

# 2015年度香港傑出企業

特輯



董事關堡林



泛海國際集團有限公司(港交所證券代號:129)創辦於1984年,建立了一支優秀和專業的工作團隊,配合多元化的業務,已成為一間跨國性企業。集團旗下主要業務包括位於香港、北京、上海、溫哥華等國際大都市的房地產開發及物業投資,物業組合涵蓋住宅、商廈、星級酒店及零售商店等。泛海國際在全球範圍內主打優質高端物業,物業位置多處於市中心最優越的地段,從而鞏固於市場上的領導地位和競爭能力。過去三十多年間,泛海國際憑藉着不懈的努力,以務實基礎,「秉持求進、領創時尚」的理念做大做強,逐步邁入高增長期。



灣仔駱克道滙漢大廈外景

## 泛海國際

### 扎根香港 展望神州 放眼全球

#### 立足香港 優化住宅商廈發展

泛海國際2014年以約11.05億元購入集團總部灣仔駱克道滙漢大廈毗連之福利商業中心,現已開始進行逾1.5億元的翻新及優化工程,將兩座樓層打通,並重整現有租戶,望租值增加100%或以上。兩棟大廈打通後全層約8,300至8,600呎,全幢總樓面會由11.4萬方呎擴大至約21萬方呎,並附有75個停車位;租金約為每平方呎50至55元,主要的目標租客鎖定保險及金融業務、上市公司、創意產業。翻新工程包括大廈大堂、基座外牆、公共地方、升降機及停車場等,並特別聘用國際級建築師PDP London Architects及日籍室內設計師Koichiro Ikebuchi籌劃整個工程。

泛海國際執行董事關堡林表示,滙漢大廈翻新完成後,透過打通增加樓面面積,望可吸納較優質的大樓租客承租,租金提升至50元或以上,希望將大廈打造成全新的甲級寫字樓。他相信超過8,000呎的寫字樓在區內罕有,非常適合大型公司入駐,而毗鄰金鐘優越的地理位置,也將吸納不少因中環、金鐘的高租金而搬遷辦公室的企業進駐。

住宅方面,泛海國際與香港資本策略地產有限公司(簡稱「資本策略」)合作開發的渣甸山項目剛完成地庫階段,並計劃以現樓形式發售,提供18間超級豪華府邸。另外集團全資擁有的洪水橋項目仍在規劃階段,地盤超過10萬呎,樓面超過50萬呎。整個項目以中小型住宅為主,計劃建設7至8幢12層高的時尚住宅。關堡林認為洪水

橋項目在交通方面距離輕鐵站步行約1分鐘距離,而且近年來政府大力發展周邊配套設施,隨着深圳前海的優勢以及政府支持包括洪水橋新發展區在內的新界西北區經濟發展,相信這項目將大有作為。

#### 懷抱神州 搶佔京滬高端市場

位於上海青浦區的英庭名墅(QUEEN'S GATE)是由泛海國際及資本策略旗下「尚家生活」聯合投資開發的,項目擬集由英國享負盛名的室內設計師Tara Bernard、英國著名建築大師David Hoggard及英國著名園林景觀設計大師Randle Siddeley(The Lord of Kenilworth)組成的純正英國團隊,將喬治亞風格的經典建築和倫敦英式大宅完美重現於上海虹橋。

英庭名墅提供320個單位,當中有224套為英國喬治亞式別墅,全部樓高兩層,另附贈一層地庫及每戶獨享之私家花園,屋主可根據自己所需,自行靈活設計利用空間。首批推出60個單位,現已全部售罄,共套現約9億人民幣,均價約每平方呎6萬人民幣。關堡林表示,國內早已停止批核市區別墅用地,而英庭名墅是上海罕有的市區別墅,所以更顯珍貴;另外英庭名墅毗鄰虹橋新CBD,鄰近虹橋機場,交通方便,配套完善。他說此項目在規劃設計的時候,無論在佈局、建築風格、品味、內外設計、用料,一樑一柱,以至一草一木均別出心裁,有別於當地甚至內地豪宅。目的是讓屋主有置身英倫的感覺,將英國名門大宅氣派一絲不苟的移植於上海本土。

除上海英庭名墅項目外,泛海國際將於北京通州投資逾30億元人民幣發展一個大型綜合項目,集酒店、寫字樓、商場及住宅於一身,目前仍籌備拆遷階段,估計明年確定推售時間。通州商住綜合項目建築總面積約250,000平方米,住宅部分以中小型單位為主,最大單位120平方米左右,還包括兩幢商廈以及大型特色商場。關堡林介紹道,北京已決定在通州建立「市行政副中心」,相信隨着相關部門轉移,預計將帶動四十萬人從城區向外疏解,而且通州新城規劃包括行政辦公及服務區、運河核心區和文化服務區等功能區域,大型商場配套趨於成熟,發展潛力相當可觀。

#### 放眼世界 積極開拓北美市場

集團成員泛海酒店集團有限公司早於1997年購入加拿大溫哥華的Landmark Hotel,酒店有358間客房,3間餐廳及1所大型會議場館,裝修後成為了現在的溫哥華皇悅酒店及會議中心。去年底,泛海酒店宣佈,與德祥、XPEC、ATL訂立備忘錄協議,以合營企業代理的名義以1.7億加元(約9.74億港元)投得加拿大溫哥華一批土地。該土地及樓宇的總地盤面積約4.32萬平方呎,並且位於集團在溫哥華擁有的酒店附近,通過參與該等土地的建議重建,預期可令公司收入來源多元化,並加強其海外投資組合。

關堡林表示,現在集團在溫哥華持有的物業都聚集在繁華的市中心地區,未來不排除會改變土地用途,將酒店改為住宅或商廈。他表示十分看好溫哥華的房地產市場,增長空間非常可觀。



上海青浦區英庭名墅外觀



上海青浦區英庭名墅室內



灣仔駱克道滙漢大廈翻新效果圖



泛海國際開發中的洪水橋項目



泛海國際與資本策略合作開發的渣甸山項目



上海青浦區英庭名墅交通位置圖



北京通州區大型綜合項目效果圖