

# 珠船6招搶大灣區商機

## 主席黃烈彰：化解港珠澳橋高鐵路挑戰

香港文匯報訊 (記者 莊程敏)

隨着港珠澳大橋、高鐵等相繼落成，粵港澳大灣區的發展基礎愈趨成熟，詳細發展規劃料將於今年內出台實施，從事相關地區業務的公司值得看高一線。港人經常使用往來澳門的光榮飛航公司珠江船務(0560)，近年除積極擴展大灣區客運業務外，亦於屯門加建新倉庫碼頭加強物流業務，配合正研發的大數據電子平台，做足準備迎接大灣區未來龐大機遇。



■ 珠江船務董事局主席黃烈彰表示，貿易戰對公司的貨物運輸業務影響不大。香港文匯報記者曾慶威攝

珠江船務董事局主席黃烈彰接受香港文匯報專訪時指出：「大灣區的發展相信對我們有很大的利好因素，在大灣區內共有11個地區及城市，這11個地方我們都有公司或據點，你找我看還有哪間公司有這優勢。」他指出，大灣區主要包括「二區九市」（香港、澳門、廣州、深圳、珠海、佛山、中山、東莞、惠州、江門及肇慶），約6,700萬人口，面積56,000多平方公里，GDP規模約1.3萬億美元，年航空客運量1.1億人次，這些指標毫不遜色於三藩市、紐約、東京等成熟的大灣區城市群。

黃烈彰認為，在大灣區發展初期，港珠澳大橋、高鐵或會對珠江船務旗下的客運業務暫時帶來挑戰，但隨着粵港兩地交流的強化，以後往來粵港的人流、物流將大增，粵港客運市場將更加繁榮，帶動公司客運業務進一步提升。去年公司的客運業務穩定，受香港旅遊市場回暖及社會環境恢復穩定等有利因素影響，去年客運代理總量630.3萬人次，同比上升1.4%。

### 環保客船增運量慳成本

他介紹指，公司在客運業務亦進行6項佈局。首先，為降低客運業務經常面對油價上升的負面影響，公司繼續推動船東進行運力升級，在粵港航線投入更

環保的碳纖維高速客船。該類客船比同尺寸鋁合金船重量少30%，且航速更高及安全性能提升之餘，在同等條件下節省耗油量更達40%，有助珠江船務參股的中山港及順德港提升投資收益。對於其他代理的客運航線亦能提升乘坐體驗，縮短航行時間，更好地與陸路運輸競爭。在香港本地市場，投放電力推動的船舶計劃已得到香港相關部門的認可。

### 區內發展城際水上巴士

第二，公司將與大灣區內企業進行深度合作，發展渡輪、離島遊、維港遊遊船等業務，並發展跨境大數據電子平台「河馬遊」微信平台，實現多港口船票分銷功能，及收集大數據深度開發線上業務。第三，發展「機場經濟」，將大灣區內深圳機場、香港機場及澳門機場通過高速客船連接起來，擴大「海天聯運」模式。第四，在大灣區內廣州、深圳、珠海、中山等主要城市間發展城際水上巴士。由於母公司正在與越秀交通基建合作開發廣州琶洲港澳客運碼頭，珠江船務亦準備開拓琶洲到香港機場跨境航線。第五，公司於去年8月成功中標成為港珠澳大橋口岸穿梭巴士營辦商，相信將能作為水上運輸業務的補充，料未來10年將為公司貢獻穩定收入。

### 加強基建拓個性化物流

至於在物流方面，公司在粵港箱運市場佔有22%份額，去年公司物流業務穩中有升，年內集裝箱運輸量152.4萬TEU，同比增長5%；散貨運輸量41萬噸，同比大幅上升42.9%。由於預計屯門碼頭將受惠於港珠澳大橋通車帶來的區域經濟融合，公司正建設屯門新綜合倉庫碼頭，面積23,800平方米，料今年10月可投產一半，而倉庫則於後年正式使用。另外，公司亦建設珠江江西域保稅倉、冷凍倉，積極發展冷凍供應鏈業務。

空運物流方面，公司用快速駁船將香港機場與50海里內的物流倉庫連接起來。黃烈彰亦指，公司亦正開發物流商務平台，通過電子平台運作貨運碼頭，為客戶提供個性化物流服務。

當被問到貿易戰會否對其業務構成威脅時，黃烈彰指出，美國加徵關稅的中國商品主要涉及鋼鐵、鋁產品、航空航天、資訊和通信技術、機器人和機械等行業；中國對美國產品加稅的清單主要包含大豆、飛機、汽車、水果、乾果、豬肉及葡萄酒等商品。以上商品不屬於集團貨物運輸的主要貨源類別，故目前而言，貿易戰對珠江船務的貨物運輸業務影響不大。

### 珠江船務6項佈局

- 升級運力，粵港航線投入更多重量輕的碳纖維高速客船，本地市場投放電力推動船舶，降低受油價上升的影響。
- 與大灣區內企業深度合作，共同發展渡輪、離島遊及維港遊遊船等業務。
- 發展「機場經濟」，將大灣區內深圳機場、香港機場及澳門機場通過高速客船連接起來，擴大「海天聯運」模式。
- 在大灣區內廣州、深圳、珠海及中山等主要城市間發展城際水上巴士。
- 中標港珠澳大橋口岸穿梭巴士營辦商，補充水上運輸業務。
- 擴大基建，包括建設屯門新綜合倉庫碼頭，以及珠江江西域保稅倉和冷凍倉，開發物流商務平台，發展冷凍供應鏈業務。



■ 公司擬設大灣區域際水上巴士。



■ 物流商務平台正在開發。



■ 碳纖維高速客船提升港口投資收益。

## 進軍「帶路」 瞄準東南亞客運

香港文匯報訊 (記者 莊程敏) 除佈局粵港澳大灣區外，珠江船務對於「一帶一路」亦絕不輕視。珠江船務董事局主席黃烈彰指出，因海上絲綢之路的東南亞地區島嶼眾多，航線密佈，對水上客運的需求旺盛，隨着當地居民生活水準提升，對於更快捷、舒適、環保的水上高速客船服務之需求必然上升，加上區內中國遊客越來越多，水上客運潛力很大。

### 部分項目已歷3年談判

黃烈彰指，珠江船務在水上航運經營管理以及船舶維修建造等方面擁有豐富經驗，公司早就謀劃對東南亞地區圍繞水路運輸主業進行投資，如發展區內客運航線，投入高速客船或客貨兩用滾裝船，並發展水上觀光遊覽航線。另外，為發揮船隊管理優勢，公司亦在區內輸出客運航線管理服務。目前公司在東南亞地區的投資專案已處於談判階段，項目已談判2年至3年，希望能盡快落地。與此同時，公司亦沿海上絲綢之路發展綜合物流等業務升級轉



■ 黃烈彰稱，未來計劃對外併購與主業相關優質資產。香港文匯報記者曾慶威攝

型，構建輻射東南亞地區的綜合物流基地。

### 母企資產或注上市公司

公司佈局動作多多，料所需資金並不少。黃烈彰指，目前公司的資產負債率僅26%，融資能力極強，未來計劃對外併購與主業相關優質資產，同時考慮將母公司優質資產注入上市公司，而個別公司也會因應業務發展需要而對外轉讓，但強調未來發展目標是繼續將主業做強做大。

## 二手樓端午假期競相破頂



### 各代理十大屋苑周六日成交

代理行	成交	按周變化
中原	15宗	+8宗
美聯	12宗	+4宗
利嘉閣	11宗	+1宗
港置	7宗	-1宗

製表：記者 莊程敏

■ 將軍澳中心兩房單位創出屋苑新高呎價，金額為19,219元。資料圖片

香港文匯報訊 (記者 莊程敏) 美國聯儲局加息後首個周末日，二手成交繼續暢旺，本港四大代理中，大多數在剛過去的周末日錄得的十大屋苑二手成交均上升，多個屋苑再錄得創新高成交。

中原地產伍錦基表示，剛促成一宗將軍澳中心呎價破頂成交，11座中層E室，面積384方呎，兩房間隔，以738萬元同類新高價沽出，呎價19,219元，創屋苑新高。原業主於2012年7月以386萬元買入單位。中原地產戴祖強也稱，分行剛促成屯門龍門8座高層K室成交，單位面積474方呎，兩房間隔，以880萬元新高價沽出，平均呎價18,565元。原業主2014年1月以486萬元一手買入單位。

### 麗港城兩房突破900萬

另外，市場消息指，藍田麗港城19座中層C室海景戶，面積517方呎，兩房間隔，以900萬元易手，呎價17,408元，為屋苑兩房首個破「九球」單位。

除私樓外，公屋造價也創新高。市傳鴨脷洲利東邨東平樓高層13室海景戶，面積490方呎，以395萬元於居屋第二市場沽出，呎價8,061元，成交價創居屋居二市場新高。賣方於2005年以29.04萬元向房署買入。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，端午節假期期間，一手新盤熱賣，同步帶旺二手市況，加上美國聯儲局上周宣佈加息，屬市場預期之內，本港銀行亦未有跟隨，屬利好消息，買家繼續積極入市，推動整體樓市氣氛繼續向上。

### 中原十大屋苑成交倍升

中原地產十大屋苑周末日共錄得15宗成交，按周上升114%，創4周新高。連端午節3天假期共錄得18宗成交，當中以沙田第一城及美孚新邨成交最多，分別錄得5宗及4宗。其中，沙田第一城27座高層C室一個3房單位，面積688方呎，以1,048萬元易手，創屋苑同類三房單位樓價新高，折合呎價15,233元。

美聯於剛過去的周末日10大藍籌屋苑共錄得約12宗買賣成交，較上周末減少4宗，若連同周一端午節假期計算，三天共錄得約16宗成交。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，美國加息，而且環球貿易戰有升溫跡象，但皆無阻樓市氣氛，多個新盤連環加推均錄理想銷情，一手旺熱亦有帶動二手氣氛。

利嘉閣在過去的周末日十大指標屋苑共錄11宗二手買賣個案，按周增加1宗；而三天端午節假期共錄得17宗二手買賣。三天假期交投以新界區最為活躍，累錄9宗成交；九龍及港島區則分別有6宗及2宗。香港置業周末日十大二手指標藍籌屋苑共錄得約7宗成交，按周下跌1宗。

## 3日連假 恒地新盤績佳

香港文匯報訊 (記者 莊程敏) 美國聯儲局宣佈加息0.25厘後首個3日長假期，一手成交錄195宗，明顯較對上一周逾470宗銷情遜色。當中，恒地成績一枝獨秀，旗下旺角利奧坊、凱岸上周六開賣次輪119伙即日沽清，加上堅尼地城翰林峰、何文田加多利軒及長沙灣曉悅，過去3日總沽138伙，佔大市成交七成。香港置業行政總裁李志成表示，市場早已消化美聯儲局再加息，加上本港銀行暫未跟加，因此對樓市暫未有影響，相信第3季一手仍會主導市場氣氛。

### 凱岸加推單位收票足額

恒地旗下利奧坊、凱岸首輪及次輪項目已累積299伙。發展商周日宣佈加推第3輪80伙，截至昨晚6時，已累積收逾100票。今批單位包括25伙開放式單位、45伙1房戶及10伙2房戶，價單定價由525萬元至1,234萬元，呎價25,264元至32,477元，平均加價約3%。以最高折扣計算，折實價為498萬元至1,172萬元，折實呎價24,000元至30,853元。日內將會公佈項目銷售安排，最快本周末日發售。

至於同系何文田加多利軒於周日連沽6伙，恒地指稍後會考慮提價加推，同屬恒地的堅尼地城翰林峰亦售出11伙。此外，長沙灣曉悅亦錄得2宗成交，成交價分別為972萬元及1,086萬元，項目全盤沽清。

位於大角咀、由實德環球主席楊海成等人士持有的單幢迷你盤尚璽亦將於短期加推或公佈銷售安排。項目上周五公佈首張價單，首批30伙，定價399.9萬元起，負責獨家代理銷售的中原稱項目累積參觀人數逾800人次。

新世界旗下北角柏蔚山於3日假期中售出8伙，項目第6號樓單平均呎價38,176



■ 利奧坊、凱岸資料圖片

### 端午三日假期 一手成績

日期	宗數
6月16日	157宗
6月17日	24宗
6月18日	14宗
總數	195宗

資料來源：綜合市場消息

元，折實售價1,383萬元至4,932萬元，折實呎價26,133元至39,932元。項目於首輪銷售共售出237伙。另外，嘉華國際發展的大埔白石角嘉熙及新地旗下寬屯門御半山亦分別售出14伙及8伙。

### 北銀海峯獨立屋1.3億沽

另外，華懋清水灣半島北銀海峯獨立屋自2016年推售以來首次錄得成交，當中面積2,343方呎的獨立屋C號屋以1.302億元招標售出，平均呎價55,607元。

## 樓市買賣額 上半年料4千億

香港文匯報訊 (記者 莊程敏) 中原地產研究部高級聯席董事黃良昇昨日指出，6月樓宇買賣合約登記(包括住宅、車位及工商舖物業)暫錄(截至13日)3,890宗及318.2億元，預測整月宗數約8,800宗及780億元，按月升13.0%及22.9%，分創14個月及6個月新高。至於今年上半年，樓市成交暫錄41,513宗及3,547.2億元，該行料整個半年度將錄約46,500宗及4,000億元，按半年度上升13.5%及13.2%，相信宗數將創2014年下半年47,300宗後7個半年度新高，金額將創1997年上半年4,835.8億元後逾20年按半年度新高。