

李根興5800萬購半山四房戶

樓價料觸底 明年豪宅預測升一成

趁低吸納

內地一系列穩經濟政策出台，加速經濟向好發展勢頭，本港新盤銷情受惠回暖，大額豪宅頻獲承接，城中名人加快入市。盛滙商舖基金創辦人李根興剛剛為樓市投下信心一票，以5800萬元購入中半山4房豪宅連2個車位。他認為本港樓價已經觸底，受惠內地刺激措施，勢帶動房地產需求，明年豪宅樓價看升5%至10%，強調「全家人對香港的樓市、舖市及經濟有信心」。

大公報記者 林惠芳

李根興透露，剛落實購入的單位為中半山舊山頂道6號好利閣低層A室，單位屬4房間隔，實用面積2272方呎，連2個車位，放盤叫價7200萬元，由於原業主身在外國，較少時間逗留香港，所以雙方議價至5800萬元成交，實用呎價25528元，對比銀行估價6300萬元低約500萬或8%。儘管物業以低於估價賣出，但原業主早於1997年以1820萬元購入單位自住，現沽出賬面仍賺3980萬元，單位27年間大幅升值約2.2倍。

橋水高層9500萬買何文田盤

李根興表示，本身居於南區春坎角多年，有見樓市觸底，所以決定從南區遷出市區，以便往返公司工作，選址中半山因為該區未來供應罕有，加上鄰近公司位於中環新世界大廈的辦公室，原業主累計減價達1400萬元，所以迅速落實買入自住。事實上，今年不乏城中名人趁低吸納豪宅，當中包括商界、金融界及演藝界，例如全球最大對沖基金橋水聯席首席投

資官Bob Prince，今年中以約9500萬元購入何文田盤 ST.GEORGE'S MANSIONS第2座中層單位，呎價逾5萬元；滙豐投資管理環球行政總裁馬禮豪上月初以5000萬元購入中半山世紀大廈1座低層A室單位連車位，實呎2.45萬元；另有「電子大王」之稱、全國政協委員、香港億利達工業發展集團主席劉紀明，早前更豪擲1.45億元購入大坑大寶閣中高層全層相連單位連4個車位，實用面積共4930方呎，實呎約2.9萬元，呎價較同廈2018年高峰期低逾2成，反映名人紛紛瞄準時機，趁樓市轉角前夕吸納筍盤。

撤辣吸引內地投資者入市

展望後市，李根興認為，住宅樓價從2021年高峰累計回落3成，樓市已經觸底。他解釋，特區政府今年全面為樓市撤辣後，本港



▲李根興以逾半億元購入中半山好利閣豪宅單位。

豪宅隨即吸引大批內地投資者承接，再者，內地三大金融監管部門於9月份推出一系列措施，支持經濟高質量發展，一系列強而有力的刺激政策，加速經濟向好勢頭，房地產購買力持續釋放，亦利好本港豪宅市場，相信明年豪宅樓價看高一線，料升幅約5%至10%。

中小型住宅方面，他分析指，特區政府積極引入專才，帶動租金升至逾5年新高，加上放寬按揭效應，收租客入市意欲大增，租轉買需求亦回升，相信中小型住宅樓價亦已觸底。他強調，長遠而言，他與家人對香港樓市、舖市及經濟前景有信心，他們早於1996年以逾2000萬元購入的春坎角壁如花園，會保留作度假用途，現在不打算出售。



▲消息盛傳祥祺中心最新作價27億元。

祥祺中心全幢銀主盤傳中移動以27億接手

【大公報訊】原由內地富豪陳紅天持有的紅磡祥祺中心全幢，淪為銀主盤後由接管人放售逾年終有眉目，消息盛傳最終由中移動以27億元接手，若價錢屬實，呎價近9700元，物業8年貶值四成。祥祺中心全幢商廈於去年被接管，先後委託代理及測量師行放售。

該物業今年8月截標時，已盛傳獲多間本地及中資國企洽購，洽購價由25億至30億元不等，當中最積極及最有誠意為中移動。進行新一輪競投後，中移動最終拍板以27億元接貨，接近銀主意向價。物業總樓面面積約27.9萬方呎，連同155個車位，若以27億元接手，呎價為9677元。物業多層現由永明金融香港租用作總部，項目臨海，享全維港景致。

中國移動在港經營業務具一定規模，早年租用葵涌九龍貿中心作總部。集團於2013年斥資約10億元，購入該廈4層樓面作自用，相信購入紅磡祥祺中心，日後或作集團在港總部，並享有命名權，將是集團在港發展的重要里程碑。

陳紅天於10年前在港掃貨，2016年6月斥45億元向會德豐購入該廈，呎價1.6萬元，創當時九龍區呎價最貴商廈，並冠名祥祺中心作集團總部。

8年蒸發18億 貶值四成

據了解，陳紅天其後以2022年估值約70億元的理據，向恒生銀行借得逾46億元按揭，貸款額高於其購入價。及後內房接連出現資金問題，而陳紅天持有物業連環遭接管，該廈於去年3月遭接管，銀主恒生銀行委託羅兵咸作接管人。若項目易手價27億元實屬，項目身價8年蒸發18億元，貶值四成。業內人士估計，現時商廈價值已大不如前，中移動購入該廈相信非單純從物業價值入手，而是睇中項目超廣角的大型廣告牌、命名權以及市場非常缺乏的停車位，上述三個因素難以單用價錢考量。加上中移動洽購香港寬頻勢在必行，兩項買賣互相協調下，對公司發展極為有利。

責任編輯：龍森禧

滙都II加推90伙 呎價10381元

【大公報訊】泛海旗下洪水橋滙都II剛加推第2號價單共90伙，折實均呎10381元。

加推單位包括11個一房戶，77個兩房戶及2個三房單位，折實345.84萬至598.75萬元，折實呎價9538元至11947元，屬於原價加推，平均呎價10381元。

泛海國際集團執行董事關堡林表示，項目

上周六首度推售，截至昨日下午5時正，暫沽62個單位，成交金額約2.5億元，成交量佔可售單位近八成；連同滙都I累售412伙，整個項目至今已累計售出474伙，總成交金額約24.5億元。

另外，中國海外旗下維港·雙鑽，日前更新及發出新價單，變相減價最多7%，昨日以

先到先得形式發售32伙，市場消息透露，暫售出3伙，包括一客斥逾千萬元買入2伙。

此外，新世界夥建展的啟德柏蔚森系列，昨日連沽2個兩房單位，成交價647.9萬及745.5萬元。項目六日速沽5伙，近乎日日有成交。該系列開售以來累售498伙，套現近34億元。

特刊

CWT: Connecting World Trade 共建美好未來

作為一家香港聯合交易所上市公司，CWT International Limited（股份代號：00521.HK）業務遍及全球44個國家和地區，多元化業務涵蓋綜合物流、工程服務、商品貿易和金融服務，近年在艱難市場環境下整體表現穩中有升，連續四年保持盈利。公司秉承「Connecting World Trade」的願景，始終以可持續發展為核心，積極履行環境、社會與公司管治（ESG）責任，近年在培育以人為本的文化、驅動可持續性營運、推動綠色發展和創建美好共融社區等領域成績斐然。通過卓越的領導團隊和多元化的人才隊伍，CWT以客戶成功為己任，專注於建立更加卓越高效的供應鏈體系，為股東、客戶和社會創造恆久價值。



▲CWT自有並運營的東南亞最大單一倉儲物流設施Mega Logistics Hub。



▲CWT作為官方物流合作商參與「散發希望」慈善活動。

CWT通過四大支柱將環境、社會與公司管治（ESG）融入企業運營：

- 一、培育以人為本的文化**

人力資本是公司最寶貴的資產，CWT深切關注員工的福祉、踐行責任關懷行為準則，通過舉辦多樣化的素質提升及拓展活動，增強團隊凝聚力和歸屬感，鼓勵員工在職業發展與個人幸福間找到平衡。此外，公司將安全生產與職業健康高標準貫穿於日常作業運營中，提供全方位的安全措施和專業培訓。

2023年CWT物流服務團隊榮獲埃克森美孚頒發的「100萬工時零損失時間」認證；綜合物流板塊分別獲新加坡職業安全與健康領袖峰會和新加坡化工協會表彰；工程板塊因零事故傑出貢獻榮獲新加坡樟宜機場「2023年度優秀安全管理獎」；2023年5月，CWT香港組織郊野清潔公益活動，提升團隊協作、奉獻精神和凝聚力，為城市環保貢獻力量。
- 二、驅動可持續性營運**

在實現營運可持續發展方面，公司以最高標準的服務及道德實踐為客戶創造長期價值，致力透過專注於產品和服務品質、供應鏈管理和商業操守實現營運可持續發展。

近期，CWT旗下大宗商品貿易商MRI與法興銀行（Societe Generale）合作利用Carbon Chain平臺追蹤金屬及礦產品交易的溫室氣體排放，並成功

與荷蘭國際集團（ING）簽署首個可持續發展掛鉤的融資協議。公司視可持續發展為驅動力，這兩項具里程碑意義的合作強化了公司對大宗商品行業的責任和承諾，通過跟蹤合作夥伴的碳排放數據，助力MRI進一步實現可持續發展目標。

- 三、致力推動綠色發展**

公司近年來持續在數碼化、智慧化及綠色營運上加大投入，透過在營運中減少污染、善用能源及控制廢物產生等做法強化綠色運營、減少碳排放和氣候適應能力。

CWT自有並運營的Mega Logistics Hub於2017年完工，是東南亞地區最大的單一倉儲物流設施，其設計和建造過程綜合考慮了土地使用效率、綠色環保和科技智慧等多方面需求，是綠色和智慧倉儲物流的先驅和模範。

Megahub在倉庫頂部設計了大面積人工湖以實現對水資源的迴圈利用，同時倉庫頂部鋪設的超過3000塊太陽能板每年能產生超過1000兆瓦時電力並減少440噸的碳排放。Megahub還擁有全自動和立體化的集裝箱堆場（CSRS）高效處理集裝箱周轉率，通過智慧化、數碼化達到控制碳排放的目的。
- 四、創建美好共融社區**

作為一家負責任的集團企業，公司積極承擔社會責任。CWT HOPE義工服務隊參與各種慈善活

- 動，包括慈善義跑、植樹和郊野公園清潔。公司還通過捐款和社會活動，支持兒童和青少年的發展。
- 多年來，CWT一直支持新加坡兒童癌症基金會的「散發希望（Hair For Hope）」慈善活動，並擔任官方物流合作商，協助「2023年希望火車」的線上宣傳及籌款工作。CWT還與香港消防處展開合作，員工獲委任為「消防安全大使」並積極參與義工活動、服務社區。
- 展望未來，CWT將攜手員工、客戶及合作夥伴，堅持可持續發展，以創新驅動成長，以合作謀求共贏，通過綠色發展降低對環境的影響，踐行企業社會責任，推動社會繁榮昌盛，創造更加光明的未來。（特刊）



▲CWT持續更新車隊以有效減少碳排放。



▲Megahub倉庫頂部鋪設了超過3000塊太陽能板。