

免平台使用費 0元入駐綠色通道 京東全球售開放港商

京東(9618)昨日宣布，旗下電商平台「京東全球售」推出「京動全球」2.0計劃。是項計劃在供應鏈賦能、平台賦能、營銷賦能、商家賦能、中小商家優惠5個方向進行全面升級，為商家提供4項出海解決方案；而來自香港商家亦可以在平台上開設網店營業，並可申請4項出海補貼。

該4項出海補貼是0元入駐綠色通道、免平台使用費、佣金扣點低至2%，低至5,000元人民幣質保金。上述補貼主要針對予中小商家申請。

根據公布，為全面協助中國品牌出海，京東啟動「京動全球」2.0計劃，進一步升級對商家扶持政策，推動海量優質商品賣到港澳和海外。來自香港商家亦可以在「京東全球售」平台上開設網店當老闆，享受4項出海解決方案，即是一站通全球、京東自營、直接簽約、本地開店等扶持政策。

首公斤1元運費

京東全球售是次招商實行邀約制，重點招商品類包括時尚、居家、消費品、3C電子等。香港商家在經邀約溝通和批准入駐後，開店全程有招商經理幫助開店操作。京東全球售將在商家關心的前台、運營、流量、金融等方面提供全方位支持，通過不斷提供店舖運營培訓、提供在線線下渠道拓展推廣方案並根據商家的需求定製本地化在線線下推廣及運營服務。

為滿足海外和香港消費者更加多樣化需求，京東全球售近期還開通了跨境集運，消費者購買自營商品或來自第三方賣家的商品後，可一起發貨至集運倉後由第三方集運商統一發往境外收貨地址。香港消費者可在平台領取集運券，享受首公斤最低一元人民幣的優惠。

聯手八達通消費

此外，京東全球售還持續優化平台體驗，針對香港用戶的閱讀習慣，提供繁體版的本地化內容展示；不斷優化線下自提功能和全球用戶的下單流程，為本地消費者購物提供便利，並聯手香港聯通、八達通共同為香港消費者推出多種促銷服務。



■入駐京東全球售商家可享「出海」補貼。



■田兆源表示，One Soho注重會所，打造休閒共享空間。

旺角One Soho 5月將推售

新盤湧現，信和置業(0083)夥莊士機構(0367)、市建局合作的旺角山東街重建項目One Soho加入戰團。信置聯席董事田兆源表示，One Soho已獲批出預售樓花同意書，並於昨日上載售樓書，短期內開價和開放示範單位。

田兆源表示，首張價單不少於65伙，定價參考今年首季開售、信置有份參與發展的長沙灣維港滙，並有機會5月開售。

山東街One Soho提供322伙，當中一房單位共有277伙，佔比約86%，實用面積300方呎；23伙兩房戶，實用面積375方呎；15伙開放式戶，實用面積265方呎；尚有7伙特色戶。項目關鍵日期2023年7月31

日，樓花期長約27個月。

傲玫瑰訂逾600萬

高銀金融(0530)旗下何文田傲玫瑰首錄推訂，成交記錄冊顯示，傲玫瑰本月13日售出第1座28及29樓複式C室，實用面積2,422方呎，另有21方呎平台、817方呎天台、120方呎梯屋，成交價為1.211億元，呎價5萬元。惟最新顯示單位簽訂臨時買賣合約後交易再未有進展，即擱訂離場，預料損失5%訂金，即605.5萬元。

屯門御海灣II將於周六開售首輪129伙(其中1伙特色戶招標發售)，消息說，截至昨晚7時半止，累收1,200張票，超額8.4倍。

國壽發盈喜 首季增逾55%

中國人壽(2628)昨日發出盈預喜，據初步測算，預計今年首季盈利增加94億元至128.18億元(人民幣，下同)，即增長55%至75%。該公司去年首季盈利170.9億元，換言之，今年首季盈利預計264.9億元至299.08億元(約317.88億至358.896億港元)。

該公司表示，首季盈利大幅增長主要受惠投資收益。該公司投資管理體系持續優化，整體資產統籌配置能力和具體品種專業投資能力不斷增強。首季期間，他們結合市場情況，將戰略配置與戰術操作有機結合，豐富固收品種，主動管理權益敞口令投資收益大幅增長。

甲廈首季空置 仍高企逾9%

仲量聯行昨日發表《香港地產市場觀察》報告表示，甲級寫字樓空置率於首季仍然高企9.4%，惟租戶開始逐步工商業營運，租賃市場略為改善。

報告顯示，九龍區空置率仍然嚴峻維持兩位數字。其中尖沙咀為10.5%，與世邦魏理仕較早前發表之數據相同。而九龍東為14.3%，較高力集團提供之數據為

佳。(詳見附表)
仲量聯行香港商業部主管鮑雅歷表示，去年不少租戶均暫緩作出決策，今年則開始陸續作出決策，中環錄得正淨吸納量4.04萬方呎。

他預期未來數季寫字樓租賃需求陸續改善，提升辦公室質素和追求質素繼續是租賃需求來源。

羅氏地產沽一籃子單位



■圖為葵涌海暉中心。

中原工商舖何芳昨日表示，由羅氏地產持有之葵涌梨木道73號海暉中心共40個單位連同車位，剛以2.17億元易手，相等於平均呎價4,019元。買家為資深投資者，身份未有披露。

涉資2.17億

海暉中心於1996年落成，至今樓齡25年。該物業樓高22層，共有132伙，是次羅氏地產出售的40個單位分布大廈多層，樓面面積佔53,995方呎，佔整幢大廈業權約30%。按成交價2.17億元計算，平均呎價4,019元。

羅氏地產持有上述工業單位近20年，是次交易部分交吉、部分連同租約形式。該些單位市值呎租11元，倘若悉數租出按月租金59.39萬元，相等於租金回報率3.28厘。

中聯通首季多賺21%

中國聯通(0762)昨日宣布，今年首季營業收入822.72億元(人民幣，下同)，增長11.44%；盈利38.43億元(約46.116億港元)，增長21.38%。而EBITDA(未計利息、稅款、折舊和攤銷前盈利)為236.4億元，上升0.3%。

該公司董事長王曉初表示，首季盈利錄得兩位數字增長，主要是去年同期受到新冠肺炎疫情影響基數較低。期間，移動出賬用戶增至3.0929億戶，淨增加348.2萬戶，其中5G套餐用戶佔9,185.2萬戶。而ARPU(每月每戶平均收入)44.6元，增加11.5%。

甲級寫字樓首季空置率

	仲量聯行	世邦魏理仕	高力集團
整體	9.4%	10.3%	未有提供
中環	7.3%	7.2%	7.2%
灣仔	9.0%	8.8%	7.0%
港島東	6.3%	7.0%	未有提供
尖沙咀	10.5%	10.5%	11.6%
九龍東	14.3%	15.6%	15.0%