

PENYATA PENDEDAHAN PRODUK / PRODUCT DISCLOSURE SHEET



BANK SIMPANAN NASIONAL

Sila baca dan fahami Penyata Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil **BSN Hartanah Komersial**. Sila pastikan anda juga membaca terma-terma di dalam surat tawaran. Dapatkan penjelasan daripada BSN jika anda tidak memahami mana-mana bahagian atau terma-terma amnya.

Please read this Product Disclosure Sheet before you decide to take BSN Commercial Property. Be sure to also read the terms and conditions in the letter of offer. Kindly seek clarification from BSN if you do not understand any part of this document or the general terms.

BSN Hartanah Komersial/ BSN Commercial Property

Tarikh / Date : _____
Untuk diisi oleh Eksekutif Kewangan / Wakil
Cawangan / To be filled in by Financial Executive /
Branch Representative)

1. Apakah produk ini? / What is this product about?

- a) BSN Hartanah Komersial dikira berdasarkan kadar berubah dan anda menawarkan hartanah anda sebagai cagaran untuk pinjaman ini. / BSN Commercial Property is calculated on a variable rate basis and your property is offered as collateral for this loan.
- b) Kemudahan ini ditawarkan bagi pembiayaan pembelian hartanah komersial yang telah siap/ dalam pembinaan daripada pemaaju atau penjual (sub-pembelian). / This facility is offered for financing to purchase completed/under construction property from developer or vendor (sub-sale).
- c) Untuk permohonan individu (perseorangan/bersama) dan bukan individu (perniagaan milik tunggal/perkongsian) / For individual/sole proprietorship/enterprise/joint applicants.

2. Apa yang boleh saya perolehi dari produk ini? / What do I get from this product?

- a) Jumlah pinjaman maksimum adalah berdasarkan penilaian maklumat kewangan anda, dengan syarat bahawa ia sepadan dengan kelayakan pelanggan atau keupayaan pembayaran balik. / The maximum facility is based on assessment of your financial standing, provided that it matches with your eligibility or payment capability.
- b) Kadar faedah / Interest rate:

Amaun Pinjaman / Loan Amount	Kadar Faedah Efektif / Effective Profit Rate (EPR)
RM100,000 dan ke atas / RM100,000 and above	KAS + 2.00% / SBR + 2.00%

Nota / Notes :

- a) Kadar Asas Standard (KAS) semasa adalah 2.75% (berkuat kuasa mulai 17 Julai 2025). / Current Standardised Base Rate (SBR) is 2.75% (with effect from 17 July 2025).
- b) Tambahan 0.15% ke atas kadar faedah di atas untuk pinjaman tanpa Insuran. / Additional 0.15% from the above interest rate for loan without Insurance.
- c) Tempoh pinjaman minimum adalah 5 tahun dan maksimum 20 tahun atau berumur 65 tahun (yang mana lebih dahulu). / Minimum loan tenure is 5 years and maximum 20 years or age 65 years (whichever is earlier).
- d) Tempoh Pinjaman / Loan Tenure tahun / years
- e) Margin Pinjaman / Loan Margin %

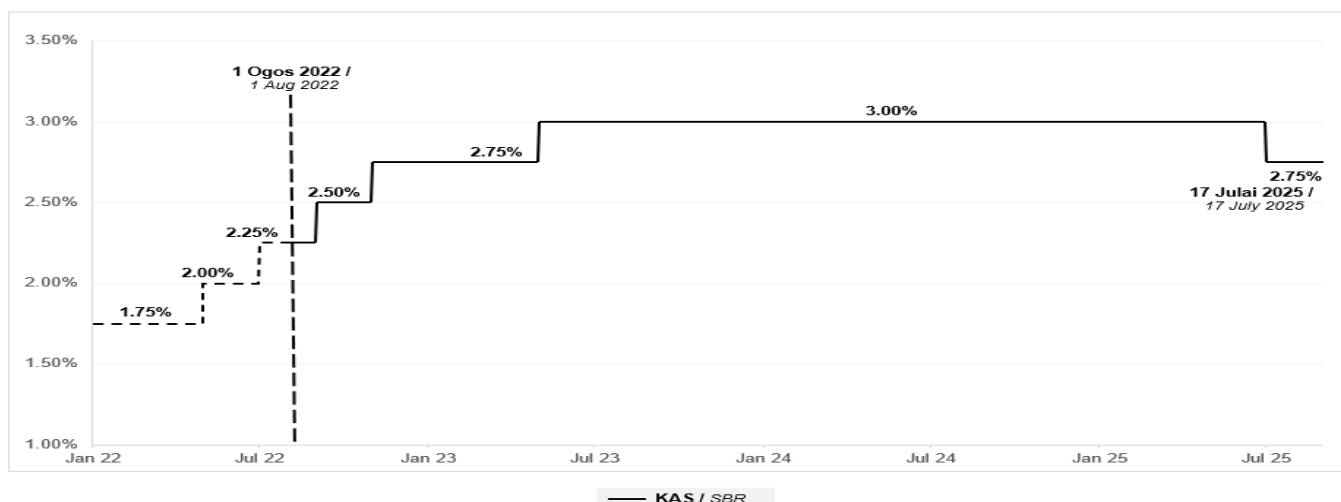
3. Apakah yang dimaksudkan dengan Kadar Asas Standard (KAS)? / What is Standardised Base Rate (SBR)?

KAS yang kami tawarkan bagi produk ini adalah berdasarkan kadar penanda aras yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia. Kadar penanda aras pada masa kini ditetapkan mengikut Kadar Dasar Semalaman (OPR), yang mencerminkan pendirian dasar monetari seperti yang diputuskan oleh Jawatankuasa Dasar Monetari Bank Negara Malaysia. / The SBR we offer for this product is based on the benchmark rate specified by Bank Negara Malaysia. The benchmark rate is currently set as the Overnight Policy Rate (OPR), which reflects the monetary policy stance as decided by the Monetary Policy Committee of Bank Negara Malaysia.

4. Apakah senario yang mungkin menyebabkan perubahan pada Kadar Asas Standard (KAS)? / What are possible scenarios to trigger a change in the Standardised Base Rate (SBR)?

KAS boleh meningkat atau menurun disebabkan oleh perubahan pada kadar penanda aras, iaitu perubahan pada Kadar Dasar Semalaman (OPR). / The SBR can rise or fall due to changes in the benchmark rate, i.e., changes in the Overnight Policy Rate (OPR).

5. Sejarah Kadar Asas Standard (KAS) dalam masa 3 tahun / Historical Standardised Base Rate (SBR) for the past 3 years



Nota / Note:

- Untuk siri sejarah yang lebih panjang, sila rujuk laman web kami. / For a longer historical series, please refer to our website.
- KAS diperkenalkan pada 1 Ogos 2022. Garis putus-putus menunjukkan siri sejarah OPR yang merupakan penanda aras KAS. / The SBR was introduced on 1 August 2022. The dotted line shows the historical series of the OPR, which is the benchmark of the SBR.

6. Apakah tanggungjawab saya? / What are my obligations?

- Ansuran bulanan anda / Your monthly instalments: Tahun [1] - [20] / Year [1] - [20] : RM [2,261.78]
- Jumlah bayaran balik pada akhir [20] tahun ialah RM [542,827.85]. / Total payment amount at the end of [20] years is RM [542,827.85].

Penting: Ansuran bulanan dan jumlah bayaran akan berbeza jika terdapat perubahan **KAS**. /

Important: Your monthly installment and total payment amount will vary if the **SBR** changes.

Kadar Untung Efektif setahun / Effective Profit Rate (EPR) per annum	Semasa / Today (KAS / SBR = 2.75%)	Jika KAS naik 1% / If SBR goes up 1%	Jika KAS naik 2% / If SBR goes up 2%
Ansuran bulanan / Monthly instalment Tahun 1 / Year 1 Seterusnya / Thereafter	RM2,261.78	RM2,457.29	RM2,661.27
Jumlah keseluruhan keuntungan pada akhir tempoh pembiayaan [20] tahun / Total profit at the end of [20] years financing tenure	RM192,827.85	RM239,750.15	RM288,705.77
Jumlah keseluruhan bayaran pada akhir tempoh Pembiayaan [20] tahun. / Total payment amount at the end of [20] years	RM542,827.85	RM589,750.15	RM638,705.77

Nota / Notes:

- Maklumat di atas adalah berdasarkan hartanah siap, jumlah pinjaman RM350,000, dan tempoh 20 tahun. / The above information is based on completed property, loan amount of RM350,000 with the tenure of 20 years.
- Amaun bayaran di atas adalah dengan andaian EPR tidak berubah. / The instalment amount above is based on the assumption that the EPR is unchanged.
- Contoh di atas adalah untuk ilustrasi sahaja. Ia mungkin tidak menunjukkan keadaan atau tanggungjawab sebenar untuk setiap produk BSN MyHome. / The above example is for illustration only. It may not indicate the conditions or obligations of each BSN MyHome product.

7. Apakah bayaran lain yang perlu saya bayar? / What other charges do I have to pay?

Bil./ No.	Jenis Fi / Type of Fee	Perincian / Details
01.	Duti Setem / Stamp Duties	Seperti yang ditetapkan dalam Akta Setem 1949 (Pindaan Semula 1989). / As per the Stamp Act 1949 (Revised 1989).
02.	Sumbangan Perlindungan Gadai Janji Berkurangan (pilihan) / Mortgage Reducing Term Assurance (optional)	Berubah berdasarkan umur / tempoh pembiayaan / jumlah pembiayaan / May be vary based on age, financing tenure / financing amount
03.	Fi Pengeluaran / Disbursement Fee	Termasuk tetapi tidak terhad kepada duti setem, yuran pendaftaran cagaran, pendaftaran mana-mana dokumen sekuriti serta pendaftaran dan penarikan balik kaveat dan lain-lain caj yang berkenaan seperti carian kebangkrutan dan carian rasmi hakmilik (land search). / Include but not limited to stamping fees, registration of charge, lodgement and withdrawal of caveats and other related charges like bankruptcy search and land search.
04.	Yuran Guaman yang Berkaitan dengan Dokumen Sekuriti / Legal Fees Pertaining to Securities Documentations	Semua yuran guaman dan perbelanjaan sampingan yang berkaitan penyediaan dokumen sekuriti kemudahan pembiayaan. / All legal fees and incidental expenses in connection with the preparation of the security documents for financing facility.
05.	Yuran Penilaian Harta / Valuation Fee	Yuran profesional bagi menyediakan laporan rasmi hartanah (terpakai bagi hartanah yang telah siap dibina sahaja). / Valuer fees for preparation of formal valuation report (applicable to completed property only).
06.	Yuran Pemprosesan / Processing Fee	Dikecualikan. / Waived

Nota / Note: Semua bayaran adalah dengan sekali pembayaran sahaja. / All payments are one-off payment only.

8. Apakah implikasi sekiranya saya gagal melaksanakan tanggungjawab? / What if I fail to fulfil my obligations?

- Penalti Lewat Bayar sebanyak satu peratus (1%) akan dikenakan ke atas amaun tertunggak. / Late Payment Charges of 1% p.a. on the amount in arrears.
- Sekiranya anda gagal membayar tiga (3) bulan ansuran bulanan secara berturut-turut atau mana-mana terma lain yang ditetapkan oleh pihak Bank atas budi bicara mutlakanya, pihak Bank berhak mengenakan Kadar Mungkir ke atas baki pinjaman berkuat kuasa serta-merta pada tarikh berikutnya selepas kemungkiran tersebut. – jika berkenaan / Should you fail to pay any instalment for three (3) consecutive months or such other term as the Bank may stipulate at its absolute discretion, Bank shall impose the Default Rate on the outstanding balance of the facility immediately on the subsequent date after the default. – if applicable
- Pihak Bank berhak membuat tolakan (set-off) mana-mana baki kredit dalam mana-mana akaun anda di bank untuk menyelesaikan sebarang baki tertunggak tertakluk kepada notis awal diberikan kepada anda tujuh (7) hari sebelum tolakan dilaksanakan. / The Bank has the right to set-off any credit balance in your account(s) maintained with the Bank against any outstanding balance in this loan account which the Bank will notify you in 7 calendar days in advance.
- Tindakan undang-undang akan diambil sekiranya anda gagal untuk bertindak balas terhadap notis peringatan dan kos guaman akan ditanggung oleh anda. / Legal action will be taken if you fail to respond to reminder notices and the legal cost will be borne by you.
- Tindakan undang-undang terhadap anda boleh memberi kesan kepada rekod kredit anda yang akan menyebabkan kemudahan kredit anda menjadi lebih sukar. / Legal action against you may affect your credit rating leading to credit being more difficult or expensive to you.

9. Bagaimana sekiranya saya melangsaikan sepenuhnya pinjaman dalam tempoh lock in / sebelum tempoh matang? / What if I fully settle the loan during the lock in period / before maturity period?

Anda perlu mengemukakan notis bertulis kepada Bank untuk mendapatkan amaun penjelasan awal. Penjelasan awal boleh dilakukan pada bila-bila masa waktu bekerja dan di mana-mana cawangan Bank. / You may submit a written notice to the Bank to obtain the early settlement amount. The payment can be done at any time during working hours and at any of the Bank's branches.

10. Adakah saya perlu mengambil perlindungan insurans? / Do I need any insurance coverage?

- Sumbangan Takaful Gadai Janji (MRTA) adalah digalakkan untuk melindungi pinjaman anda jika berlaku kematian atau hilang upaya kekal semasa tempoh pinjaman. / Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA) is an option to protect your interest in the event of death or permanent disability during the loan tenure.
- Sumbangan Takaful Rumahku / Kebakaran / Takaful Rumahku Jangka Panjang (TRJP), jika perlu / Houseowners Takaful / Fire / Long Term Houseowners (LTHO) Takaful, if necessary.

11. Apakah yang perlu dilakukan sekiranya terdapat perubahan pada maklumat perhubungan saya? / What do I need to do if there are changes to my contact details?

Adalah sangat penting untuk anda memaklumkan kepada Pusat Perhubungan Pelanggan kami secara bertulis atau melalui emel jika terdapat sebarang perubahan dalam butir-butir perhubungan anda. Ini bagi memastikan bahawa semua surat-menyurat sampai

kepada anda tepat pada masanya. / It is important that you inform our Customer Service Center via mail or email of any changes in your contact details to ensure that all correspondences reach you in a timely manner.

12. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan atau maklumat lanjut? / Where can I get assistance and redress?

Jika anda mempunyai kesukaran membuat pembayaran, anda perlu menghubungi pihak Bank dengan segera untuk membincangkan alternatif pembayaran. Anda boleh hubungi kami di: / If you have difficulties in making monthly payments, you should contact us earliest possible to discuss payment alternatives. You may contact us at:

Pusat Perhubungan Pelanggan
Bank Simpanan Nasional
Tel: 1300 88 1900 / 03-2613 1900 (Luar Negara) / (Overseas)
Emel/Email: customercare@bsn.com.my

Jika anda ingin mengemukakan aduan mengenai produk atau perkhidmatan yang disediakan oleh pihak Bank, anda boleh menghubungi pihak bank di: / If you wish to complain on the products or services provided by us, you may contact us at:

Pusat Perhubungan Pelanggan
Bank Simpanan Nasional
Tel: 1300 88 1900 / 03-2613 1900 (Luar Negara) / (Overseas)
Emel/Email: customercare@bsn.com.my

Jika pertanyaan atau aduan anda tidak diselesaikan dengan sepenuhnya oleh pihak Bank, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia LINK di: / If your query or complaint is not satisfactorily resolved by us, you may contact Bank Negara Malaysia LINK at:

BNMLINK
Jabatan Komunikasi Korporat
Bank Negara Malaysia
P.O.Box 10922
50929 Kuala Lumpur
Tel: 1300 88 5465
Borang Web/Web Form: <https://bnmlink.bnm.gov.my/>

Sebagai alternatif, anda boleh mendapatkan Perkhidmatan Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan perkhidmatan percuma berkaitan pengurusan wang, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penyusunan semula hutang untuk individu. Anda boleh menghubungi AKPK di: / Alternatively, you may seek the services of Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), an agency established by Bank Negara Malaysia to provide free services on money management, credit counselling and debt restructuring for individuals. You can contact AKPK at:

Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK)
Tingkat 5 dan 6,
Menara Bumiputra Commerce,
Jln Raja Laut, 50350 Kuala Lumpur
Tel: 03-2616 7766
Emel/Email : enquiry@akpk.org.my

Sebagai alternatif, anda boleh mendapatkan perkhidmatan Khidmat Nasihat Pembiayaan di Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK) yang memberikan nasihat kewangan kepada individu yang tidak dapat memperoleh pembiayaan perumahan daripada institusi kewangan. Sekiranya anda berminat untuk menerima khidmat nasihat daripada Khidmat Nasihat Pembiayaan @ AKPK, sila layari: / Alternatively, you can get Financing Advisory Services at Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK) which provides financial advice to individuals who cannot obtain home financing from financial institutions. If you are interested in receiving advice from Khidmat Nasihat Pembiayaan @ AKPK, please visit:

Laman web/Website: <https://www.bnm.gov.my/MyKNP>

13. Dimana boleh saya memperolehi informasi dengan lebih lanjut? / Where can I get further information?

Sekiranya anda memerlukan maklumat tambahan mengenai BSN Hartanah Komersial, sila rujuk laman web www.bsn.com.my. / Should you require additional information on BSN Commercial Property, please refer to www.bsn.com.my website.

14. Dimana boleh saya memperolehi informasi dengan lebih lanjut? / Where can I get further information?

- a) BSN MyHome (Hartanah Kediaman) / BSN MyHome (Residential Property)
- b) BSN MyHomePlus

PENAFIAN / DISCLAIMER :

Terma dan syarat di dalam Penyata Pendedahan Produk ini hanya sebagai maklumat dan tidak muktamad. Terma dan syarat yang muktamad adalah seperti yang ditetapkan dalam Surat Tawaran dan Perjanjian Kemudahan selepas penilaian dan kelulusan pihak Bank. / The terms and conditions indicated in this Product Disclosure Sheet are tentative / indicative and not binding on the Bank. The final terms and conditions are as stipulated in the Notification Letter of Offer and Facility Agreement after loan approval.

☐ Saya dengan ini telah membaca dan memahami terma dan syarat di atas / Hereby I have read and understand the terms and conditions above.

Tandatangan Pelanggan / Customer's Signature

**CATATAN PENTING : RUMAH ANDA MUNGKIN AKAN DIHALANG TEBUS SEKIRANYA ANDA
INGKAR DALAM PEMBAYARAN PINJAMAN PERUMAHAN ANDA. /**
**IMPORTANT NOTE: YOUR HOUSE MAY BE FORECLOSED IF YOU DO NOT KEEP UP PAYMENTS ON YOUR
HOME LOAN.**

Semua maklumat yang diberikan dalam Penyata Pendedahan Produk ini adalah sah mulai 17 Julai 2025 / All information provided in this Product Disclosure Sheet is valid with effect from 17 July 2025