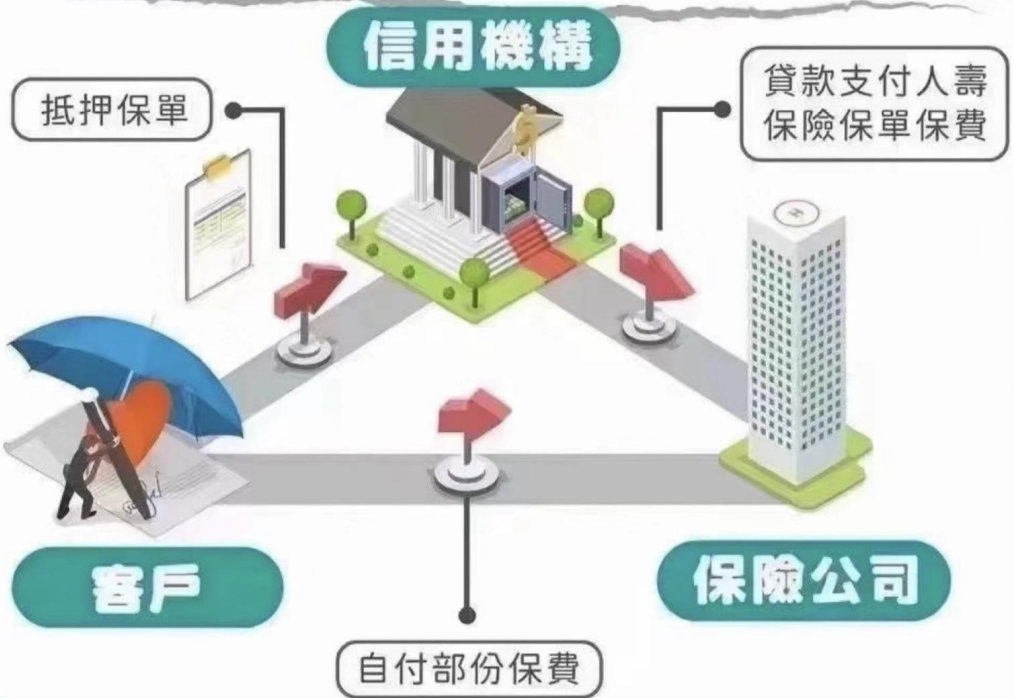
保費融資
Premium Financing

穩中求勝之道

其實與"供樓"形式相似，客戶**先付保費首期**，
再向銀行**貸款供保費餘額**，
並在還款期內**償還貸款本息**



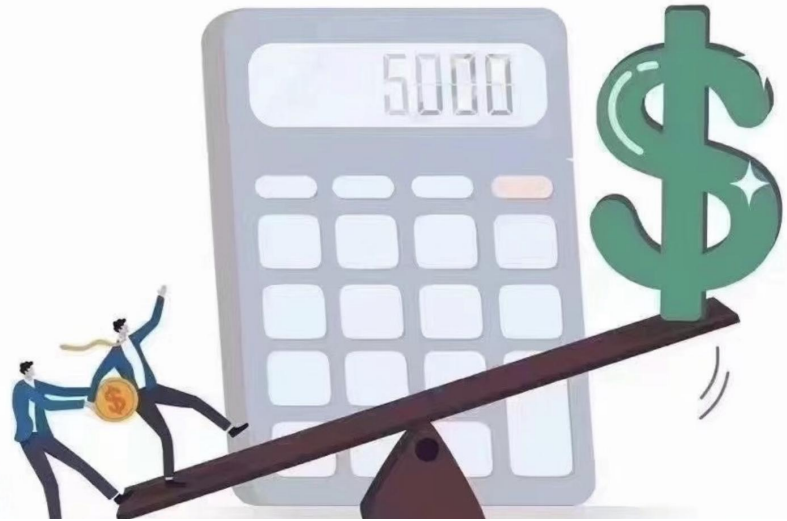
目的 1 保持資金靈活性

客戶需要資金周轉時，可**將保單抵押予銀行**
以應付不時之需



目的 2 追求更多回報

在低利率環境下，利用槓桿效應
來**賺取保單回報率與貸款利率之間的差額**



槓桿投資風險在哪裡?

1. 投資產品價格下跌
2. 借貸利息上升

只供內部參閱
For Internal Use Only

為何高端客戶會投資在AIA保險?

✓ **高回報收益**

回報收益高於市場上的低風險投資（i.e. 銀行定存，政府債券等)

✓ **槓桿效應**

利用保單的槓桿效應擴大本金，賺取更豐厚的利潤

✓ **穩健投資**

保單自帶保證回報成分且AIA過往的非保證分紅實現率可高達99%~100%

✓ **靈活度高**

客戶可選擇從保單里提取現金價值，又或者將保單抵押給銀行，用低利息成本做貸款用途



只供內部參閱
For Internal Use Only

香港人最鐘意... 買樓收租！

私宅租金回報創新低　大單位1.8厘樓價難回升

04月09日(五) 21:39　推介 138　分享　Tweet　分享



(Getty Images圖片)

整體經濟未見好轉，拖累住宅租金，磚頭亦不再「值租」。根據差餉物業估價署資料，2月份5類面積的私人住宅物業中，3類的租金回報率跌至歷來新低，當中實用面積約1,722方呎或以上單位，回報低至僅1.8厘，創私宅市場有紀錄以來最低。

香港租金走勢2021｜租金回報較高的屋苑

以下整合了中原地產8月份各區租金回報較高的成份屋苑。

- 各區屋苑情況

地區	屋苑	租金回報
港島	嘉薈軒	2.98%
	尚翹峰	2.66%
九龍	黃埔新村	2.80%
	美孚新村	2.80%
新界東	馬鞍山中心	2.76%
	帝堡城	2.76%
新界西	珀麗灣	3.00%
	美景花園	2.82%

- 主要屋苑回報情況

海怡半島	2.44%
太古城	2.27%
黃埔花園	2.62%
新都城	2.53%
大埔中心	2.64%
沙田第一城	2.62%
嘉湖山莊	2.46%
Yoho Town	2.32%

一句介紹保費融資



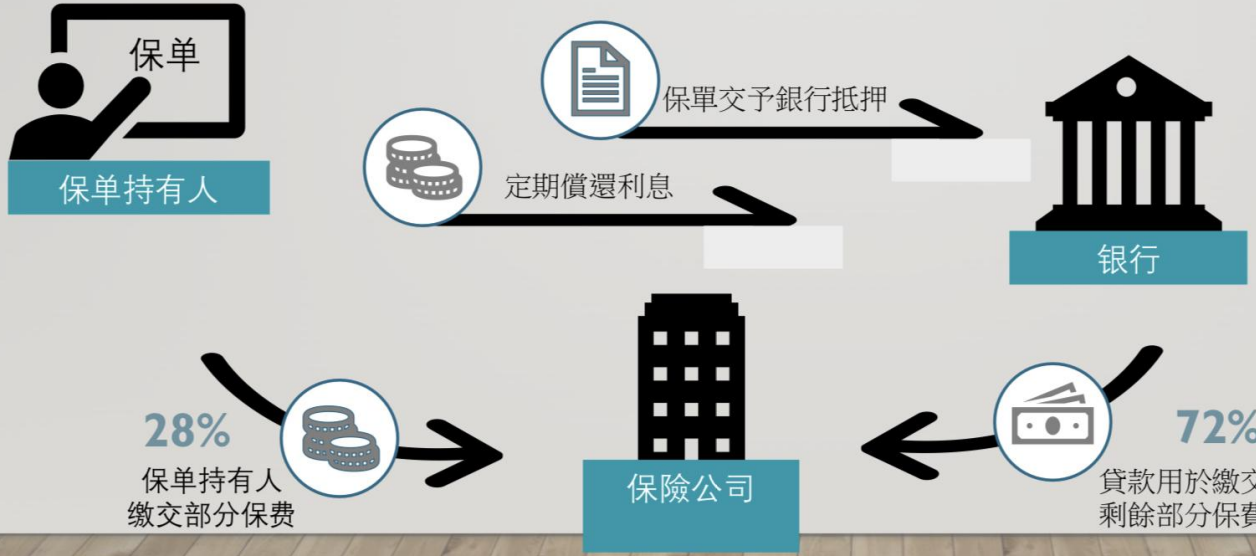
1) $100 賺$38 = 38%

2) $33 賺$28 = 85%

保費融資 Premium Financing

保費融資是以向銀行借貸方式來買有增值和現金價值成份的人壽保險，並以銀行墊支的貸款來支付部份保費，一般要以該份新買的人壽保單來作抵押。

保費融資的架構涉及三方，包括：保單持有人、保險公司以及貸款銀行。



薑繳儲蓄和壽險的首日退保價值大多是保費的80%，而銀行亦願意為該保單批出首日退保價值中接近或高於90%的貸款，所以一般來說，通過保費融資購買的保單，最多可向銀行借貸的金額為保費的七成（80%*90%）= 72%。

如有賠償或退保的需要，貸款會從賠償或退保額扣除，剩餘金額會給予受益人或保單持有人。

保費融資方案

融資後
總本金
$187.6萬

本金
$60萬

銀行融資
$127.6萬

首10年回報

利息開支$19.5萬

10年後價值
$260.4萬

銀行融資
$127.6萬
利率：1.53%，年期：10年

淨回報 =總價值-本金-銀行融資-利息
=$260.4萬-$60萬-$127.6萬-$19.5萬
=$53.3萬

淨回報率 =淨回報/本金
=+88.7%

每年淨回報率
+8.87%

分紅儲蓄保險 100萬美金保障

非融資方案

投入保費**100萬**

10年退保價值：138.8萬
10年持有收益：138.8-100=38.8萬
10年年化平均收益：3.88%

15年退保價值：174.7萬
15年持有收益：174.7-100=74.7萬
15年年化平均收益：4.98%

保費融資方案

投入保費**28萬**（貸款72萬，貸款利率2.5%）

10年退保價值：138.8萬
10年持有收益：138.8-72-72*2.5%*10=48.8萬
10年年化平均收益：48.8/28/10=**17.4%**

15年退保價值：174.7萬
15年持有收益：174.7-72-72*2.5%*15=75.7萬
15年年化平均收益：75.7/28/15=**18%**

營業員必須提醒客戶需留意權益轉讓重要事項及披露保費融資相關風險。
此文件所提供之資料貸款利息率(包括Loan Spread)、開戶存放資產等條件及細則會不時更新及調整，只供參考用途。
請向銀行客戶經理查詢最新之資料。

概覽
保費融資銀行夥伴

1st tier – Premium > US$1M	CREDIT SUISSE 恒生銀行 HANG SENG BANK 私人銀行 PRIVATE BANKING BANKOFSINGAPORE Asia's global private bank A subsidiary of OCBC Bank
2nd tier – Premium > US$500K	中信銀行(国际) CHINA CITIC BANK INTERNATIONAL 大新銀行 DAH SING BANK J. SAFRA SARASIN Sustainable Private Banking since 1841 BEA東亞銀行 VP BANK
3rd tier – Premium > US$300K	UOBKayHian 交通銀行 BANK OF COMMUNICATIONS 集友銀行 Chiyu Banking Corporation Ltd.
4th tier – Premium > US$100K	ICBC 工银亚洲 建银国际 CCB International BEA東亞銀行 永隆銀行 WING LUNG BANK 華僑永亨銀行 OCBC WING HANG

附註: 保費融資及保單貸款服務只提供予一次性繳付保費達美元10萬或以上的「簡愛．延續」保單

中國建設銀行

最低貸款額 (每保單)：HKD 40萬
AUM：HKD 0

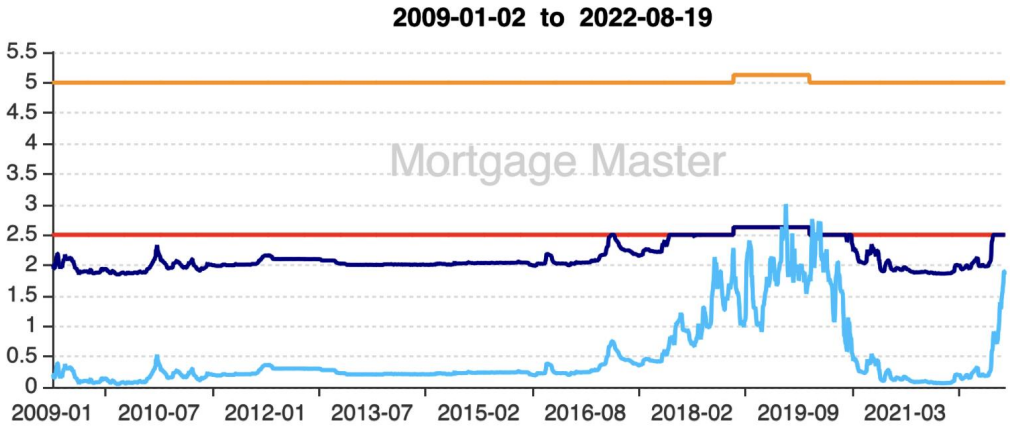
1-month HIBOR +1.8% (cap P-2%)

年費: 0.25%
1.2022年10月31日或以前完成提取貸款可豁免首3年年費
2.2022年12月31日或以前完成申請可豁免首年年費

最低貸款額 (每保單)：HKD 300萬
AUM：HKD 0

1-month HIBOR +1.5% (cap P-2.25%)

按揭利率圖表 Mortgage interest rates chart



1年 | 2年 | 5年 | 全期 | 按揭大師

最優惠利率 P rate (細P / HSBC Prime rate)
2022-08-19 : 5%

P PLAN (P- 2.5% = 2.5%)
2022-08-19 : 2.5%

更改 H / P

H PLAN (H+ 1.8%, cap P- 2.5% = 2.5%)
2022-08-19 : 2.5%

銀行同業拆息 H rate (1個月 HIBOR)
2022-08-19 : 1.852%

資料來源:
香港銀行公會 https://www.hkab.org.hk
滙豐銀行 https://www.hsbc.com.hk/investments/market-information/hk/lending-rate

現有客戶優惠

保費折扣:

限時優惠 - 1% up to 5%

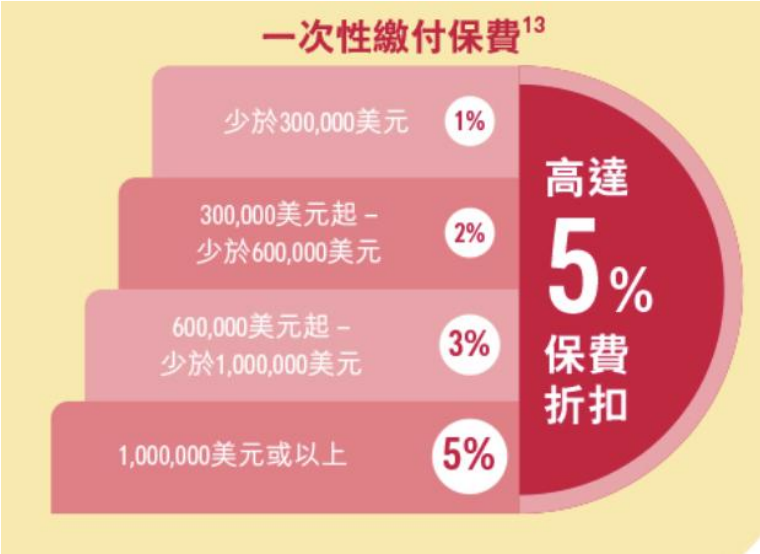
保費現金券 - 10%

- 最多扣減 USD 2,825
- 保費 USD 281,250
- 自付首期:

  (USD 281,250 - USD 2,825 - USD 2,812.5) x 28%

  = USD 275,612.5 x 28%

  =USD 77,171.5 (~=HKD 606,600)



銀行貸款額: USD 198,441 (~=HKD 1.56M)
AUM: HKD 0

1-month HIBOR +1.8% (cap P-2.2%)
e.g. 1.85232+1.8=3.65232%
(~HKD 4,748 monthly)

招商永隆銀行特別推廣優惠

優惠期至2022年6月30日

最低貸款額 (每保單):HKD 100萬
AUM:HKD 10萬

1-mth HIBOR = 0.17772%
(截至2022年5月6日)
貸款利率

優惠期已過

兩年！

3. 招商永隆銀 … 手機銀行申
… 年7月30日或

			…成以上 …保單」申請，推廣 優惠碼 22Q2N21M)
	CAP: P - 2.35% 其後 1-mth HIBOR + 1.75% CAP: P-2.35%	…2 年低至 1-mth HIBOR + 1.40% CAP: P - 2.45% 其後 1-mth HIBOR + 1.70% CAP: P-2.45%	首 2 年低至 1-mth HIBOR + 1.20% CAP: P - 2.55% 其後 1-mth HIBOR + 1.40% CAP: P-2.55%
手續費 (每年收取)	貸款額 0.4%	貸款額 0.25%	貸款額 0.25%
貸款金額	≥ 100 萬港元 至 ≤ 1,000 萬港元	≥ 100 萬港元 至 ≤ 3,000 萬港元	≥ 1,000 萬港元

*不適用於保單貸款

「簡愛．延續」計劃
最低保費要求：
美元10萬

友邦保險（國際）有限公司

受保人資料

姓名:	VIP 先生	貨幣:	美元
年齡:	40	基本金額:	$ 100,000
性別(吸煙狀況):	男(非吸煙)	基本保單的整付保費:	$ 100,000.00
		保單繕發時之退保發還金額:	$ 80,000.00

基本保單	基本金額	保額	保障年期	整付保費
「簡愛 • 延續」保障計劃 5（整付保費）[1]	100,000	100,000	終身	100,000.00
首 12 個月意外身故賠償	-	100,000	1	0.00

保費總和: **100,000.00**

3. 基本計劃 – 說明摘要

保單年度終結	繳付保費總額	退保發還金額			
		保證金額	非保證金額		總額
			累積週年紅利及利息	終期紅利	
1	100,000	80,000	0	0	80,000
2	100,000	80,000	110	2,000	82,110
3	100,000	80,000	224	4,200	84,424
4	100,000	80,000	340	7,000	87,340
5	100,000	88,200	460	12,000	100,660
10	100,000	106,000	1,588	31,200	138,788
15	100,000	115,200	3,116	56,400	174,716
20	100,000	123,600	5,092	96,000	224,692
25	100,000	133,000	7,792	143,000	283,792
30	100,000	143,600	13,020	205,600	362,220
65歲	100,000	133,000	7,792	143,000	283,792
70歲	100,000	143,600	13,020	205,600	362,220
75歲	100,000	154,600	27,461	287,000	469,061
80歲	100,000	166,600	46,536	401,600	614,736
85歲	100,000	179,600	74,170	564,400	818,170
90歲	100,000	193,400	108,750	789,000	1,091,150
95歲	100,000	208,200	151,701	1,111,600	1,471,501
100歲	100,000	224,400	204,798	1,548,600	1,977,798

中國建設銀行

美金10萬保單 (HK$78.6萬)

首期：2.8 萬 (HK$22萬) (28%)

按揭：7.2 萬 (HK$56.6萬) (72%)

未融資前，保單十年後升值 38.8%

融資後，資產十年後升值4倍

友邦保險（國際）有限公司

受保人資料

姓名:	VIP 先生	貨幣:	美元
年齡:	40	基本金額:	$ 200,000
性別(吸煙狀況):	男(非吸煙)	基本保單的整付保費:	$ 200,000.00
		保單繕發時之退保發還金額:	$ 160,000.00

基本保單	基本金額	保額	保障年期	整付保費
「簡愛・延續」保障計劃 5（整付保費）[1]	200,000	200,000	終身	200,000.00
首 12 個月意外身故賠償	-	100,000	1	0.00
		保費總和:		**200,000.00**

計劃: 「簡愛 • 延續」保障計劃 5 (整付保費)

年齡	保單年度終結	繳付保費總額	退保發還金額			
			保證金額	非保證金額		總額
				累積週年紅利及利息	終期紅利	
41	1	200,000	160,000	0	0	160,000
42	2	200,000	160,000	220	4,000	164,220
43	3	200,000	160,000	448	8,400	168,848
44	4	200,000	160,000	679	14,000	174,679
45	5	200,000	176,400	919	24,000	201,319
46	6	200,000	189,200	1,167	26,400	216,767
47	7	200,000	202,000	1,640	33,600	237,240
48	8	200,000	205,200	2,134	40,800	248,134
49	9	200,000	208,400	2,644	48,800	259,844
50	10	200,000	212,000	3,177	62,400	277,577
51	11	200,000	215,200	3,732	69,600	288,532
52	12	200,000	218,800	4,315	78,000	301,115
53	13	200,000	222,400	4,926	90,400	317,726
54	14	200,000	225,600	5,562	100,000	331,162
55	15	200,000	230,400	6,233	112,800	349,433
56	16	200,000	234,000	6,935	126,400	367,335
57	17	200,000	237,600	7,670	139,200	384,470
58	18	200,000	241,200	8,438	155,600	405,238
59	19	200,000	244,800	9,237	171,200	425,237
60	20	200,000	247,200	10,185	192,000	449,385

招商永隆銀行

美金20萬保單 (HK$157萬)

首期:5.6 萬 (HK$44萬) (28%)

按揭:14.4 萬 (HK$113萬)　(72%)

未融資前，保單十年後升值 38.8%

融資後，資產十年後升值4倍

客戶首期	銀行借貸	總保費	1-2年 利息	3-15年利息
440,160	1,131,840	1,572,000	1.83%	2.13%
			每月利息	
			1,723	2,006



年度/年齡		總現金價值	利潤	利息支出	純利	總回報	年化平均回報
5	45	1,582,367	10,367	113,591	-103,224	-23.45%	-4.69%
6	46	1,703,789	131,789	137,668	-5,879	-1.34%	-0.22%
7	47	1,864,706	292,706	161,744	130,962	29.75%	4.25%
8	48	1,950,333	378,333	185,821	192,512	43.74%	5.47%
9	49	2,042,374	470,374	209,897	260,476	59.18%	6.58%
10	50	2,181,755	609,755	233,974	375,781	85.37%	8.54%
11	51	2,267,862	695,862	258,050	437,811	99.47%	9.04%
12	52	2,366,764	794,764	282,127	512,637	116.47%	9.71%
13	53	2,497,326	925,326	306,203	619,123	140.66%	10.82%
14	54	2,602,933	1,030,933	330,280	700,653	159.18%	11.37%
15	55	2,746,543	1,174,543	354,356	820,187	186.34%	12.42%

加息演示

客戶首期	銀行借貸	總保費	1-2年 利息	3-15年利息
440,160	1,131,840	1,572,000	1.83%	2.63%
			每月利息	
			1,723	2,478

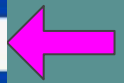
年度/年齡		總現金價值	利潤	利息支出	純利	總回報	年化平均回報
5	45	1,582,367	10,367	130,569	-120,202	-27.31%	-5.46%
6	46	1,703,789	131,789	160,305	-28,516	-6.48%	-1.08%
7	47	1,864,706	292,706	190,040	102,666	23.32%	3.33%
8	48	1,950,333	378,333	219,776	158,557	36.02%	4.50%
9	49	2,042,374	470,374	249,512	220,862	50.18%	5.58%
10	50	2,181,755	609,755	279,248	330,508	75.09%	7.51%
11	51	2,267,862	695,862	308,983	386,878	87.89%	7.99%
12	52	2,366,764	794,764	338,719	456,045	103.61%	8.63%
13	53	2,497,326	925,326	368,455	556,872	126.52%	9.73%
14	54	2,602,933	1,030,933	398,190	632,743	143.75%	10.27%
15	55	2,746,543	1,174,543	427,926	746,617	169.62%	11.31%

客戶首期	銀行借貸	總保費	1-2年 利息	3-15年利息
440,160	1,131,840	1,572,000	1.83%	3.05%
			每月利息	
			1,723	2,877



年度/年齡		總現金價值	利潤	利息支出	純利	總回報	年化平均回報
5	45	1,582,367	10,367	144,925	-134,558	-30.57%	-6.11%
6	46	1,703,789	131,789	179,446	-47,658	-10.83%	-1.80%
7	47	1,864,706	292,706	213,968	78,739	17.89%	2.56%
8	48	1,950,333	378,333	248,489	129,845	29.50%	3.69%
9	49	2,042,374	470,374	283,010	187,364	42.57%	4.73%
10	50	2,181,755	609,755	317,531	292,224	66.39%	6.64%
11	51	2,267,862	695,862	352,052	343,809	78.11%	7.10%
12	52	2,366,764	794,764	386,573	408,191	92.74%	7.73%
13	53	2,497,326	925,326	421,094	504,232	114.56%	8.81%
14	54	2,602,933	1,030,933	455,615	575,318	130.71%	9.34%
15	55	2,746,543	1,174,543	490,137	684,407	155.49%	10.37%

客戶首期	銀行借貸	總保費	1-2年 利息	3-15年利息
440,160	1,131,840	1,572,000	1.83%	3.8%
			每月利息	
			1,723	3,584



年度/年齡		總現金價值	利潤	利息支出	純利	總回報	年化平均回報
5	45	1,582,367	10,367	170,392	-160,024	-36.36%	-7.27%
6	46	1,703,789	131,789	213,402	-81,613	-18.54%	-3.09%
7	47	1,864,706	292,706	256,412	36,295	8.25%	1.18%
8	48	1,950,333	378,333	299,421	78,912	17.93%	2.24%
9	49	2,042,374	470,374	342,431	127,942	29.07%	3.23%
10	50	2,181,755	609,755	385,441	224,314	50.96%	5.10%
11	51	2,267,862	695,862	428,451	267,410	60.75%	5.52%
12	52	2,366,764	794,764	471,461	323,303	73.45%	6.12%
13	53	2,497,326	925,326	514,471	410,855	93.34%	7.18%
14	54	2,602,933	1,030,933	557,481	473,452	107.56%	7.68%
15	55	2,746,543	1,174,543	600,491	574,052	130.42%	8.69%

按揭大師

按揭利率圖表 Mortgage interest rates chart



最優惠利率 P rate (細P / HSBC Prime rate)
2022-05-06 : 5%

P PLAN (P- 2.5% = 2.5%)
2022-05-06 : 2.5%

H PLAN (H+ 1.3%, 封頂 P- 2.5% = 2.5%)
2022-05-06 : 1.477%

銀行同業拆息 H rate (1個月 HIBOR)
2022-05-06 : 0.177%

資料來源:
香港銀行公會 https://www.hkab.org.hk
滙豐銀行 https://www.hsbc.com.hk/investments/market-information/hk/lending-rate

2012年至2022年3月港元利息結算利率
十年平均數約0.53

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Jan	0.36071	0.22786	0.20714	0.23786	0.38429	0.5925	0.93036	1.03571	2.23327	0.15691	0.19607
Feb	0.30357	0.225	0.21636	0.23749	0.26864	0.46357	0.73294	1.00036	1.65464	0.1225	0.20071
Mar	0.30143	0.20786	0.21	0.236	0.22839	0.44107	0.99036	1.65786	2.05012	0.12887	0.29679
Apr	0.30321	0.20714	0.20714	0.23286	0.22714	0.38786	1.30643	2.11071	1.14839	0.09018	
May	0.30286	0.20714	0.20933	0.24181	0.23321	0.35649	1.0175	1.97607	1.05095	0.08393	
Jun	0.30286	0.20714	0.22714	0.24004	0.25518	0.46502	2.01196	2.53107	0.44196	0.09899	
Jul	0.30107	0.20643	0.21786	0.23917	0.23982	0.43832	1.67585	1.92786	0.25393	0.08268	
Aug	0.3	0.20643	0.21503	0.26021	0.24357	0.42143	1.53696	1.93804	0.37262	0.06482	
Sep	0.3	0.21571	0.25286	0.24143	0.28786	0.58366	2.23071	1.88357	0.48446	0.06339	
Oct	0.28071	0.21571	0.23071	0.21021	0.33929	0.79107	1.25643	1.77786	0.40268	0.06786	
Nov	0.27821	0.21143	0.22929	0.19393	0.43786	0.99893	1.20286	2.18613	0.11268	0.10196	
Dec	0.2775	0.21	0.23526	0.22107	0.74643	1.19107	2.24393	2.66613	0.17982	0.15911	
	0.30101083	0.21232083	0.22151	0.23267333	0.32430667	0.59424917	1.42802417	1.8909475	0.86546	0.10176667	0.23119

10 years	0.5336216

Q.1 存倉費或轉倉費

存倉費一年$120，招商永隆銀行作為接收股票的一方不會收取任何手續費。股票如果日後要交易，就只需要0.18%手續費。

Q.2 是否一定要借足100萬？

是，需要借足100萬。
本金只需要38萬，本金大左所以回報率都會高左，後邊會有一個詳細回報表，以2.6%為利息，第10年平均回報有7.16%。

Q.3 十年一定要攞足十萬？

查詢了招商永隆銀行會3個月Review一次户口，需要有10萬在內，所以會建議放藍籌股嗰一類長線股票。

Q.4 十萬拎黎扣息得唔得？

需要有10萬在內，所以唔可以利用10萬去扣。

補充資料

查詢了招商永隆銀行，更新現時定期利率上升為1.4。

HIBOR利率的好處

長期處於較低息:

雖然HIBOR會隨不同銀行之間資金流動而調整利息，有浮動風險。但對香港而言，金融制度一直很穩健，現在銀行界很少出現資金缺乏的情況，銀行之間的借貸風險較低，因此在香港HIBOR還是處於穩定的低水位，從而使H按也佔優勢。過往HIBOR亦很少會有超過2或者以上。

AIA實現率

申報年度2020之總現金價值比率

產品系列	產品類別	貨幣	保單年度					
「簡愛．延續」保障計劃	終身壽險	所有	第一個保單年度(2019) 已停售	第二個保單年度(2018) 已停售	第三個保單年度(2017) 已停售	第四個保單年度(2016) 已停售	第五個保單年度(2015) 已停售	第六個保單年度(2014) 100%(6)
			第七個保單年度(2013) 99%	第八個保單年度(2012) 99%	第九個保單年度(2011) 尚未推出	第十個保單年度(2010) 尚未推出		

申報年度2020之總現金價值比率

產品系列	產品類別	貨幣	保單年度					
「簡愛．延續」保障計劃2	終身壽險	所有	第一個保單年度(2019) 100%	第二個保單年度(2018) 100%	第三個保單年度(2017) 100%	第四個保單年度(2016) 100%	第五個保單年度(2015) 100%	第六個保單年度(2014) 100%
			第七個保單年度(2013) 99%	第八個保單年度(2012) 尚未推出	第九個保單年度(2011) 尚未推出	第十個保單年度(2010) 尚未推出		

華僑永亨銀行特別推廣優惠

優惠期至2022年5月31日

最低貸款額 (每保單):USD 15萬
AUM:HKD 50萬

COF = 0.28% (截至2021年12月28日)
貸款利率 1.98% p.a.

「華僑永亨宏富理財」客戶
保單首日退保價值的95%

(i) 客戶需最低存入資產要求為港幣一百萬元;
(ii) 每月總收入多於港幣八萬元或淨資產不少於港幣二百萬元;

5. 華僑永亨銀行利率更新，申請必須於2022年5月31日前遞交並於6月30日前提取貸款。詳情如下：

開戶資產要求	貸款金額	貸款利率
50 萬港元至 100 萬港元	低於 300 萬港元	3 個月 COF + 1.70% p.a.
	300 萬港元或以上	3 個月 COF + 1.55% p.a.
100 萬港元或以上	低於 300 萬港元	3 個月 COF + 1.36% p.a. *OR* 3 個月 COF + 1.46% p.a., CAP USD P — 1.2%
	300 萬港元至 450 萬港元	3 個月 COF + 1.30% p.a. *OR* 3 個月 COF + 1.42% p.a., CAP USD P — 1.2%
	450 萬港元或以上	3 個月 COF + 1.23% p.a. *OR* 3 個月 COF + 1.35% p.a., CAP USD P — 1.2%

*不適用於保單貸款

大新銀行 (私人銀行) 特別推廣優惠

優惠期至2022年6月30日

全新私人銀行客戶專享

首年利率:IBOR+0.75%

美國加息周期


FRED
Federal Funds Effective Rate
Percent
2004年6月至2006年6月，
共加息17次，自1.00厘升
至5.25厘
2016年12月至2018年12月，共加息8次，
自0.25-0.50厘升至2.25-2.50厘
Jul 2021: 0.10



▲ 花旗料聯儲局未來4次會議各加息50點子。

花旗經濟學家上調加息前景的預測，鑑於通脹的上行風險，將促使聯儲局採取更積極的行動，預計聯儲局將在接下來4次會議各加息50點子，料至2023年，基準利率將推升至3.5厘至3.75厘區間，遠高於央行官員預測中位數2.8厘。

P

銀行最優惠利率(Prime Rate)
「大P」(5.25%);「細P」(5%)

P 按(PRIME RATE) 按揭計劃	最優惠利率計劃	最優惠借貸利率
恒生銀行 最優惠利率計劃	P(5.0%)-2.5%	5.0%
渣打銀行 最優惠利率計劃	P(5.25%)-2.75%	5.25%
中國銀行 最優惠利率計劃	P(5.0%)-2.5%	5.0%
工商銀行 最優惠利率計劃	P(5.25%)-2.5%	5.25%
Citibank 花旗 最優惠利率計劃	P(5.25%)-2.75%	5.25%
HSBC滙豐銀行 最優惠利率計劃	P(5.0%)-2.5%	5.0%
BEA 東亞銀行 最優惠利率計劃	P(5.25%)-2.75%	5.25%

COF

參考借貸成本
(COF = Cost of Fund) (浮動)

HIBOR

香港銀行同業拆息 / 港元利息結算利率
Hong Kong Inter-bank Offered Rate /
Hong Kong Dollar Interest Settlement Rates

https://www.hkab.org.hk/DisplayInterestSettlementRatesAction.do?lang=b5

香港銀行公會港元利息結算利率

香港時間7/4/2022
早上11時15分的結算率。

到期日	港元利息結算率
隔夜	0.04649
1 星期	0.07042
2 星期	0.08810
1 個月	0.18845
2 個月	0.40250
3 個月	0.50810
6 個月	0.97661
12 個月	1.72821

列印

快閃優惠推廣計劃條款（循環透支額度）

2022年4月1日至6月30日完成申請，必須於7月30日或之前提取貸款
經"閃電貸- 保單"手機銀行申請貸款， 最低貸款額 – HK$100 萬元



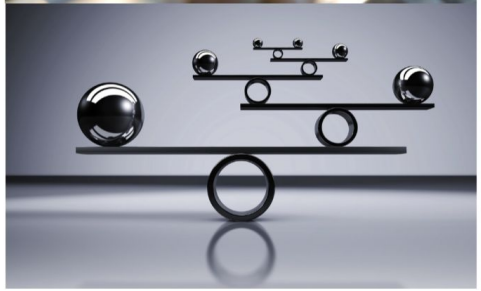
➢ 留置資產等值 HK$10 萬或以上：

- 頭 2 年 1mth HIBOR+1.50% p.a. or P-2.35% p.a.（取低者）
- 其後 1mth HIBOR+1.75% p.a. or P-2.35% p.a.（取低者）
- 每年手續費 - 貸款額 0.4%
- 貸款額: HK$100 萬至 HK$1,000 萬



➢ 留置資產等值 HK$50 萬或以上：

- 頭 2 年 1mth HIBOR+1.40% p.a. or P-2.45% p.a.（取低者）
- 其後 1mth HIBOR+1.70% p.a. or P-2.45% p.a.（取低者）
- 每年手續費 - 貸款額 0.25%
- 貸款額: HK$100 萬至 HK$3,000 萬



➢ 留置資產等值 HK$100 萬或以上：

- 頭 2 年 1mth HIBOR+1.20% p.a. or P-2.55% p.a.（取低者）
- 其後 1mth HIBOR+1.40% p.a. or P-2.55% p.a.（取低者）
- 每年手續費 - 貸款額 0.25%
- 貸款額: HK$1,000 萬或以上

只供內部傳閱
For Internal Use Only

客戶申請基本資訊

1.1 申請人資料

- 中文及英文姓名
- 身份證號碼
- 出生日期
- 證件簽發日期
- 手提電話號碼
- 電郵
- 出生城市
- 工作公司名稱
- 工作職位
- 地址
- *不接受公司/聯名/加入擔保人*

1.2 被保人資料

- 中文及英文姓名



1.3 受益人資料（如有）

- *保單如有第三者作為受益人，受益人需達法定年齡18歲以上並同時親臨，需於獨立文件上簽署，聲明知悉保單作押狀態*
- 中文及英文姓名
- 身份證號碼
- 出生日期
- 證件簽發日期
- 手提電話號碼
- 地址

** 身份證明文件: 香港身份證/護照 或 國內身份證及通行證 **

只供內部傳閱
For Internal Use Only

客戶申請基本資訊

2. 申請人的地址證明:

✓ *3 個月內發出的 銀行月結單 / 公用事業結單 (水 / 電 / 煤)*

3. 保單申請書:

✓ *能顯示保單號碼 (Policy Number)*



4. 保單計畫書:

✓ *總保費金額 / 折扣後應繳總保費*
✓ *退保現金價值 Day One Surrender Value*



只供內部傳閱
For Internal Use Only

“保貸通” - 審批要求

資產證明 (NAV) or 收入證明 (DSR)



5. 資產證明 (NAV)

- 最近*一個月資產或理財產品之淨值*
- 需與*貸款金額及所有債務*
- 包括客戶 *所有申報* 或 *於信貸資料庫中之債務* 及
- 本行*所有理財產品貸款之一年利息支出*
- 之 *比率為 1 : 1*
- 其中*流動資產* 佔資產比例*需佔 (保單貸款額 + 12個月利息金額) 50%* 或以上
- *不計算* 購買*保單首付 (Initial Down Payment)* 作可比較資產數

只供內部傳閱
For Internal Use Only

"保貸通" - 審批要求

資產證明 (NAV) or 收入證明 (DSR)



6. 收入證明 (DSR)

- ***保費融資***: 總供款與入息 *比率不超越 50%*
- 融資所得資金用於繳交保費 (投保新單)

- ***保單融資***: 總供款與入息 *比率不超越 80%*
- 融資所得資金用於備用透支 (舊單套現)

- 供款需包括客戶 *所有申報* 或 *於信貸資料庫中之債務*

只供內部傳閱
For Internal Use Only

注意事項



- 在*銀行辦公時間*內才可以處理開戶，為節省客戶等候時間，可以邀請客戶*預先*透過電郵*發來*以上 1 + 2 + 3 + 4 +「5 *或* 6」所述*資料*。
- 融資審批以*淨資產證明 或 收入證明*，*兩個方法中二選其一*。
- 基礎需要*開立 2 個存款戶口*作為配套：

1. *港幣支票戶口*，用作建立透支額度，扣除年首*手續費*及每月*利息*。
2. *“一卡通”綜合多幣儲蓄戶口*，用作*存入資金及留置資產*。
3. *根據客戶需要*，可另外開立股票或理財帳戶，連結*「一卡通」*，歡迎客戶*轉入股票 / 基金 / 債券 以滿足資產留置要求*。

只供內部傳閱
For Internal Use Only

注意事項



- 透支額度需 *每年重檢*，續期簡易，不需要預先選定固定融資年期，可接受*最後續期年歲是 79 歲*。
- *一次見面*就可以處理 *開立帳戶 / 融資申請 / 呈交審批文件*，*歡迎即時存入資金*。
- 融資額度正式 *批出後*，於取用 *放款前*，客人必須完成*存入足額留置資產及首付資金* 於客人自己帳戶。
- *留置資產* 可以是 *任何貨幣活期 / 定期存款* 或轉入 *股票 / 基金 / 債券* 等值資產。
- 於貸款提取日，本行提供港幣融資 (72%) 及扣除客人首付 (28%)，將以銀行指定的匯率 (交易日早上11點) 進行相關兌換安排，*以銀行匯率轉成美元，並直接過數予保險公司*。

只供內部傳閱
For Internal Use Only

資產審批證明文件



- 最近*一個月內*發出的*合資格*金融機構*月結單
- *流動資產*定義：銀行*活期存款*/*定期存款*/*外幣存款*、*環球證券*、*債券*、*基金*(*私募基金除外*)
- *聯名*月結單需*按比例*計算
- 當月帳戶結餘 - 注意是「*資產總值*」不是「*綜合理財總值*」

* 包括*銀行*/*證券行*/*基金公司*，*受制裁國家金融機構除外*

只供內部傳閱
For Internal Use Only

收入審批證明文件

固定收入人士：最近 **1** 個月糧單 / 近一年稅單 / 僱主填報的薪酬及退休金報稅表 / 僱主信

及 **最近 1 個月銀行月結單並顯示薪金入帳紀錄**

非固定收入人士：最近 **3** 個月糧單 / 近一年稅單 / 僱主填報的薪酬及退休金報稅表/ 僱主信

及 **最近 3 個月銀行月結單並顯示薪金入帳紀錄**

自僱人士：最近 **3** 個月銀行月結單並顯示正現金流 及

i) 最近一年的已審核公司財務報表 或 最近一年公司利得稅稅單 + 公司查冊顯示股權份額 或

ii)個人入息稅稅單 (顯示獨資 / 合夥)

只供內部傳閱
For Internal Use Only

資產證明審批例子



- 申請港幣*100 萬* 保貸通



- 客戶持港股*75萬*，活期資金*40萬*，定期存款*30萬*，並無負債
- 資產: (股票*75萬* + 活期*40萬* + 定期*30萬*) -首付*40萬* = *105萬*
- 需要達到: *100 萬* 保貸通貸款 + *2.9萬* 利息 = *102.9萬*
- *Pass* *(提供最近一個月股票行月結單及銀行月結單)*



- 申請港幣*100 萬* 保貸通

- 客戶持港股*75萬*，活期資金*40萬*，定期存款*30萬*，尚欠私人貸款餘值 *20萬*
- 資產: (股票*75萬* + 活期*40萬* + 定期*30萬*) - 首付*40萬* = *105萬*
- 需要達到: *100 萬* 保貸通貸款 + *20萬* 私貸 + *2.9萬* 利息 = *122.9萬*
- *Fail* *(提供最近一個月股票行月結單及銀行月結單，另有關私人貸款函件)*



只供內部傳閱
For Internal Use Only

資產證明審批例子



- 申請港幣*100 萬* 保貸通
  - 客戶持港股*80萬*，備用股票孖展*30萬**，活期資金*40萬*，國內定期存款等值港幣*30萬*，並無負債
  - 資產: (股票*50萬**+ 活期*40萬* + 定期存款*30萬*) -首付*40萬* = *80萬*
  - 需要達到: *100 萬* 保貸通貸款 + *2.9萬* 利息=*102.9萬*
  - *Fail (提供最近一個月股票行月結單及銀行月結單，國內銀行月結單或資產證明函件)*



- 申請港幣*100 萬* 保貸通
  - 客戶持活期資金*140萬*，並無負債
  - 資產: 活期*140萬* - 首付*40萬* = *100萬*
  - 需要達到: *100 萬* 保貸通貸款 + *2.9萬* 利息 = *102.9萬*
  - *Fail (提供最近一個月銀行月結單)*

只供內部傳閱
For Internal Use Only

資產證明審批例子



- 申請港幣*100 萬* 保貸通

- 客戶持活期資金*92萬*，持有市值*800萬*物業並尚欠按揭*480萬*
- 流動資產: (活期*92萬*) - 首付*40萬* = *52萬*
- 固定資產: 物業市值*800萬* - 尚餘按揭*480萬* = *320萬 (52萬 + 320萬 = 372萬)*
- 需要達到: *100 萬* 保貸通貸款 + *2.9萬* 利息=*102.9萬 (x 50% = 51.45萬)*
- *Pass (提供最近一個月銀行月結單，按揭資料 - 物業地址 / Facility Letter / Repayment Schedule)*

- 申請港幣*558 萬* 保貸通

- 客戶持活期資金*400萬*，港股*500萬*，國內理財產品等值港幣*300萬*，個人擔保名下中小企貸款*300萬*，並無其他欠債
- 資產: (活期*400萬* + 港股*500萬* + 理財產品港幣*300萬*) - 首付*222萬* = *978萬*

- 需要達到: *558 萬* 保貸通貸款 + 中小企貸款*300萬* + *16.2萬* 利息=*874.2萬*
- *Pass (提供最近一個月銀行月結單及股票行月結單，國內理財產品合約條款 / 名下公司最新財務報表 / 公司查冊 / 公司貸款函件 / 個人擔保協議)*

只供內部傳閱
For Internal Use Only

收入證明審批例子

- 申請港幣*100 萬* 保貸通保費融資

- *總供款與入息比率* 不超越 *50%* ：
- 樓宇按揭每月供款*$11,000*
- 汽車貸款每月供款*$3,000*
- 保費融資預計每月利息支出*$2,500*
- 每月總支出*$16,500*
- 每月薪金*$33,000*
- *Pass*



- 申請港幣*279 萬* 保貸通保費融資

- *總供款與入息比率* 不超越 *50%* ：
- 樓宇按揭每月供款*$25,000*
- 汽車貸款每月供款*$8,000*
- 稅務貸款每月供款*$8,000*
- 保費融資預計每月利息支出*$6,800*
- 每月總支出*$47,800*
- 每月薪金*$95,600*
- *Pass*



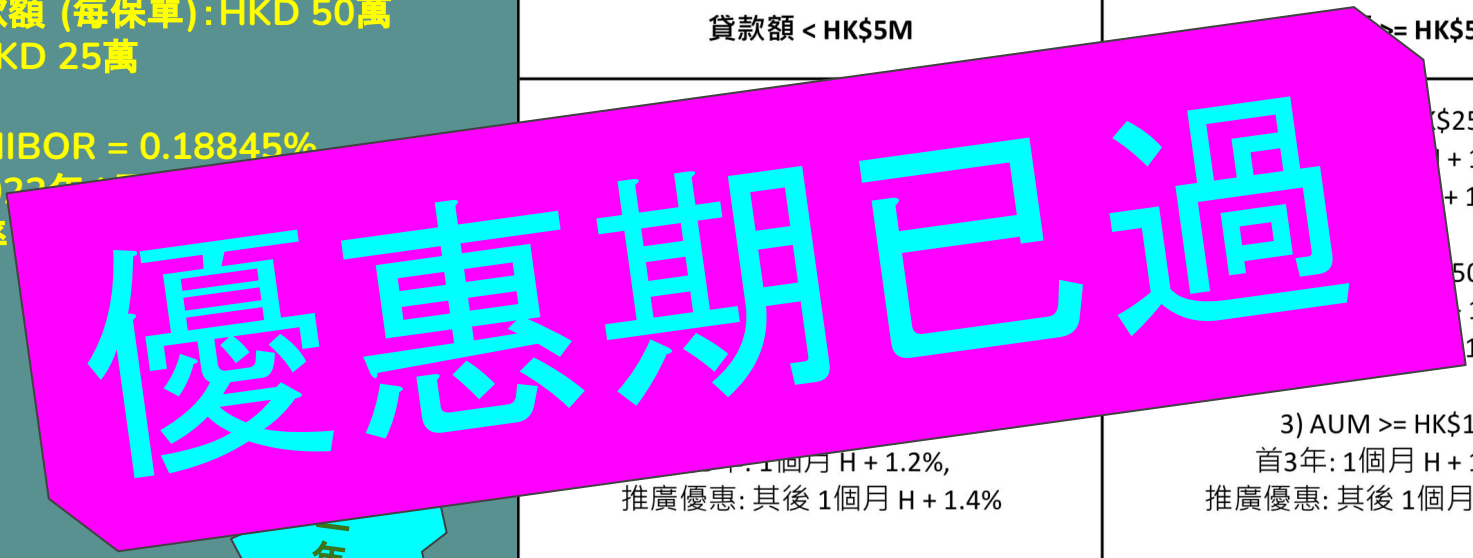
只供內部傳閱
For Internal Use Only

東亞銀行(零售銀行)特別推廣優惠

優惠期至2022年4月30日

最低貸款額 (每保單):HKD 50萬
AUM:HKD 25萬

1-mth HIBOR = 0.18845%
(截至2022年
貸款利率
(首3年)
(其後)



貸款額 < HK$5M	>= HK$5M
	$250K: + 1.3%, + 1.7% 500K: 1.2%, 1.6%
推廣優惠: 其後 1個月 H + 1.4%	3) AUM >= HK$1M: 首3年: 1個月 H + 1.1%, 推廣優惠: 其後 1個月 H + 1.4%
以上貸款利息率有效期至2022年4月30日	以上貸款利息率有效期至2022年4月30日

