



面對疫情挑戰 劉玉中以誠信度過難關

文《王振陽》

中國大陸改革開放帶來龐大的商機，吸引眾多臺商西進，現任山東濱州臺協會長劉玉中也因緣巧合踏入其中。面對當前新冠肺炎肆虐，百業蕭條，其實劉玉中並不陌生，因為他的事業就曾經歷過 2003 年（民國 92 年）「嚴重急性呼吸道症候群」（SARS）的考驗，並憑藉著「誠信」度過難關。

「半途出家 從空少到臺商」

劉玉中會到大陸經商可說是「半途出家」，他的前半生跟企業經營完全扯不上關係，1978 年從關渡基督書院畢業後，就進入中華航空擔任「空少」，做了將近 20 年，直到 1997 年 9 月，已是座艙長的劉玉中因為家族的號召，選擇辭職赴陸。

當時家族企業「敦威國際有限公司」主要經營進出口貿易與電機水泵的生產代工，提供美國

五大湖區幾個州的家用水泵需求，然而兩家美國大客戶要求代工產線必須分開，加上臺灣人工成本高昂，所以敦威決定赴陸設廠。

劉玉中說，「當時想去大陸的人不多，家族不得不臨時把我從飛機上拉下來，火速派往寧波擔任萬豐電機公司的總經理」。

在經營家族工廠三年多後，2001年，劉玉中又面臨離開家族羽翼的契機。在寧波經營工廠時，亟需人手幫忙，祖籍山東濱州的他，想起了老家的親戚，打電話找來一位侄子到寧波幫手，並招收上百位濱州同鄉的工人。

故鄉的呼喚 迎來創業契機

當時濱州並沒有幾個臺商，濱州市長得知情況，2001年初親自到寧波拜訪劉玉中，並邀請他回老家考察。

劉玉中原本只打算禮貌性回訪，因為山東生產水泵的原料不容易取得。結果當時濱州提供了許多政策利多，而且土地價格便宜、房地產競爭者少，在友人的推薦與鼓勵下，他一腳踏入了濱州的房地產開發。

在2003年成立濱州兆華置業房產開發有限公司時，劉玉中設想過可能遭遇的種種挑戰，但

第一個建案啟動，竟然就遇到「SARS」來襲，百業蕭條，這肯定是他未能想像得到的。

第一案就遇 SARS 變賣家產苦撐

回想起事業的最大難關，劉玉中表示，在這個小區建案開盤第一個月，SARS就來了，所有銷售被迫停止、工人不能上班。80畝的工地空了四、五個月，8棟樓房因此鋼筋裸露、鏽蝕斑斑、雜草叢生，客戶紛紛要求退房、退款。

詎料，在兆華承受很大經濟壓力，面臨倒閉的關鍵時刻，合夥人竟然違約停止資金投入，並要求撤回資金，可說是「屋漏偏逢連夜雨」。

但不同於許多建商紛紛跑路，劉玉中選擇把天母的房子賣掉，並跟朋友借錢，維持公司運轉，苦撐下來。後來施工團隊得以繼續建設，而看到工程有進度的客戶也慢慢恢復信心，最終完成建案，順利交屋，並沒有讓客戶受到損失。

危機亦轉機 誠信贏得好口碑

劉玉中指出，第一個建案就遇到SARS，是危機也是轉機，熬過這個關口之後，兆華也博得當地民眾的信任，「因為我們沒有逃跑」。第二



劉玉中以誠信贏得客戶信任，此為其公司建案示意圖。



個建案開放預售的第一天就銷售一空，後續開發案也都很順利，公司進入良性發展。

面對 SARS 事件，劉玉中選擇以「誠信」對待客戶，堅持完成建案，最終得到豐碩回報。其企業宗旨為「誠信、敬業、創新、卓越」，排第一的就是「誠信」。劉玉中說，不論在哪个行業，誠信都是最重要的，兆華沒有背信，反而讓後續建案得到客戶認可。「SARS 這一關雖然很困難，但後來想想，也很感謝有這個考驗」。

另一方面，看待 2020 年新冠肺炎在大陸爆發，與 2003 年 SARS 經驗相比，劉玉中覺得，這次新冠肺炎不像 SARS 那麼突然，大陸控制得還不錯。對於臺商而言，衝擊只有初期一段時間，除了個人因素之外，目前臺商在這邊運作情況都算正常良好。

大陸強調「房住不炒」 轉型文創與特色結合

後來兆華深耕濱州，在特批 10 年的外資房地產開發營業執照到期後，2013 年改成中泰置業房產開發有限公司。4 年前，中泰還跟當地瓷器公司合資成立「木犀藝術文化有限公司」，專門生產藝術瓷、生活用瓷等貝瓷。

談起大陸房地產發展多年，北京近年出手調控，強調「房住不炒」，劉玉中也分享其轉型經驗，他說，2003 年從業之初，傳統住宅的「剛性需求」非常旺盛，所以一開始都是小區建案居多。

位於二、三線城市的中泰決定轉型，最近啟動「中國水落坡收藏藝術小鎮」開發案，採取建築與藝術融合的文創方向，兼具食衣住行育樂等機能配套。此外，也開始朝有特色的住宅型態發展，例如「第四代住宅」，強調每一戶都有探出去的平臺，種滿綠植，是擁有居家後花園的森林住宅。



在海峽兩岸 (濱州) 孫子文化書畫藝術交流展致詞

創立臺商協會 公益不落人後

濱州臺協於 2012 年 9 月 12 日成立，是大陸第 126 個臺商協會，劉玉中是創會會長，目前已連任第二屆，預計 2022 年 9 月卸任。

他說，當時臺辦主任主動找他成立臺協，因為濱州臺商人數並不多，比較大的臺企也大多是派駐臺籍幹部，他算是當地比較資深的。劉玉中坦言，最熱絡的時候，濱州大概有 120 多家臺資企業，但隨著時間過去，臺商增加的少、離開的多，目前大概有 50 幾個。原因是濱州交通不便，制約當地的發展，許多臺商後來都轉移到濟南、青島等地。但目前有兩條快速城際鐵路已在施工中，未來到濟南機場只要半小時，相信交通的改善會帶給濱州更多發展條件。

大陸各地臺協都積極從事公益活動，濱州臺協也不落人後，劉玉中表示，由於濱州臺協並沒有收會費，當地政府也沒有提供補助，所有公益活動支出，他都要設法一手包辦，包括捐建學校教學大樓、修路、裝路燈、助學等，遇到像汶川大地震這樣的天災，也要慷慨捐輸，協助災民重建家園。

臺灣人在大陸 依法合規都有保障

談到臺灣人西進大陸的優勢與建議，劉玉中表示，大陸的環境對臺商來說，相對熟悉也比較便利。20年多來，大陸在各方面都有很大的進步，在許多領域甚至超過臺灣，已經不是以前我們印象中的大陸了。只要是依法合規，不管是經商、工作或生活，臺灣民眾在大陸都能有一定的保障。

他指出，臺商只要能找到好的項目或事業，在大陸發展仍然具有優勢。惟大陸官方提出「31條」惠臺措施，各地是否能夠落實，還必要跟當地政府協調，「畢竟有些政策還是有解釋性的」。

劉玉中提醒，如果要在大陸從商、投資、經營，事先一定要做的考察，可以先透過海基會或臺商朋友，多瞭解大陸的政策法規與習慣，相信可以獲得很多寶貴意見。

臺商鮭魚返鄉 缺地是老問題

而對兩岸關係的發展，劉玉中坦言，目前的確讓臺商們感到擔心，也給工作生活帶來不方便，「兩岸要恢復交流榮景，必須靠雙方共同努力」。

此外，劉玉中也關注臺商「鮭魚返鄉」。為了規避近年美中貿易摩擦帶來的關稅，家族企業的電機水泵公司2020年中旬回臺，在新北市三峽投資設廠。但劉玉中指出，希望政府對鼓勵臺商回臺投資的政策，可以加大支持的力度，例如尋找合適的土地、廠房，並沒有那麼簡單。「不能說政府不積極，但有些事情，真的有難度」。疫情期間，許多臺商停留在臺灣的時間較長，海基會藉此機會經常舉辦小型參訪聯誼活動，到各縣市考察投資環境，立意甚佳，也頗受好評。希望能持續辦理，並協助解決臺商回臺投資所遭遇的各項問題。



劉玉中熱心於兩岸交流活動