

LEMBARAN MAKLUMAT PRODUK (LMP)

Sila baca Lembaran Maklumat Produk ini sebelum anda memohon dan membuat keputusan untuk memohon Kesuluruhan Kemudahan Sektor Ekonomi (AES). 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

[Registration No. 198301002944 (98127-X)]

Kesuluruhan Kemudahan Sektor Ekonomi (AES)

Tarikh:

1. APAKAH PROGRAM INI?

- Kesuluruhan Kemudahan Sektor Ekonomi (AES) adalah program pembiayaan yang bertujuan untuk meningkatkan akses pembiayaan untuk Perusahaan Kecil dan Sederhana (PKS) di pelbagai sektor yang menyokong pertumbuhan Perniagaan.
- Pembiayaan ini merupakan inisiatif Bank Negara Malaysia (BNM). Pada bulan Disember 2023, BNM telah mengumumkan jumlah peruntukan sebanyak RM5.5 bilion.
- AES akan ditawarkan di bawah produk Pembiayaan Perniagaan-i (BF-i) berdasarkan konsep Tawarruq pada kadar tetap.

2. APAKAH KONSEP SHARIAH YANG DIGUNAKAN?

▪ **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.

▪ **Konsep Tawarruq dijelaskan 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, resin plastik, 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 Agen Pembelian dan Agen Penjualan berurusanniaga menggunakan Komoditi yang sedia ada dan dibekalkan oleh pembekal komoditi tertakluk kepada polisi-polisi Bank yang terpakai.

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

No	Penerangan
1	Pelanggan memperoleh pembiayaan daripada Bank dan menandatangani dokumen transaksi Tawarruq.
2	Bank membeli komoditi dari Pembekal Komoditi.
3	Bank menjual komoditi kepada pelanggan secara Murabahah 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 Murabahah) mengikut syarat pembayaran yang telah dipersetujui.
---	---

3. APA YANG KAMI PEROLEHI DARIPADA PRODUK INI?

No.	Ciri-Ciri	Butiran
1.	Saiz Dana	RM5.5 bilion
2.	Produk Pembiayaan	Pembiayaan Perniagaan-i (BF-i)
3.	Jenis Pembiayaan	Pembiayaan Berjangka
4.	Amaun Pembiayaan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sehingga RM5 juta bagi setiap PKS. Ini termasuk pembiayaan: <ul style="list-style-type: none"> i) diluluskan di bawah mana-mana kemudahan di bawah Dana, kecuali dinyatakan sebaliknya oleh BNM; dan ii) kepada mana-mana syarikat berkaitan PKS dengan pemegang aham biasa kecuali syarikat berkaitan PKS mempunyai tenaga kerja yang berbeza. Dalam kes sedemikian, setiap PKS mempunyai had pembiayaan masing-masing RM5 juta.
5.	Tujuan Pembiayaan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Modal kerja; dan / atau ▪ Perbelanjaan modal <p>Nota: Pembiayaan tidak boleh digunakan untuk pembiayaan semula kemudahan kredit / pembiayaan yang ada</p>
6.	Margin Pembiayaan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sehingga 100% untuk modal kerja; dan / atau ▪ Sehingga 100% perbelanjaan Modal
7.	Kadar Keuntungan	<p>Kadar pembiayaan maksimum berdasarkan penilaian profil risiko PKS: (hingga 31 Disember 2024), seperti berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ PKS dengan penilaian profil risiko 3: Hingga 5.0% * setahun. ▪ PKS dengan penilaian profil risiko 4: Hingga 6.0% * setahun. ▪ PKS dengan penilaian profil risiko 5: Hingga 7.0% * setahun. <p>* termasuk yuran jaminan, jika ada</p> <p>Nota: Hanya terpakai hingga 31 Disember 2024. Ia akan kembali kepada 6%, 7% dan 8% setahun masing-masing pada 1 Januari 2025, tertakluk kepada keputusan selanjutnya oleh BNM.</p> <p>Penarafan profil risiko PKS (kadar dikenakan sehingga 31 Disember 2024):</p>

Nilai Cagaran ↑ Melebihi 70% 70% ke bawah Tiada ↓	1 (risiko terendah)	2	3 (kadar pembiayaan sehingga 5%)
	2	3 (kadar pembiayaan sehingga 5%)	4 (kadar pembiayaan sehingga 6%)
	3 (kadar pembiayaan sehingga 5%)	4 (kadar pembiayaan sehingga 6%)	5 (kadar pembiayaan sehingga 7%) (risiko tertinggi)
	Lebih daripada 7	4 hingga 7	Kurang dari 4
Rekod jejak (Tahun) →			

8. Tempoh Pembiayaan Hingga 5 tahun

9. Jaminan Perlindungan Hingga 80% jaminan perlindungan oleh Syarikat Jaminan Pembiayaan Perniagaan (SJPP).

10. Sekuriti
- Untuk Sdn Bhd:**
- Jaminan Bersama dan Berasingan (JSG) daripada individu berikut:
 - a) Pengarah Syarikat;
 - b) Pemegang saham yang memiliki sekurang-kurangnya tiga puluh peratus (30%) saham dalam Syarikat;
 - c) "Key man/person" tanpa mengira jumlah pegangan saham di dalam syarikat.
 - Penjamin Korporat dengan pegangan melebihi lima puluh peratus (50%) daripada modal saham syarikat.

Untuk Perkongsian:

- Surat Tuntutan Hak Milik / Akuan, yang mana berkenaan

<p>Contoh pengiraan adalah seperti di bawah:</p> <p>Amaun Pembiayaan : RM 5,000,000.00</p> <p>Kadar Keuntungan Bank : 5.00% per annum</p> <p>Tempoh Pembiayaan : 5 tahun</p>	<p>Ansuran Bulanan (bermula : RM 94,356.17 dari bulan pertama hingga bulan ke 60)</p> <p>Jumlah Keuntungan : RM 661,370.20</p> <p>Harga Jualan Bank : RM 5,661,370.20</p>
--	---

<p>Formula untuk pengiraan keuntungan :</p> $\frac{\Pi}{N} = P \times r \times t$	<p>Π = Keuntungan</p> <p>P = Jumlah Prinsipal</p> <p>r = Kadar efektif</p> <p>t = jumlah hari</p> <p>N = jumlah hari dalam setahun</p>
--	---

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

4. APAKAH TANGGUNGJAWAB KAMI?

- Anda perlu membayar kemudahan secara ansuran (bulanan, sukuan, setengah tahun atau tahunan) sebagaimana yang diluluskan oleh Bank.

Contoh (berdasarkan kepada soalan no. 3)

- Ansuran bulanan anda adalah tetap sebanyak RM 94,356.17
- Jumlah keseluruhan pembayaran pada akhir tahun ke 5 ialah RM 5,661,370.20
- Anda bertanggungjawab untuk membayar ansuran bulanan bermula dari bulan pertama sehingga penyelesaian sepenuhnya pembiayaan ini. Walau bagaimanapun, anda boleh memilih untuk menyelesaikan pembiayaan ini pada bila-bila masa.

5. APAKAH YURAN DAN CAJ YANG KAMI PERLU BAYAR?

Jenis Yuran dan Caj	Keterangan
.Duti setem	Seperti yang tertakluk di bawah Akta Setem hasil 1949 [Semakan 1989]
Yuran 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 Sumbangan Takaful	Sekiranya berkaitan
Fi (Agensi) Tawarruq	RM50.00 bagi setiap urusanniaga Tawarruq
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 jika kemudahan ini dibatalkan

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

Jika anda gagal memenuhi tanggungjawab tepat pada masanya :-

- **Sekiranya berlaku kemungkiran**
 - a. Bank boleh dengan notis bertulis kepada anda, menuntut pembayaran segera jumlah tertunggak dari anda dan/ atau penjamin;
 - b. Bank berhak untuk melunaskan deposit anda atau akaun lain 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 pelanggan 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 rebat (ibra') (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 : Pengenaan Ta'widh hendaklah mengikut tatacara yang diluluskan oleh Bank Negara Malaysia dari semasa ke semasa.

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

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

Formula Rebat (Ibra'):

$$\text{Ibra' /Rebat bagi penyelesaian awal pembiayaan} = \text{Keuntungan Tertangguh.}$$

Nota:

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

8. ADAKAH SAYA MEMERLUKAN PERLINDUNGAN TAKAFUL?

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

8. ADAKAH KAMI MEMERLUKAN PENJAMIN ATAU CAGARAN?

Cagaran tidak diperlukan untuk program ini. Walau bagaimanapun, pihak Bank memerlukan sehingga 80% jaminan oleh Syarikat Jaminan Pembiayaan Perniagaan (SJPP) dan jaminan lain sebagai sekuriti tambahan seperti yang dinyatakan dalam Soalan 3 (bil. 10 Sekuriti).

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

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

10. 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 pembayaran. Anda boleh menghubungi kami di:

Perbankan PKS**Bank Islam Malaysia Berhad**

Tingkat 29, Menara Bank Islam

No 22, Jalan Perak,

50450 Kuala Lumpur

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

- Sebagai alternatif, anda boleh mendapatkan perkhidmatan 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 untuk PKS. 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

11. DI MANAKAH KAMI BOLEH MENDAPATKAN MAKLUMAT LANJUT?

- Sebarang maklumat lanjut mengenai program 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 20 Mei 2024

Pengesahan Penerimaan oleh Pelanggan

.....
Nama:

No. Kad Pengenalan:

Tarikh: