

LEMBARAN MAKLUMAT PRODUK (LMP)

Sila baca Lembaran Maklumat Produk ini sebelum anda memohon dan membuat keputusan untuk memohon Keseluruhan 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)]

Keseluruhan Kemudahan Sektor Ekonomi (AES)
11 Januari 2022

1. APAKAH PROGRAM INI?

- Keseluruhan Kemudahan Sektor Ekonomi (AES) adalah program pembiayaan yang bertujuan untuk meningkatkan akses pembiayaan untuk Perusahaan Kecil dan Sederhana (PKS) di pelbagai sektor untuk menyokong pertumbuhan perniagaan.
- Pembiayaan ini merupakan inisiatif Bank Negara Malaysia (BNM) dengan jumlah peruntukan sebanyak RM 6 bilion, seperti yang diumumkan oleh BNM pada 2 Disember 2021.
- AES yang akan ditawarkan di bawah produk Pembiayaan Perniagaan-i (BF-i) adalah 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.	Peruntukan Dana	RM6 bilion
2.	Produk Pembiayaan	Pembiayaan Perniagaan-i (BF-i)
3.	Jenis Pembiayaan	Pembiayaan Berjangka
4.	Kelayakan	<p>PKS Malaysia yang memenuhi semua kriteria berikut layak mendapat kemudahan pembiayaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Memenuhi definisi PKS yang dikeluarkan oleh SME Corporation Malaysia; (ii) Berdaftar dengan Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM), pejabat berkuasa / daerah di Sabah dan Sarawak atau badan berkanun untuk penyedia perkhidmatan profesional; (iii) Pemegang Saham oleh Syarikat Tersenarai Awam dan Syarikat Berkaitan Kerajaan (jika ada) di PKS tidak melebihi 20%; (iv) Warganegara Malaysia yang menetap di Malaysia yang memiliki minimum 51% pegangan saham dalam PKS; dan (v) Memenuhi profil risiko yang ditetapkan 3 hingga 5, seperti yang dinyatakan dalam Perkara 7.
5.	Amaun Pembiayaan	<p>hingga RM5 juta bagi setiap PKS. Ini termasuk pembiayaan:</p> <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 saham biasa kecuali syarikat berkaitan PKS mempunyai tenaga kerja yang berbeza. Dalam kes sedemikian, setiap PKS mempunyai had pembiayaan masing-masing RM5 juta.
6.	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>
7.	Margin Pembiayaan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hingga 100% untuk modal kerja; dan / atau ▪ hingga 100% perbelanjaan Modal
8.	Kadar Keuntungan	<p>Kadar pembiayaan maksimum berdasarkan penilaian profil risiko PKS: (hanya terpakai hingga 30 Jun 2022), seperti berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ PKS dengan penilaian profil risiko 3: Hingga 5.0% * p.a. ▪ PKS dengan penilaian profil risiko 4: Hingga 6.0% * p.a. ▪ PKS dengan penilaian profil risiko 5: Hingga 7.0% * p.a.

		<p>* termasuk yuran jaminan, jika ada</p> <p>Nota: Penilaian profil risiko diatas hanya terpakai hingga 30 Jun 2022. Ia akan kembali kepada 6%, 7% dan 8% p.a. masing-masing pada 1 July 2022, tertakluk kepada keputusan selanjutnya oleh BNM.</p> <p>Penarafan profil risiko PKS (kadar dikenakan sehingga 30 Jun 2022):</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td rowspan="3" style="vertical-align: middle;"> Nilai Cagaran ↑ Melebihi 70% 70% & ke bawah Tiada </td> <td style="background-color: #c00000; color: white;">1 (risiko terendah)</td> <td style="background-color: #c00000; color: white;">2</td> <td style="background-color: #c00000; color: white;">3 (kadar pembiayaan sehingga 5%)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #c00000; color: white;">2</td> <td style="background-color: #c00000; color: white;">3 (kadar pembiayaan sehingga 5%)</td> <td style="background-color: #c00000; color: white;">4 (kadar pembiayaan sehingga 5%)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #c00000; color: white;">3 (kadar pembiayaan sehingga 5%)</td> <td style="background-color: #c00000; color: white;">4 (kadar pembiayaan sehingga 6%)</td> <td style="background-color: #c00000; color: white;">5 (kadar pembiayaan sehingga 7%)</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="2" style="text-align: center;"> Lebih daripada 7 4 hingga 7 Kurang dari 4 </td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td style="text-align: center;"> ← Rekod jejak (Tahun) → </td> </tr> </table> </div>	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 5%)	3 (kadar pembiayaan sehingga 5%)	4 (kadar pembiayaan sehingga 6%)	5 (kadar pembiayaan sehingga 7%)		Lebih daripada 7 4 hingga 7 Kurang dari 4						← Rekod jejak (Tahun) →
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 5%)																
	3 (kadar pembiayaan sehingga 5%)	4 (kadar pembiayaan sehingga 6%)	5 (kadar pembiayaan sehingga 7%)																	
	Lebih daripada 7 4 hingga 7 Kurang dari 4																			
			← Rekod jejak (Tahun) →																	
9.	Tempoh Pembiayaan	Hingga 5 tahun																		
10.	Jaminan Perlindungan	Hingga 80% jaminan perlindungan oleh Syarikat Jaminan Pembiayaan Perniagaan (SJPP).																		
11.	Sekuriti	<p>Untuk Sdn Bhd:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Jaminan Bersama dan Berasingan (JSG) daripada Pengarah dan pemegang saham yang memiliki sekurang-kurangnya tiga puluh peratus (30) saham dalam syarikat. ▪ Penjamin Korporat dengan pegangan melebihi lima puluh peratus (50%) daripada modal saham syarikat. ▪ "Key man/person" tanpa mengira jumlah pegangan saham di dalam syarikat. <p>Untuk Perkongsian:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Surat Tuntutan Hak Milik / Aduan, yang mana berkenaan</u> 																		
<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 : 5 tahun</p>		<p>Bayaran (bermula dari bulan pertama hingga bulan ke 60) : RM 104,166.67</p> <p>Jumlah Keuntungan : RM 1,250,000.00</p> <p>Harga Jualan Bank : RM 6,250,000.00</p>																		
<p>Formula untuk pengiraan keuntungan :</p> $\Pi = \frac{P \times r \times t}{N}$		<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>																		
<p>Nota: Contoh di atas hanyalah untuk tujuan ilustrasi sahaja dan mungkin tidak menunjukkan obligasi pembiayaan sebenar.</p>																				

4. APAKAH TANGGUNGJAWAB KAMI?

- Anda bertanggungjawab untuk membayar ansuran seperti yang diluluskan oleh pihak Bank.

Contoh (berdasarkan kepada soalan no. 3)

- Ansuran bulanan anda adalah RM 104,166.67
- Jumlah keseluruhan pembayaran pada akhir tahun ke 5 ialah RM 6,250,000.00
- Anda bertanggungjawab untuk membayar ansuran bulanan bermula dari bulan pertama hingga 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?

- Duti Setem (seperti yang tertakluk di bawah Akta Setem hasil 1949 [Semakan 1989]).
- Yuran guaman dan pengeluaran termasuk fi kepada firma guaman untuk penyediaan dokumentasi pembiayaan, pendaftaran gadaian, carian pejabat tanah dan carian kebangkrapan (sekiranya berkenaan).
- Fi takaful (sekiranya berkenaan).
- Fi agensi berjumlah RM50.00 bagi setiap urusanniaga Tawarruq.
- Anda diminta untuk membayar kepada Bank semua kos (jika ada) untuk penyediaan dan pendaftaran dokumen keselamatan yang telah ditanggung oleh Bank berkaitan dengan kemudahan tersebut termasuk semua perbelanjaan yang dikeluarkan semasa proses tuntutan jika kemudahan tersebut dibatalkan.

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

Sekiranya anda gagal untuk memenuhi tanggungjawab anda tepat pada masanya, berikut adalah terpakai :-

- **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 untuk bayaran lewat) 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.
Formula:
Bayaran tertunggak x 1% x Jumlah hari tertunggak / 365
 - 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).

Formula:

Baki Harga Jualan (tolak ibra'(rebat)) x Kadar semasa semalaman harian Pasaran Wang Antara Bank Secara Islam x Jumlah hari tertunggak / 365

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.

Formula:

Baki Harga Jualan (tolak ibra'(rebat)) x Kadar semasa semalaman harian Pasaran Wang Antara Bank Secara Islam x Jumlah hari tertunggak / 365

Nota : Pengenaan Ta'widh adalah mengikut tatacara yang diluluskan oleh Bank Negara Malaysia dari semasa ke semasa.

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

- Ibra' (Rebat) akan diberikan ke atas penyelesaian awal atau penebusan awal kemudahan pembiayaan tersebut.

Formula Ibra' (Rebat):

Ibra' (rebat ke atas 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 dibayar(atau digunakan).
- 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.

9. ADAKAH KAMI MEMERLUKAN PENJAMIN ATAU CAGARAN?

Cagaran tidak diperlukan untuk program ini. Walaubagaimanapun, 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. 11 Sekuriti).

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

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

11. DIMANAKAH 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 16, Menara Bank Islam

No 22, Jalan Perak,

50450 Kuala Lumpur

Faks: 03-2688 2711

Emel: sme-assist@bankislam.com.my

- Sebagai alternatif, anda boleh mendapatkan khidmat Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan perkhidmatan dan pengurusan wang percuma, 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: www.akpk.org.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

Faks: 03-2782 1337

Emel: customercare@bankislam.com.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

Emel: bnmtelelink@bnm.gov.my**12. DIMANAKAH KAMI BOLEH MENDAPATKAN MAKLUMAT LANJUT?**

- Sebarang maklumat lanjut mengenai program kami, sila rujuk cawangan-cawangan kami atau hubungi:

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

Emel: contactcenter@bankislam.com.my

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 setakat 11/01/2022.

Pengesahan Penerimaan oleh Pelanggan

.....
Nama:

No. Kad Pengenalan:

Tarikh: