

# 暫緩追租屆滿 商戶現金流壓力大 黃家和：二千食肆恐結業

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：連鎖西餅店Cros-tini日前突然全線結業，創辦人提到自政府暫緩追租安排7月底結束後，公司現金流出現問題，反映商戶面對的壓力。有飲食業代表坦言，業界面對同樣難題，透露上月有約8000間食肆被業主追租，預計可能有2000間食肆會在月底結業。

## 8000間食肆上月被追租

香港餐飲聯業協會會長黃家和昨日接受電台訪問時表示，據他了解，多達50%至60%、即約8000家食肆上月被業主追租，雖然大部分已獲業主減租或分期收租，但其餘若至今未能解決租金問題，又未能趕及於本月底前就租金與業主達成共識，相信將有多達2000間食肆，將因無法交租而要結業。

今年初港府因應香港爆發第五波疫情而收緊防疫措施，包括關閉部分處所，如酒吧、髮型屋及美容院等。就此，財政司司長陳茂波於2月公布《財政預算案》時宣布，於5月起暫緩追租條例，禁止業主向特定行業追租至7月31日。不過，分析指，雖然上述措施為零售及餐飲業提供喘息空間，但這只是將大規模倒閉潮延後，若香港仍未恢復通關，結業潮恐將席捲全港。

黃家和指出，7月底時已留意到暫緩追租安排的後遺症，踏入8月份，則見到有業主追收過去3個月(即5月至7月份)的租金；面對當前疫情未受控，且食肆仍受制於社交距離措施，導致生意轉差，在大型商場經營的食肆，所面對的壓力就更大，因商場會依法律做事，包括收回店舖。

黃家和指出，不少食肆被業主追收累計3個月租金。

資料圖片



## 黃傑龍：港府應有清晰復常路線圖

稻苗學會榮譽會長黃傑龍接受本報訪問時指，食肆於《暫緩追租條例》屆滿後被追租的情況普遍，當中最惡劣的情況是不僅被追繳租金，甚至利息也被一併追討。他認為，對飲食界而言，當前最重要的是港府應有清晰復常路線圖，「營商環境越不確定，越多商戶結業」；又建議港府應再推「保就業」計劃，為期3個月，相信此舉將較實施暫緩追租來得實際。

目前食肆容許每枱最多8人，營業至午夜12時。黃家和指出，由於本港仍實施社交距離措施，導致食肆缺少大型宴會的預訂；且香港仍未可恢復通關，只能靠本地「內循環」消費，故相信即使當局再延長暫緩追租3個月，效果有限，無助業界復蘇。

## 約20家金融機構高層將出席港金融峰會

【香港商報訊】本港11月將舉行「國際金融領袖投資峰會」，彭博報稱，全球約20家大型金融機構的高層已承諾會來港參加峰會。其中，滙控(005)行政總裁祁耀年(Noel Quinn)表示一定會出席該峰會，「很高興看到香港開始開放」。渣打集團(2888)行政總裁溫拓思(Bill Winters)亦會親身到港參加峰會。

報道聲稱消息人士透露，承諾參加國際金融領袖投資峰會的金融機構高層、摩根士丹利行政總裁高聞(James Gorman)與花旗行政總裁范潔潔(Jane Fraser)都已準備飛往香港。此外，貝萊德行政總裁芬克(Larry Fink)、高盛、瑞銀、摩通等大行的高層都獲邀來港參加峰會。

此外，報道又指兩位知情人透露了初步議程安排：金融機構高層首先會花半天時間，與香港金管局官員在閉門會議上交換意見。翌日早上，金融機構高層會參加一個有演講和小組討論環節的公眾會議。當局刻意將議程保持簡短，讓這些高層人員有時間與在港的客戶和員工見面。香港金管局電郵回應彭博查詢表示，當局正取得良好進展，正與持份者討論適當的安排，以讓活動辦得更好。

## 許正宇：正檢視規則擬允更多科企上市

【香港商報訊】財經事務及庫務局局長許正宇昨日出席活動時致辭指出，本港一直完善及改革上市制度，以提升市場的流動性及吸引力。留意到不少科技公司及大型先進企業需要大量資金進行研發，但未必能符合本港上市規則，香港證監會和港交所(388)正檢視主板上市規則，包括研究如何平衡風險等，以滿足相關企業融資活動，將短期內進行公眾諮詢。

許正宇又表示，海外上市的中概股回流香港上市需求持續，年初港交所已微調上市規則，包括容許沒有同股不同權架構、業務集中在大中華區的公司到香港第二上市，並優化雙重主要上市渠道等，而港交所較

早前表示，正研究在上市規則中新增章節，以滿足產品商業化尚處於早期階段的大型科技公司上市融資需求，相信有關措施可以吸引有質素的中概股來港集資，同時減少投資者面對風險。

## 正密鑼緊鼓籌備金融高峰會

他又提及，今年起接受特殊目的收購公司(SPAC)上市，至今已有3隻SPAC掛牌。

許正宇透露，正密鑼緊鼓籌備國際金融投資高峰會，冀望能與世界分享香港的金融故事。港府並會繼續增強自身競爭力，以成為國際集資及金融中心。

## 大灣區樓價指數連跌兩個月

【香港商報訊】中原大灣區指數反映大灣區內11個城市的住宅樓市走勢，8月份最新報122.17，較7月跌1.7%，連跌兩個月。12個指數當中，5個錄得升幅，升幅由0.71%至8.56%；7個指數下跌，跌幅由0.15%至3.83%。其中廣州指數按月跌3.63%，創歷史最大跌幅。深圳指數錄3.83%跌幅，為12指數當中跌幅最大。香港由於受人民幣匯率影響，指數靠穩僅微跌0.15%。

## 戴德梁行料全年樓價跌5%至8%

另外，戴德梁行昨天發表「2022年第三季住宅市場回顧及展望」，戴德梁行香港估價及顧問服務部高級董事黎劍明表示，與上年樓價高峰期相比，本港部分樓盤的價格已累跌5%至10%。專家料疫情高峰約在9月出現，相信樓價到今年9至10月將會觸底，並在第四季轉趨平穩；全年樓價整體下調幅度約5%至8%。

## 傳購樓政策放寬 內房股急彈

【香港商報訊】恒指連跌兩日後，昨日低開13點後反彈，最多曾漲165點，高見19013點，但內地股市回軟，恒指升幅收窄，最後收報18930點，全日反彈83點或0.44%；恒科指亦反彈0.25%，收報3963點。大市成交金額顯著縮減至818.5億元。

市內內地多個城市購樓政策放寬，內房股急彈，其中碧桂園(2007)曾升逾一成，收報2.62元，升8.7%，是升幅最大藍籌，旗下碧桂園服務(6098)升5.6%，收報16.26元；華潤置地(1109)亦彈4.9%，收報34.45元；龍湖地產(960)升4.7%，收報28.95元；中國海外(688)升4.03%，收報23.25元。其他內房如旭輝(884)彈7%；旭輝永升(1995)彈7.4%；萬科(2202)升近4%。

早前美國總統拜登簽署行政命令，幫助擴大美國生物製藥業，藥明生物(2269)兩日累挫24%，昨日終反彈，收報54.15元，全日彈6.6%；藥明康德(2359)亦彈5.5%，收報73.25元。

### 內房股造好

股份(上市編號)	收市價(元)	升幅
碧桂園(2007)	2.62	8.71%
富力地產(2777)	1.64	8.61%
龍光集團(3380)	0.8	8.11%
旭輝控股(884)	1.98	7.03%
時代中國控股(1233)	1.15	6.48%

# 融通大灣區 東莞展現加速融灣新圖景



融入大灣區，東莞十四五聚焦「科技創新+先進製造」。

金秋八月，丹桂飄香。沐浴秋日旭陽的嶺南莞邑，一場以「融通大灣區」為主題的「2022粵港澳大灣區創新成果暨粵港合作輝煌成就巡展」正在上演。作為粵港澳大灣區的製造業名城，東莞在此次巡展中，分別

從港莞合作互利共贏、科技創新先進製造、「雙萬」城市活力東莞、融通大灣區等四個方面，展現成長軌跡、當下的活力及與大灣區城市在產業協作、城市融合、交通銜接等多個方面「硬聯通、軟聯通、心聯通」的蓬勃圖景。 冷運軍



大灣區創新成果巡展在東莞展出。

## 貨賣全球的「東莞製造」始於一隻手袋

虎門鎔煙，虎門成了中國近代史的開篇地；而在東莞乃至新中國加工製造業的進化史上，虎門依舊是開端——1978年全國首家「三來一補」企業太平手袋廠在太平鎮（現虎門鎮）開業，點燃了東莞發展加工製造的星星之火。

太平手袋廠由港商投資，自此便逐漸形成了香港與東莞「前店後廠」的經貿協作發展模式，技術、資金經香港源源不斷輸入東莞，支撐東莞製造業從無到有、由弱變強，如今「東莞塞車 全球缺貨」及「東莞製造」貨賣全球，東莞仍有港資企業8000多家。

在東莞松山湖的華為歐洲小鎮，依託美麗山嶺的自然風光，結合眾多國際知名設計師的設計，形成了一個集歐洲諸多標誌性建築於一體的工業園區。這裏不僅是聚集眾多科研人員的研發基地，還成為了網

紅打卡地。在松山湖的國際機器人產業基地，自動化機器人演示自動包裝與分揀，還有水下機器人、掃地機器人，基地由來自香港科技大學的李澤湘教授、高秉強教授等人於2014年聯合創立，短短幾年間，就初步形成了一條完整的機器人產業鏈。截至去年，松山湖的機器人企業已經超過400家，涵蓋了核心零部件、智能裝備、系統集成等機器人產業上下游多個環節，並形成了孵化期、成長期和成熟期三個企業梯隊。此外，還有30多家新型研發機構。

臨深近港，改革開放四十多年來，東莞與深圳、香港在產業合作與分工方面早已「如絲般順滑」。如今大灣區時代，東莞加速融灣，港深莞合作更是呈現開枝散葉，百花齊放，以華為為代表的「深企」將部分產能遷入毗鄰深圳的東莞松山湖、塘廈，諸如華為小鎮、機器人產業基地、粵港澳青年創新創業基地及塘廈鎮臨深新一代電子信息產業基地等；港深莞產業協作，夯實大灣區製造業基石，「東莞製造」更加豐盈飽滿，全球每3件玩具、每5部智能手機、每5件羊毛衫、每10雙運動鞋，就有一件產自東莞。

## 融通大灣區 科創贏未來

在東莞長安鎮政務服務大廳的「深莞通辦」服務窗口，每天都有不少民眾前來諮詢「深莞通辦」服務。「我們中心大力推進政務服務跨區域業務，最大的目標是讓群眾在辦理中減時間、減環節、減材料、減

跑動。」據長安鎮政務服務中心工作人員介紹，目前，「深莞通辦」服務窗口可辦理225項事項，確保「跨城通辦、一次辦成」。

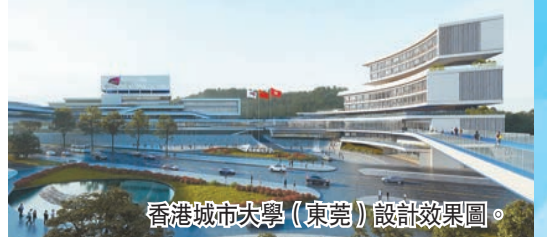
東莞多個鎮與深圳接壤，兩地商賈、人員流動頻密，目前「深莞通辦」服務窗口在長安、塘廈、鳳崗等多個鎮街落地；跨城通辦服務是東莞與深圳公共服務深度協同，簡化程序，省時高效，博得民眾點讚。

日前，廣州公布了《2021年廣州市交通發展年報發布》，其中一組關於城市交互量的數據顯示，珠三角平均每天有121萬人在跨城通勤。深莞兩地每天的出行量達到128萬人次，穗深之間每天的出行量約17萬人次；起於廣州、終於深圳、橫跨東莞的廣深高速於1996年開通至今，日夜車流不息，坊間稱爲最繁忙的高速。

時下「軌道上的大灣區」建設加速，獅子洋跨江通道建設如火如荼，未來將連通廣州南沙、東莞沙田和虎門；規劃中的廣深第二高鐵路亦在東莞設站，廣州、深圳亦規劃有多條地鐵與東莞地鐵接駁；現有廣深港高鐵路、穗莞惠城軌及穗莞深等多條軌道交通通聯穗莞深港，東莞與廣州、深圳、香港等三座國際化大都市形成了「1小時」生活圈。

## 「雙萬」東莞續夯實智能製造

去年，東莞經濟總量突破萬億大關，晉升爲全國第15個「雙萬」城市。大灣區時代，「雙萬」新起點，東莞加速創建大灣



香港城市大學(東莞)設計效果圖。