



**HKRMA**

致：香港特別行政區全體立法會議員

## 支持「暫緩追討欠租措施」立法及呼籲有效期維持六個月

從社會運動到疫情第五波，香港零售商經歷了差不多三年爭扎求存的艱苦日子。在市況低迷及欠缺遊客生意下，零售商在這三年來不斷「燒銀紙」，大大影響現金流。面對第五波疫情嚴峻打擊，零售商更是危在旦夕。由於租金支出是決定零售商生死存亡的最大因素，協會已用盡不同的方法呼籲業主幫忙解決租金問題，可惜大部份的業主都沒有回應。

從第五波疫情開始至今，按照一些公開聲明及市場觀察，只有一家地產商在二、三月廣泛地給其轄下的零售商減租，但幅度仍然不足夠抵擋目前的生意跌幅。此外，只有兩家有表示會給予減租，但未有實質方向，亦相信只涵蓋部份零售商；其他地產商仍然沒有表態或行動。街舖方面，也只有少數業主願意減租。要真正幫助整個行業渡過難關，實在需要各地產商和街舖業主提供廣泛幫忙。

今次政府財政預算案決定就「暫緩追討欠租措施」立法，協會表示大力支持，此舉相信有機會令業主願意跟零售商透過協商解決租金問題，否則零售商唯有透過這措施來紓緩現金流的壓力。若業主願意合理減租，我們相信零售商會盡力準時繳交租金。

近日從一些報導得知政府有可能要把暫緩期由六個月縮短至三個月。協會反對這個建議，主要包括以下原因：

1. 零售商通常有至少二至三個月的按金(甚至高達六個月) 在業主手上，如果暫緩期只有三個月，給業主的壓力就會大大減少，不足以令他們願意和零售商協商減租。



**HKRMA**

2. 第五波疫情的打擊比以往任何一波都猛烈得多，復原過程一定需要更長的時間；如果只得三個月暫緩，實在不能給零售商足夠時間重建現金流。
3. 零售商通常是月頭繳交租金，而至今應該已支付了今年一月和二月份、甚至三月份的租金；故在決定何時開始暫緩期，也需要考慮已交租金的情況。若要真正幫助到零售商的現金流和令業主願意協商，必須要在未有交租的月份才開始。

協會懇請各位立法會議員考慮以上意見，與此同時，亦幫忙呼籲地產商支持零售商在第五波疫情期間，只按營業額比例收租 (Turnover Rent)，街舖業主則按銷售額跌幅減租，或起碼減五成。

零售業是香港經濟重要支柱，現有超過 6 萬 2 千間機構，僱用約 25 萬名員工；連同進出口貿易、批發、運輸、倉存及宣傳推廣等相關行業，僱用員工達 1 百萬人。零售業若得不到即時及適切的支援，在連鎖效應下，恐怕大型倒閉潮及失業潮將會一觸即發，令無數員工及其家庭的生計大受打擊。

面對前所未有的大災難，正是各界團結一致，齊心抗疫的重要時刻。協會希望在早日戰勝疫情的同時，社會各界能共同承擔困難，同舟共濟，履行社會責任，為香港的經濟民生作出貢獻。

香港零售管理協會主席

謝邱安儀 謹啟

2022 年 3 月 3 日

副本送：

財政司司長 陳茂波先生

立法會工商事務委員會主席 邵家輝議員