

港商時評

未雨綢繆 加強應對極端天氣

夏天為大地帶來雨水，氣候變化下更可能帶來暴雨，以至成災。昨日短約3小時內，天文台就發布了3次紅雨，足見隨着極端天氣成為新常态下，社會防災抗災應對勢必迎來新挑戰。日前應對極端天氣督導委員會已公布，全面檢視並督導跨部門就颶風及暴雨襲港的整體準備和應變部署。天氣多變，港府的防災抗災工作正在加強；唯有全社會未雨綢繆，全方位強化應變能力，才能將極端天氣帶來的風險和影響減至最低。

港府相關工作的強化已體現在制度鋪排之中。早於2022年的施政報告，當局便引入「全政府動員」應變安排，組建跨部門應急隊伍應對重大事故，落實「早部署、早介入」為目標提升效率。2023年兩度啟動該級別機制，迅速協調處理善後工作；公務員事務局亦已完成三次實戰演練，藉以強化部門協同、推進制度磨合，為災前部署建立穩固防線。

做好災前準備與預警系統建設，乃第一道防線。猶記得2023年9月黑色暴雨襲港，黃大仙區一度嚴重水浸，港鐵站與商場地面設施都被洪水吞沒。此後黃大仙區主動聯合多個部門開展針對性演練，加強資訊流通與職責分工，提升區域應變力。政府亦於五個低窪行車路段試點安裝涉水線監測系統，當水位達標即自動發出預警，渠務署與路政署得以及早處理。未來，這項監測計劃有望擴展至其他高風險地區，並引入遠程防範裝置及水浸警告系統，包括針對高危險地點進行精準防護，結合科技與制度，逐步構建起一套預測能力與防護效能兼備的安全網。

第二道防線乃災害來襲時的迅速應變與各界協作。有需要時，民政事務總署將動員「關愛隊」與地區力量預備沙包與防護支援，機管局則會與民航處、港鐵、運輸署等保持通訊協調，保障旅客安全，政府亦可啟動「動員機制」，促進地區社團組織、巴士公司、港鐵公司等跨部門協作，使應變更高效。此外，各機構亦可為緊守崗位的員工派發物資，展現企業責任感。為使政府及各界更好作出應對，區議員也可積極發揮「上情下達、下情上報」角色，協助居民掌握資訊、反映情況至政府部門並參與善後。凡此種種的制度化跨界協同，成為香港防災韌性的關鍵支柱。

防災工作的第三道防線是市民的積極參與。在極端天氣下，市民應避免非必要外出，緊貼天文台預警與政府最新通報，切實履行個人防災責任。過往風災中曾有「追風族」冒險出行打卡，增加救援風險，政府已多番呼籲市民勿以身犯險，並強調對屢勸不改者會依法執法。未來，當局亦應在「全政府動員」框架下，加強公眾教育，從校園到社區全方位培養守法文化與安全意識，建立全民參與、全民有責的防災意識。

極端天氣已成新常态，應對工作不能只停留於臨災前一刻，須構建具前瞻性與持久性的應變制度。為避免災災造成的死傷與經濟損失，政府須繼續透過技術監測、超前演練與各界協同，把「莫測」轉化為「可測」，把「不可控」變得「可控」，讓城市治理走在風險前。極端天氣非天命，而是現代城市治理必須直面的風險挑戰，香港要堅守制度先行、全民參與兩大基石，才能在不一而足的气候中撐起穩定與韌性，共同守護城市安全，在風雨中繼續穩步前行。

香港商報評論員 于文

港事講場

特區政府預計，至2043年，香港每3人便有一名65歲或以上長者。勞工及福利局局長孫玉菡近日在立法會會議上指出，目前本港每年約有400宗長者自殺個案。這個數字雖然平穩，但也從側面反映香港長者照顧的突出問題。隨着長者人口持續上升，長者家居照顧服務的需求將越來越大。如照顧服務未能跟上長者人口，長者獨居的身心健康情況和自殺率會否上升，值得高度關注。

家床服務以家庭照顧為基礎

上海是全國最早進入深度老齡化的城市之一。截至2024年末，上海戶籍60歲及以上老年人口達577.62萬人，佔比高達37.6%。目前，上海是唯一被納入國家2024年居家和社區基本養老服務提升行動的地區。近年來，上海積極探索一條家庭養老床位建設升級路徑，為後期的常態化服務及推廣奠定基礎。其中，家床服務成為上海安老服務的標誌性服務。家床服務是指依託符合條件的養老服務機構，以

金融基石穩如磐石 香港經濟韌性彰顯

中華全國工商業聯合會常委、香港中華總商會副會長 楊華勇

商界心聲



香港樓市的分化本質是經濟轉型的微觀鏡像。住宅回暖為市場注入信心，但房企債務警報提示：「地主模式」已至終章。香港的地主模式，指的是香港特殊的土地制度，其中政府是唯一土地擁有人，而私人機構或個人只能通過向政府租用土地來使用，租期可以很長，例如50年或以上，但不擁有土地業權，這種模式也被稱為「批租土地」。

警惕中小房企債務風險

樓市的掙扎實為全行業敲響警鐘——告別財務槓桿狂歡，鍛造運營效率與業態創新力，方能在資產價值重構期找到新的立足點。監管層需警惕中小房企債務連鎖風險，而市場參與者更應清醒：復蘇不等於重回舊軌，陣痛中的轉型才是生存之本。

當前香港經濟呈現結構性分化：股市受益國際資本回流與亞洲教育樞紐地位強化持續活躍，住宅市場初現暖意，而商業地產承壓恰是產業升級的陣痛期。香港核心競爭優勢始終鑄於於不可替代的國際金融中心功能——今年上半年香港新設集資1071億元，同期上市宗數42宗，集資額全球排名暫列第一，均印證其全球三甲金融地位。

羅奇等唱衰論調的逆轉，實為對香港「金融生態韌性」的再發現。作為高度集約型經濟體，香港只需堅守法治基石與自由市場原則，持續拓展綠色金融、虛擬資產等新賽道，其作為超級聯繫人創造的資本聚合效應，必將持續轉化為人才、技術與資源的正向循環。金融血脈暢通，則香港經濟機體常青。香港作為高度集約型

經濟體，其繁榮根基在於法治磐石與自由市場原則。只需堅守此道，並積極拓展綠色金融、虛擬資產等新興領域，其無可替代的「超級聯繫人」角色所匯聚的資本，必將持續轉化為人才、技術與資源的正向循環。金融血脈暢，則經濟機體健，香港活力長存。

主動求變 擁抱變革

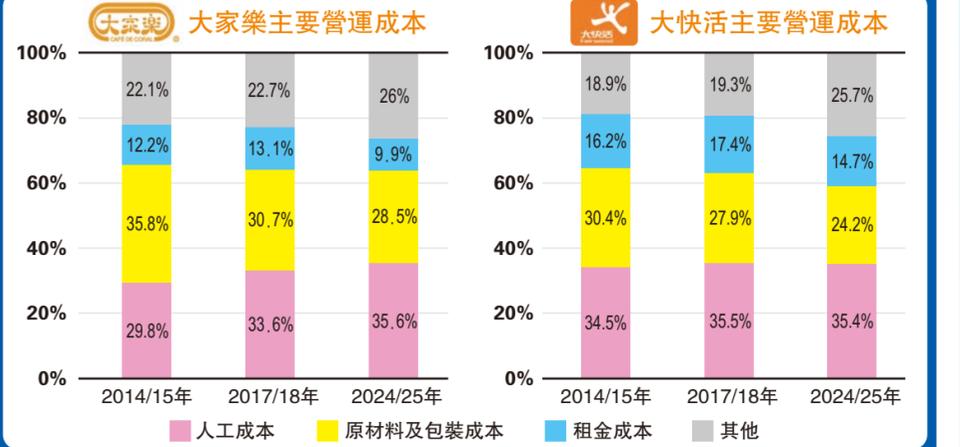
香港國際金融中心地位歷經風雨而彌堅，其穩固如磐石的金融體系與堅韌的經濟底色，已成為全球資本信心的燈塔。香港金融體系以嚴密監管框架、穩健銀行體系及行之有效的聯繫匯率制度為根本支柱。即使面對全球加息風暴與地緣政治波瀾，香港金融管理局憑藉豐厚外匯儲備與靈活政策工具，始終為市場提供堅實後盾，確保系統流動性充裕、風險可控。銀行業資本充足率持續遠超國際標準，正是「穩如磐石」的最佳註腳。從傳統貿易樞

紐積極拓展至創科、綠色金融等新領域，推動經濟結構深刻升級。

香港面對疫情衝擊時，依靠國家支持和自身政策，經濟快速反彈。同時香港正在從傳統貿易樞紐轉向創新科技和綠色金融等新領域，這種主動求變的戰略眼光是其經濟韌性的來源。香港經濟在逆境中展現出強大適應力與修復力。面對疫情衝擊，依託國家強大後盾與自身高效施策，經濟迅速築底反彈。從傳統貿易樞紐到積極拓展創科、綠色金融等新賽道，香港經濟結構正經歷深刻轉型。這種主動求變的戰略遠見，正是其經濟韌性生生不息的動力源泉。這種未雨綢繆、擁抱變革的能力，正是香港經濟韌性生生不息的核心動力，為其長遠繁榮奠定堅實基礎。

立於百年變局潮頭，香港以穩固金融基石為錨，以堅韌經濟為帆，定能穿越風浪，在服務國家所需中拓展更廣闊天地，續寫東方之珠的璀璨篇章。

港商圖說 什麼成本最蠶食食肆利潤？



餐飲業經營困難，租金高昂被視為罪魁禍首。作為兩大地食肆龍頭，大家樂與大快活最新公布業績反映，這只是三大主要成本之一。最大開支其實來自人工，均佔兩家連鎖食肆去年經營成本的35%。與十年前比較，大家樂的人工佔比更增加了6個百分點，兩者實際涉及開支則同樣升逾四五成，反映工資趨升及人力短缺對經營的影響。反觀租金，則乃三大成本最低一項，僅佔總開支的一成或一成半。相關比率多年來變化不大，甚至較疫前有所回落，即使期內兩個品牌的分店

數目增加。原材料與包裝成本相對穩定，佔比維持三成左右。其餘營運費用如水電、清潔及運輸等則見上升，十年間增幅超過四成，構成愈來愈重的經營壓力。值得注意的是，在開支上升之餘，收入卻見下滑。影響所及，大家樂毛利率最新跌穿10%，大快活更低見7.7%。綜上可見，面對「成本升、收入減」雙重夾擊，宣時做好開源與節流兩端，餐飲業才可重拾增長動能。

結合銀髮經濟 優化長者家居服務

全國港澳研究會會員、滬港校友聯合會主席 單志明

家庭照顧為基礎，以居家環境適老化改造、智能化服務為支撐，將專業護理服務延伸至老年人家中，使老年人在家享受「類機構」專業護理服務的一種新型養老服務模式。在這種服務模式下，可以根據每個家庭的具體情況進行定製打造。例如，一號護理員早上會到長者家裏為長者進行早上的基本照顧，二號護理員下午上門為長者推拿按摩，三號護理人員晚上上門聊天、捏腳，四號服務員為老人測血壓，陪長者到醫院配藥，五號服務員根據長者需要提供個性化定製，六號服務員則為長者烹飪喜愛的食物。

創造新型居家養老模式

這種服務的特點是長者不用離開自己的居所，原

居安養，比一般只針對護理需求的長者家居照顧服務更加全面和多元化，受惠長者群體更多。目前上海家床服務對象主要有兩種，一種是目前身體狀況還可以，光靠家裏的照顧有點力不從心，但是不至於入住到養老機構；一種情況是家裏有兩個長者，一個長者情況較好，另一長者需要專業照顧，兩人也不願意分開。當中可根據長者不同的身體及經濟狀況，建設兜底保障型、普惠型和市場選擇型「三類家床」，形成多層次服務供給結構。識別及支援有情緒困擾或有自殺危機的長者，優化長者晚年生活，是香港處理人口老化問題的重要一環。在香港「家居為本」長者社區照顧的基礎上，可借鑒上海家床安老服務經驗，參考中國台灣、日本等地居家養老案例，結合香港實際情況，

創造香港的「居家養老」新模式，細化長者家居照顧項目，引入更多香港長者常用生活服務，提升安老生活品質，調撥資源加強與不同專業機構和地區社團合作，充分發揮專業界和社區積極性，提供家居安老更多元化的照顧，支援長者情緒，適時排除生理和心理風險，做到維護長者生活尊嚴的安全網。特區政府「促進銀髮經濟工作組」早前公布五大範疇共三十項跨局、跨界別措施，目標拉動銀髮族消費、發展銀色相關產品及服務、以認證方式增加銀色產品或服務、拓展銷售、善用及保障長者的財政資源。香港新的居家養老模式可以擴及更多長者家居群體，未來結合銀髮經濟相關產業，按長者經濟能力提供更多彈性服務，將能撬動更多銀髮經濟需求。

股票代碼：600272 股票簡稱：開開實業 編號：2025-035 單位：元

上海開開實業股份有限公司 關於向特定對象發行A股股票發行情況報告書披露的提示性公告

本公司董事會及全體董事保證本報告書內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性依法承擔法律責任。

上海開開實業股份有限公司 董事會 2025年7月11日

股票代碼：600272 股票簡稱：開開實業 編號：2025-036 單位：元

上海開開實業股份有限公司 關於開募專項賬戶并簽訂募集資金專戶三方監管協議的公告

本公司董事會及全體董事保證本報告書內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性依法承擔法律責任。

12. 本協議一式四份，甲、乙、丙三方各持壹份，向上海證券交易所、中國證監會上海監管局各報備壹份，其餘留甲方備用。

上海開開實業股份有限公司 董事會 2025年7月11日

股票代碼：600272 股票簡稱：開開實業 編號：2025-037 單位：元

上海開開實業股份有限公司 關於簽訂募集資金專戶四方監管協議的公告

本公司董事會及全體董事保證本報告書內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性依法承擔法律責任。

1. 募集資金專戶開立及存儲情況如下：

賬戶名稱	開戶銀行名稱	銀行賬號	存儲金額
上海開開實業股份有限公司	上海銀行股份有限公司南西支行	03006274264	156,984,235.05

注：表中募集資金專戶存儲金額包括尚未支付的與發行相關費用。

二、募集資金專戶四方監管協議的主要內容
甲、上海開開實業股份有限公司（以下簡稱「甲方」）
乙、上海銀行股份有限公司浦西分行（以下簡稱「乙方」）
丙、國泰海通證券股份有限公司（保險機構）（以下簡稱「丙方」）
丁、上海開開實業股份有限公司（以下簡稱「丁方」）

結、扣劃等其他限制性措施的情形除外，乙、丙方在依據前述約定對專戶採取限制性措施後，有權機關未要求保密的，應及時通知丙方。

丙方應及時、準確、完整地向其提供所需的有關專戶的資料。
丙方應及時、準確、完整地向其提供所需的有關專戶的資料。
丙方應及時、準確、完整地向其提供所需的有關專戶的資料。

上海開開實業股份有限公司 董事會 2025年7月11日