

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK



Pelanggan Yang Dihargai,

Lembaran pendedahan produk (PDS) ini memberikan anda maklumat penting mengenai **Kemudahan Tunai-i Ijarah (CLF-i)**

OCBC Al-Amin Bank Berhad
(200801017151 / 818444-T)

Level 14, Menara OCBC, 18 Jalan Tun
Perak, 50050 Kuala Lumpur, Malaysia.

Pelanggan lain telah membaca PDS ini dan mendapati ia sangat membantu; **anda juga patut membacanya.**

Tarikh:

1- Apakah itu Kemudahan Tunai-i Ijarah (CLF-i)?

Ini adalah pembiayaan pusingan jangka pendek untuk menampung keperluan modal kerja yang berlandaskan konsep Syariah Ijarah.

Di dalam Ijarah, pihak Bank akan menyewa aset daripada Pemilik Aset pada kadar Sewaan Bank (Bank's Rental) yang dibayar semerta ("Ijarah 1"). Kemudian, pihak Bank akan menyewakan aset kepada Pelanggan pada kadar Sewaan Pelanggan (Customer's Rental) yang dibayar secara tertangguh ("Ijarah 2"). Produk ini juga mungkin melibatkan perlindungan Takaful, jaminan (kafalah), gadaian (rahn) atau kontrak patuh Syariah yang lain, tertakluk kepada terma dan syarat yang dipersetujui.

2- Ketahui Tanggungjawab Anda

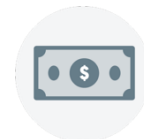
Untuk kemudahan ini, **sebagai ilustrasi:**

- Amaun Sewaan Bank (Had yang Diluluskan): **RM400,000.00**
- Amaun Sewaan Pelanggan: **Terdiri daripada jumlah Prinsipal dan Keuntungan**
 - Prinsipal: Baki debit / tertunggak bagi akaun Ijarah CLF-i pada bila-bila masa
 - Keuntungan Sewa: Jumlah yang dikira berdasarkan Kadar CLF-i (CLF-rate) ke atas baki tertunggak harian Ijarah CLF-i anda, yang perlu dibayar secara tertunggak setiap bulan
- Margin Pembiayaan: **80%**
- Kadar CLF-i: **BFR – 1.00% setahun atas baki harian**
- Kadar Pembiayaan Asas ("BFR"): **6.51% setahun**
- Kadar CLF-i Efektif: **5.51% setahun atas baki harian**
- Kadar CLF-i Minimum: **0.0% setahun**
- Kadar CLF-i Maksimum: **18.0% setahun**
- Pembayaran: **Dibayar atas permintaan**

Adalah tanggungjawab anda untuk:



Baca dan fahami **terma utama** dalam kontrak.



Bayar **sewa bulanan** anda tepat pada masanya dan sepenuhnya sepanjang **tempoh pembiayaan**. Hubungi kami jika anda ingin menyelesaikan pembiayaan lebih awal.



Pastikan anda mampu **membayar kadar yang lebih tinggi** sekiranya Kadar Dasar Semalaman (OPR) meningkat.



Hubungi kami dengan segera jika anda tidak dapat membayar bayaran bulanan anda.

Anda juga perlu membayar yuran dan caj yang berikut:

- **Yuran Komitmen:** Tiada
- **Duti Setem:** Seperti yang diperuntukkan di bawah Akta Setem 1949 (Semakan 1989)
- **Yuran Perundangan & Pengeluaran:** Seperti yang dikenakan oleh peguamcara berdasarkan Perintah Saraan Peguamcara 2023
- **Laporan Penilaian:** Seperti mana yang dicaj oleh Jurunilai
- **Caj Pendaftaran:** RM300 untuk penyerahan Borang 34 (untuk Syarikat yang memberikan cagaran sebagai sekuriti)
- **Caj Bayaran Lewat:** 1% setahun ke atas amaun tertunggak sebelum tempoh matang, atau Kadar Pasaran Wang Antara Bank Secara Islam (IIMM) bagi baki tertunggak selepas tempoh matang

* BFR akan diterbitkan oleh Bank dan boleh naik atau turun dari semasa ke semasa.

