

LEMBARAN MAKLUMAT PRODUK (LMP)

Sila baca Lembaran Maklumat Produk ini sebelum anda memohon dan membuat keputusan untuk memohon Program Pembiayaan Dana Strategik Pelaburan Domestik (DISF). Pastikan juga anda membaca terma-terma dan syarat-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)]

Program Pembiayaan Dana Strategik Pelaburan Domestik (DISF)

18 March 2022

1. APAKAH PROGRAM INI?

- Program Pembiayaan Dana Strategik Pelaburan Domestik (DISF) ialah sebuah program pembiayaan yang bertujuan untuk membantu syarikat-syarikat terutamanya Perusahaan Kecil dan Sederhana (PKS) di dalam industri-industri sasaran untuk beralih kepada industri yang mempunyai nilai tambah yang tinggi, berteknologi tinggi dan industri yang berasaskan ilmu dan inovasi.
- Kerajaan Malaysia melalui Lembaga Pelaburan Malaysia (MIDA) telah memperkenalkan Dana Strategik Pelaburan Domestik (DISF) pada tahun 2012 untuk mempercepatkan peralihan syarikat milik rakyat Malaysia kepada industri-industri seperti di atas. Geran DISF diberikan berdasarkan padanan 50% daripada resit invois yang dapat dibayar balik sebagai kemudahan tambahan dan akan dikeluarkan dalam jangka masa yang diluluskan (1 – 3 tahun) berdasarkan kriteria dan garis panduan tertentu.
- DISF akan ditawarkan dibawah produk Pembiayaan Perniagaan-i (BF-i) berdasarkan konsep Tawarruq.

2. APAKAH KONSEP SHARIAH YANG DIGUNAKAN?

▪ **Konsep Syariah yang digunakan ialah Tawarruq.**

Tawarruq mempunyai dua kontrak jual dan beli. Kontrak yang pertama melibatkan penjualan aset oleh penjual kepada pembeli berdasarkan bayaran tangguh. Seterusnya, pembeli kepada jualan pertama akan menjual aset yang sama kepada pihak ketiga secara tunai dan pada waktu yang sama.

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, 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 Ejen Pembelian dan Ejen Penjualan berurusanniaga menggunakan komoditi yang sedia ada dan dibekalkan oleh pembekal komoditi tertakluk kepada polisi-polisi Bank yang terpakai.

- Struktur produk bagi Pembiayaan Perniagaan-i (BF-i) adalah seperti berikut:

No	Description
1	Pelanggan mendapat pembiayaan daripada pihak Bank dan menjalankan transaksi dokumen Tawarruq.
2	Pihak Bank membeli komoditi daripada pembekal komoditi.
3	Pihak Bank menjual komoditi kepada pelanggan berdasarkan kontrak Murabahah pada harga jualan. Dalam aturan ini, pembelian akan dilakukan oleh pihak Bank sebagai agen pembelian kepada pelanggan.
4	Sebagai agen jualan, Bank akan menjual komoditi bagi pihak pelanggan kepada pembeli komoditi pada harga kos.
5	Pihak Bank mengkreditkan akaun pelanggan dengan hasil jualan daripada jualan komoditi tersebut.
6	Pelanggan melunaskan bayaran yang tertangguh kepada Bank (daripada jualan Murabahah) mengikut terma bayaran yang telah dipersetujui.

