

Media Exposure in February 2023 (Total: 9)

No.	Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic	Interviewee
1	06/02/2023	Ming Pao Daily News, finance.mingpao.com , news.mingpao.com	透過「公司轉讓」買樓 須做盡職審查	Mr. Ray Lee, CFP®
2	11/02/2023	Hong Kong Economic Journal	移民後買美股 ETF 稅項大不同	Mr. Ray Lee, CFP®
3	14/02/2023	Quamnet – Chi,	全球 CFP 專業人士突破 21.3 萬名香港全球排第 8 位	IFPHK
4	14/02/2023	Infocast Financial Newswire	全球 CFP 專業人士突破 21.3 萬名香港全球排第 8 位	IFPHK
5	14/02/2023	ON.CC	全球 CFP 專業人士突破 21.3 萬名香港全球排第 8 位	IFPHK
6	14/02/2023	First Worldsec Securites	全球 CFP 專業人士突破 21.3 萬名香港全球排第 8 位	IFPHK
7	15/02/2023; 16/02/2023	Hong Kong Economic Journal, Yahoo HK	澳門在灣區角色及機遇	Mr. Paul Pong, CFP®
8	18/02/2023	Hong Kong Economic Journal	港人退休面臨三大風險	Mr. Gifford Chen, CFP®
9	25/02/2023	Hong Kong Economic Journal	移民後保留海外私人公司成本增	Mr. Gin Lee, CFP®

Media Exposure in February 2023 (Total: 9)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
06/02/2023	Ming Pao Daily News, finance.mingpao.com, news.mingpao.com	透過「公司轉讓」買樓 須做盡職審查

明報財經

用戶 密碼 登入

主頁 報章內容 財經 地產 專家觀點 個人理財 營商智慧 全部 股號/文章

專家觀點>理財信箱

李澄幸：透過「公司轉讓」買樓 須做盡職審查

標籤：李澄幸 理財信箱

文章日期：2023年2月6日

Like 0 | Share

KOKO ROSSO 玫瑰單位 鄰近藍田站

王太(40歲)財政狀況

家庭收入	約 12 萬元
家庭支出	約 8 萬元
家庭資產	<ul style="list-style-type: none">自住物業市值 1000 萬元，尚餘按揭供款約 400 萬元流動資產約 600 萬元 (現金、基金及股票)一層繼承自長輩的舊樓

【明報專訊】讀者王太來信：

過去幾年投資股票及基金的表現都不是十分理想。其實，對於投資股票並不是十分有信心，手上的資金足夠買入多一個物業投資，但礙於買入物業收租需要支付「非首置印花稅」，所以沒有行動。現時樓價調整，亦多了很多不同選擇，如買入持有物業的公司，這一來便可免卻「首置人頭」的煩惱，節省很多的印花稅，是否值得考慮？

筆者回覆：

坊間有一些意見認為香港樓市已進入下行周期，亦有不少人仍對投資磚頭趨之若鶩。與其猜測短線升跌，不妨將目光放於長線，以及從自身的角度出發去考慮更為實際。對於優質的資產而言，其價格長線向上升是大概率事件。不過，是否能夠長線持有一項資產，要兼顧現金流及風險承受水平。

回到王太的例子，投資股票及基金的表現一直不理想，最務實的方法應該是檢視整體的規劃及資產配置比例，轉而考慮其他更適合自己的投資。

但就買入持有物業的公司，從而節省稅項負擔，其實有不少細節需要考慮。首先，買入一間公司，除了這間公司所持有的物業外，亦等於買入這間公司的其他責任，包括債項及應繳而未繳的稅項等等。當然，買家一定會請律師及會計師為此交易做盡職審查，一般來說公司成立歷史愈長，風險愈高。

Media Exposure in February 2023 (Total: 9)

另外，由於銀行是不會向以公司股東轉讓的物業買賣提供按揭貸款，買方要準備全數款項，或考慮向財務公司申請私人貸款做過渡，公司完成交易後，再到銀行辦理按揭，但財務公司的利息可平可貴，相關條款及過渡時間長短直接影響交易成本。所以，買賣公司股權的印花稅雖然遠低於一般的物業買賣，但真實未必可節省到多少錢。

宜睇資產質素 勿只考慮省稅

理論上整體交易成本一定是比較低，但也有很多潛在風險成本，即使是盡職審查也未必可以全部清除，特別是若對方有意隱瞞，而且未開始做盡職審查之前，已經要簽臨約，很多資訊是來自地產經紀，所以除了雙方信任，對地產經紀的專業判斷的要求也較高。結論是，如果單純為節省印花稅的話，在交易前應再三檢視當中的細節，而本質上應該是要考慮資產的質素，不應只考慮印花稅。最後，以上是通用的資訊，投資者宜就自身情況諮詢相關的專業人士。

CFP認可財務策劃師

(本網發表的文章若提出批評，旨在指出相關制度、政策或措施存在錯誤或缺點，目的是促使矯正或消除這些錯誤或缺點，循合法途徑予以改善，絕無意圖煽動他人對政府或其他社群產生憎恨、不滿或敵意。)

[李澄幸 理財信箱]

Media Exposure in February 2023 (Total: 9)

2023年2月22日 星期三 11:29AM

16°C

明報新聞網

讀者報料 | 加入我們

搜尋

昔日明報

主頁 每日明報 即時新聞 明報OL網 明報影片 明報健康網 訂戶專享 會員平台

要聞 港聞 經濟 娛樂 副刊 社評 觀點 中國 國際 教育 體育 英文 作家專欄 消費券 新冠疫情 大灣區 圖片看世界

熱門話題：俄烏局勢 · 大灣區 · 初選案 · 財政預算案 · 兩會前瞻 · 賀建奎 · 普京 · 頭髮易油易塌怎麼辦？ · 西梅營養 · DSE中文科講座

經濟

李澄幸：透過「公司轉讓」買樓 須做盡職審查

2023年2月6日 星期一
李澄幸 理財信箱

← 上一篇 下一篇 →

總編輯信箱 更正欄

最高瀏覽量經濟文章

- 1 匯控擬恢復派息 明年再派特別息 稅前少賺7%勝預期 今年派息率50% - 20230222
- 2 匯豐再削港元定存息 中小銀行降按息 - 20230222

Like 2

A+ A-

Print

王太(40歲)財政狀況

家庭收入	約 12 萬元
家庭支出	約 8 萬元
家庭資產	<ul style="list-style-type: none">自住物業市值 1000 萬元，尚餘按揭供款約 400 萬元流動資產約 600 萬元 (現金、基金及股票)一層繼承自長輩的舊樓

【明報專訊】讀者王太來信：

過去幾年投資股票及基金的表現都不是十分理想。其實，對於投資股票並不是十分有信心，手上的資金足夠買入多一個物業投資，但礙於買入物業收租需要支付「非首置印花稅」，所以沒有行動。現時樓價調整，亦多了很多不同選擇，如買入持有物業的公司，這一樣來便可免卻「首置人頭」的煩惱，節省很多的印花稅，是否值得考慮？

筆者回覆：

坊間有一些意見認為香港樓市已進入下行周期，亦有不少人仍對投資磚頭趨之若鶩。與其猜測短線升跌，不妨將目光放於長線，以及從自身的角度出發去考慮更為實際。對於優質的資產而言，其價格長線向上升是大概率事件。不過，是否能夠長線持有一項資產，要兼顧現金流及風險承受水平。

Media Exposure in February 2023 (Total: 9)

回到王太的例子，投資股票及基金的表現一直不理想，最務實的方法應該是檢視整體的規劃及資產配置比例，轉而考慮其他更適合自己的投資。

但就買入持有物業的公司，從而節省稅項負擔，其實有不少細節需要考慮。首先，買入一間公司，除了這間公司所持有的物業外，亦等於買入這間公司的其他責任，包括債項及應繳而未繳的稅項等等。當然，買家一定會請律師及會計師為此交易做盡職審查，一般來說公司成立歷史愈長，風險愈高。

另外，由於銀行是不會向以公司股東轉讓的物業買賣提供按揭貸款，買方要準備全數款項，或考慮向財務公司申請私人貸款做過渡，公司完成交易後，再到銀行辦理按揭，但財務公司的利息可平可貴，相關條款及過渡時間長短直接影響交易成本。所以，買賣公司股權的印花稅雖然遠低於一般的物業買賣，但真實未必可節省到多少錢。

宜睇資產質素 勿只考慮省稅

理論上整體交易成本一定是比較低，但也有很多潛在風險成本，即使是盡職審查也未必可以全部清除，特別是若對方有意隱瞞，而且未開始做盡職審查之前，已經要簽臨約，很多資訊是來自地產經紀，所以除了雙方信任，對地產經紀的專業判斷的要求也較高。結論是，如果單純為節省印花稅的話，在交易前應再三檢視當中的細節，而本質上應該是要考慮資產的質素，不應只考慮印花稅。最後，以上是通用的資訊，投資者宜就自身情況諮詢相關的專業人士。

CFP認可財務策劃師

（本網發表的文章若提出批評，旨在指出相關制度、政策或措施存在錯誤或缺點，目的是促使矯正或消除這些錯誤或缺點，循合法途徑予以改善，絕無意圖煽動他人對政府或其他社群產生憎恨、不滿或敵意。）

[李澄幸 理財信箱]

透過「公司轉讓」買樓 須做盡職審查



李澄幸
CFP 認可財務策劃師

讀者王太太來信：

過去幾年投資股票及基金的表現都不是十分理想。其實，對於投資股票並不是十分有信心，手上的資金足夠買入多一個物業投資，但礙於買入物業收租需要支付「非首置印花稅」，所以沒有行動。現時樓價調整，亦多了很多不同選擇，如買入持有物業的公司，這一來便可免卻「首置人頭」的煩惱，節省很多的印花稅，是否值得考慮？

王太(40歲)財政狀況

家庭收入	約 12 萬元
家庭支出	約 8 萬元
家庭資產	<ul style="list-style-type: none">自住物業市值 1000 萬元，尚餘按揭供款約 400 萬元流動資產約 600 萬元 (現金、基金及股票)一層繼承自長輩的舊樓

筆者回覆：

坊間有一些意見認為香港樓市已進入下行周期，亦有不少人仍對投資磚頭趨之若鶩。與其猜測短線升跌，不妨將目光放於長線，以及從自身的角度出發去考慮更為實際。對於優質的資產而言，其價格長線向上是大概率事件。不過，是否能夠長線持有一項資產，要兼顧現金流及風險承受水平。

回到王太的例子，投資股票及基金的表現一直不理想，最務實的方法應該是檢視整體的規劃及資產配置比例，轉而考慮其他更適合自己的投資。

但就買入持有物業的公司，從而節省稅項負擔，其實有不少細節需要考慮。首先，買入一間公司，除了這間公司所持有的物業外，亦等於買入這間公司的其他責任，包括債項及應繳而未繳的稅項等等。當然，買家一定會請律師及會計師為此交易做盡職審查，一般來說公司成立歷史愈長，風險愈高。

另外，由於銀行是不會向以公司股東轉讓的物業買賣提供按揭貸款，買方要準備全數款項，或考慮向財務公司申請私人貸款做過渡，公司完成交易後，再到銀行辦理按揭，但財務公司的利息可平可貴，相關條款及過渡時間長短直接影響交易成本。所以，買賣公司股權的印花稅雖然遠低於一般的物

業買賣，但真實未必可節省到多少錢。

宜睇資產質素 勿只考慮省稅

理論上整體交易成本一定是比較低，但也有很多潛在風險成本，即使是盡職審查也未必可以全部清除，特別是若對方有意隱瞞，而且未開始做盡職審查之前，已經要簽臨約，很多資訊是來自地產經紀，所以除了雙方信任，對地產經紀的專業判斷的要求也較高。結論是，如果單純為節省印花稅的話，在交易前應再三檢視當中的細節，而本質上應該是要考慮資產的質素，不應只考慮印花稅。最後，以上是通用的資訊，投資者宜就自身情況諮詢相關的專業人士。

理財信箱歡迎來信

讀者如有理財問題，歡迎來信詢問。
來函：寄香港柴灣嘉業街 18 號
明報工業中心 A 座 15 樓
經濟版編輯收
傳真：2558 3964
電郵：chlun@mingpao.com

來信請列明家庭或個人收入、開支、資產、欠債、理財目標及可承受風險。

Media Exposure in February 2023 (Total: 9)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
11/02/2023	Hong Kong Economic Journal	移民後買美股ETF稅項大不同

信報 財經新聞

熱門：財政預算案 加息

登入 註冊 | 訂閱 / 續訂

搜尋

信報健康 StartUpBeat EIQ 港經 信報月刊 優雅生活 ejinsight 信報教育 信報出版 好·賞·玩

主頁 即時新聞 今日信報 港股360 地產投資 財富管理 專題 信報視頻 移民攻略 大灣區

目錄 要聞 理財投資 時事評論 財經新聞 地產市道 政壇脈搏 獨眼 兩岸消息 EJ Global 副刊文化 股市行情表 作者搜尋

« 返回前頁 | 文章：



Like 0

列印 預設字型

作者文章 — 李澄幸

2023年2月11日

李澄幸 理財方略

移民後買美股ETF稅項大不同

在移民成風的當下，可以合理預期固定資產和流動資產的喜好程度將逐漸轉變。不難想像的是，如果你有意移民，遠距管理物業的難度必然增加，收租如是，維修亦然，委託他人管理租務則變相令成本上升，從而使實際收入下降；相反，流動資產就方便得多，只要有手機在手，買入、賣出和提款都是彈指之間便完成。流動資產當中又以交 ...

(節錄)

訂戶登入

移民後買美股ETF稅項大不同
理財方略 | 2023年2月11日

海外置業活用壽險添保障
理財方略 | 2023年1月14日

移英前宜先了解新稅制
理財方略 | 2022年12月3日

移英港人宜早規劃遺產稅
理財方略 | 2022年11月5日

規劃移民 活用負債助整稅
市場觀點 | 2022年10月8日

規劃移民 港樓去留須綜合考慮
理財方略 | 2022年9月10日

移民前宜了解投資增值稅
理財方略 | 2022年8月13日

移民後買美股ETF稅項大不同

理財方略 • 李澄幸

在移民成風的當下，可以合理預期固定資產和流動資產的喜好程度將逐漸轉變。

不難想像的是，如果你有意移民，遙距管理物業的難度必然增加，收租如是，維修亦然，委託他人管理租務則變相令成本上升，從而使實際收入下降；相反，流動資產就方便得多，只要有手機在手，買入、賣出和提款都是彈指之間便完成。流動資產當中又以交易所買賣基金(ETF)愈來愈受歡迎，其中一個原因是費用比傳統的互惠基金便宜。此外，美股市場上的ETF選擇較多及流通量更佳，故此不少朋友相繼轉戰ETF兼轉到美股市場。

對於未來有意移民朋友來說，及早把資產分散於全球，而且費用便宜，絕對有它的優勢，不過只着眼於費用而忽略其他因素，隨時有機會本末倒置。

英兩類ETF稅率相差逾倍

去年第四季，美國公布一個對非美籍投資者的新稅法，2023年起賣出PTP(公開交易合夥企業)股票時，須繳納交易總額10%稅款。PTP是美國公司架構的一種，通常出現在能源、原材料及房地產行業。這稅項是非常重要的，因佔交易總金額10%，而不是獲利的10%。雖說較主流的指數型ETF一般並不屬於PTP，但有部分受歡迎的商品ETF就是PTP架構。

所以，日後投資美股ETF時，大家必須在買入前檢視ETF的類別，對於將會移民的朋友來說更甚，因

為除了美股引伸的潛在稅務負擔之外，更要進一步留意新定居地的稅法，以下將以英國為例作出討論。

各類型的ETF在英國有不同的稅務考慮，打算移民英國的朋友，宜及早裝備基礎的知識，在挑選產品時將事半功倍。籠統來說，ETF在英國可以分為兩大類，分別是「滙報式」和「非滙報式」，如果一隻ETF屬於「滙報式」，賣出時的獲利，適用稅項是資本增值稅，稅率最高是20%；如果一隻ETF屬於「非滙報式」，沽貨時的獲利，適用的是入息稅，稅率最高則是45%，較資本增值稅率高出逾一倍。

如果你本身有工資收入或其他入息，ETF的增值更容易進入高稅階行列，使其稅後回報大打折扣，兼且有機會浪費了資本增值稅的免稅額，變成「雙輸」。一般來說，非英國境內的ETF通常都屬「非滙報式」。

換言之，如果將投資美股ETF的習慣直接沿用到移民英國之後，真實回報料大為不同。

及早物色替代產品減開支

如果想於移民後繼續投資ETF，首先要留意美股市場不定期的稅務政策更新。其次，應該了解英國當地市場是否有可以替代某心儀美股ETF的品種，從而減少稅款。及早「移產」兼建立適用於移民後的投資習慣，未來「移人」時將更加便捷。最後，以上的資訊為通用的財務策劃概念，非任何形式的稅務意見，有疑問的人士，請根據自身情況諮詢相關的專業人士。

作者為CFP認可財務策劃師，曾任香港財務策劃師學會主席。他為《信報》/信網撰文，分享移民理財觀點。

Media Exposure in February 2023 (Total: 9)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
14/2/2023	Quamnet – Chi	全球 CFP 專業人士突破 21.3 萬名香港全球排第 8 位



新聞

2023-02-14 12:24

追蹤

文字大小: A

全球CFP專業人士突破21.3萬名香港全球排第8位

截止至2022年底，全球CFP專業人士總數突破21.3萬，是自1990年起激增十倍。香港在全球排名第8位，共有3937名CFP專業人士。財務策劃標準制定局(FPSB)是制定全球財務策劃專業標準的機構，以及美國以外地區CFP資格認證的擁有人。根據FPSB的報告，全球CFP專業人士數目已突破213,000人，較去年增加9,690名。至2022年12月31日，FPSB與其全球會員機構共創造5%的增幅，推動CFP專業人士總人數增至213,002人。FPSB行政總裁Dante De Gori稱，全球CFP專業人士數目持續增長，達至超過21.3萬人的歷史新高。全球CFP專業人士組成的強大網絡，為世界各地人士提供符合嚴格的勝任能力、道德和實務標準的財務策劃服務。在全球經濟不明朗及生活成本上漲的巨大衝擊下，加強財務策劃服務，從而協助個人及家庭繼續向人生目標進發並實現財政獨立，確實至關重要。(SY) 財務策劃標準制定局 #FPSB #CFP

<匯港通訊>

滾動新聞

*《預算案》把握國家雙碳戰略加速本港成綠色科技金融中心

2023-02-22 11:47

<匯港通訊>

經絡按揭轉介連續10年榮獲「商界展關懷」嘉許

2023-02-22 11:46

經絡按揭轉介捐，公司獲香港社會服務聯會頒發2022/23年度「10年P

*《預算案》陳茂波引入資本投資者入境計劃 不包括物業投資

2023-02-22 11:45

<匯港通訊>

*《預算案》預留約2億提升智方便平台5億加快企業數碼轉型

2023-02-22 11:44

<匯港通訊>

*《預算案》陳茂波:數字化經濟發展委員會正就四大範疇研究

2023-02-22 11:38

<匯港通訊>

常見問題 | 聯絡我們 | 免責聲明 | 私隱政策

Media Exposure in February 2023 (Total: 9)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
14/2/2023	Infocast Financial Newswire	全球 CFP 專業人士突破 21.3 萬名香港全球排第 8 位

全球CFP專業人士突破21.3萬名 香港全球排第8位

14/02/2023 12:24

<匯港通訊> 截止至2022年底，全球CFP專業人士總數突破21.3萬，是自1990年起激增十倍。香港在全球排名第8位，共有3937名CFP專業人士。

財務策劃標準制定局(FPSB)是制定全球財務策劃專業標準的機構，以及美國以外地區CFP資格認證的擁有人。根據FPSB的報告，全球CFP專業人士數目已突破213,000人，較去年增加9,690名。至2022年12月31日，FPSB與其全球會員機構合共創造5%的增幅，推動CFP專業人士總人數增至213,002人。

FPSB行政總裁Dante De Gori 稱，全球CFP專業人士數目持續增長，達至超過21.3萬人的歷史新高。全球CFP專業人士組成的強大網絡，為世界各地人士提供符合嚴格的勝任能力、道德和實務標準的財務策劃服務。在全球經濟不明朗及生活成本上漲的巨大衝擊下，加強財務策劃服務，從而協助個人及家庭繼續向人生目標進發並實現財政獨立，確實至關重要。 (SY)

財務策劃標準制定局 #FPSB #CFP

Copyright © 2022 匯港資訊版權所有，不得轉載。

本文所提供的任何資料只供參考之用。本網站概不對這些資料的準確性、完整性、合時性或對基於這些資料而作出的任何決定負責。而其他網站的轉載或翻譯,並不代表本網站推介或認可該等其他網站。本網站不對該等其他網站的內容負責,亦未核實有關內容。

Media Exposure in February 2023 (Total: 9)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
14/2/2023	ON.CC	全球 CFP 專業人士突破 21.3 萬 名香港全球排第 8 位

The screenshot shows the ON.CC news website interface. The main headline is '全球CFP專業人士數目突破21.3萬 港全球排第8'. The article is dated 02月14日(二) 14:08. The page features a large image of the Hong Kong skyline with the International Finance Centre (IFC) tower. On the right side, there is a '大事件' (Big Events) section with a list of topics including '加密貨幣', '全球經貿戰', '貼市貼士', '新盤風雲', '東網財驚', '塞錢入你袋', '致富智庫', and '二手風潮'. Below this is a '您也可能喜歡這些文章' (You might also like these articles) section with three article thumbnails. The bottom right corner has a '東網最高瀏覽' (ON.CC Highest Views) badge.

截止至2022年底，全球CFP(認可財務策劃師)專業人士總數突破21.3萬人，自1990年起激增十倍。香港在全球排名第8位，共有3,937名CFP專業人士。

財務策劃標準制定局(FPSB)是制定全球財務策劃專業標準的機構，以及美國以外地區CFP資格認證的擁有人。根據FPSB的報告，全球CFP專業人士數目已突破21.3萬人，較去年增加9,690名。至2022年12月31日，FPSB與其全球會員機構合共創造5%的增幅，推動CFP專業人士總人數增至213,002人。

FPSB行政總裁Dante De Gori表示，全球CFP專業人士數目持續增長，達至超過21.3萬人的歷史新高。全球CFP專業人士組成的強大網絡，為世界各地人士提供符合嚴格的勝任能力、道德和實務標準的財務策劃服務。在全球經濟不明朗及生活成本上漲的巨大衝擊下，加強財務策劃服務，從而協助個人及家庭繼續向人生目標進發並實現財政獨立，確實至關重要。

Media Exposure in February 2023 (Total: 9)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
14/2/2023	First Worldsec Securites	全球 CFP 專業人士突破 21.3 萬名香港全球排第 8 位

財經消息 - 全球CFP專業人士突破21.3萬名 香港全球排第8位

2023/2/14 12:24:54

<匯港通訊> 截止至2022年底，全球CFP專業人士總數突破21.3萬，是自1990年起激增十倍。香港在全球排名第8位，共有3937名CFP專業人士。

財務策劃標準制定局(FPSB)是制定全球財務策劃專業標準的機構，以及美國以外地區CFP資格認證的擁有人。根據FPSB的報告，全球CFP專業人士數目已突破213,000人，較去年增加9,690名。至2022年12月31日，FPSB與其全球會員機構合共創造5%的增幅，推動CFP專業人士總人數增至213,002人。

FPSB行政總裁Dante De Gori 稱，全球CFP專業人士數目持續增長，達至超過21.3萬人的歷史新高。全球CFP專業人士組成的強大網絡，為世界各地人士提供符合嚴格的勝任能力、道德和實務標準的財務策劃服務。在全球經濟不明朗及生活成本上漲的巨大衝擊下，加強財務策劃服務，從而協助個人及家庭繼續向人生目標進發並實現財政獨立，確實至關重要。(SY)

財務策劃標準制定局 #FPSB #CFP

第一金和昇證券有限公司

2023年 © 版權所有 不得轉載

Media Exposure in February 2023 (Total: 9)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
15/2/2023; 16/2/2023	Hong Kong Economic Journal, Yahoo HK	澳門在灣區角色及機遇

yahoo! 財經

搜尋新聞、股票代號或公司

財經首頁 投資組合 理財 地產 美股 今日最活躍港股 熱門美股板塊 貨幣轉換器 專欄

恒指 20,507.86 -21.63 (-0.11%)
國指 6,870.66 -54.41 (-0.79%)
上證綜指 3,298.13 -8.39 (-0.25%)
滬深300 4,121.17 -23.18 (-0.56%)
美元 7.844 +0.00

信報 財經新聞

【基金人語】澳門在灣區角色及機遇

2023年2月16日週四 上午3:00

f

🔗

✉

復常後香港市民紛紛外出公幹及旅行，上周筆者與香港財務策劃師學會亦到澳門拜會澳門政府人才委員會等，了解澳門推行的灣區政策與人才政策，並希望香港能借鑑其有效政策。

現時澳門發展重點為「1+4產業」，「一」是傳統娛樂博彩業及旅遊業，並致力發展新「四」大產業，分別為大健康、會展商貿和文化體育、高新技術、現代金融等。就現代金融而言，培訓專業與國際級人才極為重要，故澳門金融專業人士欲考取國際認可的財務策劃師（CFP）專業認證等。

澳門金管局持續按既定金融人才儲備規劃，結合高等院校、培訓機構、國際專業資格協會和金融業界資源等，為居民提供職前教育及在職培訓，引進專業資格考試，培育更多與時俱進、與國際接軌的金融複合型專業人才，為當地金融業發展奠下鞏固基礎。畢竟其金融業較保守，法律體制極不完善，澳門政府因而積極推動建立金融體系和制定相關法例，並盡快完成草案提交予澳門立法會審議，包括信託法、貨幣設立和發行制度，建立完善體系等，才可與國內外對接。

博彩業與4產業相輔相成

澳門早前租借橫琴島，並已籌備完成一線和二線關口，有利琴澳跨境金融資金、人才流動，傳統產業與新產業結合發展空間頗大，亦必然面對眾多挑戰、需要龐大資金、產業轉型及人才，資本較本港薄弱，故希望吸引更多私募基金落戶，推動產學研轉化。當地高考擁有許多轉化項目，10所大學亦擁有眾多IP，且鄰近橫琴，應可提供大量土地用作發展高新科技及高端製造產業等。

Media Exposure in February 2023 (Total: 9)

博彩業佔澳門稅收頗大比重，為最重要財政基石，預計未來比重不能低於40%，並冀望四大產業能逐步發展，進而各佔稅收來源15%，此為澳門政府未來發展「40/60模式」，既可分散澳門收入來源之風險，亦可設立目標和逐步落實各項計劃。倘若發展成功，必然有助鞏固博彩業健康發展基礎，利用其他四大產業吸引更多旅客！

澳門旅遊和相關服務業發展早已十分成熟和優秀，尤其是酒店業，相關業務軟件非常完善和專業，當地大學其中一所為旅遊學院，吸引眾多內地生到澳門學習。博彩業、娛樂活動、大型表演等，進一步吸引更多遊客、參展者、體育文化參與者等，協助提升競爭力和爭取更多國際會展、貿易、體育比賽、文化交流等落戶，推動會展商貿和文化體育等發展。

推動大健康和高新科技

鄰近珠海及已租借橫琴，乃澳門另一優勢，橫琴具產業基礎、空間和政策優勢。為吸引人才，澳門政府在橫琴興建樓房和吸引澳門人購買，發展高新科技及高端製造業，暫時聚焦集成電路和生物醫藥等，包括：

- 1.澳門擁有內地最高水平的模擬與混合訊號超大規模集成電路國家重點實驗室及對外窗口，現已吸引芯耀輝科技、集創北方、極海半導體等進駐橫琴；
- 2.中醫藥科技產業園及澳門青年創業局亦獲得不少生物醫藥研發先進企業落戶橫琴，例如幹細胞藥物、運用人工智能加快藥研的生物平台及藥廠等，還有國家中藥現代化工程技術研究中心、廣東省疾病易感性及中藥研發工程技術研究中心同步在橫琴成立分中心，期望打造澳門中藥創新發展新示範。

澳門獨特的地理位置與香港截然不同，並與珠海、中山為鄰，生活節奏較慢，適合退休、養生及治療，有利中醫藥業發展，加上居住環境較佳、房價較便宜，食物和生活成本較低，而且生活配套完善。澳門致力發展大健康，或可吸引香港中文大學等與澳門政府在橫琴建立類似港大深圳醫院的醫療中心，讓更多港人或其他海外華人具信心在大灣區退休。

澳門推行數碼化及發出5G牌照，加快數碼化發展有助工業、醫療、零售、電子支付等領域，健康碼早已於日常生活中普遍使用，澳門貨幣設立及發展法律制度亦包含數字貨幣及未來發展，醫院手術和其他行業亦可利用5G發揮更多功能。

現時許多葡國人仍在澳門生活，澳門與歐洲尤其是葡國關係良好，更可聯繫全球葡語國家，協助中國拓展歐洲及葡語市場等商務和交流。澳門和香港在大灣區擔當不同角色，各具優勢、發展空間和互補，應一起推動大灣區、港澳發展，絕非競爭！

回顧東驥模擬組合，截至14日（周二）一周微升0.02%，年初至今上揚1.9%，成立至今累計升幅達824.61%，平均年化回報8.94%。

聲明：作者為香港證監會持牌人士，沒有持有上述所提及的證券。

東驥基金管理有限公司

網址：www.pegasus.com.hk

電郵：fund@pegasus.com.hk



Like 0

列印 預設字型

作者文章 — 龐寶林

澳門在灣區角色及機遇

基金人語 | 2023年2月16日

從俄烏戰事看土耳其經濟角色

基金人語 | 2023年2月9日

電動車進入戰國時代 勝者為王

基金人語 | 2023年2月2日

精挑「利是股」各適其適

基金人語 | 2023年1月26日

歐洲隨時由灰犀牛變白天鵝

基金人語 | 2023年1月19日

2023年投資機會與風險

基金人語 | 2023年1月12日

如何構建不平凡ESG組合

基金人語 | 2023年1月5日

2023年2月16日

龐寶林 基金人語

澳門在灣區角色及機遇

復常後香港市民紛紛外出公幹及旅行，上周筆者與香港財務策劃師學會亦到澳門拜會澳門政府人才委員會等，了解澳門推行的灣區政策與人才政策，並希望香港能借鑑其有效政策。現時澳門發展重點為「1+4產業」，「一」是傳統娛樂博彩業及旅遊業，並致力發展新「四」大產業，分別為大健康、會展商貿和文化體育、高新技術、現...

(節錄)

訂戶登入

澳門在灣區角色及機遇

基金人語 · 龐寶林

復常後香港市民紛紛外出公幹及旅行，上周筆者與香港財務策劃師學會亦到澳門拜會澳門政府人才委員會等，了解澳門推行的灣區政策與人才政策，並希望香港能借鑑其有效政策。

現時澳門發展重點為「1+4產業」，「一」是傳統娛樂博彩業及旅遊業，並致力發展新「四」大產業，分別為大健康、會展商貿和文化體育、高新技術、現代金融等。就現代金融而言，培訓專業與國際級人才極為重要，故澳門金融專業人士欲考取國際認可的財務策劃師(CFP)專業認證等。

澳門金管局持續按既定金融人才儲備規劃，結合高等院校、培訓機構、國際專業資格協會和金融業界資源等，為居民提供職前教育及在職培訓，引進專業資格考試，培育更多與時俱進、與國際接軌的金融複合型專業人才，為當地金融業發展奠下鞏固基礎。畢竟其金融業較保守，法律體制極不完善，澳門政府因而積極推動建立金融體系和制定相關法例，並盡快完成草案提交予澳門立法會審議，包括信託法、貨幣設立和發行制度，建立完善體系等，才可與國內外對接。

博彩業與4產業相輔相成

澳門早前租借橫琴島，並已籌備完成一線和二線關口，有利琴澳跨境金融資金、人才流動，傳統產業與新產業結合發展空間頗大，亦必然面對眾多挑戰，需要龐大資金、產業轉型及人才，資本較本港薄弱，故希望吸引更多私募基金落戶，推動產學研轉化。當地高考擁有許多轉化項目，10所大學亦擁有

眾多IP，且鄰近橫琴，應可提供大量土地用作發展高新科技及高端製造產業等。

博彩業佔澳門稅收頗大比重，為最重要財政基石，預計未來比重不能低於40%，並冀望四大產業能逐步發展，進而各佔稅收來源15%，此為澳門政府未來發展「40/60模式」，既可分散澳門收入來源之風險，亦可設立目標和逐步落實各項計劃。倘若發展成功，必然有助鞏固博彩業健康發展基礎，利用其他四大產業吸引更多旅客！

澳門旅遊和相關服務業發展早已十分成熟和優秀，尤其是酒店業，相關業務軟件非常完善和專業，當地大學其中一所為旅遊學院，吸引眾多內地生到澳門學習。博彩業、娛樂活動、大型表演等，進一步吸引更多遊客、參展者、體育文化參與者等，協助提升競爭力及爭取更多國際會展、貿易、體育比賽、文化交流等落戶，推動會展商貿和文化體育等發展。

推動大健康和高新科技

鄰近珠海及已租借橫琴，乃澳門另一優勢，橫琴具產業基礎、空間和政策優勢。為吸引人才，澳門政府在橫琴興建樓房和吸引澳門人購買，發展高新科技及高端製造業，暫時聚焦集成電路和生物醫藥等，包括：

1. 澳門擁有內地最高水平的模擬與混合訊號超大規模集成電路國家重點實驗室及對外窗口，現已吸引芯耀輝科技、集創北方、極海半導體等進駐橫琴；

2. 中醫藥科技產業園及澳門青年創業局亦獲得不少生物醫藥研發先進企業落戶橫琴，例如幹細胞藥物、運用人工智能加快藥研的生物平台及藥廠等，還有國家中藥現

代化工程技術研究中心、廣東省疾病易感性及中藥研發工程技術研究中心同步在橫琴成立分中心，期望打造澳門中藥創新發展新示範。

澳門獨特的地理位置與香港截然不同，並與珠海、中山為鄰，生活節奏較慢，適合退休、養生及治療，有利中醫藥業發展，加上居住環境較佳、房價較便宜，食物和生活成本較低，而且生活配套完善。澳門致力發展大健康，或可吸引香港中文大學等與澳門政府在橫琴建立類似港大深圳醫院的醫療中心，讓更多港人或其他海外華人心在大灣區退休。

澳門推行數碼化及發出5G牌照，加快數碼化發展有助工業、醫療、零售、電子支付等領域，健康碼早已於日常生活中普遍使用，澳門貨幣設立及發展法律制度亦包含數字貨幣及未來發展，醫院手術和其他行業亦可利用5G發揮更多功能。

現時許多葡國人仍在澳門生活，澳門與歐洲尤其是葡國關係良好，更可聯繫全球葡語國家，協助中國拓展歐洲及葡語市場等商務和交流。澳門和香港在大灣區擔當不同角色，各具優勢，發展空間和互補，應一起推動大灣區、港澳發展，絕非競爭！

回顧東驥模擬組合，截至14日(周二)一周微升0.02%，年初至今上揚1.9%，成立至今累計升幅達824.61%，平均年化回報8.94%。

聲明：作者為香港證監會持牌人士，沒有持有上述所提及的證券。

東驥基金管理有限公司

網址：www.pegasus.com.hk

電郵：fund@pegasus.com.hk

Media Exposure in February 2023 (Total: 9)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
18/02/2023	Hong Kong Economic Journal	港人退休面臨三大風險

◀ 返回前頁 | 文章： ▼



作者文章 — 程俊昌

港人退休面臨三大風險
理財方略 | 2023年2月18日

更多...

2023年2月18日

程俊昌 理財方略

港人退休面臨三大風險

最近有大型銀行進行調查發現，77%的受訪中產市民希望可以提早退休，輕鬆享受人生。香港人熱中儲蓄及投資，成功規劃退休的方式眾多，失敗則不外乎幾個原因。引用知名投資者畢非德拍檔芒格的名言：「告訴我我會死在哪裏，我將永遠不到那個地方。」今天希望與各位讀者分享的，是3個平日坊間比較少重視的風險。低估壽命 ...

(節錄)

[訂戶登入](#)

今日熱門文章

匯控績優 預告今年派息50美仙

從ChatGPT看「高才通」
高天佑 | 新聞點評

區嘉宏失職 勞福局硬食
余錦賢 | 香港脈搏

入境處深夜撤賀建奎高才通簽證聲稱涉
虛假陳述 刑事調查跟進

零售股插水 道指收市瀉697點

港人退休面臨三大風險

理財方略 • 程俊昌

最近有大型銀行進行調查發現，77%的受訪中產市民希望可以提早退休，輕鬆享受人生。香港人熱中儲蓄及投資，成功規劃退休的方式眾多，失敗則不外乎幾個原因。引用知名投資者畢非德拍檔芒格的名言：「告訴我我會死在哪裏，我將永遠不到那個地方。」今天希望與各位讀者分享的，是3個平日坊間比較少重視的風險。

低估壽命 財政失預算

第一是長壽風險。港人平均壽命高踞世界首位，現時男性平均壽命83歲，女性平均壽命88歲。大家不要忘記，現在90歲的人生長於上世紀三十年代，他們經歷了無數風雨，包括大蕭條、二次大戰、石油危機、金融風暴及金融海嘯等。當年在戰時及戰後出生的人，生活條件遠比現時惡劣，尚能如此

長壽，更何況現在生活條件富裕、醫療服務先進高效，好像電視節目描述的「長命百二歲」，將來會變得非常普遍。據筆者觀察，不少市民低估了長壽風險，因此在財政上準備不足。

投資「蝕頭賺尾」影響巨

第二是回報次序風險。其實退休前對比退休後，理財的遊戲規則已經改變。在退休前透過儲蓄及投資累積資產，由於沒有從投資組合中提取生活費，短期市況波動對長期投資者而言，影響不大，只要長期回報有可觀增長便可。

不過，由於退休後已經沒有工資收入，需利用投資組合的收益支付生活所需，因而投資組合是「賺頭蝕尾」或「蝕頭賺尾」，對退休生活的差別非常之大。「蝕頭賺尾」導致必須出售資產來應付生活，就算將來回報率追上來，亦因為本金於退休初期有所消耗，無法達到原本的資產規模。

坊間一般投資資訊着重分析過去的平均回報

率，並沒有考慮到這個回報次序的問題。舉例，恒生指數過去30年平均回報約4.5%（1992年12月至2022年12月），但它並非平均分布，而是時高時低，假設每年只提取組合的4%資金作為生活費，由於回報次序不平均，在九十年代退休和在2010年代退休，差別已經極大。在2010年代退休的人，能夠支撐的年數遠低於九十年代退休的人。

或需長期照顧 成本高

第三是長期照顧風險。中產港人保障意識頗高，醫療保險相對亦充裕。惟很多時候，因年老而出現的長期疾病需要負擔完成治療出院後的開支，這並非醫療保險能夠完全覆蓋的，而一般市民的危疾保險保額如果不足，未能照顧於疾病共存之下以10年計的生活。

同時，香港亦未如外國一樣有長期照顧保險，因此有機會大失預算。正如《失智大海嘯》一書中描述，長壽的「副產品」是認知障礙症。在2039年，預

計香港認知障礙症患者將會超過33萬人，這還未計算諸如帕金森症、中風後的護理、洗腎等其他疾病的問題。

我們當然希望身體健康，因此需投資身體，多做運動，均衡飲食，避免及預防患上嚴重疾病。儘管如此，因年老的退化問題，我們或需要改裝家居，請家中看護等專業人士協助照顧，又或是由子女照顧導致他們在收入上的損失，甚至需要用院舍服務，這一切都是退休後有機會面對的成本。

以上所述，平時比較少人提及，但不代表風險不存在，識別退休理財風險，就等於認識常見疾病一樣，要知清楚當中的原理，才能有效預防及計劃。由於篇幅有限，只能概略提及三大風險，未能盡錄其他風險，例如再投資風險、受騙風險、老年剝削風險等。至於它們如何影響退休生活及應對方法，之後可以一系列詳細分享。

作者為香港財務策劃師學會董事會成員，他為《信報》/《信網》撰文，分享退休理財觀點。

Media Exposure in February 2023 (Total: 9)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
25/02/2023	Hong Kong Economic Journal	移民後保留海外私人公司成本增

信報 財經新聞

熱門：兩會 財政預算案

搜尋



信健康

StartUpBeat

EJFQ

港股360

信報月刊

優雅生活

ejinsig

主頁

即時新聞

今日信報

港股360

地產投資

財富管理

專題

目錄

要聞

理財投資

時事評論

財經新聞

地產市道

政壇脈搏

獨眼

兩岸消息

EJ Global

副刊

◀ 返回前頁

文章： [《理財方略》李明正——移民後保留海外私人公司成本增](#)



Like 0

列印 預設字型

2023年2月25日

李明正 理財方略

移民後保留海外私人公司成本增

在香港，註冊成立一間有限公司的成本很低，如果交易數量及營業額不大，每年包括會計和核數在內的支出有限，很多人都習慣運用有限公司架構經營小生意，作為私人公司接「副業」賺取收入，又或是作為主體用作投資物業及金融工具。由於香港是地域來源徵稅，在大多數情況下，海外收入都不會被視為應課稅收入，加上企業稅率低及沒 ...

(節錄)

[訂戶登入](#)

移民後保留海外私人公司成本增

理財方略 • 李明正

在香港，註冊成立一間有限公司的成本很低，如果交易數量及營業額不大，每年包括會計和核數在內的支出有限，很多人都習慣運用有限公司架構經營小生意，作為私人公司接「副業」賺取收入，又或是作為主體用作投資物業及金融工具。由於香港是地域來源徵稅，在大多數情況下，海外收入都不會被視為應課稅收入，加上企業稅率低及沒有股息稅，基本上，單一股東在提取及運用公司資金時，和個人戶口沒有太大分別。

改組架構難解問題

鑑於維護成本低和資金管理靈活，很多人在移民後，都希望保留這些私人公司，用作處理未來收入，甚或作為個人財富管理工具的一部分。如果移居的地方稅制簡單，同樣是地域來源徵稅，這樣做固然

問題不大，但假若移居到稅制繁重及全球徵稅的地方，在決定是否保留這些公司前，則須從法規稅務等角度考慮成本效益。

私人公司在香港成立，很多人的第一印象是只須在香港交稅。其實，公司作為一個獨立法人，同樣有稅務居民身份，這個身份除了受公司成立/註冊地影響之外，也受公司的「中央管理或監控」因素決定，當中包括但不限於組成董事局成員的個人稅務居民身份、董事局會議、公司重要決策在哪裏進行、股東決策權等等，而這個和公司註冊地址及營運辦公室並不一樣。以一間出入口公司為例，公司在香港註冊，日常營運和員工均在香港，惟股東及董事（常見的小型家族公司）移居到美國，日常決策都是通過視像會議進行。在這個情況下，公司的「中央管理或監控」實則在美國，按當地的稅法，應被視作美國稅務居民公司，需要在當地報稅甚至交稅。

香港公司之外，對於很多香港人常用的英屬處女群島 (BVI) 公司、開曼群島 (Cayman) 公司，以

上規則同樣適用。由於各地的會計及稅務準則都有不同，公司愈多，相關的報稅成本便愈重。

如果在移民之前改組公司架構，例如只剩下居住在本地的人作為董事，股東都不參與公司營運管理，以上問題就可以完全解決嗎？非也！即使這樣做能避免公司成為當地稅務居民，依然須面對「受控外國人公司」(Controlled Foreign Company) 的稅務問題。

多國設反避稅規則

「受控外國人公司」是國際稅務常見的反避稅規則，目的是防止通過將資產及收入配置在低稅率地區的架構，從而做到「進取」避稅的操作。不少經濟合作暨發展組織 (OECD) 成員國/地區，包括英、美、澳、加、中、日、韓，以及歐盟大部分國家如德國、法國等，都有各自的「受控外國人公司」規則。一般而言，只要該國的關連稅務居民持股超過 50%，這些公司的收入或盈利都會按持股比例「穿透」

到股東作為他們的個人應稅入息，達至「公平」徵稅原則。

當然，每個國家的規則也不一樣，例如在加拿大，只要關連的稅務居民持股 10% 以上，該公司便會被視作「受控外國人公司」，有些地方將資本增值作為收入的一種，亦有部分國家只針對被動收入 (Passive Income) 徵稅等等。

除了稅務「穿透」，「受控外國人公司」的盈利在報稅時，由於各地稅例不同，盈利可能需要修正，報稅收費通常會較高，例如在美國涉及「受控外國人公司」報稅時，除要填寫非常複雜的 Form 5471 外，還要提供該公司的營運會計資料、損益表及資產負債表等，一般收費介乎數百至一千多美元，而且是以每間公司每年計算，未必能節省稅款。這些「冤枉錢」小數怕長計，應該可免則免。

作者為 CFP 認可財務策劃師，曾任香港財務策劃師學會副主席 (財務及行政)。他為《信報》/《信網》撰文，分享移民理財觀點。