

嘉民30億青衣建倉儲中心

新世界轉售發展權 2012年竣工

「澳洲幫」進軍香港工廠區收購有質素的工廈，再將之重建或改裝修為貨倉，在本地倉儲界早有所聞，而領軍和具前瞻眼光的，莫過於澳洲投資銀行麥格里。麥格里早在十多年前已不動聲色在葵涌、青衣區物色位置好、地點適中的工廈，整幢收購後拆卸重建或改裝成貨倉，再以地產概念出租給用家。據悉好景時，回報至少在兩位數。

據本地經營貨倉業的老行尊表示，自從機場搬遷之後，與機場航空貨運配套的貨物處理集散地，已由傳統的九龍灣、土瓜灣逐漸轉移在葵涌、青衣區。原因是該區剛處於機場和港口之間，貨物須先經集散拆裝處理後，再分流或運輸去機場或中轉至其他地區。因此有位置好、地點適中的優點，不少從事航空貨代已在區內設貨場或配送中心經營。但優質的貨倉始終不多，外資財團看中該市場和未來潛力，因此，以巨資收購工廈發展現代化貨倉，成為該區內工廈的有名「狙擊手」。

麥格里多以麥格里嘉民香港物業基金持有工廈物業，手持物業多時有20多幢，涉及數以億計資金。

【本報訊】澳洲財團嘉民集團（Goodman Group）和嘉民香港物流基金（GHKLF）日前在香港共同宣布，將通過合資企業 Goodman InterLink 有限公司在港投資30.1億港元，在青衣區青衣路興建一幢大型現代化倉儲與配送中心。工程已於本月動工，將於3年後的2012年竣工。

據消息稱，嘉民集團是通過澳洲麥格里投資銀行取得該物業發展權。麥格里則是從本地華資財團新世界發展轉售取得該項地塊。新世界發展公關總經理關則輝昨日接受本報記者電話查詢時證實，該物業發展權轉售是年前之事。他表示，該物業並非葵涌區近貨櫃碼頭通過投標競價中標的地塊。由於新世界重點不在做倉儲，加上位置未如理想，因此轉讓地塊予第三者。

新概念刺激業界

有本地倉儲業界人士認為，近12年來本港已很少見到有財團肯如此投資巨資發展大型倉儲項目，而且會充分利用良好的位置。該位置介乎香港國際

機場和葵青貨櫃港區之間的運輸要點，進行貨物儲存、併裝和集散，顯見外資進軍本地倉儲業的熱潮未退，甚至比華資財團還熾熱，還帶來了建設、營運、管理及物流供應鏈一條龍的新概念，令本地倉儲業有一股新風。

據 Goodman InterLink 有限公司介紹，新設計的倉儲與配送中心將名領達中心，樓高24層，設計上以旋轉通道與傳統貨倉結合，樓面共22.2萬平方米，貨車可透過旋轉通道直達各層樓面交收貨物。

投資方在設計上目標是希望該中心成為首個可獲得香港建築環境評估證書計劃（HKBEAM）的項目，而其最高目標是希望能獲得美國綠色建築協會評級的能源與環境設計先鋒獎



(LEED)。

領達中心正招租

該公司稱，領達中心招租工作已開始。據悉已有兩家跨國第三方物流公司預租該中心約五成的樓面空間。

消息指出，該項目已獲四家銀行12億港元的3年融資貸款。成本收益率為9%。Goodman InterLink 有限公司市場部總監梁潔怡在接受訪問時表示，該地塊是於2008年向新世界集團以7億港元購入，預計興建需約26個月，租金每月呎租在8.5至9.5元。該公司相信未來2.3年的租金會有顯著的增長。

以電腦三維圖繪出的青衣領達中心

國泰11月客貨運齊升

【本報訊】國泰航空昨天公布與港龍航空合併計算的11月份客、貨運量，顯示兩大指標均得上升，是自去年經濟備受不景氣打擊10個月以來，首次有客、貨量同告錄得升幅。

11月單月份客運量為200.77萬人次，同比上升1.5%；載客率為82.0%，上升6.3%。今年首11個月的客運量錄得2208.7萬人次，同比下跌3.3%，而運力則減少4.7%。

11月貨運共14,179噸，同比上升7.6%。貨物及郵件的運載率為76.8%，上升12.3%。11月的運力下跌12.9%。今年首11個月貨量是138.4萬噸，同比亦跌9.5%，而運力則下跌13.9%。

收益管理總經理歐永棠說：「由於經濟客艙需求持續殷切，11月份的整體客運量較去年同期上升。在運力縮減下，載客量上升，使載客率進一步推高。此外，很高興見到頭等及商務艙載客量亦有增，但客量及收益率與2008年後期金融海嘯爆發前仍相距甚遠。」

國泰、港龍單月與前11個月客貨統計

項目	11月份	± %	1-11月份	± %
客運量	200.77萬人次	+1.5	2208.7萬人次	-3.3
貨量	14.179萬噸	+7.6	138.4萬噸	-9.5
航班量	4507架次	-9	51245架次	-6.4

挪船級社助日郵拆船

【本報記者楊楠上海十日電】挪威船級社（DNV）近日與日本郵船（NYK）簽訂兩份拆船框架協議，負責為NYK運營的35艘船舶提供船上有害物質清冊（IHM），進行相關的船上檢驗並對其符合性聲明文件進行覆核。

按照協議條款規定，DNV將不僅為入級DNV的24艘NYK船舶提供有害物質清冊管理服務，此外還包括4艘入級美國船級社、6艘入級英國勞氏船級社、1艘入級法國船級社的NYK船舶。

目前DNV正制訂一套系統而完善的程序，以培訓DNV全球的諮詢顧問、驗船師、審圖工程師等，幫助船公司應對日益嚴格的環境保護目標和新的規範條例，其中就包括即將生效的《安全與環保拆船國際公約》。

08年NYK曾與多家船級社接觸，商議為其船隊準備有害物質清冊事宜。當時DNV與NYK達成了一個試行合同，DNV為NYK一艘名為「M/S Champion Pride」的船舶提供有害物質清冊服務。NYK滿意於DNV的服務過程，並由此協商訂立一個框架協議，將IHM清冊服務拓展到35艘船舶。

DHL 關港至泗水服務

【本報訊】DHL昨日宣布開通香港至印尼泗水直航服務，以滿足兩地不斷增加的貨物需求。班期為每周2、3、4及周日，除由香港運送貨件外，還由北亞及美國運送貨件。

東爪哇中央統計局發布的最新數據顯示，今年10月入口貨值較9月增長7.84%，達至9,701億美元。同時，香港至泗水貨量正在增長，7月至11月的增幅為18%，貨物主要源自中國內地、香港、台灣，以及日本和韓國。開通直航後，由香港機場飛往泗水Djuanda機場的航班，無需在雅加達清關再轉運至泗水，因此能為客戶提供更短的運送時間。

DHL Express/PT Birotika Semesta高級技術顧問吳大衛說：「中國是東爪哇最大的經工產品供應國，10月的貿易額達2,026億美元。預期新航線開通後，東爪哇、香港、北亞與美國的貨運將更加便捷。」

DHL快遞通過一系列制定的物流解決方案，為印尼進出口商提供支持，例如透過一個聯絡點、每張發票以一種貨幣計算，即可方便完成的DHL全球入口速遞，戶對戶速遞解決方案。



DHL
重視地區
經貿研究
，對改善
服務反應
比過去快

聯合航空訂購50架飛機

【本報訊】美國聯合航空昨日宣布，將向波音、空巴各訂購25架客機，前者主要是波音787「夢幻」型飛機，後者是A350型寬體飛機，並保留每家公司採購權50架飛機。

聯合航空預期在2016至2019年之間接收新飛機。與此同時，機隊內的部分波音747和767S型飛機將會退役，這批50架將替代舊飛機，平均座位數降低約19%，相等於佔整體國際機隊運力的10%。

無論空巴A350型機和波音的787「夢幻」型機，都會選用勞斯萊斯引擎或GE引擎。聯合航空估計50架飛機將降低燃油成本33%，除此之外，該公司預計新機比退役的飛機，每座位英里的平均壽命維修成本可下降40%。聯合航空對上一次訂購飛機是在1998年、2002年接收飛機。

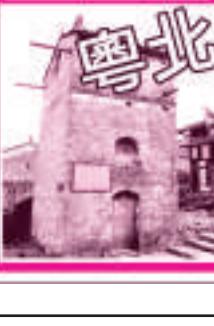
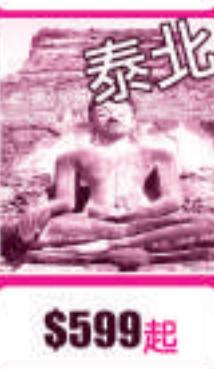
香格里拉、碧塔海、虎跳峽、長江第一灣



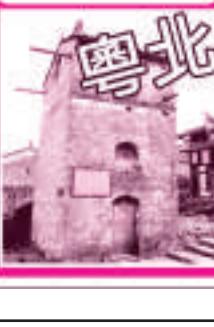
中南半島 老撾(寮國南北全線遊)



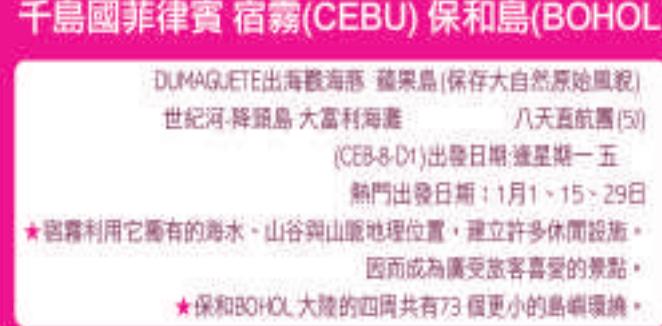
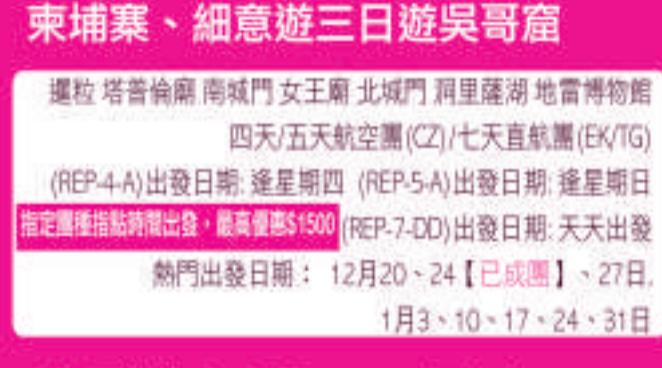
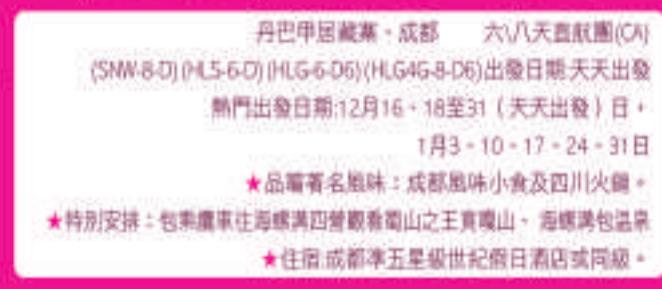
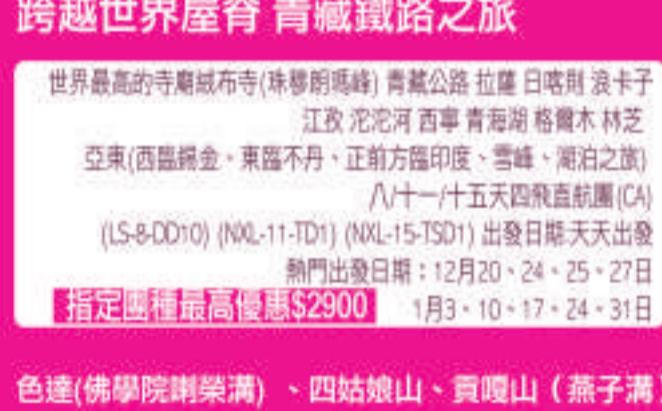
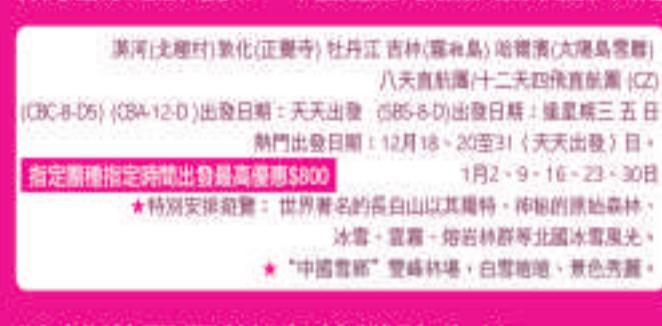
泰北 泰緬寮金三角之旅



全程不購物 粤北 懷集(燕子岩) 千年古瑤寨



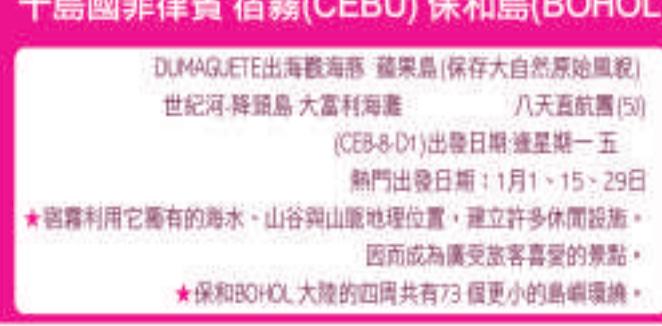
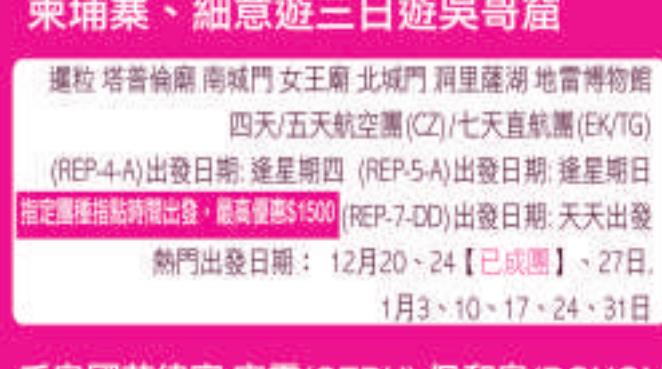
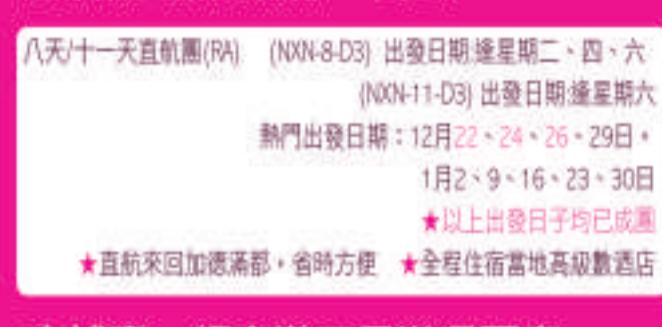
林海雪原之旅 雙峰—中國雪鄉 長白山西/北坡 天池



\$4999起



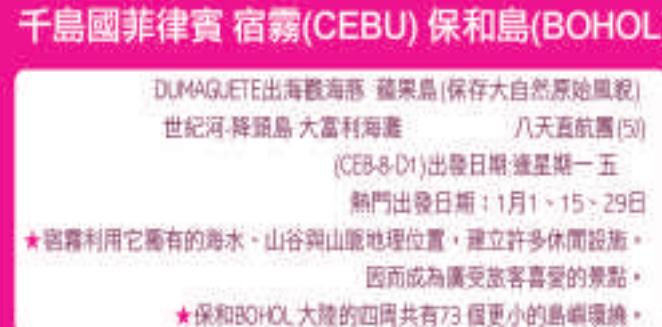
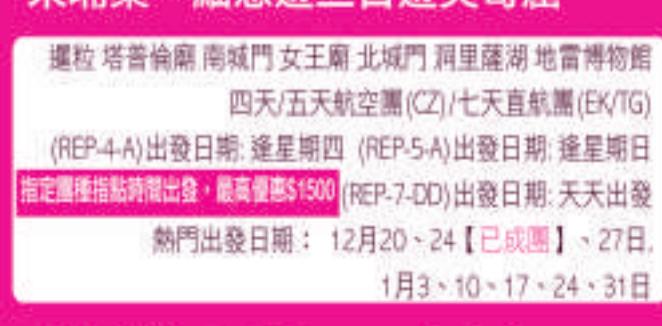
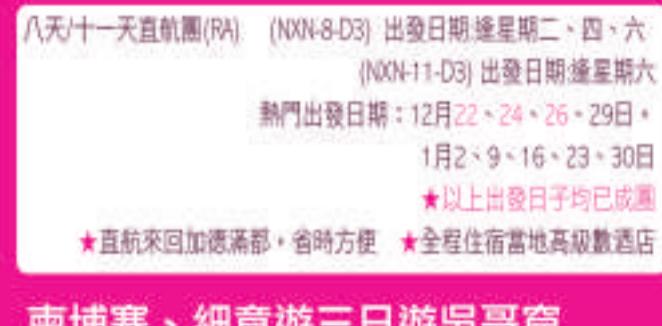
尼泊爾 加德滿都、哲雲



\$11999起



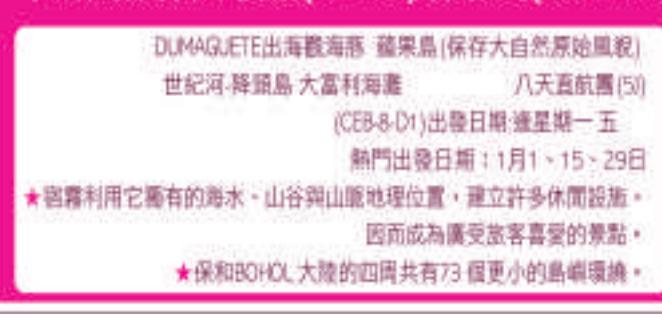
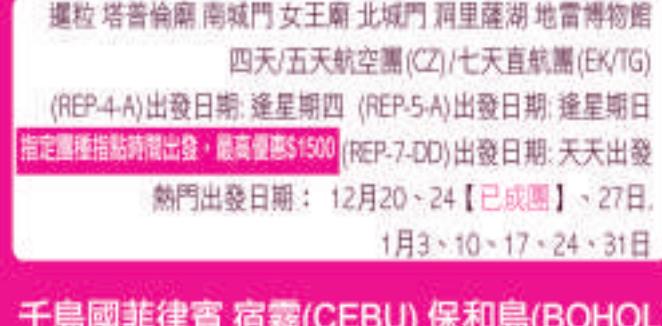
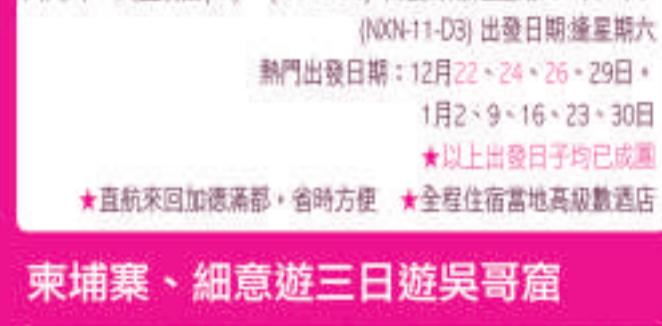
柬埔寨、細意遊三日遊吳哥窟



\$4999起



千島國菲律賓 宿霧(CEBU) 保和島(BOHOL)



\$5999起

