

投資移民台灣使費要計清

80 後夫婦Peter 及Mary 育有兩名分別1歲及4 歲的小孩。爲了孩子的將來，兩人最近考慮投資移民日本沖繩或台灣。由於Peter 夢想是開設自己的攝影工作室，Mary 亦想轉爲全職媽媽同時發展網上手做飾物生意，故他們希望了解更多有關移民申請要求，同時因他們只有一層還有按揭的自住物業，亦想知道財務上的安排可以怎樣處理。

35 萬可申沖繩經營管理簽證

首先，不同國家或地區的投資移民政策不同。在沖繩，外地人入場門檻較低，只需於當地投資最少500 萬日圓（約35 萬港元）便可申請經營管理簽證。但要留意業務每年需繳交毛利的40% 作稅收，這簽證需要續簽至第10年，投資者才有「永住權」（「永住權」不代表擁有日本國籍）。政府續簽要求申請人有能力經營並管理公司，起步期後，如公司有一定的營業額證明公司的經營情況，能續證的機會就更大。如生意不成功，審批機關有機會在第二年或其後拒絕發出居留簽證，能成功移民的風險比較大。

至於投資移民台灣，香港永久居民要最少投資600 萬新台幣（約155 萬港元）資本開設公司。通過審查後便可攜配偶及20 歲以下的未婚子女到台灣居留。獲得居留證後，申請者符合政府的居留條件便能申請定居證，可取得身分證及護照。

投資移民台灣最少需155 萬

綜合以上條件，筆者建議夫婦二人可考慮移民台灣。如申請移民台灣，Peter或Mary 要先匯155 萬港元到台灣設立公司。雖然他們的物業現值500 萬，選擇加按物業套現資金，銀行最高總貸款額只有六成，故他們最多只可再借100 萬元。加按後的每月按揭還款要由7,500 元增加至11,500 元。

另外，台灣政府不允許投資移民申請人在台灣打工，故在台灣開設新公司初期，收支可能失衡。在移民初期收入不穩定下，如果樓市有大調整，或租金收入下跌，現金流就會大受影響。雖然移民後可把香港的房子租出，以抵消每月還款，但加按後連同其他資產也不足150 萬作投資移民，而且他們要額外準備一筆流動資金應付日常家庭開支或突發事件，預計需要額外30 萬至50 萬，所以加按未必爲最佳方法。

加按行不通可考慮賣樓

如果加按行不通，Peter 及Mary 可考慮賣樓。由於房子已購入超過三年，不用支付額外印花稅，如以現價500 萬賣出，扣除200 萬銀行貸款，可套現300萬。150 萬可用於申請投資移民，其餘30 萬作爲流動資金，10 萬用作初期安排移民、交通、住屋等開支，還剩下110萬可作其他用途。

筆者建議Peter 及Mary 不用急於在台灣置業。目前在台灣，可接受香港人按揭的銀行並不多，台灣物業升值相對較慢、租金回報也不高。他們可考慮用這筆錢投資於亞洲債券基金，預期聯儲局加息步伐將會循序漸進，下半年或再加息一次，同時開始縮減資產負債表。雖然短期利率有上升壓力，但由於亞洲企業債券擁有信貸息差作爲緩衝，防守力較高，而且當地經濟勢頭良好以及通脹壓力溫和，亞洲債市孳息率較高，預計將會繼續吸引資金流入，長線看好亞洲債市前景。亞洲債券基金屬於低風險投資類別，每月派息，現時孳息率爲6.4厘，人民幣對沖類別派息更達8 厘。如以年派息率6 厘計算，每月可收取約5500 港元利息，足以用來支付在台灣的租金，而且資金可隨時贖回，無論日後要擴充業務還是添置物業都更具彈性。

梁惜君康宏理財服務有限公司聯席董事