

阿里螞蟻在港買總部大樓 涉72億商廈4年最大交易

蔡崇信：體現集團對香港經濟和營商環境信心

在美國新一輪關稅戰背景下，為抗衡貿易戰壁壘，內地企業「出海」勢頭強勁。在香港特區政府的政策推動下，越來越多內地企業選擇在香港設立區域總部擴展業務，以便拓展國際市場，這些企業更涵蓋科技、電動車、金融、醫藥等不同領域。阿里巴巴集團與螞蟻科技集團昨公布，斥資約72億港元向文華東方國際集團購入銅鑼灣港島壹號中心多層樓面作為香港總部，創下2021年以來香港最大宗寫字樓成交。阿里巴巴主席蔡崇信昨日強調，此次收購香港地標物業，充分體現集團對香港經濟和營商環境的信心。

●香港文匯報記者 黎梓田

近年香港大額商廈成交個案

成交日期	成交個案	面積(方呎)	成交價(元)	呎價(元)	買方身份
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	42,850	港交所
2025年1月	觀塘悅品海景酒店	約23.5萬	18.7億	7,947	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	17,580	集友銀行
2025年1月	尖沙咀東尖東廣場全層	約9.02萬	8.8億	9,754	香港城市大學
2025年7月	金鐘統一中心全層名都酒樓舊址	逾3萬	3.54億	11,283	香港科技大學

製表：記者 黎梓田

香港作為內地企業出海的跳板，一直助力各個領域的企業出海，其中更吸引金融科技巨頭來港設立總部。阿里巴巴集團與螞蟻科技集團昨日宣布，與文華東方國際集團達成協議，計劃投資約72億港元（相當於9.25億美元）購入銅鑼灣港島壹號中心（One Causeway Bay）多層商業寫字樓，作為兩家企業的香港總部。此項收購將是自2021年以來香港最大宗寫字樓成交。交易料於今年12月底前完成。

據早前市場消息指，阿里巴巴是次購入港島壹號中心最高的13層樓，每層樓面面積逾2萬方呎，共涉約27萬方呎，即該廈約一半樓面，平均呎價約2.6萬元。市場人士相信，阿里今次購入半幢大廈料可獲得大廈命名權及使用天台廣告位，配合作為香港總部的需要。

港有人才創新全球市場優勢

蔡崇信昨日表示，自1999年成立以來，阿里巴巴一直深耕香港市場。作為一家全球科技企業，香港為集團提供大量專業人才、穩健的資本市場、創新的文化氛圍，以及與全球緊密相連的優勢。此次收購香港地標物業，充分體現集團對香港經濟和營商環境的信心，並將以香港為理想的大本營，持續拓展國際業務。

螞蟻集團董事長井賢棟昨也表示，螞蟻集團正積極參與香港創新樞紐的建設，深度融入大灣區發展。香港濃厚的創業氛圍，以及其連接中國與

全球市場的橋樑作用，讓集團對加碼香港充滿信心。展望未來，集團將持續加大在香港的投入，吸引全球頂尖人才，壯大本地團隊。集團希望這些舉措，不僅有力支撐螞蟻集團的全球化戰略落地，更名為香港建設國際創新科技中心貢獻一份力量。

看好香港推動創科全新角色

此項戰略投資由阿里巴巴與螞蟻聯合進行，彰顯兩家企業認可香港作為國際商業樞紐及全球金融中心的地位，同時亦看好香港在推動創新科技發展的全新角色。兩家企業長期耕耘香港市場，並將在此基礎上致力拓展國際業務。

根據公開資料，阿里巴巴跟香港淵源甚厚，自1999年創立之時，已在香港設立首個財務及法律部門。2005年，阿里巴巴旗下零售電商平台淘寶來港經營，支持本地零售商及中小企向內地消費者銷售商品。2014年阿里巴巴旗下雲計算業務進駐香港市場，並在本港設立首個數據中心。2019年於紐交所上市的阿里巴巴在香港聯交所完成第二上市，並於2024年轉為主要上市，成為首家同時在紐約與香港擁有雙重主要上市地位的中國科技企業。