3. APA YANG KAMI PEROLEHI DARIPADA PRODUK INI?

No.	Ciri-Ciri	Butiran		
1.	Saiz Dana	RM100 juta		
2.	Kelayakan	<p>Kelayakan PKS Malaysia yang memenuhi semua kriteria berikut layak mendapat kemudahan pembiayaan:</p> <p>i) Memenuhi definisi PKS yang dikeluarkan oleh SME Corporation Malaysia dengan perniagaan dalam operasi mestilah telah aktif sekurang-kurangnya 2 tahun dan syarikat untung sekurang-kurangnya satu (1) dari 2 tahun terakhir</p> <p>ii) Syarikat yang menghasilkan produk yang dipromosikan / terlibat dalam aktiviti yang dipromosikan dalam sektor keutamaan berikut:</p> <table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p>A. Pembuatan</p> <p>a. Aeroangkasa;</p> <p>b. Peralatan perubatan;</p> <p>c. Farmaseutikal;</p> <p>d. Elektronik Lanjutan;</p> <p>e. Mesin dan Peralatan;</p> <p>f. Industri lain, berdasarkan kes demi kes.</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p>B. Perkhidmatan</p> <p>a. Reka Bentuk dan Pembangunan</p> <p>b. Penyelidikan dan pembangunan</p> <p>c. Ujian / Penentukuran</p> <p>d. Pensijilan Kualiti dan Standard</p> <p>e. Perkhidmatan Senibina / Kejuruteraan</p> <p>f. Latihan teknik dan / atau kemahiran</p> <p>g. Penyedia Perkhidmatan Logistik (3PL)</p> <p>h. Penyedia Penyelesaian ICT yang berkaitan dengan Automasi dan Industri 4.0</p> <p>i. Projek Teknologi Hijau Bersepadu</p> </td> </tr> </table> <p>iii) Syarikat Malaysia di sektor perkilangan dan perkhidmatan berkaitan yang menetap di Malaysia yang memegang sekurang-kurangnya 51% pegangan saham / pemilikan Malaysia yang melakukan pelaburan semula (pengembangan / pemodenan / kepelbagaian).</p> <p>iv) Pemegangan saham oleh Syarikat Tersenarai Awam dan Syarikat Berkaitan Kerajaan (jika ada) dalam PKS tidak melebihi 20%;</p> <p>v) Berdaftar dengan Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM), pejabat berkuasa / daerah di Sabah dan Sarawak atau badan berkanun untuk penyedia perkhidmatan profesional;</p>	<p>A. Pembuatan</p> <p>a. Aeroangkasa;</p> <p>b. Peralatan perubatan;</p> <p>c. Farmaseutikal;</p> <p>d. Elektronik Lanjutan;</p> <p>e. Mesin dan Peralatan;</p> <p>f. Industri lain, berdasarkan kes demi kes.</p>	<p>B. Perkhidmatan</p> <p>a. Reka Bentuk dan Pembangunan</p> <p>b. Penyelidikan dan pembangunan</p> <p>c. Ujian / Penentukuran</p> <p>d. Pensijilan Kualiti dan Standard</p> <p>e. Perkhidmatan Senibina / Kejuruteraan</p> <p>f. Latihan teknik dan / atau kemahiran</p> <p>g. Penyedia Perkhidmatan Logistik (3PL)</p> <p>h. Penyedia Penyelesaian ICT yang berkaitan dengan Automasi dan Industri 4.0</p> <p>i. Projek Teknologi Hijau Bersepadu</p>
<p>A. Pembuatan</p> <p>a. Aeroangkasa;</p> <p>b. Peralatan perubatan;</p> <p>c. Farmaseutikal;</p> <p>d. Elektronik Lanjutan;</p> <p>e. Mesin dan Peralatan;</p> <p>f. Industri lain, berdasarkan kes demi kes.</p>	<p>B. Perkhidmatan</p> <p>a. Reka Bentuk dan Pembangunan</p> <p>b. Penyelidikan dan pembangunan</p> <p>c. Ujian / Penentukuran</p> <p>d. Pensijilan Kualiti dan Standard</p> <p>e. Perkhidmatan Senibina / Kejuruteraan</p> <p>f. Latihan teknik dan / atau kemahiran</p> <p>g. Penyedia Perkhidmatan Logistik (3PL)</p> <p>h. Penyedia Penyelesaian ICT yang berkaitan dengan Automasi dan Industri 4.0</p> <p>i. Projek Teknologi Hijau Bersepadu</p>			
3.	Jenis Pembiayaan	Pembiayaan Perniagaan-i (BF-i) - Tawarruq		

4.	Amaun Pembiayaan	Daripada RM100,000 hingga RM 5,000,000
5.	Tujuan Pembiayaan	<p>Perbelanjaan Modal (CAPEX); dan/atau</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Modernisasi dan menaik taraf fasiliti dan peralatan untuk menjalankan aktiviti-aktiviti pembuatan dan perkhidmatan untuk syarikat multinasional (MNCs) dan konglomerat Malaysia (aktiviti khidmat luar); ▪ Lesen atau pembelian teknologi tinggi/baru. <p>Keperluan Modal Kerja (WCR); Pembiayaan modal kerja akan meliputi perbelanjaan bagi aktiviti-aktiviti berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Latihan bagi rakyat Malaysia; ▪ Aktiviti penyelidikan & pembangunan (R&D) yang dijalankan di Malaysia; ▪ Mendapatkan standard antarabangsa/sijil; dan ▪ Kos dokumentasi guaman dan kos caruman BRTT/BLTT.
6.	Margin Pembiayaan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sehingga 90% bagi perbelanjaan modal (CAPEX) dan/atau ▪ Sehingga 100% bagi keperluan modal kerja (WCR)
7.	Kadar Keuntungan	Minimum KPA + 1.75% setahun
8.	Tempoh Pembiayaan	Sehingga sepuluh (10) tahun
9.	Jaminan Perlindungan	Sehingga 80% Jaminan Perlindungan di bawah Skim Jaminan Kerajaan yang diuruskan oleh SJPP (tertakluk kepada skim yang ditawarkan oleh SJPP).
10.	Fi Jaminan	Sehingga 1.00% setahun bagi had yang telah diluluskan dan harus dibayar terlebih dahulu. Nota: Bank akan membiayai yuran jaminan SJPP untuk tahun pertama. Untuk tahun-tahun berikutnya, yuran jaminan akan didebitkan terus daripada akaun pelanggan di Bank Islam.
11.	Sekuriti	<p>Jaminan SJPP - Sehingga 80% Perlindungan Jaminan SJPP (mengikut setiap skim yang diluluskan oleh SJPP)</p> <p>Sendirian Berhad:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Jaminan Bersama dan Berasingan (JSG) dari Pengarah. ▪ Jaminan Peribadi oleh mana mana individu pemegang saham yang memiliki lebih daripada tiga puluh peratus (30%) saham dalam syarikat. ▪ Jaminan Peribadi oleh individu utama tidak mengira jumlah saham yang dimiliki dalam syarikat. ▪ Penjamin Korporat dengan pegangan saham melebihi lima puluh peratus (50%) daripada modal saham syarikat. <p>Perkongsian:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Surat Tuntutan Hak Milik/Akuan, yang mana berkenaan.

<p>Contoh pengiraan adalah seperti di bawah:</p> <p>Amaun Pembiayaan : RM2,500,000.00 Kadar Keuntungan Kontrak : 15% Kadar Keuntungan Effektif : 7.22%* (KPA + unjuran) Tempoh : 7 tahun Harga Jualan Bank : RM3,192,094-92</p>	<p>*Kadar Pembiayaan Asas (KPA) dianggarkan pada 5.47% setahun manakala unjuran pada 1.75% setahun.</p>
<p>Formula bagi pengiraan untung :</p> $\pi = P \times r \times t$ <p style="text-align: center;">N</p>	<p>π = Untung P = Jumlah pokok r = Kadar efektif t = Jumlah hari N = jumlah hari dalam setahun</p>

Nota:

Contoh berikut adalah untuk tujuan ilustrasi dan tidak menunjukkan komitmen pembiayaan sebenar bagi setiap Pembiayaan Perniagaan-i.

KPA (pada 1 Disember 2020) ialah 5.47%.

Sila rujuk lama sesawang Bank Islam di <https://www.bankislam.com/deposit-financing-rates/> untuk KPA yang terbaru.

4. APAKAH TANGGUNGJAWAB KAMI?

Anda bertanggungjawab untuk membayar ansuran (sama ada secara bulanan, suku tahunan, setengah tahunan atau tahunan) seperti yang diluluskan oleh pihak Bank.

Contoh (berdasarkan Soalan 3)

- Ansuran bulanan anda adalah RM38,001.13 (atas andaian bahawa KPA tidak berubah).
- Jumlah keseluruhan pembayaran pada akhir tahun ke 7 ialah RM3,192,094.92.
- 'Ibra' (Rebat) akan diberikan kepada pelanggan sekiranya terdapat perbezaan di antara kadar siling dan kadar keuntungan efektif Bank (jika berkenaan).

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

Kadar Keuntungan	Kadar sekarang (KPA = 5.47% setahun)	Sekiranya KPA meningkat sebanyak 1%	Sekiranya KPA meningkat sebanyak 2%
Bayaran Ansuran Bulanan	RM 38,001.13	RM 39,240.12	RM 40,502.38
Jumlah kos keuntungan pada akhir tahun ke 7	RM 692,094.92	RM 796,170.08	RM 902,199.92
Jumlah keseluruhan pembayaran pada akhir tahun ke 7	RM 3,192,094.92	RM 3,296,170.08	RM 3,402,199.92

5. APAKAH YURAN DAN CAJ YANG KAMI PERLU BAYAR?

- Duti setem (sebagaimana yang diperuntukan di bawah Akta Duti Setem 1949 (Semakan semula 1989).

- ii) Fi guaman dan pengeluaran termasuk fi peguam cara untuk menyediakan dokumen pembiayaan, caj pendaftaran gadaian, carian pejabat tanah dan bankrap (mana yang berkenaan).
- iii) Fi Sumbangan Takaful (jika berkenaan).
- iv) Fi agensi bagi urusaniaga Tawarruq berjumlah RM50.00 bagi setiap transaksi Tawarruq.
- v) Anda dikehendaki untuk membayar semua kos kepada Bank (jika ada) atas 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?

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

▪ **Apabila berlaku kemungkiran**

- a) Bank boleh melalui notis bertulis, meminta pembayaran segera terhadap jumlah tertunggak sama ada daripada anda dan/atau penjamin (jika ada).
- b) Bank berhak untuk mengambil deposit anda atau dari mana-mana akaun anda yang diuruskan oleh pihak Bank untuk menyelesaikan bayaran tertunggak di bawah pembiayaan ini.
- c) Tindakan undang-undang akan diambil sekiranya anda gagal untuk memberi maklum balas terhadap notis peringatan. Bank akan menggunakan haknya ke atas sebarang jaminan yang dijanjikan dengan Bank dan anda akan menanggung semua kos yang terlibat. Anda juga bertanggungjawab untuk menanggung sebarang kekurangan. Sebarang tindakan undang-undang ke atas anda boleh memberi kesan kepada penarafan kredit yang membawa kepada penilaian kredit masa depan yang lebih sukar atau mahal; dan
- d) Mencetuskan 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 : Pengeanaan Ta'widh adalah mengikut cara 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 KAMI PERLU MENGAMBIL PERLINDUNGAN TAKAFUL?

Tidak diwajibkan, namun anda atau pembekal dinasihatkan untuk melanggan mana-mana perlindungan Takaful yang sesuai.

9. ADAKAH KAMI MEMERLUKAN PENJAMIN ATAU CAGARAN?

Tiada cagaran yang diperlukan dalam program ini. Namun begitu, sebagai sekuriti tambahan, pihak Bank akan mendapatkan lapan puluh peratus (80%) jaminan perlindungan daripada Syarikat Jaminan Pembiayaan Perniagaan (SJPP) dan jaminan yang lain (jika berkenaan) seperti yang telah disenaraikan dalam Soalan 3, dibawah item 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. 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 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. 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
Emel: contactcenter@bankislam.com.my

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

LEMBARAN MAKLUMAT PRODUK
Program Pembiayaan
Dana Strategik Pelaburan Domestik (DISF)



Amanah Terjamin. Nilai Terhasil.

Maklumat yang disediakan di dalam Lembaran Maklumat Produk ini adalah sah setakat 18/3/2022.

Pengesahan Penerimaan oleh Pelanggan

.....

Nama:

No. Kad Pengenalan:

Tarikh: