

LEMBARAN MAKLUMAT PRODUK (“PDS”) (Sila baca Lembaran Maklumat Produk ini sebelum memohon produk ini. Pastikan awda juga membaca Terma-Terma dan Syarat-Syarat Am Produk Simpanan <i>Wakalah</i> . Sila dapatkan penjelasan lanjut daripada kami jika awda tidak memahami sebarang terma atau mana-mana bahagian dokumen ini.)	Bank Islam Brunei Darussalam Berhad (“BIBD”) Pembiayaan Bertempoh Tawarruq Terapung Korporat Maklumat yang diberikan dalam lembaran maklumat produk ini adalah sah pada 13 Februari 2024
---	--

1. Apakah produk ini?

- **Fleksibiliti dalam Tempoh dan Penggunaan Pembiayaan**
 - Kemudahan ini boleh diberikan untuk jangka masa pendek, sederhana atau panjang bergantung kepada keperluan dan kapasiti awda untuk membayar. Pembiayaan ini menawarkan pelbagai keperluan perniagaan, termasuk pemerolehan aset perniagaan (contoh: peralatan, mesin & harta komersil), pembelian stok, kerja pengubahsuaian, pembiayaan-semula aset, atau membantu keperluan perniagaan lain dan untuk kemudahan bagi keperluan perniagaan lain. Pembiayaan ini juga sesuai digunakan sebagai kemudahan bagi projek-projek pembangunan.
- **Pengeluaran dan Tempoh Penangguhan**
 - Bergantung kepada jenis projek, pembiayaan boleh diagihkan secara progresif (secara berperingkat) atau sekaligus. Tempoh tangguh, di mana hanya pembayaran keuntungan diperlukan, juga boleh diberikan untuk memenuhi keperluan khusus perniagaan awda.
- **Harga Jualan Tetap berdasarkan Kadar Keuntungan Kontrak (“CPR”)**
 - Di bawah pembiayaan ini, Bank menetapkan harga jualan pada permulaan tempoh pembiayaan, berdasarkan CPR (contohnya, 8%). Kadar ini kekal tetap di sepanjang tempoh pembiayaan, bagi memastikan bahawa harga jualan adalah jumlah maksimum yang perlu awda bayar, tanpa mengira perubahan berkala dalam Kadar Keuntungan Efektif (“EPR”).
- **Kadar Keuntungan Efektif Yang Berubah-Ubah (“EPR”)**
 - EPR akan berubah-ubah atau terapung, bergantung kepada formula yang dinyatakan dalam perkara ke-lapan (8) di dalam dokumen ini.

2. Apakah konsep Syariah yang digunakan bagi pembiayaan ini?

- Pembiayaan ini adalah berdasarkan konsep Tawarruq, di mana Bank akan membeli komoditi patuh Syariah daripada pembekal dengan jumlah pembiayaan dan kemudian menjual komoditi tersebut kepada Pelanggan. Selepas Pelanggan bersetuju untuk membeli komoditi pada harga jualan yang merangkumi kos pembelian dan keuntungan dengan pembayaran secara tangguh (Murabahah), Pelanggan sebagai pemilik komoditi akan diberikan dua pilihan:
 - i. Melantik BIBD sebagai agen pelupusan (Wakil) untuk menjual komoditi tersebut kepada pihak ketiga bagi pihak Pelanggan, di mana BIBD juga akan menjadi agen pembayaran Pelanggan untuk mengkreditkan hasil jualan dan membuat pengurusan pembayaran yang dipersetujui oleh Pelanggan, atau

ii. Pelanggan mengambil penghantaran fizikal komoditi untuk dijual sendiri dan menanggung semua kos yang berkaitan seperti pengangkutan, cukai, penyimpanan dan lain-lain.

- Jika pilihan pertama dipilih, Pelanggan akan memperolehi jumlah pembiayaan daripada penjualan komoditi tersebut.

