

PRODUCT DISCLOSURE SHEET

(Please read and understand this Product Disclosure Sheet together with the general terms and conditions governing the Murabahah 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).



FSHFN 068/2015_v2



RHB ISLAMIC BANK BERHAD (680329-V) Incorporated in Malaysia

MURABAHAH TERM FINANCING-i

Date: _____
[to be filled by Relationship Manager]

1. What is this product about?

Murabahah Term Financing-i is a type of medium to long term financing. Generally, Murabahah Term Financing-i is used to finance:

- The acquisition of assets/ properties or any acceptable Mal (asset) that can be identified
- The construction or manufacture of assets
- Eligible asset to be financed are halal goods, raw material, stocks and inventories.
- Acceptable collaterals are term deposit, landed property and other fixed asset.

2. What is the Shariah concept applicable?

The Shariah concept applicable for this product is Murabahah. Murabahah refers to a sale and purchase of an asset where the acquisition cost and the mark-up are disclosed to the purchaser. In Murabahah transactions, you will be appointed as an agent by the Bank to acquire the required asset.

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	(According to your Letter of Offer)
Currency	Ringgit Malaysia (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% Minimum RM200,000
Financing Rate	<p>_____ % per annum above the Bank's Islamic Base Rate (IBR)/ Cost of Funds (COF)</p> <p>* Islamic Base Rate (IBR) may vary from time to time</p>
Profit Rate	IBR/COF + Spread Note: Services Tax (ST) is exempted
Profit Calculation	Monthly Rest
Eligible asset to be finance	<ul style="list-style-type: none"> Halal goods Stocks and inventories Raw material
Asset acquisition cost	<p>RM _____</p> <p>Formula: (purchase price – deposit or any differential sum) + (any costs incurred in purchasing the asset + profit)</p>
Guarantor	Your Guarantor must be the company's director / management team (At the Bank's discretion)

4. What are my obligations?

- 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.

Illustration

Assumption: Financing amount RM100,000 for 10 years.

Rate	If 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

*IBR may vary from time to time. You may refer to our website, www.rhbgroup.com for the latest rate.

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 Services Tax (ST) where applicable), 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 Fees	Include fees for registration charge and land search
Legal Fees on Financing Documentations	You are required to pay all legal fees and incidental expenses in 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.
Processing 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 instalment(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 outstanding balance (outstanding principal + accrued profit) 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.

PRODUCT DISCLOSURE SHEET

(Please read and understand this Product Disclosure Sheet together with the general terms and conditions governing the Murabahah 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).



FSHFN 068/2015_v2



RHB ISLAMIC BANK BERHAD (680329-V) Incorporated in Malaysia

MURABAHAH TERM FINANCING-i

Date: _____
[to be filled by Relationship Manager]

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
- Settlement of the facility due to any financing restructuring exercise by you
- Settlement by you upon occurrence of the Event of Default
- Settlement by you in the event of termination or cancellation of the facility before expiry of the facility tenure; and
- If the facility is based on variable rate, on the difference between the amount 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 the 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 its assets and business against all risks from such takaful companies acceptable to the Bank.

9. What are the major risks?

If you do not keep making payments on the financing facility, recovery processes including of legal action may be taken against you. If you have problems meeting your financing obligations, contact us early to discuss payment alternatives.

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

- 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.
- You may inform the Bank 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?

- If you wish to 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 8008 / 082 276 088
Email: customer_service@rhbbank.com.my
Web: <http://www.rhbgroup.com>

- 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: bnmtelelink@bnm.gov.my

12. Where can I get further information?

- 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.
- 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 8008 / 082 276 088
Email: customer_service@rhbbank.com.my
Web: <http://www.rhbgroup.com>

13. Other financing packages available?

- Istisna' Term Financing-i;
- Ijarah Term Financing-i; and
- Commodity Murabahah Term Financing-i

The information provided in this product disclosure sheet is valid as of November 2018

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

I / We hereby confirm having received and understand the explanation given.

