

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」包攬貨倉地產

「澳洲幫」進軍香港工廠區收購有質素的工廠，再將之重建或改裝為貨倉，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、地點適中的工廠，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、土瓜灣區逐漸轉移至葵涌、青衣區。原因是該區剛處於機場和港口之間，貨物須先經集散拼裝處理後，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，以巨資收購工廠發展現代化貨倉，成為該區內工廠的有名「狙擊手」。

麥格里多以麥格里嘉民香港物業基金持有工廠物業，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，在青衣港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專項地塊。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入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、拼裝和集散，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。

投資者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結算的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14.1799萬噸，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，使載客率進一步提高。此外，很高興見到頭等及商務艙載客量亦有增長，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	數量		1-11月份	
	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	14.17萬噸	+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單（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單管理服務，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單事宜。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單服務。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清單服務拓展到35艘船舶。

DHL 闢港至泗水服務

【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9.7015億美元。同時，香港至泗水貨量正在增長，7月至11月的增幅為18%，貨件主要源自中國內地、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，無需再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輕工產品供應國，10月的貿易額達2.0262億美元。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快遞透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全球入口遞速，戶對戶遞速解決方案。



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。

現代中國旅行社有限公司

Modern China Travel Agency Limited

中華假期

總行電話：3692 5844 總行地址：觀塘巧明街111號-113號富利廣場9樓903室

包圍熱線：2391 9853

旺角分行：香港九龍彌敦道639號雅蘭中心1期16樓1612室 電話：2391-9900

銅鑼灣分行：香港銅鑼灣百德新街2-20號恒隆中心7樓707A室 電話：2893-8133

航空團：請於指定時間集合，乘巴士往深圳轉乘巴士往機場，回程交通深圳關口乘巴士回香港。

香格里拉、碧塔海、虎跳峽、長江第一灣

大理、麗江、玉龍雪山、扇子陡雪線、九鄉、八天三飛/八天四飛直航團(MJ)
(KS-8-D11)(KST-8-D5)出發日期：天天出發
熱門出發日期：12月17、19至31(天天出發)日、1月3、24、31日
★成本特別安排：麗江或中甸返昆明內陸客機，方便快捷
★安排遊覽九鄉自然風景區及包廂車費麗江扇子陡雪線冰川

內蒙古 陝北遊(陝北及西北民族風情)

呼和浩特 包頭(獨沙灣) 鄂爾多斯 榆林(紅石峽、鎮北台) 延安 黃土高原 壺口瀑布 八天直航團(CZ)
(HEC-8-D)出發日期：逢星期一、四
熱門出發日期：12月21、24、28、31日、1月7、14、21、28日
★本團特點：一次暢遊內蒙古陝北(北部)
★入住準五星級呼和浩特內蒙古錦江國際大酒店或同級。

南北疆 冬遊喀納斯湖

博斯騰湖 庫爾勒 塔中 塔克拉瑪干沙漠 庫車(天山神秘大峽谷) 魔鬼城 五彩城 十一天/十三天三飛直航團(CZ/HJ/ZH)
(URC-11-NAW)(URC-13-SA2)出發日期：天天出發
熱門出發日期：12月19、25日、1月2、9、16、23、30日

中南半島 老撾(寮國南北全線遊)

百老 占巴塞市(世界文化遺產(寮國吳哥窟) 孔島(四千美島) 波羅芬高原一四省之旅 永珍首都 豐沙灣(石叻平原) 湄拉邦(世界文化遺產城) 八九天/十二天四飛直航團(EK/MU)
(K04-8-D4)出發日期：天天出發 (LAS-12-D)出發日期：逢星期二、六、日 (LAS-9-D)出發日期：逢星期二、六、日
熱門出發日期：12月26日、1月16、23、30日、2月6、10、12、13、14、20、27日

泰北 泰緬寮金三角之旅

清萊 美塞(泰國邊境、泰國島、緬甸大其力城) 瀾宏順(神秘的連世天堂、長頸族村落) 彭世洛(瑪哈佛大寺) 泰國第一個王朝素可泰(歷史公園-世界遺產) 南邦古城(馬車城)
(TO-7-D) (TO-7-D) (TO-9-D) (TO-9-D)出發日期：星期一、三、六、日 七天四飛/九天六飛直航團(EK)
熱門出發日期：12月19、23、26、30日、1月2、9、16、23、30日

全程不購物 粵北 懷集(燕子岩) 千年古瑤寨

連山 大旭山(廣東九寨溝) 連南 陽山 石塘森林溫泉 英西峰林 彭家祠(小布達拉宮) 樂毅小桂林 兩天/三天特色汽車團
(KY-2-C) (CS-3-C1)(KY-3-C3)出發日期：天天出發
熱門出發日期：12月19、24、25、26日、1月9、16、23、30日
★包：品端竹筒飯及竹筒、農家風味、瑤族風味及陽山風味宴
★包：泡浸石塘森林溫泉
★住宿：約事四星級懷集花園大酒店或同級。

林海雪原之旅 雙峰—中國雪鄉 長白山西/北坡 天池

滿洲(支那)敦化(正豐寺) 牡丹江 吉林(霧凇島) 哈爾濱(太陽島雪鄉) 八天直航團(十二天四飛直航團)(CZ)
(C8C-8-D5) (C8A-12-D)出發日期：天天出發 (C85-8-D)出發日期：逢星期三、五、日
熱門出發日期：12月18、20至31(天天出發)日、1月2、9、16、23、30日
指定團種指定時間出發最高優惠\$800
★特別安排遊覽：世界著名的長白山以其獨特、神祕的原始森林、冰雪、雲霧、熔岩林等北國冰風雪光、
★“中國雪鄉”雙峰林場、白雲地、黃色秀麗。

跨越世界屋脊 青藏鐵路之旅

世界最高的寺廟布達拉宮(珠穆朗瑪峰) 青藏公路 拉薩 日喀則 浪卡子 江孜 沱沱河 西寧 青海湖 格魯木 林芝 亞東(西貢經金、東臨不丹、正前方印度、雪域、湖泊之旅) 八/十一/十五天四飛直航團(CA)
(LS-8-DD10) (NXL-11-TD1) (NXL-15-TSD1)出發日期天天出發
熱門出發日期：12月20、24、25、27日、1月3、10、17、24、31日
指定團種最高優惠\$2900

色達(佛學院喇榮溝)、四姑娘山、貢嘎山(燕子溝)

丹巴甲居藏寨、成都 六/八天直航團(CA)
(SNW-8-D) (HL5-6-D) (HLG-6-D6) (HLG-4G-8-D6)出發日期天天出發
熱門出發日期：12月16、18至31(天天出發)日、1月3、10、17、24、31日
★品嘗著名風味：成都風味小食及四川火鍋。
★特別安排：包乘康寧往海螺溝四姑娘山之王貢嘎山、海螺溝包溫泉
★住宿成都準五星級世紀假日酒店或同級。

尼泊爾 加德滿都、哲雲

八天/十一天直航團(RA) (NXN-8-D3) 出發日期逢星期二、四、六 (NXN-11-D3) 出發日期逢星期六
熱門出發日期：12月22、24、26、29日、1月2、9、16、23、30日
★以上出發日子均已成團
★直航來回加德滿都，省時方便 ★全程住宿當地高級數酒店

柬埔寨、細意遊三日遊吳哥窟

暹粒 塔普倫廟 南城門 女王廟 北城門 洞里薩湖 地雷博物館 四天/五天航空團(CZ)/七天直航團(EK/TG)
(REP-4-A)出發日期：逢星期四 (REP-5-A)出發日期：逢星期日
指定團種指定時間出發，最高優惠\$1500 (REP-7-DD)出發日期：天天出發
熱門出發日期：12月20、24【已成團】、27日、1月3、10、17、24、31日

千島國菲律賓 宿霧(CEBU) 保和島(BOHOL)

DUMAGUETE出海觀海 蘇果島(保存大自然原始風貌) 世紀河-降頭島 大富利海 八天直航團(SI)
(CEB-8-D1)出發日期逢星期一、五
熱門出發日期：1月1、15、29日
★客利用它獨有的海水、山谷與山脈地理位置，建立許多休閒設施，因而成為廣受旅客喜愛的景點。
★保和BOHOL大陸的四周共有73個更小的島嶼環繞。