



196501000376 (6175-W)

Muamalat BizSTAR-i

Date: _____
[The date is to be filled in by Sales Personnel]

PRODUCT DISCLOSURE SHEET (PDS)

Read this Product Disclosure Sheet before you decide to take the Muamalat BizSTAR-i product. Be sure to also read the Terms & Conditions of the product. Seek clarification from us if you do not understand any part of this document or the general terms.

1. What is this product about?

Muamalat BizSTAR-i is a financing package based on Shariah concept of *Tawarruq*. This product package is designed to cater for finance / refinancing the purchase of business premises and to provide cash financing to customer for Business Banking and SME Retail Business.

2. What is the Shariah contract applicable?

The product is structured under the concept of *Tawarruq* and employs a hybrid of Shariah contracts including *Murabahah*, *Wakalah* and combined with a binding promise under *Wa'd Mulzim* concept. The Customer applies for personal financing from the Bank by entering into a binding promise (*Wa'd Mulzim*) for an asset requisition to purchase the Shariah compliant commodities ("Commodity") such as crude palm oil ("CPO"), plastic resin-polyethylene ("PE") or RBD palm olein ("OLN") or any commodities as approved by the Shariah Committee from the Bank at Selling Price. Effectively, the Bank will purchase the Commodity from a supplier at the Purchase Price ("Purchase Transaction"), and thereafter, sell the Commodity to the Customer at the Selling Price ("Sale Transaction"). This purchase and sale of the Commodity is done on the basis of *Murabahah*. The Selling Price shall be paid by the customer to the Bank on deferred basis. The customer shall subsequently sell the Commodity via the Bank acting as their agent) to a third party on cash basis. The cash shall be treated as provision of financing to the customer. The *Tawarruq* transactions shall be conducted prior to disbursement of financing amount to the customer. However, customer is entitled to take delivery of the purchased Commodity upon explicit request to the Bank prior selling it to the third party. The customer must solely bear all costs and expenses incurred for the delivery and subsequent transfer of ownership of the Commodity. Consequently, the facility amount will not be disbursed to the customer.

3. What do I get from this product?

- Financing Amount: RM _____
- Financing Tenure: _____ year or _____ month
- Margin of Financing (MOF): _____
- Profit Rate: _____%
- Monthly Instalment: RM _____
- Selling Price: RM _____

Note:

- Financing Amount:
 - i) Package A: RM500k to RM5 million
 - ii) Package B: RM300k to RM500k
 - iii) Package C: RM150k to RM300k
- Financing Tenure:
 - i) MCash-i: Up to 5 years with option to renew & periodic review.
 - ii) Property Financing: Maximum up to 15 years
- MOF: Maximum up to 105% against Open Market Value (OMV) or Sale & Purchase Agreement (SPA) (whichever is

lower).

- Profit Rate:
 - MCash-i: BFR + 1.75% p.a.
 - i) Package A: BFR - 2.00% p.a.
 - ii) Package B: BFR - 1.90% p.a.
 - iii) Package C: BFR - 1.80% p.a.

Note: Rate reduction of 0.1% is entitled for the Customer who opts for MRTT.

4. What are my obligations?

- Financing tenure:
 - o Maximum: Up to 15 years
- For Property Financing (under construction), you are required to pay the grace period profit (GPP) which is calculated based on the actual progressive disbursement amount. You will pay the full monthly instalment upon full disbursement or once the GPP is ended (whichever is earlier).
- For completed property, you will commence the full monthly instalment on the first due date. The due date is on the next following month (middle or end) after the first disbursement date.
- Monthly instalment via standing instruction, cheque (includes post-dated cheques), over-the-counter, Cash Deposit Machine (CDM) and any other method acceptable by the Bank.
- Mortgage Reducing Term Takaful (MRTT) is optional.
- Brokerage fee is to be paid upon trading of commodities.

5. What are the fees and charges I have to pay?

Fees & Charges	Amount
Processing Fee	Waived
Brokerage Fee	50% of brokerage fee via Bursa Suq Al-Sila. (Not applicable for SME Retail Business customers)
Stamp Duty	As per the Stamp Act 1949 (Revised 1989) (20% of stamp duty remission for principal document based on Shariah principles)

Note:

- We will communicate to you at least 21 calendar days prior to the effective date of implementation if there are any changes in fees and charges that are applicable to this product.
- Kindly refer to our website at www.muamalat.com.my for details of fees and charges.



196501000376 (6175-W)

Muamalat BizSTAR-i

Date: _____
[The date is to be filled in by Sales Personnel]

PRODUCT DISCLOSURE SHEET (PDS)

Read this Product Disclosure Sheet before you decide to take the Muamalat BizSTAR-i product. Be sure to also read the Terms & Conditions of the product. Seek clarification from us if you do not understand any part of this document or the general terms.

6. What if I fail to fulfil my obligations?

- **Ta'widh (Compensation):** A sum of up to one per centum (1%) per annum of the overdue instalment(s) on default payment during financing tenure and before maturity ; OR a sum equivalent to the BNM's Islamic Interbank Money Market (IIMM) Rate on the balance principal amount outstanding on default payment which exceeded the maturity date.
- The *Ta'widh* amount shall **not be compounded** on the overdue instalment or outstanding principal amount.
- **Right to set-off:** The Bank is entitled to set-off any outstanding amount due in this financing account from any of your deposit accounts maintained with the Bank, which we will notify you at least 7 calendar days in advance.

7. What if I fully settle the financing before its maturity?

Ibra' or Rebate shall be provided to the Customer subject to Shariah principle:

- The Bank shall grant *Ibra'* or Rebate in case of early settlement of the Facility to the Customer;
- The Bank shall grant *Ibra'* or Rebate on its profit of the unutilised amount of the Facility
- The Bank shall grant *Ibra'* or Rebate if there is any difference between the Selling Price and the total monthly instalment payable at the end of the financing tenure (as the case may be);
- Any *Ibra'* or Rebate granted by the Bank shall be deemed as final and conclusive and the Customer agrees as to the accuracy of the *Ibra'* or Rebate granted without any contestation or dispute; and

Note:

Item (a), (b) & (d) are applicable for both fixed and floating Facility whilst item (c) is only applicable for floating Facility and subject that there is no event of default occurring and continuing.

- General *Ibra'* formula:

Outstanding Balance (Outstanding Selling Price)	Outstanding Principal Amount	Amount Due to the Bank ¹	Reduction of <i>Ibra'</i> ²
-	-	-	-

Whereby:

¹ Amount due to the Bank refers to any amount due by the Customer upon early settlement such as current month profit, profit in arrears (if any), owings, late payment charges compensation (LPC) and etc. /

² Reduction of *Ibra'* refers to the cost that Customer needs to bear due to early settlement prior maturity (if applicable).

8. What are the major risks?

- If you default on your payment obligation, *Ta'widh* will be imposed. If you pay less than the monthly instalments or we receive your payment after the due date, a *Ta'widh* of up to 1% p.a. of the overdue amount will be charged.
- If you have problems to fulfill your financing obligations, please contact us immediately for payment alternatives.
- Furthermore, if you have problems to fulfill your financing obligations and continue to be in default, BMMB shall alert a customer of possible recovery actions such as legal and foreclosure proceedings and the related costs will be borne by the customer.

9. Do I need a guarantor or collateral?

Yes, guarantor or collateral is required.

10. Do I need Takaful coverage?

It is an optional to have a Takaful coverage. However, you are advised to obtain the Takaful plan to cover your financing from panel or non-panel Takaful provider. The Takaful protection plan is necessary to cover your outstanding financing during the period of financing and/or term of coverage in the event of any unfortunate circumstances.

11. What do I need to do if there are changes to my contact details?

It is important that you inform us on any changes in your contact information to ensure that all correspondences reach you in a timely manner.

Write in to : Bank Muamalat Malaysia Berhad
Head Office Menara Bumiputra,
21 Jalan Melaka, 50100 Kuala Lumpur.
Tel : 03-26005500
Website : www.muamalat.com.my
Branches : Any nearby BMMB branches

12. Where can I get assistance and redress?

- If you have difficulties in making repayments, you may contact us earliest possible to discuss repayment alternatives.
- If you wish to make a complaint on the product or services provided by us, you may contact us at:

Write in to : Bank Muamalat Malaysia Berhad
Customer Service Department
Level 19, Menara Bumiputra
21 Jalan Melaka, 50100 Kuala Lumpur.
Tel : 03-26005500
E-mail : feedback@muamalat.com.my



196501000376 (6175-W)

Muamalat BizSTAR-i

Date: _____
[The date is to be filled in by Sales Personnel]

PRODUCT DISCLOSURE SHEET (PDS)

Read this Product Disclosure Sheet before you decide to take the Muamalat BizSTAR-i product. Be sure to also read the Terms & Conditions of the product. Seek clarification from us if you do not understand any part of this document or the general terms.

Website : www.muamalat.com.my

- 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 counseling and debt restructuring for individuals. You can contact AKPK at:

Write in to : Level 8, Maju Junction Mall
1001, Jalan Sultan Ismail
50250 Kuala Lumpur.

Tel : 1300-88-2575

E-mail : enquiry@akpk.org.my

- If your query or complaint is not satisfactorily resolved by us, you may contact Bank Negara Malaysia LINK or TELELINK at:

Write in to : 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

13. Where can I get further information?

Should you require additional information on this product, kindly refer to the product brochure that is available at all our branches and at our website at www.muamalat.com.my.

14. Other products available?

- Muamalat Cashline-i (MCash)

IMPORTANT NOTE:

LEGAL ACTION MAY BE TAKEN AGAINST YOU IF YOU DO NOT KEEP UP WITH PAYMENTS OF YOUR BizSTAR-i FINANCING PACKAGE.

The information provided in this product disclosure sheet is valid as at: **13 July 2020**



196501000376 (6175-W)

BizSTAR-i

Tarikh: _____
[Tarikh ini untuk diisi oleh Staf]

RISALAH PENDEDAHAN PRODUK (RPP)

Sila baca Risalah Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk memohon produk BizSTAR-i. Sila baca Terma & Syarat produk ini. Sila dapatkan penjelasan daripada kami sekiranya anda tidak memahami bahagian di dalam dokumen ini atau terma-terma am.

1. Apakah yang perlu saya ketahui mengenai produk ini?

Muamalat BizSTAR-i adalah pakej pembiayaan yang berlandaskan konsep Syariah *Tawarruq*. Pakej produk ini direka bagi memenuhi keperluan bagi pembiayaan / pembiayaan semula pembelian premis perniagaan dan untuk memberikan pembiayaan tunai kepada pelanggan bagi Perbankan Perniagaan dan Perniagaan Runcit PKS.

2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?

Produk ini distrukturkan di bawah konsep *Tawarruq* dan menggunakan gabungan kontrak Syariah termasuk *Murabahah*, *Wakalah* dan digabungkan dengan janji yang mengikat di bawah konsep *Wa'd Mulzim*. Pelanggan memohon pembiayaan peribadi daripada pihak Bank dengan membuat satu janji yang mengikat (*Wa'd Mulzim*) bagi permintaan aset untuk membeli komoditi-komoditi patuh Syariah ("Komoditi") seperti minyak sawit mentah ("*MSM*"), resin plastik- polyethylene ("*PE*") atau olein sawit RBD ("*OLN*") atau lain-lain komoditi yang diluluskan oleh Jawatankuasa Syariah daripada pihak Bank pada Harga Jualan. Secara efektifny, pihak Bank akan membeli Komoditi daripada pembekal pada Harga Belian ("*Transaksi Belian*"), dan kemudiannya, menjual Komoditi tersebut kepada pelanggan pada Harga Jualan ("*Transaksi Jualan*"). Jual beli Komoditi adalah berasaskan *Murabahah*. Harga Jualan hendaklah dibayar oleh pelanggan kepada pihak Bank secara tertangguh. Pelanggan hendaklah seterusnya menjual Komoditi tersebut (melalui pihak Bank bertindak sebagai ejen di bawah *Wakalah*) kepada pihak ketiga secara tunai. Wang tunai tersebut akan dianggap sebagai peruntukan pembiayaan kepada pelanggan.

