



Muamalat BizSTAR-i / Muamalat BizSTAR-i

Date / Tarikh:

[The date is to be filled in by Sales Personnel / Tarikh ini untuk diisi oleh Staf]

PRODUCT DISCLOSURE SHEET (PDS) / RISALAH PENDEDAHAN PRODUK (RPP)

(Read this Product Disclosure Sheet before you decide to take the Muamalat BizSTAR-i. Be sure to also read the terms and conditions of the product and seek clarification from your institution if you do not understand any part of this document or the general terms / Sila baca Risalah Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk memohon Muamalat BizSTAR-i. Sila baca terma dan syarat produk ini dan dapatkan penjelasan daripada institusi sekiranya anda tidak memahami bahagian di dalam dokumen ini atau terma-terma am)

1. What is this product about? / Apakah yang perlu saya ketahui mengenai produk ini?

Muamalat BizSTAR-i is a financing package 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**. / 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 IKS**.

2. What is the Shariah concept applicable? / Apakah konsep Syariah yang digunakan?

The Shariah concept applicable is Tawarruq. Tawarruq refers to purchase goods with deferred payment method with the concept of Musawamah or Murabahah and sell it to a third party to gain cash. / Konsep Syariah yang digunakan adalah Tawarruq. Tawarruq merujuk kepada membeli sesuatu barang dengan harga tangguh sama ada secara Musawamah atau Murabahah, dan menjualnya kepada pihak ketiga untuk memperoleh tunai.

3. What do I get from this product? / Apakah yang saya akan dapat daripada produk ini?

- a) Financing Amount / Amaun Pembiayaan: RM _____
- b) Financing Tenure / Tempoh Pembiayaan: _____ year / tahun or _____ month / bulan
- c) Margin of Financing (MOF) / Margin Pembiayaan (MP): _____
- d) Profit Rate / Kadar Keuntungan: _____%
- e) Monthly Instalment / Ansuran Bulanan: RM _____
- f) Selling Price / Harga Jualan: RM _____

Note / Nota:

- o Financing Amount / Amaun Pembiayaan:
(i) Package / Pakej A: RM500k to RM5 million / juta (ii) Package / Pakej B: RM300k to RM500k (iii) Package / Pakej C: RM150k to RM300k
- o Financing Tenure / Tempoh Pembiayaan:
(i) MCash-i: Up to 5 years with option to renew & periodic review / Sehingga 5 tahun dengan pilihan untuk pembaharuan dan kajian semula berkala; (ii) Property Financing: Maximum up to 15 years / Pembiayaan Hartanah: Maksimum sehingga 15 tahun
- o MOF / MP: Maximum up to 105% against Open Market Value (OMV) or Sale & Purchase Agreement (SPA) (whichever is lower) / Maksimum sehingga 105% terhadap Nilai Pasaran Terbuka (NPT) atau Perjanjian Jual & Beli (PJB) (yang mana lebih rendah).
- o Profit Rate / Kadar Keuntungan:
MCash-i: BFR + 1.75% p.a./setahun
(i) Package / Pakej A: BFR – 2.00% p.a./setahun (ii) Package / Pakej B: BFR – 1.90% p.a./setahun (iii) Package / Pakej C: BFR – 1.80% p.a./setahun
Note/Nota: Rate reduction of 0.1% is entitled for the Customer who opts for MRTT. / Pengurangan kadar sebanyak 0.1% adalah layak bagi Pelanggan yang memilih TTGJ.

4. What are my obligations? / Apakah tanggungjawab saya?

- Financing tenure / Tempoh pembiayaan:
 - o Maximum / Maksimum: up to 15 years / sehingga 15 tahun.
- 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). / Untuk Pembiayaan Hartanah (dalam pembinaan), anda dikehendaki membayar keuntungan tempoh tangguh di mana ia dikira berdasarkan kepada amaun pembayaran progresif sebenar. Anda akan



Muamalat BizSTAR-i / Muamalat BizSTAR-i

Date / Tarikh:

[The date is to be filled in by Sales Personnel / Tarikh ini untuk diisi oleh Staf]

PRODUCT DISCLOSURE SHEET (PDS) / RISALAH PENDEDAHAN PRODUK (RPP)

(Read this Product Disclosure Sheet before you decide to take the Muamalat BizSTAR-i. Be sure to also read the terms and conditions of the product and seek clarification from your institution if you do not understand any part of this document or the general terms / Sila baca Risalah Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk memohon Muamalat BizSTAR-i. Sila baca terma dan syarat produk ini dan dapatkan penjelasan daripada institusi sekiranya anda tidak memahami bahagian di dalam dokumen ini atau terma-terma am)

membayar ansuran bulanan sepenuhnya semasa pembayaran penuh atau apabila keuntungan tempoh tangguh telah tamat (yang mana lebih awal).

- 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. / 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.
- 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. / 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. / Terma Takaful Gadai Janji (TTGJ) adalah pilihan.
- Brokerage fee is to be paid upon trading of commodities. / Yuran brokeraj adalah perlu dibayar semasa perdagangan komoditi

5. What are the fees and charges I have to pay? / Apakah yuran dan caj yang perlu dibayar?

- Processing Fee / Yuran Pemprosesan: Waived / Dikecualikan
- Brokerage Fee / Yuran Brokeraj: 50% of brokerage fee via Bursa. The fee is RM15.00 per million (not applicable for SME Retail Business customers). / 50% yuran brokeraj melalui Bursa. Yuran tersebut adalah RM15 bagi setiap juta (tidak berkenaan bagi Perniagaan Runcit IKS).
- Stamp Duty (as per the Stamp Duty Act 1949 (Revised 1989) / Duti Setem (seperti Akta Setem Duti 1949 (Pindaan 1989): Ad valorem stamp duty shall be borne by you. / Duti Setem ad valorem akan ditanggung oleh pihak anda.
- 20% of stamp duty remission for principal document based on Shariah principles. / 20% bayaran balik setem duti bagi dokumen utama berdasarkan kepada prinsip Syariah.

Note / Nota: 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 applicable to this product / Pihak Bank akan memaklumkan kepada anda sekurang-kurangnya 21 hari kalendar sebelum tarikh pelaksanaan berkuatkuasa sekiranya terdapat sebarang perubahan di dalam yuran dan caj yang dikenakan ke atas produk ini.

6. What if I fail to fulfill my obligations? / Apakah yang akan berlaku jika saya gagal memenuhi tanggungjawab saya?

- Ta'widh (Compensation) / Ta'widh (Ganti rugi)

<p>Default payment during financing tenure and before maturity / Keingkararan pembayaran semasa tempoh pembiayaan dan sebelum tempoh matang</p>	<p><u>Overdue Instalment(s) Amount x 1% x No. of Days Overdue</u> 365/366 (leap year) <u>Amaun Ansuran Tertunggak x 1% x Bilangan Hari Tertunggak</u> 365/366 (tahun lompat)</p>
<p>Default payment which exceeded the maturity date / Keingkararan pembayaran selepas tempoh matang</p>	<p><u>Outstanding Principal Amount x IIMM rate x No. of Days Overdue</u> 365/366 (leap year) <u>Amaun Baki Prinsipal Tertunggak x Kadar IIMM x Bilangan Hari Tertunggak</u> 365/366 (tahun lompat)</p>

- The Ta'widh amount shall not be compounded on the overdue instalment or outstanding principal amount. / Amaun Ta'widh tidak boleh dikompaunkan ke atas amaun ansuran tertunggak atau amaun baki prinsipal tertunggak.
- Right to set-off: we have the right to set-off any credit balance in your account maintained with us against any outstanding balance of this financing account. / 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.



Muamalat BizSTAR-i / Muamalat BizSTAR-i

Date / Tarikh:

[The date is to be filled in by Sales Personnel / Tarikh ini untuk diisi oleh Staf]

PRODUCT DISCLOSURE SHEET (PDS) / RISALAH PENDEDAHAN PRODUK (RPP)

(Read this Product Disclosure Sheet before you decide to take the Muamalat BizSTAR-i. Be sure to also read the terms and conditions of the product and seek clarification from your institution if you do not understand any part of this document or the general terms / Sila baca Risalah Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk memohon Muamalat BizSTAR-i. Sila baca terma dan syarat produk ini dan dapatkan penjelasan daripada institusi sekiranya anda tidak memahami bahagian di dalam dokumen ini atau terma-terma am)

7. What if I fully settle the financing before its maturity? / Bagaimana sekiranya saya membuat penyelesaian sepenuhnya ke atas pembiayaan ini sebelum tempoh matang?

- o Ibra' or Rebate shall be provided to the Customer subject to the Shariah principles / Ibra' atau Rebat akan ditawarkan kepada Pelanggan tertakluk kepada prinsip Syariah:
 - (a) The Bank shall grant Ibra' in case of early settlement of the financing to the Customer. / Pihak Bank akan memberi Ibra' bagi penyelesaian awal pembiayaan kepada Pelanggan.
 - (b) The Bank shall grant Ibra' based on the difference of the total monthly instalment paid and the actual sale price at the end of the financing tenure. / Pihak Bank akan memberi Ibra' berdasarkan kepada perbezaan jumlah ansuran bulanan yang telah dibayar dan harga jualan sebenar pada akhir tempoh pembiayaan.
 - (c) Any Ibra' granted by the Bank shall be deemed as final and conclusive and the Customer agrees as to the accuracy of the Ibra' granted without any contestation or dispute. / Sebarang Ibra' yang telah diberikan oleh pihak Bank hendaklah disifatkan sebagai muktamad dan konklusif dan Pelanggan bersetuju dengan ketepatan Ibra' yang diberikan tanpa sebarang bantahan atau pertikaian.
- o Ibra' Formula / Formula Ibra':

Outstanding Balance / Baki Tertunggak	LESS / TOLAK	Outstanding Principal Amount / Amaun Prinsipal Tertunggak	LESS / TOLAK	Amount Due to the Bank / Amaun Terhutang kepada Bank	LESS / TOLAK	Reduction of Ibra' / Pengurangan Ibra'
---------------------------------------	--------------	-----------------------------------------------------------	--------------	------------------------------------------------------	--------------	----------------------------------------

Note / Nota:

- Amount due to the Bank refers to any amount due upon early settlement such as current month profit, profit in arrears (if any), owing, Ta'widh and etc. / Amaun terhutang kepada Bank merujuk kepada apa-apa amaun yang tertunggak apabila penyelesaian awal seperti keuntungan bulan semasa, tunggakan keuntungan (jika ada), hutang, Ta'widh dsbg.
- Reduction of Ibra' refers to cost that Customer needs to bear due to early settlement (if applicable). / Pengurangan Ibra' merujuk kepada kos yang perlu ditanggung oleh Pelanggan disebabkan oleh penyelesaian awal sebelum kematangan (jika terpakai).

8. What are the major risks? / Apakah risiko utamanya?

- o 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 1% of the overdue amount will be imposed. / Sekiranya anda gagal membuat bayaran, Ta'widh akan dikenakan. Jika anda membuat bayaran kurang daripada bayaran ansuran yang telah ditetapkan atau kami menerima bayaran lewat daripada tarikh yang ditetapkan, Ta'widh pada kadar 1% daripada amaun tertunggak akan dikenakan.
- o If you have problems to fulfill your financing obligations, please contact us immediately for payment alternatives. / Jika anda menghadapi masalah untuk memenuhi tanggungjawab pembiayaan anda, sila hubungi kami dengan segera untuk membincangkan pembiayaan alternatif.
- o Furthermore, if you have problem to fulfill your financing obligations and continue to be in default, the Bank shall alert a customer a possible recovery actions such as legal and foreclosure proceedings and the related costs will be borne by the Customer. / Tambahan, jika anda menghadapi masalah untuk memenuhi tanggungjawab pembiayaan anda dan berterusan gagal, pihak Bank akan mengingatkan pelanggan dengan kemungkinan tindakan pemulihan seperti tindakan prosiding undang-undang dan segala kos yang berkaitan akan ditanggung oleh Pelanggan.
- o Legal action will be taken if you fail to respond to the reminder notices. Your property may be subject to foreclosure and you will have to bear all costs. The Bank has a right to commence recovery activities, foreclosure and bankruptcy proceedings. / Tindakan undang-undang akan diambil sekiranya anda gagal untuk bertindak balas terhadap notis peringatan. Harta anda mungkin tertakluk kepada rampasan dan anda akan menanggung semua kos. Bank mempunyai hak untuk memulakan aktiviti pemulihan, perampasan dan prosiding kebangkrapan.
- o The Bank retains an absolute right to review and terminate the facility granted to you in the event there is any indication that property is being used for non-Shariah compliant activities or upon occurrence of any other event of default as agreed in terms and conditions of facility. / Pihak Bank mempunyai hak mutlak untuk mengkaji semula dan menamatkan kemudahan yang diberikan kepada anda sekiranya terdapat apa-apa indikasi sama ada harta tersebut digunakan untuk aktiviti-aktiviti tidak patuh Syariah atau apabila berlaku apa-apa peristiwa lain yang melanggar perjanjian seperti yang dipersetujui dalam terma dan syarat kemudahan.



Muamalat BizSTAR-i / Muamalat BizSTAR-i

Date / Tarikh:

[The date is to be filled in by Sales Personnel / Tarikh ini untuk diisi oleh Staf]

PRODUCT DISCLOSURE SHEET (PDS) / RISALAH PENDEDAHAN PRODUK (RPP)

(Read this Product Disclosure Sheet before you decide to take the Muamalat BizSTAR-i. Be sure to also read the terms and conditions of the product and seek clarification from your institution if you do not understand any part of this document or the general terms / Sila baca Risalah Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk memohon Muamalat BizSTAR-i. Sila baca terma dan syarat produk ini dan dapatkan penjelasan daripada institusi sekiranya anda tidak memahami bahagian di dalam dokumen ini atau terma-terma am)

9. Do I need guarantor or collateral? / Adakah saya memerlukan penjamin atau cagaran?

Yes, guarantor or collateral is required. / Ya, penjamin atau cagaran adalah diperlukan.

10. Do I need Takaful coverage? / Adakah saya memerlukan perlindungan Takaful?

Yes, it is recommended to have a Takaful coverage i.e. Fire Takaful, building, equipment and machineries (to cover the property and equipments) or MRTT (to cover the customer in the event of death or permanent disability). However, you are free to choose the Takaful plan to cover your financing. Customer is allowed to choose non-panel Takaful provider. The MRTT will be part of the financing amount. 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. / Ya, adalah dinasihatkan untuk mempunyai perlindungan Takaful i.e. Takaful Kebakaran, bangunan, peralatan dan mesin (untuk melindungi harta dan peralatan) atau TTGJ (untuk melindungi pelanggan sekiranya berlaku kematian atau hilang upaya kekal). Walau bagaimanapun, anda bebas untuk memilih perlindungan Takaful bagi melindungi pembiayaan anda. Pelanggan adalah dibenarkan untuk memilih penyedia Takaful bukan-panel. TTGJ akan menjadi sebahagian daripada amaun pembiayaan. Pelan perlindungan Takaful adalah diperlukan untuk melindungi baki pembiayaan semasa anda di sepanjang tempoh pembiayaan dan/atau terma perlindungan jika berlaku sesuatu yang tidak diingini.

11. What do I need to do if there are changes to my contact details? / Apakah yang perlu saya lakukan sekiranya terdapat perubahan maklumat untuk dihubungi?

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. / Untuk memastikan sebarang surat-menyurat diterima tepat pada masanya, sila hubungi pihak Bank dengan segera sekiranya berlaku perubahan maklumat.

Write in to: / Tulis kepada:

**Bank Muamalat Malaysia Berhad
Head Office Menara Bumiputra,
21 Jalan Melaka, 50100 Kuala Lumpur.**

Tel / Tel : 1300-88-8787

Website / Laman Web : www.muamalat.com.my

Branches / Cawangan : Any nearby BMMB branches / Mana-mana cawangan BMMB yang berdekatan

12. Where can I get assistance and redress? / Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan atau pembelaan?

- If you have difficulties in making payments, you should contact us or visit any branch earliest possible to discuss payment alternatives. / Jika anda menghadapi kesukaran untuk membuat bayaran balik, anda perlu menghubungi kami atau datang ke mana-mana cawangan seawal mungkin untuk membincangkan alternatif pembayaran balik.
- If you wish to complaint on the product or services provided by us, you may contact us at: / Jika anda ingin membuat sebarang aduan mengenai produk dan servis yang kami sediakan, sila hubungi talian berikut:

**Bank Muamalat Malaysia Berhad
Customer Service Department
Level 19, Menara Bumiputra
21 Jalan Melaka, 50100 Kuala Lumpur
Tel : 1300-88-8787
Email : feedback@muamalat.com.my
Website : www.muamalat.com.my**



Muamalat BizSTAR-i / Muamalat BizSTAR-i

Date / Tarikh:

[The date is to be filled in by Sales Personnel / Tarikh ini untuk diisi oleh Staf]

**PRODUCT DISCLOSURE SHEET (PDS) / RISALAH
PENDEDAHAN PRODUK (RPP)**

(Read this Product Disclosure Sheet before you decide to take the Muamalat BizSTAR-i. Be sure to also read the terms and conditions of the product and seek clarification from your institution if you do not understand any part of this document or the general terms / Sila baca Risalah Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk memohon Muamalat BizSTAR-i. Sila baca terma dan syarat produk ini dan dapatkan penjelasan daripada institusi sekiranya anda tidak memahami bahagian di dalam dokumen ini atau terma-terma am)

- If your query or complaint is not satisfactorily resolved by us, you may contact Bank Negara Malaysia LINK or TELELINK at: / Jika soalan atau aduan anda tidak diselesaikan dengan sepenuhnya oleh kami, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia LINK atau TELELINK di:

**Block D, Bank Negara Malaysia
Jalan Dato' Onn
50480 Kuala Lumpur
Tel : 1-300-88-5465
Faks : 03-21741515
Emel : bnmtelelink@bnm.gov.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 may contact AKPK at: / Pilihan lain, anda juga boleh mendapatkan khidmat nasihat daripada Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan perkhidmatan pengurusan kewangan, kaunseling kredit dan penstrukturan semula pembiayaan secara percuma kepada individu. Untuk membuat pertanyaan, sila hubungi:

**Level 8, Maju Junction Mall
1001 Jalan Sultan Ismail
50250 Kuala Lumpur
Tel : 1-800-88-AKPK (2575)
Email / Emel : enquiry@akpk.org.my**

13. Where can I get further information? / Di manakah saya boleh mendapatkan maklumat lanjut?

Should you require additional information on this product, kindly refer to the product brochure that available at all our branches and at our website at www.muamalat.com.my. / 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. Other financing packages / products available: / Lain-lain produk / pakej pembiayaan yang sedia ada:

- Property Financing-i (Tawarruq) / Pembiayaan Hartanah-i (Tawarruq)
- Muamalat Cashline-i (Tawarruq) / Cashline Muamalat-i (Tawarruq)

IMPORTANT NOTE / NOTA PENTING:

LEGAL ACTION MAY BE TAKEN AGAINST YOU AND YOUR PROPERTY MAY BE FORECLOSED IF YOU DO NOT KEEP UP WITH PAYMENTS OF YOUR BizSTAR-i

TINDAKAN UNDANG-UNDANG AKAN DIAMBIL TERHADAP ANDA DAN HARTA ANDA BOLEH DIRAMPAS SEKIRANYA ANDA TIDAK MENERUSKAN PEMBAYARAN BizSTAR-i ANDA

The information provided in this product disclosure sheet is valid as at / Maklumat yang diberikan di dalam risalah pendedahan produk ini adalah sah pada : **JUNE 2014**