

香港特別行政區政府

The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

政府總部
發展局
香港添馬添美道二號
政府總部西翼十九樓



Development Bureau
Government Secretariat
19/F, West Wing,
Central Government Offices,
2 Tim Mei Avenue, Tamar,
Hong Kong

本局檔號 Our reference : DEVB/CHO/1C/4
來函檔號 Your reference : HAD C&W DC 13/8/4 (18-19) Pt. 1
電話號碼 Tel No. : [REDACTED]
傳真號碼 Fax No. : [REDACTED]

香港中環
統一碼頭道 38 號
海港政府大樓 11 樓
中西區區議會
關注中區警署古蹟群及前荷李活道警察宿舍發展工作小組主席
伍凱欣議員

伍議員：

中西區區議會
關注中區警署古蹟群及前荷李活道警察宿舍發展工作小組
第三次會議
有關元創方商戶欠租並無法追回事宜

謝謝你 2018 年 12 月 21 日致發展局局長的來信，我們回覆如下。


元創方項目旨在把位於荷李活道前已婚警察宿舍改造成為標誌性創意中心。項目由「元創方管理有限公司」負責日常管理及運作，包括項目內創意工作室和其他單位的租務事宜。商務及經濟發展局(包括創意香港(Create Hong Kong))和發展局設立工作小組，由創意香港擔任主席，負責監察元創方的整體營運表現。元創方須定期向政府提交進度報告(包括經審計的周年財務報表)。「元創方管理有限公司」的財務報表須由獨立專業核數師審核，經審核的財務報表會交由元創方董事會通過，並由主席簽署

作實，然後按法例要求提交公司註冊處存檔。

元創方的日常營運，包括節目安排、場地管理及租務事宜，皆由元創方全權負責。元創方的租務糾紛屬「元創方管理有限公司」和其租戶之間的商業事宜，政府並無參與。元創方表示，在處理欠租等違反租約條款個案時，無論是商業單位還是創意工作室，均按既定內部程序，包括實施租約管理措施和委聘律師事務所按相關法規處理追討欠款。在一般情況下，追討欠租的既有程序包括(a)發欠租通知信予欠租的承租方；(b)約晤承租方面談；(c)委聘律師發出律師信；(d)經由律師安排建議償還方案；以及(e)若經由以上程序後仍未能追回欠款則會中止租約。至於如何具體執行各項程序及時間表需視乎各個案的情況。對部分已確定為無法追回的欠繳租金(即變成壞帳)，元創方以撇帳方式處理。

就改善措施方面，元創方表示，自2017年初已向創意工作室及商業單位的新租戶增收按金，作為其中一項風險管理，以減低欠租可能帶來的虧蝕。元創方須以自負盈虧營運，日常收入是以租金收入為主體，開支則須量入為出。若有虧損則需由同心教育文化慈善基金按既定方式彌補。元創方必會盡力追討任何欠款，以維持項目的正常運作。據元創方最近提交的經審核2017-18年度財務報表，該財政年度沒有任何欠款撇帳。

發展局局長

(甘綺裳  代行)

2019年1月29日

副本送：商務及經濟發展局局長
元創方董事會主席朱裕倫先生