

PRODUCT DISCLOSURE SHEET

(Please read and understand this Product Disclosure Sheet before you decide to take up the RHB BizPower Property Overdraft. Be sure to also read the terms and conditions in the letter of offer. Seek clarification from RHB Bank Berhad if you do not understand any part of this document or the general terms).

**RHB Bank Berhad**

Registration No: 196501000373 (6171-M)

RHB BizPower Property Overdraft

Date: _____

1. What is this product about?

RHB BizPower Property Overdraft is a short term loan facility that allows an account holder to draw more than what is in the account up to maximum credit limit granted by the bank and it's calculated on a variable rate basis. Property is required as security for this loan.

2. What do I/we get from this product?

- Total amount borrowed : **Minimum: RM 100,000 Maximum: RM _____**
- Margin of financing : _____ %
- Interest Rate : _____ % p.a.

Notes:

- Our current Base Lending Rate (BLR) is 6.70% p.a.
- Interest will be calculated on a daily rest.
- Overdraft is a short term loan which the limit is subject to annual review.
- The interest rate on this loan may be variable (due to BLR) and will change accordingly as published by the bank from time to time.

3. What are my/our obligations if I/we decided to take this product?

- To ensure that the monthly repayment of interest charges on amount overdraft utilised is on time.
- To ensure that the monthly repayment of commitment fees 1% on unutilised overdraft amount is on time.
- To ensure the account is not overdrawn from the limit granted by the bank.
- **Interest Repayment illustrations**

Calculation on OD interest:

$$\frac{\text{Outstanding balance} \times \text{interest rate} \times \text{no. of day}}{365} = \text{Interest charged}$$

Important:

- Your monthly interest charges and total repayment amount will vary if the Base Lending Rate (BLR) changes.

Illustration**Assumption: Loan amount of RM100,000 for one (1) years.**

Rate	If BLR/BFR* = 6.70% + 0.75% (spread) = 7.45%	If BLR/BFR* goes up 1.00% = 8.45%
Monthly interest payment (based on 30 days)	RM 612.33	RM 694.52
Total interest cost at the end of one (1) year	RM 7,450	RM 8,450

Notes:

- The illustration above shows your monthly interest charges upon commencement of full disbursement. For properties under construction and/or loan account pending for full disbursement, you are expected to service the on a monthly basis on the outstanding loan amount. The interest will be calculated based on the prevailing effective lending rate, on a daily rest basis, and will be chargeable at month end.

4. What is the collateral / security to obtain the loan?

- Property.

5. Do I/we need guarantor(s)?

- Yes, the guarantor(s) must be the company's director/ management team.

6. What are the fees and charges do I/we have to pay?

- **Stamp Duties**

As per the Stamp Act 1949 (Revised 1989).

- **Disbursement Fees**

Including fees for registration of charge, land search and bankruptcy search*.

***Note:** This is not applicable for Small Medium Enterprises (SME) customers as per Bank Negara Malaysia's (BNM) SME Definition. Please refer to RHB's Corporate Website for more details on the BNM's SME Definition.

- **Legal Fees pertaining to loan documentations**

You are required to pay all legal fees and incidental expenses in connection with the banking facility (including the preparation, stamping and registration of any security documents and the lodgment and withdrawal of caveats). To avoid any delay in documentation due to unfamiliarity with the Bank's documentation or process, the appointment of the Bank's panel lawyers is strongly encouraged.

- **Valuation Fees**

Valuation fee is a cost that pays for the service of determining the current worth of an asset. This cost incurs when the buyer buy from a seller who is not a developer. Applicable for completed properties only.

- **Cancellation Fee**

A cancellation fee of RM 2,000 is payable to the Bank in the event that the facility granted is cancelled at any time after the acceptance of the loan (subject to preparation of the legal documentation has commenced) and before the first loan disbursement. Such cancellation fee may be deducted automatically from your account with the Bank at the Bank's discretion.

7. What if I/we fail to fulfill my/our obligations?

- Late payment penalty of 1% p.a. on the instalment amount in arrears will be charged, causing the total outstanding to increase.
- If you fail to pay three (3) monthly instalments consecutively, the loan rate may be increased by the Bank with twenty-one (21) calendar days' prior written notice to you.
- The Bank reserve the right to set off any credit balance in your account maintained with us against any outstanding balance in this loan account, with seven (7) calendar days' prior written notice to you.
- Legal action will be taken against you if you fail to respond to reminder notices. Your pledged security (property/Fixed Deposit) may be foreclosed / liquidated and you will have to bear all costs incurred in relation to the same. You are also responsible to settle any shortfall after your property has been foreclosed.
- Legal action against you may affect your credit rating leading to credit being more difficult.
- The Bank has a right to cancel the loan with prior written notice and to require you to fully settle the loan if you, your partner or your co-borrower dies (for sole-proprietors and partnerships).

8. What if I/we fully settle the loan during the lock-in period?

- No Lock in Period imposed for this facility. Thus, there is no charges on early settlement of this facility.

9. Do I/we need any insurance coverage?**Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA)***Please tick (✓) where applicable*

- **Compulsory**
- **Optional**

Notes:

Quotations will be provided by our sales staff for MRTA offered by the panel of insurers providers. You are free to use the service of non-panel insurers operators. However, to avoid any delay in insuring your life / property, the appointment of the Bank's panel insurers is highly encouraged.

Fire Insurance

- Fire Insurance is compulsory. Should a piece of property be insured under a Master Insurance Policy, the borrower is required to extend a copy of the insurance cover note to RHB Bank every year.

10. What do I/we need to do if there are changes to my/our contact details?

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

11. Where can I/we get assistance and redress?

- If you have difficulties in making repayments, you should contact us earliest possible to discuss repayment alternatives.
- Alternatively, you may seek the services of Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), an agency established by Bank Negara Malaysia (BNM) to provide free services on money management, credit counselling, financial education and debt restructuring for SME customers. You can contact AKPK at:
Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit
Level 5 and 6, Menara Bumiputra Commerce
Jalan Raja Laut, 50350 Kuala Lumpur
 Telephone: 03-2616 7766
 Website: enquiry@akpk.org.my
- You may contact your Relationship Manager at any of our Commercial Banking Business Centre or at:
RHB Bank Customer Contact Centre
Level 4, Crystal Plaza
No. 4, Jalan 51A/223, Seksyen 51A,
46100, Petaling Jaya
Selangor
 Telephone: 03-9206 8118
 Email: customer.service@rhbgroup.com
 Website: www.rhbgroup.com
- If your query or complaint is not satisfactorily resolved by us, you may contact Bank Negara Malaysia LINK or TELELINK at:
BNM TELELINK
Bank Negara Malaysia
P.O Box 10922
50929 Kuala Lumpur
 Telephone: 1-300-88-5465
 Fax: 03-2174 1515
 Web form: <https://telelink.bnm.gov.my>
- Ombudsman for Financial Services (OFS) (Formerly known as Financial Mediation Bureau) at:
Level 14, Main Block, Menara Takaful Malaysia
No. 4, Jalan Sultan Sulaiman
50000 Kuala Lumpur
 Telephone: 03-2272 2811

Fax : 03-2272 1577

Email: enquiry@ofs.org.my

12. Where can I/we get further information?

- Should you require additional information on our products, please visit us at the nearest RHB Commercial Banking Business Centres or log on to www.rhbgroup.com for more information.

13. Other loan packages available

- Please refer to your Relationship Manager for further details.

IMPORTANT NOTE:

IF YOU DO NOT COMPLY UP WITH THE REPAYMENT/PAYMENT OF YOUR FACILITIES, LEGAL ACTION MAY ALSO BE TAKEN AGAINST YOU

The information provided in this disclosure sheet is valid from 30 June 2023 and is subject to change at the Bank's discretion from time to time with prior notification.

The information in this Product Disclosure Sheet is given on a general basis without obligation and is strictly for information only. The information contained in this document are based on certain assumptions and information available as at the date of this document, all of which are accordingly subject to change at any time with notice.

This document may be translated into a language other than English.

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK

(Sila baca dan fahami Lembaran Pendedahan Produk ini bersama-sama dengan terma dan syarat umum berkaitan BizPower Hartanah Overdraf RHB sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil produk ini. Sila dapatkan penjelasan daripada RHB Bank Berhad sekiranya anda tidak memahami mana-mana bahagian dokumen ini).

**RHB Bank Berhad**

No. Pendaftaran: 196501000373 (6171-M)

BizPower Hartanah Overdraf RHB

Tarikh: _____

1. Apakah yang ditawarkan oleh produk ini?

BizPower Hartanah Overdraf RHB ialah kemudahan pinjaman jangka pendek yang membolehkan pemegang akaun mengeluarkan lebih daripada apa yang ada dalam akaun sehingga had kredit maksimum yang diberikan oleh bank dan ia dikira berdasarkan kadar berubah. Hartanah diperlukan sebagai jaminan untuk pinjaman ini.

2. Apakah yang saya/kami dapat daripada produk ini?

- Jumlah yang dipinjam : **Minimum: RM 100,000 Maksimum: RM _____**
- Margin pembiayaan : _____ %
- Kadar faedah : _____ % setahun

Nota:

- Kadar Pinjaman Asas (BLR) 6.70% setahun.
- Faedah akan dikira atas baki harian.
- Overdraf ialah pinjaman jangka pendek di mana hadnya tertakluk kepada semakan tahunan.
- Kadar faedah ke atas pinjaman ini mungkin berubah (disebabkan oleh BLR) dan akan berubah mengikut kesesuaian seperti yang diterbitkan oleh bank dari semasa ke semasa.

3. Apakah tanggungjawab saya/kami sekiranya saya/kami mengambil produk ini?

- Untuk memastikan bahawa pembayaran balik bulanan caj faedah ke atas jumlah overdraf yang digunakan adalah tepat pada masanya.
- Untuk memastikan bahawa bayaran balik bulanan yuran komitmen 1% ke atas jumlah overdraf yang tidak digunakan adalah tepat pada masanya.
- Untuk memastikan akaun tidak terlebih keluar daripada had yang diberikan oleh bank.

• Ilustrasi Pembayaran Balik Faedah

Pengiraan faedah Overdraf:

$$\frac{\text{Baki tertunggak} \times \text{kadar faedah} \times \text{bilangan hari}}{365} = \text{Faedah dikenakan}$$

Penting:

- Caj faedah bulanan anda dan jumlah pembayaran balik akan berbeza jika Kadar Pinjaman Asas (BLR) berubah

Ilustrasi**Andaian: Jumlah pinjaman RM100,000 untuk satu (1) tahun.**

Kadar	Jika BLR/BFR* = 6.70% + 0.75% (sebaran) = 7.45%	Jika BLR/BFR* naik 1.00% = 8.45%
Bayaran balik faedah bulanan (berdasarkan 30 hari)	RM 612.33	RM 694.52
Jumlah kos faedah pada akhir satu (1) tahun	RM 7,450	RM 8,450

Nota:

- Ilustrasi di atas menunjukkan caj faedah bulanan anda apabila bermulanya pembayaran penuh. Bagi hartanah dalam pembinaan dan/atau akaun pinjaman yang belum selesai untuk pembayaran penuh, anda dijangka membayar faedah pada setiap bulan ke atas jumlah pinjaman tertunggak. Faedah akan dikira berdasarkan kadar pinjaman efektif semasa, atas baki harian, dan akan dicaj pada akhir bulan.

4. Apakah cagararan/sekuriti diperlukan untuk mendapatkan pinjaman?

- Hartanah.

5. Adakah saya/kami memerlukan penjamin?

- Ya, penjamin mestilah pengarah atau terlibat dalam pengurusan syarikat.

6. Apakah jenis-jenis fi dan caj yang perlu saya/kami bayar?

- **Duti Setem**

Seperti yang termaktub di dalam Akta Setem 1949 (Semakan 1989).

- **Fi Pengeluaran**

Termasuk tetapi tidak terhad kepada bayaran untuk pendaftaran caj, carian tanah dan carian kebankrapan*.

***Nota:** Ini tidak terpakai untuk pelanggan Perusahaan Kecil Sederhana (PKS) seperti dalam Definisi PKS Bank Negara Malaysia (BNM). Sila rujuk Laman Web Korporat RHB untuk butiran lanjut mengenai Definisi PKS BNM.

- **Fi Guaman berkaitan dengan dokumentasi pinjaman**

Anda dikehendaki membayar semua fi guaman dan perbelanjaan sampingan yang berkaitan dengan kemudahan perbankan (termasuk tetapi tidak terhad kepada penyediaan, penyetakan dan pendaftaran sebarang dokumen keselamatan dan penyerahan dan penarikan balik kaveat). Untuk mengelakkan sebarang kelewatan dalam dokumentasi disebabkan oleh ketidakbiasaan dengan dokumentasi atau proses Bank, pelantikan peguam panel Bank amat digalakkan.

- **Fi Penilaian**

Fi penilaian ialah fi untuk perkhidmatan menentukan nilai semasa sesuatu aset. Kos ini ditanggung apabila pembeli membeli daripada penjual yang bukan pemaju. Terpakai untuk hartanah yang telah siap sahaja.

- **Bayaran pembatalan**

Fi pembatalan sebanyak RM2,000.00 perlu dibayar kepada Bank sekiranya kemudahan yang diberikan dibatalkan pada bila-bila masa selepas penerimaan pinjaman (tertakluk kepada penyediaan dokumentasi undang-undang telah dimulakan) dan sebelum pengeluaran pinjaman pertama. Fi pembatalan tersebut boleh ditolak secara automatik daripada akaun anda dengan Bank mengikut budi bicara Bank.

7. Bagaimana sekiranya saya/kami tidak dapat memenuhi kewajipan-kewajipan saya/kami?

- Denda pembayaran lewat sebanyak 1% setahun ke atas jumlah ansuran tertunggak akan dikenakan, menyebabkan jumlah tertunggak meningkat.
- Jika anda gagal membayar tiga (3) ansuran bulanan berturut-turut, kadar pembiayaan boleh dinaikkan oleh Bank dengan notis bertulis dua puluh satu (21) hari kalendar terdahulu kepada anda.
- Bank berhak untuk menolak sebarang baki kredit dalam akaun anda yang disenggarakan dengan kami terhadap sebarang baki tertunggak dalam akaun pinjaman ini, dengan notis bertulis sekurang-kurangnya tujuh (7) hari kalendar kepada anda.
- Tindakan undang-undang akan diambil terhadap anda jika anda gagal membalas notis peringatan. Sekuriti yang dicagarkan anda (harta/Deposit Tetap) mungkin dirampas / dibubarkan dan anda perlu menanggung semua kos berhubung dengan perkara yang sama. Anda juga bertanggungjawab untuk menyelesaikan sebarang kekurangan selepas harta anda telah dirampas.
- Tindakan undang-undang terhadap anda boleh menjejaskan penarafan kredit anda yang menyebabkan kredit menjadi lebih sukar.
- Bank mempunyai hak untuk membatalkan pinjaman dengan notis bertulis terlebih dahulu dan meminta anda menyelesaikan pinjaman sepenuhnya jika anda, rakan kongsi anda atau peminjam bersama anda meninggal dunia (untuk pemilik tunggal dan perkongsian).

8. Bagaimana jika saya/kami menyelesaikan pinjaman sepenuhnya semasa penyelesaian awal dengan penalti?

- Tiada caj penyelesaian awal ke atas kemudahan ini. Oleh itu, tiada caj dikenakan ke atas penyelesaian awal kemudahan ini

**9. Adakah saya/kami memerlukan sebarang perlindungan insurans?
Jaminan Bertempoh Mengurangkan Gadai Janji (MRTA)**

Sila tandakan (√) di mana berkenaan

- **Wajib**
- **Pilihan**

Nota:

- Sebutharga akan disediakan oleh kakitangan jualan kami untuk MRTA yang ditawarkan oleh panel penyedia insurans. Anda bebas menggunakan perkhidmatan pengendali penanggung insurans bukan panel. Walau bagaimanapun, untuk mengelakkan sebarang kelewatan dalam menginsuranskan nyawa / harta benda anda, pelantikan penanggung insurans panel Bank adalah sangat digalakkan.

Insurans Kebakaran

- Insurans Kebakaran adalah wajib. Sekiranya sekeping harta diinsuranskan di bawah polisi insurans Induk, peminjam perlu memanjangkan salinan nota perlindungan insurans kepada RHB Bank setiap tahun.

10. Apakah yang perlu saya/kami lakukan jika terdapat perubahan pada butiran hubungan saya/kami?

- Adalah penting untuk anda memaklumkan kami tentang sebarang perubahan dalam butiran hubungan anda untuk memastikan semua surat-menyurat sampai kepada anda tepat pada masanya.

11. Di manakah saya/kami boleh mendapatkan bantuan dan pembelaan?

- Jika anda menghadapi kesukaran untuk membuat pembayaran balik, anda harus menghubungi kami seawal mungkin untuk membincangkan alternatif pembayaran balik.

- Sebagai alternatif, anda boleh mendapatkan perkhidmatan Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia (BNM) untuk menyediakan perkhidmatan percuma mengenai pengurusan wang, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penstrukturan semula hutang untuk pelanggan PKS. Anda boleh menghubungi AKPK di:

Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit

Tingkat 5 dan 6, Menara Bumiputra Commerce

Jalan Raja Laut, 50350 Kuala Lumpur

Telefon: 03 - 2616 7766

Laman web: enquiry@akpk.org.my

- Anda boleh menghubungi Pengurus Perhubungan anda di mana-mana Pusat Perniagaan Perbankan Komersial kami atau di:

Pusat Hubungan Pelanggan RHB Bank

Tingkat 4, Crystal Plaza

No. 4, Jalan 51A/223, Seksyen 51A,

46100, Petaling Jaya

Selangor

Telefon: 03-9206 8118

E-mel: customer.service@rhbggroup.com

Laman web: www.rhbggroup.com

- Jika pertanyaan atau aduan anda tidak kami selesaikan dengan memuaskan, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia LINK atau TELELINK di:

BNM TELELINK

Bank Negara Malaysia

Peti Surat 10922

50929 Kuala Lumpur

Telefon: 1-300-88-5465
Faks: 03-2174 1515
Borang web: <https://telelink.bnm.gov.my>

- Ombudsman for Financial Services (OFS) (dahulunya dikenali sebagai Biro Pengantaraan Kewangan) di:
Tingkat 14, Blok Utama, Menara Takaful Malaysia
No. 4, Jalan Sultan Sulaiman
50000 Kuala Lumpur
Telefon: 03-2272 2811
Faks : 03-2272 1577
E-mel: enquiry@ofs.org.my

12. Di manakah saya boleh mendapatkan maklumat lanjut?

- Sekiranya anda memerlukan maklumat tambahan tentang produk kami, sila lawati kami di Pusat Perniagaan Perbankan Komersial RHB terdekat atau log masuk ke www.rhbgroup.com untuk maklumat lanjut.

13. Lain-lain pakej pinjaman yang disediakan

- Sila rujuk kepada Pengurus Perhubungan anda untuk butiran lanjut.

NOTA PENTING:

JIKA ANDA TIDAK MENGIKUTI PEMBAYARAN BALIK KEMUDAHAN ANDA, TINDAKAN UNDANG-UNDANG JUGA BOLEH DIAMBIL TERHADAP ANDA

Maklumat yang diberikan dalam helaian pendedahan ini adalah sah dari 30 Jun 2023 dan tertakluk kepada perubahan mengikut budi bicara Bank dari semasa ke semasa dengan pemberitahuan terlebih dahulu.

Maklumat dalam Helaian Pendedahan Produk ini diberikan secara umum tanpa kewajipan dan hanya untuk maklumat sahaja. Maklumat yang terkandung dalam dokumen ini adalah berdasarkan andaian dan maklumat tertentu yang tersedia pada tarikh dokumen ini, yang kesemuanya tertakluk kepada perubahan pada bila-bila masa dengan notis. Dokumen ini boleh diterjemahkan ke dalam bahasa selain Bahasa Melayu.