

Program Pembiayaan Tambahan Deposit Bertempoh Tawarruq PKS (SME TDT Xtra Fin)

LEMBARAN MAKLUMAT PRODUK (LMP)

Sila baca Lembaran Maklumat Produk ini sebelum anda memohon dan membuat keputusan untuk memohon **Program Pembiayaan Tambahan Deposit Bertempoh Tawarruq PKS (SME TDT Xtra Fin)**. Pastikan juga anda membaca terma dan syarat di dalam surat tawaran. Sila dapatkan penjelasan dari pihak Bank jika anda tidak memahami mana-mana bahagian di dalam dokumen ini atau syarat-syarat am.

BANK ISLAM MALAYSIA BERHAD

[No. Pendaftaran. 198301002944 (98127-X)]

PROGRAM PEMBIAYAAN TAMBAHAN DEPOSIT BERTEMPOH TAWARRUQ PKS (SME TDT Xtra Fin)

Tarikh : 23 Julai 2024

1. APAKAH PROGRAM INI?

- Program Pembiayaan Tambahan Deposit Bertempoh Tawarruq PKS (SME TDT Xtra Fin) adalah program pembiayaan yang bertujuan untuk membiayai keperluan modal kerja Perusahaan Kecil dan Sederhana (PKS) dan bercagarkan Deposit Bertempoh-i (Tawarruq). Margin pembiayaan yang ditawarkan adalah sehingga 150% daripada nilai Deposit Bertempoh-i (Tawarruq) tertakluk kepada penilaian Skor Risiko Kredit (CRS). Sila rujuk perkara 3 (6) di bawah bagi butiran margin pembiayaan.
- Program ini akan menggalakkan pelanggan yang mempunyai deposit yang banyak untuk menikmati pakej pembiayaan yang kompetitif.

2. APAKAH KONSEP SHARIAH YANG DIGUNAKAN?

Terdapat empat jenis kemudahan yang ditawarkan di bawah Program SME TDT Xtra Fin: -

1. Pembiayaan Perniagaan-i (BF-i)
2. Aliran Tunai Perniagaan-i (BCL-i)
3. Kemudahan Perdagangan (MTF)
4. Kontrak Tukaran Asing-i (FEC-i)

Untuk BF-i dan BCL-i,

Pembiayaan ini berlandaskan konsep *Tawarruq*.

Tawarruq 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 dan serta-merta.

Konsep Tawarruq di jelaskan dengan lebih lanjut seperti dibawah:

- Pelanggan membeli komoditi daripada Bank berdasarkan kontrak *Murabahah* pada Harga Jualan Bank. Dalam proses ini, pembelian akan dilakukan oleh Bank sebagai Ejen Pembelian bagi pihak pelanggan. Sebagai Ejen Jualan untuk pelanggan, pihak Bank bertanggungjawab untuk menjual komoditi kepada pembeli komoditi pada harga kos. Hasil daripada urus niaga itu akan diberikan untuk kegunaan pelanggan. Pelanggan bertanggungjawab untuk membayar jumlah yang perlu dibayar daripada transaksi *Murabahah* mengikut terma-terma yang dipersetujui.
- 'Komoditi' bermaksud apa-apa komoditi yang diterima oleh Bank contohnya minyak kelapa sawit, plastik resin, getah, biji koko, kacang soya, kayu balak dan logam (tidak termasuk emas dan perak) yang diurusniagakan di mana-mana platform komoditi yang diluluskan oleh Bank. Pembelian dan penjualan komoditi tersebut dibuat berdasarkan mandat yang diberikan oleh pihak pelanggan, di mana Bank sebagai Ejen Pembelian dan Ejen Penjualan berurusniaga menggunakan Komoditi yang sedia ada dan dibekalkan oleh pembekal komoditi tertakluk kepada polisi-polisi Bank yang terpakai.

**Program Pembiayaan Tambahan Deposit Bertempoh Tawarruq PKS
(SME TDT Xtra Fin)**

Struktur produk untuk **BF-i** adalah seperti berikut:

No	Penerangan
1	Pelanggan memperoleh pembiayaan daripada Bank dan menandatangani dokumen transaksi <i>Tawarruq</i> .
2	Bank membeli komoditi dari Pembekal Komoditi.
3	Bank menjual komoditi kepada pelanggan secara <i>Murabahah</i> pada harga jualan. Dalam proses ini, pembelian akan dilakukan oleh Bank sebagai Ejen Pembelian bagi pihak pelanggan.
4	Bank bertindak sebagai Ejen Jualan untuk pelanggan menjual komoditi kepada Pembeli Komoditi dengan harga kos.
5	Bank mengkreditkan hasil penjualan komoditi tersebut ke akaun Pelanggan.
6	Pelanggan menjelaskan jumlah yang perlu dibayar kepada Bank (hasil penjualan <i>Murabahah</i>) mengikut syarat pembayaran yang telah dipersetujui.

Struktur produk untuk **BCL-i** adalah seperti berikut:

No	Penerangan
1	Pelanggan memperoleh pembiayaan daripada Bank dan menandatangani dokumen transaksi <i>Tawarruq</i> .
2	Bank membeli komoditi dari Pembekal komoditi.
3	Bank menjual komoditi kepada pelanggan secara <i>Murabahah</i> pada harga jualan. Dalam proses ini, pembelian akan dilakukan oleh Bank sebagai Ejen Pembelian bagi pihak pelanggan.
4	Bank bertindak sebagai Ejen Jualan untuk pelanggan menjual komoditi kepada Pembeli Komoditi dengan harga kos.
5	Bank mengkreditkan hasil penjualan Komoditi ke dalam Akaun Marginal untuk kegunaan Pelanggan.
6	Pelanggan menggunakan dana yang telah ditempatkan dalam Akaun Marginal bila perlu melalui Akaun Semasa yang telah ditetapkan.
7	Pelanggan menjelaskan jumlah yang perlu dibayar kepada Bank (hasil penjualan <i>Murabahah</i>) mengikut syarat pembayaran yang telah dipersetujui.

Untuk Kemudahan Perdagangan, ada beberapa produk yang ditawarkan seperti Surat Kredit-i (LC-i), Bil Pertukaran Belian-i, (BEP-i), Bil Berdokumen untuk Pungutan-i (DC-i), Pembiayaan Modal Kerja Perdagangan-i (TWCF-i), Tawarruq Perdagangan-i (TTQ-i), Bil Terima-i (AB-i), Jaminan Bank-i (BG-i) dan Jaminan Perkapalan-i (SG-i). Pelanggan juga dinasihatkan untuk merujuk Lembaran Maklumat Produk (LMP) masing-masing di laman web Bank atau menghubungi kakitangan kami untuk penjelasan lanjut bagi kontrak / konsep Syariah yang diguna pakai.

Untuk Kontrak Tukaran Asing-i (FEC-i)

Bai` al-Sarf dan Wa`d – Bai` al-Sarf merujuk kepada kontrak pertukaran wang dengan wang daripada jenis yang sama atau berbeza. Wa`d adalah janji sebelah pihak. Ungkapan komitmen yang diberikan oleh satu pihak kepada pihak lain untuk melaksanakan tindakan tertentu pada masa hadapan. Di bawah perjanjian ini, Bank dibenarkan untuk memasuki urusan niaga *FX Forward* berdasarkan janji sebelah pihak iaitu mengikat hanya pada pembuat janji.

3. APA YANG KAMI PEROLEHI DARIPADA PRODUK INI?

No.	Ciri-Ciri	Butiran
1.	Nama Program	Program Pembiayaan Tambahan Deposit Bertempoh Tawarruq PKS (SME TDT Xtra Fin)
2.	Jenis Pembiayaan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pembiayaan Perniagaan-i (BF-i) ▪ Aliran Tunai Perniagaan-i (BCL-i) ▪ Kemudahan Perdagangan (MTF) : (LC-i, BEP-i, DC-i, TWCF-i, TTQ-i, AB-i, BG-i, SG-i) ▪ Kontrak Tukaran Asing-i (FEC-i)
3.	Jenis Mata Wang	Ringgit Malaysia (MYR) Sahaja
4.	Amaun Pembiayaan	<p>Sdn Bhd</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Amaun Pembiayaan Minimum: RM100,000.00 ▪ Amaun Pembiayaan Maksimum: RM5.0 Juta <p>Pemilikan Tunggal/Perkongsian/Penyedia Perkhidmatan Profesional</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Amaun Pembiayaan Minimum: RM100,000.00 ▪ Amaun Pembiayaan Maksimum: RM1.0 juta <p>Nota:</p> <p>1) Sebarang jumlah yang melebihi had maksimum tersebut akan dinilai sebagai kredit yang sedia ada di luar SME TDT Xtra Fin.</p> <p>2) Pembiayaan kepada Pemilikan Tunggal/ Perkongsian / Pembekal Profesional hanya tersedia di bawah Pilihan A program ini</p>
5.	Tujuan Pembiayaan	<p>Pembiayaan Perniagaan-i (BF-i)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Modal kerja (Pembiayaan <i>Business Reducing Term Takaful (BRTT)</i>, <i>Business Level Term Takaful (BLTT)</i>, <i>Fi Agen</i>, <i>Duti Setem</i> dan <i>Yuran Peguam Cara</i> berkenaan Surat Perjanjian Pembiayaan) <p>Aliran Tunai Perniagaan (BCL-i)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Modal kerja <p>Kemudahan Perdagangan (MTF)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ LC-i : Untuk Pembelian Tempatan / Pengimportan ▪ BEP-i (Tempatan & Asing): Bagi kemudahan kredit yang disediakan untuk pengeksport atau penjual/benefisiari bagi LC eksport/tempatan sebagai cara untuk menyediakan modal kerja yang diperlukan untuk perniagaan yang sedang dijalankan. ▪ DC-i: Untuk memudahkan penjual/pengeksporth memperoleh bayaran bagi penjualan/eksport mereka. ▪ TWCF-i : Untuk membiayai pembelian/ pengimportan / penjualan/ pengeksportan barangan perdagangan di dalam negara atau antarabangsa melalui Surat Kredit-i atau Bil Masuk untuk Pungutan-i (IBC-i) atau atas dasar Akaun Terbuka. ▪ TTQ-i : untuk membiayai pembelian/ pengimportan barang perdagangan di dalam negara atau antarabangsa melalui Surat Kredit-i atau Bil Masuk untuk Pungutan-i (IBC-i) atau atas dasar akaun terbuka.

**Program Pembiayaan Tambahan Deposit Bertempoh Tawarruq PKS
(SME TDT Xtra Fin)**

		<ul style="list-style-type: none"> AB-i : Untuk membiayai eksport, import serta penjualan dan pembelian perdagangan domestik BG-i : Untuk pengeluaran BG-i Kewangan / Prestasi BG-i SG-i : Menjamin syarikat perkapalan untuk melepaskan barangan kepada Pembeli/ Pengimport tanpa mengemukakan Bil Muatan (BL) yang asal <p>Kontrak Tukaran Asing-i (FEC-i) Untuk melindungi nilai terhadap transaksi pertukaran asing</p>										
6.	Margin Pembiayaan	<p>Pilihan A 100% daripada jumlah Deposit Bertempoh-i (Tawarruq) (TDT) (asas 1:1)</p> <p>Pilihan B CRS 1 hingga CRS 5A : 150% daripada jumlah TDT (Margin Pembiayaan 150%) CRS 5B hingga CRS 7A : 120% daripada jumlah TDT (Margin Pembiayaan 120%)</p> <p>Nota:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Kadar Keuntungan untuk lien TDT adalah berdasarkan Board rate TDT sahaja. 2) Apabila lien TDT matang, keuntungan TDT hendaklah diakru ke dalam jumlah prinsipal TDT sehingga kemudahan telah dijelaskan sepenuhnya. Sebarang pengeluaran keuntungan TDT adalah TIDAK dibenarkan walaupun telah mencapai tarikh matang. 3) Margin pembiayaan Kontrak Tukaran Asing adalah 10% daripada jumlah kemudahan Perdagangan. Had kemudahan Kontrak Tukaran Asing adalah tertakluk kepada kelulusan selanjutnya oleh pihak bank sewaktu penggunaan ("utilization") . Pelanggan dinasihatkan untuk berunding dengan pihak Bank sebelum menggunakan (utilized) kemudahan tersebut. 										
7.	Kadar Pembiayaan	<p>Pilihan A (Margin pembiayaan 100%)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Jenis Kemudahan</th> <th>Kadar Pembiayaan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">Pembiayaan Perniagaan-i (BF-i)</td> <td><u>CRS1 hingga CRS5A</u> Minimum KPA – 1.55% setahun</td> </tr> <tr> <td><u>CRS5B hingga CRS7A</u> Minimum KPA - 1.00% setahun</td> </tr> <tr> <td><u>CRS7B hingga CRS8A</u> Minimum KPA + 0.55% setahun</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Aliran Tunai Perniagaan-i (BCL-i)</td> <td><u>CRS1 hingga CRS5A</u> Minimum KPA + 0.00% setahun</td> </tr> <tr> <td><u>CRS5B hingga CRS7A</u> Minimum KPA + 0.55% setahun</td> </tr> <tr> <td><u>CRS7B hingga CRS8A</u> Minimum KPA + 1.00% setahun</td> </tr> </tbody> </table>	Jenis Kemudahan	Kadar Pembiayaan	Pembiayaan Perniagaan-i (BF-i)	<u>CRS1 hingga CRS5A</u> Minimum KPA – 1.55% setahun	<u>CRS5B hingga CRS7A</u> Minimum KPA - 1.00% setahun	<u>CRS7B hingga CRS8A</u> Minimum KPA + 0.55% setahun	Aliran Tunai Perniagaan-i (BCL-i)	<u>CRS1 hingga CRS5A</u> Minimum KPA + 0.00% setahun	<u>CRS5B hingga CRS7A</u> Minimum KPA + 0.55% setahun	<u>CRS7B hingga CRS8A</u> Minimum KPA + 1.00% setahun
Jenis Kemudahan	Kadar Pembiayaan											
Pembiayaan Perniagaan-i (BF-i)	<u>CRS1 hingga CRS5A</u> Minimum KPA – 1.55% setahun											
	<u>CRS5B hingga CRS7A</u> Minimum KPA - 1.00% setahun											
	<u>CRS7B hingga CRS8A</u> Minimum KPA + 0.55% setahun											
Aliran Tunai Perniagaan-i (BCL-i)	<u>CRS1 hingga CRS5A</u> Minimum KPA + 0.00% setahun											
	<u>CRS5B hingga CRS7A</u> Minimum KPA + 0.55% setahun											
	<u>CRS7B hingga CRS8A</u> Minimum KPA + 1.00% setahun											

**Program Pembiayaan Tambahan Deposit Bertempoh Tawarruq PKS
(SME TDT Xtra Fin)**

		<p>TTQ-i & TWCF-i</p> <p><u>CRS1 hingga CRS5A</u> Minimum KPA + 1.00% setahun</p> <p><u>CRS5B hingga CRS7A</u> Minimum KPA + 1.50% setahun</p> <p><u>CRS7B hingga CRS8A</u> Minimum KPA + 2.00% setahun</p>								
<p>Pilihan B</p> <p>CRS 1 to CRS 5A : (Margin pembiayaan_150%) CRS 5B to CRS 7A : (Margin pembiayaan_120%)</p>										
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Jenis Kemudahan</th> <th>Kadar Pembiayaan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pembiayaan Perniagaan-i (BF-i)</td> <td> <p><u>CRS1 hingga CRS5A</u> Minimum KPA + 1.50% setahun.</p> <p><u>CRS5B hingga CRS7A</u> Minimum KPA + 2.00% setahun.</p> </td> </tr> <tr> <td>Aliran Tunai Perniagaan-i (BCL-i)</td> <td> <p><u>CRS1 hingga CRS5A</u> Minimum KPA + 2.00% setahun.</p> <p><u>CRS5B hingga CRS7A</u> Minimum KPA + 2.50% setahun.</p> </td> </tr> <tr> <td>TTQ-i & TWCF-i</td> <td> <p><u>CRS1 hingga CRS5A</u> Minimum KPA + 1.50% setahun.</p> <p><u>CRS5B hingga CRS7A</u> Minimum KPA + 2.00% setahun.</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Jenis Kemudahan	Kadar Pembiayaan	Pembiayaan Perniagaan-i (BF-i)	<p><u>CRS1 hingga CRS5A</u> Minimum KPA + 1.50% setahun.</p> <p><u>CRS5B hingga CRS7A</u> Minimum KPA + 2.00% setahun.</p>	Aliran Tunai Perniagaan-i (BCL-i)	<p><u>CRS1 hingga CRS5A</u> Minimum KPA + 2.00% setahun.</p> <p><u>CRS5B hingga CRS7A</u> Minimum KPA + 2.50% setahun.</p>	TTQ-i & TWCF-i	<p><u>CRS1 hingga CRS5A</u> Minimum KPA + 1.50% setahun.</p> <p><u>CRS5B hingga CRS7A</u> Minimum KPA + 2.00% setahun.</p>
Jenis Kemudahan	Kadar Pembiayaan									
Pembiayaan Perniagaan-i (BF-i)	<p><u>CRS1 hingga CRS5A</u> Minimum KPA + 1.50% setahun.</p> <p><u>CRS5B hingga CRS7A</u> Minimum KPA + 2.00% setahun.</p>									
Aliran Tunai Perniagaan-i (BCL-i)	<p><u>CRS1 hingga CRS5A</u> Minimum KPA + 2.00% setahun.</p> <p><u>CRS5B hingga CRS7A</u> Minimum KPA + 2.50% setahun.</p>									
TTQ-i & TWCF-i	<p><u>CRS1 hingga CRS5A</u> Minimum KPA + 1.50% setahun.</p> <p><u>CRS5B hingga CRS7A</u> Minimum KPA + 2.00% setahun.</p>									
<p>Kemudahan Perdagangan-i Lain</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Jenis Kemudahan</th> <th>Kadar Keuntungan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Surat Kredit-i (LC-i)</td> <td>0.10% sebulan daripada amaun LC-i. Tertakluk kepada minimum : RM 50</td> </tr> <tr> <td>Bil Pertukaran Belian-i (BEP-i)</td> <td>0.10% kadar rata ke atas amaun bil dengan: Minimum : RM50.00 Maksimum : RM500.00 (Domestik) Maksimum : RM100.00 (Asing)</td> </tr> <tr> <td>Bil Berdokumen untuk Pungutan-i (DC-i)</td> <td>0.10% kadar rata ke atas amaun bil dengan: Minimum : RM50.00 Maksimum : RM500.00 (Mata wang tempatan)</td> </tr> </tbody> </table>			Jenis Kemudahan	Kadar Keuntungan	Surat Kredit-i (LC-i)	0.10% sebulan daripada amaun LC-i. Tertakluk kepada minimum : RM 50	Bil Pertukaran Belian-i (BEP-i)	0.10% kadar rata ke atas amaun bil dengan: Minimum : RM50.00 Maksimum : RM500.00 (Domestik) Maksimum : RM100.00 (Asing)	Bil Berdokumen untuk Pungutan-i (DC-i)	0.10% kadar rata ke atas amaun bil dengan: Minimum : RM50.00 Maksimum : RM500.00 (Mata wang tempatan)
Jenis Kemudahan	Kadar Keuntungan									
Surat Kredit-i (LC-i)	0.10% sebulan daripada amaun LC-i. Tertakluk kepada minimum : RM 50									
Bil Pertukaran Belian-i (BEP-i)	0.10% kadar rata ke atas amaun bil dengan: Minimum : RM50.00 Maksimum : RM500.00 (Domestik) Maksimum : RM100.00 (Asing)									
Bil Berdokumen untuk Pungutan-i (DC-i)	0.10% kadar rata ke atas amaun bil dengan: Minimum : RM50.00 Maksimum : RM500.00 (Mata wang tempatan)									

**Program Pembiayaan Tambahan Deposit Bertempoh Tawarruq PKS
(SME TDT Xtra Fin)**

		<p>Maksimum : RM100.00 (Mata wang asing)</p> <p>Bil Terima-i (AB-i) Kos Dana (KD) AB-i + <i>spread</i> (kadar keuntungan) (tertakluk kepada kelulusan Bank). Bank Islam KD AB-i ialah 2.60% p.a. (setakat 2 Ogos 2021) manakala <i>spread</i> (kadar keuntungan) ialah 1.5% (tertakluk kepada kelulusan Bank).</p> <p>Jaminan Perkapalan-i (SG-i). 0.1% <i>flat</i> daripada jumlah invoice atau minimum RM100; atau 0.5% setahun atau minimum RM50 jika SG-i TIDAK dipulangkan</p> <p>Jaminan Bank-i (BG-i) Minimum 0.60% - 2.25% setahun atau minimum RM 50</p> <p>Kemudahan Tukaran Asing-i (FEC-i)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Jenis Kemudahan</th> <th>Kadar Tukaran</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kontrak Tukaran Asing-i (FEC-i)</td> <td>Seperti yang ditetapkan oleh pihak Bank sewaktu penggunaan ("<i>utilization</i>") Kemudahan atau kadar lain yang akan disebut oleh Bank dari semasa ke semasa.</td> </tr> </tbody> </table> <p>Nota:</p> <ol style="list-style-type: none"> Pelanggan dinasihatkan supaya merujuk LMP bagi setiap produk pembiayaan yang dinyatakan di atas, yang terdapat di laman sesawang Bank atau hubungi staf kami untuk kadar pembiayaan yang terkini; Kadar Pembiayaan Asas (KPA) pada 5 Mei 2023 adalah 6.72% setahun. Sila rujuk Laman Sesawang Bank Islam di https://www.bankislam.com/deposit-financing-rates/ untuk KPA terkini. 	Jenis Kemudahan	Kadar Tukaran	Kontrak Tukaran Asing-i (FEC-i)	Seperti yang ditetapkan oleh pihak Bank sewaktu penggunaan (" <i>utilization</i> ") Kemudahan atau kadar lain yang akan disebut oleh Bank dari semasa ke semasa.
Jenis Kemudahan	Kadar Tukaran					
Kontrak Tukaran Asing-i (FEC-i)	Seperti yang ditetapkan oleh pihak Bank sewaktu penggunaan (" <i>utilization</i> ") Kemudahan atau kadar lain yang akan disebut oleh Bank dari semasa ke semasa.					
8.	Tempoh Pembiayaan	<p>Pembiayaan Perniagaan-i (BF-i) Pilihan A & B</p> <ul style="list-style-type: none"> Minimum: 1 tahun Maksimum: 5 tahun (atau untuk Pemilikan Tunggal / Perkongsian / Penyedia Perkhidmatan Professional) Maksimum: sehingga 7 tahun bagi Sdn Bhd. <p>Aliran Tunai Perniagaan -i (BCL-i)</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 tahun tertakluk kepada semakan tahunan <p>Kemudahan Kepelbagaian Perdagangan-i (MTF)</p> <ul style="list-style-type: none"> Mengikut produk Perdagangan masing-masing <p>Kontrak Tukaran Asing-i (FEC-i) Maksimum 6 bulan/1 tahun</p> <p>Nota: Tertakluk kepada kelulusan kredit yang diberikan oleh Bank</p>				
9.	Sekuriti	<ol style="list-style-type: none"> Gadaian pihak pertama atau ketiga* ke atas Deposit Bertempoh-i (Tawarruq) (<i>Tag</i> mesti di <i>lien</i>); 				

**Program Pembiayaan Tambahan Deposit Bertempoh Tawarruq PKS
(SME TDT Xtra Fin)**

		<p>2. <i>Memorandum Deposit (MOD)</i></p> <p>3. Jaminan Bersama dan Berasingan (JSG) oleh individu berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Pengarah syarikat b) Pemegang saham yang memiliki sekurang-kurangnya tiga puluh peratus (30%) saham dalam Syarikat; dan c) "Key man/person" tanpa mengira jumlah pegangan saham di dalam Syarikat. <p>4. Penjamin Korporat dengan pegangan melebihi lima puluh peratus (50%) saham dalam Syarikat;</p> <p>5. Jaminan Peribadi oleh pemilik/rakan kongsi (Pemilikan Tunggal / entiti Perkongsian)</p> <p>Nota: *Pemilik individu berdaftar TDT mestilah pemilik/rakan kongsi/pengarah perniagaan.</p>
--	--	--

<p>Contoh pengiraan adalah seperti di bawah:</p>	
<p>Senario Pembiayaan Perniagaan-i (BF-i)</p> <p>Amaun Pembiayaan : RM3,000,000.00</p> <p>Kadar Keuntungan Kontrak : 15%</p> <p>Kadar Keuntungan Efektif : 5.17% setahun* (KPA – 'Spread')</p> <p>Tempoh : 7 tahun</p> <p>Harga Jualan Bank : RM 4,862,782.84</p> <p>Ansuran Bulanan : RM42,641.78</p>	<p>Senario Aliran Tunai Perniagaan- i (BCL-i)</p> <p>Amaun Pembiayaan : RM3,000,000.00</p> <p>Kadar Keuntungan Kontrak : 15%</p> <p>Kadar Keuntungan Efektif : 7.72% setahun* (KPA + 'Spread')</p> <p>Tempoh : 1 tahun</p> <p>Harga Jualan Bank : RM 3,450,000.00</p>

Nota: Contoh di atas hanyalah untuk tujuan ilustrasi sahaja dan mungkin tidak menunjukkan obligasi pembiayaan sebenar BF-i dan BCL-i.

*Kadar Pembiayaan Asas (KPA) dianggarkan pada 6.72% setahun manakala 'spread' pada -1.55% setahun (BF-i) dan 1.00% setahun (BCL-i).
[KPA (pada 5 Mei 2023) adalah 6.72% setahun. Sila rujuk laman sesawang Bank Islam <https://www.bankislam.com/deposit-financing-rates/> untuk KPA terkini.

<p>Formula pengiraan keuntungan:</p> $\frac{\pi = P \times r \times t}{N}$	<p>Dimana:</p> <ul style="list-style-type: none"> π = Keuntungan P = Jumlah Prinsipal r = Kadar efektif t = Jumlah hari N = Jumlah hari dalam setahun
--	---

Nota: Contoh di atas adalah untuk tujuan ilustrasi sahaja dan mungkin tidak menunjukkan tanggungjawab sebenar bagi setiap BF-i dan BCL-i.

4. APAKAH TANGGUNGJAWAB KAMI?

Pembiayaan Perniagaan-i (BF-i)

- Anda perlu membayar kemudahan secara ansuran (sama ada secara bulanan, suku tahunan, setengah tahunan atau tahunan) sebagaimana yang diluluskan oleh pihak Bank.

Contoh kadar boleh berubah BF-i (berdasarkan kepada soalan 3 di atas)

- Ansuran bulanan anda adalah **RM42,641.78** (atas andaian bahawa KPA tidak berubah).
- Jumlah keseluruhan pembayaran akhir tahun ke 7 ialah **RM3,581,909.52**.
- Sekiranya berkenaan, Ibra'(rebat) akan diberikan kepada pelanggan sekiranya terdapat perbezaan di antara kadar Kadar Keuntungan Kontrak dan kadar keuntungan Efektif Bank.

Penting: Ansuran bulanan dan jumlah keseluruhan pembayaran anda akan berubah sekiranya terdapat perubahan pada KPA.

Sebagai contoh:

Kadar Keuntungan	Kadar sekarang (KPA = 6.72% setahun)	Sekiranya KPA meningkat sebanyak 1%	Sekiranya KPA meningkat sebanyak 2%
Bayaran Ansuran Bulanan	RM 42,641.78	RM 46,341.24	RM 47,842.02
Jumlah kos keuntungan pada akhir tahun ke 7	RM581,909.52	RM892,664.16	RM1,018,729.68
Jumlah keseluruhan pembayaran pada akhir tahun ke 7	RM3,581,909.52	RM3,892,664.16	RM4,018,729.68

Aliran Tunai Perniagaan-i (BCL-i)

- Pada setiap bulan, anda perlu membayar keuntungan Bank berdasarkan jumlah penggunaan yang dikira berdasarkan Kadar Keuntungan Efektif semasa Bank yang tidak melebihi Kadar Keuntungan Kontrak.
- Perbezaan di antara jumlah Harga Jualan Bank dan jumlah semasa yang dikenakan kepada Pelanggan(berdasarkan Kadar Efektif) dikira sebagai Ibra' (rebat).
- Pada Tarikh matang kemudahan, Pelanggan perlu membuat penyelesaian penuh ke atas baki pembayaran keuntungan dan prinsipal bagi Harga Jualan Bank.

Kemudahan Kepelbagaian Perdagangan-i (MTF)

Mengikut produk Perdagangan-i masing-masing

5. APAKAH YURAN DAN CAJ YANG KAMI PERLU BAYAR?

Duti setem	Seperti yang tertakluk di bawah Akta Setem hasil 1949 [Semakan 1989]
Fi Guaman	Yuran guaman dan pengeluaran termasuk fi kepada firma guaman untuk penyediaan dokumentasi pembiayaan, pendaftaran gadaian, carian pejabat tanah dan carian kebangkrapan (sekiranya berkenaan).
Fi Pemprosesan	Dikecualikan
Fi (Agensi) Wakalah	Yuran agensi berjumlah RM50.00 bagi setiap urusan <i>Tawarruq</i> . (Hanya terpakai bagi <i>tawarruq</i> berdasarkan jenis kemudahan)
Caruman Takaful (Pilihan)	Mengikut jumlah caruman yang diperlukan oleh pengendali Takaful untuk menampung keseluruhan jumlah pembiayaan tertunggak sekiranya berlaku kematian atau kehilangan upaya kekal menyeluruh (TPD) pelanggan.
Pembatalan kemudahan yang diberikan	Anda perlu membuat bayaran kos kepada Bank (jika ada) untuk penyediaan dan pendaftaran dokumen sekuriti yang telah ditanggung oleh Bank berkenaan dengan kemudahan pembiayaan ini termasuk sebarang perbelanjaan yang ditanggung oleh Bank semasa proses tuntutan.

6. APAKAH YANG AKAN BERLAKU JIKA KAMI GAGAL MEMENUHI TANGGUNGJAWAB KAMI?

Jika anda gagal untuk memenuhi tanggungjawab tepat pada masanya:-

- **Sekiranya berlaku kemungkiran**

- a) Bank boleh dengan notis bertulis kepada anda, menuntut pembayaran segera terhadap jumlah tertunggak sama ada daripada anda dan/atau penjamin (jika ada).
- b) Bank berhak untuk melunaskan deposit anda atau dari mana-mana akaun lain anda yang disimpan dengan Bank untuk menyelesaikan pembayaran tertunggak di bawah kemudahan yang diberikan oleh Bank.
- c) Bank berhak untuk mengambil tindakan undang-undang terhadap anda jika anda gagal bertindak di atas peringatan dan / atau notis tuntutan. Bank akan menggunakan haknya atas sebarang cagaran yang telah diberikan kepada pihak Bank dan anda akan menanggung segala kos yang berkaitan. Anda juga bertanggungjawab untuk menyelesaikan sebarang ketidakcukupan. Tindakan undang-undang terhadap anda boleh mempengaruhi penilaian kredit anda sehingga penilaian kredit masa depan menjadi lebih sukar atau mahal bagi anda; dan
- d) Kemungkiran bersilang terhadap kemudahan lain dengan Bank.

- **Pembayaran Lewat**

Bank akan mengenakan *Ta'widh* (Gantirugi) ke atas anda seperti berikut: -

- a) **Sebelum tarikh matang kemudahan**

Jumlah yang bersamaan dengan satu peratus (1%) setahun dikira ke atas tunggakan ansuran sehingga tarikh penyelesaian penuh.

- b) **Selepas tarikh matang kemudahan**

Jumlah yang bersamaan dengan kadar semasa semalaman harian Pasaran Wang Antara Bank Secara Islam dikira ke atas baki kemudahan iaitu baki Harga Jualan setelah ditolak Ibra' (rebat) (jika ada).

- c) **Hutang selepas penghakiman**

Jumlah yang bersamaan dengan kadar semasa semalaman harian Pasaran Wang Antara Bank Secara Islam ke atas jumlah asas penghakiman dikira dari tarikh penghakiman sehingga tarikh penyelesaian penuh.

Nota : Penaan Ta'widh adalah mengikut cara yang diluluskan oleh Bank Negara Malaysia (BNM) dari semasa ke semasa.

7. BAGAIMANA SEKIRANYA KAMI MENYELESAIKAN SEPENUHNYA BAKI PEMBIAYAAN SEBELUM TARIKH MATANG?

- Ibra' (rebat) akan diberikan kepada anda jika penyelesaian awal atau penebusan awal kemudahan pembiayaan tersebut dibuat.

Formula Ibra' (Rebat):

Ibra' /rebat bagi penyelesaian awal pembiayaan = Keuntungan Tertangguh.

Nota:

- Keuntungan Tertangguh = Jumlah Keuntungan Dikontrakkan – Keuntungan Terakru.
- Jumlah Keuntungan Dikontrakkan = Harga Jualan – Harga Belian (atau Jumlah Pembiayaan)
- Keuntungan Terakru dikira berdasarkan kadar keuntungan efektif ke atas baki Harga Belian (atau Jumlah Pembiayaan) yang telah dikeluarkan / digunakan.
- Bank tidak mengenakan tempoh terikat untuk pembiayaan ini dan fi tidak dikenakan bagi penyelesaian awal pembiayaan sebelum tarikh matang.

8. ADAKAH KAMI MEMERLUKAN PERLINDUNGAN TAKAFUL?

Perlindungan tidak diwajibkan. Namun begitu, anda atau pembekal anda dinasihatkan untuk melanggan perlindungan Takaful yang sesuai.

9. ADAKAH KAMI MEMERLUKAN PENJAMIN ATAU CAGARAN?

Cagaran yang diperlukan untuk program ini adalah seperti berikut

- Gadaian pihak pertama atau ketiga* ke atas Deposit Bertempoh-i (Tawarruq) (*Tag* mestilah di *lien*)
- Memorandum Deposit (MOD)
- Jaminan Bersama dan Berasingan (JSG) oleh individu berikut:
 - Pengarah syarikat
 - Pemegang saham yang memiliki sekurang-kurangnya tiga puluh peratus (30%) saham dalam Syarikat; dan
 - "Key man/person" tanpa mengira jumlah pegangan saham di dalam Syarikat.
- Penjamin Korporat dengan pegangan melebihi lima puluh peratus (50%) saham dalam Syarikat;
- Jaminan Peribadi oleh pemilik/rakan kongsi (Pemilikan Tunggal / entiti Perkongsian)

Nota: *Pemilik individu berdaftar TDT mestilah pemilik/rakan kongsi/pengarah perniagaan.

10. APAKAH RISIKO UTAMA KAMI?

- Kadar Keuntungan Efektif Bank mungkin berubah-ubah semasa ke semasa bagi Pembiayaan berdasarkan kadar boleh berubah. Peningkatan kadar pembiayaan asas boleh mengakibatkan bayaran bulanan yang lebih tinggi. Namun, Kadar Efektif Bank tidak boleh melebihi Kadar Keuntungan Kontrak.
- Sekiranya berlaku keingkar, Deposit Bertempoh-i (Tawarruq). i yang dicagarkan akan dicairkan untuk menyelesaikan baki pembiayaan.

11. APA YANG PERLU KAMI LAKUKAN JIKA TERDAPAT PERUBAHAN MAKLUMAT UNTUK MENGHUBUNGI KAMI?

Adalah penting untuk anda untuk memaklumkan kepada Bank mengenai sebarang pertukaran maklumat untuk menghubungi anda bagi memastikan anda menerima semua surat-menyurat tepat pada masanya.

12. DI MANAKAH KAMI BOLEH MENDAPATKAN BANTUAN ATAU PENYELESAIAN?

- Jika anda menghadapi kesukaran untuk membuat pembayaran, anda perlu menghubungi pihak Bank seawal mungkin untuk berbincang berkenaan dengan pilihan-pilihan pembayaran. Anda boleh menghubungi kami di:

Perbankan PKS

Bank Islam Malaysia Berhad

Tingkat 29, Menara Bank Islam
No 22, Jalan Perak,
50450 Kuala Lumpur
Pegawai Perhubungan : (untuk diisi oleh RM kami)
E-mel: sme-assist@bankislam.com.my

- Untuk membuat aduan berkenaan dengan produk atau perkhidmatan yang kami sediakan, sila hubungi kami di:

Pusat Panggilan dan Khidmat Pelanggan

Bank Islam Malaysia Berhad

Tingkat 17, Menara Bank Islam
No 22, Jalan Perak,
50450 Kuala Lumpur
Tel: 03-26 900 900
E-mel: customercare@bankislam.com.my

- Untuk PKS, anda boleh mendapatkan khidmat Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan secara percuma perkhidmatan dan pengurusan kewangan, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penstrukturan hutang. Anda boleh menghubungi AKPK di:

Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK)

Tingkat 5 dan 6,
Menara Bumiputra Commerce
Jalan Raja Laut,
50350 Kuala Lumpur.
Tel: 603 -2616 7766
Faks: 603-2616 7601
Laman web: <https://www.akpk.org.my/>

- Jika anda tidak berpuas hati dengan jawapan kami terhadap soalan atau aduan anda, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia melalui LINK atau TELELINK di:

Block D, Bank Negara Malaysia,

Jalan Dato' Onn,
50480 Kuala Lumpur.
Tel: 1-300-88-5465
Faks: 03-2174 1515
E-mel: bnmtelelink@bnm.gov.my

13. DI MANAKAH KAMI BOLEH MENDAPATKAN MAKLUMAT LANJUT?

- Sebarang maklumat lanjut mengenai program Biz Smart Property kami, sila rujuk cawangan-cawangan kami atau menghubungi:

Pusat Panggilan dan Khidmat Pelanggan

Bank Islam Malaysia Berhad

Tingkat 17, Menara Bank Islam,

No. 22, Jalan Perak,

50450 Kuala Lumpur.

Tel: 03-26 900 900

E-mel: contactcenter@bankislam.com.my

Laman web: www.bankislam.com

NOTA PENTING: TINDAKAN UNDANG-UNDANG BOLEH DIAMBIL KE ATAS ANDA JIKA ANDA GAGAL MEMBUAT BAYARAN BAGI KEMUDAHAN PEMBIAYAAN ANDA.

Maklumat yang disediakan di dalam Lembaran Maklumat Produk ini adalah sah dari 23 Julai 2024

Pengesahan Penerimaan oleh Pelanggan

.....
Nama:

No. Kad Pengenalan:

Tarikh: