

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK	VERSI BAHASA MALAYSIA										
<p>(PERINGATAN: Anda diingatkan untuk membaca dan memahami terma dan syarat Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum menandatangani di bawah. Sekiranya terdapat sebarang terma dan syarat dalam Lembaran Pendedahan Produk ini yang anda tidak faham, sila dapatkan nasihat bebas dan/atau berbincang dengan wakil Bank sebelum menandatangani di bawah.)</p>	<p>Bank : Affin Islamic Bank Berhad</p> <p>Skim : Pembiayaan CGC PG BizDana-i Start-Up</p> <p>Pembiayaan : Up</p> <p>Tarikh dikeluarkan kepada pelanggan:</p> <p>_____</p> <p>(hendaklah dilengkapkan semasa permohonan)</p>										
1. Apakah produk ini?											
<p>Pembiayaan CGC PG BizDana-i Start-Up (“Kemudahan”) adalah kemudahan Pembiayaan Berjangka-i Tawarruq yang ditawarkan oleh Affin Islamic Bank Berhad (“Bank”) kepada anda sebagai Pelanggan (“Pelanggan”) bagi membantu syarikat pemula niaga yang mula beroperasi antara 6 dan 36 bulan untuk pembiayaan modal kerja. Ciri-ciri produk adalah seperti berikut:-</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pembiayaan modal kerja • Jumlah pembiayaan minimum adalah RM50,000 dan maksimum adalah RM400,000 • Tempoh pembiayaan mulai 3 tahun sehingga 7 tahun • Tiada cagaran diperlukan (70% daripada jumlah kemudahan akan dijamin oleh Skim Jaminan Portfolio (PG-i) Start-up, Credit Guarantee Corporation (CGC)). 											
2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?											
<p><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.</p> <p><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>.</p> <p><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.</p>											
3. Apa yang saya dapat dari produk ini?											
<p><u>Contoh:-</u></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Jumlah Pembiayaan</td> <td style="width: 50%;">: RM 300,000.00</td> </tr> <tr> <td>Kadar Keuntungan Siling (KKS)</td> <td>: 20.00 % setahun</td> </tr> <tr> <td>Harga Jualan Bank (berdasarkan kepada KKS)</td> <td>: RM 559,596.00</td> </tr> <tr> <td>Kadar Keuntungan Efektif (KKE)</td> <td>: Kadar Pembiayaan Asas(KPA) + 9.00% setahun (berdasarkan kepada penarafan kredit anda)</td> </tr> <tr> <td>Tempoh</td> <td>: 84 bulan</td> </tr> </table> <p>Nota:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Semua pengiraan dan maklumat di atas adalah untuk tujuan ILUSTRASI sahaja. • Jumlah Pembiayaan adalah bersamaan dengan Harga Belian Bank. • Harga Jualan Bank adalah dikira berdasarkan Kadar Keuntungan Siling(KKS). Kadar Keuntungan Siling (iaitu Kadar had maksimum) dalam menentukan Harga Jualan Bank adalah seperti tertera di atas, melainkan dinasihati berbeza oleh Bank. • Walau bagaimanapun, keuntungan bulanan akan dikira berdasarkan Kadar Keuntungan Efektif (KKE) setahun pada hujung bulan di mana ianya tidak akan melebihi Kadar Keuntungan Siling. • Harga maksimum Pembiayaan CGC PG BizDana-i Start-Up : KKE adalah pada KPA + 9.00% setahun. • KPA adalah tertakluk kepada perubahan dari semasa ke semasa dan KPA semasa adalah 6.81% setahun. KKE = KPA +9.00% = 15.81 % setahun. • Kadar Keuntungan Efektif Semakan adalah pada KPA + 10.00% setahun. 		Jumlah Pembiayaan	: RM 300,000.00	Kadar Keuntungan Siling (KKS)	: 20.00 % setahun	Harga Jualan Bank (berdasarkan kepada KKS)	: RM 559,596.00	Kadar Keuntungan Efektif (KKE)	: Kadar Pembiayaan Asas(KPA) + 9.00% setahun (berdasarkan kepada penarafan kredit anda)	Tempoh	: 84 bulan
Jumlah Pembiayaan	: RM 300,000.00										
Kadar Keuntungan Siling (KKS)	: 20.00 % setahun										
Harga Jualan Bank (berdasarkan kepada KKS)	: RM 559,596.00										
Kadar Keuntungan Efektif (KKE)	: Kadar Pembiayaan Asas(KPA) + 9.00% setahun (berdasarkan kepada penarafan kredit anda)										
Tempoh	: 84 bulan										

4. Apakah kewajipan saya?

- Ansuran bulanan anda ialah **RM 5,926.00**
- Jumlah pembayaran pada hujung tahun ketujuh (7) adalah **RM 497,801.00**

	Today 6.81% p.a.	If BFR goes up 1%,	If BFR goes up 2%,
Kadar Keuntungan Efektif	15.81%	16.81%	17.81%
Ansuran bulanan	RM 5,926.00	RM 6,098.00	RM 6,272.00
Jumlah keuntungan pada hujung tahun ke-7	RM 197,801.00	RM 212,219.00	RM 226,847.00
Jumlah pembayaran pada hujung tahun ke-7	RM 497,801.00	RM 512,219.00	RM 526,847.00

PENTING:

- Kadar ansuran bulanan anda dan jumlah amaun pembayaran akan berubah jika terdapat perubahan pada KKE
- Semua pengiraan dan maklumat di atas adalah untuk tujuan **ILLUSTRASI** sahaja.
- Keuntungan dikira berdasarkan pada kiraan hujung bulan.
- KKE mungkin berbeza dari kadar yang dinyatakan dalam Surat Tawaran berdasarkan kenaikan KPA (KPA berubah seperti yang diterbitkan Bank dari semasa ke semasa).
- Kenaikan KPA akan menyebabkan bayaran ansuran yang tinggi. Akan tetapi, bayaran ansuran bulanan tidak akan melebihi Kadar Keuntungan Siling. Sekiranya KKE di bawah 4.00% setahun, kadar keuntungan bulanan akan kekal pada Kadar Keuntungan Lantai iaitu 4.00% setahun. Rebat akan diberikan jika terdapat perbezaan pada Kadar Keuntungan Siling dan Kadar Keuntungan Efektif seperti yang terdapat pada klausa 7.

5. Apakah yuran dan caj yang saya perlu bayar?

Fi dan Caj
<ul style="list-style-type: none"> • Duit Setem Seperti Akta Setem Duti 1949 (Pindaan 1989) dan akan ditanggung oleh Pelanggan
<ul style="list-style-type: none"> • Fi Guaman oleh peguam bagi penyelesaian Dokumen Sekuriti sebelum pelepasan kemudahan Pembiayaan Berjangka -i Tawarruq Fi Guaman akan ditanggung oleh Pelanggan
<ul style="list-style-type: none"> • Fi Pengeluaran / Fi Pemprosesan Tiada
<ul style="list-style-type: none"> • Fi Jaminan CGC • Fi Jaminan CGC akan ditanggung oleh pihak Bank.
<ul style="list-style-type: none"> • Fi Pembrokeran RM 5 setiap RM1.0 juta secara pro-rata
<p>Nota : Fi Pembrokeran adalah tertakluk kepada perubahan-perubahan atas kos pembrokeran yang dicalaj oleh penyedia pelantar komoditi dari semasa ke semasa.</p>

*Sila rujuk kepada Surat Tawaran Bank untuk yuran-yuran lain yang dicalaj.

6. Bagaimana jika saya gagal untuk memenuhi tanggungjawab saya?

- (a) Caj Pembayaran Lewat (Ta'widh), menyebabkan jumlah komitmen meningkat
Pelanggan hendaklah membayar kepada Bank caj pembayaran lewat melalui *Ta'widh* (ganti rugi) seperti berikut:
- Sebelum tarikh matang kemudahan tersebut
Satu jumlah yang bersamaan dengan satu peratus (1%) setahun ke atas ansuran tertunggak hingga tarikh pembayaran penuh;

$$= \text{Keuntungan Tertunggak/Ansuran} \times 1\% \times \frac{\text{bilangan hari tertunggak}}{365}$$
 - 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);

$$= \text{Baki Belum Jelas} \times \text{Kadar Semasa IIMM} \times \frac{\text{bilangan hari tertunggak}}{365}$$
- (b) Kadar Keuntungan Efektif Dipinda
1. Dalam keadaan kemudahan anda diklasifikasikan sebagai Pembiayaan Terjejas (Pembiayaan Tidak Berbayar):
 - Kadar Keuntungan
 - Pembayaran ansuran bulanan daripada Harga Jualan Bank.

Pihak Bank hendaklah meminda kadar keuntungan efektif dalam surat tawaran anda kepada Kadar Pembiayaan Asas (KPA) + 10.00 % setahun dikira daripada tunggakan prinsipal, atau kadar lain atau asas bagi pengiraan kadar yang ditentukan oleh Bank atas budi bicara tunggal dan mutlak.

2. Sebelum meminda kadar keuntungan, Bank hendaklah menyediakan notis pendahuluan bertulis tidak kurang daripada 21 hari.
3. Sekiranya anda telah memperbaharui akaun anda dan selepas penilaian yang sewajarnya dilakukan oleh Bank, Bank akan mengembalikan kadar keuntungan efektif seperti surat tawaran tanpa mengira anda mengemukakan permohonan untuk pengembalian semula atau tidak.

Sekiranya kadar keuntungan efektif anda telah dikembalikan semula, tetapi kemudiannya dipinda semula kerana perenggan (1) di atas, Bank hendaklah mengembalikan kadar selepas memperbaharui akaun seperti Surat Tawaran, apabila permohonan untuk pengembalian semula oleh anda dan penilaian wajar oleh bank.

4. Kadar keuntungan efektif dipinda di atas adalah tertakluk kepada tidak melebihi kadar keuntungan siling.

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

Surat Kebenaran dari anda yang membenarkan Bank untuk mendebitkan Akaun Semasa Islamik dengan Bank untuk membuat pembayaran bulanan, *sinking fund* atau apa-apa amaun yang sewajarnya terhadap pembiayaan yang akan diperolehi. Akaun pembiayaan akan ditag dengan *Automatic Fund Transfer (AFT)*. Tindakan undang-undang akan diambil ke atas anda dan penjamin, jika 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 sebarang baki kredit dalam akaun yang dibuka dengan pihak Bank atas sebarang baki tertunggak dalam akaun pembiayaan ini dengan memberi tujuh (7) hari notis terlebih dahulu.

(e) Tindakan undang-undang akan diambil jika anda gagal membalas notis peringatan. Anda akan menanggung segala kos yang terlibat. Anda adalah bertanggungjawab untuk menyelesaikan segala ketidakcukupan (jika ada) setelah tindakan undang-undang diambil terhadap anda.

(f) Tindakan undang-undang ke atas anda mungkin memberi kesan terhadap taraf kredit yang akan menyebabkan kredit menjadi lebih sukar atau mahal bagi anda.

(g) Sila rujuk kepada kewajipan anda yang disebut di dalam Surat Tawaran Bank.

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

Pihak Bank tidak mengenakan tempoh tertutup untuk Kemudahan ini dan juga tidak mengenakan yuran untuk membuat penjelasan awal sebelum tempoh matang. Walau bagaimanapun, pihak Bank perlu menerima notis bertulis daripada Pelanggan terlebih dahulu ("Notis Penyelesaian Awal") berkenaan hasrat untuk membuat penyelesaian awal dengan menyatakan amaun yang relevan yang akan dibayar dan tarikh pembayaran di mana jika gagal pihak bank mempunyai hak untuk mengenakan kos berkaitan atau fi dengan mengurangkan amaun *ibra'*.

Pihak Bank akan memberi rebat (*ibra'*) yang mana bersamaan dengan keuntungan tertunggak pada masa penjelasan. Formula *ibra'* (rebat):

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

Nota:

- Keuntungan Tertanggung = 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?

- Untuk Takaful Bertempoh Pembiayaan Perniagaan Berkurungan (BRTT), kos sumbangan sebenar adalah termasuk di dalam pakej pembiayaan, tertakluk kepada terma dan syarat. Walau bagaimanapun, pihak Bank mungkin memerlukan perlindungan Takaful yang lain seperti yang termaktub di dalam Surat Tawaran Bank.
- Adalah digalakkan bagi *key man* Pelanggan / penjamin / pemilik perniagaan untuk mengambil produk Takaful Hayat dari panel Bank yang mengendalikan Takaful dan mengesahkan pihak Bank sebagai benefisiari.
- Walau apa pun di atas, anda adalah bebas untuk menggunakan perkhidmatan pengendali Takaful pilihan anda yang menyediakan perlindungan yang mencukupi terhadap risiko yang Bank mungkin perlukan dan tentukan sesuai. Sijil tersebut haruslah diserahkan kepada Bank sepanjang tempoh kemudahan.

9. Apakah risiko utama?

- Pembayaran Harga Jualan Bank adalah dengan cara ansuran berkala, satu peningkatan dalam Kadar Pembiayaan Asas (KPA) seperti dalam kes Kadar Keuntungan Disemak akan menyebabkan ansuran yang lebih tinggi; tetapi dihadkan pada Kadar Keuntungan Siling 20.00 %. Pihak Bank akan memberitahu Pelanggan mengenai perubahan ansuran sebelum tarikh berkuat kuasa.
- Jika anda mempunyai masalah untuk memenuhi kewajipan pembiayaan anda, sila hubungi dan berbincang dengan kami.

10. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan pembelaan?

- Jika anda mempunyai kesukaran dalam membuat pembayaran, anda hendaklah menghubungi Pengurus Perhubungan dengan kadar segera untuk berbincang cara pembayaran yang lain.
- 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 AffinAlways.com yang akan dihantar ke Pengurusan Maklum Balas Pelanggan & Resolusi. Anda juga boleh menghubungi pihak Bank di:

Alamat: Pengurusan Maklum Balas Pelanggan & Resolusi Tingkat 9, Menara Affin, Lingkaran TRX, Tun Razak Exchange, 55188 Kuala Lumpur	No Hubungan	03-8230 2222
	Waktu Operasi: 8:00 pg. – 12:00 pg. (Isnin – Ahad)	
	E-mel	yourvoice@affingroup.com
	Laman Web	https://www.affingroup.com https://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:

Alamat: Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK) Tingkat 5 and 6, Menara Aras Raya (dahulunya dikenali sebagai Menara Bumiputra-Commerce), Jalan Raja Laut, City Centre 50350 Kuala Lumpur.	AKPK Infoline	03-2616 7766
	No. Faks	03-2616 7601
	Waktu Operasi	9:00 pg. – 5:00 ptg. (Isnin – Jumaat)

- Jika anda tidak berpuas hati dengan cara penyelesaian pihak Bank terhadap pertanyaan atau aduan anda sila hubungi Ombudsman Perkhidmatan Kewangan (OFS) di:

Alamat: Ombudsman Perkhidmatan Kewangan (OFS) (664393P) (Dahulu dikenali sebagai Biro Pengantaraan Kewangan) Tingkat 14, Blok Utama, Menara Takaful Malaysia No. 4, Jalan Sultan Sulaiman 50000 Kuala Lumpur	No Hubungan	03 – 2272 2811
	No. Faks	03 – 2272 1577
	E-mail	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 BNMLINK di:

Alamat: BNMLINK Bank Negara Malaysia P.O. Box 10922 (Peti Surat 10922) 50929 Kuala Lumpur	No. Hubungan	1-300-88-5465
	Waktu Operasi: 9:00 pg. – 5:00 ptg. (Isnin – Jumaat)	
	No. Faks	03-2174 1515
	Borang Web eLINK	https://bnmlink.bnm.gov.my

11. Apa yang perlu saya lakukan jika terdapat perubahan dalam maklumat peribadi saya?

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

12. Di manakah saya boleh mendapatkan maklumat lanjut?

Untuk maklumat lanjut, sila kunjungi cawangan Bank berhampiran anda atau hubungi Pusat Panggilan kami 03-8230 2222 atau layari laman web kami di AffinAlways.com.

13. Pakej pembiayaan lain yang disediakan

Sila berhubung dengan Pengurus Perhubungan berkenaan atau sila lawati cawangan Bank berdekatan atau Pusat Perniagaan atau Saluran Langsung atau layari AffinAlways.com untuk maklumat lebih lanjut.

**NOTA PENTING:
TINDAKAN UNDANG-UNDANG BOLEH DIAMBIL KE ATAS ANDA JIKA ANDA
GAGAL UNTUK MEMBAYAR ANSURAN PEMBIAYAAN ANDA.**

Maklumat yang dinyatakan di dalam lembaran keterangan ini sah dari **16 JANUARI 2024**

- Saya/Kami dengan ini mengakui bahawa terma utama lembaran pendedahan produk ini, khususnya, terma yang memberi kesan kepada kewajipan saya / kami, telah dijelaskan dengan jelas kepada saya / kami oleh kakitangan, wakil atau ejen Bank.

Tandatangan : _____

Nama : _____

No Kad Pengenalan : _____