

LEMBARAN MAKLUMAT PRODUK (LMP)

Sila baca Lembaran Maklumat Produk ini sebelum anda memohon dan membuat keputusan untuk memohon Kemudahan Peralihan Rendah Karbon (LCTF). Pastikan juga anda membaca terma dan syarat di dalam surat tawaran. Sila dapatkan penjelasan dari pihak Bank jika anda tidak memahami mana-mana bahagian di dalam dokumen ini atau syarat-syarat am.

BANK ISLAM MALAYSIA BERHAD

[No Pendaftaran. 198301002944 (98127-X)]

Kemudahan Peralihan Rendah Karbon (LCTF)

Tarikh : 14 Oktober 2024

1. APAKAH PROGRAM INI?

- Kemudahan Peralihan Rendah Karbon (LCTF) adalah program pembiayaan yang ditawarkan oleh Bank Negara Malaysia (BNM) dengan saiz dana RM 2.0 bilion untuk menggalakkan dan memangkinkan peralihan Perusahaan Kecil dan Sederhana (PKS) kepada operasi rendah karbon dengan mengamalkan amalan kelestarian bagi daya tahan perniagaan.
- Amalan kelestarian ini termasuk, tetapi tidak terhad kepada, mendapatkan pensijilan kelestarian, meningkatkan penggunaan bahan mampan untuk pengeluaran, meningkatkan kecekapan tenaga bangunan dan perkakas serta memasang peralatan penjanaan tenaga boleh diperbaharui di tapak.
- LCTF akan ditawarkan di bawah produk Pembiayaan Perniagaan-i (BF-i) berdasarkan konsep Tawarruq pada kadar pembiayaan tetap.

2. APAKAH KONSEP SHARIAH YANG DIGUNAKAN?

▪ **Pembiayaan ini berlandaskan Konsep Tawarruq.**

Tawarruq terdiri daripada dua kontrak jual beli. Kontrak pertama melibatkan penjualan aset oleh penjual kepada pembeli secara tertangguh. Selepas itu, pembeli jualan pertama akan menjual aset yang sama kepada pihak ketiga secara tunai.

▪ **Konsep Tawarruq dijelaskan dengan lebih lanjut seperti dibawah:-**

Pelanggan membeli komoditi daripada Bank berdasarkan kontrak Murabahah pada Harga Jualan Bank. Dalam proses ini, pembelian akan dilakukan oleh Bank sebagai Ejen Pembelian bagi pihak pelanggan. Sebagai Ejen Jualan untuk pelanggan, pihak Bank bertanggungjawab untuk menjual komoditi kepada pembeli komoditi pada harga kos. Hasil daripada urus niaga itu akan diberikan untuk kegunaan pelanggan. Pelanggan bertanggungjawab untuk membayar jumlah yang perlu dibayar daripada transaksi Murabahah mengikut terma-terma yang dipersetujui.

"Komoditi" bermaksud apa-apa komoditi yang diterima oleh Bank contohnya minyak kelapa sawit, resin plastik, getah, biji koko, kacang soya, kayu balak dan logam (tidak termasuk emas dan perak) yang diurusniagakan di mana-mana platform komoditi yang diluluskan oleh Bank. Pembelian dan penjualan komoditi tersebut dibuat berdasarkan mandat yang diberikan oleh pihak pelanggan, di mana Bank sebagai Agen Pembelian dan Agen Penjualan berurusanniaga menggunakan Komoditi yang sedia ada dan dibekalkan oleh pembekal komoditi tertakluk kepada polisi-polisi Bank yang terpakai.

Struktur produk untuk **BF-i** adalah seperti berikut:

No	Penerangan
1	Pelanggan memperoleh pembiayaan daripada Bank dan menandatangani dokumen transaksi Tawarruq.
2	Bank membeli komoditi dari Pembekal komoditi.

3	Bank menjual komoditi kepada pelanggan secara Murabahah pada harga jualan. Dalam proses ini, pembelian akan dilakukan oleh Bank sebagai Ejen Pembelian bagi pihak pelanggan.
4	Bank bertindak sebagai Ejen Jualan untuk pelanggan menjual komoditi kepada Pembeli Komoditi dengan harga kos.
5	Bank mengkreditkan hasil penjualan komoditi tersebut ke akaun Pelanggan.
6	Pelanggan menjelaskan jumlah yang perlu dibayar kepada Bank (hasil penjualan Murabahah) mengikut syarat pembayaran yang telah dipersetujui.

3. APA YANG KAMI PEROLEHI DARIPADA PRODUK INI?

No.	Ciri-Ciri	Butiran
1.	Jenis Pembiayaan	Pembiayaan Perniagaan-i (BF-i) (Pembiayaan Berjangka)
2.	Amaun Pembiayaan	- Minimum: RM100,000 - Maksimum: RM10 juta Nota: Milikan Tunggal / Perkongsian adalah sehingga RM2.5 juta sahaja
5.	Tujuan Pembiayaan	Perbelanjaan Modal (CAPEX)* atau keperluan modal kerja untuk memulakan atau memudahkan peralihan kepada operasi rendah karbon dan mampan. Nota: a) *Tidak termasuk pembelian tanah. Bank akan menjalankan penilaian wajar dan melaksanakan langkah keselamatan untuk memastikan bahawa hartanah yang dibeli oleh pelanggan adalah untuk kegunaan perniagaan dan bukannya untuk tujuan pelaburan atau penyewaan contohnya, mewajibkan bangunan tersebut diduduki oleh PKS yang sama mendapatkan pembiayaan. b) LCTF tidak boleh digunakan untuk membiayai semula kemudahan kredit / pembiayaan sedia ada.
6.	Margin Pembiayaan	- Sehingga 100% ke atas keperluan modal kerja (Untuk membiayai yuran guaman, agensi, sumbangan takaful dan lain-lain) - Sehingga 90% ke atas CAPEX (Tiada pembiayaan ke atas yuran guaman, sumbangan takaful dan lain-lain.)
7.	Kadar Keuntungan	Kadar tetap sehingga 5.00% setahun (termasuk fi jaminan)
8.	Tempoh Pembiayaan	Minimum: setahun Maksimum : 10 tahun
9.	Cagaran	Tidak diperlukan
10.	Jaminan Perlindungan	- Hingga 80% jaminan perlindungan oleh Syarikat Jaminan Pembiayaan Perniagaan (SJPP); atau - Jaminan perlindungan daripada Credit Guarantee Corporation Malaysia Berhad (CGC), di antara 30% dan 80% dari amaun jaminan atau sehingga RM5 juta, yang mana lebih rendah.

11.	Sekuriti	i) Jaminan perlindungan daripada Syarikat Jaminan Pembiayaan Perniagaan (SJPP) atau Credit Guarantee Corporation (CGC). ii) Sdn Bhd ▪ Jaminan bersama dan berasingan oleh individu berikut: a) Pengarah-pengarah Syarikat b) Pemegang saham yang memiliki lebih daripada 30% saham modal. c) Orang utama tanpa mengambil kira pegangan saham dan jawatan sebagai pengarah. ▪ Penjamin Korporat yang memegang lebih daripada 50% modal saham pelanggan (jika ada) Bagi Perkongsian <i>Letter of Indemnity/Undertaking</i>, yang mana berkaitan
Contoh pengiraan adalah seperti di bawah: Amaun Pembiayaan : RM 3,000,000.00 Kadar Keuntungan Bank : 4.00% setahun Tempoh : 10 tahun		Bayaran (bermula dari bulan : RM 35,000.00 ke 1 hingga bulan ke 120) Jumlah Keuntungan : RM 1,200,000.00 Harga Jualan Bank : RM 4,200,000.00

Nota: Contoh di atas hanyalah untuk tujuan ilustrasi sahaja dan mungkin tidak menunjukkan obligasi pembiayaan sebenar.

4. APAKAH TANGGUNGJAWAB KAMI?

- Anda bertanggungjawab untuk membayar ansuran seperti yang diluluskan oleh pihak Bank.
- Contoh (berdasarkan kepada soalan no. 3)**
- Ansuran bulanan anda adalah RM 35,000.00
 - Jumlah keseluruhan pembayaran pada akhir tahun ke 10 ialah RM 4,200,000.00
- Anda bertanggungjawab untuk membayar ansuran bulanan bermula dari bulan pertama sehingga penyelesaian sepenuhnya pembiayaan ini. Walau bagaimanapun, anda boleh memilih untuk menyelesaikan pembiayaan ini pada bila-bila masa.

5. APAKAH YURAN DAN CAJ YANG KAMI PERLU BAYAR?

Jenis Fi	Keterangan
Duti setem	Seperti yang tertakluk di bawah Akta Setem 1949 [Semakan 1989]
Yuran Guaman seperti yang dikenakan oleh peguam cara (Sekiranya berkenaan)	Yuran guaman dan pengeluaran termasuk fi kepada firma guaman untuk penyediaan dokumentasi pembiayaan, pendaftaran gadaian, carian pejabat tanah dan carian kebangkrutan (di mana berkenaan)
Fi Agensi Tawarruq	RM50.00 bagi setiap urus niaga Tawarruq (dimasukkan dalam amaun pembiayaan).
Fi Sumbangan Takaful yang dikenakan oleh pengendali / syarikat Takaful (Sekiranya berkenaan)	Mengikut amaun sumbangan yang diperlukan oleh pengendali/syarikat Takaful untuk menampung keseluruhan jumlah pembiayaan tertunggak sekiranya berlaku kematian atau kehilangan upaya kekal menyeluruh (TPD) pelanggan.
Fi jaminan	Seperti yang dikenakan oleh: • SJPP - Hingga 0.50% setahun daripada amaun perlindungan hingga akhir tempoh pembiayaan; atau

	CGC - Hingga 0.75% setahun daripada amaun perlindungan hingga akhir tempoh pembiayaan. Fi jaminan disertakan dalam kadar keuntungan
Pembatalan kemudahan yang diberikan	Anda perlu membuat bayaran kos kepada Bank (jika ada) untuk penyediaan dan pendaftaran dokumen sekuriti yang telah ditanggung oleh Bank berkenaan dengan kemudahan termasuk sebarang perbelanjaan semasa proses tuntutan sekiranya kemudahan dibatalkan.

6. APAKAH YANG AKAN BERLAKU JIKA KAMI GAGAL MEMENUHI TANGGUNGJAWAB KAMI?

Sekiranya anda gagal untuk memenuhi tanggungjawab anda tepat pada masanya, berikut adalah terpakai :-

▪ **Apabila berlaku kemungkiran**

- Bank boleh dengan notis bertulis kepada anda, menuntut pembayaran segera terhadap jumlah tertunggak sama ada daripada anda dan/atau penjamin (jika ada).
- Bank berhak untuk melunaskan deposit anda atau dari mana-mana akaun lain anda yang disimpan dengan Bank untuk menyelesaikan pembayaran tertunggak di bawah kemudahan yang diberikan oleh Bank.
- Bank berhak untuk mengambil tindakan undang-undang terhadap anda jika anda gagal bertindak di atas peringatan dan / atau notis tuntutan. Bank akan menggunakan haknya atas sebarang cagaran yang telah diberikan kepada pihak Bank dan anda akan menanggung segala kos yang berkaitan. Anda juga bertanggungjawab untuk menyelesaikan sebarang ketidakcukupan. Tindakan undang-undang terhadap anda boleh mempengaruhi penilaian kredit anda sehingga penilaian kredit masa depan menjadi lebih sukar atau mahal bagi anda; dan
- Kemungkiran bersilang terhadap kemudahan lain dengan Bank.

▪ **Pembayaran Lewat**

Bank akan mengenakan *Ta'widh* (Gantirugi) ke atas pelanggan seperti berikut: -

a) **Sebelum tarikh matang kemudahan**

Jumlah yang bersamaan dengan satu peratus (1%) setahun dikira ke atas tunggakan ansuran sehingga tarikh penyelesaian penuh.

b) **Selepas tarikh matang kemudahan**

Jumlah yang bersamaan dengan kadar semasa semalaman harian Pasaran Wang Antara Bank Secara Islam dikira ke atas baki kemudahan iaitu baki Harga Jualan setelah ditolak *ibra'* (rebat) (jika ada).

c) **Hutang selepas penghakiman**

Jumlah yang bersamaan dengan kadar semasa semalaman harian Pasaran Wang Antara Bank Secara Islam ke atas jumlah asas penghakiman dikira dari tarikh penghakiman sehingga tarikh penyelesaian penuh.

Nota : Pengenaan *Ta'widh* adalah mengikut cara yang diluluskan oleh Bank Negara Malaysia dari semasa ke semasa.

7. BAGAIMANA SEKIRANYA KAMI MENYELESAIKAN SEPENUHNYA BAKI PEMBIAYAAN SEBELUM TARIKH MATANG?

- Ibra'* (Rebat) akan diberikan ke atas penyelesaian awal atau penebusan awal kemudahan pembiayaan tersebut.

Formula *Ibra'* (Rebat):

***Ibra'* /rebat bagi penyelesaian awal pembiayaan = Keuntungan Tertanggung**

Nota:

- i. Keuntungan Tertangguh = Jumlah Keuntungan Dikontrakkan – Keuntungan Terakru.
- ii. Jumlah Keuntungan Dikontrakkan = Harga Jualan – Harga Belian (atau Jumlah Pembiayaan)
- iii. Keuntungan Terakru dikira berdasarkan kadar keuntungan efektif ke atas baki Harga Belian (atau Amaun Pembiayaan) yang telah dikeluarkan (atau digunakan).
- iv. Bank tidak mengenakan tempoh terikat untuk pembiayaan ini dan fi tidak dikenakan bagi penyelesaian awal pembiayaan sebelum tarikh matang.

8. ADAKAH KAMI MEMERLUKAN MENGAMBIL PERLINDUNGAN TAKAFUL?

Perlindungan tidak diwajibkan. Namun begitu, anda atau pembekal and dinasihatkan untuk melanggan mana-mana perlindungan Takaful yang sesuai.

9. ADAKAH KAMI MEMERLUKAN PENJAMIN ATAU CAGARAN?

Cagaran tidak diperlukan untuk program ini. Walau bagaimanapun, pihak Bank memerlukan jaminan oleh Syarikat Jaminan Pembiayaan Perniagaan (SJPP) atau Credit Guarantee Corporation Malaysia Berhad (CGC) atau jaminan lain (di mana berkenaan) seperti yang dinyatakan dalam Soalan 3 (bil. 9 Sekuriti).

10. APAKAH RISIKO UTAMA KAMI?

Tidak ada risiko utama.

11. APA YANG PERLU KAMI LAKUKAN JIKA TERDAPAT PERUBAHAN MAKLUMAT UNTUK MENGHUBUNGI KAMI?

Adalah penting untuk anda memaklumkan kepada Bank dengan kadar segera mengenai sebarang pertukaran maklumat untuk dihubungi bagi memastikan anda menerima semua surat-menyurat tepat pada masanya.

12. DI MANAKAH KAMI BOLEH MENDAPATKAN BANTUAN ATAU PENYELESAIAN?

- Jika anda menghadapi kesukaran untuk membuat pembayaran, anda perlu menghubungi pihak Bank seawal mungkin untuk berbincang berkenaan dengan pilihan-pilihan pembayaran. Anda boleh menghubungi kami di:

Perbankan PKS

Bank Islam Malaysia Berhad

Tingkat 29, Menara Bank Islam

No 22, Jalan Perak,

50450 Kuala Lumpur

E-mel: sme-assist@bankislam.com.my

- Sebagai alternatif, anda boleh mendapatkan khidmat Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan secara percuma perkhidmatan dan pengurusan kewangan, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penstrukturan hutang. Anda boleh menghubungi AKPK di:

Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK)

Tingkat 5 dan 6,

Menara Bumiputra Commerce

Jalan Raja Laut,

50350 Kuala Lumpur.

Tel: 603 -2616 7766

Faks: 603-26 16 7601

Laman web: www.akpk.org.my

- Untuk membuat aduan berkenaan dengan produk atau perkhidmatan yang kami sediakan, sila hubungi kami di:

Pusat Panggilan dan Khidmat Pelanggan

Bank Islam Malaysia Berhad

Tingkat 17, Menara Bank Islam

No 22, Jalan Perak,

50450 Kuala Lumpur

Tel: 03-26 900 900

E-mel: customercare@bankislam.com.my

- Jika anda tidak berpuas hati dengan jawapan kami terhadap soalan atau aduan anda, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia melalui LINK atau TELELINK di:

Block D, Bank Negara Malaysia,

Jalan Dato' Onn,

50480 Kuala Lumpur.

Tel: 1-300-88-5465

Faks: 03-2174 1515

E-mel: bnmtelexlink@bnm.gov.my

13. DI MANAKAH KAMI BOLEH MENDAPATKAN MAKLUMAT LANJUT?

- Sebarang maklumat lanjut mengenai program kami, sila rujuk cawangan-cawangan kami atau menghubungi:

Pusat Panggilan dan Khidmat Pelanggan

Bank Islam Malaysia Berhad

Tingkat 17, Menara Bank Islam,

No. 22, Jalan Perak,

50450 Kuala Lumpur.

Tel: 03-26 900 900

E-mel: contactcenter@bankislam.com.my

Laman web: www.bankislam.com

NOTA PENTING: TINDAKAN UNDANG-UNDANG BOLEH DIAMBIL KE ATAS ANDA JIKA ANDA GAGAL MEMBUAT BAYARAN BAGI KEMUDAHAN PEMBIAYAAN ANDA.

Maklumat yang disediakan di dalam Lembaran Maklumat Produk ini adalah sah setakat 14 Oktober 2024

Pengesahan Penerimaan oleh Pelanggan

.....
Nama:

No. Kad Pengenalan:

Tarikh: