

**PRODUCT DISCLOSURE SHEET**

Please read this Product Disclosure Sheet (PDS) before you decide to APPLY for the PRODUCT.

We advise you to also read the general terms and conditions in the Letter of Offer.

**PRODUCT NAME:**
**SME PROPERTY & BUSINESS FINANCING-i (SME PBF-i)**
**DATE:**

[The date issued to customer to be filled in by Sales Personnel]

**1. WHAT IS THIS PRODUCT ABOUT?**

- a) SME Property & Business Financing-i is an asset-backed financing facility (secured against Commercial/ Industrial/ Residential Properties/ Vacant Land) offered to SME profile Customers\*.
- b) The facility(s) offered shall be for the following purpose:
  - Asset acquisition i.e. Finance purchase of commercial / industrial properties
  - Working capital financing
  - Capital Expenditure (CAPEX) financing
  - Refinancing and remortgage of completed property free from encumbrances
  - Redraw (for existing Maybank Islamic Customers)
  - Financing of valuation , legal fees and MRTT (Mortgage Reducing Term Takaful)
- c) The Effective Profit 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.
- d) SME Property & Business Financing-i is available in the form of Commodity Murabahah Term Financing-i (CMTF-i), Cash Line-i (CL-i) or combination of CMTF-i and/or CL-i facilities and Tradelines-i.

\*As per Bank Negara Malaysia (BNM) definition

**2. WHAT IS THE SHARIAH CONTRACT APPLICABLE?**

The Shariah Contract applied for CMTF-i & Cash Line-i is Murabahah (cost plus profit) via Commodity Murabahah/Tawarruq arrangement. It is a method of sale with a mark-up price where Customer pays a price over an agreed period of time. The underlying asset for the sale transaction between the Customer and the Bank will be a specific tradable Shariah compliant commodity.

- a) In accordance to financing under the Commodity Murabahah, the Bank acquires/purchases a specific Shariah compliant commodity from a third party (Commodity Trader 1) upon request made by the Customer.
- b) The Bank then sells the said commodity to the Customer at the Bank's Sale Price which comprised of the facility amount plus profit margin to be paid on deferred payment basis within the agreed tenure.
- c) The Customer then appoints the Bank as its agent to perform the commodity sale transaction to a third party for cash.
- d) The Bank, acting as an agent to the Customer then sells the commodity to a third party (Commodity Trader 2) at a price equivalent to the facility amount or limit.
- e) Proceeds of sale of the commodity will be disbursed to the Customer, vendors or stakeholders subject to the term and conditions of the facility.

For Commodity Murabahah trading purposes, the Bank shall at all times be your non-exclusive agent to undertake the required Commodity Murabahah transactions related to the facility.

The Shariah contracts applied for Promissory Foreign Exchange-i (PFX-i) are Wa'd and Bai' Al-Sarf. It is an undertaking by customer to buy or sell a currency, in exchange for another currency on the specified future date, based on a pre-agreed exchange rate.

The Shariah Contracts applied for Tradelines-i are:

Shariah Contract	Definition
<i>Wakalah</i> (Agency)	It is a contract where a party, as principal ( <i>muwakkil</i> ) authorizes another party as his agent ( <i>wakil</i> ) to perform a particular task on matters that may be delegated, with or without imposition of a fee.
<i>Murabahah Purchase Orderer</i> (MPO)	"MPO" refers to an arrangement whereby the purchase orderer (purchaser) promises ( <i>wa'd</i> ) to purchase an identified and specified asset from a seller on <i>Murabahah</i> terms upon the latter's acquisition of the asset.
<i>Bai' Dayn</i> (Debt-Trading)	A contract of debt trading created from Shariah compliant business activities.
<i>Kafalah</i> (Guarantee)	A contract where the guarantor conjoins the guaranteed party in assuming the latter's specified liability.

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

<b>Total Facility Amount</b>	Minimum: RM100,000 Maximum: RM5,000,000 (Amount of financing approved is at the sole discretion of the Bank, subject to eligibility)								
<b>Margin of Financing (MOF)</b>	Maximum: Up to 120% of Property Value								
<b>Financing Tenure</b>	<b>Commodity Murabahah Term Financing-i (CMTF-i)</b>	Up to 20 Years							
	<b>Cash Line-i (CL-i)</b>	Payable on demand							
	<b>Letter of Credit-i (LC-i), Trust Receipt-I (TR-i), Open Account Financing-i (OAF-i)</b>	Max up to 180 days							
	<b>Bank Guarantee-i (BG-i)</b>	≤ 12 months							
	<b>Promissory Foreign Exchange-i (PFX-i)</b>	Not applicable							
<b>Pricing / Effective Profit Rate (EPR)</b>	The payment of monthly installment is calculated based on EPR. The above EPR may be varied at any time by the Bank giving at least twenty one (21) calendar days written notice prior to the implementation date provided always that it shall not exceed the Ceiling Profit Rate.								
	<p><u>Working Capital Financing Taken Up Under BNM Fund</u></p> <p>The BNM Fund - All Economic Sectors (FAES), previously known as Fund for Small and Medium Industries 2-i (FSMI2-i) / New Entrepreneur Fund 2-i (NEF2-i) are applicable to financing for Working Capital purpose and only meant for eligible Customers.</p> <table border="1"> <tr> <td><b>Pricing</b></td> <td>Between BNM Funding Rate + 2.5% to BNM Funding Rate + 4.5% per annum</td> </tr> <tr> <td><b>BNM Financing tenure</b></td> <td>Maximum tenure: 5 years effective from the date of first drawdown from BNM</td> </tr> <tr> <td><b>Effective Profit Rate</b></td> <td>1<sup>st</sup> 5 Years: Based on BNM Funding Rate Thereafter: Based on the Commercial Rate</td> </tr> <tr> <td><b>Credit Guarantee Corporation (CGC) Guarantee Coverage</b></td> <td>For financing without or inadequate security/collateral, you can apply for CGC guarantee coverage under Flexi Guarantee Scheme (FGS)</td> </tr> </table> <p>Note:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>This is subject to BNM's approval and availability of the BNM scheme funds.</li> <li>Current BNM Funding Rate is at 1.5% per annum.</li> </ul>		<b>Pricing</b>	Between BNM Funding Rate + 2.5% to BNM Funding Rate + 4.5% per annum	<b>BNM Financing tenure</b>	Maximum tenure: 5 years effective from the date of first drawdown from BNM	<b>Effective Profit Rate</b>	1 <sup>st</sup> 5 Years: Based on BNM Funding Rate Thereafter: Based on the Commercial Rate	<b>Credit Guarantee Corporation (CGC) Guarantee Coverage</b>
<b>Pricing</b>	Between BNM Funding Rate + 2.5% to BNM Funding Rate + 4.5% per annum								
<b>BNM Financing tenure</b>	Maximum tenure: 5 years effective from the date of first drawdown from BNM								
<b>Effective Profit Rate</b>	1 <sup>st</sup> 5 Years: Based on BNM Funding Rate Thereafter: Based on the Commercial Rate								
<b>Credit Guarantee Corporation (CGC) Guarantee Coverage</b>	For financing without or inadequate security/collateral, you can apply for CGC guarantee coverage under Flexi Guarantee Scheme (FGS)								
<b>Bank's Sale Price (BSP)</b>	Current Base Financing Rate (BFR) is at 6.90% per annum								
	<b>IF Effective Profit Rate</b>	<b>Then BSP</b>							
	BFR + (< 3.00%)	BFR + 4% or 10%, whichever is higher							
	BFR + (≥ 3.00%)	BFR + 4% + Spread or 15%, whichever is higher							
<b>Online Banking</b>	Maybank2u.Biz/ Maybank2u								

