

# 零售餐飲皆旺新春商場興隆

## K11 MUSEA 奢侈品銷售增80% 新地商場生意按年升15%

復常通關後的首個農曆新年假期，乘着本港部分關口24小時通關，賀年煙花及花車巡遊等賀歲盛事舉行，為零售餐飲業添動力，不少商戶均提早開市，再加上情人節緊接新春佳節，刺激其間珠寶鐘錶及國際奢侈品銷情。新世界K11集團旗下尖沙咀K11 MUSEA珠寶鐘錶及國際奢侈品銷售較去年新春假期增長80%。其他發展商的商場生意也都向好，新鴻基地產旗下15大商場的新春檔期生意額較去年升約15%。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

農曆新年期間，新鴻基地產旗下15大商場推出特色賀年主題裝置、賀年市集、年三十晚倒數派對活動，又推出如倍數積分等消費獎賞，濃厚年味帶動銷情，2月3日至2月13日共11天春節黃金檔期人流較去年升20%，生意額較去年升約15%。當中，以衣履及金飾生意最受惠。新春裝身或送禮意慾推動銷情；而新春假期後緊接情人節，令珠寶金飾更受捧，料生意額按年增20%。餐飲方面，除公司、團體復辦大型春茗宴飲活動外，不少市民樂於出外與家人、親友團拜、大年初二外出享用開年飯，盆菜及特色賀年美食禮盒大賣，刺激食肆生意按年升至少15%。

### 氣溫急降帶動衣履銷情

新鴻基地產執行董事馮秀炎表示，今年農曆新年零售黃金檔期由2月3日開始，不少市民因過年出遊，故提早食團年飯及辦年貨，又因氣溫急降刺激衣履銷情，有運動鞋店透露生意額急升幾倍。零售氣氛愈近春節年味愈濃厚，全面通關後的首個農曆新年，旅客量亦更勝去年，有旅遊區商場的換禮活動要加碼名額，滿足旅遊來港辦年貨的需要。為把握機遇，不少商戶都全年無休，如在旗艦商場有近40%商戶較去年提早開市，加上商戶推出不同優惠，包括精選產品低至半價，令場內消費氣氛更勝往年。商場也舉辦多場迎新推廣活動、大型年宵

市集等，帶動市民消費意慾。

### K11 旅客銷售額增逾40%

新世界發展旗下K11集團宣布，於新春黃金檔期（2月3日至2月13日），尖沙咀K11 MUSEA珠寶鐘錶及國際奢侈品銷售較去年新春假期增長80%，而K11 MUSEA及K11 Art Mall館人流亦較去年同期升近五成，旅客銷售額增逾40%。K11表示，今年情人節緊接新春佳節，不少顧客於情人節前後在K11 MUSEA選購心儀禮品送贈另一半，當中珠寶鐘錶及國際奢侈品銷售額較去年同期升幅高達80%；文化藝術精品類銷情亦造好，1月至2月上半旬的銷售額較去年同期高逾40%。

### 鷹君朗豪坊快閃請食飯

鷹君集團旗下旺角朗豪坊一連三日舉行快閃活動，2月14日至15日（大年初五及初六）已突擊走進場內3間餐飲食肆請全場市民食飯，有現場食客表示：「無想過今日同公司同事吃開年飯，是商場免費請，當然喜出望外，充滿驚喜！」，活動會延續至今天初七日。

為刺激本地食肆生意，朗豪坊還將於2月19日起至4月30日期間，逢星期一至五午市及下午茶時段推出消費回贈活動，只需於場內40間餐飲食肆消費滿100元，即可獲50元餐飲電子現金券。



◆新地為旗下本港各大商場推出特色賀年活動，吸引人流及刺激生意。

◆K11 MUSEA及K11 Art Mall農曆新年兼情人節生意興隆。

◆朗豪坊新春連續三天驚喜快閃請全場食飯。

## 內地餅店「彩蝶軒」租灣仔舖

香港文匯報訊（記者 莊程敏）內地餐飲品牌鑽起本港工商租賃市場，灣仔道巨舖最新獲得內地麵包西餅品牌彩蝶軒進駐。中原(工商舖)商舖部高級分區營業董事黃新宇表示，灣仔灣仔道93至99號聯泰大廈地下A及B號舖，面積共約2,000方呎（未核實），成交月租約28萬元，平均呎租約140元。彩蝶軒為首度進軍香港開業，租期為3年。

### 28萬租2000呎舖 與舊租相若

中原(工商舖)分析，港人北上消費蔚然成風，建立對內地飲食文化的喜好，令內地人氣餐飲連鎖品牌趁機進軍香港開店，冀透過香港提升知名度，繼而再進軍海外市場。黃新宇指，該舖位面向主要大街，人流不俗，過往一直租予電訊商、零售商等服務性消費行業，故是次租務亦屬罕有。翻查資料，該舖以往呎租水平一般在140至150元之間，是次個案

與舊租金水平相若。該行又指，灣仔區屬疫後復甦速度最快的區份，最新舖位空置率仍為全港最低，近期區內個別業主亦趁勢委託該行負責放售舖位事宜，如灣仔道40至45號地下H(50A)號舖，面積約500方呎(未核實)，以意向價約4,500萬元放售。

### 美團承租銅鑼灣Tower 535

另據媒體引述市場消息指，內地外賣平台巨頭美團(3690)近日承租銅鑼灣Tower 535商廈中層全層，面積約1.1萬方呎，成交呎租約40元，料會用作集團在港的主要辦公室之用。

報道指，現時Tower 535地下已貼有美團旗下外賣品牌KeeTa宣傳廣告。美團早前已經租元朗全新甲度朗壹廣場一伙數百呎的細單位。

## 新地啟德天璽·海下周上載樓書



◆新地雷霆(左)希望政府可順應市場情況撤減辣招。旁為陳漢麟。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）龍年頭炮大盤醞釀出擊。新鴻基地產旗下啟德天璽·海將計劃下周上載售樓書，月內開放示範單位，最快3月招標推售。新鴻基地產副董事總經理雷霆認為，上半年樓市將由豪宅主導，同時希望政府可順應市場情況撤減辣招，有望啟動樓市全面復甦。

### 雷霆料上半年豪宅主導

雷霆表示，天璽·海將於下周上載售樓書，又指今年樓市尤其上半年將由豪宅主導，近期行家亦有大額豪宅成交，眾所周知香港億萬富豪數目在世界前列，即使經過幾年疫情，港人存款額仍然持續增長，相信利率稍後見頂回落，將會有更多資金流入豪宅市場。同時，集

團亦不會忽略內地買家能力，相信租金提升，只要利率降低，由租轉買的誘因將提升。

新地代理總經理陳漢麟表示，天璽·海將於月內開放示範單位，最快3月招標推售。項目臨海住客會所Club Harbour室內外總面積約8萬方呎，設施包括室內外泳池、24小時健身室、音樂室、宴會廳及兒童玩樂空間等等。

### 傲玖凱柏峰III各錄成交

一手成交方面，已被接管的何文田傲玖以6,254萬元售出第3座26樓A室，面積2,120方呎，另有201方呎平台，呎價29,500元。信置、嘉華、招商局置業及港鐵合作項目將軍澳日出康城凱柏峰III昨以1,306.3萬元售出第3A座31樓B室，面積719方呎，三房兩廳，呎價18,168元。

## 太古城仔車位 太地劈價六成賣

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）太古地產自2021年起拆售旗下鯉魚涌太古城車位，為加快銷售進度，市場消息指，發展商最新將10對可停泊兩部車的「套裝車位」大幅減價推售，由原先定價340萬元至360萬元，減至136.5萬至150.5萬元，減價幅度由56%至60%不等，即日已沽出8對。

### 推10對 即日沽8對

太古地產發言人指出，就10組太古城指定雙私家車位推出限時優惠，售價將調整至每組195萬元至215萬元，買家並會獲得6年、每年相等於成交價5%的租賃現金回贈，在繳付餘額時一筆過扣減。計入折扣及租賃現金回贈後，指定雙私家車位價格每組為137萬元至151萬元。

發言人又指，公司自數年前開始出售太古城車位，其間曾經推出過不同的指定優惠，包括今次就10組指定雙私家車位的特別優惠。釐定這些優惠時，集團會審視不同因素，包括車位的具體位置、市況等等。出售太古城車位與集團出售非核心資產的發展策略相符，所得資金將重新投資於集團的核心業務，以推動公司長遠增長。

## 中銀電子利是 派發年增逾六成

香港文匯報訊 中銀香港昨日公布，新春BoC Pay電子利是派發總筆數按年上升逾六成。今日（2月16日）為大年初七，也稱為「人日」，該行為此推出「人日賞利是」活動，客戶只需在BoC Pay指定頁面成功登記活動，在2月7日至23日透過BoC Pay派發電子利是，可額外獲贈20元BoC Pay百佳優惠券。

### 「人日賞利是」送20元超市券

中銀信用卡（國際）副總經理陳碧蓮表示，今年是第五年推出電子利是服務，由年廿八至年初五期間，客戶透過BoC Pay派發電子利是的總筆數與去年同期相比增長逾六成，可見電子利是愈來愈受歡迎。該行乘勢推出「人日賞利是」活動，是為鼓勵更多客戶以環保的電子利是方式分享新春喜悅。

該行早前推出「拜年Phone利是·豐盛過龍年」獎賞，為使用電子利是的客戶提供8,888元大抽獎及128元BoC Pay百佳優惠券。

## Cyberbay 獎金制聘網絡專家打「黑」

香港文匯報訊（記者 曾業俊）近年香港多間機構遭受黑客入侵，大批資料被盜竊兼被勒索，數碼港於去年9月亦慘遭「擄票」，大批內部文件在暗網被公開。數碼港表示，網絡安全是發展創新科技的要素，香港要成為國際創科中心，必須建立強大的網絡安全防線。為此，數碼港積極強化生態圈內的網絡安全能力，包括於數碼港培育計劃加入安全設計（Secure by Design, SBD）要求，初創須於培育期（24個月）內完成網絡安全的培訓及為產品進行網絡安全檢測，以確保初創人員有基礎的網絡安全知識，並確保初創的產品及平台在推出市場前，減少潛在高風險的網絡安全漏洞。

### 聘300專家7x24小時服務

數碼港專業服務網絡成員之一的網絡安全公司Cyberbay是香港首個眾包（Crowdsourcing）網絡安全漏洞賞金平台，現為數碼港初創社群提供網絡保安服務。Cyberbay行政總裁及聯合創辦人簡培欽在接受訪問時表示，犯罪團夥現時採用群眾攻擊方式，甚至將黑客行動「外包」或出租勒索軟件，攻擊比以往更快捷迅速，傳統保護方式已經落伍。為普及網絡保安至中小企甚至初創，Cyberbay採用全港首創的「獎金機制」，以類似「網約車」的形式召集坊間近300名網絡安全專家，全天候「7x24小時」為客戶檢測網絡保安漏洞、解決網絡安全風險。



◆Cyberbay簡培欽（右）與橋見科技陸政彤。香港文匯報記者曾業俊攝

該公司同時採用「不成功不收費」的業務模式，假如Cyberbay旗下網絡安全專家未能檢測出客戶任何保安漏洞，便分文不收；假如發現問題，客戶就可尋求專家建議或修復問題。客戶亦可加入付費保障計劃，萬一被黑客入侵，便可獲得5倍賠償。

### 公司利用AI檢測風險漏洞

簡培欽強調，網絡保護是否成功取決於有幾多黑客入侵，企業需要不斷提升和檢測，而Cyberbay亦會利用人工智能（AI）綜合網絡安全專家所撰寫的保安報告，方便客戶檢測風險漏洞。黑客生態已經改變，他們會搜尋哪些是已知的漏洞系統、哪些系統更容易成功入侵。Cyberbay所有網絡安全專家都有做KYC（認識你的客戶），參與的專家都符合資格，並須經專用VPN（虛擬私

有網絡）為客戶進行檢測，以綁定身份。

橋見科技董事陸政彤接受訪問時表示，公司從事人力資源業務，在大灣區及東南亞地區擁有超過3萬名用戶，業務涉及大量個人及公司資料，因此一直重視網絡安全維護。公司為提升競爭力，近年引入人工智能建設及改善系統服務，過程中潛在網絡安全風險增加，內部一直安排專業團隊檢視並提升網絡安全系統。而與CyberBay合作後，為平台的網絡安全提供第三方的專業意見及支援，令公司內部專業人員可以更集中平台服務的提升。

### 提供50萬元專門財務資助

在數碼港的層面，除引入頂尖及國家級科技安全公司協助社群企業完善保安策略和流程，亦會透過數碼港專業服務網絡（CPN）及數碼港科技網絡（CTN）夥伴，為數碼港社群公司提供培訓、諮詢及技術支援等多元化的網絡安全服務，為初創社群把關。同時，數碼港為培育企業提供的50萬元財務資助，可用於提升網絡安全及取得認證。

事實上，私隱專員公署發表2023年工作報告提到，涉及黑客入侵的資料外洩事故由2022年的29宗，大幅增加超過一倍至64宗；香港電腦保安事故協調中心（HKCERT）亦指在2023年共處理7,752宗保安事故，並預告隨着人工智能的應用，黑客的行動速度可能比網絡安全行業發展得更快，反映企業加強網絡安全刻不容緩。