



Small Medium Enterprise Development
Bank Malaysia Berhad (49572-H)

PEMBIAYAAN KONTRAK

Tarikh : _____

(untuk diisi oleh Pengurusan Perhubungan)

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK

(Sila baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil Pembiayaan Kontrak. Pastikan juga anda membaca terma yang terkandung di dalam Surat Tawaran. Sila dapatkan keterangan lanjut dari SME Bank sekiranya anda tidak memahami mana-mana bahagian dalam dokumen ini atau terma-terma am)

1. Apakah yang perlu diketahui tentang Program ini?

Pembiayaan Kontrak ialah pakej pembiayaan yang ditawarkan kepada pelanggan yang terdiri daripada Kontraktor Utama atau Subkontraktor yang telah mendapat kontrak atau kontrak masa depan dari pihak pemberi kontrak yang telah diluluskan. Pembiayaan ini akan menggunakan kemudahan pembiayaan Bank yang sedia ada.

2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?

Konsep Syariah yang digunakan untuk program ini adalah:

Komoditi Murabahah melalui Tawarruq

Komoditi Murabahah adalah Murabahah (kos-tambah-keuntungan) melalui aturan Tawarruq. Tawarruq terdiri daripada dua kontrak jualan dan belian. Yang pertama melibatkan penjualan komoditi tertentu (seperti minyak sawit mentah) oleh Bank kepada Pelanggan secara tertangguh pada harga kos-tambah-keuntungan dalam tempoh masa yang dipersetujui. Seterusnya, Pelanggan akan menjual komoditi yang sama kepada pihak ketiga secara tunai dan langsung.

Kafalah

Kafalah merujuk kepada kontrak di mana penjamin (Bank) memberi jaminan kepada pihak yang dijamin (Pelanggan) dalam menanggung liabiliti tertentu. Bank akan mengenakan ujud (fi) dalam menyediakan kemudahan Kafalah.

3. Apakah yang saya perolehi dari Program ini?

Kami menyediakan anda kemudahan pembiayaan melalui produk-produk kami yang sedia ada seperti berikut:

- i) Kemudahan Kredit Pusingan-i (RC-i); dan/ atau
- ii) Kemudahan Aliran Tunai-i (CL-i); dan/ atau
- iii) Kemudahan Kafalah Jaminan Bank-i (Kafalah BG-i)

Ilustrasi:

Kemudahan Pembiayaan (Kemudahan RC-i/ Kemudahan CL-i)

Jumlah/ Had kemudahan	:	Tertakluk pada kedudukan defisit tertinggi dari unjuran aliran tunai kontrak
Tempoh	:	Tertakluk kepada semakan tahunan atau tempoh tamat kontrak
Margin Pembiayaan	:	Sehingga 100% dari kos kontrak
Kadar Keuntungan Semasa (PPR)	:	Dari BFR + 0.0% setahun hingga BFR + 2.5% setahun atas baki harian
Kadar Keuntungan Siling (CPR)	:	11.00% setahun (BFR + 4.0%)

Nota:

- i) **Kadar Keuntungan Semasa merujuk kepada Kadar Pembiayaan Asas (BFR) + Spread**
- ii) **BFR semasa adalah 7.00% dan tertakluk kepada perubahan dari semasa ke semasa**
- iii) **Kadar keuntungan sebenar adalah berdasarkan Kadar Keuntungan Semasa**

Kemudahan Kafalah BG-i

Jumlah Kafalah BG-i	:	Seperti mana yang diperlukan oleh benefisiari
Tempoh	:	Seperti mana yang diperlukan oleh benefisiari
Fi Kafalah BG-i	:	<ul style="list-style-type: none"> • 1.5% setahun atau 0.125% sebulan berdasarkan jumlah jaminan; atau • Minimum RM100 untuk setiap jaminan yang dikeluarkan

4. Apakah tanggungjawab saya?

Kemudahan RC-i

- Untuk membuat pembayaran sekaligus ke atas prinsipal dan keuntungan (Harga Jualan) bagi setiap pengeluaran/ penggunaan pada tempoh matang.
- Anda perlu menyelesaikan jumlah pembiayaan sepenuhnya bagi setiap pengeluaran/ penggunaan pada tempoh matang.

