

<p>LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK</p> <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>VERSI BAHASA MALAYSIA</p> <p>Bank : Affin Islamic Bank Berhad Skim : Pembiayaan SMEmerge-i Start-Up (Tranche 2) Pembiayaan</p> <p>Tarikh dikeluarkan kepada pelanggan:</p> <p>_____</p> <p>(hendaklah dilengkapkan semasa permohonan)</p>
<p>1. Apakah produk ini?</p>	
<p>Pembiayaan SMEmerge-i Start-Up adalah kemudahan Pembiayaan Berjangka-i Tawarruq yang ditawarkan oleh pihak Bank bagi membantu syarikat pemula niaga yang mula beroperasi antara 6 dan 24 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 RM 300,000 (Pemilikan Tunggal/Perkongsi/LLP dihadkan pada maksimum RM250,000) • Tempoh pembiayaan mulai 3 tahun sehingga 7 tahun • Tiada cagaran diperlukan (70% daripada jumlah kemudahan akan dijamin oleh Skim Jaminan Modal Kerja-Start-Up (SJKM-SU), Syarikat Jaminan Pembiayaan Perniagaan (SJPP)) 	
<p>2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?</p>	
<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>	
<p>3. Apa yang saya dapat dari produk ini?</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Jumlah Pembiayaan : RM _____ • Margin Pembiayaan: _____ % • Tempoh: _____ tahun • Kadar Keuntungan Efektif (KKE): Kadar berubah pada _____% margin keuntungan (yang mana Kadar Pembiayaan Asas *(KPA) + margin keuntungan) Kadar had maksimum (iaitu kadar keuntungan siling) dalam menentukan Harga Jualan Bank ialah 20.0 % setahun, melainkan dinasihati berbeza oleh AFFIN ISLAMIC. Akan tetapi, pembayaran keuntungan bulanan akan dikira berdasarkan Kadar Keuntungan Efektif (KPA + xx%) di mana ianya tidak akan melebihi Kadar Keuntungan Siling. <p><u>Nota:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pembiayaan maksimum untuk Pembiayaan SMEmerge-i Start-Up: RM300,000.00 • Harga maksimum Pembiayaan SMEmerge-i Start-Up: Kadar Keuntungan Efektif adalah KPA + 4.50% setahun. • Kadar Pembiayaan Asas (KPA) terkini: 6.81% setahun. Contohnya, Kadar Keuntungan Efektif = KPA + 4.50% = 11.31% setahun. • Kadar Keuntungan dikira secara bulanan. 	

4. Apakah kewajipan saya?

- Bayaran ansuran bulanan.
- Jumlah pembayaran (jumlah pembiayaan + keuntungan) yang menjadi tanggungjawab anda untuk membayar adalah tidak melebihi Harga Jualan Bank seperti yang telah dipersetujui terlebih dahulu (seperti di dalam Surat Tawaran Bank)
- Harga Jualan Bank akan dikira seperti berikut:
Harga Belian Bank + (Harga Belian Bank x Kadar Keuntungan Siling x Tempoh)
- Kadar Keuntungan Efektif adalah dikira berdasarkan kepada asas bulanan.
- Kadar Keuntungan Efektif 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 mengakibatkan jumlah ansuran yang lebih tinggi.
- Sekiranya KKE di bawah 4.00% setahun, kadar keuntungan bulanan akan kekal pada Kadar Keuntungan Lantai iaitu 4.00% setahun.
- Terma dan syarat lain adalah seperti dalam Surat Tawaran.

Contoh:

Jumlah Pembiayaan	: RM 250,000.00
Kadar Keuntungan Efektif	: KPA + 4.50% setahun
Tempoh Pembiayaan	: 7 Tahun
Ansuran Bulanan	: RM 4,322.00
Jumlah Pembayaran pada Hujung	: RM 363,003.00
Tempoh Pembiayaan	

Penting: Ansuran bulanan anda dan jumlah pembayaran mungkin berubah jika terjadi perubahan KPA.

Kadar	Terkini (KPA = 6.81% setahun)	Kenaikan KPA sebanyak 1%,	Kenaikan KPA sebanyak 2%,
Kadar Keuntungan Efektif	11.31%	12.31%	13.31%
Ansuran Bulanan	RM 4,322.00	RM 4,455.00	RM 4,590.00
Jumlah kos keuntungan pada hujung tempoh pembiayaan	RM 113,003.00	RM 124,198.00	RM 135,579.00
Jumlah pembayaran pada hujung tempoh pembiayaan	RM 363,003.00	RM 374,198.00	RM 385,579.00

Nota:

- Semua pengiraan dan maklumat di atas adalah sebagai **ILLUSTRASI** sahaja.

5. Apakah yuran dan caj yang saya perlu bayar?

Jenis Fi dan Caj

- Duti Setem
Seperti Akta Setem Duti 1949 (Pindaan 1989) dan akan ditanggung oleh Pelanggan.
- Fi Guaman oleh peguam bagi penyelesaian Dokumen Sekuriti sebelum pelepasan kemudahan Pembiayaan Berjangka-i Tawarruq
Fi Guaman akan ditanggung oleh Pelanggan.
- Fi Pengeluaran / Fi Pemprosesan.
Tiada
- Fi Jaminan SJPP
Fi Jaminan SJPP akan ditanggung oleh pihak Bank
- Fi Pembrokeran
Fi Pembrokeran berkaitan dengan kos pembrokeran, iaitu RM5 setiap RM1.0 juta secara pro-rata.

Nota:

Fi Pembrokeran adalah tertakluk kepada perubahan-perubahan atas kos pembrokeran yang dicaj oleh penyedia pelantar komoditi dari semasa ke semasa.

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

6. Bagaimana pengeluaran kemudahan akan dilakukan?

- Pembiayaan Berjangka-i Tawarruq akan dilepaskan secara sekali gus ke Akaun Semasa Islamik pelanggan dengan Bank
- Sila pastikan terdapat baki yang mencukupi dalam Akaun Semasa Islamik bagi pembayaran Pembiayaan SMEmerge-i Start-Up. Semua dokumen berkaitan pembukaan akaun akan disediakan dan perlu ditandatangani oleh Pelanggan termasuk (dan tidak terhad kepada Akta Pematuhan Cukai Akaun Luar Negeri (FATCA) / Standard Laporan Deklarasi (CRS).

7. 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;

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

- 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);

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

(b) Kadar Keuntungan Efektif Disemak

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, dana terikat atau apa-apa amaun yang sewajarnya terhadap pembiayaan yang akan diperolehi. Akaun pembiayaan akan ditag dengan Pindahan Dana Automatik (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 mufliis.

(d) 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.

(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 kekurangan (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 dinyatakan dalam Surat Tawaran Bank.

8. 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 penyelesaian awal sebelum tempoh matang. Pihak Bank akan memberi rebat (ibra') yang mana bersamaan dengan keuntungan tertunda pada masa penyelesaian.

Formula Ibra' (rebat):

Ibra' (rebat) pada penyelesaian awal = Keuntungan tertunda - 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.

9. Adakah saya memerlukan sebarang perlindungan takaful?

- Untuk Takaful Tempoh Berkurangan Perniagaan (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 orang utama pelanggan / penjamin / pemilik perniagaan untuk mengambil produk Takaful Hayat dari panel Bank yang mengendali 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 hak kepada Bank sepanjang tempoh kemudahan.

10. 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 20%. 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.

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 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 di Bank Negara Malaysia Link atau BNMLINK:

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

12. 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.

13. 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.

14. 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 **19 JULAI 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 : _____