

个人房地产贷款/融资-i 暂缓计划常见问题

(Version 15 Apr 2020)

| No. | 问题 | 答案 |
|-----|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | 自动暂缓措施适用于所有类型的房地产贷款/融资吗？ | <p>是的，豐隆银行及豐隆伊斯兰银行暂缓计划下授予的自动暂缓措施，适用于所有授予个人的房地产贷款/融资类型，并已于 2020 年 4 月 1 日之前开始贷款支出。</p> <p>贷款/融资必须满足以下条件：</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) 截至 2020 年 4 月 1 日，欠款不超过 90 天，以及 (b) 以令吉为结算 <p>对于带有房地产贷款/融资的透支账户 (OD) / Cashline-i，请参阅问题 13。</p> |
| 2. | 我不想参与这个自动暂缓措施。我如何可以选择退出自动暂缓措施？ | <p>既定情况下，所有符合条件的贷款/融资账户均可享有自动暂缓措施。</p> <p>您可以选择在此期间继续照常付款或在您可以负担的金额范围内继续付款。我们将不会收取迟付罚款/补偿费。</p> <p>注意：对于已有常行供款指示的客户，请遵循以下第 3 项的指引。</p> <p>有关支付方式请参阅第3项。</p> |
| 3. | 我该怎么处理已设置的账户还贷/付款常行供款指示(SI)? | <ol style="list-style-type: none"> 1. 您已指示银行设置的 SI: 我们将暂时停止您的豐隆来往账户/豐隆来往账户-i 或储蓄账户/储蓄账户-i 的常行供款指示(SI)。 2. 客户通过 Connect网上银行设置的 SI: 如果您希望暂缓贷款/融资的分期付款，您需要通过 Connect网上银行更改SI。请记住，在6个月的暂缓措施结束之前您需要设置新的常行供款指示，以便在暂缓措施期结束后更新您的还贷/付款。 3. 来自其他银行的来往账户/来往账户-i或储蓄账户/储蓄账户-i的 SI: 请与各自的银行联系，以修改 SI。 <p>如果您希望在暂缓措施期间付款，您可以：</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) 指示我们恢复SI（请参阅以上项目1）； (b) 通过网上转账； (c) 使用我们的自助服务机；或 (d) 通过 Connect网上银行，设置一个仅供在暂缓措施期间使用的常行供款指示。 <p>注意：除非您对上述第2或第3项指示采取行动（视情况而定），</p> |

| No. | 问题 | 答案 |
|-----|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>否则，我们收到的任何付款都将用于支付每月的还贷/付款。</p> <p>如果您的贷款/融资是自动从您的薪金中扣除，但您希望参与自动暂缓措施，您需要通知您的雇主停止薪金扣除。</p> <p>如果您有 MortgagePlus 来往账户，您需要继续执行您的每月管理费 SI，因为每月管理费仍照常收费。</p> |
| 4. | 自动暂缓措施的下一个付款期限是什么时候？ | 如果您参与自动暂缓措施，您的下一个设施还贷/付款期限于2020年10月。 |
| 5. | 这是否意味着银行在暂缓措施期限内不收取利息/利润？ | <p>不是，暂缓措施期间，合同的利息将根据未偿还本金继续累积，但利息不会按复利计算。</p> <p>对于伊斯兰融资账户，利润将根据未偿还本金继续累积。但按照伊斯兰法原则，利润不会按复利计算。</p> |
| 6. | 如果我暂缓还贷，这是否意味着暂缓措施期后的分期付款或还贷/付款额会更高？ | <p>是的，更高的还贷/付款额是必需的，以偿还暂缓措施期间累积的本金和利息/利润。如果您希望保持原有的分期付款额，请与我们联系。</p> <p>您的分期付款金额的任何修订，我们将在暂缓措施到期之前告知您。这也将说明此暂缓措施期间 OPR 或基准利率/伊斯兰基准利率/基础贷款利率/伊斯兰融资利率的任何变化。</p> <p>如果您在还贷/付款遇到困难，请在暂缓措施期限结束之前，尽早与我们的 Consumer Collection Centre 联系，进行商讨：</p> <p>电话: +603-79591888 电邮: CollsCustomerFeedback@hlbb.hongleong.com.my</p> |
| 7. | 我有一个联名贷款/融资账户。自动暂缓措施是否自动适用于所有联名借款人/客户？ | 是。 |
| 8. | 我有一个联名贷款/融资账户。我希望继续照常还贷/付款。是否所有联名借款人/客户都需要通知银行？ | <p>不，您无需通知银行。您可以选择在暂缓措施期间继续照常付款或在您可以负担的金额范围内继续付款。</p> <p>另请参阅以上第3项有关于支付方式的选项。</p> |
| 9. | 我选择退出，并在暂缓措施期间还贷/付款。这将如何反映在我的贷款/融资账户中？ | <p>我们收到的任何付款项都将用于支付每月的还贷/付款。该款项首先将于您的账户中反映为预付款额。</p> <p>在暂缓措施期的最后，即2020年9月，银行将进行调整。我们将以您在该期间内支付的款项减少预付款额，并用该款项抵消每月的利息/利润和偿还本金。</p> |

| No. | 问题 | 答案 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------|----------|-----|----------|-------|--------|---------|--------------------|--|--|--|--|----|--------|------|-------------|-------|----|---------|-----|-------|---------|----|---------|-----|-------|---------|----|---------|-----|-------|---------|----|---------|-----|-------|---------|----|---------|-----|-------|---------|----|---------|-----|-------|---------|
| | | <p>您可以参考一下说明以了解其如何运作：</p> <table border="1" data-bbox="657 324 1356 481"> <tr> <td>2020年4月1日 贷款/融资额</td> <td>RM300,000</td> </tr> <tr> <td>贷款/融资剩余期</td> <td>35年</td> </tr> <tr> <td>利息/有效利润率</td> <td>4.60%</td> </tr> <tr> <td>每月分期付款</td> <td>RM1,439</td> </tr> </table> <p>如何运作： 暂缓措施期间，您支付6个月的每月分期还贷/付款。</p> <ul style="list-style-type: none"> - 预付款额将增加 RM 8,634 (RM 8,634 x 6个月) - 在暂缓措施结束时，我们将从您的预付款额中减去 RM 8,634 - 该款项将按照以下列表，照常偿还每月的本金与利息/利润 - 到9月底，您的未偿还本金将逐步减少 <table border="1" data-bbox="657 784 1508 1124"> <thead> <tr style="background-color: #ff0000; color: white;"> <th colspan="5">选择退出 (没有暂缓) 每月照常付款</th> </tr> <tr> <th>月份</th> <th>贷款/融资额</th> <th>本金偿还</th> <th>利息/利润 偿还</th> <th>未偿还本金</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>四月</td> <td>300,000</td> <td>305</td> <td>1,134</td> <td>299,695</td> </tr> <tr> <td>五月</td> <td>299,695</td> <td>268</td> <td>1,171</td> <td>299,427</td> </tr> <tr> <td>六月</td> <td>299,427</td> <td>307</td> <td>1,132</td> <td>299,120</td> </tr> <tr> <td>七月</td> <td>299,120</td> <td>270</td> <td>1,169</td> <td>298,850</td> </tr> <tr> <td>八月</td> <td>298,850</td> <td>271</td> <td>1,168</td> <td>298,578</td> </tr> <tr> <td>九月</td> <td>298,578</td> <td>310</td> <td>1,129</td> <td>298,268</td> </tr> </tbody> </table> <p>这种方式将为您提供更大的灵活性，可以从预付款额中提取您在暂缓措施期间支付的还贷/付款。</p> | 2020年4月1日 贷款/融资额 | RM300,000 | 贷款/融资剩余期 | 35年 | 利息/有效利润率 | 4.60% | 每月分期付款 | RM1,439 | 选择退出 (没有暂缓) 每月照常付款 | | | | | 月份 | 贷款/融资额 | 本金偿还 | 利息/利润 偿还 | 未偿还本金 | 四月 | 300,000 | 305 | 1,134 | 299,695 | 五月 | 299,695 | 268 | 1,171 | 299,427 | 六月 | 299,427 | 307 | 1,132 | 299,120 | 七月 | 299,120 | 270 | 1,169 | 298,850 | 八月 | 298,850 | 271 | 1,168 | 298,578 | 九月 | 298,578 | 310 | 1,129 | 298,268 |
| 2020年4月1日 贷款/融资额 | RM300,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 贷款/融资剩余期 | 35年 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 利息/有效利润率 | 4.60% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 每月分期付款 | RM1,439 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 选择退出 (没有暂缓) 每月照常付款 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 月份 | 贷款/融资额 | 本金偿还 | 利息/利润 偿还 | 未偿还本金 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 四月 | 300,000 | 305 | 1,134 | 299,695 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 五月 | 299,695 | 268 | 1,171 | 299,427 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 六月 | 299,427 | 307 | 1,132 | 299,120 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 七月 | 299,120 | 270 | 1,169 | 298,850 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 八月 | 298,850 | 271 | 1,168 | 298,578 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 九月 | 298,578 | 310 | 1,129 | 298,268 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10. | <p>我的贷款/融资账户中有预付款额。但是我想参与自动暂缓措施。</p> <p>银行会从预付款额中扣除还贷/付款吗？我是否需要提取预付款额以避免任何自动扣除？</p> | <p>不会，我们不会从预付款额中扣除付款。您无需采取任何行动，这是我们在6个月的暂缓措施期限内将遵循的流程。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11. | <p>我的预付款额在暂缓措施期间是否以相同方式操作？</p> | <p>是的，对于所有以每日余额计算盈利率的贷款账户，任何预付款额都将继续根据设施条款与条件，抵销合格未偿余额，计算利息/利润。</p> <p>对于以每月余额计算盈利率的贷款账户，在暂缓措施期结束时，将对超额付款进行检阅，并相应的记入您的贷款/融资账户。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12. | <p>我在银行有多于1个住房屋贷款/融资账户。</p> <p>我可以只选择部分而不是全部房地产贷款/融资账户参与自动</p> | <p>是的，您可以选择向您的任何贷款/融资账户还贷/付款。</p> <p>另请参阅以上第3项或第4项，任何适用的支付方式。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| No. | 问题 | 答案 |
|-----|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | 暂缓措施吗? | |
| 13. | 我有一个房地产贷款/融资的透支账户 (OD) / Cashline-i 自动暂缓措施是否适用于 OD / Cashline-i? | 是的, 它符合条件, 只要您的账户符合以上第1项中提到的条件。 请参阅 透支账户 (OD) / Cashline-i / 股票融资 (SMF) / 单位信托担保的透支账户 (OD-UT) 的暂缓计划常见问题。 |
| 14. | 我的贷款/融资账户尚未支出任何款项, 但我预计款项支出会在这6个月内发生。 自动暂缓措施适用于我吗? | 不, 自动暂缓措施仅限于2020年4月1日之前已有款项支出的贷款/融资账户。 |
| 15. | 暂缓措施是否适用于这六个月内批准的新贷款/融资? | 不, 于2020年4月1日或之后批准的任何新贷款/融资并不符合自动暂缓措施的条件。 |
| 16. | 我的贷款/融资尚未全额支出, 我目前仅在支付利息/支付宽限期利润(GPP)。 自动暂缓措施适用于我吗? | 是的, 自动暂缓措施适用于任何在2020年4月1日之前已开始贷款支出的贷款/融资账户。 |
| 17. | 我的贷款/融资账户仅被部分提款/支出。 在暂缓措施期间, 有更多的支出。新支出的金额是否符合在暂缓措施期间暂缓还贷/付款? | 是, 新支出的金额将符合条件, 因为自动暂缓措施适用全部于2020年4月1日之前已开始贷款支出的贷款/融资账户。 |
| 18. | 我可以在这段时间内继续操作我的MortgagePlus来往账户吗? | 是的, 您可以继续正常操作您的MortgagePlus来往账户。 |
| 19. | 在暂缓措施期间, 银行如何处理 MortgagePlus 来往账户余额? | 对于所有以每日余额计算盈利率的贷款账户, 您的MortgagePlus来往账户中的任何预付款额都将根据设施条款与条件, 抵销合格未偿余额, 计算利息/利润。 |
| 20. | 我可以在暂缓措施期内偿还或赎回我的房地产贷款/融资吗? | 可以。如果您希望这么做, 请与我们联系。 |
| 21. | 我可以在暂缓措施期内出售我的房屋财产吗? | 可以, 除非您的贷款/融资设施条款和条件包含在此期间未到期的房地产销售暂缓措施, 例如 Skim Rumah Pertamaku, 或您的贷款/融资协议中对此事项有特定条件。 |
| 22. | 在此期间, 我是否需要支付火灾保险/回教保险吗? | 是的, 自动暂缓措施只适用于贷款/融资的还贷/付款和迟付罚款/补偿费。自动暂缓措施不受用于其他费用。 您必须确保所贷款/融资的财产有足够的火灾保险/回教保险保障。 |

| No. | 问题 | 答案 |
|-----|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 23. | 其他费用如何? 例如 MortgagePlus 来往账户的每月管理费? | 是的, 其他费用(除迟付罚款/补偿费)仍照常收费。在适当的情况下, 我们可能会从您的贷款/融资账户中相应的扣除款额。 |
| 24. | 在暂缓措施期间, 我是否需要支付我的递减式房贷保险(MDTA)/递减式房贷回教保险(MRTT)? | 如果 MDTA/MRTT 包含在您的贷款/融资配套中, 暂缓措施将适用于此。 如果您在此期间自费 MDTA/MRTT, 则需要确保您履行义务, 包括支付保险费/分担费。 |
| 25. | 递减式房贷保险(MDTA)/递减式房贷回教保险(MRTT)的保护期限是否会随着贷款/融资期限的延长而延长(如适用)? | 在暂缓措施期, MDTA / MRTT 保护范围将继续。 如果您希望根据贷款/融资期限的延长(如适用), 继而延长保护期限, 将被征收额外的 MDTA / MRTT 费用。如果您希望这么做, 请与我们联系。 |
| 26. | 我的贷款/融资账户目前已逾期1个月, 银行会在暂缓措施期限内收取任何迟付罚款/补偿费吗? | 不会, 在暂缓措施期间不会对暂缓金额添加任何额外的迟付罚款/补偿费用。 |
| 27. | 鉴于我的贷款/融资属于自动暂缓措施, 我的 CCRIS 记录会受到严重影响吗? | 不会, 如果账户在暂缓申请时无逾期款额, 不会对 CCRIS 记录造成影响。如果在自动暂缓措施开始时账户的欠款多于1个月, CCRIS 记录则将在暂缓措施期间保持不变。 |
| 28. | 我的贷款/融资违约了, 我还符合条件吗?重新安排和重组(R&R)计划下的贷款/融资是否符合自动暂缓措施的条件? | 截至 2020 年 4 月 1 日, 已拖欠 90 天以上的贷款/融资账户将不符合暂缓措施的条件。建议借款人/客户向银行寻求帮助。 R&R 计划下的贷款/融资如符合以上第 1 项的条件, 也有资格享有自动暂缓措施。 |
| 29. | 自动暂缓措施方案与银行最近宣布的其他贷款/融资暂缓措施有何不同? | 现有的暂缓措施与这个暂缓计划没有区别。 |
| 30. | 如果我的贷款/融资属于自动暂缓措施, 我是否还有资格在此期间向银行申请任何新的贷款/融资? | 是。您仍有资格在暂缓措施期内提交任何新的贷款/融资申请, 但要视您的负担能力而定, 并由银行进行的相应评估。 |
| 31. | 我的贷款/融资账户目前已逾期10个月, 我可以选择此自动暂缓措施吗? | 不可以, 您不符合此自动暂缓措施的条件。但是, 如果您希望讨论任何其他的付款计划, 可以通过以上第6项问题中提到的联系方式, 与我们的 Consumer Collection Centre 联系/电邮。 |

| No. | 问题 | 答案 |
|-----|------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 32. | 如果我参与暂缓计划，这六个月内，我会收到银行的催款通知/法律信函吗？ | 不会，因为您的贷款/融资将自动加入暂缓计划，在此期间不会收到任何催款通知/法律信函。 |
| 33. | 在暂缓措施期间，我是否还会继续收到银行发给我，关于我的财产贷款 /融资账户通知？ | 是的，在暂缓措施期间，您将继续收到通知，信件和通讯。 |
| 34. | 我的账户尚有迟付罚款/补偿费或杂项费用。我的账户符合自动暂缓措施的条件吗？ | 是的，只要您的账户符合以上第 1 项问题中的条件即可。 |

您可以透过以下的联系方式与我们联系，商讨以下任何一项：

1. 豐隆银行/豐隆伊斯兰银行贷款/融资暂缓措施/暂缓计划：

豐隆客服热线: 603-7626 8899 (早上 9 点至下午 6 点, 星期一至星期六, 直至行动管制令结束)

电邮: HLonline@hlbb.hongleong.com.my

2. 对于受 Covid-19 影响的中小型企业，国家银行特别援助担保：

豐隆客服热线: 603-7626 8899 (早上 9 点至下午 6 点, 星期一至星期六, 直至行动管制令结束)

电邮: HLonline@hlbb.hongleong.com.my

3. 降低您在暂缓措施之后分期付款金额的请求：

豐隆 Customer Collections: 603-7959 1888 (早上 8 时 45 分至下午 5 时 45 分, 星期一至星期五)

电邮: CollsCustomerFeedback@hlbb.hongleong.com.my

4. 暂缓措施期间，还贷/付款额维持不变的请求：

豐隆客服热线: 603-7626 8899 (早上 9 点至下午 6 点, 星期一至星期六, 直至行动管制令结束)

电邮: HLonline@hlbb.hongleong.com.my

感谢您的耐心与配合。

###