Ilustrasi pembayaran sekaligus:

Pembayaran sekaligus ke atas prinsipal dan keuntungan yang perlu dibayar dikira setiap hari berdasarkan kadar keuntungan tetap, jumlah kemudahan yang digunakan dan bilangan hari penggunaan.

- Jumlah Penggunaan Kemudahan: RM500,000.00
- Kadar Keuntungan: 8.50% setahun (berdasarkan BFR + 1.5%)
- Tempoh Penggunaan: 90 hari
- Jumlah Keuntungan: RM10,479.45
- Harga Jualan Bank: RM510,479.45
- Harga Belian Bank: RM500,000.00

Harga Jualan Bank berjumlah RM510,479.45 hendaklah dibayar sepenuhnya pada tarikh matang 90 hari.

Kemudahan CL-i

- Untuk membayar bahagian keuntungan bulanan.
- Untuk membayar bahagian prinsipal secara sekaligus (pembayaran sekaligus) apabila matang.

Penting: Pembayaran keuntungan bulanan anda mungkin berbeza jika BFR berubah.

Ilustrasi keuntungan yang dikenakan:

Keuntungan bulanan yang perlu dibayar dikira setiap hari berdasarkan kadar keuntungan tetap, jumlah kemudahan yang digunakan dan bilangan hari penggunaan untuk bulan tersebut.

- Jumlah/ Had Kemudahan: RM1,000,000.00
- Kadar Keuntungan Semasa: 8.50% setahun
- Tempoh: 5 tahun tertakluk kepada semakan tahunan
- Harga Belian Bank: RM1,000,000.00
- Harga Jualan Bank: RM1,550,000.00
- Jumlah Kemudahan Yang Digunakan: 1) RM600,000.00
2) RM400,000.00

Penggunaan	Hari ini (BFR=7.00%)	Jika BFR naik 1%	Jika BFR naik 2%
1) Penggunaan pertama sebanyak RM600,000.00 Keuntungan bulanan yang perlu dibayar	RM4,331.51	RM4,841.10	RM5,350.68
2) Penggunaan kedua sebanyak RM400,000.00 Keuntungan bulanan yang perlu dibayar	RM2,887.67	RM3,227.40	RM3,567.12
Keuntungan bulanan yang perlu dibayar untuk kedua-dua penggunaan	RM7,219.18	RM8,068.50	RM8,917.80

Nota: Jumlah keuntungan bulanan yang perlu dibayar mungkin berubah mengikut perubahan BFR dan kemudahan yang belum dijelaskan. Sekiranya terdapat perubahan BFR, Kadar Keuntungan Semasa akan berubah tetapi tidak akan melebihi Kadar Keuntungan Siling.

Kemudahan Kafalah BG-i

- Anda akan bertanggungjawab untuk menanggung ganti rugi terhadap pihak Bank sebagai penjamin kepada semua kewajipan yang dikenakan berkaitan dengan Kafalah BG-i.
- Ini termasuk apabila Kafalah BG-i yang dikeluarkan mensyaratkan bahawa prinsipal akan menanggung ganti rugi pengeluar sekiranya berlaku kegagalan.
- Untuk setiap penggunaan Kafalah BG-i, anda perlu membayar semua fi dan caj yang berkaitan terlebih dahulu.

Ilustrasi Fi Kafalah BG-i

- Jumlah Kafalah BG-i Amount : RM1,500,000.00
- Fi : 1.5% setahun
- Tempoh Kafalah BG-i [Tempoh Kontrak + Tempoh Tuntutan (jika ada)] : 5 tahun

- Fi Kafalah BG-i : 1,500,000.00 x 1.5% x 5 tahun
= RM112,500.00

Nota: Contoh di atas adalah untuk ilustrasi sahaja. Ilustrasi mungkin tidak menunjukkan keadaan atau tanggungjawab sebenar untuk setiap kemudahan pembiayaan berjangka.

5. Apakah fi dan caj-caj yang perlu saya bayar?

a) Duti Setem:

Seperti mana yang tertakluk di dalam Akta Duti Setem 1949 (Semakan 1989).

b) Fi Guaman dan Pengeluaran:

Seperti mana Perintah Saraan Peguam Cara termasuk fi untuk caj pendaftaran, carian tanah, carian kebangkrutan, cukai dan caj lain mengikut skala bayaran yang dikenakan oleh Peguam Cara.

c) Fi Penilaian:

Seperti yang dikenakan oleh Penilai (jika berkenaan).

d) Fi Dagangan:

Fi dagangan untuk membeli dan menjual komoditi akan dicaj kepada pelanggan sebagai sebahagian daripada fi dan caj. Pelanggan akan membayar fi dagangan sebanyak RM10.00 untuk RM1,000,000.00 atau sebahagian daripadanya untuk setiap transaksi (jika berkenaan).

6. Bagaimana jika saya gagal untuk memenuhi tanggungjawab saya?

- Ta'widh (ganti rugi) ke atas Pembayaran Lewat

Pihak Bank mempunyai hak untuk pampasan atas bayaran lewat dan kemungkiran bayaran berlandaskan mekanisma seperti di bawah:

Sebelum kematangan

Kerugian sebenar sehingga 1% atas bayaran tertunggak untuk kemudahan dalam tempoh mungkir seperti formula berikut:

$$\text{Tunggakan Ansuran} \times 1\% \times \text{Bil. Hari Tertunggak} / 365$$

Selepas kematangan

Bank akan mengutip caj ganti rugi dari tarikh kematangan hingga tarikh pembayaran atas kerugian sebenar sehingga kadar semasa IIMM ke atas baki belum jelas, seperti formula berikut:

$$\text{Baki Belum Jelas} \times \text{IIMM}\% \times \text{Bil. Hari Tertunggak} / 365$$

Selepas Penghakiman

Mahkamah boleh mengenakan caj pembayaran lewat atas hutang penghakiman, selepas penghakiman tersebut. Formula untuk caj pembayaran lewat selepas penghakiman seperti berikut:

$$\text{Jumlah Penghakiman} \times \text{IIMM}\% \times \text{Bil. Hari Tertunggak} / 365$$

Nota:

- IIMM = Pasaran Kewangan Islam Antara-bank (Islamic Interbank Money Market)
 - Ganti rugi ke atas pembayaran lewat tidak akan dikompaun kepada baki pembiayaan pokok atau melalui kaedah lain yang diluluskan oleh Majlis Penasihat Syariah Bank Negara Malaysia.
 - *Bank boleh mengenakan kos sebenar/kos kerugian yang ditanggung sehingga 1% atau kadar IIMM, yang mana lebih rendah.
- Tindakan undang-undang akan diambil sekiranya anda gagal untuk bertindak balas terhadap notis peringatan kami. Anda akan menanggung kesemua kos sekiranya tindakan undang-undang dikuatkuasakan. Anda juga bertanggungjawab untuk menyelesaikan sebarang kekurangan setelah cagaran dilupuskan.

Untuk contoh ilustrasi mengenai penggunaan Ta'widh, sila rujuk laman web kami di www.smebank.com.my

7. Bagaimana jika saya melangsaikan pembiayaan ini sebelum tamat tempoh?

Selaras dengan Garis Panduan BNM mengenai Ibra' (rebat) untuk Pembiayaan Berasaskan Jualan, Ibra' akan diberikan untuk penyelesaian awal sebelum berakhirnya tempoh pembiayaan. Penyelesaian sebelum akhir tempoh pembiayaan hendaklah termasuk, tetapi tidak terhad kepada, situasi berikut:

- Penyelesaian awal atau penebusan awal, termasuk pembayaran terdahulu;
- Penyelesaian kontrak pembiayaan asal disebabkan oleh penstrukturan semula pembiayaan;
- Penyelesaian sekiranya berlaku kegagalan pembayaran; dan
- Penyelesaian sekiranya berlaku penamatan atau pembatalan pembiayaan sebelum tarikh matang.

Bagi pembiayaan kadar boleh ubah, Bank akan memberikan Ibra' perbezaan di antara Kadar Keuntungan Siling dan Kadar Keuntungan Semasa.

Formula pengiraan Ibra':

$$\text{Ibra' (Rebat)} = \text{Keuntungan Belum Diperolehi} - \text{Caj Penyelesaian Awal (jika ada)}$$

Untuk contoh ilustrasi mengenai penggunaan Ibra' dan formula jumlah penyelesaian, sila rujuk laman web kami di www.smebank.com.my

8. Adakah saya perlu menyediakan cagaran atau penjamin?

Pihak Bank akan menilai keperluan untuk cagaran dan/ atau penjamin dan akan memaklumkan kepada anda sebelum kami memberikan kemudahan pembiayaan tersebut.

9. Adakah saya memerlukan perlindungan Takaful?

Anda boleh mengekalkan polisi Takaful ke atas semua risiko berkenaan kemudahan perbankan anda.

10. Apakah risiko-risiko utama?

- Sila ambil maklum bahawa kadar boleh ubah akan berbeza mengikut perubahan dalam BFR. Peningkatan dalam kadar boleh ubah boleh menyebabkan kenaikan jumlah bayaran bulanan.
- Sekiranya terdapat pengurangan dalam kadar BFR Bank, anda mungkin tidak dapat menikmati penurunan dalam kadar keuntungan tetap yang telah dipersetujui.
- Jika anda menghadapi masalah memenuhi kewajipan pembayaran anda, sila hubungi kami lebih awal untuk membincangkan alternatif pembayaran.

11. Apakah yang perlu saya lakukan jika terdapat perubahan pada nombor telefon dan alamat saya?

Adalah penting untuk anda memberitahu kami tentang sebarang perubahan pada nombor telefon dan alamat anda untuk memastikan bahawa segala surat menyurat sampai kepada anda tepat pada masanya.

12. Di mana saya boleh mendapatkan bantuan dan pembelaan?

- Sekiranya anda menghadapi kesukaran dalam membuat pembayaran, anda haruslah menghubungi kami dengan segera untuk membincangkan alternatif pembayaran. Anda boleh menghubungi kami di:
Pengurusan Perkhidmatan Pelanggan: 03-2603 7700 Laman web: www.smebank.com.my
- Sekiranya anda ingin membuat aduan terhadap produk dan perkhidmatan yang diberikan oleh kami, anda boleh menghubungi kami di talian 03-2603 7700 atau emel kami di customercare@smebank.com.my atau hantar surat anda ke:
Pengurusan Perkhidmatan Pelanggan
SME Bank, Aras 10, Menara SME Bank,
Jalan Sultan Ismail,
50250 Kuala Lumpur.
- Sekiranya pertanyaan atau aduan anda tidak dapat diselesaikan, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia LINK atau TELELINK di:
Block D, Bank Negara Malaysia
Jalan Dato' Onn
50480 Kuala Lumpur
Tel: 1-300-88-5465
Fax: 03-21741515
E-mail: bnmtelink@bnm.gov.my

13. Di mana saya boleh mendapatkan informasi yang selanjutnya?

Sekiranya anda memerlukan maklumat tambahan mengenai produk ini, sila rujuk risalah produk yang terdapat di cawangan kami yang berhampiran atau layari laman sesawang kami di www.smebank.com.my atau hubungi Pusat Khidmat Pelanggan kami di talian 03-2603 7700.

Untuk maklumat lanjut dalam mendapatkan pembiayaan, sila rujuk risalah *banking info* yang terdapat di kesemua cawangan kami dan juga laman web www.bankinginfo.com.my

14. Lain-lain pakej pembiayaan yang ditawarkan?

Kami juga menyediakan pembiayaan/pembiayaan semula aset, pembiayaan modal kerja, pembiayaan kontrak, pembiayaan ekuiti dan lain-lain program pembiayaan khusus.

NOTA PENTING: TINDAKAN UNDANG-UNDANG BOLEH DIAMBIL TERHADAP ANDA JIKA ANSURAN PEMBIAYAAN ANDA TIDAK DIBAYAR SEGERA PADA TARIKH MATANG

Maklumat yang disediakan dalam lembaran pendedahan produk ini adalah sah pada