

生意急挫 港商倡預繳計劃自救

集思廣益防走數 保障客戶不受損

「新冠肺炎打殘香港經濟，重創百業，不少企業出現嚴重缺水，連畀租和人工都有困難。但只要方法紓緩現金不足，再配合政府巨額支援，港商仍可捱過寒冬。」香港中小型企業總商會會長巢國明分析，當前生意大減，令企業現金流不足，致難以維生，故建議成立「港商自救聯盟」，以預繳式付款計劃振興經濟，即客戶以大折扣價，預付酒店、餐飲、美容、零售、娛樂等，但可在付款後一年內使用，這既可紓緩現金不足問題，客戶亦可用優惠價享受服務，更可成為香港經濟再起飛的動力。

疫境自強

大公報記者 李永青

巢國明向大公報表示，在肺炎打擊下，香港內需和出口都「死火」，零售、酒店、運輸、餐飲、娛樂、洗衣、展覽、教車等都「唔掂」，收入大減逾半者比比皆是，不少甚至連支付租金及工資都有困難，好多東主甚至要動用「私己錢」，或將私人物業按揭來支撐，但坦言不知仍能捱到幾時。

邀各界商會加入 增叫座力

對於政府在財政預算案及兩輪防疫抗疫基金，巢國明讚賞這是政府有擔當的表現，證明特首有心幫助中小企。然而，對不少企業來說，政府的資助只是杯水車薪，且授人以魚，不如授人以漁，故他與商界友好共商對策，希望想出好計仔，實行助人自助，協助企業渡過難關。「目前最重要是穩住人心，只要人心安穩，大家睇到未來便願意捱落去。因此，我提出成立聯盟，並推『預繳式付款計劃』平台，希望『食白果』的公司一起加入，共渡難關。當企業收到預付款，能夠維到皮，便願意撐下去。」

當然，成功不必在我，巢國明強調，歡迎大家提出更好的建議，冀集思廣益，找出應付困局的好方法。他說，各地封關鎖國，來港旅客少到「嚇死人」，許多酒店只有小貓三、四隻，繼續營商根本連水費電費及人工都不夠支付。同樣道理，很多行業亦出現相似情況，營業下去便面對「缺水」問題，故很多企業趁着未蝕入肉之際，決定光榮引退，以求自保，但可能引起失業率急升。

因此，巢國明想出一個解決方法，舉例說，一間酒店原本每天房租1000元，現時客戶透過聯盟這個平台，即時以四折租下，

但可選擇在付款後一年內使用，當然實際折扣率，可再從長計議。如此，一來為酒店解決資金不足這個難題，亦可讓客戶在疫情穩定下，以優惠價享受服務。

他希望，各大小商會一起加入聯盟，由向政府申請基金及由商會作出部分資助，建立「預繳式付款計劃」平台，力邀酒店、旅遊、餐飲、洗衣、航空、運輸、娛樂、美容、零售的商會加入，形成數目龐大的組合，才能發揮足夠的吸引力，否則只得十多間公司參加，便很難有叫座力。「如平台能集齊衣、食、住、行，號召人自然大增，再加上買得多優惠更多的招數，應該會大受歡迎，甚至成為香港經濟再起飛的動力。」

做大市場 共享商機

再者，這個平台不但可解燃眉之急，長遠而言，平台更可成為各企業另一發展引擎，將來這個平台亦可以發大來搞，先招攬大灣區企業加入，再擴至全國，甚至其他國家。同時，平台的業務可不限於銷售服務，亦可讓企業出售產品，總之商機無限，可以有排玩。「只要我們的平台數目和優惠夠多，將來可以成為一個大家齊發展的好機會。」

當然，他承認，「預繳式付款計劃」平台，亦存在一定風險，如怎樣防止企業在收款後，將來以各種藉口為由拒絕提供服務，或增加諸多限制。對此，有人建議，參與企業要與商會及平台簽協議，若企業日後失信於人，需要賠償不能兌現承諾所帶來的一切損失，亦會被逐出商會，而聯盟及參與商會亦發出譴責聲明，並長期將違約公司列入失信名單，避免出現惡劣行徑。



▲肺炎打擊下，多數商舖捱寒冬。圖為銅鑼灣一家藥店摘牌結業

▶香港中小型企業總商會會長巢國明

大公報攝

港商自救聯盟大計

- 推「預繳式付款計劃」平台，以大折扣價預付酒店、旅遊、餐飲航空等服務，可在付款後一年內使用
- 企業可用折扣價將產品在平台銷售
- 冀爭取零售、酒店、運輸、餐飲、娛樂、洗衣、展覽、教車等企業加入平台
- 未來冀平台做大做强，之後招攬大灣區企業加入，再擴至全國，甚至其他國家
- 參與企業要與商會及平台簽協議，若企業日後失信於人，需賠償不能兌現承諾所帶來的一切損失，亦會被逐出商會，而聯盟及參與商會亦發出譴責聲明，並長期將違約公司列入失信名單，避免出現惡劣行徑

大公報整理

憧憬「兩會」新策 港商受惠多

商界心聲

新冠肺炎疫情拖累全球經濟，但香港中小型企業總商會會長巢國明始終對內地及香港經濟審慎樂觀，主因是目前歐美經濟被疫情搞到死去活來，唯獨國家疫情已受控，加上逐步恢復經濟活動的表現穩妥，令中國有機會成為經濟最先復甦的國家，屆時商業嗅覺敏銳的企業又會湧入掘金，而香港作為中國最國際化及開放的城市，自然受益甚深，只要暴力活動不死灰復燃，香港必然較早彈起。

巢國明指，現時疫情已大致受控，加上全國「兩會」將舉行，大家預期中央會推刺激措施，如早前當局已多次公開強調「5G基建」、「人工智慧」等「新基建」，預料

相關行業將成為兩會的焦點之一。當然，相信振興經濟措施會惠及各行各業，特別是內需及一眾出口行業，故業界對內地經濟頗具信心。

他建議，港府官員應向中央爭取其振興經濟措施，可惠及香港及港商，亦可向中央強調香港對國家經濟能作出哪些貢獻，冀中央能充分發揮香港經濟的優勢。

他還認為，在疫情穩定後，港府應為香港經濟作大體檢，檢討各主要產業在國際的競爭力，及未來政策如何能配合國策下，發揮更大作用。「香港回歸後，經濟結構沒有多大變化，來來去去都靠地產、金融、服務業，但這次疫情下，港商在極短時間內可生產大批合格口罩，可見香港工業實力仍在，但自

特首在2016年施政報告中指出，再工業化有潛力成為香港新的經濟增長點，惟至今再工業化效果一般，當局應詳加檢討，特別在與內地合作上，真的要加倍努力，內地工業成果非凡，但香港沒有一起成長，真的要好好檢討一下。」

另一方面，商會人士都擔心，正當疫情穩定之際，近期黑暴活動似有死灰復燃的情況，冀市民能同心支持政府依法止暴制亂，否則再亂下去，不但香港經濟無法跟國家而反彈，更可能再次像去年般處處暴亂，嚇走了外商和旅客。因此，當發現有任何非法活動，政府要立即加以制止。同時，當局要對謠言及時作出澄清，並在宣傳上做好工作，讓市民了解真相。

復甦機遇多 港經濟睇高一線

新聞分析 李信

新冠肺炎疫情令全球經濟大受打擊，香港作為外向型經濟自然無法幸免，故近期GDP、失業率等數據，均沒有好消息，令人對香港經濟前景感到擔憂。然而，大家似乎忽略了一個很重要的因素，就是當歐美經濟正連連淪陷之際，國家經濟已走向正軌，可望成為全球經濟最早復甦的國家，勢必成為外商最愛，而香港作為國家最開放的城市，自然可睇高一線。

再者，全國「兩會」即將舉行，外界極度關注中央是否推出大手筆的振興經濟措施。但有商會人士反映，港府高官對政府工作報告了解有限，以致未能充分善用中央振興經濟措施的機遇。像中央已表明會推動新基建發展，而新型基礎設施是以新發展理念為引領，以技術創新為驅動，以信息網絡為基礎，面向高質量發展需要，提供數字轉型、智能升級、融合創新等服務的基礎設施體系。

故此，港府相關高官應在「兩

會」後，向國家發改委及工信部就相關政策進行摸底，以了解國家在相關方面的大方向及細節，從中為港商牽線，爭取更多香港業界能受惠於政策，否則將錯失很多借政策東風發展的良機。

此外，當中央推出各項振興經濟措施後，各省亦會有跟進行動，故港府駐內地辦亦要積極了解，爭取成為港商的「耳目」，若以為原封不動將文件轉述給港商，便算交差，將會令人感到失望，故冀當局在這方面多加努力。

中信銀行泄客戶資料 銀保監立案調查

【簡訊】

【大公報訊】中國銀保監會消費者權益保護局公布，中信銀行今年3月，在未經客戶本人授權的情況下，向第三方提供客戶個人銀行帳戶交易明細，違背為存款人保密的原則，涉嫌違法和銀保監會關於個人信息保護的監管規

定，因此局方將按照相關法律法規，啟動立案調查程序，嚴格依法依規進行查處。

內地演員王越池上周三在其微博表示，中信銀行未經本人同意，將其近兩年的個人帳戶流水，交給笑果文化。周四凌晨中信銀行在其微博上致歉並承認相關違規行為。

另外，銀保監會亦就《商業銀行互聯網貸款管理暫行辦法》公開徵求意見。包括要求商業銀行不得委託有暴力催收等違法違規記錄的第三方機構進行貸款清收，及單戶用於消費的個人信用貸款授信額度應當不超過20萬元人民幣，到期一次性還本的，授信期限不超一年。

疫情下的基建催化劑

財經分析 李靈修

五一假期前一日，發改委下發通知推進基建REITs（信託投資基金）試點工作，結合市場期待的「新基建」概念，料今年基建投資有較大反彈。回顧近十年的數據走勢，基建投資從25%高位一路下滑，至2018年更是大跳水，去年僅錄3%左右的增速。其背後最大原因，就是地方財政去槓桿加碼、隱形債務管控收緊。現時經濟下行壓力高企，如何重新激活基建這一增長抓手，成為決策層重要考量。

由於基建投資具早期投資大、收益期限長等特徵，造成投資者須面臨期限錯配的矛盾，過往基建投資主體都是地方政府，通過財政槓桿的方法解決資金周轉慢的問題。如今這一通道受阻，必須另覓他路，基建REITs正是提供「找錢」的方法，就是將已完成的基建項目資產證券化，進而回籠資金繼續投資，以實現「盤活存量帶動增量」目的。

統計顯示，當前中國REITs及基建相關的資產證券化產品規模約2000億元左右，但中國基建資本存量高達60萬億元，未來

想像空間巨大。

REITs產品誕生於1960年的美國，但最早應用在房地產市場，直到2012年才擴展至基建領域。近年來基建REITs深受投資者青睞，對於個人投資者而言，REITs收益穩定且「入場」門檻較低，二級市場上交易一股REITs只需幾百甚至幾十美元；對於機構投資者來說，REITs產品有別於股票、債券，成為分散投資風險的上佳選擇。

不過，中國版基建REITs也有不少隱憂。首先就是稅收問題，美國REITs產品廣受歡迎，其中一個原因就是公募基金與投資者可享有一定的稅收優惠。目前內地基建REITs相關文件都是由發改委下發，未見財政部聯署，這也為產品稅務問題埋下伏筆。若未來基建REITs須徵收各類稅項，勢必影響投資回報，並打擊市場認購積極性。其次，優質標的規模大小也存疑。事實上，內地現金流較好的基建項目並不愁融資，或上市或發債，留給REITs的能有多少？再次，證券化後，基建項目的所屬權由政府轉向私人，勢必面臨「國資流失」的質疑。

太古城複式戶傳4600萬沽 貴絕十大屋苑

【大公報訊】記者梁穎賢報道：本港樓市經歷十個月低迷期，一二手拍住大反彈！樓市寒暑表鯉魚涌太古城疫市爆天價，市傳由已故「收租王」倫志炎及相關人士持有的春櫻閣複式戶，癲賣4600萬元，呎價3.6萬元，雙雙破盡屋苑歷史新高，打破鴨脷洲海怡半島紀錄，貴絕十大。成交價震撼全城，區內經紀直言「如果呢個價傳出去，業主實癲晒反價。」一方面，昨日仍靠一堆貨尾撐場，港人繼續買樓，綜合市場消息，全日新盤繼佛誕當日，再次錄得過百宗成交。

樓市靜足十個月，至近期肺炎疫情趨緩和，積壓多時的購買力大爆發，全城爆買磚頭，個別屋苑更驚見天價，如青衣盈翠半島六小時三誕樓王最堅。有樓市寒暑表之稱的藍籌王太古城實也非浪得虛名。市傳屋苑春櫻閣頂層A室連天台特色戶，實用面積1277方呎，以4600萬元成交，呎價36021元，呎價與成交價同創太古城歷史新高，呎價更貴過港島豪宅薄扶林貝沙灣及跑馬地禮頓山，同時打破鴨脷洲海怡半島頂層特色戶於2016年底造出的3410萬元及呎價25658元紀錄，貴絕全港十大屋苑。

市場人士指，上址原由已故「收租王」倫志炎或相關人士旗下永倫集團持有，套3房間隔，擁覽無敵海景，連約700方呎平台，內置樓梯直上天台，單位內籠裝修一般，並相信裝修已多年。原業主1986年10月以175萬元買入，一直作長線收租，及至去年8月低調放盤噏4800萬元，若然成交價屬實，即減價兩球後，帳面仍大賺4425萬元或逾25倍。

一手貨尾賣過百伙

翻查資料，太古城對上一宗複式戶成交要追溯到2016年8月，銀栢閣頂層複

式戶，實用同為1277方呎，以2800萬元成交，實呎21926元，換言之，複式戶做價4年升逾64%。太古城過去2日連開4單，呎價全部過2萬元，帶挈本月暫開13單，平均呎價重上2萬元。

不過，個別屋苑仍創二手新低。美聯高級營業經理黃永財指，港灣豪庭10座高層C室，實用面積432方呎，業主原先開價800萬，兩度減價至765萬元易手，呎價跌穿1.8萬水平僅17708元，創二手新低。資料顯示，原業主2011年370萬元買入，帳面賺395萬元。

一手延續佛誕長假的火爆，昨日多

個貨尾盤銷情理想。綜合市場消息，恒大（03333）屯門恒大·珺瓏灣第2期截至七時售約40伙，套現2.1億元；另新地（00016）馬鞍山雲匯及屯門御半山II，前者推出30伙近售罄，後者售出5伙；會地旗下將軍澳日出康城MARINI等4盤，共沽12伙，套現逾1.1億元。總括全日一手賣過百伙，與上月30日佛誕假期當日相若；另外，永泰（00369）屯門OMA by the sea昨續開示範單位及收票，參觀情況比剛過去周五更踴躍，大堂排滿人龍，消息指連日收逾200票，超額近0.9倍。