

# 《大公報》連續18年入選亞洲品牌500強

【大公報訊】2024年第十九屆《亞洲品牌500強》昨日在港發布，共有20個國家和地區的超級品牌入選。中國（包含港澳台）入選的品牌共計219個，佔整個亞洲品牌500強的43.80%，位居第一；日本有128個品牌入選，位居第二；位居第三的是韓國，入選46個品牌。值得一提的是，《大公報》秉持着堅定信念及優秀的品牌影響力連續第18年入選。

世界品牌實驗室學術委員會主席、牛津大學教授斯蒂芬·沃格認為，亞洲擁有48.6億人口，約佔世界人口的60%。在亞洲市場，外國品牌投資中國比投資印度能獲得更多的回報，因為中國擁有更為強大的基礎設施、龐大的中產階層以及完善的供應鏈系統。

近年來，全球消費趨勢和行業發展

格局出現了很大的變化。與去年相比，金融、資訊技術、汽車、電子電器、通信服務等行業入選數量有所上升；石油化工、建材、航空服務等行業數量則出現不同程度的下降。本年度《亞洲品牌500強》排行榜中，共有來自金融、傳媒、資訊技術、食品飲料、電子電器等在內的41個行業的品牌入選。金融是入選品牌最多的行業，共有70個品牌入選。位居第二到第五的行業分別是資訊技術（50個）、傳媒（45個）、食品飲料（44個）、汽車（27個）。

## 37個品牌今年新上榜

表現出色的中國品牌有國家電網、海爾、五糧液、中國南方電網、北大荒、青島啤酒、長虹、通威、恒力、盛虹、波司登、河鋼、飛鶴、中聯重科、

九牧、雙星輪胎、燕京、協鑫等。

此外，世界品牌實驗室連續12年對亞洲各國國民的消費者忠誠度進行調查。調查結果顯示，中國消費者對本土品牌的熱度持續走高，由十多年前的36%增長至70%。另今年新上榜的品牌有37個。其中，中國新上榜品牌數量最多，有達15個，包括保利、金龍、佛山照明等行業知名品牌。

今年大會以「可持續領導力：亞洲品牌在全球市場的崛起」為主題，來自劍橋大學製造業研究院教授斯蒂芬·埃文斯博士認為，展望未來的商業發展，可持續發展與品牌建設之間的聯繫日益緊密。人們不再僅僅期望企業自身對環境的影響降到最低，同時還要求企業積極推動變革，展示出對可持續發展實踐的真正承諾。這種轉變不僅僅是一種趨



▲大公報副總編輯鄭旭榮（中）代表領獎。

大公報記者麥潤田攝

勢，而是品牌運營和與利益相關者互動方式的根本轉變。譬如寶馬與香奈兒等歐洲品牌，以及中國的國家電網、海爾

等，都在向可持續發展品牌轉型。未能履行可持續發展承諾的品牌，有可能失去消費者的信任和忠誠度。

# 英皇黃泥涌新盤推85伙 新地元朗盤120伙均呎14623元 一手逾320伙周末攞客 5個月最旺

內地推出重磅「組合拳」政策提振經濟和消費信心，再疊加上周落實跟隨美國減息之下，本港樓市前景漸露曙光，發展商加快推盤節奏搶佔先機。據一手住宅銷售網顯示，本周末共有10個新盤涉近330伙搶攻，預料是今年4月底後5個月最旺周末，市場焦點落在英皇國際（00163）黃泥涌ONE JARDINE'S LOOKOUT，及新地（00016）元朗The YOHO Hub II。綜合市場消息及一手成交紀錄冊，本月至今一手共售逾400伙，假設樂觀估計上述兩盤共沽逾九成甚至沽清，新盤全月埋單可售800伙，按月升56%。

本周末將有10個新盤涉及327伙搶客，料是鷹君（00041）今年4月底推出何文田朗賢峯II B的260伙之後，5個月最旺周末，惟全新盤只得ONE JARDINE'S LOOKOUT一個項目，其餘全為貨尾盤。該盤前晚漏夜上載銷售安排，已推出的兩張價單合共85伙，鐵定周六全數以抽籤形式公開發售，項目已錄逾1200票，超額13倍；同時推出25伙招標發售，有機會最終於周五（27日）開標。

## 中銀為天璽·天提供按揭

新地未來兩月密集式推盤，減息後安排The YOHO Hub II以加推姿態登場，周六落實全新一輪銷售，推出120伙，折實683.43萬至1312.2萬元，折實呎價13008元至16424元，折實平均呎價14623元。開售當日分兩組揀樓，A組必須購買一伙面積不少於600方呎單位，或任何2伙至4伙，B組可購買1伙至2伙。今晚截票。

