



富嘉堡集團創辦人及主席柯丹鳳博士，活躍投資於香港及內地樓市，擁有逾三十年物業投資經驗，白手興家創立了富嘉堡集團，現時旗下公司業務多元化，成就卓越。作為成功女性，她從奮鬥經驗中悟出成功的道理，自創「天時地利人和享成功，時機決斷方向創佳績」的格言，「我認為做任何事情和任何行業，都需要把握時機，尤其是我做地產開發及投資，地利尤其重要。再加上凝聚家人和團隊協作下，帶著同理心去和他人相處，平衡各方的利益，達至雙贏。」在商場上她行事果敢、一諾千金；在友儕關係上，她八面玲瓏、長袖善舞、親切細膩，贏得各方好友的支持和社會大眾的信任，踏上成功的路上。

■香港文匯報記者 陳濤



柯丹鳳博士

天地人和享成功

前瞻先機創佳績

個人名片



■2015年，柯丹鳳博士向乙肝基金會捐款，以支持大眾關注肝臟健康。

富嘉堡集團創辦人及主席
富嘉堡投資基金有限公司主席
富嘉堡房地產基金有限公司主席
香港乙肝基金會理事



■柯丹鳳博士出席2015年香港動漫電玩節

看好「互聯網+」無限前景

近年，在國家經濟轉型及應對全球金融急速變化的戰略目標下，柯丹鳳博士致力於幫助初創和成長型高科技企業，不僅向創業者提供長期的風險投資，而且還向他們提供管理支持，並深信企業家之間的經驗是可以相互借鑒的，希望幫助中國的初創企業順利啟動和快速發展，為有志向準備創業的人士給予支持，解決創業過程中所遇到的困難。「相比香港的投資回報，內地二、三線城市的投資項目，雖然投入時間長，需要多方面的研究及觀察，例如舊城改造及政府工程項目，抱着能改善人民生活及替國家辦事，從當地人面上喜悅和感激的表情，當中獲得的滿足感大於一般買賣獲利。」

中央近年明確支持「互聯網+」概念加速了內地互聯網金融的發展，柯丹鳳博士相信「大數據決定互聯網金融的未來」，故此她積極參與投資內地「互聯網+」項目的發展，投資項目包括電子商務、移動支付平台、互聯網金融卡等，並透過運用大數據使到資本配置達到最優化。集團未來投資方向將繼續集中投資以「互聯網+」為概念的項目，她強調對中國的互聯網金融發展充滿信心，希望帶動互聯網金融的發展，為中國消費群創造更美好生活，為中國經濟和中國互聯網金融出一分力。「在資訊發達、瞬息萬變的社會，我仍然鼓勵多留意身邊發生的事，以具備前瞻的眼光不斷學習和發掘新思維是成功的關鍵。希望憑着這種精神能帶給家族成員邁向多元化發展，擴大集團的投資範圍，帶動新經濟，便利社會，回饋國家。」

■與世貿聯合基金總會創辦人如意寶白瑪奧色法王合照



祖籍福建的柯丹鳳博士，在香港土生土長，家中三姊妹排行最大，年少已懂事孝順的她，心願盡早社會出人頭地，承諾讓母親及妹妹在安穩的經濟條件下，組建一個大家庭共同生活；天資聰慧的她從不自滿，從不斷地提升個人能力，積極把握每一個機遇，發掘商機；成功只會給予有準備及經歷過磨難的人，八十年代初，當時適逢香港地產騰飛，開始涉足樓宇買賣從而積累資金，努力不懈和充滿生意頭腦的她，開設了自己的地產公司，展開經營香港房地產業務的路，一次又一次憑着個人精準眼光掌握時機，累積更豐厚的資本。

真心愛港堅守福地

然而，九十年代中英談判的政治不明朗因素下，大部分香港人憂慮前途問題，投資者人心惶惶，市場的氣氛及信心跌至低谷，當時移民潮不絕；「當時從事地產的朋友大都不看好香港回歸後情況，極力游說我賣掉資產移民美加，但是我絲毫不為所動，因為不想在外國做二等公民，加上始終相信香港是自己地方，祖國必定支持香港發展。」柯丹鳳博士分析，這些朋友遠離香港，看似是穩當的避險選擇，但同時亦錯過了香港最好的投資年代，時間的巨輪證明了她的分析準確；憑着敏銳的直覺和穩健的態度，及對香港的經濟發展充滿希望，九十年代，柯丹鳳博士與志同道合的好友共同參與發展興建寫字樓，亦供應了本地對寫字樓的需求，集團創造了不少就業機會，吸納了社會各階層之人力資源，成果豐碩。「回歸後，那些朋友想回流香港尋找發展機會實際已經太遲，因為中國近十多年以來如此快速的發展，不是每個人可以跟隨適應的。」

及至1997年亞洲金融風暴，再次為本港投資者帶來深刻難忘的經歷；然而柯丹鳳博士又一次憑藉識眼光得以全身而退，「公司每項投資的決策，我一定與前線地產從業員分析當今市道。在回歸前，我從團隊的口中已得悉內地有大量的熱錢流入香港作短期投資，而獲利後便會撤走，這時，我已洞悉



■湖南項目開盤

到香港物業及經濟市道將大受影響而呈現滑波，在分析形勢後，我果斷決定並迅速以高價賣掉本港大部分物業。」時間證明，這次決定保障了公司的資金實力再重整旗鼓。

2003年「沙士」襲港，市面冷清，地產物業更無人問津。但她當時無所畏懼，戴着口罩出去看物業，並大力投資於甲級商廈及舖位，為香港地產注入了強心針。

2008年世界金融海嘯前，她有感物業市場極度瘋狂，所以亦賣掉手頭大量物業。由於她一向緊遵借貸不高的戒條，所以到銀行收緊信貸，對集團影響也不大。避過百年難得一遇的金融海嘯，她再度活躍並趁低物色和吸納物業。「每次經濟危機也打擊香港經濟，然而有危就有機，我對香港海景物業，特別是甲級商廈、別墅和豪宅情有獨鍾，我深信穩妥的投資策略，確保公司在考驗中平穩過渡，立於不敗。」

扶持內地文化創意產業

除了精於投資本港物業外，柯丹鳳博士亦一向關心福建省家鄉的情況，在改革開放後，響應祖國號召，於1992年成立中外合資公司開始發展家鄉的地產以及相關基建項目，憑藉前瞻眼光在內地拓展地產業務，並開始投資和發展廣東省及一線城市包括深圳、北京和天津等。至2000年經常被邀請考察內地二、三線城市的項目，並在湖南省開發旅遊地產項目，興建酒店和住宅及其他商業項目，為當地政府帶來很大的經濟效益、就業機會及稅收，並促進優化環境，也讓當地人民的生活得到改善。「國家改革開放後，發展越來越繁盛富強，我對祖國和香港有着強大的信心和熱愛，而且公司擁有龐大的內地諮詢團隊，為市場把脈分析，所以公司將來策略是在內地市場，物色不同範疇項目投資。」

2009年，國家開始將重點推向文化產業，柯丹鳳博士亦響應國家政策，積極推動和扶持文化創意產業，於同年投入了多個文化創意項目。翌年柯丹鳳



■柯丹鳳博士投資了深圳華夏動漫集團（上市編號1566），發展內地動漫遊戲市場，圖為公司在香港交易所上市情況。

博士更成立「富嘉堡投資基金有限公司」，重點支持起步階段的創新型企業，進行風險投資和私募股權投資，綜合管理集團的營運及開發更多不同項目發展。創業投資基金和風險基金的投資領域主要包括創新醫療科技、文化產業、電子信息與互聯網金融等。同年，柯丹鳳博士投資了深圳華夏動漫集團（香港上市編號1566），發展內地動漫遊戲市場，把國外的動畫科技技術帶進中國內地，在中國內地興建大型室內主題遊樂場，使繁忙的都市人能拋開日常壓力，將歡樂和夢想帶給所有大人與孩子們。並向全世界傳播中國的文化，協力使中國成為動漫和文化產業的強國，促進世界各國的動漫和文化交流作出貢獻。2015年華夏動漫形象公司更於香港交易所主板上市。於2010年柯丹鳳博士亦參與投資以推進內地高鐵的媒體、平面媒體、車站廣告等，使高鐵媒體在新平台上取得迅速的發展。

「因為香港市場比較成熟，房地產和金融的新項目相對愈來愈多，業務利潤增長依託內地，例如科技和醫療，在我看來，雖然政府已經大力推動發展，但始終群眾的需求太大，仍有很多好的項目被人忽略。」目前富嘉堡集團主要從事地產項目、物業投資和項目投資，包括醫療、文化產業、動漫和媒體等多個領域。因着祖國的持續快速發展，造就了非常好的條件去積極拓展多元化的業務。而內地與香港的深度合作，讓兩地不同的優勢能夠互相補足，從而可以發揮更大的效益。



■九十年代，柯丹鳳博士到內地考察經商。

「大家姐」常懷公益慈善感恩心

施比受更為有福是她做人的座右銘，柯丹鳳博士認為自己是一個很幸運和有福氣的人。在她看來，企業家在有利潤收益後應該要回饋社會，集團除了創造不少就業機會，並且吸納了社會各階層之人力資源，貢獻愛心在醫療及教育上。「我和我的企業都是以社會的需要而發展相應的項目。除了企業本身對社會和民生、就業都能帶來裨益，我們也會直接捐助給那些協助弱勢社群的慈善機構，讓社會更加和諧，而老有所依、幼有所養。」柯丹鳳博士積極參與了公益和慈善活動，身為一個女企業家，發展中國的生意少不免經常要外出應酬，騰出時間不多，但她依然會從繁忙的工作中，和家人身體力行去探訪獨居老人和孤兒，亦參與更生人士的慈善活動，幫助更生人士重投社會，讓他們不致被邊緣化。



■帶同家人一起出席善領環浙江愛心基金會的慈善活動

為鼓勵和促進創新醫療科技的發展，柯丹鳳博士希望能對社會多出一分力，令更多人受惠。柯丹鳳博士也投資了內地一家創新醫療器械行業，產品有效降低手術風險。公司產品已申報多項發明專利及專利合作條約專利申請，其中部分已獲授權並進入美國及歐洲國家的申請階段。除了投資醫療項目，今年柯丹鳳博士更擔任香港乙肝基金會理事，積極推動肝臟健康教育，降低原發性肝癌的發病率及死亡率。

在子女眼中，柯丹鳳博士是一個了不起的母親，在公司和家庭裡都發揮着重點支撐的角色。「我為了能將我所有人生和工作的經驗全面地傳授給我的子女，我更把他們招攬回來公司工作，組成凝聚家庭力量的團隊。」為平衡與子女工作和家庭的角色，拉近彼此距離，她更化身為家庭和公司的「大家姐」。「大家姐」的稱號象徵由她帶領和守護家庭的幸福和公司的未來。「作為一位女性，我覺得奮鬥背後的辛酸及毅力，比男性的付出更多，所以我更要努力工作，年輕時為了給家人更好的生活，整個星期不停工作，操勞過度，把自己拉得太緊，終於病倒了。」在養病期間，她從猶太人的書裡學習到如何在追逐事

■重視家庭的柯丹鳳博士常和家人旅行，去年一起看北極光。



業的同時也要適量放鬆自己。「所以自此以後，每逢周末定為家庭日，我們一家人也會結伴出海暢玩，在放鬆同時又能交流感情，好好享受一家人聚在一起的歡樂氣氛。」這種親密的家庭文化，令她們一家更顯融洽和諧。回顧過去，柯丹鳳博士十分感恩她今日擁有的成就，認為家人和員工的支持都十分重要，總結成功，她自言比一般人勤力，擁有果斷眼光判斷時機；「目前中國內地市場充滿機會，我相信華夏動漫的主題樂園成立之後，更加帶給中國人更多的歡樂和笑聲。」她又分享了個人的座右銘：「成功要有一顆感恩的心，感恩今日的成就，大愛促使我更有動力，希望能用自己的感染力，感染更多人，多關心社會，多做公益，回饋社會。」

■和家人星期日一起出海放鬆

