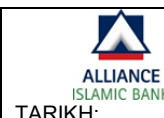


HELAIAN MAKLUMAT PRODUK

Helaian Maklumat Produk (PDS) ini direka untuk memberikan anda maklumat utama mengenai **Pembiayaan PKS (Pembiayaan Berjangka Komoditi Murabahah-i, Kemudahan Cashline-i & Sewa Beli Perindustrian-i)**. Pelanggan lain telah membaca PDS ini dan mendapati ia bermanfaat; **anda juga disarankan untuk membacanya**. Untuk pakej pembiayaan yang lain, sila rujuk laman web kami di alliancebank.com.my.

**1. Apakah produk ini?**

- Program PKS** ialah penyelesaian pembiayaan yang ditawarkan kepada pelanggan perusahaan kecil dan sederhana (PKS) untuk tujuan pengembangan perniagaan, pemerolehan aset, pembiayaan semula hartanah, perbelanjaan modal dan/atau modal kerja am. Program PKS disediakan dalam bentuk:-

Pembiayaan Berjangka Komoditi Murabahah-i (CMTF-i) ialah jumlah tetap bagi pembiayaan yang diberikan untuk tempoh masa yang dipersetujui dan perlu dibayar secara ansuran tetap.

Kemudahan Cashline-i (CLF-i) ialah kemudahan pusingan yang membolehkan anda mengeluarkan daripada had CLF-i melalui akaun semasa (dengan kemudahan cek) selagi ia tidak melebihi had CLF-i tersebut, khususnya untuk tujuan modal kerja.

Sewa Beli Perindustrian-i (IHP-i) ialah kemudahan bukan pusingan untuk membiayai pembelian peralatan / mesin / kenderaan yang baharu / terpakai / dibaik pulih di bawah barangan Bukan Akta. Ia merupakan satu bentuk pembiayaan di mana aset, iaitu peralatan / mesin, dibeli oleh Bank dan disewa kepada pelanggan, di mana pemilikannya dikekalkan oleh Bank sehingga pembiayaan dibayar balik / diselesaikan sepenuhnya.

Nota:

- CTMF-i & CLF-i boleh dipakejkan bersama Jaminan CGC/SJPP dan Dana BNM untuk PKS sebagai pilihan, bergantung kepada ciri skim, kelayakan dan penilaian kredit bank.
- Kemudahan Perdagangan juga tersedia di bawah pakej Program PKS, sila rujuk PDS Program PKS (Kemudahan Perdagangan) untuk maklumat lanjut.

Adalah menjadi tanggungjawab anda untuk:



Baca dan fahami terma-terma utama dalam kontrak sebelum anda menandatangani.



Pastikan anda mampu membayar ansuran yang lebih tinggi sekiranya Kadar Dasar Semalaman (OPR) meningkat.



Hubungi kami dengan segera sekiranya anda tidak dapat membayar ansuran bulanan anda.

1.1 Konsep Syariah yang Terpakai

Pembiayaan Berjangka Komoditi Murabahah-i (CMTF-i) & Kemudahan Cashline-i (CLF-i):

- Konsep Syariah yang digunakan ialah Komoditi Murabahah (Murabahah melalui Tawarruq) yang melibatkan dua (2) kontrak jual beli.
- Tawarruq ialah urus niaga di mana Bank membeli komoditi daripada pembekal dan menjualnya kepada pelanggan secara tangguh pada Harga Jualan Bank, selepas itu pelanggan menjual komoditi tersebut kepada pihak ketiga secara tunai. Urus niaga ini menggunakan susunan ejen dua hala, di mana pelanggan melantik Bank sebagai ejen (Wakalah) untuk membeli dan menjual komoditi bagi pihaknya, dan hasil jualan kepada pihak ketiga akan diterima oleh pelanggan. Transaksi Tawarruq dilaksanakan melalui Platform Dagangan Eiger atau Bursa Suq Al-Sila', dengan komoditi seperti minyak sawit mentah atau logam patuh Syariah seperti Aluminium Primer LME, Platinum, Zink Gred Tinggi Khas LME, Tembaga Gred A LME dan Paladium.

Sewa Beli Perindustrian-i (IHP-i):

- IHP-i adalah berasaskan konsep Al-Ijarah Thumma Al-Bai' (AITAB), di mana Bank menyewakan aset kepada pelanggan bagi suatu tempoh tertentu dengan bayaran ansuran yang merangkumi pokok dan keuntungan. Pada akhir tempoh sewaan, pemindahan hak milik aset kepada pelanggan akan dilakukan melalui kontrak jual beli. Sepanjang tempoh sewaan, penyelenggaraan aset adalah tanggungjawab pelanggan.

2. Maklumat Utama dan Terma Pembayaran**2.1 Terma Pembayaran**

Jumlah pembiayaan sebenar, tempoh pembiayaan, kadar keuntungan / harga dan ciri-ciri produk lain yang akan ditawarkan oleh Bank adalah tertakluk kepada penilaian kredit oleh Bank. Sila rujuk Kadar Pembiayaan Asas (KPA) terkini di laman web kami di alliancebank.com.my.

Jumlah pembiayaan untuk Program PKS (pada dasar agregat) ialah sehingga RM40 juta, tertakluk kepada penilaian kredit oleh Bank.

Jenis Kemudahan	Tempoh	Kadar Keuntungan/Harga	Terma Pembayaran
CMTF-i	Sehingga 25 tahun	Dari KPA-1.50% setahun (pengiraan bulanan)	Ansuran bulanan bermula selepas keseluruhan pembiayaan dikeluarkan.
CLF-i	Tertakluk kepada semakan tahunan	Dari KPA+1.25% setahun (pengiraan bulanan)	Perlu dibayar apabila diminta. Keuntungan dikira secara harian ke atas baki tertunggak.
IHP-i	Sehingga 7 tahun	Dari 3.73% setahun kadar tetap	Ansuran bulanan bermula selepas keseluruhan pembiayaan dikeluarkan. Ansuran prabayar / pendahuluan mungkin diperlukan.

2.2 Yuran dan Caj

Caj / Jenis Kemudahan	CMTF-i	CLF-i	IHP-i
Duti Setem seperti yang diperuntukkan dalam Akta Duti Setem 1949 (Disemak 1989)	✓	✓	✓
Caj Penalti Lewat*	✓	✓	✓
Yuran Jaminan CGC/SJPP **	✓	✓	-

Nota:

- *Caj Penalti Lewat (LPC):

Senario	Kadar Pampasan (Ta'widh)	Asas Pengiraan	Tempoh
Keingkaran/kegagalan pembayaran sebelum tarikh matang	Kadar kos sebenar Bank, tidak melebihi 1% setahun atau kadar maksimum yang ditetapkan oleh BNM	Jumlah tertunggak	Dari tarikh matang hingga tarikh penyelesaian
Keingkaran yang membawa kepada penarikan balik kemudahan atau tindakan mahkamah sebelum tarikh matang	Kadar kos sebenar Bank, tidak melebihi 1% setahun atau kadar maksimum yang ditetapkan oleh BNM	Prinsipal tertunggak + keuntungan terakru	Dari tarikh matang hingga tarikh penyelesaian atau penghakiman (yang mana lebih awal)
Keingkaran selepas tarikh matang	Kadar kos sebenar Bank, tidak melebihi kadar IIMM semalaman harian semasa	Prinsipal tertunggak + keuntungan terakru	Dari tarikh matang hingga tarikh penyelesaian
Keingkaran yang membawa kepada penarikan balik dan penghakiman (caj selepas penghakiman)	Kadar kos sebenar Bank, tidak melebihi kadar IIMM semalaman harian semasa	Jumlah tertunggak (tidak termasuk caj/kos lewat terdahulu)	Dari tarikh penghakiman hingga penyelesaian penuh jumlah penghakiman

- **Hanya terpakai sekiranya terdapat sebarang jaminan CGC/SJPP yang dikenakan. Apabila jaminan CGC/SJPP dikeluarkan atau diperbaharui, yuran jaminan perlu dibayar oleh anda atau Bank, bergantung pada pakej pembiayaan dan ciri skim.

Nota:- Melainkan dinyatakan sebaliknya di sini, yuran kami tidak termasuk sebarang cukai semasa dan akan datang (jika ada) yang mungkin dikenakan, di bawah undang-undang yang berkaitan. Selepas tarikh kuat kuasa pelaksanaan mana-mana cukai tersebut pada masa hadapan dan di mana berkenaan, Bank berhak untuk mendapatkan semula cukai tersebut daripada anda.

2.3 Terma Pembayaran Awal**Pembiayaan Berjangka Komoditi Murabahah-i (CMTF-i)**

- Bayaran awal: Bayaran awal atau penebusan adalah dibenarkan dengan notis bertulis sekurang-kurangnya satu (1) bulan kepada Bank atau bayaran keuntungan satu (1) bulan sebagai ganti notis yang diperlukan.
- Penyelesaian awal: Tertakluk kepada notis bertulis sekurang-kurangnya satu (1) bulan kepada Bank.
- Tempoh terkunci: Tiada.
- Fi broker dagangan komoditi: Sehingga RM15.00 bagi setiap RM1,000,000.00 nilai komoditi yang didagangkan. Melainkan dimaklumkan sebaliknya secara bertulis oleh Bank kepada pelanggan, fi ini akan ditanggung oleh Bank.

Sewa Beli Perindustrian-i (IHP-i)

- Tiada tempoh terkunci dan tiada penalti dikenakan untuk prabayaran atau penyelesaian awal.
- Pelanggan/Penyewa berhak mendapat rebat statutori bagi tempoh sewaan yang belum tamat, yang akan dikira mengikut formula berikut:

$$R = TC \times \frac{n(n+1)}{N(N+1)}$$

Di mana, R mewakili rebat statutori
TC mewakili jumlah keuntungan keseluruhan yang perlu dibayar sepanjang tempoh kemudahan
n mewakili tempoh kemudahan yang masih berbaki (dalam bulan)
N mewakili tempoh asal kemudahan (dalam bulan)

3. Ketahui risiko anda

- Kadar yang ditetapkan boleh berubah dari semasa ke semasa mengikut perubahan dalam Kadar Pembiayaan Asas (KPA). Peningkatan dalam kadar boleh menyebabkan amaun pembayaran ansuran bulanan yang lebih tinggi.
- Jika anda tidak menunaikan kewajipan pembayaran anda, sebagai tambahan kepada jumlah tertunggak yang perlu dibayar, anda akan bertanggungjawab ke atas semua kos dan perbelanjaan yang ditanggung untuk tindakan undang-undang yang akan diambil terhadap anda.
- Jika anda menghadapi sebarang masalah memenuhi kewajipan pembiayaan anda, anda perlu hubungi kami dengan secepat mungkin untuk membincangkan pilihan pembayaran. Anda boleh hubungi kami di mana-mana Cawangan/Pusat Perniagaan Perbankan terdekat kami.
- Bank berhak untuk tolak selesai apa-apa baki kredit dalam akaun deposit untuk menetapkan tunggakan dalam akaun pembiayaan tanpa memberikan notis kepada Pelanggan.
- Bank berhak mengambil tindakan undang-undang terhadap anda dan Penjamin (jika ada) dan untuk menutup cagaran.
- Tindakan undang-undang terhadap anda mungkin menjejaskan penarafan kredit anda dan ini akan menyebabkan kredit anda menjadi lebih sukar atau mahal bagi anda.

4. Terma Utama Lain**Pembiayaan Berjangka Komoditi Murabahah-i (CMTF-i) & Kemudahan Cashline-i (CLF-i)****Sewa Beli Perindustrian-i (IHP-i)****Keperluan Perlindungan Takaful**

- Tertakluk kepada jenis cagaran yang dikenakan ke atas Bank. Bagi cagaran berupa hartanah, perlindungan takaful kebakaran ke atas hartanah tersebut adalah wajib.
- Takaful Bertempoh Pembiayaan Perniagaan Berkurangan (BFRTT) / Takaful Bertempoh Pembiayaan Perniagaan Bertahap (BFLTT) sebagai pilihan.
- Perlindungan Takaful Semua Risiko bagi peralatan/mesin serta Perlindungan Komprehensif bagi semua kenderaan pengangkutan/komersial adalah diwajibkan.

Keperluan Cagaran dan Penjamin

- Cagaran ketara: Hartanah/tanah/deposit mungkin diperlukan sebagai cagaran, tertakluk kepada tujuan pembiayaan dan penilaian kredit Bank.
- Jaminan CGC/SJPP: Jaminan daripada CGC/SJPP boleh diambil sebagai sekuriti, tertakluk kepada skim yang diguna pakai dan penilaian kredit Bank.
- Penjamin: Ya, penjamin diperlukan tertakluk kepada budi bicara dan penilaian kredit oleh Bank.
- Cagaran ketara: Peralatan / mesin / kenderaan diperlukan sebagai cagaran.
- Penjamin: Ya, penjamin diperlukan tertakluk kepada budi bicara dan penilaian kredit oleh Bank.

5. Maklumat Hubungan

- Sekiranya terdapat sebarang perubahan kepada maklumat perhubungan anda atau anda memerlukan maklumat tambahan tentang kemudahan pembiayaan kami, anda boleh menghubungi pengurus hubungan perniagaan kami di mana-mana Cawangan atau Pusat Perniagaan Perbankan terdekat (alliancebank.com.my/branch-locator) atau hubungi kami di 1300-88-3233.

Alliance Islamic Bank Berhad

Menara Alliance Bank

159, Jalan Ampang, 50450 Kuala Lumpur

Tel: 1300-80-3388 (Malaysia) +603-5624 3888 (Luar Negara) E-mel: bbcc@alliancefg.com**Waktu Operasi Cawangan**

Semenanjung Malaysia	Timur Malaysia
Isnin-Jumaat: 9:15am hingga 4:15pm	Isnin-Jumaat: 9am hingga 4pm
Sabtu/Ahad/Cuti Awam: Tutup	
Terminal Layan Diri (eLobby): 24 jam (kecuali Miri, Sinsuran dan Tawau – dari 6am hingga 12am)	
Waktu Penjelasan Cek: 4pm	

- Anda juga 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, pendidikan kewangan dan penstrukturan semula hutang untuk PKS. Anda boleh menghubungi AKPK di:
Aras 5 dan 6, Menara Aras Raya, Jalan Raja Laut, 50350 Kuala Lumpur
Tel: 03-2616 7766 Laman web: akpk.org.my/smehelpdesk
- Jika pertanyaan atau aduan anda tidak diselesaikan secara memuaskan oleh kami, anda boleh menghubungi link atau telink Bank Negara Malaysia di:
Bank Negara Malaysia
Aras 4, Podium Bangunan AICB, No. 10, Jalan Dato' Onn, 50480 Kuala Lumpur
Tel: 1-300-88-5465 Faks: 03-2174 1515 Laman web: bnm.gov.my/BNMLINK

Maklumat yang diberikan dalam helaian maklumat ini berkuat kuasa pada 1 Januari 2026. Semua pengiraan dan maklumat di atas adalah untuk tujuan ilustrasi sahaja. **Penafian:** Jumlah sebenar pembiayaan, tempoh dan kadar keuntungan yang disediakan oleh Bank adalah bergantung pada penilaian kredit oleh Bank. Penghantaran Helaian maklumat produk kepada anda tidak mewujudkan apa-apa kewajipan oleh Bank untuk menyediakan sebarang kemudahan kepada anda.

NOTA PENTING: TINDAKAN UNDANG-UNDANG BOLEH DIAMBIL TERHADAP ANDA JIKA ANDA GAGAL MEMENUHI TANGGUNGJAWAB ANDA.