



隨着上海樓市的日益紅火，很多買房者面對居高不下的房價望而生畏，逐漸將目光轉向周邊城市，地處蘇滬之間的昆山因此備受青睞。尤其是處於上海和昆山交界處的花橋國際商務城，更是以獨特的區位優勢和便捷的交通優勢吸引了大批上海購房者。

是看準這樣的時機，1993年便至昆山張浦鎮發展的建滔化工集團開始因地制宜，佈局其位於華東長三角地區的三產業。『建滔集團以覆銅面板、線路板等為主業，在昆山當地耕耘了多年，亦對地方有所貢獻。因此，昆山的領導們推薦我們到華橋商務城發展商務、房地產等第三產業。』建滔化工集團董事、華東區總裁張國強稱。而從花橋商務城的整體環境中，他亦稱看到了『政府的努力和投入』。

隨着上海建滔裕花園、千燈建滔裕花園以及KB建滔廣場的相繼開工，建滔集團擬在昆山花橋KB建滔廣場設立其華東區的總部，打造昆山地區的嶄新地標。張浦建滔裕花園亦在規劃建設之中。建滔集團亦在長三角地產市場逐漸站穩腳跟，地產事業發展一日千里。



■上海裕花園效果圖



■張浦建滔裕花園效果圖

華東總部入駐昆山 KB建滔化工集團穩步長三角地產市場

上海裕花園

——工作在上海 生活在花橋

2009年12月19日，由建滔集團下屬昆山國瑞置業有限公司開發、投資約6億的上海裕花園項目盛大開盤，首期推出54平方米、94平方米、147平方米的三種戶型共800套，短短20多天便宣告售罄。

上海裕花園規劃總建築面積16.2萬平方米，坐擁花橋國際商務區核心地利。該項目擁有9棟16個單元22-28層高層住宅、5000平方米的配套商業建築、1800多平方米的幼兒園、約800平方米的會所及管理中心以及一個可容納500多輛小車的地下停車庫。

該項目主要面向入駐商務城區域總部基地內的白領人士，致力為其打造高質量的生活居住場所和環境，並聘請國際知名物業管理團隊，全程保障服務質量，更配上海與澳大利亞知名景觀設計師的完美綠化景觀帶規劃，無論是硬件還是軟件，全心締造高端標準。

顧名思義，儘管地處昆山花橋，但「上海」二字卻清楚反映了上海裕花園的地理優勢。由此步行500米就可以到上海地鐵11號線花橋延伸光明路站，花橋至上海市中心僅需20分鐘。

據透露，該項目預計將於2014年底竣工，建成後的租金成本大約只

有上海的一半，足以吸引上海金融及商貿的外移轉移。同時，建滔集團華東區總部的設立亦將為花橋國際商務城四大主導產業之一的「總部經濟」注入新的活力。

據介紹，2008年，香港建滔投資有限公司在花橋註冊成立外商獨資企業建滔（中國）投資有限公司，整合中國境內建滔集團下屬的各生產企業，不僅為下屬企業提供諮詢、技術等各類服務，而且承接香港母公司的各類外包業務。



■花橋建滔廣場將崛起昆山新地標。

■上海輕軌11號線將延伸至花橋光明路站

花橋建滔廣場

——昆山新地標

2010年4月8日，KB建滔廣場在花橋經濟開發區區域總部基地破土動工。廣場總投資超30億元，總建築面積43.8萬多平方米，其主體由4棟高樓組成，將建設成為集辦公、公寓、酒店於一體的多元化現代商業大樓，其中一棟高達260米，設計建築63層，建成後將成為花橋的地標性建築，同時也是昆山市第一高樓。

據透露，該項目預計將於2014年底竣工，建成後的租金成本大約只

有上海的一半，足以吸引上海金融及商貿的外移轉移。同時，建滔集團華東區總部的設立亦將為花橋國際商務城四大主導產業之一的「總部經濟」注入新的活力。

據介紹，2008年，香港建滔投資有限公司在花橋註冊成立外商獨資企業建滔（中國）投資有限公司，整合中國境內建滔集團下屬的各生產企業，不僅為下屬企業提供諮詢、技術等各類服務，而且承接香港母公司的各類外包業務。



