

# PRODUCT DISCLOSURE SHEET

Please read this product disclosure sheet before you decide to take out this SME Property & Business Financing product. Be sure to also read the general terms and conditions.

Product name : SME Property & Business Financing (SME PBF)  
 Date : \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

## 1. WHAT IS THIS PRODUCT ABOUT?

*This is an asset-backed financing facility secured against Commercial/ Industrial/Residential Properties and Vacant Land offered to SME customers.*

*The facility (s) offered shall be for the following purpose:*

- Asset acquisition
- Refinancing/Remortgage completed properties
- Redraw on existing facilities
- Working capital
- CAPEX and renovation financing
- Valuation, legal fees & MRTA

*The interest rate charged for this product is calculated based on a variable rate basis and the asset offered will be taken as collateral/ security for the financing.*

*SME Property & Business Financing is available in the form of Term Loan, Overdraft and Tradelines. This package is available under both Conventional and Islamic financing.*

## 2. WHAT DO I GET FROM THIS PRODUCT?

▪ Total financing amount	Maximum financing size up to RM 5.0 million (amount of financing approved is at the sole discretion of the bank)
▪ Margin of financing	Up to 120% of property value
▪ Financing Tenure	Term Loan (TL) : Up to 20 years Overdraft (OD) : Repayable on demand Letter of Credit (LC) : Max up to 180 days Trust Receipt (TR) : Max up to 180 days Bank Guarantee (BG) : ≤ 12 months Open Account Loan (OAL) : Max up to 180 days Foreign Exchange Currency (FEC) : Not applicable
▪ Purpose	TL : For asset acquisition and working capital purpose OD : For working capital purpose LC : For local purchases / importation TR : For conversion of sight LC / conversion of Usance LC/conversion of local inward bills for collection / conversion of foreign inward bills for collection BG : For issuance of financial BG / performance BG OAL : For local purchases / import or local sales / export under Open Account terms FEC : To hedge against foreign exchange transaction
▪ Base Lending Rate	Current base lending rate (BLR) is at 6.90%
▪ Other benefits	1) SME First Account 2) Commercial card 3) M2u.biz / M2u

### 3. WHAT ARE MY OBLIGATIONS?

- A. Servicing the monthly interest charged pending full financing disbursement
- B. Servicing the monthly installment amount upon full loan disbursement

Loan repayment for the financing is in the form of monthly repayment (calculated based on the prevailing pricing/ interest rate, financing tenure and outstanding balance). The installment amount to commence upon full financing disbursement.

Monthly installment amount*	RM _____ (financing amount inclusive of interest)
Total repayment amount inclusive of principal financing amount*	RM _____

**Sample illustration**

Pricing : BLR - 1.9% per annum

Loan amount : RM1,000,000

Loan tenure : 20 years

Rate	Today (BLR=6.90%) i.e. 6.90% - 1.9%	If BLR goes up 1% i.e. 7.90% - 1.9%	If BLR goes up 2% i.e. 8.90% - 1.9%
Monthly installment	RM6,599.56	RM7,164.31	RM7,752.99
Total interest cost at the end of 20 years	RM583,893.77	RM719,434.54	RM860,717.45
Total repayment amount at the end of 20 years	RM1,583,893.77	RM1,719,434.54	RM1,860,717.45

*\*Note: The installment amount and the total repayment amount may vary accordingly with the changes in BLR.*

### 4. WHAT ARE THE FEES AND CHARGES I HAVE TO PAY?

▪ Stamp duties	As per the Stamp Duty Act 1949 (revised 1989)
▪ Disbursement fees	Includes fees for registration of charge, land search and bankruptcy search
▪ Other fees and charges	All other costs and expenses i.e. legal fees, valuation fees or other charges incurred in the preparation of all documentation and perfection of the bank's security documents
▪ Commitment fees	Commitment fee of 1% p.a is to be levied on unutilized portion of overdraft facility  Note: not applicable for term loan and tradelines facilities
▪ Excess fee on overdraft(od)	1% p.a is to be levied on the amount outstanding
▪ Tax	All taxes and levies now or thereafter imposed by law

