

# 長和獅城商廈 66 億售予星展

長和系在海外投資獲利而回，長實(00001)及和黃(00013)落實以65.6億元(港元,下同),將新加坡濱海灣金融中心(Marina Bay Financial Center,簡稱MBFC)第3座三成權益,轉售予該廈租客星展銀行。

## 成交呎價 1.62 萬

長實昨日宣布,同意出售與和黃共同持有的新加坡濱海灣金融中心第3座三成權益,新買家為星展集團控股有限公司,作價65.6億元。長實執行董事趙國雄稱,該公司向來是星展集團的合作夥伴,相信是次交易將鞏固雙方長遠合作關係。

資料顯示,濱海灣金融中心由長實、和黃、置

地公司及吉寶置業合作發展,總樓面多達480萬方呎,共有3幢甲級商廈、兩幢豪宅及購物商場,其中項目首期已經落成。今次長和系沽出權益的第3座物業,樓高46層,可租用樓面達135萬方呎,以成交價65.6億元計算,成交呎價約1.62萬元。

## 仍持有 3.33% 權益

趙國雄稱,今次沽出上述股權之後,長和系仍持有濱海灣金融中心第3座約3.33%權益。通告顯示,當新加坡濱海灣整體商業及住宅項目取得臨時入伙准證後,長和系有權要求星展讓讓餘下3.33%權益。至於項目的住宅部分,趙氏指已接近沽清。

據了解,星展看好該區發展潛力,早前已落實

租用濱海灣金融中心第3座共18層樓面作集團總部之用,涉及樓面多達超過60萬方呎。星展銀行執行長Piyush Gupta稱,收購其新總部所在物業的股權,有助該行管理租賃成本。

據物業顧問高力國際今年第三季的研究報告顯示,新加坡萊佛士坊/新市中心一帶的甲級商廈,今年第三季的平均成交呎價為15512元,與上季保持平穩。另外,第三季新加坡核心區商廈的出租率達93.1%,按季增加1.1個百分點。在出租率高的支持下,新加坡核心區甲級商廈租金跌幅略為收窄,按季跌1%,呎租為53元。不過與香港相比,新加坡寫字樓租金仍屬低水平,該行報告顯示第三季本港核心甲廈租金為每方呎98.8元。

# 二手再破頂貴過辣招前

## 南豐呎價逾萬 首都2房撲7000

政府「雙辣招」有效打擊住宅炒賣,惟二手樓價卻愈逼愈升。在低息環境推波助瀾下,用家積極高追,多個屋苑昨天刷新高價,其中鯽魚涌南豐新邨一個2房戶,獲「80後」上車客以每呎逾1萬元購入,創屋苑新高,而一向落後大市的將軍澳首都2房呎價更撲7000元關口,比「辣招」前還要貴。

本報記者 林惠芳

自從調控措施10月底出台後,住宅短炒活動陷於癱瘓,但樓價未見大幅回落,近日一批用家終於按捺不住,再次出動樓梯,甚至以高價購入心頭好。

### 「80後」高追南豐2房

中原地產助理區域營業經理楊文傑表示,一名「80後」上車客在家人支持下,以475萬元購入南豐新邨3座中層C室,單位面積474方呎,屬2房間隔,附設裝修,折合呎價達10021元。

事實上,今次的2房呎價已打破了全屋苑紀錄,創出南豐新邨歷史新高。資料顯示,該屋苑對上一宗破頂交易,早於政府出招之前錄

得,該單位為11座高層D室3房戶,面積627方呎,呎價9997元。

此外,造價一向落後大市的將軍澳首都,近日樓價亦創新高。代理透露,該屋苑6座右翼高層C室,面積682方呎,屬2房間隔,新近以466.8萬元獲用家承接,折合呎價達6845元,打破了同座高層C室今年9月份錄得的每呎6598元紀錄,創屋苑入伙以來2房新高。

沙田區屋苑亦連環造出高價。代理消息指,馬鞍山中心1座高層C室,面積492方呎,以365萬元沽出,折合呎價7419元,屬屋苑最高紀錄,買家購入單位作自住用途;另沙田希爾頓中心A座高層1室,面積757方呎,新近以520萬元獲換樓客購入,折合呎價達6869元,為屋苑呎價歷來最高。

### 龍濤苑山景高市價 10%

除了一批用家積極入市外,市場資金欠缺出路,促使投資者亦願意高追。世紀21北山地產營業董事嚴智賢表示,大坑龍濤苑2座高層F室,面積345方呎,屬1房間隔,望山景,以398萬元獲投資者購入,折合呎價11536元,不僅高市價10%,更創屋苑歷史新高。

據了解,上述物業市值月租約1.6萬元,預料回報達4.8厘。原業主於2011年5月購入上址,當時作價243萬元,持貨至今2年,帳面勁賺155萬元。



▲一名「80後」上車客以呎價逾1萬元入市鯽魚涌南豐新邨



▲信置九龍城侯王道新盤已命名THE AVERY

# 內地客擲300萬BSD掃匯賢閣2伙

挾啟德發展概念的九龍城單幢新盤匯賢閣,在開賣不足1周熱賣20伙後,吸引內地客豪擲逾320萬元BSD入市,購入2伙高層單位。有見九龍城新盤旺銷,信置(00083)同區THE AVERY,以及恒地(00012)區內曉峯亦全速出擊,料最快本月內開賣。

捷偉有限公司發展的九龍城匯賢閣,全數只得37伙,在開賣不足1星期已售約20伙,佔單位總數超過一半。在熱賣效應下,有內地客亦按捺不住入市,以2164萬元連購2伙,單位分佈於21及22樓A室,面積

均880方呎,訂價分別1073萬及1091萬元,呎價約1.23萬元,若以樓價計,買家需額外支付的BSD達324.6萬元。若連同上述單位,該盤迄今已賣約22伙。

有見九龍城新盤熱賣,信置區內侯王道新盤亦隨時出擊,市場消息指,該盤已命名THE AVERY,最快本月推出銷售,項目提供不足100伙,以細單位作主打,面積約300方呎起,意向呎價料逾1萬元。此外,恒地九龍城寶炳達達33號號著,今日將公布最新銷售部署,為短期內開賣作準備。

# 郭炳江：續物色新地皮

新地(00016)近年銳意在將軍澳建立物業王國,新地聯席主席郭炳江稱,公司在將軍澳市中心發展中的項目包括天晉II及天晉III等,連同今年先後投得的66C1及66D2區地皮,住宅及商業總樓面達400萬方呎。他透露,新地將繼續物色新地皮,會「有地就起,有樓就賣,貨如輪轉」,又稱天晉II等項目會在未來半年開售。

近年新地積極在將軍澳發展,其中將軍澳站上蓋

兩間酒店昨日開幕。郭炳江出席開幕禮後表示,集團在將軍澳市中心除有將軍澳站上蓋項目(即天晉及酒店)外,發展中的項目包括天晉II及天晉III,另連同今年投得的將軍澳66C1及66D2區地皮,住宅及商業總樓面面積達400萬方呎。

### 有樓就賣 貨如輪轉

除兩幢將軍澳地皮外,新地今年亦投得北角臨海地皮,住宅及商場樓面分別57.8萬及12.3萬方呎商場。郭氏稱,集團未來將繼續物色新地皮,稱會「有地就起,有樓就賣,貨如輪轉」。

郭炳江又稱,2012及13財政年度至今,集團已售出龍門一期逾1000個單位,未來半年會有多個樓盤開售,包括將軍澳天晉II、位於元朗的爾巒和RESIDENCE譽88、港島卑路乍街項目及屯門龍門二期等。

此外,郭炳江表示,將軍澳九龍東皇冠假日酒店及智選假日酒店開幕後,集團在本港的酒店房間總數增加至近3900間;精品套房酒店星峰薈的開幕,亦令新地酒店套房增至700間。

據了解,皇冠假日酒店為五星級酒店,樓高47層,共有359間客房,會議宴會場地面積達25834方呎,包括11間會議室;智選假日酒店則提供價格實惠的房間為主。

另邊廂,新地龍門基座商場V City將於明年開幕,27萬方呎樓面已接近全部租出,預租率達97%。



▲港鐵公司主席錢果豐(中)、新地主席兼董事總經理郭炳江(右三)及郭炳聯(左三)、洲際酒店集團大中華區首席執行官柏思遠(右二)於開幕典禮上進行剪綵儀式

# 屯門商場業主保證 4 厘回報

商舖物業折舊成風,業主紛紛提供優惠誘客。代理指,屯門前域多利戲院「多元坊」商場將推出30個舖位折售,業主將提供首兩年4厘租金回報保證。

日前已傳出將會折售的屯門前域多利戲院「多元坊」商場,代理昨公布項目銷售資料。中原(工商舖)商舖部董事黃偉基表示,屯門仁政街7至35號屯門中心地庫部分,將會分拆為30個舖位出售,舖位建築面積由84至626方呎不等,入伙費由520萬元起,業主將提供成交後首兩年4厘租金回報保證。

據項目流傳單顯示,商場舖位實用率一律為五成,平均面積73325方呎。面積及金額最大的舖位為1號舖,建築面積626方呎,訂價4360.8萬元;另有9個舖位訂價由約1000萬元,餘下20個舖位售價均在800萬元以下。

消息透露,資深投資者尹柏權折售油麻地彌敦道嘉榮大廈地下3A及B號舖,該舖面積3400方呎,有意分拆約30個舖位折售,意向呎價達10萬元,涉3.4億元,較購入價高26%。

另外,具重建價值的舊工廈物業獲財團垂青,土地註冊處資料顯示,樓齡49年的長沙灣永康街嘉利工廠大廈近日錄得19宗成交註冊,涉及30個分層單位及4

個天台單位,金額則約3.575億元。新買家為置豐集團有限公司,登記董事為李惠儀,市傳為收樓公司或其相關人士。

據悉,該批單位中,最大手成交為2至5、8樓共11個單位,以及天台A至D室,涉1.2587億元,原業主在1979年購入物業,持貨33年,帳面賺1.24368億元,賺幅83倍。

此外,深水埗鴨寮街98及100號全幢錄成交登記,涉資9000萬元。



▼多元坊大部分單位售價均在800萬元以下

證券簡稱: \*ST 武鍋B 證券代碼: 200770 公告編號: 2012-048

## 武漢鍋爐股份有限公司關於召開2012年第二次臨時股東大會網絡投票的提示性公告

本公司及全體董事、監事、高級管理人員保證公告內容真實、準確和完整,並對公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承擔責任。

**特別提示**

1、本公司為純B股上市公司,投資者通過證券公司電話委託、網上交易系統等方式參與投票時應當通過B股股東帳戶進行網絡投票。

2、採用互聯網投票的身份認證及投票程序

申請服務密碼登錄網址 <http://wlp.cninfo.com.cn> 的「密碼服務」專區;填寫「姓名」、「身份證號」、「證券帳戶」等資料,設置6-8位的服務密碼;如成功申請,系統會返回一個4位數字的激活校驗碼。股東通過深交所交易系統比照買入股票的方式,憑藉「激活校驗碼」激活服務密碼成功後次日方可使用,如激活指令是上午11:30之前發出的,則次日下午13:00即可使用;如激活指令是上午11:30之後發出的,則次日方可使用。

公司於2012年12月11日在《證券時報》、《大公報》以及巨潮資訊網上刊登了《武漢鍋爐股份有限公司關於召開2012年第二次臨時股東大會的通知》,本次股東大會採用現場投票和網絡投票相結合的方式召開。現將有關事項再次提示如下:

**一、召開會議基本情况**

1、召集人:公司董事會

2、會議召開的合法、合規性:公司第五屆董事會第十四次會議審議通過關於召開2012年第二次臨時股東大會的相關議案。本次股東大會會議召開符合有關法律、行政法規、部門規章、規範性文件和《公司章程》的規定。

3、現場會議召開地點:武漢市東湖新技術開發區流芳園路1號武漢鍋爐股份有限公司會議室

4、會議召開方式:本次股東大會採用現場會議與網絡投票相結合的方式。公司將通過深圳證券交易所交易系統和互聯網投票系統向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。

公司股東應選擇現場投票、網絡投票中的一種方式,如果同一表決權出現重複投票表決的,以第一次投票表決結果為準。

5、會議召開時間:

現場會議召開時間:2012年12月17日(星期一)上午9:30

採用交易系統投票的時間:2012年12月17日9:30-11:30;13:00-15:00

採用互聯網投票的時間:2012年12月16日15:00-2012年12月17日15:00

**6、出席會議對象:**

(1)截至2012年12月10日下午收市時在中國證券登記結算有限責任公司深圳分公司登記在冊的本公司全體股東。上述本公司全體股東均有權出席股東大會,並可以書面形式委託代理人出席會議和參加表決,該股東代理人不必是本公司股東。

(2)公司董事、監事和高級管理人員。

(3)公司聘請的見證律師及其他中介機構等相關人員。

**二、會議審議事項**

1、審議《武漢鍋爐股份有限公司債轉股方案》;

2、審議《為順利實施本次債轉股,董事會同意並提請股東大會授權董事會及董事會授權的相關人員根據股東大會批准的《武漢鍋爐股份有限公司債轉股方案》及相關法律法規規定,全權實施本次債轉股,包括相關文件的簽署和履行等》;

3、審議公司第五屆董事會第十四次會議通過的《武漢鍋爐股份有限公司章程修正案》

上述議案1、2、3的內容請見同日披露的《武漢鍋爐股份有限公司五屆第十四次董事會會議公告》(公告編號:2012-040)及同日披露於巨潮資訊網([www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn))的《武漢鍋爐股份有限公司債轉股方案》、《武漢鍋爐股份有限公司章程修正案》

**三、出席現場會議的登記方法**

1、登記時間:2012年12月11日-2012年12月16日的

2、登記方式:

(1)自然人股東持本人身份證、股東帳戶卡、持股票證等辦理登記手續;

(2)法人股東憑營業執照複印件(加盖公章)、單位持股憑證、法人授權委託書和出席人身份證原件等辦理登記手續;

(3)委託代理人憑本人身份證原件、授權委託書、委託人證券帳戶卡及持股票證等辦理登記手續;

(4)異地股東可憑以上有關證件採取電話或傳真方式登記(須在2012年12月16日下午17:00前傳真至公司);

(5)會上若有股東發言,請於2012年12月14日下午17:00前,將發言提綱提交公司證券部。

3、登記地點及聯繫方式:

武漢市東湖新技術開發區流芳園路1號武漢鍋爐股份有限公司證券部

聯繫電話:027-81993700 傳真:027-81993701

郵政編碼:430205

聯繫人:徐幼蘭

4、注意事項:出席現場會議的股東及股東代理人請攜帶相關證件的原件參會,參會股東的食宿和交通費用自理。

**四、參與網絡投票的股東的身份認證與投票程序**

本次股東大會向股東提供網絡形式的投票平台,股東可以通過深交所交易系統或互聯網系統(<http://wlp.cninfo.com.cn>)參加網絡投票。

1、採用交易系統投票的程序

使用券商證券交易系統 → 買入投票證券(特定證券代碼) → 價格:議案序號 股數:表決意見 → 結束

電話、網上交易、自助終端等證券交易工具

(1)通過交易系統進行網絡投票的時間為2012年12月17日上午9:30-11:30,下午13:00-15:00;投票程序比照深圳證券交易所買入股票業務操作。投票當日,交易系統將掛牌本公司股票證券:投票證券代碼「360770」,投票簡稱「武鍋投票」。本公司為純B股上市公司,投資者通過證券公司電話委託、網上交易系統等方式參與投票時應當通過B股股東帳戶進行網絡投票。

(2)輸入買入指令,買入

(3)輸入證券代碼 360770

(4)輸入委託價格,選擇擬投票的議案。委託價格與議案序號的對照關係如下表:

議案序號	議案名稱	委託價格
總議案	總議案代表以下所有議案	100
議案1	《武漢鍋爐股份有限公司債轉股方案》	1.00
議案2	《為順利實施本次債轉股,董事會同意並提請股東大會授權董事會及董事會授權的相關人員根據股東大會批准的《武漢鍋爐股份有限公司債轉股方案》及相關法律法規規定,全權實施本次債轉股,包括相關文件的簽署和履行等》	2.00
議案3	公司第五屆董事會第十四次會議通過的《武漢鍋爐股份有限公司章程修正案》	3.00

