

# 創業人

# 3



區玉輝 吳顯鋒 任鴻 編著

## 超越思維框架

在課堂學不到的創業秘笈

香港中文大學校長  
盧焜明教授

無創產前檢測 (NIPT)

陳家亮教授

GMIB

魏濤教授

O-Spheres

廖維新教授、  
陳鴻天、廖鴻鵬

ExotechHK

王維基

HKTV 香港科技探索

文立

Beyond Ventures 海關太空創投

陳家銘

Tiga Milk 太加奶

Seth Knutson

Codex Energy

Lamia Sreya Rahman

Seekr

蘇詠芝教授  
智趣伴星途

鄧慧蘭教授、  
黃卓翰

語橋社資

胡令芳教授

流金頌

雷煒程

長屋

葉曉慧

妳想煮意

周益俊

Senior Dai 康樂齡 吞嚥易

劉煒森、丘倩茵、  
吳瑞日、李珊珊

山羊咖啡廳

李民安

大廈通

翁靜

FLOROMA

林明慧

慧人珠寶

自序	006
緒言	008

## 01 第一章 科創產業化

篇章概述： 深科技創業 突破框框時代來臨	021
無創產前檢測（NIPT）： 盧煜明	032
HKTV 香港科技探索有限公司： 王維基連續創業的激情與冒險	044
G-NiiB： 醫學院院長的腸道微生態創業之路	054
O-Spheres： 擁抱不完美 科學家創業必修課	066
ExoTechHK： 穿上科技的力量 中大製造外骨骼戰衣	078
Tiga Milk「太加奶」： 從沙漠到餐桌的創科之旅	086
Codex Energy： 轉廢為能走遍歐美亞 連環創業針對無解的難題	096
Beyond Ventures 海關天空創投： 育成獨角獸的香港創投基金	106

## 02 第二章 社創力量

篇章概述： 社會創業 突破之餘毋忘初衷	119
語橋社資： 聽不到 夢得見 看我今天怎麼說	124
流金頌： 倡導自主老年 促進跨代共融	134
智趣伴星途： 機械人打開星孩心窗	144
長屋： 結合設計及技術建樂齡居所	152
妳想煮意： 匯聚主婦好煮意 住家味餸菜包送上門	160
SeniorDeli： 讓長者重拾美食樂趣 推進吞嚥無障礙照護食	168
Seekr： 以科技為視障人士開啟新視界	176
山承咖啡廳： 燃點學生創業火種 以豆香承載山城文化	186

# 03 第三章 家族新創力

篇章概述： 家族創業人	193
李民安： 香港望族第五代 從躺平收租到智能管業	200
翁靜： 藥油二代的香水新篇 FLOROMA 疫下闖出新天地	210
林明慧： 新思維激活傳統玉石 立足家業自創品牌	218
附錄： 香港新創黃頁	226
後記	230

# 自序

中大創業研究中心主任 區玉輝

本書完稿之際，世界正經歷百年一遇的大變局，大國博弈引發關稅戰爭，貿易及科技的鬥爭此起彼伏，地緣政治導致各國衝突不斷。不少以中國為中心的供應鏈需要重新洗牌，企業無奈嘗試尋找其他地域的供應商。同時，新科技不斷湧現，氣候變化帶來對新能源及電動汽車的需求，大數據、數字化與人工智能正顛覆人類生活及工作。

上一本《中大創業人 II》出版於 2020 年，實際完稿於 2018 年底。當時沒有人能預見 2019 年香港的社會動盪，更無法想像全球社會經濟將因傳染病疫情而停頓經年。而人們為了解決生活問題推出了更多創新方法，顛覆固有思維，很多當時無法想像的變革隨後都出現了。

香港地產市場的十六年大牛市於 2019 年終結；2020 年以來，有外國資金及企業因為擔憂而撤離，零售舖位及商業辦公室租金大幅下降，酒店及商場轉型求存。

而與此同時，過去十多年所建聯通中港的基建及交通系統開始發揮作用，增加了政府及民間的交流，深化了香港與大灣區其他城市的聯繫。人民幣匯率持續走低也鼓勵了香港各階層消費者大規模跨境消費，更深入認識深圳等內地城市的發展優勢。另一邊廂，內地企業

面臨出口限制及科技封鎖，內卷嚴重，亟需尋求新發展機會，「出海」成為企業必須考慮的策略。香港成為這些企業的跳板，重新彰顯其超級聯繫人的角色。

轉眼七年過去，本書承接過去兩本《中大創業人》系列的觀察，秉著「變動就是永恆，不確定性帶來危與機」的理念，繼續記錄激勵人心的創業人物及故事，並剖析背後的宏觀變動及社會科學真理。此番採訪及編撰幸得創業研究中心同仁協助，否則沒法在繁忙教研工作中如期完成，特此致謝。

而本書得以出版，實有賴一位熱心校友持續的捐助，及中文大學校友事務處的協調及支持。希望我們無負厚望，呈現令人滿意的內容以及後續精彩的網上訪談片段。最後，我們由衷感謝各位創業家在百忙中抽空接受訪問或者審閱稿件，坦誠分享自己創業路上的起伏與心得來回饋社會，讓我們知道創業的艱辛及成功背後的努力。他們的經驗將造福未來的創業者，也讓社會更深入了解中大及香港創業生態。願本書能獲得中大校友及廣大讀者的認同與支持。

