

关于个人住房按揭贷款协议的关键信息（Home Loan）

以下我们将为您介绍中国工商银行新西兰有限公司（以下简称“工银新西兰”）个人住房按揭贷款协议（以下称“贷款协议”）的关键信息，协助您了解贷款协议并确定它是否适合您。如果您对于贷款协议或以下中文介绍的任何部分不理解，我们建议您在签订贷款协议之前先寻求独立的专业建议。

在您同意新贷款之前需要了解什么

个人住房按揭贷款是指以住房物业作为抵押，用于购买自住或投资用途物业；或进行转按揭；或用于银行可接受的其他用途的住房贷款。在同意签署新贷款之前，您需要知道您的贷款要求，包括您的贷款额度、贷款年利率、您可能支付的总利息、您可能需要支付的相关费用等，以及您如果错过还款、无法偿还贷款或遇到困难时将会发生的情况等信息。请您通过充分的考量，确定您现在和将来是否有能力履行偿还贷款的义务。

如何获得有关贷款的独立建议

我们可能会建议您在同意签订贷款协议之前先向您的法律和财务顾问寻求独立的法律和财务意见，但您也有权随时接受法律建议或其他建议。

您社区的法律服务机构能通过电话或在线提供免费的法律支持，您也可以在以下链接找到更多信息 <https://communitylaw.org.nz>。您也可以查找在 www.sorted.org.nz 网站上推荐的财务顾问。

贷款协议的两大组成部分

您将与工银新西兰签订的个人住房按揭贷款协议主要有两大组成部分，分别是《个人住房按揭贷款通用条款》（Home Loan General Terms and Conditions），以及《个人住房按揭贷款合同》（Loan Agreement）。

《个人住房按揭贷款通用条款》（Home Loan General Terms and Conditions）

其中列明了该协议详细的条款和条件，例如：

- 我们保留更改现有贷款通用条款的权利，并会提前书面通知您；届时您可以在我们的官方网站、营业网点或联络您的贷款经理查阅更新后的贷款通用条款；
- 您的关键贷款条款（Essential Terms）会经协议双方同意后方能更改；如果您与他人联名贷款，我们会协助您与其他所有贷款人核实是否同意更改。这些关键贷款条款将在工银新西兰与您签订的贷款合同中详细列明，其中包括：
 - i. 当您选择固定年利率(Fixed Interest Rate)时，在该固定年利率有效期内（Fixed Rate Period），您的固定年利率和您的定期还款金额（Payment Amount）；
 - ii. 您的贷款本金(Loan Amount)、利息计算(Interest Calculation)、固定还款日期(Payment Dates)、贷款期限(Term)、和贷款终止日(Termination Date)；
 - iii. 您的还款方式(Repayment Type)，例如是否选择偿还本金和利息(Principle and Interest)、或选择只还利息(Interest Only)，或任何已在您贷款协议中列明的还款方式。
- 当您的贷款协议正式生效后，您需要始终履行您的还款义务，如果您在还款方面遇到任何问题，请尽早告知我们，我们可能会为您提供支持，以帮助您渡过困难时期并及时履行还款职责。如果您违反了贷款协议，我们可以要求您全部清偿所有贷款本金、利息、违约金及所有因此产生的费用；或如果您已向我们提供了个人住房抵押，我们可能会出售您的个人住房用以收回您的贷款，如果存在不足以全额收回的情况，您仍需对不足部分履行偿还义务。

- 我们的多种联系方式可以在“[How to Contact Us](#)”章节中找到。

《个人住房按揭贷款合同》（Loan Agreement）

贷款合同（Loan Agreement）

- 贷款合同首页中包含了借款人姓名和联系方式，请参见“[Borrower\(s\)](#)”章节；请确保您在此项中向我们提供的个人电子邮箱地址与您在我行预留的一致，该电子邮箱地址将被默认为您的主要联系方式，代表您同意我们以后向该电子邮箱发送与您贷款相关的任何文件。
- 您的贷款类型（[Type of Loan](#)）、贷款本金和与您贷款相关的费用（[Fees](#)）可以分别在“[Summary](#)”和“[Fees](#)”处找到。此外，我们会同时向您提供一份适用的收费标准手册（[Fees and Charges Brochure](#)），在此手册中您可以查询到最新的贷款申请费（[Application Fee](#)），在固定年利率有效期内提前还款的违约费（[Early Repayment Charge](#)）等收费标准，详情建议您仔细阅读收费标准手册，或咨询您的专属工银新西兰贷款经理。请注意，我们可能会不定期调整相关收费标准，届时您可以在我行的官方网站或营业网点查阅更新后的费用信息。关于利息和费用条款您可以参见《个人住房按揭贷款通用条款》（[Home Loan General Terms and Conditions](#)）中“[Fees and Costs](#)”章节。

贷款摘要（Loan Details）

贷款摘要为贷款合同的一个重要组成部分，其列明了关于您贷款的还款计划以及详细的条款和条件，我们针对其中的关键贷款条款为您做出以下翻译（有关金额有可能在您的贷款期限内发生变化，金额仅供参考）：

- 贷款本金（[Loan Amount / Total Loan Amounts](#)）是经我们查询和审核您的贷款要求（[Loan Requirements](#)）和目标（[Loan Objectives](#)），以及负担能力（[Affordability](#)）和适合性能力（[Suitability](#)）后，根据贷款协议借给您的全部贷款金额。您的总贷款本金在贷款摘要（[Loan Details](#)）项下的表格首行，或贷款摘要表格末尾的“[Total Loan Amounts, interests and repayments](#)”处找到。
- 无论您是选择固定年利率还是浮动年利率，您的贷款利息都将按照您计算日适用的相关年化利率计算您应偿还的贷款利息。您的预计应偿还的贷款利息总和（[Total Interest Charges](#)）可以在贷款摘要表格末尾的“[Total Loan Amounts, interests and repayments](#)”处找到。有关利息的详细计算和条款您可以在《个人住房按揭贷款通用条款》（[Home Loan General Terms and Conditions](#)）中的“[Interest](#)”章节中查找，或询问您的专属的工银新西兰贷款经理，您也可以询问自己独立的财务顾问。
- 总还款额（[Total Repayment](#)），是您的贷款本金（[Total Loan Amount](#)）和按照您贷款合同中约定的贷款摘要计算出的总还款利息（[Total Interest Charges](#)）的总和，您可以在贷款摘要表格末尾的“[Total Loan Amounts, interests and repayments](#)”处找到。
- 后续的放款安排（[Subsequent Advances](#)）中列明了我们将如何给您发放贷款，例如是总数一次性发放，还是分期发放给您。
- 无论您选择的是固定年利率（[Fixed Interest Rate](#)），还是选择浮动年利率（[Variable Interest Rate](#)），您可以在贷款摘要（[Loan details](#)）和年利率（[Annual Interest Rate](#)）中找到您的还款信息：
 - i. 如果您选择的是固定年利率，您需要在贷款摘要（[Loan details](#)）中找到您的固定年利率有效期（[Fixed Rate Period](#)），即您与我行签订贷款协议时设定的一个固定年利率和固定期限，并在该固定年利率对应的期限内，不论市场利率如何变动，您都需要按照固定的年利率支付利息。需要注意的是，当您的固定年利率有效期到期前，您需要告知我们您是否继续使用最新的固定年利率或转为浮动年利率，如果您未能及时告知

我们您的选择，您的利率类型将在原固定利率到期日当天由固定年利率转为浮动年利率。

- ii. 如果您选择的是浮动年利率（Variable Interest Rate），您也会在贷款摘要（Loan details）中找到相应信息，即在您贷款合同期限内您将按我们公布的个人住房按揭贷款浮动年利率支付利息，该浮动年利率有可能会进行调整，您的还款额也因此有可能发生变动。
 - iii. 如果您想了解更多了解固定年利率和浮动年利率的定义及条款，您可以在《个人住房按揭贷款通用条款》（Home Loan General Terms and Conditions）中的“Fixed Interest Rates”和“Variable Interest Rates or Variable Offset Interest Rate”章节找到。
- 还款方式（Repayment Type）列明了您选择的是本金与利息一起归还，还是仅归还利息。
 - 您具体的还款金额（Payment Amounts）和还款日期（Payment Dates）列明了您在固定年利率有效期内及之后的还款频率和每次还款金额；这些还款金额可能会在您的贷款期限内发生变化。
 - 您的还款期（Term）列明了您的贷款总还款期限，而贷款终止日（Termination Date）则是您最后一次还款到期日。
 - 您的贷款发放日期可以在 Time Limits 里找到，但如果我们在贷款协议里列明的发放日前没有收到您签署的贷款协议，我们将无法履行与您的贷款协议。

抵押物信息

您在贷款协议中向我们出具的任何抵押物信息可以在 Security 章节中找到，如果我们向您要求提供其他新增抵押物或附加抵押物，请详见《个人住房按揭贷款通用条款》（Home Loan General Terms and Conditions）中的说明。

贷款条件

在贷款发放给您之前，贷款协议中有可能附带贷款条件，您可以在 General Conditions 和 Special Conditions 章节里找到相关信息；您必须在规定时间里满足所有的贷款条件后，我们才会履行与您的贷款协议。

在贷款发放给您之后，我们也有可能需要您后期达到一定的条件（Post Conditions），相关内容我们将专门与您联系。

贷款账单

我们会定期给您发送您的贷款账单，帮助您随时了解您最新的还款情况；关于如何以及何时收到您的贷款账单，您可以在 Continuing Disclosure 和 Electronic Disclosure 中找到相关信息。

提前还款违约金

在固定年利率有效期内，如果您提前清偿全部或部分贷款，或者提前改为浮动年利率或重新约定固定年利率期限，您将有可能需要支付一定数额的提前还款违约金（Early Repayment Charge）和相关手续费，您可以通过我们的网站（www.icbcnz.com）中找到相关费率和费用。

逾期还款费用

如果您逾期偿还贷款或违反贷款协议，则可能需要支付逾期还款费用，我们会根据逾期还款年利率（Default Interest Rate）计算您的逾期还款费用，您可以在 Default Interest 章节找到信息，也可以通过我们的网站（www.icbcnz.com）中的“利率与收费”项下找到更详细的费率说明。

合理解除已签订的贷款协议

为了确保您的贷款真正符合您的需要，在您签订贷款协议后您可以基于任何原因解除该协议（Right to Cancel）。您必须在贷款协议规定的取消日期内书面通知我们取消的原因和希望取消的日期，我们会尽快根据协议计算好您应偿还的数额和有可能产生的费用，以便您在付清所有未

偿还贷款和相关费用后及时按您的意愿取消该贷款协议。关于如何解除协议的相关要求您可以在 **How to Cancel** 中找到，我们的工作人员也会在收到您书面解除协议请求后向您提供相关协助。

遇到财务困难

您可能遭受了无法合理预见的困难，如生病、受伤、失业或婚姻关系结束等种种情况，由于这些困境让您无法合理履行偿还贷款的义务，在这些情况下我们可以通过启动困境申请程序

（**Hardship Application**）来尝试为您提供支持和帮助，例如为您更改现有贷款条款。请您在遇到以上困境时及时通知我们，以便我们能尽快向您提供帮助，协助您渡过困境。

如果您遇到财务困难需要财务辅导服务，**MoneyTalks** 是一项免费的、保密的财务指导服务，您可以通过电话、短信、实时聊天和电子邮件与他们联系。请致电 **0800 345 123**；电子邮件 help@moneytalks.co.nz 或发送短信至 **4029**。

对我们的服务和产品进行反馈

如果您希望对我们的服务和产品提出反馈意见，或者希望对我们的任何一项决定提出异议，欢迎联络我们，我们会尽最大努力与您一起解决问题。

如果您对我们的解决方案仍不满意，您可以到独立的第三方机构 **Banking Ombudsman** 进行反映，该机构的服务是免费的，联络方式您可以去改机构网站找到（<https://bankomb.org.nz>），或在我们的网站，以及您的《个人住房按揭贷款通用条款》（**Home Loan General Terms and Conditions**）中“**Dispute Resolution Scheme**”章节找到。

如何联络我们

您可以通过我们的网站（www.icbcnz.com）找到我们的联络方式，您也可以在您的贷款协议《个人住房按揭贷款通用条款》（**Home Loan General Terms and Conditions**）中“**How to Contact Us**”章节找到。