成立費 (一次性):
計劃 1): 0.3%; 計劃 2): 0.25%; 計劃 3): 0.2%

年費 (從第2年開始):
計劃 1): 0.3%; 計劃 2): 0.25%; 計劃 3): 0.2%

「簡愛．延續」計劃
最低保費要求：
美元10萬

限時低入場門檻至2022年6月30日

理財計劃建議書

友邦保險（國際）有限公司

受保人資料

姓名:	VIP 先生	貨幣:	美元
年齡:	40	基本金額:	$ 100,000
性別(吸煙狀況):	男(非吸煙)	基本保單的整付保費:	$ 100,000.00
		保單繕發時之退保發還金額:	$ 80,000.00

基本保單	基本金額	保額	保障年期	整付保費
「簡愛 • 延續」保障計劃 5（整付保費）[1]	100,000	100,000	終身	100,000.00
首 12 個月意外身故賠償	-	100,000	1	0.00
		保費總和:		**100,000.00**

友邦保險（國際）有限公司

計劃: 「簡愛 • 延續」保障計劃 5（整付保費）

年齡	保單年度終結	繳付保費總額	退保發還金額			
			保證金額	非保證金額		總額
				累積週年紅利及利息	終期紅利	
41	1	100,000	80,000	0	0	80,000
42	2	100,000	80,000	110	2,000	82,110
43	3	100,000	80,000	224	4,200	84,424
44	4	100,000	80,000	340	7,000	87,340
45	5	100,000	88,200	460	12,000	100,660
46	6	100,000	94,600	584	13,200	108,384
47	7	100,000	101,000	820	16,800	118,620
48	8	100,000	102,600	1,067	20,400	124,067
49	9	100,000	104,200	1,322	24,400	129,922
50	10	100,000	106,000	1,588	31,200	138,788
51	11	100,000	107,600	1,866	34,800	144,266
52	12	100,000	109,400	2,157	39,000	150,557
53	13	100,000	111,200	2,463	45,200	158,863
54	14	100,000	112,800	2,781	50,000	165,581
55	15	100,000	115,200	3,116	56,400	174,716
56	16	100,000	117,000	3,467	63,200	183,667
57	17	100,000	118,800	3,835	69,600	192,235
58	18	100,000	120,600	4,219	77,800	202,619
59	19	100,000	122,400	4,619	85,600	212,619
60	20	100,000	123,600	5,092	96,000	224,692

東亞銀行(零售銀行)

美金10萬保單

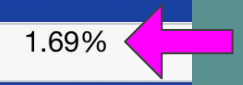
首期: 2.8 萬 (HK$22.4萬)

按揭: 7.2 萬 (HK$57.6萬)

未融資前，保單十年後升 值至 38.8%萬

融資後，資產十年後升值1倍

客戶首期	銀行借貸	總保費	1-3年 定息	4-15年利息
219,800	565,200	785,000	1.59%	1.69%
			每月利息	
			748	795



年度/年齡		總現金價值	利潤	利息支出	純利	總回報	年化平均回報
5	10	790,181	5,181	46,020	-40,839	-18.58%	-3.72%
6	11	850,814	65,814	55,563	10,251	4.66%	0.78%
7	12	931,167	146,167	65,106	81,061	36.88%	5.27%
8	13	973,926	188,926	74,649	114,277	51.99%	6.50%
9	14	1,019,888	234,888	84,192	150,695	68.56%	7.62%
10	15	1,089,486	304,486	93,736	210,750	95.88%	9.59%
11	16	1,132,488	347,488	103,279	244,209	111.11%	10.10%
12	17	1,181,872	396,872	112,822	284,051	129.23%	10.77%
13	18	1,247,075	462,075	122,365	339,710	154.55%	11.89%
14	19	1,299,811	514,811	131,908	382,903	174.21%	12.44%
15	20	1,371,521	586,521	141,451	445,069	202.49%	13.50%

加息演示

客戶首期	銀行借貸	總保費	1-3年 定息	4-15年利息
219,800	565,200	785,000	1.59%	2.5%
			每月利息	
			748	1,178

年度/年齡		總現金價值	利潤	利息支出	純利	總回報	年化平均回報
5	10	790,181	5,181	55,194	-50,013	-22.75%	-4.55%
6	11	850,814	65,814	69,324	-3,509	-1.60%	-0.27%
7	12	931,167	146,167	83,454	62,713	28.53%	4.08%
8	13	973,926	188,926	97,584	91,342	41.56%	5.19%
9	14	1,019,888	234,888	111,714	123,174	56.04%	6.23%
10	15	1,089,486	304,486	125,844	178,642	81.27%	8.13%
11	16	1,132,488	347,488	139,974	207,514	94.41%	8.58%
12	17	1,181,872	396,872	154,104	242,769	110.45%	9.20%
13	18	1,247,075	462,075	168,234	293,841	133.69%	10.28%
14	19	1,299,811	514,811	182,364	332,447	151.25%	10.80%
15	20	1,371,521	586,521	196,494	390,027	177.45%	11.83%

客戶首期	銀行借貸	總保費	1-3年 定息	4-15年利息
219,800	565,200	785,000	1.59%	3.5%
			每月利息	
			748	1,649

年度/年齡		總現金價值	利潤	利息支出	純利	總回報	年化平均回報
5	10	790,181	5,181	66,498	-61,317	-27.90%	-5.58%
6	11	850,814	65,814	86,280	-20,465	-9.31%	-1.55%
7	12	931,167	146,167	106,062	40,105	18.25%	2.61%
8	13	973,926	188,926	125,844	63,082	28.70%	3.59%
9	14	1,019,888	234,888	145,626	89,262	40.61%	4.51%
10	15	1,089,486	304,486	165,408	139,078	63.27%	6.33%
11	16	1,132,488	347,488	185,190	162,298	73.84%	6.71%
12	17	1,181,872	396,872	204,972	191,901	87.31%	7.28%
13	18	1,247,075	462,075	224,754	237,321	107.97%	8.31%
14	19	1,299,811	514,811	244,536	270,275	122.96%	8.78%
15	20	1,371,521	586,521	264,318	322,203	146.59%	9.77%

客戶首期	銀行借貸	總保費	1-3年 定息	4-15年利息
219,800	565,200	785,000	1.59%	5.0%
			每月利息	
			748	2,355

年度/年齡		總現金價值	利潤	利息支出	純利	總回報	年化平均回報
5	10	790,181	5,181	83,454	-78,273	-35.61%	-7.12%
6	11	850,814	65,814	111,714	-45,899	-20.88%	-3.48%
7	12	931,167	146,167	139,974	6,193	2.82%	0.40%
8	13	973,926	188,926	168,234	20,692	9.41%	1.18%
9	14	1,019,888	234,888	196,494	38,394	17.47%	1.94%
10	15	1,089,486	304,486	224,754	79,732	36.27%	3.63%
11	16	1,132,488	347,488	253,014	94,474	42.98%	3.91%
12	17	1,181,872	396,872	281,274	115,599	52.59%	4.38%
13	18	1,247,075	462,075	309,534	152,541	69.40%	5.34%
14	19	1,299,811	514,811	337,794	177,017	80.54%	5.75%
15	20	1,371,521	586,521	366,054	220,467	100.30%	6.69%