

PRODUCT DISCLOSURE SHEET



Dear Customer,

This Product Disclosure Sheet (PDS) provides you with key information on your mortgage loan

Date:

Other customers have read this PDS and found it helpful; you should read it too.

1. What is Mortgage Loan?

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. Know Your Obligations

For this mortgage loan, **as an illustration**:

- Your loan amount: RMxxx,xxx
- Your monthly instalment: RM xx
- Your loan tenure: xx years
- Standardised base rate (SBR)*: x%
- Effective Financing Rate: y% p.a.

In total you will pay RM xxx,xxx at the end of xx years

You also have to pay the following fees and charges:

- Stamp duty: xx% of loan amount
- Disbursement fee: RM x
- Processing fee: RM x

It is your responsibility to:

- ✓ Read and understand the key terms in the contract before you sign it.
- ✓ Pay your monthly instalment timely and in full for xx years. Speak to us if you wish to settle your loan earlier.
- ✓ Ensure you can afford to pay a higher instalment if the Overnight Policy Rate (OPR) rises.
- ✓ Contact us immediately, if you are unable to pay your monthly instalment

The SBR is set as the Overnight Policy Rate (OPR) decided by the Bank Negara Malaysia. The SBR can rise or fall due to changes in the OPR.

3. Know Your Risks

What happen if you fail to pay your monthly instalments?

1. You pay more in total due to late payment charges, compounding of interest.
2. We may deduct money from your savings account you have with us to set-off your loan balance.
3. We may foreclose your property or late legal action against you.
4. Your credit score may be effected, leading to credit being more difficult or expensive to you.

Your monthly instalment may increase during the tenure of your loan

The SBR may increase due to a rise in the OPR set by Bank Negara Malaysia. An increase in SBR means that you have to pay a higher monthly instalment.

	Current Rate	Rate increase by 1%	Rate increase by 2%
Monthly instalment	RM xx	RM xx	RM xx
Total interest cost	RM xxx	RM xxx	RM xxx
Total payment	RM xxxx	RM xxxx	RM xxxx

4. Other Key Term

- Lock-in period: k years (to start from dd/mm/yy)
- Early termination fee: 0.8% of original loan amount
- Mortgage Reducing Term Assurance is optional

If you have any questions or require assistance on your mortgage loan, you can

- Call us at 03-2172 3399
- Visit us at malaysia.icbc.com.cn
- E-mai us at: icbcmalaysia@my.icbc.com.cn

Customer's Acknowledgment*

Ensure you are filing this section yourself and your are aware of what you are placing your signature for.

- ☐ I acknowledge that Industrial and Commercial Bank of China (Malaysia) Berhad had provided me with a copy of the PDS.
- ☐ I have read and understood the key information contained in this PDS.

*A customer's acknowledgement of this PDS shall not
Prejudice his/her rights to seek redress in the event of
Subsequent dispute over the product terms and conditions

Name:
Date:

HELAIAN PENDEDAHAN PRODUK



Pelanggan yang dihormati,

Helai Pendedahan Produk (PDS) ini memberikan anda maklumat penting mengenai mortgage loan anda.

Tarikh:

Pelanggan lain telah membaca PDS ini dan mendapati ia berguna; anda juga digalakkan untuk membacanya.

1. Apakah itu Mortgage Loan?

Mortgage Loan ialah pinjaman bercagar yang diberikan kepada pelanggan individu bagi membiayai sebahagian daripada pembelian hartanah kediaman (contohnya rumah bertanah, rumah tidak bertanah dan lain-lain) atau untuk menebus hartanah kediaman sedia ada daripada bank lain.

Kemudahan ini dikira berdasarkan kadar berubah dan anda menawarkan hartanah kediaman anda sebagai cagaran kepada pihak Bank.

2. Ketahui Tanggungjawab Anda

Sebagai ilustrasi untuk pinjaman perumahan ini:

- Jumlah pinjaman anda: RMxxx,xxx
- Ansuran bulanan anda: RM xx
- Tempoh pinjaman anda: xx years
- Kadar Asas Standard (SBR)*: x%
- Kadar Pembiayaan Berkesan: y% p.a.

Jumlah keseluruhan yang akan anda bayar pada akhir tempoh xx tahun ialah RM xxx,xxx.

Anda juga perlu membayar yuran dan caj berikut:

- Duti setem: xx% daripada jumlah pinjaman
- Yuran pelbagai: RM x
- Yuran pemprosesan: RM x

Tanggungjawab anda ialah untuk:

- ✓ Membaca dan memahami terma utama dalam kontrak sebelum menandatangani.
- ✓ Membayar ansuran bulanan anda tepat pada masanya dan sepenuhnya selama xx tahun. Hubungi kami jika anda ingin menyelesaikan pinjaman lebih awal.
- ✓ Memastikan anda mampu membayar ansuran lebih tinggi sekiranya Kadar Dasar Semalaman (OPR) meningkat.
- ✓ Menghubungi kami dengan segera jika anda tidak dapat membuat bayaran ansuran bulanan anda.

SBR ditetapkan sebagai Kadar Dasar Semalaman (OPR) yang diputuskan oleh Bank Negara Malaysia. SBR boleh meningkat atau menurun mengikut perubahan OPR.

3. Ketahui Risiko Anda

Apa yang berlaku jika anda gagal membayar ansuran bulanan anda?

1. Anda akan membayar lebih secara keseluruhan akibat caj bayaran lewat dan faedah terkompoun.
2. Kami boleh menolak wang daripada akaun simpanan anda bersama kami untuk mengimbangi baki pinjaman anda.
3. Kami boleh melaksanakan tindakan undang-undang atau melelong hartanah anda.
4. Skor kredit anda mungkin terjejas, menjadikan sukar atau mahal untuk anda mendapatkan kredit pada masa hadapan.

Ansuran bulanan anda mungkin meningkat sepanjang tempoh pinjaman.

SBR boleh meningkat akibat kenaikan OPR yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia. Peningkatan SBR bermaksud anda perlu membayar ansuran bulanan yang lebih tinggi.

	Kadar Semasa	Kadar naik 1%	Kadar naik 2%
Ansuran bulanan	RM xx	RM xx	RM xx
Jumlah kos faedah	RM xxx	RM xxx	RM xxx
Jumlah bayaran	RM xxxx	RM xxxx	RM xxxx

4. Terma Utama Lain

- Tempoh penguncian: k tahun (bermula dari dd/mm/yy)
- Caj penamatan awal: 0.8% daripada jumlah pinjaman asal
- Insurans Pengurangan Baki Pinjaman (MRTA) adalah pilihan.

Sekiranya anda mempunyai sebarang pertanyaan atau memerlukan bantuan mengenai pinjaman perumahan anda, anda boleh:

- Hubungi kami di 03-2172 3399
- Kunjungi kami di malaysia.icbc.com.cn
- E-mel kepada kami di: icbcmalaysia@my.icbc.com.cn

Pengakuan Pelanggan*

Pastikan anda melengkapkan bahagian ini sendiri dan anda sedar akan maksud tandatangan anda.

- ☐ Saya mengakui bahawa Industrial and Commercial Bank of China (Malaysia) Berhad telah memberikan saya satu salinan PDS ini.
- ☐ Saya telah membaca dan memahami maklumat utama yang terkandung dalam PDS ini.

*Pengakuan pelanggan terhadap PDS ini tidak akan menjejaskan haknya untuk mendapatkan penyelesaian sekiranya berlaku pertikaian kemudian berhubung terma dan syarat produk.

Nama:

Tarikh: