

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK PERINGATAN: Anda diingatkan untuk membaca dan memahami terma dan syarat dalam Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum menandatangani di bawah. Sekiranya terdapat terma dan syarat dalam Lembaran Pendedahan Produk ini yang tidak difahami oleh anda, dapatkan nasihat daripada pihak berkecuali dan/atau berbincang lebih lanjut dan dapatkan penjelasan lanjut daripada Bank.	VERSI BAHASA MALAYSIA Bank : Affin Islamic Bank Berhad Produk : Kemudahan Peralihan Rendah Karbon-i Tarikh dikeluarkan kepada pelanggan: _____ (hendaklah dilengkapi semasa permohonan)
1. Apakah produk ini?	
Kemudahan Peralihan Rendah Karbon-i (“Kemudahan”) adalah kemudahan Pembiayaan Berjangka-i Tawarruq yang ditawarkan oleh pihak Bank untuk menggalakkan dan menyokong Perusahaan Kecil & Sederhana (PKS) dalam menerapkan amalan kelestarian bagi meningkatkan daya tahan perniagaan. Amalan-amalan kelestarian adalah termasuk tetapi tidak terhad kepada mendapatkan pensijilan kelestarian, meningkatkan penggunaan bahan diakui lestari dalam aktiviti pengeluaran, menambahbaik kecekapan tenaga bangunan dan peralatan dan memasang peralatan jana kuasa tenaga boleh baharu di premis. - Tujuan Kemudahan ini adalah untuk modal kerja atau perbelanjaan modal (CAPEX); - Amaun pembiayaan Kemudahan ini sehingga RM10 juta bagi setiap PKS; - Tempoh pembiayaan maksimum Kemudahan ini adalah sehingga sepuluh (10) tahun (120 bulan); - Kadar pembiayaan ialah pada 5.00% setahun termasuk fi jaminan, jika ada; dan - Sebahagian dari Kemudahan ini akan dijamin oleh Credit Guarantee Corporation (CGC) atau Syarikat Jaminan Pembiayaan Perniagaan (SJPP), jika ada.	
2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?	
<u>Tawarruq</u> Konsep Syariah yang terpakai untuk produk di atas ialah <i>Tawarruq</i>. <i>Tawarruq</i> terdiri daripada dua kontrak jual beli di mana Pelanggan membeli Komoditi daripada Bank pada harga jualan lebih tinggi (Harga Jualan Bank) secara bayaran tertunda dan seterusnya menjual Komoditi kepada Pembekal Komoditi secara tunai pada Harga Belian Bank dengan objektif untuk mendapatkan wang tunai. <u>Wakalah</u> Di bawah kemudahan ini, Bank akan menggunakan mekanisme dwi-agensi di bawah konsep <i>Wakalah</i>. Pelanggan melantik Bank sebagai ejen Pelanggan untuk membeli Komoditi daripada Bank dan seterusnya menjual Komoditi tersebut kepada Pembekal Komoditi lain bagi pihak Pelanggan untuk melengkapkan transaksi <i>Tawarruq</i>. <u>Wa’d</u> Pelanggan akan melaksanakan Akujanji Pembelian berdasarkan konsep <i>Wa’d</i>. Di bawah Akujanji Pembelian tersebut, Pelanggan berjanji untuk membeli daripada Bank komoditi patuh Syariah tertentu (“Komoditi” terdiri daripada minyak sawit mentah (MSM), getah atau mana-mana komoditi lain) seperti yang dinasihatkan oleh Pembekal Komoditi pada Harga Jualan Bank.	
3. Apa yang saya perolehi dari produk ini?	
Jumlah Pembiayaan : RM 700,000.00 Kadar Keuntungan Siling (KKS) : 12.00% setahun Harga Jualan Bank : RM 1,037,980.44 (Berdasarkan kepada KKS) Kadar Keuntungan Efektif (EPR) : 5.00% setahun Tempoh : 7 tahun Nota: - Semua pengiraan dan maklumat di atas adalah untuk tujuan ILUSTRASI sahaja. - Jumlah Keseluruhan Pembiayaan adalah bersamaan dengan Harga Belian Bank - Harga Jualan Bank adalah dikira berdasarkan KKS. Kadar Keuntungan Siling (iaitu Kadar had maksimum) dalam menentukan Harga Jualan Bank adalah seperti tertera di atas, melainkan dinasihati secara berbeza oleh Bank. - Walau bagaimanapun, keuntungan bulanan akan dikira berdasarkan Kadar Keuntungan Efektif (5.00%) pada hujung bulan di mana ianya tidak akan melebihi Kadar Keuntungan Siling. - Kadar Pembiayaan Asas (KPA) adalah tertakluk kepada perubahan dari semasa ke semasa dan KPA semasa adalah 6.56% setahun. - KKE Dipinda adalah pada Kadar Pembiayaan Asas + 3.50% setahun jika Pelanggan gagal membayar.	

4. Apakah kewajipan saya?

- Ansuran bulanan anda ialah **RM 9,893.74**
- Jumlah keseluruhan pembayaran anda pada hujung tahun **ketujuh (7)** adalah **RM 831,074.16**.

Kadar	KPA Hari Ini (EPR = 5.00% setahun)
Ansuran bulanan	RM 9,893.74
Jumlah keuntungan pada hujung tahun ke 7	RM 131,074.16
Jumlah pembayaran pada hujung tahun ke 7	RM 831,074.16

- Semua pengiraan dan maklumat di atas adalah untuk tujuan **ILUSTRASI** sahaja.
- Keuntungan dikira berdasarkan pada kiraan hujung bulan.
- Berikutan kenaikan KPA, KKE Dipinda bagi Kemudahan mungkin berbeza daripada kadar yang dinyatakan dalam Surat Tawaran dan kadar akan berubah dari semasa ke semasa.
- Kenaikan KPA akan menyebabkan bayaran ansuran yang tinggi. Akan tetapi, bayaran ansuran bulanan tidak akan melebihi KKS. Rebat akan diberikan kepada Pelanggan jika terdapat perbezaan pada KKS dan Kadar Keuntungan Efektif seperti yang terdapat pada Butiran 7.
- Lain-lain terma dan syarat adalah seperti yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran.

5. Apakah fi dan caj yang saya perlu bayar?

Jenis fi dan caj	Butiran fi dan caj
Duti Setem	Seperti yang termaktub di dalam Akta Setem 1949 (Semakan 1989) dan akan ditanggung oleh Pelanggan.
Fi Guaman untuk melengkapkan dokumentasi pembiayaan sebelum pelepasan Kemudahan Pembiayaan Berjangka	Fi Guaman terhadap peguam cara akan ditanggung oleh Pelanggan.
Fi pengeluaran / bayaran pemprosesan	Tiada fi dikenakan ke atas pengeluaran / pemprosesan.
* Fi Pembrokeran	i. Sebarang Fi yang berkaitan dengan Fi Pembrokeran yang dikenakan oleh pembekal komoditi akan ditanggung oleh pelanggan ii. Fi Broker berkaitan dengan kos pembrokeran, iaitu RM5.00 setiap RM1.0 juta pada asas pro-rata.
Lain-lain	Surat Kebenaran daripada Pelanggan yang membenarkan Bank untuk mendebitkan Akaun Semasa Islamik dengan Bank atau akaun lain dengan insitusi kewangan yang lain untuk membuat pembayaran bulanan melalui dengan Pindahan Dana Automatik (AFT) bagi kemudahan tersebut, sekiranya ada, dana terikat atau apa-apa amaun yang sewajarnya terhadap pembiayaan yang akan diperoleh.

Nota:

- *Fi Pembrokeran tertakluk pada perubahan dari semasa ke semasa seperti yang disebut oleh pembekal komoditi.
- Kami akan memaklumkan kepada anda sekurang-kurangnya dua puluh satu (21) hari kalendar sebelum tarikh berkuat kuasa pelaksanaan sebarang perubahan dalam yuran dan fi yang dikenakan kepada Kemudahan anda.
- Seperti semua terma dan syarat lain dalam Surat Tawaran.

6. Bagaimana jika saya gagal untuk memenuhi tanggungjawab saya?

(a) Caj Pembayaran Lewat (Ta'widh), akan dikenakan

Pelanggan hendaklah membayar *Ta'widh* seperti berikut:

- Sebelum tarikh matang Kemudahan tersebut

Satu jumlah yang bersamaan dengan satu peratus (1%) setahun ke atas ansuran tertunggak hingga tarikh pembayaran penuh;

$$= \text{Keuntungan Tertunggak/Ansuran} \times 1\% \times \text{bilangan hari lampau tempoh}$$

365

- Selepas tarikh matang Kemudahan tersebut

Satu jumlah yang bersamaan dengan kadar rata harian semalaman Pasaran Wang antara bank Islam (IIMM) pada baki belum jelas iaitu Harga Jualan Bank belum jelas ditolak *ibra* 'jika ada);

$$= \text{Baki Belum Jelas} \times \text{Kadar Semasa IIMM} \times \text{bilangan hari lampau tempoh}$$

365

(b) Kadar Keuntungan Efektif Dipinda

1. Jika Kemudahan anda diklasifikasikan sebagai Pembiayaan Terjejas (Pembiayaan Tidak Berbayar):

Kadar Keuntungan

- Pembayaran ansuran bulanan daripada Harga Jualan Bank.

Pihak Bank hendaklah meminda KKE dalam surat tawaran anda kepada KPA (KPA) + 3.50 % setahun dikira daripada tunggakan prinsipal, atau kadar lain atau asas bagi pengiraan kadar yang ditentukan oleh Bank atas budi bicara.

2. Sebelum meminda kadar keuntungan, Bank hendaklah menyediakan notis pendahuluan bertulis tidak kurang daripada dua puluh satu (21) hari kalendar.
3. Sekiranya anda telah memperbaharui Kemudahan adan selepas penilaian yang sewajarnya dilakukan oleh Bank, Bank akan mengembalikan KKE seperti Surat Tawaran.

Sekiranya KKE anda telah dikembalikan semula, tetapi kemudiannya dipinda semula kerana perenggan satu (1) di atas, Bank hendaklah mengembalikan kadar selepas penyelarasan Kemudahan, selepas permohonan anda untuk pengembalian semula dan penilaian wajar oleh Bank.

4. KKE yang dipinda dalam apa jua keadaan tidak akan melebihi Kadar Keuntungan Siling.

(c) Hak untuk memulakan pemulihan atau tindakan undang-undang

Tindakan undang-undang akan diambil ke atas anda dan penjamin, jika anda gagal memberi maklum balas kepada notis peringatan. Tindakan undang-undang yang diambil ke atas anda dan penjamin boleh mempengaruhi penarafan kredit dan membuatkan penarafan kredit anda lebih sukar dan mahal. Pihak Bank mempunyai hak untuk memulakan aktiviti pemulihan (termasuk berurusan dengan agensi kutipan hutang) prosiding dan muflis.

(d) Kami mempunyai hak untuk menolak selesai sebarang baki kredit dalam akaun anda yang dibuka dengan pihak Bank atas sebarang baki tertunggak dalam akaun Kemudahan ini dengan tujuh (7) hari kalendar notis terlebih dahulu.

(e) Sila rujuk kepada kewajipan anda yang dinyatakan dalam Surat Tawaran Bank.

7. Bagaimana sekiranya saya menyelesaikan sepenuhnya pembiayaan sebelum tempoh matang?

Pihak Bank tidak mengenakan tempoh berkunci untuk Kemudahan ini dan juga tidak mengenakan fi untuk membuat penyelesaian awal sebelum tempoh matang.

Pihak Bank akan memberi rebat (Ibra') yang mana bersamaan dengan keuntungan tertunda pada masa penyelesaian.

Formula Ibra' (rebat):

$$\text{Ibra' (rebat) pada penyelesaian awal} = \text{Keuntungan tertunda} - \text{kos anggaran yang munasabah yang ditanggung oleh Bank}$$

Nota:

- *Keuntungan Tertunda = Jumlah Keuntungan yang sepatutnya diterima – Keuntungan Terakru*
- *Jumlah Keuntungan yang sepatutnya diterima = Harga Jualan Bank – Harga Belian Bank (atau Jumlah Pembiayaan)*
- *Keuntungan terakru dikira atas Kadar Keuntungan Efektif prinsipal belum jelas (jumlah pembiayaan) yang digunakan.*

8. Adakah saya memerlukan sebarang perlindungan takaful?

- Ia sangat disyorkan untuk Pelanggan/penjamin/pemilik perniagaan untuk mengambil produk Takaful Hayat dari panel Takaful yang disyorkan oleh pihak Bank.
- Walau bagaimanapun, anda bebas untuk menggunakan perkhidmatan dari mana-mana pengendali Takaful pilihan anda yang menawarkan perlindungan yang memadai atas risiko-risiko hyang difikirkan sesuai oleh pihak Bank.

9. Apakah risiko utama?

Pembayaran Harga Jualan Bank adalah dengan cara ansuran berkala. Peningkatan dalam Kadar Pembiayaan Asas (KPA) (kadar berubah) akan menyebabkan amaun ansuran yang lebih tinggi. Walau Bagaimanapun, Harga Jualan Bank dihadkan pada Kadar Keuntungan Siling dua belas per sentum (12%) setahun. Pihak Bank akan memberitahu Pelanggan mengenai perubahan ansuran disebabkan oleh perubahan ke atas KPA sebelum tarikh kuatkuasa.

Jika anda mempunyai masalah untuk memenuhi kewajipan pembiayaan anda, sila hubungi dan berbincang dengan kami.

10. Apakah yang perlu saya lakukan jika terdapat sebarang perubahan pada maklumat perhubungan saya?

Adalah penting untuk anda memaklumkan kami tentang sebarang perubahan dalam butiran hubungan anda untuk memastikan semua surat-menyurat sampai kepada anda tepat pada masanya.

Sila hubungi Pengurus Perhubungan di Pusat Perniagaan atau Saluran Langsung di mana pembiayaan kemudahan dipohon.

11. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan pembelaan?

- Jika anda mempunyai kesukaran dalam membuat pembayaran, anda hendaklah menghubungi pihak Bank dengan kadar segera untuk berbincang mengenai alternatif lain pembayaran.
- Jika anda ingin membuat aduan mengenai produk atau perkhidmatan yang disediakan oleh pihak Bank, anda diminta mengisi borang "Borang Maklum Balas" yang boleh didapati di laman sesawang Bank www.affinalways.com yang akan dihantar ke unit Pusat Kualiti dan Khidmat Pelanggan pihak Bank. Anda juga boleh menghubungi pihak Bank di:

Kualiti dan Khidmat Pelanggan

Tingkat 17, Menara Affin,

80, Jalan Raja Chulan,

50200 Kuala Lumpur

Telefon : 1-800-88-3883

Faks : 03-2026 1104

E-mel : yourvoice@affinbank.com.my

Laman Web : www.affinalways.com

- Secara alternatif, anda boleh mendapatkan perkhidmatan Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan perkhidmatan percuma mengenai pengurusan kewangan, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penstrukturan semula hutang untuk individu dan Perusahaan Kecil dan Sederhana (PKS). Anda boleh menghubungi AKPK di:

Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK)

**Tingkat 5 and 6,
Menara Bumiputra-Commerce,
Jalan Raja Laut,
50350 Kuala Lumpur.**

Telefon : 03-2616 7766
Faks : 03-2616 7601
E-mel : enquiry@akpk.org.my
Waktu Urusan : 9:00 pagi – 5:00 petang
(Isnin – Jumaat)

- Anda boleh menangani semula isu dengan Ombudsman for Financial Services (OFS) apabila langkah-langkah yang diambil oleh pihak Bank tidak memuaskan hati anda. Anda boleh menghubungi Ombudsman for Financial Services (OFS) di:

Ombudsman for Financial Services (OFS) (664393P)

(Formerly known as Financial Mediation Bureau)

**Level 14, Main Block
Menara Takaful Malaysia
No. 4, Jalan Sultan Sulaiman
50000 Kuala Lumpur**

Telefon : 603 – 2272 2811
Faks : 603 – 2272 1577
E-mel : enquiry@ofs.org.my
Laman Web : www.ofs.org.my

- Jika anda tidak berpuas hati dengan cara penyelesaian pihak Bank terhadap pertanyaan atau aduan anda sila hubungi Bank Negara Malaysia Link atau Telelink di:

Blok D, Bank Negara Malaysia

**Jalan Dato' Onn
50480 Kuala Lumpur**

Telefon : 1-300-88-5465
Faks : 03-21741515
E-mel : bnmtelink@bnm.gov.my

12. Di manakah saya boleh mendapatkan maklumat lanjut?

Jika anda memerlukan maklumat tambahan mengenai produk ini, sila hubungimana-mana cawangan Bank atau hubungi Pusat Perhubungan kami 03-8230 2222 atau layari laman web kami di www.affinalways.com.

13. Pakej pembiayaan lain yang disediakan

Sila berhubung dengan Pengurus Perhubungan berkenaan atau sila lawati mana-mana cawangan Bank atau Pusat Perniagaan atau layari laman web kami di www.affinalways.com untuk maklumat lebih lanjut.

NOTA PENTING:

TINDAKAN UNDANG-UNDANG MUNGKIN AKAN DIKENAKAN TERHADAP ANDA JIKA ANDA TIDAK MEMBUAT PEMBAYARAN ATAS KEMUDAHAN PEMBIAYAAN ANDA.

Maklumat yang dinyatakan di dalam lembaran keterangan ini sah dari 7 NOVEMBER 2022.

☐

Saya/Kami dengan ini mengakui bahawa terma dan syarat lembaran Pendedahan Produk ini, khususnya, terma utama yang memberi kesan kepada kewajipan saya/kami, telah dijelaskan dengan jelas kepada saya/kami oleh wakil Bank dan Saya/Kami bersetuju dengan terma dan syarat tersebut:-

Tandatangan : _____
Nama : _____
No Kad Pengenalan : _____
Tarikh : _____