■千燈建滔裕花園夜景效果圖

■

融合江南水鄉地區的特色風貌，建成高層公寓、低密度多層住宅以及購物商場等，同時配套有商業、幼兒園、物業管理及社區綜合用房，打造出一座生活精緻的「新上海、江南居」。

千燈建滔裕花園

——新上海 江南居

2010年9月28日上午，千燈建滔裕花園在昆山千燈鎮舉行了隆重的動工儀式。這是繼上海裕花園、建滔廣場之後，建滔化工集團在華東地區的又一重大地產項目。上海裕花園的成功，為「裕花園」品牌奠定了基礎，成為集團穩定長三角戰略的決定性一步。

千燈建滔裕花園由14#、15#、23#三個地塊組成，位於千燈鎮沿滬產業帶，總用地面積為287924.9平方米，總建築面積為692703.64平方米。該項目將以千燈古鎮的歷史底蘊為根基，以自然的景觀元素，

責任編輯：葉卓偉

Q 版 財 經



中聯重科「超級硬漢」創世界紀錄

目前，「番號」C120，號稱中國最黏人的超高性能混凝土方陣，被中聯重科最新研發的泵車家族的「超級硬漢」成功送達深圳京基100大廈的417米頂層，為全球超高性能混凝土泵送高度創造世界紀錄。

深圳京基100大廈高441.8米，有100層，417米以上部分為鋼結構，項目總承包為中國建築第四工程局有限公司，此前它曾與中聯重科創造了將C100超強度混凝土成功泵送至廣州西塔411米高度的世界紀錄。

■李平

炒股炒樓香港人都不陌生，炒藝術品也有人做，不過那些古董和名家畫作動輒幾百萬甚至上億，大家都覺得那只是富豪的玩意。不過，內地最近有個新搞作，將畫「證券化」拆細分成若干份，讓大眾也能投資。更令人稱奇的是，一幅畫經過「證券化」，三個月竟然升值近千倍。

出自天津美術學院副教授白庚延之手的《燕塞秋》，以4月15日計算價值5,545萬元人民幣(下同)，而吳冠中畫作《古長城下》月初在香港以高出估價1倍的1,298萬港元(約1,090萬元人民幣)拍賣成交。白氏何許人士？資料顯示，出生於1940年的白氏，歷任中國美術家協會會員、天津中國書畫研究會會長、天津美術學院副教授，作品曾獲全國美展一等獎，於2007年辭世。

是，一幅畫經過「證券化」，三個月竟然升值近千倍。

出自天津美術學院副教授白庚延之手的《燕塞秋》，以4月15日計算價值5,545萬元人民幣(下同)，而吳冠中畫作《古長城下》月初在香港以高出估價1倍的1,298萬港元(約1,090萬元人民幣)拍賣成交。白氏何許人士？資料顯示，出生於1940年的白氏，歷任中國美術家協會會員、天津中國書畫研究會會長、天津美術學院副教授，作品曾獲全國美展一等獎，於2007年辭世。

是，一幅畫經過「證券化」，三個月竟然升值近千倍。



■天津美術學院副教授白庚延的作品《燕塞秋》，經天津文交所「證券化」，上周五價值5,545萬元人民幣，在3個月內升值近千倍。

致，倘屬同一畫作，即其經過證券化的第一道工序後，其「潛在價值」已增78倍。

股價最高每日貴150萬

《燕塞秋》及後在1月26日正式掛牌，至3月24日升至每股市收報18.5元高位，而4月15日回落到11.09元。按500萬份的總份額計算，《燕塞秋》「股票」總值在不足兩個月便從在拍賣會成交價的6.38萬元狂漲1,450倍至9,250萬元高位，平均每日增值逾150萬元。

《燕塞秋》令天津文交所旗下藝術品「股票」聞名天下。同時，部分媒體又指，北京大學的「教授」亦參與其中。資料顯示，天津文交所由3位法人股東和5位自然人股東組成，其中，從事中國歷史研究工作的北大客座

教授雷原以自然人認繳出資44萬元（實際出資11萬元），而雷原同時亦身兼甘肅華龍證券總裁。

可即買即賣 成炒家樂園

另一方面，天津文交所主要收入來源為賺取交易費用，其對每筆交易收取0.4%的交易費（買賣各0.2%）。同時，該所實施T+0（即買入當天就可以賣出的機制）的交易模式，引得不少炒家入場參與，日換手率最高達98.7%。

業內人士因此表示，最高被炒至近億元的《燕塞秋》之交易費用恐已數倍於其實際價值。

原來證券化不僅可以將畫分拆成小份，更可以點石成金，回報好過炒股。以「炒」著稱的香港人，不知有無膽量入市博一下？

■劉理建

愛書才會贏

每天經過銅鑼灣，商場林立，無時無刻都熙來攘往、人頭湧湧。可有想到，在上世紀二十年代之初，銅鑼灣還是荒蕪一片，這裡有今天的發展，有一個人功不可沒——他就是利希慎。

利希慎繼承父業，成為鴉片大王。在當時，買賣鴉片是合法生意，他藉此積累財富，投資股票及房地產，將利氏家族發揚光大。《一代煙王—利希慎》一書搜集大量文獻，將利希慎的營商手法、傳奇的事業生涯呈現讀者眼前。

利希慎最為人熟知的是在銅鑼灣建立地產王國。書中提到，利希慎當時眼見中上環已發展成熟、鄰近灣仔地價更已急升，料到香港島的發展將向外擴張。於是利希慎到銅鑼灣一帶，發現該處面臨深水海港，又有山丘作屏障，不怕打風，甚具開發潛力。遂從洋行手中收購該帶土地，建屋興業。

同時又建利園、利舞臺等與民同樂，成功帶動銅鑼灣的發展，可謂該區發展的先行者。

利希慎是早期香港的富商，他的投資眼光、生意觸覺，到今天仍值得參考借鑒，讀《一代煙王—利希慎》可了解更多。

■葉卓偉

■出版社：三聯書店 ■作者：鄭宏泰、黃紹倫



匯賢捐100萬予公益金

將於29日上市的匯賢產業信託，成為香港首家人民幣計價的房地產投資信託基金。匯賢早前捐出港幣100萬元予香港公益金，獲得股份代號「87001」。該基金非執行董事葉德銓表示，匯賢產業信託獲得股份代號「87001」，首2個數字「87」代表人民幣計價投資產品，「001」則標誌着匯賢產業信託為香港首家人民幣計價房地產信託投資基金。圖為葉德銓（左）將港幣100萬元的支票交予香港公益金，並由香港公益執行委員會主席李業廣（右）代表接受。

經常轉工易損個人前途

人事顧問公司Ambition根據過往十年的紀錄認為，香港初踏職場的人士於就業初期，轉工次數越來越頻密，長遠來說，將會損害其前途。

專門從事銀行、金融及市場營銷的人事顧問公司Ambition認為，求職人士低估了一個長期良好的履歷，對他們就業前景的影響。該公司香港總裁Matthew Hill表示，在職人士轉工越來越頻密，花紅制令在職者減低對公司的忠誠，和令他們誤以為轉工是最佳的晉升機會。

良好履歷助更上一層樓

他認為，轉工太頻密難以令在職人士向僱主證明，他們有能力晉升中級管理層，轉工時的工資增長及增加花紅與長遠的職業生涯

相比，只是一個短暫的誘因。他建議香港剛踏入職場的年青人於工作初期不宜經常轉工，良好的履歷對事業有意想不到的幫助，相反，一份經常轉工的履歷表難以令事業更上一層樓。

Ambition進行了一個轉工模式調查，調查於2006年開始踏入職場的新入職人士於首五年工作的轉工次數，並與於2001年新入職人士的首五年轉工次數相比。調查發現，於06年踏入職場的人士，平均於同一工作崗位上的時期遠較之前為短。06年剛踏足銀行業的人士與01年踏入銀行業的人士相比，於同一工作崗位上任職的時間少三分之二，金融及會計業減少17%，市場營銷業更顯著減少38%。

■蔡競文