Small Medium Enterprise Development Bank Malaysia Berhad 49572-H

Pembiayaan Komoditi Murabahah Berjangka-i (CMTF-i)

Tarikh : ___________________________________
(untuk diisi oleh Pengurusan Perhubungan)

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK

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

1. Apakah yang perlu diketahui tentang produk ini?

CMTF-i adalah pembiayaan berjangka berlandaskan Syariah untuk tujuan pembelian aset tetap dan/ atau modal kerja dan dikira berdasarkan kadar tetap atau rata atau berubah.

2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?

Komoditi Murabahah melalui Tawarruq

Kommoditi 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.

Wakalah

Wakalah merujuk kepada kontrak di mana Pelanggan, sebagai prinsipal (muwakkil) memberi kuasa kepada Bank sebagai agen (wakil) untuk melaksanakan tugas tertentu yang boleh diwakilkan, dengan atau tanpa dikenakan bayaran.

Di dalam aturan Tawarruq, Bank bertindak sebagai agen untuk membeli komoditi tertentu yang patuh Syariah (seperti minyak sawit mentah) dari dirinya sendiri bagi pihak Pelanggan, dan seterusnya bertindak sebagai agen untuk menjual komoditi yang sama bagi pihak Pelanggan kepada pihak ketiga (seperti Bursa Suq Al-Sila) untuk perkhidmatan perdagangan komoditi.

3. Apakah yang saya perolehi dari produk ini?

Ilustrasi:

Jumlah Pembiayaan	: RM500,000.00
Margin Pembiayaan	: Up to 100%
Tempoh	: 5 years
Kadar Keuntungan Semasa	: BFR* + 1.5% setahun
Kadar Keuntungan Siling	: 10.60% setahun (BFR* + 4.0% setahun)

Harga Belian Bank	: RM500,000.00
Harga Jualan Bank	: RM646,304.15

**Kadar Asas Pembiayaan (BFR) adalah 6.60% setahun dan akan berubah dari semasa ke semasa.*

4. Apakah tanggungjawab saya?

- 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.

Penting: Pembayaran jadual anda mungkin berbeza jika perubahan BFR.

Ilustrasi:

- Bayaran bulanan : RM10,162.14
- Jumlah bayaran diakhir 5 tahun: RM609,728.60

Kadar	Hari ini (BFR=6.60%)	Jika BFR naik 1%	Jika BFR naik 2%
Bayaran bulanan	RM10,162.14	RM10,403.46	RM10,648.14
Jumlah kos keuntungan diakhir 5 tahun	RM109,728.60	RM124,207.66	RM138,888.47
Jumlah bayaran diakhir 5 tahun	RM609,728.60	RM624,207.66	RM638,888.47

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

5. Apakah caj-caj lain yang perlu saya bayar?

a) Duti Setem:

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

b) Fi Guaman / Carian syarikat:

Seperti mana yang dicaj oleh Peguam.

c) Fi Perdagangan

Fi perdagangan untuk pembelian dan penjualan komoditi akan dikenakan ke atas pelanggan sebagai sebahagian daripada fi dan caj. Pelanggan akan membayar fi perdagangan sebanyak RM10.00 untuk setiap transaksi RM1,000,000.00.

d) Laporan Penilaian:

Seperti mana yang dicaj oleh Jurunilai (jika ada).

e) Perlindungan Takaful:

Perlindungan Takaful adalah diwajibkan jika aset yang dibiayai diletakkan sebagai cagaran untuk pembiayaan.

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:

  <u>Sebelum kematangan</u>

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

Tunggakan Ansuran x 1% x Bil. Hari Tertunggak / 365

  <u>Selepas kematangan</u>

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

Baki Belum Jelas x IIMM% x Bil. Hari Tertunggak / 365

  <u>Selepas Penghakiman</u>

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

Jumlah Penghakiman x IIMM% x 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 atau melalui kaedah lain yang diluluskan oleh Majlis Penasihat Syariah Bank Negara Malaysia.

- 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 m enyelesaikan 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 Siling dan Kadar Keuntungan Semasa.

Formula pengiraan Ibra':

Ibra' (Rebat) = Keuntungan Belum Diperolehi – Caj Penyelesaian Awal (jika ada)

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

8. Adakah saya memerlukan perlindungan Takaful?

Ya. Semua aset/ harta yang dicaj/ diberikan kepada Bank hendaklah dilindungi dengan secukupnya bersamaan dengan jumlah pembiayaan di bawah perlindungan Takaful melalui penyedia Takaful yang diterima oleh Bank.

9. Apakah risiko-risiko utama?

- Sila ambil maklum bahawa Kadar Keuntungan Semasa akan berubah mengikut perubahan dalam BFR. Peningkatan dalam Kadar Keuntungan Semasa akan menyebabkan kenaikan jumlah pembayaran bulanan.
- Untuk kadar tetap atau rata, sekiranya terdapat pengurangan dalam BFR Bank, anda mungkin tidak dapat menikmati penurunan dalam kadar keuntungan yang telah dipersetujui.
- Jika anda menghadapi masalah memenuhi kewajipan pembayaran anda, sila hubungi kami lebih awal untuk membincangkan alternatif pembayaran.

10. 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.

11. 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 ditalian 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

12. 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

13. Lain-lain pakej pembiayaan yang ditawarkan?

a) Pembiayaan Ijarah Thummal Bai'
b) Dedikasi program-program yang lain seperti i-3P, SBF and BAP.

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 ini adalah sah pada Mac 2020.