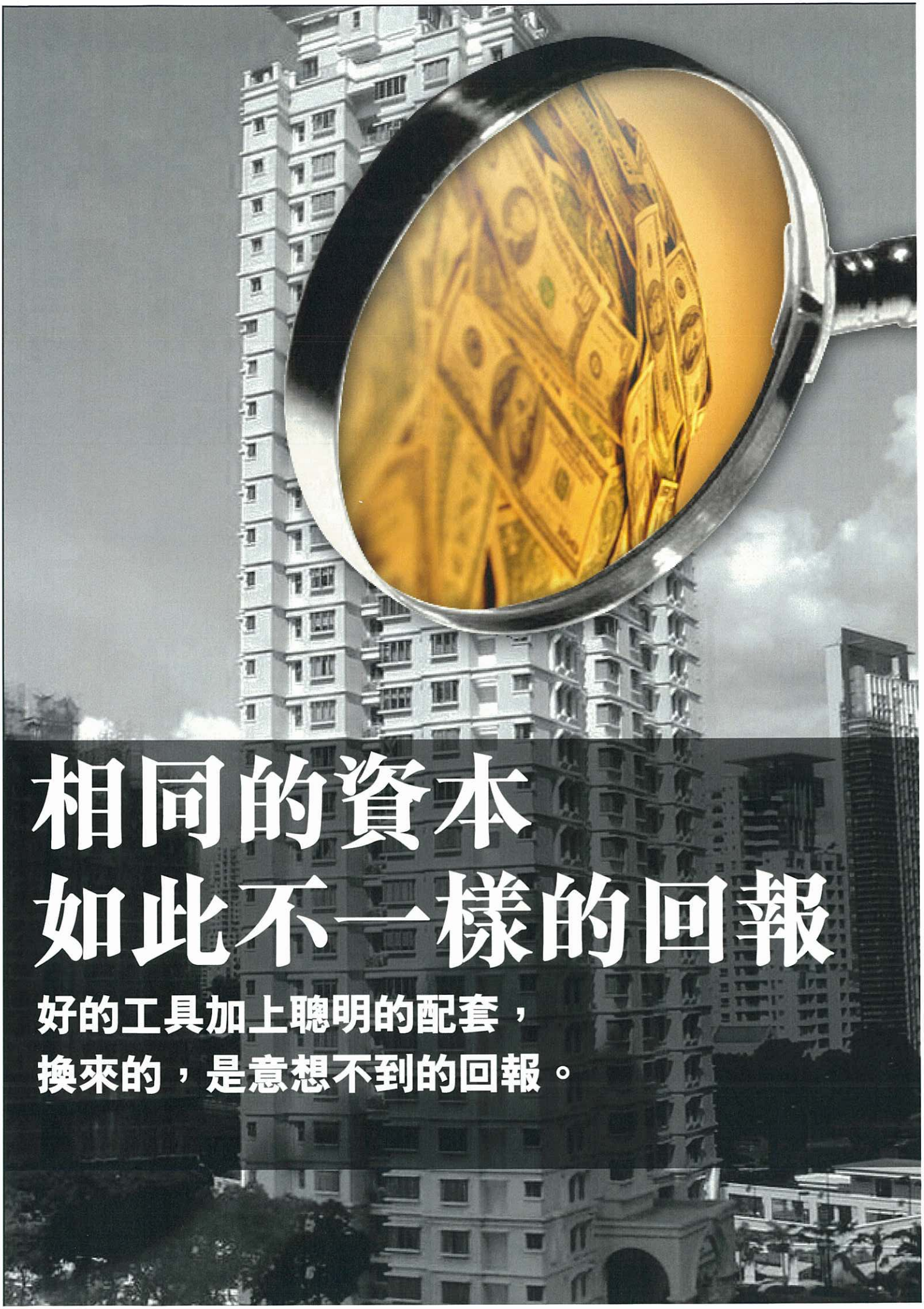
相同的資本
如此不一樣的回報
好的工具加上聰明的配套，
換來的，是意想不到的回報。

原來只要懂得聰明地運用各種投資工具，加上私人銀行的配套服務，便可以賺取意想不到的回報，以下就是其中兩個真實個案以供參考：

保本增值理財個案：

個案一：

客人陳先生有400萬元現金希望能夠先保本而後增值，並且能夠每年有固定的利息收入去應付支出。

步驟一：
於Private Bank購買10年期的保本高息票據收取每年8%回報的利息，即每年有32萬的利息收入。

步驟二：
以此種保本高息票據在私人銀行作無條件的抵押去獲取最高 80% 的信貸額即 320萬，透過一些巧妙的安排，只需每年約1.5%低利息支出融資，(320萬 x 1.5%=每年 4.8 萬)去建立一個保守或漸進的多元化投資組合。

步驟三：
將320萬分3年去注資入一個保守或漸進的多元化投資組合，然後讓它滾存10年至保本高息票據期滿然後作一個收益總結。

10 年後的收益總結：	收入	支出
1. 高息票據可收回的本金	400萬	
2. 贖回信貸額的支出		(320萬)
3. 投資組合的回報 (假設每年 10% 回報)	570萬	
4. 每年32萬的利息收入 x 10 年	320萬	
總收入：	**970萬**	

總結：
利用私人銀行的配套，不需要用自己辛苦賺回來的錢作為本金去投資！
便可以達到保本增值的效果去保障您的資產！



個案二：

客人王先生是一位商人，生意上經常需要現金週轉，所以沒有閒錢做一些像個案一的財務安排；但由於他本身自住的物業已沒有任何抵押，所以便可作出以下的安排：

步驟一：

王先生的樓宇值 600萬，7 成按揭融資 420 萬，按揭分 20 年每年供款 32.5萬。

步驟二：

將融資得來的 420萬於 Private Bank購買保本高息票據收取每年 8%的利息，即每年有 33.6 萬的利息收入去供樓！

步驟三：

以此種保本高息票據在私人銀行作無條件的抵押去獲取最高 80% 的信貸額即 336萬，透過一些巧妙的安排，只需每年約 1.5% 低利息支出融資，(336萬 x 1.5%=每年 5.04 萬)去建立一個保守或漸進的多元化投資組合。

步驟四：

將 336 萬分 3 年去注資入一個保守或漸進的多元化投資組合，讓它滾存 10 年至保本高息票據期滿然後作一個收益總結。

10 年後的收益總結：	收入	支出
1. 高息票據可收回的本金	420萬	
2. 贖回信貸額的支出		(336萬)
3. 投資組合的回報 (假設每年 10% 回報)	630萬	
4. 每年 5.04 萬的利息支出 x 10 年		(50.4 萬)
5. 10 年後贖回樓宇按揭的本金		(258 萬)
總收入：	**405.6萬**	

總結：

透過特別的財務策劃讓一些閒置的資產變為可動用資金去保本增值
利用私人銀行的配套，不需要用自己辛苦賺回來的錢作為本金去投資！
只需要用未來的 10 年的利息收入，再加上善用投資工具和組合，便可以達到保本增值的效果去保障您的資產！

保本增值

定期可以有7-8厘回報？

按揭只需1-2厘利息？

自住的同時，還可以收租？

改寫投資定律

私人銀行的配套，
加上善用投資工具和組合，
你會發現，投資與回報的概念，
從此改寫。