

萬科8.88億奪虎門商住地

香港文匯報訊(記者 何花、黃嘉銘) 東莞虎門鎮日前連續推出4宗共35萬平方米的連體商住地塊，經過15輪競拍，東莞萬科房地產最終以8.88億元(人民幣，下同)的成交價拿下第二宗地塊，折合樓面價約4,036.33元/平方米，溢價率為1.72%。

此次拍賣的地塊面積約100,012平方米，容積率在1.0到2.2之間，建築密度不大於30%，出讓年限為70年，地塊起始價為8.73億元，折合樓面價每平方3,968.16元。該地塊位於虎門鎮長德路旁，交通便利，配套設施齊全。東莞市萬科房地產有限公司助理總經理、新聞發言人高駿告訴記者，虎門鎮樓市剛需旺盛，多年來供應不足，該地塊規模大，屬於東莞優質地塊，計劃發展住宅和配套商業。

8月賣樓152億

昨日，萬科公佈公司8月實現銷售面積133萬平方米，銷售金額152.8億元。今年1至8月該公司累計實現銷售面積967.6萬平方米，銷售金額1,129.3億元。其中7月銷售簡報披露以來，公司新增項目10個，包括東莞莞城東城大道項目、寧波市鄞州區鳳起路項目、上海浦東張江百業路西側項目等。

首創置業8月簽約近10億

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘) 首創置業(2868)昨表示，8月實現簽約面積11.4萬平方米，簽約金額9.8億元(人民幣，下同)，按年增長8%。截至2013年8月末，累計實現簽約面積約93.1萬平方米，簽約金額84.1億元，按年增6%；公司尚有認購未換簽金額約10億元，正在辦理換簽手續。

合生8月賣樓金多三成

合生創展(0754)稱，8月合約銷售金額為約12.9億元。截至今年8月31日止8個月，合約銷售金額為約75.8億元，按年增長31%，涉及合約銷售面積為45萬平方米，合約銷售平均售價為每平方16,738元，按年增長7%。

此外，花樣年(1777)指，8月實現合同銷售金額約6.89億元，銷售面積約9.67萬平方米。截至2013年8月31日，累計實現合同銷售金額約47.4億元，累計銷售面積近60萬平方米。

京誕新地王 融創43億奪農展館地

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘) 內地土地市場進入「金九銀十」後顯得活躍。被稱為「三環絕版地塊」的北京農展館地昨日進行競投，融創(1918)以21億元(人民幣，下同)的上限價格、外加異地建設27.8萬平方米醫院面積的條件投得農展館8號地塊，實際成交總價為43.24億元，實際樓面價達每平方7.31萬元，遠高於原先的每平方3.56萬元，更高於此前朝陽孫河地的樓面價，成為北京今年的單價地王。

據地塊的掛牌出讓公告顯示，當競買報價達到合理土地上限價格時，則不再接受更高報價，轉為在此價格基礎上通過現場競報異地建設醫院面積的方式確定競得人。

只9輪競價秒速達上限價

昨日下午參與競拍的包括中海地產、融創、懋源地產、和裕地產、合景泰富(1813)、珠海華發、住總和首開聯合體、首城置業8家房企。競價只用了9輪，約10分鐘，融創便達到21億元的上限價格，現場轉入競配建異地醫院階段。之後的競拍階段，自26萬平方米後，競價梯度由初始的5,000平方米轉為2,000平方米。最終，經過59輪叫價，融創以21億元總價及異地建27.8萬平米醫院面積奪得地塊。實際成交總價達43.24億元，實際樓面價達每平方7.31萬元，包括醫院建設費用的每平方8,000元。

連配建醫院樓面價破7萬

農展館北路8號0304—622地塊為住宅混合公建用地項目，建設用地面積2.5萬平方米，建築規模不大於5.9萬平方米，起始價18億元，21億成交價溢價率為16.67%。

翻查資料，北京市國土資源局於去年11月底已打算將有關地塊掛牌出讓，當時的起始價為20億元，建築控制規模59,152平方米，以此計算起始樓面價為每平方3.38萬元，市場已預計會創歷史新高。然而至12月中，該項目的掛牌出讓突然暫停。



■ 被譽為「三環絕版地塊」的北京農展館8號地由融創以21億元的上限價格、外加異地建設27.8萬平方米醫院面積的條件投得。

網上圖片

恒大40億奪京首限價地

另外，據《新華網》報道，恒大地產(3333)同日以40.4億元的總價奪得北京首幅「限房價競地價」地塊，溢價率58.2%，項目折合樓面價約每平方1.4萬元。上述地塊為朝陽區豆各莊鄉土地儲備項目B、C地塊，土地總面積為22.45萬平方米，其中建設用地面積11.8萬平方米，建築控制規模29.46萬平方米，起始價24.5億元。

中海、融創、富力(2777)、恒大、葛洲

壩等房企參與了競拍。根據出讓公告，除「公共租賃住房」外，剩餘居住用途建築規模建設的商品住房銷售限價為每平方2.2萬，套型建築面積全部為90平方米以內，單套商品住房總價控制在200萬元以內。

雅居樂(3383)也宣佈，以總代價12.2億元取得西安市長安區3幅相鄰住宅地塊之土地使用權。地塊總佔地面積為21.8萬平方米，預計總建築面積為53.6萬平方米，樓面地價為每平方2,274元。

穗二手樓均價年內首降

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報道) 廣州二手樓價自年初以來環比上升的勢頭出現變化，8月呈現高位企穩的跡象，來自合富置業成交數據統計，2013年8月份廣州二手住宅成交均價為每平方19,977元(人民幣，下同)，比7月份微降1.6%，比去年8月升20.5%。業界人士指，8月份廣州二手樓價呈現出高位企穩的跡象自3月「末班車行情」交投高峰之後，廣州二手樓價已累計出現超過一成的漲幅。部分對價格敏感的買家或暫時放緩入市步伐。

樓價上升過快成交放緩

合富置業的成交數據統計，8月份越

秀、白雲兩區二手住宅成交均價繼續保持上升勢頭。其中，越秀區二手住宅成交均價為25,052元/平方米，比7月升11.3%。主要由於區內中高價位物業成交比例明顯增大均價造成拉升。8月份白雲區二手住宅成交均價為16,616元/平方米，環比7月出現9.9%的升幅。

而中原地產數據顯示，海珠區今年8月對比3月，二手樓放盤價上漲了20%至30%。而在天河區，一套200萬元的物業，價格較前兩個月上升了5%至10%。因價格上升過快，買家目前接受度並不高。再加上盤源偏少，買家選擇空間亦小，天河二手樓成交明顯放緩。

深圳9月24樓盤搶入市

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道) 進入9月，各大開發商加快推新盤搶客。據美聯物業全國研究中心最新統計，截至8月29日，9月份深圳預計有24個住宅項目入市，較預開盤量多5個，較8月份增加一倍多。所有樓盤預計開盤所推套數高達11,618套，預售面積達122萬平米，將掀開置業熱潮。

剛需戶型成主導

在9月份預計開盤的24個樓盤中，純新樓盤為18個，佔預開盤總數比為75%，這些新樓盤主要在原深圳關外的寶安和龍崗，其中寶安和龍崗分別為4

個和7個。這些樓盤包括新世界御園、廊橋國際和萬科翡翠郡三期等。從所推戶型結構來看，9月份深圳新增預售項目的戶型較為豐富，剛需型產品再次被推上主導位置，24盤中有17個項目主推戶型為剛需產品，能夠滿足不同區域剛需置業者的需求。

除了剛需產品外，別墅產品的入市也相對較多，位於南山蛇口片區的鯪山觀海將推60套290-402平方米流水別墅；寶安觀瀾的觀瀾湖項目也將有39套獨棟750平方米大宅別墅加推；同時位於龍崗大鵬新區的麓灣居項目也將推出180-360平方米獨棟排別墅。

上海聯華合纖股份有限公司

股票代碼：600617 900913 股票簡稱：*ST聯華 *ST聯華B 編號：2013-093

上海聯華合纖股份有限公司關於董事辭職的公告

本公司董事會及董事會全體成員保證信息披露的內容真實、準確、完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遗漏。

本公司董事連建州因個人原因書面提出辭去董事職務。特此公告。

上海聯華合纖股份有限公司董事會 2013年9月4日

股票代碼：600617 900913 股票簡稱：*ST聯華 *ST聯華B 編號：2013-094

上海聯華合纖股份有限公司關於2013年第三次臨時股東大會增加臨時提案並開通網絡投票的補充通知

本公司及董事會全體成員保證信息披露的內容真實、準確、完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遗漏。

一、本次增加臨時提案的特別提示

2013年9月3日，持有上海聯華合纖股份有限公司17,918,110股股份，佔公司總股本10.72%的股東甘肅華夏投資有限公司，向公司董事會遞交了《關於向上海聯華合纖股份有限公司2013年第三次臨時股東大會提出臨時提案的函》，提請董事會將《關於甘肅華夏投資有限公司及其控股股東贈送資產的議案》提交股東大會審議。

根據《公司法》和《上海聯華合纖股份有限公司章程》的相關規定，公司董事會現將上述議案提交公司定於2013年9月16日召開的2013年第三次臨時股東大會進行審議。

補充議案：審議《關於甘肅華夏投資有限公司要求豁免甘肅華夏投資有限公司及其控股股東贈送資產的議案》

2013年9月3日，甘肅華夏投資有限公司(以下簡稱「華夏投資」)向公司董事會書面提交《關於向上海聯華合纖股份有限公司2013年第三次臨時股東大會提交臨時提案的函》及附件《關於甘肅華夏投資有限公司及其控股股東贈送資產的議案》(附甘肅華夏提案原文)。公司董事會認為甘肅華夏的提案程序符合規定，內容屬於公司特別重大事項，有關公司全體股東利益，屬股東大會職權範圍，應由公司股東大會審議決定。華夏投資作為本項議案的關聯股東應迴避表決。

為進一步保護股東的合法權益，方便公司股東行使股東大會表決權，根據上海證券交易所《上市公司股東大會網絡投票實施規則(2012年修訂)》的規定，公司在召開2013年第三次臨時股東大會時，除現場會議外，將同時向股東提供網絡投票方式。

二、會議召開基本情况

1、股東大會屆次：2013年第三次臨時股東大會

2、股東大會的召集人：公司第七屆董事會

3、會議召開的日期和時間：現場會議召開時間為：2013年9月16日(星期一)下午14時

網絡投票時間為：2013年9月16日，上午9:30-11:30，下午13:00-15:00

4、會議表決方式：本次會議採用現場投票與網絡投票相結合的方式，公司將通過上海證券交易所交易系統向公司股東提供網絡投票平台，股東可以在網絡投票時間內通過上述系統行使表決權。公司股東只能選擇現場投票和網絡投票中的一種表決方式。如同一股東通過現場和網絡投票系統重複進行表決的，以第一次投票結果為準。

5、會議地點：上海裕源大酒店(上海市浦東新區浦東大道535號)

三、會議審議事項

綜合併以下議案案經2013年第三次臨時股東大會審議。

序號	提案內容	是否為特別決議事項
1	審議關於推舉劉軍為公司董事的議案；	否
2	審議關於推舉陳國青為公司董事的議案；	否
3	審議關於獨立董事律師的議案；	否
4	審議關於甘肅華夏投資有限公司要求豁免甘肅華夏投資有限公司及其控股股東贈送資產的議案。	是

上述提案1至提案3的具體內容詳見刊登於2013年9月29日的《上海證券報》、《文匯報》和《上海證券交易所網站》；提案4的具體內容詳見本公告中「一、本次增加臨時提案的特別提示」。

四、會議出席對象

1、股權登記日為截止2013年9月3日下午15:00收市後，在中國證券登記結算有限責任公司上海分公司登記在冊的公司A股股東及2013年9月10日登記在冊的B股股東或其委託代理人，並於2013年9月16日下午14:00之前進入會場並按上述要求完整提供相關憑證的股東或其委託代理人均有權出席股東大會，該代理人不必是公司股東。

2、公司董事、監事和高級管理人員

3、公司聘請的見證律師

五、參會方法

1、登記方式：股東可以親臨到公司證券部辦理登記，也可用信函或傳真方式登記。股東辦理參會現場登記手續時應提供下列材料：

(1)個人股東：本人親自出席的，出示本人有效身份證件、證券賬戶卡、B股股東需提供證券營業部出示的持證憑證；委託代理人出席的，代理人出示本人有效身份證件、股東授權委託書、證券賬戶卡、B股股東需提供證券營業部出示的持證憑證。

比華利中港酒店

集團管理 · 自置物業

牌照號碼：H/0277 H/0278

尖沙咀·中港酒店 灣仔·比華利酒店

日租450元起 日租750元起

訂房專線：9509 5818

中港酒店：九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層
電話：2730 1113 傳真：2723 5398

比華利酒店：香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層
電話：2507 2026 傳真：2877 9277

網址：www.bchkhotel.hk

EU-SCHENGEN 歐申 歐盟申根移民專家

英國投資移民

100萬英鎊存款，5年後轉永居，第6年入籍換護照
無語言要求，無資金來源要求，申請時間最短，資金安全

葡萄牙置業移民

只需購買50萬歐元房產，全家移民，自由出入申根國家
每年只需居住7天，5年後轉永居，第6年入籍換護照

諮詢電話：香港 +852-2520 8989
中國 400 8833 889
香港九龍尖沙咀海港城826室
www.eu-schengen.com

債權轉讓通知

致：曾承筠

中山市君悅房地產開發有限公司(以下稱君悅公司)訴你債務糾紛案，案號為中山市中級人民法院(2008)中中法民四初字第30號及珠海市中級人民法院(2003)珠中法民初字第174號。上述案件生效後，你拒不執行。截止到2013年8月21日，你共欠君悅公司債務共計人民幣1108.4萬元，其中265萬元的債權，君悅公司已代你向林偉東主張代位債權並已向法院起訴(現正在審理中)，其餘債權額共計約人民幣843.4萬元。其中50%的債權即約人民幣421.7萬元，君悅公司轉讓給李銳良。另外50%的債權即人民幣421.7萬元，君悅公司轉讓給廖偉業，各方已簽署《債權轉讓協議》，君悅公司現通知你，請你收到本通知後，直接向李銳良先生和廖偉業先生履行付款義務。

此致

通知人：中山市君悅房地產開發有限公司
林文琰
2013年9月3日

詩琪移民顧問有限公司 SK IMMIGRATION CONSULTANT LIMITED

投資定居 海外升學 選擇理想國度 成就美好將來

美國EB-5項目 投資50萬美元 6-8個月成功獲批綠卡

香港投資或商業移民 低稅天堂

+852 6745 1818
+86 131 8913 4992

地址：香港九龍旺角廣東道982號嘉富商業中心25樓02室
電話：+852 2377 4333 傳真：+852 2377 4336

高薪招聘

泰式行政總廚

月薪19,000/25,000元

新曼谷泰國菜館
NEW BANGKOK RESTAURANT LTD.
香港軒尼詩道366號地下
電話：(852)2575 8981 FAX：(852)2575 8018

關心傳媒 齊來監察

香港報業評議會
HONG KONG PRESS COUNCIL

www.presscouncil.org.hk
enquiry@presscouncil.org.hk
電話：2570 4677 傳真：2570 4977