oleh anda sebaik berlakunya keingkaran pembayaran;
- d) Penyelesaian oleh anda sekiranya berlaku penamatan atau pembatalan kemudahan sebelum tarikh tamat tempoh fasiliti; dan
- e) Jika fasiliti adalah berdasarkan kadar boleh ubah, perbezaan di antara jumlah keuntungan yang boleh dikira berdasarkan kadar keuntungan yang dikontrakkan (CPR) dan kadar keuntungan yang boleh dikira berdasarkan kadar keuntungan efektif (EPR) apabila keuntungan berdasarkan EPR adalah lebih rendah berbanding dengan keuntungan berdasarkan CPR.

Ibra' = Keuntungan Belum Diperolehi – Caj Penyelesaian Awal (jika ada)

Di mana, Keuntungan Belum Diperolehi adalah sama dengan keuntungan belum diperolehi pada masa penyelesaian penuh. Pengiraan Ibra' (rebat) akan merujuk kepada sebarang peraturan, garis panduan/atau arahan (sama ada atau tidak mempunyai kuasa undang-undang) yang diperlukan atau dikenakan ke atas Bank dari semasa ke semasa dan pada bila-bila masa oleh BNM atau sebarang pihak berkuasa yang mempunyai kuasa ke atas Bank.

8. Adakah saya perlu melanggan perlindungan Takaful?

Ya. Perlindungan Takaful perlu diambil dari Syarikat Takaful yang diterima oleh pihak Bank bagi melindungi aset dan perniagaan anda daripada semua risiko dibawah skim takaful.

9. Apakah risiko-risiko utama yang dihadapi dalam produk ini?

- a) Jika anda gagal untuk menjelaskan pembayaran terhadap kemudahan pembiayaan ini, proses pengambilan semula termasuklah tindakan undang-undang akan diambil terhadap anda. Jika anda mempunyai masalah memenuhi kewajipan pembiayaan anda, sila hubungi kami untuk membincangkan alternatif pembayaran.
- b) Tindakan undang-undang akan diambil jika anda gagal untuk bertindak balas terhadap notis peringatan. Anda akan menanggung semua kos dan bertanggungjawab untuk menyelesaikan apa-apa kurangan selepas tindakan undang-undang telah diambil terhadap anda.
- c) Tindakan undang-undang terhadap anda boleh menjejaskan penarafan kredit anda, yang membawa kepada kredit yang lebih sukar atau mahal untuk anda.
- d) Jika fasiliti adalah berdasarkan kadar boleh ubah, kadar keuntungan mungkin berubah berdasarkan perubahan Kadar Asas Islamik (IBR). Kenaikan ke atas IBR akan menyebabkan bayaran bulanan yang lebih tinggi.

10. Apakah yang perlu saya lakukan jika ada perubahan dalam maklumat hubungan saya?

- a) Adalah penting untuk Pelanggan memaklumkan kepada Bank mengenai sebarang pertukaran maklumat untuk menghubungi anda bagi memastikan anda menerima semua surat-menyurat tepat pada masanya.
- b) Anda boleh memaklumkan kepada pihak Bank mengenai sebarang perubahan menerusi pelbagai saluran komunikasi seperti laman web, cawangan Bank atau pusat panggilan Pelanggan di 03-9206 8118 / 8228.

11. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan pembelaan?

- a) Jika anda ingin membuat aduan mengenai produk atau perkhidmatan yang disediakan oleh pihak bank, anda boleh menghubungi kami di:

RHB Islamic Bank Berhad
Level 11, Menara Yayasan Tun Razak,
200 Jalan Bukit Bintang, 55100 Kuala Lumpur.
Tel : 03 9206 8118 / 082 276 118
Fax : 03 9206 8088 / 082 276 088
Email : customer.service@rhbgroup.com
Web : www.rhbgroup.com

- b) Jika soalan atau aduan anda tidak diselesaikan secara memuaskan oleh pihak Bank, and boleh menghubungi Bank Negara Malaysia LINK atau TELELINK di:

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

Tel : 1-300-88-5465
Fax : 03 – 2174 1515
Email : bnmtelelink@bnm.gov.my

12. Di mana saya boleh mendapatkan maklumat lanjut?

- a) Sekiranya anda memerlukan maklumat tambahan mengenai pembiayaan dari RHB Islamic Bank, sila rujuk kepada Pusat Perniagaan Perbankan Komersial yang terdekat atau lembaran produk untuk penerangan terperinci mengenai ciri-ciri produk, kelebihan keistimewaan dan caj bayaran.
- b) Jika anda mempunyai sebarang pertanyaan, sila hubungi kami di:

RHB Islamic Bank Berhad
Level 11, Menara Yayasan Tun Razak,
200 Jalan Bukit Bintang, 55100 Kuala Lumpur.
Tel : 03 9206 8118 / 082 276 118
Fax : 03 9206 8088 / 082 276 088
Email : customer.service@rhbgroup.com
Web : www.rhbgroup.com

13. Lain-lain pakej pembiayaan yang ada?

- a) Pembiayaan Istimna' Berjangka-i
- b) Pembiayaan Murabahah Berjangka-i
- c) Pembiayaan Komoditi Murabahah Berjangka-i

NOTA PENTING:

TINDAKAN UNDANG-UNDANG BOLEH DIAMBIL KE ATAS ANDA JIKA ANDA GAGAL UNTUK MEMBAYAR ANSURAN PEMBIAYAAN ANDA

Maklumat yang disediakan dalam lembaran pendedahan maklumat produk ini adalah sah pada 03/12/2015

Saya/ Kami mengesahkan telah menerangkan Lembaran Pendedahan Produk (LPP) kepada Pelanggan.

.....
Nama Pekerja:
ID Pekerja:

Saya/ Kami mengesahkan telah mendengar dan memahami penerangan yang diberikan.

.....
Nama:
No. K/P: