Kuwait Finance House
بيت التمويل الكويتي
Licensed Islamic Bank

PRODUCT DISCLOSURE SHEET

(Read this Product Disclosure Sheet before you decide to take up the **KFH IJARAH MAUSUFAH FI ZIMMAH ASSET ACQUISITION FINANCING-i**. Be sure to also read the general terms in the Letter Offer. Seek clarification from your institution if you do not understand any part of this document of the general terms)

Kuwait Finance House (M) Berhad

KFH IJARAH MAUSUFAH FI ZIMMAH ASSET ACQUISITION FINANCING -i

Date: 13th JUNE 2019

1. What is the nature of this product?

This Islamic Home and Property Financing facility is offered to individuals for purchase of under construction landed or non-landed residential properties such as terrace/link house, semi-detached house, bungalow, apartment, condominium and bungalow lots for dwelling or for business purposes. The financing is calculated based on the fixed or variable rate as determined by the bank from time to time and the home and property financed will be pledged as a security of the financing.

Under this arrangement, the Customer shall construct or cause to be constructed in accordance to the specifications set out in an asset purchase agreement made between KFHMB and the Customer / vendor of the Property (**"Asset Purchase Agreement"**) and deliver or cause to be delivered the Property to KFHMB within a Construction Period in consideration of the Purchase Price under the Asset Purchase Agreement.

2. What is the applicable Shariah Concept?

Ijarah Mausufah Fi Zimmah means an ijarah contract which is executed for an asset undertaken by the lessor (Bank) to be delivered to the lessee according to accurate specifications, even if the asset is not owned by the lessor. During the period that the leased asset/property is under construction, the lessor may ask the lessee (Customer) to pay a certain portion of pre agreed lease rental as a forward lease. The forward lease rental payment will be considered as a debt to the lessor until the delivery of the leased asset to the lessee. The Customer undertakes to purchase the asset/property upon the end of the lease period or full payment the asset/property price or in the event of default, subject to agreed terms and conditions. Ownership will be transferred to customer at the end of leasing period (or upon full settlement) by way of 'sale'.

3. What do I get from this product?

Features	Description
Coverage for expenses on acquisition of property	KFH Malaysia offers 3 type of packages to the customer as follows: • **FMC - Free Moving Cost (Formally known as ZEC - Zero Entry Cost)** All costs relating to documentation for financing and valuation fees excluding any costs relating to Sales & Purchase Agreement ("SPA") and Memorandum of Transfer ("MOT") are borne by the Bank under this scheme. • **Non - FMC - Non Free Moving Cost** All costs relating to documentation for financing and valuation fees excluding any costs relating to SPA and MOT which are borne by the customer under this scheme. • **FEC - Finance Entry Cost** All costs relating to documentation for financing and valuation fees excluding any costs relating to SPA and MOT which are borne by the customer but eligible for financing by the Bank under this scheme.

Copyright © Kuwait Finance House (Malaysia) Berhad (672174-T). All Rights Reserved.

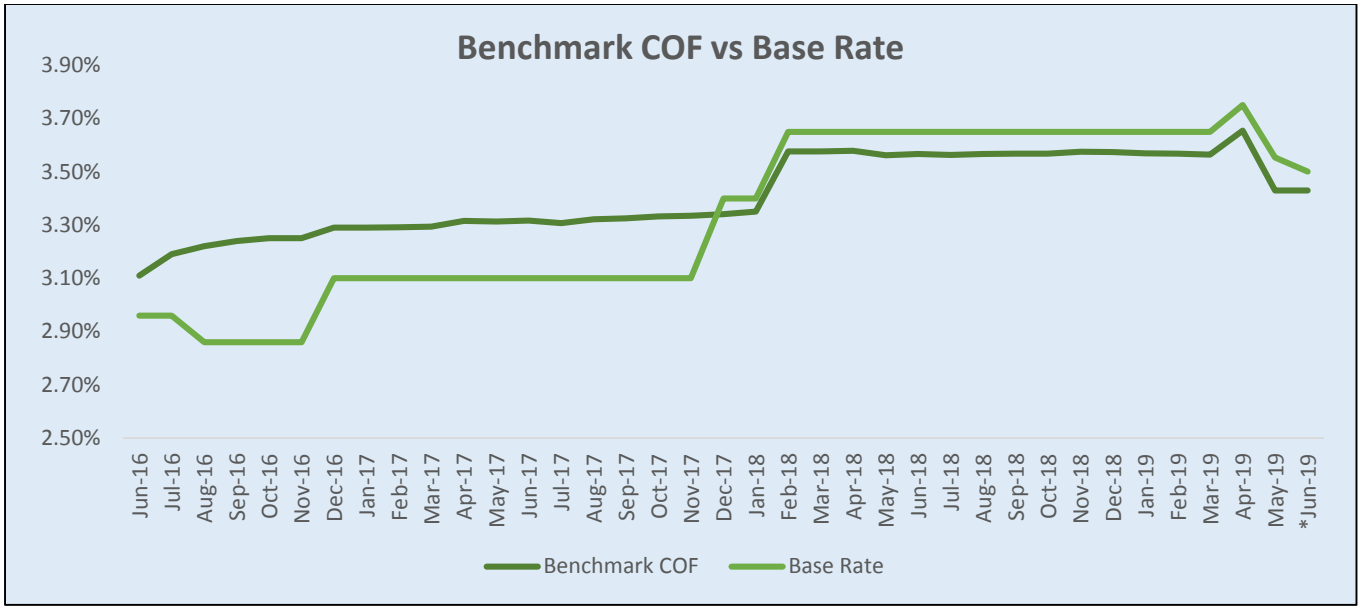
<table>
<tr><th>Features</th><th>Description</th></tr>
<tr><td>Financing on Takaful Coverage</td><td>KFH Malaysia also provides financing for customers who opted to have their financing covered under Mortgage Reducing Term Takaful (MRTT).</td></tr>
<tr><td>Profit Rate</td><td>The standard profit rate for this Home / Property Financing is as follows:
<table>
<tr><th>Segment / Packages</th><th>Refinancing</th><th>End Financing</th><th>Free Moving Cost</th><th>Property Financing</th><th>Affordable Home</th></tr>
<tr><td>Property Type</td><td>Completed</td><td>Under Construction</td><td>Completed</td><td>Completed / Under Construction</td><td>Completed / Under Construction</td></tr>
<tr><td>Financing Amount</td><td>RM250,000 and above</td><td>RM250,000 and above</td><td>RM500,000 and above</td><td>RM500,000 and above</td><td>Below RM250,000</td></tr>
<tr><td>Profit Rate</td><td>BR+0.95%</td><td>BR+1.05%</td><td>BR+1.59%</td><td>BR+1.39%</td><td>BR+1.39%</td></tr>
<tr><td>Effective Rate</td><td>4.45%</td><td>4.55%</td><td>5.09%</td><td>4.89%</td><td>4.89%</td></tr>
<tr><td>Min Financing Amount</td><td>RM250,000</td><td>RM250,000</td><td>RM500,000</td><td>RM500,000</td><td>RM150,000</td></tr>
<tr><td>Ceiling Rate</td><td>12.00%</td><td>12.00%</td><td>12.00%</td><td>12.00%</td><td>12.00%</td></tr>
<tr><td>Floor Rate</td><td>4.00%</td><td>4.00%</td><td>4.00%</td><td>4.00%</td><td>4.00%</td></tr>
</table>
This rate may change from time to time as determined by the Bank.</td></tr>
<tr><td>Margin of Financing</td><td><u>For Home Financing</u>
Margin of financing is up to 90% (including FEC cost) of SPA price or Open Market Value (OMV) whichever is lower + 5% MRTT financing (if applicable).
<u>For Property Financing</u>
Margin of financing is up to 80% (including FEC cost) of SPA price or OMV whichever is lower + 5% MRTT financing (if applicable).</td></tr>
<tr><td>Financing Period / Tenure</td><td><u>For Home Financing</u>
Financing tenure up to 35 years or customer is 70 years of age, whichever is earlier.
<u>For Property Financing</u>
Financing tenure up to 15 years or customer is 60 year of age, whichever is earlier.</td></tr>
<tr><td>Profit Rate Calculation</td><td>Profit rate is calculated monthly on a reducing balance method.</td></tr>
</table>

5. What would trigger a change in the BR?

The BR will be adjusted when there are changes in marginal cost of funds due to monetary policy e.g. Overnight Policy Rate (OPR) and/or changes in the funding conditions; e.g. movement in KLIBOR.

Copyright © Kuwait Finance House (Malaysia) Berhad (672174-T). All Rights Reserved.

6. Historical benchmark of Cost of Fund (COF)



7. What are my obligations?

Customer is required to pay a monthly lease rental amount which is calculated on either a fixed rate or a floating rate mechanism based on the package provided by the Bank.

- Your monthly payment is RM _____.
- Your final monthly payment is RM _____.
- Total payment amount (financing amount + profit) at the end of _____ years (tenure) is RM _____.

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

Rate	Today (BR = 3.50%) Indicative Financing Rate of 4.45% p.a.	If BR goes up 0.20%	If BR goes up 0.50%
Monthly Instalment/Rental	RM1,763.02	RM1,783.81	RM1,868.19
Total Profit at the end of 30 years	RM284,685.64	RM292,172.26	RM322,550.20
Total payment amount at the end of 30 Years	RM634,685.64	RM642,172.26	RM672,550.20

Note: The illustration above is based on the financing amount of RM250,000.00 and a tenure of 30 years with the effective rate package of BR + 0.95%.

For properties under construction, customers are required to pay the advance lease rental according to the progressive payment made during the construction period.

The lease rental payment is calculated either on fixed rate or floating rate mechanism based on the package provided by the Bank and in the event of a floating rate mechanism, the monthly lease rental payments may vary due to fluctuations of the Bank's declared Base Rate (BR).

Copyright © Kuwait Finance House (Malaysia) Berhad (672174-T). All Rights Reserved.

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

Types of Fee	Details of Fee
Stamp Duty	As per the Stamp Act 1949 (Revised 1989).
Processing Fees	**For Home Financing** RM 200.00 (Incorporated as part of the 1st lease rental) **For Property Financing** RM 500.00 for property below RM 5 million (Incorporated as part of the 1st lease rental)
Disbursement Fees	Includes but not limited to fees for registration of transfer, charge, land search and bankruptcy search.
Valuation Fees	For completed property only and Non-ZEC packages. Valuation fees are payable by the customer (unless stated otherwise, such as via Zero Entry Cost packages). As per valuers scale of fees.
Legal Fees	Legal fees are fees paid to the respective solicitors for their professional services rendered in preparing and finalising the various security documents (depending on the Shariah contract) for example: • Ijarah Agreement • Guarantee Agreement • Charge (Annexure) Document • Deed of Assignment Legal fees are payable by the customer (unless stated otherwise, such as via Free Moving Cost packages). As per lawyers scale of fees.

9. What if I fail to fulfill my obligations?

- Compensation charge (Ta'widh)

  1% p.a. on the overdue installment or any other method approved by Bank Negara Malaysia or the Association of Islamic Banking Institutions in Malaysia (AIBIM).

- Right to set-off.

  The Bank has the right to set off any credit balance in your account maintained with the Bank against any outstanding balance in this financing account.

- Revision of Financing Rate

  The Bank may revise the financing rate which will result in a higher installment amount to be paid due to restructuring or rescheduling of financing payment.

- Reporting to local credit bureau

  Any adverse records of your payment history will be reported to the local credit reference bureau which will have serious adverse effect on your future financial standing and your ability to obtain future credit and banking facilities.

Copyright © Kuwait Finance House (Malaysia) Berhad (672174-T). All Rights Reserved.

- Legal Action

  i) Legal action will be taken against you for any outstanding amount due. As a result of these legal proceedings, charges will be incurred to the customer. This legal action will have an effect to your credit rating in order for you to apply for future credit and banking facilities

  ii) You may also face bankruptcy proceedings and be adjudged a bankrupt if the outstanding amount reaches a certain limit. Repercussions of being a bankrupt will result in freezing and confiscation of your assets.

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

Early settlement charge

i) Customer has the right to make early settlement of the Facility by giving thirty (30) days prior written notice to KFH Malaysia.

ii) Rebate may be granted to customer as determined by KFH Malaysia from time to time.

iii)For FMC package, early termination fee incurred is based on Actual Cost which includes legal fees, stamp duty, valuation fees or other costs and charges incurred by KFH Malaysia. (if any)

Sample Illustration as per Appendix 1

11. Roles, Responsibilities, Rights and Liabilities of the Contracting Parties

In the event the Property is not completed or the construction is abandoned or delayed for any reason whatsoever or the Certificate of Completion and Compliance (CCC) to the Property is not issued for any reason whatsoever or the Property is not constructed or completed to the satisfaction of KFHMB and delivered to KFHMB within the **Construction Period**, the Customer shall pay to KFHMB as liquidated damages **("Liquidated Damages")** being an amount comprised of the following:

i) principal amount of the Purchase Price; disbursed under the Asset Purchase Agreement up to the expiry of the Construction Period;

ii) actual costs, expenses and all loss suffered by KFHMB as a result of the Customer's default under the Asset Purchase Agreement;

iii) all amounts to be paid or reimbursed by KFHMB to any party as a result thereof.

12. What are the major risks?

Fixed / Variable Rate or Combination:

This product is offered to customers either with a fixed, variable or combination of both rates. The installment amount is also fixed throughout the tenor. Instalments**/rental** of financing facility with a variable rate are dependent on the fluctuations of the Bank's declared Base Rate (BR). In circumstances that the declared rate is higher than before, the instalment**/rental** amount will be revised concurrently. Therefore, customers are bound to pay a higher instalment/rental amount.

Exceeding Retirement Age:

For financing tenor extends into retirement age, customer is obliged to meet the financing payment during his /her retirement age by considering avenues of payment from the funds in EPF, pensions provision or annuity payment.

13. Do I need any insurance/takaful coverage?

Yes. Customer shall take up the House Owner Takaful coverage and encourage to taking up Mortgage Reducing Term Takaful (MRTT).

The MRTT covers the outstanding amount in circumstances of death and total permanent disability wherein KFH Malaysia shall be endorsed as the beneficiary of the policy.

For case involving early settlement, customers are eligible to apply for a rebate on premium/contribution paid of the remaining tenor.

Copyright © Kuwait Finance House (Malaysia) Berhad (672174-T). All Rights Reserved.

14. What should I do if there are changes to my contact details?

It is important that you inform us of any changes in your contact information, to ensure that all correspondences reach you in a timely manner.

15. Where can I get assistance and redress?

Should you have any enquiry regarding our products and services or difficulties in making payments, you should contact us earliest possible to discuss payment alternatives. Or if you wish to complain on the products or services provided by us, you may contact us at:

Kuwait Finance House (Malaysia) Berhad
Level 26, Menara Prestige
No. 1, Jalan Pinang
50450 Kuala Lumpur, Malaysia
General line: +603 2168 0000 Contact Centre: 1 300 888 KFH (534)
General Fax : +603 2168 0001 Website: www.kfh.com.my

Alternatively, you may seek the services of Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), an agency established by Bank Negara Malaysia to provide free services on money management, credit counselling and debt restructuring for individuals. You are encouraged to attend a "Program Pengurusan Wang Ringgit Anda" or "POWER" offered by AKPK. You can contact AKPK at:

Tingkat 8, Maju Junction Mall
1001, Jalan Sultan Ismail
50250 Kuala Lumpur
Tel : 1-800-88-2575 E-mail : enquiry@akpk.org.my

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

Block D, Bank Negara Malaysia
Jalan Dato' Onn
50480 Kuala Lumpur
Tel : 1-300-88-5465 Fax : 03-21741515
E-mail : bnmtelelink@bnm.gov.my

16. Where can I get further information?

Should you require additional information about taking a home and property financing, please refer to the banking info leaflets available at all our branches and the www.bankinginfo.com.my website.

17. Other Home & Property Financing products available:

KFH Ijarah Muntahiah Bi Tamlik Asset Acquisition Financing-i

IMPORTANT NOTE:

YOUR HOUSE MAY BE FORECLOSED IF YOU DO NOT KEEP UP PAYMENT/INSTALLMENT ON YOUR HOUSE FINANCING.

THIS PRODUCT DISCLOSURE SHEET IS NOT A LEGALLY BINDING SHEET, AGREEMENT OR DOCUMENT. YOUR APPLICATION IS SUBJECT TO OUR CREDIT REVIEW (INCLUDING OF YOUR CREDIT STATUS FROM INTERNAL AND EXTERNAL SOURCES), AND APPROVAL IS AT THE SOLE DISCRETION OF THE BANK.

The information provided in this disclosure sheet is valid as at 13th June 2019.

Copyright © Kuwait Finance House (Malaysia) Berhad (672174-T). All Rights Reserved.

HELAIAN PENDEDAHAN PRODUK

(Sila baca Helaian Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil **KFH IJARAH MAUSUFAH FI ZIMMAH PEMBIAYAAN PEROLEHAN ASET-i**. Pastikan juga anda membaca syarat-syarat am dalam Surat Tawaran. Dapatkan penjelasan daripada institusi anda jika anda tidak memahami mana-mana bahagian dokumen ini daripada terma dan syarat-syarat umum produk ini)

Kuwait Finance House (Malaysia) Berhad

KFH IJARAH MAUSUFAH FI ZIMMAH PEMBIAYAAN PEROLEHAN ASET-i

Tarikh: 13hb JUN 2019

1. Apakah sifat produk ini?

Pembiayaan perumahan dan hartanah berasaskan konsep Islam ini ditawarkan kepada individu-individu untuk pembelian rumah, penempatan atau hartanah yang masih di dalam pembinaan sama ada rumah bertingkat atau dibina di atas sesebuah hartanah. Contoh – contoh rumah atau hartanah yang disebut di atas adalah seperti rumah teres/bersambung, rumah separa berasingan, banglo, pangsapuri, kondominium dan lot-lot banglo dengan tujuan sebagai tempat tinggal atau kegunaan perniagaan. Pembiayaan adalah berdasarkan kadar tetap atau tidak tetap seperti yang ditentukan oleh Bank dari semasa ke semasa dan rumah atau hartanah yand dibiayai akan ditawarkan sebagai sekuriti pembiayaan.

Dibawah aturan ini, Pelanggan perlu membina atau menyediakan persiapan untuk pembinaan sepertimana spesifikasi yang telah dipersetujui di dalam perjanjian pembelian asset diantara KFHMB dan Pelanggan / penjual kepada hartanah tersebut ("Perjanjian Pembelian Aset") dan menyerahkan atau menyediakan persiapan untuk penyerahan hartanah tersebut kepada KFHMB didalam Tempoh Pembinaan sebagai timbal-balas kepada Harga Belian dibawah Perjanjian Pembelian Aset tersebut.

2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?

Ijarah Mausufah Fi Zimmah memberi maksud kontrak ijarah yang perlu dijalankan ke atas sesuatu aset yang dipajak oleh pemberi pajakan (Bank) untuk diserahkan kepada penerima pajakan (Pelanggan) berdasarkan spesifikasi yang tepat, walaupun aset itu tidak dimiliki oleh pemberi pajakan. Sepanjang tempoh aset yang dipajakkan itu di dalam proses pembinaan, pemberi pajakan boleh meminta penerima pajakan (Pelanggan) untuk membayar sebahagian daripada sewa pajakan yang telah dipersetujui dari awal supaya dibayar sebagai sewa pajakan ke hadapan. Sewa pajakan yang tersebut dianggap sebagai hutang kepada pemberi pajakan (Bank) sehingga aset yang dipajakkan itu diserahkan kepada penerima pajakan (pelanggan). Pelanggan mengaku-janji untuk membeli aset tersebut pada akhir tempoh pajakan atau pembayaran penuh harga asset atau sekiranya berlaku keadaan keingkaran, tertakluk kepada terma dan syarat yang dipersetujui. Hakmilik akan dipindahkan kepada pelanggan pada hujung tempoh pajakan (atau penyelesaian penuh) dengan cara 'jualan'.

Copyright © Kuwait Finance House (Malaysia) Berhad (672174-T). All Rights Reserved.

3. Apakah yang boleh saya perolehi daripada produk ini?

<table>
<tr><th>Ciri-Ciri</th><th>Keterangan</th></tr>
<tr><td>Kos-kos dikenakan bagi perolehan aset</td><td>KFH Malaysia menawarkan 3 jenis pakej kepada pelanggan seperti berikut:-
• FMC – Kos Pindahan Sifar (Dulu dikenali sebagai Kos Kemasukan Sifar)
Semua kos yang berkaitan dengan yuran dokumen pembiayaan dan penilaian (tidak termasuk apa-apa kos yang berkaitan dengan Perjanjian Jual Beli (“SPA”) dan Memorandum Pindah Milik (“MOT”)) ditanggung oleh pihak Bank di bawah skim ini.
• Non – FMC – Bukan Kos Pindahan Sifar
Semua kos yang berkaitan dengan yuran dokumen pembiayaan dan penilaian, tidak termasuk apa-apa kos yang berkaitan dengan SPA dan MOT ditanggung oleh pelanggan di bawah skim ini.
• FEC – Pembiayaan Kos Kemasukkan
Semua kos untuk yuran dokumen pembiayaan dan penilaian, tidak termasuk apa-apa kos yang berkaitan dengan SPA dan MOT ditanggung oleh pelanggan tetapi layak untuk pembiayaan oleh pihak Bank di bawah skim ini.</td></tr>
<tr><td>Pembiayaan ke atas Perlindungan Takaful</td><td>KFH Malaysia juga menawarkan pembiayaan kepada pelanggan yang memilih untuk mengambil perlindungan Takaful Bertempoh Gadaijanji Berkurangan (MRTT).</td></tr>
<tr><td>Kadar Keuntungan</td><td>Kadar keuntungan yang dikenakan untuk <u>pembiayaan perumahan</u> ini adalah seperti berikut:-
<table>
<tr><th>Segmen / Pekej</th><th>Pembiayaan Semula</th><th>Pembiayaan Projek KFH</th><th>Kos Pindahan Sifar</th><th>Pembiayaan Hartanah</th><th>Rumah Mampu Milik</th></tr>
<tr><td>Jenis Hartanah</td><td>Sudah Siap</td><td>Dalam Pembinaan</td><td>Sudah Siap</td><td>Sudah Siap / Dalam Pembinaan</td><td>Sudah Siap / Dalam Pembinaan</td></tr>
<tr><td>Jumlah Pembiayaan</td><td>RM250,000 dan keatas</td><td>RM250,000 dan keatas</td><td>RM500,000 dan keatas</td><td>RM500,000 dan keatas</td><td>Bawah RM250,000</td></tr>
<tr><td>Kadar Keuntungan</td><td>BR+0.95%</td><td>BR+1.05%</td><td>BR+1.59%</td><td>BR+1.39%</td><td>BR+1.39%</td></tr>
<tr><td>Kadar Keuntungan Effektif</td><td>4.45%</td><td>4.55%</td><td>5.09%</td><td>4.89%</td><td>4.89%</td></tr>
<tr><td>Jumlah Pembiayaan Minima</td><td>RM250,000</td><td>RM250,000</td><td>RM500,000</td><td>RM500,000</td><td>RM150,000</td></tr>
<tr><td>Kadar Siling</td><td>12.00%</td><td>12.00%</td><td>12.00%</td><td>12.00%</td><td>12.00%</td></tr>
<tr><td>Kadar Lantai</td><td>4.00%</td><td>4.00%</td><td>4.00%</td><td>4.00%</td><td>4.00%</td></tr>
</table>
Kadar ini mungkin berubah dari masa ke semasa seperti yang telah ditetapkan oleh pihak Bank.</td></tr>
<tr><td>Margin Pembiayaan</td><td><u>Untuk Pembiayaan Perumahan</u>
Margin pembiayaan sehingga 90% (termasuk kos FEC) daripada harga SPA atau Nilai Pasaran Terbuka (OMV) di mana lebih rendah + 5% pembiayaan MRTT (jika berkenaan)

<u>Untuk Pembiayaan Hartanah</u>
Margin pembiayaan sehingga 80% (termasuk kos FEC) daripada SPA atau OMV (di mana lebih rendah) + 5 % pembiayaan MRTT (jika berkenaan).</td></tr>
</table>

Copyright © Kuwait Finance House (Malaysia) Berhad (672174-T). All Rights Reserved.

Ciri-Ciri	Keterangan
Tempoh Pembiayaan	**<u>Untuk Pembiayaan Perumahan</u>** Pembiayaan sehingga 35 tahun atau umur pelanggan 70 tahun, yang mana terdahulu. **<u>Untuk Pembiayaan Hartanah</u>** Pembiayaan sehingga 15 tahun atau umur pelanggan 60 tahun, yang mana ter dahulu.
Perkiraan kadar keuntungan	Kadar keuntungan adalah dikira pada setiap bulan dengan berdasarkan perkiraan kaedah baki berkurangan.

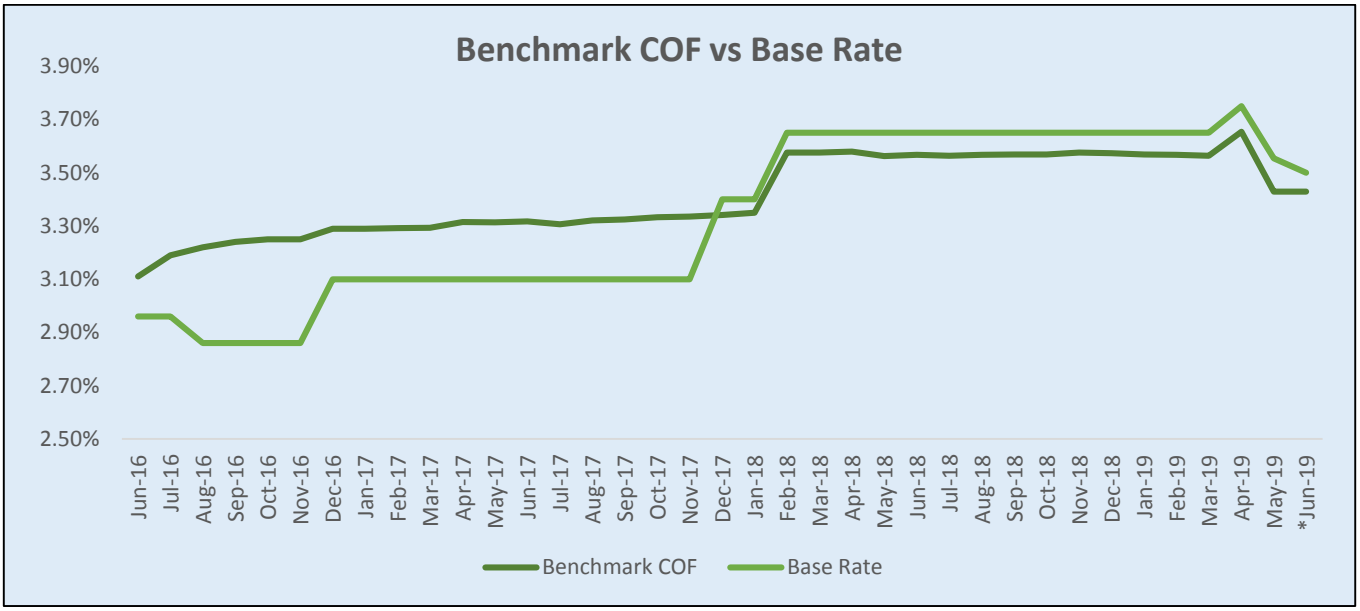
4. Apa itu Kadar Asas (KA)?

Kadar Asas (KA) adalah kos penanda aras kos dana mengikut rangka kerja kadar rujukan baharu yang diperkenalkan oleh Bank Negara Malaysia dan ia menggantikan Kadar Pembiayaan Asas (BFR) sebagai harga untuk pembiayaan runcit berkuat kuasa 2 Januari 2015. Ia diguna pakai untuk pembiayaan runcit baru dengan kadar keuntungan terapung diikat kepada kadar asas (KA) bank kecuali pembiayaan AITAB. Di bawah rangka kerja baru ini, KA KFH Malaysia dikira berdasarkan kos marginal dana runcit ditambah Keperluan Rizab Berkanun (SRR) kos yang dikenakan oleh Bank Negara Malaysia, kos marginal dana adalah merujuk kepada kadar deposit Ringgit untuk deposit sahaja, tidak termasuk akaun emas dan akaun pelaburan.

5. Apakah yang akan menyebabkan perubahan Kadar Asas?

BR akan diselaraskan apabila terdapat perubahan dalam kos marginal dana disebabkan dasar kewangan contohnya Kadar Dasar Semalaman (OPR) dan / atau perubahan dalam syarat pendanaan; contohnya. pergerakan dalam KLIBOR.

6. Rujukan penanda Aras Kos Dana (COF)



Copyright © Kuwait Finance House (Malaysia) Berhad (672174-T). All Rights Reserved.

7. Apakah kewajipan saya?

Pelanggan adalah dikehendaki untuk membayar sewa pajakan bulanan yang dikira berdasarkan mekanisma kadar tetap atau kadar apungan bergantung kepada pakej yang ditawarkan oleh pihak Bank.

- Jumlah ansuran bulanan anda ialah RM _____.
- Jumlah ansuran bulanan terakhir anda ialah RM _____.
- Jumlah bayaran (jumlah pembiayaan + keuntungan) pada akhir 30 tahun (tempoh pemegangan) adalah RM _____.

Penting : Ansuran Bulanan dan Jumlah Bayaran akan berubah selaras dengan perubahan Kadar Asas (BR).

Kadar	Terkini (BR = 3.50%) Pembiayaan Indikatif 4.45%	Sekiranya BR menaik sebanyak 0.20%	Sekiranya BR menaik sebanyak 0.50%
Ansuran Bulanan	RM1,763.02	RM1,783.81	RM1,868.19
Jumlah Kos Faedah dihujung tempoh pembiayaan 30 tahun	RM284,685.64	RM292,172.26	RM322,550.20
Jumlah bayaran ansuran dihujung tempoh pembiayaan 30 tahun	RM634,685.64	RM642,172.26	RM672,550.20

Nota : Illustrasi diatas adalah berdasarkan jumlah pembiayaan sebanyak RM250,000.00 untuk tempoh 30 tahun dengan kadar efektif BR + 0.95%.

Bagi hartanah yang masih dalam pembinaan, pelanggan dikehendaki membayar sewa pajakan awal berdasarkan bayaran berperingkat yang dibuat semasa tempoh pembinaan.

Bayaran sewa pajakan adalah dikira berdasarkan mekanisma kadar tetap atau kadar apungan bergantung kepada pakej yang ditawarkan oleh pihak Bank. Bagi yang menggunakan mekanisma kadar apungan, jumlah bayaran sewa pajakan boleh berubah tertakluk kepada perubahan dalam Kadar Asas (BR) yang diisytiharkan oleh pihak Bank.

8. Apakah yuran dan caj yang perlu saya bayar?

Jenis Fi/Caj	Penerangan Fi/Caj
Duti Setem	Seperti yang ditetapkan dalam Akta Setem 1949 (pindaan pada 1989)
Fi Pemprosesan	**Untuk Pembiayaan Perumahan** RM200 (Dikenakan sebagai sebahagian daripada sewa pajakan yang pertama) **Untuk Pembiayaan Hartanah** RM 500 bagi hartanah bernilai RM 5 juta kebawah (Dikenakan sebagai sebahagian daripada sewa pajakan yang pertama)
Fi Pembayaran	Termasuk tetapi tidak terhad kepada fi untuk pendaftaran hakmilik tanah, gadaian, carian hakmilik tanah dan carian kebankrapan.
Fi Penilaian	Untuk hartanah yang sudah siap dibina dan pakej "Non-FMC" sahaja. Fi penilaian perlu dijelaskan oleh pelanggan (kecuali dinyatakan sebaliknya, seperti pakej Kos Pindahan Sifar. Jumlah yang dikenakan adalah bergantung kepada jadual fi yang ditentukan oleh pihak penilai.

Copyright © Kuwait Finance House (Malaysia) Berhad (672174-T). All Rights Reserved.

Jenis Fi/Caj	Penerangan Fi/Caj
Fi Guaman	Fi guaman adalah fi yang dibayar kepada peguamcara untuk servis professional bagi menyediakan dokumen-dokumen (bergantung kepada kontrak Syariah) sebagai contoh: • Perjanjian Ijarah • Perjanjian Jaminan • Dokumen Gadaian • Surat Ikatan Serahan Hak Fi guaman adalah dijelaskan oleh pelanggan (kecuali dinyatakan sebaliknya, seperti pakej Kos Pindahan Sifar. Jumlah yang dikenakan adalah bergantung kepada jadual fi yang ditentukan oleh pihak peguam.

9. Bagaimanakah jika saya gagal memenuhi kewajipan saya?

- Fi Gantirugi (Ta'widh)
  Kadar sebanyak 1% setahun untuk pembayaran lewat (fi gantirugi) dikenakan pada jumlah tunggakan ansuran, atau mana-mana kaedah perkiraan lain yang diluluskan oleh Bank Negara Malaysia atau Persatuan Institusi Perbankan Islam di Malaysia (AIBIM)

- Hak Tolakan
  Pihak Bank berhak untuk menolak mana-mana baki kredit akaun yang dibuka dengan pihak Bank, kepada sebarang baki yang tertunggak atau terhutang dalam akaun pembiayaan ini.

- Semakan Kadar Pembiayaan
  Pihak Bank boleh membuat semakan kepada kadar pembiayaan anda yang akan menyebabkan kenaikan jumlah bayaran ansuran/sewaan bulanan berikutan penstrukturan dan penjadualan semula bayaran pembiayaan.
- Lapuran kepada biro rujukan kredit tempatan
  Sebarang rekod kegagalan pembayaran akan dilapurkan kepada biro rujukan tempatan. Ini akan menyebabkan kesan buruk kepada kedudukan kewangan anda sekaligus menjejaskan keupayaan anda untuk memohon pembiayaan dan kemudahan perbankan anda di waktu hadapan.

- Tindakan Undang – Undang
  i. Tindakan undang – undang akan dikenakan ke atas anda pada sebarang jumlah tertunggak. Prosiding undang – undang ini akan menyebabkan caj dikenakan kepada anda. Tindakan undang – undang ini akan mendatangkan kesan kepada taraf kredit anda dan seterusnya menjejaskan permohonan untuk lain lain pembiayaan kredit dan kemudahan perbankan.
  ii. Anda juga boleh menghadapi prosiding kebangkrapan dan boleh diputuskan sebagai bankrap sekiranya jumlah yang tertunggak tidak dibayar telah mencapai had yang tertentu. Hasil dari keputusan itu akan menyebabkan pembekuan dan penyitaan kesemua aset anda.

Copyright © Kuwait Finance House (Malaysia) Berhad (672174-T). All Rights Reserved.

10. Bagaimanakah jika saya menyelesaikan pembiayaan ini sebelum tamat tempoh pembiayaan?

- Caj Pelangsaian Awal
  i. Pelanggan berhak membuat pelangsaian awal untuk pembiayaan ini dengan menyerahkan notis selama tiga puluh (30) hari kepada pihak Bank sebelum tarikh perlaksanaan.
  ii. Rebat boleh diberikan kepada pelanggan yang mana ia akan ditentukan oleh KFH Malaysia dari semasa ke semasa.
  iii. Untuk pakej FMC, penamatan awal akan dikenakan yuran berdasarkan kepada Kos Sebenar yang termasuk yuran guaman, duti setem dan yuran penilaian. Atau kos-kos lain yang dikeluarkan oleh pihak KFH Malaysia. (jika ada)
- **Contoh illustrasi adalah seperti Lampiran 1.**

11. Peranan, Tanggungjawap, Hak dan Tangungan Pihak-pihak yang Berkontrak

Sekiranya hartanah tersebut tidak disiapkan atau pembinaan terbengkalai atau tertangguh atas apa jua sebab atau "Certificate of Completion and Compliance" (CCC) terhadap hartanah tersebut tidak dikeluarkan atas apa jua sebab, atau hartanah tersebut tidak dibina atau disiapkan tanpa memenuhi kepuasan KFHMB dan diserahkan kepada KFHMB dalam Tempoh Prmbinaan, Pelanggan dikehendaki membayar kepada KFHMB gantirugi pembubaran ("Liquidated Damages") iaitu satu jumlah merangkumi seperti berikut:

i) Jumlah principal daripada Harga Belian; yang telah dibayar dibawah Perjanjian Belian Asset sehingga berakhir Tempoh Pembinaan;

ii) Kos-kos sebenar, perbelanjaan dan semua kerugian yang ditanggung oleh KFHMB yang berpunca dari kegagalan Pelanggan dibawah Perjanjian Belian Aset tersebut;

iii) semua jumlah yang kena bayar atau pembayaran ganti yang dibuat oleh KFHMB kepada semua pihak yang berpunca daripada perkara tersebut.

12. Apakah risiko-risiko utama yang dihadapi di dalam produk ini?

Kadar Tetap atau Tidak Tetap atau Kedua-duanya:
Produk ini ditawarkan kepada pelanggan-pelanggan samaada dengan kadar keuntungan yang tetap, tidak tetap atau kedua-duanya. Jumlah ansuran bulanan juga adalah tetap sepanjang tempoh kemudahan ini. Jumlah ansuran/sewaan bulanan bagi pembiayaan perumahan dengan kadar tidak tetap adalah bergantung kepada perubahan kepada Kadar Tetap yang diisytiharkan oleh pihak Bank. Dalam situasi dimana Kadar Asas yang diisytiharkan oleh pihak Bank adalah lebih tinggi dari yang sebelumnya, jumlah ansuran/sewaan akan disemak semula selari dengan kenaikan kadar keuntungan itu. Oleh itu, pelanggan adalah dikehendaki membuat bayaran bulanan ynag lebih tinggi dari yang sebelumnya.

Melebihi Umur Persaraan:
Bagi tempoh pembiayaan yang melebihi umur persaraan, pelanggan adalah dikehendaki bertanggungjawab untuk membayar ansuran pembiayaan semasa persaraannya dengan mengambil kira sumber sumber kewangan dari dana KWSP, peruntukan pencen atau bayaran anuiti.

13. Adakah saya memerlukan mana - mana insuran atau perlindungan takaful?

Ya. Pelanggan adalah diwajibkan untuk mengambil perlindungan Skim Takaful Pemilik Rumah dan digalakkan untuk mengambil Perlindungan Takaful Bertempoh Gadaijanji Berkurangan (MRTT).

Perlindungan Takaful Bertempoh Gadaijanji Berkurangan (MRTT) ini merangkumi dan meliputi sebarang jumlah yang belum dibayar sekiranya berlaku kematian atau kecacatan kekal menyeluruh di mana KFH Malaysia akan disenaraikan sebagai benefisiari polisi berkenaan.

Copyright © Kuwait Finance House (Malaysia) Berhad (672174-T). All Rights Reserved.

Bagi kes-kes pelangsaian awal, pelanggan layak untuk memohon rebat pada sumbangan/premium yang telah dibayar bagi baki tempoh pembiayaan tersebut.

14. Apakah yang harus dibuat sekiranya terdapat perubahan pada maklumat perhubungan saya?

Adalah penting untuk anda memberitahu kami sekiranya terdapat sebarang perubahan pada maklumat perhubungan anda, untuk memastikan surat-menyurat akan sampai kepada anda tepat pada masanya.

