

**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-terma dan syarat-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**

19 Januari 2022

**1. APAKAH PROGRAM INI?**

- Program Pembiayaan (Tawarruq) SME Biz GROW adalah program pembiayaan berjangka yang direka untuk usahawan Perniagaan Kecil dan Sederhana (PKS) bagi memenuhi keperluan modal kerja dan/atau perbelanjaan modal.
- Program Pembiayaan (Tawarruq) SME Biz GROW disasarkan kepada usahawan Malaysia yang telah menjalankan perniagaan sekurang-kurangnya dua (2) tahun dan memenuhi kriteria-kriteria kelayakan berikut:
  - i) Syarikat Sendirian Berhad, pemilikan tunggal, perkongsian dan penyedia perkhidmatan professional yang memenuhi definisi PKS.
  - ii) Syarikat milik warganegara Malaysia dengan pegangan saham sekurang-kurangnya 51%.
  - iii) Berdaftar dengan pihak-pihak berikut:
    - a) Suruhanjaya Syarikat Malaysia sama ada di bawah Akta Pendaftar Perniagaan (1956) atau Akta Syarikat 1965 dan/atau Akta Syarikat 2016 atau Akta Perkongsian Liabiliti Terhad 2012 (sendirian berhad, pemilikan tunggal dan perkongsian); 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
      - Jurutera
      - Juru ukur bahan
      - Akauntan
      - Optometris
      - Doktor haiwan
      - Ahli farmasi
      - Arkitek
- Di bawah program ini, pelanggan akan ditawarkan produk Pembiayaan Perniagaan-i (BF-i) pada kadar keuntungan terapung di bawah kontrak Tawarruq. Bayaran bulanan boleh berubah dari semasa ke semasa berdasarkan kepada perubahan kadar keuntungan yang mencerminkan 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.

**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



**LEMBARAN MAKLUMAT PRODUK**  
**Program Pembiayaan SME Biz G.R.O.W**

**BANK ISLAM**  
Amanah Terjamin. Nilai Terhasil.

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 Agen Pembelian dan Agen Penjualan berurusniaga 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 menandatangi dokumen transaksi Tawarruq.
2	Bank membeli komoditi dari Pembekal Komoditi.
3	Bank menjual komoditi kepada pelanggan secara Murabahah pada harga jualan. Dalam proses ini, pembelian akan dilakukan oleh Bank sebagai Ejen Pembelian bagi pihak pelanggan.
4	Bank bertindak sebagai Ejen Jualan untuk 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 Murabahah) mengikut syarat pembayaran yang telah dipersetujui.

**3. APA YANG KAMI PEROLEHI DARIPADA PRODUKINI?**

No.	Ciri-Ciri	Butiran
1.	Amaun Pembiayaan	<b>Sdn Bhd</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Amaun Pembiayaan Minimum: RM100,000</li><li>▪ Amaun Pembiayaan Maksimum: RM2.5 million</li></ul> <b>Pemilikan Tunggal/Perkongsian/Penyedia Perkhidmatan Professional</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Amaun Pembiayaan Minimum: RM100,000</li><li>▪ Amaun Pembiayaan Maksimum: RM1.0 million</li></ul>
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) untuk tahun pertama dan lain-lain kos yang terlibat untuk pembiayaan ini seperti yang diluluskan oleh pihak Bank.  <b>Nota:</b> 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



**LEMBARAN MAKLUMAT PRODUK**  
**Program Pembiayaan SME Biz G.R.O.W**



Amanah Terjamin. Nilai Terhasil.

<b>4.</b>	Kadar Keuntungan	Minimum KPA + 1.75% setahun
<b>5.</b>	Tempoh Pembiayaan	Sehingga tujuh (7) tahun
<b>6.</b>	Jaminan Perlindungan	Sehingga 80% Jaminan Perlindungan di bawah Skim Jaminan Kerajaan yang diuruskan oleh SJPP (tertakluk kepada skim yang ditawarkan oleh SJPP).
<b>7.</b>	Fi Jaminan	Bermula dari 0.75% setahun daripada jumlah perlindungan (tertakluk kepada skim yang ditawarkan oleh SJPP). Bank akan hanya membiayai yuran jaminan SJPP untuk tahun pertama. Untuk tahun-tahun berikutnya, yuran jaminan akan didebitkan terus daripada akaun pelanggan di Bank Islam.

  

<b>Contoh pengiraan adalah seperti di bawah:</b>	*Kadar Pembiayaan Asas (KPA) dianggarkan pada 5.47% setahun manakala unjuran pada 2.0% setahun.  [KPA (pada 10 Julai 2020) adalah 5.47% setahun. Sila rujuk laman sesawang Bank Islam di <a href="http://www.bankislam.com">www.bankislam.com</a> untuk KPA terkini.]
Amaun Pembiayaan : RM2,500,000.00 Kadar Keuntungan Kontrak : 15% Kadar Keuntungan Effektif : 7.22%* (KPA + unjuran) Tempoh : 7 tahun Harga Jualan Bank : RM3,192,094-92	

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 (sama ada secara bulanan, suku tahunan, setengah tahunan atau tahunan) seperti yang diluluskan oleh pihak Bank.
- Pengiraan untuk bayaran balik bulanan adalah seperti formula di bawah (kadar terapung):

$\frac{\frac{LR\%}{12} \left[ 1 + \frac{R\%}{12} \right]^{12P}}{\left[ 1 + \frac{R\%}{12} \right]^{12P} - 1}$	<b>Dimana:</b> <b>L</b> = Jumlah pembiayaan yang diluluskan <b>P</b> = Tempoh pembiayaan dalam tahun <b>R</b> = Kadar keuntungan setahun
<b>Formula untuk pengiraan keuntungan :</b> $\Pi = \frac{P \times r \times t}{N}$	<b><math>\Pi</math></b> = Keuntungan <b>P</b> = Jumlah Prinsipal <b>r</b> = Kadar Pembiayaan <b>t</b> = jumlah hari <b>N</b> = jumlah hari dalam setahun

#### Contoh (berdasarkan kepada soalan no. 3)

- Ansuran bulanan anda adalah RM38,001.13 (atas andaian bahawa KPA tidak berubah).
- Jumlah keseluruhan pembayaran pada akhir tahun ke 7 ialah RM3,192,094-92.
- Ibra' (Rebat) akan diberikan kepada pelanggan sekiranya terdapat perbezaan di antara kadar siling dan kadar keuntungan efektif Bank (jika berkenaan).



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

Kadar Keuntungan	Kadar sekarang (KPA = 5.47% setahun)	Sekiranya meningkat sebanyak 1%	KPA	Sekiranya meningkat sebanyak 2%
Bayaran Ansuran Bulanan	RM 38,001.13	RM 39,240.12	RM 40,502.38	
Jumlah kos keuntungan pada akhir tahun ke 7	RM 692,094.92	RM 796,170.08	RM 902,199.92	
Jumlah keseluruhan pembayaran pada akhir tahun ke 7	RM 3,192,094.92	RM 3,296,170.08	RM 3,402,199.92	

## 5. APAKAH YURAN DAN CAJ YANG KAMI PERLU BAYAR?

- Yuran Jaminan Syarikat Jaminan Pembiayaan Perniagaan (SJPP) (seperti yang dikenakan oleh pihak SJPP) – bermula dari 0.75% setahun daripada jumlah perlindungan bermula dari tahun kedua pembiayaan sehingga akhir tempoh pembiayaan.
- Duti setem (sebagaimana yang diperuntukan di bawah Akta Duti Setem 1949 (Semakan semula 1989).
- Fi Sumbangan Takaful (jika berkenaan).
- Fi agensi bagi urusniaga Tawarruq berjumlah RM50.00 (dimasukkan dalam jumlah pembiayaan).
- Pembatalan kemudahan yang diberikan - Anda dikehendaki untuk membayar semua kos kepada Bank (jika ada) atas penyediaan dan pendaftaran dokumen sekuriti yang telah ditanggung oleh Bank berkenaan dengan kemudahan pembiayaan ini termasuk sebarang perbelanjaan yang ditanggung oleh Bank semasa proses tuntutan jika kemudahan ini dibatalkan.
- Fi pembatalan sebanyak RM 100.00 (seperti yang dikenakan oleh pihak SJPP) 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 jaminan tersebut dibatalkan.

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

Sekiranya anda gagal untuk memenuhi tanggungjawab anda tepat pada masanya, berikut adalah terpakai :-

- **Sekiranya berlaku kemungkiran**
  - a) Bank boleh melalui notis bertulis, meminta pembayaran segera terhadap jumlah tertunggak sama ada daripada anda dan/atau penjamin (jika ada).
  - b) Bank berhak untuk mengambil deposit anda atau dari mana-mana akaun anda yang diuruskan oleh pihak Bank untuk menyelesaikan bayaran tertunggak di bawah pembiayaan ini.
  - c) Tindakan undang-undang akan diambil sekiranya anda gagal untuk memberi maklum balas terhadap notis peringatan. Bank akan menggunakan haknya ke atas sebarang jaminan yang dijanjikan dengan Bank dan anda akan menanggung semua kos yang terlibat. Anda juga bertanggungjawab untuk menanggung sebarang kekurangan. Sebarang tindakan undang-undang ke atas anda boleh memberi kesan kepada penarafan kredit yang membawa kepada penilaian kredit masa depan yang lebih sukar atau mahal; dan
  - d) Mencetuskan kemungkiran bersilang terhadap kemudahan lain dengan Bank.
- **Pembayaran Lewat**  
Bank akan mengenakan Ta'widh (Gantirugi untuk bayaran lewat) ke atas anda seperti berikut:-
  - a) **Sebelum tarikh matang kemudahan**



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

Formula:

Bayaran tertunggak x 1% x Jumlah hari tertunggak / 365

**b) Selepas tarikh matang kemudahan**

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

Formula:

Baki Harga Jualan (tolak ibra'(rebate)) x Kadar semasa semalamhan harian Pasaran Wang Antara Bank Secara Islam x Jumlah hari tertunggak / 365

**c) Hutang selepas penghakiman**

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

Formula:

Baki Harga Jualan (tolak ibra'(rebate)) x Kadar semasa semalamhan harian Pasaran Wang Antara Bank Secara Islam x Jumlah hari tertunggak / 365

Nota : Pengenaan Ta'widh adalah mengikut cara yang diluluskan oleh Bank Negara Malaysia dari semasa ke semasa.

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

- Ibra' (Rebat) akan diberikan ke atas penyelesaian awal atau penebusan awal kemudahan pembiayaan tersebut.

Formula Ibra' (Rebat):

**Ibra' (rebate ke atas penyelesaian awal pembiayaan) = Keuntungan Tertangguh.**

Nota:

- Keuntungan Tertangguh = Jumlah Keuntungan Dikontrakkan – Keuntungan Terakru.
- Jumlah Keuntungan Dikontrakkan = Harga Jualan – Harga Belian (atau Jumlah Pembiayaan)
- Keuntungan Terakru dikira berdasarkan kadar keuntungan efektif ke atas baki Harga Belian (atau Jumlah Pembiayaan) yang telah dibayar(atau digunakan).

- Bank tidak mengenakan tempoh terikat untuk pembiayaan ini dan fi tidak dikenakan bagi penyelesaian awal pembiayaan sebelum tarikh matang.

**8. ADAKAH KAMI MEMERLUKAN PENJAMIN ATAU CAGARAN?**

Cagaran yang diperlukan untuk program ini adalah seperti berikut:

- Sehingga 80% Jaminan Perlindungan di bawah Skim Jaminan Kerajaan yang diuruskan oleh SJPP (tertakluk kepada skim yang ditawarkan oleh SJPP).
- Jaminan bersama oleh pengarah-pengarah syarikat.

**9. APAKAH RISIKO UTAMA KAMI?**

Kadar keuntungan efektif Bank yang ditawarkan mungkin berubah-ubah semasa tempoh pembiayaan untuk kemudahan dangan kadar terapung. Peningkatan kadar pembiayaan asas boleh mengakibatkan bayaran bulanan yang lebih tinggi. Bagaimanapun kadar keuntungan efektif Bank tidak boleh melebihi kadar siling.

#### **10. APA YANG PERLU KAMI LAKUKAN JIKA TERDAPAT PERUBAHAN MAKLUMAT UNTUK MENGHUBUNGI KAMI?**

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

#### **11. DI MANAKAH KAMI BOLEH MENDAPATKAN BANTUAN ATAU PENYELESAIAN?**

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

##### **Perbankan PKS**

##### **Bank Islam Malaysia Berhad**

Tingkat 16, Menara Bank Islam  
No 22, Jalan Perak,  
50450 Kuala Lumpur  
Faks: 03-2688 2711  
Emel: [sme-assist@bankislam.com.my](mailto:sme-assist@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 perkhidmatan dan pengurusan wang percuma, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penstruktur 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: [www.akpk.org.my](http://www.akpk.org.my)

- Untuk membuat aduan berkaitan 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  
Faks: 03-2782 1337  
Emel: [customercare@bankislam.com.my](mailto:customercare@bankislam.com.my)

- 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,**

**LEMBARAN MAKLUMAT PRODUK  
Program Pembiayaan SME Biz G.R.O.W**



Amanah Terjamin. Nilai Terhasil.

Jalan Dato' Onn,  
50480 Kuala Lumpur.  
Tel: 1-300-88-5465  
Faks: 03-2174 1515  
Emel: [bnmtelelink@bnm.gov.my](mailto: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

Emel: [contactcenter@bankislam.com.my](mailto:contactcenter@bankislam.com.my)

**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 19/01/2022.

Pengesahan Penerimaan oleh Pelanggan

.....  
Nama:

No. Kad Pengenalan:

Tarikh:

