

仲量聯行：中環租金全球第二

香港文匯報訊（記者 章麗蘭 上海報導）仲量聯行最新發布《2013年全球租金最昂貴的12個辦公地點榜單》，香港中環租金達到105港元/平方英尺/月（約162美元/平方英尺/年）位列全球第二，僅次於倫敦聖詹姆斯的125英鎊/平方英尺/年（約194美元/平方英尺/年）。北京金融街亦名列三甲，租金達到750元人民幣/平方米/月（約137美元/平方英尺/年）。

金融機構辦公地首選

仲量聯行表示，這12大租金最昂貴的辦公地點均位於世界各地國際化程度極高且交通極其方便的城市內，這些地區多為跨國企業總部、世界頂級人才和資本淨值最高的個人

投資者聚集地。其中，聖詹姆斯擁有眾多世界領先的對沖和主權基金，以及針對特定客戶群的理財和投資管理機構，集中了倫敦西區無可匹敵的便捷交通、奢華設施以及接近客戶等諸多優勢。

香港中環則擁有一流酒店、高級零售中心和發達便利的交通條件，是金融機構和銀行的首選之地。

北京金融街主要面向頂尖金融機構和大型國有企業，同時吸引了眾多跨國投資銀行和保險公司進駐。

料美租金年內續攀升

仲量聯行指出，儘管近年來金融市場動盪不定，但金融行業仍是上述這些地區的辦公

樓主要需求推動因素，辦公樓的供應總體匱乏，加之這些供應匱乏辦公樓所在地區具有獨特區位優勢，吸引來自零售、酒店和旅遊以及其他新興企業進駐這些地區。

仲量聯行研究部董事Jeremy Kelly表示，未來幾年內，具備上述特徵的全球大都市將繼續在榜單中佔據主導地位，但是隨着行業帶動的市場發展變化以及科技和移動產業的持續發展，這些城市的排名順序將出現變化，例如不斷發展的科技行業將推動對辦公樓的需求，進而繼續推高辦公樓的租金，硅谷在榜單中的排名也將繼續攀升。他預計，隨着美國多個城市中央商務區的租金不斷上揚，未來24個月內美國還有其他幾個地區將躋身全球租金最昂貴地區之列。

2013年全球租金最貴辦公地點

地點	租金
倫敦聖詹姆斯	125英鎊/平方英尺/年 (約194美元/平方英尺/年)
香港中環	105港元/平方英尺/月 (約162美元/平方英尺/年)
北京金融街	750元人民幣/平方米/月 (約137美元/平方英尺/年)
日內瓦羅納河大街	約116美元/平方英尺/年
加州硅谷門羅帕克市	約111美元/平方英尺/年
莫斯科克里姆林地區	約107美元/平方英尺/年
紐約曼哈頓中城區第五大道	104美元/平方英尺/年
新加坡萊佛士濱海灣	約103美元/平方英尺/年
巴黎香榭麗舍金三角地區	約99美元/平方英尺/年
東京丸之內	約98美元/平方英尺/年
蘇黎世Uraniastrasse和關兵廣場	91美元/平方英尺/年
上海陸家嘴	約87美元/平方英尺/年

資料來源：仲量聯行

維峯閃推50伙 折扣最多21%

觀月新貨售23伙套現1.8億

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新盤趁旺爭相出擊。恒基地產於北角歌頓道3號維峯昨晚10時閃電出首張價單，首批50伙，平均實呎價27,337元，發展商提供送稅等折扣最多達21%，實呎21,596元。當中包括向大手客招手，首3名同一日買2伙者可獲額外1%折扣，實用面積284方呎的即供折實入場費526.93萬元。信置與市建局合作的觀月·樺峯昨早推售新一批38伙，首1小時沽出22伙，全日售出23伙，套現約1.8億元，佔推售量60%。發展商隨即昨晚原價加推50伙，折實平均呎價13,586元，實用面積457方呎單位入場費547.43萬元。至於明日推售新一批88伙的The Austin昨晚截票，消息指累收逾千票，超額登記10.4倍。

恒基地產營業（二）部總經理韓家輝表示，旗下北角歌頓道3號維峯價錢參考港島區新盤，項目樓高28層，共119伙，面積280至883方呎；1房管理費每月約1,200元、2房管理費每月約1,800元，預計2015年5月落成。示範單位位於中環國際金融中心1期31樓，分別為1個連裝修及1個交樓標準示範單位，以28樓E室為例，實用面積486方呎，屬2房間隔，周內開放予公眾參觀。他指出，市場一向有不少新盤推售，與新地Imperial Kennedy的地區及客源會有所不同，不擔心維峯的推售會引來競爭。

觀月原價加推50伙

信和置業聯席董事田兆源昨表示，觀月·

樺峯昨日早上11時抽籤揀樓，共有30位客出席，觀塘區佔40%，部分來自九龍區。首1小時售出22伙，套現逾1.7億元，全日售出23伙，折扣後平均呎價約13,365元，平均每伙售價約794.4萬元。售價最高單位為35樓E室，扣除共18%折扣優惠後，成交金額為1,348.65萬元，平均呎價15,848元，實用面積851呎。

Austin 收票逾千

大部分選用90%即供付款，全部用私人名義，有兩兄弟斥資1,500萬元買入中層C及D室。有投資者於上周五買入1伙2房單位，昨日再買入另1伙2房單位，共涉資1,500萬元；當中1伙自用，另有1伙投資用。亦



觀月·樺峯昨早9時半已有大批地產代理及準買家到場輪候。 梁悅琴攝

有15%（約3至4個）為內地客，其中有一個內地客買了1伙2房戶子女兒來香港讀書用。昨日推出單位以望月華街的細單位最受歡迎，望協和街逾千萬元單位銷情相對較慢。

買家看好觀塘發展

田兆源稱，項目開售至今已售出96伙，套現逾7億元，售出單位大部分為2房間隔，買家主要為用家，當中大部分為區內客，因看好未來觀塘新市中心發展購入單

位。項目首4張價單中推售的1房單位已悉數售出，僅餘少量2房單位。

其他新盤方面，周五推售的西環Imperial Kennedy至昨晚累收近110票，以首推20伙計，超額登記4.5倍，發展商公布新銷售安排，本周五推售時間由下午3時延至下午4時。至於周六推售的大角咀浪澄灣新推60伙，至昨日累收約350票，超額登記4.8倍。消息又指，跑馬地紀雲峰昨日售出1伙，為35樓C室，售價4,351.76萬元；元朗漆柏出售2伙。

陳啟宗看好二線城市商場

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）恒隆系董事長陳啟宗昨出席2013年度亞洲國際地產領袖高峰會（MIPIM Asia）時表示，城鎮化乃內地未來20年經濟增長的主要動力。他又指，上海自貿區是國家發展的必然趨勢，可以「做大個餅」，讓更多企業及投資者參與。但他表明集團投資取態較保守，不像其他發展商以高價投地，現時未見有具體合適的投資機會，暫無意增加上海的投資。

陳啟宗又提到，內地商業房地產市場具水平的發展商不多，不見得競爭激烈，又認為內地商場發展潛力龐大，而且很多城市的商場初期收益率反而比上海為高，更看好二線城市未來增長潛力，但發展商應在選址、設計及建築上多下功夫。他續稱，旗下一個上海商場，未計及升值因素，今年回報率已達到45%，相信未來數年仍將持續增長。至於內地住宅樓市因牽涉多個因素，如中央及地方政府關係以及稅收等，較本港樓市複雜，他個人看不通。

萬科首10月 銷售額升32.6%

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）內地龍頭房企萬科昨表示，今年首10個月累計銷售金額1,458.5億元（人民幣，下同），按年升32.6%，並已超出去年全年1,412.3億元的銷售額。累計銷售面積1,266.3萬平方米。10月實現銷售金額173.5億元，按年升26.6%；銷售面積167.7萬平方米。

世房（0813）昨公布，今年首10個月累計合約銷售總額556.07億元，累計合約銷售總面積432.19萬平方米，按年分別增42%及23%，平均銷售價格為每平方米12,867元。10月單月合約銷售額75.06億元，按年增112%；期內合約銷售面積55.92萬平方米，按年增長83%。平均銷售價格每平方米1.34萬元。

瑞房銷售達全年目標98%

另外，瑞房（0272）指，今年首10個月錄合約銷售額88.25億元，按年升1.7倍，達全年目標的98%；合約銷售面積37.01萬平方米，按年升1.23倍；期內，平均售價每平方米2.38萬元。另外有867個單位售出。10月單月合約物業銷售額達到6.86億元，已出售總建築面積4.21萬平方米及22個車位。平均售價為每平方米1.62萬元。

深圳控股（0604）稱，今年首10個月總合同銷售額達65億元，按年升30%。若連同把深業上城項目已首售但尚未完成合同的14億元在內，首十個月共完成銷售79億元，鎖定全年目標的88%。10月合同銷售額約11億元，合同銷售面積約為6.82萬平方米。

湯臣一品1.5億售出

香港文匯報訊（記者 孔雲瓊 上海報導）上海高級住宅區發力秋季樓市。據滬多家知名房地產數據中心統計，上週中高級項目成交環比漲20.13%，其中知名豪宅湯臣一品售出一套總價高達1.5億元（人民幣，下同），刷新了上海新房市場的單套成交總價紀錄。

上海新房成交均價已連續3周站在每平米2.5萬元的上方。上週成交均價在每平米4.0萬元以上價位段的中高級項目有6.13萬平方米，環比前周大漲20.13%。湯臣一品更是突然發力，售出了一套824平方米的底層複式房產，總價高達1.5億元，壓倒2011年成交的華洲君庭別墅，當仁不讓的成為上海新一代樓王。

上水古洞地周五截標

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）本周五位於上水及荃灣兩幅住宅地將截標，均屬限量地皮。其中規模較大的上水限量地皮，可建樓面超過55萬方呎，市場預料地皮價值由15.6億元至22.2億元，樓面地價約2,800至4,000元。由於地皮具規模，兼且地價不高，估計除大型發展商感興趣外，亦將吸引一些中小型地產商入標。

料地價約17.2億

根據資料，其中上水青山公路古洞段住宅地皮，座落於香港高爾夫球場的東北方，佔地約154,280方呎，地積比率約3.6倍，可建樓面達555,401方呎，以

限量515伙計算，平均單位面積1,078方呎。韋堅信測量師行估值董事林晉超預料，地價約17.2億元，樓面地價約3,097元。

同日截標的荃灣青龍頭地皮，位於青龍頭地段第70號，可望海景，地皮面積較細，約52,399方呎，地積比率2.52倍，可建樓面132,042方呎，單位數量不少於175個。市場估值約4.6億元至5.28億元，樓面地價約3,500元至4,000元。另外，市建局協助的九龍城獅子石道舊樓重建項目，將於明日公開拍賣，佔地面積約3,534方呎，日後若商住用途，最高地積比率約9倍，最多建31,810方呎。

駿景園玻璃屋減6.4%易手

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）九龍站新盤投資者回流二手市場，以2,388萬元連租約購入君臨天下海景戶，沙田駿景園馬場景「玻璃屋」特色戶以1,030萬元易手；將軍澳東港城複式戶亦以1,109.8萬元成交。

賬面賺345萬升值約50%

中原陳錦輝表示，沙田傳統豪宅屋苑駿景園10座高層E室馬場景戶，屬屋苑特色戶「玻璃屋」，業主原先開價1,100萬元，終減價70萬元或6.4%以1,030萬元易手，實用呎價9,885元。原業主賬面獲利345萬元離場，單位升值約50%。

美聯張卡迪表示，九龍站君臨天下2座中層A

室海景戶，業主原先開價2,500萬元，惟新盤以減價推售，叫價回軟，吸引了一名失意新盤市場後回流至同區二手向隅客，遂減至2,388萬元連租約易手，實用呎價30,038元。新買家雖為投資者，但無持物業，故毋須付辣稅。原業主持貨至今獲利704萬元，升值約42%。

中原何勇表示，將軍澳東港城6座複式戶，附設天台，以1,109.8萬元成交，實用呎價11,512元。原業主持貨6年賺504.8萬元，升值83.4%。此外，中原王秀芬表示，太古城青松閣高層G室，原業主最初叫價1,650萬元，終以1,465萬元將單位易手，累積減幅高達185萬元或11.2%，實用呎價14,433元。原業主沽貨獲利715萬元，升值95%。

代理人數連跌6個月

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）地產代理行業持續萎縮。地產代理監管局公布，截至10月底的代理持牌人數為36,142個，連跌6個月，但跌幅有所收窄，僅跌0.23%。

當中持營業員牌照（S牌）19,420個，跌1.05%；地產代理牌照（E牌）則有16,722人，反升0.75%。而地產代理（公司）牌照亦減少0.27%至3,005個。

THE ANNOUNCEMENT OF RESOLUTIONS OF EXTRAORDINARY GENERAL MEETING HAINAN AIRLINES COMPANY LIMITED

The Hainan Airlines Company Limited (hereinafter referred to as the Company) and entire members of its board of directors ("BoD") hereby guarantee the truthfulness, accuracy and completeness of the announcement and would take responsibilities for significant omission, fictitious description or serious misleading of it.

Important Notice:

- No objection or revision was presented at the meeting.
- No new proposal was brought forward for voting at the meeting.

I. Convening and Presentation of the Meeting

- 1.1 Convener: Board of Directors of the Company
- 1.2 Meeting time: 9:30 am of November 5 of 2013
- 1.3 Place of meeting: at the No. 6 Conference Hall of 3rd floor of the New Haihang Mansion, No. 7 Guoxing Rd., Haikou City of Hainan
- 1.4 Voting method: in disclosed voting method
- 1.5 Conference host: The chairman, Chen Ming and vice chairman, Mu Weigang could not present the meeting owing to emergent business reasons. Liu Lu, the director & president of the Company was elected to preside the meeting by over 50% directors of the Company.

2.1 This meeting conforms to the regulations of the rules, laws and the Articles of Association of the Company.

Shareholders and proxies participated in the 2013 Fifth Extraordinary General Meeting of Shareholders of the Company were 4 persons, representing 4,623,265,674 shares, taking 37.95% of the total shares of the Company, which includes shareholders and proxies of A-share 3 persons, representing 4,623,265,674 shares, 39.14% of the total A-share amount of the Company; shareholders and proxies of B-share 1 person, representing 58,200 shares, 0.02% of the total B-share amount of the Company.

The directors, supervisors, senior executives and witness lawyers presented the meeting. The vacant directors, supervisors, and senior executives had presented written leaving request to the Company.

II. Proposals of the Meeting:

Three proposals were deliberated and passed through by the shareholders and proxies participated the meeting. Following is the voting result:

2.1 The Report on Accepting the Stock Right of the Tianjin Airlines Company Limited

Total Shareholders Presented	Amount of Shares Represented	Affirmative Votes	Dissenting Votes	Abstention Votes	Percentage of Affirmative Votes (%)
4	595,296,294	595,296,294	0	0	100%
Shareholder of A-share	595,238,094	595,238,094	0	0	100%
Shareholder of B-share	58,200	58,200	0	0	100%

2.2 The Report on Stock Right Exchange

Shareholders Presented	Amount of Shares Represented	Affirmative Votes	Dissenting Votes	Abstention Votes	Percentage of Affirmative Votes (%)
4	595,296,294	595,296,294	0	0	99.99%
Shareholder of A-share	595,238,094	595,238,094	0	0	100%
Shareholder of B-share	58,200	58,200	0	0	100%

2.3 The Report on Issuing Private Placement Note

Shareholders Presented	Amount of Shares Represented	Affirmative Votes	Dissenting Votes	Abstention Votes	Percentage of Affirmative Votes (%)
4	4,623,323,874	4,623,323,874	0	0	100%
Shareholder of A-share	4,623,265,674	4,623,265,674	0	0	100%
Shareholder of B-share	58,200	58,200	0	0	100%

III. Legal Opinion

Shi Nianqing and Chen Yihong, lawyers of the Grandall Legal Group (Shanghai), witnessed the meeting and issued the Legal Opinion. The convening, procedures of the meeting and qualifications of shareholders and their proxies conform to the Articles of Association of the Company and related laws and regulations and Listing Regulations issued by the Shanghai Stock Exchange. The resolutions of the meeting are legal and effective.

IV. Documents for Reference

1. Resolutions and Minutes of the 2013 Fifth Extraordinary General Meeting of Shareholders of the Company
2. Legal Opinion issued by the Grandall Legal Group (Shanghai)

Hainan Airlines Company Limited
Nov. 6, 2013

證券代碼：900949 證券簡稱：東電B 公告編號：證2013-061

浙江東南發電股份有限公司 有關C1賬戶投資者開展A、B股證券賬戶關聯關係申報的第三次提示性公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

浙江東南發電股份有限公司（以下簡稱「公司」或「東南發電」）已於2013年10月25日、2013年10月28日分別披露了《有關C1賬戶投資者開展A、B股證券賬戶關聯關係申報的提示性公告》以及《有關C1賬戶投資者開展A、B股證券賬戶關聯關係申報的第二次提示性公告》。

2013年11月1日，中國證券登記結算有限公司上海分公司（以下簡稱「中國結算上海分公司」）向各證券公司印發了《關於做好浙能電力換股吸收合併東南發電賬戶轉換工作的通知》，就C1賬戶投資者A、B股證券賬戶關聯關係申報數據須於2013年11月21日（周四）15:00前向中國結算上海分公司集中申報完畢。

為充分保護投資者利益並保證投資者換股工作順利進行，對於涉及C1賬戶投資者A、B股證券賬戶關聯關係申報工作的重點事項，公司再次提醒如下，請相關投資者予以關注：

- 1、本次A、B股證券賬戶關聯關係集中申報工作已經啟動，考慮到C1賬戶投資者數量眾多，對有指定結算的C1賬戶投資者同時擁有A、B股證券賬戶的，自即日起投資者即可與B股證券賬戶指定結算證券公司聯繫，由其協助確認投資者A、B股證券賬戶關聯關係。以便2013年11月21日15:00前，由證券公司完成關聯關係集中申報，協助投資者順利完成轉換工作。
- 2、對於尚未開立A股普通證券賬戶，但希望申報A、B股證券賬戶關聯關係的投資者，提醒該類C1賬戶投資者應儘早按照規則完成A股普通證券賬戶的開立工作，再由證券公司協助辦理關聯關係申報業務。投資者可自行選擇開立A股普通證券賬戶的證券公司（A、B股證券賬戶可指定在不同證券公司），完成後由B股證券賬戶指定結算證券公司協助辦理關聯關係申報業務。但對於A、B股證券賬戶指定在不同證券公司的投資者，其A、B股證券賬戶關聯關係確認相對複雜，因此為方便投資者及證券公司操作，建議投資者能將A、B股證券賬戶開立於同一家證券公司。
- 3、本次A、B股證券賬戶關聯關係確認方式，未有強制性規定，各證券公司可通過現場、網絡、電話、傳真等多種方式開展投資者A、B股證券賬戶關聯關係確認工作，具體辦理方式由各證券公司自行確定，投資者可向B股證券賬戶指定結算證券公司諮詢。

對於未開立A、B股證券賬戶關聯關係的C1賬戶投資者及所有C90及C99賬戶投資者（即東南發電B股境外個人投資者及境外機構投資者），以上投資者將由中國結算上海分公司統一配股A股特殊證券賬戶，以供投資者後續維持浙能電力A股及分紅之用。涉及特殊A股證券賬戶初始登記、交易、清算交收、資金劃付等各項操作細則已在公司2013年10月25日公告的《浙江浙能電力股份有限公司換股吸收合併浙江東南發電股份有限公司並在上海證券交易所上市A、B股證券賬戶轉換投資者操作指引》及《浙江浙能電力股份有限公司換股吸收合併浙江東南發電股份有限公司並在上海證券交易所上市A、B股證券賬戶轉換業務操作指引》中做了詳細描述，投資者可查詢相關文件。

特此公告。

浙江東南發電股份有限公司
2013年11月6日