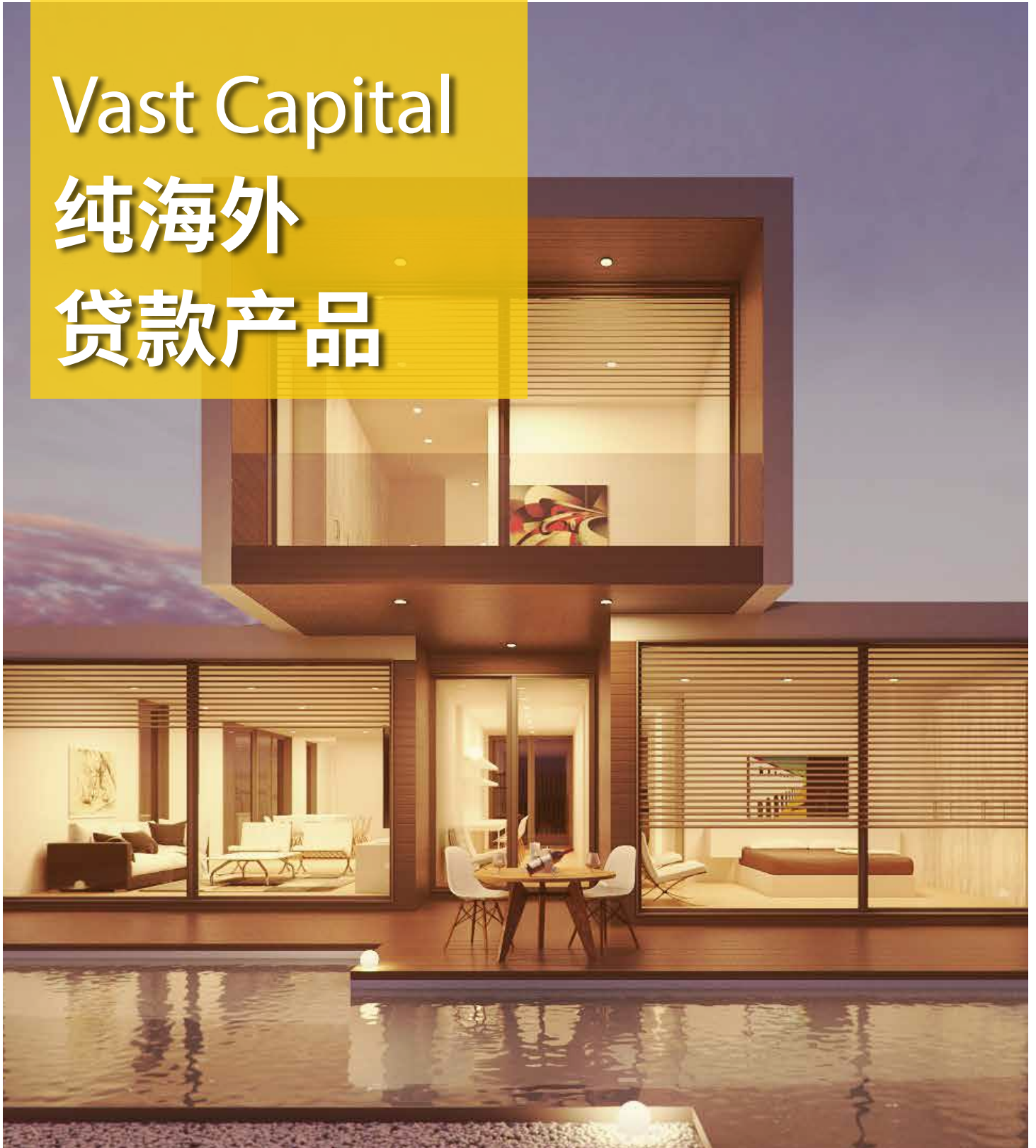


Vast Capital 纯海外 贷款产品



电话: 1300 776 276 传真: 02 8821 7389 邮箱: Info@vcmm.com.au

地址: Level 13, 122 Arthur Sreet, North Sydney NSW 2060

澳洲商务号码: 56 630 388 635 澳洲信用牌照: 514 947

Vast Capital 纯海外贷款 产品概览

NBH海外收入 住宅房屋贷款	NBH海外收入 买地建房建筑贷款	NBH纯海外 住宅贷款产品	VOC纯海外 贷款产品
持续利息	建筑期间	首年优惠	本金加利息还款 持续利息
6.38% 年息 ¹ 本金加利息还款	4.48% 年息 ² 仅供利息	4.48% 年息 ³ 本金加利息	4.98% 年息 30年浮动利率 LVR ≤ 65%
6.97% 年息 [#] 比较利率	6.97% 年息 [#] 比较利率	6.78% 年息 [#] 比较利息	5.28% 年息 30年浮动利率 LVR > 65%
\$ 0 风险费 \$ 0 设立费	建筑期间享有优惠利率 最高贷款额达200万澳元	12个月首年优惠利率 风险费低至0.15%	30年持续低利率 100%对冲账户
75% 最高LVR	70% 最高LVR	75% 最高LVR	75% 最高LVR
\$1,500,000 最高贷款额	\$2,000,000 最高贷款额	\$2,000,000 最高贷款额	\$1,500,000 最高贷款额

1 仅适用于 ≤ 600,000 澳元且 LVR ≤ 65% 的贷款。 > 600,000 澳元的贷款，需额外支付 0.2% 还款利率。 > 65% LVR 的贷款，需额外支付 0.2% 还款利率。 自雇人士(低文件)的贷款，需额外支付 0.4% 还款利率。 仅供利息贷款，需额外支付 0.3% 还款利率。 少于 50 平方米的公寓贷款，基于利率(未计其他额外费用)为 6.48%。

2 仅适用于建筑期内 ≤ \$600,000 澳元且 LVR ≤ 65% 的贷款。 仅付利息贷款在建筑期内及完成以后需额外增加 0.3% 年息的还款利率。 建筑需在贷款批复 3 个月内开始并在 12 个月内完成。 建筑完成后，标准利率适用。

3 适用于 ≤ 600,000 澳元且 LVR ≤ 65% 的新贷款。 仅限贷款期限的前 12 个月，之后贷款利率将恢复为标准利率。

比较利率是根据 150,000 澳元担保贷款和 25 年贷款期限计算。 警告: 不同的贷款金额和期限会产生不同的比较利率。 提款费或提前还款费用以及费用豁免等费用节省并不包括在比较利率中，但可能会影响贷款成本。



Vast Capital

MORTGAGE MANAGEMENT

NBH海外收入 住宅房屋贷款

本金加利息还款

持续利息

6.38% 年息*

比较利息

6.97%年息#

贷款目的	自住或投资房产的购买、转贷或产权释出
合适的贷款人	受雇人士和自雇人士, 包括非澳洲居民
还款类别	本金加利息或仅支付利息
利率类别	可选浮动利率或者2或3年的固定利率
仅供利息期限	最长5年
还款方式	每月直接从贷款人的澳洲银行账户扣款
接受房产	澳洲所有州分的公寓、联排别墅和独立屋 公寓贷款比率: 40-45平方米:最高50% 45-50平方米:最高60% >50平方米:最高75%
最低贷款额	150,000澳元
最高贷款额	1,500,000澳元
最高贷款比率	75%
最长贷款期限	30年

免设立费
免风险费
无限制套现

* 仅适用于≤600,000澳元且LVR≤65%的贷款。>600,000澳元的贷款, 需额外支付0.2%还款利率。>65%LVR的贷款, 需额外支付0.2%还款利率。自雇人士(低文件)的贷款, 需额外支付0.4%还款利率。仅供利息贷款, 需额外支付0.3%还款利率。少于50平方米的公寓贷款, 基于利率(未计其他额外费用)为6.48%。可应要求提供固定利率。受限于费用、收费和条款及条件。

比较利率是根据150,000澳元担保贷款和25年贷款期限计算。警告: 此比较利率仅适用于给出的一个或多个示例。不同的贷款金额和期限会产生不同的比较利率。提款费或提前还款费以及费用豁免等费用节省并不包括在比较利率中, 但可能会影响贷款成本。

收入验证

受雇人士

1. 受雇收入验证表格模板 (需雇主签名)
2. 3个月的银行对账单 (评估日期的45天内)

自雇人士(低文件)

1. 自雇收入验证表格模板 (需执业会计师签名)
2. 6个月的个人银行对账单及1个月的公司银行对账单 (评估日期的45天内)

额外的收入证明文件将有助于申请审核, 例如:

租金收入: 租赁合同及3个月的租金收入证明 (接受澳洲以外包括中国的租金收益)

投资收入: 12个月的理财产品或股份对账单及分红收入文件 (接受澳洲以外包括中国的投资收益)

- 以及
- A. 身份证明文件
认证护照副本, 及
认证身份证副本
 - B. 来自居住国家的个人简版信用报告
 - C. 可用资金证明文件 - 显示资金以完成房产购买 (如未交割)
 - D. 抵押房产证明文件
购房合约 (Contract of Sale) 副本; 及
如目的为转贷(需额外提供6个月的贷款账单)或产权释出, 提供产权证明文件副本

费用

初步评估	初步咨询评估 材料审核费	免费 1,650澳元
接受有条件批复后	申请费 估值及行政费	660澳元 330澳元**
成交时应付费用	设立费 借款方律师费 风险费 成交费	0澳元 550澳元** 0澳元 1,550澳元
其他费用	账户费	每年499澳元
提早还款费	对于浮动利率贷款无费用, 对于固定利率贷款可能会产生解除费用	
解除抵押费	550澳元, 加借款方实际律师费	

** 以实际花费计, 加支付款。

NBH海外收入 买地建房建筑贷款

建筑过程中

建筑完成后

始初仅支付利息

4.48% 年息*

本金加利息

6.48% 年息

比较利率

6.94%年息#

贷款目的

可阶段性付款的买地建房建筑贷款

合适的贷款人

受雇人士和自雇人士, 包括非澳洲居民

还款类别

本金加利息或仅供利息

利率类别

可选浮动利率或者2或3年的固定利率
(建筑完成后)

仅供利息期限

最长5年

还款方式

每月直接从贷款人的澳洲银行账户扣款

网上平台

可通过借款人网上平台查阅

最低贷款额

200,000澳元

最高贷款额

2,000,000澳元

最高贷款与价值比率

70%

最长贷款期限

30年

* 仅适用于施工期内≤\$ 600,000澳元且LVR≤65%的贷款。仅付利息贷款在建筑期内及完成以后需额外增加0.3%年息的还款利率。建筑需在贷款批复3个月内开始并在12个月内完成。建筑完成后, 标准利率适用。可按要求提供固定利率。受限于条款及条件。

比较利率是根据150,000澳元担保贷款和25年贷款限期计算。警告: 此比较利率仅适用于给出的一个或多个示例。不同的贷款金额和期限会产生不同的比较利率。提款费或提前还款费以及费用豁免等费用节省并不包括在比较利率中, 但可能会影响贷款成本。

收入验证

受雇人士	自雇人士(低文件)
1. 受雇收入验证表格模板 (需雇主签名) 2. 3个月的银行对账单 (评估日期的45天内)	1. 自雇收入验证表格模板 (需执业会计师签名) 2. 6个月的个人银行对账单及1个月的公司银行对账单 (评估日期的45天内)
额外的收入证明文件将有助于申请审核, 例如: 租金收入: 租赁合同及3个月的租金收入证明 (接受澳洲以外包括中国的租金收益) 投资收入: 12个月的理财产品或股份对账单及分红收入文件 (接受澳洲以外包括中国的投资收益)	
以及	
A. 身份证明文件 认证护照副本, 及 认证身份证副本 B. 来自居住国家的个人简版信用报告 C. 可用资金证明文件 - 显示资金以完成土地购买和建筑合同 D. 抵押房产证明文件 购房合约 (Contract of Sale) 副本; 及 盖章的市政厅批文和施工方所有风险保险单	

费用

初步评估	初步咨询评估 材料审核费	免费 1,650澳元																												
接受有条件批复后	申请费 估值及行政费	660澳元 330澳元**																												
成交时应付费用	设立费 借款方律师费 风险费 成交费	1.25%*** 550澳元** 请参见下方风险费用参照表*** 550澳元																												
其他费用	建筑贷款费 预留资金费 账户费	475澳元, 按进度支付 1%年息**** 每年499澳元																												
提早还款费	对于浮动利率贷款无费用, 对于固定利率贷款可能会产生解除费用																													
解除抵押费	550澳元, 加借款方实际律师费																													
风险费用参照表	<table border="1"> <thead> <tr> <th>贷款额 \ LVR</th> <th><40%</th> <th><50%</th> <th><55%</th> <th><60%</th> <th><65%</th> <th><70%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>≥150,000澳元</td> <td>0.15%</td> <td>0.70%</td> <td>1.15%</td> <td>1.45%</td> <td>1.65%</td> <td>3.20%</td> </tr> <tr> <td>≥300,000澳元</td> <td>0.30%</td> <td>0.85%</td> <td>1.30%</td> <td>1.60%</td> <td>1.80%</td> <td>3.35%</td> </tr> <tr> <td>≥500,000澳元</td> <td>0.85%</td> <td>1.35%</td> <td>1.45%</td> <td>1.70%</td> <td>1.85%</td> <td>3.40%</td> </tr> </tbody> </table>	贷款额 \ LVR	<40%	<50%	<55%	<60%	<65%	<70%	≥150,000澳元	0.15%	0.70%	1.15%	1.45%	1.65%	3.20%	≥300,000澳元	0.30%	0.85%	1.30%	1.60%	1.80%	3.35%	≥500,000澳元	0.85%	1.35%	1.45%	1.70%	1.85%	3.40%	
贷款额 \ LVR	<40%	<50%	<55%	<60%	<65%	<70%																								
≥150,000澳元	0.15%	0.70%	1.15%	1.45%	1.65%	3.20%																								
≥300,000澳元	0.30%	0.85%	1.30%	1.60%	1.80%	3.35%																								
≥500,000澳元	0.85%	1.35%	1.45%	1.70%	1.85%	3.40%																								

** 以实际花费计, 加支付款。

*** 贷款金额的百分比。≥\$750,000澳元的贷款需支付额外1.5%的风险费。≥\$900,000澳元的贷款需支付额外2.49%的风险费。自雇人士低文件贷款申请需支付额外0.75%的风险费。

**** 未提取金额的百分比, 每月取收。

NBH纯海外 住宅贷款产品

本金加利息还款

优惠利率	标准利率	比较利率
4.48%年息*	6.48%年息	6.78%年息*

仅支付利息

优惠利率	标准利率	比较利率
4.78%年息*	6.78%年息	7.06%年息*

贷款目的 自住或投资房产的购买、转贷或产权释出

合适的贷款人 受雇人士和自雇人士, 包括非澳洲居民

还款类别 本金加利息或仅支付利息

利率类别 可选浮动利率或者2或3年的固定利率

仅供利息期限 最长5年

还款方式 每月直接从贷款人的澳洲银行账户扣款

接受房产 澳洲所有州分的公寓、联排别墅和独立屋
公寓贷款比率: 40-45平方米: 最高50%
45-50平方米: 最高60%
>50平方米: 最高75%

最低贷款额 150,000澳元

最高贷款额 1,500,000澳元

最高贷款比例 75%

最长贷款期限 30年

* 仅适用于《\$600,000澳元且LVR《65%的新贷款。仅限贷款期限的前12个月, 之后贷款比率将恢复为标准利率。可按照要求提供固定利率。受限于费用、收费和条款及条件。

比较利率是根据150,000澳元担保贷款和25年贷款限期计算。警告: 此比较利率仅适用于给出的一个或多个示例。不同的贷款金额和期限会产生不同的比较利率。提款费或提前还款费以及费用豁免等费用节省并不包括在比较利率中, 但可能会影响贷款成本。

收入验证

受雇人士	自雇人士(低文件)
1. 受雇收入验证表格模板 (需雇主签名) 2. 3个月的银行对账单 (评估日期的45天内)	1. 自雇收入验证表格模板 (需执业会计师签名) 2. 6个月的个人银行对账单及1个月的公司银行对账单 (评估日期的45天内)

额外的收入证明文件将有助于申请审核, 例如:

租金收入: 租赁合同及3个月的租金收入证明 (接受澳洲以外包括中国的租金收益)

投资收入: 12个月的理财产品或股份对账单及分红收入文件 (接受澳洲以外包括中国的投资收益)

以及

- A. 身份证明文件
 - 认证护照副本, 及
 - 认证身份证副本
- B. 来自居住国家的个人简版信用报告
- C. 可用资金证明文件 - 显示资金以完成房产购买 (如未交割)
- D. 抵押房产证明文件
 - 购房合约 (Contract of Sale) 副本; 及
 - 如目的为转贷(需额外提供6个月的贷款账单)或产权释出, 提供产权证明文件副本

费用

初步评估	初步咨询评估 材料审核费	免费 1,650澳元
接受有条件批复后	申请费 估值及行政费	660澳元 330澳元**
成交时应付费用	设立费 借款方律师费 风险费 成交费	1.25%*** 550澳元** 请参见下方风险费用参照表*** 550澳元
其他费用	账户费	每年468澳元
提早还款费	对于浮动利率贷款无费用, 对于固定利率贷款可能会产生解除费用	
解除抵押费	550澳元, 加借款方实际律师费	
风险费用参照表	贷款额 \ LVR	<40% <50% <55% <60% <65% <70% <75%
	≥150,000澳元	0.15% 0.70% 1.15% 1.45% 1.65% 1.70% 1.99%
	≥300,000澳元	0.30% 0.85% 1.30% 1.60% 1.80% 1.85% 1.99%
	≥500,000澳元	0.85% 1.35% 1.45% 1.70% 1.85% 1.90% 1.99%
	≥900,000澳元	1.10% 1.55% 1.85% 1.90% 1.99% 1.99% 1.99%

** 以实际花费计, 加支付款。

*** 贷款金额的百分比。<160,000澳元的贷款免设立费。自雇人士低文件申请需支付额外0.75%风险费。<50平方米的公寓需支付额外0.5%风险费。

VOC纯海外 贷款产品

本金加利息还款

30年浮动利率
LVR ≤ 65%

4.98% 年息

30年浮动利率
LVR > 65%

5.28% 年息

仅支付利息还款 +0.05%

(仅适用于LVR ≤ 65%)

贷款目的	自住或投资房产的购买、转贷或产权释出,
合适的贷款人	受雇人士和自雇人士, 包括非澳洲居民
还款类别	本金加利息或仅支付利息 (仅适用于LVR ≤ 65%)
仅供利息期限	最长3年
还款方式	本金加利息还款: 可每周、每两周或每月 仅支付利息还款: 只可按月还款 可从对冲账户直接扣款
接受特殊房产	<40平方米: 最高55% ≥40 & <50平方米最高: 60% ≥45 & <50平方米有车位: 最高65% ≥45 & <50平方米无车位: 最高60%
最高贷款额	\$1,500,000
最高贷款比率	75% 西澳及塔斯马尼亚地区65% 产权释出 60%
最长贷款期限	30年

估价较高

100%对冲账户

网上银行

可接受PR 海外
收入 (利率更低)

收入验证

受雇人士	自雇人士(低文件)
1. 受雇收入验证表格模板 (需雇主签名) 2. 3个月的银行对账单 (评估日期的45天内)	1. 自雇收入验证表格模板 (需执业会计师签名) 2. 6个月的个人银行对账单及6个月的公司银行对账单 (评估日期的45天内)

额外的收入证明文件将有助于申请审核, 例如:

租金收入: 租赁合同及3个月的租金收入证明 (接受澳洲以外包括中国的租金收益)

投资收入: 12个月的理财产品或股份对账单及分红收入文件 (接受澳洲以外包括中国的投资收益)

以及

- A. 身份证明文件
 - 认证护照副本, 及
 - 认证身份证副本
- B. 来自居住国家的个人简版信用报告
- C. 可用资金证明文件 - 显示资金以完成房产购买 (如未交割)
- D. 抵押房产证明文件
 - 购房合约 (Contract of Sale) 副本; 及
 - 如目的为转贷(需额外提供6个月的贷款账单)或产权释出, 提供产权证明文件副本

费用

初步评估	初步咨询评估 材料审核费	免费 1,650澳元
接受有条件批复后	申请费 估值及行政费	贷款额的0.33%*** 330澳元**
成交时应付费用	设立费 借款方律师费 风险费 成交费	1.00%*** 550澳元** 请参见下方风险费用参照表*** 550澳元
其他费用	账户费	每年499澳元
提早还款费	对于浮动利率贷款无费用	
解除抵押费	795澳元, 加借款方实际律师费	
风险费用参照表	贷款额 \ LVR	≤55% ≤60% ≤65% ≤70% ≤75%
	≤499,999澳元	0.90% 1.10% 1.30% 1.50% 1.70%
	≤749,999澳元	1.10% 1.30% 1.50% 1.70% 1.90%
	≤999,999澳元	1.30% 1.50% 1.70% 1.90% 2.10%
	> 999,999澳元	1.50% 1.70% 1.90% 2.10% 2.30%

** 以实际花费计, 加支付款。

*** 贷款金额的百分比。