

ACE AMPLE HONG KONG LIMITED

傑豐香港有限公司

Room 3701, 37/F, Lee Garden One, 33 Hysan Avenue, Causeway Bay, HK
Tel : 3198 9988 Fax : 2620 5461

2019年3月29日

傳真及郵寄

立法會房屋事務委員會柯創盛主席 MH

立法會房屋事務委員會

香港中環立法會道 1 號

立法會綜合大樓

立法會秘書處

傳真： 2537 1851

電郵： pid@legco.gov.hk

敬啟者：

「興民邨山翠苑關注組」就興民邨商場之意見書

本公司乃香港大潭道188號興民商場業主，近日得悉「興民邨山翠苑關注組」(「關注組」)就本商場事宜向貴委員會表達意見。惟函件(立法會 CB(1)771/18-19(10)號文件)滿佈謊言並制造恐慌，本公司特此回應，以正視聽。

三年來，該關注組及相關政客持續的杜撰及抹黑，對本公司在招租民生商戶和招聘人才方面，均構成實質的障礙困難。沒有餐飲零售商戶願意租用被山民主義及相關政客所說成人口老化，環境欠佳的興民商場商舖經營。一個充滿政客鬧事的氣氛環境，亦使正當商人及民生商店經營者卻步。難道有商戶會貼租金、人工及貨物材料成本來一個被形容成‘慘慘慘’的地方經營服務大眾嗎？本公司在此向關注組發出反對聲音，並會在有需要時採取法律行動，以維護本商場的商譽和興民商場商戶及使用者權益。

本公司敦請 主席閣下和各委員，確保在委員會公聽會內之言論乃基於事實，避免議會殿堂淪為無的放矢，破壞社會穩定的混濁場所。

ACE AMPLE HONG KONG LIMITED

傑豐香港有限公司

Room 3701, 37/F, Lee Garden One, 33 Hysan Avenue, Causeway Bay, HK

Tel : 3198 9988

Fax : 2620 5461

關注組在其意見書中，對本公司作出了多項失實指控，其中包括以下幾點：

1. 「趕走所有商戶」

本公司從來沒有如關注組所說「趕走了所有店舖將商場翻新」，事實是商場內八九十年代曾有的街市及酒樓在本公司成為業主之前，已經在房委會及領展手上結束經營，不復存在。在本公司接手興民商場後，最大的原有租戶是一所社會福利署註冊的私人安老院，亦有原商戶由於長期虧損，趁機要求提早解除租約。

而且連鎖超市及銀行櫃員機在工程期間一直有經營提供服務。本公司無懼工程造價上升，特意說服諸如連鎖超市、銀行櫃員機、便利店等涉及民生日常需要的原商戶，繼續維持租用經營。該關注組抹黑成傑豐趕走所有商戶實屬反智，難道我們會投資數以億元計的金錢來故意空置物業讓它零收入嗎？

2. 「對長者或傷健人士造成不便」

日期為2019年3月21日之關注組函件，聲稱「商場大範圍的圍封，使居民只能經由商場樓梯前住民富樓及小巴士站，對長者或傷健人士造成不便。」

興民商場及停車場於40年前興建，原有設計、設施及安全規範等方面均未能滿足現今社會需求，以致人流疏落，商戶艱苦經營。全場有超過二百處石屎剝落對行人及商戶均都構成危險。全面投資維修翻新提升設施是活化商場不可或缺的部署。

本公司已經完成主要工程，商場更加建了第二台新升降機。是我們為方便居民及消費者，尤其是長者和傷健人士所作的額外投資，在等待地政處發出不反對通知後會開放予公眾使用。我們在工程期間亦定期與房委會管業經理開會，長期維持24小時通道予附近居民使用，保持通往柴灣道的電梯暢通無阻。

「對長者或傷健人士造成不便」是無理的指責。

3. 「甦爐未能迎合長者合味」

關注組又指商場內的甦爐烘焙店「未能迎合長者合味」。甦爐乃本公司長年贊助與善導會及懲教署，民、官、商三方合作之社會企業，為附近居民供應

ACE AMPLE HONG KONG LIMITED

傑豐香港有限公司

Room 3701, 37/F, Lee Garden One, 33 Hysan Avenue, Causeway Bay, HK
Tel : 3198 9988 Fax : 2620 5461

奶茶咖啡麵包等輕食之餘，同時為更生人士及興民邨婦女提供寶貴就業機會。

自2017年中啟業至今，甦爐成功融入社區，許多長者每朝光顧該店，有報章更指「公公婆婆買定當午餐」。不少長者亦常常等候購買該店下午新鮮出爐的蛋撻。關注組指甦爐不被長者接受、「整體情況混亂」，是對此社企台前幕後工作人員的蔑視和侮辱。社會人士常常光顧支持，社企才有出路。

4. 「流動牙科車鮮有居民使用」

關注組指流動牙科車「由於地點不便，亦鮮有居民或長者使用服務。」其實於2017年4月發表的《審計署署長第六十八號報告書》第7章，早已點出本港流動牙科車服務不足，其後立法會亦有討論此問題。

早在此審計報告之前，本公司已關注到居民大眾就牙齒健康的需要，故此在工程進行期間以象徵式十元借用停泊，在商場地面騰出兩個貨車位置，便利有關牙科機構停泊流動牙科車繼續經營，他們的服務亦是面向全港市民大眾預約服務的。

流動牙科車乃臨時措施，其服務開放時間長短由服務提供機構編排決定，本公司無法過問。然而，依我們每日觀察流動牙科車營業時間常有大眾光顧。

5. 「商場管理公司管理欠佳」

更甚者關注組泛指「新聘的商場管理公司管理欠佳」。自接收商場後，本公司旋即投放可觀的資金，重新設計及維修改裝商場，及後更聘請全球500強首屈一指的物業管理公司進行日常管理。同時尋覓主力租客以吸引人流和消費力，但改建翻新過程中卻受到多番滋擾。至今仍未落實主力租客，人流難有提升，其他潛在民生租戶於是採取觀望態度，大大拖慢了商場成功招商重新投入服務居民的時間。

本公司嚴正要求關注組及其相關政客就誣蔑傑豐作公開道歉。區議會選舉將至，我們極不願意見到有人利用立法會公聽會散播社區恐慌，破壞招商工作。更對一

ACE AMPLE HONG KONG LIMITED

傑豐香港有限公司

Room 3701, 37/F, Lee Garden One, 33 Hysan Avenue, Causeway Bay, HK

Tel : 3198 9988

Fax : 2620 5461

些從來不光顧商場商戶的政客作秀，阻礙完工進度，表示極之憤慨反感。本公司寄望 貴委員會能以公平、公正的方式處理此等意見。

耑此布達，順候鈞安。

此致




周冬如

物業經理

傑豐香港有限公司謹啟

抄送:

立法會主席梁君彥