



1.) 鎖定樓價升值部份

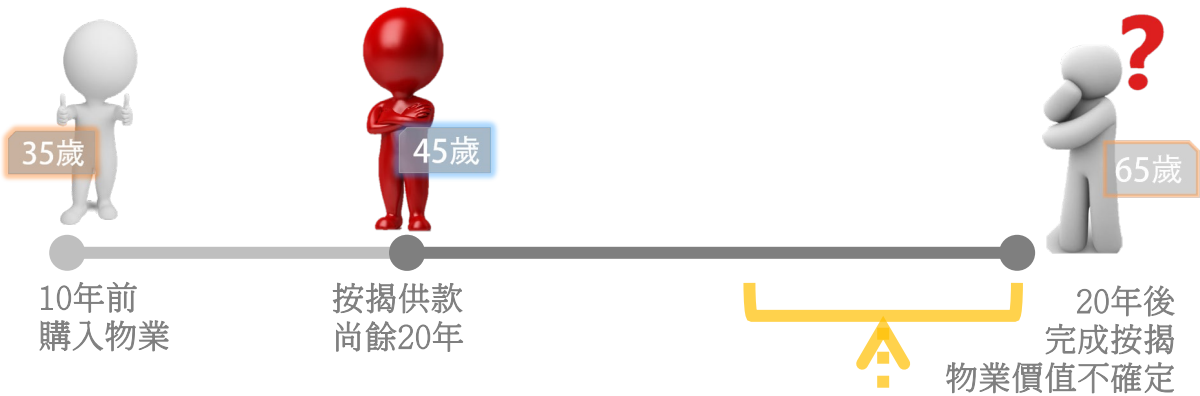
2.) 不增加供款 縮短供樓年期

3.) 固定資產轉化為保證增值機會

4.) 物業價值Double Up
一個物業帶來兩份價值

樓宇按揭 活化增值

持有物業
每月供款約 : \$11,000
按揭尚欠餘額 : \$200萬



增值建議

鎖定升值部份

套現\$300萬

套現資金作增值
每月按揭供款維持不變



節省原按揭供款
\$940,000



樓宇按揭 活化增值

鎖定升值部份

套現\$300萬

保單年度終結	部分款項提取/ 部分退保 (於保單年度開始時)	已繳總保費	現金價值總額			
			保證金額	非保證金額		總額
			保證現金價值	累積週年紅利及累積利息	終期紅利	
1	0	1,500,000	873,000	0	0	873,000
2	0	3,000,000	2,391,000	0	0	2,391,000
3	84,000	3,000,000	2,315,684	289	0	2,315,973
4	84,000	3,000,000	2,245,923	279	0	2,246,202
5	84,000	3,000,000	2,164,888	269	490,269	2,655,426
6	84,000	3,000,000	2,107,023	260	519,394	2,626,677
7	84,000	3,000,000	2,052,435	252	637,438	2,690,125
8	84,000	3,000,000	2,000,732	244	919,702	2,920,678
9	84,000	3,000,000	2,073,700	237	929,776	3,003,713
10	84,000	3,000,000	2,131,059	230	1,099,120	3,230,409
11	84,000	3,000,000	2,244,101	337	1,098,936	3,343,374
12	84,000	3,000,000	2,207,566	328	1,273,797	3,481,691

抵消300萬貸款供款

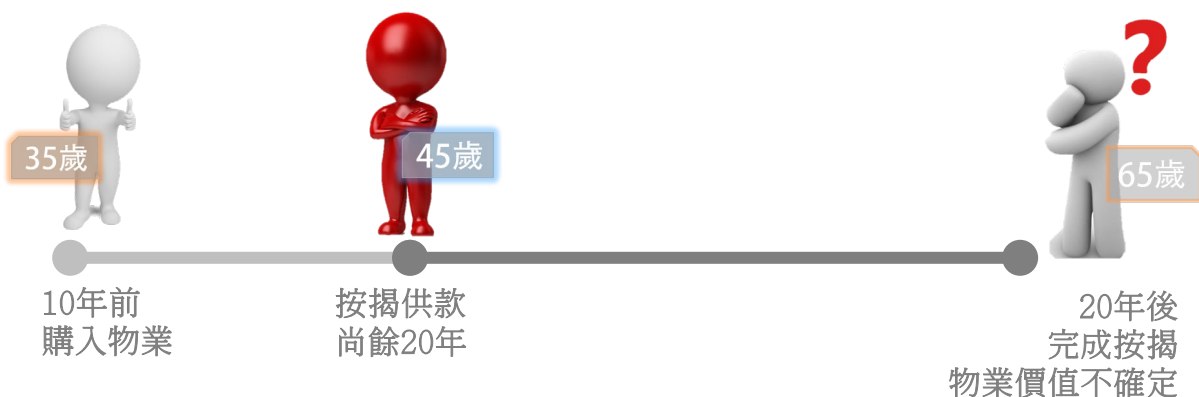
12年後提早全數清還按揭

年數	承上餘額 (港元)	當年供款 (港元)	當年利息 (港元)	當年本金 (港元)	尚欠餘額 (港元)
1	5,000,000	208,515	76,558	131,957	4,868,043
2	4,868,043	208,515	74,498	134,017	4,734,027
3	4,734,027	208,515	72,406	136,109	4,597,918
4	4,597,918	208,515	70,479	138,036	4,459,882
5	4,459,882	208,515	68,127	140,388	4,319,494
6	4,319,494	208,515	65,935	142,580	4,176,914
7	4,176,914	208,515	63,709	144,805	4,032,109
8	4,032,109	208,515	61,622	146,893	3,885,216
9	3,885,216	208,515	59,156	149,359	3,735,857
10	3,735,857	208,515	56,824	151,691	3,584,166
11	3,584,166	208,515	54,456	154,059	3,430,107
12	3,430,107	208,515	52,198	156,317	3,273,791

樓宇按揭 活化增值

持有物業

每月供款約 : \$11,000
按揭尚欠餘額 : \$200萬



增值建議

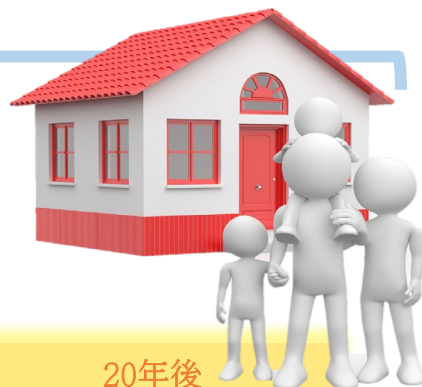
鎖定升值部份

套現\$300萬

套現資金作增值
每月按揭供款維持不變

10年前
購入物業

今天



20年後
全數清還按揭

額外\$280萬現金

自由選擇 退休/傳承

樓宇按揭 活化增值

鎖定升值部份

保單年度終結	部分款項提取/部分退保 (於保單年度開始時)	現金價值總額		非保證金額		總額
		已繳總保費	保證現金價值	累積週年紅利及累積利息	終期紅利	
1	0	1,500,000	873,000	0	0	873,000
2	0	3,000,000	2,391,000	0	0	2,391,000
3	84,000	3,000,000	2,315,684	289	0	2,315,973
4	84,000	3,000,000	2,245,923	279	0	2,246,202
5	84,000	3,000,000	2,164,888	269	490,269	2,655,426
6	84,000	3,000,000	2,107,023	260	519,394	2,626,677
7	84,000	3,000,000	2,052,435	252	637,438	2,690,125
8	84,000	3,000,000	2,000,732	244	919,702	2,920,678
9	84,000	3,000,000	2,073,700	237	929,776	3,003,713
10	84,000	3,000,000	2,131,059	230	1,099,120	3,230,409
11	84,000	3,000,000	2,244,101	337	1,098,936	3,343,374
12	84,000	3,000,000	2,207,566	328	1,273,797	3,481,691
13	84,000	3,000,000	2,173,855	320	1,445,592	3,619,767
14	84,000	3,000,000	2,142,683	313	1,604,123	3,747,119
15	84,000	3,000,000	2,113,669	306	1,768,135	3,882,110
16	84,000	3,000,000	2,086,734	299	1,959,187	4,046,220
17	84,000	3,000,000	2,061,992	293	2,158,664	4,220,949
18	84,000	3,000,000	2,039,351	287	2,344,606	4,384,244
19	84,000	3,000,000	2,018,502	282	2,562,118	4,580,902
20	84,000	3,000,000	1,999,539	277	2,765,900	4,765,716

抵消300萬貸款供款

年數	承上餘額 (港元)	當年供款 (港元)	當年利息 (港元)	當年本金 (港元)	尚欠餘額 (港元)
1	5,000,000	208,515	76,558	131,957	4,868,043
2	4,868,043	208,515	74,498	134,017	4,734,027
3	4,734,027	208,515	72,406	136,109	4,597,918
4	4,597,918	208,515	70,479	138,036	4,459,882
5	4,459,882	208,515	68,127	140,388	4,319,494
6	4,319,494	208,515	65,935	142,580	4,176,914
7	4,176,914	208,515	63,709	144,805	4,032,109
8	4,032,109	208,515	61,622	146,893	3,885,216
9	3,885,216	208,515	59,156	149,359	3,735,857
10	3,735,857	208,515	56,824	151,691	3,584,166
11	3,584,166	208,515	54,456	154,059	3,430,107
12	3,430,107	208,515	52,198	156,317	3,273,791
13	3,273,791	208,515	49,611	158,904	3,114,887
14	3,114,887	208,515	47,130	161,384	2,953,503
15	2,953,503	208,515	44,611	163,904	2,789,599
16	2,789,599	208,515	42,172	166,343	2,623,256
17	2,623,256	208,515	39,456	169,059	2,454,197
18	2,454,197	208,515	36,817	171,698	2,282,499
19	2,282,499	208,515	34,136	174,378	2,108,121
20	2,108,121	208,515	31,504	177,010	1,931,110

自由選擇
退休/傳承
額外\$280萬現金

20年後
全數清還按揭



樓宇按揭 活化增值

Step1: 物業估價

Step2: 與銀行確定套現金額

Step3: 度身訂做增值方案

Step4a: 按揭提供文件審批

Step4b: 確立增值方案

Step5: 約3-5星期完成所有程序