

港消費者愛嘗鮮 推日韓系列方便醬應市

李錦記產品重創新 目標適應全齡段



企業訪談

百年企業李錦記走過逾一個世紀，由創始人李錦裳意外發明蠔油製法，建立起超過200億元品牌價值的醬料王國。時至今日，家家戶戶的廚房調味架上，總有李錦記產品的蹤影。集團管理層明言，作為香港品牌，李錦記時刻記着歷久「嘗」新，以各種產品迎合客戶需求。

大公報記者 李潔儀（文、圖）

「香港品牌精神，就是要追求品質之餘，同時創新。」李錦記香港、澳門及台灣總經理林明星接受《大公報》專訪時表示，集團走過136年歷史，懷着永遠創新精神，一直與時並進，強調整個品牌不僅由產品支撐，還深入大眾市民的生活方式，了解市場的痛點，從而提升消費者對產品的忠誠度。

年輕一代更傾向味覺刺激

林明星相信，一個具歷史的品牌可享一定的好處，能夠接觸不同年齡層的消費者，由小童到老年人都是潛在的客戶群。他指出，李錦記以「永遠創新」作為產品策略，透過聆聽消費者需求再對產品進行創新，例如集團近年推出減鹽、零脂肪產品，希望滿足重視健康飲食的客戶群。

香港醬料市場發展平穩，亦窺見一些新的趨勢。林明星指出，消費者除了講求健康飲食，年輕世代更傾向味覺刺激感，最近李錦記推出大辣椒米辣油、勁麻青花椒油等相繼應市。他提到，近年酸菜魚大行其道，有見及此，集團特意研發相關方便醬料包，只要簡單加入魚片、大豆芽等材料，便可「神還原」地道酸菜魚的精髓，大受市場歡迎。

目前，李錦記旗下擁有逾300款醬料產品，林明星表示，當中以高端醬油和辣椒醬料增長最快。他續說，集團在品牌和品質的基礎上，離不開醬料配方，面對香港消費者特別着重新鮮感，加上跨地域交流的機會持續增加，令港人對於飲食的要求提升，因此近期推出日韓系列的方便醬，以迎合市場需求。

「每次推出新產品，首先考慮的是要適合所有年齡層。」林明星指出，集團會定期進行市場研究，藉以觀察消費者的需求。他提到，日韓系列方便醬的推出，主要是因應時下年輕人對日韓飲食文化的追捧，例如韓式炸雞醬、日式甜麵醬等。

發展新業務 力拓即食產品

百年老店，醬料仍然是李錦記的主要業務，集團近年亦加入其他產品，包括即食鮑魚及即食麵。林明星指出，即食產品類別才剛起步，與醬料業務策略各有發揮空間。

對於近年北上消費成風，林明星認為，這個新常態對香港的餐飲零售業造成挑戰，惟李錦記對市場仍然樂觀，在產品推陳出新之下，仍然可在極具挑戰的環境下增長。



林明星稱，李錦記深入大眾市民的生活方式，了解市場的痛點，從而提升消費者對產品的忠誠度。

企業須具洞察力 才可適應時代變遷

新聞分析 李潔儀

港隊運動員在巴黎奧運取得佳績，提升香港在國際間的知名度。事實上，香港這彈丸之地過去孕育出不少知名本地品牌，在海外市場佔一席位。不過，在時代的洪流之下，它們只有兩條路選擇：一是急流勇退，抑或是像三文魚一般奮力逆流而上。所謂「離開難、留下來的更難」，如何守住經營迎難而上，成為所有企業必經之路。

所有屹立不倒的百年企業，沒有一步登天的捷徑，它們全部需要努力迎合時代變遷，共通點在於除了「賣情懷」外，亦要提供歷久不衰、與時並進的產品或服務，務實、誠信更是成功的關鍵。

早前有百年老店陷入食安風波後宣告結業，負責人形容「過不到時代的關」，事件亦引發「香港

製造」的討論。另外，新冠疫情來襲，誰也意料不到，一襲便是3年之久，有別於2003年「沙士」疫情，當年的零售市道不能同日而語，畢竟新冠疫情影響全球，不論是消費模式、消費者喜好也有不同。

留住消費者 產品要有新鮮感

疫情最嚴重的危機看似已過去，全球經濟復原的速度未及預期，香港亦首當其衝。不過，香港的營商環境獨特，在中西文化匯聚的香港地，消費者往往熱愛嘗試新事物，但凡能夠給予新鮮感的，定必能留住消費者。

因此，所有能捱過疫情一劫的，也有自己一套生存之道，在關鍵要素的支撐下，如何進一步發揮得淋漓盡致，則要靠企業先天的洞察能力了。



由於市場對健康食材的需求日漸增加，李錦記近年推出了不少減鹽、零脂肪產品。

李錦記小檔案

- 1888年** 李錦裳在廣東省南海水鄉發明蠔油，並成立李錦記，生產及銷售蠔油和蝦醬
- 1902年** 遷往澳門，建立橫跨廣東及香港的分銷網絡
- 1932年** 總部遷往香港，在中環皇后大道中262號設立辦事處
- 1976年** 黃竹坑廠房啟用
- 1988年** 總部遷往大埔，並推出全新企業商標
- 1991年** 美國洛杉磯生產基地啟用
- 1996年** 為拓展中國業務，李錦記在廣東江門市新會七堡鎮設立生產基地
- 1997年** 馬來西亞吉隆坡廠房啟用
- 1998年** 廣州黃埔廠房啟用
- 2012年** 獲委任為「中國航天事業合作夥伴」，5款醬料入選為「神舟九號」航天食品
- 2013年** 李錦記醬料再次入選為航天食品，6款產品成為「神舟十號」航天員食用醬料
- 2022年** 李錦記蠔油製作技藝列入廣東省第八批省級非物質文化遺產代表性項目名錄，李錦記亦入選為非遺項目的保護單位

大公報記者整理

引入智能生產 提升產能與監控

傳統品牌與時並進，是企業經營的生存之道，百年品牌李錦記旗下人工智能（AI）生產線將於2025年初投入服務，大大提升蠔油的入樽速度。

李錦記香港、澳門及台灣總經理林明星表示，集團於1996年在廣東新會設立生產基地，已應用不少智能化設備，惟現有大埔廠房始建於1988年，因此亟需要升級重整。他續說，集團在不影響原有生產下，重整現有生產線，加入科技元素提升生產效率。

兩年前正值疫情，李錦記獲創新科技署旗下

「再工業化資助計劃」批出上限1500萬元的資助，於大埔創新園（前稱大埔工業邨）總部興建新的蠔油智能生產線。

新廠每小時產兩萬瓶蠔油

整個項目總投資4600萬元，新廠配備全自動化生產設備，每小時可生產兩萬瓶蠔油，將令大埔廠房的蠔油產能增加1倍。

此外，項目應用AI技術，能實時監控生產情況及採集生產數據，加強產品追溯能力，提升整體營運效率。

九龍塘屋地招標 意向價3.3億元

【大公報訊】雖然美國有機會在下月開始減息，但本港樓市氣氛依舊低沉，有家族再次放售所持的九龍塘劍橋道31號屋地，意向價較1年多前降約17%，現約3.3億元。該屋地的地盤面積約5485方

呎，可建樓面約9873方呎，地積比率約1.8倍，現建有1幢2層高獨立屋，樓齡約70年。業主現委託第一太平戴維斯以現狀公開招標出售，下月26日截標。據了解，業主於去年初曾於市場放售該物業，當時意

向價約3.98億元，惟買家出價一直未達業主要求。

近年整體樓市雖然呆滯，但豪宅市場卻不時傳出有逾億元的大手成交，業主遂再次放售，若潛在買家出價合意，或有機會在截標前售出。

第一太平戴維斯香港住宅銷售、發展及投資部高級經理但泰利先生表示，石硤尾龍駒道一帶屋苑式別墅的二手成交價約4.8萬元，一手呎價更高達8.6萬元，是次放售物業若以意向價約3.3億元計，每呎樓面地價只約3.34萬元。

該物業屬九龍塘獨立地段，業主已持有約70年，新買家擁有重建及設計的自主權，並不受屋苑或大廈公契所規範，自由度及性價比都相當高。該屋地可重建為1幢近萬方呎的3層高私人別墅，相信用家和投資者都有興趣。

將軍澳3房 5年貶值11%

此外，中原地產首席分區營業經理盧鏡豪表示，鴨脷洲海怡半島27座中層E室3房單位，實用面積736方呎，剛以960萬元易手，呎價逾1.3萬元。據悉，原業主於2017年斥約1228萬元購入單位，持貨約7年，現賬面蝕約268萬元，蝕幅約或21.8%。

另香港置業首席分區董事劉浩勤表示，將軍澳 GRAND MONTARA第1B座中層A室3房單位，實用面積736方呎，日前以約933萬成交，呎價近1.2萬元。據了解原業主持貨約5年，現賬面蝕約118.6萬元，蝕幅約11.3%。

周末新盤共沽50單位 意嵐佔19伙

【大公報訊】市場靜待美國下月落實減息，發展商也減慢開盤步伐，新盤市場在過去兩日的周末銷售售出約50個單位，主要來自上月減價促銷的兩個樓盤，共佔近60%。

其中旭日國際發展的屯門黃金海灣第1期意嵐，昨日以先到先得方式推售139個單位。據了解，昨日只售出17個單位，連同前日所售兩伙貨尾，即周末共售19個單位。而由上月開售至今，暫累售約335個單位，套現逾11億元。

柏蔚森兩日售出約10伙

另新世界（00017）與遠展（00035）合作的啟德柏蔚森，周末共售約10個單位，包括第1座7樓A室3房單位，實用面積666方呎，成交價1463.7萬元，呎價近2.2萬元。該

盤由上月開售至今，累售約284個單位，套現逾19.5億元。



▲黃金海灣·意嵐昨日推售139個單位，賣出17伙。

專才7.6萬租禮頓山3房戶

【大公報訊】特區政府的招攬專才計劃是支撐樓市租務市場的生力軍之一。其中跑馬地禮頓山一個低層3房單位，便由專才以7.6萬元連車位承租。

中原地產高級分行經理楊偉賢表示，禮頓山第8座低層B室，實用面積1240方呎，業

主叫租約8.2萬元，經專才租客討價還價後，終連車位以月租7.6萬元租出，呎租約61.3元。

另美聯物業助理區域經理黃國輝表示，沙田玫瑰山月瓊閣2座低層A室4房單位，實用面積約1490方呎，經租客與業主議價後，業主降價4000元，以月租3.7萬元租出，呎租約24.8元。以業主購入價約2677萬元計，回報率僅約1.7%。

海怡半島中層戶 2.78萬租出



▲海怡半島有中層單位以2.78萬元租出，租金回報約3.3%。

香港置業首席高級營業經理譚浩智表示，鴨脷洲海怡半島第6座中層A室，實用面積747方呎，剛一對年輕夫婦以月租2.78萬元承租，呎租約37.2元，略高市價約2%。業主於今年4月以約1011萬元購入單位，現租金回報約3.3%。



▲九龍塘劍橋道31號屋地以招標形式出售，意向價為3.3億元。

香港福建商會召開二〇二四年度會員大會通告

逕啟者：
茲定於二〇二四年八月二十八日(星期三)下午五時正，在香港上環文咸西街22-28號南北行大廈3字樓本會會所召開本年度周年會員大會。
議程如下：
(一)報告一年來會務情況；
(二)審批二〇二三年度經審核之財務決算書及核數師報告書；
(三)通過續聘林偉源會計師為本會義務核數師，負責審核二〇二四年度本會的財務決算書；
(四)推選選舉委員會委員，以辦理第四十五屆理監事選舉事宜。
敬希撥冗出席。此致

本會全體會員 香港福建商會 謹啟 二〇二四年八月五日