

2013年度香港傑出企業特輯

特刊 責任編輯：劉辰煒 市務執行：樊華山 版面設計：劉坻坻

泛海國際集團有限公司創立於1984年，公司以構思、設計為核心優勢，憑藉着在豪華住宅物業發展方面的綜合能力，由一間香港地產發展公司成功拓展成為業務多元化的國際企業集團。目前擁有三間於香港聯合交易所掛牌的上市公司，分別為匯漢控股（以投資及控股為主）、泛海國際（專注地產發展及物業投資），以及泛海酒店（酒店投資及經營），總資產已達二百八十億港元。集團秉承「領創時尚、跨拓未來、以誠待客、悉心構建」的經營理念，用心規劃打造每一個項目，成功在兩岸三地建立廣為人知的傑出形象。

■香港文匯報記者 劉辰煒



■泛海國際集團有限公司執行董事關堡林



■「皇璧」是集團與Grosvenor合作開發的第二個住宅項目

■北京市通州區項目俯瞰效果圖



以客為尊 上下齊心

泛海國際：注重細節令企業更傑出

集團里程

1984年	集團開展香港地產業務
1991年	於香港交易所主板上市
1993年	於廣州市發展內地首個地產項目
1994年	於北京市發展住宅項目；集團開拓酒店業務，港島灣仔皇悅酒店正式營運
1997年	購入位於加拿大溫哥華之Landmark Hotel，並易名為溫哥華皇悅酒店
1998年	集團分別納入恒生50中型指數及恒生100指數
1999年	以英國西敏寺公爵為首之國際物業發展及投資集團Grosvenor，成為集團策略性伙伴
2000年	分拆酒店業務；泛海酒店集團有限公司在香港交易所獨立上市；與Grosvenor合作發展香港南區淺水灣豪華住宅項目：Grosvenor Place
2001年	九龍尖沙咀皇悅酒店正式開業
2002年	於深圳市發展住宅及商場項目
2004年	Grosvenor Place榮獲MIPIM大獎，是首個獲得此殊榮的亞洲區住宅項目與Grosvenor位於上海之合資聯營辦事處正式投入運作
2007年	位於銅鑼灣之商業項目改建為酒店，並於2009年開始投入服務
2008年	集團收購北京市通州區一個住宅業發展項目；與Grosvenor合作發展香港汀九近水灣豪華住宅項目：The Westminster Terrace
2009年	The Westminster Terrace正式開售
2010年	集團收購位於澳門物業發展項目
2011年	與香港發展商資本策略合作發展上海大虹橋高端別墅及住宅項目
2012年	與Grosvenor及香港發展商資本策略收購港島渣甸山住宅項目

集團是由董事總經理潘政於1984年創立，創立初期主要以發展單棟住宅樓為主。集團執行董事關堡林將公司的發展歷史向記者娓娓道來：「1991年，泛海國際集團有限公司正式在香港交易所主板上市，1998年集團分別於4月及11月被納入恒生50中型指數及恒生100指數，今年又得到了港股100強的殊榮。母公司匯漢控股於1996年上市，泛海酒店集團有限公司也在2000年上市，集團亦由開始的地產發展公司拓展成了擁有多元化業務的國際企業，四個主要經營領域包括物業發展投資、酒店及旅遊、財務投資及於香港及內地一線城市的物業發展，亦在港、澳及內地建立了廣為熟悉的品牌形象。」

以人為本 注重內涵

「集團創立時我們主要做中小型單位，選地也主要集中在市區及交通便利的地區。我們成功建立的第一間住宅單位是位於馬頭圍道的海潤大廈。」隨着香港的發展，集團發覺客戶對於屋苑的質量要求越來越高，進而開始開發精品豪宅。「居民對於居住的要求的提高，讓我們再次看到了機遇。凡是我們開發的樓盤，不僅要提供設計美觀的外表，更要有『內涵』。」關堡林進一步解釋道，「所謂內涵，就是要講究房屋內部設計，要以人為本，注重用料，盡善盡美，我們希望提供給客人實實在在的東西，力爭為他們提供優質和舒適的居所。」

集團於香港聯交所主板上市後，公司又看準內地改革開放的發展機遇，一舉進軍內地市場。於1993年在廣州市番禺區發展公司第一個於內地的住宅項目——海怡花園，整個項目佔地600多畝，亦是內地首個獲批有附帶遊艇碼頭項目。2000年，公司又於北京市朝陽區發展近60萬平方呎的住宅及商舖項目，均獲得廣泛好評。

細節令企業更傑出

泛海國際能取得今日的地位及成就，與其經營理念是分不開的。「我們堅持關注樓盤每一個細節的設計，不論是住宅還是酒店項目！93、94年，公司開始做豪宅，並建立了我們的第一棟豪宅單位——豪峰。我們所開發的豪宅在間隔及用料方面相當嚴謹，因為我們希望所開發的樓盤不僅美觀實用，用料更要注重耐用，畢竟對於客人來說，買樓是件大事。」為了給客戶提供更多便利，應對政府的限樓措施並吸引更多客戶，泛海甚至會根據客人的不同情況為他們定制付款方式，例如提供首兩年免息免供的選擇。「我們希望，每一個客人都能『住得開心、供得舒服』。」關堡林笑着說。

泛海國際對樓盤開發地點的審慎選擇，也成為了泛海國際所開發之樓盤熱銷的原因。關堡林表示，泛海選擇樓盤開發地點的標準有三，首先是交通是否便利，即周圍是否有公共交通樞紐；其次是樓盤所在區域的前景如何；再次是周圍的居住環境如何，是否有配套的公共設施等。

注重創新 獲獎無數

集團憑藉着卓越的建築項目及注重細節的建築理念，近年來在各房地產獎項中屢獲殊榮。2000年，泛海國際與其策略性伙伴——以英國西敏寺



■Grosvenor Place及所獲獎項



公爵為首的國際物業發展及投資集團Grosvenor（高富諾集團）合作發展香港南區淺水灣豪華住宅項目：Grosvenor Place。為給本港顧客耳目一新的居住享受，項目由譽滿國際的英國著名建築師Paul Davis親自設計。所有單位除可盡享一覽無遺的海灘景致外，背靠青山綠樹，寧靜舒泰，充滿異域風情。該項目榮獲「2004亞洲國際房地產投資展覽會」中「最佳住宅項目」大獎，為亞洲首個獲得此殊榮的物業發展項目。

除此之外，泛海與Grosvenor（高富諾集團）合作的第二個住宅項目——皇璧，也榮獲多個榮譽獎項，包括國際房地產組織與彭博電視及谷歌合辦「2011年亞太區房地產大獎」之「香港最佳高層住宅發展」獎；及「2010亞洲國際房地產投資展覽會」中唯一入圍「最佳住宅項目」之本港住宅項目。

繼續拓展內地市場

談到未來，關堡林表示，為繼續提升公司於香港及內地的優質物業發展聲譽，公司目前正在積極發展多個於內地一線城市的物業項目，並抓緊推進集團於香港的大型住宅及商業項目及澳門相關項目的發展進程。

他指出，公司將於北京通州大運河邊建設總建築面積超過200萬平方呎的商住項目。而泛海位於上海大虹橋別墅項目，也部署於2014年開始銷售，項目提供220幢面積約3,500至5,000平方呎的別墅。該發展項目的位置優越，處於新發展的大虹橋商務區，附近有超過九間國際學校，距離虹橋交通樞紐僅數分鐘車程，距南京西路商業中心區駕車僅需20分鐘。「相信隨着內地經濟的騰飛，加上當地政府全力打造大虹橋商務區，內地居民對於房屋的需求會越來越大，我們希望未來可以將香港的設計理念和先進的技術與內地客戶分享，為他們提供更多優質的樓盤。」他說。

至於公司在本港地區的計劃，關堡林表示，隨着本港的發展，交通網絡也越發完善及便利，居民更加看中交通便利、環境好、空氣質量優質等這些條件。故此，公司未來將繼續在新界等地區交通便利的地方發展。



■位於上海之低密度住宅發展項目效果圖

團結一心 患難與共

當記者問到泛海國際如此傑出的秘訣時，關堡林自豪地說道：「首先，肯定是因為董事總經理潘政悉心帶領公司，獎罰分明；而且是他對樓宇在建築設計及細節上的堅持，才讓我們獲得這麼多獎項，得到這麼多認同。其次，就是和公司的每一位員工的努力和付出密不可分。」

以上市公司來講，泛海國際員工的平均年齡相對較小。但也正是這些年輕人的衝勁和想法，讓泛海國際充滿了活力和創意。關堡林表示，公司樂於接受這些年輕人的意見，還有一些新的技術和事物，並且將它們運用到我們的新樓盤上去，以求創新。除此之外，同事之間團結互助、樂於患難與共的精神，也頗令關堡林引以為傲。

「我們曾經試過為某個地盤趕工，和幾個同事7日7夜不眠不休，有一天早上六點，大家相約回家沖涼後趕回地盤，誰知道還碰到黑雨，同事搭的車因為水浸而故障，他們居然就趟水跑回來繼續工作。那種大家一起齊心協力，不怕辛苦的感覺真的非常令人感動。」關堡林不無動容地說，「多虧這幫不辭勞苦的同事，我們才能有今天的發展，我希望可以一直和他們一起，繼續努力奮鬥！」