.....
Staff Name:
Staff ID:
Date:

.....
Name:
NRIC:
Date:

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK

(Baca dan fahami Lembaran Pendedahan Produk ini bersama-sama dengan terma dan syarat-syarat am berkaitan Pembiayaan Murabahah Berjangka-i sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil produk ini. Adalah dinasihatkan supaya anda mendapatkan nasihat daripada RHB Islamic Bank Berhad sekiranya anda memerlukan penjelasan lanjut mengenai mana-mana terma dan syarat-syarat yang berkaitan dengan produk ini)



FSHFN 068/2015_v2



RHB ISLAMIC BANK BERHAD (680329-V) Incorporated in Malaysia
PEMBIAYAAN MURABAHAH BERJANGKA-i

Date: _____
 [untuk diisi oleh Pengurus Perhubungan]

1. Apakah yang ditawarkan oleh produk ini?

Pembiayaan Murabahah Berjangka-i adalah pembiayaan berjangka daripada sederhana kepada jangka panjang. Secara amnya, Pembiayaan Murabahah Berjangka-i digunakan untuk membiayai:

- Pengambilalihan aset/ harta atau sebarang Mal (aset) yang boleh diterima dan dikenalpasti.
- Pembinaan dan pembuatan aset.
- Aset yang layak untuk dibiayai adalah barangan halal, bahan-bahan mentah, stok-stok dan inventori.
- Cagaran yang boleh diterima adalah deposit tetap, harta tanah dan lain-lain aset tetap.

2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?

Konsep Syariah berkenaan bagi produk ini adalah Murabahah. Murabahah merujuk kepada jual beli aset di mana kos pembelian termasuk keuntungan adalah didedahkan kepada pembeli. Dalam transaksi Murabahah, anda akan dilantik sebagai ejen oleh Bank untuk memperoleh aset yang diperlukan.

3. Apakah kelebihan yang boleh saya perolehi daripada produk ini?

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

Jumlah Kemudahan	(Tertakluk di dalam Surat Tawaran)
Tempoh	(Tertakluk di dalam Surat Tawaran)
Matawang	Ringgit Malaysia (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% Minima RM200,000
Kadar Pembiayaan	_____ % setahun di atas Kadar Asas Islamik (IBR)/Kos Dana (COF) <i>*Kadar Asas Islamik (IBR) tertakluk kepada perubahan dari semasa ke semasa</i>
Kadar Keuntungan	IBR/COF + Sebaran Nota: Cukai Perkhidmatan (ST) adalah dikecualikan
Pengiraan Keuntungan	Kiraan atas baki bulanan
Aset yang layak dibiayai	<ul style="list-style-type: none"> Barang Halal Stok dan inventori Bahan mentah
Kos perolehan asset:	RM _____ Formula: (harga belian – deposit atau sebarang jumlah perbezaan) + (sebarang kos yang ditanggung untuk membeli asset + keuntungan)
Penjamin	Penjamin anda mestilah pengarah / kumpulan pengurusan syarikat. (Mengikut budi bicara Bank)

4. Apakah kewajipan yang perlu saya laksanakan sekiranya saya mengambil produk ini?

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

Penting: Bayaran bulanan dan jumlah pembayaran anda akan

berbeza jika Kadar Asas Islamik (IBR) berubah.

Ilustrasi

Andaian: Jumlah Pembiayaan RM100,000 untuk 10 tahun.

Kadar	Jika IBR* = 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

*IBR tertakluk kepada perubahan dari semasa ke semasa. Anda boleh merujuk kepada laman web kami, www.rhbgroup.com untuk kadar terkini.

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 (ST) jika berkenaan), 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 Akta Setem 1949 (disemak 1989)
Yuran Pembayaran	Termasuk yuran untuk pendaftaran tanah dan carian tanah (jika berkaitan)
Fi guaman berkaitan dengan dokumentasi pembiayaan	Anda dikehendaki membayar semua yuran guaman dan perbelanjaan sampingan berkaitan dengan kemudahan (tidak terhad kepada penyediaan, setem dan pendaftaran mana-mana dokumen sekuriti dan penyerahan dan penarikan balik kaveat). Dokumentasi keselamatan bagi pembiayaan yang akan dikendalikan oleh peguamcara panel Bank. Sekiranya peguamcara bukan panel yang dilantik oleh anda, 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 ketidaksihajaan dengan dokumentasi atau proses Bank, melantikan panel peguam Bank amat digalakkan.
Yuran Pemprosesan	Berkenaan (kecuali bagi pelanggan Perindustrian Kecil dan Sederhana (PKS)) sekurang-kurangnya 2.5% daripada jumlah kemudahan tersebut

