

港吸家辦落戶 專家倡擴稅務寬減

衛達仕建議涵蓋虛擬資產 上駿國際籲增海外推廣

財富傳承

香港積極推動家族辦公室發展，財經事務及庫務局局長許正宇早前表示，將於年內制定針對基金、單一家族辦公室（SFO）及附帶權益的稅務優惠方案，並於明年把建議提交立法會審議。會計及家族辦公室等業界普遍歡迎，並憧憬盡快有細節出台。

業界建議，香港可從多方面進一步優化家族辦公室的生態環境，包括擴大稅務寬減的適用範圍、根據不同門檻提供不同額度的稅務優惠、提供更清晰的牌照許可制度，以及推行「家辦通」等，以增加對家族辦公室的吸引力，進一步鞏固和提升香港國際財富管理中心地位。

大公報記者 蔣夢宇 蔣去悄

香港憑藉稅務優惠政策、靈活的監管環境及不斷優化的移民政策，吸引大量高淨值家族進駐。截至2023年底，香港的資產和財富管理業務規模達31.2萬億元，成為全球第二大跨境財富管理中心，擁有超過2700家單一家族辦公室。此外，投資推廣署已協助超過160間家族辦公室在港設立或擴展業務。

適用地區，以進一步增強香港吸引力。

上駿國際董事總經理梁穎雯認為，特區政府可以增加家辦運營費用的稅務寬減，例如兩倍的免稅額，鼓勵相關家族更多使用香港專業服務，亦可加大在東南亞、中東及歐美等地推廣，吸引海外家辦來港。

針對家辦持有的多類資產（如房產、運營公司、私募基金及其他另類投資），梁穎雯認為，應明確稅率優惠的具體範圍，讓家辦在投資配置上有更大的靈活性，降低界定家辦的金額門檻，並根據不同門檻提供不同額度的稅務優惠。她相信，相關舉措可提供更明確指引，讓家族有更大自由選擇投資配置，也可吸引規模較小的家辦進駐，利用香港平台繼續增長，進一步擴大香港家辦市場規模。

細化指引 明晰法律框架

衛達仕（Withers）律師行私人客戶及稅務法律顧問團隊合夥人傅潔恩認為，香港現時稅務豁免制度具高效性，毋須事先審批，只需在申報稅務時聲明符合條件即可獲得豁免，減少繁瑣的程序，提高了家辦辦公室的設立便利性。她續指，新加坡近年不斷提高家辦辦公室落戶的門檻，收緊申請稅務優惠的資格準則，例如要求基金在當地的投資需達到資產管理規模的10%或1000萬新加坡元（以較低者為準）。相比之下，香港在這方面的要求更為靈活，為家族資產配置提供了更大自由。

此外，傅潔恩期盼，特區政府推出更加清晰的家族辦公室資產管理活動的牌照許可制度，尤其是針對服務單一家族的家族辦公室是否需要牌照，仍缺乏明確法律規範。她希望，特區政府能進一步細化相關指引，為家族辦公室的設立提供更清晰的法律框架。

目前，受惠於稅務寬減條例的合資格投資仍有限。對此，傅潔恩建議，將特定類型的虛擬資產、私募信貸的買賣、收益及利息收入納入稅務寬減

香港發展家辦八大優勢



- 1 世界級金融體制及完善監管
- 2 優良的普通法制度及具競爭力的稅制
- 3 資金自由流通及普萃全球人才
- 4 股票市場屬全球流通量最高的市場之一

- 5 利用香港通往內地和國際市場
- 6 全球最大離岸人民幣業務樞紐
- 7 亞洲最大對沖基金中心
- 8 推出新的「資本投資者入境計劃」，並為家族投資控權工具提供稅務寬減

香港優化家族辦公室的生態環境，有助鞏固和提升香港國際財富管理中心地位。

專家建議優化家辦生態環境

衛達仕律師行私人客戶及稅務法律顧問團隊合夥人 傅潔恩



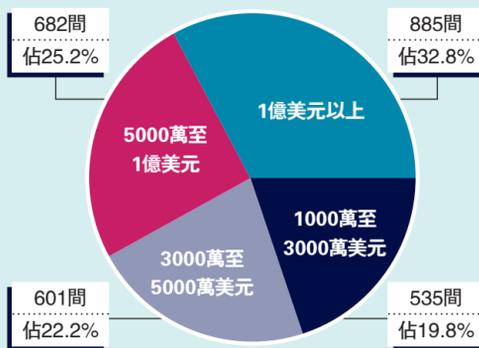
將特定類型的虛擬資產、私募信貸的買賣、收益及利息收入納入稅務寬減適用範圍；推出更清晰的家族辦公室資產管理活動的牌照許可制度。

上駿國際董事總經理 梁穎雯



增加家族辦公室運營費用的稅務寬減；加大在東南亞、中東及歐美等地推廣；降低界定家辦的金額門檻，並根據不同門檻提供不同額度的稅務優惠。

香港單一家辦資產分布



資料來源：德勤，截至2023年底

家族辦公室類型

單一家辦 (Single Family Office, SFO)

- 為一個家族服務的獨特法律實體
- 由家族擁有並控制
- 提供專業資產管理，而該管理與家族和家族企業分離

聯合家辦/多家辦 (Multi Family Office, MFO)

- 為多個家族的財富提供服務的獨特法律實體；通過多個家族的規模攤家辦的運營成本
- 一些聯合家辦是由一個成功的單一家辦演變而來，受其他有意加入的家族推動，並由發起該家辦的「引領」家族帶領
- 一些聯合家辦是由經驗豐富的家辦專業人員設立的商業機構，向多個家族提供服務

內置式家辦 (Embedded Family Office, EFO)

- 通常是由個人或家族擁有企業的內部非正式機構
- 家族與其資產之間的分離程度低

港單一家辦2703間 多星洲近倍

實力超群 家族辦公室的模式主要分為單一家辦、聯合/多家辦，以及內置式家辦。單一家辦只為一個家族提供全方位定制化服務；聯合/多家辦的服務對象是多個家族；內置式家辦通常是由個人或家族擁有企業的內部營運。

投資推廣署早前委託德勤進行香港家辦市場研究，截至2023年底，估算出管理規模1000萬美元以上的香港單一家辦有2703間，較新加坡同期的1400間多出93%。

香港家辦管理中，半數資產規模超過5000萬美元，其中管理規模超過1億美元的單一家辦佔885間。



▲新加坡有約1400間單一家族辦公室。

上然售兩伙特色戶 呎價1.6萬創新高



▲周銘禧（右）表示，上然2期前日上載樓書及價單，相信可延續火熱銷情。

【大公報訊】萬科香港旗下大埔上然2期昨日收票前夕，1期透過招標售出兩個連平台特色戶，涉資逾1773萬元，其中一伙呎價逾1.6萬元創項目新高。

上然1期透過招標售出兩個三房連平台特色戶，其中一伙實用面積524方呎，連398方呎平台，成交價845.3萬元，呎價16132元，呎價創項目新高。另一成交單位實用面積675方呎，連355方呎平台，成交價928萬元，呎價13748元。

萬科香港董事總經理周銘禧表示，上然2期前日上載樓書及價單第1號，相

信可以延續火熱銷情，第1期向隅客戶可以選擇心水單位。

星凱·堤岸本月累售13伙

其他新盤方面，中洲置業營銷策劃總監楊聰指出，火炭星凱，堤岸銷情熾熱，昨日再售出一個三房戶，單位為2座40樓C室，實用面積850方呎，成交價1709.7萬元，呎價20114元。全盤僅餘下21個三房戶及9個特色單位。

他補充，樓盤本月已沽出13伙，套現逾1.1億元，開售至今累售1304伙，佔全盤1335伙近98%。

美經濟前景未明 降息周期難預測

財經分析

李靈修

「特朗普2.0」時代美國經濟預期失去錨點，聯儲局亦無法對貨幣政策給出清晰指引，資本市場只能跟着感覺走。剛過去的議息會議維持利率不變，但市場解讀聯儲局主席鮑威爾發言偏鴿，決議公布後美股全線上漲、美債收益率下行，投資情緒似乎有所好轉。

特朗普的「關稅搖擺」疊加效率部的裁員增效，使得聯儲局很難定價未來的通脹影響。雖然最新點陣圖仍然維持年內降息兩次的判斷，但鮑威爾在記者會上反覆強調，當前經濟增長放緩與通脹上行壓力在一定程度上相互抵銷，美聯儲需要等待更明確的經濟信號。

此外，聯儲局官員下調經濟增長預測，將2025年第四季度實際GDP增速從2.1%下調至1.7%，將失業率從4.3%上調至4.4%。同時上調通脹預測，將第四季度核心PCE通脹率從2.5%上調至2.8%，總PCE通脹率從2.5%上調至2.7%。

須注意的是，GDP增長是下調0.4個百分點，通脹上調0.2個百分點。不對稱的預測調整暗示了，決策者認為「滯」的風險可能大於「脹」。

顯然聯儲局對特朗普的經濟政策產生極大的擔憂，即便美國目前在數據上表現並不差，但有待更長時間進行觀察。本次會議聲明首次加入「經濟前景不確定性增加」的表述，如同

美國減息周期駛入「未知海域」。

加徵關稅擾亂聯儲幣策

特朗普政府宣稱將在4月2日推出「對等關稅」，如果該政策如期落地，實質效果至少需要兩、三個月的時間來評估。這意味著，美聯儲做出幣策決斷的時間很可能是在下半年。

筆者去年12月21日撰文《聯儲12月降息 是停滯還是絕唱？》指出，考慮到美國候任總統特朗普的經濟政策存在不少內在衝突，可以預見未來美國貨幣政策，將會變得更加撲朔迷離。「如果說美國經濟陷入滯脹，12月降息就此成為絕唱，也沒有什麼可驚訝的。」

而作為貿易戰的後手棋，美國的利率政策同時也牽動着中國的貨幣走向，中國寬鬆預期或要延後，降準則可能先於降息到來。



▲美國經濟前景未明，聯儲局無法對貨幣政策給出清晰指引。

Grand YOHO兩房極速租出 每月1.85萬

【大公報訊】租盤渴市，個別單位放租瞬間即被吸納。元朗Grand YOHO一個兩房單位，放盤不足24小時極速零議價租出，月租1.85萬元。

中原地產區域營業經理王勤學表示，租務市場十分活躍，Grand YOHO第1座中層F室，實用面積508方呎，兩房間隔，月租叫價1.85萬元，由於是屋苑唯一的兩房戶放盤，故非常搶手，業主放下鎖匙予代理行不足24小時極速零議價租出，呎租36.4元。

王勤學指出，租客為同區客，等候同類放盤約一個月，見有新放盤即馬上

承租。而業主於2016年以755.89萬元一手購入，現租金回報約2.9厘。

利嘉閣地產分行聯席董事吳玉蘭稱，鯽魚涌康怡花園H座低層6室，實用面積522方呎，兩房間隔，望開揚內園山景，獲內地優才預繳全年租金承租，原先放租1.95萬元，業主見租客有誠意，於是減租至1.75萬元成交，呎租33.5元。據悉，業主2009年以約320萬元購入，現租金回報高約6.6厘。

兩機組人員1.45萬合租御海灣

祥益地產區域董事黃慶德表示，屯

門御海灣2座低層D室，實用面積372方呎，屬兩房間隔，日前獲兩名機組人員以1.45萬元夾租，呎租39元。按業主2020年買入價695.2萬元計，租金回報率2.5厘。

另外，美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，該行綜合土地註冊處資料顯示，本月首20日全港二手住宅註冊量共2020宗，較上月同期1797宗上升12.4%。目前宗數與2月全月2546宗，僅相差526宗，推算3月勢超上月水平，屆時將為連跌3個月後回升，並估計有望重上3000宗水平。