

借贷投资 (borrowing to invest) 适用程度评估表

由理财保障顾问和投资代表填写

以下评估表所涉及的信息并不保证提供或批准贷款。此评估表是一份不断更新的文件，应随着客户状况的改变而更新。

一般原则

借贷投资策略适用与否，取决于每个客户的实际状况。适用程度由多个因素而定；任何单一条件都不足以评估策略的总体适用性。每个条件都必须与所有其他条件结合考虑。此表旨在协助您对借贷投资策略的适用程度作出适当的决定。

贷款资料

全新 更新

拟用借贷投资贷款金额 \$ _____ 每月借贷还款额 \$ _____

只付利息 本金加利息

贷款类型： 投资贷款 信贷限额 房屋抵押贷款 其他

借贷投资考虑因素

1. 月收入

此部分旨在帮助客户评估收入和现金流是否足够支持借贷投资策略。现金流能持续整个策略期也十分重要。

请只填写受雇工作收入、生意收入、投资收入、租金收入、所得利息和股息，以及退休金收入，包括退休收入基金 (retirement income fund, 简称RIF) 为年届71岁客户提供的最低款额。但不包括非注册资产提款或从自愿性 RIF 提取超出每年最低限额的款额，也不包括杠杆投资 (leveraging) 的潜在收入。

申请人	月总收入	联合申请人	月总收入
受雇工作收入	\$ _____	受雇工作收入	\$ _____
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 (说明来源)	\$ _____	其他 (说明来源)	\$ _____
a) 个人月总收入	\$ _____	b) 个人月总收入	\$ _____

c) 家庭月总收入 \$ _____
(申请人 (a) 加上联合申请人 (b))

d) 家庭年总收入 \$ _____
(月收入 (c) 乘以12)

2. 负债偿还能力比率 (debt service ratio)

此部分旨在帮助客户评估负债额是否合理，并且偿还该债务会否负担过重。在此，租金也被归类为借贷。客户需偿还的债务不应超过税前总收入的 35%。

请在此部分填写总借贷还款额（包括推介的贷款），以及全部现有贷款、房贷或租金、信贷限额、租车费用及所有其他债务相关的每月还款额。

保守计算总负债偿还能力比率 (total debt service ratio, 简称 TDSR)。假如只付利息，每月借贷还款额可按现行三十年摊还本金加利息的五年期浮动利率计算。

请记住，虽然本部分能帮您计算负担比率 (affordability ratio)，但其他因素如整体负债水平、债务类型以及其他财务策划原则也会影响杠杆是否适合客户。

申请人	月还款额	联合申请人	月还款额
厘定 TDSR 的总贷款额 (实际还款额或按现行利率三十年摊还本金加利息的五年期借贷还款额中较高者)*	\$	厘定 TDSR 的总贷款额 (实际还款额或按现行利率三十年摊还本金加利息的五年期借贷还款额中较高者)*	\$
月总住房费用 (如交租、房贷、物业税)	\$	月总住房费用 (如交租、房贷、物业税)	\$
任何物业管理费的 50%	\$	任何物业管理费的 50%	\$
最低信用卡还款额 (以不少于所有未偿余额的 3% 计算) 总未偿余额 =	\$	最低信用卡还款额 (以不少于所有未偿余额的 3% 计算) 总未偿余额 =	\$
信贷限额还款额 (以不少于所有未偿余额的 2% 计算) 总未偿余额 =	\$	信贷限额还款额 (以不少于所有未偿余额的 2% 计算) 总未偿余额 =	\$
所有借贷还款额 (所有贷款，包括 Solutions Banking™ 的现有贷款) 列出贷款项及还款额	\$	所有借贷还款额 (所有贷款，包括 Solutions Banking™ 的现有贷款) 列出贷款项及还款额	\$
其他月还款额 (如租车、赡养配偶等) 列出还款项及金额	\$	其他月还款额 (如租车、赡养配偶等) 列出还款项及金额	\$
a) 月总偿债额	\$	b) 月总偿债额	\$

*可使用投资借贷还款额计算器帮助计算。请从 [Your Key Connection, Products & tools > Solutions Banking > Products > Investment lending > Investment loan tools and worksheets](#) 内查找。

c) 家庭月总偿债额 ((a) 加上 (b)) \$ _____

d) 家庭月总收入 (第一部分中的 c) \$ _____

e) 总负债偿还能力比率 _____ %

TDSR = 月总偿债额 (c) 除以月总收入 (d) 再乘以 100
(如: \$2,000 ÷ \$6,000 = 0.33 x 100 = 33%)

客户的收入足以在贷款期间持续偿还贷款。

是 否 (请填写审查表格的第七节)

所有债务的总还款额 (如使用杠杆策略, 则为 TDSR (e)) 将会少于税前总收入的 35%。

是 否 (请填写审查表格的第七节)

3. 贷款与资产净值比率 (Loan to net worth ratio)

此部分旨在帮助客户评估在经济上是否有承受潜在损失的灵活性。同时, 也帮助客户厘定是否有资源应付计划和突发的支出, 而无需提早放弃借贷投资策略。贷款额不应超过客户资产净值的 30%。

您以下填写的应仅限为客户在采用借贷投资策略前的财务资料。

请不要填入退休金、保险、家居饰品、车辆、艺术收藏品、珠宝或其他非流动资产 (non-liquid asset) 的价值。如贷款及投资均在一人名下, 请只填写其所占家庭资产净值的百分比 (例如, 住房为联名拥有, 则填入住房价值的 50%)。

流动资产 (liquid asset) 指不受大笔提款限制, 并可随时转换成现金而无需另交费用的资产。可能包括有递延销售手续费 (deferred sales charge, 简称 DSC) 的非注册资产 (non-registered asset)。可能不包括注册账户或保单。

流动资产 (申请人, 及如适用的联合申请人)	金额
现金 (或等同现金)	\$
非注册投资	\$
免税储蓄账户	\$
a) 总流动资产	\$

非流动资产 (申请人, 及如适用的联合申请人)	金额	总负债 (申请人, 及如适用的联合申请人)	金额
RSP	\$	信用卡	\$
RRIF	\$	信贷限额	\$
锁定资产 (locked-in asset)	\$	贷款	\$
第一居所	\$	房屋贷款	\$
其他	\$	其他	\$
b) 总非流动资产	\$	d) 总负债	\$
c) 总资产 ((a) 加上 (b))	\$		

e) 总资产净值 (总资产 (c) 减去总负债 (d)) \$ _____

f) 标准最大贷款额 (基于资产净值) \$ _____
(总资产净值 (e) 乘以 0.3)

标准最大贷款额 (f) 大于拟借贷款额。

是 否 (请填写审查表格的第七节)

