



港才俊赴深打拚再闖事業高峰



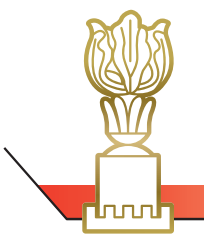
【大公報訊】記者毛麗娟報道：20年前，很多內地青年才俊南下香港進入大公司打拚；20年後，內地經濟高速發展，新興業態風起雲湧，越來越多的香港中層管理人員赴深圳工作，掘金內地發展機會，並成功晉升高層，實現升職加薪的理想。大公報專訪兩名赴內地發展的專業人士李耀智與張展豪，請他們講述在內地打拚的經歷，以及作為粵港澳大灣區一體化的見證者，他們眼中深港兩地20年來的變遷和未來的發展機會。

◀中原地產華南區成為中原地產全國銷售排名第一的大區
大公報記者毛麗娟攝

見證兩地快速接軌 期盼繼續合作共贏

北上30載 港專才築夢大灣區

二十世紀八十年代，改革開放帶領中國經濟步入快車道，吸引大批外資競相湧入，香港工商業依託特有的地緣文化優勢，率先融入內地新興市場的開發建設，隨之而來的會計、律師、測量等專業服務行業也迅速崛起。張展豪當年是一位會計專業青年，滿懷激情與抱負，在那個時代毅然投身於內地快速建設的浪潮中，成為第一代服務內地市場的香港專業人士。時光荏苒，三十年後的今天，成就頗豐的他，憑藉三十年深耕內地市場的閱歷和洞見，把目光投向深圳前海和粵港澳大灣區。他認為那裏是香港發展新的引擎，是香港新一代青年的夢工場，也是他心中「前海夢」實現和飛躍的地方。



兩地融通

大公報記者 毛麗娟

改革開放初期，張展豪作為國際知名會計師事務所的成員，在那個時期就成為了內地與香港商業往來中第一批弄潮兒，經常奔波於北上廣深等改革開放的前沿城市。

視北方飲酒文化是磨礪

1992年，鄧小平南巡講話後，中國的市場經濟進入一個新的高速發展階段。隨着國內B股市場的開關，一些大型國企和央企開始謀劃在香港上市，並紛紛發行H股。為了與國際市場接軌，吸引國際投資，專業性強、國際化標準高的審計服務成為必然需求，國際化會計專業服務成為一時間炙手可熱的商業領域。那時的張展豪，正負責多家中國企業到香港上市的業務，並擔任多家A/H股、A/B股及紅籌公司的審計項目的負責人。

「那時因為內地會計服務行業水平參差不齊，國際會計師事務所在內地的業務儘管市場需求大，但壓力也非常大。加上內地的人才稀缺，香港的專業人才就不得不長期北上到內地各城市開展業務。」張展豪表示，那時的他，不斷差旅於內地的大江南北，帶領團隊開拓市場，指導成員竭誠服務。由於中國南北各地差異非常大，面對氣候、飲食、文化等方面的各種不利條件，身體不適是經常發生的。

「海歸」支撐可持續發展

「由於經常出差，當時要求團隊成員一定要鍛煉好身體」，張展豪回憶說：「大部分情況我們都能適應，有一點不能習慣的是北方的飲酒文化，但這也算是一種磨礪」。地域文化差異帶來的辛勞，練就了那個時代的港人特有的身體和心理素質，也成為他們不斷獲得成功的要素。

國際交流和商業往往帶來的不僅是各自經濟利益的增長，在技術、管理和文化等方面也產生了某些化學變化。90年代初涉內地的國際會計師事務所，每個城市的



▲張展豪希望通過分享自己的經驗，啓迪新一代北上發展的港青
大公報記者毛麗娟攝

員工數量大都只有十幾個人，且絕大多數為港人。三十年來，一線大城市的事務所人數不斷增加，廣州、深圳的已經接近或超過千人，北京、上海甚至有幾千人的規模。這個過程，透視出內地經濟規模的快速上升，也顯露着國際專業機構不斷本土化的進程。

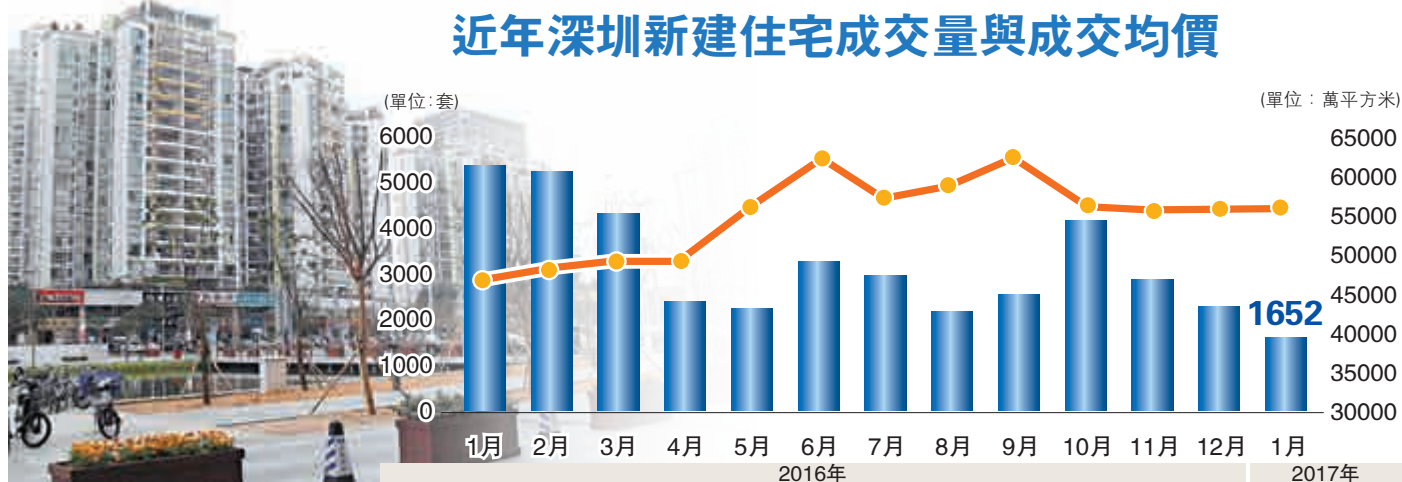
30年間，特別是香港回歸和中國加入WTO後，內地與香港和國際的接軌速度持續加快，國際化專業服務標準和經驗迅速沉澱，傳承到不斷進步的中國企業中。同時，這三十年來，內地人才素質飛躍提升，通曉國際業務和有留學背景的專業人才成為中國經濟可持續發展的最強動動力。

張展豪說，1997年香港回歸前，一個事務所的外籍人員比例在一半以上，而現在就非常小了，1000多人的機構也就只有十多個境外人士。」在這個深港兩地高度交流融合的新時期，兩地都面臨許多共同的挑戰，尤其對於香港和香港新一代的青年來說，需要重拾第一代創業者那敢於拚搏的精神。

寄望深港實現專業資格互認

【大公報訊】從事會計審計工作逾30年，既是香港羅兵咸永道會計師事務所和普華永道中天會計師事務所中國華南地區的合夥人，又身兼多個深港社會團體的職務的張展豪，對新時期的香港及其新一代青年的發展有獨到的思考。他說，香港回歸20年來，深港、粵港兩地發展高度融合，兩地都有繼續合作共贏的美好期盼。多年前他就看好前海的發展，那裏是深港共贏發展新的引擎。粵港澳大灣區建設恰好囊括了前海，從國家層面給出了區域經濟發展新的方向。」現在，往內地工作和創業的新一代香港青年已經絡繹不絕，張展豪非常希望把自己的經驗心得分享出來，讓他們少走彎路。

張展豪連續兩屆擔任深圳市政協港澳委員，長期為深圳的建設發展建言獻策，也多次為前海深港現代服務業合作創新提供建設性意見。今年3月，在他的主導下，普華永道中國創智中心總部落戶前海，這成為深港合作的範例，得到了深港兩地政府和各專業機構的高度讚賞。它的建成，一方面可協助前海完善自貿片區內的創新生態系統，助力前海建成具有國際影響力的產業創新樞紐，發揮大灣區核心區域功能；另一方面也為深港兩地青年的創業創新交流和專業服務人才發展提供新的平台。「前海夢正在我們大家的努力下實現，每當看到它的變化，我感到非常興奮和自豪。」張展豪說。



中原地產高管：跳出香港看香港

【大公報訊】李耀智感恩中國的發展，20年來，他到過內地很多地方，切身感受到視野要開闊，看準了未來，成功的機會就越大。他希望新一代港青少點怨氣、多點包容、多點「發夢」、多點暢想，跳出香港看香港。

1996年，李耀智自願到深圳開拓市場，同學都很驚訝：「你在香港找不到工作嗎？」21年後，他帶領的中原地產華南區，成為中原地產全國銷售排名第一的大區，李耀智個人職業生涯也步步高陞。他的同學再見他時感嘆：「你的選擇是對的，你找到了新的機會。」

李耀智1993年畢業於香港嶺南大學，1996年，他作為第一批籌備中原地產深圳分部的員工來到深圳。彼時，在他同學的眼中，這是一個「衝動」的行為，好像從一個國際化大都市到了一個三四線小城市。但李耀智隱約感覺，改革開放的春風已經吹遍中國大地，深圳大有機會。多年後，李耀智把這個選擇歸功於「敢發夢」，是「跳出香港看香港」。或者也可以稱為「格局」和「視野」，這在採訪中被李耀智頻頻提及。

李耀智是最早一批將香港代理樓盤、推廣樓盤的市場化經驗帶到深圳的樓盤銷售員。當時深圳的房地產開發、運營還沒有建立規範的體系，很多地產發展商不知道怎麼售樓，李耀智參與了很多深圳樓盤的包裝、推廣，比如以前內地開發商開盤沒有用明星助勢的習慣，而深圳東海花園開盤時，李耀智幫開發商邀請了香港影視明星任達華來拍攝樓盤廣告，效果大好。

直覺告訴李耀智，儘管經歷了97「金融危機」的香港1999年時樓價大跌、市場人心惶惶，但並不代表內地的樓市也會戰戰兢兢地發展。事實證明了他的推斷正確。



▲李耀智希望港青多點「發夢」，多點暢想，跳出香港看香港
大公報記者毛麗娟攝

1999年，深圳大部分區域還在大興土木、有些偏遠地帶更是一片荒涼，當年不管是南山區還是龍崗布吉等地區的房價約為每平方米2000多元（人民幣，下同）。彼時，內地的房改已經實施兩年，人口的流動、城市化的加速、人們對住房改善的需求令到房地產行業幾乎迎來長達近20年的快速發展期。

港地產商錯過深樓市黃金20年

「遺憾的是，香港地產開發商沒有獲得太多深圳樓市大發展的紅利，新鴻基、恆基地產等發展商在北、上、廣拿到的土地遠多於深圳，因為當時深圳一片荒涼，他們不看好深圳；另一方面，內地當時積極引進香港開發商，為了打造品牌效應、招商引資，幾乎都願意把最好的土地以很優惠的價格給他們，比如當年深圳福田香格里拉酒店旁邊的一塊地皮，政府本來要給港商，但那個港商沒有認識到那塊地的價值。」時過境遷，李耀智仍唏噓不已，1999年他和很多香港開發商聊天，談到北、上、廣都是地方語言的城市，唯獨深圳才聚焦全國，沒有歷史包袱，未來必定能走遠，可惜大家還是沒有「跳出香港看香港」。

李耀智解釋說，時下香港地產開發商要想再進入深圳，比20年前困難得多了，因為市場已經被內地和深圳本土的地產開

放商牢牢搶佔了，失去的機會不再有了。

目前，粵港澳大灣區規劃呼之欲出，香港地產開發商還有其他機會嗎？李耀智認為：有。隨着資源互動、人口互動的加強，未來港珠澳大橋通車、深中通道建成、廣深港高鐵竣工，大灣區9個核心城市的互動一定會越來越緊密。不排除在香港機場工作的港人住在珠海，因為只需半小時交通，在深圳上班的人住在中山因為也只要半小時，而這些有需求的地方都為香港開發商提供了機會。

內地開發商掘金「一帶一路」沿線

在香港開發商踴躍內地市場時，內地開發商的銷售規模卻不斷呈幾何級增長，2016年，不少開發商年銷售規模達到3000億元，而香港去年新房銷售規模只有1848億港元。且近兩年，香港不少土地都被內地開發商拍走，且品牌效應有助內地開發商增強融資能力，獲評級機構提高評級。

李耀智這兩年陪同不少內地開發商「一帶一路」沿線考察。他任職的一家地產企業在泰國曼谷找到了可信賴的合作夥伴，建築、規劃都是由曼谷本地企業承擔，而該開發商只要把中國的那套開發經驗搬過去。

李耀智表示，東盟的緊密合作、東南亞與中國交通連接的便利、東南亞國家居民對住房改善的需求都令到不少開發商把眼光投向海外，既是分散投資、多元化布局，也是看好這些地區未來住宅市場的機遇。

辦公室搬遷 折射深經濟熱點轉移

【大公報訊】據李耀智介紹，從最早將辦公室設在羅湖區國貿大廈方便服務港人置業開口到搬遷至福田中心區、



▲深圳一家證券公司營業部掛出「深港通」宣傳海報
資料圖片

再到後來搬到深圳灣總部基地，中原地產華南區辦公室的變遷折射出深圳經濟熱點區域的轉移。

個體的命運往往是時代的註腳。李耀智說，香港回歸20周年，他發現深圳是個「英雄不問出處」、敢闖敢拚就有機會的城市，而香港則像個「富二代」，一部分年輕人還躺在「我們是國際化城市、有國際地位」功勞簿上睡覺、醒來世界已大不同，不反思自己、卻一味埋怨樓價、埋怨環境、埋怨內地人擾亂了他們寧靜的生活。

眼見深圳的科技園成為了中國的不夜城，那成千上萬的年輕人在加班、在創造新東西，總會生出感慨：新一代港青要多看看中國，拓寬視野，完善自身的世界觀，心包容一點，代表未來的機遇也越大。

李耀智說，這已經是一個資源要素不與內地接軌就會逐漸被邊緣化的時代，而香港老優勢雖在、但新優勢未起，和內地互補仍然大有可為。他看好大灣區崛起過程中，香港在金融服務、創新人才培養、各類中介服務與國際接軌等優勢領域的機遇。