**5. WHAT IF I FAIL TO FULFILL MY OBLIGATIONS?**

Late payment penalty	1% per annum on the amount in arrears
Right to set-off	The bank has the right to set-off any credit balance in your account(s) maintained with the bank against any outstanding balance of this financing facility by giving seven (7) days prior notice before the implementation.
Default rate	In the event of default (non-payment) on three (3) consecutive payments of interest, pending the commencement of installment or during the repayment of monthly installment, the bank shall be entitled to convert the prescribed rate to BLR + 2.5% per annum calculated on daily balance basis, or such other rates as the bank may at its sole and absolute discretion prescribe from time to time*

*\*Note: Notification will be given to customers*

**6. WHAT IF I FULLY SETTLE THE FINANCING BEFORE ITS MATURITY?**

Lock in period*	3 years with effect from full disbursement
Early settlement penalty fees*	3.0% on the approved financing amount

**7. DO I NEED ANY INSURANCE / TAKAFUL COVERAGE?**

The following insurance policies are recommended to be taken-up (but not limited to): Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA), Personal Reducing Term Assurance (PRTA) and ODP plus. All insurance policies above shall be offered to business owners for coverage in case of death or total permanent disability.

**8. DO I NEED A GUARANTOR FOR THIS FACILITY?**

Yes, joint and several guarantee (for Sdn Bhd). Individual guarantee by sole-proprietor or partnership (if applicable)

**9. WHAT ARE THE MAJOR RISKS?**

Please be advised that the effective rate will change according to the changes in the reference rate (BLR). An increase in the effective rate may result in higher monthly repayments amount and interest charged.

If you have problems meeting your repayment obligations, contact us earlier to discuss repayment alternatives.

**10. WHAT DO I NEED TO DO IF THERE ARE CHANGES TO MY CONTACT DETAILS?**

It is important that you inform us of any change in your contact details to ensure that all correspondences reach you in a timely manner. To update your contact details, you may inform us in writing or reach us via one of the channels, e.g: M2U or home branch.

**11. WHAT CAN I GET ASSISTANCE AND REDRESS?**

i) If you have difficulties in making repayments, you should contact us earliest possible to discuss repayment alternatives. You may contact us at :

Name of branch : \_\_\_\_\_  
Address : \_\_\_\_\_  
Tel/fax : \_\_\_\_\_ e-mail : \_\_\_\_\_

ii) If you wish to complaint on the products or services by us, you may contact us at:

Customer Feedback & Resolution Management  
28<sup>th</sup> Floor, Menara Maybank  
100, Jalan Tun Perak  
50050 Kuala Lumpur  
Malaysia  
Tel no: 03-20748075  
Email: cfm@maybank.com.my

iii) Alternatively, you may seek the services of Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), an agency established by Bank Negara Malaysia to provide free services on money management, credit counselling, financial education and debt restructuring for individuals. You may contact AKPK at:

Tingkat 8, Maju Junction Mall  
1001, Jalan Sultan Ismail  
50250 Kuala Lumpur  
Tel : 1-800-88-2575 email : [enquiry@akpk.org.my](mailto:enquiry@akpk.org.my)

iv) If your query or complaint is not satisfactory resolved by us, you may contact Bank Negara Malaysia link or telelink at :

Block D, Bank Negara Malaysia  
Jalan Dato' Onn  
50480 Kuala Lumpur  
Tel : 1-300-88-5465  
Fax : 03-21741515 email : [bnmtelelink@bnm.gov.my](mailto:bnmtelelink@bnm.gov.my)

**12. WHERE CAN I GET FURTHER INFORMATION?**

If you have further enquiries, please contact us at :

Maybank branch: Address : Tel : E-mail:
--

**13. OTHER SME FINANCING PACKAGES AVAILABLE:**

Yes. You may refer to our website at [www.maybank2u.com.my](http://www.maybank2u.com.my) for other SME financing packages.

**Disclaimer**

*The information, terms and conditions in this product disclosure sheet are indicative and are not binding on the bank. The final terms and conditions are as stipulated in the letter of offer and facility agreement after credit assessment and final approval by the bank.*

**Important note:**

*The bank has the right to proceed with legal action and foreclosure on your property should you fail to pay your monthly installment repayments on the financing.  
The information provided in this disclosure sheet is valid as at January 2019.*

## HELAIAN MAKLUMAT PRODUK

Sila baca helaian maklumat produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk memohon produk ini. Pastikan juga anda membaca terma dan syarat am dengan teliti.

Nama produk : SME Property & Business Financing (SME PBF)  
 Tarikh : \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

### 1. APAKAH PRODUK INI?

Produk ini adalah kemudahan kredit bercagar ke atas Aset Hartanah Komersil/Industri/Rumah Residensi/Tanah Kosong yang ditawarkan kepada peniaga Perusahaan Kecil dan Sederhana (PKS).

Permohonan pembiayaan SME Property & Business Financing adalah untuk tujuan yang berikut:

- Pembiayaan pembelian hartanah
- Pembiayaan modal kerja untuk perniagaan
- Pembiayaan CAPEX dan ubahsui
- Pembiayaan semula pembiayaan gadai janji sedia ada daripada bank/institusi kewangan yang lain
- Pembiayaan semula pembiayaan gadai janji dari harta yang bebas daripada bebanan / hutang
- Pengeluaran semula daripada fasiliti sedia ada
- Pembiayaan penilaian aset, yuran guaman dan insurans ( MRTA)

Kadar pembiayaan ini adalah berdasarkan kadar boleh ubah dan aset/hartanah anda diambil sebagai cagaran untuk pembiayaan ini.

Kemudahan kredit ini boleh didapati dalam bentuk Pembiayaan Berjangka, Overdraf dan Pembiayaan Perdagangan. Pembiayaan ini juga disediakan dalam bentuk pinjaman Konvensional dan Pembiayaan Islamik.

### 2. APAKAH YANG BOLEH SAYA PEROLEHI DARIPADA PRODUK INI?

▪ Jumlah pembiayaan	Amaun pembiayaan maksimum sehingga RM 5.0 juta (jumlah pembiayaan yang diluluskan adalah atas budi bicara pihak bank)
▪ Margin pembiayaan	Sehingga 120% dari harga aset/hartanah
▪ Tempoh pembiayaan	Pinjaman Berjangka : Sehingga 20 tahun Overdraf : Bayaran balik atas permintaan Surat Kredit : Maksimum sehingga 180 hari Resit Amanah : Maksimum sehingga 180 hari Jaminan Bank : ≤ 12 bulan Open Account Loan (OAL) : Maksimum sehingga 180 hari Foreign Exchange Contract (FEC): Tidak berkenaan
▪ Kadar efektif	Berdasarkan kadar pembiayaan asas (KPA) sebanyak 6.90% setahun
▪ Tujuan	Pinjaman Berjangka : Untuk kegunaan modal kerja Overdraf : Untuk kegunaan modal kerja Surat Kredit : Untuk pembelian tempatan / pengimportan Resit Amanah : untuk tukaran dipihak kami / Usans kami / Tukaran Bil Tempatan untuk kutipan kepada kami /tukaran asing untuk kutipan kepada kami Jaminan Bank : Untuk terbitan kewangan / prestasi jaminan bank OAL : Untuk pembelian tempatan / pengimportan atau jualan tempatan / eksport di bawah syarat akaun terbuka FEC : Untuk melindungi nilai mata wang daripada urusanniaga tukaran asing
▪ Lain-lain kemudahan	1) SME First Account 2) Kad komersil 3) M2u.biz / M2u

### 3. APAKAH TANGGUNGJAWAB SAYA?

- A. Membuat pembayaran bulanan faedah pembiayaan sebelum pengeluaran pembiayaan penuh dikeluarkan oleh pihak bank
- B. Membuat pembayaran ansuran bulanan setelah pengeluaran pembiayaan dikeluarkan oleh pihak bank.

Pembayaran balik pembiayaan untuk kemudahan pembiayaan biasanya dalam bentuk ansuran bulanan (dikira berdasarkan kadar faedah semasa, tempoh pembiayaan dan baki pembiayaan terkumpul). Pembayaran jumlah ansuran akan bermula setelah pengeluaran pembiayaan dikeluarkan sepenuhnya oleh pihak bank.

▪ Jumlah ansuran bulanan	RM _____ jumlah pembiayaan, termasuk kadar faedah.
▪ Jumlah keseluruhan ansuran yang perlu dibayar (termasuk jumlah pembiayaan)	RM _____

#### Contoh ilustrasi

Kadar faedah : KPA - 1.9% setahun  
 Jumlah pinjaman : RM1,000,000  
 Tempoh pinjaman : 20 years

Kadar	Hari ini (KPA=6.90%) Contoh 6.90% - 1.9%	Sekiranya KPA Meningkat 1% Contoh 7.90% - 1.9%	Sekiranya KPA Meningkat 2% Contoh 8.90% - 1.9%
Bayaran ansuran bulanan	RM6,599.56	RM7,164.31	RM7,752.99
Jumlah faedah pada akhir 20 tahun	RM583,893.77	RM719,434.54	RM860,717.45
Jumlah pembayaran pada akhir 20 tahun	RM1,583,893.77	RM1,719,434.54	RM1,860,717.45

*Nota: Jumlah ansuran dan jumlah pembiayaan penuh yang perlu dibayar mungkin berbeza tertakluk kepada perubahan kepada KPA*

### 4. BERAPAKAH YURAN DAN CAJ YANG PERLU DIBAYAR?

▪ Duti setem	Sebagaimana yang tercatat didalam Akta Duti Setem 1949 (semakan semula pada 1989).
▪ Yuran pengeluaran pembiayaan	Termasuk yuran untuk caj pendaftaran, carian tanah dan carian muflis / kebangkrapan.
▪ Lain- lain yuran	Semua kos dan perbelanjaan seperti yuran guaman, yuran penilaian atau lain-lain caj yang berkaitan dengan penyediaan semua dokumentasi dan dokumen sekuriti bank.
▪ Yuran komitmen	Yuran komitmen sebanyak 1% setahun dikenakan ke atas amaun yang tidak digunakan daripada pembiayaan overdraf. Nota: Tidak diguna pakai untuk Pembiayaan Berjangka dan Pembiayaan Perdagangan.
▪ Lebihan yuran ke atas Overdraf	Lebihan yuran sebanyak 1% setahun dikenakan ke atas amaun yang tertunggak bagi pembiayaan Overdraf
▪ Cukai	Tertakluk kepada cukai dan levi sedia ada dan akan datang yang ditetapkan mengikut undang undang

**5. BAGAIMANA SEKIRANYA SAYA GAGAL MEMENUHI OBLIGASI SAYA?**

▪ Yuran penalti lewat pembayaran	1% setahun ke atas jumlah tertunggak
▪ Hak penyelesaian	Pihak bank berhak untuk menyelesaikan mana-mana baki kredit didalam akaun anda di bank ini untuk menjelaskan mana-mana jumlah amaun yang tertunggak bagi pembiayaan ini dengan memberi tujuh (7) hari notis sebelum perlaksanaan.
▪ Kadar kemungkiran	Jika berlaku kemungkiran (tiada pembayaran) sebanyak (3) tiga kali berturut-turut sebelum pembayaran ansuran atau semasa pembayaran ansuran, pihak bank berhak untuk menukar kadar efektif kepada KPA + 2.50% setahun (dikira secara baki harian) atau kadar lain yang ditentukan atas budi bicara pihak bank dari semasa ke semasa*

*Nota: Notis akan diberi kepada pelanggan*

**6. BAGAIMANA JIKA SAYA MENJELASKAN BAKI PEMBIAYAAN SEBELUM TEMPOH MATANG?**

Tempoh tertutup untuk penyelesaian awal	3 tahun berkuatkuasa daripada pengeluaran penuh pembiayaan
Yuran penalti penyelesaian awal	3% ke atas jumlah pembiayaan yang diluluskan

**7. ADAKAH SAYA MEMERLUKAN SEBARANG INSURANS/ PERLINDUNGAN TAKAFUL?**

Polisi insurans berikut disyorkan kepada pelanggan (tidak terhad kepada) : Perlindungan Hartanah Kadar Berkurangan (MRTA)/ ODP Plus Insuran. Polisi insurans yang di sebutkan di atas adalah untuk melindungi mereka sekiranya berlaku kematian atau hilang upaya kekal.

**8. APAKAH RISIKO UTAMA?**

Kadar faedah pembiayaan ini boleh berubah dari semasa ke semasa mengikut perubahan dalam kadar pembiayaan asas (KPA). Peningkatan dalam kadar faedah boleh menyebabkan amaun pembayaran ansuran bulanan yang lebih tinggi.

Jika anda mempunyai masalah memenuhi obligasi pembiayaan anda, hubungi kami lebih awal untuk membincangkan alternatif pembayaran balik.

**9. APAKAH YANG PERLU SAYA LAKUKAN JIKA TERDAPAT SEBARANG PERUBAHAN MAKLUMAT KEPADA BUTIR-BUTIR PERHUBUNGAN SAYA?**

Adalah penting bagi anda untuk memaklumkan kepada kami mengenai sebarang perubahan maklumat perhubungan anda untuk memastikan anda dapat dihubungi atau menerima surat-menyurat tepat pada masanya. Untuk mengemaskini maklumat perhubungan, sila hubungi kami secara bertulis atau menerusi satu daripada saluran berikut iaitu M2U atau cawangan bank di mana akaun anda diselenggarakan.

**10. DI MANAKAH SAYA BOLEH MENDAPATKAN BANTUAN DAN PEMBELAAN?**

- i. Jika anda mempunyai masalah dalam membuat bayaran balik, anda perlu menghubungi kami secepat mungkin untuk berbincang mengenai alternatif bayaran balik. Anda boleh menghubungi kami di:

Maybank  
Cawangan: \_\_\_\_\_  
Alamat: \_\_\_\_\_  
Tel/faks: \_\_\_\_\_ e-mel: \_\_\_\_\_

- ii. Jika anda ingin membuat aduan mengenai produk atau perkhidmatan kami, anda boleh menghubungi kami di:

Customer Feedback & Resolution Management  
28<sup>th</sup> Floor, Menara Maybank  
100, Jalan Tun Perak  
50050 Kuala Lumpur  
Malaysia  
Tel no: 03-20748075  
Email: [cfm@maybank.com.my](mailto:cfm@maybank.com.my)

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

Tingkat 8, Maju Junction Mall  
1001, Jalan Sultan Ismail  
50250 Kuala Lumpur  
Tel: 1-800-22-2575 email: [enquiry@akpk.org.my](mailto:enquiry@akpk.org.my)

- iv. Jika anda tidak berpuashati dengan cara kami menjawab pertanyaan atau aduan anda, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia link atau telelink di:

Blok D, Bank Negara Malaysia  
Jalan Dato'onn  
50480 Kuala Lumpur  
Tel: 1-300-88-5465  
Fax: 03-21741515 e-mel: [bnmtelelink@bnm.gov.my](mailto:bnmtelelink@bnm.gov.my)

**11. DI MANA BOLEH SAYA MENDAPTKAN MAKLUMAT SELANJUTNYA?**

Jika anda mempunyai sebarang pertanyaan, sila hubungi kami di :

Cawangan maybank :  
Alamat :  
Tel :  
E-mel:

**12. PAKEJ PEMBIAYAAN LAIN YANG DISEDIAKAN:**

Ya. Anda boleh merujuk laman web kami di [www.maybank2u.com.my](http://www.maybank2u.com.my) untuk pakej pembiayaan SME yang lain.

**Penafian tuntutan**

Maklumat serta terma dan syarat am yang disediakan dalam helaian maklumat produk ini adalah bagi tujuan memberi maklumat dan tidak mengikat pihak bank. Terma dan syarat muktamad adalah seperti yang ditetapkan dalam surat tawaran dan perjanjian kemudahan yang tertakluk kepada penilaian kredit dan kelulusan kemudahan pembiayaan ini.

**Nota penting:**

**Pihak bank berhak untuk mengambil tindakan undang-undang jika anda gagal untuk membuat pembayaran balik pembiayaan anda.**

**Maklumat yang disediakan didalam helaian ini adalah sah setakat Januari 2019.**