

# 港拓虛擬資產 勢受全球家辦青睞

## 高力籲豐富產品廣納人才 增加優惠吸引進駐

高力香港研究部主管李婉茵表示，若要增加香港對家族辦公室的吸引力，應從稅務優惠及監管方面入手。



香港近年大力發展家族辦公室，擴大資產管理規模。高力香港研究部主管李婉茵表示，家族辦公室入駐可帶旺本港資本市場交投，然而香港在這方面起步較晚，規模亦不及區內部分市場，建議特區政府豐富資產類別，尤其是近來廣受關注的虛擬資產，同時大量吸納專業人才，且在稅務優惠和監管方面下工夫，相信可吸引更多家族辦公室來港發展業務。

大公報記者 蔣去情 實習記者 鄭怡



▲香港作為國際金融中心和財富管理中心，有良好條件推動家族辦公室業務發展。

談及本港家族辦公室現況，李婉茵表示，本港家族辦公室財富管理規模平均超過8億元，合共總量逾1.7萬億元，與今年5月底證券市場32.8萬億元的總市值相比頗為顯著，這為本地金融市場帶來大量流動性。

### 新興資產漸受歡迎

投資偏好方面，李婉茵指出，家族辦公室投資分傳統資產和其他類型資產兩種，前者包括股票、債券、基金、定期存款等，後者則覆蓋藝術品、NFT（非同質化代幣）、加密貨幣、紅酒等新興資產，分別佔投資規模六成和四成。她相信，在傳統投資增幅趨緩、資產類別未算豐富，而家族年輕成員對新興資產接受程度更高等因素影響下，未來將有更多家族辦公室青睞另類投資。

香港作為國際金融中心和財富管理中心，有力推動家族辦公室業務發展，目前有200至300家入駐，不過起步較晚，對比全球約有7000個家族辦公室，新加坡約佔700個，香港明顯有龐大發展空間。

李婉茵認為，若要增加香港對於家族辦公室的吸引力，應從稅務優惠及監管方面入手，同時打造多元化的市場環境，除了傳統金融資產之外，還可以發展虛擬資產。她還指出，特區政府去年公布的《香港創新科技發展藍圖》，為未來5至10年的創科發展制定戰略規劃，相信

在這方面可以吸引更多的家族辦公室來港發展。

除了多元化市場環境，家族辦公室業務還需要大量專業人才。李婉茵強調，與傳統資產投資公司相比，家族辦公室所需人員較少，平均僅10至20人，但從長遠來看，市場需要大量這方面專才，建議特區政府關注資產管理人才的培育和招攬，讓進駐香港的家族辦公室有足夠人手拓展業務。

### 資產管理人才需求大

李婉茵又提及，地緣政治因素不可忽視，敏感度高的歐美家族辦公室更應積極羅致，「若相關不利因素消退，勢必有助香港家辦發展進一步提速。」

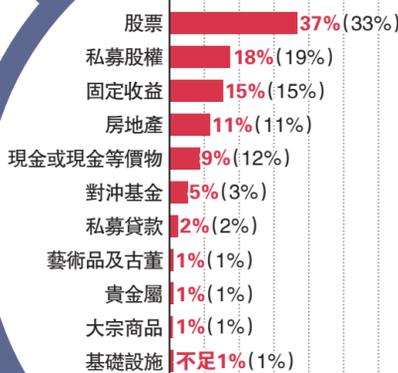
今年3月，特區政府發表了《有關香港發展家族辦公室業務的政策宣言》。李婉茵認為，該政策有助推動行業發展、完善監管制度，以及助推公司赴港投資開戶，整體上有利於行業發展，「特區政府帶頭吸引資金來港，加上內地與香港的聯繫日益緊密，將有更多內地家辦攜資前來，帶旺本地發展。」

### 香港家族辦公室現況

數量	200至300家
管理總資產	1.7萬億元
平均資產管理規模	超過8億元
投資偏好	傳統資產佔六成，另類資產佔四成
人才需求	平均10至20人

大公報記者整理

### 亞太區家辦去年資產配置



註：括號內為2021年數據

資料來源：瑞銀《2023年全球家族辦公室報告》

### 亞太區家辦3年內投資偏好

醫療器械和醫學科技	76%
數字化轉型	71%
自動化和機器人	67%
基因治療	67%
綠色技術	61%

資料來源：瑞銀《2023年全球家族辦公室報告》

### 何謂家族辦公室

家族辦公室（Family Office）起源於19世紀富裕的歐美家庭，由相關領域專家組成，致力於一個或多個富有人士或家族的財富管理，以及私人需求等事務的私人公司或組織機構，主要凝聚家族文化及財富，並傳承給下一代。

家族辦公室是私人財富管理顧問公司，在財富管理行業中，家族辦公室可說是金融產業鏈的最頂端，專門為超高淨值客戶的家庭提供服務，通常是總資產1億美元以上的高淨值客戶，服務範圍不僅有投資，還有涵蓋財務、法律、會計、稅務、慈善等全方位的服務。

### 瞄準超豪宅及地標物業

房地產是家族辦公室青睞的資產之一。高力香港研究部主管李婉茵表示，特區政府大力引進家族辦公室，不僅有助金融業發展，還可帶旺本地樓市，這些家辦潛在的投資目標包括超級豪宅、地標性物業等，「地產佔家族辦公室投資組合10%至20%，對樓市興旺有積極推動作用。」

美國聯儲局於6月暫停加息，可是息口仍然高企，樓市投資成本高昂，本地寫字樓市場陷入谷底。李婉茵指出，疫情前本港寫字樓及住宅投資回報率大多介乎2%至3%，但去年以來，利率不斷飆升，投資成本增加4%到5%，投資者難以覓得回報相匹配的產品，因而令市場氣氛偏淡。

### 息口升股市弱 家辦觀望

隨著高息持續，李婉茵指出，投資市場恢復速度緩慢，市場觀望氛圍濃厚，但不排除一些手頭資金充裕的本地投資者，在去年底及今年第一季大量吸納「便宜且有較大增值前景的貨」，當中包括受惠內地旅客重臨，經營狀況好轉的零售物業。她透露，近來小額零售物業如街舖等交投大增，主因是投資者對後市憧憬非常正



▲家族辦公室對超級豪宅的投資興趣濃厚。

面，無論是租金還是買賣價格都很進取；反而大額成交的物業相對較少，因為機構投資者在成本高昂的環境下，很難做出任何投資決定。

李婉茵強調，樓市與股市聯繫緊密，港股近期波動，可能影響家族辦公室投資熱情，直接拖累房地產表現及價格走勢。

不過，李婉茵看好下半年樓市前景。她表示，加息步伐漸趨明朗後，行業將加快復甦進度，同時參考外圍市場，新加坡、日本等地的經濟，在通關一年後才有較好恢復，而香港僅通關約半年，無論樓市還是整體經濟都正值復甦初期。一般是整體經濟先復甦，隨後帶動樓市好轉。

## 靚華夥柏衛組基金 主攻房產信貸

【大公報訊】靚華押業（01319）與柏衛資本（PACM）於6月宣布攜手合作，籌組一隻金額最多3億美元（約23.4億港元）的投資基金，並專注於房地產私營信貸（real estate private credit）業務，預計7月底開始運作。

柏衛資本集團董事總經理兼首席投資總監吳旨賢表示，美國聯儲局去年持續大幅加息，為投資基金帶來更多業務機會，主要是借款人要向銀行尋求融資變得愈來愈困難，而柏衛資本和靚華押業現時收到的融資項目，則較去年顯著增加約一倍，相信加息後的市場環境利好投資基金的未來發展。

### 目標回報15% 冀年底籌23億

投資基金的目標每年回報約12%至15%，他相信對投資者有吸引力。至於基金的投資領域，主要是按揭抵押貸款，也是兩家公司現時

從事的業務範圍。吳旨賢說，柏衛資本與靚華同為本地市場上少數專注於按揭抵押貸款業務的公司，分別是靚華走B2C（企業對消費者）路線，柏衛資本則是B2B（企業對企業）模式，平均貸款額較大。兩家公司合作，可互補不足。

根據早前簽訂的諒解備忘錄，柏衛資本與靚華押業將共同開設一家公司，作為基金的普通合夥人。雙方將各自出資1000萬美元，並邀請香港的家族辦公室、加拿大及台灣等地的投資者參與，目標是在今年7月底前募集1.5億至2億美元，年底前再籌集1億美元資金，即合共最多3億美元（約23.4億港元）。

### 一半投資香港 餘下攻星澳加

靚華押業主席兼行政總裁陳啟豪表示，預計基金最少有一半額度是投資在香港市場，餘下資金將投資在新加坡、澳洲、加拿大這類普通法比較成熟的國家，主要是考慮到一旦借款人出現違約及需要處置其抵押品時，過程相對清晰。

靚華於2013年上市，是首家本地上市的當舖，主要提供短期有抵押融資，包括典當貸款及按揭抵押貸款。陳啟豪說，靚華現時的收入來源主要是利息收入（interest income），日後將業務範圍擴大，除了有助公司業務更加多元化，亦能增加費用收入（fee income），以及收取來自投資基金派發的股息，開拓收入來源。

吳旨賢又預告，經過大約半年時間的營運，當投資基金的運作模式和成績獲得市場肯定之後，計劃2024年成立另一隻同類型基金，規模將介乎5億至7億美元。



▲柏衛資本董事總經理吳旨賢（左）預期，投資基金7月底開始運作。右為靚華押業主席兼行政總裁陳啟豪（右）。 大公報記者黃裕攝

### 申請酒牌續期公告 HOUSE ON PEEL

現特通告：曾銘輝其地址為香港中環卑利街63-63A號及士丹頓街36、36A及36B號地下A舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀卑利街63-63A號及士丹頓街36、36A及36B號地下A舖HOUSE ON PEEL的酒精續期，其附加批註為酒吧。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈4字樓酒牌局秘書處。

日期：2023年7月3日

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE HOUSE ON PEEL

Notice is hereby given that Tsang Ming Fung Mathew of Shop A, G/F, Nos. 63-63A Peel Street & Nos. 36, 36A & 36B Stanton Street, Central, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of HOUSE ON PEEL situated at Shop A, G/F, Nos. 63-63A Peel Street & Nos. 36, 36A & 36B Stanton Street, Central, H.K. "with endorsement of bar. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 3-7-2023

### 申請酒牌續期公告 ZENANA

現特通告：梁小慧其地址為九龍尖沙咀地庫63號好時中心3樓4-6及7A號單位，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀地庫63號好時中心3樓4-6及7A號單位ZENANA的酒精續期，其附加批註為酒吧。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書處。

日期：2023年7月3日

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE ZENANA

Notice is hereby given that Leung Eli of Units 4-6 and 7A, 3/F., Houston Centre, No. 63 Mody Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of the Liquor Licence in respect of ZENANA situated at Units 4-6 and 7A, 3/F., Houston Centre, No. 63 Mody Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon "with endorsement of bar. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 3-7-2023

### 申請酒牌續期公告 一遊

現特通告：柯銘沉其地址為香港灣仔謝斐道414-424號中望商業中心23樓，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀諾士佛台1號4樓一遊的酒精續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書處。

日期：2023年7月3日

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE The Yuu Japanese Dining

Notice is hereby given that O Ming Yuen of 23/F., Chinaweal Centre, 414-424 Jaffe Road, Wanchai, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of The Yuu Japanese Dining situated at Shop Nos. 4/F, One Knutsford, 1 Knutsford Terrace, Tsim Sha Tsui, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 3-7-2023

### 申請新酒牌公告 山本屋

現特通告：周保生其地址為新界大圍車公廟路18號圍方5樓527舖，現向酒牌局申請位於新界大圍車公廟路18號圍方5樓527舖山本屋的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書處。

日期：2023年7月3日

### 申請新酒牌公告 榕哥陳皮燒鵝

現特通告：符氣存其地址為九龍尖沙咀金馬倫道48號中國保險大廈地下B舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀金馬倫道48號中國保險大廈地下B舖榕哥陳皮燒鵝的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書處。

日期：2023年7月3日

### Job Vacancy Number: 26252 (To Kwa Wan) Indian Tandoori Chef

Working hours: 10:30am - 14:30pm, 17:30pm - 23:30pm (9 hours per day, 6 days/week) Working Days: 6 days per week Qualification: Primary 6 Experience: 1 year relevant experience Remuneration: HK\$17,450.00 per month Recruitment is conducted through The Labour Department. Please call 2150 6305 for enquiry or interview arrangement.