

**SULIT**



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI  
JABATAN PENDIDIKAN POLITEKNIK DAN KOLEJ KOMUNITI**

**BAHAGIAN PEPERIKSAAN DAN PENILAIAN  
JABATAN PENDIDIKAN POLITEKNIK DAN KOLEJ KOMUNITI  
KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI**

**JABATAN PERDAGANGAN**

**PEPERIKSAAN AKHIR**

**SESI I : 2025/2026**

**DPF50063: BANK LENDING**

**TARIKH : 01 DISEMBER 2025**

**MASA : 2.30 PETANG – 4.30 PETANG (2 JAM)**

Kertas soalan ini mengandungi **ENAM (6)** halaman bercetak.

Struktur (4 soalan)

Dokumen sokongan yang disertakan : Tiada

**JANGAN BUKA KERTAS SOALAN INI SEHINGGA DIARAHKAN**

(CLO yang tertera hanya sebagai rujukan)

**SULIT**

**INSTRUCTION:**

This section consists of **FOUR (4)** structured questions. Answer **ALL** questions.

**ARAHAN:**

*Bahagian ini mengandungi **EMPAT (4)** soalan berstruktur. Jawab **SEMUA** soalan.*

**QUESTION 1****SOALAN 1**

- CLO1 (a) Describe **TWO (2)** basic concepts of bank lending.  
*Huraikan **DUA (2)** konsep asas pinjaman bank.*
- [5 marks]  
[5 markah]
- CLO1 (b) Describe **TWO (2)** roles of credit officer.  
*Huraikan **DUA (2)** peranan pegawai kredit.*
- [5 marks]  
[5 markah]
- CLO1 (c) List **FIVE (5)** stages of loan life cycle.  
*Senarikan **LIMA (5)** peringkat kitaran hayat pinjaman.*
- [5 marks]  
[5 markah]
- CLO1 (d) Explain **FOUR (4)** instruments in government regulations affecting bank lending in Malaysia.  
*Terangkan **EMPAT (4)** instrumen dalam kawal selia kerajaan yang mempengaruhi pinjaman bank di Malaysia.*
- [10 marks]  
[10 markah]

**QUESTION 2****SOALAN 2**

- CLO1 (a) Explain **FOUR (4)** consumer loan products with relevant examples.  
*Terangkan EMPAT (4) produk pinjaman pengguna dengan contoh sesuai.*
- [10 marks]  
[10 markah]
- CLO1 (b) Explain **TWO (2)** benefits of peer-to-peer (P2P) lending.  
*Jelaskan DUA (2) kebaikan pinjaman rakan setara (P2P).*
- [5 marks]  
[5 markah]
- CLO1 (c) The following is the situation of REX Bank and its customers.  
*Berikut merupakan situasi antara REX Bank dan pelanggannya.*
- i. Jesnita has made a RM 10,000 personal loan with REX Bank. The interest rate is fixed at 8% annually for the period of 4 years. Calculate the amount of interest on her personal loan, the amount to be repaid, and the amount of her monthly instalment.
- Jesnita telah membuat pinjaman peribadi RM 10,000 dengan REX Bank. Kadar faedah ditetapkan pada 8% setahun untuk tempoh 4 tahun. Kira jumlah faedah pinjaman peribadinya, jumlah yang perlu dibayar dan jumlah ansuran bulanannya.*
- [6 marks]  
[6 markah]

- ii. Sabri intends to use share financing credit facility by REX Bank. He sets the pledged share as collateral with RM 20,000 and fixed deposit as collateral with RM 30,000. Margin given on pledged share is 1.5 and fixed deposit is 2.5. Figure out the amount of loan that Sabri deserves from REX Bank.

*Sabri bercadang untuk menggunakan kemudahan kredit pembiayaan saham oleh REX Bank. Beliau menetapkan saham yang dicagarkan sebanyak RM 20,000 dan deposit tetap sebagai cagaran sebanyak RM 30,000. Margin yang diberikan pada saham yang dicagarkan ialah 1.5 dan deposit tetap ialah 2.5. Tentukan jumlah pinjaman yang Sabri layak daripada REX Bank.*

[4 marks]

[4 markah]

### QUESTION 3

#### SOALAN 3

- CLO1 (a) Creditworthiness measures the probability of a default on debt obligations and the ability of the borrowers to receive new credit.

*Kepercayaan kredit mengukur kebarangkalian berlakunya kegagalan bayaran balik pinjaman dan kemampuan peminjam untuk mendapatkan pinjaman baharu.*

Analyse **TWO (2)** models used in loan assessment.

*Analisis DUA (2) model yang digunakan dalam penilaian pinjaman.*

[10 marks]

[10 markah]

CLO1 (b) The financial details below are extracted from Mayfair Company.

*Butiran kewangan di bawah diambil dari Syarikat Mayfair.*

Current Assets / *Aset Semasa* = RM 450,000

Current Liabilities / *Liabiliti Semasa* = RM 300,000

Total Liabilities / *Jumlah Liabiliti* = RM 700,000

Total Equity / *Jumlah Ekuiti* = RM 800,000

Net Profit / *Untung Bersih* = RM 150,000

Sales Revenue / *Hasil Jualan* = RM 1,200,000

i. Calculate the current ratio.

*Hitungkan nisbah semasa.*

[2 marks]

[2 markah]

ii. Calculate the debt-to-equity ratio.

*Hitungkan nisbah hutang-kepada-ekuiti.*

[2 marks]

[2 markah]

iii. Based on the above ratios, briefly ascertain the performance of the company for lending purposes.

*Berdasarkan nisbah di atas, kenal pasti secara ringkas prestasi syarikat untuk tujuan pinjaman.*

[1 mark]

[1 markah]

CLO1 (c) Discuss **FOUR (4)** types of collaterals for lending purposes.

*Bincangkan EMPAT (4) jenis cagaran untuk tujuan pinjaman.*

[10 marks]

[10 markah]

**QUESTION 4****SOALAN 4**

- CLO1 (a) List **FIVE (5)** common items required in loan agreement.  
*Senaraikan LIMA (5) item biasanya diperlukan dalam perjanjian pinjaman.*  
[5 marks]  
[5 markah]
- CLO1 (b) Explain **FOUR (4)** elements in terms and conditions in loan letter of offer.  
*Jelaskan EMPAT (4) elemen dalam terma dan syarat surat tawaran pinjaman.*  
[10 marks]  
[10 markah]
- CLO1 (c) Securities serve as an evidence of ownership used in the banking sector to secure loans and other financial transactions.  
*Sekuriti berfungsi sebagai bukti pemilikan yang digunakan dalam sektor perbankan untuk jaminan pinjaman dan urusan niaga kewangan lain.*
- Determine the documentation for perfecting securities as follows:  
*Tentukan pendokumentasian untuk kesempurnaan jaminan berikut:*
- i. Motor vehicle.  
*Kenderaan bermotor.*  
[5 marks]  
[5 markah]
- ii. Land title.  
*Pemilikan tanah.*  
[5 marks]  
[5 markah]

**SOALAN TAMAT**