15. Dimanakah boleh saya mendapat bantuan dan saya boleh mendapatkan maklumat selanjutnya?

Jikalau anda ingin mendapatkan maklumat yang lebih lanjut berkenaan dengan produk dan perkhidmatan kami, anda boleh menghubungi kami secepat mungkin untuk membincangkan plan pembayaran alternatif. Sebarang aduan mengenai produk atau perkhidmatan yang kami sediakan boleh diajukan atau menghubungi kami di alamat seperti di bawah :-

Kuwait Finance House (Malaysia) Berhad
Level 26, Menara Prestige
No. 1, Jalan Pinang
50450 Kuala Lumpur, Malaysia
Talian Am : +603 2168 0000
Talian Perkhidmatan: 1 300 888 KFH (534)
Talian Faks Am : +603 2168 0001
Laman web : www.kfh.com.my

Atau secara alternatifnya anda boleh mendapatkan perkhidmatan Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang diperbadankan oleh Bank Negara yang menyediakan perkhidmatan percuma kepada pengurusan kewangan, kaunseling kredit dan penstrukturan pembiayaan untuk individu. Anda juga digalakkan untuk menghadiri “Program Pengurusan Wang Ringgit Anda” atau “POWER” yang disediakan oleh AKPK. Anda boleh menghubungi AKPK di alamat seperti berikut :-

Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit
Tingkat 8, Maju Junction Mall
1001, Jalan Sultan Ismail
50250 Kuala Lumpur
Tel : 1-800-88-2575
E-mail : enquiry@akpk.org.my

Sekiranya pertanyaan atau aduan anda adalah tidak dapat diselesaikan oleh pihak kami seperti yang dikehendaki, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia LINK atau TELELINK di :

Block D, Bank Negara Malaysia
Jalan Dato’ Onn
50480 Kuala Lumpur
Tel : 1-300-88-5465
Fax : 03-21741515
E-mail : bnmtelelink@bnm.gov.my.

16. Dimanakah boleh saya mendapat bantuan dan saya boleh mendapatkan maklumat selanjutnya?

Sekiranya anda mempunyai sebarang pertanyaan berkenaan pembiayaan peribadi, sila rujuk kepada risalah risalah banking info yang boleh didapati di semua cawangan kami dan laman sesawang www.bankinginfo.com.my.

Copyright © Kuwait Finance House (Malaysia) Berhad (672174-T). All Rights Reserved.

17. Produk-Produk Pembiayaan Perumahan & Hartanah yang lain:

KFH Ijarah Muntahiah Bi Tamlik Pembiayaan Perolehan Aset-i

NOTA PENTING :
RUMAH ANDA MUNGKIN AKAN DISITA/DILELONG SEKIRANYA ANDA TIDAK MEMBUAT BAYARAN ANSURAN DI ATAS PEMBIAYAAN RUMAH ANDA.

PENDEDAHAN MAKLUMAT PRODUK INI BUKANLAH HELAIAN, PERJANJIAN ATAU DOKUMEN YANG TERIKAT DI SISI UNDANG-UNDANG. PERMOHONAN ANDA ADALAH TERTAKLUK KEPADA KAJIAN SEMULA KREDIT KAMI (TERMASUK STATUS KREDIT ANDA DARIPADA SUMBER-SUMBER DALAM DAN LUARAN), DAN KELULUSAN ADALAH DIATAS BUDI BICARA PIHAK BANK.

Maklumat yang diberi di Helaian Pendedahan produk ini adalah sah pada 13hb Jun 2019.

Copyright © Kuwait Finance House (Malaysia) Berhad (672174-T). All Rights Reserved.

Value of Property	Cost of Purchase / Principal	Customer Contribution	Effective Profit Rate (EPR)	Financing Period	Construction Period	Lease Rental Mode
RM350,000.00	RM500,000.00	RM150,000.00	BR+0.95%	30 Years	N/A	Monthly – Installment amount according to EPR

BR = 3.50%

The illustration below reflects the changes of the lease rental amount in circumstances that the Banks declared BR changed in February 2029. BR Changes from 3.55% to 3.65%

Lampiran di bawah menunjukkan perubahan dalam jumlah sewa pajakan sekiranya BR yang diisytiharkan oleh pihak Bank berubah pada Februari 2029. Kadar Asas berubah dari 3.55% kepada 3.65%.

Month	Lease Rental (RM)	Effective Profit rate (%)	Banks Rental Income (%)	Principal Amount (RM)	Principal Outstanding (RM)
Jun 2019	-	4.45	-	-	350,000.00
Jul 2019	1,763.02	4.45	1,297.92	465.10	349,534.90
Ogo 2019	1,763.02	4.45	1,296.19	466.82	349,068.08
Sept 2019	1,763.02	4.45	1,294.46	468.55	348,599.52
Okt 2019	1,763.02	4.45	1,292.72	470.29	348,129.23
Nov 2019	1,763.02	4.45	1,290.98	472.04	347,657.19
Dec 2019	1,763.02	4.45	1,289.23	473.79	347,183.41
Feb 2029	1,778.38	4.55	1,074.69	703.59	282,729.98
Oct 2029	1,778.38	4.55	1,053.06	725.22	277,004.34
Feb 2049	1,761.02	4.95	35.88	1,725.14	6,972.04
Mac 2049	1,761.02	4.95	28.76	1,732.26	5,239.77
Apr 2049	1,761.02	4.95	21.61	1,739.41	3,500.37
Mei 2049	1,761.02	4.95	14.44	1,746.58	1,753.79
Jun 2049	1,761.02	4.95	7.23	1,753.79	0

***Disclaimer**: This schedule indicates the ideal payment of lease rentals by customer. The values illustrated above may change according to a number of variables such as promptness of payments by customer, prepayments and different disbursement amount.*

***Penafian** : Jadual ini menunjukkan pembayaran sewa pajakan bulanan yang ideal oleh pelanggan. Angka yang ditunjukkan boleh berubah berdasarkan kepada pemboleh ubah seperti ketepatan pembayaran oleh pelanggan, pembayaran yang berbeza dan bayaran terdahulu.*

Copyright © Kuwait Finance House (Malaysia) Berhad (672174-T). All Rights Reserved.