

Pelanggan yang dihormati,

Lembaran Pendedahan Produk (PDS) ini menyediakan maklumat utama mengenai Program Biz Smart Property (Biz Smart). Program ini menawarkan pelbagai kemudahan produk. **Anda dinasihatkan supaya merujuk kepada PDS produk berkenaan di laman sesawang Bank bagi mendapatkan maklumat lanjut mengenai produk yang ditawarkan dalam program ini.**

Pelanggan lain telah membaca PDS ini dan mendapati ia sangat membantu, maka anda juga digalakkan untuk membacanya.

1 APAKAH ITU BIZSMART PROPERTY

- Program Biz Smart Property (Biz Smart) bertujuan untuk membiayai pembelian dan pembiayaan semula hartanah komersial dan perindustrian, serta hartanah kediaman yang digunakan secara eksklusif untuk tujuan syarikat. Program ini juga menyediakan pembiayaan untuk keperluan modal kerja tambahan dan perbelanjaan modal yang berkaitan dengan pengubahsuaian sahaja.
- Biz Smart memberi manfaat kepada Perusahaan Kecil dan Sederhana (PKS) iaitu Syarikat Sendirian Berhad, Pemilikan Tunggal, Perkongsian serta Penyedia Perkhidmatan Professional. Syarikat mestilah memenuhi definisi PKS yang ditetapkan oleh SME Corporation Malaysia, beroperasi sekurang-kurangnya tiga (3) tahun (bagi sektor Perdagangan Borong & Runcit, Pembuatan dan Pengangkutan & Penyimpanan) atau lima (5) tahun (bagi Kafe, Restoran, Pembinaan dan Perkhidmatan seperti Hospital, Klinik dan Farmasi), serta mencatatkan keuntungan sekurang-kurangnya dua (2) daripada tiga (3) tahun terakhir.
- Di bawah program ini, pelanggan akan ditawarkan kemudahan:
 - Pembiayaan Perniagaan-i (BF-i), Aliran Tunai Perniagaan-i (BCL-i) dan Kemudahan Perdagangan (MTF).
 - Kemudahan Perdagangan (MTF) termasuk Surat Kredit-i (LC-i), Tawarruq Perdagangan-i (TTQ-i), Modal Kerja Perdagangan-i (TWCF-i), Jaminan Perkapalan-i (SG-i) and Jaminan Bank-i (BG-i).
- BF-i dan BCL-i ditawarkan pada kadar berubah di bawah konsep Tawarruq. Bagi kemudahan berkadar berubah, ansuran bulanan boleh berubah dari semasa ke semasa bergantung pada perubahan Kadar Pembiayaan Asas (KPA) terkini, dengan syarat jumlah ansuran tidak melebihi Harga Jualan Bank.
- Untuk BF-i dan BCL-i, konsep Syariah yang digunakan ialah Tawarruq, yang terdiri daripada dua kontrak jual beli. Pertama, pelanggan membeli komoditi daripada Bank Islam (yang juga bertindak sebagai ejen pembelian pelanggan) secara Murabahah (harga kos berserta keuntungan) pada Harga Jualan Bank Islam. Kemudian, pelanggan (melalui Bank Islam yang bertindak sebagai ejen jualan), menjual komoditi kepada pihak ketiga pada harga kos secara tunai dan serta merta, dan hasil jualan diberikan kepada pelanggan. Pelanggan perlu membayar Harga Jualan Bank Islam mengikut terma yang telah dipersetujui.

2 KETAHUI KEWAJIPAN ANDA

Untuk pembiayaan ini, ilustrasi bagi kadar berubah BF-i adalah:

➤ Amaun Pembiayaan	= RM3,000,000.00
➤ Ansuran Bulanan	= RM18,769.61
➤ Tempoh Pembiayaan	= 20 tahun
➤ Kadar Keuntungan Siling	= 15% setahun
➤ Harga Jualan Bank	= RM9,480,885.60
➤ Kadar Keuntungan Effektiv	= 4.37% setahun [*KPA (6.47% setahun) – 2.10% setahun]

Keseluruhannya, anda akan membayar sebanyak RM4,504,706.40 pada akhir tempoh 20 tahun.

Untuk pembiayaan ini, ilustrasi bagi kadar berubah BCL-i adalah:

➤ Amaun Pembiayaan	= RM3,000,000.00
➤ Ansuran Bulanan	= tidak berkenaan
➤ Tempoh Pembiayaan	= Setahun
➤ Kadar Keuntungan Siling	= 15% setahun
➤ Harga Jualan Bank	= RM3,450,000
➤ Kadar Keuntungan Effektiv	= 7.47% setahun [*KPA (6.47% setahun + 1.00% setahun)]
➤ BCL-i tidak dapat menawarkan ansuran bulanan tetap kerana jumlah bayaran berubah mengikut jumlah penggunaan oleh pelanggan. Baki pembiayaan akan naik atau turun setiap kali pengeluaran atau bayaran dibuat, kadar keuntungan dan jumlah bayaran bulanan juga akan berubah.	

Adalah tanggungjawab anda untuk:



Membaca dan memahami **terma utama** dalam kontrak sebelum anda menandatangani.



Bayar **ansuran / bayaran bulanan anda tepat** pada masanya. Hubungi kami sekiranya anda ingin membuat penyelesaian awal pembiayaan anda.



Pastikan anda mampu **membayar ansuran yang lebih tinggi** sekiranya Kadar Pembiayaan Asas (KPA) meningkat.



Hubungi kami dengan segera sekiranya anda tidak mampu membayar ansuran bulanan anda

**KPA dianggarkan pada kadar 6.47% setahun dengan spread BF-i -2.10% p.a. dan BCL-i 1.00. Sila rujuk laman web Bank Islam untuk kadar BFR terkini.
<https://www.bankislam.com/deposit-financing-rates/>*

Bagi BF-i dan BCL-i, anda perlu membayar yuran dan caj berikut:

- Duti setem** :0.50% daripada jumlah pembiayaan.
- Fi ejen**: RM50.00.
- Yuran guaman dan pengeluaran termasuk fi kepada firma guaman**: Untuk penyediaan dokumentasi pembiayaan, pendaftaran gadaian, carian tanah dan carian kebangkrutan (jika berkenaan).
- Caj bayaran lewat**: 1.00% setahun ke atas ansuran tertunggak.

- V. **Pembatalan pembiayaan:** Semua kos yang ditanggung oleh Bank Islam, jika ada, bagi penyediaan dan pendaftaran dokumen sekuriti serta perbelanjaan yang ditanggung semasa proses tuntutan selepas pembatalan.

Note: Sila rujuk laman sesawang kami di <https://www.bankislam.com/> untuk maklumat lanjut mengenai fi dan caj termasuk Kemudahan Perdagangan (MTF).

Jika anda ingin menyelesaikan pembiayaan lebih awal, anda perlu mengetahui bahawa:

Tiada tempoh kunci (*lock-in-period*) bagi kemudahan ini, dan Bank Islam akan memberikan Ibra'(rebat) ke atas keuntungan tertunda setelah penyelesaian penuh dibuat.

3 KETAHUI RISIKO ANDA

Apakah yang akan berlaku jika anda mengabaikan kewajipan anda:

- Anda perlu **membayar lebih secara keseluruhan** disebabkan oleh caj lewat bayar (caj ganti rugi/ Ta'widh).
- Kami boleh **menolak** wang daripada mana-mana akaun anda yang ada dengan kami bagi menolak selesai baki pembiayaan anda yang tertunggak.
- Kami berhak mengambil **tindakan undang-undang** terhadap anda dan melaksanakan semua remedi yang tersedia di bawah perjanjian sekuriti.
- Skor kredit** anda mungkin akan terjejas menyebabkan kredit menjadi lebih sukar atau mahal kepada anda.
- Mencetuskan kemungkiran bersilang terhadap kemudahan lain dengan Bank Islam.

Ansuran bulanan anda mungkin meningkat sepanjang tempoh pembiayaan

Kadar Keuntungan Efektif yang ditawarkan mungkin berubah-ubah sepanjang tempoh pembiayaan bagi kemudahan dengan kadar berubah. Peningkatan dalam KPA bermaksud anda perlu membayar ansuran bulanan yang lebih tinggi.

Contoh kadar berubah BF-i adalah seperti di bawah:

	Kadar semasa 4.37% setahun	Kenaikan kadar 1% setahun	Kenaikan kadar 2% setahun
Ansuran bulanan	RM18,769-61	RM20,416-97	RM22,138-18
Jumlah Keuntungan	RM1,504,706-40	RM1,900,072-80	RM2,313,163-20
Jumlah Bayaran	RM4,504,706-40	RM4,900,072-80	RM5,313,163-20

4 SYARAT UTAMA LAIN

- Anda dikehendaki untuk memaklumkan kepada kami sekiranya terdapat sebarang perubahan pada butiran hubungan anda.
- Perlindungan Takaful adalah pilihan, namun anda atau pembekal anda digalakkan untuk melanggan, mana-mana perlindungan Takaful yang sesuai.
- Sekiranya anda tidak memenuhi keperluan kredit minimum, kami mungkin memerlukan penjamin atau cagaran untuk membolehkan anda meneruskan permohonan.
- Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (APKP) telah ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan perkhidmatan pengurusan kewangan, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penstrukturan semula pembiayaan secara percuma kepada individu, pemilik tunggal dan Perusahaan Kecil dan Sederhana (SMEs).

Jika anda mempunyai sebarang pertanyaan atau memerlukan bantuan mengenai produk kami, anda boleh:



Hubungi kami di
+603-26 900 900



Layari kami di
<https://www.bankislam.com>



E-mel kami di
contactcentre@bankislam.com.my

Perakuan Pelanggan:

(perakuan pelanggan terhadap LMS ini tidak menjejaskan hak beliau untuk mendapatkan penyelesaian sekiranya berlaku sebarang pertikaian berhubung terma dan syarat produk pada masa hadapan).

Sila pastikan adan mengisi bahagian ini sendiri dan faham akan tujuan tandatangan yang diberikan.

- ☐ saya mengakui bahawa Bank Islam telah memberikan saya salinan PDS.
- ☐ Saya telah membaca dan memahami maklumat penting yang terkandung dalam PDS ini.
- ☐ Pembiayaan Perniagaan-i (BF-i) ☐ Modal Kerja Perdagangan-i (TWCF-i)
- ☐ Aliran Tunai Perniagaan-i (BCL-i) ☐ Jaminan Perkapalan-i (SG-i)
- ☐ Surat Kredit-i (LC-i) ☐ Jaminan Bank-i (BG-i)
- ☐ Tawarruq Perdagangan-i (TTQ-i)

Name:
Date: