

## Lembaran Maklumat Produk – Pembiayaan Perniagaan-i (BF-i)

### LEMBARAN MAKLUMAT PRODUK (LMP)

Sila baca Lembaran Maklumat Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk memohon produk Pembiayaan Perniagaan-i (BF-i). Pastikan juga anda membaca terma-terma dan syarat-syarat di dalam surat tawaran. Dapatkan penjelasan dari kami jika anda tidak memahami mana-mana bahagian di dalam dokumen ini atau syarat-syarat am.

Bank Islam Malaysia Berhad [No. Pendaftaran  
198301002944 (98127-X)]

Pembiayaan Perniagaan-i (BF-i)

<Tarikh>

### 1. Apakah produk Pembiayaan Perniagaan-i (BF-i) ?

- ✓ BF-i adalah produk pembiayaan yang ditawarkan untuk memenuhi keperluan modal kerja dan/ atau penambahan modal p pelanggan-pelanggan Korporat, Komersil dan Perusahaan Kecil dan Sederhana (PKS). Pembiayaan yang ditawarkan adalah berdasarkan kadar tetap atau kadar boleh berubah. Bagi pembiayaan berdasarkan kadar boleh ubah, bayaran bulanan mungkin berubah dari semasa ke semasa berdasarkan perubahan kepada Kadar Pembiayaan Asas (KPA) Bank tertakluk kepada jumlah pembayaran tidak akan melebihi Harga Jualan Bank.

### 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 tertanggung. 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 saya perolehi daripada produk ini?

- ✓ Pelanggan akan menerima jumlah pembiayaan yang diperlukan dan perlu dibayar dalam tempoh pembiayaan seperti yang diluluskan oleh Bank.

Tempoh	Minimum : 1 Tahun Makimum : 10 Tahun
--------	---

Jumlah Pembiayaan	Minimum : RM5,000.00 Maksimum : Tertakluk kepada kelulusan pihak Bank
-------------------	--

<p>Contoh pengiraan adalah seperti di bawah:</p> <p><b>Contoh</b></p> <p>Jumlah Pembiayaan : RM500,000.00</p> <p>Kadar Keuntungan Bank (Kadar Siling) : 15%</p> <p>Kadar Keuntungan Efektif Bank : 6.97% (KPA ± 'Spread')</p>	<p>Tempoh Pembiayaan : 10 tahun</p> <p>Ansuran Bulanan : RM5,797.70</p> <p>Harga Jualan Bank : RM695,724.00</p> <p><i>* Kadar Pembiayaan Asas (KPA) dianggarkan pada 5.47% p.a. manakala 'spread' pada 1.5%</i></p>
---	---

Formula untuk pengiraan keuntungan :

$$\Pi = \frac{P \times r \times t}{N}$$

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 obligasi sebenar bagi setiap BF-i.

KPA (pada 1 Disember 2020) adalah 5.47%. Sila rujuk <https://www.bankislam.com/deposit-financing-rates/> untuk KPA terkini.

### 4. Apakah tanggungjawab saya?

- ✓ Pelanggan perlu membayar kemudahan secara ansuran (bulanan, sukuan, setengah tahun atau tahunan)

sebagaimana yang diluluskan oleh Bank.

**Contoh kadar tetap BF-I (berdasarkan soalan 3 di atas):**

- ✓ Ansuran bulanan anda adalah tetap sebanyak RM5,797.70
- ✓ Jumlah yang patut dibayar pada akhir tahun ke 10 adalah RM695,724.00.

**Contoh kadar boleh berubah BF-I (berdasarkan soalan 3 di atas):**

- ✓ Sekiranya berkenaan, Rebate (Ibra') akan diberikan kepada pelanggan sekiranya ada perbezaan di antara kadar Keuntungan Bank 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 = 5.47% setahun)	Sekiranya KPA meningkat sebanyak 1%	Sekiranya KPA meningkat sebanyak 2%
Bayaran Ansuran Bulanan	RM5,797.70	RM6,058.46	RM6,325.67
Jumlah keuntungan pada akhir tahun ke 10	RM195,724.00	RM227,015.20	RM259,080.40
Jumlah bayaran pada akhir tahun ke 10	RM695,724.00	RM727,015.20	RM759,080.40

**5. Apakah yuran dan caj yang saya 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 kebankrapan (sekiranya berkenaan).
- ✓ Fi takaful (sekiranya berkenaan).
- ✓ Yuran agensi berjumlah RM50.00 bagi setiap urusanniaga Tawarruq.
- ✓ Pembatalan kemudahan yang diberikan - Pelanggan 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. Yuran pemprosesan (mungkin dikenakan ke atas pelanggan di luar kategori Perusahaan Kecil Sederhana).

**6. Apakah yang akan berlaku jika saya gagal memenuhi tanggungjawab saya?**

- ✓ Jika pelanggan 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. Kemungkinan 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 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 : Pengeunaan Ta'widh hendaklah mengikut tatacara yang diluluskan oleh Bank Negara Malaysia dari semasa ke semasa.

**7. Bagaimana sekiranya saya menyelesaikan sepenuhnya baki pembiayaan sebelum tarikh matang?**

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

✓ Formula Rebat (Ibra'):

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

Nota:

- i.  $\text{Keuntungan Tertanggung} = \text{Jumlah Keuntungan Dikontrakkan} - \text{Keuntungan Terakru}$
- ii.  $\text{Jumlah Keuntungan Dikontrakkan} = \text{Harga Jualan} - \text{Harga Belian (atau Jumlah Pembiayaan)}$
- lii. 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.

**9. Adakah saya memerlukan penjamin atau cagaran?**

✓ Sekiranya anda tidak memenuhi syarat minimum kredit, Bank Islam mungkin memerlukan penjamin atau cagaran bagi membolehkan anda meneruskan permohonan pembiayaan.

## 10. Apakah risiko utama saya?

- ✓ Kadar Keuntungan Efektif Bank mungkin berubah dari 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 Siling.

## 11. Apa yang perlu saya lakukan jika terdapat perubahan maklumat untuk menghubungi saya?

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

## 12. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan 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 Institituti Kumpulan**

#### **Bank Islam Malaysia Berhad**

Tingkat 27, Menara Bank Islam

No 22, Jalan Perak,

50450 Kuala Lumpur

Pegawai Perhubungan: *(to be filled by our RM's)*

Tel: *(to be filled by our RM's)*

Fax: 03-2726 7818

Email: *(to be filled by our RM's)*

Atau

### **Perbankan PKS Bank Islam Malaysia Berhad**

Tingkat 29, Menara Bank Islam

No 22, Jalan Perak,

50450 Kuala Lumpur

Pegawai Perhubungan: *(to be filled by our RM's)*

Email: [sme-assist@bankislam.com.my](mailto: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

Email: [customercare@bankislam.com.my](mailto:customercare@bankislam.com.my)

- ✓ Untuk PKS, 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. Anda boleh menghubungi AKPK di:

*Tingkat 5 dan 6,  
Menara Bumiputra Commerce  
Jalan Raja Laut  
50350 Kuala Lumpur  
Tel: 603 -2616 7766  
Fax: 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:

**Blok D, Bank Negara Malaysia,**  
*Jalan Dato' Onn,  
50480 Kuala Lumpur.  
Tel: 1-300-88-5465  
Faks: 03-2174 1515  
Email: [bnmtelelink@bnm.gov.my](mailto:bnmtelelink@bnm.gov.my)*

### **13. Di manakah saya boleh mendapatkan maklumat lanjut?**

- ✓ Sebarang maklumat lanjut mengenai produk Pembiayaan Perniagaan-i (BF-i), 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  
Email: [contactcenter@bankislam.com.my](mailto:contactcenter@bankislam.com.my)  
Laman web: [www.bankislam.com](http://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 Maklumat ini adalah sah dari 18/10/2023.

Pengesahan Penerimaan oleh Pelanggan

.....  
Nama:

No. Kad Pengenalan:

Tarikh: