

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK	VERSI BAHASA MALAYSIA
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.	Bank : Affin Islamic Bank Berhad Produk : AFFIN BizSolar-i Tarikh dikeluarkan kepada Pelanggan: _____ (hendaklah dilengkapi semasa permohonan)
1. Apakah produk ini?	
AFFIN BizSolar-i menyasarkan untuk menyediakan pembiayaan Sistem Fotovoltaik Panel Solar ("Sistem PV Solar") untuk entiti perniagaan. Ia juga adalah untuk menyelaraskan dengan komitmen Alam Sekitar, Sosial dan Tadbir Urus ("ESG") Bank dalam menyokong Rancangan Malaysia Ke-12 Kerajaan untuk tenaga boleh diperbaharui dan mampan. • Tujuan kemudahan ini adalah untuk membiayai Perbelanjaan Modal ("CAPEX") pelanggan, iaitu untuk pembelian dan pemasangan Sistem PV Solar untuk hartanah perniagaan; • Tempoh maksimum pembiayaan sehingga 10 tahun (120 bulan); • Margin pembiayaan (MOF) adalah sehingga 100% daripada jumlah harga Sistem PV Solar (*termasuk harga sistem, fi pemasangan, caj-caj, peralatan berkaitan, seperti pengawal cas, alat penyongsang, alat storan bateri dan mana-mana barang lain yang berkaitan dengan sistem). • Had pembiayaan adalah sehingga RM5 juta. Cagaran dan jaminan yang boleh diterima untuk disediakan di bawah kemudahan ini adalah hartanah, debentur khusus atau jaminan oleh Syarikat Jaminan Pembiayaan Perniagaan (SJPP). Nota: *Pembiayaan ke atas jaminan lanjutan tambahan kepada harga Sistem PV Solar adalah tidak dibenarkan.	
2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?	
AFFIN BizSolar-i (terjamin dengan cagaran) ▪ Murabahah: Murabahah ialah jualan mark-up yang melibatkan tiga pihak, iaitu, Bank membeli aset daripada vendor/pembekal dan menjualnya kepada pelanggan pada Harga Jualan Bank (seperti yang ditakrifkan di bawah) atas dasar pembayaran tertunda. Bank hendaklah menerima pakai Murabahah kepada Pesanan Belian (MPO). ▪ Wa'd (Promise): Pelanggan berjanji untuk membeli aset yang dikenal pasti dan ditentukan daripada penjual (Bank) dengan syarat murabahah selepas pembelian aset tersebut. ▪ Wakalah (Agency): Bank hendaklah melantik pelanggan sebagai ejennya untuk membeli aset bagi pihak Bank selaras dengan janji pembelian oleh pemesan pembelian/pelanggan.	AFFIN BizSolar-i (terjamin dengan debentur khusus atau jaminan) ▪ Tawarruq: terdiri daripada dua kontrak jual beli di mana Pelanggan membeli Komoditi daripada Bank pada harga jualan tambahan (Harga Jualan Bank) atas dasar pembayaran tertunda dan seterusnya menjual Komoditi kepada Pembekal Komoditi secara tunai pada Harga Belian Bank. Hasil jualan akan digunakan untuk membiayai pemasangan solar. ▪ Wa'd (Promise): Pelanggan berjanji untuk membeli daripada Bank komoditi patuh Syariah tertentu ("Komoditi" terdiri daripada minyak sawit mentah (MSM), getah atau mana-mana komoditi patuh Syariah lain) pada Harga Jualan Bank. ▪ Wakalah (Agency): Di bawah kemudahan ini, Bank akan menggunakan mekanisme dwi-agensi di bawah konsep Wakalah. Pelanggan melantik Bank sebagai ejen Pelanggan untuk membeli Komoditi daripada Bank. Pelanggan juga melantik Bank untuk menjual Komoditi kepada Pembekal Komoditi lain bagi pihak Pelanggan.

3. Apa yang saya perolehi dari produk ini?

Jumlah Pembiayaan	: RM 500,000.00
Kadar Keuntungan Siling	: 12% setahun
Harga Jualan bank	: RM 860,826.00
Kadar Keuntungan Efektif	: KPA + 1% setahun = 7.81% setahun
Tempoh	: 10 tahun

Nota:

- Semua pengiraan dan maklumat di atas adalah untuk tujuan **ILLUSTRASI** sahaja.
- Jumlah pembiayaan adalah bersamaan dengan Harga Belian Bank.
- Harga Jualan Bank adalah dikira berdasarkan Kadar Keuntungan Siling. Kadar Keuntungan Siling (iaitu Kadar had maksimum) dalam menentukan Harga Jualan Bank adalah seperti tertera di atas, melainkan dinasihati berbeza oleh pihak Bank.
- Walau bagaimanapun, keuntungan bulanan akan dikira berdasarkan Kadar Keuntungan Efektif (KPA + XX%) pada setiap bulan di mana ianya tidak akan melebihi Kadar Keuntungan Siling.
- KPA adalah tertakluk kepada perubahan dari semasa ke semasa dan KPA semasa adalah 6.81% setahun.

