



港灣尊享 大额存单

港灣尊享大额存单客户5大“买点”

1. **期限短，流动性强**：短至1年本金拿走，利息每3个月派发。在通缩的大背景下，客户愿意承受的投资期限越来越短；
2. **确定收益**：收益白纸黑字合同写明，没有任何波动；
3. **相对收益高**：香港美金1年期定存3%+，港币1年期定存<1%；
4. **隐秘性高**：不申报CRS(近期大量客户因海外资产接到税局电话)；
5. **客户不需要到香港就可以认购**；

70万美金(约500万人民币)终身现金流方案

1. 穿越投资市场波动，**本金绝对安全**；
2. 从**3个月之后马上开始产生现金流**；
3. 穿越美元利率的升降，**长期稳定在每年6.9%**左右的分红；
4. 同时保持了**本金很大的流动性**，需要的时候可以提取；
5. 长期**本金还会逐步增长**。

时间	当年分红(美金)	相对本金比例
1年后 (每3个月)	39,500	5.6 %
2年后	33,750	4.8 %
3年后	26,000	3.7 %
4年后	20,250	2.9 %
5年后	13,500	1.9%
6年后	48,500	6.9%
.....		
20年后	48,500	6.9%

比保险公司的预缴利率更高

所有货币：美金

时间	保单	1年固收	2年固收	当年现金分红
今天	10万	10万	50万	
1年后	20万	0	50万	$10万 \times 5.75\% + 50万 \times 6.75\% = 39,500$
2年后	30万	10万	30万	$50万 \times 6.75\% = 33,750$
3年后	40万	0	30万	$10万 \times 5.75\% + 30万 \times 6.75\% = 26,000$
4年后	50万	0	20万	$30万 \times 6.75\% = 20,250$
5年后	50万	0	20万	$20万 \times 6.75\% = 13,500$
6年后	50万	0	20万	$50万 \times 7\% + 20万 \times 6.75\% = 48,500$
			
20年后	55万		20万	$50万 \times 7\% + 20万 \times 6.75\% = 48,500$
50年后	153万		20万	$50万 \times 7\% + 20万 \times 6.75\% = 48,500$

到期存入

到期存10万入保单

10万存一年

到期存入

到期存10万入保单

20万续存

↓

↓

↓

↓

↓

↓

组合方案(保费融资+大额存单)

	大额存单	保费融资
参考本金(HKD)	80万	54万
存款期限	每2年可以全部取走	第8年可以一次性退保
收益	每年 6.75%	第8年总净收益 93.4% 年化单利 11.7%
现金流(HKD)	每季度派息 13,520	贷款利息每月4,534 每季度13,602(*)

大额存单的派息完全覆盖贷款利率，8年期间不需要额外存入现金流

* 假设8年H平均2%，贷款利率H+1.25%，贷款金额约167万

大额存单助力将保险业绩翻倍

顾问原本沟通方案：

15万美金*5年，

总保费75万美金

1. 宏观形势分析；
2. 资金来源及总资产配置金额；
3. 保单+固收长短搭配的组合方案

最终成交保单：

34万美金*5年+1.2万美金*12年，

总保费184万美金

不断建立自己的被动现金流

本金(HKD)	年化收益率	每年被动现金流(HKD)
自己存港湾尊享		
1000万	7.75%(*)	77.5万
管理的客户持仓		
2亿	1%	200万
合计		277.5万

* 2年期港湾尊享在2025/12/31前年化6.75%，加上1%的年化佣金



成交美元固收+保费融资，
是从“卖保险的”成长为
“理财顾问”的必修课。

固收产品的演化

A 七巧基金

2014/5/1，七巧基金成立，在UBS等私人银行销售。截至2025年6月，资产管理规模约**7亿港币**；

B 港湾尊享

2023/1/1，港湾尊享开始公开发售；截至2025年6月，资产管理规模突破**7亿港币**；

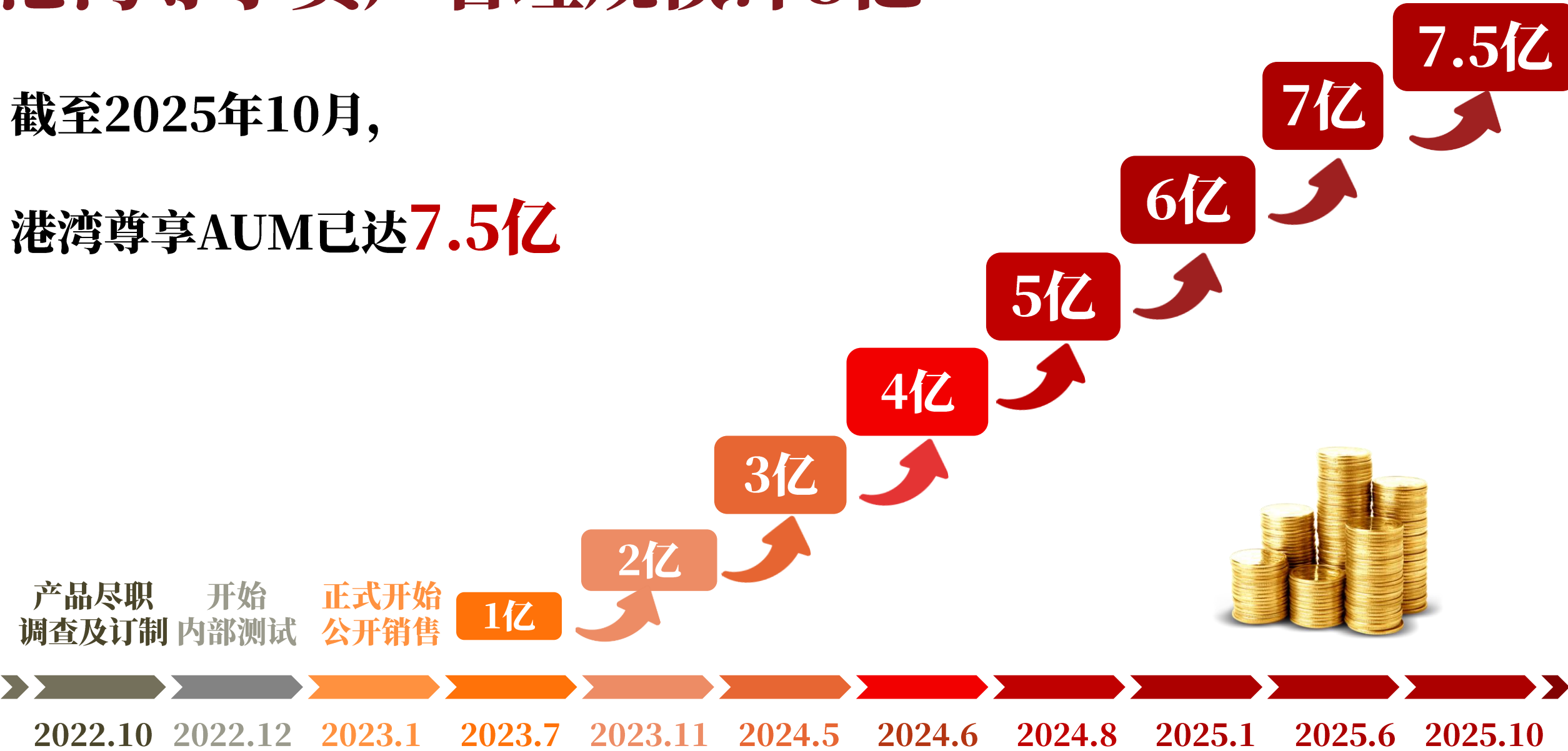
C 上市公司债券

2024年，上市公司(03638.HK)主要面对**投资移民客户**，开始发行企业债券；

港灣尊享资产管理规模冲8亿

截至2025年10月，

港灣尊享AUM已达**7.5亿**



这款产品安全吗？



如何判断一个金融产品是否安全？

产品的 安全性

信用风险

“发行方会不会像P2P一样卷钱跑路？”
“挪用资金，不按基金说明里的投资标的投资”

香港证监会严格监管

客户的钱在单独的托管账户

顶级私人银行法规部尽职调查
(例如:UBS瑞士总部的法规部)

投资风险

“私人银行卖的产品就不会亏吗？”

由产品投资策略
和底层资产决定

由全球顶级资产管理机构
大中华区主席认可

由过去10年的投资
报告作为佐证

销售渠道包括香港顶级私人银行及知名基金平台



Julius Bär



上架富途证券： 全港最大证券平台

注：
需要在富途证券认证专业投资者PI，并
且开通白名单才可以看到七巧基金



预期年化收益 产品期限(月)

HKD Sharkfin 260121-1美团-W

0%~37.94% 7
预期年化收益 产品期限(月)

尊享理财

+9.00% 预期年化派息
USD 霸菱私募信贷基金-开曼联接基金
每月派息 | 低波动 | 低相关性

5.10% 近一年涨幅
USD 泰康资本稳定基金A2
投资于现金存款 | 兼顾收益与流动性

7.36% 近一年涨幅
USD StepStone Group SPRIM 流动性私募策略组合基金
S基金策略 | 回撤小 | 养老金都在投

私享客户专属

7.17% 近一年涨幅
USD 七巧环球增长基金
回撤小 | 收益稳健



在彭博上查询七巧基金



自2020年至2024年9月底，总回报指数的累计表现分别为：

七巧基金Class C: **+36.10%**

道琼斯指数: **+82.91%**

香港恒生指数: **-4.04%**

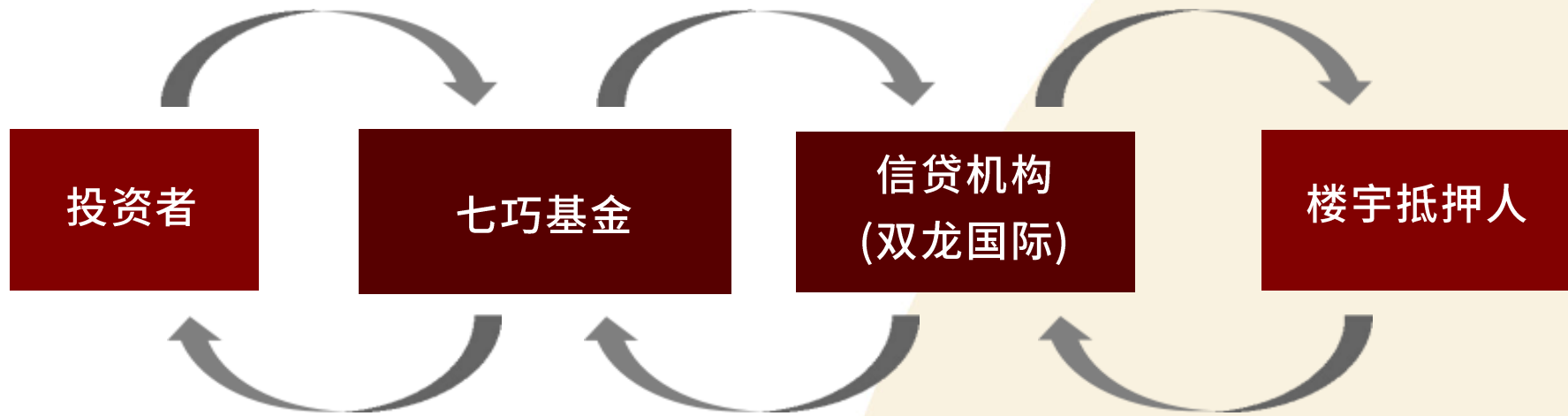
沪深300指数: **14.19%**

底层资产

1 投资者认购基金

2 基金募集资金用于
信贷机构发放楼宇
按揭贷款

3 信贷机构借贷金额以楼宇的价值
七成为上限(豪宅上限为五成),
最多以6-18个月为期限借贷给楼
宇抵押人



6 基金分派收益
给投资者

5 信贷机构的收益
最终回归基金

4 楼宇抵押人稳定偿还
贷款给信贷机构

香港住宅是一种稳定的按揭资产

- 在1997年香港回归之后，在**任意18个月之内**，香港整体房价的**最大**下跌幅度为**17.7%**(2022年10月到2024年2月)；
- 短期按揭贷款的期限为6-18个月，最高贷款比率为当时估值的**70%**；
- 2025年7-10月，中原城市指数**连升4个月**；
- 在大量新移民(高才/优才/投资移民/读书)涌入香港的背景下，未来的**任意18个月内**，出现**破纪录的30%以上**的房价下跌幅度的几率有多少？



香港信用社会，珍惜信用记录



TransUnion 環聯

English 個人檔案 客戶服務 登出

信貸總覽 環聯禮遇 信貸報告 評分詳情 信貸提示 債務分析 信貸評分計算機

立即體驗全新
環聯手機應用程式!

Available on the iPhone App Store Available on the Google play

TransUnion HK

您好

會員中心
自2017年09月成為尊貴會員
已索取您的信貸報告

下載環聯手機應用程式

Available on the App Store Available on the Google Play

信貸評分 計算我的信貸評分

3534 4000 / A 1000 / J

A級

双龙国际作为环联信贷的成员之一，只选择过去信用记录良好的客户群。

即使房价有小幅的下跌，也不会想要违约，影响按揭贷款。

固收策略为什么安全稳健？

底层优质

- 香港住宅保值性高、抗跌力强，在97回归之后，历史上18个月内最大跌幅17.7%；
- 大量新移民通过高才/优才/投资移民/读书涌入香港；
- 包括香港的多间保险公司，都将香港物业作为长期投资标的；

**香港住宅本身是优质抵押物，
不会短期暴跌**

风控严格

- 普通物业借贷比率为70%，豪宅仅为50%；本息同还，很快收回本金；
- 即使出现违约情况，也可以收回抵押的物业；
- 借贷前先为物业在土地注册处注册，防止重复借贷抵押；

**即使房价跌，有抵押，
不担心损失本金**

信用社会

- 在环联信贷(TU)征信系统中，只选择信用记录良好的客户群体；
- 香港信用社会下，信用记录良好的借贷者珍惜信用记录，即使房价出现短期的下跌，也不会想要违约，影响信用记录；

**只借给优质的借款人，
不担心不还钱**

基金成立11年来稳定回报

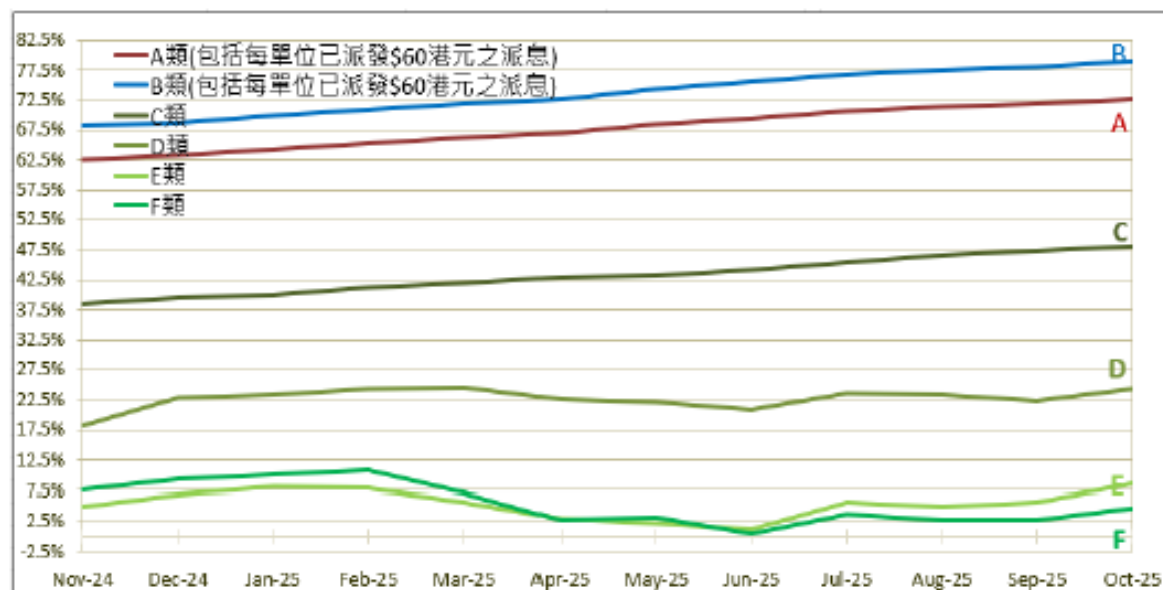
基金资料

基金注册地	开曼群岛
基金成立日期	2014年5月1日(A类及B类), 2020年1月1日(C类), 2022年12月1日(D/E/F类)
基础货币	港元
基金单位价格	A类: 港元 1,548.4345 (已扣除2015年\$60派息之价格) B类: 港元 1,602.8894 (已扣除2015年\$60派息之价格) C类: 美元 136.5355 D类: 澳元 116.2822 E类: 英镑 102.2153 F类: 欧元 103.3798
累积回报率	A类: 60.84% D类: 16.28% B类: 66.29% E类: 2.22% C类: 36.54% F类: 3.38%
最低认购金额	A类: 港元 200万 D类: 澳元 100万 B类: 港元 500万 E类: 英镑 55万 C类: 美元 65万 F类: 欧元 65万
最低继后认购额	A类: 港元 100万 D类: 澳元 15万 B类: 港元 100万 E类: 英镑 15万 C类: 美元 15万 F类: 欧元 15万
国际证券号码	A类: KYG7307H1002 B类: KYG7307H1184 C类: KYG7307H1267 D类: KYG7307H1341 E类: KYG7307H1424 F类: KYG7307H1598
彭博号码	A类: QQGGHKA KY EQUITY B类: QQGGHKB KY EQUITY C类: QQGGHKC KY EQUITY D类: QQGGHKD KY EQUITY E类: QQGGHKE KY EQUITY F类: QQGGHKF KY EQUITY

累积回报率表现 (包括已派的利息)

最低认购金额	成立至今	成立日	年初至今	一个月* (10月)
A类 港元 200万	72.69%	(2014年5月1日至今)	6.05%	0.48%
B类 港元 500万	78.89%	(2014年5月1日至今)	6.26%	0.48%
C类 美元 65万	48.19%	(2020年1月1日至今)	6.30%	0.59%
D类 澳元 100万	24.28%	(2023年1月1日至今)	1.16%	1.62%
E类 英镑 55万	8.70%	(2024年3月1日至今)	1.80%	2.94%
F类 欧元 65万	4.76%	(2024年3月1日至今)	-4.16%	2.11%

*扣除费用后的当月净收益率。



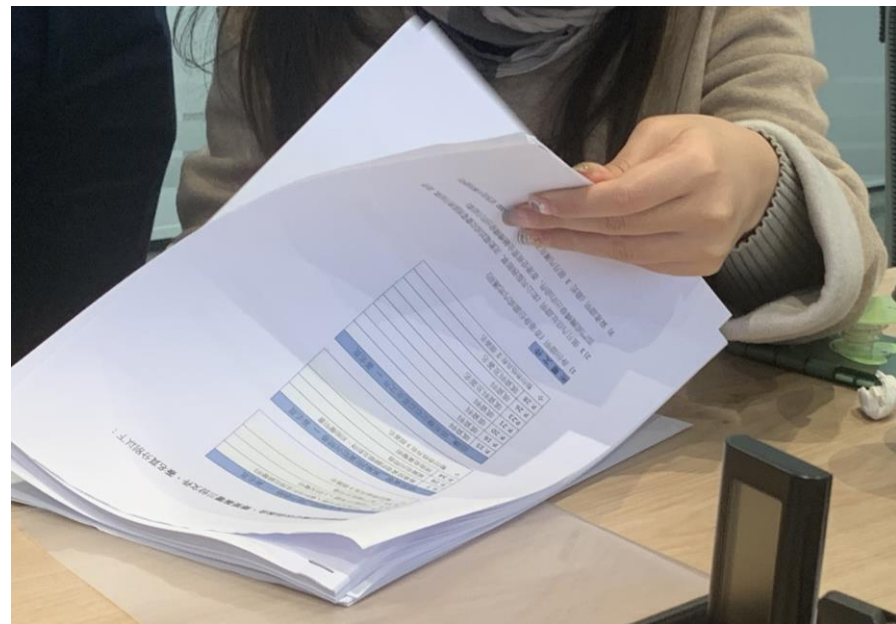
截至2025/10/30的投资报告

这样一款产品，你觉得是一个好的理财吗？

1. 一款受香港证监会监管的基金，通过了世界顶级私人银行法规部的尽职调查，不用担心机构的“信用风险”；
2. 投资策略简单而稳健，基金成立11年来，经历疫情和经济周期，每年稳定回报；
3. 期限短，1年连本带利拿回，6-7%的稳定回报；

如何能买到?

1. 最低认购金额: 65万美金/200万港币
2. 专业投资者(PI): 100万美金的流动资产证明;
3. 填写70页的纸质认购表格;
4. 需要申报CRS(不接受美国护照认购);



两个认购通道同时生效

A. 七巧基金

最低认购金额65万美金/200万港币

必须提供100万美金流动资产
的专业投资者证明

投资期限1年，收益6-7%浮动

1年到期后连本代息返还

填写70页的纸质认购表格

申报CRS

美国护照不接受认购

B. 港湾尊享大额存单

最低认购金额10万美金/100万港币

不需要专业投资者资产证明

投资期限可选，固定回报1年(5.75%)或2年(6.75%)

每3个月派息

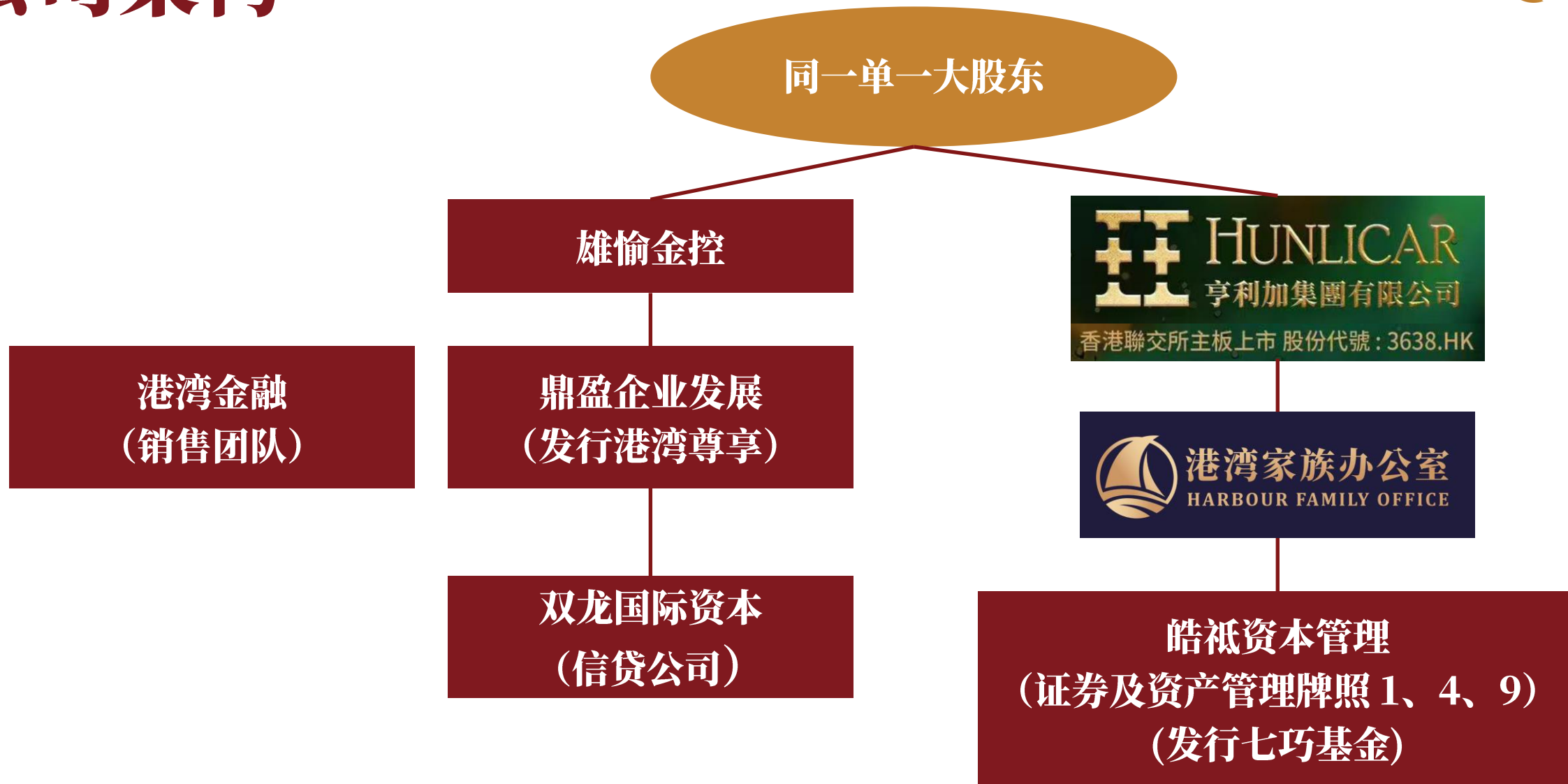
在手机上一个电子签名，6页的认购文件

不申报CRS

美国护照也可以认购，而且不申报FATCA

底层资产相同，同等安全性

公司架构



此協議書訂於 2022 年 11 月 25 日

債券保證協議： 無限擔保， 保本保息

- (1) [REDACTED]先生，香港身份證號碼：[REDACTED]，其地址為香港灣仔港灣道 30 號，新鴻基中心 40 樓 4035 室（以下簡稱「甲方」）；及
- (2) 港灣(香港)金融服務有限公司，於香港註冊為私人有限公司，公司編號：[REDACTED]（以下簡稱「乙方」）。

鑒於鼎盈企業發展有限公司（以下簡稱「鼎盈」），為擴大貸款業務，擬發行具指定用途及票面利息的債券（以下簡稱「債券」或「有關債券」；乙方作為認購人，擬認購有關債券。

經雙方友好磋商，現達成下述協議：

(一) 甲方對鼎盈所發行的債券，作出全額保證，如鼎盈未能償付任何到期應繳而未繳的票面利息及到期本金，甲方將承擔代為繳付之法律責任。

(二) 乙方作為擬認購人，如將債券認購的權利轉讓與第三方或將已認購的債券轉讓與第三方，上述條款(一)之保證仍然有效，甲方不得異議。

(三) 如鼎盈提早或於到期日時與乙方或其承讓人贖回有關債券，支付所有應繳利息及本金，並註銷有關債券，甲方於上述條款(一)的保證將即時失效，不須另行通知乙方。

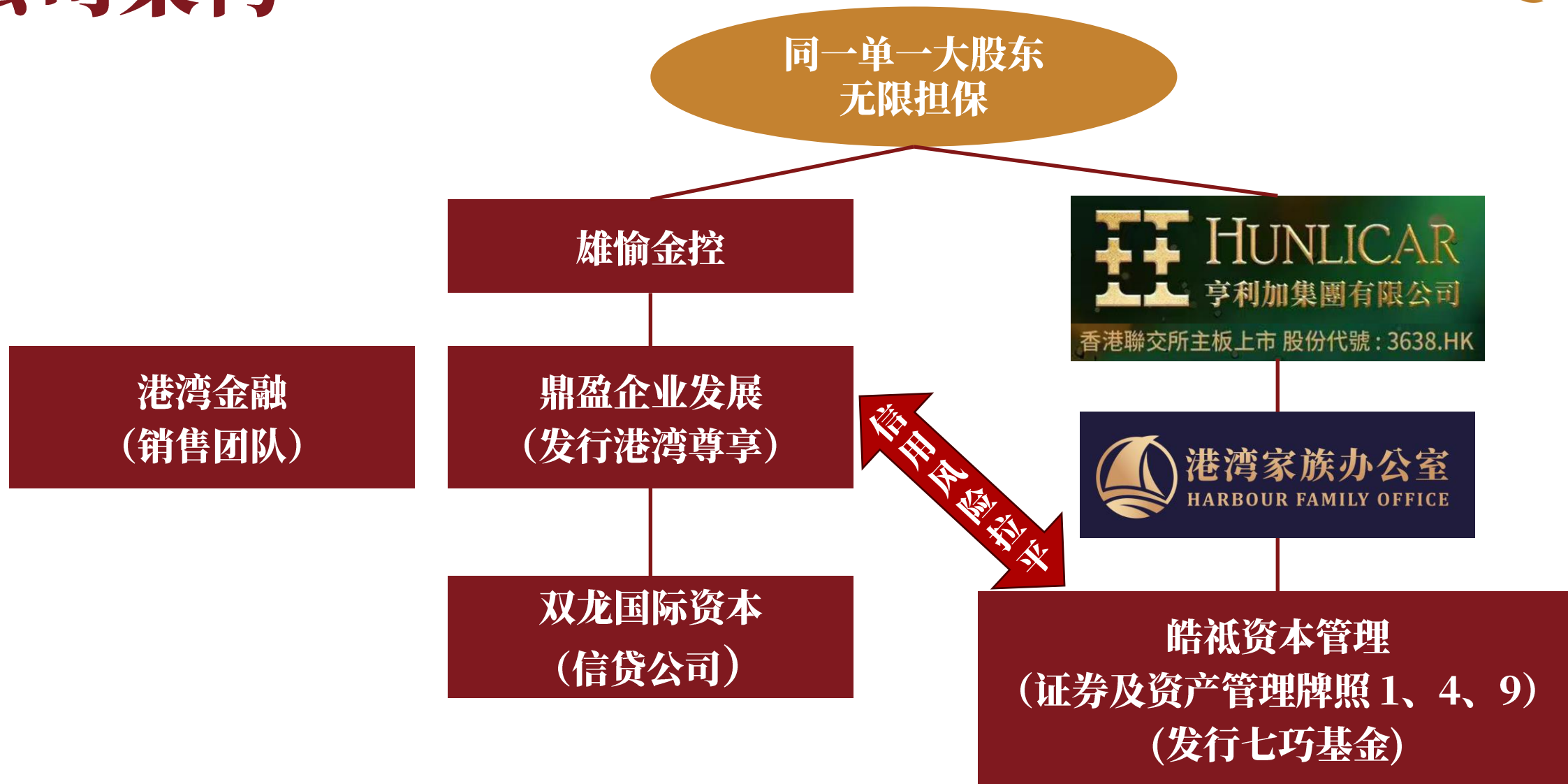
(四) 乙方確認明白本合約內所有條款。本合約內所有條款之內容已清楚地以乙方所選擇之語言進行解釋，乙方明白並同意該等條款。

(五) 本協議履行期間，發生的下述情形為本協議規定的不可抗力事件：

- (1) 戰爭、嚴重水災、火災、地震、颱風等超出各方合理支配範圍的自然事件；
- (2) 經各方同意的類似上述事件的其他人力不可抗拒、不可預見的自然事件和人為事件。

备注：除非客户问，不要主动发担保协议给客户

公司架构





七巧基金：正门门票800；港湾尊享大额存单：员工通道80；
进了乐园玩一样的设施

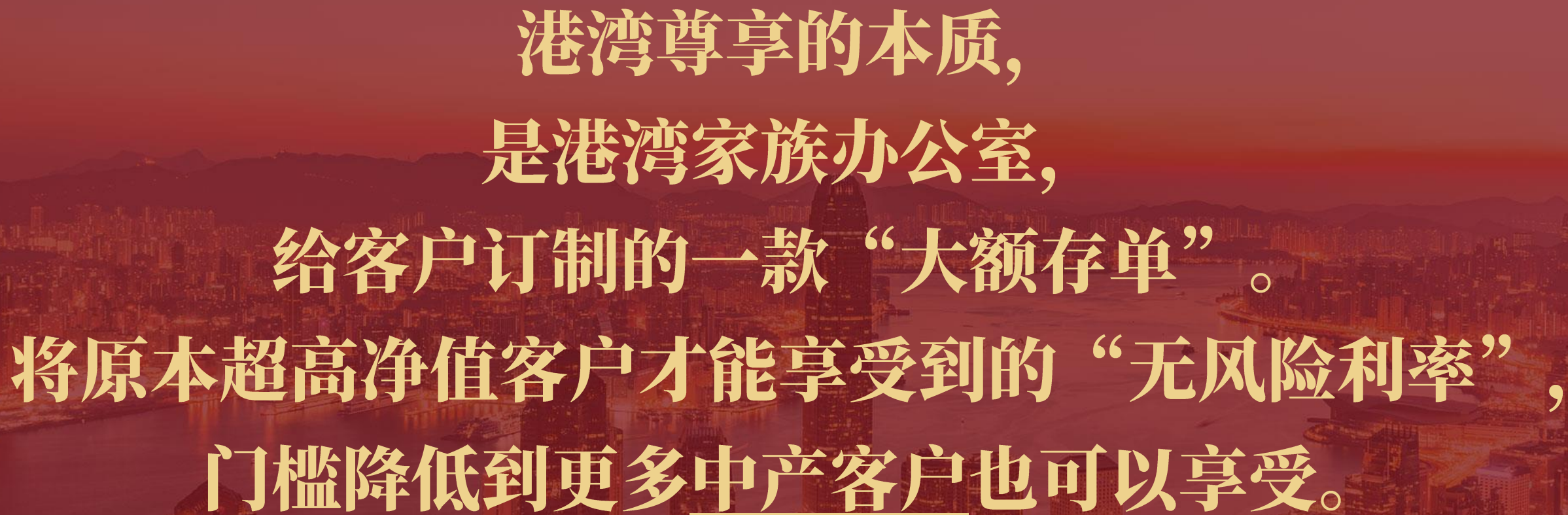
港灣尊享的本质是？

1 “企业债券”

2 “基金”

为什么港湾尊享的本质不是企业债券？

	企业债券	港湾尊享
发行目的	因为企业经营缺钱，需要通过发行企业债券募集资金	鼎盈这家公司的经营不缺钱，也没有融资的需要
募集资金的用途	用于企业的经营，企业经营的回报具有不确定性。	用于香港住宅的短期按揭贷款，贷款的回报期和收益都是确定的。
募集资金的抵押	发债企业整体的净资产，和发展企业本身的经营、资产、负债状况有关	独立于鼎盈本身企业的资产和负债，只和抵押的住宅有关，与鼎盈本身的经营、资产、负债状况无关。



港湾尊享的本质，
是港湾家族办公室，
给客户订制的一款“大额存单”。
将原本超高净值客户才能享受到的“无风险利率”，
门槛降低到更多中产客户也可以享受。

2013年的余额宝

- 2013年6月13日，余额宝上线，1元起购，随时赎回，年化收益**6-7%**；
- 当时的银行活期存款利率**0.35%**，1年期定期存款利率**2.75%**；
- 截至2013年底，天弘基金资产管理规模近**2000亿元**；

**为什么同样的底层资产，个人认购基金门槛65万美金，
港湾可以把门槛谈到10万美金？**

- 个人认购，就是**65万美金**的客户；
- 港湾作为一个机构客户，**每年**可以存**2个亿港币**甚至更高；

銀行定存 or 大額存單？

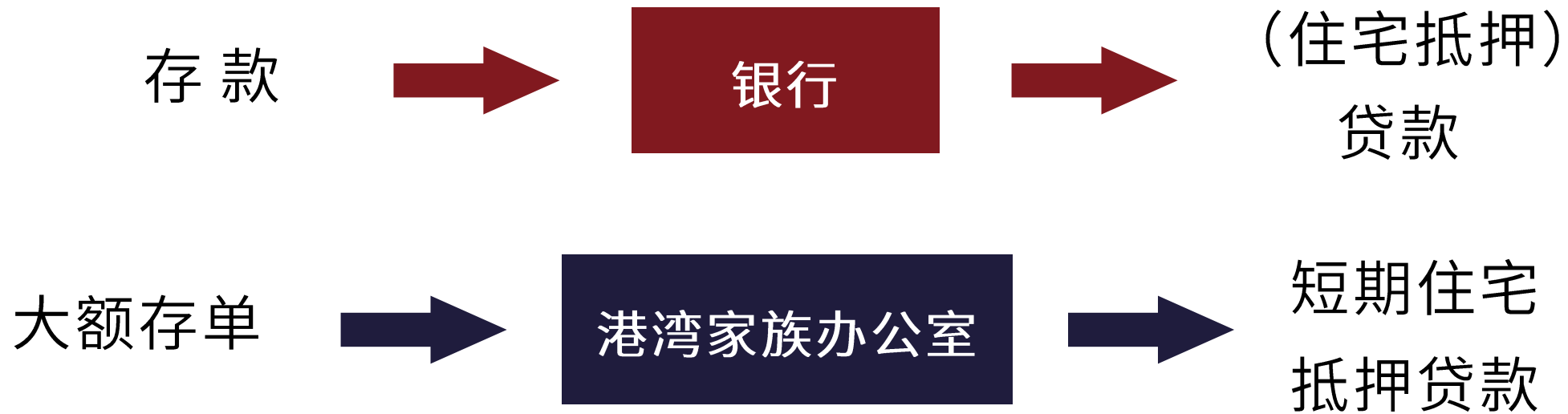
假如你同樣有10萬美金

	香港銀行定存	港灣尊享大額存單
利息	1年3% 2年2.7%	1年5.75% 2年6.75%
類比2013年	自己去銀行存定期 1年2.75%	存餘額寶，背後總資金規模2000億
自己在機構眼中	一個小客戶	一個大機構

港湾尊享大额存单

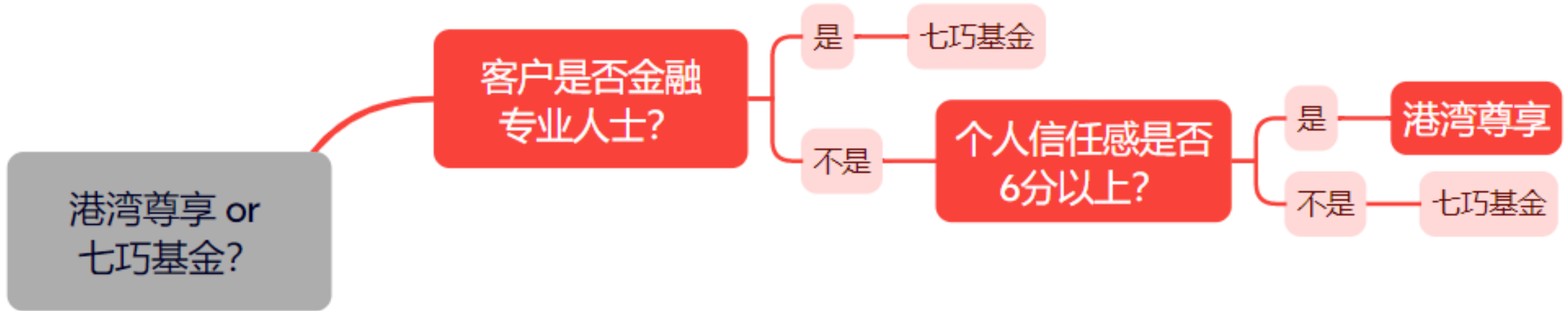
投资期限	1年	2年
固定年化收益	5.75%	6.75%
货币	美金/ 港币	
最低认购额	10万美金 / 100万港币	
起息日	每月1号 / 16号 (起息日前至少3天资金到账)	
本息支付方式	每季度派息，到期还本	

投资策略：存贷差



注：香港银行基于审批成本等考虑，只接受20年以上的长期抵押贷款；
6-18个月的短期抵押贷款，由拥有“放债人牌照”的金融机构提供。

推荐七巧基金还是大额存单？



如何让客户不断加单？

亲爱的**，恭喜您最新一期的派息已经存入您的香港银行账户！

在投资市场剧烈的波动之下，您稳稳的获得了年化6.75%的收益！

亲爱的**，您的一份固收将于16/7到期，金额为10万美金。您可以选择继续续存1年(年化5.75%)或者续存2年(年化6.75%)。想要追加金额也可以。

Apex Top Corporate Development Limited
鼎盈企業發展有限公司

債券利息通知

日期 : 1-Jun-25
證書編號 : AT
債券持有人: [REDACTED]

期數	債券利息期	債券金額	季度利率	利息
1	1/3/2025 - 31/5/2025	HK\$ 2,000,000.00	1.4375%	HK\$ 28,750.00
				28,750.00

以上債券利息於 2/6/2025 存入客人銀行賬戶
匯豐 [REDACTED]

此為電腦編印函件,毋需簽署。



Transaction Advice 交易通知書
Transaction Type 交易種類: DEPOSIT
Account No. 戶口號碼: [REDACTED]
Amount 金額: HK\$28,750.00CR
Remarks 備註:
Reference 參考: 215C 498
The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited 香港上海匯豐銀行有限公司
02 Jun 2025 12:33
CPGSHEN1/0812713

最好的销售工具就是自己的证书。

大部分客户会问，你买了吗？

如果你不买的理由，通常也是客户不买的理由。

港湾团队同事内部认购，门槛由10万美金/100万港币降为**5万美金/50万港币**(必须选择**2年期**)；

马上进入“港湾家办精英群”：

- 印制“港湾家族办公室”名片；
- 获得新鸿基中心办公室刷脸进门权限；

常见问题



内地很多理财产品爆雷，香港理财也不安全

香港和内地金融监管的成熟度是完全不可同日而语的。

在内地曾经风靡大江南北的P2P，信托产品……在香港从来没有出现过。就是因为香港的金融监管更加的成熟，可以防范这类有着“系统性信用风险”的金融产品出现。

哦，我知道，你们就是内地的“小额贷款公司”



内地的小额贷款公司并没有政府颁发的牌照，也并不能像银行一样，当出现违约的时候，直接收回抵押的房产，变成“法拍房”拍卖，而需要经过民事诉讼的过程，过程非常麻烦，而且不能直接更新违约人的征信记录。

但是香港的放债人牌照是政府发牌，可以直接拍卖违约人的房产，不需要经过诉讼的过程，并且可以直接更新违约人的信用记录。

内地的信托爆雷就是因为投了房地产，和 房地产相关的理财产品我都不会投

内地的信托产品投资的方向是**房地产开发**，而房地产开发是存在房子烂尾，或者新房卖不出去，收不回资金等风险的。

港湾尊享是针对**已经建好，并且销售出去**的现有住宅。并不存在烂尾或者收不回资金的风险。

客户为什么不从银行贷款， 要用这么高的利息从信贷公司贷？

香港的银行通常只做20年或以上的长期贷款业务，而短期的贷款(例如6个月)，由于银行审批的时间较长，成本较高，通常交给拥有“放债人牌照”更加灵活的金融机构去做。

都是什么客户会用这么高的利息贷款？

是不是都是没钱的客户？

香港的住宅随便一套价值都在千万以上，能用一套住宅来做抵押贷款的客户起码都是香港的中产。

短期抵押贷款的客户不乏内地来香港的高净值客户。比如有一个客户，在内地做对冲基金，把香港一套价值3亿港币的豪宅贷出来1.5个亿，做一个一年的对冲策略，年化收益20%+，扣掉贷款的成本10%+，还是净赚。

随着港湾尊享的资产规模越来越大，

将来的钱会不会贷不出去啊？

香港短期的贷款需求巨大，港湾尊享目前的资金量远远满足不了按揭贷款的需求。其中，香港的经络按揭是一个主要的按揭客户的来源。



- 按揭
- 金融产品
- 计算机
- 额外奖赏
- 理财教室
- 常见问题
- 联络我们
- 关于我们

经络按揭转介

1.921%
一个月HIBOR
0.621%

319-66688 9426-2288

立即申请

财务计划

容易审批

低首期

大额高成数按揭

罚息期2年

此计划不适用



比较 +

详情 >

P

9.250%

按揭年利率

\$54,808

每月还款额

0%

现金回赠

80%

成数上限

- 全期低至P+2.875 ~ 3%，成数高达80%，年期长达25年，居屋必须补地價後才適用
- 低首期

财务计划

毋须压力测试

特快批核

此计划不适用



比较 +

详情 >

P

12.125%

按揭年利率

\$67,998

每月还款额

0%

现金回赠

80%

成数上限

- 上市公司成员
- 期内只需供息，无需供本

香港房价下跌会导致港湾尊享亏损吗？

1. 因为港湾尊享的底层是**短期抵押贷款**，而非银行的长期抵押贷款(20年以上)，所以**短期小幅的下跌**对港湾尊享没有影响(在1997年香港回归之后，在**任意18个月之内**，香港整体房价的**最大**下跌幅度为**17.7%**)；
2. 最高贷款比率为当时估值的70%，如果之前房价下跌，**估值是按照下跌后的估值来计算**；
3. 在大量新移民(高才/优才/投资移民/读书)涌入香港的背景下，未来的**任意18个月内**，出现**破纪录的30%以上**的房价下跌幅度的几率有多少？



港灣尊享什么情况下会亏损本金?

1. 香港的房价在短期(18个月内)出现30-50%以上的暴跌)

2. 贷款人因为负资产而违约

3. 大量的贷款人同时违约, 而且收回住宅后变卖造成巨额损失

4. 整个集团的净资产无法履行刚性兑付

1. 贷款比率(LTV:Loan To Value)为50-70%, 而且如果本息同还, 假如贷款期12个月, 6个月后已经还掉50%的本金, 也就是还剩35%的本金在贷款中;
2. 1997香港回归之后, 18个月内最大跌幅17.7%, 且有新移民的涌入;
 1. 审批贷款时已经选择了信用记录良好的客户; 香港信用社会, 即使出现暂时的负资产, 仍然珍视信用记录而不会违约;
 2. 如果发现高风险个案, 会主动劝客户转按揭;

港灣尊享大额存单为什么不申报CRS?

- 需要申报CRS的金融资产：银行存款、基金、股票等；
- 不需要申报CRS的金融资产：非上市公司的债券，等；
- 港灣尊享大额存单，把安全稳健的固收基金，设计成非上市公司债券，可以在同样安全稳健的前提下，规避CRS的申报；

对汇款的银行账户有要求吗？

- 只要是境外的银行账户就可以了（中国境内银行账户上的美金无法直接汇出到境外的公司账户）；
- 可以是香港任何银行的账户，甚至包括美国的银行账户；

可以用公司账户上的钱认购吗？

香港注册的公司认购，从公司账户直接汇款，并提交以下材料：

1. 公司注册证书
2. 商业登记证
3. 公司近三个月地址证明：银行月结单
4. 公司组织及章程
5. 最新的公司年报已在公司注册处登记：(NAR1)
6. 董事及获授权人之香港身份证/其他身份证明文件及近三个月住址证明
7. 决议认购鼎盈企业发展有限公司发行的债券及授权人名单之董事会会议记录(港湾会提供模板，签字盖章即可)

通常，客户本人为该公司唯一董事的情况下，才考虑用公司认购。

如果没到期临时急用钱，可以提前赎回吗？

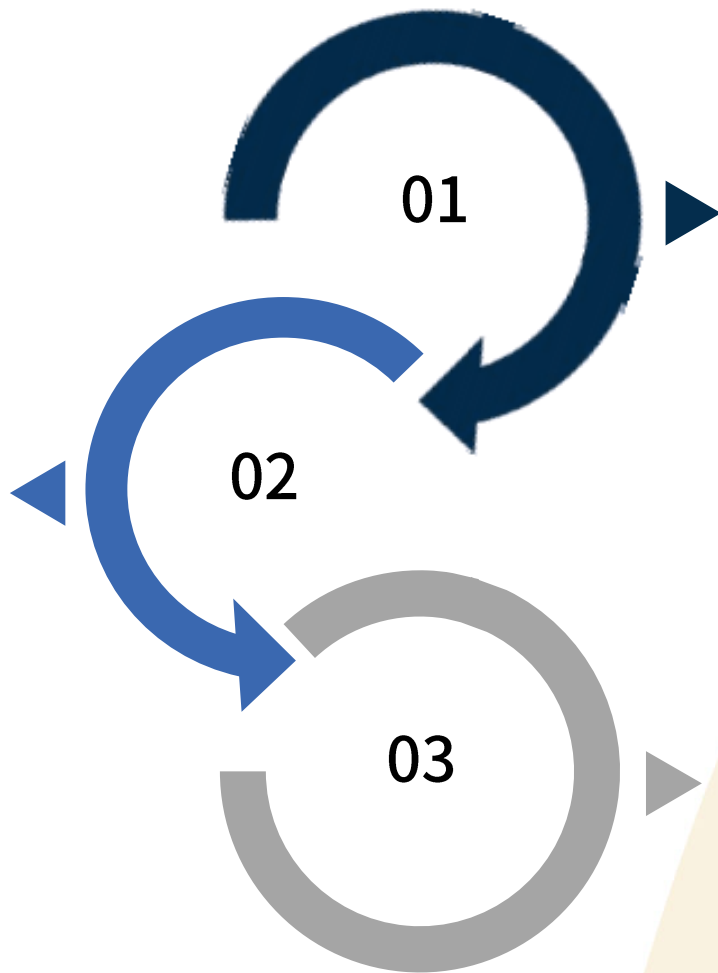
- 客户可以通过“债券转让”的方式，将没到期的债券转让给港湾的同事；
- 债券最短3个月后可以提前赎回，最晚到期前3个月可以接受提前赎回；
- 债券转让有3%的手续费；
- 港湾愿意接受转让的同事可以获得3%转让手续费中的1.5%；

客户怎么买？



认购流程

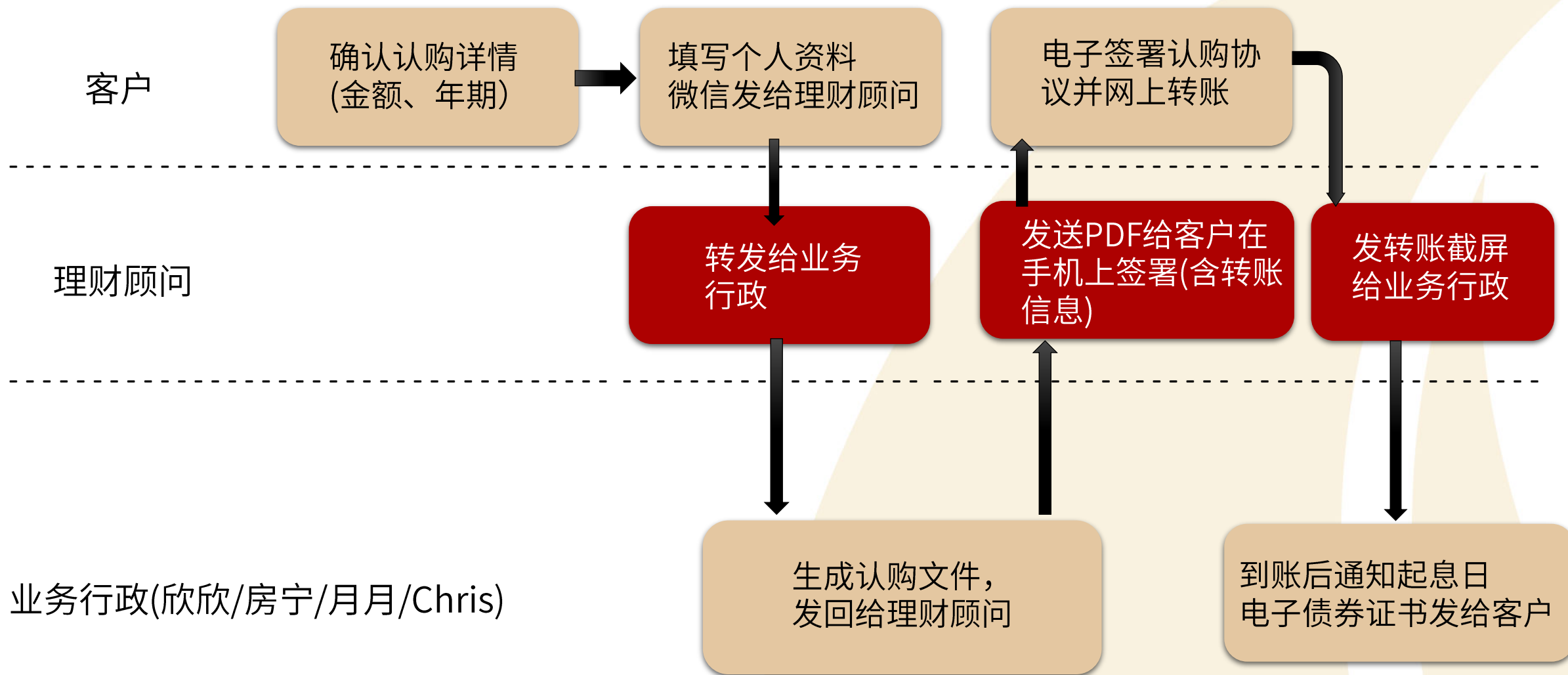
客户根据汇款指引，
将认购资金汇入指定
托管账户，并提供成
功入账的凭证



客户电子签署《认购协议》，发送
身份证扫描件或护照的扫描件

公司确认收到认购资金后，
给客户发出债券证书

认购流程



认购资料

一、微信上直接填写：

- 中文姓名：
- 英文姓名：
- 认购金额(美金/港币)：
- 认购期限(1年/2年)
- 身份证/护照号码：
- 电话号码：
- 邮箱：
- 通讯地址：
- 开户银行(用于付款和回款)：
- 账户号码：

内地居民：

- 内地身份证号码：

香港永久/非永久居民：

- 香港身份证号码：

外国居民：

- 护照号码：

二、微信上发送副本：

- 身份证正面 或 护照资料页（外国居民）
- 住址证明：内地居民直接用有地址的内地身份证，香港居民需要3个月的住址证明；
- 账户证明：可以提供银行月结单，或提供网银截图有您的名字和账户在一起的界面

认购协议样本

附表 1

認購人詳情

第一部份

名字/ 公司名稱	通訊地址	居住/註冊 地區	身份證/ 護照號碼	電郵	電話號碼

第二部份

認購債券幣種 (港元或美元)	認購債券金額 (需一致的填上中 國數字[繁簡均可]及阿拉伯數字)	認購債券年期*	票面息率(%) (以年息 計算, 每滿三個曆月支 付一次該票面息率四分 之一利息, 如支付日是 法定公眾假期, 則順延 至下一工作日)

*認購人支付認購債券金額完成申購後, 債券的發行日期及利息計算起始日期為緊接下來的該月第十六日或下月的第一日(不論該日是否法定公眾假期)。

債券編號(如有): _____ (只供發行人填寫)

客戶只需要
在認購人簽
一個名

簽立頁

茲證明, 各方在 _____ 年 _____ 月 _____ 日簽訂本協議。

發行人授權代表簽署:
Apex Top Corporate Development Limited
(鼎盈企業發展有限公司)

發行人代表姓名:
職位: 董事

認購人簽署:

認購人姓名:

見證人授權代表簽署:
Harbour (Hong Kong) Financial Services Limited
港灣(香港)金融服務有限公司

見證人代表姓名:
職位: 董事

手机电子签署指引

使用苹果手机:



使用安卓手机: 可下载手机 WPS



汇款账户

汇款账户资料:

Account Name: Apex Top Corporate Development Ltd

收款人名称: 鼎盈企业发展有限公司

Name of Bank: Chong Hing Bank Limited

收款人银行名称: 创兴银行有限公司

银行编号: 041

收款人港币账户号码: 256-101999893

收款人美元账户号码: 256-150631131

Swift Code: LCHBHKHH

注意提醒客户，提前登记好“收款人”以及“转账限额”（大部分银行非登记收款人默认每天转账限额40万港币）

債券證書樣本

債券證書

證書編號：ATC0001

Apex Top Corporate Development Limited

鼎盛企業發展有限公司

(於英屬維京群島註冊成立之有限公司)

發出本證書所涉及之債券（其識別號碼列於下文）是以記名形式發出，並屬於 Apex Top Corporate Development Limited 鼎盛企業發展有限公司（「本公司」）之債券（「債券」）。債券受限於附上本證書之「債券之條款及條件」及本公司公司組織細則。

本公司謹此證明，於本文日期，其名稱及地址具列於下之人士已列入債券持有人登記冊，作為下列本金額債券之持有人：

編號	債券持有人及地址	債券之本金額*	票面息率	存續期	發行日期	到期日期
ATC0001	() Flat /F, Tower Mongkok, Hong Kong.	美元 100,000.00	年息 7%	24 個月	2022 年 12 月 1 日	2024 年 12 月 1 日

*於本債券上列到期日，債券持有人一併收取上列債券之本金暨末期票息。

以本公司之法團印章於上列發行日期作出

本證書僅為權利憑證。債券之所有權須經在本公司債券持有人登記冊內辦妥正式登記後方會轉移，而僅正式登記持有人有權獲支付本證書所涉及之債券的相關款項。

Apex Top Corporate Development Limited

鼎盛企業發展有限公司

由以下人士簽署：



董事

上述債券之全部或任何部份的轉讓必須附有本債券證書方會獲得登記。

背面：債券之條款與條件



写明到期日期，
和收益率

基本资料——销售工具

港湾新世界团队群

@港湾尊享

- 产品宣传海报
- 产品宣传单张
- 内部培训课件

百度云盘

- 认购协议样本
- 债券证书样本
- 七巧基金投资报告

**港湾家族办公室
资料库**



一手资料实时更新

如何下载文件：

微信识别二维码→进入「坚果云」浏览页面
→选择需要的文件→下载

《MDRT军校手册》

报名一次军校演练，就可以
获得全套《MDRT军校手册》

2.0 大额存单-港湾尊享	55
2.0.1 有没有 1~2 年就可以拿出来美元理财产品？/你朋友圈发的这个是什么产品呀？	55
2.0.2 这个大额存单的底层是什么？	55
2.0.3 这个产品是不是保本保息？	55
2.0.4 这个产品有没有什么风险？	55
2.0.5 内地很多理财产品爆雷，香港理财我也不敢买	57
2.0.6 这个产品这么好，要多少的门槛呢？	57
2.0.7 香港的银行也给我推荐过固收的基金.....	58
2.0.8 房产抵押贷款的利率有多少？为什么会有人用这么高的利息抵押房产出来呢？	58
2.0.9 香港银行的抵押贷款利率是多少？客户为什么不去银行抵押贷款呢？	58
2.0.10 这个证书是企业债券的证书？企业债券有没有违约风险？	58
2.0.11 这个大额存单会不会有什么情况会让我亏损的？	59
2.0.12 任何国籍的人都可以购买吗？	59
2.0.13 为什么不用申报 CRS/FATCA？	59
2.0.14 这个产品要怎么买？	59
2.0.15 随时可以认购吗？从哪天开始计算利息？	60
2.0.16 利息和本金怎么给我呢？	60
2.0.17 认购会有一份合同给我吗？	61
2.0.18 这个大额存单可以用我公司账户里的钱认购吗？	61

未来十年， 最后锁定2年年化6.75%的机会

因应美联储降息，

- 港湾尊享1年5.75%，2年6.75%的收益将截止到2025年12月31日到账的认购(含续存)；
- 2026年1月1日起到账的认购(含续存)，年化收益下调25基点到1年5.5%，2年6.5%；



未来十年
最后锁定
2年年化6.75%的机会



港湾尊享大额存单
2025年12月31日前到账

2年年化 **6.75%**

1年年化 **5.75%**

——自2026年1月1日起下调利率——



上市公司年会排位赛

2026年1月29日，港灣家族办公室所属上市公司(03638.HK)

将在全港最高的酒店 **香港丽思卡尔顿** 举办盛大的年会！

期盼与你一起见证新辉煌、共创新高峰！

- **业绩计算时间**：2025年10月17日-12月31日到账
- **排名规则**：以 **港灣尊享** 新增AUM，**前20位** 获邀出席；
有机会获得高达 **HK\$38,888** 大奖！

*最低新增AUM 10万美金；不含到期续存

小结

- 一. “卖保险”与“帮客户管钱”的分水岭；
- 二. 安全性：信用风险，投资风险
- 三. 港湾尊享的本质——余额宝式的机构大额存单
- 四. 销售七巧基金还是港湾尊享？