

# PRODUCT DISCLOSURE SHEET



**Dear Customer,**

This Product Disclosure Sheet (PDS) is designed to provide you with some key information on your fire insurance.

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

The benefit(s) payable under eligible policy/product is(are) protected by Perbadanan Insurans Deposit Malaysia ("PIDM") up to limits. Please refer to PIDM's Takaful and Insurance Benefits Protection System ("TIPS") Brochure or contact AIA General Berhad or PIDM (visit [www.pidm.gov.my](http://www.pidm.gov.my)).

**AIA General Berhad**  
201001040438 (924363-W)

Date: 1 January 2026

## 1 What is A-Essential JMB?

**A-Essential JMB** is a comprehensive packaged insurance that is specially designed for Joint Management Body (JMB) or Management Corporation (MC) of high-rise and gated and guarded strata landed residential properties. A wide range of cover is provided to ensure your management and the residential property under your care is well protected in the event of mishaps.

## 2 Know Your Coverage / Benefits

**As an illustration**, for **RM1,008.61** annually, you will receive the following **coverage** for a property with a Sum Insured of RM500,000 under Fixed Plan A (assuming the construction of wall is fully brick walls, the roof is constructed of non-combustible material and the occupation code is Flats and Apartment (if with shops and/or businesses not exceeding 20% of the total floor area - Non-Hazardous Trades only):

This policy covers:	This policy <b>excludes</b> :
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Section A (Fire)</b> – Provides protection against loss or damage to the property insured due to fire, lightning, and/or other optional perils selected.</li> <li>• <b>Section B (Burglary)</b> – Provides protection against loss or damage to property insured within the insured premises belonging to JMB/MC due to theft through forcible entry or exit from the building or any attempt threat.</li> <li>• <b>Section C (Money)</b> – Reimburses loss of money from the operation of JMB/MC, such as money in transit, money kept in the insured premises belonging to JMB/MC, or money transacted via electronic fund transfer.</li> <li>• <b>Section D (Public Liability)</b> – Provides protection against JMB/MC's legal liability to third parties for bodily injury/death and/or property damage arising from accidents that occur during the period of insurance and in the course of the JMB/MC's operation</li> <li>• <b>Section E (Plate Glass, Signage and Signboard)</b> – Provides protection against accidental damage to fixed glasses, or damage to signage and signboard fitted to the insured buildings within the premises belonging to, managed and maintained by JMB/MC.</li> <li>• <b>Section F (Employer's Liability)</b> – Provides cover to indemnify JMB/MC against common law liability in respect of any personal injury sustained by employee(s) who is/are under the payroll of the JMB/MC in the course of employment.</li> <li>• <b>Section G (Group Personal Accident)</b> – Provides protection for JMB/MC and its employees who are under the payroll of JMB/MC, against accidental death or accidental permanent disablement.</li> <li>• <b>Section H (Fidelity Guarantee)</b> – Provides protection against any loss of money by any acts of fraud or dishonesty committed by the employee(s) who is/are under the payroll of the JMB/MC.</li> <li>• <b>Section I (Machinery Breakdown)</b> – Provides protection against any unforeseen and sudden physical loss or damage to plant, machineries and mechanical equipment which is owned or leased or under the control or custody of JMB/MC.</li> <li>• <b>Section J (All Risks)</b> – Provides protection against loss or damage to office equipment, computers and peripherals, furniture and fittings, and the like belonging to and held in trust to JMB/MC, caused by any accidental causes unless such perils are specifically excluded.</li> <li>• <b>Section K (Errors and Omissions)</b> – Provides protection against wrongful acts of the part of the Insured in the conduct as JMB/MC.</li> </ul> <p>Please refer to the policy wordings for the full details of coverage.</p>	<p><b>Exclusion to Section A</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Theft during or after occurrence of fire</li> <li>• Own fermentation, natural heating or spontaneous combustion</li> <li>• Burning property by order of public authority</li> <li>• Earthquake, volcanic eruption, typhoon, hurricane, flood</li> <li>• Ionizing radiations or contamination by radioactivity from any nuclear fuel or nuclear waste</li> <li>• War invasion, act of foreign enemy, hostilities or warlike operations</li> <li>• Act of terrorism</li> </ul> <p><b>General Exclusion applicable to Section B to K</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Loss or damage resulting or arising from any consequential loss</li> <li>• Ionizing radiations or contamination by radioactivity from any nuclear fuel or nuclear waste</li> <li>• War invasion, act of foreign enemy, hostilities or warlike operations</li> <li>• Act of terrorism</li> <li>• Loss of Money arising out of or in any way involving the interruption or failure of the internet, any power or other utility service, any satellite, or any component or infrastructure support thereof (Section C – Money)</li> <li>• Loss or damage to hand held phones, mobile phones, walkie-talkie, palmtop and electronic personal organizer, iPads/ tablets or the like, portable video camera, camcorder, portable photographic equipment, and the content of the machines. (Section J – All Risks)</li> <li>• Libel and slander (Section K – Errors and Omissions)</li> </ul> <p>Note: This list is non-exhaustive. Please refer to the policy contract for the full list of exclusions under this policy.</p>
<p>The duration of coverage is 1 year. You need to renew your policy annually.</p>	

If you have any questions or require assistance on your houseowner/householder insurance, you can:



Call us at:  
1300-88-1899 (Care Line)  
03-2056 1111 (Tel.)



Visit us at:  
<https://www.aia.com.my/en/our-products/commercial-insurance/a-essential-jmb.html>



Email us at:  
my.pdsenquiry@aia.com

### 3 Know Your Obligations

For this personal accident insurance, you must pay a premium of:

Standard Cover	RM1,008.61 annually
----------------	---------------------

You also have to pay the following fees and charges:

Stamp Duty	RM10.00 for each Policy for the 1st year and each renewal.  *Effective 1 January 2022 to 31 December 2028, stamp duty for policy issued to an individual Owner with total annual premium of RM150 and below is waived in accordance with the STAMP DUTY (EXEMPTION) (NO. 16) ORDER 2021; to Corporate Owner qualified as micro, small and medium enterprises with total annual premium of RM250 and below is waived in accordance with the STAMP DUTY (EXEMPTION) (NO.15) ORDER 2021.
Commission	15% of premiums paid. This amount has already been included into your premium payable.
Applicable Government Tax	The premiums amount payable is subject to the applicable tax imposed by the Government of Malaysia at the prevailing rate.

### 4 Other Key Terms

- You must disclose all material facts and state your age correctly. Otherwise, you may risk having your claim rejected or policy terminated / cancelled.
- You must ensure that your property is insured at the appropriate amount taking into account the renovation made to your property. The sum insured/covered should cover the cost of rebuilding the property in the event of loss/damage.
- You must ensure that the sum insured is adequate, otherwise, average condition will apply for under insurance at the time of loss. You will deem to be self-insuring for the difference.
- Excess – is the amount of loss that you have to bear in the event of a claim.
- The total premium that you have to pay may vary depending on the underwriting requirements. Extra premiums may be added to the standard premiums if the presented risk is higher than the standard risk. We reserved the right to change the premium at the time of renewal.

**Note:** This list is **non-exhaustive**. You should refer to the policy contract for the full list of terms.

### ? Can I cancel my policy?

- You may cancel your policy by giving written notice to the company. Upon cancellation, you are entitled to a partial refund of the premium provided you have not made a claim.

# LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK



**AIA General Berhad**  
201001040438 (924363-W)

Tarikh: 1 Januari 2026

## Pelanggan yang dihormati,

Lembaran Pendedahan Produk (PDS) ini disediakan untuk memberi maklumat penting tentang insurans kebakaran anda.

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

Manfaat-manfaat yang dibayar di bawah polisi/produk yang layak adalah dilindungi oleh Perbadanan Insurans Deposit Malaysia ("PIDM") sehingga had perlindungan. Sila rujuk Brosur Sistem Perlindungan Manfaat Takaful dan Insurans ("TIPS") PIDM atau hubungi AIA General Berhad atau PIDM (layari [www.pidm.gov.my](http://www.pidm.gov.my)).

## 1 Apakah A-Essential JMB?

**A-Essential JMB** adalah pakej insurans komprehensif yang direka khas untuk Joint Management Body (JMB) atau Management Corporation (MC) untuk hartanah kediaman bertanah strata bertingkat tinggi dan berpagar dan berpengawal. Pelbagai perlindungan disediakan untuk memastikan pengurusan anda dan harta kediaman di bawah jagaan anda dilindungi dengan baik sekiranya berlaku kemalangan.

## 2 Ketahui Perlindungan / Manfaat Anda

**Sebagai ilustrasi**, untuk **RM1,008.61** tahunan, anda akan menerima **perlindungan** berikut untuk hartanah dengan Jumlah Diinsuranskan sebanyak RM500,000 di bawah Pelan Tetap A, dengan semua seksyen dilindungi (dengan andaian pembinaan dinding adalah sepenuhnya daripada batu-bata, bumbung diperbuat daripada bahan tidak mudah terbakar dan kod penghunian adalah Pangsapuri dan Flat (jika terdapat kedai dan/atau perniagaan yang tidak melebihi 20% daripada jumlah keluasan lantai – hanya Perdagangan Tidak Berbahaya):

Polisi ini melindungi:	Polisi ini <b>tidak termasuk</b> :
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Seksyen A (Kebakaran)</b> – Memberikan perlindungan terhadap kerugian atau kerosakan kepada harta benda yang diinsuranskan akibat kebakaran, kilat dan/atau bahaya pilihan lain yang dipilih.</li> <li>• <b>Seksyen B (Pecah Masuk)</b> – Memberikan perlindungan terhadap kerugian atau kerosakan kepada harta benda yang diinsuranskan di dalam premis yang diinsuranskan milik JMB/MC akibat kecurian melalui kemasukan atau keluar secara paksa dari bangunan atau sebarang ancaman percubaan.</li> <li>• <b>Seksyen C (Wang)</b> – Membayar balik kerugian wang daripada operasi JMB/MC, seperti wang dalam perjalanan, wang yang disimpan di premis yang diinsuranskan milik JMB/MC, atau wang yang diuruskan melalui pemindahan dana elektronik.</li> <li>• <b>Seksyen D (Liabiliti Awam)</b> – Memberikan perlindungan terhadap liabiliti undang-undang JMB/MC kepada pihak ketiga untuk kecederaan badan/kematian dan/atau kerosakan harta benda yang timbul daripada kemalangan yang berlaku semasa tempoh insurans dan semasa operasi JMB/MC.</li> <li>• <b>Seksyen E (Keping Kaca dan Papan Tanda)</b> – Memberikan perlindungan terhadap kerosakan tidak sengaja pada cermin tetap, atau kerosakan pada papan tanda dan papan tanda yang dipasang pada bangunan yang diinsuranskan di dalam premis yang dimiliki, diurus dan diselenggara oleh JMB/MC.</li> <li>• <b>Seksyen F (Liabiliti Majikan)</b> – Memberi perlindungan untuk menanggung rugi JMB/MC terhadap liabiliti undang-undang umum berkenaan dengan sebarang kecederaan diri yang dialami oleh pekerja yang berada di bawah gaji JMB/MC semasa pekerjaan.</li> <li>• <b>Seksyen G (Kemalangan Diri Berkelompok)</b> – Memberi perlindungan untuk JMB/MC dan pekerjanya yang berada di bawah gaji JMB/MC, terhadap kematian akibat kemalangan atau hilang upaya kekal akibat kemalangan.</li> <li>• <b>Seksyen H (Jaminan Kesetiaan)</b> – Memberi perlindungan terhadap sebarang kehilangan wang akibat sebarang tindakan penipuan atau ketidakjujuran yang dilakukan oleh pekerja yang berada di bawah gaji JMB/MC.</li> <li>• <b>Seksyen I (Kerosakan Jentera)</b> – Memberi perlindungan terhadap sebarang kehilangan atau kerosakan fizikal yang tidak dijangka dan tiba-tiba pada loji, jentera dan peralatan mekanikal yang dimiliki atau dipajak atau di bawah kawalan atau jagaan JMB/MC.</li> <li>• <b>Seksyen J (Semua Risiko)</b> – Memberikan perlindungan terhadap kehilangan atau kerosakan pada peralatan pejabat, komputer dan peranti persisian, perabot dan kelengkapan, dan seumpamanya milik dan dipegang sebagai amanah kepada JMB/MC, yang disebabkan oleh sebarang sebab tidak sengaja melainkan jika bahaya tersebut dikecualikan secara khusus.</li> <li>• <b>Seksyen K (Kesilapan &amp; Ketinggalan)</b> – Memberikan perlindungan terhadap tindakan salah pihak Pihak Diinsuranskan dalam tindakan sebagai JMB/MC.</li> </ul> <p>Sila rujuk kontrak polisi untuk butiran penuh perlindungan.</p>	<p><b>Pengecualian kepada Seksyen A</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kecurian semasa atau selepas berlakunya kebakaran</li> <li>• Penapaian sendiri, pemanasan semula jadi atau pembakaran sendiri</li> <li>• Membakar harta benda dengan perintah pihak berkuasa awam</li> <li>• Gempa bumi, letusan gunung berapi, taufan, banjir</li> <li>• Sinaran ion atau pencemaran oleh radioaktiviti daripada mana-mana bahan api nuklear atau sisa nuclear</li> <li>• Pencerobohan perang, tindakan musuh asing, permusuhan atau operasi seperti perang</li> <li>• Tindakan keganasan</li> </ul> <p><b>Pengecualian Am terpakai untuk Seksyen B hingga K</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kerugian atau kerosakan akibat atau timbul daripada sebarang kerugian berbangkit</li> <li>• Sinaran ion atau pencemaran oleh radioaktiviti daripada mana-mana bahan api nuklear atau sisa nuclear</li> <li>• Pencerobohan perang, tindakan musuh asing, permusuhan atau operasi seperti perang</li> <li>• Tindakan keganasan</li> <li>• Kehilangan wang yang timbul daripada atau dalam apa-apa cara yang melibatkan gangguan atau kegagalan Internet, sebarang kuasa atau perkhidmatan utiliti lain, mana-mana satelit, atau mana-mana komponen atau sokongan infrastrukturnya (Seksyen C – Wang)</li> <li>• Kehilangan atau kerosakan pada telefon, telefon bimbit, walkie-talkie, palmtop dan pengatur peribadi elektronik, iPad/tablet atau seumpamanya, kamera video mudah alih, camcorder, peralatan fotografi mudah alih dan kandungan mesin. (Seksyen J – Semua Risiko)</li> <li>• Fitnah (Seksyen K – Kesilapan dan Ketinggalan)</li> </ul> <p><b>Nota:</b> Senarai pengecualian ini adalah tidak menyeluruh. Sila rujuk kepada kontrak polisi untuk senarai lengkap pengecualian di bawah polisi ini.</p>
<p>Tempoh perlindungan adalah 1 tahun. Anda perlu memperbaharui polisi anda setiap tahun.</p>	

Jika anda mempunyai sebarang pertanyaan atau memerlukan bantuan mengenai insurans empunya rumah/isi rumah anda, anda boleh:



Hubungi kami di:  
1300-88-1899 (Care Line)  
03-2056 1111 (Tel.)



Lawat kami di:  
<https://www.aia.com.my/bm/our-products/commercial-insurance/a-essential-jmb.html>



E-mel kami di:  
[my.pdsenquiry@aia.com](mailto:my.pdsenquiry@aia.com)

### 3 Ketahui Tanggungjawab Anda

Untuk insurans kemalangan diri ini, anda mesti membayar premium sebanyak:

Perlindungan Asas	RM1,008.61 tahunan
-------------------	--------------------

Anda juga perlu membayar yuran dan caj berikut:

Cukai Setem	RM10.00 bagi setiap kontrak Polisi untuk tahun pertama dan untuk setiap pembaharuan.  *Berkuatkuasa 1 Januari 2022 hingga 31 Disember 2028, duti setem bagi polisi yang dikeluarkan kepada Pemilik Individu dengan jumlah premium tahunan RM150 dan ke bawah dikecualikan mengikut PERINTAH DUTI SETEM (PENGEQUALIAN) (NO. 16) 2021; kepada Pemilik Korporat yang berkecualian sebagai perusahaan mikro, kecil dan sederhana dengan jumlah premium tahunan RM250 dan ke bawah dikecualikan mengikut PERINTAH DUTI SETEM (PENGEQUALIAN) (NO. 15) 2021.
Komisen	15% daripada premium yang dibayar. Jumlah ini telah termasuk dalam premium yang anda perlu bayar.
Cukai Kerajaan yang Berkenaan	Jumlah premium yang perlu dibayar adalah tertakluk kepada cukai yang dikenakan oleh Kerajaan Malaysia pada kadar semasa.

### 4 Terma Utama Lain

- Anda mesti mendedahkan semua fakta penting dan menyatakan umur anda dengan betul. Jika tidak, anda berisiko untuk tuntutan anda ditolak atau polisi anda dibatalkan.
- Anda mesti memastikan harta anda diinsuranskan pada jumlah yang sesuai dengan mengambil kira pengubahsuaian yang dibuat pada harta anda. Jumlah yang diinsuranskan/dilindungi hendaklah meliputi kos pembinaan semula harta sekiranya berlaku kerugian/kerosakan.
- Anda mesti memastikan bahawa jumlah yang diinsuranskan adalah mencukupi, jika tidak, syarat purata akan dikenakan untuk insurans berkurangan pada masa kerugian. Anda akan dianggap sebagai menanggung risiko sendiri untuk perbezaan tersebut.
- Lebihan – adalah jumlah kerugian yang perlu anda tanggung sekiranya berlaku tuntutan.
- Jumlah premium yang perlu anda bayar mungkin berubah bergantung pada keperluan penajajaminan. Premium tambahan mungkin ditambah kepada premium standard sekiranya risiko yang dikemukakan adalah lebih tinggi daripada risiko standard. Kami berhak mengubah premium yang dikenakan pada masa pembaharuan.

**Nota:** Senarai ini **tidak menyeluruh**. Sila rujuk kepada kontrak polisi untuk senarai lengkap terma dan syarat.

### ? Bolehkah saya membatalkan polisi saya?

- Anda boleh membatalkan polisi anda dengan memberikan notis bertulis kepada kami. Selepas pembatalan, anda layak mendapat bayaran balik sebahagian daripada premium dengan syarat anda belum membuat tuntutan.