3. Apakah komoditi-komoditi yang diniagakan BIBD?

- Komoditi yang diniagakan menggunakan konsep ini adalah Minyak Sawit Mentah, Polythlene ("PE") dan mana-mana komoditi patuh Syariah yang diluluskan oleh Badan Penasihat Syariah ("BPS") BIBD.

4. Siapakah yang boleh memohon?

- Syarikat tempatan yang berdaftar, sama ada sepenuhnya atau sebahagiannya dimiliki oleh warganegara dan penduduk tetap Negara Brunei Darussalam adalah layak memohon; atau
- Syarikat yang berhasrat untuk mengembangkan perniagaan mereka, mempelbagaikan barisan produk, menaik taraf peralatan dan mesin atau untuk menubuhkan usaha perniagaan baru juga layak memohon.
- Pemohon dikehendaki mempunyai akaun yang aktif dan terurus dengan Bank selama sekurang-kurangnya enam (6) bulan sebelum dipertimbangkan untuk kemudahan pembiayaan. Pengecualian boleh diberikan kepada yang berikut:

- a) Pelanggan yang utama atau dipilih; dan
- b) Permohonan bagi jaminan sepenuhnya dengan deposit pelaburan.

- Aktiviti perniagaan pemohon hendaklah selaras dengan prinsip Syariah dan dasar pembangunan ekonomi negara.
- Perniagaan harus berdaya maju dari segi teknikal dan ekonomi, membentangkan cadangan perniagaan yang kukuh, dengan prospek yang baik untuk mencapai operasi yang menguntungkan dan keupayaan membayar hutang.

Nota: Kelayakan kelulusan akhir pembiayaan adalah tertakluk kepada dasar dan proses penilaian kredit dalaman BIBD.

5. Berapakah jumlah pembiayaan minimum?

- Jumlah pembiayaan minimum adalah BND 5,000.00.

6. Berapakah jumlah pembiayaan maksimum?

- Bank menghadkan pembiayaannya kepada pelanggan yang boleh dianggap sebagai sebahagian daripada satu kumpulan disebabkan oleh pemilikan, pengurusan, atau jaminan bersama. Oleh itu, Had Pembiayaan Tunggal ("SFL") ditetapkan pada 20% daripada nilai bersih Bank.
- Bagi pengiraan SFL, ada pembiayaan tertentu yang dikecualikan, seperti:
 - Dilindungi lien ke atas deposit pelaburan dengan Bank;
 - Dilindungi dengan wang tunai atau sebarang wang tunai yang setara;
 - Dijamin sepenuhnya oleh Kerajaan;

- Dijamin dengan Surat Kredit/*Letter of Credit* (“LC”) yang siap sedia tanpa syarat/jaminan oleh institusi kewangan yang diluluskan;
- Di bawah klausa merah LC yang dikeluarkan oleh institusi kewangan yang diluluskan;
- Di bawah LC ke tahap yang dilindungi oleh deposit marginal.
- Entity “kumpulan” pelanggan pinjaman tunggal adalah termasuk:
 - Pemilikan lebih daripada 50% pemilikan majoriti daripada modal yang berbayar oleh individu atau entiti yang sama; dan
 - Tanggungjawab eksekutif dilaksanakan oleh orang atau kumpulan yang sama.

7. Berapakah tempoh maksimum?

- Tempoh maksimum yang diberikan oleh Bank adalah sehingga ke seratus dua puluh (120) bulan, bergantung kepada keperluan dan keadaan perniagaan,

8. Berapakah kadar keuntungan yang diberikan?

- Kadar keuntungan, bermula dari 5.0% hingga ke 8.0% pada baki pengurangan tahunan/*annual reducing balance* (“arb”), ditentukan dengan menggunakan cagaran-kepada-pembiayaan (*collateral-to-financing ratio*) dan penarafan kredit pelanggan.
- Di bawah konsep Tawarruq, mekanisma kadar terapung melibatkan dua kadar:
 - Risiko perniagaan dan kewangan projek;
 - Kewujudan keselamatan dan nilainya; dan
 - Penarafan kredit pelanggan.

9. Apakah maksud mekanisma kadar keuntungan terapung (*floating profit rate*)?

- Mekanisma kadar terapung menunjukkan bahawa kadar keuntungan yang dikenakan mungkin berbeza-beza di sepanjang tempoh pembiayaan tertakluk kepada variasi dalam Kadar Pembiayaan Asas/*Base Financing Rate* (“BFR”) BIBD, tetapi kadar keuntungan yang dikenakan tidak akan melebihi Kadar Keuntungan Dalam Kontrak/*Contracted Profit Rate* (“CPR”).
- Di bawah konsep Tawarruq, mekanisma ini melibatkan dua kadar:
 - **Kadar Keuntungan Yang Berkesan/*Effective Profit Rate* (“EPR”)**
Kadar ini menentukan kelayakan pembiayaan pelanggan, dan jumlah pembayaran bulanan adalah berbeza mengikut variasi dalam BFR tetapi tidak akan melebihi CPR.
 - **Kadar Keuntungan Dalam Kontrak/*Contracted Profit Rate* (“CPR”)**
Kadar ini, juga dikenali sebagai kadar siling, adalah kadar maksimum yang dikenakan dan ianya menentukan harga jualan pembiayaan pelanggan di mana komoditi dijual kepada pelanggan.

10. Adakah jumlah bayaran bulanan berbeza di sepanjang tempoh pembiayaan?

- Memandangkan kadarnya adalah berdasarkan kepada mekanisma terapung, jumlah pembayaran bulanan mungkin berbeza tertakluk kepada turun naik BFR BIBD.

11. Berapakah kadar rujukan yang digunakan untuk mekanisma kadar terapung?

- Kadar rujukan yang digunakan adalah BFR BIBD yang disenaraikan di laman web BIBD www.bibd.com.bn. Peningkatan dalam BFR boleh menyebabkan jumlah pembayaran bulanan yang lebih tinggi. Walau bagaimanapun, kadar keuntungan yang dikenakan tidak akan melebihi CPR.

12. Bilakah pemohon mula membayar bayaran bulanan?

- Bayaran bulanan akan dipotong daripada akaun pemohon dengan BIBD bermula sebulan selepas pembiayaan dikeluarkan. Sebagai contoh, jika pembiayaan dikeluarkan pada bulan September, bayaran bulanan akan bermula pada bulan Oktober.

13. Apakah dokumen yang perlu dikemukakan bagi permohonan tersebut?

- Setiap cadangan pembiayaan korporat perlu menyertakan dokumen-dokumen berikut: -
 - a) Dokumen Am:
 - Borang permohonan dan/atau surat permohonan daripada pemohon
 - Cadangan projek/Pelan perniagaan
 - Salinan kad pengenalan pemilik/pengarah/penjamin
 - Sijil pembiayaan/pembiayaan tertunggak dengan BIBD atau Bank lain (jika berkenaan)
 - Akaun Pengurusan (Kunci Kira-kira/Untung Rugi)
 - Penyata bank daripada Bank lain (jika berkenaan)
 - Ramalan penyata aliran tunai
 - Sebarang dokumen lain yang berkaitan
 - b) Syarikat yang diperbadankan menurut Akta Syarikat (Penggagal 39) - Sendirian Berhad/Berhad (Awam):
 - Sijil Diperbadankan
 - Pulangan Peruntukan Saham
 - Butiran Pengarah (Borang X)
 - Resolusi Syarikat
 - Memorandum Artikel Persatuan
 - Penyata Kewangan Beraudit Terkini dan dua (2) tahun kebelakangan
 - Akaun Pengurusan Terkini (hanya digunakan sekiranya penyata kewangan beraudit terkini tidak tersedia).
 - c) Bukan Persendirian Berhad (Perkongsian, Koperasi, Pemilik Tunggal)
 - Sijil Pendaftaran (Ekstrak Nama Perniagaan - Seksyen 17 Akta Nama Perniagaan)
 - Surat Kebenaran (Syarikat Perkongsian & Koperasi)

14. Adakah sebarang dokumen tambahan yang perlu dikemukakan sebelum mendapatkan kelulusan bagi kemudahan yang dipohonkan?

- Dokumen tambahan yang mungkin diperlukan semasa proses permohonan adalah:
 - a) Sebutharga aset atau barangan baru yang hendak dibeli;
 - b) Sebutharga daripada kontraktor bagi kerja-kerja pengubahsuaian.

15. Apakah jaminan/cagaran yang perlu saya berikan?

Berikut adalah jadual yang memperincikan jaminan/cagaran yang boleh diterima dan nilai masing-masing:

Jenis-Jenis Jaminan/Cagaran	Nilai
Deposit Pelaburan dalam mata wang tempatan ditempatkan dengan Bank.	100%

Deposit Pelaburan dalam mata wang tempatan ditempatkan dengan BIBD At-Tamwil Berhad.	100%
Deposit Pelaburan dalam mata wang asing ditempatkan dengan Bank* *Terhad untuk Dolar Singapura ("SGD") dan Dolar Amerika Syarikat ("USD") sahaja.	75%
Bon penjamin/Kaunter indemniti daripada syarikat takaful yang bertauliah.	100%
Penyerahan/Surat Kuasa Wakil berkenaan dengan harta tanah (Berdasarkan Nilai Jualan oleh penaksir).	75%
Penyerahan hak pajakan dengan tempoh yang belum mansuh tidak kurang daripada 70% daripada tempoh pembiayaan yang dicadangkan.	70%
Sukuk (Bon Islam) (dengan BBB Gred Pelaburan BBB atau ke atas).	75%
Saham syarikat yang didagangkan oleh IBB Securities Sdn Bhd (tidak termasuk saham Bank Islam Brunei Darussalam Berhad).	25%
Pemilikan kenderaan atau caj undang-undang pertama (iaitu, Kad pendaftaran kenderaan) Nota: Nilai berdasarkan harga kenderaan semasa.	45%
Jaminan Berterusan Peribadi ("PCG").	Nil
Surat Siap Sedia Tanpa Syarat Kredit/Jaminan daripada bank koresponden bertauliah atau institusi kewangan.	Nil
Penyerahan dokumentari Bil Eksport yang ditarik di bawah Surat Kredit dengan atau tanpa dokumen percanggahan	Nil
Penyerahan dokumentari Bil Kutipan Luar bukan di bawah Surat Kredit.	Nil
Surat Ikatan Debentur (iaitu <i>Chattel Hypothecation Mortgaged</i> - "CHM") tertakluk kepada: a) Pengesahan pemilikan; b) Pengesahan takaful atau sebarang bentuk perlindungan lain yang diterima yang memihak kepada Bank; c) Penyerahan oleh pelanggan senarai aset yang dilindungi oleh surat ikatan, sebaik-baiknya dengan sijil juruaudit; dan d) Penyerahan laporan oleh kakitangan pembiayaan yang meliputi pemeriksaan okular aset.	Nil
Penyerahan penghutang yang diiktiraf sewajarnya daripada Syarikat Brunei Shell dan Syarikat Berkaitan Kerajaan lain yang boleh diterima (dengan sijil pembayaran yang disahkan).	Nil
Penyerahan penghutang yang diakui sewajarnya daripada Kerajaan (dengan sijil pembayaran yang disahkan).	Nil

Nota:

- i) Bagi PCG dan/atau penyerahan yang belum diterima, amaun yang dijamin adalah jumlah pendedahan bersih/*total net exposure* daripada pembiayaan yang diluluskan.
- ii) Bagi Surat Ikatan Debentur/*Deed of Debenture*, amaun yang dijamin hendaklah berdasarkan kepada jumlah pendedahan daripada pembiayaan yang diluluskan.

16. Apakah yuran dan caj?

- Yuran minimum sebanyak BND300.00 atau 0.05% daripada kemudahan yang diberikan, yang mana lebih tinggi, akan dikutip setelah Surat Tawaran Kemudahan/*Facility Offer Letter* dikeluarkan.

Nota: Yuran boleh diketepikan atau diberikan diskaun bagi pembiayaan yang bercagar sepenuhnya atau untuk pelanggan yang dihargai mengikut budi bicara Bank.

17. Apakah risiko yang Pelanggan perlu sedari?

- Ingat bahawa produk ini mungkin melibatkan risiko, dan penting untuk awda memahami sepenuhnya risiko ini, serta terma dan syarat, sebelum memasuki sebarang perjanjian kewangan. Dengan meneruskan produk ini, awda mengakui dan menerima risiko dan terma ini.

18. Bolehkah saya selesaikan pembiayaan sepenuhnya sebelum tempoh matang?

- Boleh. Bank menawarkan Ibra' (rebat) dan jumlah pelunasan hendaklah dikira seperti berikut:

$$\text{Harga Jualan Tertunggak} + \text{Caj (jika ada)} - \text{Ibra'} = \text{Jumlah Pelunasan}$$

19. Bagaimanakah kami boleh memohon kemudahan ini?

- Sila kunjungi Kumpulan Perbankan Korporat kami di Ibu Pejabat Bandar Seri Begawan atau Unit Pembiayaan Korporat Kuala Belait kami untuk berbicara dengan Pengurus Perhubungan kami; melengkapkan Borang Permohonan Pembiayaan Korporat dan mengemukakan dokumen yang diperlukan.

20. Bagaimana jika saya memerlukan Penjelasan Lebih atau Bantuan Lanjut?

- Dokumen ini direka untuk memberi awda maklumat penting mengenai produk kami dengan cara yang jelas dan ringkas. Walau bagaimanapun, ia tidak merangkumi semua aspek produk. Adalah penting untuk awda mendapatkan maklumat atau penjelasan lanjut daripada kami jika terdapat sebarang aspek dokumen atau terma umum yang awda tidak faham sepenuhnya atau jika awda memerlukan maklumat yang lebih terperinci untuk membuat keputusan awda, awda juga boleh menghubungi kami di:

Bank Islam Brunei Darussalam Berhad
Lot 159 Jalan Pemancha
Bandar Seri Begawan BS8711
Brunei Darussalam

Pusat Perhubungan : +673 223 8181
Laman Web : www.bibd.com.bn
E-mel : cbd.ccm@bibd.com.bn (Corporate Client Management)

- Jika pertanyaan atau aduan Pelanggan tidak diselesaikan dengan kualiti yang memuaskan, Pelanggan bolehlah menghubungi Isu Pengguna Kewangan, Brunei Darussalam Central Bank (“BDCB”) melalui e-mel di fcibdc@bdc.gov.bn atau berkunjung di alamat berikut:

Tingkat 7, Unit Isu Pengguna Kewangan
Brunei Darussalam Central Bank
Ministry of Finance and Economy Building
Commonwealth Drive
Bandar Seri Begawan
Telefon: +673 238 0007

21. Apakah produk lain yang serupa?

- Pembiayaan *Naqd*
- Pembiayaan *Demand*
- Pembiayaan *Demand Line*
- *Bank Guarantee*

***Sekiranya terdapat ketidakselarasan, Lembaran Maklumat Produk versi Bahasa Inggeris hendaklah digunakan bagi mengatasi versi Bahasa Melayu.**

<p>Saya dengan ini mengesahkan bahawa saya telah menjelaskan isi kandungan Lembaran Maklumat Produk kepada Pelanggan dalam bahasa pilihan mereka iaitu Bahasa Inggeris/Melayu (padam yang tidak berkenaan) dan menangani sebarang pertanyaan yang mungkin mereka ada.</p> <p>Nama: ID Kakitangan: Tarikh:</p>	<p>Saya/Kami dengan ini mengesahkan bahawa saya/kami telah memahami penjelasan yang disampaikan dalam Bahasa Inggeris/Melayu (padam yang tidak berkenaan). Saya/Kami mengakui bahawa semua pertanyaan yang diperlukan telah dijawab dengan memuaskan dan saya/kami telah diberi peluang untuk mendapatkan penjelasan lanjut.</p> <p>Nama: No. KP: Tarikh:</p>
---	---