中大創業人

## 盧煜明教授

# 盧煜明 無創產前檢測 (NIPT) ..



訪談內容來自聯合書院聚會 撰文：楊倩

新任中大校長盧煜明勉勵中大師生創新創業，持續為香港科研創業生態注入動力。（中大傳訊及公共關係處提供）

### 簡介

盧煜明，香港中文大學第九任校長，是國際公認的液體活檢領域全球奠基者、開拓者及領導者。自 1997 年加入中大，與其團隊成功將以 DNA 分析為本的「無創產前診斷技術」，從科學研究層面應用至臨床診斷，研發了唐氏綜合症的無創檢驗方法。近年又將 DNA 測序技術應用至癌症檢測，以非入侵性方法找出癌症基因組中多種類型的改變。最近更成功研發出一種能偵測和定位多種癌症的血液測試，這技術正在臨床試驗中。

在香港科技創新發展的浪潮中，有「無創產檢之父」之稱的香港中文大學現任校長盧煜明教授的創業故事無疑是最具啟發性的範例之一。作為世界級的生物科技專家，盧煜明開創液態活檢（liquid biopsy）領域，用血漿裏的 DNA 分析胎兒遺傳病及無創診斷癌症，研究成果對全球醫學及科學領域影響深遠，屢獲國際殊榮，如有「科學界奧斯卡」之稱的「科學突破獎—生命科學獎」（2021）、被譽為美國最高榮譽生物醫學科學獎的「拉斯克獎—臨床醫學研究」（2022），以及於 2025 年成為首位華人科學家，獲美國母嬰健康領域組織出生缺陷基金會（March of Dimes），授予「Richard B. Johnston, Jr. 醫學博士獎—發育生物學」等。他更致力將科研成果推向市場，成功實現科研成果產業化，造福全球數以億計母親及患者。盧煜明的科創成就亦令香港中文大學的科研力量聞名於世，更讓世界認識到香港成為國際創新樞紐的無限潛力。

## 科學之路：研究孕婦血液開啟無創產檢

盧煜明於 1983 年進入劍橋大學醫學院，與 DNA 研究結緣。其後他進入牛津大學深造，漸漸對產前診斷產生興趣。當時，傳統的產前診斷需要抽取羊水，但這種方法存在流產風險。盧煜明希望能發展出一套新技術，通過抽取孕婦血液來獲取胎兒的基因資訊，他嘗試利用 PCR 核酸檢測技術，終於找到孕婦血液中屬於嬰兒的男性染色體。研究成果早於 1989 年在盧煜明畢業時獲全球頂尖醫學期刊《刺針》（《Lancet》）所發表，其後獲社評確認此技術理論上可用作判斷胎兒性別。

當了一年實習醫生後，盧煜明到牛津攻讀博士學位，全職研究孕婦血細胞裏的胎兒 DNA 信號：「但原來這個信號的濃度非常低，就好像在禾稈草堆裏找一支針那麼難，怎麼做都不行。」這項研究經歷了八年瓶頸，盧煜明亦一度重回醫院當醫生。

1997 年，香港回歸祖國，盧煜明辭去英國的工作，回港加入中大醫學院繼續其母嬰 DNA 研究，同年成功發現孕婦血漿內藏有大量胎兒基因。盧煜明憶述當年改以血漿為研究對象，靈感源於看到兩篇關於血漿裏藏有癌症 DNA 的學術文章，想到胎兒在母體生長的情況或許與癌症有著共通點，兩者都是帶有「侵略性」的寄生。「莫非我要找的東西不是在細胞裏、而是細胞外的 DNA？那時反正我在中大的教研工作才剛剛起步，何不冒險一試？」

在資源有限的情況下，盧煜明採用了煮沸血漿的方法來抽取 DNA：「我參考了煮即食麵的方法，先把血漿煮幾分鐘，再拿幾滴來做 PCR 測試。在缺乏資源和資金時，就要花些創意，想出一些有趣的方法。」結果，他成功發現孕婦血漿內有男性染色體信號，而懷孕十周的孕婦血漿裏的胎兒 DNA 濃度更高達 15%。「後來，我們通過孕婦分娩後所得的數據，證實全部在血漿裏找到信號的母親生了兒子，沒有信號的則生了女兒，首次向世界證實孕婦的血漿裏含有胎兒 DNA。」這項突破從發現到演變成無創產檢的普及應用，整整經過十個年頭。

2007 年，盧煜明成功用數碼化 PCR 診斷方法排除血漿內母親 DNA 信號對嬰兒 DNA 信號的干擾；2008 年，他發表最新研究成果：通過檢驗孕婦血漿內胎兒基因的 21 號染色體準確得知胎兒有否患唐氏綜合症，並隨即為這項嶄新技術申請專利。此時，他發現史丹福大學教授 Stephen Quake 也正在研究無創產檢技術，結果掀起後來的產權競爭及訴訟。

## 創業轉折：從技術授權到自立門戶

盧煜明的創業故事始於一次技術授權的經歷。當年在香港，由教授開設的公司並不常見，而中大學者在創業方面的經驗也不豐富，一般只會將技術打包授權出去。「大學一開始將這門新技術授權給某家英國公司，但該公司看不到這些技術的價值，擱置幾年後，竟然把技術當無用的東西歸還給我們。」

這段經歷讓盧煜明體會到，對於具有革命性潛力的技術，單純的專利授權可能會埋沒其真正價值，尤其是當授權方對技術本身缺乏足夠理解時，更容易出現這種情況。「你有了自己的發明，與其假手於人，讓別人掌握你的命運，何不自己開公司把發明發揚光大？有了自己的初創公司，你就可以決定下一步怎樣走。」

專利回歸校園後，時任中大化學病理學系系主任的盧煜明帶領團隊於 2011 年推出具突破性的「無創產前檢測」（Non-Invasive Prenatal Testing，簡稱 NIPT）技術，透過抽取孕婦血漿，診斷胎兒患上唐氏綜合症的機會，準確度超過 99%。

2013 年，盧煜明與他的兩名門生兼中大化學病理學系的教授趙慧君和陳君賜共同在香港創辦了生物科技公司：雅士能基因科技有限公司（Xcelom），將中大無創產檢專利落地。

### 創業挑戰：專利之爭

盧煜明同時將 NIPT 無創產檢相關專利授權給由美國遺傳學家 Charles Cantor 任職首席科學官的美國上市生物科技公司 Sequenom。有價值的技術自然會引來競爭，盧煜明坦言，科研創業之路最大挑戰莫過於要處理保護知識產權的專利訴訟。

美國基因測序龍頭企業 Illumina 於 2013 年收購取得史丹福大學

教授 Stephen Quake 技術授權的 Varinata 公司，隨即掀起訴訟。「結果決定庭外和解：我們把專利權放在一個專利池裏，誰要用這個技術都可以申請使用。」

NIPT 無創產前檢測技術商業化發展迅速，目前，該技術已應用於全球超過一百個國家，至 2025 年已惠及全球超過一億名孕婦。

「由醫學生年代開始，到成功發明一個用於檢測唐氏綜合症的測試，總共花了二十二年，但我又尚未計劃退休，還是希望再多做一點。」盧煜明不斷帶領團隊推進技術創新，更實現了全世界首次在母親血漿發現整個嬰兒基因圖譜的技術突破。

### 開拓癌症早期篩查

成功把 NIPT 轉化成產業診斷方案後，盧煜明將眼光放到癌症檢測方面。他以研究廣東地區特別多發的鼻咽癌作為起點，成功發現早期病人血漿中含有由鼻咽癌細胞釋放的 EB 病毒 DNA。

2013 年開始，盧教授的團隊為本港兩萬名四十至六十歲男性進行血漿 EB 病毒 DNA 測試，在三十四人的樣本中找到病毒基因，並確診患鼻咽癌，當中一名患者後來因癌病過世。「由於能及早發現，以致死亡率不到 3%。如果沒有這個測試，一般鼻咽癌在發現時已屬於比較晚期，死亡率高達 40%。」

中大創業人

王維基

HKTV  
香港科技探索有限公司：  
王維基連續創業的激情與冒險



採訪、撰文：楊倩

王維基回到中大商學院與校友暢所欲言。  
(中大商學院校友事務與發展辦公室提供)

簡介

王維基，現任香港科技探索有限公司董事會副主席及集團行政總裁，香港中文大學聯合書院校董。

1985年取得香港中文大學聯合書院電子工程學系科學學士學位，2008年取得行政人員工商管理碩士。1992年創立城市電訊（香港）有限公司，將電話回撥技術引入本港長途電話IDD市場；1999年創辦香港寬頻網絡有限公司，成為本港首間提供高速寬頻服務的電訊供應商；2015年正式帶領集團進軍電商領域創立HKTVMall。

王維基是香港商界的傳奇人物，他的創業歷程充滿轉折與突破，從早期IDD長途電話服務，到香港寬頻、香港電視，再到HKTVMall，王維基不斷在市場中尋找機會，即使面對巨大挑戰也毫不退縮，使他成為許多香港人心目中創業的楷模，甚至「香港精神」代表者。

2025年在中大商學院的座談會上再見王維基，已不是《中大創業人》（2012年）一書裏那個正高調發展免費電視的通訊王國創業者，而是本港最大網購平台的創辦人、並且以諾貝爾獎為目標的生物科技投資人。一路走來，他不僅挑戰了市場巨頭，也挑戰了傳統商業的思維框架。

## 感性決策：創業者的真實動力

王維基的創業故事是從親身經歷和需求開始的。早在 1980 年代中文大學工程系就讀時期，他就開始做水貨書的生意；移民加拿大後，看到當地長途電話費用昂貴，便開始了長途電話服務業務。對自身和周圍環境的敏銳觀察，加上從實際需求出發的商業思維，不怯於挑戰既有模式及市場領導者，使他能夠準確捕捉市場機會。1992 年創立城市電訊（香港）有限公司，將電話回撥技術引入本港長途電話 IDD 市場。

在創業過程中多次選擇挑戰市場巨頭，是王維基最為人熟知的特點之一。回想 1990 年代末從 IDD 業務轉型進入電信業務打造香港寬頻時，許多財經分析師質疑他怎能與恒基、長江、九倉等地產財團競爭。「我們 2000 年去 Nasdaq 拿了 20 億港幣，然後就全部丟到地上掘路。」

結果證明他的冒險是值得的，如今那些競爭對手的電訊業務已不復存在：「有沒有新世界電訊？九倉電訊？沒有了。」

對王維基而言，創業最大的推動力不是冷靜的計算，而是奮發的激情。這種激情驅動的決策模式，在他的商業生涯中屢見不鮮。「譬如香港寬頻要捱，HKTVmall 都要捱。」他坦言，從理智角度分析，很多項目可能應該一早「斬纜」，但正是那份情感和不服輸的態度，讓他堅持了下來，最終獲得成功。

## 市場轉型：失敗中重新起步 HKTVmall 挑戰成功

王維基的創業歷程並非一帆風順。2013 年他籌備已久的香港電視網絡未能獲得免費電視牌照，這被視為他職業生涯中的重大挫折。然而，正是這次「失敗」，促使他轉型創立了 HKTVmall，開創了香港電子商貿的新局面。

「今日望回頭，如果有那個牌照，以我性格可能今天跟不到各位朋友說話。」回顧這段經歷，王維基十分豁達。「其實挺好的，令我有 HKTVmall。」

2014 年底香港電視宣布網購平台 HKTVmall 開始試業時，電子商貿只為獲得資金維持集團營運，目標仍為經營免費電視。十年過去，香港電視網絡有限公司已更名為「香港科技探索有限公司（Hong Kong Technology Venture Company Limited）」，作為主要業務的網購平台 HKTVmall，2024 年度收益 3 億 2 千 9 百萬。這一成績在香港零售業整體低迷的環境下顯得尤為難得。

近期，隨著京東等內地電商平台進入香港市場，HKTVmall 面臨新的競爭壓力。各方看客為之捏一把汗的時候，王維基依然保持著積極的態度：「任何危都是機。淘寶、拼多多賣的貨不是自己的貨，是後面那一百多萬個商戶。那些商戶你找到、我也能找到。」他透露 HKTVmall 將在月內推出新服務，與內地商品價格看齊。

中大創業人

## 陳家亮教授

# G-NiiB ： 醫學院院長的 腸道微生態創業之路



採訪：區玉輝  
撰文：楊倩

陳家亮新冠疫情期間迅速將科研成果轉化為品牌 G-NiiB。  
(受訪者提供)

### 簡介

陳家亮，2013年成為首位中大醫學院校友出任醫學院院長。2024年卸下院長一職，現任中大醫學院卓敏內科及藥物治療學講座教授、腸道微生物群研究中心主任。

作為國際知名的腸胃病學專家及專科醫生，陳家亮教授本可安於現狀。然而，他卻在擔任醫學院院長期間選擇了一條充滿挑戰的創業道路，與同事共同創立精進微生物科技有限公司（G-NiiB GenieBiome），將醫學專業知識與創新商業思維相結合。2020年新冠疫情期間，他敏銳地把握市場機遇，推出口服腸道微生態配方以及非入侵性大腸癌風險檢測，迅速將科研成果轉化為品牌 G-NiiB。

### 跳出舒適圈的中大醫學院院長

「我很喜歡跳出框框，嘗試新的挑戰。」這一性格特質貫穿了陳家亮的整個職業生涯。

1988年陳家亮以外科第一名的成績從香港中文大學醫學院畢業，卻選擇了遠赴加拿大深造內科，回港後在威爾斯親王醫院成為腸胃肝臟科專科醫生。1998年他應沈祖堯教授邀請回歸母校從事科研，並於

2010年接任香港中文大學消化疾病研究所總監。2013年，他暫任中大醫學院院長，翌年2月正式獲委任院長，成為首位中大醫學院校友擔任該職位。

陳家亮擁有矚目的學術成就，曾以第一作者身份在《新英倫醫學雜誌》及《刺針》兩大頂尖醫學期刊發表共八篇文章；2007年更成為首位獲《刺針》刊登學術簡介的亞洲學者，凸顯其在臨床研究方面的卓越貢獻。迄今，他發表超過八百六十份醫學研究文獻，八項研究成果（尤其在非類固醇消炎止痛藥及亞士匹靈與消化道出血關聯的研究）被納入國際臨床指引與共識，並擁有多項國家及國際發明專利。

他坦言傳統學術研究過於著重理論而非解決實際問題，「以往我們做科研是很學術性的，想研究一加一為什麼等於二，但這樣是否真的能幫助病人呢？」看到許多健康問題缺乏有效的解決方案，促使他思考如何將科研成果轉化為臨床應用。

近十年他和團隊將研究重心轉向腸道微生態領域，「人體基因只佔了我們整個身體內的1%，99%屬於其他微生物，而這些微生物絕大部分寄居在我們的腸道。」陳家亮指出，「我們不容易改變父母給我們的基因，但絕對有能力改變我們的腸道基因。」

腸道微生物不僅影響消化系統，還如同「第二個大腦」控制著許多身體功能。團隊目睹了一些鼓舞人心的個案，例如一位持續受到難

辨梭菌感染的病人長久地腹瀉五、六年，透過腸道細菌移植後三小時內止了腹瀉，其後證實疾病得以痊癒。這些臨床經驗使陳家亮將研究成果轉化、裨益大眾的決心更堅定：「我和團隊一直問自己：我們做的科研有沒有機會可以更直接幫助社會解決健康問題？」2018年，陳家亮開始萌生創業念頭。

## 從科研到創業

恰逢特區政府推出InnoHK平台扶持重點科研項目商業化，當發現腸道微生態項目不在中文大學的建議名單內，他和科研夥伴黃秀娟教授主動遊說政府：「腸道微生態是一個game changer、顛覆性的創新，我們有信心為香港創科帶來一片新景象。」經過努力爭取，團隊2019年獲批在InnoHK平台創立了亞洲唯一的微生物菌群創新中心（MagiC）。

然而，InnoHK始終由政府資助，「政府希望將創科成果轉化為知識產權，並授權其他企業研發創新產品。」要主導科研成果的商業化，只能靠自己成立創科公司。

2019年底，陳家亮與黃秀娟教授成立精進微生物科技有限公司G-NiiB GenieBiome，經費全由私人種子和天使投資者資助。

中大創業人

## 鄧慧蘭教授、 黃卓瀚

語橋社資：  
聽不到夢得見  
看我今天怎麼說



採訪：楊倩 蘇洪鏘  
撰文：楊倩

鄧慧蘭教授、黃卓瀚等中大同事共同創辦了語橋社資。  
(中大研究及知識轉移服務處提供)

### 簡介

語橋社資，是2016年由香港中文大學可持續知識轉移項目基金（S-KPF）支持下成立的獨立非牟利慈善機構，以語言學研究和前線服務經驗為基礎，發展及提供各項手語雙語培訓及溝通支援服務，由中大語言學及現代語言系鄧慧蘭教授擔任董事會主席（2024年獲頒榮休教授名銜）。核心團隊主要由中大人組成，包括2010年畢業的中大文學士黃卓翰，目前為語橋社資總經理。

隨著電影《看我今天怎麼說》的上映，香港社會對聾人群體和手語的關注度大幅提升。這部電影將聾人文化真摯地呈現於大眾眼前，另一邊廂，中大手語及聾人研究中心總監鄧慧蘭教授團隊的手語學術研究亦透過社企「語橋社會資源有限公司」（語橋社資）在社區實踐。鄧慧蘭教授、語橋社資總經理黃卓翰（Raymond）及《看我今天怎麼說》電影策劃人屈紫薇（Fiona），於中大創博館分享他們關於聾人教育、社會創業與追夢之路，座無虛席。三人會後進一步分享這場追夢創業之旅。

### 回應社會需求：聾健共融的創新模式

1993年，香港中文大學開展手語研究及訓練項目，鄧慧蘭教授應伍德華教授邀請合作進行香港手語研究。2003年，研究團隊在中大成

立「手語及聾人研究中心」，成為亞太區首個專注於手語語言學研究及聾人訓練的樞紐。鄧慧蘭教授發現傳統純口語教學模式使聾童學習困難，導致許多聾人缺乏基本知識，就業選擇往往受到很大限制。2006年，團隊推出「手語雙語共融教育計劃」，讓聾童和健聽學童在主流學校使用手語和口語共同學習，為亞洲地區聾人教育開創先河，成為國際上聾、健共融教育的成功範例。鄧慧蘭教授回憶道：「因為香港除了中文大學沒有專門研究手語的機構；為了讓手語研究成果能回應社會需要，也同時發展出不少社區工作。這個自負盈虧的研究中心曾一度發展到有六十多人。」

黃卓翰 2010 年中大語言學系畢業後遂加入中大手語及聾人研究中心，最初負責教材設計，逐漸接觸行政和項目管理工作；他回憶到，隨著研究中心發展出越來越多前線服務，以及大學體制內的行政限制，如資金申請流程繁複、需預留中央行政費用等問題，促使團隊思考中心定位和可持續發展模式，考慮成立獨立機構。

此時恰逢中大推出可持續知識轉移項目基金（S-KPF），鼓勵中大教研人員將社會創新點子轉化為可持續的社會企業。團隊把握機會，將社區服務部分從研究中心分拆出來，2016 年成立語橋社資作為知識轉移的載體。

鄧教授說：「讓社會認識手語的益處對我來說是一個夢想。語橋等於我們中心的衍生機構，我們緊密合作，語橋聆聽我們的研究成果

後設計並開展服務。」這種模式讓中大研究中心專注於研究和培訓，而語橋社資則負責前線服務和社區發展工作，建立了知識生產與應用的良性循環。

### 大學職員轉職社創：研究驅動 價值導向

語橋社資 2016 年正式成立後，黃卓翰辭去大學工作，全職投入其中擔任管理及發展工作，第一個項目就是利用社會創新及創業發展基金（SIE Fund）開設零至 6 歲親子手語班，讓聾人和健聽的小朋友及他們的家長可以一起學習手語。

作為擔保有限公司形式的非政府組織，語橋社資沒有股東、只有董事，沒有分紅，所有收益都用於支持機構的慈善目標。同時，語橋社資特意邀請具有商業背景的專業人士加入董事會，建立了清晰的治理框架，為機構的可持續發展奠定基礎。

語橋社資採用混合營運模式，目前約六成業務通過項目基金進行慈善工作，四成是自負盈虧的收費項目，包括手語傳譯、手語課程、聾人文化工作坊，以及為特殊教育需要兒童提供的康復服務等。項目基金有周期性、非持續性等特點，若加上具延續性的自負盈虧業務，可讓機構在營運上有更大彈性。

中大創業人

## 胡令芳教授

流金頌  
倡導自主老年  
促進跨代共融



採訪：區玉輝  
撰文：蘇洪鏘

胡教授透過流金頌計劃，實踐自己的社區醫療理念。  
(蘇洪鏘攝)

### 簡介

胡令芳，現為中大醫學院內科及藥物治療學系榮休教授，1974年畢業於劍橋大學，1985年起加入中大擔任教職，同時在沙田威爾斯親王醫院和沙田醫院老人科任職。2006年在賽馬會撥款支持下，胡教授參與啟動流金頌計劃並擔任總監，提供跨專業綜合健康及社區照顧服務。

香港長年蟬聯全球最長壽地區，人口老化的速度亦位居世界前列，政府預計香港在2021至2030年的十年期間將面對歷來最快的人口老化。在香港專注老人學研究超過四十年的胡令芳教授指出，社會對人口老化往往視作增加醫療和社會照顧需要的負擔，而忽視長者晚年的生活質素。

「香港社會對人口老化的態度普遍很負面，無論是保險公司還是私家醫院，都認為商業價值不大，長者政策亦落後於其他地區，讓不少人認為長者越來越多為社會帶來麻煩，花費納稅人不少錢。」胡教授認為，人自出生以來便已正在「變老」，不應視「變老」為負擔或負面發展，而是教育社會公眾掌握自己的年華老去方式，讓長者有尊嚴地老去，亦是今天流金頌計劃的理念。

1974年胡教授在英國畢業，在倫敦的大醫院嘗試過一兩個專科，後來回流香港。其時，蔡永業教授在1976年加入中大成為行政醫學講

座教授，接著籌劃開辦香港第二間醫學院，擬定各科課程、徵聘資深教授職員，訂立發展方向，最終於 1980 年正式成立中大醫學院。其後沙田威爾斯親王醫院（威院）於 1984 年落成啟用，成為中大醫學院的臨床教學醫院。胡教授於 1985 年起加入中大任教醫科並在威院老人科工作，踏足長者醫療領域，並於 1990 年代起同時在沙田醫院任職。

胡教授回憶，「創院院長蔡永業教授認為應集中力量在一些新領域，老人病學是其中之一，他從世界各地羅致人才，匯聚專精於不同領域的醫科教授，在有限資源下，先後開辦藥理、臨床腫瘤和老人科，為當時香港嶄新的領域。」老人科作為新開設的學科，蔡教授給予充裕的發揮空間，讓胡教授的團隊按長者病情需要推出不少創新突破和嘗試，包括非緊急救護車、日間醫院，甚至在網絡通訊未成熟之時已引入遙距診症系統。「1990 年代，沙田醫院應醫管局要求接應新界地區老人院的應診需要，在資源有限下，我們申請了慈善基金建立遙距診症系統，醫院用電話線設立視像電話會議，醫生、護士、物理治療師、職業治療師、精神科醫生坐在電視機前為長者診症，只是後來由於資金短缺、營運商未能更新服務而告終。」當時有不少有效及以人為本的做法去幫助病人，但隨著高層變動及時間推移，多數都未能保留下來，慶幸的是對老人服務的觀察及熱心，讓胡教授繼續找到服務老人的機遇。

## 不忍長者照顧日減 萌生全面社區方案

隨著人口老化，長者求診數量遞增，公營醫療機構負荷日重，人均獲得照顧的時間越來越短。「香港老人科創辦之時，香港長者人口仍不算多，醫院不同病房仍算充裕，不過後來人口老化，越來越多長者看診，多個病房的日常工作日趨繁重。」當醫院資源緊絀，內科和老人科一起爭床位，偏偏老人科又不是每個老人皆可接收，讓胡教授萌生建立全方位社區醫療方案的想法。

胡教授亦回憶一個案例：「有位住新界的老人，很難截到的士去醫院，只能等到暈倒才能獲得救護車接送的機會。紅的、綠的接送路線涇渭分明，即使身在新界，綠的也不能接送到所有新界的醫院，我們去信相關交通部門反映狀況尋求改變，結果獲得官僚的應對。」此外，胡教授留意到長者在公營醫院獲得充分照顧，但他們離院後在社區便無人關顧，「我覺得這個社區的長者很慘。我希望能夠建立一個一站式服務方案，讓公眾了解所需的醫療資訊，甚至學會如何自理，透過建立良好生活習慣，促進公眾健康。」

胡教授想做到的老人科，是能夠為老人提供生理、心理、醫院內外、飲食行為等全面的照顧計劃。在即將退休之時，胡教授實踐自己的社區醫療理念，毅然走出學術圈建立新事業。2006 年，在賽馬會捐贈 3.85 億元的支持下，中大醫學院與賽馬會合作展開「流金頌：賽馬會長者計劃新里程」（以下統稱流金頌），由胡教授擔任計劃總監。

## 蘇詠芝教授

# 智趣伴星途： 機械人打開星孩心窗



採訪：吳穎鋒 撰文：蘇洪鏘

在中大的協助下，Catherine 利用機械人作為輔助，為自閉症兒童提供介入輔導服務。（蘇洪鏘攝）

### 簡介

蘇詠芝，在香港中文大學修讀心理學，現為教育心理學系教授及大學與學校夥伴協作中心副總監。2015 年蘇教授開始研究社交機械人項目，為自閉症兒童提供介入輔導，2019 年開辦智趣伴星途，以社會企業形式為自閉症學童設計和實施個人化的學習方案。

在中大本科修讀心理學的蘇詠芝教授（Catherine），畢業後赴美國修讀博士研究手勢交流，師承芝加哥大學一位有「手勢（gesture）研究之母」之譽的教授 Susan Goldin-Meadow。其博士論文是研究中國人、土耳其人和英國人說話跟運用手勢的關係，探討其文化差異及共通特質。

完成博士學位後她在新加坡工作，2012 年起返回母校中大擔任教職員，首度涉獵特殊教育（SEN）領域研究。此前，Catherine 未曾接觸與特殊教育需要相關的研究，中大特別要求她教授有關特殊教育需要，她笑言當時發揮了應對公開試的技能，迅速消化吸收了三本關於特殊教育需要的教科書，最終順利獲得教席。

她結合讀博期間所學，以自閉症學童如何做手勢作為研究起點，進而涉足介入輔導的發展方向，而這當時香港學術界並不多人談及，卻正是最需要的研究和發展方向。Catherine 留意到，機械人普遍能引

起自閉症學童的注意力和興趣，有助發展學童的行為和溝通技巧，於是動畫生成機械人展示不同的手勢動作，透過重複的情境演繹，改善兒童的行為及情緒表現，在醫學及特殊教育領域均為重大創新。

Catherine 畢業後沒有成為臨床心理學家，而選擇延續學術研究之路。「我個性不適合。好容易因為別人一兩句說話而受影響。」她笑說：「一年級時到沙田醫院實習，隔著拉簾聽到醫生見一個焦慮症病人，那病人不斷問醫生見不見到身上有東西跳下跳下，我回家後也思疑是否有東西跳下跳下。」

### 走出象牙塔面向市場 尋求指導落實理念

2016 年，她遇上一名介入領域感興趣的教育博士學生，二人開始以機械人擔當「小老師」，透過一些重複的情境演繹，改善病童行為及情緒表現。「有一些自閉症兒童感統（感覺統合）有問題，如果覺得吵，例如聽到打雷，會大力拍打自己頭部。有學生因此頭骨變形。我曾經接觸過一個學生，他兩邊頭骨凹了（因長期拍打）。但當中有學生看過多次機械人示範打雷時掩耳動作之後，學懂了『掩耳』這手勢，減少了自傷行為。」

同年，Catherine 公布一份關於自閉症譜系研究的論文，引起中大關注。傳訊及公共關係處主動提出為她發布新聞稿，讓公眾認識自閉症社群的需要，後來在中大教育學院的支持下，Catherine 申請中大



智趣星途幫助社區自閉幼兒。（受訪者提供）

知識轉移項目基金（KPF），買入實體機械人擔當小助手，由工程學院的研究人員設計相關程式，可教導八個手勢（生氣、煩惱、頭暈、驚慌、熱、肚餓、嘈吵和發臭），展開「機哥伴小星」（RABI®）計劃。

Catherine 介紹：「手勢是一種很有效和重要的溝通渠道，假如自閉症兒童能有效地透過手勢傳達他們的需要和感覺，就可以減少問題行為的發生。」其時，除了在特殊學校接受訓練的研究對象之外，團隊更首度在家進行手勢訓練。

中大創業人

李民安

李民安：  
香港望族第五代  
從躺平收租到智能管業



採訪：任鴻  
撰文：楊倩

李民安管理家族擁有的中環商業樓宇。  
(受訪者提供)

簡介

李民安，香港中文大學家族企業研究中心家族企業大使，家族公司興瑋置業董事。香港科技大學 MBA，世界魔杖錦標賽冠軍（2016 年），巴西柔術黑帶，一個熱愛思考的人。

在香港這片寸金尺土上，房地產家族一向予人「躺平收租」的固有印象。然而，百年望族李氏第五代傳人李民安卻選擇以創新科技為家族帶來改變，將祖輩的創業基因重新演繹，在傳統地產業注入新思維。

百年家族底蘊 創業精神綿延

李氏家族在香港屹立超過一百年，第一代李興瑋（又名李石朋）以航運及米業起家；第二代李冠春、李子方、李蘭生兄弟分別創辦了華人置業、東亞銀行及九龍維紀牛奶公司；第三代李福兆創立了香港首個華資主導的遠東交易所，作為香港交易所首位主席促進了香港金融工商業發展。李福兆長子李國麟創辦了律師行，執掌過上市公司，現為家族企業興瑋置業主席。李國麟之長子李民安作為第五代，自小耳濡目染家族的創業傳統。

「家族第一代來香港，第二代涉足多個行業，每一代都有創業者。」李民安大學畢業後不久便投身家族事業，更於 2016 年正式接掌家族公司興瑋置業經理一職，參與管理數十項工商物業，包括中環核心地段的甲級商廈興瑋大廈。

### 市場變遷 危機中尋機遇

「過往二十年地產界真的不用怎麼做就賺錢，個個可以躺平，一點都不愁租。這麼漂亮的地段，我們的空置率幾乎是零，一有空置位就有人追著來。市道好，也容易調整價位，租務可謂蒸蒸日上。」李民安回憶道。

然而，2015 年市場開始出現調整跡象。李民安回憶當時同一地段同業的新樓盤租金叫價千萬月租，比興瑋當時地舖租金足足高出 50%，然而不久 A 股崩盤。幸好李民安及時在市道變差之前以數百萬港元租金引入 Adidas，令核心地舖避過空置風險。而相比之下，同業那個原先叫價千萬月租的舖位，最終只以 300 萬元成交，市場波動已見端倪。

「我們那時候自以為很聰明，簽了一個五年租約，2015 年到 2020 年 10 月續租。當時的如意算盤是，2020 年打完夏天的奧運，Adidas 作為國際品牌，沒理由不續租。」誰曾想到，COVID-19 疫情全球爆發，令所有計劃泡湯，連奧運都被迫延期。

### 創業起點：從電子屏幕到 AI 賦能

面對危機，李民安沒有被動等待。「一雞死一雞鳴，Adidas 退租後我們招攬了恒生銀行開設私人理財門店。」實際上，他早在 2018 年 Adidas 要求減租時，就敏銳地察覺到市場可能無法消化大型舖位，開始籌謀如何釋放地段潛力。

經過思量，李民安提出了一個大膽的想法——在興瑋大廈外牆安裝大型裸眼三維度（Naked Eye 3D）LED 電子屏幕。

「地產是一個線下的東西，連接線下和線上就是靠屏幕，好像人用手機也是靠屏幕上線去互動一樣。這給了我一個啟發，將大廈上線、安裝個屏幕出來，釋放地段的潛能。」

為了說服家族長輩，李民安引入數據分析：「我們動用 AI 相機去做調查，了解地段實際人流量、不同時間的流量、人行方向等。」這些實際數據最終說服了家族決策者，支持他進行這項創新項目。興瑋大廈的外牆電子屏幕取得了出乎意料的成功：「五個月就已經回本，150% 的回報率。」

創新的理念很快就獲得了市場的認可，租客恒生銀行也成為他大廈電子外牆智能方案的首批客戶之一，「另一本地主要品牌亦在他們旗下幾個重要高端的物業做了同樣的 AI 人數人流統計方案，並找了我們相熟的專家去作分析。有這個實在的數據，令到他們的董事局或者決策者明白為什麼有些地方去做外牆螢幕或者不去做。」

# 中大 創業人 3

中大創業人 3

超越思維框架：在課堂學不到的創業秘笈

編 著：區玉輝、吳穎鋒、任鴻

撰 稿：楊倩、蘇洪鏘

特別鳴謝：香港中文大學校友事務處

項目統籌：楊倩

設 計：燒、4res

編 輯：藍天圖書編輯組

出 版：紅出版（藍天圖書）

地址：香港灣仔道 133 號卓凌中心 11 樓

出版計劃查詢電話：(852) 2540 7517

電郵：editor@red-publish.com

網址：<http://www.red-publish.com>

香港總經銷：香港聯合書刊物流有限公司

出版日期：2025 年 7 月

I S B N：978-988-8917-46-4

上架建議：金融與商務——創業

定 價：港幣 123 元正



「我由醫學生年代開始，到成功發明一個用於檢測唐氏綜合症的測試，總共花了二十二年……做科研不應只躲在象牙塔裏，要想想如何落地，思考關於知識產權、初創企業等問題，希望年輕人想想將來你可不可以做到這些事。」

盧煜明教授

「這條路很難走，如果只是想發達，我建議不要走這條路，可能每二百間創科公司只有一間能存活。如果你憑初心想做好一件事，再加上有商業思維的人幫你實現夢想，成功機會就大得多。」

陳家亮教授

「創業關鍵在你夠不夠狠勁？不是對別人狠，而是對自己狠。你肯投放多少時間去做一件事？要肯捱肯搏，任何環境都可以做一番成績。」

王維基

「科學家用最嚴謹的步驟，希望成品都是最完美的，不能接受些微瑕疵，所以生產成本才會這麼高。從行業夥伴也是投資人那裏我學到商業角度，世界上沒有 100% perfect solution，今天這個階段只可以這樣，先走到這步，將來可以調節，這就是最好的解決方案。」

魏濤教授

「透過我們的工作，希望未來有更多自信和獨立的手語雙語人才。這部電影對我來說是一項奇蹟。追求夢想需要清楚知道目標，逐步向前。當有人看得清楚、欣賞你的理念，就自然會成為同行者與你一同追夢。」

鄧慧蘭教授

「我們是一個親密的群組，大家的共通點就是為家族服務或者辦公、共事……而大家處於不同周期、不同年齡和家庭關係，有不同輩分……在不同位置觀察到不同角度，收穫特別大。」

李民安



Center for  
Entrepreneurship



專業出版 國際銷售

紅出版文化平台  
加入我們：www.red-publish.com

ISBN 978-988-8917-46-4



9 789888 917464 >

上架建議：金融與商務——創業  
定價：港幣 123 元正