

長三角物流倉庫需求走強

【本報記者楊楠上海三十日電】戴德梁行在滬發布長三角一季度工業物流物業報告，認為該區域高標準倉庫需求持續強勁。該工業及物流地產部主管蘇智淵指出，上海地區未來的高標準非保稅倉庫供應量，主要來自蘇州、嘉興、安博中國這三家倉儲開發商；江蘇主要集中在蘇南的昆山和蘇州地區；浙江則由於土地價格偏高及回報率偏低，一直未成各大物流地產商的重點發展區域。

在上海，蘇州和安博中國的土地開發位置相對分散，嘉興的土地開發位置集中在浦東機場，未來該項目可租賃面積將達19.25萬平方米。屆時，加上普洛在浦東機場的「華立物流園」及普洛合慶物流

園項目，使得浦東機場區域物流倉庫總租賃面積可達46.66萬平方米，這一現象表明浦東機場已成為浦東除外高橋及臨港（洋山港）之外的第三大物流中心，招商競爭達到白熱化。

保稅租金呈繼續上升趨勢

另一位工業及物流地產高級經理左冰雪指出，首季上海地區倉庫總空置率保持在比較健康的4.5%（保稅倉庫1.7%、非保稅2.8%）；而由於大量的保稅倉庫閒置，江蘇倉庫的空置率達到14%的高位，除昆山市場活躍外，沒有大的項目成交；浙江方面由於有限的市場供應，總空置率呈現1.7%的歷史新低。

本季度，上海地區倉庫總空置面積約56.95萬平方米，保稅倉庫面積約佔21.89萬平方米，非保稅倉庫35.06萬平方米。從統計數據可以看到，臨港、洋山港的保稅倉庫空置率，佔上海總保稅庫面積的60%以上。戴德梁行預計這一比率將逐步減少，因為市場數據顯示上海保稅庫租賃市場，正在逐步由外高橋向臨港與洋山港區域傾斜。

在保稅倉庫方面，江蘇（蘇州及昆山）地區的保稅倉庫租金繼續呈上升趨勢。不過相比上海的租金價格仍有相當競爭力，事實上，比上海租金價格低25%。這也從某種程度造成上海外高橋部分客戶外遷。



▲上海保稅庫租賃市場，正逐步由外高橋向臨港與洋山港區域傾斜，圖為馬士基旗下臨港倉庫 本報攝

空運貨站參與ITFS 增效

香港空運貨站有限公司旗下的香港空運服務有限公司（Hacis），正為其經營的中港過境貨車隊進行設備更新，配合全新的「多模式聯運轉運貨物便利計劃」（ITFS）。ITFS能提升來往香港及內地的空陸聯運轉運貨物處理效率，將清關時間由以往每次最長3小時縮短至至少於5分鐘，而貨物也只需接受一次檢查。

已登記參與ITFS計劃的載貨車輛須安裝港海關認可的的全球定位系統設備及電子鎖。當載貨車輛駛經海關管制站時，車輛須停留，站內的電子鎖閱讀器會掃描其智能身份證，然後「上鎖」；若該載貨車輛沒有被海關抽查，便能直接過關。此外，海關可透過全球定位系統沿途追蹤已上鎖載貨車輛的位置，直至車輛到達目的地。為進一步加快過境程序，落馬洲及深圳灣的管制站均已開設ITFS專用通道。

Hacis為所有貨車登記參與ITFS計劃。Hacis的「超級中國幹線」服務將以這些車輛提供每天定時的中港過境貨運服務，來往於珠三角地區及福建省的6個貨物收發中心。



▲近海短程液氣燃料的滾裝船

挪威接收液氣滾裝船

【實習記者陳小固報導】挪威航商Sea-Cargo公司日前接收由印度巴拉蒂船廠建造的重達5900噸的小型滾裝船「Sea-Cargo Express」。這艘船將以液化天然氣作為燃料，並將成為歐洲第一艘使用天然氣進行短途運輸的船舶，往返英國、阿姆斯特丹及挪威的港口。

「Sea-Cargo Express」號全長132.8米，可在三層甲板上運載1140米的滾裝箱及其他車輛，或在露天甲板上運載800米的滾裝箱及97個標箱。

該船配置一台5250千瓦動力的勞斯萊斯一貝爾根柴油機，柴油機內部的短週轉系統，可使用天然氣取代燃油作為燃料。液化天然氣是佔地面積龐大的燃料，一方面是因為其密度小，另一方面則與封閉系統有關，因為要保持燃料的流動性，液化天然氣罐必須由一層厚厚的隔離層保護。

專家認為，這些問題限制了液化天然氣在短途海運中的應用。因為在短途中，船隻可以隨時停靠燃料補給站補充燃油，所以計劃天然氣船將用於貨櫃船長途運輸，但將只用於歐洲海域或其他採用嚴格排放法規的局部海域，但將液化天然氣用於長途運輸無論是在技術上還是在投資條件上都面臨很大挑戰。

在「Sea-Cargo Express」號滾裝船上，天然氣被裝在輪機艙前兩個絕緣瓶體中，在蒸發器中被氣化後送往船用發動機。此外還設置有一個帶交流發電機，這樣天然氣也可以用於船用發電。船上還配有龐大且昂貴的廢氣淨化器以減少排放物，特別是二氧化硫的排放。

以色列集團季蝕8200萬

【實習記者周雅婷報導】以色列集團公布今年首季業績，錄得虧損8200萬美元，同比跌44%。該公司昨天在特拉維夫證券交易所發表聲明，公布首季營業收入為26.2億美元，同比上升2%。以色列集團下屬的子公司以星航運近年連連在經營上錄得虧損。

香港上市公司業績公布日期		
5月31日	00244 先施 (未)	06月20日
01999 敏華控股 (未)	6月1日	00595 先思行 (未)
01182 中青基業 (未)	06月25日	08239 明基控股 (未)
08356 新華電視 (未)	06月26日	00406 有利集團 (未)
08029 太陽國際 (未)	06月27日	00919 現代美容 (未)
6月4日	00010 華亞亞洲 (未)	00055 中星集團 (未)
06月6日	00823 領匯 (未)	08017 百齡國際 (未)
6月7日	01913 普拉達 (季)	8月7日
6月8日	00282 壹傳媒 (未)	00044 港機工程 (中)
6月12日	08169 環康集團 (中)	00293 國泰航空 (中)
6月13日	08020 川盟金融 (未)	01972 太古地產 (中)
		00019 太古A (中)
		00087 太古B (中)

星光船務有限公司

M.V. "New Sun" 新太陽輪
M.V. "Star Light No.1" 星光一號輪

香港——澳門
每日定期快捷往來貨櫃服務
香港——澳門——珠海海陸聯運

本港代理：澳港貨櫃碼頭有限公司
MACAU HONG KONG TERMINAL LTD.
干諾道西8-14號嘉安大廈3字樓A室 電話：25455393
香港收貨站地址：海事處昂船洲公眾貨物起卸區新界業滿道16號
電話：24974878 24974382 傳真：24330154

澳門代理：澳港貨櫃碼頭聯合有限公司
MACAU HONG KONG TERMINAL LTD.
澳門內港五號A碼頭 電話：2856 5771

商船僱私人保安指引通過

國際海事組織（IMO）下屬海上安全委員會（MSC）日前在倫敦舉行第90屆會議，會上通過了商船僱用私人海上保安公司（PMSCs）的暫行指引。在MSC高級別會議上，成員代表發生了一場激烈的爭論，用了超過一天甚至是一半會議時間來探討國際社會如何處理武裝保安人員（PCASP）及武器在甲板上部署的相關問題。

隨著進一步的爭論，MSC通過商船僱用PMSCs的暫行指引，在高風險的地區提供武裝的保安人員。指導包括以下四點：一是關於PMSC的專業認證問題，包括獲得相關國家或國際的私人海上安全服務標準的證書。二是必須達到PMSC公司的要求，包括建立一定程序，為船東或船舶運營者提供海上安全服務，並要遵守相關的所有條文要求。三是管理問題，包括為武裝安全人員團隊提供一系列的建議，審核及員工培訓。四是武裝人員部署問題，解決武裝人員部署的特定需要及PMSC的角色以確保高效、成功的部署，包括與船東或運營者的通訊，從登船至離船間有關管理及使用槍支與彈藥的指引等。

另外，該組織再次呼籲，政府及業內必須加強協調，消滅海盜及持械搶劫船舶。

股票簡稱：錦州港/錦港B 編號：證2012-012
證券代碼：600190/900952

關於收到錦州港國有資產經營管理有限公司《關於擬轉讓部分國有股權的函》的提示性公告

本公司及董事會全體成員保證公告內容不存在虛假記載、誤導性陳述或者重大遗漏，並對其內容的真實、準確和完整性承擔個別及連帶責任。

2012年5月29日，本公司收到公司第三大股東錦州港國有資產經營管理有限公司（以下簡稱「錦港國經」）出具的《關於擬轉讓部分國有股權的函》，錦港國經擬將所持有的本公司無限售條件流通股（國家股）78,557,905股（佔本公司總股本的5.03%）轉讓給大連港集團有限公司，轉讓方式為協議轉讓。

根據有關規定，本次股份擬轉讓事項須經相關國有資產監督管理機構同意後才能組織實施。本公司將密切關注上述事項進展情況，及時履行信息披露義務，敬請廣大投資者注意投資風險。

錦州港股份有限公司
董事會
二〇一二年五月三十日

中英船務接50 油輪生意 與鐵凱設合資公司管理

北美油輪巨頭鐵凱航運公司（Teekay）與香港老牌船管公司——中英船務管理公司（Anglo-Eastern）成立合資船務管理公司，管理50艘油輪。業內人士表示，此合作顯示了船東在船舶管理方面的新思維和趨勢。本地航運業內人士指出，以本港擁有的資源和優勢，船舶管理可以有更大的發展空間。

實習記者 王倩茹

鐵凱航運官方網站上證實了這一消息，並公布一份合作聲明，稱是船東與獨立船管公司締結的最大協議。但公布未說明合資公司的工作時間和地點。籌備中的合資公司將處理約50艘鐵凱的常規油輪，利用中英船務有效的管理經驗和系統，以一個獨立、更具成本效應的合資公司發展船務管理。而鐵凱公司的船員管理和培訓部門將與中英船務旗下的公司整合。合資公司將由鐵凱公司控股，以鐵凱的名義運營，大部分僱員來自鐵凱。為了順利轉移中英船務的專業管理知識，中英船務將任命關鍵職位人選，也會參與公司董事會事務。

由鐵凱控股合資公司

另一家本港的老牌船管企業Univan公司總裁Hojgaard在獲悉該消息後指出，使用專業的船舶管理公司管理船舶日常營運，成為船東越來越多的選擇。他還說，傳統意義上的船東，包括香港一些家族的船公司，認為他們的船舶日常管理是公司的核心競爭力。目前，船公司逐漸由掌握較少船舶營運知識的會計師和律師經營，在這種情況下，由第三方管理船舶，優勢頗多。他還指出，繁多的規則條例和審核要求使船東們頭疼，他們努力滿足政府機構、國際海事組織（IMO）和租約方等各方面需求。

目前，全球大約有50份國際海事組織慣例，包括巴生條約、附加條約和擬定條約，另外還有12份正在準備中的條約，這些條約覆蓋了包括海上污染、人員培訓、油污賠償和海上安全等眾多海事問題。國家政府部門也頒布了海事相關法律，要求船東必須遵循。承租人也有自己的一套規定，比如美國石油和雪佛龍等能源公司，在他們向船東租船前，會按照自己的一系列審核程序來考核船舶性能。



◀ Teekay 旗下油輪

中英船務和Univan都是總部設在香港的獨立船舶管理公司，擁有全球覆蓋業務網絡，海員培訓中心遍布世界各地，管理的船舶包括集裝箱船隻、乾散貨船隻。油輪及複雜的液化天然氣運輸船。船舶管理公司負責僱用和安排海員，及時發現船體損壞並予以維修，向船舶供應足夠補給包括燃油、水和人員等，保證船舶營運遵守相關法律。船東需要付給船舶管理公司管理費，以及日常的船舶運行費用，包括燃油費用、維修費用等。

民企對船舶管理需求增

華光航運有限公司行政總裁哈士利表示，船舶管理公司通過大宗購買船上補給商品或供應物料，達到了規模經濟效應。他還指出，船東在何時外判船舶管理以達到最佳成本節約尚無定論。業內人士同意，當船東運作少於30艘船隻時，通常會尋找第三方管理船舶。中英船務總裁克里默斯表示，隨著中國內地民營公司船東的增加，中國對船舶管理公司做開大門。澳洲礦業巨頭力拓公司和Citic Pacific公司增加海工船訂單，這對船舶管理公司而言，提供了好時機。巴西淡水河谷公司目前與中英船務和Bernhard Schulte船舶管理公司簽署了19艘礦石船管理協議。克里默斯表示，全球商船船隊規模的上升，預示着船舶管理業務的蓬勃發展。

前線航運2012買24油輪

【實習記者王倩茹報導】挪威億萬富翁費迪里臣旗下新成立的船公司前線航運2012（Frontline2012），日前以5.78億美元的價格，簽訂了24份新油輪購買合約。另外，公司還有多項購船合約正在洽談中。

其母公司Hamilton本月29日公布一份聲明表示，前線航運2012的這次購買計劃，包括已談妥購買合約的16艘油輪和8艘或更多的在談判中合約。前線航運2012指出，這些新油輪將承運原油和成品油，通過私募5600萬股股票，獲得了2.1億美元，以實現這次交易。據悉，該公司計劃在近1至2個月內，結束新船購買的合約談判。合約完成後，前線航運2012的船隊達到39艘船隻，擴大了其乾散貨和液化石油氣產品的運輸能力。前線航運2012成立於去年12月份。從前線航運有限

公司分拆出來，以避免運油業務不景氣，營運環境差而造成資金短缺。前線航運5月24日的一份聲明中指出，該公司有一項三年計劃，成為全球領先的油品運輸公司。聲明還指出，新船購買價格低於船舶的建造成本，在29日新購買合約公布前，該公司已簽署10份原油油輪合約，預計至少還有5份原油油輪訂單。

費迪里臣間接控制Hemen基金公司，在這次收購計劃中，投資1.2億美元，目前擁有前線航運2012的50%股權。前線航運有限公司購入355萬股，將其在於前線航運2012的股份額上升至7.9%。較早前，費迪里臣接受傳媒訪問時透露，現階段是收購船舶的最佳時機，目標是在一部分船東早年在船廠預定而目前出現融資困難，無力付款「爛尾」的新船。

迪拜建豪華「鐵餅」型酒店

【實習記者王倩茹報導】迪拜乾場世界（DDW）公司引領世界船舶建造新趨勢的「鐵餅」型酒店設計項目，在業內屬開拓性壯舉，將為提供傳統服務的船舶建造商和船舶維修商創造更多的機遇。

該船廠與瑞士BIG投資諮詢公司在5月11日簽署了一份解備忘錄，該船廠成為中東該船型的獨家承建商，建造被船廠稱為「水上鐵餅酒店」的船型，實現同時提供水上和下水酒店服務的目標。

本周DDW的發言人在接受「公平」雜誌訪問時表示，不能公布該艘酒店式船舶業主方的名字，目前仍需保密信息，但是肯定的是，DDW將作為該船型主要建造商。BIG投資諮詢公司網站顯示，該公司致力於創新技術投資方向，特別是可再生能源部分，因而此次的船舶投資項目無論對船廠還是BIG而言，都是不同尋常的。這艘酒店式船舶設計模型由波蘭深海技術（Deep Ocean Technology）公司完成，該公司表示，這個模型結構可以在世界任何地方建造完成，而且在必要的時候可以根據實際情況加以修改。乾場世界及其母公司Maritime World董事長布米尼指出，船廠很願意接受先進的技術密集型船舶理念，建造高科技船舶，實現開拓創新。BIG投資諮詢公司主席表示，非常榮幸與船廠合作，實現完成世界頂尖水平的船舶建設項目。

波蘭設計師表示，目前不清楚是否有買家與該船廠簽署購買合同，該船將擁有豪華的水上和下水住宿條件，由

三個樁腳支柱和一台電梯、樓梯鏈接裝置組合而成。該公司表示，這個模型結構可以在世界任何地方建造完成，而且在必要的時候可以根據實際情況加以修改。乾場世界及其母公司Maritime World董事長布米尼指出，船廠很願意接受先進的技術密集型船舶理念，建造高科技船舶，實現開拓創新。BIG投資諮詢公司主席表示，非常榮幸與船廠合作，實現完成世界頂尖水平的船舶建設項目。



◀ 迪拜乾場世界承建的「鐵餅」型豪華酒店