


<p>LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK</p> <p>(Baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum anda memutuskan untuk memohon Pembiayaan Tawarruq Aset ("TWA"). Pastikan anda juga membaca terma-terma dalam Surat Tawaran. Dapatkan penjelasan daripada Bank Pembangunan Malaysia Berhad ("Bank") jika anda tidak memahami mana-mana bahagian dalam dokumen ini atau terma-terma amnya).</p>	 <p>Bank Pembangunan Malaysia Berhad (197301003074 (16562-K))</p> <p>Pembiayaan Tawarruq Aset</p> <p>Tarikh:</p>												
<p>1. Apakah produk ini?</p>													
<p>TWA adalah kemudahan pembiayaan berjangka untuk membiayai perolehan aset patuh Syariah.</p> <p>Kemudahan ini mempunyai ciri-ciri seperti berikut: -</p> <table border="0"> <tr> <td>i.</td> <td>Pembiayaan Minimum:</td> <td>RM20.0 juta</td> </tr> <tr> <td>ii.</td> <td>Pembiayaan Maksimum:</td> <td>RM500.0 juta</td> </tr> <tr> <td>iii.</td> <td>Tempoh Pembiayaan:</td> <td>Hingga 25 tahun</td> </tr> <tr> <td>iv.</td> <td>Margin Pembiayaan:</td> <td>Sehingga 90%</td> </tr> </table>		i.	Pembiayaan Minimum:	RM20.0 juta	ii.	Pembiayaan Maksimum:	RM500.0 juta	iii.	Tempoh Pembiayaan:	Hingga 25 tahun	iv.	Margin Pembiayaan:	Sehingga 90%
i.	Pembiayaan Minimum:	RM20.0 juta											
ii.	Pembiayaan Maksimum:	RM500.0 juta											
iii.	Tempoh Pembiayaan:	Hingga 25 tahun											
iv.	Margin Pembiayaan:	Sehingga 90%											
<p>2. Apakah tujuan produk ini?</p>													
<p>Bagi membiayai sebahagian daripada kos perolehan aset patuh Syariah untuk semua sektor yang dibiayai.</p>													
<p>3. Apakah konsep Syariah yang digunapakai?</p>													
<p>Kemudahan ini distruktur berdasarkan kepada konsep Tawarruq. Ia terdiri daripada dua kontrak jual beli. Pertama melibatkan penjualan komoditi oleh penjual kepada pembeli secara tertanggung. Seterusnya, pembeli daripada penjualan pertama akan menjual komoditi yang sama kepada pihak ketiga secara tunai.</p> <p>Struktur dan aliran ringkas adalah seperti berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Atas permintaan dan akujanji oleh Pelanggan untuk membeli komoditi yang dikenal pasti ("Komoditi"), Bank membeli Komoditi daripada pembekal secara tunai. Bank juga diberi hak/kebenaran oleh Pelanggan untuk membuat penjualan dan transaksi pembelian yang akan dilakukan selepas itu dan mengambil kepemilikan Komoditi tersebut (jika diminta oleh Pelanggan). Pihak Bank kemudian menjual Komoditi tersebut kepada Pelanggan dengan Harga Jual berdasarkan konsep Murabahah (terdiri daripada Harga Pembelian dan margin keuntungan yang dinyatakan), yang dibayar secara tertanggung. Pelanggan kini menjadi pemilik Komoditi tersebut setelah diterima oleh Bank. Pihak Bank atas arahan Pelanggan, menjual Komoditi kepada pembekal yang lain, secara tunai untuk tujuan pembayaran. Harga Jual tertanggung hendaklah dibayar oleh Pelanggan secara sekaligus atau ansuran berdasarkan kepada tempoh dan jadual pembayaran yang telah dipersetujui yang akan dikeluarkan oleh Bank dari semasa ke semasa. <p>Komoditi:</p> <p>Minyak sawit mentah atau komoditi lain yang patuh Syariah (tidak termasuk barang ribawi dalam kategori pertukaran seperti mata wang, emas dan perak) yang diterima oleh Bank.</p>													

4. Apakah yang saya peroleh daripada produk ini?	
Ilustrasi pembiayaan menggunakan kemudahan ini adalah seperti berikut:	
i.	Harga Pembelian/Amaun Pembiayaan Bank (HP) RM1,000,000.00
ii.	Kadar Keuntungan (r) 10% setahun
iii.	Tempoh (t) 3 tahun termasuk Tempoh Tangguh 1 tahun.
iv.	Harga Jualan Bank (HJ)
	a) Dalam Tempoh Tangguh, $HP \times r \times t$ RM8,333.33 $(1,000,000 \times 10\% / 12) \times 12$ bulan = RM99,999.96
	b) Tempoh Biasa, $HP \times r$ (anuiti) $\times t$ RM46,144.93 $(1,000,000 \times 0.04614493) \times 24$ bulan = RM1,107,478.32
	Jumlah HJ = (a + b) RM1,207,478.28
v.	Jumlah Untung RM207,478.28
PENAFIAN: Angka yang dipaparkan hanya untuk tujuan ilustrasi.	
5. Apakah kewajipan saya?	
Ilustrasi mengenai kewajipan anda terhadap pembiayaan adalah seperti berikut:	
i.	Ansuran Bulanan: Semasa Tempoh Tangguh, RM8,333.33 Tempoh Biasa, RM46,144.93
ii.	Jumlah pembayaran pada akhir tempoh pembiayaan: RM1,207,478.28
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jumlah perbezaan antara jumlah Harga Jual Bank dan jumlah sebenar dikenakan kepada anda (berdasarkan Kadar Keuntungan semasa) adalah tertakluk kepada rebat (Ibra'). ▪ Kewajipan-kewajipan lain yang telah dipersetujui sebagaimana dalam Perjanjian Kemudahan, Dokumen Sekuriti dan Dokumen Transaksi. ▪ Anda diminta untuk membuat penyelesaian penuh (pokok dan keuntungan) ketika pembiayaan matang.
PENAFIAN: Angka yang dipaparkan hanya untuk tujuan ilustrasi.	
6. Apakah caj yang perlu saya bayar?	
Fi dan caj yang dikenakan adalah tidak terhad kepada perkara berikut, yang mana berkaitan:	
i.	Duti Setem mengikut Akta Duti Setem 1949 (Semakan 1989)
ii.	Yuran Pemprosesan (Tidak dikenakan kepada pelanggan SME)
iii.	Yuran Pentadbiran (Tidak dikenakan kepada pelanggan SME)
iv.	Yuran Transaksi untuk transaksi komoditi yang dikenakan oleh penyedia perdagangan komoditi
v.	Cukai Jualan & Perkhidmatan, jika dikenakan
Maklumat mengenai fi dan caj boleh didapati di laman sesawang Bank (www.bpmb.com.my).	
7. Apakah yang akan berlaku sekiranya saya gagal memenuhi kewajipan saya?	
Secara am, Bank boleh mengenakan caj pampasan pada pembayaran lewat (Ta'widh) dan pelanggaran janji (Wa'd) pada kadar berikut:	
i.	Ta'widh pada kadar 1% setahun untuk ansuran tertunggak (di mana dikenakan) semasa tempoh kemudahan.

- ii. Ta'widh pada kadar 1% setahun atau berdasarkan kepada kadar semasa semalaman *Islamic Interbank Money Market* (IIMM) yang mana lebih rendah atau kadar lain yang ditentukan oleh Bank Negara Malaysia ke atas Harga Jualan yang belum dijelaskan (tertakluk kepada Ibra' jika berkenaan) sekiranya jumlah tertunggak berterusan melebihi tempoh tarikh matang kemudahan.
- iii. Ta'widh pada Bayaran Pendahuluan pada kadar 1% setahun atau kadar lain yang ditentukan oleh Bank Negara Malaysia berbanding jumlah tertunggak, bermula dari hari berikutnya, selepas tempoh penangguhan satu (1) hari sehingga pembayaran penuh jumlah tersebut dibuat.
- iv. Untuk pelanggaran Wa'd, hanya jumlah kerugian sebenar yang ditanggung oleh Bank.
- v. Penalti (Gharamah) pada kadar 0% setahun.

NOTA: Jumlah caj pembayaran lewat tidak boleh dikompaun dan akan terpakai sebelum dan sesudah penghakiman atau perintah mahkamah.

Bank boleh mengambil tindakan undang-undang terhadap anda dan pihak penjamin/sekuriti sekiranya anda gagal memberi maklum balas terhadap notis peringatan. Ini mungkin mempengaruhi penarafan kredit anda yang boleh menyebabkan kredit menjadi lebih sukar atau mahal bagi anda.

Bank juga berhak ke atas perkara-perkara berikut:

- Kajian Semula: Bank berhak untuk mengkaji semula dari semasa ke semasa dan menghentikan kemudahan tersebut sekiranya berlaku sebarang kegagalan pembayaran sebagaimana yang dipersetujui dalam terma dan syarat kemudahan tersebut.
- Kebankrapan/Penggulungan: Bank berhak untuk memulakan prosiding kebangkrapan atau penggulungan apabila berlaku sebarang kejadian ingkar sebagaimana yang dipersetujui dalam terma dan syarat kemudahan.

8. Bagaimana jika saya menyelesaikan pembiayaan sebelum matang?

Bank akan memberi Ibra' (rebat) di dalam keadaan-keadaan berikut, tertakluk kepada terma dan syarat yang berkaitan:

- i. Penebusan awal kemudahan termasuk pelaksanaan penyusunan semula, kes ingkar dan penamatan atau pembatalan kemudahan.
- ii. Penebusan sebahagian/prabayar/bayaran pendahuluan.
- iii. Kemudahan tidak dikeluarkan sepenuhnya.

Untuk contoh ilustrasi mengenai pengiraan Ibra', sila rujuk laman sesawang Bank (www.bpmb.com.my).

9. Adakah saya perlukan penjamin/sekuriti/cagaran/perindungan takaful?

Ya. Antara syarat sekuriti termasuk tetapi tidak terhad kepada aset projek, debentur, penyerahan hak ke atas perjanjian konsesi/akaun projek/pelan takaful, jaminan dan lain-lain bergantung pada jenis projek dan pembiayaan.

Penjamin akan bertanggungjawab kepada Bank sebagai pemiutang sekiranya berlaku kegagalan pembayaran oleh Pelanggan sebagai penghutang utama.

<p>10. Apakah risiko utama yang dihadapi?</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sila ambil maklum bahawa Kadar Keuntungan Semasa akan berubah mengikut perubahan dalam Kadar Pembiayaan Bank (BFR) atau Kos Dana (COF). Peningkatan dalam Kadar Keuntungan Semasa boleh menyebabkan jumlah pembayaran yang lebih tinggi. Walau bagaimanapun, Kadar Keuntungan Semasa tidak akan melebihi Kadar Keuntungan. ▪ Untuk Kadar Tetap atau Kadar Rata, sekiranya terdapat pengurangan BFR atau COF, anda mungkin tidak dapat menikmati sebarang pengurangan pada kadar keuntungan yang dipersetujui. ▪ Sekiranya anda menghadapi masalah untuk memenuhi kewajipan pembayaran, hubungi kami segera untuk membincangkan alternatif-alternatif lain.
<p>11. Apa yang saya perlu lakukan jika ada perubahan butiran untuk menghubungi saya?</p>
<p>Penting untuk anda memberitahu kami dengan kadar segera atau secepat mungkin mengenai sebarang perubahan pada maklumat anda untuk memastikan semua surat-menyurat sampai kepada anda tepat pada masanya.</p>
<p>12. Di mana saya boleh mendapatkan bantuan dan pembelaan?</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sekiranya anda mempunyai pertanyaan mengenai kemudahan tersebut, sila hubungi kami di: Perbankan Perniagaan Tingkat 26, Menara Bank Pembangunan, Jalan Sultan Ismail, Kuala Lumpur. Tel: 03-2611 3928/3124 E-mel: hildah@bpmb.com.my atau sulaiman.ar@bpmb.com.my ▪ Sekiranya anda ingin membuat aduan mengenai kemudahan atau perkhidmatan yang disediakan oleh Bank, anda boleh hubungi kami di: Komunikasi Korporat Tingkat 27, Menara Bank Pembangunan, Jalan Sultan Ismail, Kuala Lumpur. Tel: 03-2611 3888 E-mel: feedback@bpmb.com.my ▪ Sekiranya pertanyaan atau aduan anda tidak dapat diselesaikan secara memuaskan oleh Bank, anda boleh hubungi: Pautan atau TELELINK Bank Negara Malaysia Blok D, Bank Negara Malaysia, Jalan Dato 'Onn, 50480 Kuala Lumpur. Tel: 1-300-88-5465 Faks: 03-2174 1515 E-mel: bnmtelelink@bnm.gov.my
<p>13. Di mana saya boleh mendapatkan maklumat lanjut</p>
<p>Sekiranya anda memerlukan maklumat tambahan mengenai kemudahan ini, sila rujuk laman sesawang Bank di www.bpmb.com.my atau hubungi 03-2611 3888.</p> <p>Untuk maklumat lebih lanjut bagi mendapatkan kemudahan pembiayaan, sila rujuk buku maklumat perbankan di laman sesawang www.bankinginfo.com.my.</p>

14. Produk-produk lain yang ditawarkan?

Bank juga menyediakan Pembiayaan Tawarruq untuk Modal Kerja Tetap (TWF), Tawarruq Modal Kerja Berputar (TWQR) dan Jaminan Bank-i (BG-i).

NOTA PENTING:

TINDAKAN UNDANG-UNDANG MUNGKIN DIAMBIL KE ATAS ANDA JIKA ANDA TIDAK MEMBUAT PEMBAYARAN PADA PEMBIAYAAN ANDA DAN MELANGGAR MANA-MANA TERMA DAN SYARAT YANG DITETAPKAN DI BAWAH KEMUDAHAN PERJANJIAN, DOKUMEN SEKURITI DAN DOKUMEN TRANSAKSI.

Maklumat yang disediakan dalam lembaran pendedahan produk ini adalah sah bermula 11 November 2021.