

LEMBARAN MAKLUMAT PRODUK (LMP)

Sila baca Lembaran Maklumat Produk ini sebelum anda memohon dan membuat keputusan untuk memohon Program Pembiayaan SME Biz G.R.O.W.

Pastikan juga anda membaca terma dan syarat di dalam surat tawaran. Sila dapatkan penjelasan dari pihak Bank jika anda tidak memahami mana-mana bahagian di dalam dokumen ini atau syarat-syarat am.

BANK ISLAM MALAYSIA BERHAD

[Registration No. 198301002944 (98127-X)]

Program Pembiayaan SME Biz G.R.O.W

Tarikh :

1. APAKAH PROGRAM INI?

- Program Pembiayaan SME Biz G.R.O.W adalah program pembiayaan berjangka yang direka untuk usahawan Perniagaan Kecil dan Sederhana (PKS) bagi memenuhi keperluan modal kerja dan/atau perbelanjaan modal.
- Disasarkan kepada usahawan Malaysia yang telah menjalankan perniagaan sekurang-kurangnya tiga (3) tahun dan memenuhi kriteria-kriteria kelayakan berikut:
 - i) Syarikat Sendirian Berhad dan penyedia perkhidmatan profesional yang memenuhi definisi PKS.
 - ii) Syarikat milik rakyat Malaysia dengan pegangan saham sekurang-kurangnya 51%.
 - iii) Berdaftar dengan pihak-pihak berikut:
 - a) Suruhanjaya Syarikat Malaysia sama ada di bawah Akta Pendaftaran Perniagaan (1956) atau Akta Syarikat 1965 dan/atau Akta Syarikat 2016 (sendirian berhad); atau
 - b) Pihak berkuasa atau pejabat daerah yang berkenaan di Sabah dan Sarawak; atau
 - c) Badan berkanun masing-masing untuk penyedia perkhidmatan professional untuk bidang-bidang berikut:
 - Doktor dan doktor gigi
 - Akauntan
 - Ahli farmasi
 - Jurutera
 - Optometris
 - Arkitek
 - Juru ukur bahan
 - Doktor haiwan
- Bagi syarikat Sendirian Berhad, pemegang saham dan pengarah mestilah aktif dalam syarikat sekurang-kurangnya 3 tahun, termasuk tempoh semasa Pemilikan Tunggal / Perkongsian (disebabkan pertukaran jenis perniagaan dari syarikat Pemilikan Tunggal / Perkongsian kepada Sendirian Berhad, tetapi menjalankan aktiviti perniagaan yang sama).
- Syarikat telah memperoleh keuntungan sekurang-kurangnya dua (2) daripada tiga (3) tahun yang lalu.
- Di bawah program ini, Pelanggan akan ditawarkan produk Pembiayaan Perniagaan-i (BF-i) berdasarkan kadar boleh ubah di bawah kontrak *Tawarruq*. Bagi pembiayaan berdasarkan kadar boleh ubah, bayaran bulanan boleh berubah dari semasa ke semasa berdasarkan perubahan kepada Kadar Pembiayaan Asas (KPA) terkini dengan syarat jumlah keseluruhan bayaran ansuran tidak melebihi Harga Jualan Bank.

2. APAKAH KONSEP SHARIAH YANG DIGUNAKAN?

- **Pembiayaan ini berlandaskan Konsep Tawarruq.**

Tawarruq terdiri daripada dua kontrak jual beli. Kontrak pertama melibatkan penjualan aset oleh penjual kepada pembeli secara tertangguh. Selepas itu, pembeli jualan pertama akan menjual aset yang sama kepada pihak ketiga secara tunai dan serta-merta.

Konsep Tawarruq dijelaskan dengan lebih lanjut seperti dibawah:-

Pelanggan membeli komoditi daripada Bank berdasarkan kontrak Murabahah pada Harga Jualan Bank. Dalam proses ini, pembelian akan dilakukan oleh Bank sebagai Ejen Pembelian bagi pihak pelanggan. Sebagai Ejen Jualan untuk pelanggan, pihak Bank

bertanggungjawab untuk menjual komoditi kepada pembeli komoditi pada harga kos. Hasil daripada urus niaga itu akan diberikan untuk kegunaan pelanggan. Pelanggan bertanggungjawab untuk membayar jumlah yang perlu dibayar daripada transaksi *Murabahah* mengikut terma-terma yang dipersetujui.

"Komoditi" bermaksud apa-apa komoditi yang diterima oleh Bank contohnya minyak kelapa sawit, resin plastik, getah, biji koko, kacang soya, kayu balak dan logam (tidak termasuk emas dan perak) yang diurusniagakan di mana-mana platform komoditi yang diluluskan oleh Bank. Pembelian dan penjualan komoditi tersebut dibuat berdasarkan mandat yang diberikan oleh pihak pelanggan, di mana Bank sebagai Ejen Pembelian dan Ejen Penjualan berurus niaga menggunakan komoditi yang sedia ada dan dibekalkan oleh pembekal komoditi tertakluk kepada polisi-polisi Bank yang terpakai.

▪ Struktur produk untuk BF-i adalah seperti berikut:

No	Penerangan
1	Pelanggan memperoleh pembiayaan daripada Bank dan menandatangani dokumen transaksi <i>Tawarruq</i> .
2	Bank membeli komoditi dari Pembekal Komoditi.
3	Bank menjual komoditi kepada pelanggan secara <i>Murabahah</i> pada Harga Jualan. Dalam proses ini, pembelian akan dilakukan oleh Bank sebagai Ejen Pembelian bagi pihak pelanggan.
4	Bank bertindak sebagai Ejen Jualan bagi pihak pelanggan menjual komoditi kepada Pembeli Komoditi dengan harga kos.
5	Bank mengkreditkan hasil penjualan komoditi tersebut ke akaun Pelanggan.
6	Pelanggan menjelaskan jumlah yang perlu dibayar kepada Bank (hasil penjualan <i>Murabahah</i>) mengikut syarat pembayaran yang telah dipersetujui.

3. APA YANG KAMI PEROLEHI DARIPADA PRODUK INI?

No.	Ciri-Ciri	Butiran
1.	Amaun Pembiayaan	Sdn. Bhd. - Amaun Pembiayaan Minimum: RM100,000 - Amaun Pembiayaan Maksimum: RM2.5 juta Penyedia Perkhidmatan Professional - Amaun Pembiayaan Minimum: RM100,000 - Amaun Pembiayaan Maksimum: RM1.0 juta
2.	Tujuan Pembiayaan	Untuk Keperluan Modal Kerja (WCR) dan Perbelanjaan Modal (CAPEX). Ini juga termasuk kos dokumen undang-undang, yuran jaminan Syarikat Jaminan Pembiayaan Perniagaan (SJPP) bagi tahun pertama dan kos-kos lain berkenaan pembiayaan ini seperti yang diluluskan oleh pihak Bank. Nota: Pembiayaan ini tidak boleh digunakan untuk membiayai semula pembiayaan sedia ada yang diberikan oleh Bank Islam atau bank-bank lain. Pihak Bank berhak untuk menamatkan kemudahan ini sekiranya pihak Bank mendapati bahawa kemudahan ini digunakan untuk tujuan lain.
3.	Margin Pembiayaan	100% untuk WCR / 90% untuk CAPEX

4.	Kadar Keuntungan	Minimum KPA + 1.75% <i>spread</i> setahun
5.	Tempoh Pembiayaan	Hingga tujuh (7) tahun
6.	Jaminan Perlindungan	Hingga 90% Jaminan Perlindungan di bawah Skim Jaminan Kerajaan yang diuruskan oleh Syarikat Jaminan Pembiayaan Perniagaan (SJPP).
7.	Fi Jaminan	Hingga 1.00% setahun daripada amaun perlindungan (tertakluk kepada skim yang ditawarkan oleh SJPP). Bank akan hanya membiayai Fi Jaminan SJPP untuk tahun pertama. Untuk tahun-tahun berikutnya, Fi Jaminan akan didebitkan terus daripada akaun anda di Bank Islam.

Contoh pengiraan adalah seperti di bawah:

Amaun Pembiayaan	:	RM2,500,000.00
Kadar Keuntungan Kontrak	:	15% setahun
Kadar Keuntungan Efektif	:	8.47%* setahun (KPA + <i>spread</i>)
Tempoh	:	7 tahun
Harga Jualan Bank	:	RM 4,052,318.76

*Kadar Pembiayaan Asas (KPA) dianggarkan pada 6.72% setahun manakala *spread* pada 1.75% setahun.

[KPA (setakat 5 Mei 2023) adalah 6.72% setahun. Sila rujuk laman sesawang Bank Islam di <https://www.bankislam.com/deposit-financing-rates/> untuk KPA terkini.]

Nota: Contoh di atas hanyalah untuk tujuan ilustrasi sahaja dan mungkin tidak menunjukkan obligasi pembiayaan sebenar.

4. APAKAH TANGGUNGJAWAB KAMI?

- Anda bertanggungjawab untuk membayar ansuran (bulanan, suku tahunan, setengah tahunan atau tahunan) sebagaimana yang diluluskan oleh Bank.

Contoh (berdasarkan kepada soalan no. 3)

- Ansuran bulanan anda adalah RM39,553.51 (atas andaian bahawa KPA tidak berubah).
- Jumlah yang patut dibayar pada akhir tahun ke 7 adalah RM3,322,494.84
- Sekiranya berkenaan, rebat (Ibra') akan diberikan kepada anda sekiranya ada perbezaan di antara Kadar Keuntungan Kontrak dan Kadar Keuntungan Efektif.

Penting: Ansuran bulanan dan jumlah keseluruhan pembayaran anda akan berubah sekiranya terdapat perubahan pada KPA.

Sebagai contoh:

Kadar Keuntungan	Kadar sekarang (KPA = 6.72% setahun)	Sekiranya KPA meningkat sebanyak 1%	Sekiranya KPA meningkat sebanyak 2%
Ansuran Bulanan	RM 39,553-51	RM 40,821-56	RM 42,112-60
Jumlah kos keuntungan pada akhir tahun ke 7	RM 822,494-84	RM 929,011-04	RM 1,037,458-40
Jumlah amaun pembayaran pada akhir tahun ke 7	RM 3,322,494-84	RM 3,429,011-04	RM 3,537,458-40

5. APAKAH YURAN DAN CAJ YANG KAMI PERLU BAYAR?

Jenis Fi	Keterangan
Duti setem	Seperti yang tertakluk di bawah Akta Setem 1949 [Semakan 1989]
Yuran Guaman seperti yang dikenakan oleh peguam cara (Sekiranya berkeñaan)	Yuran guaman dan pengeluaran termasuk fi kepada firma guaman untuk penyediaan dokumentasi pembiayaan, pendaftaran gadaian, carian pejabat tanah dan carian kebangkrutan (di mana berkeñaan)
Fi Agensi Tawarruq	RM50.00 bagi setiap urus niaga Tawarruq (dimasukkan dalam amaun pembiayaan).
Fi Sumbangan Takaful yang dikenakan oleh pengendali / syarikat Takaful (Sekiranya berkeñaan)	Mengikut amaun sumbangan yang diperlukan oleh pengendali/syarikat Takaful untuk menampung keseluruhan jumlah pembiayaan tertunggak sekiranya berlaku kematian atau kehilangan upaya kekal menyeluruh (TPD) pelanggan.
Fi jaminan yang dikenakan oleh SJPP	Hingga 1.00% setahun daripada amaun perlindungan hingga akhir tempoh pembiayaan.
Fi pembatalan yang dikenakan oleh SJPP (Sekiranya berkeñaan)	Fi pembatalan sebanyak RM100.00 jika kemudahan tersebut dibatalkan dalam situasi berikut: i. Bagi pembatalan jaminan atas permintaan anda; atau ii. Kegagalan pengeluaran amaun pembiayaan disebabkan oleh pelanggaran mana-mana terma dan syarat-syarat oleh anda selepas tempoh enam (6) bulan dari tarikh pihak Bank menerima kelulusan jaminan SJPP dan seterusnya menyebabkan kelulusan jaminan tersebut dibatalkan.
Pembatalan kemudahan yang diberikan	Anda perlu membuat bayaran kos kepada Bank (jika ada) untuk penyediaan dan pendaftaran dokumen sekuriti yang telah ditanggung oleh Bank berkeñaan dengan kemudahan termasuk sebarang perbelanjaan semasa proses tuntutan sekiranya kemudahan dibatalkan.

6. APAKAH YANG AKAN BERLAKU JIKA KAMI GAGAL MEMENUHI TANGGUNGJAWAB KAMI?

Jika anda gagal memenuhi tanggungjawab anda tepat pada masanya, perkara berikut akan terpakai:-

▪ **Sekiranya berlaku kemungkiran**

- Bank boleh melalui notis bertulis kepada anda, menuntut pembayaran segera jumlah tertunggak daripada anda dan/atau penjamin (jika ada);
- Bank berhak untuk mengambil deposit anda atau akaun lain yang diuruskan oleh Bank untuk menyelesaikan bayaran tertunggak di bawah kemudahan yang diberikan oleh Bank;
- Bank berhak untuk mengambil tindakan undang-undang terhadap anda jika anda gagal bertindak di atas peringatan dan / atau notis tuntutan. Bank akan menggunakan haknya atas sebarang aset yang telah dicagarkan kepada pihak Bank dan anda akan menanggung segala kos yang berkaitan. Anda juga bertanggungjawab untuk menyelesaikan sebarang ketidakcukupan. Tindakan undang-undang terhadap anda boleh mempengaruhi penilaian kredit anda yang membawa kepada penilaian kredit masa depan menjadi lebih sukar atau mahal bagi anda; dan
- Kemungkiran bersilang terhadap kemudahan lain dengan Bank mungkin tercetus.

▪ **Pembayaran Lewat**

Bank akan mengenakan *Ta'widh* (Ganti rugi) ke atas anda seperti berikut: -

a) Sebelum tarikh matang kemudahan

Jumlah yang bersamaan dengan satu peratus (1%) setahun dikira ke atas tunggakan ansuran hingga tarikh penyelesaian penuh;

b) Selepas tarikh matang kemudahan

Jumlah yang bersamaan dengan kadar semasa semalaman harian Pasaran Wang Antara Bank Secara Islam, dikira ke atas baki kemudahan iaitu baki Harga Jualan setelah ditolak Ibra' (rebat) (jika ada).

c) Hutang selepas penghakiman

Jumlah yang bersamaan dengan kadar semasa semalaman harian Pasaran Wang Antara Bank Secara Islam ke atas jumlah asas penghakiman dikira dari tarikh penghakiman hingga tarikh penyelesaian penuh.

Nota: Penganan Ta'widh adalah mengikut tatacara yang diluluskan oleh Bank Negara Malaysia (BNM) dari semasa ke semasa.

7. BAGAIMANA SEKIRANYA KAMI MENYELESAIKAN SEPENUHNYA BAKI PEMBIAYAAN SEBELUM TARIKH MATANG?

- Rebate (*Ibra'*) akan diberikan kepada anda jika penyelesaian awal atau penebusan awal kemudahan pembiayaan tersebut dibuat.

Formula Rebate (*Ibra'*):

***Ibra'* / Rebate bagi penyelesaian awal pembiayaan = Keuntungan Tertangguh.**

Nota:

- Keuntungan Tertangguh = Jumlah Keuntungan Kontrak – Keuntungan Terakru.
- Jumlah Keuntungan Kontrak = Harga Jualan – Harga Belian (atau Amaun Pembiayaan)
- Keuntungan Terakru dikira berdasarkan Kadar Keuntungan Efektif ke atas baki Harga Belian (atau Amaun Pembiayaan) yang telah dikeluarkan/ digunakan.
- Bank tidak mengenakan tempoh terikat (*lock-in*) untuk pembiayaan ini dan tiada fi yang dikenakan bagi penyelesaian awal pembiayaan sebelum tarikh matang.

8. ADAKAH KAMI MEMERLUKAN PERLINDUNGAN TAKAFUL?

Perlindungan Takaful tidak diwajibkan. Namun begitu, anda atau pembekal anda dinasihatkan untuk melanggan perlindungan Takaful yang sesuai.

9. ADAKAH KAMI MEMERLUKAN PENJAMIN ATAU CAGARAN?

Cagaran yang diperlukan untuk program ini adalah seperti berikut:

- Hingga 90% Jaminan Perlindungan di bawah Skim Jaminan Kerajaan yang diuruskan oleh SJPP (tertakluk kepada skim yang ditawarkan oleh SJPP).
- Sdn Bhd
 - Jaminan bersama oleh individu berikut:
 - Pengarah-pengarah Syarikat
 - Pemegang saham yang memiliki lebih daripada 30% daripada saham modal.
 - Orang utama tanpa mengambil kira pegangan saham dan jawatan sebagai pengarah.
 - Penjamin Korporat yang memegang lebih daripada 50% modal saham pelanggan (jika ada)

10. APAKAH RISIKO UTAMA KAMI?

Kadar keuntungan Efektif Bank yang ditawarkan mungkin berubah-ubah semasa tempoh pembiayaan bagi kemudahan yang berdasarkan kadar boleh ubah. Peningkatan Kadar Pembiayaan Asas boleh mengakibatkan bayaran bulanan yang lebih tinggi. Namun, Kadar Keuntungan Efektif Bank tidak boleh melebihi Kadar Keuntungan Kontrak.

11. APA YANG PERLU KAMI LAKUKAN JIKA TERDAPAT PERUBAHAN MAKLUMAT UNTUK MENGHUBUNGI KAMI?

Adalah penting untuk anda memaklumkan kepada Bank dengan kadar segera mengenai sebarang pertukaran maklumat untuk menghubungi anda bagi memastikan anda menerima semua surat-menyurat tepat pada masanya.

12. DI MANAKAH KAMI BOLEH MENDAPATKAN BANTUAN ATAU PENYELESAIAN?

- Jika anda menghadapi kesukaran untuk membuat pembayaran, anda perlu menghubungi pihak Bank seawal mungkin untuk berbincang berkenaan dengan pilihan-pilihan pembayaran. Anda boleh menghubungi kami di:

Perbankan PKS

Bank Islam Malaysia Berhad

Tingkat 29, Menara Bank Islam

No 22, Jalan Perak,

50450 Kuala Lumpur

E-mel: sme-assist@bankislam.com.my

- Untuk membuat aduan berkenaan dengan produk atau perkhidmatan yang kami sediakan, sila hubungi kami di:

Pusat Panggilan dan Khidmat Pelanggan

Bank Islam Malaysia Berhad

Tingkat 17, Menara Bank Islam

No 22, Jalan Perak,

50450 Kuala Lumpur

Tel.: 03-26 900 900

E-mel: customercare@bankislam.com.my

- Sebagai alternatif, anda boleh mendapatkan khidmat Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan secara percuma perkhidmatan dan pengurusan kewangan, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penstrukturan hutang untuk PKS. Anda boleh menghubungi AKPK di:

Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK)

Tingkat 5 dan 6,

Menara Bumiputra Commerce

Jalan Raja Laut,

50350 Kuala Lumpur.

Tel.: 603 -2616 7766

Faks: 603-2616 7601

Laman web: <https://www.akpk.org.my/ms>

- Jika anda tidak berpuas hati dengan jawapan kami terhadap soalan atau aduan anda, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia melalui LINK atau TELELINK di:

Block D, Bank Negara Malaysia,

Jalan Dato' Onn,
50480 Kuala Lumpur.
Tel.: 1-300-88-5465
Faks: 03-2174 1515
E-mel: bnmtelelink@bnm.gov.my

12. DI MANAKAH KAMI BOLEH MENDAPATKAN MAKLUMAT LANJUT?

- Sebarang maklumat lanjut mengenai program kami, sila rujuk cawangan-cawangan kami atau menghubungi:

Pusat Panggilan dan Khidmat Pelanggan

Bank Islam Malaysia Berhad

Tingkat 17, Menara Bank Islam,
No. 22, Jalan Perak,
50450 Kuala Lumpur.
Tel.: 03-26 900 900
E-mel: contactcenter@bankislam.com.my
Laman Web: www.bankislam.com

NOTA PENTING: TINDAKAN UNDANG-UNDANG BOLEH DIAMBIL KE ATAS ANDA JIKA ANDA GAGAL MEMBUAT BAYARAN BAGI KEMUDAHAN PEMBIAYAAN ANDA.

Maklumat yang disediakan di dalam Lembaran Maklumat Produk ini adalah sah setakat 5 Julai 2024

Pengesahan Penerimaan oleh Pelanggan

.....
Nama:

No. Kad Pengenalan:

Tarikh: