

廖偉麟擬20億掃貨 主攻商廈

經濟下行宜出擊 優質物業議價空間大

投資有道

億萬富豪生財有道，香港豪門跟房地產特別有緣分。近十年活躍於投資市場的廖家第三代成員、正八集團創辦人廖偉麟，承傳了父母眼光獨到的良好基因，多年來投資戰績彪炳，初次出手購入港島寫字樓，短短3小時「摸貨」已賺15%，2015年自立門戶成立正八集團，現資產總值已達50億元。廖偉麟分享投資大計透露，今年市場面對多項利淡因素，正是入市好時機，計劃斥最多20億元掃貨，主力購買寫字樓及商場。對於與民生息息相關的私樓物業，廖偉麟有感而發：「房屋是用來自住，所以不欲參與住宅炒賣活動。」

大公報記者 林惠芳

廖偉麟家族背景顯赫，爺爺是廖創興銀行創辦人廖寶珊，雖然出身名門，但他沒有半點富家子弟的架子，這或許跟他畢業後就從低做起有關。廖偉麟憶述，他早年負笈美國升學，大學畢業後準備升讀碩士期間，於2003年突然收到父親病重入院的訊息，於是即時回港探望，同年父親離世，他便決定放棄繼續學業，專心留港協助母親打理紀惠集團的物業投資業務，雖然是家族生意，但他沒有一步登天，反而是從低學起，包括跟進公司的租賃文件、買賣流程及細節等等。

最深刻的一次經驗是2005年，當年紀惠集團計劃拆售旗下3萬個車位，以重整投資組合，廖偉麟獲母親委以重任，需要短時間之內先賣出1萬個車位，因此，他提出高佣金方案，向一眾地產代理表示，只要沽得快價錢好，就會得到更高的佣金，結果反應相當熱烈，成功在10日內售出1萬個車位，套現超過30億元。

摸售信德中心 三句鐘速賺15%

除了出謀獻計之外，廖偉麟更親自親為，在拆售車位期間，他每天面對排山倒海的車位買賣合約，每份都親自填寫及簽署，簽約後再跟進每宗買賣的法律文件，過程難免繁忙辛苦，但他卻認為獲益良多，經此一役更提升他對物業投資及買賣的興趣。

在家族公司紀惠集團學習，累積了數年經驗後，廖偉麟於2006年開始小試牛刀，嘗試自己投資買賣物業，由於住宅是熱門投資工具之一，他首次出手就落注豪宅，包括大潭陽明山莊單位及赤柱一幢洋房，當時沽售均獲利離場。

雖然首次投資已嶄露頭角，廖偉麟卻未有在住宅市場繼續尋寶，反而趁2008年金融海嘯爆發後，積極物色寫字樓投資，例如買入上環信德中心一個寫字樓單位，短短3小時即以高約15%的價錢轉售。他指出，當時市場仍然容許



▲正八集團主席廖偉麟表示，今年市場面對多項利淡因素，正是入市好時機。

廖偉麟言論重點

經濟處於逆周期，優質物業之議價空間反而更大，現在正是理想出擊入貨的好時機

香港住屋需求太大，為免令其價錢愈賣愈貴，不欲參與住宅炒賣，希望讓市民有能力置業自住

贊同「取諸社會，用諸社會」的理念，致力參與多項社會公職，協助社會上有需要的人

廖偉麟簡介

2003年
加入紀惠集團，曾10日賣1萬個車位

2006年
開始自行投資買賣物業

2015年
正式自立門戶，成立正八集團

大公報製表

物業「摸貨」(confirmor)，可以即日轉售，讓他短時間內做了多宗寫字樓買賣交易，成功賺取第一桶金。

不沾手住宅 市民置業需求大

被問到本港住屋剛需強勁，私樓供不應求，為什麼對住宅投資不感興趣？對於記者的疑問，廖偉麟有感而發：「正正是香港住屋需求太大，為免令其價錢愈賣愈貴，所以不欲參與住宅炒賣活動，希望讓市民有能力置業自住。而我目前持有的住宅只有淺水灣物業，是作為自住用途。」

為了體現及證明自己的投資策略，

廖偉麟於2015年自立門戶，成立正八集團，業務主要是投資香港的商業物業，包括寫字樓、商場、商舖及停車場。

公司取名為正八集團，是為了紀念已故父親廖烈正先生，他於兄弟之間排第八，所以取名為「正八」。

成立正八集團 持貨總值50億

集團現時持有各項優質物業，主要為甲級及乙級商廈，亦有商場及優質地舖，物業總值約50億元，今年目標斥資約15億至20億元入市，主力買入本港優質商業物業。

廖偉麟認為，雖然處於經濟逆周

期，但優質物業之議價空間反而更大，正是理想出擊入貨的好時機，隨着疫情開始受控，社交距離措施放寬，香港經濟漸見曙光，若能夠跟內地及世界通關接軌，商務往來恢復正常，香港的房地產市場，尤其商廈會有不錯的反彈，至於黃金地段的零售商舖，因過往租金及售價過高，相信仍需要一段較長時間才能趕上。

不過，他補充，其他影響投資市場的因素仍要留意，包括內地疫情情況及俄烏局勢等。對於美國加息步伐，他認為香港的息口仍處於低位，而美國是否可以連加多次息亦成疑問。



▲廖偉麟（右二）中學時期與父親廖烈正（左一）、母親廖湯慧靄（左二）及姊姊廖偉芬（右一）合照。



▲廖偉麟首次投資寫字樓，買入上環信德中心一個單位，僅3小時即賺15%。

收購翻新招租拆售 提升投資回報

增加價值

正八集團主席廖偉麟投資目光銳利，除了短炒商廈屢有斬獲外，為了提升投資回報，他更購入整個項目重新定位及翻新拆售，例如以6.6億元買入尖沙咀銀座式商廈，短短數月已賺30%。

「由一個寫字樓單位、全層單位、全幢寫字樓、地舖、樓上舖，以至整個商場，總之有投資潛力的都會涉獵。」廖偉麟無實不落，為了提升物業投資回報，他嘗試買入整個舊式商場，重新定位及翻新拆售。

尖沙咀銀座商廈斬獲豐厚

他解釋，集團購入整個商場後，會透過律師及則師，把商場的舖位拆契，間隔裝修，物色租客，然後才拆售。雖然聽起來很簡單，但當中牽涉很多繁複的工作，需要投入不少資金及人手去處理。除了商場之外，其他的寫字樓、停車場，甚至商舖，都一樣可以拆售。

當年的代表作包括2013年拆售尖沙

咀H8銀座式商廈，買入價6.6億元，短短幾個月已賬面獲利三成。還有彩虹清水灣道匯八坊商場，於2014年以逾3.5億元買入，一年半時間內拆售賬面獲利五成。

雖然2019年修例風波及2020年至今的新冠疫情，令本港物業市場受到一定的衝擊，但廖偉麟逆市下仍然有斬獲，例如2018年11月以2.3億元出售金

鐘海富中心單位，呎價達35647元創該廈歷史新高，紀錄更保留至今，按其購入價1.84億元計算，持貨僅半年勁賺4600萬元或25%。

年初買入企業廣場全層

他認為有危亦有機，正八集團會趁市場波動，繼續發掘並以優惠價收購高質素項目，以豐富集團的物業組合，待

經濟復甦時沽售獲利，例如今年1月以呎價8880元購入九龍灣企業廣場3期高層全層面積16100方呎單位，最近又以平均呎價1萬元購入上環南和行大廈地舖連1樓及2樓。

廖偉麟總結道，正八集團投資策略是掌握市場脈搏，憑藉眼光及經驗發掘潛質物業，透過將物業增值去賺取合理回報，屬於中短期投資。



廖偉麟部分投資戰績			
物業	買入價	持貨時間	備註
金鐘海富中心1座11樓單位	1.84億元	半年	以2.3億元售出，呎價35647元創該廈新高，賬面獲利25%
尖沙咀H8銀座式商廈	6.6億元	數個月	拆售賬面獲利30%
彩虹清水灣道匯八坊商場	逾3.5億元	1.5年	拆售賬面獲利50%

大公報製表



熱心社會事務 推動青年認識祖國

貢獻社會

正八集團主席廖偉麟並未因豐厚家底而趾高氣揚，相反更利用這個優勢，盡心盡力幫助有需要的人。他十分贊同「取諸社會，用諸社會」的理念，一直致力參與多項社會公職，現更被委任為廣西政協委員，希望可以為國家做點實事，回饋社會。

他多年來參與不同社會服務，曾於2014年至2017年出任東華三院總理，而現時主力擔任多個本港青年協會的職務，例如香港菁英會副主席、香港政協青年聯會副主席、香港青年聯會名譽副主席等，希望能協助及推動本港菁英及青年加

強對國家的投入感，積極參與國家發展，為香港及祖國帶來一股年輕的動力。

家族重視教育 向院校捐款

廖偉麟自小受到父母的教導，有能力一定要回饋社會，致力協助社會上有需要的人士，讓他們感受到被社會關懷及尊重。

同時，廖氏家族非常重視教育，相信知識可以改變命運，培養個人品行，推動基層向上流的機會，所以2018年廖湯慧靄以紀惠集團旗下慧賢慈善基金會之名義，向明愛專上學院捐贈8000萬元，以支持學院升格為聖芳濟各大學，校方遂以兩間學院冠名權作回禮，分

別名為「廖湯慧靄商業及款待管理學院」及「湯羅鳳賢社會科學院」，分別以廖湯慧靄及其母親的姓名冠名。



▲紀惠主席廖湯慧靄（左六）熱心公益，旗下慧賢慈善基金會為支持明愛專上學院「升格」，2018年向該校捐贈8000萬元。左一為廖偉麟。

母親廖湯慧靄身家250億 全港排30位

顯赫世家

廖偉麟作為銀行家族後人，他未有晉身金融界，他的母親廖湯慧靄更

以物業投資聞名，早年已染指房地產市場，並成立紀惠集團，主攻房地產投資，已連續多年躋身福布斯（Forbes）香港富豪榜首50大之列。

在今年的香港福布斯富豪排行榜上，廖湯慧靄以32億美元（約250億港元）資產名列第30位。若只計女性排名，她更是第4名，旗下物業包括上環新紀元廣場、上環信德中心、金鐘遠東金融中心和金鐘力寶中心等，是一名作風低調的「包租婆」。

被譽車位天后 高峰持3萬個

廖太更被稱為「車位天后」，曾經大手掃入紅磡黃埔花園、香港仔中心、西灣河鯉景灣等大型停車場，高峰期持有3萬

個車位。

廖偉麟對《大公報》透露，父親於1993年離開家族廖創興銀行，轉投物業投資市場，跟母親一起打拚，所以自小在父母耳濡目染下，對經營生意及物業投資培養出濃厚興趣，及後父親因病離世，紀惠集團在母親掌舵之下日益壯大。

投資策略上，紀惠集團比較重視長遠的投資，遇有優質物業，購入之後通常用作長線收租用途，較少出售。

廖湯慧靄多年來熱心公益，長期致力參與社會服務，尤其在促進婦女福利，以及推廣青少年道德及文化發展方面，貢獻良多，她曾獲特區政府頒授銅紫荊星章及銀紫荊星章。