

建言香港出路系列

深水埗紅磡已有基礎 毋須高科技大投資

疫情下本港百業蕭條，最新失業率升至7%為17年新高，中小企是最受打擊的一群，他們既無大財團的財政實力，又無能力拓展網上銷售。香港中華出入口商會副會長李秀恒接受香港文匯報專訪時，提出三個協助中小企的方案，其中包括建議政府放寬，發展不需要高科技、大投資就可以進場的專業批發市場：「搞高科技、創新區，願景是好的，不反對搞，但這些都是遠水不能救近火，其實淡市之下有不少人都想趁機創業。」

香港文匯報記者 殷考玲



搞高科技、創新區，願景是好的，不反對搞，但這些都是遠水不能救近火，其實淡市之下有不少人都想趁機創業。

中出副會長李秀恒：拓專業批發市場增就業

李秀恒在接受香港文匯報專訪時指出，中小企是最受今次疫情打擊的一群，他們一無大財團的財政實力，二又無能力拓展網上銷售，所以當疫情持續之下，根本無險可守，成批成批地倒閉，大家看看街上的吉舖就知，一條街上總有幾間、十數間吉舖，情況慘不忍睹。惟凡事有危亦有機，亦因為吉舖多，業主肯讓步，令早幾年畸高的租金回落，成為創業契機。他提出三個協助中小企的方案，包括發展專業批發市場；政府加快企業營商流程及為中小企提供過渡性資金。

需改變思維 鼓勵淡市創業

「搞高科技、創新區等等，願景是好的，不反對政府搞，但這些都是遠水不能救近火，其實淡市之下有不少人都想趁機創業，可惜政府的決策架構過於龐大、規矩一成不變過於死板，我認為政府真的要改變思維，現在是救人，哪些政策可以放寬、增加靈活性，在一些區搞地攤經濟不可行？準確些說，我們建議發展專業批發市場，如深水埗服裝批發、紅磡珠寶批發等已有的行業基

三大幫助中小企建議

1. 設立中小企貸款計劃，為中小企提供過渡性資金渡過難關。
2. 便利營商，政府決策架構過於龐大，應簡化行政程序，加快企業營商流程。
3. 發展專業批發市場，帶動跨行業的聯動發展，例如在深水埗成立設計及時裝基地等。

製表：記者 殷考玲

礎，是否可以探討加發展成完整產業鏈，從而帶動就業，所以我認為政府在政策上應加以放寬以便利營商。」

他進一步解釋，網購已經嚴重威脅到傳統零售及批發業，香港可順應電子商務的潮流，大力發展跨境電商及直播經濟，如韓國東大門、浙江義烏等批發市場，香港不少地區具有發展專業批發市場潛力，如深水埗服裝批發、紅磡珠寶批發、葵涌電子產品批發等。

跨界聯動 統合零售批發

李秀恒稱，專業批發市場涵蓋設計、生產、展銷、零售、批發和物流，可以帶動跨行業的聯動發展，不但打破了零售業與批發業之間的明確分界線，更能即時帶動電子商務、物流業、製造業等行業的發展，而此處涉及的每一個行業，都需要大量人力支援，可以在很大程度上緩和目前嚴峻的失業率，又不需要什麼高科技、大投資，只要政府再稍加推動，便可發揮批發市場的龐大經濟動力。

事實上，在2018年的財政預算案中，政府公布「正與市區重建局和香港設計中心合作，推展深水埗設計及時裝基地計劃」，相關建築工程將預計在2023/24年度竣工。但此計劃在現階段看來只是一個服裝設計中心，並未有配套發展批發、零售的一站式服務。李秀恒期望未來政府能夠推動打造專業市場，為行業帶來長足且穩定的發展。

促增中小企過渡貸款助周轉

此外，鑑於政府聲言不會推出第三輪保就業計劃，李秀恒則建議在政府現時的信貸擔保計劃之外，增加為中小企提供過渡性資金的貸款計劃，以增加中小企獲得周轉資金的渠道。他說：「與其派錢都未必做到幫到有需要的人，我覺得設立中小企貸款計劃，為他們提供過渡性資金渡過難關，才起到真正的作用，而且未來5年相信也是低息環境，中小企還錢也不太困難，幫助中小企先捱過今次難關，才是政府最急切處理的事。」

建 | 言 | 預 | 算 | 案 |

公帑要用得其所 反對亂派錢

香港文匯報訊 新財政預算案下周三公布，社會上有聲音希望政府再派錢紓解民困，李秀恒卻持相反建議，甚至質疑派錢是否真的幫助到有需要的中小企，「疫情下不需要幫助的企業如超市等都可獲得派錢，資源是否有效地運用呢？」同時，他對政府保就業計劃亦有所保留，不少財政實力強勁的大企業也都照樣申請保就業，而且大企業獲得資助也是最多，所以好難確保保就業的錢用得其所。

扶持嚴重受創行業

他對新財政預算案提出多項建議，認為首要任務是積極迅速控制疫情，及早確診數字「清零」及盡快推行「港區健康碼」，不但讓本地社區個案更透明、直觀，市民可對疫情發展有實時、清晰的了解，而且在日後更可以作為粵港澳互通的憑證，盡早實現與內地通關。

其次是扶持嚴重受創行業，要有針對性發放「防疫抗疫基金」，讓企業可持續經營、保住員工的飯碗。另外，加大宣傳力度，重振零售業與旅遊業、加強零售業的物流配套設施，可考慮借鑑海南、韓國等的免稅購物模式。

疫情下網購大行其道，李秀恒建議加快發展電子商貿，把握直播經濟的機遇，「直播帶貨」的方式非常有利於將香港高

質產品和品牌推廣到粵港澳大灣區乃至整個內地市場。面對網購及直播帶貨購物的巨大商機，在推動零售跨境物流設施，物流配送需要跟上。

金融業方面，他認為，目前內地正開始試點推行的數字人民幣，香港可爭取成為離岸數字人民幣試點，香港需把握自身作為全球最大離岸人民幣中心的地位，在未來國家擴大發展人民幣結算，以及人民幣投資業務時佔據優勢。

靈活發展過渡房屋

至於香港的房屋問題，李秀恒提出，靈活地發展過渡房屋，例如是放寬酒店房間設施限制，放寬酒店的煮食設施、洗衣設備及空調系統的限制；其次是鼓勵發展長住短租皆宜的酒店房間，此類房間本質上是租期靈活、配套設施更完善的酒店，只可出租，不可買賣，有高度靈活性，不同階段發揮不同作用，旅遊高峰期它們可提供酒店房間，而淡季期間則可釋放更多月租單位。

與此同時，政府要鼓勵民間中小企業投資，李秀恒建議政府多鼓勵民間投資者參與發展，民間投資者可根據市場需要提供不同面積、不同環境、不同服務水平的房間，就可讓各個階層的市民都有選擇的空間。

對財政預算案建議

1. 積極迅速改善疫情

疫情控制措施須雷厲風行，盡快推行「港區健康碼」。

2. 扶持嚴重受創行業

有針對性發放「防疫抗疫基金」；加大宣傳力度，重振零售業與旅遊業；加強零售業的物流配套設施，可考慮借鑑海南、韓國等的免稅購物模式。

3. 加快電子商貿發展

把握直播經濟的機遇、推動零售跨境物流設施、爭取成為離岸數字人民幣試點。

4. 靈活發展過渡房屋

放寬酒店房間設施限制、提高對智能家居設施的審批效率、鼓勵發展長住短租皆宜的酒店房間、鼓勵民間投資者參與發展。

整理：記者 殷考玲

資料來源：香港經貿商會

香港中華出入口商會副會長李秀恒建議政府拓發展專業批發市場。香港文匯報記者 攝

有 | 危 | 有 | 機 |

商舖肯減租 創業新時機

100萬夠開酒樓 僅以前1/10

香港文匯報訊 最受新冠疫情影響的行業，可說是旅遊、餐飲和交通運輸，李秀恒坦言中小企現況慘淡，「從旅遊業得知，大型旅行社以前有1,500至2,000名員工，去處理客人訂酒店、機票等服務，現在在幾乎沒有旅行團下，只餘下300人，大型旅行社都如此慘況，小型旅行社更不用多說，不少已經支持不住倒閉。」



農曆新年前後的報復式消費潮過後，李秀恒擔心中小企又會迎來艱難時刻，尤其是餐飲業可能再要面對結業潮，「即使2月18日開始回復晚市堂食，撐得住做下去的餐廳都只是苟延殘喘，不過一雞死一雞鳴，有人退場自然亦有人進場，現在各方面成本均較以前為低，是良好的入市機會，商舖業主相對沒有以前苛刻，以前開酒樓成本可能要1,000萬，現在如果找到裝修完善退租的地方，100萬至200萬已可開業。」

不過，凡事有危必有機，李秀恒留意到疫情下超市、衛生事業不跌反升是受惠行業之一，「經歷疫情不少企業對衛生意識提高，加上回復晚市後清潔工人都要增加。」此外，由於美聯儲放水、量化寬鬆下的低息環境，市場充斥資金，美股大旺，加上去年香港新股市場亦活躍，金融行業去年可說是黃金收成的一年。

李秀恒指，一雞死一雞鳴，有人退場自然亦有人進場，現在創業成本較以前為低。香港文匯報記者 攝

與 | 時 | 並 | 進 |

積極轉型 攻地產藝術品

香港文匯報訊 李秀恒旗下金寶集團近年積極轉型，成功由鐘錶零件生意轉型至房地產業務。2010年將位於葵涌的製衣大廈活化成為甲級商廈KC100，是該集團轉型至地產業的代表作。「97年回歸之後，香港工業開始走下坡，因為內地生產規模持續擴大，生產可說是供過於求，例如以成衣為例，二十年來幾乎無加價，質料還比以前優勝。故此，集團早前已積極轉型從事地產、金融和藝術品行業。」金寶集團主席李秀恒道出集團的長遠前景。

活化工廈成寫字樓

李秀恒進一步解釋，香港工業雖然大部分已遷往內地，但商業活動仍持續增加，所以金寶集團開拓了工業大廈活化為寫字樓的業務，除了KC100項目之外，金寶集團旗下的黃竹坑偉晉中心1及2期亦展開活化，分別

改裝成1幢商廈、1幢酒店，預期2022年完工，提供約18萬平方呎樓面，冀打造成為區內的新地標。

除地產事業之外，李秀恒稱該集團近2至3年成立金融投資部，為有潛力的項目進行投資，例如是新股上市前的前期投資等。他舉例說，「近幾年新科技發展急速，現在投資飲食事業未必直接買飲食集團的股份，而是買集團(3690)這一類型的高速增長科技公司，這是一個很大商機。」

內地文化產業具潛力

此外，內地中產階層財富急速增長，生活逐步優化，對品味追求亦有所提升，自然對藝術、文化有追求，李秀恒說，該集團同時發展藝術品生意，相信文化產業未來有很大的發展空間。