

SKYFORT WEALTH

GIC Пастка

Чому Guaranteed Investment Certificates
знищують твоє багатство

\$25,000 втрата за 25 років

Andrii Andriushchenko

Licensed Dealing Representative

Access Capital Advisors Inc.

Особисто зареєстрований: AB · BC · ON

@andrii.wealthcanada · 2026

Чому я написав цей гайд

В українській спільноті у Канаді — культ GICs. Це зрозуміло. "Гарантовано" звучить безпечно. Банк говорить "ваші гроші у безпеці". Наші батьки і дідусі казали "тримай у банку". Це психологічно правильно і математично катастрофічно.

Я Andrii Andriushchenko. Приїхав у Канаду в лютому 2023 з родиною — дружиною і трьома дітьми. Як licensed Dealing Representative через Axxcess Capital Advisors Inc. я бачу цю математику у клієнтів кожен тиждень. Більшість шокують. Особливо коли розуміють що "безпека" GIC насправді коштує їм \$200,000+ за життя через інфляцію.

Цей гайд показує цифри. Без перебільшень. Без страшилок. Просто чесна математика 2026 і альтернативи через exempt market.

ВАЖЛИВО ЗАЗДАЛЕГІДЬ

Я не кажу що GIC — це завжди погано. У них є місце у портфелі (короткі цілі, emergency fund, пенсіонери 65+). Я кажу що для більшості 30-50 років з 20+ роками до пенсії — GIC це повільна крадіжка через інфляцію.

Цей гайд показує цифри і альтернативи.

ПРО МЕНЕ

Я Andrii Andriushchenko. Licensed Dealing Representative через Axxcess Capital Advisors Inc. — Exempt Market Dealer. Особисто зареєстрований у Alberta, British Columbia і Ontario. Через мого EMD — additional jurisdictions у Канаді.

Приїхав у Канаду в лютому 2023 з дружиною і трьома дітьми. Магістр права + магістр публічного управління. У Канаді закінчив Canadian Securities Institute, у середині 2024 отримав DR ліцензію.

Сфера моєї ліцензії: exempt market securities. У цьому гайді я НЕ рекомендую конкретні ETF, mutual funds або акції — для цього потрібна CIRO ліцензія.

1. Очевидна математика

Що банк показує тобі

GIC ставка 5-year non-cashable у великому банку (RBC, TD, BMO, Scotia, CIBC) у 2026: ~3.8%. Це найкраща пропозиція. Часто 3.5% або 3.3%.

Кладеш \$50,000 на 5 років. Через 5 років банк віддає тобі \$60,300. Прибуток \$10,300. Звучить непогано.

Рік	Початковий баланс	Інтерес (3.8%)	Кінцевий баланс
1	\$50,000	\$1,900	\$51,900
2	\$51,900	\$1,972	\$53,872
3	\$53,872	\$2,047	\$55,919
4	\$55,919	\$2,125	\$58,044
5	\$58,044	\$2,206	\$60,250

Прибуток за 5 років: \$10,250. Здається ОК.

2. Прихована математика

А тепер додамо інфляцію у формулу. Канада 2024-2026 — інфляція ~3%.

Рік	Nominal баланс	Купівельна сила в \$2026
0	\$50,000	\$50,000
1	\$51,900	\$50,388
2	\$53,872	\$50,780
3	\$55,919	\$51,174
4	\$58,044	\$51,572
5	\$60,250	\$51,973

Реальний прибуток за 5 років у сьогоднішніх грошах: \$1,973.

Не \$10,250. \$1,973. За 5 років. На \$50,000.

РЕАЛЬНА ДОХІДНІСТЬ

- Nominal yield: 3.8% на рік
- Inflation: 3.0% на рік
- Real yield: 0.76% на рік

Ти буквально заробляєш менше 1% реальних грошей. За ризик "блокування" своїх грошей на 5 років.

За 25 років — катастрофа

Час	GIC at 3.8%	Купівельна сила	Real втрата
5 років	\$60,250	\$51,973	-\$1,000+ vs початок
10 років	\$72,600	\$54,030	не рухається
15 років	\$87,500	\$56,160	ледь росте
20 років	\$105,400	\$58,370	almost flat
25 років	\$127,000	\$60,670	+\$10K за 25 років

3. Альтернативи з реальною дохідністю

Для тих самих \$50,000 ось як виглядають альтернативи (з різним рівнем ризику):

Інструмент	Nominal	Real	Через 5 років	Через 25 років
GIC 5-year	3.8%	0.8%	\$60,300	\$127,000
Bond ETF	~5%	2%	\$63,800	\$169,300
Balanced портфель	~7%	4%	\$70,100	\$271,400
Broad-market індекс	~8.5%	5.5%	\$75,200	\$381,000
MIC (exempt market)	~9%	6%	\$77,000	\$431,500
Private REIT mix	~10.5%	7.5%	\$82,300	\$524,000

Що це означає

Ті ж \$50,000. Інший інструмент. Різниця за 25 років:

- GIC vs Bond ETF: +\$42,000
- GIC vs Balanced портфель: +\$144,000
- GIC vs Broad-market індекс: +\$254,000
- GIC vs MIC у TFSA: +\$304,000
- GIC vs Private REIT mix: +\$397,000

ВАЖЛИВО ПРО МОЮ ЛІЦЕНЗІЮ

- Bond ETF, balanced портфель, broad-market індекси — це public market. Я не licensed для рекомендацій цих продуктів. Для вибору — звертайся до CISO-registered advisor.
- MIC, Private REIT, exempt market — це моя сфера. Тут я можу зробити Suitability Assessment і конкретні рекомендації через Axxess Capital Advisors Inc.

4. Коли GIC має сенс

Я не "проти GIC". Я проти GIC як основної стратегії wealth building для 30-50-річних. GICs мають конкретні валідні use cases:

Випадок 1: Конкретна short-term ціль

Збираєш на downpayment через 18 місяців. Маєш \$40,000. Інвестувати в акції — занадто ризик (може впасти на 20% перед закриттям sale). GIC або HISA — ідеально. Pre-defined time horizon < 3 років = GIC валідно.

Випадок 2: Emergency fund ladder

- \$5,000 у chequing — миттєвий доступ
- \$10,000 у HISA (3.5-4%) — 1-2 дні
- \$10,000 у 1-year GIC — на випадок великих витрат
- Все що понад — інвестувати

Це baby steps strategy для emergency planning, не wealth building.

Випадок 3: Пенсіонер 70+

На пенсії, основний дохід — distributions/withdrawals. Не можеш собі дозволити 30% падіння портфеля. 40-60% у GICs (поетапні maturity dates) + решта у conservative dividend stocks — валідна стратегія.

Випадок 4: Емоційний комфорт

Якщо ти КАТЕГОРИЧНО не спиш від думки про волатильність — це валідно. Сон важливіший за дохід. Просто розумій ціну цього сну: \$5,000-\$15,000 на рік на кожні \$100,000 портфеля.

ЗОЛОТЕ ПРАВИЛО

GIC = парковка грошей. Wealth building = інвестування грошей.

Парковка короткострокова. Інвестування 10+ років.

Плутати ці категорії = втратити \$200К-\$400К за життя.

5. Альтернатива №1: MIC

MIC = Mortgage Investment Corporation. Це найпопулярніший exempt market інструмент серед моїх клієнтів.

Як працює

1. Ти інвестуєш \$25,000-50,000 у MIC
2. MIC об'єднує гроші з іншими інвесторами
3. MIC видає mortgages canadian homeowners (зазвичай non-bank borrowers)
4. Mortgages підкріплені нерухомістю (real assets)
5. Homeowners платять interest + principal monthly
6. MIC розподіляє інтерес інвесторам як monthly distributions
7. Дохід 7-10% на рік типово

MIC vs GIC — порівняння

Атрибут	GIC	MIC
Дохідність	3.5-3.8%	7-10%
Безпека	CDIC до \$100K	Real estate collateral
Ліквідність	Locked 1-5 років	Quarterly redemptions
Cash flow	На кінці терміну	Monthly distributions
Tax treatment	Interest income (high tax)	Mix of interest + capital gains
Concentration limit	Немає	Max 10% портфеля
У TFSA	Так	Так (через trust company)
Хто може купити	Будь-хто	Eligible/Accredited Investor

6. Альтернатива №2: Private REIT

Private REIT = Real Estate Investment Trust поза публічною біржею. Володіння реальною нерухомістю — apartment buildings, industrial parks, retail centers — без головного болю landlording.

Що це не є

- Не публічний REIT як REI.UN на TSX (це інше)
- Не direct ownership (ти не маєш ключів від apartment)
- Не дім, не condo для оренди

Що це є

- Часткове володіння портфелем real estate (зазвичай \$50M-\$500M assets)
- Management компанія управляє buildings
- Ти отримуєш частку rental income + appreciation
- Quarterly distributions 5-8%
- Plus capital appreciation 2-4% (NAV growth)
- Total target 7-12% на рік

Чому це робить більше ніж GIC

1. Real assets — нерухомість як inflation hedge
2. Income generating — оренда йде кожен місяць
3. Appreciation — building вартує більше з часом
4. Professional management — ти не дзвониш на жалоби про засмічений туалет
5. Diversification — 100+ tenants vs твій один дім

MIC + Private REIT = СИНЕРГІЯ

- MIC = lending against real estate (debt side)
- Private REIT = owning real estate (equity side)

Разом це повна real estate exposure у твоєму портфелі — обидві сторони ринку нерухомості. Без купівлі будинку. Без \$200K downpayment. Без mortgage.

7. Реальний 25-річний приклад

Маша приїхала у 2020. Зараз 2026, вона 40 років. У неї \$50,000 заощаджень.

Сценарій А: Маша вибирає GIC

- Поклала \$50К у 5-year GIC at 3.8%
- Кожні 5 років renews
- Інфляція з'їдає прибуток
- Через 25 років (вік 65): \$127,000 nominal
- Купівельна сила у сьогоднішніх грошах: \$60,670
- Реальний прибуток за 25 років: \$10,670

Сценарій В: Маша вибирає MIC + Private REIT (50/50)

- \$25К у MIC at 9% + \$25К у Private REIT at 10%
- Реінвестує distributions кожен квартал
- Через 25 років (вік 65): \$477,500 nominal
- Купівельна сила у сьогоднішніх грошах: \$228,000
- Реальний прибуток за 25 років: \$178,000

Метрика	Сценарій А (GIC)	Сценарій В (Exempt)
Початковий внесок	\$50,000	\$50,000
Через 25 років nominal	\$127,000	\$477,500
Реальна купівельна сила	\$60,670	\$228,000
Реальний прибуток	\$10,670	\$178,000
РІЗНИЦЯ	—	+\$167,000

\$167,000 різниці. На тих самих \$50,000 початкових. За той самий час. Просто інший інструмент.

Плюс: якщо \$50,000 у TFSA — ВСЕ це безподатково. Якщо в non-registered — Маша заплатить ~30% податок на distributions. Тоді \$167,000 вигреш стає \$230,000+.

8. Чесно про ризики

Я не продаю мрії. Exempt market — це реальні інвестиції з реальними ризиками. Перш ніж клієнт підписує — ми обговорюємо їх детально.

Ризик 1: Ліквідність

GIC: lock-up 1-5 років, потім кеш миттєво.

MIC/REIT: quarterly redemption windows. Можеш не отримати свої гроші 90 днів. У rare cases (market stress) — до 6 місяців.

Mitigation: Не клади гроші які можуть тобі знадобитися за 90 днів.

Ризик 2: Issuer concentration

Якщо ВСЬ твій \$50K у одному MIC і цей MIC має проблеми — ти втрачаєш.

Mitigation: CSA-regulated DR (як я) не може зосередити більше 10% твого капіталу в один продукт. Diversify across 3-5 issuers. Це закон.

Ризик 3: Less regulated than public

ETF disclosure — щодня, через prospectus.

Exempt market disclosure — через Offering Memorandum + quarterly reports.

Менше деталей, менш стандартизовано.

Mitigation: licensed DR робить due diligence — наша робота читати OMs за тебе. Я особисто переглядаю кожен offering ще до того як показую клієнту.

Ризик 4: Real estate market correction

Якщо canadian real estate падає 30% — MICs і REITs страждають.

Mitigation: diversification by geography (BC + ON + AB), by asset class (mortgages + equity + commercial). Senior loans first.

ЯКЩО ОБІЦЯЮТЬ ГАРАНТІЮ — ЦЕ СКАМ

Будь-хто хто каже "гарантовані 12% дохід" — або порушує CSA правила, або скам.

Чесна exempt market дохідність 8-12% — це target, не guarantee. Кваліфіковані MICs мають historical track record але не promise.

Перевір ліцензію людини на nrd-info.ca. Немає там — біжи.

9. Наступний крок

Якщо у тебе \$25,000+ зараз у GICs, savings, або просто на chequing — і ти 25-55 років з 15+ роками до пенсії — ти буквально втрачаєш гроші щомісяця.

На безкоштовному 30-хв дзвінку ми зробимо:

- Розрахунок реальної ціни твоїх поточних GICs (скільки ти втрачаєш на рік через інфляцію)
- Suitability Assessment — чи підходить тобі exempt market
- Класифікація — Eligible або Accredited Investor
- 2-3 конкретні MIC або Private REIT які пасують твоєму профілю
- Чесна оцінка ризиків (без рожевих окулярів)
- Якщо exempt market НЕ підходить — рекомендую кращу альтернативу

Безкоштовний 30-хвилинний дзвінок

Persona Suitability Assessment. Зрозуміємо чи підходить тобі exempt market і який саме продукт. Без продажу. Без тиску.

→ calendly.com/andriushchenko-partners/new-meeting

→ andriushchenko.partners@gmail.com

→ 403-397-2553

→ [@andrii.wealthcanada](#) (TikTok / Instagram)

Інші lead magnets у моєму DM:

- "TFSA" — TFSA + Exempt Market повна стратегія
- "ПЕНСІЯ" — Реальна математика CPP, OAS і пенсійного дефіциту
- "СВОБОДА" — 90-денний план виходу з financial trap

Юридична інформація

Дисклеймер

Цей документ — освітній матеріал. Автор — Andrii Andriushchenko, Dealing Representative зареєстрований через Axxess Capital Advisors Inc. (Exempt Market Dealer). Особиста реєстрація: Alberta, British Columbia, Ontario. Через sponsor EMD доступні додаткові provincial jurisdictions.

Сфера моєї ліцензії: exempt market securities. Я НЕ зареєстрований для надання порад про публічні securities (акції, ETF, mutual funds) — це інша категорія ліцензії (CIRO / MFDA). У цьому гайді я не рекомендую конкретні ETF або mutual funds. Для таких порад звертайся до advisor з відповідною ліцензією.

Цей гайд НЕ є персональною інвестиційною рекомендацією, юридичною або податковою консультацією, або пропозицією продажу будь-яких securities. Інвестиції в exempt market підлягають обов'язковому Suitability Assessment згідно з National Instrument 31-103. Конкретні рекомендації надаються тільки після формальної client-advisor relationship з Axxess Capital Advisors Inc.

Минула дохідність будь-яких інвестицій НЕ гарантує майбутню. Усі інвестиції несуть ризик втрати капіталу, включно з ризиком втрати усього вкладеного.

Перевірка моєї реєстрації

Перевір мою ліцензію та реєстрацію Axxess Capital Advisors Inc. на CSA National Registration Search:

nrd-info.ca — введи 'Andrii Andriushchenko' або 'Axxess Capital Advisors'

Контакти регуляторів

- Alberta Securities Commission (ASC): asc.ca · 1-877-355-4488
- BC Securities Commission (BCSC): bcsc.bc.ca · 1-800-373-6393
- Ontario Securities Commission (OSC): osc.ca · 1-877-785-1555
- OBSI (для скарг): obsi.ca · 1-888-451-4519