

# 港駐吉隆坡經貿辦成立 加強與東盟聯繫

【大公報訊】特區政府駐吉隆坡經濟貿易辦事處昨日（12月10日）成立，並逐步投入運作。商務及經濟發展局局長丘應樺表示，2025年施政報告公布，特區政府會在今年成立駐吉隆坡經貿辦。駐吉隆坡經貿辦是繼駐新加坡、雅加達及曼谷經貿辦後，特區政府在東盟地區設立的第四個經貿辦，有助加強香港與東盟的經貿聯繫。

丘應樺表示，隨着新經貿辦成立，特區政府會加強四個經貿辦現時所覆蓋國家的經貿和投資推廣工作，亦會逐步擴至周邊亞洲國家，以進一步深化香港與東盟及相關國家的經貿聯繫，鞏固和提升香港的國際貿易中心地位。由香港派駐的人員會分批到駐吉隆坡經貿辦的臨時辦公室展開工作，他們會主力在當地建立聯繫網絡及籌備長

期辦公室等前期事務。

## 在東盟第四個經貿辦

早前特區政府表示，為擴闊香港的經貿網絡以覆蓋更多新興市場，吸引更多全球南方企業來港投資及上市，投資推廣署已於去年7月在埃及開羅，和於今年1月在土耳其伊茲密爾增設顧問

辦事處，而香港貿易發展局亦於今年初在柬埔寨增設顧問辦事處，以配合特區政府拓展香港的經貿網絡。同時，特區政府將考慮所有相關因素，包括各地對香港的經濟及政治重要性、當地治安情況、航空交通便利程度等，繼續研究在不同地方尤其是新興及具潛力的市場開設新經貿辦的可行性。

# 京東確認買中環建行大廈50% 看好港前景

## 持續投資零售物流等供應鏈 業務本地化發展

### 市場焦點

內地企業看好香港，持續購入優質商廈物業。麗新發展（00488）與麗新國際（00191）近日公布，以34.98億元出售中環中國建設銀行大廈50%權益，較今年7月估價折讓6.7%，料出售事宜在明年1月完成，麗展及麗國將分別虧損2.61億元及2.69億元，但將有約24億淨現金流入，指出售物業後將大幅改善兩家公司的財務狀況。京東（09618）昨日確認，收購方為京東控股的投資主體，強調始終看好香港發展前景，將圍繞供應鏈持續投資，推動零售、物流、技術研發等業務融入及服務香港。

大公報記者 李永青



京東斥約34.98億元購入中環中國建設銀行大廈（箭嘴示）一半權益。

### 近期大額商廈成交一覽

成交日期	成交物業	面積 (方呎)	成交價 (元)	呎價 (元)	買家
2025年10月	銅鑼灣港島壹號中心13層寫字樓	30.16萬	72億	約23900	阿里巴巴與螞蟻
2025年4月	中環交易廣場第1座1、2、42至50樓部分單位	約14.7萬	63億	42850	港交所
2025年12月	中環建行大廈50%股權	約12.05萬	34.98億	—	京東集團
2025年1月	觀塘悅品海景酒店	約23.5萬	18.7億	7947	南洋商業銀行
2024年11月	上環明大企業集團大廈地下至29樓	約7.38萬	12.98億	17580	集友銀行
2025年1月	中環皇后大道中152號全幢	約8.1萬	10.8億	13354	東南亞財團
2025年8月*	中環尚至醫療大樓	約4.66萬	10億	21456	東吳證券
2025年1月	尖沙咀東尖東廣場全層	約9.02萬	8.8億	9754	香港城市大學

註：\*為市場消息，資料來源：土地註冊處及地產代理

資深證券分析師彭偉新表示，雖然出售權益會錄得賬面虧損，但並非現金流虧損，對麗展實際現金流影響不大，雖然麗展以折讓價出售建行大廈50%權益，但仍有助減債及增加未來現金流，預期消息會利好麗展股價。

### 上季正式完成對佳寶收購

這是繼阿里巴巴（09988）與螞蟻，斥資約72億元購置銅鑼灣港島壹號中心最高的13層寫字樓，作為兩家企業的香港總部後，又一電商企業購入香港商廈。市場人士指出，京東、阿里這些巨頭很早已想在港設立較大辦公室，加上寫字樓似有見底之勢，遇到優質物業出售便果斷出手，料未來續有內地大公司趁低入市。

公告指出，於今年7月31日，麗國及麗展之流動負債淨額，分別為54.2億元及45.06億元，考慮到長沙灣廣場銀團貸款於今年9月30日在麗新發展集團層面成功再融資，並假設出售事項完成，麗國及麗展均將由流動負債淨額轉為流動資產淨額。同時，出售所得資金，擬用作麗展之營運資金，且出售事項須待麗展股東大會上以投票方式批准後，方可作實。

京東表示，相關辦公面積約12.05萬方呎（含公共區

域分攤面積），並指今年以來，京東在香港投資建設多項供應鏈基礎設施。3月份，京東快遞港島運營中心正式投入運營，在引入了自動化分揀設備提升分揀效率的同時，在當地新增了逾100名快遞員。8月份，京東正式完成對佳寶食品超級市場的收購，實現了京東供應優勢和佳寶本土化優勢的強強聯合。11月份，京東宣布與香港科技大學成立聯合實驗室，共同打造超級供應鏈下的人工智能應用新標準。

### 來港十年 京東系四間上市

再者，京東旗下的京東工業（07618）將於今天在香港掛牌上市，也是繼京東物流（02618）、京東健康（06618）後，京東系的第四家港股上市公司。

京東表示，早在2015年，已在香港開設了物流與電商相關業務。隨着業務持續高速增長，京東也不斷增加在本地供應鏈基礎設施的投資建設，在本地招聘組建員工團隊，實現本地採購，推動業務的本地化發展。京東來港發展十年來，從物流基礎設施到線下零售實體，從校企研發合作到看好港股市場，此次辦公場地的升級也被外界視為京東堅定在港發展的標誌。

### 衡力斯租歷山大廈1.1萬呎樓面

【大公報訊】置地公司與國際離岸律師事務所衡力斯宣布，衡力斯已簽署8年租賃協議，租用歷山大廈第十四層，總樓面面積約1.1萬方呎，並計劃於明年2月正式進駐。衡力斯自20年前在香港開業以來，亦曾租用置地辦公室。衡力斯香港辦公室管理合夥人Paul Sephton表示，很期待重返中環核心區的歷山大廈辦公室，指香港辦公室在我們作為離岸法律業界領導者的地位中發揮着關鍵作用，衡力斯擁有亞洲最大的網絡之一，新的香港辦公室將重新置於香港金融核心地帶，有助進一步加強與客戶及業務夥伴的聯繫。

置地公司香港商廈業務部董事及主管安德樂（Neil Anderson）表示，很高興衡力斯重返置地公司的中環物業組合，這份新租約再次印證其租戶將物業質素及地段視為首要考量，「質量優先」持續成為市場趨勢。

### 港營商環境佳 內企出海首選地

#### 新聞分析

李永青

香港憑着「一國兩制」的獨特優勢，在背靠祖國、聯通國際的角色愈來愈重要，因此內地科技巨企對香港的投資與日俱增。繼早前阿里巴巴與螞蟻斥資約72億元購入銅鑼灣港島壹號中心多層樓面作為香港總部後，今年在香港投資頻頻的京東，亦以約35億元購入位處中環黃金地段的中國建設銀行大廈50%權益，反映這家電商巨頭為香港前景投下信心一票，料未來將有更多內企來港設國際總部，利用香港高度國際化環境作出海前的練兵場。

香港得天獨厚的營商環境，成為內企走出去的首選之地。德勤中國報告指出，近八成內地企業選擇香港作為全球業務拓展基地，香港佔每年內地對外直接投資規

模約六成。特別是內地企業在出海時，往往面對法律體系差異、合規成本高昂、糾紛解決困難等問題。香港具備完善、成熟和國際化的普通法法律制度，與全球主要經濟體司法系統高度兼容，正好為內地企業提供了一個學習國際法律環境的機會，為他們走出去做足功夫，務求將風險降至最低。

然而，許多內地企業雖然看好香港，但仍有部分表示不了解香港的營商環境，特別是一些三、四線城市的企業，這反映本港在宣傳和推廣仍有不足之處，因此特區政府及專業團隊應加強內地推介力度，可透過內地友好工商團體以問卷調查形式了解需要，按情況增派人手宣傳，這才能為香港帶來更多優質及具潛力的企業落戶。

### 太地滬兩甲廈開始預租 明年底落成

【大公報訊】由太古地產與陸家嘴集團攜手開發的「前灘廣場」昨日開始預租，項目包括「前灘廣場一座」及「前灘廣場二座」兩座甲級辦公樓；前灘廣場預計於2026年年底落成，屬前灘太古里綜合發展項目擴建後的辦公樓部分。

太古地產辦公樓業務董事Don Taylor表示，浦東新區作為核心商務樞紐，憑藉中國（上海）自由貿易試驗區的戰略地位，展現龐大發展潛力。前灘已成為高度整合的營商熱點，持續吸引全球投資者、大型中資及跨國企業，以及頂尖人才匯聚。

前灘廣場位於上海前灘國際商務區，總

建築面積約12.56萬平米。其中，一座樓高30層，二座樓高24層，由國際建築事務所Kohn Pedersen Fox Associates (KPF) 設計。交通方面，項目毗鄰城市主幹道，並通過地下通道與地鐵6、8、11號線東方體育中心站直接連通。待2028年地鐵19號線開通後，該站將成為四線換乘樞紐，進一步提升通往虹橋、浦東兩大機場的便捷性。

作為前灘太古里綜合發展項目的組成部分，兩棟辦公樓將通過地下通道及空中走廊，與擴建後的零售區域無縫連接。租戶步行約五分鐘即可抵達涵蓋零售、餐飲及生活配套的商區。

### 申請酒牌續期公告

潮味苑

現特通告：馬鈞鈞其地址為九龍深水埗長沙灣道254至258號亞洲大廈地下A舖，現向酒牌局申請位於九龍深水埗長沙灣道254至258號亞洲大廈地下A舖潮味苑的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書處。

日期：2025年12月11日

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

潮味苑

Notice is hereby given that Ma Kuk Chung of Shop A, G/F, Asian Building, 254-258 Cheung Sha Wan Road, Sham Shui Po, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of潮味苑 situated at Shop A, G/F, Asian Building, 254-258 Cheung Sha Wan Road, Sham Shui Po, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date : 11-12-2025

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

潮味苑

Notice is hereby given that Ma Kuk Chung of Shop A, G/F, Asian Building, 254-258 Cheung Sha Wan Road, Sham Shui Po, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of潮味苑 situated at Shop A, G/F, Asian Building, 254-258 Cheung Sha Wan Road, Sham Shui Po, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date : 11-12-2025

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

Hei Yuet Palace Restaurant

Notice is hereby given that LIN, Qingyi of Portion A on G/F & Shop No. 32 on 1/F, Noble Square (Wah Kwai Shopping Centre), Wah Kwai Estate, No. 3 Wah Kwai Road, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Hei Yuet Palace Restaurant situated at Portion A on G/F & Shop No. 32 on 1/F, Noble Square (Wah Kwai Shopping Centre), Wah Kwai Estate, No. 3 Wah Kwai Road, H.K. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date : 11 December, 2025

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

潮味苑

Notice is hereby given that LIN, Qingyi of Portion A on G/F & Shop No. 32 on 1/F, Noble Square (Wah Kwai Shopping Centre), Wah Kwai Estate, No. 3 Wah Kwai Road, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of潮味苑 situated at Portion A on G/F & Shop No. 32 on 1/F, Noble Square (Wah Kwai Shopping Centre), Wah Kwai Estate, No. 3 Wah Kwai Road, H.K. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date : 11 December, 2025

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

海東軒

Notice is hereby given that CHOI Chung-yin of Shop 2 on G/F and Shop 3 on 1/F, Command Tower, No. 145 Ap Lei Chau Main St, Ap Lei Chau, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 海東軒 situated at Shop 2 on G/F and Shop 3 on 1/F, Command Tower, No. 145 Ap Lei Chau Main St, Ap Lei Chau, H.K. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date : 11 December, 2025

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

海東軒

Notice is hereby given that CHOI Chung-yin of Shop 2 on G/F and Shop 3 on 1/F, Command Tower, No. 145 Ap Lei Chau Main St, Ap Lei Chau, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of海東軒 situated at Shop 2 on G/F and Shop 3 on 1/F, Command Tower, No. 145 Ap Lei Chau Main St, Ap Lei Chau, H.K. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date : 11 December, 2025

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

YAKINIKU TIME

Notice is hereby given that TSUI HIN PO of SHOP A-143, G/F, H.A.N.D.S, ON TING ESTATE, 2A TUEN MUN HEUNG SZE WUI ROAD, TUEN MUN, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 海東軒 situated at SHOP A-143, G/F, H.A.N.D.S, ON TING ESTATE, 2A TUEN MUN HEUNG SZE WUI ROAD, TUEN MUN, NEW TERRITORIES. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date : 11 December, 2025

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

&lt;p