

PRODUCT DISCLOSURE SHEET

Dear Customer,

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

RHB My1 Full Flexi Overseas Property Home Loan.

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



Ref no. : AAA

Date : 31-Dec-2025

1 What is RHB My1 Full Flexi Overseas Property Home Loan?

RHB My1 Full Flexi Overseas Property Home Loan ('Banking Facility') is a housing loan calculated on a floating rate basis to finance purchase property in Australia. You are offering your house in Australia as a security for this Banking Facility.

2 Know Your ObligationsFor this Banking Facility, **as an illustration:**

- Your Banking Facility Amount: RM1,400,000.00
- Your Monthly Instalment: RM7,304.00
- Your Banking Facility Tenure: 30 years
- Standardised Base Rate (SBR)*: 2.75% p.a.
- Effective Lending Rate: 4.75% p.a.

In total you will pay RM2,628,695.22 at the end of 30 years.

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 30 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.

You also have to pay the following fees and charges:

- Stamp duty:
 1. Malaysia - as per the Stamp Act 1949 (Revised 1989)
 2. Overseas - relevant applicable stamp duties in Australia.
- Disbursement fee: Include fees for registration of charge, land search and bankruptcy search.
- Legal Fees:
 1. Malaysia - solicitor's fees for preparation of financing agreement and the fees is as per the scale in the Solicitors' Remuneration Order
 2. Overseas - solicitor's fee is payable based on Australia legal fees scale.
- Valuation Fees: for preparation of formal valuation report payable to the appointed valuer in overseas based on Australia valuer's scale fee.
- Foreign Telegraphic Transfer (FTT) fee and Agent Bank Charges:
 1. FTT fee: USD10 or its equivalent
 2. Agent Bank Charges: AUD12 for Australia agent bank
- Redemption Statement Fee (per account, per request): **RM50.00 per transaction** will be charged to your Banking Facility account(s) each time a redemption statement is issued at your request.
- Request Security Document Retrieval Fee (per document)
 1. Non-Certified True Copy (non-CTC):
 - **RM30.00** for scan copy via email.
 - **RM38.00** for printed copy (self-collection at branch).
 2. 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)
 1. No charges for latest 2 years statement.
 2. 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>

*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.

3 Know Your Risks

What happens if you fail to pay your monthly instalments?

1. You **pay more in total** due to late payment charges, compounding of interests.
2. We may **deduct** money from a savings account you have with us to set off your Banking Facility 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 Banking Facility.

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.

Rate	Current Rate	Rate increase by 1%	Rate increase by 2%
Monthly instalment	RM7,304	RM8,171	RM9,081
Total interest cost	RM1,228,695	RM1,540,621	RM1,868,432
Total repayment	RM2,628,695	RM2,940,621	RM3,268,432

4 Other Key Terms

- Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA): **optional**
- Late payment penalty: **1% p.a.** on the **amount in arrears**.
- Houseowners Insurance or Fire Insurance: to be purchased at your own from insurance companies in Australia with the mortgage interest endorsed thereon and insure the property up to the full insurable value against the risks of fire and any other risks as the Bank may deem fit within the Banking Facility tenure.
- The Banking Facility denominated in Ringgit Malaysia will be converted into foreign currency to finance the purchase of residential property in Australia. This is an investment in foreign currency asset and you are required to comply with BNM Foreign Exchange Policy Notices - Notice 3: Investment in Foreign Currency Asset.

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



Call us at:
03-9206 8118



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



Email us at:
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-Dec-2025

HELAIAN PENDEDAHAN PRODUK

Pelanggan yang dihormati,
 Helaiian Pendedahan Produk (PDS) ini memberikan anda maklumat penting mengenai
 RHB My1 Full Flexi Overseas Property Home Loan.
 Pelanggan-pelanggan lain telah membaca PDS ini dan mendapati ia membantu; anda harus
 membacanya juga.



No. Ruj : AAA

Tarikh : 31-Dec-2025

1 Apakah RHB My1 Full Flexi Overseas Property Home Loan?

RHB My1 Full Flexi Overseas Property Home Loan ('Kemudahan Perbankan') ialah pinjaman perumahan yang dikira berdasarkan kadar terapung untuk membiayai pembelian rumah di Australia. Anda menawarkan rumah anda di Australia sebagai cagaran untuk Kemudahan Perbankan ini.

2 Fahami Kewajipan Anda

Untuk Kemudahan Perbankan ini, **sebagai ilustrasi:**

- Amaun Kemudahan Perbankan anda: RM1,400,000.00
- Ansuran bulanan anda: RM7,304.00
- Tempoh Kemudahan Perbankan anda: 30 tahun
- Kadar Asas Standard (KAS)*: 2.75% s.t.
- Kadar Pinjaman Efektif: 4.75% s.t.

Anda akan membayar jumlah RM2,628,695.22 pada hujung tahun 30.

Anda juga perlu membayar fi dan caj berikut:

- Duti Setem:
 1. Malaysia - Sebagaimana Akta Duti Setem 1949 (Disemak semula 1989)
 2. Luar negara - Duti setem yang berkenaan di Australia.
- Fi Pengeluaran: Termasuk fi untuk pendaftaran gadaian, carian tanah dan carian kebangkrapan
- Fi Guaman:
 1. Malaysia - Fi peguam untuk penyediaan perjanjian pembiayaan. Fi mengikut skala fi yang dinyatakan dalam Perintah Saraan Peguam Cara (SRO).
 2. Luar negara - Fi peguam perlu dibayar mengikut skala fi guaman di Australia.
- Fi Penilaian: Untuk penyediaan laporan penilaian rasmi yang perlu dibayar kepada penilai yang dilantik di luar negara mengikut fi skala penilai di Australia
- Fi Pemindahan Telegraf Asing (FTT) dan Caj Ejen Bank:
 1. Fi FTT: USD10 atau yang setaraf dengannya
 2. Caj Ejen Bank: : AUD12 untuk ejen bank Australia
- Fi Penyata Penyelesaian Penuh (satu akaun, satu permintaan): **RM50.00 bagi setiap transaksi** akan dikenakan ke atas akaun Kemudahan Perbankan anda setiap kali penyata dikeluarkan atas permintaan anda.
- Fi Memperolehi Semula Dokumen Sekuriti (setiap dokumen)
 1. Salinan Tidak Disahkan
 - **RM30.00** bagi salinan imbas melalui emel.
 - **RM38.00** bagi salinan bercetak (pengambilan sendiri di cawangan).
 2. 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)
 1. Tiada caj untuk penyata 2 tahun terkini.
 2. 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, anda hendaklah menanggung semua fi 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 fi dan caj adalah tidak boleh dikembalikan dan akan dikemaskini oleh Bank di laman web Bank dari semasa ke semasa. Untuk senarai penuh fi 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.

la adalah tanggungjawab anda untuk:



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



Membayar ansuran bulanan anda tepat pada masa dan sepenuhnya untuk **30 tahun**. Bicara dengan kami jika anda ingin menyelesaikan pinjaman anda lebih awal.



Pastikan anda mampu membayar **ansuran yang lebih tinggi** jika Kadar Dasar Monetari (OPR) meningkat.



Hubungi kami jika anda menghadapi kesukaran untuk membuat pembayaran ansuran.

3

Fahami Risiko Anda**Apa akan berlaku jika anda gagal membayar ansuran bulanan anda?**

1. Anda **membayar lebih** secara keseluruhan disebabkan caj pembayaran lewat, pengkompaunan faedah.
2. Kami mungkin **menolak** wang daripada akaun simpanan 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 Kemudahan Perbankan 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	Kadar Semasa	Kenaikan kadar sebanyak 1%	Kenaikan kadar sebanyak 2%
Ansuran Bulanan	RM7,304	RM8,171	RM9,081
Jumlah Kos Faedah	RM1,228,695	RM1,540,621	RM1,868,432
Jumlah Bayaran Balik	RM2,628,695	RM2,940,621	RM3,268,432

4

Terma-Terma Utama Yang Lain

- Insurans Gadai Janji Tempoh Berkurangan (MRTA): **secara pilihan**
- Penalti Pembayaran Lewat: **1% setahun pada jumlah tertunggak.**
- Insurans Empunya Rumah atau Insurans Kebakaran: dibeli sendiri oleh anda daripada syarikat insurans di Australia dengan faedah gadai janji yang diendorskan padanya dan menginsuranskan harta sehingga nilai boleh insurans penuh terhadap risiko kebakaran dan sebarang risiko lain yang dianggap sesuai oleh Bank dalam tempoh Kemudahan Perbankan.
- Kemudahan Perbankan dalam denominasi Ringgit Malaysia akan ditukar kepada mata wang asing untuk membiayai pembelian hartanah kediaman di Australia. Ini adalah pelaburan dalam aset mata wang asing dan anda dikehendaki mematuhi "Notis Dasar Pertukaran Asing BNM - Notis 3: Pelaburan dalam Aset Mata Wang Asing".

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



Hubungi kami di:
03-9206 8118



Melayari:
<https://www.rhbgroun.com/ot-hers/contact-us/index.html>



Emel kepada kami di:
customer.service@rhbgroun.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 kecuaiian 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-Dec-2025