

# 港男「北漂」二十載 堅守「良心」做生意

## 蓋樓建墓同重品質 寧慢勿濫處處用心

港人鄧盛中（Gino）曾是一個普通的大學畢業生。當看到內地經濟的快速發展，頗具冒險精神的他不再滿足於自己安逸的工作，毅然辭職隻身來到北京開始了闖蕩生涯。「做生意憑的就是良心，要對得起顧客、對得起自己。」如今已年逾半百的Gino已經在內地工作有二十年，由從酒店到金融再到如今的房地產行業，「良心做事」是他多年來堅守的一貫準則。

■香港文匯報記者 曹宇 鄭州報道

大學主修酒店管理的Gino，畢業後首先進入了一家酒店工作，但看到內地經濟迅速崛起，強烈的直覺讓他決定辭職。Gino說：「1995年，我就來到北京開始了自己的內地生活。」

Gino說，以前國內的許多媒體因為各種政治因素醜化中國的形象，很多人來到內地才會發現真實的樣子和以前在報道中看到的不一樣。「我來到內地20年，輾轉去過很多地方，比如北京、內蒙古、山西、廣東、重慶等，也從事過很多職業，我覺得內地的市場潛力巨大，是可以放開手腳做事的。」

2010年，Gino來到河南投資房地產及殯葬服務業。談到工作，他說最多的兩個字便是「良心」。建房子就要讓住戶有最堅實溫暖的家，建墓園就要讓逝者的親人滿意，令逝者的靈魂可以安息。「我們所有的商業用地都是走正規程序，政府一層一層批文件下來使用。雖然我們比人家做得慢，但我們比人家正規，誰來查我們都不怕，每個地方都用心，分毫都不能有差錯的。」

### 逛街邊小店探當地風俗

Gino每到一個新的城市，都會事先了解當地的風俗人情，去街邊小店逛街。他認為，只有真正融入這個地方，才能在這個地方發展起來。看到這個地方的臨街商舖賣什麼東西，大概了解到這座城市的居民對於商品有着怎樣的需求，就能因地制宜地制定開發計劃。

從白手起家到如今公司的執行董事，Gino為人卻仍十分低調節儉，日常出門也只開一輛本田商務用車。「經常有人問我，你怎麼不買一輛豪華車，出去談生意也氣派啊！我就在想，談生意這種事，你有利我有利，何必需要豪華車來裝飾呢？做人沒必要太虛榮。」此外，內地的消費習慣有時也讓Gino頗感不解。他見公司很多的年輕人花將近兩個月的工資去買手機就很不理解。「為什麼要用超出自己能力範圍的東西來標榜自己呢？實用性價比高就好啊。」

### 難以應付「酒桌文化」

來到內地二十多年，Gino笑言最令他頭疼的莫過於工作上的應酬，「內地盛行酒桌文化，每個地方的喝酒習慣不一樣，像在內蒙古，講究『每酒必爛醉而後已』，豪放的內蒙古人都用大碗喝酒。而在河南，也有『酒過三巡再敬酒』的風俗。」很多生意都是在觥籌交錯中談成的，輾轉去過內地多個城市的Gino對此深有體會。Gino說，「身為公司高管的應酬太多，上班要忙公司的大小事務，下班還要和生意夥伴喝應酬，基本沒什麼個人時間了。」



■Gino（左）與公司的合作夥伴合影。香港文匯報河南傳真

## 引「冰葬」服務入內地

如今，與房價相對應的是墓地貴，導致許多貧困人群「活著住不起房，死了入不了墓」。近期，Gino正在和他的公司團隊在河南靈寶、禹州等地開發墓園。他們引進了一種新型的墓地設計理念——複式家庭墓，其設計構思是墓穴向地下縱深發展，墓地基座佔地面積在1平方米左右，骨灰盒可分層疊放，可供家族使用。Gino說：「現在國內的老齡化問題越來越嚴重，人逝去後我們要為其提供一個優雅安靜的環境，選址很重要，如何節省空間同樣重要。」

除此之外，Gino計劃在河南比較欠發達的城市建立殯儀館。「內地許多鄉鎮如今仍進行土葬，是因為當地的殯葬配套設施不夠完善。那麼就由我們來投資進行服務，人思想觀念的改變是需要一個過渡期的，當配套設施足夠完善的時候，人的思想觀念就會慢慢改變。」Gino還和政

府探討引進在歐美十分流行的「冰葬」代替傳統火葬。

### 液氮處理效率更高

據Gino介紹，「冰葬」是指將死者的遺體放置在液態氮氣中進行處理。氮氣要進入液體狀態需要零下196攝氏度的低溫，因此液氮環境就能夠製造出極低的溫度環境。在這樣的低溫下浸泡，有機組織很快就脫水，再利用超聲波，遺體就會粉末化成為骨灰。

