



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

## Skim Pembiayaan Perusahaan Sosial

Tarikh : \_\_\_\_\_

(untuk diisi oleh Pengurusan Perhubungan)

## LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK

(Sila baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil Skim Pembiayaan Perusahaan Sosial. 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 Skim ini?

Skim Pembiayaan Perusahaan Sosial ialah bantuan kewangan kepada Tunas Perusahaan Sosial, Perusahaan Sosial Asas, Perusahaan Sosial Akreditasi untuk pemerolehan aset dan/atau keperluan modal kerja termasuk pembiayaan fi dokumentasi dan duti setem, sumbangan Takaful (jika berkenaan), dan tiga (3) bulan Akaun Rizab Perkhidmatan Pembiayaan ("FSRA").

### 2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?

Konsep Syariah yang digunakan untuk skim 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 tertanggung 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'

Pembiayaan ITB adalah kontrak sewaan (*Ijarah*) yang diikuti dengan jual beli dengan 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 Skim 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	:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Minima RM100,000.00</li> <li>Maksima RM500,000.00</li> </ul>		
Margin Pembiayaan	:	<b>Tujuan Pembiayaan</b>	<b>Perusahaan Mikro dan Kecil</b>	<b>Perusahaan Sederhana</b>
		Mesin/ peralatan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sehingga 80% (untuk yang baharu)</li> <li>Sehingga 70% (untuk kos terpakai/ ubah suai/ baik pulih/ bina semula)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sehingga 80% (untuk yang baharu)</li> <li>Sehingga 70% (untuk kos terpakai/ ubah suai/ baik pulih/ bina semula)</li> </ul>
		Modal kerja	Sehingga 100%	
Tempoh	:	<b>Tujuan Pembiayaan</b>	<b>Tempoh</b>	
		Mesin/ peralatan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sehingga 7 tahun (untuk yang baharu)</li> <li>Sehingga 5 tahun (untuk yang terpakai/ ubah suai/ baik pulih/ kos bina semula)</li> </ul>	
		Modal kerja	Sehingga 5 tahun	
Kadar Keuntungan	:	<b>Segmentasi</b>	<b>Kadar Keuntungan</b>	
		Perusahaan Mikro dan Kecil	3.0% tetap setahun (baki berkurangan)	
		Perusahaan Sederhana	4.0% tetap setahun (baki berkurangan)	

#### 4. Apakah tanggungjawab saya?

##### Kemudahan CMTF-i

- Untuk membayar bayaran berjadual.
- Pembayaran biasanya dibuat secara bulanan.
- Untuk menyelesaikan semua jumlah yang tertunggak pada atau sebelum tarikh matang.

##### Ilustrasi:

<u>Perusahaan Mikro dan Kecil</u>	<u>Perusahaan Sederhana</u>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Jumlah Pembiayaan: RM100,000.00</li><li>• Tempoh: 5 tahun</li><li>• Kadar Keuntungan: 3.0% tetap setahun</li><li>• Harga Belian Bank: RM100,000.00</li><li>• Harga Jualan Bank: RM107,860.46</li><li>• Bayaran Bulanan Anda: RM1,796.86</li></ul> Jumlah keseluruhan pembayaran pada akhir 5 tahun: RM107,860.46	<ul style="list-style-type: none"><li>• Jumlah Pembiayaan: RM100,000.00</li><li>• Tempoh: 5 tahun</li><li>• Kadar Keuntungan: 4.0% tetap setahun</li><li>• Harga Belian Bank: RM100,000.00</li><li>• Harga Jualan Bank: RM110,566.75</li><li>• Bayaran Bulanan Anda: RM1,841.65</li></ul> Jumlah keseluruhan pembayaran pada akhir 5 tahun: RM110,566.75

##### Kemudahan Pembiayaan ITB

- Untuk membayar bayaran sewaan bulanan.
- Untuk menyelesaikan semua jumlah yang tertunggak pada atau sebelum tarikh matang.

##### Ilustrasi:

<u>Perusahaan Mikro dan Kecil</u>	<u>Perusahaan Sederhana</u>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Jumlah Pembiayaan: RM100,000.00</li><li>• Tempoh: 5 Tahun</li><li>• Kadar Keuntungan: 3.0% tetap setahun</li><li>• Bayaran sewaan bulanan anda: RM1,796.86</li></ul> Jumlah keseluruhan pembayaran sewaan bulanan pada akhir 5 tahun: RM107,860.46	<ul style="list-style-type: none"><li>• Jumlah Pembiayaan: RM100,000.00</li><li>• Tempoh: 5 Tahun</li><li>• Kadar Keuntungan: 4.0% tetap setahun</li><li>• Bayaran sewaan bulanan anda: RM1,841.65</li></ul> Jumlah keseluruhan pembayaran sewaan bulanan pada akhir 5 tahun: RM110,566.75

**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 kebangkrupan, 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:

- 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 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 diluluskan.

Untuk contoh ilustrasi mengenai penggunaan Ta'widh, sila rujuk laman web kami di [www.smebank.com.my](http://www.smebank.com.my)

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

### **i) Kemudahan CMTF-i**

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.

### **ii) Kemudahan ITB Financing**

Ibra' akan diberikan untuk penyelesaian awal sebelum berakhirnya tempoh pembiayaan.

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](http://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.
- 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](http://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](mailto: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](mailto: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](http://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](http://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