

# 借贷投资 (borrowing to invest) 资料

## 概要

借贷投资是利用贷款所得资金进行投资。其主要优点在于能为投资者提供增加投资收益的潜力；相对的，其首要风险则是投资损失也会增大。

若运用得当，借贷投资可以是定期投资计划的一个有效选择。当您的状况符合一系列条件时，借贷投资最为适宜，例如，当您拥有：

- 高边际税率
- 可利用及稳定的现金流
- 少量或毫无负债
- 足够长的投资期 (须为长期策略)
- 能承受高风险
- 丰富的投资知识和经验
- 高资产净值 — 能应对突发金融事件

借贷投资策略不一定适合每一个人。在决定采取此策略前，您必须充分了解并确定能承担风险，而且对潜在收益抱持切合实际的预期。

## 潜在风险

- 市场波动可能导致投资回报差强人意，也有可能造成借贷欠款比投资价值还高。您有责任偿还本金加上利息的贷款。
- 贷款偿还能力可能受下列其中一项影响：
  - 利率上调；或
  - 您的个人收入减少。
- 若投资价值降至低于贷款余额，贷方可要求额外资产作抵押。

## 潜在优点

- 一次过大额投资比分开多次小额交易，能创造更大复合增长潜力。
- 投资贷款的利息支出或可减免税款。

## 投资贷款

借贷投资策略可选用多种贷款方式，包括：

- 个人信贷限额；
- 使用浮动利率的活期贷款；
- 在特定期限内利率固定的定期贷款；或
- 房屋抵押贷款或房屋贷款。

根据借贷投资策略所选用的贷款类型，贷方可能会要求您以资产作抵押。这些资产通常包括用贷款购买的投资产品或其他资产，例如您的房屋。

作为成功的借贷投资策略，投资所得必须足以支付所有成本，包括贷款利息、费用以及其他支出。随着利率上升，投资所得未能支付所有开支的风险也会提高。

## 投资组合

利用投资贷款所得款项投资时，要考虑以下两点：

- 确保您的整个投资组合适合您的状况
- 投资要有实际能力得到足够支付或超过开支的回报

## 税务因素

- 若买家在用贷款购买投资产品时，对其可获收益有合理预期，利息一般可抵税。
- 若用借款购买的部分投资被赎回，且收益被用作个人用途，可抵税的利息额则会按比例减去赎回投资的金额。
- 就加拿大所得税法 (Income Tax Act) 规定的可抵税利息而言，资本收益不被视为收入。然而，加拿大税务局 (Canada Revenue Agency, 简称 CRA) 在多个政策文件中指出，互惠基金投资买家一般被认为对收入有合理的预期。CRA虽有遵循的可抵税利息评估方法，但不保证法律或CRA的评估方法在未来不变。欲获得进一步说明，请与专业税务人士联系。
- 借贷投资能建立一个累计净投资亏损 (cumulative net investment loss, 简称 CNIL) 结余。这可能会影响您在索取合格的小型上市公司股票 (qualified small business corporation share) 或合格的农场物业 (qualified farm property) 的资本收益豁免。如果您拥有其中一项，应在考虑借贷投资策略前，向专业会计师索取建议。

## 执行

您的理财保障顾问或投资代表能就借贷投资策略提供指引和协助执行，或回答您可能有的任何其他问题。定期与您的理财保障顾问或投资代表一起检讨采用的理财计划策略也十分重要。

## 借贷投资可如何增加投资损益的案例

这些案例旨在阐述借贷投资能如何放大投资损益。实际结果可能与所用假设有很大出入，也不保证投资贷款的利息支出可以抵税。

### 例1：

您自己有 \$10,000 投资资金，边际税率为 50%。您决定另外借 \$90,000，并在年初投资总共 \$100,000。选用的活期贷款利率为 7%。投资每年增值10%。如果您要在第一年底或第八年底赎回投资并缴清贷款，那么可能的情况如下：

		第1年后	第8年后
投资价值：		\$110,000	\$214,359
减去：	偿还贷款金额	(\$90,000)	(\$90,000)
减去：	支付贷款利息总额	(\$6,300)	(\$50,400)
投资净值：		\$13,700	\$73,959
加上：	利息支出的扣税总额	\$3,150	\$25,200
减去：	赎回费	(\$6,050)	\$0
减去：	您自己原有的投资金额	(\$10,000)	(\$10,000)
投资收益(税前)：		\$800	\$89,159

若不借贷投资，仅投入您自己的 \$10,000，第一年底及第八年底的情况则如下：

		第1年后	第8年后
投资价值：		\$11,000	\$21,436
减去：	赎回费	(\$605)	\$0
减去：	您自己原有的投资金额	(\$10,000)	(\$10,000)
投资收益(税前)：		\$395	\$11,436

推算乃基于被认为合理的假设。实际结果可能不同，或会有很大程度的出入。

### 例2：

您自己有 \$10,000 投资资金，边际税率为 50%。您决定另外借 \$90,000，并在年初投资总共 \$100,000。选用的活期贷款利率为 7%。投资每年贬值10%。如果您要在第一年底或第八年底赎回投资并缴清贷款，那么可能的情况如下：

		第1年后	第8年后
投资价值：		\$90,000	\$43,047
减去：	偿还贷款金额	(\$90,000)	(\$90,000)
减去：	支付贷款利息总额	(\$6,300)	(\$50,400)
投资净值：		(\$6,300)	(\$97,353)
加上：	利息支出的扣税总额	\$3,150	\$25,200
减去：	赎回费	(\$4,950)	\$0
减去：	您自己原有的投资金额	(\$10,000)	(\$10,000)
投资收益(税前)：		(\$18,100)	(\$82,153)

若不借贷投资，仅投入您自己的 \$10,000，第一年底及第八年底的情况则如下：

		第1年后	第8年后
投资价值：		\$9,000	\$4,305
减去：	赎回费	(\$495)	\$0
减去：	您自己原有的投资金额	(\$10,000)	(\$10,000)
投资收益(税前)：		(\$1,495)	(\$5,695)

我确认我已细阅加卫人寿有关借贷投资扩大投资损益的案例。我了解并接受借贷投资的风险和回报。

客户

理财保障顾问或投资代表

签名

日期

签名

日期

此文件为 Great-West Life 英文文件 (46-9994) 之中文翻译本，如有需要，可索取英文文件。若中、英文版本的内容出现矛盾或含糊之处，则以英文版本为准。  
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：第一页由客户留存—分行签名原件—总公司副本—客户档案副本  
分隔基金：第一页由客户留存—总公司签名原件—客户档案其他副本