

■黃雪英透露，廣告以礦場為背景是有特殊意義，因為這正是余仁生創辦人余廣創辦故事的起源。 記者張偉民 攝



余仁生 黃雪英 做藥安全 定有生意

中藥產品每瓶強調祖傳秘方，對於一個「秘」字，黃雪英指出，由於年代轉變，現時大家都講求科學數據，中藥的藥理、效用一直沒科學量化的標準，因此必須要為中藥解密，把它變成可以與年輕一代溝通的語言，即要有科研實證，令外國人都信服。她指，為將中藥的藥理機制做科學化測試，在2000年投入1,000萬元與香港中文大學合作，而近年又與浸會大學研究中藥緩減退化症。

科研量化釋功效
為把中藥解密，黃雪英指，公司在2000年時就跟中大合作，捐出最暢銷的白鳳丸配作藥理研究。「當時公司當然有人反對，因為白鳳丸是我們最具代表性的產品」，而且當時的研究團隊有20多位西醫，其中特別是外國人都不相信白鳳丸的中藥功效，甚至有人認為我們在當中加入女性賀爾蒙，結果發現並沒有之餘，得出的研究結果是白鳳丸藥效可以影響腦下垂體，令婦女分泌自己的賀爾蒙。「這個結果就是我們的目的，用現代的語言，解釋中藥的原理和功效。」

黃雪英指，這結果雖然達到他們的目的，但當中也有不愉快的事情。「那時我們的研究是與政府合作，每人一半，總共投放1,000萬元。然而卻有人聯想我們和當時特首董建華的關係，指責政府為何要花那麼多錢。更有媒體批判，指原來政府的錢咁易揮霍。事實是，政府的錢是給大學，我們並沒有得益。」

「公司如果把這1,000萬元去做廣告，我們可能會見到更好的業績。」黃雪英說。



■余仁生以科學量化中藥，利用科研實證把藥效變成可以與年輕一代溝通的語言。

百年典故

鎮店之寶 盜甲武士

不少人行至余仁生中環總店門口時，總會疑問為何會在店內安置一副西洋騎馬盜甲武士雕像。原來，這副雕像是第2代傳人余東旋以前放在自己古堡大宅圓形大廳中的古董。不過古堡隨後賣掉，原本放在裡面的古董，部分由余東旋自己保存下來，這副雕像便搬到中環總店擺放，成為鎮店之寶。

另外，互聯網上亦有一個說法，指余東旋孫兒余義明表示，余家原本有一排盜甲士兵，也是祖父的珍藏，賣屋後曾放到九龍分店，但由於成排士兵企在門口，嚇怕客人而不敢內進，最終東西被迫搬走。

■中環總店門口的西洋騎馬盜甲武士雕像。

便利員工 曾「兼職」錢莊

余廣創立的第一間店，其實一開始並沒有「余」字，只是叫「仁生」。黃雪英透露，「余仁生」後來在馬來西亞、新加坡、廣州和香港都有分店，但亦都不止是中藥店，如廣州和香港的店舖繼於當時匯錢十分麻煩，故為方便員工在藥店出糧等而提供相關服務，後來因為有信譽，更做起匯錢的服務。

舊數簿成香港歷史見證

黃雪英更分享，「其實很有趣，以前的店是在中環中心原址，在遷拆時發現很多舊帳目，有人把老帳簿賣給古董店，後來有位外國的政務官見到好開心，於是買了整套更捐給香港大學，輾轉之下被一位浸會大學的教授見到，更跟我們說，未見過有一本如此完整的數簿，可以反映出當時狀況包括香港淪陷的歷史。」

時至今日，擁有134年歷史的余仁生由余家第4代傳人繼續固守。其實，余義生、余義明及余義方等4位第4代傳人，亦是在1993年從外人手上取回新加坡業務，1996年再向家族成員購回香港業務，才正式統一品牌。目前，該公司在香港、澳門、內地、馬來西亞及新加坡擁有近300家門市及旗下的品牌零售店，近年更積極拓展中醫醫療服務，於香港、新加坡及馬來西亞經營共31間診所。

「仁」字只有4劃，隨便翻查就有10多種解釋，朱熹解之曰「仁者以天下為己責」，在古文有另一寫法「忝」，《說文解字》指「忝，古文仁從忝心作。」可見其背後的分量之大。「仁」字在中藥店余仁生裡就解作「仁澤眾生」，余仁生香港董事總經理黃雪英分享：「這個字一直是我們的宗旨，做這一行不能太計較業績，只要做好我們的藥，夠安全，就一定有生意。」

■記者 蔡明暉 營商有道

百年老店余仁生，近日推出以煤礦場救人為背景的微電影廣告《仁者無敵》，相信不少人經已看過。廣告主角「傻子」在礦難中以一顆仁善之心拯救同伴，但不少看過的人以為是手錶廣告，也有人以為是賣人蔘湯，因為《仁者無敵》有別於其他廣告，宣傳的不是產品，而是該公司「仁澤眾生」的品牌理念。為求真實感，拍攝隊更特地到山西的煤礦實地取景，由特技化妝至爆破場面，一絲不苟，恍如大電影，據說製作費高達8位數。

《仁者無敵》釋創業起源

不過，作為中藥店廣告，男主角最後為救人而死，加上由頭到尾都無一條草藥出現，引起網上不少議論。余仁生香港老臣子黃雪英在接受本報訪問時透露，「其實我都不希望男主角死，有跟廣告公司反映過，但因為導演堅持要他死，為了尊重他們的創作，所以就出了現在的結局。」

不過，她指出，廣告以礦場為背景是有特殊意義，因為這正是公司創辦人余廣創業故事的起源。

拓品牌不能只靠口碑

「以前很多華人被『賣豬仔』落南洋當礦工，當時有不少人食鴉片，以為會有更大的力氣，可以做更多工作，賺多點錢。但其實大家都知，食鴉片有害身體，不少人更因此染上毒癮。」她說，創辦人余廣在1873年離開佛山到大馬路礦產及橡膠生意，他看見這種情況後，就以祖傳的中醫知識為這些工人送醫贈藥，幫助他們戒毒。余廣後來更在廣州、南洋及香港開設余仁生中藥店，「仁」代表「仁愛」，「生」代表「生命」，即「仁澤眾生」之意。

這亦是新廣告想傳遞的信息。「做生意你如果只係諗生意，就會簡單好多。但如果你想做Caring（關心）先行，你就一定會做得比其他人辛苦。」她說，「『仁』字一直都是我們的宗旨，如果一服藥可以使一個人痊癒，一顆『仁者』的心則可以拯救無數有需要的人。」黃雪英表示。

這次的品牌廣告，其實是這間已有134年歷史老店革新形象的其中一步，「公司並不輕易賣廣告，我們本來打算靠口碑，食了（藥）好的話，我們相信會有人記得，但原來並不足夠。」黃雪英澄清，這並非在暗示生意有什麼問題，「營業額仍保持每年雙位數增長」，只是面對老年人口愈來愈多，年輕一族也提前注重身體，品牌也要與時俱進。

香港區增長高於亞洲

事實上，據余仁生國際最近公布的2014財年首季（截至9月30日）業績，期內稅前利潤去年增長46%，至291.8萬新加坡元（約1,815萬港元）。公司首席執行官余義明在業績報告中指，業績大增是因為香港和澳洲的業務錄得強勁銷售增長，其中香港區更有23%增幅，較亞洲其他地區為高。

黃雪英又指，其實公司品牌形象改革之路，早在1997年已正式展開，「我們當時是第一間進駐商場的中藥店，就是為了擴展職業女性的市場。」而為吸引年輕人，近年從店舖選址、門面裝修，到產品包裝，都要細心照顧到。

黃雪英作為老臣子，於1993年加入余仁生會計部，晉升至香港董事總經理，加入公司近20年，見證着公司蓬勃的發展，營業額亦年年遞增，較1993年入職時增長超過10倍。



■余仁生以煤礦場救人為背景的微電影廣告《仁者無敵》引發不少人士在網上討論。

中藥小教室

除分享營商之道外，在中藥行業浸淫20年的黃雪英亦分享不少中藥小知識。「其實老人家流傳下來的食譜，是很有智慧的。當中的文化已經與中藥息息相關。」

得都比較清淡，但其實老人家食豬手是好的，因為可以增加骨膠原。」

川貝藥效看產地

孕婦豬腳薑補鈣

孕婦產後很多時會進食豬腳薑。黃雪英指，自己由於當時都沒有研究，所以沒有進食，但後來發現，原來豬腳薑是好的，而且還可以幫助收身。雖然有人害怕「熱氣」，但薑不止可以「驅風」，而且更可以消炎。另外，女士產後其實需要大量補充鈣質（calcium），但一般烹調豬腳方法是很難令人有效吸收當中鈣質，而且容易導致膽石形成。不過，當我們把豬腳放入薑醋煮熟時，就能有效吸收當中鈣質，若連同一併烹調的雞蛋進食，吸收效果就更為有效。「雖然現在有人表示雞蛋對心臟不好而不食，但其實蛋黃對心臟都好，但就不能吃太多，因為有膽固醇。」

「不知道為什麼川貝叫川貝呢？」大家可能心想，有得解嗎？黃雪英指出，原因是川貝產自四川，「如果不是，就會沒有了它應有的功能。」她並舉例指，如果一個中國人自小去了外國，你還可不可以憑他的樣貌而叫他是中國通呢？故此，如果川貝帶到毗鄰的雲南省種植，它就不會再是川貝。

「只有在四川野生川貝才有好的功效。其實野生川貝好細粒，因為野生環境種會有一層沙石，引致他變得細粒。但如果你施肥之後，它就會變得大粒。」有鑑於此，她補充指，如果一個產品沒有指定的材料，公司就不會出產，藉以保障每樣產品皆有功效。

食物緊記食時令

南乳減低膽固醇

「夏天有西瓜，是因為要讓你消暑。」黃雪英指，一句到尾，最簡單就是要吃時令食品。另外，她又指，電飯煲內層表面有些化學物質其實對身體不好，因此個人很少使用，寧願改用瓦煲燉飯。「以前煲藥，一定要用瓦煲。不過現在社會進步，有些後果就要由健康來承擔了。」

「你有沒有想過為什麼豬手要跟南乳呢？」黃雪英表示，原來南乳豬手和德國豬手大有分別，大家怕食豬手主要因為害怕膽固醇，而南乳含有的紅麴素，原來可以幫助減低膽固醇。尤其是「老人家怕膽固醇，食

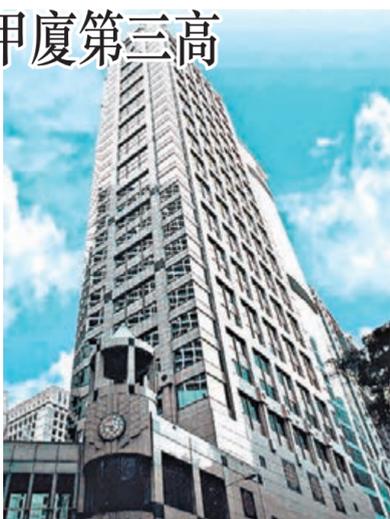
中資呎價2.84萬買皇9 甲廈第三高

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）臨近年底，內地企業再於香港覓甲級商廈，再現新高價。中環皇后大道中9號中層單位剛以9,360萬元易手，建築面積約3,290方呎，呎價約28,450元，創出該廈新高呎價，並為全港甲級商廈第三高呎價，買家為內地跨國大型機構。

中原（工商舖）寫字樓部營業董事黎德發表示，剛促成皇后大道中9號中層03室單位成交，以交吉形式易手，建築面積約3,290方呎，平均呎價28,450元，成交價9,360萬元。資料顯示，原業主為一名楊姓會計師，於1999年買入單位作自用，當時作價約2,060萬元，其後曾放租，租約剛到期再放盤，今番易手賬面大幅獲利7,300萬元，升值3.5倍。

他補充，原業主早前曾以呎價約3.1萬元於市場放售，現今作價是雙方磋商逾四個月後微調叫價約8%而成。新買家為內地跨國大型機構，一直有意落戶中環區商廈作辦公室之用。

資料顯示，本港最高成交呎價甲級商廈為今年4月美國銀行中心中層以呎價3萬元易手。其次為今年2月灣仔會展廣場高層以呎價2.94萬元易手。



■內地跨國機構以9,360萬元購入皇后大道中9號中層單位自用。 資料圖片

九龍塘屋地呎價萬八

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）正當灣仔新盤以開價每呎1.8萬元被「搶購」。市場人士透露，「麻雀館大王」石鑑輝家族持有的九龍塘東寶庭道123號屋地，剛以每呎樓面地價近1.8萬元成交，低過市價10%。同樣的呎價，買「屋仔」還是「分層」任君選擇，前提是要夠「銀彈」，因為「屋仔」成交價高達1.65億元，還未計算建築費、裝修費等。

據了解，地盤面積5,110方呎，位於「住宅（丙類4）」用途地帶內，城規會資料顯示，日後可以1.8倍興建1幢約3層高的大屋，高限11.58米，最高樓

面約9,198方呎，折合每呎樓面17,939元。土地註冊處資料，屋地原業主為興景投資公司，董事包括「麻雀館大王」石鑑輝家族的石炳祐、石炳璋、石炳祥及石炳濂，於2000年底以4,480萬元購入，持貨13年帳面獲利2.68倍。

另外，政府明日將推出兩幅土地招標，分別為一幅位於觀塘商業用地及一幅火炭樂林路住宅地皮，明年1月10日截標。當中以觀塘恒業街、偉業街與觀塘交界商業地規模最

大，地盤面積55,026方呎，提供非住宅樓面最多660,307方呎，市場估計每呎地價為4,500元至6,000元，地價約29.7億元至39.6億元。另一幅火炭樂林路住宅地皮，地盤面積12,809方呎，可建樓面最高26,899方呎，市場估值介乎7,400元至8,000元，估值約2億元至2.15億元。中原測量師行執行董事張競達指，地皮發展低密度住宅，雖然近日豪宅市道低迷，但地皮位於傳統豪宅地段，總投資金額較細，投資成本及風險較低，不排除可吸引中小型發展商入標。

觀塘商地明起招標