

7年前，看好內地餐飲市場，現年40幾歲、出生於香港一戶中上家庭的家明，打定主意到北京創業，與朋友合夥在京城創辦了港式茶餐廳。高峰時，他與合夥人擁有多達4家分店，然而，近年，內地房租、物價、人工的飛漲，和水電油等硬性支出的不斷大幅提升，卻讓他利潤空間越來越薄。如今，他們的4家分店，只剩下2家。

■香港文匯報記者 葛沖 北京報道

A14

港人

港企

港事

■在京打拚7年經營茶餐廳的港人邱家明。香港文匯報記者 葛沖 攝



房租人工不停漲 北漂港商進退難

京開餐廳遇瓶頸 4家分店縮剩2家

家明高中畢業，18歲就開始出來打拚，從小小的寫板員一路做到金融公司中層。2003年底，他和一班朋友第二次來北京，家明坐在一個舊同事幫人打點的茶餐廳，看到桌上和香港價格相差無幾的菜單，從來沒有碰過餐飲業的他，萌生了到北京開茶餐廳的念頭。「菜價和香港一樣，但房租、人工都要便宜很多，應該能做的」。

計劃開10店 利潤空間縮

家明和拍檔花了1年，才在亮馬橋找好了第一家店面。此前，家明曾在香港做了17年的外匯，顧客全是銀行，沒有接觸過外面的客戶。最初兩年，家明與服務生一同點單傳菜，之後他覺得還是不夠，又走進廚房，「不清楚某個行業的特色，永遠都成功不了」。

開支增40% 餐價不能大漲

家明和拍檔最初計劃開5到10家店面，在內地做一個品牌出來，高峰時，他們曾開過4家店，北京3家，上海1家，但他們去年底轉手了2家店，集中好的廚師和服務員，全心經營餘下2家。事實上，他們的利潤空間越來越小：2004年時，家明招聘服務員只要800塊錢，而且都不愁招不到人，但近兩年，南方工廠搶人搶得很厲害，2,000元至3,000元都難請到人。「餐飲業要保證菜品的穩定和服務質量，沒有好一點的廚師和服務員，基本沒法做。」

在人口紅利快速消失的同時，家明感覺到，內地的不僅大城市，甚至連二三線城市的房價、油價、物價都在瘋狂上漲。汽油價和肉價比他剛來時都上漲了幾倍。「租金、水、電、煤、人工、原材料的價格這些年都在一路上漲，我們的硬性開支比剛開始增長40%，但我們漲價不可能漲50%，所以利潤肯定沒以前好。」

家明有時也會去一些內地經營得成功的大的餐廳。他發現，兩地的消費理念並不相同。「北方人可能就比较豪爽，60塊錢的西紅柿炒雞蛋也會吃，菜品不一定好吃，商家賣的是好的服務。但香港人精打細算，要物有所值，500塊錢的龍蝦，1,000元的魚翅也吃，但不是便宜就要來吃，便宜不好吃也不會來。好吃與服務好，各自推銷的賣點不同，當然，兩者都做得好會更成功。」

內需極大 擔心通脹過猛

儘管國際金融和經濟形勢不好，但家明相信，主要會影響貿易企業，內地的內需「太厲害」，香港在內地零售和餐飲業，應該影響不大。他說，他最擔心的還是內地的通脹和人工問題，會成為70年代時的香港。但短時期他仍會繼續在內地做餐飲，看好內地，但會做高一個層次。



■邱家明(後排左三)在北京和朋友在一起。



■內地畢竟需求龐大，餐飲事業應大有可為；惟業界擔心通脹長久持續，壓抑利潤空間。資料圖片

京港電視悟差別 平凡劇情有文章

認知變遷

「為什麼這裡的人會這麼想？」這句話可能是來北京後，邱家明問自己最多和最好奇的問題。在剛來北京的幾年，他從來都不看電視劇，因為看慣了港式劇情的他，搞不明白內地劇那麼普通的事和人，有什麼感人之處。直到幾年後，他娶了一位東北姑娘，才耐着性子坐下來和她看趙本山的《鄉村愛情》，才明白原來內地很多地方的很多人，就是在那樣稀鬆平常而又雞毛蒜皮的瑣事中生活着的。

初來抗拒感 久居懂差異

回想起剛來北京時的這些不適應，家明坦言，其實每個人都會有不適應，只是多與少，但大部分香港人適應環境能力比較強。他說，事實上，他和很多香港人一樣，可能本身對內地有一些「抗拒感」，對內地還是「有一點點怕」和「不夠膽量」，「可能與我爸爸、爺爺那個年代都是從內地跑到香港的有關。」

在北京呆時間長了，和內地人接觸久了，家明才逐漸明白，原來大家在接受的教育、在各自認為的「公理」、價值觀、人生觀上都有差別和不同。他

說，自己雖然有時會搞不清楚為什麼別人會這麼做，這麼想，但他知道，這「沒有對錯之分」，他不能同化這裡的人，只能被同化。

京娶東北妹 習俗難適應

家明之前有過兩次「辛苦」的婚姻和多次感情經歷，第二任太太是在北京認識的一位東北姑娘，陪她一起看內地電視劇，回東北老家，他才明白為什麼內地人會看趙本山演的那些《鄉村愛情》裡的那麼普通的事，原來那就是很多內地人真實生活的酸甜蜜辣。但是，兩地婚姻的朝夕相處，也令家明更深刻感受到兩地人文化、性格、看法上的不同，最終兩人婚姻又以失敗告終。

雖已內地化 不忘港親情

自言經歷過很多人和事的家明，現在已經對為什麼這裡的人這麼想，這麼做，不再那麼好奇。但他至今還是「挺奇怪」，「他們為什麼要相親？婚姻好不好意思談經濟條件？」儘管在內地有過多次感情經歷，但目前家明仍然是隻身一人漂在北京。他說，現在他變得已經不相信婚姻，反而是多年的

北京生活，讓他越來越感受到家人與親情才是最重要的。

如今，不管多忙多累，家明過年都會回香港與家人團聚。他笑言，某種程度自己已經被內地同化。以前，家明是每個月才打一次電話給香港的家人。最近一兩年，他每天都要打電話回香港。「親情是唯一的動力，這是內地帶給我的。」

■香港文匯報記者 葛沖



■邱家明在青島遊玩時留影。

回遷房產權證 開發商應協辦



■內地拆遷房業主與開發商簽訂回遷協議的，新區建成後，開發商依例必須協助業主辦理回遷房產權證。資料圖片

以案說法

近年內地城市更新速度加快，為滿足城市的新規劃，常需要對原有房屋進行拆遷，並對屋主實行補償回遷房屋等措施。然而，港人葉先生於1995年與房產開發公司簽署拆遷補償協議後，時至今日，開發公司仍沒有為葉先生的補償房屋辦理房產權證。葉先生奔走多處無果，在律師建議下，只能入稟法院控告開發公司。

法例規定有義務幫辦證

葉先生於1995年3月，在廣州市房管局見證下，於廣州市某房地產開發公司簽署《廣州市城市房屋拆遷補償協議書》。按約定，葉先生將自有的廣州市越秀區房屋騰空交給開發公司拆遷，於1995年10月入住開發公司安排的廣州市天河區某房屋，並支付57,000元的面積差補償款及500元入住保證金。此後，葉先生卻未能成功辦理補償房屋的房產證。

香港工聯會廣州中心法律顧問、廣東佳思特律師事務所律師楊少貞認為，開發公司將廣州市越秀區的房屋給葉先生作為回遷補償，有義務為葉先生辦理房產權證。她說，中國房地產管理法律、法規已明確規定，「凡未……辦理房屋產權登記，其房屋產權的取得、轉移、變更與他項全力的設定均為無效」，開發公司至今沒有協助葉先生辦理該回遷補償房屋的房產權證，是不作為行為，亦是違約行為。

開發商違約可依例起訴

葉先生根據律師建議，通過當地派出所取得該回遷補償房屋公安確認的門牌地址，依據《廣州市城市房屋拆遷補償協議書》和開發公司的工商註冊資料，於2011年3月向廣州市天河區人民法院提起訴訟。庭審中，開發公司同意協助葉先生辦理該回遷房屋的產權登記手續。

楊少貞指出，市民在遇到此類案件時，應及早提起訴訟，以避免部分開發商提前歇業，導致訴訟過程中找不到被告的情況發生。葉先生此案雖涉時較長，但所幸並未超過訴訟期限。根據《中華人民共和國民法通則》第135條規定：「向人民法院請求保護民事權利的訴訟時效期限為2年，法律另有規定的除外」；第137條規定：「訴訟時效期間從知道或者應當知道權利被侵害時起計算。但是，從權利被侵害之日起超過20年的，人民法院不予保護。有特殊情況的，人民法院可以延長訴訟時效期限。」

公證處辦理回遷房證明

此類訴訟需要原告準備該回遷房屋確切的地址，即派出所確定的門牌地址，以及開發公司的基本工商資料。若要辦理回遷房屋的產權證明，市民應到當地公證處，並提供身份證（本人原件、受託人複印件）、通行證、拆遷安置補償協議、回遷證明以及公證員認為需要的其他資料。

■香港文匯報記者 肖郎平、實習記者 王悅 東莞報道

港商內地設企業程序

生活貼士

隨着內地繼續擴大對外招投資力度，越來越多包括港資的外來投資進入內地，設立外商投資企業。港人在內地設立外資企業的基本程序如下：

工商領執照 公安刻印章

首先，到企業設立地工商行政管理局預先登記公司名稱，以此獲取對外貿易經濟合作局的許可證，然後領取工商行政管理局發放的營業執照。領取營業執照後，企業方可到公安局刻製公司印章，並從質量監督檢驗檢疫總局獲取組織機構代碼。

國地稅外匯 登記再辦證

企業憑組織機構代碼到國家稅務總局辦理國稅登記證，到地方稅務局辦理地稅登記證，並到國家外匯管理局領取外匯登記證。企業持國稅登記證和地稅登記證開立人民幣和外幣帳戶，持外匯登記證到統計局辦理統計登記證。企業憑以上證件，可獲得財政局發放的財政登記證，以及海關發放的海關登記證。至此，企業就可以開始合法經營事宜。

■香港文匯報記者 沙飛 廣州報道



■港商赴內地開設企業，首先要去工商部門登記領證，然後再辦理稅務、外匯登記及開設銀行帳戶。資料圖片