



投資內地收穫不能僅以生意成敗來衡量

## 呂志和：只要國家好就開心

香港實業家、嘉華集團主席呂志和一直不遺餘力報效國家，為內地發展作出堅實貢獻。共和國70周年大慶之際，回顧進軍內地之路，呂志和說，前往內地發展的收穫，不能只以生意成敗來衡量；身為中國人，有幸參與內地基建、建材及房地產建設，推動祖國發展與進步，他感到十分自豪。

香港商報記者 鄺偉軒

可以說，呂志和是內地改革開放的見證者和參與者。在上世紀80年代初，他就已積極參與祖國建設，投資珠海石礦建材業務。呂志和說，「內地改革開放之初，我在香港的事業已有一番作為。那時候，我與眾多海外華人一樣，投身到支持國家改革開放和經濟社會事業發展的大潮中來。」

## 最難忘參與廣州舊城改造

踏入1990年代，嘉華集團先後落戶珠三角及長三角，並將其內地業務由建材擴充至房地產領域。其中，最讓呂志和印象深刻的是，1992年起他參與了廣州舊城改造項目。該項目是把越秀區舊樓房改造為現代化大型住宅及商業小區——嘉和苑，至今嘉和苑仍是廣州地標性的物業。

「當時，（嘉和苑）項目周邊舊工廠林立，民居錯落雜陳，樓房殘舊不堪。雖然「明知山有虎」，箇中困難遠超想像，但由於當頭做好了迎接困難的準備，縱然困難重重仍堅持信念，毫不動搖。」他說，該項目最大的挑戰是區內數以千計原住民的拆遷問題，確實考驗了公司的智慧和耐心：「在項目推進過程中要逐家逐戶商討，即使費盡周章談好補償條款，拆遷戶單方面反悔要求漲價的情況仍是經常發生，今天回想起來真的好辛苦好辛苦。」

今天回望，廣州舊城改造項目對嘉華集團以及廣州市政府來說，都具有標杆意義。呂志和指出，「項目不僅是個地產項目，還代表了嘉華對國家實現「四個現代化」的期許，代表著我們對國家的熱愛！」因此，呂志和費盡心機，用最好的材料、最現代化的設備以及最新穎的設計來建造。直到今天，嘉和苑仍擁有不俗的外觀，是廣州的地標建築之一。

## 立足珠三角 進軍長三角

除了廣州，嘉華集團也是長三角房地產發展的先行者。呂志和說，上海的投資環境「深得我心」，雖然也曾遇上政策、法律不完善等現實問題，但都能在彼此尊重及根據客觀事實的基礎上協商解決。他說，上海市政府以實事求是的態度，協助外來投資者解決實際困難，投資者總是可以安心「靠本事做事情」。因此，呂志和把上海當作嘉華在內地的總部。2005年，上海嘉華中心正式開幕並投入使用，是嘉華集團在上海乃至內地發展的一個里程碑。在穩中求進策略下，嘉華集團不斷加大在上海的投資規模，取得不俗的成績。

在進軍上海過程中，嘉華集團也經歷過一段艱難的起步期。呂志和回憶，「在靜安區發展首個項目——嘉麗苑時，競爭對手以激烈手段爭奪原已相當有限的客源，試圖給初來乍到的嘉華一個下馬威。」雖然嘉麗苑最終以品質取勝，惟只賺到品牌口碑卻沒賺到多少利潤。「當時，每平方米成本是6000至7000元人民幣，賣出去也是差不多價錢；幸好到後期，可以賣到每平方米9000元人民幣，總算有些利潤。」他說。

深耕內地多年後，嘉華集團深諳內地房地產市場脈搏，即使樓市調控措施依然持續，集團近年於上海、南京、廣州、東莞等地多個項目皆取得滿意的銷情。

## 呂志和簡歷

## 職務

嘉華國際(173)主席、銀河娛樂(027)主席  
仕德福國際酒店集團主席  
呂志和獎有限公司創辦人兼主席

## 公職

北京大學名譽校董(2018年起)  
香港特別行政區選舉委員會委員(2006)  
江門市政協第九屆委員(1999)  
第九屆全國政治協商委員會委員(1998)  
江門市政協常委(1994)

## 榮譽

香港特別行政區大紫荊勳章(2012)  
香港特別行政區金紫荊星章(2005)  
香港理工大學榮譽工商管理博士(2005)  
香港中文大學榮譽社會科學博士(2002)  
香港大學名譽大院士(2002)  
「呂志和星」國際編號5538  
(由國際天文台命名)(1995)

## 呂志和旗下企業灣區布局

業務	項目	地點
建材	傳統建材產品	深圳、惠州、香港、澳門
	星際酒店	澳門
休閒及博彩	澳門銀河(第一至第四期)	澳門
	澳門百老匯	澳門
	橫琴項目(未命名)	橫琴
地產	花都嘉華廣場	廣州
	星際灣及星際匯	東莞
	江海區02號地段	江門
	江海區12號地段	江門
	新會區03號地段	江門

「不要問國家可為我做什麼，而是要問我可為國家做什麼。」呂志和認為，身為中國人，作為中國人，要對國家多一些包容、樂觀和付出，遇到矛盾和利益衝突，應該以服務國家大局為重。因此，在前赴內地發展過程中，他沒有抱著一定要獲利的心態，「能賺錢當然是好；不能賺（的話），只要對國家好也開心！」

香港實業家、嘉華集團主席呂志和一直不遺餘力報效國家，為內地人民提升生活水平作出堅實貢獻。

## 「一帶一路」機遇不可多得

新中國70載，如今已進入新時代。國家主席習近平提出的「一帶一路」倡議以及國家推出的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，成為國家和珠三角未來發展的重要導引。對此，呂志和坦言，粵港澳大灣區未來可與京津冀、滬寧杭等城市群齊頭並進，形成相輔相成的關係；至於「一帶一路」倡議，則將為內地、亞洲以至沿線其他國家經濟與貿易成長注入新動力。

## 港成大灣區樞紐

嘉華集團已經在粵港澳大灣區穩打穩紮多年，可說是進入大灣區發展的先行者。呂志和說，粵港澳大灣區地理和氣候條件優越，區內城市在貿易、製造業等方面都處於領先地位。作為粵港澳大灣區核心城市，香港可充分發揮優勢，協同區域發展，進而成為灣區重要樞紐城市。

呂志和極度看好粵港澳大灣區的未來發展。他認為，在中央積極推動下，相信粵港澳大灣區將疾速發展，成為集金

融服務、科技創新、產業集群於一身的世界一流灣區——預計20年後，粵港澳大灣區將比紐約灣區和三藩市灣區更為強大。因此，他表示，嘉華集團非常有信心把握粵港澳大灣區帶來的發展機遇，繼續參與及推動大灣區城市建設。

## 提供經濟新動力

對於國家主席習近平提出的「一帶一路」倡議，呂志和說，這的確是一個千載難逢、不可多得的機遇！透過區域合作平台，內地可與沿線國家加強經濟、貿易和能源等夥伴合作關係。亞洲基礎設施投資銀行亦搭建了合作橋樑，積極促進各國間合作，為國際合作打造新平台。

呂志和指出，「一帶一路」沿線國家基本上都是新興經濟體，若能提升這些地區的基礎建設和經貿發展，將為內地、亞洲以至國際社會帶來經濟與貿易成長新動力。他說，中國為世界和平發展作出很大貢獻，深信日後國家影響力將會越來越大。



呂志和（左）去年向清華大學捐款2億元人民幣。

## 國際應多聽聽中國主張

新中國成立70年以來，內地由一窮二白、百廢待興，逐步晉身為全球第二大經濟體，成為世界舉足輕重的重要力量。呂志和認為，進入新時代的中國將更加造福人類和國際社會。中國倡議建設人類命運共同體，會更加努力推動全球化，向着更加平衡、更加包容的方向發展，促進世界和平與繁榮。

## 改革開放打下穩固根基

「內地發展成就舉世矚目，不僅在領導全球經濟方面舉足輕重，也成為推動世界多元化發展的重要力量。」呂志和認為，對於發展中國家而言，內地發展經驗對其十分有益，他希望國際社會多聽取「中國主張」和「中國方案」，彼此加強經貿、人文等領域交流合作，並積極向發展中國家提供幫助實現共贏。

當下，中美貿易戰未有止息迹象，或

多或少困擾著全球經濟發展。對此，呂志和期望，中美雙方能夠繼續對話、解決分歧，這樣將可達致雙贏局面，維護全球經濟平穩發展。

今年是新中國成立70周年，而國家改革對外開放亦剛過40個年頭。呂志和認為，內地改革開放以來一直不斷在進步。在此基礎上，中國經濟已打下了穩定而良好的根基，成就有目共睹。他稱，內地中產階層崛起帶動內需增長，經濟正邁向轉型升級，對於產品和服務水平的需求會不斷提升。他預期，內地在環保、基建、商貿及生活環境等各方面將進一步與國際接軌，相信內地經濟長遠將持續穩定發展。

至於其老本行，呂志和認為，內地和香港樓市仍然很穩健，買家對住宅需求仍然殷切，相信兩地物業市場將繼續平穩發展。



2016年，香港大學向呂志和頒授名譽社會科學博士學位。資料圖片