

疫下創業

教你資金何處尋



「創業好定打工好？」是許多人都曾考慮過的選擇題。新冠肺炎疫情爆發至今已一年，有不少新型企業在逆市中突圍而出，如果閣下剛踏入社會又未能順利找到工作、不幸加入失業大軍，或者不甘於只做打工仔，同時又有滿腔生意好點子，惟一缺乏的只是本錢，不妨參考今期《數據生活》，早日籌集到創業所需的啟動資金。

●香港文匯報記者 馬翠媚

創業資金來源參考

項目或計劃	對創業者援助
數碼港創意微型基金	10萬元種子基金
科技園科技企業家計劃	10萬元種子基金
阿里巴巴創業者基金	不定
香港青年協會 香港青年創業計劃	最多15萬元免息貸款

製表：記者 馬翠媚

科技園科技企業家計劃

開展資金+技術支援

政府在2018年撥款100億元予科技園，其後科技園推出多個計劃，包括這個科技企業家計劃。該計劃旨在培育及資助有志於發展科技的創業人才，開展初創企業，助其落實創新想法。透過該計劃，創業人士在計劃期間可獲10萬元種子基金，以及使用共用工作空間，並會獲得科技園多方面支援，例如設計商業模式以及如何提升創新產品的概念等。

業務需具科研內容

計劃由即日起至1月29日接受申請，申請人只要年滿18歲或以上，持有香港永久性居民身份證，或在香港註冊未滿一年的公司；或以團隊作申請，但申請團隊人必須在計劃展開前在香港註冊成立公司，而申請條件是有關業務需具科研內容。

阿里巴巴創業者基金

協商提供策略指導

這是阿里巴巴集團創立的一個非牟利項目，主要支持香港及台灣的青年創業家，其中香港方面的基金規模達到10億元。不過這個創業者基金申請門檻較高，只接受一些已過渡構思階段、並已建立自己的顧客群或產品原型的企業申請，同時要經過會談及盡職調查等遴選過程，一旦基金決定投資企業，投資條款將會經過雙方協商後確定，基金會提供策略指導。

利用阿里資源為佳

計劃全年接受申請，企業主要創辦人必須為香港永久性居民，以及主要業務營運必須在香港，而且企業必須已過渡構思階段，並已建立自己的顧客群或產品原型或可供發售的產品；或企業須具有創新和獨到的商業意念且具擴展性，財務上可行，並且有增長的充分潛力，能利用阿里巴巴生態系統的資源為佳；或企業最好能夠為所屬行業帶來革新，或有潛力提升效率及用戶體驗。

初創做生意有機會免租

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）香港地少人多，如果閣下不是缺乏資金創業，而是缺乏展示場所、銷售途徑等，不少組織都有提供創業支援計劃。

社創基金社會創新共享工作空間資助計劃：旨在提供資助予社會創業家及社會創新企業，讓其租用共享工作空間以營運其社會業務，推動香港在扶貧及防止社會孤立方面的工作。

成功申請者將以實報實銷形式每月獲發資助，用以支付租用指定共享工作空間及使用該工作空間提供的商務服務費用，資助總額上限14.4萬元，資助期合共不多於36個月。

保良局「前舖」寄賣服務：「前舖」是一間由保良局營運的實體，為本地初創者/設計師/創作人提供展示及出售作品的創業空間，實體店分為概念店區(Pop-up store)及寄賣區，收取相宜服務費及提供靈活租期。若申請寄賣服務，雖然不是免租，但根據之前公布的租用條款，每月固定收費300元，合約期固定為3個月。

保良局C3(三次方)青年共享空間：以優惠的服務月費為青年創業者提供共享工作空間，提供流動工作枱、固定工作枱、2人至3人的私人工作室等租用服務，費用由80元至4,800元不等。

香港青年協會香港青年創業計劃

業務無需特定要求

香港青年創業計劃資金由黃廷方慈善基金支持，旨在鼓勵年輕人在傳統就業以外開拓新方向，並為有意創業的青年提供實際財務及多元化服務，實踐創業理想。透過這個計劃，成功獲批申請者可獲最多15萬元免息分期貸款，作為開展業務的基金，一般於發放貸款後第7個月起開始每月分期還款，還款期一般不多於24個月。計劃對公司業務無特定要求，公司亦無需發展到一定程度。

主要業務須港進行

計劃全年接受報名，申請者需為18歲至35歲香港永久性居民身份證持有人，具備1年內開業的實際創業構思，或已開業不多於3年的完整商業計劃及營運報告，並具開創及經營個人業務的決心而缺乏開展業務資金，而營運之公司必須於香港註冊，主要營業業務須於香港進行。同時計劃要求申請者提供環聯發出的信貸報告。

數碼港創意微型基金

10萬助啟科技點子

數碼港這個創業基金旨在支持香港發展具創新、創意的數碼科技點子，計劃將提供10萬元種子基金，以及其他資源。只要申請人年滿18歲或以上，持有香港永久性居民身份證，可以個人、團隊或公司名義提交申請，無須已成立公司，但條件是提出的項目需與數碼科技相關，同時項目不可及將不能同時接受由其他公營機構或計劃提供資助。

審批開展最快3個月

計劃全年接受申請，但每年分三次審批，一般情況，由截止日期至簽署協議書並開展計劃，大約需時3個月至4個月。而計劃提供10萬元種子基金將分三個階段撥款，申請人需於6個月計劃期內進行及完成產品雛型。

創業講when不如講why



自去年爆發新冠肺炎疫情以來，吉舖增加令市場租額水平大折扣，減輕部分創業成本。資料圖片

踏入2021年，全球政局依然動盪不安，世界在變、時局在變，到底何時才是創業的良機？有不少成功創業的人士都曾分享過成功之道，就是與其煩惱何時是創業時機（when），不如問自己為何創業（why）。當你解答到自己為何創業時，就正正是創業好時機。

疫下吉舖潮減成本開支

若嫌上述說法太過情感綁架，或可參考實際數字，而從最簡單途徑入手，就必然是租金比較。香港向來「寸土寸金」，租金向來是運營成本佔比最高的部分。有分

析指出，自去年爆發新冠肺炎疫情以來，旅業一落千丈，旅遊區吉舖湧現，租金自然大打折扣，亦因而減輕部分創業成本，若現時創業，肯定較早已簽下死約的企業更靈活及具優勢。

阿里巴巴創辦人馬雲早前出席公開活動時表示：「個人覺得現在應該是最好的創業、最好的做企業的機會。」他指，其實做企業不管任何時候都很艱難，而創業最好的時候是大家鼓勵你的時候，所以現在應該是最好的創業、最好的做企業的機會。

●記者 馬翠媚

中國經濟

責任編輯：劉理建

房企融資「三條紅線」試點 傳增至20家

●「三條紅線」首批試點傳包括恒大、萬科及碧桂園。
資料圖片



香港文匯報訊（記者 殷考玲）為抑制中國房地產行業財務風險，外電引述知情人士表示，央行近期與部分房地產開發商召開會議，在會議上透露考慮將房地產公司融資「三條紅線」的試點範圍，從目前的12家擴大到約20家。而目前試點的12家企業有參與該次會議，部分不在目前試點的房企也有參與，但並不意味著一定被納入新試點。

央行和住房城鄉建設部去年8月曾宣布研究進一步落實房地產長效機制，形成重點房地產企業資金監測和融資管理規則，三條紅線試點範圍分別指：剔除預收款後的資產負債率大於70%、淨負債率大於

100%，以及現金短債比小於1倍，外電指今年1月1日起全行業將全面推行相關規則。當時傳恒大、萬科和碧桂園在內的12家房企被選中參加一項試點計劃，要求該些公司提交一份3年內如何全面符合「三條紅線」的調整。

防樓市泡沫及泡沫破裂

設立三條紅線試點範圍主要原因，是擔心再次出現房地產泡沫以及災難性的泡沫破裂，因為在過去15年中內地房價飆升六倍，內地居民的置業負擔大大增加。再者，內地房地產開發商的債務狂潮一直是推動房價上漲的重要推動力，因為只有漲

價才能彌補不斷上升的利息負擔，加上隨着內地疫情緩解，潛在買家的回流仍對房價構成壓力。

減價促銷業務分拆減債

對房地產發展商而言，在短期內，資產負債表薄弱，而且對二線城市風險很大的開發商來說，可能需要降低房價以促進銷售藉此增加現金。恒大集團(3333)早前就連番啟動促銷活動，全國樓盤曾全線打七折，擬通過提高銷售額來實現減債目標。

另一方面，「三條紅線」的新政策也刺激房地產商將物業管理服務等非核心業務分拆出來，去年第四季，包括恒大物業(6666)、遠洋服務(6677)、融創服務(1516)、華潤萬象生活(1209)及世茂服務(0813)等物業服務公司紛紛掛牌，既獲得融資之餘，也可以分散風險。從長遠來看，這可能會迫使房地產商將更多資源用於寫字樓和零售等非住宅物業。

內地189家上市房地產商中，截至去年10月初，有14家企業的三道紅線不達標，市值最大的是中天金融和綠景中國地產。而在香港上市的內地房地產商之中，有一半以上通過三道紅線測試，包括碧桂園(2007)和萬科(2202)。

中證監加強私募基金監管

香港文匯報訊（記者 殷考玲）為規範私募基金行業發展，中國證監會日前發布《關於加強私募投資基金監管的若干規定》，細化私募基金非公開募集和合格投資者要求。

回歸私募和投資的本質

中證監指出，私募基金行業正快速發展，但同時也暴露出公開或者變相公開募集資金、規避合格投資者要求等問題，甚至出現侵佔、挪用基金財產、非法集資等嚴重侵害投資者利益的違法違規行為，行業風險逐步顯現。故此，通過細化私募基金監管的底線要求，讓私募基金真正回歸「私募」和「投資」的本質，推動優勝劣汰的良性循環，促進行業規範可持續發展。

在明確財產投資要求上，《規定》遵從商業慣例，允許私募基金以股權投資為目的，為被投企業提供短期借款、擔保，借款或者擔保餘額不得超過該私募基金實繳金額的20%。

借款擔保餘額設置限制

另外，中證監又表示，下一步將按照「建制度、不干預、零容忍」總體要求，進一步完善私募基金法律法規體系，同時也會提升政策支持程度，進一步發揮私募基金在提高直接融資比重、支持創業創新、服務實體經濟和居民財富管理等方面的作用。而截至2020年底，在基金業協會登記的私募基金管理人2.46萬家，備案私募基金9.68萬隻，管理基金規模15.97萬億元人民幣。

肖恩任恒大汽車董事長

香港文匯報訊（記者 殷考玲）中國恒大新能源汽車(0708)上周五(8日)公布，時守明已辭任執行董事及董事會董事長的職位，而肖恩已獲委任為執行董事及董事會董事長，並已於上周五生

效。現年49歲的肖恩2013年11月加入中國恒大集團(3333)，曾任恒大集團常務副總裁、恒大旅遊集團董事長及恒大新能源汽車集團總裁。