

# PRODUCT DISCLOSURE SHEET

Read this Product Disclosure Sheet before you decide to take out the Mortgage Loan Facility.

Be sure to also read the terms in the letter of offer.

Seek clarification from your institution if you do not understand any part of this document or the general terms.



## Mortgage Loan (ML)

Date:

### 1. What is this product about?

Mortgage loan is a secured loan granted to an individual customer to part finance the purchase of a residential property (i.e. landed house, non-landed house, etc) or redeem the existing residential property from other Banks.

This facility is calculated on a variable rate basis and you are offering your residential property as a security to the Bank.

### 2. What do I get from this product?

- Total amount borrowed : RM \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ % of house price)
- Tenure : [ ] years
- Standardised Base Rate (SBR) : [b]%
- Interest Rate : SBR + [s]%
- Effective Lending Rate : [b]% + [s]%

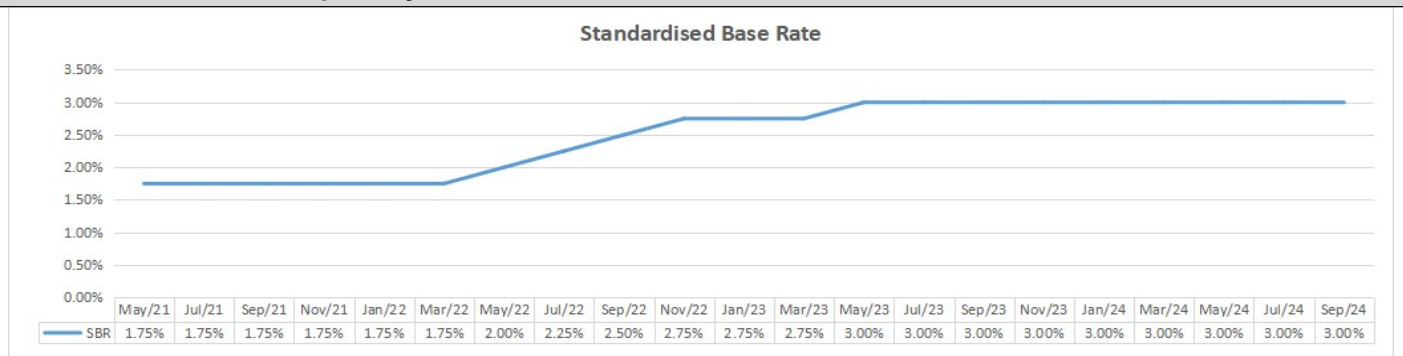
### 3. What is Standardised Base Rate (SBR)?

The SBR we offer on this product is based on the benchmark rate specified by Bank Negara Malaysia. The benchmark rate is currently set as the Overnight Policy Rate (OPR), which reflects the monetary policy stance as decided by the Monetary Policy Committee of Bank Negara Malaysia.

### 4. What are possible scenarios that may trigger a change in SBR

The SBR can rise or fall due to changes in the benchmark rate, i.e. changes in the Overnight Policy Rate (OPR). The SBR will be adjusted accordingly by the same quantum as the changes in the OPR.

### 5. Historical SBR for the past 3 years



For a longer historical series, please refer to our website.

## 6. What are my obligations?

- Your monthly installment is RM\_\_\_\_\_.
- Total repayment amount at the end of [ ] years is RM\_\_\_\_\_.

**Important:** Your monthly instalment and total repayment amount will vary if the SBR changes.

Rate	Today (SBR = [ ]%)	If SBR goes up 1%	If SBR goes up 2%
Monthly installment	RM	RM	RM
Total interest cost at end of [ ] years	RM	RM	RM
Total repayment amount at end of [ ] years	RM	RM	RM

Note:

- If you make loan repayment via a standing order, you should change the instalment amount whenever there is a change to the SBR.
- For property under construction, pending commencement of the monthly instalment as provided in the table above, you are required to pay to the Bank, interest payable calculated on the utilised portion of the Facility starting from one month from the first disbursement of the Facility or starting on such date as advised by the Bank in writing.

Illustration on interest payable is as below (the loan disbursement is based on the example that it is disburse on 1st October):-

Item	Details
1 <sup>st</sup> Drawdown Amount (RM)	10,000
Effective Lending Rate (%)	4.00%
No. of Days from 1st October - 31st October	31
Interest Payable (RM)	RM10,000 x 4.00% x 31/365 = RM34.00

## 7. What are the charges I have to pay?

### (a) Stamp Duties

As per Stamp Duty Act 1949 (Amended 1989).

### (b) Disbursement Fee

Include fees for registration of charge and other related charges.

### (c) Processing Fees

One time fee charged for approved financing	Rate (RM)	Range (RM)
	50	Up to 30,000.
	100	30,001 – 100,000.
	200	Above RM100,000.

## 8. What if I fail to fulfill my obligations?

- Late payment charges of 1% p.a. on the amount in arrears, causing the total outstanding to increase.
- If you fail to pay [x] monthly instalments consecutively, we may increase the lending rate.
- We may set-off any credit balance in account maintained with us against any outstanding balances in this loan

account.

- Legal action will be taken if you fail to respond to reminder notices. Your property may be foreclosed and you will have to bear all costs. You are also responsible to settle any shortfall after your property is sold.
- Legal action against you may affect your credit score leading to credit being more difficult and expensive to you.
- The Bank has the right to set-off any credit balances in your account(s) maintained with the Bank against any outstanding balances in this loan account.
- The Bank has the right to outsource debt collection to an external agency.

#### **9. What if I fully settle the loan during the lock-in period?**

- Lock-in period: \_\_ years (to start from \_\_\_\_\_).
- Early termination fee: 0.8% of outstanding amount or original financing amount.

#### **10. Do I need any insurance / takaful coverage?**

- Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA) is highly recommended.
- Fire insurance is compulsory.

#### **11. What do I need to do if there are changes to my contact details?**

It is important that you inform us of any change in your contact details to ensure that all correspondences reach you in a timely manner.

Please visit the nearest branches of the Bank to update your contact details.

#### **12. Where can I get assistance and redress?**

- If you have difficulties making repayments, you should contact us earliest possible to discuss repayment alternatives at:  
Industrial Commercial Bank of China (Malaysia) Berhad  
Level 1, Menara Maxis,  
Kuala Lumpur City Centre  
50088 Kuala Lumpur  
Tel : 03-2172 3399  
E-mail: [icbcmalaysia@my.icbc.com.cn](mailto:icbcmalaysia@my.icbc.com.cn)
- Alternatively, you may seek the services of Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), an agency established by Bank Negara to provide free services on money management, credit counseling and debt restructuring for individuals. You may contact AKPK at:  
Level 1,  
Menara Aras Raya  
Jalan Raja Laut  
50450 Kuala Lumpur  
Tel : 03-2616 7766  
Email: [enquiry@akpk.org.my](mailto:enquiry@akpk.org.my)
- If you wish to complaint on the products or services provided by us, you may contact us at:  
Industrial Commercial Bank of China (Malaysia) Berhad  
Level 1, Menara Maxis,  
Kuala Lumpur City Centre  
50088 Kuala Lumpur

Tel : 03-2172 3399

E-mail: [icbcmalaysia@my.icbc.com.cn](mailto:icbcmalaysia@my.icbc.com.cn)

If your query or complaint is not satisfactorily resolved by us, you may contact contact BNMLINK via web form at [bnmlink.bnm.gov.my](http://bnmlink.bnm.gov.my) or call 1-300-88-5465 for general enquiries or complaints.

### 13. Other Product Packages available

- Term Loan Facility
- Personal Overdraft

**IMPORTANT NOTE:  
YOUR PROPERTY MAY BE FORECLOSED IN THE EVENT IF YOU DO NOT KEEP UP  
REPAYMENTS / PAYMENTS ON YOUR MORTGAGE LOAN FINANCING.**

The information provided in this disclosure sheet is valid as at [     /     /     ] (DD/MM/YYYY)

**Disclaimer:**

The terms and conditions indicated in this Product Disclosure Sheet are tentative / indicative and not binding on the Bank. The final and conditions are as stipulated in the letter of offer and Facility Agreement after credit assessment and loan approval.

## HELAIAN PENDEDAHAN PRODUK

Sila baca dan memahami Helaiian Pendedahan Produk sebelum anda membuat keputusan untuk memilih Kemudahan Mortgage Loan.

Pastikan anda juga membaca dan memahami segala terma yang terdapat di dalam Surat Tawaran.

Sila dapatkan penjelasan daripada pihak Bank sekiranya anda tidak memahami mana-mana bahagian atau terma am yang dinyatakan di dalam dokumen ini.



### Mortgage Loan (ML)

Tarikh:

#### 1. Apakah produk ini?

Kemudahan ini dikira berdasarkan kadar berubah dan anda mencagarkan bangunan kediaman (Rumah Teres/Banglo/Berkembar, Pangsapuri, Kondominium) anda sebagai sekuriti kepada Bank.

#### 2. Apa yang saya dapat daripada produk ini?

- Amaun Pinjaman : RM \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ % daripada harga rumah))
- Tempoh Pinjaman : [ ] tahun
- Kadar Asas Standard (SBR) : [b]% setahun
- Kadar Faedah : SBR + [s]%
- Kadar Faedah Efektif Pinjaman : [b]% + [s]%

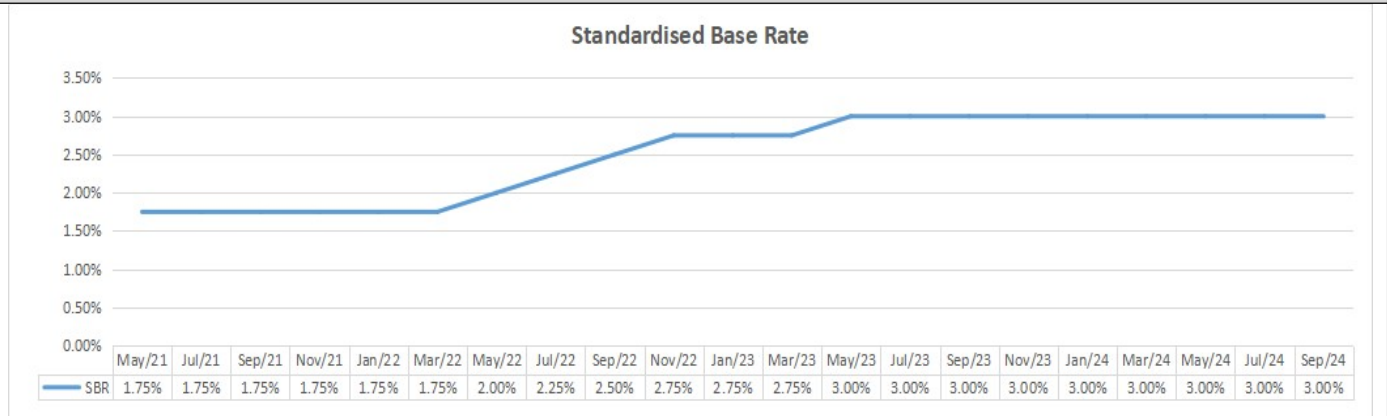
#### 3. Apakah Kadar Asas Standard (SBR)?

Kadar SBR yang kami tawarkan adalah berdasarkan kadar penanda aras yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia. Kadar penanda aras kini ditetapkan sebagai Kadar Dasar Semalaman (OPR) yang mencerminkan pendirian dasar monetari seperti yang ditentukan oleh Jawatankuasa Dasar Monetari Bank Negara Malaysia.

#### 4. Apakah scenario yang boleh mencetuskan perubahan dalam SBR?

SBR boleh turun atau naik berdasarkan perubahan dalam kadar penanda aras, iaitu perubahan dalam Kadar Dasar Semalaman (OPR).

#### 5. SBR dalam tempoh 3 tahun dulu?



Sila rujuk ke laman web untuk siri sejarah yang lebih panjang.

## 6. Apakah tanggungan saya?

- Bayaran Bulanan Ansurans ialah RM\_\_\_\_\_.
- Jumlah Bayaran Balik Bagi Tempoh [ ] tahun ialah RM\_\_\_\_\_.

**Nota: Bayaran bulanan ansurans dan jumlah bayaran balik akan berbeza jika SBR berubah.**

Kadar	Hari ini (SBR = [ ]%)	Jikalau SBR naik 1%	Jikalau SBR naik 2%
Bayaran Bulanan Ansuran	RM	RM	RM
Jumlah Kos Faedah bagi tempoh _____ bulan bagi kemudahan yang telah diluluskan	RM	RM	RM
Jumlah Bayaran Balik bagi tempoh _____ bagi kemudahan yang telah diluluskan	RM	RM	RM

Nota:

3. Jika anda membuat pembayaran balik pinjaman melalui perintah tetap, anda hendaklah menukar jumlah amaun ansuran apabila berlaku pertukaran kepada SBR.
4. Bagi hartanah yang masih dalam fasa pembinaan, peminjam perlu membyar kadar faedah progresif bulanan, sebelum bermula untuk pembayaran ansuran. Faedah yang perlu dibayar dikira diatas bahagian kemudahan yang digunakan bermula dari pengeluaran pertama kemudahan atau bermula pada tarikh seperti yang dinasihatkan oleh Bank secara bertulis.

Ilustrasi mengenai faedah yang perlu dibayar adalah seperti di bawah (pengeluaran pinjaman adalah berdasarkan contoh bahawa ia dikeluarkan pada 1 Oktober):-

Perkara	Butiran
Amaun Pengeluaran Pertama (RM)	10,000
Kadar yang ditetapkan (%)	4.00%
Bilangan hari dari 1st October - 31st October	31
Kadar Faedah yang perlu dibayar (RM)	$RM10,000 \times 4.00\% \times 31/365 = RM34.00$

## 7. Apakah yuran dan caj lain yang perlu dibayar?

### (a) Setem Duti

Seperti yang ditetapkan oleh Akta Setem1949 (Semakan semula pada1989)

### (b) Yuran Pengeluaran Pinjaman

Termasuk yuran untuk pendaftaran caj dan caj lain yang berkaitan.

### (c) Yuran Pemprosesan

Satu kali bayaran dikenakan untuk pembiayaan yang diluluskan	Kadar (RM)	Julat (RM)
	50	Up to 30,000.
	100	30,001 – 100,000.
	200	Lebih dari RM100,000.

## 8. Bagaimana sekiranya saya gagal memenuhi obligasi saya?

- Caj pembayaran lewat sebanyak 1.00% setahun ke atas jumlah tertunggak, menyebabkan jumlah tertunggak meningkat.

- Jika anda gagal membayar ansuran bulanan anda, bank mungkin akan menaikkan kadar penbiayaan.
- Kami boleh menolak sebarang baki kredit dalam akaun yang dikekalkan dengan kami terhadap sebarang baki tertunggak dalam akaun pinjaman ini.
- Tindakan undang-undang akan diambil jika anda gagal membalas notis peringatan. Harta anda mungkin akan dirampas dan anda perlu menanggung semua kos. Anda juga bertanggungjawab untuk menyelesaikan sebarang kekurangan selepas harta anda dijual.
- Tindakan undang-undang terhadap anda boleh menjejaskan penarafan kredit anda yang membawa kepada kredit menjadi lebih sukar atau mahal kepada anda.
- Bank mempunyai hak untuk menyumber luar kutipan hutang kepada agensi luar.

#### **9. Bagaimana sekiranya saya menyelesaikan pinjaman sebelum tempoh terkunci matang?**

- Tempoh terkunci: \_\_ tahun (bermula dari tarikh \_\_\_\_\_).
- Caj pembatalan awal: 0.8% dari jumlah tertunggak atau jumlah pembiayaan asal.

#### **10. Adakah saya memerlukan perlindungan insurans?**

- Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA) adalah pilihan anda tetapi digalakkan.
- Insurans kebakaran adalah wajib.

#### **11. Apakah yang saya perlu lakukan sekiranya berlaku perubahan dalam butiran hubungan saya?**

Penting untuk anda memaklumkan kepada Bank sekiranya berlaku sebarang perubahan dalam butiran hubungan anda supaya segala maklumat terkini dari Bank dapat disalurkan dengan efektif.

Sila kunjungi cawangan Bank terdekat untuk mengemas kini butiran perhubungan anda.

#### **12. Dimanakan saya boleh dapatkan khidmat nasihat dan bantuan?**

- Jika anda mempunyai kesulitan dalam membuat pembayaran balik, sila hubungi kami pada kadar segera bagi membincangkan alternative bayaran balik. Kami boleh dihubungi melalui:  
Industrial Commercial Bank of China (Malaysia) Berhad  
Tingkat 1, Menara Maxis,  
Kuala Lumpur City Centre  
50088 Kuala Lumpur  
Tel : 03-2172 3399  
E-mail: [icbcmalaysia@my.icbc.com.cn](mailto:icbcmalaysia@my.icbc.com.cn)
- Sebagai alternatif, anda boleh mendapatkan khidmat dari Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan perkhidmatan pengurusan kewangan, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penstrukturan semula pinjaman bagi individu. AKPK boleh dihubungi melalui:  
Tingkat 1  
Menara Aras Raya  
Jalan Raja Laut  
50450 Kuala Lumpur  
Tel : 03-2616 7766  
Email: [enquiry@akpk.org.my](mailto:enquiry@akpk.org.my)
- Jika ada berhasrat untuk membuat aduan mengenai produk dan perkhidmatan yang ditawarkan oleh kami, sila hubungi:

Industrial Commercial Bank of China (Malaysia) Berhad  
Tingkat 1, Menara Maxis,  
Kuala Lumpur City Centre  
50088 Kuala Lumpur  
Tel : 03-2172 3399  
E-mail: [icbcmalaysia@my.icbc.com.cn](mailto:icbcmalaysia@my.icbc.com.cn)

Jika ada mempunyai sebarang pertanyaan atau aduan anda tidak diselesaikan dengan memuaskan oleh kami, anda boleh menghubungi BNMLINK menerusi borang dalam sesawang di [bnmlink.bnm.gov.my](http://bnmlink.bnm.gov.my) atau hubungi 1-300-88-5465 untuk pertanyaan umum atau aduan.

### 13. Lain-lain pakej yang tersedia

- Term Loan Facility
- Personal Overdraft

**NOTA PENTING:  
HARTANAH ANDA AKAN DILELONG SEKIRANYA JADUAL PEMBAYARAN BALIK TIDAK  
DIPATUHI.**

Maklumat yang diberikan dalam helaian pendedahan ini adalah sah pada [ / / ] (HH/BB/TTTT)

#### **Penafian:**

Terma dan syarat yang dinyatakan dalam Helaian Pendedahan Produk ini adalah tentatif / indikatif dan tidak diikat oleh Bank. Muktamad dan syarat adalah seperti yang ditetapkan dalam surat tawaran dan Perjanjian Kemudahan selepas penilaian kredit dan kelulusan pinjaman.