

借貸投資 (borrowing to invest) 適用程度評估表

由理財保障顧問和投資代表填寫

以下評估表所涉及的信息並不保證提供或批准貸款。此評估表是一份不斷更新的文件，應隨著客戶狀況的改變而更新。

一般原則

借貸投資策略適用與否，取決於每個客戶的實際狀況。適用程度由多個因素而定；任何單一條件都不足以評估策略的總體適用性。每個條件都必須與所有其他條件結合考慮。此表旨在協助您對借貸投資策略的適用程度作出適當的決定。

貸款資料

全新 更新

擬用借貸投資貸款金額 \$ _____ 每月借貸還款額 \$ _____

祇付利息 本金加利息

貸款類型： 投資貸款 信貸限額 房屋抵押貸款 其他

借貸投資考慮因素

1. 月收入

此部分旨在幫助客戶評估收入和現金流是否足夠支持借貸投資策略。現金流能持續整個策略期亦十分重要。

請只填寫受僱工作收入、生意收入、投資收入、租金收入、所得利息和股息，以及退休金收入，包括退休入息基金 (retirement income fund, 簡稱RIF) 為年屆71歲客戶提供的最低款額。但不包括非注冊資產提款或從自願性 RIF 提取超出每年最低限額的款額，亦不包括槓桿投資 (leveraging) 的潛在收入。

| 申請人 | 月總收入 | 聯合申請人 | 月總收入 |
|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| 受僱工作收入 | \$ _____ | 受僱工作收入 | \$ _____ |
| 生意收入 | \$ _____ | 生意收入 | \$ _____ |
| 退休金收入 | \$ _____ | 退休金收入 | \$ _____ |
| 租金收入 | \$ _____ | 租金收入 | \$ _____ |
| 政府福利 (CPP/QPP/OAS) | \$ _____ | 政府福利 (CPP/QPP/OAS) | \$ _____ |
| 其他 (說明來源) | \$ _____ | 其他 (說明來源) | \$ _____ |
| a) 個人月總收入 | \$ _____ | b) 個人月總收入 | \$ _____ |

c) 家庭月總收入 \$ _____
(申請人 (a) 加上聯合申請人 (b))

d) 家庭年總收入 \$ _____
(月收入 (c) 乘以12)

2. 負債償還能力比率 (debt service ratio)

此部分旨在幫助客戶評估負債額是否合理，並且償還該債務會否負擔過重。在此，租金亦被歸類為借貸。客戶需償還的債務不應超過稅前總收入的 35%。

請在此部分填寫總借貸還款額 (包括推介的貸款)，以及全部現有貸款、房貸或租金、信貸限額、租車費用及所有其他債務相關的每月還款額。

保守計算總負債償還能力比率 (total debt service ratio, 簡稱 TDSR)。假如只付利息，每月借貸還款額可按現時三十年攤還本金加利息的五年期浮動利率計算。

請記住，雖然本部分能幫您計算負擔比率 (affordability ratio)，但其他因素如整體負債水平、債務類型以及其他財務策劃原則亦會影響槓桿是否適合客戶。

| 申請人 | 月還款額 | 聯合申請人 | 月還款額 |
|---|------|---|------|
| 釐定 TDSR 的總貸款額 (實際還款額或按現時利率三十年攤還本金加利息的五年期借貸還款額中較高者)* | \$ | 釐定 TDSR 的總貸款額 (實際還款額或按現時利率三十年攤還本金加利息的五年期借貸還款額中較高者)* | \$ |
| 月總住房費用 (如交租、房貸、物業稅) | \$ | 月總住房費用 (如交租、房貸、物業稅) | \$ |
| 任何物業管理費的 50% | \$ | 任何物業管理費的 50% | \$ |
| 最低信用卡還款額 (以不少於所有未償餘額的 3% 計算) 總未償餘額 = | \$ | 最低信用卡還款額 (以不少於所有未償餘額的 3% 計算) 總未償餘額 = | \$ |
| 信貸限額還款額 (以不少於所有未償餘額的 2% 計算) 總未償餘額 = | \$ | 信貸限額還款額 (以不少於所有未償餘額的 2% 計算) 總未償餘額 = | \$ |
| 所有借貸還款額 (所有貸款，包括 Solutions Banking™ 的現有貸款) 列出貸款項及還款額 | \$ | 所有借貸還款額 (所有貸款，包括 Solutions Banking™ 的現有貸款) 列出貸款項及還款額 | \$ |
| 其他月還款額 (如租車、贍養配偶等) 列出還款項及金額 | \$ | 其他月還款額 (如租車、贍養配偶等) 列出還款項及金額 | \$ |
| a) 月總償債額 | \$ | b) 月總償債額 | \$ |

*可使用投資借貸還款額計算器幫助計算。請從 [Your Key Connection, Products & tools > Solutions Banking > Products > Investment lending > Investment loan tools and worksheets](#) 內查找。

c) 家庭月總償債額 ((a) 加上 (b)) \$ _____

d) 家庭月總收入 (第一部分中的 c) \$ _____

e) 總負債償還能力比率 _____ %

TDSR = 月總償債額 (c) 除以月總收入 (d) 再乘以 100
(如: \$2,000 ÷ \$6,000 = 0.33 x 100 = 33%)

客戶的收入足以在貸款期間持續償還貸款。

是 否 (請填寫審查表格的第七節)

所有債務的總還款額 (如使用槓桿策略, 則為 TDSR (e)) 將會少於稅前總收入的 35%。

是 否 (請填寫審查表格的第七節)

3. 貸款與資產淨值比率 (Loan to net worth ratio)

此部分旨在幫助客戶評估在經濟上是否有承受潛在損失的靈活性。同時, 亦幫助客戶釐定是否有資源應付計劃和突發的支出, 而無需提早放棄借貸投資策略。貸款額不應超過客戶資產淨值的 30%。

您以下填寫的應僅限為客戶在採用借貸投資策略前的財務資料。

請不要填入退休金、保險、家飾、車輛、藝術收藏品、珠寶或其他非流動資產 (non-liquid asset) 的價值。如貸款及投資均在一人名下, 請只填寫其所佔家庭資產淨值的百分比 (例如, 住房為聯名擁有, 則填入住房價值的 50%)。

流動資產 (liquid asset) 指不受大筆提款限制, 並可隨時轉換成現金而無需另交費用的資產。可能包括有遞延銷售手續費 (deferred sales charge, 簡稱 DSC) 的非註冊資產 (non-registered asset)。可能不包括註冊賬戶或保單。

| 流動資產 (申請人, 及如適用的聯合申請人) | 金額 |
|------------------------|----|
| 現金 (或等同現金) | \$ |
| 非註冊投資 | \$ |
| 免稅儲蓄賬戶 | \$ |
| a) 總流動資產 | \$ |

| 非流動資產 (申請人, 及如適用的聯合申請人) | 金額 | 總負債 (申請人, 及如適用的聯合申請人) | 金額 |
|-------------------------|----|-----------------------|----|
| RSP | \$ | 信用卡 | \$ |
| RRIF | \$ | 信貸限額 | \$ |
| 鎖定資產 (locked-in asset) | \$ | 貸款 | \$ |
| 第一居所 | \$ | 房屋貸款 | \$ |
| 其他 | \$ | 其他 | \$ |
| b) 總非流動資產 | \$ | d) 總負債 | \$ |
| c) 總資產 ((a) 加上 (b)) | \$ | | |

e) 總資產淨值 (總資產 (c) 減去總負債 (d)) \$ _____

f) 標準最大貸款額 (基於資產淨值) \$ _____
(總資產淨值 (e) 乘以 0.3)

標準最大貸款額 (f) 大於擬借貸款額。

是 否 (請填寫審查表格的第七節)

