

此乃住宅按揭貸款產品。

本概要所提供的利率、費用及收費等資料僅供參考。請參閱我們的貸款確認書以了解您的住宅按揭貸款的最終條款。

在申請此產品前，請閱讀並理解本概要中的資訊。提交申請時，您將被要求確認已閱讀並理解本概要的內容。

利率及利息支出

年化利率^a

以貸款金額為港幣300萬元、貸款期限為30年為例：

利率基準	年化利率（或年化利率範圍）
上海商業銀行有限公司的最優惠利率	最低利率為港元最優惠利率年率減2.00%。 本貸款的利率並無上限，可能面對較高的利率風險。
上海商業銀行有限公司的1個月香港銀行同業拆息 (HIBOR)	最低利率為1個月香港銀行同業拆息年率加1.4%，上限為港元最優惠利率年率減2.00%。

年化利率是指一年內按貸款金額以百分比顯示的基本利率。

本行提供香港按揭證券有限公司（按揭證券公司）的定息按揭計劃，有關詳情請查閱按揭證券公司網站。

本行貸款確認書中的利率可能會在貸款期內變動。

本貸款的利率是根據利率基準計算。此貸款的主要風險為利率風險。

本貸款的利率於每月重設。

有關最優惠利率的最新利率及其他詳情，請查閱本行網站：

<https://www.shacombank.com.hk/tch/rate/loans-overdraft-rate.jsp>

有關1個月香港銀行同業拆息 (HIBOR)的最新利率及其他詳情，請查閱香港銀行公會網站。

逾期還款年化利率 / 就違約貸款收取的年化利率

- 逾期還款年化利率適用於逾期未全付或未繳付之供款。
- 以逾期還款金額按最優惠利率加年息4厘單利率每日計算（最低收費為港幣 100元）。

還款

還款頻率

本貸款需按每月還款。

分期還款金額 ^b	以貸款額港幣300萬元、貸款期限30年、每月還款為例： <table border="1"> <thead> <tr> <th>利率基準</th><th>每期還款金額</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>上海商業銀行有限公司的上述最優惠利率 請參閱上述「利率及利息支出」部分。</td><td>每月港幣\$ 13,080.00</td></tr> <tr> <td>上海商業銀行有限公司的上述1個月香港銀行同業拆息 (HIBOR) 請參閱上述「利率及利息支出」部分。</td><td>每月港幣\$ 13,080.00</td></tr> </tbody> </table>	利率基準	每期還款金額	上海商業銀行有限公司的上述最優惠利率 請參閱上述「利率及利息支出」部分。	每月港幣\$ 13,080.00	上海商業銀行有限公司的上述1個月香港銀行同業拆息 (HIBOR) 請參閱上述「利率及利息支出」部分。	每月港幣\$ 13,080.00
利率基準	每期還款金額						
上海商業銀行有限公司的上述最優惠利率 請參閱上述「利率及利息支出」部分。	每月港幣\$ 13,080.00						
上海商業銀行有限公司的上述1個月香港銀行同業拆息 (HIBOR) 請參閱上述「利率及利息支出」部分。	每月港幣\$ 13,080.00						
總還款金額 ^b	以貸款額港幣300萬元、貸款期限30年、每月還款為例： <table border="1"> <thead> <tr> <th>利率基準</th><th>總還款金額</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>上海商業銀行有限公司的上述最優惠利率 請參閱上述「利率及利息支出」部分。</td><td>港幣\$ 4,695,777.25</td></tr> <tr> <td>上海商業銀行有限公司的上述1個月香港銀行同業拆息 (HIBOR) 請參閱上述「利率及利息支出」部分。</td><td>港幣\$ 4,695,777.25</td></tr> </tbody> </table> 備註：有關適用於您的個案之總還款金額，請參考本行不時提供之修訂分期付款詳情。	利率基準	總還款金額	上海商業銀行有限公司的上述最優惠利率 請參閱上述「利率及利息支出」部分。	港幣\$ 4,695,777.25	上海商業銀行有限公司的上述1個月香港銀行同業拆息 (HIBOR) 請參閱上述「利率及利息支出」部分。	港幣\$ 4,695,777.25
利率基準	總還款金額						
上海商業銀行有限公司的上述最優惠利率 請參閱上述「利率及利息支出」部分。	港幣\$ 4,695,777.25						
上海商業銀行有限公司的上述1個月香港銀行同業拆息 (HIBOR) 請參閱上述「利率及利息支出」部分。	港幣\$ 4,695,777.25						
費用及收費							
手續費	申請：免費 更改貸款供款方法／供款數／還款期：每筆港幣1,000元						
逾期還款費用及收費	每筆港幣400元（不包括自動轉賬因賬戶存款不足而退回之手續費）						
提早清償 / 提前還款 / 贖回契約的收費 ^c	部份還款：每次港幣1,000元 提早還款^d：首3年按貸款額收取1%至3%不等						
其他資料							
「置賞息」按揭分期貸款（按揭貸款）是一種與存款掛鈎的按揭分期貸款。客戶可享有與貸款利率相同之特惠存款利率。 - 最低貸款額為港幣1,000,000元。 - 供款戶口必須為支票賬戶，並於借款人辦理按揭貸款之分行開立。 - 特惠存款息率只適用於借款人用作償還該按揭貸款之本行指定支票賬戶。獲享特惠存款息率之存款限額為每日之按揭貸款結欠之50%，直至按揭貸款全數清還。 - 特惠存款利息是按日累計，並於每月之21日（或下一個支票交換日，如21日為假日）存入 台端於本行開立之指定支票賬戶內。 - 如出現逾期還款，當月將不獲享特惠存款利息，即使有關逾期還款於稍後清還。 - 貸款將於貸款日一個月後按月（連利息在內）分期還款。 - 港元、英鎊及新加坡元貸款利息按每年365天基準計算，其他貨幣貸款利息則按每年360天基準計算。 - 潤年之利息計算基準與平年相同。 - 申請人及各有關人士（如有）須於貸款確認函發出後14天內簽章並送回函件之複本，以示明白及同意貸款額度，否則該函件之要約將告失效（如獲得本行同意則屬例外）。若申請人於接受貸款確認							

函後取消貸款，將須付取消貸款費港幣3,000元。

11. 本行有權在任何時間要求借款人即時全數償還貸款，包括所涉及之未付利息及費用。
12. 在違約情況下，本行有權隨時毋須預早通知，將借款人個人持有或與其他人士／公司聯名持有之全部或任何賬戶合併或結合，並將該等賬戶中之任何存款結餘，抵銷借款人所欠本行之實有的／或有的債務，不論該欠款是單獨的或是共同的、現有的或是將來的、實際的或是或有的及主要的或是附屬的。
13. 申請人有權聘用在本行認可律師名單以外之律師為其獨立代表，惟須事先取得本行之批准及本行保留獨有之酌情決定權。若選用本行律師名單以外之律師，申請人須向本行提供賠償書並支付其代表律師及本行代表律師雙方的法律費用。
14. 申請人可自行向香港保險業聯會之會員公司為物業投保火險。本行亦接受物業以綜合火險投保。火險單內須包含“MORTGAGEE”條款、“REMOVAL OF DEBRIS”條款及“PROFESSIONAL FEES”條款（最後兩條款各佔投保總額5%）。投保金額須得申請人與本行的同意，包括例如可選擇以原貸款額或未償還貸款額或由本行不時釐定之物業復原成本投保或其他金額等。由此所涉及之費用及開支均由申請人負責。對經申請人自行投保之保單，本行將收取每年每份港幣500元之行政費。
15. 以上資料僅供參考之用。條款及細則應以客戶與銀行之間所訂的協議為準。

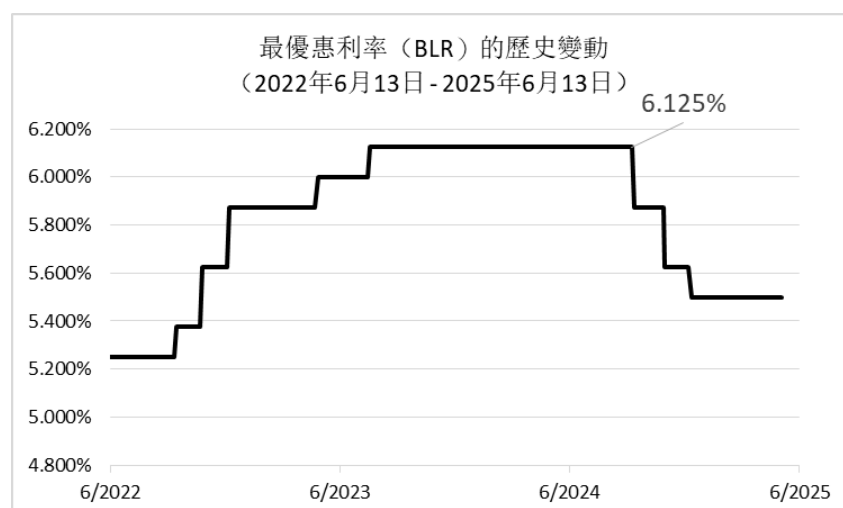
參考資料

利率基準的歷史變動

以下圖表僅供參考，顯示過去三年 1 個月香港銀行同業拆息（HIBOR）及最優惠利率利率基準的歷史走勢。



過去三年內，1 個月香港銀行同業拆息（HIBOR）的最高利率為5.66%。



過去三年內，最優惠利率的最高利率為 6.125%。

分期還款金額（說明示例）	（以下示例僅供參考，其展示了根據過去三年內最高利率計算的分期還款金額。） 以貸款額港幣300萬元、貸款期限30年、每月還款為例： <table border="1"> <thead> <tr> <th>利率基準</th><th>分期還款金額</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>上海商業銀行有限公司的過去三年內最高最優惠利率</td><td>每月港幣\$ 14,550.00</td></tr> <tr> <td>上海商業銀行有限公司的過去三年內最高1個月香港銀行同業拆息 (HIBOR)</td><td>每月港幣\$ 14,550.00</td></tr> </tbody> </table>	利率基準	分期還款金額	上海商業銀行有限公司的過去三年內最高最優惠利率	每月港幣\$ 14,550.00	上海商業銀行有限公司的過去三年內最高1個月香港銀行同業拆息 (HIBOR)	每月港幣\$ 14,550.00
利率基準	分期還款金額						
上海商業銀行有限公司的過去三年內最高最優惠利率	每月港幣\$ 14,550.00						
上海商業銀行有限公司的過去三年內最高1個月香港銀行同業拆息 (HIBOR)	每月港幣\$ 14,550.00						
總還款金額（說明示例）	（以下示例僅供參考，其展示了根據過去三年內最高利率計算的總還款金額。） 以貸款額港幣300萬元、貸款期限30年、每月還款為例： <table border="1"> <thead> <tr> <th>利率基準</th><th>總還款金額</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>上海商業銀行有限公司的過去三年內最高最優惠利率</td><td>港幣\$ 5,232,777.92</td></tr> <tr> <td>上海商業銀行有限公司的過去三年內最高1個月香港銀行同業拆息 (HIBOR)</td><td>港幣\$ 5,232,777.92</td></tr> </tbody> </table>	利率基準	總還款金額	上海商業銀行有限公司的過去三年內最高最優惠利率	港幣\$ 5,232,777.92	上海商業銀行有限公司的過去三年內最高1個月香港銀行同業拆息 (HIBOR)	港幣\$ 5,232,777.92
利率基準	總還款金額						
上海商業銀行有限公司的過去三年內最高最優惠利率	港幣\$ 5,232,777.92						
上海商業銀行有限公司的過去三年內最高1個月香港銀行同業拆息 (HIBOR)	港幣\$ 5,232,777.92						

註：

- 年化利率只供參考，實際利率將按個別個案情況而定。
- 每月還款金額是按本行於2025年11月3日之最優惠利率及1個月香港銀行同業拆息利率分別為5.25%p.a.及3.38173%p.a.計算。閣下亦可向本行分行職員查詢最新之最優惠利率和香港銀行同業拆息年利率。
- 不適用於居者有其屋及租者置其屋貸款計劃。
- 提早還款費用只供參考，實際費用將按個別個案情況而定。

此概要的中文版本僅供參考。如中文及英文版本有任何不一致，概以英文版本為準。

借定唔借？還得到先好借！