另外，螞蟻集團亦在香港市場深耕多年。2017年，螞蟻攜手本地夥伴，推出香港本地電子錢包支付寶香港（AlipayHK），至今服務逾450萬活躍用戶。



●阿里巴巴與螞蟻集團現時租用銅鑼灣時代廣場作為總部。 資料圖片



●阿里巴巴集團與螞蟻科技集團斥資約72億港元，向文華東方國際集團購入銅鑼灣港島壹號中心多層樓面作為香港總部。 資料圖片

港島壹號中心 由怡東酒店重建

話你知

港島壹號中心為文華東方國際集團持有，原為怡東酒店，2017年曾招標出售，當時市場估值一度高達270億至300多億元，並吸引數個財團入標，但因未達意向價，文華東方最後決定斥資50億元自行重建，目前快將入伙。重建後，業主原計劃將大廈的24層樓，合共約50萬方呎樓面，作出租之用，並已租出兩層。早前消息指，業主近期已暫停項目招租工作。阿里巴巴現時租用銅鑼灣時代廣場作總部，包括旗下螞蟻集團及傳媒業務等，合共涉及10層樓面，租約至2028年屆滿。

怡和擬溢價40%私有化文華東方

香港文匯報訊（記者 黎梓田）以約72億港元向阿里巴巴集團出售銅鑼灣港島壹號中心多層樓面的文華東方國際昨公布，怡和控股（Jardine Matheson Holdings Ltd.）擬收購在文華東方國際剩餘的11.96%股份。怡和控股目前持有文華東方國際88.04%股權。

根據公告，怡和控股建議把在新加坡上市的文華東方國際私有化，每股作價3.35美元，包括怡和控股支付每股2.75美元現金及因為文華東方國際出售香港的港島壹號中心而派發的特

今年落戶香港的內地焦點企業

企業	設立總部情況
理想汽車	年初在香港成立海外總部，以強化其全球研發、知識產權管理及國際供應鏈的功能
寧德時代	為內地電動汽車電池巨頭，於10月在香港科學園正式成立了香港研究院
百度智駕	作為2025年4月與香港引進重點企業辦公室簽約的18家重點企業之一，百度智駕已落戶香港

製表：記者 黎梓田

財爺：美國關稅對港實際經濟影響微乎其微

香港文匯報訊（記者 莊程敏）特區政府財政司長陳茂波昨日（美國時間16日）由紐約轉抵華盛頓訪問。在離開紐約前，陳茂波在彭博的訪問中指出，美國計劃對中國加徵關稅，對香港造成的實際經濟影響微乎其微，特區政府有應急方案，並會調整香港的定位，擔當供應鏈及貿易融資中心。美國是香港第四或五大出口市場，過去多年對美國的出口佔比一直下降，相信香港持續擴大對全球南方等新興市場的出口，包括東盟，又留意到內地企業已因應地緣政局，調整供應鏈及產業鏈。

逾百落戶重點企業計劃投資約600億

他進一步提到，北部都會區將成為推廣香港科技產業的平台，特區政府正推出一系列措施，以吸引策略性企業進駐香港，並吸納人才。本港已引入逾100家重點企業，將於未來數年投資約600億元，又指各項人才入境計劃收到共53萬份申請並已有23萬人抵港，形容這些人才對香港未來經濟增長至關重要。

對於香港IPO市場非常強勁，他指出現時有超

過200間公司排隊上市，又認為內地企業充分利用香港作為平台，進行集資、招攬人才及拓展海外市場，形容是很好的商業選擇。據彭博數據顯示，香港第3季IPO、配股及大宗交易合計的股票融資金額創4年新高，僅3個月融資金額已超過去年全年規模。陳茂波認為，香港股票市場造好，不乏環球投資者參與，有一半交易來自歐洲、美國、中東和亞洲，另一半則來自內地。

另外，滙豐控股(0005)上周宣布時擬斥1,060億元私有化恒生銀行(0011)，陳茂波回應時指出，滙豐向特區政府承諾，在其擬議對恒生銀行進行私有化過程中，不會進行任何裁員，同時將對香



●陳茂波（右）與世行集團張文才會面。

港進行數十億美元的重大投資。這些投資未來幾年用於客戶服務、技術和發展私人財富業務等領域。問及恒生銀行私有化完成後是否會在未來某個時候被出售，陳茂波表示，這是由銀行自行決定，但目前滙控還沒有提出這樣的計劃。

對於抵達華盛頓後的行程，陳茂波分別與國際貨幣基金組織（IMF）和世界銀行集團高層人員會面。陳茂波會見了基金組織負責對香港作「第四條」磋商團隊，向對方介紹了香港的經濟和財政情況和發展方向，雙方亦就環球經濟金融前景交換意見。其後，陳茂波拜會了世行集團常務副行長兼首席行政官張文才，雙方就加強合作和區內發展等議題交流看法。

與美國商會交流最新營商發展

晚上，陳茂波出席由香港駐華盛頓經濟貿易辦事處舉辦的圓桌晚宴，向美國主要商會、智庫及顧問機構等代表介紹香港的營商環境和最新發展，並交流對港美經貿關係發展的看法。陳茂波今日（美國時間17日）會在華盛頓出席基金組織和世行集團的年會大會。

美地區銀行恐「爆煲」 港股全周跌逾千點

香港文匯報訊（記者 周紹基）外圍股市走弱拖低內地及香港股市，A股昨日跌逾2%至3%，恒指亦跌641點或2.48%，收報25,247點。大市下跌，成交仍高達3,146億元，反映多空交戰激烈。全周計，港股跌1,043點，連跌兩周。市場憂慮，美國地區銀行壞賬問題將會加劇，環球銀行股受壓，加上美匯持續下跌，資金爭相避險，沽股票買黃金，金價再創4,376美元新高。美國兩家地區銀行Zions與Western Alliance分別揭發貸款詐欺及壞賬問題，導致投資者對信貸品質的疑慮急速升溫，隔夜美股挫逾300點，拖累亞太區股市下跌。

市場最擔心經濟基本面變差

獨立股評人沈振盈指出，投資者目前恐慌的最主要是外圍不明朗因素太大，若只是關稅和貿易戰這些因素，反而問題不大，因為市場對有關議題其實早有免疫力。反而最擔心涉及到經濟基本面，如果因為貿易戰持續，導致全球經濟進一步轉差，並且有確切數據的證實，或者再有美國銀行「爆煲」，這都實際地反映基本因素出現巨大問題，其影響將較貿易戰本身大和深遠。他相信，股市目前充斥不明朗因素下，恒指或要先下試24,000點，甚至23,000點水平，才有可能完成整固。

北水連續10日淨買入小米

在大跌下，大市成交回升至3,146億元，「北水」淨流入63億元，其中，淨買入美國(3690)11.5億元、盈富基金(2800)9.4億元、中海油(0883)5.4億、小米(1810)4.1億元、泡泡瑪特(9992)也有近4億元。最大的淨賣出股份為阿里巴巴(9988)，淨流出多達21.5億元，然後是流出15.8億元的中芯(0981)、接近9億元的華虹(1347)。據統計，「北水」已連續10日淨買入小米，共計流入74億元，同時連續7日減持中芯，共計流出91億元資金。

許正宇：港金融科技勢頭佳 收入料年增28.5%

香港文匯報訊（記者 莊程敏）阿里巴巴與螞蟻集團宣布斥資約72億元購入港島壹號中心設立香港總部，反映兩家企業認可香港作為國際商業樞紐及全球金融中心的地位，同時亦看好香港在推動創新科技發展的全新角色。特區政府財庫局局長許正宇昨日表示，香港作為金融科技領導者的說法並非空談，在最新全球金融中心指數顯示，本港在「金融科技」排名全球第一，現時本港擁有逾1,100家金融科技公司，預計到2032年，金融科技業的總收入將達到6,060億美元，年均增長率高達28.5%。今年上半年，本港新股集資額位居全球第一，吸引不少先進科技公司和企業上市。

許正宇指出，本港將抓緊全球資金重新配置浪潮，鞏固香港國際金融中心地位，推動金融科技、綠色和可持續金融，並把握新增長機會，讓全球金融流動更智能化，並利用科技應對現實世界的經濟挑戰。

下月初舉行金融科技周

由財庫局、商經局和投資推廣署聯合主辦的「香港金融科技周×StartmeupHK創業節」將於下月3至7日舉行。許正宇指，活動料吸引來自超過100個經濟體，逾800名演講嘉賓及700多家參展機構，共逾3.7萬人參加。