

<p align="center"><b>LEMBARAN MAKLUMAT PRODUK</b></p> <p>Sila baca Lembaran Maklumat Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk memohon Wholesale Term Financing-i (Wholesale TF-i). Pastikan juga anda membaca terma dan syarat am. Dapatkan penjelasan daripada Bank sekiranya anda tidak memahami mana-mana bahagian atau terma-terma umum di dalam dokumen ini.</p>	<p><b>United Overseas Bank (Malaysia) Bhd</b></p> <p><b>Product: Wholesale Term Financing-i (Wholesale TF-i)</b></p> <p>Tarikh:</p>
<p><b>1. Apakah produk ini?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wholesale Term Financing-i (Wholesale TF-i) ialah satu pembiayaan berjangka Islamik untuk membiayai perolehan aset (termasuk pembiayaan semula); juga sebagai memenuhi keperluan modal kerja bagi perniagaan, dengan jumlah kelulusan pembiayaan yang khusus, jumlah bayaran yang tetap mengikut tempoh pegangan boleh bayar yang dipersetujui. Jumlah pembiayaan mungkin dibayar secara berperingkat-peringkat atau sekaligus.</li> <li>• Di bawah pembiayaan berjangka Islamik ini, Harga Jualan oleh Bank ditentukan terlebih dahulu berdasarkan Kadar Keuntungan Kontrak; seperti contoh 12%, yang ditetapkan sepanjang tempoh pegangan. Harga Jualan ini atau dikenali sebagai harga siling yang menyediakan pelanggan had maksimum untuk jumlah keseluruhan bayaran pembiayaan tanpa mengambil kira perubahan berkala pada Kadar Keuntungan Efektif (<i>Effective Profit Rate</i> atau <i>EPR</i>).</li> <li>• Kadar Keuntungan Efektif yang dikenakan boleh dalam bentuk tetap, berbagai / apungan atau kombinasi antara tetap dan apungan.</li> </ul>	
<p><b>2. Apakah konsep Shariah yang berkaitan?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konsep Shariah yang diguna pakai adalah <b>Tawarruq</b>.</li> <li>• <b>Tawarruq</b> terdiri daripada dua kontrak jual beli. Kontrak pertama melibatkan penjualan aset oleh penjual kepada pembeli secara tertangguh. Selepas itu, pembeli jualan pertama akan menjual aset yang sama kepada pihak ketiga secara tunai. Dalam hal ini, pelanggan akan membeli komoditi sebagai aset perantara daripada Bank secara tertangguh. Komoditi atau aset tersebut seterusnya dijual secara tunai kepada pihak selain daripada penjual asal. Struktur produk Wholesale TF-i adalah seperti berikut:</li> </ul>	

Kontrak Utama	Tawarruq/ Komoditi Murabahah	
<b>Kontrak Sokongan</b>	Murabahah	Penjualan dan pembelian komoditi di mana kos pengambilalihan dan keuntungan dinyatakan kepada pelanggan. Dalam produk Wholesale TF-i, Bank menjual komoditi kepada pelanggan secara Murabahah.
	Wakalah	Kontrak yang mana satu pihak memberi mandat kepada pihak yang lain sebagai wakil untuk melaksanakan tugas tertentu secara sukarela atau beserta caj. Dalam produk Wholesale TF-i, pelanggan melantik Bank sebagai wakil mereka untuk melaksanakan transaksi jual beli komoditi.
<b>Modus Operandi/ Struktur</b>	i. Pelanggan memperoleh pembiayaan daripada Bank dan menandatangani dokumen transaksi Tawarruq: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Surat Tawaran</li> <li>• Pembelian Murabahah Secara Tempahan (<i>Murabahah Purchase Order</i> atau <i>MPO</i>)</li> </ul> ii. Bank membeli komoditi dari Pembekal Komoditi.	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>iii. Bank menjual komoditi kepada pelanggan secara Murabahah pada Harga Jualan. Dalam proses ini, pembelian akan dilakukan oleh Bank sebagai Ejen Pembelian bagi pihak pelanggan.</li> <li>iv. Bank bertindak sebagai Ejen Jualan untuk pelanggan menjual komoditi kepada Pembeli Komoditi dengan harga kos.</li> <li>v. Bank mengkreditkan hasil penjualan komoditi tersebut ke akaun Pelanggan.</li> <li>vi. Pelanggan menjelaskan jumlah yang perlu dibayar kepada Bank (hasil penjualan Murabahah) mengikut syarat pembayaran yang telah dipersetujui.</li> </ul>	
--	--	--	--

### 3. Apa yang saya perolehi daripada produk ini?

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jumlah Pembiayaan: RM _____</li> <li>• Tempoh Pembiayaan: _____ tahun</li> <li>• Harga Jualan secara Kontrak: RM _____</li> </ul>	<u>Kadar Keuntungan</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kadar Keuntungan Kontrak (<i>Contracted Profit Rate</i> atau <i>CPR</i>): _____ %</li> <li>• Kadar Keuntungan Efektif (<i>Effective Profit Rate</i> atau <i>EPR</i>): Kadar Pembiayaan Asas (<i>Based Financing Rate</i> atau <i>BFR</i>) + 1.25% p.a. (<i>BFR</i> adalah 6.82% pada 1 Januari 2024)</li> </ul>
--	--

### 4. Apakah kewajipan saya?

- Ansuran bulanan : RM \_\_\_\_\_
- Jumlah keseluruhan pembayaran pada penghujung \_\_\_\_\_ tahun ialah RM \_\_\_\_\_

Catatan :

- (i) Contoh di atas hanya sebagai ilustrasi. Jumlah bayaran ansuran sebenar akan dikira berdasarkan pada kadar keuntungan efektif, tempoh pegangan dan kekerapan bayaran (bulanan / suku tahunan / setengah tahun / bayaran 'bullet') seperti kelulusan Bank.
- (ii) Perubahan pada *Kadar Pembiayaan Asas (BFR)* boleh mengakibatkan bayaran ansuran yang lebih tinggi atau pegangan pembiayaan lebih panjang tetapi jumlah bayaran keseluruhan tidak boleh melebihi Harga Jualan Bank.
- (iii) Anda perlu memastikan membuat bayaran ansuran dengan segera sehingga selesai bayaran pembiayaan sepenuhnya. Walau bagaimanapun, anda juga boleh menyelesaikan bayaran penuh pembiayaan sebelum tamat tempoh pegangan.
- (iv) Bayaran ansuran *Keuntungan Tempoh Tangguhan (Grace Period Profit atau GPP)* (jika ada) adalah didasarkan kepada pembayaran berperingkat-peringkat untuk bulan tersebut.

### 5. Apa yuran dan caj yang perlu saya bayar?

<b>Yuran Pemprosesan (melibatkan perniagaan bukan-SME saaja)</b>	Bergantung kepada jumlah pembiayaan dan seperti yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran Bank.
<b>Yuran Agensi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) *RM/FCY15 setiap RM/FCY1,000,000-00</li> <li>b) RM/FCY3 setiap sejuta jika kurang daripada 7 hari tempoh pegangan</li> </ul>

	<p>*RM/FCY = Ringgit Malaysia/Foreign Currency</p> <p><b>Duti Setem</b> Mengikut Akta Duti Setem 1949 (Semakan 1989)</p>
<b>Caj Pembayaran Lewat</b>	<p>Caj Pampasan Gantirugi (Ta'widh): Jika kelewatan berlaku sebelum tempoh pembiayaan matang = 1% setahun di atas jumlah tertunggak atau, apa-apa cara lain yang diluluskan oleh BNM.</p> <p><b>Formula:</b> (Ansuran Tertunggak X 1% X Bil Hari Tertunggak)/ 365 hari</p> <p>Jika kelewatan berlaku selepas tempoh pembiayaan atau pengadilan diperolehi sebelum pembiayaan matang = pada Kadar **IIMM atau, apa-apa cara lain yang diluluskan oleh BNM.</p> <p><b>Formula:</b> (*Baki Tertunggak X Kadar **IIMM X Bil Hari Tertunggak)/ 365 hari</p> <p><b>Nota:</b> *Baki Tertunggak = Prinsipal Tertunggak dan Keuntungan Terakru **IIMM = Islamic Interbank Money Market</p>

Catatan:

- Sekiranya ada apa-apa perubahan pada yuran dan caj yang berkaitan dengan produk ini, kami akan menghubungi anda sekurang-kurangnya 21 hari kalender sebelum tarikh kuat kuasa pelaksanaannya.

Sila rujuk laman web kami di <https://www.uob.com.my/islamic/fees/wholesale-term-financing-i.page> untuk butiran yuran dan caj.

