

# PRODUCT DISCLOSURE SHEET

Dear Customer,

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

**RHB Commercial Property Financing [PSOP]**

**RHB Commercial Property Financing with Redraw Facility [PSRD]**

**RHB MY1 Term Cash Out Commercial Property Financing [TCOS]**

**RHB MY1 Term Cash Out Commercial Property Financing with Redraw Semi Flexi [TCBS]**

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



Date :

## 1 What is Commercial Property Financing?

Commercial Property Financing offers financing for commercial property with/without redraw facility. This product is calculated on a floating rate basis and you are offering your property as security for this loan.

## 2 Know Your Obligations

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

- Your loan amount: **RM**
  - Your monthly instalment: **RM**
  - Your loan tenure: [ ] years
  - Standardised base rate (SBR)\*: [ ]% p.a.
  - Effective lending rate: [ ]% p.a.
- In **total** you will pay **RM** [ ] at the end of [ ] years.

**You also have to pay the following fees and charges:**

- Stamp duty: As per the Stamp Act 1949 (Revised 1989)
  - Disbursement fee: Include fees for registration of charge, land search and bankruptcy search.
  - Legal Fees: Solicitor's fees for preparation of financing agreement and the fees is as per the scale in the Solicitors' Remuneration Order (SRO).
  - Valuation Fees: For preparation of formal valuation report (applicable to completed Property only). The fee is as per the Seventh Schedule (Rule 48) of scale fees set by Board of Valuers, Appraisers, Estate Agents and Property Managers.
  - Redraw Fees: **RM50.00** per transaction is chargeable for loan account with redraw facility.
  - Redemption Statement Fee (per account, per request): **RM50.00 per transaction** will be charged to your Loan account(s) each time a redemption statement is issued at your request.
  - Request Security Document Retrieval Fee (per document)
    - a) Non-Certified True Copy (non-CTC):
      - **RM30.00** for scan copy via email.
      - **RM38.00** for printed copy (self-collection at branch).
    - b) Certified True Copy (CTC):
      - **RM49.00** for self collection at branch.
- Additional courier charges **RM5.30** (West Malaysia) or **RM8.00** (East Malaysia) for courier deliver.- Request Additional Loan Statement Fee (per request)
  - a) No charges for latest 2 years statement.
  - b) For statement period more than 2 years, the following charges apply:
    - **RM15.00** per request for scan copy via email.
    - **RM15.00** (for first 9 pages), additional **RM0.50** for every additional 10 pages for hard copy (self-collection at branch).

Additional courier charges **RM5.30** (West Malaysia) or **RM8.00** (East Malaysia) for courier deliver.

For the avoidance of doubt, you will bear all professional fees, taxes (including service tax and/or any applicable taxes imposed from time to time), and out-of-pocket expenses incurred and any other fees, expenses or recourse in respect of this banking facility.

All fees and charges are non-refundable and may be updated by the Bank on its website from time to time.

For full list of fees and charges, please visit our website:

<https://www.rhbgroup.com/others/service-charges/index.html>

**It is your responsibility to:**



Read and understand the **key terms** in the contracts before you sign it.



Pay your monthly instalment timely and in full for [ ] 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 Bank Negara Malaysia. The SBR can rise or fall due to changes in the OPR.

RHB Commercial Property Financing [RefNo]

### 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 a savings or current account you have with us to set off your loan balance.
3. We may **foreclose** your property or **take legal action** against you.
4. Your **credit score** may be affected, 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			
Total interest cost			
Total repayment			

### 4 Other Key Terms

- Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA): **optional**
- Late payment penalty: **1% p.a.** on the **amount in arrears**.
- For Fire Insurance, you may opt from RHB panel or any non-panel insurers/takaful operators acceptable to the Bank.
- Should a piece of property be insured under a Master insurance policy, the borrower is to extend a copy of the insurance policy to RHB Bank every year.

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



Call us at:  
03-9206 8118



Visit us at:  
<https://www.rhbgroup.com/other/contact-us/index.html>



Email us at:  
[customer.service@rhbgroup.com](mailto:customer.service@rhbgroup.com)



Scan the QR  
code above

Disclaimer: This Product Disclosure Sheet is for information purposes only and does not constitute any advice on any matter discussed. All information and materials including those on services, products, financial information, data, text or other items are provided strictly 'as is', and 'as available' and are so provided for your information and reference only. The Bank does not guarantee the usefulness or adequacy of the information provided and shall not be liable for any errors and will not be responsible for the consequences of reliance upon any opinion or statement contained in this document or for any omission, save and except where the same is attributable to the gross negligence, wilful misconduct, wilful default or fraud of the Bank. The precise terms and conditions of this product are specified in the Bank's Letter of Offer (including the appendixes/annexures) and the financing documentation for the product.

The information provided in this disclosure sheet is valid from 31 DECEMBER 2025

## HELAIAN PENDEDAHAN PRODUK

Kepada pelanggan,

Baca Helaian Pendedahan Produk (PDS) ini memberikan anda maklumat penting pasal

**RHB Commercial Property Financing [PSOP]**

**RHB Commercial Property Financing with Redraw Facility [PSRD]**

**RHB MY1 Term Cash Out Commercial Property Financing [TCOS]**

**RHB MY1 Term Cash Out Commercial Property Financing with Redraw Semi Flexi [TCBS]**

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



Tarikh :

### 1 Apakah Commercial Property Financing?

Commercial Property Financing menawarkan pembiayaan standard untuk hartanah komersil tanpa kemudahan pengeluaran semula. Produk ini dikira berdasarkan kadar boleh ubah dan anda menawarkan hartanah anda sebagai cagaran untuk pinjaman ini.

### 2 Faham Kewajipan Anda

Untuk pinjaman ini, **sebagai ilustrasi:**

- Amaun pinjaman anda: **RM**
- Ansuran bulanan anda: **RM**
- Tempoh pinjaman anda: [ ] tahun
- Kadar Asas Standard (KAS)\*: [ ]% setahun
- Kadar Pinjaman Efektif: [ ]% setahun

Anda akan membayar jumlah **RM** [ ] pada hujung tahun [ ].

**Anda juga perlu membayar yuran dan caj berikut:**

- Duti Setem: Sebagaimana Akta Duti Setem 1949 (Disemak semula 1989)
  - Fi Pengeluaran: Termasuk fi untuk pendaftaran gadaian, carian tanah dan carian kebangkrapan.
  - Fi Guaman: Fi peguam untuk penyediaan perjanjian pembiayaan. Fi mengikut skala fi yang dinyatakan dalam Perintah Saraan Peguam Cara (SRO).
  - Fi Penilaian: Untuk hartanah yang telah disiapkan sahaja. Fi adalah seperti skala fi yang dinyatakan dalam Jadual Ketujuh (Peraturan 48) yang ditetapkan oleh Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta.
  - Yuran Redraw: **RM50.00** setiap transaksi bagi akaun pinjaman dengan kemudahan redraw.
  - Fi Penyata Penyelesaian Penuh (satu akaun, satu permintaan): **RM50.00 bagi setiap transaksi** akan dikenakan ke atas akaun Pinjaman anda setiap kali penyata dikeluarkan atas permintaan anda.
  - Fi Memperolehi Semula Dokumen Sekuriti (setiap dokumen)
    - a) Salinan Tidak Disahkan
      - **RM30.00** bagi salinan imbas melalui emel.
      - **RM38.00** bagi salinan bercetak (pengambilan sendiri di cawangan).
    - b) Salinan Disahkan
      - **RM49.00** bagi pengambilan sendiri di cawangan.
- Caj kurier tambahan **RM5.30** (Semenanjung Malaysia) atau **RM8.00** (Sabah & Sarawak) untuk penghantaran melalui kurier.- Fi Penyata Pembiayaan Tambahan (setiap permintaan)
  - a) Tiada caj untuk penyata 2 tahun terkini.
  - b) Bagi penyata yang melebihi 2 tahun, caj berikut akan dikenakan:
    - **RM15.00** bagi setiap permintaan untuk salinan imbas melalui emel.
    - **RM15.00** (untuk 9 muka surat pertama), **RM0.50** bagi setiap tambahan 10 muka surat berikutnya untuk salinan bercetak (pengambilan sendiri di cawangan)

Caj kurier tambahan **RM5.30** (Semenanjung Malaysia) atau **RM8.00** (Sabah & Sarawak) untuk penghantaran melalui kurier.

Bagi mengelakkan keraguan, peminjam hendaklah menanggung semua yuran profesional, cukai (termasuk cukai perkhidmatan dan/atau apa-apa cukai terpakai yang dikenakan dari semasa ke semasa), dan perbelanjaan luar jangka yang ditanggung dan apa-apa fi lain, perbelanjaan atau tindakan sewajarnya berkenaan dengan kemudahan perbankan ini.

Semua yuran dan caj tidak boleh dikembalikan dan akan dikemaskini oleh Bank di laman web Bank dari semasa ke semasa. Untuk senarai penuh yuran dan caj, sila layari laman web kami

<https://www.rhbgroup.com/others/service-charges/index.html>

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

### Tanggungjawab anda:



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



Membayar **ansuran** pinjaman anda tepat pada masa, sepanjang [ ] tahun. Berbicara dengan kami jika anda ingin menyelesaikan pinjaman anda lebih awal.



Membayar **ansuran yang lebih tinggi** jika Kadar Dasar Monetari (OPR) meningkat.



**Anda boleh menghubungi kami**, jika anda menghadapi kesukaran untuk membuat pembayaran ansuran

### 3 Faham Risiko Anda

#### Apa yang berlaku jika anda gagal membayar ansuran bulanan anda?

1. Anda **membayar lebih** dalam jumlah disebabkan caj pembayaran lewat, pengkompaunan faedah.
2. Kami mungkin **menolak** wang daripada akaun simpanan atau akaun semasa yang anda ada bersama kami untuk membayar baki pinjaman anda.
3. Kami mungkin **paksa jual** harta anda atau mengambil **tindakan undang-undang** terhadap anda.
4. **Skor kredit** anda mungkin terjejas, menyebabkan kredit menjadi lebih sukar atau mahal kepada anda.

Ansuran bulanan anda mungkin meningkat semasa tempoh pinjaman anda.

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

	Kadar semasa	Kenaikan kadar sebanyak 1%	Kenaikan kadar sebanyak 2%
Ansuran Bulanan			
Jumlah Kos Faedah			
Jumlah Bayaran Balik			

### 4 Syarat Utama Lain

- Insurans Gadaai Janji Tempoh Berkurangan (MRTA): **pilihan**
- Penalti Pembayaran Lewat: **1% setahun** pada jumlah tunggakan.
- Untuk Insurans Kebakaran, anda boleh memilih daripada panel RHB atau mana-mana syarikat insurans / pengendali takaful bukan panel yang diterima oleh Bank.
- Sekiranya suatu hartanah itu diinsuranskan di bawah polisi insurans Induk, peminjam hendaklah memberikan satu salinan polisi insurans tersebut kepada RHB Bank setiap tahun.

Jika anda mempunyai sebarang soalan atau memerlukan bantuan untuk pinjaman anda, sila:



Hubungi kami:  
03-9206 8118



Melayari:  
<https://www.rhbgroup.com/other/contact-us/index.html>



Emel Bank:  
[customer.service@rhbgroupp.com](mailto:customer.service@rhbgroupp.com)



Mengimbas  
kod QR di atas

Penafian: Helaian Pendedahan Produk ini adalah untuk tujuan maklumat sahaja dan tidak mengandungi apa-apa nasihat mengenai perkara yang dibincangkan. Semua maklumat dan bahan termasuk perkhidmatan, produk, maklumat kewangan, data, teks atau perkara lain disediakan adalah 'sebagaimana adanya', dan 'seperti yang tersedia' dan disediakan untuk maklumat dan rujukan anda sahaja. Bank tidak menjamin kegunaan atau kecukupan maklumat yang diberikan dan tidak akan bertanggungjawab untuk sebarang kesilapan dan tidak akan bertanggungjawab terhadap akibat pergantungan terhadap pendapat atau pernyataan yang terkandung dalam dokumen ini atau untuk apa-apa peninggalan, melainkan hal berkenaan disebabkan oleh kecuai berat, salah laku sengaja, kelalaian sengaja atau penipuan Bank. Terma dan syarat produk ini dinyatakan dalam Surat Tawaran Bank (termasuk lampiran / lampiran tambahan) dan dokumentasi pembiayaan untuk produk ini.

**Maklumat yang disediakan dalam helaian pendedahan ini adalah sah bermula dari 31 DISEMBER 2025**