

寶聲集團董事長

陳耀璋

作為老牌發展商之一的寶聲集團，近年一改低調作風，轉趨活躍，除積極併購多個舊樓項目，重建發展為新式住宅外，更於旅遊旺區尖沙咀打造全新精品酒店，實行破舊立新走多元化路線。

一改保守風 全方位發展

寶聲集團由知名教育家及慈善家陳樹渠及其妻陳麗玲於60年代成立，屬本港老牌企業之一，主打地產業務，持有不少豪宅、商廈及酒店作收租。而生意網絡更早已衝出香港，目前在美国、加拿大及內地等，均有物業發展。

轉轉發展多年，寶聲集團經已發展至第三代，由2007年起已由陳樹渠長子陳耀璋接手打理業務，在早前接連購入多個舊樓重建項目，再度成為地產界的焦點。

正發展4個住宅 積極併購舊樓

公司董事長陳耀璋接受本刊專訪時指出，自己在生意上的風格與母親截然不同，過往母親較喜愛持有物業

業作長綫收租，他卻鍾情於房地產開發，一動一靜表現大相逕庭。現時公司手頭上有4個住宅項目正待開發，包括早前移拍其士集團，合作發展的土瓜灣浙江街/下鄉道項目，正待批售樓紙，可望於明年推售。

項目有意打造成單幢式精品住宅，提供約200伙，主打細單位，屋則大致分為三種，包括實用面積約200呎的開放式細戶，面積約300至400平方呎的1房戶、以及面積約500至600平方呎的2房間隔，部分高層單位更擁維維海景。項目亦設有面積約1萬平方呎商場，加上位處未來港鐵沙中綫鐵路出入口，人流具保證，樓盤將於2016至2017年間落成。

除此之外，集團近年亦熱衷併購

市區舊樓，其中紅磡高山道項目，地盤面積約4,000平方呎，會打造成單幢式新廈，現正準備入則事宜，至於單位開則尚待釐定，擬委託代理作市場調查後再作定奪。另與大生地產馬清偉家族合作的銅鑼灣加路連山道項目，正準備與政府磋商補地價細節。

籲工廈轉住宅 增加市區供應

而集團於去年亦投得市建局首個促進者計劃項目，位於九龍城獅子石道的一列舊樓，陳氏認為，該區人流旺，樓盤的商舖價值高，而且該區屬名校網，可吸引中產人士青睞。

雖然集團樂於統一市區舊樓業權後，再拆卸重建為新式住宅，但他不諱言，自從政府推出辣招後，使併購難度增加，除舊樓收購金額跟隨市況提高，在辣招下，發展商使用公司名義作收購，需要繳付估樓價15%的買家印花稅，由於收購舊樓涉及一定的法律風險，不得不透過公司名義購買物業，但目前政府規定重建項目在6年內發展完成，才可退還有關稅項，無疑增加收購成本，故建議政府可酌情豁免，令市區重建速度加快。

除樓市辣招外，新界東北發展計劃亦是市場較具爭議的話題。他建議隨着經濟轉型，工廠紛紛北移，惟市區例如觀塘、香港仔及柴灣等區域，存有不多閒置工廈，假若政府可放寬

該批工廈轉作住宅發展，可在市區釋放更多的土地增加供應，相信效果亦較發展新界東北理想。

北京道精品酒店 走時尚型格路線

寶聲集團除發展住宅新盤外，更積極進軍酒店業，目前於本港持有赤柱東方酒店外，系內位處尖沙咀北京道的全新項目亦快將開幕，現命名為寶御酒店（Hotel PRAVO），備有約92個房間，面積介乎160至470平方呎，裝修以時尚及型格的精品式路線。

陳氏指出，寶御酒店將於短期內開幕，目前除考慮與國際性酒店及服務式住宅品牌合作共同營運外，亦有打算自家經營。雖然近期不時有報道指出，內地自由行旅客消費力下降，或影響本港旅遊業往後發展，陳氏卻指出，尖沙咀始終為旅遊旺區，從來不缺具高端消費能力的旅客，認為不愁客源。

值得一提，該公司也積極拓展海外業務，可謂「百足咁多爪」，旗下加拿大溫哥華住宅新盤Tate on Howe，將於2017年入伙，提供333伙，於當地已售出逾150伙，未來不排除來港銷售；此外，早前則與台灣觀光局合作，於台中日月潭興建1個備有350個房間的休閒住宿酒店，經已通過環評報告，正待進一步落實發展。

寶聲集團董事長陳耀璋接手公司業務後，近年一改集團過往低調作風，早前出手購入多個舊樓併購項目，引起市場關注。



▲寶聲集團現有4個住宅新盤項目，當中包括與其士集團合作的土瓜灣浙江街/下鄉道項目。

▶除住宅業務外，系內位於尖沙咀北京道的寶御酒店，將於短期內開幕，呈多元化發展。



耳濡目染 樂做慈善工作

家庭教育好壞，對一個人往後的成長歷程甚為重要，作為知名教育家及慈善家陳樹渠長子的陳耀璋幼承庭訓，他憶述往事時指，父親從小已教導他「取之社會，用之社會」的道理。60年代本港經濟尚未起飛，他與家人外出時，父親曾將硬幣交予他手中，並要他捐獻予路上的乞丐。故此，樂善好施的想法從小已在心內滋長。

在父親的感染下，陳耀璋長大後亦樂於從事慈善及教育工作，現時除為香港公益金董事會的董事外，陳氏

教育機構過往亦曾向保良局兩間學校作捐獻，更分別以母親陳麗玲，以及祖母陳維周夫人作命名，藉此表達對家人的懷念。

另一方面，作為寶聲集團的第三代，接掌家族生意，但其弟陳耀陽卻選擇一條不同的道路，現為美國荷里活知名製片人。他指，弟弟喜愛從事創意工作實屬好事，假若兩兄弟一同管理生意，反而有機會增加摩擦，認為家族生意若發展至第二，甚至第三代，除了要維持親情外，亦要有和諧的商務關係。



▲陳耀璋受父親感染，樂於從事慈善及教育的工作，早前陳氏教育機構更分別向保良局兩間學校作捐獻。（圖為陳氏出席保良局百周年（百周年）陳麗玲學校命名典禮，相片由受訪者提供）