

優客工場吸萬家初企 力拓深港市場

「粵港澳大灣區目前正掀起創業創新熱潮，為了更好地服務創客業務發展，共享空間正成為創客們關注的熱點。日前，優客工場粵港澳大灣區發佈會在深圳舉行，中國科協科學技術傳播中心副主任寧方剛、前海梧桐併購基金總裁謝聞栗、香港投資推廣署商業及專業服務主管龔連權等共計約300人出席。目前，大灣區正盛行共享辦公的風潮，其中規模最大的優客工場，已吸引近萬家創新企業入駐，在全球35個城市擁有160個空間，並重點拓展深港市場。」



共享辦公因可節約成本並提高效率而大受歡迎。

寧方剛表示，粵港澳大灣區是我國綜合實力最強、開放程度最高、經濟最具活力的區域之一。粵港澳大灣區政策、科研能力、科技金融、開放生態、現代製造業等全方位創新資源要素高度聚集，必將會成為國際科技創新中心和孕育中國矽谷的搖籃。優客工場戰略性佈局粵港澳大灣區，相信必將會為大灣區的產業發展作出突出貢獻，為培育具有全球競爭力的世界一流企業提供有力支持。

小微初企效率顯著提升

優客工場的首席創新官張鵬表示，目前，最適合創新經濟灣區的就是共享經濟，共享辦公。因共享辦公性價比高，其綜合辦公成本上有着非常明顯的優勢，尤其是對存續時間相對較少的中小企業。除了成本之外，共享辦公對小微初企業來說，它的效率提升也是非常顯著的。他稱，共享辦公空間是以工位為核心，按照不同的階段，不同的業態為空間內不同的企業提供對應的服務，從最基本的人才物法，到比較高階的資源對接和渠道對接，包括政府關係的對接。

優客工場由萬科前高級副總裁毛大慶於2015年創辦，成立的時候只有一個空間，幾十家企業；3年後，他們吸引了近萬家創新領域的優秀企業入駐之後，包括阿里巴巴、用友等大公司都會主動來與他們合作，把其資源繼續下沉給千萬萬的中小企業。博士響應國家的雙創號召，過去3年國家對雙創的支持力度非常大，所以他們成長得很快。

截至目前，優客工場在全球35個城市佈局了160個共享辦公空間，其中在粵港澳大灣區佈局空間數量20個，提供12,000個工位，服務企業量超過800家。諸多知名企業入駐，包括亞馬遜（中國）、今日頭條、恒大悅居、偉達公關、眾安保險、跨境通等。此次發佈會上，優客工場粵港澳大灣區多個新社區集體亮相。其中包括香港新紀元·優客工場、深圳海岸大廈·優客工場、阿里巴巴創新中心·優客工場（深圳阿里雲）等。

積極收購同行抱團出海

從2017年下半年開始，優客工場也陸續收購了一些內地的同行，包括跟深圳Wedo、USO、碎片等。去年下半年他們還開始了海外佈局，開始拓展新加坡、香港、美國和台北等地。他們的目標是希望在創業青年喜歡去的城市都有其網點。優客工場在新加坡廠區開業之前就已經滿員了，因為有很多內地初創公司都希望探索東南亞的市場。中國企業可以抱團出海。

他稱，深圳及香港已經擁有一大批非常有代表性的創業企業，這麼多創業企業的聚集，對於生產力來說是一個裂變式、爆發式的增長。對生產力來說，辦公是最基本的要素，這麼多創新企業的聚集，推動着深圳本地辦公企業的創業化，也就推動着聯合辦公、共享辦公在深港的發展。所以說深港也是優客工場特別側重的兩個城市，他們也希望為深港和大灣區城市的辦公族群提供全要素、全方位的服務。

■ 香港文匯報
大灣區潮動 記者 李昌鴻 深圳報道

大灣區市場達300億

優客工場聯合創始人、Wedo聯合創業社創始人CEO蔣凌廣表示，目前，整個粵港澳大灣區的人口為6,700多萬，到了2040年，人口基數應該是1.2億至1.4億。今年整個粵港澳大灣區的GDP佔全國GDP總額的12%，將來1.2億的人口會帶來幾何倍數的增長，這是巨大的潛力。

佔比3%發展空間大

如東京灣區，有五大核心城市，包括川崎、橫濱和千葉等五大城市，工業帶60公里，整個工業產值達到了日本工業產值的40%，這是一個非常巨大的數字。整個東京的中心城區非常聚集，銀行總部和超過100億日圓規模的大公司全部聚集在東京。

他表示，粵港澳大灣區接下來的聚集效應可能爆發力更強。大灣區的第三產業，今天雖然只有60%，但是還有20%的增長空間，這個潛力是非常巨大的。2015年開始在做聯合辦公空間的時候，很多朋友不知道聯合辦公是做什麼的，今天才發現每一棟寫字樓、每一個園區都有聯合辦公，相信在不久的將來，每個酒店、每個Shopping mall應該都會有聯合辦公。目前重大的一線城市如紐

約、倫敦、東京，其聯合辦公的佔比大概為10%，而今天內地的聯合辦公在整個寫字樓的佔比中也只有2%到3%，這個市場基數是非常大的。

一線城市已經達到了千億級市場。深圳聯合辦公市場已經有150億元（人民幣，下同），就以大灣區來看，應該不下於300億元的市場容量。所以這不是一個小市場，這個新物種，應該說整個未來的爆發力都是非常厲害的。

夥拍百強企業合作

在2017年獲得優客工場的戰略投資以後，他們跟很多上市公司合作，包括大型的百強企業以及知名的地產商，比如騰訊、順豐等，並更加堅定地相信聯合辦公的未來是一個業態的出現。

今天Wedo在粵港澳地區深耕深圳，今年要完成的指標是進軍25個社區，2019年會拓展到30個社區。到2020年，其空間數量在粵港澳將達到50個的規模。因為整個粵港澳大灣區工業化的聚集，會讓辦公空間一定聚集在臨海一線城市，這是趨勢和潮流。近兩個月有一些新空間已經開業，在福田保稅區、前海蛇口，以及寶安也會佈局新社區。

大灣區掀共享辦公熱潮

共享辦公介紹

- 共享辦公性價比高，綜合辦公成本上有着非常明顯的優勢，尤其是對存續時間相對較少的中小企業；
- 優客工場由萬科前高級副總裁毛大慶於2015年創辦，3年後吸引了近萬家創新領域的優秀企業入駐；
- 優客工場目前在全球35個城市擁有160個空間，並重點拓展深港市場；
- 前海梧桐併購基金向優客工場連續兩輪投資4億元人民幣；
- 去年香港聯合辦公的網點約有100個，其中近80%是外資的聯合辦公，內地的聯合辦公不到20%；
- 粵港澳大灣區共享辦公規模2020年將達300億元人民幣。

製表：香港文匯報記者 李昌鴻

港聯合辦公增長潛力巨



香港聯合辦公增長空間巨大。

從深圳來看，其共享辦公估計會以每年30%的比例增長。深圳平均每天將新增近1,000家初創企業，一定會催生一個共享辦公行業的發展。從香港來說，作為金融的龍頭領頭羊，隨着粵港澳大灣區的陸續落地，內地一定會越來越多的初創公司願意在香港設立其分支機構。但是去年香港聯合辦公的網點只有100個左右，而這100

個裡面有將近80%都是外資的聯合辦公，內地的聯合辦公佔不足20%，所以它的增長空間是非常巨大的。與內地廣州和上海相比，香港在甲級寫字樓內的共享辦公幾乎只有這兩個城市的一半左右，仍有很大的增長潛力。

從整個大灣區來看，現在優客工場在整個大灣區運營管理面積有將近10萬平方米，1萬多個工位，將近500家入駐企業，包括傳統的、新興的、高速增長等各種類型的企業。

截至7月中旬，優客工場在科技部前一段火炬中心剛公佈的中國獨角獸排行榜裡面，已有超過40多家入駐在優客工場。而入駐優客工場10,000家公司裡面有3,000多家估值都在2億元人民幣以上。不光是這些小微初企業，越來越多的中大型企業，包括一些大型企業的創新部門和國有企業的創新部門，也願意選用共享辦公的方式，去提升團隊的辦公效率。

併購基金：優客工場可躋身獨角獸

前海梧桐併購基金總裁謝聞栗表示，他們連續兩輪投資4億元人民幣給優客工場，就是看到優客工場符合未來發展趨勢，更有巨大的競爭優勢。

他稱，他們的辦公室有一個會議室，大概200平方米，使用效率只有十分之一，但是每個月為它支付的費用非常高，這是一個巨大的浪費。試想一下，如果在優客工場辦公，這樣一個200平方米的會議室可以被很多家公司所共享，所以他最大程度地提升了使用價值。

共享辦公可增逾60倍

其實互聯網出現後一個特別重要的現象，就是每個行業的競爭變得空前激烈，成本的控制變成每家公司的焦點。而優客工場通過共享辦公，讓進駐公司的辦公成本可以降到最低。因此，這又何嘗不是這些創業型的企業特別關注的一個痛點呢？

而優客工場讓每一塊辦公面積實現商業價值最大化，讓每一個參與市場競爭企業的成本可以最大程度地降低。從他們了解的數據來看，共享辦公目前在整個內地辦公領域所佔有的比率只有0.5%，而從各種數據分析，在2030年左右，共享辦公佔到整個內地辦公領域中的比例會達到30%到40%，也就意味著未來十幾年的時間，共享辦公在內地將會有60到80倍的成長空間。而在這樣一個巨大的行業中，優客工場當仁不讓地成為行業的第一名，這是他們投資優客的首個原因。

如果僅僅把優客工場看成是共享物理辦公，這只是看到了表象。很多公司不需要人力資源、財務、法律和稅務，就可以拎包入住優客工場。他稱，軟銀孫正義兩次投資美國We work，他到以色列考察的時候看到當地共享辦公模式很



共享辦公業務穩定吸引大量企業和投資機構扎堆進入。

棒。去美國，他在紐約和矽谷也看到了We work。目前，We work新一輪的估值達到400億美元。孫正義認為原因是We work會徹底顛覆人類社會對公司的定義。但是，目前優客工場的估值20億美元左右，僅為We work的二十分之一，優客工場應該在兩年左右就可以達到We work現在管理的面積和進駐公司的數量。從這個角度上來說，現在投資優客工場也是估值窪地的很好時間段。

而優客工場未來可能就是新的獨角獸，優客工場會用自己的基金投資一些優秀入駐企業進行孵化，分享他們的成長蛋糕。因此，優客工場確實是一個值得投資的獨角獸。

他們也把內地共享辦公的前十名進行了分析，其他大多數玩的是孤島遊戲，而優客工場通過大量的融資和產業整合，迅速實現了行業中的絕對領先位置。而在這個行業中，好像還沒有看到其他人擁有這個能力。這些因素便是前海梧桐併購基金決定要花費重金投資優客工場的原因所在。他希望優客工場不僅可以成為內地的We work，而是成為全球範圍內能夠超越We work的中國優客工場。

比華利中港酒店
集團管理 · 自置物業
牌照號碼：H/0277 H/0278

尖沙咀·中港酒店 灣仔·比華利酒店
日租450元起 日租750元起

訂房專線：9509 5818

中港酒店：九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層
電話：2730 1113 傳真：2723 5398

比華利酒店：香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層
電話：2507 2026 傳真：2877 9277

網址：www.bchkhotel.hk

申請酒牌續期及修訂公告
肉匠

現特通告：伍德倫其地址為香港銅鑼灣耀華街38號ZINGI 22樓，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣耀華街38號ZINGI 22樓和牛銘菜館的酒牌續期並作出以下修訂：中文店號名稱更改為肉匠，英文店號名稱維持不變。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2018年8月1日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE NIKUSHOU

Notice is hereby given that Ng Tak Lun, Anthony of 22/F., ZINGI, 38 Yiu Wa Street, Causeway Bay, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Nikushou situated at 22/F., ZINGI, 38 Yiu Wa Street, Causeway Bay, Hong Kong and the following amendment(s): Change the Chinese shop sign to 肉匠, the English shop sign remains unchanged. 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: 1st August 2018

申請新酒牌公告
INFINITI C

現特通告：羅凱邦其地址為香港西環爹核士街11號凌峯地下6號舖，現向酒牌局申請位於香港西環爹核士街11號凌峯地下6號舖INFINITI C的新酒牌。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2018年8月1日

聲明

被繼承人李根有與周麗珠於一九六七年十月五日在香港根據香港婚姻條例，在香港九龍婚姻註冊處舉行婚禮結為夫婦。李根有除與周麗珠結婚外，雙方從未在任何地方與任何人依照任何風俗、宗教儀式或法律形式結婚或同居。

被繼承人李根有與周麗珠於婚姻期間生育了李志鴻、李鳳玲、李鳳貞及李志偉共四名子女外，再沒有其他子女，亦沒有任何非婚生子女或有扶養關係的繼子女，也沒有養子女。

被繼承人李根有於二零一六年六月二十五日在香港廣華醫院辭世。

被繼承人李根有生前無立遺囑，亦無簽有任何遺囑扶養協議。

被繼承人李根有的父親（李健昌）及母親（杜曉）已先後於一九八零年及一九八五年去世（聲明人未能提供李根有的父母親之死亡證明）。

配偶：周麗珠
子女：李志鴻、李鳳玲、李鳳貞及李志偉
如有異議請與東區路越秀坊廣場南塔11樓廣州公證處4科，電話83569593
劉小燕小姐聯絡

刊登廣告熱線：2873 9888
傳真：2873 0009

大埔超級城斥530萬推「熱浪Summer Fun」



馮秀炎（後排右三）指今年暑假大埔超級城以夏日調色版為主題。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）暑假來臨，新鴻基地產（中國）執行董事馮秀炎昨表示，大埔超級城斥資530萬元推出「熱浪Summer Fun」大型推廣活動，較上屆升約10%，當中新增創

意科技娛樂及教育元素佔100萬元，預計推廣期（7月31日至9月2日共34天）內大埔超級城人流可達760萬人次，生意額達2.8億元，兩者均較上屆升約10%至15%。

她指出，今個暑假大埔超級城以夏日調色版為主題，於1,500方呎色彩繽紛的夏日城堡內，興建大型裝置糖果色系的「透心涼立體水泡陣」，現場還有「互動滾球滑水道」，又推出首屆「室內親子遙控船大賽」及「夏日S.T.E.A.M.體驗館」等互動娛樂教育元素。

上半年生意額增12%

馮氏續稱，今年上半年該商場人流達5,500萬，按年升10%；生意額達19億元，按年升12%，彩妝護膚品、運動服飾及潮流影音產品表現最佳，生意額按年錄得20%至40%升幅，預料下半年將保持強勁走勢。

她表示，今年下半年大埔超級城約有30個新租及續租戶，佔商場面積約8萬方呎，其中新增9大潮流輕食及方呎色彩繽紛的夏日城堡內，興建大型裝置糖果色系的「透心涼立體水泡陣」，現場還有「互動滾球滑水道」，又推出首屆「室內親子遙控船大賽」及「夏日S.T.E.A.M.體驗館」等互動娛樂教育元素。

她表示，今年下半年大埔超級城約有30個新租及續租戶，佔商場面積約8萬方呎，其中新增9大潮流輕食及方呎色彩繽紛的夏日城堡內，興建大型裝置糖果色系的「透心涼立體水泡陣」，現場還有「互動滾球滑水道」，又推出首屆「室內親子遙控船大賽」及「夏日S.T.E.A.M.體驗館」等互動娛樂教育元素。

她表示，今年下半年大埔超級城約有30個新租及續租戶，佔商場面積約8萬方呎，其中新增9大潮流輕食及方呎色彩繽紛的夏日城堡內，興建大型裝置糖果色系的「透心涼立體水泡陣」，現場還有「互動滾球滑水道」，又推出首屆「室內親子遙控船大賽」及「夏日S.T.E.A.M.體驗館」等互動娛樂教育元素。