

大商場普遍未增加紓緩措施

餐飲瀕沒頂 減租望穿眼

抗擊 新冠肺炎

因應本港疫情嚴峻，食肆今日起全日禁止堂食，餐飲業到了生死存亡關頭。香港零售管理協會昨發公開信，指關係逾26萬名零售從業員和他們家人生計的全港6萬多間零售店「到了山窮水盡、隨時崩潰的狀態」，呼籲商舖業主減租，並停止以法律行動追租或收回店舖。香港文匯報記者昨向多家大型商場查詢，普遍都未有因應疫情加重及政府的新限聚令而增加對租戶的額外支援，只表示會繼續延長年初以來的各種措施，視個別情況減租。

香港文匯報記者 梁悅琴、顏倫樂

各大發展商及業主回應租戶減租

盛滙商舖基金管理創辦人及行政總裁李根興：7月初已即時向旗下13間舖租戶減租一成至五成，當中8間為食肆。

恒隆地產：自年初已因應新冠肺炎疫情打擊而向不同租戶延緩或提供租金寬減，因應最新一輪防疫措施，再度針對餐飲租戶推出外賣自取優惠，亦與其他合作夥伴推廣網上教學，以協助教育中心租戶轉型至數碼模式。

太古地產：除租金支援措施外，因應政府的最新政策，已主動與餐飲業租戶聯絡，作出進一步支援，希望能夠幫助租戶維持營運，渡過難關。

新地：對是否減租暫時未有回應。

新世界旗下K11：對是否減租暫時未有回應。

恒地：未有回覆查詢。



製表：香港文匯報記者 梁悅琴

政府今日起進一步收緊防疫措施，食肆全日禁止堂食，戶外限聚減至2人，加上早前多個行業如美容、酒吧、戲院等亦被政府要求暫時停業，減少人群聚集，零售餐飲業遭受重擊，其中餐飲業更是到了生死存亡關頭。特首林鄭月娥本月初已呼籲全港業主對受影響食肆、零售等租戶減租，香港零售管理協會昨亦發公開信指出，擔心零售尚未推倒政府的「保就業」計劃完結前，業界已出現大規模結業和裁員潮，呼籲全港業主停收底租，只收按營業額分成租金，為期9至12個月。

太地：延續年初來措施

香港文匯報記者昨向多家大型發展商及中小商舖業主查詢有關如何協助租戶渡過難關事宜，至本報截稿為止，太古地產、港鐵、領展及恒隆地產發言人在回覆時均表示，疫情以來已向不同租戶提供租金寬減或作出租金支援，至今從未間斷。因應最新一輪防疫措施，已主動與租戶尤其是餐飲業租戶溝通，以作出進一步支援。

太古地產發言人表示，香港零售業正面對極為嚴峻的挑戰，近日出現的第三波疫情，加上政府收緊社交距離措施，對各行業租戶均帶來巨大影響。太古地產與租戶攜手共度時艱的承諾堅定不移，除租金支援措施外，會因應個別行業的處境提供適切協助，至今從未間斷。因應政府的最新政策，該集團已主動與餐飲業租戶聯絡，作出進一步支援，並會繼續與租戶深入溝通，希望能夠幫助租戶維持營運，渡過難關。

港鐵發言人回覆表示，隨著疫情變化及政府近

日公布一系列加強防疫措施的安排，包括在家工作以及收緊各類社交距離的措施等，不同租戶受疫情影響的程度不一。公司會因應不同租戶的個別情況、業務性質、規模及實際受疫情影響的程度，以釐定具體的租金援助方案，減輕商戶壓力。

港鐵：視個別情況減租

港鐵強調，公司植根香港，心繫社區。儘管公司業務與香港各行各業一樣深受疫情影響，為了和商戶共度時艱，港鐵自今年2月開始，已為旗下商場及車站受影響的商戶提供租金援助措施，而中小型租戶更獲得幅度顯著的租金寬免。發言人又指，旗下很多商戶均為港鐵多年合作夥伴，公司會與商戶保持密切溝通，一定會為他們提供最適切支援，共渡難關。

恒隆：將提供適切安排

恒隆地產發言人指出，該集團自年初已因應新冠肺炎疫情打擊而向不同租戶延緩或提供租金寬減，集團一直與租戶保持聯繫，了解其經營狀況並提供適切安排，冀能共度時艱。而因應最新一輪防疫措施，針對旗下食肆租戶，恒隆再度推出外賣自取優惠，以電子現金券、「跨商場」自選商戶現金券或餐飲獎賞等刺激消費。集團亦與其他合作夥伴推廣網上教學，以協助教育中心租戶轉型至數碼模式。

新地、新世界旗下K11發言人表示，暫未能回應會否向現階段受疫情影響的租戶減租，恒地則未有回覆查詢。

領展：支援商戶金額已增近3倍

香港文匯報訊（記者 黎梓田）領展昨回應香港文匯報記者查詢時表示，公司旗下香港物業組合的餐飲業佔已出租面積約三成，其餘為零售及服務行業。由於新一波疫情波及部分地區，令個別商場的人流受影響。公司已增加資源為有關物業進行額外的清潔及消毒，以提高顧客到商場消費的信心。

留意最新情況 或增短期措施

領展又表示，公司理解有些商戶因疫情而面對

經營困難。公司4月已宣布，將支援旗下商戶的「同舟計劃」預算金額由2月時提供的8,000萬元擴大2.75倍，至3億元，以紓緩因疫情給他們帶來的營運壓力。計劃內容包括減免租金、提供免租期、准許分期繳納租金、豁免罰息及服務費等。

計劃至今尚在進行，公司會留意商戶的最新情況，集中檢視現行「同舟計劃」是否需要增加短期援助商戶的措施。就本月17及18日慈雲山中心及其街市關閉，公司會減免商戶該兩天的租金及一周的管理費。



蔡志忠：業主減租15% 政府再補貼租戶15%



身兼香港專業地產顧問公會會長的資深投資者蔡志忠，在接受香港文匯報訪問時表示，自己旗下商舖租戶有約四成成為餐飲行業，三成成為零售，其餘為娛樂場所，其中餐飲受衝擊最大，而超市、街市行業面對的衝擊相對較小，作為商舖業主，十分明白租戶面對的困難，但也難以一刀切減租。而個人旗下商舖平均減租一成至三成，北角一個由酒樓承租的舖位，短期減幅達五成。

共減租逾30% 為期6個月

蔡志忠認為，政府應該同時作出更多補貼，例如向經營飲食、零售的租戶，及受影響的12類處所的租戶，資助或補貼至少15%租金，業主亦必須最少減租15%予租客。他稱，業主的減租幅度應多於或等於政府的補貼，即合共給予租客不少於30%的租金，建議寬免為期6個月。

被問及對前景的看法，蔡志忠坦言現時防疫措施的影響難以估計，「今年無咩好睇，講咩都無用，除非有生意做」，認為要待疫情過後才能評估後市，無論如何今年的舖市都是「向下」。他又建議政府應參考澳門及深圳的14日強制隔離措施。

湯文亮：新限聚令1個月不取消即推補貼

紀惠集團行政總裁湯文亮指，公司旗下有超過100間舖位，大約20間做飲食，在新限聚令未開始時，他們的生意也過得去，新限聚令之後，公司亦有與租戶商量，如果新限聚令在一個月取消，公司不用補貼，如果仍未，公司再商量補貼事宜。



慶幸低息環境 利息支出減

湯文亮又指，在社運與疫情夾擊之下，業主與租客都很困難，幸好現在低息，公司將少付的利息再補貼多少，回饋給租客，到現在公司仍然未有一個租客退租，大家一起捱。湯文亮認為，在通關之後，舖位很快達到過往八成生意額，這可能已經是半年後的事。

張順宜：部分租戶減租逾一成 兩周後再評估

舖位投資者張順宜透露，旗下的租戶之中，也有經營餐飲及零售，已向部分租戶提供一成的租金減免。不過在疫情再度爆發下，亦有租戶向他反映要求減租兩成至三成。

他稱，全日禁止堂食及新限聚令限期暫時為兩星期，是否進一步減租要待兩星期後措施會否延長再作決定。他亦同意，全港舖位業主應減租「救港」，他表示對舖市前景不會太悲觀，相信疫情總會過去。

吳金福：同意全港舖位業主都減租

小型舖位投資者吳金福回應指，旗下舖位僅有數間，並不如那些財雄勢大的公司，他指目前商戶經營艱難，能收到六至七成租金已經很不錯，是否再減租要視乎市場發展。他認為，全港的舖位業主都應該減租幫助租戶，了解到不少租戶連一半生意都無，而且業主及租戶是唇齒相依，業主不肯減租，租戶「執晒笠」都死。

中小舖業主減租共度時艱

零售協會籲請商舖業主：

停止法律手段追租收舖 取消底租只收分成租金

香港文匯報訊（記者 蔡競文）本港第三波疫情爆發，政府進一步收緊防疫措施。香港零售管理協會昨向全港商舖業主發公開信，指零售業相繼受社會事件及新冠病毒打擊已超過一年，捱到今天整個行業已是苟延殘喘，到了山窮水盡、隨時崩潰的狀態，商舖業主若不施予援手，全港逾6萬間零售店舖將陷入結業危機，並令超過26萬零售從業員和他們家人的生計無以為繼。

僅獲非常短暫減租支援

協會稱，在這生死存亡的關鍵時刻，再次向全港大小商舖業主提出兩個請求：懇請全港中小商舖業主施予援手，對暫時無法繳付租金的商戶，停止採取任何法律手段或收回店舖，為

期不少於9個月；同時懇請業主取消底租，按租戶營業額收取分成租金，為期9至12個月，讓零售業有繼續營運和爭取生存的空間。

憂現大規模結業裁員潮

協會指出，香港現時大部分零售租約都是在「發生巨變」之前簽訂，即使零售商的收入已經下跌超過一半甚至八成，仍要承擔比現時租值貴一倍或更高的租金。很多業主只提供了非常短暫的租金紓緩，並由4月開始陸續收緊對零售商的支援。協會稱，時至今日，大部分店舖已得不到減租，而他們的收入只足夠支付部分租金或根本沒能力交租。

協會又指，縱有政府的「保就業」計劃，面

對高昂租金加上新一輪疫情衝擊，亦擔心零售業未捱到計劃完結前，已出現大規模結業和裁員潮。協會希望各商舖業主與協會代表見面，了解業界近況，共商對策。

零售協會兩個請求

1 懇請商舖業主體恤零售商的苦況，對暫時無法繳付租金的商戶，停止採取任何法律手段或收回店舖，為期不少於9個月。

2 懇請商舖業主取消底租，按租戶營業額收取分成租金，為期9至12個月，讓零售業有繼續營運和爭取生存的空間。

香港文匯報記者 黎梓田