新地繼The YOHO Hub II後，緊接推出啟德天璽，天亮相，該盤日前已公布首張價單。新地代理總經理胡致遠表示，項目昨日正式開放示範單位予公眾參觀，參觀人潮踴躍，由於查詢眾多，會積極考慮於首輪銷售推出部分大單位招標。他補充說，銀行調減按揭息率，整體股市、樓市氣氛及外圍環境向好，無論自住或投資用途都增加了買家的入市信心。

中銀香港個人數字金融產品部副總經理（貸款）劉寶萍表示，該行為天璽·天準買家提供按揭服務，可享高達4萬元理財獎賞，首10名使用按揭服務的準買家可額外獲「中銀大廈」限量版鍍金精美擺設一座。

同時啟德新盤亦甚為熱鬧。嘉華國際（00173）夥會德豐地產及中國海外（00688）合資的啟德海灣，過去兩日加推12個單位應市，個別單位最高可享37%折扣率。銀碼最低單位為2A座5樓N單位，1房實用面積288方呎，折實478.9萬元，折實呎價16628元。另華潤置地（海外）夥保利置業的環瑤，昨日沽出第8座23樓A室，套3房可享維港景，實用面積1523方呎，作價5386.65萬元，呎價近35369元。項目開售至今已售267伙，套現近111.3億元。

## 元朗尚柏今日開價

此外，多個新盤亦部署出擊，麗新發展（00488）部署已久的元朗尚柏，終落實今日開價。太古地產（01972）柴灣前巴士車廠地皮，亦於今日為樓盤命名，短期展開軟銷，第四季應市。另新世界（00017）夥遠展（00035）的柏蔚林II，前日突擊上樓書，加入啟德大戰陣容。長實（01113）黃竹坑Blue Coast II，亦隨時於下月重投深水炸彈，為樓市加添火藥味。

周末新盤動態		
新盤	動態	發展商
元朗The YOHO Hub II	周六推售第6座120伙	新地
黃泥涌ONE JARDINE'S LOOKOUT	周六推售85伙	英皇
啟德柏蔚森 I	周六推售63伙	新世界夥遠展
佐敦高臨	周六發售26伙	資策
長沙灣曉柏峰	周六發售10伙	恒地
錦田PARK YOHO Napoli	周六起招標發售11伙	新地
將軍澳海茵莊園	周日推售6伙	九建
旺角Larchwood	周六發售4伙	宏安
沙田瓏珀山	周末推出1伙招標	新地
何文田傲玫	周日至年底推1伙招標	接管人
總數：327伙		



# 天瀧料下月獲滿意紙 最快年底現樓應市

【大公報訊】恒地（00012）夥會地及中國海外（00688）等合資的啟德跑道天瀧，預計10月內可取得滿意紙，部署最快下月底以現樓形式重新發動攻勢。

恒基物業代理董事及營業（二）部總經理韓家輝稱，項目滿意紙可望於下月內取得，連隨展開交樓程序及重啟現樓銷售活動，現階段正搭建4個現樓示範單位。項目於樓花期開賣至今已售61伙，套現約26億元，平均呎價約3.65萬元，成交價介乎2600萬至約1.1億元。

韓家輝稱，項目戶型除主打的3房

及4房大單位，亦包含1房單位，下一步計劃以價單形式發售該類戶型，最快年底至明年初發出項目首張價單。

## 同系九龍城項目最快下季亮相

基於減息對市場有正面作用，加上內地有大力支持樓市及股市的措施，吸引投資客重投市場，相信本港住宅市場「租貴過供」快將出現，不排除短時間之內有轉角市，對後市樂觀。同系旗下九龍城南角道項目最快第四季推出市場。

會德豐地產助理董事兼總經理余麗

珠指出，項目住客會所昨向傳媒開放，會所連園林面積佔地7萬方呎，設施包羅萬有多逾30項，包括桌球室、美研間、桑拿室、燒烤區、宴會廳、約25米室內恆溫泳池及50米室外泳池等。

天瀧發展商先後邀請多名藝人為該盤代言，昨日更邀請有「天王嫂」（郭富城愛妻）之稱的方媛，親身到現場視察。她參觀過後，不諱言啟德是心水理想地段，會所設計既溫馨又具氣派，最欣賞其廣闊維港海景，讓人心情放鬆。被問及對樓盤有否興趣，她笑言，會拍多些照片與家人分享再行商討。



▲英皇副主席楊政龍公布ONE JARDINE'S LOOKOUT周六首輪發售85伙。



▲韓家輝（左）及余麗珠（右）邀得「天王嫂」方媛為天瀧會所代言。

◀胡致遠（左）稱，天璽·天查詢反應踴躍，研推大單位招標。旁為劉寶萍。

# 金巴倫道55號屋 市場放售索1.8億

【大公報訊】本港豪宅物業今年屢受富豪追捧，連持有豪宅地段的教會，亦決定放售所持物業。其中由香港基督教播道會聯會及有關人士持有的九龍塘金巴倫道55號屋，現於市場放售，意向價約1.8億元。

該物業是該會於2009年初斥7680萬元購入作為播道神學院之用，地盤面積約10133方呎，現有樓面面積約6037方呎，以意向價1.8億元計，每呎約值2.98萬元；且較當時購入價高逾1億元。世邦魏理仕香港資本市場部資深董事袁曦明表示，九龍塘今年度曾錄得多宗獨立屋成交，包括施他佛道13號，成交價約1.38億元，呎價逾3.62萬元；根德道19號約以2.3億元成交，呎價約3.84萬元。

## 觀塘悅品海景酒店招標

另外，由鄧成波家族持有的觀塘

偉業街163號悅品海景酒店，現再以招標方式出售，今年11月5日截標。該家族於去年底首度放售該酒店，當時意向價約22.2億元；及後又於今年5月再度放售。

該酒店於2007年落成，樓高32層，佔地19050方呎，總樓面面積約23.53萬方呎，共設有598間客房。仲量聯行資本市場部主管陳國章表示，市場近月曾錄得多宗收購酒店後，計劃轉為私人學生住宿的成交個案，此是新興的物業投資選擇，投資潛力高。事實上，香港私人學生住宿的租金於過去12個月已上升約15%，升幅較私人住宅租金更快，反映學生住宿供應持續不足及非本地學生數量急速增加推動租金上升，私人學生住宿的投資前景看漲。而該在客房間隔及地理位置均具潛力改建成學生住宿用途，料能吸引投資者覬覦。

# 新世界傳撤換CEO鄭志剛 鄭志明：今揭盅

【大公報訊】新世界發展（00017）在公布業績前，突然傳出執行副主席兼行政總裁鄭志剛（圓圖）將被撤換，其弟新創建（00659）聯席行政總裁兼執行董事鄭志明對傳聞回應稱：「做得不好，換人好正常」，強調父親鄭家純「絕對公正」。至於接任人選，有傳是新世界首席營運總監馬紹祥，唯一切仍有待正式公布。

## 鄭志明：父親工作安排絕對公正

對於鄭志剛被撤換的傳聞，鄭志明昨日出席新創建業績會時表示：「等24小時水落石出」，又強調系內公司全部都是獨立上市，而且分工清晰，直言自己也是「打工仔」，「（如果）我做得



不好，換人好正常，做好件事很重要，要為公司及股東着想」。

鄭志明提到，家庭成員不時在聚會上碰面，互相分享及溝通，強調不覺得大家在溝通上有問題。被問到父親鄭家純在工作上的分配及安排，他明言是「絕對公正」。

掌管千億王國的鄭家純，去年底罕有談及接班問題，惟當時直言「接班人選仍在觀察中」，隨即惹來市場關注，後來亦出現連番人事變動，包括二子鄭志明在新創建（00659）「坐正」成為聯席行政總裁，璫仔鄭志亮亦獲任命為家族旗艦周大福企業出任聯席行政總裁，女兒鄭志雯繼續是周大福珠寶（01929）副主席。

至於一直被視為鄭氏家族第三代接班人的鄭志剛，畢業於哈佛大學，在2007年以年僅28歲加入新世界發展董

事會，最具標誌性的成績是為創辦藝術元素的「K11」商場品牌，還有保育北角皇都戲院、發展機場航天城項目，又投資啟德體育園等。

## 新世界上月發盈警全年蝕200億

不過，面對本港樓市吹淡風，受投資物業公平值變動拖累，新世界發展上月底發盈警，估計全年勁蝕最多200億元，與公司昨日收市價市值206億元相若。

英國《金融時報》日前引述鄭志剛稱，新世界發現現時面對的環境是「數十年來最具挑戰性」，包括高利率及充滿不確定性的市場。他相信，只要有耐心，加上具備奉獻的精神，最終可達成目標，又指團隊已採取一系列強硬措施來重新定位，以及調整策略，相信在困難中仍藏着機會。