



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

PEMBIAYAAN JAGUH SERANTAU

Tarikh : _____
(untuk diisi oleh Pengurusan Perhubungan)

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK

(Sila baca Lembaran Pendekatan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil Pembiayaan Jaguh Serantau. 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 Pembiayaan ini?

Jaguh Serantau adalah pembiayaan untuk menyokong PKS Bumiputera yang berpotensi menjadi jaguh serantau dengan menawarkan semua jenis pembiayaan seperti yang ditentukan oleh SME Bank dengan subsidi kadar keuntungan sebanyak 1.5% setahun oleh Kerajaan.

2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?

Konsep Syariah yang digunakan untuk pembiayaan 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.

Ijarah Thummal Bai'

Ijarah Thummal Bai' adalah kontrak sewaan (Ijarah) diikuti dengan kontrak jualan melalui cara perlakuan (Bai' Mu'atah). Di bawah kontrak sewaan, pelanggan menyewa aset dari Bank dengan bayaran sewa yang dipersetujui dalam tempoh tertentu. Apabila tamat tempoh sewaan, Bank akan menjual aset sewaan kepada pelanggan akan dilaksanakan dengan cara perlakuan (Mu'atah) pada harga yang dipersetujui.

3. Apakah yang saya perolehi dari Pembiayaan ini?

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

- Kemudahan Pembiayaan Komoditi Murabahah Berjangka-i (CMTF-i); dan/ atau
- Kemudahan Pembiayaan Ijarah Thummal Bai' (ITB)

Ilustrasi:

Jumlah Pembiayaan	:	Minimum: RM100,000.00 Maksimum: RM10.0 juta
Tempoh	:	Sehingga 20 tahun
Margin Pembiayaan	:	- Modal Kerja: Sehingga 100% - Pembelian Aset: Sehingga 90%
Kadar Keuntungan Semasa (PPR)	:	Dari BFR – 1.0% setahun hingga BFR + 2.5% setahun (selepas subsidi 1.5%)
Kadar keuntungan Siling (CPR)	:	11.00% setahun (BFR + 4.0%)

Nota: BFR semasa (Kadar Pembiayaan Asas) adalah pada 7.00% setahun dan mungkin berubah dari semasa ke semasa.

4. Apakah tanggungjawab saya?

Kemudahan CMTF-i

- Untuk membayar bayaran berjadual yang terdiri daripada prinsipal dan keuntungan.
- Pembayaran biasanya dibuat secara bulanan/ suku/ setengah tahun/ tahunan.
- Untuk menyelesaikan semua amaun yang tertunggak pada atau sebelum tarikh matang.

Ilustrasi:

- Jumlah Pembiayaan : RM5,000,000.00
- Tempoh : 5 tahun
- PPR : BFR + 0.0% setahun (selepas subisidi 1.5%)

- CPR : 11.00% per annum (BFR + 4.0%)
- Harga Belian Bank : RM5,000,000.00
- Harga Jualan Bank : RM6,556,753.10
- Bayaran Bulanan Anda : RM99,005.99

Jumlah keseluruhan pembayaran pada akhir 5 tahun : RM5,958,172.91

Kadar	Hari ini (BFR=7.00%)	Sekiranya BFR naik 1%	Sekiranya BFR naik 2%
Bayaran Bulanan	RM99,005.99	RM101,381.97	RM103,791.78
Jumlah kos keuntungan pada akhir 5 tahun	RM958,172.91	RM1,104,295.81	RM1,252,759.43
Jumlah keseluruhan pembayaran pada akhir 5 tahun	RM5,958,172.91	RM6,104,295.81	RM6,252,759.43

Kemudahan Pembiayaan ITB

- Untuk membayar bayaran bulanan yang terdiri daripada prinsipal dan keuntungan.
- Untuk menyelesaikan semua jumlah yang tertunggak pada atau sebelum tarikh matang.

Ilustrasi:

- Jumlah Pembiayaan : RM1,000,000.00
- Tempoh : 7 tahun
- Kadar Keuntungan : BFR + 0.0% setahun (selepas subsidi 1.5%)
- Bayaran Bulanan Anda : RM15,092.68

Jumlah keseluruhan pembayaran pada akhir 7 tahun : RM1,271,881.46

Kadar	Hari ini (BFR=7.00%)	Sekiranya BFR naik 1%	Sekiranya BFR naik 2%
Bayaran Bulanan	RM15,092.68	RM15,586.21	RM16,089.08
Jumlah kos keuntungan pada akhir 7 tahun	RM271,881.46	RM314,256.82	RM357,525.18
Jumlah keseluruhan pembayaran pada akhir 7 tahun	RM1,271,881.46	RM1,314,256.82	RM1,357,525.18

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

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 muflis, cukai dan caj lain mengikut skala bayaran yang dikenakan oleh Peguamcara.

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).

e) Lain-lain Fi dan Caj:

Sekiranya kemudahan tersebut memerlukan perlindungan jaminan daripada Syarikat Jaminan Pembiayaan Perniagaan Berhad (SJPP) atau Credit Guarantee Corporation Malaysia Berhad (CGC), fi jaminan sehingga 1.0% setahun atau sehingga 4.0% setahun akan dikenakan masing-masing oleh SJPP atau CGC, dan ditanggung oleh anda (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:

- i. IIMM = Pasaran Kewangan Islam Antara-bank (Islamic Interbank Money Market)
 - ii. 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.
 - iii. *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 tidak mengendahkan notis peringatan kami dan anda akan menanggung kesemua kos sekiranya tindakan undang-undang dikuatkuasakan. Anda juga bertanggungjawab untuk menyelesaikan sebarang kekurangan setelah cagaran diluluskan.

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?

- Jika anda tidak membuat pembayaran bulanan secara konsisten sepanjang Tempoh Bayaran Bulanan, pihak Bank mempunyai hak untuk mengambil dan melelong aset tersebut.
- Sila ambil maklum bahawa kadar boleh ubah akan berbeza mengikut perubahan dalam BFR. Peningkatan dalam kadar boleh ubah boleh menyebabkan kenaikan jumlah bayaran bulanan.
- 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: bnmtelelink@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