

# 借貸投資 (borrowing to invest) 資料

## 概要

借貸投資是利用貸款所得資金進行投資。其主要優點在於能為投資者提供增加投資收益的潛力；相對的，其首要風險則是投資損失亦會增大。

若運用得當，借貸投資可以是定期投資計劃的一個有效選擇。當您的狀況符合一系列條件時，借貸投資最為適宜，例如，當您擁有：

- 高邊際稅率
- 可利用及穩定的現金流
- 少量或毫無負債
- 足夠長的投資期 (須為長期策略)
- 能承擔高風險
- 豐富的投資知識和經驗
- 高資產淨值 — 能應對突發金融事件

借貸投資策略不一定適合每一個人。在決定採取此策略前，您必須充分了解並確定能承擔風險，而且對潛在收益抱持切合實際的預期。

## 潛在風險

- 市場波動可能導致投資回報強差人意，亦有可能造成借貸欠款比投資價值還高。您有責任償還本金加上利息的貸款。
- 貸款償還能力可能受下列其中一項影響：
  - 利率上調；或
  - 您的個人收入減少。
- 若投資價值降至低於貸款餘額，貸方可要求額外資產作抵押。

## 潛在優點

- 一次過大額投資比分開多次小額交易，能創造更大復合增長潛力。
- 投資貸款的利息支出或可減免稅款。

## 投資貸款

借貸投資策略可選用多種貸款方式，包括：

- 個人信貸限額；
- 使用浮動利率的活期貸款；
- 在特定限期內利率固定的定期貸款；或
- 房屋抵押貸款或房屋貸款。

根據借貸投資策略所選用的貸款類型，貸方可能會要求您以資產作抵押。這些資產通常包括用貸款購買的投資產品或其他資產，例如您的房屋。

作為成功的借貸投資策略，投資所得必須足以支付所有成本，包括貸款利息、費用以及其他支出。隨著利率上升，投資所得未能支付所有開支的風險亦會提高。

## 投資組合

利用投資貸款所得款項投資時，要考慮以下兩點：

- 確保您的整個資產組合適合您的狀況
- 投資要有實際能力得到足夠支付或超過開支的回報

## 稅務因素

- 若買家在用貸款購買投資產品時，對其可獲收益有合理預期，利息一般可抵稅。
- 若用借款購買的部分投資被贖回，且收益被用作個人用途，可抵稅的利息額則會按比例減去贖回投資的金額。
- 就加拿大所得稅法 (Income Tax Act) 規定的可抵稅利息而言，資本收益不被視為收入。然而，加拿大稅務局 (Canada Revenue Agency, 簡稱 CRA) 在多個政策文件中指出，互惠基金投資買家一般被認為對收入有合理的預期。CRA 雖有遵循的可抵稅利息評估方法，但不保證法律或 CRA 的評估方法在未來不變。欲獲得進一步說明，請與專業稅務人士聯絡。
- 借貸投資能建立一個累計淨投資虧損 (cumulative net investment loss, 簡稱 CNIL) 結餘。這可能會影響您在索取合資格的小型企業公司股票 (qualified small business corporation share) 或合資格的農場物業 (qualified farm property) 的資本收益豁免。如果您擁有其中一項，應在考慮借貸投資策略前，向專業會計師索取建議。

## 執行

您的理財保障顧問或投資代表能就借貸投資策略提供指引和協助執行，或回答您可能有的任何其他問題。定期與您的理財保障顧問或投資代表一同檢討採用的理財計劃策略亦十分重要。

## 借貸投資可如何增加投資損益的案例

這些案例旨在闡述借貸投資能如何放大投資損益。實際結果可能與所用假設有很大出入，亦不保證投資貸款的利息支出可以抵稅。

### 例1：

您自己有 \$10,000 投資資金，邊際稅率為 50%。您決定另外借 \$90,000，並在年初投資總共 \$100,000。選用的活期貸款利率為 7%。投資每年增值10%。如果您要在第一年底或第八年底贖回投資並繳清貸款，那麼可能的情況如下：

		第1年後	第8年後
投資價值：		\$110,000	\$214,359
減去：	償還貸款金額	(\$90,000)	(\$90,000)
減去：	支付貸款利息總額	(\$6,300)	(\$50,400)
投資淨值：		\$13,700	\$73,959
加上：	利息支出的扣稅總額	\$3,150	\$25,200
減去：	贖回費	(\$6,050)	\$0
減去：	您自己原有的投資金額	(\$10,000)	(\$10,000)
投資收益(稅前)：		\$800	\$89,159

若不借貸投資，僅投入您自己的 \$10,000，第一年底及第八年底的情況則如下：

		第1年後	第8年後
投資價值：		\$11,000	\$21,436
減去：	贖回費	(\$605)	\$0
減去：	您自己原有的投資金額	(\$10,000)	(\$10,000)
投資收益(稅前)：		\$395	\$11,436

推算乃基於被認為合理的假設。實際結果可能不同，或會有很大程度的出入。

### 例2：

您自己有 \$10,000 投資資金，邊際稅率為 50%。您決定另外借 \$90,000，並在年初投資總共 \$100,000。選用的活期貸款利率為 7%。投資每年贬值10%。如果您要在第一年底或第八年底贖回投資並繳清貸款，那麼可能的情況如下：

		第1年後	第8年後
投資價值：		\$90,000	\$43,047
減去：	償還貸款金額	(\$90,000)	(\$90,000)
減去：	支付貸款利息總額	(\$6,300)	(\$50,400)
投資淨值：		(\$6,300)	(\$97,353)
加上：	利息支出的扣稅總額	\$3,150	\$25,200
減去：	贖回費	(\$4,950)	\$0
減去：	您自己原有的投資金額	(\$10,000)	(\$10,000)
投資收益(稅前)：		(\$18,100)	(\$82,153)

若不借貸投資，僅投入您自己的 \$10,000，第一年底及第八年底的情況則如下：

		第1年後	第8年後
投資價值：		\$9,000	\$4,305
減去：	贖回費	(\$495)	\$0
減去：	您自己原有的投資金額	(\$10,000)	(\$10,000)
投資收益(稅前)：		(\$1,495)	(\$5,695)

我確認我已細閱加衛人壽有關借貸投資擴大投資損益的案例。我了解並接受借貸投資的風險和回報。

客戶

理財保障顧問或投資代表

簽名

日期

簽名

日期

此文件為 Great-West Life 英文文件 (46-9994) 之中文翻譯本，如有需要，可索取英文文件。若中、英文版本的內容出現矛盾或含糊之處，則以英文版本為準。  
This document is a translation of Great-West Life's English document (46-9994) which is available upon request. In the event of any conflict or ambiguity between Chinese and English texts, the English language text shall govern.

互惠基金：第一頁由客戶留存—分行簽名原件—總公司副本—客戶檔案副本  
分隔基金：第一頁由客戶留存—總公司簽名原件—客戶檔案其他副本