### 4. CAN I OPT FOR PHYSICAL DELIVERY OF THE COMMODITY, INSTEAD? WHAT ABOUT THE COST INVOLVED?

You may opt for physical delivery of the commodity subject to the Bank's terms and conditions. All costs associated with your instruction for physical delivery of the commodity, shall be borne by you.

### 5. WHAT ARE MY OBLIGATIONS?

#### Commodity Murabahah Term Financing-i

- Servicing the monthly profit amount pending full financing disbursement
- Servicing the monthly installment amount upon full disbursement

Payment for the financing is in the form of monthly payment (calculated based on the prevailing Effective Profit Rate, facility tenure and facility amount). The installment amount is to commence upon full financing disbursement.

<b>Monthly installment amount*</b>	RM _____ (Payment of financing and profit amount)
<b>Total payment amount inclusive of financing amount*</b>	RM _____

*\*Note: The installment amount and the total payment amount may vary accordingly with the changes in the BNM Funding Rate and/or BFR.*

Sample Illustration:

Pricing/EPR : BFR + 2% per annum  
 Facility Amount : RM500,000  
 Facility Tenure : 5 Years

EPR	Today (BFR=6.90%) i.e. 6.90% + 2%	If BFR goes up 1% i.e. 7.90% + 2%	If BFR goes up 2% i.e. 8.90% + 2%
Monthly Installment	RM10,355.00	RM10,599.00	RM10,847.00
Total Profit Cost at the end of 5 Years	RM121,294.59	RM135,935.09	RM150,763.91
Total Payment Amount at the end of 5 Years	RM621,300.00	RM635,940.00	RM650,820.00

- C. The Bank shall be entitled to deduct an advance instalment payment equivalent to one month's instalment from the approved facility amount. The Bank shall utilize the said amount deducted to pay any amount due and payable by you in connection with your approved facility at any time during the tenure of the facility.

Cash Line-i

- A. Servicing the monthly profit is based on the utilised amount.  
 B. The monthly profit payable \* will be calculated daily based on the prevailing Effective Profit Rate, outstanding balance and number of days usage in the month.

There are two types of payment:

Monthly Profit Payable*	RM_____ (Profit)
Principal Payment Payable**	By monthly/quarterly/half yearly/ yearly reduction of limit or by bullet payment until all amounts under the facility are fully paid within the facility tenure.

**Note:**

\* The installment amount and the total payment amount may vary accordingly with the changes in BNM Funding Rate and/or BFR.

\*\* As approved by the Bank.

Tradelines-i

Sample Illustration: E.g. Facility: Trust Receipt-i (TR-i)

IV = RM100,000  
 r = 8.65% p.a. (6.90% + AVERAGE PROFIT MARGIN 1.75%)  
 t = 60 DAYS

$$FV = IV \left( 1 + \frac{r \times t}{365} \right)$$

Where,

FV = Face Value or Sale Price or Maturity Value  
 IV = Invoice Value or Purchase Price  
 r = Profit Rate Per Annum  
 t = Tenor of Financing

$$FV = RM100,000 \left( 1 + \frac{60 \times 8.65\%}{365} \right)$$

= RM 101,420.00

**6. WHAT ARE THE FEES AND CHARGES I HAVE TO PAY?**

Stamp Duties	As per the Stamp Duty Act 1949 (revised 1989)
Trading Fees	In respect of the Commodity Murabahah transaction, the Customer shall pay to the Bank a trading fee of RM15 per every RM1.0 million of the Facility Amount or such other amount as may be determined by the Bank from time to time.
Excess in Cash Line-i	Excess occurs if the utilized amount exceeds the maximum allowed amount that you may utilize from your Cash Line-i facility (Drawing Limit) as permitted by the Bank from time to time. All excess amount must be paid within twenty four (24) hours. In the event you fail to settle the excess amount within twenty four (24) hours, <b>Late Payment Charges (LPC)</b> shall be charged on the excess amount from the day your account being in excess.

<b>Tax</b>	Subject to all taxes and levies now or thereafter imposed by law.
<b>Other Fees and Charges</b>	All other costs and expenses i.e. legal fees and other charges incurred in the preparation of all documentation, perfection of the Bank's security documents and disbursement.
<b>Handling Fees (Applicable for OAF-i)</b>	Handling fee of RM50 per transaction.

## 7. WHAT IF I FAIL TO FULFILL MY OBLIGATIONS?

<b>Late Payment Charges (LPC)</b>	<p>A. The Bank has the right to be compensated on late and default payment based on the following mechanism:</p> <p>I. <u>Overdue (excess)</u> For failure to pay any instalment or any payment due from the date of the first disbursement of the facility until its expiry or maturity date, an LPC sum equivalent to one per cent (1%) per annum of the overdue instalments/payment or by any other method approved by Bank Negara Malaysia (BNM).</p> <p>II. <u>Upon Maturity/Judgment (whichever is earlier)</u> LPC at prevailing daily Overnight Islamic Interbank Money Market (IIMM) rate on the outstanding balance due and payable or any other method approved by Bank Negara Malaysia from time to time.</p> <p>B. However, the amount of LPC charged to the customer <u>will not be</u> further compounded.</p> <p><b>Note:</b> Legal action will be initiated if you fail to respond to the reminder notices.</p>
<b>Right to Set-Off</b>	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 facility.
<b>Default Rate</b>	<p>In the event of you default on three (3) months in any due payment or your Cash Line-i account is in excess of the limit for three (3) months under the Facility, the Bank shall be entitled to increase the profit margin of the Effective Profit Rate to Base Financing Rate (BFR) + 2.5% p.a. or 1.0% p.a. above the Effective Profit Rate (if the Effective Profit Rate is BFR + 2.5% p.a. and above) ("the Default Rate") to be charged on the amount outstanding, or such other profit rates as the Bank may at its sole and absolute discretion prescribe from time to time.</p> <p>For term financing where the payment for the Facility is by monthly, quarterly, half-yearly, yearly or bullet payment, the Bank shall be entitled to increase the profit margin of the Effective Profit Rate to Default Rate to be charged on the amount outstanding, or such other profit rates as the Bank may at its sole and absolute discretion prescribe from time to time, if the payment is due and unpaid for three (3) months from the first day of default.</p> <p>Provided always that such increase shall not cause the total payment amount to exceed the Bank's Sale Price.</p>

## 8. WHAT IF I FULLY SETTLE THE FINANCING BEFORE ITS MATURITY?

<b>Lock In Period</b>	Nil.					
<b>Early Settlement Fees</b>	Nil.					
<b>Rebate (Ibra')</b>	<p>The Bank shall grant rebate (ibra') to the Customer on, but not limited to, the following events:</p> <p>(a) The Customer makes early settlement or early redemption, including those arising from prepayments;</p> <p>(b) In the event of early commencement of monthly instalment prior to the expiry of grace profit period (for progressive disbursement);</p> <p>(c) In the event the Effective Profit Rate is lower than the Ceiling Profit Rate; and</p> <p>(d) In the event the actual disbursed amount is less than the Facility Amount.</p> <p>For avoidance of doubt, it is hereby acknowledged and agreed that the rebates referred to herein shall not be construed in any manner whatsoever as cash rebate payable to the Customer, but shall be reflected as a reduction in the profit element of the Bank's Sale Price of the facility. The rebate shall only be deemed granted upon receipt of the settlement/redemption sum as determined by the Bank based on the following formula:</p> <div style="text-align: center; border: 1px dashed black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <table style="border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 0 10px;">Outstanding Bank's Sale Price</td> <td style="padding: 0 10px;">Less</td> <td style="padding: 0 10px;">Outstanding Facility Amount</td> <td style="padding: 0 10px;">Less</td> <td style="padding: 0 10px;">Other Amount due to the Bank</td> </tr> </table> </div>	Outstanding Bank's Sale Price	Less	Outstanding Facility Amount	Less	Other Amount due to the Bank
Outstanding Bank's Sale Price	Less	Outstanding Facility Amount	Less	Other Amount due to the Bank		

You may refer to our website at [www.maybank2u.com.my](http://www.maybank2u.com.my) for a sample illustration on the application of Ibra' and settlement amount formula.

Go to Home > Announcements > Bank Negara Malaysia's Guideline on Ibra' (Rebate) for Sale-Based Financing

#### 9. DO I NEED ANY TAKAFUL COVERAGE?

Yes, the following Takaful coverage are recommended to be taken-up (but not limited to) for your/key person/managing director/managing partner/partners/proprietor coverage in the event of death or total permanent disability:

- a) Mortgage Reducing Term Takaful (MRTT),
- b) Personal Reducing Term Takaful (PRTT), and
- c) Takaful OD Protector Plus.

#### 10. WHAT ARE THE MAJOR RISKS?

Please be advised that the Effective Profit Rate will change according to the changes in the BNM Funding Rate and/or BFR. An increase in the Effective Profit Rate may result in higher monthly payments amount.

If you have problems meeting your payment obligations, please contact us early to discuss payment alternatives.

#### 11. 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 visit your home branch.

#### 12. WHAT CAN I GET ASSISTANCE AND REDRESS?

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

Name of Branch : \_\_\_\_\_  
Address : \_\_\_\_\_  
Tel/Fax : \_\_\_\_\_ E-mail : \_\_\_\_\_

- ii) 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 E-mail : [enquiry@akpk.org.my](mailto:enquiry@akpk.org.my)

- iii) If you wish to complain on the products or services provided by us, you may contact us at your home branch:

or;  
Customer Care Hotline  
Tel: 1-300-88-6688 (Local) , 603 - 78443696 (Overseas)  
Email: [mgcc@maybank.com.my](mailto:mgcc@maybank.com.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 E-mail : [bnmtelelink@bnm.gov.my](mailto:bnmtelelink@bnm.gov.my)

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

If you have further enquiries, please contact us at:

Maybank/Maybank Islamic Branch:  
Address :  
Tel :  
E-Mail:

**14. IS THERE ANY OTHER SME SCHEMES AVAILABLE?**

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

**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 stipulated in the Letter Of Offer after credit assessment and final approval by the Bank.*

**IMPORTANT NOTE:**

**THE BANK HAS THE RIGHT TO PROCEED WITH LEGAL ACTION AGAINST YOU IF  
YOU FAIL TO PAY YOUR PAYMENTS.**

The information provided in this Disclosure Sheet is valid as at January 2019 and will be valid until the next periodical review.

### HELAIAN MAKLUMAT PRODUK

Sila baca Helaiian Maklumat Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk memohon produk ini.

Anda juga dinasihatkan supaya membaca terma dan syarat am yang tertera di dalam Surat Tawaran.

### NAMA PRODUK:

**PEMBIAYAAN HARTANAH & PERNIAGAAN-i (SME PBF-i)**

### TARIKH:

[Tarikh helaiian ini diberikan kepada pelanggan untuk diisi oleh Staf]

## 1. APAKAH MAKLUMAT BERKENAAN DENGAN PRODUK INI?

- a) Pembiayaan Hartanah & Perniagaan-i (SME PBF-i) adalah kemudahan pembiayaan yang disokong oleh aset (bercagar ke atas Aset/Hartanah Komersil/Industri/Rumah/Tanah Kosong) yang ditawarkan kepada pelanggan berprofilkan Perusahaan Kecil dan Sederhana (PKS).
- b) Kemudahan yang ditawarkan adalah untuk tujuan berikut:
  - Pengambilalihan aset: Pembiayaan pembelian hartanah komersil / industri
  - Pembiayaan modal kerja untuk perniagaan
  - Pembiayaan Perbelanjaan Modal (CAPEX)
  - Pembiayaan semula dan pembiayaan gadai janji dari hartanah yang bebas daripada bebanan / hutang
  - Pengeluaran semula (hanya untuk pelanggan sedia ada Maybank Islamic)
  - Pembiayaan untuk penilaian aset, yuran guaman dan Perumahan Berkurungan Berjangka Takaful (MRTT)
- c) Kadar pembiayaan (harga / keuntungan) yang dikenakan untuk produk ini adalah dikira berdasarkan kadar berubah dan aset yang ditawarkan akan diambil sebagai cagaran / jaminan untuk pembiayaan.
- d) Pembiayaan Hartanah & Perniagaan-i boleh didapati dalam bentuk Pembiayaan Berjangka Komoditi Murabahah-i (CMTF-i), Kemudahan Tunai-i (CL-i) atau gabungan CMTF-i dan/atau CL-i dengan Kemudahan Perdagangan-i.

\*Berdasarkan definisi daripada Bank Negara Malaysia (BNM)

## 2. APAKAH KONTRAK SHARIAH YANG DIGUNAKAN?

Kontrak Syariah yang digunakan untuk Pembiayaan Berjangka Komoditi Murabahah-i dan Kemudahan Tunai-i ialah Murabahah (kos berserta keuntungan) melalui aturan Komoditi Murabahah/Tawarruq. Ia adalah kaedah jualan dengan harga penambahan di mana Pelanggan membayar harga dalam tempoh masa yang dipersetujui. Aset yang mendasari urusan jualan antara Pelanggan dan Bank merupakan komoditi khusus patuh Syariah yang boleh diniagakan.

- a) Mengikut pembiayaan secara Komoditi Murabahah, pihak Bank memperoleh/membeli komoditi patuh Syariah daripada pihak ketiga (Peniaga Komoditi 1) atas permintaan Pelanggan.
- b) Pihak Bank kemudian menjual komoditi kepada Pelanggan dengan Harga Jual Bank yang terdiri daripada harga komoditi campur margin/keuntungan bank. Pelanggan membayar secara bertahap dalam tempoh masa yang dipersetujui.
- c) Pelanggan kemudian melantik pihak Bank sebagai wakil untuk menjual komoditi kepada pihak ketiga (Peniaga Komoditi 2) demi meraih wang.
- d) Pihak Bank, sebagai wakil Pelanggan kemudian menjual komoditi kepada pihak ketiga (Peniaga Komoditi 2) pada harga jual mengikut amaun pembiayaan.
- e) Hasil penjualan komoditi akan diremit kepada Pelanggan, penjual atau pihak berkepentingan mengikut terma dan syarat pembiayaan.

Untuk transaksi Komoditi Murabahah di bawah kemudahan pembiayaan ini, pada setiap masa Bank menjadi ejen tidak eksklusif bagi pihak anda, dalam melaksanakan transaksi Komoditi Murabahah yang berkaitan dengan kemudahan ini.

Kontrak Syariah yang digunakan untuk Pertukaran Matawang Asing-i adalah Wa'd dan Bai' Al-Sarf. Ia adalah perjanjian oleh pelanggan untuk membeli atau menjual matawang, dengan pertukaran matawang asing lain pada tarikh hadapan yang telah ditetapkan berdasarkan kadar pertukaran yang telah dipersetujui.

Kontrak Syariah yang digunakan untuk Kemudahan Perdagangan-i adalah:

Kontrak Syariah	Definition
<i>Wakalah</i> (Wakil)	Kontrak di mana satu pihak, sebagai prinsipal (muwakkil) memberi kuasa kepada pihak lain sebagai wakil (wakil) untuk melaksanakan tugas tertentu dalam hal-hal yang boleh diwakilkan, dengan atau tanpa mengenakan bayaran.
<i>Murabahah Purchase Orderer</i> (MPO)	"MPO" adalah aturan di mana pemesan belian (pembeli) berjanji (wa'd) untuk membeli aset yang dikenal pasti dan dinyatakan daripada penjual atas terma Murabahah bila mana penjual sudah memperoleh aset tersebut.

<i>Bai' Dayn</i> (Perdagangan Hutang)	Kontrak perdagangan hutang daripada aktiviti perniagaan yang patuh syariah.
<i>Kafalah</i> (Jaminan)	Kontrak yang melibatkan sebarang bentuk jaminan yang diberikan oleh pemberi/penanggung jaminan (kafil) kepada pihak ketiga atas kewajipan yang harus ditunaikan pihak yang ditanggung/dijamin (makful anhu).

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

<b>Jumlah Amaun Pembiayaan</b>	Minima: RM100,000 Maksima: RM5,000,000 (Jumlah pembiayaan yang diluluskan adalah atas budi bicara pihak Bank)								
<b>Margin Pembiayaan</b>	Maksima: Sehingga 120% dari harga aset/hartanah								
<b>Tempoh Pembiayaan</b>	<table border="1"> <tr> <td>Pembiayaan Berjangka Komoditi Murabahah-i (CMTF-i), Kemudahan Tunai-i (CL-i)</td> <td>Sehingga 20 Tahun Bayaran balik atas permintaan</td> </tr> <tr> <td>Surat Kredit-i (LC-i), Resit Amanah-i (TR-i), Pembiayaan Akaun Terbuka-i (OAF-i)</td> <td>Maksima sehingga 180 hari</td> </tr> <tr> <td>Jaminan Bank-i (BG-i)</td> <td>≤ 12 bulan</td> </tr> <tr> <td>Pertukaran Matawang Asing-i (PFX-i)</td> <td>Tidak Berkenaan</td> </tr> </table>	Pembiayaan Berjangka Komoditi Murabahah-i (CMTF-i), Kemudahan Tunai-i (CL-i)	Sehingga 20 Tahun Bayaran balik atas permintaan	Surat Kredit-i (LC-i), Resit Amanah-i (TR-i), Pembiayaan Akaun Terbuka-i (OAF-i)	Maksima sehingga 180 hari	Jaminan Bank-i (BG-i)	≤ 12 bulan	Pertukaran Matawang Asing-i (PFX-i)	Tidak Berkenaan
Pembiayaan Berjangka Komoditi Murabahah-i (CMTF-i), Kemudahan Tunai-i (CL-i)	Sehingga 20 Tahun Bayaran balik atas permintaan								
Surat Kredit-i (LC-i), Resit Amanah-i (TR-i), Pembiayaan Akaun Terbuka-i (OAF-i)	Maksima sehingga 180 hari								
Jaminan Bank-i (BG-i)	≤ 12 bulan								
Pertukaran Matawang Asing-i (PFX-i)	Tidak Berkenaan								
<b>Harga / Kadar Keuntungan Efektif</b>	<p>Kiraan bagi pembayaran ansuran bulanan adalah berdasarkan Kadar Keuntungan Efektif.</p> <p>Kadar Keuntungan Efektif di atas boleh diubah pada bila-bila masa oleh pihak Bank dengan memberikan sekurang-kurangnya dua puluh satu (21) hari notis bertulis sebelum tarikh pelaksanaan dengan syarat bahawa ia tidak akan melebihi Kadar Keuntungan Siling.</p> <p><u>Pembiayaan untuk Modal Kerja yang di ambil di bawah dana BNM</u></p> <p>BNM Fund - All Economic Sectors (FAES), sebelum ini dikenali sebagai <i>Fund for Small and Medium Industries 2-i (FSMI2-i) /New Entrepreneur Fund 2-i (NEF2-i)</i> adalah bagi tujuan pembiayaan untuk modal kerja dan hanya dimaksudkan untuk Pelanggan yang layak.</p> <table border="1"> <tr> <td><b>Harga</b></td> <td>Di antara Kadar Pembiayaan BNM + 2.5% ke Kadar Pembiayaan BNM + 4.5% setahun</td> </tr> <tr> <td><b>Tempoh Pembiayaan BNM</b></td> <td>Tempoh maksima: 5 tahun berkuatkuasa dari tarikh pengeluaran pertama dari BNM</td> </tr> <tr> <td><b>Kadar Keuntungan Efektif</b></td> <td>5 tahun pertama: Berdasarkan Kadar Pembiayaan BNM Selepas itu: Berdasarkan Kadar Komersial</td> </tr> <tr> <td><b>Jaminan Perlindungan Credit Guarantee Corporation (CGC)</b></td> <td>Untuk pembiayaan tanpa cagaran atau cagaran yang tidak mencukupi, anda boleh memohon perlindungan CGC di bawah Skim Jaminan Flexi (FGS)</td> </tr> </table> <p>Nota:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tertakluk kepada kelulusan BNM dan adanya dana skim BNM.</li> <li>Kadar Pembiayaan BNM semasa adalah 1.5% setahun.</li> </ul>	<b>Harga</b>	Di antara Kadar Pembiayaan BNM + 2.5% ke Kadar Pembiayaan BNM + 4.5% setahun	<b>Tempoh Pembiayaan BNM</b>	Tempoh maksima: 5 tahun berkuatkuasa dari tarikh pengeluaran pertama dari BNM	<b>Kadar Keuntungan Efektif</b>	5 tahun pertama: Berdasarkan Kadar Pembiayaan BNM Selepas itu: Berdasarkan Kadar Komersial	<b>Jaminan Perlindungan Credit Guarantee Corporation (CGC)</b>	Untuk pembiayaan tanpa cagaran atau cagaran yang tidak mencukupi, anda boleh memohon perlindungan CGC di bawah Skim Jaminan Flexi (FGS)
<b>Harga</b>	Di antara Kadar Pembiayaan BNM + 2.5% ke Kadar Pembiayaan BNM + 4.5% setahun								
<b>Tempoh Pembiayaan BNM</b>	Tempoh maksima: 5 tahun berkuatkuasa dari tarikh pengeluaran pertama dari BNM								
<b>Kadar Keuntungan Efektif</b>	5 tahun pertama: Berdasarkan Kadar Pembiayaan BNM Selepas itu: Berdasarkan Kadar Komersial								
<b>Jaminan Perlindungan Credit Guarantee Corporation (CGC)</b>	Untuk pembiayaan tanpa cagaran atau cagaran yang tidak mencukupi, anda boleh memohon perlindungan CGC di bawah Skim Jaminan Flexi (FGS)								
<b>Harga Jualan Bank</b>	<p>Kadar Pembiayaan Asas (KPA) semasa adalah 6.90% setahun.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Jika Kadar Keuntungan Efektif</th> <th>Maka Harga Jualan Bank</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>KPA + (&lt; 3.00%)</td> <td>KPA + 4% atau 10%, mana yang tinggi</td> </tr> <tr> <td>KPA + (≥ 3.00%)</td> <td>KPA + 4% + margin keuntungan atau 15%, mana yang tinggi</td> </tr> </tbody> </table>	Jika Kadar Keuntungan Efektif	Maka Harga Jualan Bank	KPA + (< 3.00%)	KPA + 4% atau 10%, mana yang tinggi	KPA + (≥ 3.00%)	KPA + 4% + margin keuntungan atau 15%, mana yang tinggi		
Jika Kadar Keuntungan Efektif	Maka Harga Jualan Bank								
KPA + (< 3.00%)	KPA + 4% atau 10%, mana yang tinggi								
KPA + (≥ 3.00%)	KPA + 4% + margin keuntungan atau 15%, mana yang tinggi								
<b>Perbankan dalam Talian</b>	Maybank2u.Biz/ Maybank2u								

### 4. BOLEHKAH SAYA MEMILIH UNTUK PENYERAHAN SECARA FIZIKAL KOMODITI TERSEBUT? APAKAH KOS YANG TERLIBAT?

Anda boleh memilih untuk penyerahan secara fizikal tertakluk kepada terma dan syarat oleh pihak Bank. Semua kos berkaitan dengan arahan anda untuk penyerahan secara fizikal komoditi tersebut perlu ditanggung oleh anda.



## 5. APAKAH TANGGUNGJAWAB SAYA?

### Pembiayaan Berjangka Komoditi Murabahah-i

- Membuat pembayaran keuntungan bulanan pembiayaan sebelum pengeluaran pembiayaan penuh dikeluarkan oleh pihak Bank
- Membuat pembayaran ansuran bulanan setelah pengeluaran pembiayaan penuh dikeluarkan oleh pihak Bank

Pembayaran kemudahan pembiayaan biasanya dalam bentuk ansuran bulanan (dikira berdasarkan Kadar Keuntungan Efektif semasa, tempoh pembiayaan dan jumlah pembiayaan). Pembayaran jumlah ansuran akan bermula setelah pengeluaran pembiayaan dikeluarkan sepenuhnya oleh pihak Bank.

<b>Jumlah Ansuran Bulanan *</b>	RM _____ (Jumlah pembiayaan, termasuk kadar keuntungan)
<b>Jumlah Keseluruhan Ansuran Yang Perlu Dibayar (Termasuk Jumlah Pembiayaan)*</b>	RM _____

**\*Nota:** Jumlah ansuran dan jumlah pembiayaan penuh yang perlu dibayar mungkin berbeza tertakluk kepada perubahan kepada Kadar Pembiayaan BNM dan/atau KPA.

Contoh ilustrasi:

Harga/ Kadar Keuntungan Efektif : KPA + 2% setahun  
 Jumlah Pembiayaan : RM500,000  
 Tempoh Pembiayaan : 5 Tahun

Kadar Keuntungan Efektif	Hari Ini (KPA=6.90%) i.e. 6.90% + 2%	Sekiranya KPA meningkat 1% i.e. 7.90% + 2%	Sekiranya KPA meningkat 2% i.e. 8.90% + 2%
Bayaran Ansuran Bulanan	RM10,355.00	RM10,599.00	RM10,847.00
Jumlah Keuntungan untuk 5 Tahun	RM121,294.59	RM135,935.09	RM150,763.91
Jumlah Keseluruhan Ansuran yang Perlu Dibayar untuk 5 Tahun	RM621,300.00	RM635,940.00	RM650,820.00

- Bank berhak membuat potongan sebanyak sebulan ansuran bulanan daripada jumlah kemudahan anda yang telah diluluskan sebagai bayaran pendahuluan ansuran bulanan. Bank akan menggunakan bayaran pendahuluan tersebut sebagai bayaran kepada sebarang hutang anda yang tertunggak berkaitan dengan kemudahan yang diluluskan oleh Bank pada bila-bila masa sepanjang tempoh pembiayaan.

### Kemudahan Tunai-i

- Bayaran keuntungan bulanan adalah berdasarkan jumlah yang telah digunakan.
- Bayaran keuntungan bulanan\* akan dikira secara harian berdasarkan Kadar Keuntungan Efektif, baki tertunggak dan bilangan hari bagi penggunaan dalam sebulan.

Terdapat dua jenis pembayaran:

<b>Bayaran Keuntungan Bulanan *</b>	RM _____ (Keuntungan)
<b>Bayaran Prinsipal**</b>	Dengan pengurangan had bulanan / suku tahunan / setengah tahun / tahunan atau pembayaran sekali gus sehingga semua amaun di bawah kemudahan itu dibayar sepenuhnya dalam tempoh kemudahan.

**Nota:**

- \* Jumlah ansuran dan jumlah pembiayaan penuh yang perlu dibayar mungkin berbeza tertakluk kepada perubahan kepada Kadar Pembiayaan BNM dan/atau KPA.
- \*\* Seperti yang diluluskan oleh pihak Bank.

### Kemudahan Perdagangan-i

Contoh ilustrasi:

*Kemudahan: Resit Amanah-i*

IV = RM100,000  
 r = 8.65% setahun (6.90% + kadar Keuntungan Purata 1.75%)  
 t = 60 Hari

$$FV = IV \left( 1 + \frac{r \times t}{365} \right)$$

Where,

FV = Nilai Hadapan atau Harga Jual atau Nilai Matang  
 IV = Nilai Invois atau Harga Beli  
 r = Kadar Keuntungan Setahun  
 t = Tempoh Pembiayaan

$$FV = RM100,000 \left( 1 + \frac{60 \times 8.65\%}{365} \right)$$

$$= RM 101,420.00$$

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

<b>Duti Setem</b>	Sebagaimana yang tercatat didalam Akta Duti Setem 1949 (semakan semula pada 1989).
<b>Yuran Perdagangan</b>	Berhubung dengan transaksi Komoditi Murabahah, Pelanggan hendaklah membayar kepada pihak Bank yuran perdagangan sebanyak RM15 bagi setiap RM1.0 juta Amaun Kemudahan atau apa-apa amaun lain sebagaimana yang ditentukan oleh pihak Bank dari semasa ke semasa.
<b>Cukai</b>	Tertakluk kepada cukai dan levi sedia ada dan akan datang yang ditetapkan mengikut undang undang.
<b>Lebihan dari Kemudahan Tunai-i</b>	Lebihan berlaku jika amaun yang anda gunakan melebihi Had Penggunaan maksimum Kemudahan Tunai-i yang dibenarkan. Semua jumlah lebihan mesti dibayar dalam masa dua puluh empat (24) jam. Sekiranya anda gagal menyelesaikan jumlah lebihan dalam masa dua puluh empat (24) jam, <b>Caj Pembayaran Lewat (LPC)</b> akan dikenakan ke atas jumlah lebihan dari hari akaun anda berlaku lebihan.
<b>Lain-lain Yuran</b>	Semua kos dan perbelanjaan seperti yuran guaman atau lain-lain caj yang terlibat dalam penyediaan dokumen, penyempurnaan dokumen sekuriti pihak bank dan pengeluaran pembiayaan.
<b>Yuran Pengendalian (Terpakai untuk Pembiayaan Akaun Terbuka-i)</b>	Yuran pengendalian sebanyak RM50 untuk setiap transaksi.

## 7. BAGAIMANA SEKIRANYA SAYA GAGAL MEMENUHI KEWAJIPAN SAYA?

<b>Caj Pembayaran Lewat</b>	<p>A. Pihak Bank mempunyai hak untuk pampasan atas bayaran lewat dan kemungkiran bayaran, berlandaskan mekanisma seperti di bawah:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. <u>Bayaran Tertunggak</u>            Sekiranya anda gagal membayar sebarang amaun tertunggak dari tarikh bermulanya kemudahan dikeluarkan sehingga tarikh matang, caj pembayaran lewat akan dikenakan sebanyak 1% setahun ke atas amaun yang tertunggak atau cara lain yang diluluskan oleh Bank Negara Malaysia (BNM).</li> <li>II. <u>Apabila Matang/Penghakiman (yang mana terdahulu)</u>            Kadar Harian Pasaran Kewangan Interbank Islam (IIMM) akan dikenakan di atas kegagalan membayar jumlah baki tertunggak dan perlulah dibayar atau menggunakan kaedah lain yang diluluskan oleh Bank Negara Malaysia dari semasa ke semasa.</li> </ol> <p>B. Walaubagaimanapun, caj pembayaran lewat yang dicaj tidak akan dikompaunkan kepada baki pembiayaan tertunggak.</p> <p>Nota: Tindakan undang-undang akan dikenakan jika anda gagal memberi respon kepada notis peringatan.</p>
<b>Hak Penyelesaian</b>	Pihak Bank berhak menolak selesai mana-mana baki kredit dalam akaun anda yang dibuka dengan Bank untuk melunaskan mana-mana jumlah tertunggak yang melibatkan kemudahan ini.
<b>Kadar Kemungkiran</b>	Jika berlaku kemungkiran selama (3) bulan dalam sebarang pembayaran tertunggak atau akaun kemudahan tunai-i melebihi had tiga (3) bulan dibawah pembiayaan ini, pihak Bank berhak untuk menaikkan margin keuntungan bagi kadar keuntungan efektif kepada Kadar Pembiayaan Asas + 2.5% setahun atau 1.0% setahun keatas kadar keuntungan efektif (jika kadar keuntungan efektif ialah Kadar Pembiayaan Asas + 2.5% setahun atau lebih), ("kadar kemungkiran") akan dikenakan pada jumlah yang tertunggak atau kadar keuntungan lain dimana Bank akan menetapkan sendiri atau atas budi bicara pihak Bank dari semasa ke semasa.

Untuk pembiayaan berjangka, bayaran untuk pembiayaan ini adalah mengikut bulanan, suku tahunan, setengah tahun, tahunan atau pembayaran sekaligus, dimana bank berhak menaikkan keuntungan margin dari kadar keuntungan kepada kadar kemungkiran untuk dikenakan pada jumlah yang tertunggak, atau kadar keuntungan lain dimana bank akan menetapkan sendiri atau atas budi bicara pihak bank dari semasa ke semasa, jika pembayaran tertunggak dan tidak dibayar selama tiga (3) bulan dari hari pertama kemungkiran.

Dengan syarat bahawa kenaikan itu tidak akan menyebabkan jumlah pembayaran melebihi Harga Jualan Bank.

#### 8. BAGAIMANA JIKA SAYA MENJELASKAN BAKI PEMBIAYAAN SEBELUM TEMPOH MATANG?

<b>Tempoh Tertutup untuk Penyelesaian Awal</b>	Tiada.
<b>Yuran Penyelesaian Awal</b>	Tiada.
<b>Rebat (Ibra')</b>	<p>Pihak Bank akan memberi rebat (<i>Ibra'</i>) kepada pelanggan dalam, tetapi tidak terhad kepada, situasi-situasi berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) Pelanggan membuat penyelesaian awal atau penebusan awal, termasuk yang terbit dari bayaran awal;</li> <li>(b) Sekiranya ansuran bulanan berlaku awal sebelum berakhirnya tempoh pembayaran keuntungan (untuk pembayaran berkala);</li> <li>(c) Sekiranya kadar keuntungan efektif lebih rendah dari kadar keuntungan siling; dan</li> <li>(d) Sekiranya jumlah pengeluaran sebenar adalah rendah dari harga jualan bank.</li> </ul> <p>Bagi mengelak keraguan, adalah diperakui dan dipersetujui bahawa rebat-rebat berkenaan tidak boleh dianggap sebagai rebat tunai yang perlu dibayar kepada Pelanggan, tetapi didatangkan sebagai tolakan dari elemen keuntungan ansuran kemudahan pembiayaan tersebut. Rebate berkenaan hanya akan diberikan selepas penerimaan jumlah penyelesaian/penebusan sebagaimana ditentukan oleh Bank berdasarkan formula di bawah:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <math display="block">\text{Baki Harga Jualan} - \text{tolak} \times \text{Baki Kemudahan} - \text{tolak} \times \text{Amaun Lain Yang Perlu Dibayar Kepada Bank}</math> </div> <p>Anda boleh merujuk laman web kami di <a href="http://www.maybank2u.com.my">www.maybank2u.com.my</a> untuk contoh ilustrasi mengenai pengiraan dan penyelesaian berdasarkan formula Ibra'.</p> <p>Pergi ke Home &gt; Announcements &gt; Bank Negara Malaysia's Guideline on <i>Ibra'</i> (Rebate) for Sale-Based Financing.</p>

#### 9. ADAKAH SAYA MEMERLUKAN SEBARANG PERLINDUNGAN TAKAFUL?

Ya, anda disarankan untuk mengambil perlindungan Takaful berikut (tetapi tidak terhad kepada) bagi melindungi anda/ pemilik perniagaan/pengarah urusan /pengurus bersama/rakan kongsi/pemilik persendirian sekiranya berlaku kematian atau hilang upaya kekal:

- a) Perlindungan Perumahan Berkurangan Takaful (MRTT),
- b) Perlindungan Peribadi Berkurangan Takaful (PRTT), dan
- c) Perlindungan OD Takaful Plus.

#### 10. APAKAH RISIKO UTAMA?

Perlu diingatkan bahawa kadar keuntungan efektif boleh berubah dari semasa ke semasa mengikut perubahan dalam Kadar Pembiayaan BNM dan/atau Kadar Pembiayaan Asas. peningkatan dalam kadar keuntungan efektif boleh menyebabkan bayaran ansuran bulanan yang lebih tinggi.

Jika anda mempunyai masalah untuk membuat bayaran, sila hubungi kami lebih awal untuk berbincang mengenai kaedah alternatif bayaran.



**11. 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 butir-butir perhubungan anda, sila hubungi kami melalui surat menyurat atau hubungi kami melalui salah satu rangkaian sebagai contoh: M2U atau lawati cawangan asal anda.

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

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

Nama Cawangan : \_\_\_\_\_  
Alamat : \_\_\_\_\_  
Tel/Faks : \_\_\_\_\_ E-mel : \_\_\_\_\_

- ii) 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 : 1-800-88-2575 E-mel : [enquiry@akpk.org.my](mailto:enquiry@akpk.org.my)

- iii) Sekiranya anda ingin mengadu mengenai produk atau perkhidmatan yang disediakan oleh kami, anda boleh menghubungi kami di cawangan asal:

atau;  
Talian Bantuan Pelanggan  
Tel: 1-300-88-6688 (Tempatan) , 603 - 78443696 (Luar Negara)  
E-mel: [mgcc@maybank.com.my](mailto:mgcc@maybank.com.my)

- iv) Jika anda tidak berpuas hati dengan cara kami menjawab pertanyaan atau aduan anda, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia link atau teletelink di:

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

**13. DI MANA BOLEH SAYA MENDAPATKAN MAKLUMAT TAMBAHAN?**

Jika anda mempunyai sebarang pertanyaan, sila hubungi kami di:

Cawangan Maybank/Maybank Islamic:  
Alamat :  
Tel :  
E-Mel:

**14. ADAKAH SKIM LAIN YANG DITAWARKAN OLEH SME?**

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

**PENAFIAN TUNTUTAN**

*Maklumat serta terma dan syarat am yang dinyatakan di dalam helaian maklumat produk ini adalah bagi tujuan memberi maklumat dan tidak terikat kepada pihak Bank. Terma dan syarat muktamad adalah seperti yang ditetapkan dalam surat tawaran selepas penilaian kredit dan kelulusan akhir oleh pihak Bank.*

**NOTA PENTING:**

**PIHAK BANK BERHAK UNTUK MENGAMBIL TINDAKAN UNDANG-UNDANG JIKA ANDA GAGAL UNTUK MEMBUAT PEMBAYARAN.**

Maklumat yang diberikan dalam Lembaran Pendedahan ini sah pada Januari 2019 dan akan sah sehingga penambahbaikan berkala berikutnya.