

# 京東設港辦事處通全球

## 加速集團國際化 引著名品牌入內地

阿里巴巴與騰訊(00700)又一次正面交鋒!騰訊有份投資的京東宣布落戶香港,在銅鑼灣時代廣場設立香港辦事處,與阿里的香港辦事處做鄰居。京東管理層表示,希望通過香港的國際地位,加速集團的國際化進程,同時協助本地品牌透過京東平台打入內地市場。

大公報記者 李潔儀

京東集團副總裁兼消費品事業部總裁馮軼指出,內地消費者對進口產品需求殷切,在香港設立辦事處,是國際化戰略的一部分。

投資推廣署署長賈沛年表示,香港地理位置優越,鄰近內地並位於亞洲中心要衝,加上其國際貿易樞紐的地位,海外企業紛紛落戶香港開設採購業務。他續說,香港繼續發揮「超級聯繫人」的角色,協助內地企業例如京東,以香港作基地「走出去」。

京東旗下電子商貿平台「京東全球購」總監邱煌表示,該平台於今年4月正式營運,主要集採購與銷售於一身,既為消費者提供便捷的網上購物體驗,海外供應商亦可透過加盟該平台拓展內地的客戶群。

邱煌指出,香港連續21年被評為全球最自由經濟體,資本市場成熟。他續說,香港作為國際大都會,擁有高效透明的規管制度、低稅率及簡單稅制,是內地企業進軍國際市場的最佳平台,因此京東集團選擇香港作為「走出去」的首個據點。

邱煌提到,截至今年6月底止,以中國B2C(企業對消費者)的商品交易額(GMV)計算,京東市佔率超過56%。他表示,京東的活躍用戶高達1.18億戶,今年上半年完成訂單已超越去年全年水平,超過7億美元,估計2015年全年完成訂單將翻一番。

### 莎莎在京東開設旗艦店

另外,面對電子商務業務崛起,傳統零售商也要積極轉向線上發展,莎莎國際(00178)繼於「蘇寧海外購」設立香港海外旗艦店後,旗下「莎莎網」宣布與京東集團達成戰略合作協議,於「京東全球購」開設莎莎旗艦店,為超過1億名的京東用戶提供化妝品。

莎莎首席財務總監陸楷表示,希望透過與具經驗的電商平台合作,以更好發展內地市場,惟強調集團仍會發展海外市場。

對於本港零售市道疲弱,陸楷指出,以往零售市道暢旺時,業主大幅上調店舖租金,在現時較弱的零售環境,街舖租金的調整壓力較大,惟商場店舖租金則相對穩定。



▲京東集團副總裁馮軼(左三)、京東首席人力資源官及首席法律顧問陸雨(左四),香港投資推廣署署長賈沛年(右四)等出席京東集團香港辦事處開幕儀式  
投資推廣署提供

▲京東全球購總監邱煌(前排左)與莎莎電子商貿副總裁李凱明(前排右)在簽約儀式上握手  
大公報記者何嘉駿攝

被問到即將來臨的黃金週,陸楷直言,過去兩年黃金週效應褪色,再沒有所謂「領先指標」的代表性,因此黃金週的銷售已不值得參考。

另外,上月底,莎莎夥拍阿里巴巴關聯公司螞蟻金服旗下支付寶,在銅鑼灣一間門店進行推廣優

惠,莎莎國際企業傳訊及投資者關係副總裁張靜嫻透露,該兩天的人流明顯較平日倍增,亦刺激該店銷售額以倍數增長。

莎莎昨日股價走勢反覆,中段低見2.96元,尾市反彈觸及3.04元高位,惟收報3元,無升跌。

### 新聞分析

大公報記者 李潔儀

## 知名企業爭相來港「邁大步」

騰訊(00700)持股的京東集團,選擇在本港旺區之一的銅鑼灣,開設香港辦事處,位於時代廣場二座,與在時代廣場一座的阿里巴巴香港辦事處做「鄰居」。京東管理層指出,本港擁有完善的基礎網絡,有助集團進一步提升在全球跨境電子商貿平台供應鏈的效率,因而選擇香港,作為「走出去」的首個據點。

香港地經營成本有增無減,租金昂貴成一大發展障礙。世邦魏理仕報告顯示,本港零售舖位呎租叫價2800元,仍然冠絕全球。萊坊最新的《2015年摩天大樓報告》提到,香港的高層辦公室呎租破百元,達到162.8元,比美國紐約還要貴逾66%。

不過,租金高昂並沒有嚇怕國內外企業來港設據點,雖然,本港的租金成本高企,但擁有地理位置與各項基礎的優勢,是沒有任何一個鄰近國家或地區可以媲美。而且,香港是一個非常開放的經濟體系,擁有相對公平的市場競爭環境,且有完善的法規和監管系統,在保護消費者權益方面也做得相當好。以上種種優點,成為國際知名企業紛紛進駐的理據。

較早前,瑞士洛桑管理學院(IMD)根據經濟表現、政府效能、企業效能以及基礎建設等四大範疇進行評分,在2015年世界競爭力年報中,香港比去年攀升兩位排名第二,僅次於美國。

香港地理位置優越,背靠資源豐厚的中國內地,是亞洲甚至國際貿易、金融的樞紐,還有低稅制和簡單稅制,足以吸引海外企業選擇落戶香港開展採購業務。

再者,香港充足的配套措施,其他地區難以匹敵,繼有世界級的基礎設施,還有健全的法治制度、國際網絡、人才等,發揮着「超級聯繫人」的角色,從而協助中國內地企業以香港作基地「走出去」。

香港貴為一片福地,其優勢不容置疑,從各世界級企業多落戶本港開設辦事處便可見一斑。本港零售市場、經濟增長即使有所放緩,惟本港應發揮獨有優勢,利用國家「一帶一路」政策,發揮作用,當可化腐朽為神奇,克服困難,更進一步。

## 支付寶接入麥當勞內地2100店

【大公報訊】記者李潔儀報道:阿里巴巴關聯公司螞蟻金服旗下支付寶,近期大舉進駐本港商戶,其在中國內地的工作並未放慢。螞蟻金服宣布,支付寶將逐步接入麥當勞中國超過2100家餐廳,雙方利用大數據打造線下餐飲向「互聯網+」升級的標榜案例。其中,在上海的麥當勞將於今天(25日)起使用支付寶支付,預計2016年第一季度,中國內地所有麥當勞餐廳均能支援支付寶。

另外,阿里巴巴集團宣布,正式啓動「杭州+北京」雙中心戰略,集團將以北京大本營,輻射整個北方市場,為百萬商家提供數字經濟平台,並為超過4億北方消費者提供服務。目前,阿里集團逾3萬名員工中,有近1萬人在北京,集團旗下UC瀏覽器、高德地圖、阿里影業(01060)、阿里健康(00241),相關總部均設在北京。

## 劉怡翔：研平台拓金融科技

【大公報訊】財經事務及庫務局副局長劉怡翔昨日出席論壇後表示,本港的金融科技發展仍在起步階段,但並非落後其他地區,認為本港的金融服務業完善。但他坦言,因為香港地域較細,令發展相對較慢,政府會研究提供穩健的金融平台,在回應用戶需求之餘,同時平衡科技和金融發展。

劉怡翔表示,雲計算和科技發展創新,正改變金融服務的限制和形態,用家能透過手機和其他流動網絡處理資訊,如跨境匯款和P2P業務等。對於前海微衆銀行並無分行,是否適合在本港經營,他指,由於本港法例只規管有分行

的銀行,微衆銀行的經營模式較具顛覆性,對本港金融服務中介帶來衝擊。面對銀行服務渠道可能出現轉變,局方會小心審視及監管。

他續稱,本港有法例規管眾籌項目的籌款額及參與人數,而財庫局成立的督導委員會,亦有研究本港金融科技行業發展。他指出,現時有不少眾籌平台存在問題及限制,認為在發展相關產業時,要平衡監管環境及市場需要。

此外,金管局金融基建發展處主管李樹培表示,目前本港銀行跨行每日支票使用量超過40萬張,計及同行使用量,則超過60萬張,令銀行每年使用成本

約17億元,相信電子支票推出後,將有助銀行降低相關成本,料會受到業界歡迎,相信銀行也會大力推廣電子支票。

他續稱,電子支票使用電子認證,而現今科技無法破解,故較傳統支票更為安全。電子支票在12月出告後,部分銀行未必會完全開放予客戶使用,預計至明年3月,運作暢順後,銀行才會完全開放。他透露,目前正研究電子支票跨境使用方法,計劃先在廣東、深圳及澳門推出,認為有關技術不難,但在法律和商業上,仍有討論的空間,暫時未有推出電子支票跨境使用時間表,認為電子支票推出後有助提升電商競爭力。



▲財經事務及庫務局副局長劉怡翔

## 新世界下調售樓目標至百億

### 料樓價穩定 續積極投地



▲鄭家純(右)認為,本港需求強勁,預測樓價在一成之內上落,旁為新世界集團副主席鄭志剛  
大公報記者林良堅攝

【大公報訊】記者趙建強報道:「這是最壞的時代,這是最壞的時代」,新世界發展(00017)全年業績以狄更斯《雙城記》的開首名言形容現代世界錯綜複雜的經濟格局,集團主席鄭家純昨於記者會上表示,外部環境及經濟都無法控制,但公司仍然對本港樓市審慎樂觀,會繼續積極在港投地發展,料本港樓價將繼續保持穩定。

集團2014至15財年原訂本港售樓目標120億元,全年最終超標以172億元完成,鄭家純解釋,本年度售樓目標會下調至100億元,主要由於今年可推售項目較少所致。他認為,雖然環球經濟並不明朗,且加息潮將至,但本港需求強勁,內地在港置業者衆,加上建築成本高企,預料樓價即使不會大升,亦無大跌可能,預測樓價在10%之內上落。

### 現有土儲880萬呎

鄭家純又稱,公司不會囤積樓盤,有樓就會賣,賣樓後資金用於買地發展,但承認在近期地價高企下,投地會較為審慎,不會高追搶地。截至6月底為止,集團持有880萬呎土儲可即時發展,另在新界西北持有1820萬呎農地。

早前公司引入阿聯酋主權基金阿布扎比投資局,成立各持50%的合營公司,並把新世界旗下3間酒店權益注入其中,總交易作價達185億元,目前新世界已收約100億元,鄭家純稱有關資金會積極用於在港投地,增加本港土儲。對於合營公司,他表示或與對方合作發展酒店業務,但現時無具體計劃。

對於內地遊客增長回落,鄭家純表示對旗下商場及酒店影響有限,酒店出租率仍能維持,公司會繼續改善管理以提高入住率。而商場在本土消費強勁下,消費仍能增長,無須減租,執行副主席兼聯席總經理鄭志剛更表示,部分商場在調整租務組合下,會引入更多適合本土消費的新概念店,料今年租金收入可有中單位數字增長。鄭家純又澄清早前有報指集團減租三成的消息,他解釋是旗下周大福(01929)部分分店業主減租三成,強調集團商舖沒有減租。

另外,鄭家純表示,集團未來仍會適時出售非核心資產,以整合及優化整體資產結構,並認為此乃恆常策略。至於旗下K-11商場未來會否分拆,鄭家純稱現階段會做好做大有關業務,至於是否分拆目前仍然言之過早。

新世界年度業績		
項目	2014/15年度	變幅
純利	191.12億元	+97%
核心利潤	67.70億元	+4%
末期股息	0.30元	無變化
全年股息	0.42元	無變化
銀行現金	594.65億元	-4%
負債比率	24.10%	-3.2百分點
扣除附屬公司負債比率	16.00%	-6.8百分點
截止過戶日	11月10日	
派息日	12月29日	

## 鄭家純對內地經濟有信心

【大公報訊】新世界發展主席鄭家純昨日強調,公司仍然看好內地未來的經濟前景,對內地未來發展有信心,會繼續積極於香港及內地發展,沒有撤資的想法。

鄭家純承認近期內地經濟處於調整階段,出現一定程度的不穩,但他認為經濟「上上落落是常態」,也相信國家領導人對改革開放的決心,對國家長遠的經濟發展及政策支持仍有信心,因此不會考慮從內地撤資。公司在海外亦沒有很多投資,只有零星的酒店項目,未來發展仍會以香港及內地為主。

對於內地樓市出現波動,新世界中國純利亦大幅倒退,鄭家純指出,內地住宅物業雖然供應甚多,但剛需仍然強勁,如果細心研究供求關係,相信內地房地產發展仍會有出路,看好內地物業市場仍有發展空間。

## 純官自覺是星光大道最佳管理人

【大公報訊】港府將星光大道全段擴建工程管理權,直接批予新世界管理,有關做法引起輿論嘩然,新世界發展主席鄭家純昨回應指出,自己只是想「做好事」,但現在被批評是「好人無好報」,對事件感到無奈,他又認為自己是管理全段星光大道的最佳人選。

對於有關事件引發社會極大爭議,鄭家純稱自己作為發展商,不適宜在有關話

題上講太多,未來希望等政府與社會處理有關爭議。至於現時由新世界管理的路段,仍有十年管理權,則不受爭議影響,會如期於下月開始關閉維修。

另外,昨日亦有傳媒關注其父鄭裕彤近況,鄭家純並未有正面回應,只報以微笑及說「多謝關心」,對於有關病情的追問,亦僅回應一個「好」字。