

# 港商服务业华丽转身

## 厂商二代把握机遇 旧生意添新方向



### 中国改革开放40年 港商二代接棒

#### 之二 服务业求变 (完)

中国改革开放40年来，除了一些制造业的港商二代在转型升级中获得新生外，从事零售、商贸和高尔夫等服务业的港商二代，也同样积极转型应对市场变化和把握新的机遇。在华南北经营商场的港商香港庞源集团，将商铺转为知名手机厂商等，香港上市公司毅德控股则通过研发“毅掌柜”和“毅起付”系统，发力O2O平台；从事高尔夫业务的观澜湖集团进军海口，拓展高尔夫业务，并跨界拓展电影、足球和篮球培训业务。正是不断的转型和业务创新，令从事商业和休闲产业的港商不断地发展和壮大。

■ 香港文汇报记者 李昌鸿 深圳报道

## 深圳数码商城 瞄准国产手机商机 改造数码城

深圳华强北作为“中国电子第一街”，每天上午11点后车水马龙，熙熙攘攘的人流涌入远望数码商城，里面人头涌动和整齐有序，这都源自于商城新总经理林源森的努力。作为香港庞源集团总经理和远望数码商城总经理，林源森是一位80后的二代港商，给人留下年轻、干练和阳光帅气的印象。林源森爸爸林晖翔20年前在香港做电子贸易，但他看到珠三角强大的制造实力和完善的产业链，以及内地巨大的电子和通信产品需求，在2001年的时候林晖翔回到深圳发展数码商城，目前商城有上万平米，入驻2,000多商家。

### 成最大一站式手机采购中心

2011年英国工商管理专业毕业的林源森，经一年的历练后2012年任远望数码商城总经理，因山寨手机市场受到整顿和华强北修建地铁，远望数码商城受到了冲击，加上电商带来的新的挑战，商场人流减少，商铺关门增多，整体经营面临着非常大的压力。他潜心研究华强北商圈的发展趋势、消费者的理念和习惯后发现，以前除了外国的几大品牌外都是水货机、山寨机、小众机，尽管此前山寨机等透支了市场，但其实是隐藏了国产手机大有发展空间的这一商机，于是林源森带领团队制定了“国产手机规模化品牌化”的战略，经过五六年努力，现在，包括数码商城销售的手机90%以上为国产手机品牌手机，远望数码商城已

成国内品牌手机进入市场的必争阵地。现在他们商城在华强北占了整个市场全国手机60%的批发量，一天成交额起码达1亿元人民币（约167亿韩元），辐射包括港澳在内全球50多个国家和地区，是全球最大的“一站式”手机、数码产品采购中心。

### 打造大牌子旗舰商场

尽管商城发展态势良好，但华强北商圈整体仍面临经营压力，林源森考虑积极转型，大面积体验式的专业品牌店更受消费者欢迎，也刚好满足一些大型品牌手机厂商的需求，于是他做了一个大胆的决定，接手了远望数码商城旁边另一栋电子市场的经营权，打造远望数码商城二期，吸引了小米、OPPO等旗舰店入驻。

“其实很多人都在摸索转型升级，但这种东西不像书本里说的，它没有一个准确的答案。”他感叹道。在谈到与父亲经营业务的差别时，他强调他们更多地是科学规划和团队抉择，而父亲多是凭眼光和感觉。



林源森负责和运营华强北远望数码商城，吸引2,000多手机及配件商家入驻。



小米、OPPO等手机品牌纷纷入驻庞源大型品牌店。



## 林源森多线发展 进军房产及智慧农业

林源森不仅推动数码商城业务转型，也积极拓展房地产业务，并与朋友合资创办了深港青年创业基地，并涉足智慧农业领域，以期拓展新的商机。

除了远望商城业务外，2012年林源森主导公司拓展房地产业务，但深圳土地比较难获得，他便将眼光转向临近的惠州，开发了“御蓝湾”项目。2015年他们首期开售，当时房价不过每平米4,000至5,000元人民币（约67万至84万韩元），一两年后楼价持续飙升，他们获得较好的收益。现在他们拿到了一个深圳罗湖近万平米旧城改造项目，至少准备建设四五栋高楼。

### 前期资金助青年创业

林源森还不断地探索新领域，投资新的业务。他与朋友合资创办了深港青年创业基地，专为愿意来内地发展的香港青年提供免

费的办公场地以及相关的服务，利用各种社会资源协助香港青年孵化项目，并提供项目孵化所需的前期资金、对口资源和天使投资等，力求为香港青年在创业路上寻找新的方向，同时为深圳大众创新注入新的动力。

### 培植有机农产品收成期

林源森还十分看好智慧农业，主导了庞源集团与香港理工大学在香港设立“可持续农业创新中心”，利用理工大学科研的力量，根据客户不同的需求培植不同营养成分的有机农产品，目前这个科研项目已经到了收成的阶段，通过物联网的技术，不但可以为农业带来更高的生产力，令种植变得智慧化，还可以减少人力成本，提高产能，为农业的发展提供新的革命，目前项目于集团在香港自有土地上建起了科研中心，未来将会打造一个智慧体验中心，并开放供大众参观。

## 商贸物流毅德控股 研发智能系统增竞争力

从事商贸物流的毅德控股集团执行董事、行政总裁王德文，作为港商二代，他2006年获得美国康奈尔大学应用统计学硕士学位，负责集团整体业务运营及管理，自毅德控股集团2011年成立以来，王德文组织全国各地商贸物流项目开发运营。在王德文推动下，2013年10月，毅德控股集团成功在香港主板上市，借助香港资本市场的力量，推动公司全国业务快速发展，目前集团已在中国7个省份及自治区同时开发12个项目。

“由于电商的兴起和电子支付快速发展带来了巨大的冲击和挑战，我积极推动毅德不断创新推进业务发展和转型，将毅德控股升级打造成‘现代物流+互联网’生态系统模式。”王德文表示，去年12月初，毅德控股利用其绵阳、赣州、柳州等全国商贸物流毅德城园区推出“毅掌柜&毅起付”系统。加上其电商品牌“毅起来”、集成极速物流平台、车货匹配APP“毅起送”和智能生活进口商品社区体验店“毅优选”，毅德控股的互联网矩阵平台已初步成形，进一步提升毅德控股成为全国领先的大型商贸物流中心开发商及运营商。

### 与京东合作助升级

在王德文看来，与电商的巨头合作可以很好地发挥毅德的优势。今年2月中旬，毅德控股和京东签署战略合作协议，双方将在信息流、物流、资金流、技术等领域展开合作，重构商贸物流竞争力中心，推动毅德的“实体商贸线下网”和京东的“线上零售网”实现共融突破的双产业升级。



■ 王德文积极推进业务发展和转型，将毅德控股升级打造成“现代物流+互联网”生态系统模式。



## 王德文撑“一带一路” 斥百亿沿线城市积极布局

王德文十分看好“一带一路”带来商机，他引领毅德控股积极开发的兰州、柳州等众多商贸物流城，均沿线路布局，投资金额动辄数十亿（人民币，下同）甚至上百亿。

### 兰州毅德城占地6000亩

王德文告诉记者，兰州作为“一带一路”的关键节点，地处黄河经济带一级开发轴线和陇海、兰新经济带二级开发轴线的交汇处，是西安、银川、成都和重庆等地进入新疆、青海的咽喉要道，是陇海线、兰新线经济带的重要支点和辐射源。最近，由毅德控股投资建设的兰州毅德城举行试营业启动会，吸引了全国和海外无数商人汇聚。

作为“一带一路”的关键节点和辐射大西北和中亚优越的地理位置，兰州毅德城正成为中外商家经贸交流中心。兰州毅德城总占地面积约为6,000亩，总规划建筑面积约600万平方米，总投资额超过180亿元（约3万亿韩元），集化工建材、家居装饰、

汽摩配件等各类专业市场为一体，是西北地区规模最大、现代化程度高、辐射能力强的综合商贸物流基地。兰州毅德城项目建成后预计每年实现交易额将达600亿元（约10万亿韩元），将成为兰州市新的经济增长点。

### 柳州紧邻东盟 商铺售罄

在王德文看来，柳州作为紧邻东盟的广西重要工业城市，天然优势十分明显，沟通西南与中南、华东、华南地区的铁路中轴及区域性综合交通枢纽，水陆空于一体的立体化现代交通网络为商贸行业提供了有利的条件。毅德控股也积极布局，由其开发的柳州毅德城项目位于柳南片区和柳江县交界处，规划净用地约1,800亩。总投资约68亿元（约1.1万亿韩元），建筑面积约150万平方米，涵盖了建材家居、五金机电、百货副食小商品、汽摩配件、服装鞋帽五大主题，将为区域带来巨大的客流，并可辐射东盟市场。柳州毅德城项目近两千套商铺去年就已售罄。

## 观澜湖集团 海口打造一体式旅游小镇

现任观澜湖集团主席兼行政总裁、港商二代朱鼎健则在其21岁国外留学毕业后回来帮助父亲朱树豪打拼事业，他告诉记者，“在2007年获悉父亲病危时我只能临危受命，顿时觉得一棵大树压了下来，压力倍增。但压力也是动力的源泉，对外积极寻找商机，拓展业务，2011年便正式接手家族生意，发展海口的高尔夫度假项目，并推动集团业务多元化和转型。”



朱鼎健领导观澜湖集团对外积极寻找商机，拓展业务。

### 同时拓云南重庆北京项目

海口观澜湖项目契合海南国际旅游岛建设的国家战略，他们兴建集运动、赛事、保健、养生、娱乐和培训为一体的大型休闲产业

群，包括10个高尔夫球场，全球最大规模的温泉，丽思卡尔顿、硬石等4家酒店，旅游小镇，兰桂坊时尚街区，成为海口旅游休闲的新地标。此外，观澜湖还在云南、重庆、北京投资有观澜湖项目。

## 朱鼎健拒做守业者 进军电影业

作为港商二代，朱鼎健拒做守业者，除了延续家族高尔夫业务外，对外积极寻找商机，带领观澜湖集团积极拓展影视、教育、艺术和体育培训等机遇，更为一些香港年轻人提供北拓的机遇。

### 助香港年轻人北上

虽然朱鼎健的很多产业都在内地生根发芽，但他依然关心香港年轻人的发展。他在葵涌的厦厦看见一些年轻人在卖自己的手作，做工精美但由于位置限制，人流少导致成交量低。他受此启发，在内地建立艺工场，让喜欢手作和创作的年轻人在这里施展才华，自由买卖，得以圆梦。香港许多产业往内地转移已成事实，熟悉内地事务的朱鼎健充当超级联系人，帮助更多的香港年轻人北上寻求发展机

会。在深圳，除了是世界第一大高尔夫球会之外，观澜湖集团又与英国的百年名校——柏明翰学校缔结合作，于深圳观澜湖开设柏明翰观澜湖学校。展开全方位合作，涵盖学校管理、教师选聘、专业发展、课程设计、师生交换项目、运动竞技和大学申请等方面，以达至体育英才。

在体育培训方面，观澜湖集团与百年俱乐部巴塞罗那合作共建中国首家巴塞罗那足球学校共7个球场和足球互动体验区，该足球学校将引入培育出美斯、沙维等足球巨星的拉玛西亚青训模式，由巴塞罗那足球会教练亲自执掌，旨在为中国培养出更多未来的足球明星。而篮球上与NBA中国结为合作伙伴，共建首个NBA综合项目群。双方在海口观澜湖度假区合作建设NBA篮球训练中心、NBA互动体验中心和专卖店。双方合作为中国人提供既健康又有活力的生活方式，助力发掘未来中国的NBA明星。

# 文匯報

WEN WEI PO  
www.wenweipo.com

韓國版

香港特區政府指定刊登有關法律廣告之刊物  
獲特許可在中國各地發行  
督印：香港文匯報有限公司  
承印：韓國亞洲新聞集團  
地址：LEEMA Building, 11th floor, 42,  
Jong-ro 1-gil, Jongno-gu, Seoul  
電話：82-2-767-1651  
傳真：82-2-767-1649