## 6. Bagaimana jika saya gagal memenuhi kewajipan saya?

Sekiranya anda gagal dalam kewajipan membuat pembayaran mengikut tempoh yang ditetapkan, perkara-perkara berikut akan dilaksanakan:

- Caj Pampasan Gantirugi**

Kegagalan membayar semasatempoh dan sebelum matang	<p><b>Formula:</b></p> $\frac{\text{Jumlah Ansuran Tertunggak} \times 1\% \times \text{Bil Hari Tertunggak}}{365}$
Kegagalan membayar yang telah melepassi tarikh matang atau pengadilan diperolehi sebelum tarikh matang	<p><b>Formula:</b></p> $\frac{\text{Baki Tertunggak} \times \text{Kadar } **\text{IIMM} \times \text{Bil Hari Tertunggak}}{365}$ <p><b>Nota:</b> *Baki Tertunggak = Prinsipal Tertunggak dan Keuntungan Terakru **IIMM = Islamic Interbank Money Market</p>

- Hak Penyelesaian**

Pihak Bank berhak untuk menyelesaikan apa-apa baki kredit dalam akaun deposit anda bersama Bank terhadap apa-apa jumlah pembiayaan tertunggak dan pihak Bank akan memaklumkan kepada anda sekurang-kurangnya sebelum 7 hari kalender berkaitan penyelesaian tersebut.

- Tindakan Undang-Undang**

Tindakan undang-undang akan dikenakan sekiranya anda gagal untuk membalaas notis peringatan. Pihak Bank boleh merampas sekuriti dan semua kos tuntutan akan ditanggung oleh anda. Pihak

<p>Bank berhak untuk menjalankan proses kebankrakan atau tindakan undang-undang lain yang bersesuaian. Anda juga bertanggungjawab untuk menyelesaikan apa-apa tunggakan setelah sekuriti dilepaskan.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Penilaian Semula Kadar Pembiayaan</b> Pihak Bank boleh menyemak semula kadar bayaran ansuran yang mungkin mengakibatkan jumlah ansuran menjadi lebih tinggi (tertakluk kepada Harga Jualan Bank) akibat daripada penstrukturran atau penjadualan semula bayaran pembiayaan. Anda akan dimaklumkan sekurang-kurangnya 21 hari kalender sebelum tarikh kuat kuasa semakan.</li> </ul>
<p><b>7. Bagaimana sekiranya saya membayar sepenuhnya pembiayaan sebelum tamat tempoh matang?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pihak Bank akan memberikan rebat, dalam bentuk pemotongan elemen keuntungan Harga Jualan Ditangguh, sekiranya anda melakukan penyelesaian awal. Rebат hanya akan diakui setelah bukti pembayaran diberikan seperti yang ditentukan oleh Bank.</li> <li><b>Formula Rebat:</b> Rebat penyelesaian awal = Keuntungan Belum Diterima – Caj Penyelesaian Awal (jika ada)</li> </ul> <p>Catatan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Keuntungan Belum Diterima = Jumlah Keuntungan – Keuntungan terakru</li> <li>Jumlah Keuntungan = Harga Jualan – Jumlah Pembiayaan</li> <li>Keuntungan terakru dikira berdasarkan kepada Kadar Keuntungan Efektif diatas baki jumlah pembiayaan yang belum dibayar</li> </ol>
<p><b>8. Adakah saya perlu mendapatkan sebarang perlindungan Takaful?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ya. Anda/pemegang sekuriti, akan meneruskan/mengekalkan Takaful dengan mana-mana syarikat Takaful yang diterima oleh Bank untuk melindungi aset dan perniagaan daripada segala risiko yang berkenaan.</li> <li><i>Takaful Bertempoh Gadai Janji Berkurangan (Mortgage Reducing Term Takaful atau MRTT)</i> ialah sebagai pilihan (wajib sekiranya sumbangan Takaful dibiayai oleh Bank). Walau bagaimanapun, anda digalakkan untuk mengambil MRTT bagi melindungi keluarga anda dari kehilangan harta akibat keadaan yang tidak diduga, jika berkenaan.</li> <li><i>Takaful Kebakaran / Takaful Pemilikan Rumah</i> bagi harta yang dicagarkan kepada Bank sebagai sandaran adalah wajib, di mana anda boleh samada memilih dari panel kami atau dari mana-mana pengendali takaful.</li> </ul>
<p><b>9. Adakah saya perlu seorang penjamin atau sandaran?</b></p> <p>Mengikut kes demi kes berdasarkan penilaian kredit Bank, anda mungkin akan diminta untuk menyediakan penjamin atau sandaran seperti berikut :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Harta; dan/atau</li> <li>Simpanan Tetap (FD) Islamik; dan/atau</li> <li>Peralatan; dan/atau</li> <li>Debentur Am/Khusus; dan/atau</li> <li>Perjanjian Ikatan Penyerahan Hak; dan/atau</li> <li>Penjamin Bersama atau Beberapa Penjamin; dan/atau</li> <li>Penjamin Korporat; dan/atau</li> <li>Lain-lain sandaran yang diminta oleh Bank.</li> </ol>
<p><b>10. Apakah risiko-risiko utama?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Jika Kadar Keuntungan Efektif atas pembiayaan ialah kadar berubah, Kadar Keuntungan Efektif</li> </ul>

mungkin berubah mengikut perubahan pada kadar asas, e.g. Kadar Pembiayaan Asas (*BFR*), Kos Kadar Pembiayaan (*CFR*), dan sebagainya. Peningkatan dalam Kadar Keuntungan Efektif (*EPR*) mungkin akan mengakibatkan jumlah ansuran yang lebih tinggi dan/atau peningkatan jumlah ansuran bulanan, tetapi jumlah bayaran dikutip tidak boleh melebihi Harga Jualan Bank.

#### **11. Apa yang perlu saya lakukan sekiranya ada perubahan pada butiran perhubungan saya?**

- Sila maklumkan kepada kami sebarang perubahan pada butiran perhubungan anda di cawangan UOB yang berdekatan atau hubungi Pengurus Perhubungan UOB.
- Adalah mustahak untuk anda memaklumkan kepada kami sebarang perubahan pada butiran perhubungan anda bagi memastikan semua surat-menurut sampai kepada anda tepat pada masanya.

#### **12. Di mana boleh saya mendapatkan bantuan dan pertolongan?**

- Sekiranya anda menghadapi masalah untuk membuat pembayaran, anda harus menghubungi kami secepat mungkin untuk membincangkan cara pembayaran alternatif.

Pengurus Perhubungan	: ( <i>diisi oleh Pengurus Perhubungan</i> )
Tel	: ( <i>diisi oleh Pengurus Perhubungan</i> )
Fax	: ( <i>diisi oleh Pengurus Perhubungan</i> )
E-mel	: ( <i>diisi oleh Pengurus Perhubungan</i> )

- Jika anda ingin membuat aduan terhadap produk dan perkhidmatan yang kami sediakan, anda boleh menghubungi kami di Pusat Panggilan 24 jam UOB berikut :

Kuala Lumpur	+6 03-26128 121
Penang	+6 04-2401 121
Johor Bahru	+6 07-2881 121
Kuching	+6 082-287 121
Kota Kinabalu	+6 088-477 121

Secara alternatif, anda boleh menghantar e-mel ke [uobcustomerservice@uob.com.my](mailto:uobcustomerservice@uob.com.my)

- Jika pertanyaan atau aduan anda tidak diselesaikan dengan memuaskan oleh pihak kami, anda 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: 03-21741515  
Email: [bnmtelelink@bnm.gov.my](mailto:bnmtelelink@bnm.gov.my)

#### **13. Di mana boleh saya mendapatkan maklumat lanjut?**

- Jika anda memerlukan maklumat tambahan tentang produk Wholesale TF-i, sila lawati cawangan UOB yang berhampiran atau layari [www.uob.com.my](http://www.uob.com.my) untuk maklumat lanjut.
- Jika anda mempunyai sebarang pertanyaan, sila hubungi Pusat Panggilan 24 jam UOB di :

Kuala Lumpur	+6 03-26128 121
Penang	+6 04-2401 121
Johor Bahru	+6 07-2881 121
Kuching	+6 082-287 121
Kota Kinabalu	+6 088-477 121

**14. Lain-lain pakej pembiayaan yang ada disediakan**

Kami juga menyediakan pembiayaan berjangka dan kemudahan perdagangan. Sila hubungi Pengurus akaun anda untuk maklumat selanjutnya.

**CATATAN PENTING:**

**TINDAKAN UNDANG-UNDANG MUNGKIN AKAN DIAMBIL TERHADAP ANDA  
SEKIRANYA ANDA GAGAL MEMBUAT PEMBAYARAN KE ATAS KEMUDAHAN  
YANG DIGUNAKAN DENGAN BERTERUSAN.**

Maklumat yang disediakan di dalam lembaran maklumat ini sah pada .....

Terma dan Syarat yang ditunjukkan di dalam Lembaran Maklumat Produk ini hanyalah sebagai petunjuk dan Bank tidak terikat dengannya. Terma dan syarat muktamad adalah seperti yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran dan Perjanjian Kemudahan selepas penilaian Bank dan kelulusan pembiayaan.

Saya / Kami dengan ini mengaku bahawa Pelanggan telah diberikan penerangan tentang Lembaran Maklumat Produk (PDS).

.....  
Nama Kakitangan:  
No K/P:  
Tarikh:

Saya / Kami dengan ini mengaku telah menerima dan faham penerangan yang telah diberikan.

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