

## Vancouver Community College 1992 SUCCESSFUL BUSINESS MANAGEMENT ONE-DAY SEMINAR

### 溫哥華社區大專學院主辦

黃國裕生意財務地產投資顧問集團主理

資深專業人士粵語講解成功創業地產投資訓練一日速成班

## 創業投資免費講座

講題：「在現時加拿大經濟衰退，政局不明朗，最新聯邦及B.C.省財政預算案，利息及加幣浮動不定之環境下，應如何緊慎實際地在溫哥華創業，經營生意，和明智地投資地產。」

講者：經驗特許會計師黃耀華先生 (Patrick Wong, C.A.)；專長商業及地產投資法律之大律師楊烈鈞先生 (Geoffrey Yeung) 及前資深銀行家、生意財務地產投資顧問黃國裕先生 (Richard Wong) 聯合以粵語分析講解 (可用國語回答問題)。現時衰退之經濟、自由貿易、加幣與利息之走勢、聯邦及 B.C. 省政府剛公佈之新財政預算案等，對在溫哥華想創業、經營生意及投資地產市場的影響。並解答一切有關生意創業、營業、地產投資之稅務、法律及投資策略問題。使創業及投資人士明白現時應如何明智地去解決現在或將面臨之難題或作出適當的投資決策。歡迎參加這免費講座！

地點：本學院，愛華德校園 (地址請看下面)

日期：4月5日 (星期日) 下午2時至5時

報名電話：871-7351

### (1) 如何在溫哥華白手興家 The reliable way of getting rich in Vancouver, Canada

課程：本課程是由講師黃國裕先生以其在加拿大20多年來的生意經營投資、地產及其他等投資及十餘年商業貸款、高級私人財務及國際銀行專業、銀行家的實際工作經驗、觀察和研究心得融匯在一起，編組而成。內容會分析何謂發達 (富裕)？富裕之種類，致富發達的原理，可以致富之不同的途徑，人生致富計劃的研究分析，在加拿大溫哥華靠有的致富之道研究分析及實行方法，講解：通常打工者發達機會有限 (工字不出頭) 的原因，而在加拿大打工者又如何可實際可靠地安排自己興家？為何一般成功生意經營者或明智商業/財務投資者比一般打工者可以發達得更快？更多？特別是在加拿大？精簡講解財務及股票市場之投資計劃研究，加拿大 (特別是 B.C. 省及溫哥華) 的地產投資市道精簡研究，如何利用投資合法地盡量減少個人入息稅？總括以上，而分析及推論如何能實際地從不富發達成小富，從小富發達成中富，從中富發達成大富，務使有興趣發達者能達到一個明確的「致富之道」。

講師：黃國裕先生 (Richard Wong) 是黃國裕生意財務、地產投資顧問集團 (The Richard Wong Group) 之總裁，自 B.C. 大學畢業，經商數年後，服務 B.C. 於銀行界十餘年；曾任聯邦政府商業發展銀行貸款專員、B.C. 銀行商業貸款經理、滿地可銀行私人財務高級經理、加拿大最見規模之信託銀行機構，皇家信託為「私人財務及國際銀行服務」之常務董事。自1983年，為溫哥華教育局成功地創辦及策劃所有「生意經營中文訓練班」，並任講師多年，深受學生愛戴，為加拿大華人商業發展會顧問；於1987年起，被委任為本大專學院之「小型生意課程發展計劃」顧問委員，是位經驗講師及資深之生意、地產投資顧問和銀行家，並熱心華人社工服務。

粵語班：4月12日 (星期日) 下午1時至下午5時半，學費\$59

### (2) 在溫哥華如何成功創業經營生意 How to start & operate a business successfully in Vancouver, Canada

課程：用實際經驗及原理詳細講解，何謂「生意」，其原理，生意財務報告表之認識；生意成功與失敗主要原因：怎樣選擇適合自己的生意？分析自己的財務需要；

如何建立生意目標？甚麼是「生意計劃」？生意之市場學；

開辦生意之各種辦法與結構；生意經營之各類法律形式；

如何估計生意開辦成本及資金需求分析；各種與生意經營有關之探險，與生意經營有關之三級政府基本法例認識；

成功生意經營管理者所需之技能分析；生意之「生命週期」認識；

生意開辦經營之各種貸款需要及其可能之來源；

銀行對生意貸款申請之審核條件：如何向銀行借錢做生意；並以實際經驗解答一切有關生意開辦經營之問題。

講師：黃國裕先生 (Richard Wong) (資歷同上)

粵語班：4月26日 (星期日) 下午1時至下午5時半，學費\$59

### (3) 現時在溫哥華投資地產最明智的策略 Wise investment strategies in current Vancouver Real Estate Market

課程：講者以銀行各類地產貸款之經驗及其實際之地產投資經驗，講解「實際地產投資」的原理，其目的：如資金保值、保障現在及將來的收益、資本增值等。基本地產投資的種類和不同方式，其收益、資本增值和風險等的比較。地產業現時價值的估價計算方法。現時溫哥華市與大溫哥華區其他市鎮的地產市場分析研究及將來市場發展之趨向；打工者現時開始投資地產的方法和如何選擇最適合的地產投資，如何向銀行貸款，銀行對各種地產投資貸款的衡量方法與條件。投資地產可以合法減少入息稅的方法。為甚麼有些人投資地產會失收甚至破產？分析其中之風險原因，那類地產投資在不同情況下是最大風險。現時在溫哥華投資地產最明智的策略，並解答一切有關在溫哥華投資地產之問題。這課程適合所有對投資地產有興趣之人士參加。

講師：黃國裕先生 (Richard Wong) (資歷同上)

粵語班：5月3日 (星期日) 下午1時至下午5時半，學費\$59

### (4) 創業及經營生意法律需知 Laws for starting, buying/selling & operating business

課程：詳細講解一切有關賣賣，開辦及經營生意之法律，使你在生意上知道如何能盡量保障維護自己的權益而減少損失。包括：生意經營之合約法律；

開辦生意有關之法律；解釋獨資、合夥、有限公司及合營營商商業等經營方式法律上不同的特色。

買生意時，以買資產或買股份方法之法律分別。合夥人或股東之間之合約法律、商業樓宇、廠房租賃及商業貸款安排等重要法律須知。並解答其他一切有關生意之法律問題。

粵語班講師：譚黃敏大律師 (Florence Tam) 是溫哥華大律師行 Owen Bird 之合夥人 (Partner)，自1981年已在溫哥華專事企業公司、商業及地產等專門法律。為溫哥華人民法律學校、溫哥華社區大專學院及溫哥華教育局任講師多屆，實際生意法律及講學經驗豐富，為前任中華互助會理事，熱心為華人社區服務。

粵語班：5月31日 (星期日) 下午1時至下午5時半，學費\$48

### (5) 生意商業會計及資金管理需知 General Business Accounting & Capital Management

課程：一般生意、商業、簿記常識、成本會計入門、財務報告表之製作、普通流動資金管理之技巧及小型電腦對其運作之配合，等等。

講師：陳子強 (Patrick Chan, C.A., FCCA, AHKSA) 曾在香港、英國及加拿大等之特許會計師事務所工作多年，對香港及加拿大兩地的會計、年結核數及稅制有深入認識，現任職溫哥華 Peat Marwick Thorne 特許會計師事務所，為該公司之華人商業服務部之高級經理。

粵語班：5月24日 (星期日) 下午1時至下午5時半，學費\$48

### (6) 實賣及開辦生意，最新稅務須知 Taxation for starting, buying/selling & operating business

課程：詳細講解最新有關生意賣賣及開辦之稅務條例，使做生意人士知道如何可合法地盡量省少生意及個人稅交：

加拿大所得稅簡略：(納稅人定義，個人及公司稅率) 個人租金及投資收入報稅法；(何謂資本增益及免稅額) 個人扣稅額及稅項計算法，生意扣稅項目。買賣生意有關稅務須知：(1) 生意出讓估價簡易方法；(2) 購買生意資產或股份區別及其稅務處理；(3) 小型生意，五十萬免稅額。

粵語班講師：

(1) 黃耀華特許會計師 (Patrick Wong, C.A.) 歷任溫哥華政府夜校講師多年、黃耀華特許會計師行合夥人 (Partner, Wong Robinson & Co. Chartered Accountants)，溫哥華華埠商會理事，加拿大華人商業發展會顧問、及多間公司董事局成員及顧問。是位經驗之稅務專業會計師，並熱心華人社工服務。

(2) 葉煥冰 (Wendy Yip, CGA) 准許會計師。

(3) 董達材 (Billy Tung) 會計師。

兩位均為黃耀華特許會計師行合夥人。

粵語班：5月10日 (星期日) 下午1時至下午5時半，學費\$59

以上上課地點：King Edward Campus,  
1155 E. Broadway, Vancouver, B.C.

每科學成後可獲本大專學院頒發證書一張。

根據稅務條例，學費可用作扣稅。

報名交費請電話：871-7351 或用電話傳真報名 Fax: 871-7100 To: Penny Sou  
(Centre for Small Business)

請寫上你的英文姓名、地址、電話，要報名的速成班名稱。

日一初月三年申壬

五期星日三月四日二九九一

185

版一第

## 建興定決國中 程工利水峽三

行進機時擇選院務國由

長第三大河定國日  
長江上興定在世界  
建巨大的工程

APR-91992

APR-91992