



## HELAIAN PENDEDAHAN PRODUK

Pelanggan yang dihormati,

Helaian Pendedahan Produk ini memberikan maklumat utama mengenai pinjaman perumahan flexi anda.

Pelanggan lain telah membacanya dan mendapati ia berguna; **Anda juga patut membacanya.**

**Produk: Flexi Housing Loan/ Flexi Term Loan**

Tarikh:

### 1. Apakah Flexi Housing Loan (FLX HL) / Flexi Term Loan (FLX TL)?

- Kemudahan ini dikira berdasarkan kadar berubah dan anda mencagarkan harta anda sebagai sekuriti kepada Bank.
- Ia menawarkan fleksibiliti untuk deposit dan pengeluaran baki yang tersedia daripada akaun semasa flexi (FLX CA) pada bila-bila masa sambil menikmati penjimatan faedah pinjaman dengan memautkan FLX CA anda ke akaun FLX HL / FLX TL.
- Baki tersedia yang dipegang dalam FLX CA pada penghujung setiap hari akan digunakan untuk menolak baki tertunggak hari akhir FLX HL / FLX TL, tertakluk kepada "Had Mengimbangi Faedah", yang mana lebih rendah.
  - Had Mengimbangi Faedah akan dihadkan pada 70% daripada jumlah baki pinjaman.
  - Baki Pinjaman Bersih akan dicaj pada kadar faedah efektif pinjaman.
  - Illusttrasi Baki Pinjaman Bersih untuk pengiraan faedah:

Baki Pinjaman- pada Hujung Hari (RM)	Had Mengimbangi Faedah dalam 70% (RM)	Baki Kredit Akaun Semasa – pada Hujung Hari (RM)	Baki Pinjaman Bersih untuk Pengiraan Faedah (RM)
1,000,000	700,000	550,000	450,000
1,000,000	700,000	900,000	300,000

- Baki Pinjaman Bersih diperolehi daripada baki pinjaman-pada hujung hari yang diimbangi dengan had pengimbangan faedah atau baki kredit akaun semasa-pada hujung hari, yang mana lebih rendah.

### 2. Apakah obligasi saya?

Untuk pinjaman perumahan flexi, **sebagai ilustrasi sahaja**

- Amaun Pinjaman Anda: **RM350,000**
- Bayaran Bulanan Anda: **RM1,498.00**
- Tempoh Pinjaman Anda: **35 tahun**
- Kadar Asas Standard (SBR) \*: **2.75% setahun**
- Kadar Faedah Efektif Anda:  $SBR+1.00\% = 3.75\%$  **setahun**

**Jumlah bayaran** yang anda kena bayar untuk pinjaman ini dalam tempoh 35 tahun ialah **RM629,020.36**.

\* Kadar SBR adalah berdasarkan Kadar Dasar Semalaman (OPR) yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia. SBR boleh turun atau naik berdasarkan perubahan dalam Kadar Dasar Semalaman (OPR).

**Anda juga perlu membayar yuran dan caj berikut (tertakluk kepada cukai yang berkenaan, jika berkenaan):**

- **Setem Duti:** Seperti yang ditetapkan oleh Akta Setem 1949 (Semakan semula pada 1989).
- **Fi Pengeluaran Pinjaman:** Termasuk tetapi tidak tertakluk kepada yuran pendaftaran, yuran carian, serta sebarang caj lain yang dikenakan oleh pihak berkuasa dan / atau firm guaman yang berkenaan.
- **Fi Penyelenggaraan Bulanan:** Fi Penyelenggaraan bulanan sebanyak RM10.00.

**Adalah tanggungjawab anda untuk:**

Membaca dan memahami **terma utama dalam kontrak** sebelum anda menandatangani.



Bayar bulanan ansuran tepat dan penuh **selama tempoh 35 tahun**. Sila berbincang dengan pihak Bank jika anda ingin menyelesaikan pinjaman anda lebih awal.



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



**Hubungi pihak Bank dengan segera** jika anda tidak dapat membayar bulanan ansuran.

**3. Kenali Risiko Anda****Apakah yang akan berlaku jika anda gagal membayar bulanan ansuran?**

1. Anda akan **membayar lebih secara keseluruhan** disebabkan oleh caj pembayaran lewat sebanyak **1.00% ke atas jumlah tertunggak**.
2. Kami boleh **menolak** sebarang baki kredit dalam akaun yang dikekalkan dengan kami terhadap sebarang baki tertunggak untuk akaun pinjaman ini.
3. **Hartanah akan dilelong** atau **tindakan undang-undang akan diambil**.
4. **Skor kredit** boleh terjejas dan boleh menyebabkan kredit menjadi lebih sukar atau mahal kepada anda.

**Bayaran bulanan ansuran akan meningkat selama tempoh pinjaman perumahan anda**

SBR akan meningkat berdasarkan peningkatan OPR yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia. Peningkatan SBR bermaksud anda perlu membayar **bulanan ansuran yang lebih tinggi**.

	<b>Kadar Faedah Semasa (Cth. 3.75%)</b>	<b>Kadar Faedah Meningkatkan Sebanyak 1% (Cth. 4.75%)</b>	<b>Kadar Faedah Meningkatkan Sebanyak 2% (Cth. 5.75%)</b>
Bayaran Bulanan Ansuran	RM1,498.00	RM1,711.00	RM1,937.25
Jumlah Kos Faedah	RM279,020.36	RM368,619.41	RM463,646.08
Jumlah Bayaran Balik (Pinjaman Pokok & Kos Faedah)	RM629,020.36	RM718,619.41	RM813,646.08

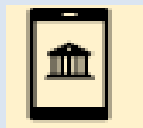
**4. Terma Utama Lain**

- Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA) / Mortgage Level Term Assurance (MLTA) adalah pilihan. Walau bagaimanapun, anda adalah digalakkan untuk mengambil MRTA / MLTA untuk melindungi keluarga anda daripada kehilangan hartanah akibat keadaan yang tidak boleh dijangkakan.
- Anda hendaklah menginsuranskan sewajarnya harta yang dicaj kepada Bank terhadap risiko dengan nilai penuh atau kos penggantian yang mana lebih tinggi dengan syarikat insurans.

*Nota: Bank akan memberikan sebut harga kepada anda atas permintaan untuk sebarang insurans wajib yang ditawarkan oleh panel penanggung insurans Bank sendiri. Walau bagaimanapun, anda bebas menggunakan perkhidmatan penanggung insurans lain.*

**Jika anda mempunyai sebarang pertanyaan atau memerlukan bantuan berkenaan dengan pinjaman perumahan flexi, anda boleh:**

Menghubungi Customer Service Center:  
**+603-20595566**



Mengunjungi Laman Web:  
**www.bankofchina.com.my**



E-mel ke:  
**callcenter@my.bank-of-china.com**



Imbas QR kod untuk maklumat lanjut

Nota: Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit telah ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan perkhidmatan pengurusan kewangan, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penstrukturan semula pinjaman secara percuma kepada individu.