Nota: Kami akan memberitahu anda sekurang-kurangnya 21 hari sebelum tarikh pelaksanaan sekiranya terdapat sebarang perubahan pada fi dan caj yang berkaitan dengan pembiayaan anda.

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK

(Baca dan fahami Lembaran Pendedahan Produk ini bersama-sama dengan terma dan syarat-syarat am berkaitan Pembiayaan Murabahah Berjangka-i sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil produk ini. Adalah dinasihatkan supaya anda mendapatkan nasihat daripada RHB Islamic Bank Berhad sekiranya anda memerlukan penjelasan lanjut mengenai mana-mana terma dan syarat-syarat yang berkaitan dengan produk ini)



FSHFN 068/2015_v2



RHB ISLAMIC BANK BERHAD (680329-V) Incorporated in Malaysia
PEMBIAYAAN MURABAHAH BERJANGKA-i

Date: _____
[untuk diisi oleh Pengurus Perhubungan]

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

Bank boleh mengenakan Ta'widh ke atas jumlah yang tertunggak jika anda gagal membuat bayaran yang perlu dibayar kepada Bank, seperti berikut:

- 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 tertunggak (baki prinsipal + keuntungan terakur) pada tarikh matang atau tamat Pembiayaan.
- 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
- Amaun bagi pampasan tersenut adalah tidak dikompas atau 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 berkenaan dengan sebarang bayaran yang perlu dibayar oleh anda di bawah kemudahan yang di ambil oleh anda dengan Bank dalam sebarang situasi berikut:

- Penyelesaian awal atau penebusan awal oleh anda termasuk pembayaran awal;
- Penyelesaian fasiliti disebabkan oleh sebarang penyusunan semula pembiayaan oleh anda;
- Penyelesaian oleh anda sebaik berlakunya keingkaran pembayaran;
- Penyelesaian oleh anda jika berlaku penghentian atau pembatalan fasiliti sebelum tamat tempoh fasiliti; dan
- 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, regulasi dan/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. Mengapa saya perlu melanggan perlindungan Takaful?

Ya. Anda akan mengekalkan takaful berkenaan dengan aset dan perniagaan terhadap semua risiko dari takaful yang boleh diterima oleh Bank.

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

Jika anda gagal untuk menjelaskan kemudahan yang matang, anda tidak akan dibenarkan untuk terus menggunakan kemudahan dan pemulihan proses termasuklah tindakan undang-undang yang akan diambil terhadap anda. Jika anda mempunyai masalah memenuhi kewajipan pembiayaan anda, hubungi kami lebih awal untuk membincangkan alternatif pembayaran.

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

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

11. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan pembelaan?

- 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 8008 / 082 276 088
Email: customer_service@rhhbank.com.my
Web: <http://www.rhbgroup.com>
Email: bnmteletelink@bnm.gov.my
- Jika soalan atau aduan anda tidak diselesaikan 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

12. Di mana saya boleh mendapatkan maklumat lanjut?

- 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.
- 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 8008 / 082 276 088
Email: customer_service@rhhbank.com.my
Web: <http://www.rhbgroup.com>

13. Lain-lain pakej pembiayaan yang ada?

- Pembiayaan Istimna' Berjangka-i;
- Pembiayaan Ijarah Berjangka-i; dan
- Pembiayaan Komoditi Murabahah Berjangka-i

Maklumat yang disediakan dalam lembaran maklumat ini adalah sah pada November 2018

Saya/Kami mengesahkan telah menerangkan Lembaran Pendedahan Produk kepada pelanggan.

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

.....
NamaPekerja:
ID Pekerja:
Tarikh:

.....
Nama:
MyKad:
Tarikh: