

PRODUCT DISCLOSURE SHEET

Dear Customer,

This Product Disclosure Sheet (PDS) provides you with key information on Term Financing-i Secured by ASB or ASB2 certificate (ASB/ASB2 Financing-i)

Other customers have read this PDS and found it helpful; **you should read it too.**



AmBank Islamic

AmBank Islamic Berhad

199401009897 (295576-U)

Effective Date: 1 Aug 2026

1 What is ASB/ASB2 Financing-i?

- Term Financing-i Secured by ASB or ASB2 certificate (ASB/ASB2 Financing-i) is a financing facility where the profit is calculated on variable rate. You are required to offer your Amanah Saham Bumiputera ("ASB") certificate or Amanah Saham Bumiputera 2 ("ASB2") certificate as a security for this financing.
- The maximum Facility Amount is RM200,000.00, at any one time including the balance outstanding of the existing ASB/ASB2 financing-i (if any), or up to the maximum investment amount allowed by Amanah Saham Nasional Berhad ("ASNB"), whichever lower.
- The Shariah concept applied is Tawarruq, which involves two sale and purchase agreements. The first agreement involves the sale of commodities by the Bank to you on a deferred payment basis at a cost-plus profit, where the purchase and selling prices will be disclosed to you. Subsequently, you, through the Bank acting as your agent, will sell the same commodities to a third party on a cash and spot basis. The proceeds from the sale of the commodities will be paid to you in accordance with the agreed terms and conditions.
- For details related to this financing, you may refer to our official website - <https://www.ambank.com.my/loans-financing/personal/personal-financing/term-financing-i-secured-by-asb-asb2>

2 Know Your Obligations

For this ASB/ASB2 financing-i **as an illustration**:

- Your financing amount: RM 100,000
- Your monthly instalment: RM 434
- Your financing tenure: 40 years
- SBR*: 2.75 %
- Spread per annum (rate): 1.50%
- Effective profit rate: 4.25 % p.a.
- Ceiling Profit Rate: 9.99 % p.a.
- Selling Price: RM407,520

In total you will pay RM 208,320 at the end of 40 years.

Note: Your monthly instalments and total payment amount will vary if the SBR changes.

It is your responsibility to:



Read and understand the **key terms** in the contract before you sign it.



Pay your monthly instalment timely and in full throughout the financing period. Speak to us if you wish to settle your financing earlier.



Ensure you can afford to **pay a higher instalment** if the Overnight Policy Rate (OPR) rises.



Contact us immediately, if you are unable to pay your monthly instalment.

* The Standardised Base Rate (SBR) is set as the Overnight Policy Rate (OPR) decided by Bank Negara Malaysia. The SBR can rise or fall due to changes in the OPR. Please refer to our website for historical series of reference rate.

** For any upward or downward adjustment to the SBR, the Bank shall revise the monthly instalments which are priced against the SBR as the default option. The Bank shall provide you with particulars of the revised monthly instalment amount at least seven (7) calendar days prior to the revised monthly instalment date comes into effect.

You also have to pay the following fees and charges:

Stamp Duty	As per the Stamp Act 1949 (Revised 1989). Stamp duty is 0.5% of the financing amount and nominal stamp duty of RM10 per copy document.			
Lien Fee on ASB/ASB2 Certificate Payable to ASNB	RM54.00 per Certificate (inclusive of 8% Sales & Service Tax (SST))			
Late Payment Charges	No	Applicable Period	Late Payment Charge Rate	On the Amount
	1	Prior to maturity date	1% per annum calculated on a daily balance basis	i. Outstanding instalments, where it will be calculated after the due date until full settlement of the outstanding instalment and/or; ii. Outstanding balance calculated from the date of cancellation until full settlement of the outstanding balance.
	2	After maturity date	Current Islamic Interbank Money Market Rate ("IIMM") per annum calculated on a daily balance basis	Outstanding balance calculated from the maturity date until full settlement
	3	When the Bank has obtained a court judgment against you	At the IIMM rate per annum calculated on a daily balance basis from the court judgment date until the settlement date	Outstanding Balance (excluding legal costs and late payment charges as stated in the court judgement) calculated from the judgment date until full settlement of the judgment amount

Note:

- The fees and charges quoted are exclusive of any taxes (where applicable) and shall be borne by you. Should there be any taxes to be imposed on the fees and charges quoted, the Bank has the right to change the amount payable.
- For full list of fees and charges, please visit our website <https://www.ambank.com.my/rates-fees-charges>

3 Know Your Risks

What happen if you fail to pay your monthly instalments?

1. Legal action will be taken against you if you fail to respond to any reminder notices and/or meet your financial obligations. Legal action against you may affect your credit rating/score leading to credit being more difficult or expensive to you.
2. The Bank has a right to commence any or all of the following recovery activities:
 - a. To review and terminate the facility.
 - b. Right to set-off the facility, by deducting from any of your account(s) maintained with the bank after providing 7 calendar days prior notice.
 - c. Right to sell non-performing financing (NPF) by liquidating the certificate to settle the outstanding amount under the facility, after providing 7 calendar days' prior notice.
 - d. Right to outsource debt collection agency after giving 7 calendar days prior notice.
3. You hereby agree and acknowledge that the Bank shall be entitled to impose and demand from you the late payment charges, by way of *Ta'widh* (compensation charges), for your failure to make:
 - a. payment of any instalment due and/or sum covenanted to be paid by you to the Bank; and/or
 - b. payment upon expiry or cancellation of the Facility.

Your monthly instalment may increase during the tenure of your financing

The SBR may increase due to a rise in the OPR set by Bank Negara Malaysia. An increase in SBR means that you have to pay a higher monthly instalment.

	Current Rate (4.25%)	Rate increase by 1%	Rate increase by 2%
Monthly instalment	RM434	RM499	RM568
Total profit charge at the end of 40 years	RM108,320	RM139,520	RM172,640
Total Payment amount at the end of 40 years	RM208,320	RM239,520	RM272,640

4 Other key Terms

- Inform us of any changes in your contact details by visiting any of our branches or call our Contact Centre.
- You will need to notify the Bank at least one (1) month in advance in writing at any AmBank Islamic/AmBank branch to facilitate the early settlement process.
- The Bank will grant *ibra'* (rebate), if any, on such amount of the balance Bank's Selling Price remaining unpaid by you based the following situations;
 - a For variable rate financing, in the event the amount of profit calculated based on effective profit rates lower than amount of profit calculated based on the ceiling profit rate/contracted profit rate.
 - b Upon full settlement of the Facility by you in the following scenarios:
 - i Redemption or prepayment of the Facility.
 - ii Due to restructuring exercise.
 - iii In the case of default by you.
 - iv In the event of termination or cancellation of the Facility before the expiry date.
- In the event the financing tenure extends into retirement age, it is important that you have a plan on the payment of instalment after your retirement age.
- Reducing Term Takaful (RTT), covers death or total and permanent disability. It can be financed by the Bank as part of this Term Financing-i to help you settle your financing in the event something happens to you.

Note: The Bank may provide quotations to you for takaful offered by the Bank's own panel of takaful operators. However, you may opt not to subscribe for any takaful.

If you have any question or require assistance on your ASB/ASB2 Financing-i, you can:



Call us at
03-2178 8888



Visit us at:
<https://www.ambank.com.my/contact-centre>



Email us at:
customercare@ambankgroup.com



Visit BNM at:
bnmlink.bnm.gov.my

Agensi kaunseling dan Pengurusan Kredit has been established by Bank Negara Malaysia to provide free services on money management, credit counseling, financial education and debt restructuring for individuals.

Customer's Acknowledgement*

Ensure you are filling this section yourself and are aware of what you are placing your signature for.

- ☐ I acknowledge that AmBank Islamic Berhad has provided me with a copy of the PDS.
- ☐ I have read and understood the key information contained in this PDS.

*A customer's acknowledgement of this PDS shall not prejudice his/her rights to seek redress in the event of subsequent dispute over the product terms and conditions.

Disclaimer:

The actual amount of financing to be provided by AmBank Islamic is dependent upon your credit evaluation by AmBank Islamic. The transmission of this Product Disclosure Sheet to you does not create any obligation by AmBank Islamic to grant you any facilities.

REMINDER:

1. Please be reminded to read and understand the terms and condition of this PDS and General Terms & Conditions for Term Financing-i Secured by ASB/ASB2 Certificate.
2. Be vigilant. Always refer to our AmBank official channels for your financing application and approvals.

*The information provided in this disclosure sheet is valid from 03/06/2026 until the next update.

Name:

ID No.:

Date:

LEMBARAN PENYATAAN PRODUK

Pelanggan yang dihormati,

Lembaran Penyataan Produk (LPP) ini memberikan anda maklumat utama mengenai Pembiayaan Bertempoh-i Dijamin oleh Sijil ASB atau ASB2 (Pembiayaan-i ASB/ASB2) anda.

Pelanggan lain telah membaca helaian penyataan ini dan mendapati ia bermanfaat; anda juga disarankan untuk membacanya.



AmBank Islamic

AmBank Islamic Berhad
199401009897 (295576-U)

Tarikh Efektif: 1 Ogos 2026

1 Apakah itu Pembiayaan-i ASB/ASB2?

- Pembiayaan Bertempoh-i yang dijamin oleh sijil ASB atau ASB2 (Pembiayaan-i ASB/ASB2) adalah kemudahan pembiayaan di mana keuntungan dikira berdasarkan kadar boleh ubah (Kadar Asas Standard* + kadar tahunan). Anda perlu menawarkan sijil Amanah Saham Bumiputera (ASB) atau sijil Amanah Saham Bumiputera 2 (ASB2) anda sebagai cagaran bagi pembiayaan ini.
- Amaun Kemudahan maksimum ialah RM200,000.00 pada satu-satu masa, termasuk baki tertunggak Pembiayaan-i ASB/ASB2 sedia ada (jika ada), atau sehingga amaun pelaburan maksimum yang dibenarkan oleh Amanah Saham Nasional Berhad ("ASNB"), mana-mana yang lebih rendah.
- Konsep Syariah yang digunakan ialah Tawarruq, yang melibatkan dua perjanjian jual beli. Perjanjian pertama melibatkan penjualan komoditi oleh Bank kepada anda secara bayaran tertangguh pada harga kos ditambah keuntungan, di mana harga belian dan jualan akan didedahkan kepada anda. Seterusnya, anda melalui Bank yang bertindak sebagai ejen anda, akan menjual komoditi yang sama kepada pihak ketiga secara tunai dan segera. Hasil daripada penjualan komoditi tersebut akan dibayar kepada anda mengikut terma dan syarat yang dipersetujui.
- Untuk maklumat lanjut berkaitan pembiayaan ini, anda boleh merujuk kepada laman web rasmi kami - <https://www.ambank.com.my/loans-financing/personal/personal-financing/term-financing-i-secured-by-asb--asb2>

2 Ketahui Tanggungjawab Anda

Sebagai ilustrasi bagi Pembiayaan-i ASB/ASB2 ini:

- Jumlah pembiayaan anda: RM100,000
- Bayaran ansuran bulanan anda: RM434
- Tempoh pembiayaan anda: 40 tahun
- KAS*: 2.75 %
- Kadar tahunan: 1.50%
- Kadar keuntungan efektif: 4.25% setahun
- Kadar keuntungan siling: 9.99% setahun
- Harga Jualan: RM407,520

Secara keseluruhan, anda akan membayar RM208,320 pada akhir tempoh 40 tahun.

Nota: Ansuran bulanan anda dan jumlah bayaran keseluruhan akan berubah sekiranya KAS berubah.

Adalah tanggungjawab anda untuk:



Membaca dan memahami **terma-terma utama** dalam kontrak sebelum anda menandatangani.



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



Pastikan anda mampu **membayar ansuran yang lebih tinggi** jika Kadar Dasar Semalaman (KDS) meningkat.



Hubungi kami dengan segera sekiranya anda tidak dapat membayar ansuran bulanan anda.

*Kadar Asas Standard (KAS) ditetapkan berdasarkan Kadar Dasar Semalaman (KDS) yang ditentukan oleh Bank Negara Malaysia. KAS boleh meningkat atau menurun bergantung kepada perubahan dalam KDS. Untuk siri sejarah kadar rujukan, sila rujuk laman web kami.

**Untuk sebarang pelarasan bagi kenaikan atau penurunan KAS, pihak Bank akan menyemak semula ansuran bulanan yang disandarkan mengikut KAS sebagai pilihan yang ditetapkan. Pihak Bank akan menyediakan butiran amaun ansuran bulanan yang disemak semula sekurang-kurangnya tujuh (7) hari kalendar sebelum tarikh ansuran bulanan yang disemak semula itu berkuat kuasa.

Anda juga perlu membayar yuran dan caj berikut:

Setem Duti	Seperti yang ditetapkan dalam Akta Setem 1949 (Semakan semula 1989). Setem Duti ialah 0.5% daripada jumlah pembiayaan dan setem duti nominal RM10 bagi setiap salinan dokumen.			
Yuran Cagaran sijil ASB/ASB2 yang dibayar kepada ASNB	RM54.00 untuk sekeping sijil (termasuk Cukai Jualan & perkhidmatan Malaysia (CJP))			
Caj lewat bayar	No	Tempoh Berkenaan	Kadar Caj Lewat Bayar	Ke atas Amaun
	1	Sebelum tarikh matang	1% setahun dikira atas dasar baki harian	i. Ansuran tertunggak, di mana ia akan dikira selepas tarikh akhir sehingga penyelesaian penuh ansuran tertunggak dan/atau; Baki tertunggak, yang dikira dari tarikh pembatalan sehingga penyelesaian penuh baki tertunggak.
	2	Selepas tarikh matang	Kadar Semasa Pasaran Wang Antara Bank secara Islam ("IIMM") setahun dikira atas dasar baki harian	Baki tertunggak yang dikira dari tarikh matang sehingga penyelesaian penuh
	3	Apabila Bank telah mendapat penghakiman terhadap anda	Pada Kadar IIMM setahun yang dikira atas dasar baki harian dari tarikh penghakiman mahkamah sehingga tarikh penyelesaian	Baki tertunggak (tidak termasuk kos guaman dan caj lewat bayar seperti yang dinyatakan di dalam penghakiman) yang dikira dari tarikh penghakiman sehingga penyelesaian penuh jumlah penghakiman.

Nota:

- Yuran dan caj yang dinyatakan adalah tidak termasuk sebarang cukai (jika berkenaan) dan hendaklah ditanggung oleh pihak anda. Sekiranya terdapat sebarang cukai yang dikenakan ke atas yuran dan caj tersebut, Bank berhak untuk mengubah jumlah yang perlu dibayar.
- Bagi senarai penuh yuran dan caj, sila rujuk laman sesawang kami di <https://www.ambank.com.my/eng/rates-fees-charges>

3 Kenali Risiko Anda

Apa yang berlaku jika anda gagal membayar ansuran bulanan anda?

- Tindakan undang-undang akan diambil terhadap anda sekiranya anda gagal memberi maklum balas kepada sebarang notis peringatan dan/atau tidak memenuhi kewajipan kewangan anda. Tindakan undang-undang terhadap anda boleh menjejaskan penarafan/skor kredit anda, sekali gus menjadikan kredit lebih sukar atau lebih mahal untuk anda peroleh.
- Pihak Bank mempunyai hak untuk memulakan mana-mana atau semua aktiviti pemulihan berikut
 - Untuk menyemak dan menamatkan kemudahan.
 - Hak untuk penolakan selesai kemudahan dengan menolak daripada mana-mana akaun anda dengan bank selepas memberikan notis awal 7 hari kalendar.
 - Hak penjualan pembiayaan tertunggak dengan menjual sijil anda bagi menyelesaikan jumlah tertunggak di bawah kemudahan tersebut, selepas memberikan notis awal 7 hari kalendar.
 - Hak untuk menggunakan agensi kutipan hutang selepas memberi notis awal 7 hari kalendar.
- Saya dengan ini bersetuju dan mengakui bahawa Bank berhak untuk mengenakan dan menuntut daripada anda caj lewat bayar secara Ta'widh (caj ganti rugi) bagi kegagalan anda untuk membuat:
 - bayaran ansuran tertunggak dan/atau jumlah yang dipersetujui untuk dibayar oleh anda kepada Bank; dan/atau
 - pembayaran selepas tarikh luput atau pembatalan Kemudahan

Ansuran bulanan anda mungkin meningkat sepanjang tempoh pembiayaan anda.

KAS mungkin meningkat akibat kenaikan KDS yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia. Kenaikan dalam KAS bermaksud anda perlu membayar ansuran bulanan yang lebih tinggi.

	Kadar Semasa (4.25%)	Kenaikan Kadar sebanyak 1%	Kenaikan Kadar sebanyak 2%
Ansuran Bulanan	RM434	RM499	RM568
Jumlah Keuntungan pada akhir 40 tahun	RM108,320	RM139,520	RM172,640
Jumlah Bayaran keseluruhan pada akhir 40 tahun	RM208,320	RM239,520	RM272,640

4 Terma Utama Lain

- Maklumkan kepada kami tentang sebarang perubahan pada butiran perhubungan anda dengan melawat mana-mana cawangan kami atau hubungi Pusat Perhubungan kami.
- Anda perlu memberi notis sekurang-kurangnya satu (1) bulan lebih awal secara bertulis di mana-mana cawangan AmBank Islamic/AmBank untuk memudahkan proses penyelesaian awal.
- Bank akan memberi ibra' (rebat), sekiranya ada, ke atas baki amaun Harga Jualan Bank yang masih belum dijelaskan oleh anda berdasarkan situasi berikut:
 - Bagi pembiayaan kadar boleh ubah, sekiranya jumlah keuntungan dikira berdasarkan kadar keuntungan efektif adalah lebih rendah daripada jumlah keuntungan yang dikira berdasarkan kadar keuntungan siling/dipersetujui.
 - Berdasarkan kepada penyelesaian penuh Kemudahan oleh anda dalam situasi berikut:
 - Penebusan atau prabayaran Kemudahan.
 - Di dalam kes ingkar oleh anda.
 - Disebabkan penstrukturan semula Kemudahan.
 - Di dalam situasi penamatan atau pembatalan Kemudahan sebelum tarikh luput.
- Sekiranya pembiayaan di lanjutkan melepasi umur persaraan, adalah penting untuk anda mempunyai perancangan mengenai pembayaran ansuran selepas umur persaraan anda.
- Takaful Menyusut Bertempoh (TMB) memberi perlindungan hayat jika berlaku kematian dan hilang upaya kekal dan menyeluruh. Ia boleh dibiayai oleh pihak Bank sebagai sebahagian daripada Pembiayaan Bertempoh-i ini untuk membantu anda menjelaskan pembiayaan anda sekiranya berlaku sebarang kejadian yang tidak diingini.

Nota: Pihak Bank boleh memberi sebut harga untuk sebarang takaful perlindungan yang ditawarkan oleh panel takaful Bank. Walau bagaimanapun, anda boleh memilih untuk tidak mengambil sebarang perlindungan takaful.

Jika anda mempunyai sebarang pertanyaan atau memerlukan bantuan berkaitan Pembiayaan-i ASB/ASB2, anda boleh:



Hubungi kami di:
03-2178 8888



Kunjungi kami di:
<https://www.ambank.com.my/contact-centre>



E-mel kami di:
customercare@ambankgroup.com



Kunjungi BNM di:
bnmlink.bnm.gov.my

Agensi kaunseling dan Pengurusan Kredit telah ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan perkhidmatan pengurusan kewangan dan penstrukturan semula pembiayaan secara percuma kepada individu

Pangakuan Pelanggan *

Pastikan anda mengisi bahagian ini sendiri dan anda sedar tentang tujuan tandatangan anda.

- ☐ Saya mengakui bahawa AmBank Islamic Berhad telah memberikan saya salinan LPP ini.
- ☐ Saya telah membaca dan memahami maklumat utama yang terkandung dalam LPP ini.

*Pangakuan pelanggan terhadap LPP ini tidak akan menjejaskan haknya untuk mendapatkan bantuan sekiranya berlaku pertikaian berhubung dengan terma dan syarat produk di kemudian hari.

Penafian:

Amaun pembiayaan sebenar yang akan diberi oleh AmBank Islamic adalah bergantung pada penilaian kredit anda oleh AmBank Islamic. Penyampaian LPP ini kepada anda tidak mewujudkan sebarang kewajipan oleh AmBank Islamic untuk memberi anda apa-apa kemudahan.

Peringatan:

- Anda diingatkan untuk membaca dan memahami terma dan syarat terkandung dalam LPP ini dan Terma & Syarat am Pembiayaan Bertempoh-i Dijamin oleh Sijil ASB/ASB2..
- Sentiasa berwaspada. Sentiasa rujuk saluran rasmi AmBank untuk setiap permohonan and kelulusan pembiayaan anda.

*Maklumat yang diberikan dalam helaian pendedahan ini adalah sah mulai 03/06/2026 sehingga kemas kini seterusnya.

Nama:

ID No.:

Tarikh: