

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK



Pelanggan Yang Dihargai,

Lembaran pendedahan produk (PDS) ini memberikan anda maklumat penting mengenai **Pinjaman Bertempoh – SKIM JAMINAN CGC**.

Pelanggan lain telah membaca PDS ini dan mendapati ia sangat membantu; **anda juga patut membacanya**.

OCBC Bank (Malaysia) Berhad
(199401009721 / 295400-W)

Menara OCBC, 18 Jalan Tun Perak,
50050 Kuala Lumpur, Malaysia.

Tarikh:

1- Apakah itu Pinjaman Bertempoh – SKIM JAMINAN CGC?

Pinjaman Bertempoh (TL) adalah merupakan kemudahan pinjaman yang tempohnya tetap, ia biasanya diberikan kepada mereka yang ingin membeli hartanah komersil ataupun aset tetap (selain daripada hartanah peribadi) ataupun untuk tujuan modal kerja perniagaan. Pinjaman bertempoh ini akan sepenuhnya/sebahagiannya dijamin oleh Credit Guarantee Corporation (CGC).

2- Ketahui Tanggungjawab Anda

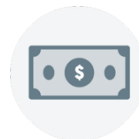
Untuk Pinjaman Bertempoh ini, **sebagai ilustrasi**:

- Jumlah Pinjaman: **RM100,000.00**
- Tempoh: **5 tahun**
- Kadar Pinjaman Asas (KPA): **6.51% setahun**
- Kadar Pinjamna: **BLR + 1.50%**
- Kadar Pinjaman Efektif: **8.01% setahun**
- Ansuran Bulanan: **RM2,028.12**
- Jumlah Faedah: **RM21,687.20**
- Jumlah pembayaran balik **RM121,687.20** akan dibayar anda pada akhir tempoh **5 tahun**

Adalah tanggungjawab anda untuk:



Baca dan fahami **terma utama** dalam kontrak.



Bayar **ansuran bulanan** anda tepat pada masanya dan sepenuhnya **sepanjang tempoh pembiayaan**. Hubungi kami jika anda ingin menyelesaikan pembiayaan lebih awal.



Pastikan anda mampu **membayar faedah yang lebih tinggi** sekiranya Kadar Dasar Semalaman (OPR) meningkat.



Hubungi kami dengan segera jika anda tidak dapat membayar ansuran bulanan anda.

Anda juga perlu membayar yuran dan caj yang berikut:

- **Yuran Jaminan:** Berdasarkan jadual yang diberikan oleh CGC
- **Yuran Perundangan & Pengeluaran:** Seperti yang dikenakan (jika ada) oleh Perintah Saraan Peguamcara 2023
- **Caj Pendaftaran:** RM300 untuk penyerahan Borang 34 (Untuk Syarikat dengan cagaran yang dicagarkan sebagai sekuriti)
- **Duti Setem:** Seperti yang diperuntukkan di bawah Akta Setem 1949 (Semakan 1989)
- **Kadar Pembayaran Lewat:** 1.00% setahun atas kadar pinjaman yang sedia ada sekiranya pembayaran ansuran bulanan lewat dibayar. Ia akan caj kepada jumlah ansuran yang tidak dibayar

3- Ketahui Risiko Anda

Bagaimana sekiranya anda gagal memenuhi kewajipan anda?

1. Anda bayar jumlah yang lebih disebabkan oleh caj bayaran lewat.
2. Kami boleh memindahkan baki kredit dari mana-mana akaun anda dengan OCBC Bank (Malaysia) Berhad atau OCBC Al-Amin Bank Berhad bagi menjelaskan jumlah tertunggak di bawah kemudahan pembiayaan ini.
3. Kemudahan pinjaman anda mungkin akan ditarik balik/dibatalkan atau tindakan undang-undang boleh diambil terhadap anda.
4. Cagaran anda boleh dirampas dan anda akan menanggung semua kos.
5. Penilaian kredit anda boleh dipengaruhi dengan menjadikannya lebih sukar atau mahal bagi anda untuk mendapatkan pembiayaan

Ansuran bulanan anda mungkin meningkat sepanjang tempoh pembiayaan.

KPA mungkin meningkat disebabkan kenaikan OPR yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia. Peningkatan KPA bermaksud anda perlu membayar ansuran bulanan yang lebih tinggi.

	Kadar Semasa	Kadar naik 1%	Kadar naik 2%
Ansuran Bulanan	RM2,028.12	RM2,076.32	RM2,125.20
Jumlah Faedah	RM21,687.20	RM24,579.20	RM27,512.00
Jumlah Bayaran Balik	RM121,687.20	RM124,579.20	RM127,512.00

4- Terma Utama Lain

1. Kadar pinjaman akan meningkat kepada kadar semasa (jika lebih tinggi daripada yang ditawarkan), jika Tempoh Ketersediaan itu dilanjutkan dalam budi bicara Bank.
2. Entrepreneur Protection Assurance (EPA)/Entrepreneur Term Loan Assurance (ETLA) adalah mengikut pilihan anda.
3. Insurans terhadap semua risks yang berkenaan diperlukan atas harta/aset diambil sebagai jaminan oleh Bank untuk nilai penggantian penuh selama Kemudahan masih belum dijelaskan. Bank hendaklah diendorskan sebagai pemegang gadaian dan kerugian penerima bayaran kerugian insurans itu.
4. Anda mempunyai pilihan untuk mengambil insurans dari mana-mana syarikat insurans bukan panel yang boleh diterima oleh kami.
5. Premium insurans yang akan ditolak dari jumlah pembiayaan pada pembebasan kemudahan seperti yang dibenarkan oleh anda kepada kami.
6. Kadar pinjaman untuk pembiayaan ini mungkin berubah-ubah sekiranya KPA berubah dan ia akan berubah menurut kadar seperti yang akan diumumkan oleh pihak Bank dari masa ke sama.
7. Keperluan penjamin atau cagaran akan dinilai dan dinyatakan sebelum kemudahan kredit ini ditawarkan. Secara amnya, jaminan daripada pengarah/pemegang saham anda diperlukan.

Jika anda mempunyai soalan atau memerlukan bantuan mengenai produk kami, anda boleh:



Hubungi kami di:

1-300-88-0255

Atau

03-8317 5200



Lawati kami di:

[https://](https://www.ocbc.com.my/business-banking)

[www.ocbc.com.my/
business-banking](https://www.ocbc.com.my/business-banking)



Isi borang pertanyaan:

[https://](https://www.ocbc.com.my/bizenquiry)

[www.ocbc.com.my/
bizenquiry](https://www.ocbc.com.my/bizenquiry)

Jika anda tidak berpuas hati dengan jawapan kami, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia atau BNMLINK di:

- **Tel:** 1-300-88-5465
- **Borang Web:** bnm.gov.my/BNMLINK
- **Alamat:** 4th Floor, Podium Bangunan AICB, No. 10, Jalan Dato' Onn, 50480 Kuala Lumpur.

Maklumat yang disediakan dalam lembaran pendedahan ini sah pada 16 Jan 2026.