

住宅按揭貸款產品資料概要

南洋商業銀行有限公司(「本行」)

住宅按揭貸款 (個人客戶適用)
2021 年 6 月 21 日

利率及利息支出							
<p>此乃住宅按揭貸款產品。 本概要所提供的利息、費用及收費等資料僅供參考， 住宅按揭貸款的最終條款以貸款確認書為準。</p>							
年化利率	貸款金額: HK\$3,000,000						
	<table border="1"> <tr> <td>貸款期</td> <td>30年</td> </tr> <tr> <td>按本行港元最優惠利率所釐訂的年化利率/年化利率範圍</td> <td>本行港元最優惠利率減2.5%至2.85%</td> </tr> <tr> <td>按本行一個月香港銀行同業拆息所釐訂的年化利率/年化利率範圍</td> <td>本行一個月香港銀行同業拆息加1.7%至3.15%</td> </tr> </table>	貸款期	30年	按本行港元最優惠利率所釐訂的年化利率/年化利率範圍	本行港元最優惠利率減2.5%至2.85%	按本行一個月香港銀行同業拆息所釐訂的年化利率/年化利率範圍	本行一個月香港銀行同業拆息加1.7%至3.15%
	貸款期	30年					
	按本行港元最優惠利率所釐訂的年化利率/年化利率範圍	本行港元最優惠利率減2.5%至2.85%					
按本行一個月香港銀行同業拆息所釐訂的年化利率/年化利率範圍	本行一個月香港銀行同業拆息加1.7%至3.15%						
<p>逾期還款年化利率 / 就違約貸款收取的年化利率</p> <p>違約利息按 (i) 本行港元最優惠利率加6%及(ii) 本行的資金成本(以較高者為準) 本行保留可就任何到期未付款項按日徵收違約利息的權利(不論判決之後或之前)。若供款或付息逾期未付，將計算違約利息，自相關供款或付息到期日起按日計算，直至實際全數支付之日為止。</p> <p>詳細請參閱本行提供的《按揭貸款授信的一般條款》中的相關部分</p>							
每月還款金額							
每月還款金額	貸款金額: HK\$3,000,000						
	<table border="1"> <tr> <td>貸款期</td> <td>30年</td> </tr> <tr> <td>按上述本行港元年利率所釐訂的年化利率計算每月還款金額</td> <td>HK\$ 11,315 至 HK\$ 11,854 (假設本行港元最優惠利率為 5%)</td> </tr> <tr> <td>按上述本行一個月香港銀行同業拆息所釐訂的年化利率計算每月還款金額</td> <td>HK\$ 10,939 至 HK\$ 13,221 (假設本行一個月香港銀行同業拆息為 0.2%)</td> </tr> </table>	貸款期	30年	按上述本行港元年利率所釐訂的年化利率計算每月還款金額	HK\$ 11,315 至 HK\$ 11,854 (假設本行港元最優惠利率為 5%)	按上述本行一個月香港銀行同業拆息所釐訂的年化利率計算每月還款金額	HK\$ 10,939 至 HK\$ 13,221 (假設本行一個月香港銀行同業拆息為 0.2%)
	貸款期	30年					
	按上述本行港元年利率所釐訂的年化利率計算每月還款金額	HK\$ 11,315 至 HK\$ 11,854 (假設本行港元最優惠利率為 5%)					
按上述本行一個月香港銀行同業拆息所釐訂的年化利率計算每月還款金額	HK\$ 10,939 至 HK\$ 13,221 (假設本行一個月香港銀行同業拆息為 0.2%)						

費用及收費

手續費	<p>在客戶申請住宅按揭貸款的情況下，將收取貸款金額的0.5%（最低收費為HK\$1,000）作為手續費</p> <p>在客戶遞交更改住宅按揭貸款計劃條款申請的情況下，將收取每項HK\$1,000作為手續費</p> <p>在客戶接納貸款授信函後取消按揭貸款申請的情況下，將每次收取HK\$4,000作為取消手續費</p>
逾期還款費用及收費	<p>除違約利息外，本行保留在借款人每次未能如期付款時徵收HK\$500(如涉及法律費用則另計)的權利。此外，若本行絕對酌情決定需要聘用律師，以在借款人未能於到期日付款時向借款人發出付款通知書或向借款人採取其他追討行動，本行則有權收回本行合理招致而金額合理的所有法律費用，且借款人須應要求向本行支付該等費用。</p> <p>詳細請參閱本行提供的《按揭貸款授信的一般條款》中的相關部分</p>
提前清償 / 提前還款 / 贖回契約的收費	<p><u>提前償還全數貸款：</u> 當客戶於貸款期首年內償還全數貸款時，將按原貸款金額的2%收費 當客戶於貸款期次年內償還全數貸款時，將按原貸款金額的1%收費</p> <p><u>提前償還部分貸款：</u> 當客戶於貸款期首年內償還部分貸款時，將按還款金額的1%收費</p> <p>此外，當客戶不足於一個月內通知我行償還全數或部分貸款時，將收取按還款金額計算的一個月利息</p>

其它資料

其它相關費用及收費:

存契費(已清還樓宇按揭貸款但尚未提取契據)	每年HK\$3,000
出租同意書	每份HK\$1,000(如涉及律師費用則另計)
補發還款資料通知書	每份HK\$100
補發分期付款賬戶年結紀錄	每份HK\$100
按揭物業及餘額證明信	每份HK\$200 (如同時簽發多份，其後每份HK\$20)
補發警管局 / 政府房屋津貼的按揭證明信 / 還款資料通知書	每份HK\$100
由「置理想」按揭計劃 / 「置合息」按揭計劃更改為其他按揭計劃(或由其他按揭計劃更改為「置理想」按揭計劃 / 「置合息」按揭計劃)	每次申請HK\$2,000
索取屋契副本/文件副本	屋契每份HK\$200； 其他文件每頁HK\$50
代交物業差餉/管理費行政費	每次HK\$500
以抵押物業之重置價值作為火險投保額行政費（適用於投保、更改投保額或續保）	每次HK\$1,000

住宅按揭貸款產品資料概要
 南洋商業銀行有限公司 (「本行」)

大灣區置業按揭服務 (個人客戶適用)

2021年6月21日

<p>此乃住宅按揭貸款產品。</p> <p>本概要所提供的利息、費用及收費等資料僅供參考，住宅按揭貸款的最終條款以貸款確認書為準。</p>							
利率及利息支出							
年化利率	<p>貸款金額:HK\$3,000,000</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">貸款期</th> <th style="width: 50%;">30年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>按本行港元最優惠利率所釐訂的年化利率</td> <td>本行港元最優惠利率</td> </tr> <tr> <td>按本行一個月香港銀行同業拆息所釐訂的年化利率</td> <td>不適用</td> </tr> </tbody> </table>	貸款期	30年	按本行港元最優惠利率所釐訂的年化利率	本行港元最優惠利率	按本行一個月香港銀行同業拆息所釐訂的年化利率	不適用
	貸款期	30年					
	按本行港元最優惠利率所釐訂的年化利率	本行港元最優惠利率					
按本行一個月香港銀行同業拆息所釐訂的年化利率	不適用						
<p>逾期還款年化利率 / 就違約貸款收取的年化利率</p> <p>違約利息按(i)本行港元最優惠利率加6%及(ii) 本行的資金成本(以較高者為準)</p> <p>本行保留可就下列任何到期未付款項按日徵收違約利息的權利 (不論判決之後或之前)</p> <p>若供款或付息逾期未付，將計算違約利息，自相關供款或付息到期日起按日計算，直至實際全數支付之日為止。</p> <p>詳細請參閱本行提供的《按揭貸款授信的一般條款》中的相關部分</p>							
每月還款金額							
每月還款金額	<p>貸款金額：HK\$3,000,000</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">貸款期</th> <th style="width: 50%;">30年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>按上述本行港元年利率所釐訂的年化利率計算每月還款金額</td> <td>HK\$16,105 (假設本行港元最優惠利率為5%)</td> </tr> <tr> <td>按上述本行一個月香港銀行同業拆息所釐訂的年化利率計算每月還款金額</td> <td>不適用</td> </tr> </tbody> </table>	貸款期	30年	按上述本行港元年利率所釐訂的年化利率計算每月還款金額	HK\$16,105 (假設本行港元最優惠利率為5%)	按上述本行一個月香港銀行同業拆息所釐訂的年化利率計算每月還款金額	不適用
	貸款期	30年					
	按上述本行港元年利率所釐訂的年化利率計算每月還款金額	HK\$16,105 (假設本行港元最優惠利率為5%)					
按上述本行一個月香港銀行同業拆息所釐訂的年化利率計算每月還款金額	不適用						
費用及收費							
手續費	<p>在客戶遞交更改大灣區置業按揭服務計劃條款申請的情況下，將收取每項HK\$1,000作為手續費</p> <p>在客戶接納貸款授信函後取消按揭貸款申請的情況下，將每次收取HK\$4,000作為取消手續費</p>						

費用及收費

逾期還款費用及收費	<p>每次逾期還款將收取HK \$500元(如涉及法律費用則另計)</p> <p>除違約利息外，本行還保留在借款人每次未能在到期日付款時徵收 HK\$500 或本行不時決定的其他金額作為違約行政費用的權利。此外，如本行絕對酌情決定需要聘用律師，以在借款人未能於到期日付款時向借款人發出付款通知書或向借款人採取其他追討行動，本行則有權收回本行合理招致而金額合理的所有法律費用，且借款人須應要求向本行支付該等費用。</p> <p>詳細請參閱本行提供的《按揭貸款授信的一般條款》中的相關部分。</p>
提前還款 / 提前清償 / 贖回的收費	<p>提前償還全數貸款：</p> <p>當客戶於貸款期首年內償還全數貸款時，將按原貸款金額的3%收費。</p> <p>當客戶於貸款期次年內償還全數貸款時，將按原貸款金額的2%收費。</p> <p>當客戶於貸款期第三年內償還全數貸款時，將按原貸款金額的1%收費。</p> <p>提前償還部分貸款：</p> <p>當客戶於貸款期首年內償還部分貸款時，將按還款金額的3%收費。</p> <p>當客戶於貸款期次年內償還部分貸款時，將按還款金額的2%收費。</p> <p>當客戶於貸款期第三年內償還部分貸款時，將按還款金額的1%收費。</p> <p>此外，當客戶不足於一個月內通知我行償還全數或部分貸款時，將收取按還款金額計算的一個月利息。</p>

其他資料

1. 最低貸款金額為港幣HK\$1,000,000。
2. 其他相關費用及收費：

存契費(已清還物業抵押貸款但尚未提取契據)	每年HK\$3,000
補發還款資料通知書	每份HK\$100
補發分期付款賬戶年結記錄	每份HK\$100
按揭物業及餘額證明信	每份HK\$200(如同時簽發多份，其後每份HK\$20)
索取不動產權證/房產證或其他文件副本	不動產權證或房產證：每份HK\$200 其他文件：每頁HK\$50
以抵押物業之重置價值作為火險投保額行政費(適用於投保、更改投保額或續保)	每次HK\$1,000

3. 不論貸款最終是否被提用，客戶須向內地不動產登記中心、律師事務所、本行認可名單上的內地物業估價機構及其他相關機構支付內地物業抵押登記費用、物業估價費用等其他相關費用，收費視乎個別機構而定。
4. 匯率風險提示
由於貸款貨幣與客戶物業交易貨幣不同，客戶有可能蒙受由匯率風險，尤其是貸款貨幣貶值而物業交易貨幣升值，有可能導致貸款金額不足以支付預期交易費用。
5. 由於物業所在地的政策及規定與香港不同，客戶在進行貸款安排前應確保有充足的財務狀況以面對物業所在地的政策、經濟和市場變化而產生的潛在風險。客戶請向其財務顧問諮詢獨立意見。