

資金重掃工商廈

黑石夥儲存易5.6億購荃灣工廈



【香港商報訊】記者蘇尚報道：資金正在積極布局本地工商廈市場。繼李寧(2331)日前斥資22億元購入北角「港匯東」全幢作其香港總部後，昨日市場盛傳，黑石基金(Blackstone)夥拍儲存易迷你倉再度入市，斥資5.6億元購入荃灣合福工業大廈，為該財團近3年來在港第5宗收購。

3年斥資27億購入5幢工廈

合福工業大廈位於荃灣大涌道22號，為一幢樓高17層工業大廈，佔地約1.47萬平方呎，總樓面面積約14萬平方呎，獲黑石基金夥拍儲存易以5.6億元購入，呎價約4009元，據指較市價低約兩成。資料顯示，合福工業大廈曾經在2016年以4.5億元易手，即7年時間升值約1.1億元或24%。
黑石基金夥拍儲存易自2021年4月開始在香港連番出手，2021年4月斥5.08億元購入觀塘鴻圖道82號，同年7月以2.823億元購入粉嶺業暢街13號葉氏化工大廈，11月再以5億元購入荃灣阿公岩村道8號，2022年10月斥8.5億元購入長沙灣荔枝角道永新工業大廈。連同荃灣合福工業大廈，3年合計斥資約27億元購入5幢工廈。儲存易曾指，雙方看好香港及新加坡兩地迷你倉需求。

證監會54億掃12層港島東中心

看好本地工商廈市場的不止有黑石與儲存易。今年5月，華潤置地旗下公司以1.4億元購入油塘東源街4號華東貨倉全層樓面，上述成交為華東貨倉3樓全層，單位面積約24732平方呎，是次成交呎價約5661元。資料顯示，上址新買家為好時辰國際有限公司

(GOOD HOUR INTERNATIONAL LIMITED)，屬華潤置地旗下公司。

今年11月中旬，太古地產發出公告，將出售港島東中心12層辦公樓予香港證監會，包括42至48樓及50至54樓各層全層，總面積約29.6萬平方呎。協議售價為54億元，平均每層約4.5億元，買方以現金方式支付。據悉證監會為大廈現有租戶，正租用當中9層作辦公用途。

華潤物流兩年100億掃6幢工廈

11月下旬，華潤物流完成收購嘉里控股旗下粉嶺貨倉。市場消息透露，該物業鄰近港鐵粉嶺站，有助公司持續擴展北部都會區版圖，該宗買賣成交價逾10億元，物業成交呎價約3854元。回顧華潤物流過去兩年多在港入市紀錄，該集團已累積斥資逾百億元掃入6幢工廈物業。

據中原(工商舖)統計資料顯示，11月份市場共錄得約224宗工商舖買賣成交，按月回升約14%，成交金額錄得約102億元，較上月大升約2.8倍，按年亦上升約1.5倍，創本年單月新高。該行預測，由於經濟走勢未明，業主心態積弱，趨向願意減價沽貨減磅，預料12月工商舖物業減價盤會持續湧現，吸引低價承接，買賣成交可繼續平穩遞增。



11月份市場共錄得約224宗工商舖買賣成交，按月回升約14%，成交金額錄得約102億元，較上月大升約2.8倍。

黑石夥儲存易3年購入5幢工廈			今年資金掃入工商廈個案		
時間	物業	金額(億元)	時間	物業	金額(億元)
2021年4月	觀塘鴻圖道82號	5.08	5月	華潤置地旗下公司買油塘華東貨倉全層樓面	1.4
2021年7月	粉嶺業暢街13號葉氏化工大廈	2.823	11月	華潤物流收購嘉里控股旗下粉嶺貨倉	10
2021年11月	荃灣阿公岩村道8號	5	11月	證監會買港島東中心12層辦公樓	54
2022年10月	長沙灣荔枝角道永新工業大廈	8.5	12月	李寧購炮台山「港匯東」	22.08
2023年12月	荃灣合福工業大廈	5.6	12月	黑石夥儲存易購荃灣合福工業大廈	5.6
合計		27.003			

資料來源：商報資料室

買商廈設總部 李寧在港布局國際化

【香港商報訊】記者蘇尚報道：李寧(2331)日前宣布，斥資約22億元購入北角「港匯東」全幢作為集團香港總部，李寧相關負責人回應內媒時稱，公司國際化戰略布局正處於積極發展階段。李寧在香港設立總部的決策，是該公司國際化進程中的一個重要里程碑。從去年香港門店開業以來，海外拓展已提上集團業務規劃之中，並預計明年會啓動李寧海外業務的拓展。
公司指，希望在海外通過品牌營運，建立海外消費者的品牌認知，建立海外品牌經營的模式，為未來更廣闊的海外市場拓展打下基礎，使之成為李寧集團的

成長引擎之一。
不足一年在港開5間分店
去年底李寧首間尖沙咀旗艦店開幕後，至今香港分店已開至第5間，選址全部為區內熱門商場。
去年李寧以每月約200萬元，租用尖沙咀廣東道新港中心逾7000平方呎複式舖，作為品牌首間香港旗艦店。其後，李寧分別於新界東及新界西拓展，先於屯門市廣場、荃灣荃新天地、大圍圍方及將軍澳東港城開設分店。李寧聯席行政總裁錢煒較早前亦表示，有機會或會再開店。

上月涉三項辣招稅成交宗數增1.1倍

【香港商報訊】10月份施政報告落實「減辣」效果漸顯。稅務局數據顯示，11月三項辣招稅(額外印花稅SSD、買家印花稅BSD及從價印花稅DSD)涉及259宗成交，增加1.1倍；而稅款約2.228億元，較10月所錄約2.393億元，按月跌6.9%。
反映投資者入市的新住宅從價印花稅(DSD & AVD)稅率由原本的15%減半至7.5%，上月從價印花稅(DSD)錄224宗，按月大增1.9倍，為8個月來

最多；涉及稅款約1.81億元，按月增約29.7%。
買家印花稅(BSD)則錄得34宗成交，按月減少1宗；涉及稅款4110萬元，為逾1年低位。
10月下旬行政長官在施政報告中宣布，將額外印花稅的年期由3年縮至2年，11月該稅項僅錄1宗成交，按月大跌90%；涉及稅款30萬元，按月上升96%。成交宗數及稅款均屬2011年7月開始徵收後新低紀錄。

熱烈祝賀

香港特區第七屆區議會選舉成功舉行

全面落實愛國者治港 開啟地區治理新篇章



香港東莞社團總會

敬賀

