

面對唱淡言論 要對香港有信心

香港專業地產商會會長、中國和平統一促進會香港總會常務副會長 蔡志忠

名家指點

樓市交投萎縮，物業市場屢破歷史新低紀錄。繼去年住宅樓市總成交量僅錄得約4.6萬宗，創有紀錄的33年以來最低後，在剛過去的農曆新年四天假期內，全港十大指標屋苑竟也錄到零成交，即是全部擲蛋，同樣創出有紀錄以來農曆新年的零成交紀錄。坊間有聲音不斷呼籲港府在月底的財政預算案撤辣，單憑以上這些淒涼的數字，財爺也應該順應民意，考慮對樓市全面撤辣，因為再也不會有人反對撤銷這些不合時宜的辣招稅。

社會穩定專心搞經濟

經濟形勢嚴峻，有外資看淡香港金融市場前景，亦有企業資金繼續出現撤離跡象。摩根士丹利前首席經濟學家羅奇(Stephen Roach)稱「香港已發完」，港府推動23條立法可能是羅奇發表有關言論的導火線。有人擔心香港作為國際金融中心，如果外資擔心而進一步撤出，香港就會很糟糕。不過筆者認為，在過去的二三十年以來，香港經歷多次金融危機，不時有人預測香港經濟玩完，但每次香港都證明了實力和韌力，並屢次再創高峰。香港是自由開放市場，難免受外圍因素影響，大家要相信香港的優勢仍在，正是23條立法，香港才會更加穩定，因為以後再不會有人天天講23條。香港是經濟城市，只要各界人士奉公守法，不搞搞政治活動，像新加坡一樣，經濟同樣可以繼續繁榮，金融中心地位更加穩固。

至於今年的寫字樓市場，相信仍然十分嚴峻，面對市場大量供應，此板塊滯壓沉重，

成交量和價格都會進一步下跌。不過，今年第三季後相信中央和港府會推出一系列救市方案，無論是金融股市還是商業物業，估計國家隊和香港隊正在作準備，捱過這個寒冬，民間資金也要做好預備跟隨，在投資市場裏，有什麼比順水推舟更容易，這可能是千載難逢的撈底機會。

預期樓市全面撤辣

香港是旅遊之都，然而近年來遊客有減少趨勢，尤其是高端消費市場出現倒退，很明顯遊客輸出多於輸入。有見及此，近期港府推出一些支援措施，例如「夜繽紛」、「盛事經濟」等，其實非常好，尤其是推動各項體育、音樂和展覽等大型盛會，對香港的形象和經濟直接帶來正面效益，值得讚賞。筆者建議加大推廣各項盛事，香港要鞏固國際金融中心地位，我們有能力和條件，誓要將香港打造成盛事之都；此外，不要忘記我們有旅遊之都的美譽，強烈要求中央政府批准全國人民持通行證入境香港，我們完全有足夠配套設施應付大量內地同胞來觀光旅遊購物。

據聞剛開放免簽證的新加坡，新春期間內地旅客比往年多了15倍，而且是經過特別挑選的高端消費遊客才優先給予進入。我們香港身為中國一分子，怎可以讓新加坡、馬來西亞、泰國等地專美？香港處於多事之秋，面對逆境困難重重，許多人對前景感到憂慮。但筆者相信，所有一切中央都看在眼裏，港府也會聽進耳朵，重振旅遊業，拯救酒店、零售、飲食等中小企業迫在眉睫。因此，開放更多的旅客人數進入香港是遲早和

必須做的事。基於以上原因，商舖市場不宜過度看淡，筆者相信，商舖價格在高位下調三成後開始找到支持點，由於利率仍在高位，資本市場貸款負擔沉重，市場上仍然會有不少貨登場，因此超過三成折讓的商舖物業是可以考慮作為長線投資選擇。對於工商物業市場，下調壓力相對比住宅更為嚴重，近期中小企業出現供樓還款困難，源於供樓負擔比過往多了好幾倍。

工商物業的供樓負擔比一年多幾倍，有這麼誇張嗎？筆者舉例子，各位會比較清楚，以前同業拆息(Hibor)利率很低，銀行又給予還息不還本，即供樓只計算利息約2厘；如今同業拆息在5厘甚至以上，如果以H+1.6%計算，供樓利息約6.6%，加上每年要還本金大約是5%左右，等於供款高達11.6%，比1年前多出近5倍，如此龐大支出如何負擔？因此，筆者呼籲金管局繼續指示銀行，對持有工商物業的中小企業客戶採取寬鬆態度，有一點很重要，疫情過後經濟似乎沒有明顯好轉，中小企業仍然百上加斤，請繼續給予客戶還息不還本，為期直至2024年12月31日為止。

筆者文章講樓市論經濟，其實背後有一班高人指點，他們非常熱愛國家和香港，是分別在不同領域的成功人物以及專業人士，大家都投資和生活在香港，希望國家好香港也好，因此常常「恨鐵不成鋼」。總括而言，我們要對香港有信心，預期港府會順應民意，財政預算案很大機會對樓市全面撤辣；此外，中央支援香港，所有內地遊客將可全面獲發通行證進入香港。

香港中華廠商聯合會會長 盧金榮

動食品科技等產業的發展。

筆者認為，食品工業雖為傳統工業，但對經濟民生至為重要，是社會可持續發展的關鍵性一環，而且香港素來擁有瑰麗的飲食文化，在檢測認證、食品科研，以及市場營銷方面均具有國際級水準，只要積極引導和扶持，食品工業不難成為高潛力的增長型產業。本港可牽頭對港產食品產業開展戰略性規劃，包括釐定發展定位和主攻領域，例如極具增長潛力的老齡友好定型食品和預製餐產品等，並研究在北都撥出專門用地，由政府帶頭投資，建立一個「香港食品產業園區」，以科技賦能，以及依託「香港製造」和「香港品牌」的優良形象，把「香港食品」推廣至全球市場。

說到底，無論是振興食品工業，抑或是整個香港工業，均須要特區政府進一步透過「有形之手」積極介入去規劃和推動，引導社會各界共建有利於工業發展的生態系統，而制訂一份具前瞻性和整全的「香港工業發展藍圖」則是首要一步。

23條立法平衡國安與自由

港事講場

申請新酒牌公告

政務司司長陳國基日前表示市民要認清基本法23條的重要性，強調有必要立法，以保障市民安全地行使權利。他並以藥物作比喻，指「國安法和基本法23條等於藥物，是用來保護我們」。當我們有病要食藥來醫治我們的病，但如果自己身體強壯，一定要國民身份認同，要認識國家，才能增強抵抗力。如果沒有這些藥，我們有病時會很危險，2019年就很明顯。」

這其實指出了基本法23條立法最鮮明的特點，立法不是為了打擊誰、針對誰、限制誰的自由，而是出於預防

國安風險的目的，屬於防禦性質的立法，令反中亂港勢力不敢輕舉妄動，令別有用心者知所進退，從而將香港的國安風險消弭於無形。香港國安法出台後，真正檢控的個案其實極少，被檢控的都是國安大案，都是有確鑿證據，屬於嚴重威脅香港國家安全的罪行，絕大多數市民根本是秋毫無犯，商界更不存在所謂誤入法網的問題。基本法23條立法亦是一樣，立法目的不在於打擊，而在於劃清紅線，令人不敢犯法，為香港營造一個更穩定、更安全、更有利營商的環境，讓香港社會可以在無後顧之憂下謀發展、惠民生，這才是23條立法最重要目的。

立法基於防禦性

23條與國安法一樣，都是為了強健香港體質、預防各種風險的藥，從而讓香港可以增強抵抗能力，消除所有安全隱患，這樣發展才會有更穩健

何子文

的基礎。23條立法既是香港的憲制責任，出發點更是為了香港以及廣大市民的利益，各界理所當然應全力支持立法。

23條立法的「防禦風險」特點，可以體現在新增的「境外干預罪」上，當中明確禁止任何人以不當手段配合境外勢力，干預國家和特區事務，包括影響中央或特區政策、干預選舉、影響立法會及法院履行職能、損害中央與特區關係。「境外干預罪」隨即引來境外勢力的反對以至攻擊。然而，一些國家包括英美歐盟，對於外國的各種干預都是嚴防死守，絕不容外國勢力介入其內政，亦不斷對有關法例「加辣」。與西方國家相比，香港的「境外干預罪」定義更加精準明確，入罪門檻更高，更加充分保障了外國組織的正常運作，這樣一條平衡國安與自由的法例，竟然被一些西方政客和媒體批評，這不是「雙重標準」又是什麼？

其實，訂立「境外干預罪」充分體現了23條的「防禦性質」，不是要打擊某些勢力，不是針對某些國家，而是出於保障國家安全和香港安全的目的，所以立法都是基於防禦性、防禦性，目的不在於懲治，而在於扎緊籬笆、鳴槍示警。所以在立法上着重精準、合理、在維護國家安全的同時，亦切實保障香港的特殊性。

入罪門檻極高

政府在具體立法建議上，已經明確指出針對的只是「配合境外勢力使用不當手段」帶來的五種「干預效果」。包括：(i) 影響中央人民政府或香港特區行政機關制訂或執行政策或措施，或作出或執行任何其他決定；(ii) 干預香港特區的選舉；(iii) 影響立法會履行職能；(iv) 影響法院履行職能；或(v) 損害中央與特區之間，或中國或香港特區與任何外國的關係。

這五種「干預效果」都有十分明確的定義。如果要入罪，既要冇犯罪意圖，也要涉到使用不當手段，以及做成這五種「干預效果」，缺一不可，入罪門檻極高。而且，法例針對的並不是一般外國組織，而是「政治性團體」，入罪既要符合外國「政治性團體」的定義，又要符合違法的干預行為，如果有政治組織的所作所為全部干犯了這些行為，被依法追究又何必冤枉？這其實已經顧及了外資的顧慮，正常在港運作，正常交往合作，根本不會構成犯罪，所謂罪定法網並不存在。

在國際地緣政治複雜的今日，各國都高度重視和防範外國勢力的介入、干預，在法例上不斷「加辣」，在執法上不斷加大力度是大勢所趨。香港回歸以來政治風波不斷，與外部勢力的干預有直接關係，對於境外干預有切膚之痛，設立「境外干預罪」不單是必須，而且在內容上已經十分克制，着重防禦、示警，平衡國安及自由，如果一些外國組織認為23條立法令他們在香港失去自由，這樣他們在英美歐盟以至新加坡運作，又當如何自處？

畢杜楊會計師行有限公司

BUT DO YEUNG C. P. A. LIMITED

- ◆ 稅務代表(30多年經驗專業人士處理)
- ◆ 清盤除名/破產申請
- ◆ 公司及個人稅務申報和策劃
- ◆ 成立本地、海外及BVI公司
- ◆ 成立中國公司或辦事處
- ◆ 年報及公司秘書服務
- ◆ 會計理帳/年結核數
- ◆ 商標註冊

地址：香港皇后大道中340號 華泰國際大廈18樓
電話：(852)2581 2828
傳真：(852)2581 2818
電郵：enquiry@butdoyeungcpa.com
地址：香港德輔道中300號華僑商業中心19樓
電話：(852)2520 2727
傳真：(852)2520 2336

申請酒牌續期公告

高麗軒韓國餐廳

「現特通告：林鐵鉉其地址為香港北角和富道20-36號1樓1至6, 11, 13至15號舖，現向酒牌局申請位於香港北角和富道20-36號1樓1至6, 11, 13至15號舖高麗軒韓國餐廳的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年2月20日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Korea Inn Restaurant

"Notice is hereby given that Lam Tit Yuen of Shop No.1-6, 11, 13-15, 1/F., 20-36 Wharf Road, North Point, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Korea Inn Restaurant situated at Shop No. 1-6, 11, 13-15, 1/F., 20-36 Wharf Road, North Point, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8th Floor, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.
Date: 20 February 2024"

申請酒牌轉讓及修訂公告

GUTSHOT

「現特通告：楊文字其地址為香港中環利街2-4號LL Tower 23樓，現向酒牌局申請位於香港中環利街2-4號LL Tower 23樓BITCINO酒牌轉讓給譚浩柱其地址為香港中環利街2-4號LL Tower 23樓，其附加批註為酒吧及作以下修訂：'店號名稱更改為GUTSHOT'。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年2月20日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE
GUTSHOT

"Notice is hereby given that YANG, Wenyu of 23/F., LL Tower, 2-4 Shelley Street, Central, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of BITCINO situated at 23/F., LL Tower, 2-4 Shelley Street, Central, H.K. to TAM Elliot Ho-chu of 23/F., LL Tower, 2-4 Shelley Street, Central, H.K. with endorsement of bar and the following amendment(s): 'Change the shop sign to GUTSHOT'. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8th Floor, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.
Date: 20 February 2024"

申請新酒牌公告

傷心酸辣粉 (觀塘)

現特通告：李經叙其地址為九龍觀塘康寧道40號泰安樓地下C舖，現向酒牌局申請位於九龍觀塘康寧道40號泰安樓地下C舖 傷心酸辣粉(觀塘)的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年2月20日

申請新酒牌公告

Ruby Tuesday

現特通告：林志崔其地址為新界沙田橫街1-15號沙田好運中心第三層3020, 3021及3022號舖，現向酒牌局申請位於新界沙田橫街1-15號沙田好運中心第三層3020, 3021及3022號舖 Ruby Tuesday的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年2月20日

申請新酒牌公告

吉野家

現特通告：張兆強其地址為新界青衣長青邨青樓樓634室，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀分道49號惠康樓地下及一樓A舖吉野家的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年2月20日

申請新酒牌公告

新京熹

現特通告：黃志達其地址為香港中環士丹利街13-17號，皇后大道中58-62號振邦大廈1樓，現向酒牌局申請位於香港中環士丹利街13-17號，皇后大道中58-62號振邦大廈1樓新京熹的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年2月20日