「這種方法比傳統火葬的效率要高出許多倍，而且不會產生環境污染問題。這種條件下產生的骨灰粉末很容易在自然條件下分解，回歸自然界的生態輪迴，也因此實現亡者落葉歸根的願望。」Gino告訴稱，其與傳統的火葬相比價格略貴了一些，目前亞洲地區只有韓國引進了這種技術。能否引入河南，還要看與政府部門的探討結果。

## 倡發展綠色節能建築

Gino在2008年趕上了內地地產行業井噴的順風車，但近年來，內地地產行業已從高峰轉下行通道的趨勢。提到當前盛行名詞「地產泡沫」，Gino說，隨着內地的不斷發展，國家政策的調整，以及商業用地越來越緊張的現狀下，地產泡沫不會在內地長久存在。「地產行業的總體趨勢仍是供不應求。」

多年的打拚經驗令Gino認為地產行業的前景依然美好，熱門城市周邊地區的開發已成新常態。但要緊跟國家政策，如近年來提倡的「節能與綠色建築」，環保便是地產行業的發展新要求。

由於地產行業逐漸趨於穩定狀態，所以Gino認為未來的房價起伏不會過大。「能不能發展的起來，關鍵還是要結合當地的人口、經濟等數據來看。建議有實力的企業長期盤踞發展，收益還是要看時機。」

## 創業關鍵在於「熬得住」

現在的Gino主要往返於北京和河南，在河南有一個香港圈，基本都是由在豫工作生活的香港人組成。Gino在河南的時候常常會在工作之餘和他們在茶餐廳用粵語聊天，喝喝茶，感受久違的家鄉氣息。

談到為什麼選擇前往河南發展，Gino表示，河南地處中原地區，相對於北上廣等發達城市較為落後。但正是因為這份差距，才有了更多的商機。

「好比上海，發展已經那麼好了，沒有空間再讓你去發展了。」Gino在2010年的時候來到河南，如今，河南鄭州是全國的交通樞紐中心，航空港區的建立也帶動河南經濟高速發展。Gino說：「內地市場廣闊，機會多，適合創業。在一個地方發展得好不好，關鍵在於能不能熬得住，跟進這個地方的腳步。」

## 文匯教育 通識博客

### — 今日香港 —

經濟學人智庫（The EIU）公佈的2015年全球宜居城市排名調查，香港排名大幅下滑，由去年的第三十一位跌至第四十六位，其中社會穩定性一項的評分更比去年95分大跌至85分，較香港的總平均分88.8分為低。負責調查的專家解釋，去年發生的「佔領」行動破壞了社會穩定，是香港宜居度評分大跌的主因。排名及評分下跌是否反映香港近年已停滯不前，變得不再「宜居」？這些數據又為香港帶來什麼啟示？我們應如何解讀這些數據？

■李啓豪老師

青松侯寶垣中學通識科教師

# 放下爭拗 香港宜居

■去年的「佔領」行動令香港在世界宜居城市排名下跌，維護香港的社會穩定繁榮，特區政府和市民都責無旁貸。圖為示威者衝擊警方防線。資料圖片



## 2012年奪冠 今年狂跌

《經濟學人》每年均會按不同準則，在全球超過140個城市中選出「全球宜居城市」。香港曾於2012年擊敗全球超過140個城市，意外位列全球宜居城市的首位。據《經濟學人》當時解釋，由於該年新增加了與空間有關的標準，包括綠色空間等，令香港排名上升。雖然香港居住空間有限，受交通擠塞、珠三角排汙引致跨境污染等負面因素影響，但仍有不少綠色空間，郊野公園近在咫尺，加上香港位於亞熱帶的島嶼之上，可供開發的平地不多，故以可使用的空間比例計算，香港反而超越其他城市，因而奪冠。惟其後一年《經濟學人》減低了與空間相關的標準，香港的排名便有所下滑。2015年，《經濟學人》根據社會穩定性、醫療衛生、文化及環境、教育、基礎設施5個方面，共超過30個項目作評分。香港具備完善的醫療系統和先進醫療科技，加上教育普及和高度的學術水平，令醫療衛生、教育、基礎設施3方面均位列前茅，然而社會穩定性一項的評分卻受「佔中」拖累下跌，使其整體計分被其他城市超越。相反，在過去一年，內地社會穩定使內地城市的宜居排名有所提升，例如北京在排名上升了5位，位列第六十九位，蟬聯內地最宜居城市。天津及蘇州緊隨其後，分別第七十位和第七十一位，排名最靠後的內地城市是青島，位列第九十八位。這與全球其他城市得分的顯著下降形成了鮮明對比。

## 「生活素質」主觀 指標年不同

生活素質是指人民對其生活中各種範疇的滿意程度，藉此反映一個國家或地區的財富和人民的福祉，其包括物質生活和非物质生活，而且受到客觀條件和個人的主觀感受所影響。由於「生活素質」一項本身包含主觀感受，《經濟學人》的準則只就當地一些服務或環境的客觀情況進行評估，加上各項準則的比重每年不同，一些被香港市民看重的問題，例如房屋問題，在調查的評分上佔分不重，相反在2012年綠色空間的優勢卻使香港躍升為最宜居城市。由此可見，單就「宜居調查」的數據未必能完全反映當地的生活素質。聯合國於2012年正式發表第一份《世界快樂

報告》，一改以往只參照客觀條件作為人民快樂與否的準則，改為綜合主觀及客觀的因素，檢視全球158個城市和國家的快樂指數，準則更近似「生活素質」的定義。在《2015年世界快樂報告》中，香港排名第七十二位，較2012年的首次調查結果下跌了8名，排名亦明顯較「宜居城市」遜色，可見在「硬配套」上香港雖然比較理想，但主觀地人們普遍感到不太「快樂」，而從《世界快樂報告》亦可得出香港人對生活滿意度有輕微下降的結果。

### 2015年《經濟學人》全球宜居城市排名摘錄

- 1 墨爾本（澳洲）97.5分
- 2 維也納（奧地利）97.4分
- 3 溫哥華（加拿大）97.3分
- 46 香港 88.8分
- 60 台北 83.9分
- 69 北京 76.2分
- 70 天津 76分
- 78 上海 73.2分
- 81 深圳 72.8分
- 90 廣州 69.4分
- 98 青島 68.3分

## 官民意不合 施政步步艱

在經濟上，香港以「國際金融中心」和「旅遊之都」見稱，過去一直十分依賴相關行業發展經濟，並在國際間取得重要地位，例如在每年公佈的全球金融中心指數中，香港長期位列第三，是繼倫敦和紐約外最具規模的金融體系，為外來資金及人材提供了良好的營商環境。

全國政協委員龍子明指出，「佔中」令香港從經濟城市變為政治城市，不但造成每天數十億計的經濟損失，嚇怕了旅客和投資者，打擊本地經濟和就業，持續的不穩也破壞了香港多年辛苦經營的良好經營環境，衝擊香港金融穩定的根基，長遠動搖香港國際金融中心的地位，難以與鄰近地區經濟發展規模日趨成熟的城市（如深圳、上海）競爭。在政治上，近年香港部分人對於施政的不滿上升，不同類型的「抗爭」活動持續，從高舉橫額到「佔中」，從立法會上的拉布到街頭上的「佔領」，反映社會日趨不穩，官民之間矛盾日漸激化。在「佔中」期間，官員指責部分人藉「公民抗命」違反法律，佔據馬路，破壞公物，罔顧法庭禁令，是違反「有法必依」的法治精神。有市民則質疑官員和警員濫用權力，權力超然於法律，未能達到「以法限權」，法治精神未能彰

顯。加上在「佔中」後，有市民仍然以各種方式發聲，以圖阻礙港府施政，使其舉步維艱，不少民生議題均在地區諮詢以至立法會議事時遇到更大阻力，最終令市民的生活質素受損。

### 「unfriend潮」顯社會撕裂

在社會上，「佔中」期間廣泛分為「藍」、「黃」兩營，以識別支持和反對執法的民眾。有家人、朋友以至同事因不同立場鬧得面紅耳熱，口誅筆伐，互聯網上甚至出現「unfriend潮」。各個行業界別對「佔領」與否紛紛表態，令社會陷入了明顯的分化和撕裂。即使結束後，社會氣氛仍然繃緊，旺角的集會仍然持續不斷，不同團體偶有衝突，社會上充斥負面情緒，更容易因分歧和不滿激化矛盾。長期的社會矛盾及不穩將對民生帶來負面影響。

在文化上，「佔中」改變了以和平為示威手段的文化，令社會變得更加動盪混亂。過往民眾的示威集會一向本着「和平、理性、非暴力」的原則，從場內的拉布到場外的集會均保持克制，「佔領中環」最初亦高舉和平口號。惟部分人不聽從「大台」指揮，刻意衝擊警方防線，更甚的是主動以武力回應警方，民粹主義的抬頭帶領部分群眾走向暴力抗爭，並形成小眾文化，改變以往和平的示威文化，繼而加劇了社會不穩。