

PRODUCT DISCLOSURE SHEET

Dear Customer,

This Product Disclosure Sheet (PDS) provides you with key information on your fixed loan.



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

Date:

① What is SWIFT Plan?

SWIFT Plan is a fixed loan calculated on a floating rate basis. You are offering your property as a security for this loan.

② Know Your Obligations

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

- Your loan amount: **RM 350,000**
- Your monthly instalment: **RM 1,910**
- Your loan tenure: **25 years**
- Standardised Base Rate (SBR)*: **2.75 %**
- Effective financing rate: **4.30 % p.a.**
- Interest Rate Computation:
[☒] Daily Rest [☐] Monthly Rest

In **total** you will pay **RM570,797** at the end of 25 years.

It is your responsibility to:



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



Pay your monthly instalment timely and in full for **25 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:
 - a. Principal instrument: Ad valorem 0.5% of loan amount
 - b. Subsidiary documents: Nominal RM10
- Disbursement fee: Not applicable
- Processing fee: RM200.00

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

* 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 charge or penalty interest, compounding of interest *[if relevant]*.
2. We may **deduct** money from your accounts with credit balance to set-off your defaulted loan.
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	RM1,910	RM2,110	RM2,320
Total interest cost	RM220,797	RM281,570	RM345,763
Total payment	RM570,797	RM631,570	RM695,763

④ Other Key Terms

- The above processing fee is subject to service tax.
- Lock-in Period & Early Termination Fee: Not applicable
- Insurance coverage is optional, you may select to use Bank's panel insurers.
- Guarantor may be required on case to case basis, subject to credit assessment.
- 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.
- Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK) has been established by Bank Negara Malaysia (BNM) to provide free services on money management, credit counselling, financial education and debt restructuring for individuals.

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



Call us at
603-21708000



Visit us at:
<https://www.pbebank.com>



Email us at:
customerservice@
publicbank.com.my

Customer's Acknowledgement *

Ensure you are filling this section yourself and aware of what you are placing your signature for.

- ☐ I acknowledge that Public Bank Berhad has provided me with a copy of the PDS.
- ☐ I have read and understood the key information contained in this PDS.

** A customer's acknowledgment of this PDS shall not prejudice his/her rights to seek redress in the event of subsequent dispute over the product terms and conditions.*

Name : _____
Date : _____

LEMBARAN KETERANGAN PRODUK

Pelanggan yang Dihargai,

Lembaran Keterangan Produk ini memberi anda maklumat penting tentang pinjaman tetap anda.

Pelanggan lain telah membaca Lembaran Keterangan Produk ini dan mendapatinya berguna, anda juga patut membacanya.

Tarikh:



① Apakah Pelan SWIFT?

Pelan SWIFT ialah pinjaman tetap yang dikira berdasarkan kadar terapung. Anda menawarkan hartanah anda sebagai cagaran bagi pinjaman ini.

② Ketahui Tanggungjawab Anda

Untuk pinjaman ini, sebagai ilustrasi:

- Amaun pinjaman anda: **RM350,000**
- Ansuran bulanan anda: **RM1,910**
- Tempoh pinjaman anda: **25 tahun**
- Kadar Asas Standard (SBR)*: **2.75 %**
- Kadar pembiayaan efektif: **4.30 %** setahun
- Pengiraan Kadar Faedah:
[✓] Atas Baki Harian [] Atas Baki Bulanan

Secara keseluruhannya, anda akan membayar **RM570,797** pada akhir 25 tahun.

Anda juga perlu membayar fi dan caj yang berikut:

- Duti setem:
 - c. Instrumen pokok: Ad valorem 0.5% daripada amaun pinjaman
 - d. Dokumen sampingan: RM10 Nominal
- Fi pengeluaran: Tidak berkenaan
- Fi pemprosesan: RM200.00

Untuk senarai penuh fi dan caj, sila layari laman web kami.

Menjadi tanggungjawab anda untuk:



Membaca dan faham **terma penting** dalam **kontrak** sebelum menandatangani.



Membayar ansuran bulanan anda tepat pada masanya dan sepenuhnya selama **25 tahun**. Beritahu kami sekiranya anda ingin menyelesaikan pinjaman anda lebih awal.



Memastikan anda mampu untuk **membayar ansuran lebih tinggi** sekiranya Kadar Dasar Semalaman (OPR) naik.



Hubungi kami segera, sekiranya anda tidak dapat membayar ansuran bulanan anda.

* SBR ditetapkan sebagai Kadar Dasar Semalaman (OPR) yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia. SBR ini boleh naik atau turun disebabkan oleh perubahan dalam OPR.

③ Ketahui Risiko Anda

Apa berlaku sekiranya anda gagal untuk membayar ansuran bulanan anda?

1. Anda **membayar jumlah keseluruhan lebih banyak** disebabkan caj pembayaran lewat atau penalti faedah, pengkompaunan faedah *[jika berkenaan]*.
2. Kami boleh **menolak** wang daripada akaun anda dengan baki kredit yang ada untuk menolak selesai pinjaman mungkir berkenaan.
3. Kami boleh **menebus harta benda** anda atau mengambil **tindakan undang-undang** terhadap anda.
4. **Skor kredit** anda mungkin terjejas, menyebabkan kredit menjadi lebih sukar dan mahal untuk anda.

Ansuran bulanan anda mungkin bertambah semasa tempoh pembiayaan

SBR mungkin naik disebabkan kenaikan dalam OPR yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia. Kenaikan dalam SBR bererti anda perlu membayar ansuran bulanan lebih tinggi.

	Kadar semasa	Kenaikan kadar sebanyak 1%	Kenaikan kadar sebanyak 2%
Ansuran bulanan	RM1,910	RM2,110	RM2,320
Jumlah kos faedah	RM220,797	RM281,570	RM345,763
Jumlah pembayaran	RM570,797	RM631,570	RM695,763

④ Terma Penting Lain

- Fi pemprosesan di atas tertakluk pada cukai perkhidmatan.
- Tempoh Tertutup & Fi Penamatan Awal: Tidak berkenaan
- Perlindungan insurans adalah opsyenal, anda boleh memilih untuk menggunakan panel penanggung insurans Bank.
- Penjamin mungkin diperlukan mengikut keadaan, tertakluk pada penilaian kredit.
- Penting untuk anda memaklumkan kepada kami mengenai apa-apa perubahan dalam maklumat untuk menghubungi anda bagi memastikan semua surat-menyurat sampai kepada anda tepat pada masanya.
- Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK) telah ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia (BNM) untuk menyediakan perkhidmatan pengurusan kewangan, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penstrukturan semula pinjaman secara percuma kepada individu.

Sekiranya anda mempunyai apa-apa soalan atau memerlukan bantuan tentang pinjaman anda, anda boleh:



Menghubungi kami melalui
603-21708000



Melayari kami melalui:
<https://www.pbebank.com>



E-mel kami di:
customerservice@publicbank.com.my

Perakuan Pelanggan *

Pastikan anda sendiri yang mengisi bahagian ini dan tahu untuk apa anda menurunkan tandatangan anda.

- ☐ Saya mengaku bahawa Public Bank Berhad telah memberi saya sesalanan Lembaran Keterangan Produk ini.
- ☐ Saya telah membaca dan faham maklumat penting yang terkandung dalam Lembaran Keterangan Produk ini.

** Perakuan oleh pelanggan tentang Lembaran Pendedahan Produk ini tidak akan memprejudiskan haknya untuk mendapatkan pembetulan sekiranya terdapat pertikaian mengenai terma dan syarat produk.*

Nama : _____
Tarikh : _____