3- Ketahui Risiko Anda

Bagaimana sekiranya anda gagal memenuhi kewajipan anda?

1. Anda bayar jumlah yang lebih disebabkan oleh caj bayaran lewat. Dikira seperti berikut:-
Sebelum Matang : Bayaran Lewat Bayar x 1.0% x Bil. Hari Lewat Bayar / 365
Selepas Matang : Baki Tertunggak x Kadar IIMM x Bil. Hari Lewat Bayar / 365
Pasca-Penghakiman : Jumlah Penghakiman x Kadar IIMM x Bil. Hari Lewat Bayar / 365
2. Kami boleh memindahkan baki kredit dari mana-mana akaun anda dengan OCBC Bank (Malaysia) Berhad atau OCBC Al-Amin Bank Berhad bagi menjelaskan jumlah bayaran tertunggak di bawah pembiayaan ini.
3. Kami akan mengklasifikasikan akaun pembiayaan anda sebagai Pembiayaan Tak Berbayar (Non-Performing Financing, NPF) sekiranya bayaran bulanan anda masih tidak dibayar selepas tempoh 3 bulan.
4. Kami boleh menamatkan kemudahan pembiayaan anda dan mengambil tindakan undang-undang ke atas anda.
5. Kami boleh menguatkuasakan cagaran anda dan anda akan menanggung kesemua kos.
6. Penilaian kredit anda mungkin terkesan menjadikan kemudahan pembiayaan lebih sukar atau mahal bagi anda.

4- Terma Utama Lain

1. Anda boleh memilih Entrepreneur Takaful Plan™ (ETP).
2. Kami memerlukan perlindungan takaful/insurans terhadap semua risiko ke atas harta/ aset yang diambil sebagai cagaran, bagi nilai penuh atau kos penggantian (yang mana lebih tinggi).
3. **Anda mesti mempertimbangkan Takaful sebagai pilihan pertama.** Insurans hanya dibenarkan tertakluk kepada syarat berikut:
 - a) Perlindungan Takaful tidak ditawarkan atau tidak tersedia bagi sektor atau kelas aset berkenaan; atau
 - b) Permohonan perlindungan Takaful ditolak oleh semua pengendali takaful; atau
 - c) Kos insurans jauh lebih kompetitif berbanding kos Takaful.Anda bertanggungjawab menilai tawaran Takaful/insurans di pasaran yang paling menyeluruh dan berkos rendah. Kami tidak mempunyai kewajipan untuk menyemak sijil/polisi tersebut.
4. Anda mempunyai pilihan untuk mengambil takaful/insurans dari mana-mana pengendali takaful/syarikat insurans bukan panel yang boleh diterima oleh kami.
5. Kami boleh membiayai sumbangan takaful, tetapi kami tidak akan membiayai premium insurans.
6. Kami mungkin memerlukan penjamin atau cagaran. Kami akan menilai keperluan ini sebelum menawarkan pembiayaan.

Jika anda mempunyai soalan atau memerlukan bantuan mengenai produk kami, anda boleh:



Hubungi kami di:
1-300-88-0255
Atau
03-8314 9090



Lawati kami di:
https://www.ocbc.com.my/OCBCAL_Am_in/business-banking-i/financing



Isi borang pertanyaan:
<https://www.ocbc.com.my/bizenquiry>

Jika anda tidak berpuas hati dengan jawapan kami, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia atau BNMLINK di:

- **Tel:** 1-300-88-5465
- **Borang Web:** bnm.gov.my/BNMLINK
- **Alamat:** 4th Floor, Podium Bangunan AICB, No. 10, Jalan Dato' Onn, 50480 Kuala Lumpur.

Maklumat yang disediakan dalam lembaran pendedahan ini sah pada 16 Jan 2026.