

## LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK



**OCBC Bank (Malaysia) Berhad**  
**(199401009721 / 295400-W)**  
Menara OCBC, 18 Jalan Tun Perak,  
50050 Kuala Lumpur, Malaysia.

Pelanggan Yang Dihargai,

Lembaran pendedahan produk (PDS) ini memberikan anda maklumat penting mengenai **Pinjaman Bertempoh – Pembiayaan Hartanah Komersial bagi Individual**.

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

Tarikh:

### 1- Apakah itu Pinjaman Bertempoh – Pembiayaan Hartanah Komersial bagi Individual?

Pinjaman bertempoh (TL) adalah kemudahan kredit yang tempohnya tetap untuk pembiayaan pembelian hartanah komersil untuk kegunaan sendiri/ pelaburan atau pembiayaan semula kemudahan-kemudahan daripada pembiaya yang sedia ada dan seterusnya untuk kontingensi-kontingensi peribadi. Produk ini juga mempunyai kemudahan mengeluarkan semula ke atas amaun yang prabayar.

### 2- Ketahui Tanggungjawab Anda

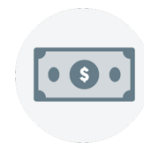
Untuk Pinjaman Bertempoh ini, **sebagai ilustrasi:**

- Jumlah Pinjaman: **RM500,000.00**
- Tempoh: **10 years**
- Kadar Asas Standard (SBR): **2.75% setahun**
- Kadar Pinjaman: **SBR + 1.50%**
- Kadar Pinjaman Efektif: **4.25% setahun**
- Bulanan Ansuran: **RM5,121.88**
- Jumlah Faedah: **RM114,625.60**
- Jumlah pembayaran balik **RM614,625.60** akan dibayar anda pada akhir tempoh **10 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 Perundangan & Pengeluaran:** Seperti yang dikenakan (jika ada) oleh Perintah Saraan Peguamcara 2023
- **Laporan Penilaian:** Seperti mana yang dicaj oleh Jurunilai
- **Duti Setem:** Seperti yang diperuntukkan di bawah Akta Setem 1949 (Semakan 1989)
- **Bayaran Yuran untuk Prabayaran Boleh Keluar Semula:** RM10 dikenakan atas setiap notis pengeluaran semula (pengeluaran semula hanya dibenarkan sekali setiap hari)
- **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

\*Kadar Asas Standard (SBR) ditetapkan sebagai Kadar Dasar Semalaman (OPR) yang diputuskan oleh Bank Negara Malaysia. SBR mungkin berubah naik atau turun disebabkan oleh perubahan dalam OPR.

### 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. Penilaian kredit anda boleh dipengaruhi dengan menjadikannya lebih sukar atau mahal bagi anda untuk mendapatkan pembiayaan

## Ansuran bulanan anda mungkin meningkat sepanjang tempoh pembiayaan.

SBR mungkin meningkat disebabkan 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% |
|-----------------------------|--------------|---------------|---------------|
| <b>Ansuran Bulanan</b>      | RM5,121.88   | RM5,364.59    | RM5,614.00    |
| <b>Jumlah Faedah</b>        | RM114,625.60 | RM143,750.80  | RM173,680.00  |
| <b>Jumlah Bayaran Balik</b> | RM614,625.60 | RM643,750.80  | RM673,680.00  |

## 4- Terma Utama Lain

1. Anda perlu menggunakan sepenuhnya TL dalam Tempoh Ketersediaan (seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran), dan sekiranya gagal, pihak Bank adalah bebas untuk membatalkan TL.
2. Kadar faedah akan meningkat kepada kadar semasa (jika lebih tinggi daripada tawaran asal), jika pihak Bank, mengikut budi bicara, melanjutkan Tempoh Ketersediaan..
3. Berwaspada implikasi tanggungjawab membayar hutang selepas bersara dan pentingnya mempunyai rancangan bagaimana membayar balik pembayaran setelah bersara.
4. Kemudahan ditebus sepenuhnya/diselesaikan dalam tempoh berkunci, anda akan dikenakan 2% Bank Yuran Penyelesaian Awal.
5. Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA)/Mortgage Level Term Assurance (MLTA) adalah mengikut pilihan anda.
6. 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.
7. Anda mempunyai pilihan untuk mengambil insurans dari mana-mana syarikat insurans bukan panel yang boleh diterima oleh kami.
8. Kadar pinjaman untuk pembiayaan ini mungkin berubah-ubah sekiranya SBR berubah dan ia akan berubah menurut kadar seperti yang akan diumumkan oleh pihak Bank dari masa ke masa.
9. Keperluan penjamin atau cagaran akan dinilai dan dinyatakan sebelum kemudahan kredit ini ditawarkan

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



Isi borang pertanyaan:  
[https://  
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](https://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.