4. Apakah kewajipan saya?

Sebagai contoh, berdasarkan Kadar Keuntungan bersamaan KPA + 1.00% setahun (7.81% setahun):

- Ansuran bulanan anda ialah **RM 6,016.30**
- Jumlah pembayaran pada hujung tahun ke 10 adalah **RM 721,956.00**

Penting: Kadar ansuran bulanan anda dan kadar pembayaran akan berubah jika terdapat perubahan pada KPA.

Kadar	KPA Hari Ini Kadar Keuntungan Efektif = 7.81% (KPA = 6.81% setahun)	Jika KPA naik 1% Kadar Keuntungan Efektif = 8.81% (KPA = 7.81% setahun)	Jika KPA naik 2% Kadar Keuntungan Efektif = 9.81% (KPA = 8.81% setahun)
Ansuran bulanan	RM 6,016.30	RM 6,282.49	RM 6,555.04
Jumlah keuntungan pada hujung tahun ke 10	RM 221,956.00	RM 253,898.80	RM 286,604.80
Jumlah pembayaran pada hujung tahun ke 10	RM 721,956.00	RM 753,898.80	RM 786,604.80

- Semua pengiraan dan maklumat di atas adalah untuk tujuan **ILLUSTRASI** sahaja.
- Keuntungan dikira berdasarkan pada kiraan bulanan.
- Kadar Keuntungan Efektif bagi pembiayaan mungkin berbeza daripada kadar yang dinyatakan dalam Surat Tawaran berikutan kenaikan KPA (KPA akan berubah dengan sewajarnya seperti yang diterbitkan oleh Bank dari semasa ke semasa).
- Kenaikan KPA akan menyebabkan bayaran ansuran yang tinggi. Akan tetapi, bayaran ansuran bulanan tidak akan melebihi Kadar Keuntungan Siling. Rebate akan diberikan jika terdapat perbezaan pada Kadar Keuntungan Siling dan Kadar Keuntungan Efektif seperti yang terdapat pada item 7.
- Pelanggan hendaklah memberikan pengakuan/pengesahan penghantaran bagi penyiapan pemasangan dan pentauliahan Sistem PV Solar sebelum pengeluaran pembiayaan terakhir. Pengesahan ini perlu disokong oleh laporan akhir atau sebarang bukti dokumentari yang serupa daripada vendor Sistem PV Solar, memperakui penyiapan pemasangan dan pentauliahan Sistem PV Solar telah dilaksanakan.
- Pengeluaran pembiayaan akan dibuat terus kepada pihak vendor bagi AFFIN BizSolar-i berdasarkan kepada konsep Murabahah dan Tawarruq. Sebagai alternatif, hanya untuk AFFIN BizSolar-i berdasarkan kepada Tawarruq, bayaran balik akan dibuat ke akaun Pelanggan jika pembayaran ke atas Sistem PV Solar telah dilakukan oleh Pelanggan.
- Bagi kemudahan yang dicagarkan terhadap hartanah, cagaran tersebut akan dikekalkan sepanjang tempoh pembiayaan untuk menjamin pembiayaan sedia ada.
- Sila pastikan terdapat baki akhir bulan yang mencukupi dalam akaun semasa untuk pembayaran Kemudahan. Semua dokumen yang berkaitan dengan pembukaan akaun akan disediakan dan ditandatangani oleh Pelanggan termasuk tetapi tidak terhad kepada deklarasi Akta Pematuhan Cukai Akaun Asing (FATCA) / Common Reporting Standard (CRS).

5. Apakah yuran dan caj yang saya perlu bayar?

Fi dan Caj	Butiran
Duit Setem	Seperti Akta Setem Duti 1949 (Pindaan 1989) dan akan ditanggung oleh Pelanggan.

Fi Guaman	Fi Guaman oleh peguam bagi penyelesaian Dokumen Sekuriti sebelum pelepasan kemudahan pembiayaan. <i>Fi Guaman akan ditanggung oleh Pelanggan (sekiranya ada).</i>		
Fi Pengeluaran/Fi Pemprosesan	Tiada.		
Fi Pembrokeran (untuk SME)	RM 5 setiap RM1.0 juta secara pro-rata. Contoh: Amaun pembiayaan sebanyak RM 100,000 dengan Kadar Keuntungan Siling pada 12.00% setahun untuk tempoh 10 tahun. <table border="1"> <tr> <td>Yuran Pembrokeran</td><td> = RM 5/ RM 1 mil X Had Kemudahan = RM 5 / RM 1 mil x RM 100,000 = RM 0.50 </td></tr> </table> Nota: <i>Fi Pembrokeran adalah tertakluk kepada perubahan-perubahan atas kos pembrokeran yang dicaj oleh penyedia pelantar komoditi dari semasa ke semasa.</i>	Yuran Pembrokeran	= RM 5/ RM 1 mil X Had Kemudahan = RM 5 / RM 1 mil x RM 100,000 = RM 0.50
Yuran Pembrokeran	= RM 5/ RM 1 mil X Had Kemudahan = RM 5 / RM 1 mil x RM 100,000 = RM 0.50		
SJPP Fi Jaminan (Sekiranya ada)	Fi Jaminan akan dikenakan bayaran oleh SJPP secara tahunan dan akan ditanggung oleh Pelanggan. Jumlah fi adalah bergantung kepada terma dan syarat yang dikenakan oleh SJPP.		

Note: Sila rujuk kepada Surat Tawaran Bank untuk yuran-yuran lain yang dicaj.

6. Bagaimana jika saya gagal untuk memenuhi tanggungjawab saya?

- Pelanggan hendaklah membayar kepada pihak Bank caj lewat bayar 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;

$$= \text{Ansuran Tertunggak} \times 1\% \times \frac{\text{bilangan hari lampau tempoh}}{365}$$

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 Sewa Belum Jelas ditolak *ibra'* (jika ada);

$$= \text{Baki Belum Jelas} \times \text{Kadar Semasa IIMM} \times \frac{\text{Jumlah hari lampau tempoh}}{365}$$

- Kami mempunyai hak untuk menolak selesai sebarang baki kredit dalam akaun yang dibuka dengan pihak Bank atas sebarang baki tertunggak dalam akaun pembiayaan ini dengan memberi tujuh (7) hari kalendar notis terlebih dahulu.
- Tindakan undang-undang akan diambil jika anda gagal membalas notis peringatan. Anda akan menanggung segala kos yang terlibat. Anda adalah bertanggungjawab untuk menyelesaikan segala kekurangan (jika ada) setelah tindakan undang-undang diambil terhadap anda.
- Tindakan undang-undang ke atas anda mungkin memberi kesan terhadap taraf kredit yang akan menyebabkan kredit menjadi lebih sukar atau mahal bagi anda.
- 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 tertutup untuk kemudahan ini dan juga tidak mengenakan yuran untuk membuat penjelasan 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?

- Ya. Ianya wajib. Pelanggan dikehendaki untuk mendapatkan perlindungan Takaful.
- Untuk Takaful Perniagaan Tempoh Berkurangan (BRTT), kos sumbangan sebenar adalah termasuk di dalam pakej Pembiayaan Berjangka-i Murabahah, tertakluk kepada terma dan syarat seperti tertera dalam Surat Tawaran. Walau bagaimanapun, pihak Bank mungkin memerlukan perlindungan Takaful yang lain seperti yang termaktub di dalam Surat Tawaran Bank.

Nota:

Pihak Bank boleh memberi sebutharga untuk sebarang takaful perlindungan wajib yang ditawarkan oleh panel Takaful pihak Bank. Walaubagaimanapun, anda juga bebas memilih perkhidmatan Takaful dari syarikat Takaful yang lain.

9. Apakah risiko utama?

Pembayaran Harga Jualan Bank adalah dengan cara ansuran berkala, satu peningkatan dalam Kadar Pembiayaan Asas (KPA) seperti dalam kes kadar berubah, akan menyebabkan ansuran yang lebih tinggi; tetapi dihadkan pada Kadar Keuntungan Siling 12%. Pihak Bank akan memberitahu Pelanggan mengenai perubahan ansuran sebelum tarikh berkuatkuasa.

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 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 AffinAlways.com yang akan dihantar ke Pengurusan Maklum Balas Pelanggan & Resolusi. Anda juga boleh menghubungi pihak Bank di:

Pengurusan Maklum Balas Pelanggan & Resolusi

**Tingkat 9, Menara Affin,
Lingkaran TRX,
Tun Razak Exchange,
55188 Kuala Lumpur.**

Telefon : 03 – 8230 2222
E-mel : yourvoice@affingroup.com
Laman Web : www.AffinAlways.com
www.affingroup.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 Aras Raya (Dahulu dikenali sebagai 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)

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

**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**

Telefon : 603 – 2272 2811
Fax : 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 di:

BNMLINK**Bank Negara Malaysia****P.O. Box 10922 (Peti Surat 10922)****50929 Kuala Lumpur****Telefon** : 1-300-88-5465**Faks** : 03-21741515**E-LINK** : <https://bnmlink.bnm.gov.my>**11. Apa yang perlu saya lakukan jika terdapat perubahan dalam maklumat peribadi saya?**

Adalah penting bagi anda untuk memaklumkan kepada kami tentang sebarang perubahan mengenai maklumat anda bagi memastikan semua surat-menyurat sampai kepada anda tepat pada masanya.

12. Di manakah saya boleh mendapatkan maklumat lanjut?

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

13. Pakej pembiayaan lain yang disediakan

- Pembiayaan Berjangka-i Ijarah,
- Pembiayaan Berjangka-i Istisna',
- Pembiayaan Berjangka-i Musyarakah Mutanaqisah dan
- Pembiayaan Berjangka-i Tawarruq.

NOTA PENTING:

TINDAKAN UNDANG-UNDANG BOLEH DIAMBIL TERHADAP ANDA SEKIRANYA ANDA GAGAL UNTUK MEMBAYAR ANSURAN PEMBIAYAAN ANDA.

Maklumat yang dinyatakan di dalam lembaran keterangan ini sah dari **13 SEPTEMBER 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 : _____