Transaksi Tawarruq hendaklah dilaksanakan sebelum pembayaran amaun pembiayaan kepada Pelanggan. Walaubagaimanapun, pelanggan berhak untuk mengambil komoditi yang telah dibeli oleh pihak Bank apabila permintaan secara bertulis dibuat oleh pihak pelanggan sebelum pihak Bank menjual komoditi tersebut kepada pihak ketiga. Semua kos dan perbelanjaan penghantaran serta pemindahan pemilikan komoditi akan ditanggung sepenuhnya oleh pelanggan. Oleh yang demikian, amaun fasiliti tidak akan dibayar kepada pelanggan.

3. Apakah yang akan saya perolehi daripada produk ini?

- Amaun Pembiayaan: RM _____
- Tempoh Pembiayaan: _____ tahun atau _____ bulan
- Margin Pembiayaan (MP): _____
- Kadar Keuntungan: _____ %
- Ansuran Bulanan: RM _____
- Harga Jualan: RM _____

Nota:

- Amaun Pembiayaan:
 - i) Package A: RM500k to RM5 million
 - ii) Package B: RM300k to RM500k
 - iii) Package C: RM150k to RM300k
 - Tempoh Pembiayaan:
 - i) MCash-i: Sehingga 5 tahun dengan pilihan untuk pembaharuan dan kajian semula berkala
 - ii) Pembiayaan Hartanah: Maksimum sehingga 15 tahun
 - MP: Maksimum sehingga 105% terhadap Nilai Pasaran Terbuka (NPT) atau Perjanjian Jual & Beli (PJB) (yang mana lebih rendah).
 - Profit Rate:
 - MCash-i: BFR + 1.75% setahun
 - iv) Pakej A: BFR - 2.00% setahun
 - v) Pakej B: BFR - 1.90% setahun
 - vi) Pakej C: BFR - 1.80% setahun
- Nota:** Pengurangan kadar sebanyak 0.1% adalah layak bagi Pelanggan yang memilih TTGJ.

4. Apakah tanggungjawab saya?

- Tempoh Pembiayaan:
 - o Maksimum: sehingga 15 tahun.
- Untuk Pembiayaan Hartanah (dalam pembinaan), anda dikehendaki membayar keuntungan tempoh tangguh di mana ia dikira berdasarkan kepada amaun pembayaran progresif sebenar. Anda akan membayar ansuran bulanan sepenuhnya semasa pembayaran penuh atau apabila keuntungan tempoh tangguh telah tamat (yang mana lebih awal).
- Bagi hartanah sudah siap, anda akan mula membayar ansuran bulanan sepenuhnya pada tarikh matang yang pertama. Tarikh matang adalah pada bulan yang berikutnya (tengah atau akhir) selepas tarikh pembayaran yang pertama.
- Ansuran Bulanan secara arahan tetap, cek (termasuk cek tunda), di kaunter, Mesin Deposit Tunai (MDT) dan mana-mana kaedah yang diterima oleh pihak Bank.
- Mortgage Reducing Term Takaful (MRTT) is optional.
- Brokerage fee is to be paid upon trading of commodities.

5. Apakah fi dan caj yang perlu saya bayar?

Fi & Caj	Amaun
Fi Pemprosesan	Dikecualikan
Fi Broker	50% fi broker melalui Bursa Suq Al-Sila. (Tidak terpakai bagi Perniagaan Runcit PKS)
Duti Setem	Mengikut Akta Setem 1949 (Disemak 1989) (20% bayaran balik setem duti bagi dokumen)



196501000376 (6175-W)

BizSTAR-i

Tarikh: _____

[Tarikh ini untuk diisi oleh Staf]

RISALAH PENDEDAHAN PRODUK (RPP)

Sila baca Risalah Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk memohon produk BizSTAR-i. Sila baca Terma & Syarat produk ini. Sila dapatkan penjelasan daripada kami sekiranya anda tidak memahami bahagian di dalam dokumen ini atau terma-terma am.

utama berdasarkan kepada prinsip Syariah)

Nota:

- Pihak Bank akan memaklumkan kepada anda sekurang-kurangnya 21 hari kalendar sebelum tarikh pelaksanaan berkuat kuasa sekiranya terdapat sebarang perubahan di dalam yuran dan caj yang dikenakan ke atas produk ini.
- Sila rujuk laman sesawang kami di www.muamalat.com.my untuk maklumat lanjut berkenaan yuran dan caj.

6. Apakah yang akan berlaku jika saya gagal memenuhi tanggungjawab saya?

- **Ta'widh (Caj Ganti rugi):** Sejumlah wang sehingga dengan satu peratus (1%) setahun daripada ansuran tertunggak hingga tarikh pembayaran untuk keingkaran pembayaran dalam tempoh pembiayaan dan sebelum tempoh matang atau sejumlah wang bersamaan dengan kadar Pasaran Wang Antara Bank Secara Islam (IIMM) BNM ke atas baki jumlah prinsipal tertunggak untuk keingkaran pembayaran pembiayaan selepas tempoh matang.
- Amaun *Ta'widh* tidak boleh dikompaunkan ke atas amaun ansuran tertunggak atau amaun baki prinsipal tertunggak.
- **Hak untuk tolak-selesai:** Kami berhak untuk menolak-selesai baki tertunggak dalam akaun pembiayaan dengan menggunakan sebarang baki kredit dalam mana-mana akaun anda dengan kami, di mana pihak Bank akan memaklumkan kepada anda sekurang-kurangnya 7 hari kalendar sebelum tarikh pelaksanaan.

7. Bagaimana sekiranya saya membuat penyelesaian sepenuhnya ke atas pembiayaan ini sebelum tempoh matang?

Ibra' atau Rebat akan diberikan kepada Pelanggan tertakluk kepada prinsip Syariah:

- (a) Pihak Bank perlu memberi *Ibra'* bagi penyelesaian awal pembiayaan kepada Pelanggan;
- (b) Pihak Bank perlu memberi *Ibra'* atau Rebat ke atas keuntungan daripada amaun Kemudahan yang masih belum digunakan;
- (c) Pihak Bank perlu memberi *Ibra'* berdasarkan kepada perbezaan jumlah ansuran bulanan yang telah dibayar dan harga jualan sebenar pada akhir tempoh pembiayaan;
- (d) Sebarang *Ibra'* atau Rebat yang diberikan oleh pihak Bank perlu disifatkan sebagai terakhir dan muktamad. Pelanggan hendaklah bersetuju dengan ketepatan *Ibra'* yang diberikan tanpa sebarang bantahan atau pertikaian;

Nota:

Perkara (a), (b), & (d) adalah terpakai untuk kedua-dua Kemudahan tetap dan terapung manakala perkara (c) adalah

terpakai untuk Kemudahan terapung sahaja dan tertakluk kepada ketiadaan kejadian keingkaran yang berlaku dan berterusan.

(f) Formula Umum *Ibra'*:

Baki Tertunggak (Harga Jualan Tertunggak)	Jumlah Prinsipal Tertunggak	Jumlah Terhutang kepada Bank ¹	Pengurangan <i>Ibra'</i>
---	-----------------------------	---	--------------------------

Yang mana:

¹Amaun terhutang kepada Bank merujuk kepada apa-apa amaun yang tertunggak apabila penyelesaian awal seperti keuntungan bulan semasa, tunggakan keuntungan (jika ada), hutang, *Ta'widh* dan sebagainya.

² Pengurangan *Ibra'* merujuk kepada kos yang perlu ditanggung oleh Pelanggan disebabkan oleh penyelesaian awal sebelum kematangan (jika terpakai).

8. Apakah risiko utama?

- Sekiranya anda gagal membuat bayaran, *Ta'widh* akan dikenakan. Jika anda membuat bayaran kurang daripada jumlah ansuran bulanan yang ditetapkan atau kami menerima bayaran anda selepas tarikh habis tempoh, *Ta'widh* pada kadar sehingga 1% setahun daripada amaun tertunggak akan dikenakan.
- Jika anda menghadapi masalah untuk memenuhi tanggungjawab pembiayaan anda, sila hubungi kami dengan segera untuk membincangkan pembayaran alternatif.
- Jika anda menghadapi masalah untuk memenuhi tanggungjawab pembiayaan anda dan berterusan gagal, BMMB akan memberi amaran kepada pelanggan dengan kemungkinan tindakan pemulihan seperti tindakan prosiding undang undang dan perampasan dan segala kos yang berkaitan akan ditanggung oleh pelanggan.

9. Adakah saya memerlukan penjamin atau cagaran?

Penjamin atau cagaran tidak diperlukan.

10. Adakah saya memerlukan perlindungan Takaful?

Anda bebas membuat pilihan sama ada untuk mengambil perlindungan Takaful atau tidak bagi melindungi pembiayaan anda. Walaubagaimanapun, pelanggan dinasihatkan untuk mengambil pelan perlindungan Takaful daripada penyedia panel Takaful atau bukan panel Takaful. Pelan perlindungan Takaful diperlukan untuk melindungi baki pembiayaan semasa anda sepanjang tempoh pembiayaan dan/atau terma perlindungan jika berlaku sesuatu yang tidak diingini.



196501000376 (6175-W)

BizSTAR-i

Tarikh: _____

[Tarikh ini untuk diisi oleh Staf]

RISALAH PENDEDAHAN PRODUK (RPP)

Sila baca Risalah Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk memohon produk BizSTAR-i. Sila baca Terma & Syarat produk ini. Sila dapatkan penjelasan daripada kami sekiranya anda tidak memahami bahagian di dalam dokumen ini atau terma-terma am.

11. Apakah yang perlu saya lakukan sekiranya terdapat perubahan maklumat untuk dihubungi?

Adalah penting untuk menghubungi pihak Bank dengan segera sekiranya berlaku perubahan maklumat untuk memastikan surat menyurat diterima tepat pada masanya.

Tulis kepada	: Bank Muamalat Malaysia Berhad Head Office Menara Bumiputra, 21 Jalan Melaka, 50100 Kuala Lumpur.
Tel	: 03-26005500
Laman web	: www.muamalat.com.my
Cawangan	: Mana-mana cawangan BMMB yang berdekatan

12. Dimanakah saya boleh mendapatkan bantuan atau pembelaan?

- Jika anda mempunyai masalah untuk membuat pembayaran, anda boleh menghubungi kami dengan secepat mungkin untuk berbincang mengenai alternatif pembayaran.
- Jika anda ingin membuat sebarang aduan mengenai produk atau servis yang kami sediakan, sila hubungi kami di:

Tulis kepada	: Bank Muamalat Malaysia Berhad Customer Service Department Level 19, Menara Bumiputra 21 Jalan Melaka, 50100 Kuala Lumpur.
Tel	: 03-26005500
Emel	: feedback@muamalat.com.my
Laman web	: www.muamalat.com.my

- Selain itu, anda juga boleh mendapatkan khidmat Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), iaitu sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk memberi perkhidmatan percuma tentang pengurusan wang, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penstrukturan semula hutang untuk individu. Anda boleh menghubungi AKPK di:

Tulis kepada	: Tingkat 8, Maju Junction Mall 1001, Jalan Sultan Ismail 50250 Kuala Lumpur.
Tel	: 1300-88-2575
Emel	: enquiry@akpk.org.my

- Jika soalan atau aduan anda tidak diselesaikan dengan sepenuhnya oleh kami, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia LINK atau TELELINK di:

Tulis kepada	: Block D, Bank Negara Malaysia Jalan Dato' Onn 50480 Kuala Lumpur
Tel	: 1-300-88-5465
Fax	: 03-21741515
Emel	: bnmtelelink@bnm.gov.my

13. Dimanakah saya boleh mendapatkan maklumat lanjut?

Sekiranya anda memerlukan maklumat lanjut mengenai produk ini, sila rujuk risalah produk yang boleh didapati di semua cawangan kami atau layari laman sesawang kami di www.muamalat.com.my.

14. Lain-lain produk sedia ada?

- Muamalat Kemudahan Tunai-i (MCash)

NOTA PENTING:

TINDAKAN UNDANG-UNDANG BOLEH DIAMBIL TERHADAP ANDA SEKIRANYA ANDA TIDAK MENERUSKAN PEMBAYARAN KE ATAS PEMBIAYAAN BizSTAR-i ANDA.