

华侨永亨银行（中国）有限公司

关于存量首套个人住房贷款利率调整具体安排公告

尊敬的客户，

为切实发挥金融在服务实体经济、支持恢复和扩大消费、保障和改善民生等领域的作用，我行积极落实《中国人民银行 国家金融监督管理总局关于降低存量首套住房贷款利率有关事项的通知》（以下简称“通知”）要求，依法有序地推进降低存量首套个人住房贷款利率工作。自 2023 年 9 月 25 日起，我行将与存量人民币个人住房贷款客户就贷款执行利率进行协商调整，为协助广大客户做好存量个人住房贷款利率调整工作，现将相关事宜公告如下。

一、调整范围

同时符合以下条件的个人住房贷款，可开展存量房贷利率调整：

(一)贷款发放时间或合同签订时间在 2023 年 8 月 31 日（含当日）以前。

(二)用途为购买住宅的人民币个人住房贷款。

(三)须为首套个人住房贷款，具体包括以下情形：

1. 原贷款发放时满足所在城市首套房贷利率标准的房贷；

2. 房屋购买时家庭在当地没有其他成套住房，但因当地政府采取“认房又认贷”政策导致该套住房按照二套房贷利率标准办理房贷，现在当地政府执行“认房不认贷”政策的；

3. 房屋购买时不是家庭在当地唯一成套住房，但后期通过交易等方式出售了其他成套住房，本住房成为家庭在当地唯一成套住房且当地政府执行“认房不认贷”政策的；

4. 其他满足所在城市首套房贷利率标准的存量房贷。

(四)应为按月足额偿还本息的正常类个人住房贷款，如贷款当前处于不良状态，须客户归还积欠本金及利息后再申请调整利率。

二、调整细则

(一)调整后利率水平。按照《通知》要求，调整后的存量首套个人住房贷款利率在贷款市场报价利率（LPR）上的加点幅度，不得低于原贷款发放时所在城市首套个人住房贷款利率政策下限。对于符合本公告要求的存量个人住房贷款，具体按照以下情形分别进行调

整。

1. 2019年10月8日（不含当日）前发放、已按中国人民银行公告[2019]第30号要求转换为贷款市场报价利率（LPR）定价的浮动利率贷款，最低可调整至原贷款合同期限对应LPR不加点，原贷款发放时所在城市首套房贷利率政策下限转换后为原贷款合同期限对应LPR加点的，按发放时所在城市首套房贷利率政策下限执行。

2. 2019年10月8日（含当日）至2022年5月14日（含当日）发放的、执行LPR定价的浮动利率贷款，最低可调整至全国首套房贷利率政策下限，即原贷款合同期限对应LPR不加点，原贷款发放时所在城市首套房贷利率政策下限高于LPR的，按发放时所在城市首套房贷利率政策下限执行。

3. 2022年5月15日（含当日）后发放的、执行LPR定价的浮动利率贷款，最低可调整至全国首套房贷利率政策下限，即原贷款合同期限对应LPR-20BP，原贷款发放时所在城市首套房贷利率政策下限高于LPR-20BP的，按发放时所在城市首套房贷利率政策下限执行。

4. 各城市首套房贷利率政策下限历史调整情况，详见当地人民银行省级分行网站公示。

5. 当前执行固定利率定价的存量首套个人住房贷款，需先按照中国人民银行公告(2019)第30号相关要求转换为LPR定价的浮动利率贷款，再按上述调整细则调整贷款利率。固定利率贷款转换为LPR定价的浮动利率贷款，重定价日为次年1月1日，重定价周期为12个月。

(二)符合调整范围的贷款，但是贷款存在以下情况，则贷款利率不予调整：

1. 贷款发放时执行利率已为所在城市首套房贷利率政策下限的贷款。

2. 2022年5月14日（含当日）前发放、当前执行LPR浮动利率定价且利率不高于LPR的贷款。

3. 2022年5月15日（含当日）后发放执行利率不高于LPR-20BP的贷款。

4. 当前按所在城市最新政策仍属于二套房贷利率标准的贷款。

三、利率调整方式及时间

根据《通知》要求，本次调整可采取变更合同利率或新发放贷款置换的方式，两种方式调整后的利率水平一致。本着让客户更方便、操作更简洁、服务更高效的原则，我行将主要采用变更合同利率的方式进行调整。

(一)我行主动批量调整

对于原贷款发放时执行所在城市首套房贷利率政策且当前为 LPR 定价的浮动利率存量房贷,我行将于 2023 年 9 月 25 日主动按上述调整范围及调整细则统一批量调整贷款利率,无需客户单独提出申请。批量调整后于当日起按新的利率水平执行,此前利息均按原合同利率水平计算。如有特殊需求的可联系我行。

(二)客户主动申请

1.对于以下情形,需由客户向我行主动申请利率调整,客户可于 2023 年 9 月 25 日起向我行提出申请,经我行审核符合条件后按上述调整细则调整贷款利率。

- (1)“二套转首套”的存量房贷。
- (2)不良贷款归还积欠本息的存量房贷。
- (3)当前执行固定利率的存量房贷。
- (4)其他未调整但符合利率调整条件的存量房贷。

2.2023 年 9 月 25 日至 2023 年 10 月 22 日(含当日)期间完成申请并审核通过的客户,我行将于 2023 年 10 月 25 日集中统一利率调整,利率调整后于当日起按新的利率水平执行,此前利息均按原合同利率水平计算。

3.2023 年 10 月 22 日后,对于前期未调整但符合利率调整条件的存量首套个人住房贷款,客户仍可向我行提出利率调整申请,我行将对审批通过的业务进行利率调整。

四、申请渠道

自 2023 年 9 月 25 日起,对于不在我行主动批量调整范围的贷款,客户可通过线下渠道向我行提出申请。客户可通过“华侨永亨中国微银行”微信公众号点击“个人银行-网点-选择城市”查看我行所有贷款服务行联系方式,并亲临我行网点办理利率调整申请事宜。

“二套转首套”的业务申请,客户需携带身份证原件、首套住房贷款证明材料等,相关材料清单以我行通知为准。

五、温馨提示

(一)存量房贷利率批量调整后,我行将通过短信告知客户利率调整结果。因利率批量调整业务规模较大,短信发送可能存在分批次发送、时效滞后等情况,也可能存在因客户未向我行更新有效联系方式等情况导致短信送达失败。如对利率调整事宜存有异议,可及时联系我行。

(二)“二套转首套”利率调整申请须经我行逐笔审核，我行将及时告知审核结果。如对审核结果存有异议，可联系您在我行的客户经理，并可按要求重新提交申请。

(三)本次我行存量房贷利率调整统一采用调整贷款加点值形式，其它合同要素（如贷款金额、贷款期限、重定价日、重定价周期）等不变，调整完成后不再进行重复调整。

(四)调整后于当日起按新的利率水平执行，您的月还款额将产生变化，在此之前发送给您的账单提醒短信与调整后实际账单如有出入，请以调整后实际扣款额为准。

(五)本次存量房贷利率调整不收取任何费用，请不要相信我行以外人员的电话或短信。

(六)本次存量房贷利率调整不支持跨行置换，请不要相信误导信息。

(七)本次存量房贷利率调整仅适用于人民币个人住房按揭贷款。

如有其他疑问，请联系您在我行的客户经理，或拨打我行客服热线 40089 40089（中国内地）、(86 755) 2583 3688（港澳台地区及海外）。

特此公告。

感谢一直以来对我行的信赖与支持！

华侨永亨银行（中国）有限公司

2023年9月15日