註:投票委託書剪報、複印或按以上格式自製均有效;單位委託須加蓋單位公章。

**2、採用互聯網投票的身份認證和投票程序**

註:股東申報一筆單委託可對一項議案進行投票,多個議案按任意次序多筆委託;如欲快速對全部議案統一投票,可選擇申報買入總議案。

(5)輸入「委託股數」表決意見,委託股數與表決意見的對照關係如下表:

表決意見類型	委託數量
同意	1股
反對	2股
棄權	3股

(6)確認投票委託完成。

(7)計票規則

股東通過網絡投票系統重複投票的,以第一次的有效投票為準。即如果股東先對一項或多項議案投票表決,再對總議案投票表決,則以先投票的一項或多項議案的表決意見為準,其他未表決的議案以總議案的表決意見為準;如果股東先對總議案進行投票表決,再對一項或多項議案進行表決,則以總議案的表決為準。對同一表決事項的投票只能申報一次,不能撤單;不符合上述規定的申報無效,深交所交易系統作自動撤單處理。同一表決權既通過交易系統又通過互聯網投票的,以第一次投票為準。

2、採用互聯網投票的身份認證和投票程序

申請數字證書 或 申請服務密碼 → 登錄互聯網投票系統 (wlp.cninfo.com.cn) → 認證身份 → 投票

一次性辦理身份認證手續,長期有效

(1)股東獲取身份認證的具體流程

股東可以採用服務密碼或數字證書的方式進行身份認證。

A、武漢證券密碼登錄網址 <http://wlp.cninfo.com.cn> 的「密碼服務」專區:填寫「姓名」、「身份證號」、「證券帳戶」等資料,設置6-8位的服務密碼;如成功申請,系統會返回一個4位數字的激活校驗碼。股東通過深交所交易系統比照買入股票的方式,憑藉「激活校驗碼」激活服務密碼成功後次日方可使用,如激活指令是上午11:30之前發出的,則當日下午13:00即可使用;如激活指令是上午11:30之後發出的,則次日方可使用。

買入證券	買入價格	買入股數
369999	1.00元	4位數字的「激活校驗碼」

服務密碼激活後長期有效,參加其他公司網絡投票時不必重新激活。密碼激活後如遺失可通過交易系統掛失,掛失後可重新申請,掛失方法與激活方法類似。

買入證券	買入價格	買入股數
369999	2.00元	大於1的整數

B、申請數字證書可向深圳證券信息公司或其委託的代理發證機構申請。具體操作參見深交所互聯網投票系統(<http://wlp.cninfo.com.cn>)「證書服務」欄目。

(2)股東根據獲取的服務密碼或數字證書登錄網址: <http://wlp.cninfo.com.cn> 的互聯網投票系統進行投票

①登錄網址 <http://wlp.cninfo.com.cn> 在「上市公司網上股東大會列表」選擇「\*ST武鍋B」2012年第二次臨時股東大會投票;

②進入後點擊「投票表決」,選擇「用戶名密碼登錄」,輸入您的「證券帳戶卡」和「服務密碼」;已申報數字證書的股東可選擇CA證書登錄;

③進入後點擊「投票表決」,根據網頁提示進行相應操作;

④確認並發送投票結果。

**五、備查文件**

1、武漢鍋爐股份有限公司第五屆董事會第十四次會議決議案。

2、武漢鍋爐股份有限公司債轉股方案。

3、獨立董事關於公司債轉股方案之獨立意見。

特此公告。

武漢鍋爐股份有限公司董事會  
二〇一二年十二月十一日

附件:授權委託書

授權委託書

茲委託 先生/女士代表本人(本公司)出席武漢鍋爐股份有限公司2012年第二次臨時股東大會並代為行使表決權。

委託人股票帳號: \_\_\_\_\_; 持股數: \_\_\_\_\_股

委託人身份證號碼(法人股東營業執照號碼): \_\_\_\_\_

被委託人(簽名): \_\_\_\_\_; 被委託人身份證號碼: \_\_\_\_\_

委託書有效期限: \_\_\_\_\_ 委託日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

註:授權委託書剪報、複印或按以上格式自製均有效;單位委託須加蓋單位公章。

議案序號	議案內容	表決意見		
		同意	反對	棄權
1	《武漢鍋爐股份有限公司債轉股方案》			
2	《為順利實施本次債轉股,董事會同意並提請股東大會授權董事會及董事會授權的相關人員根據股東大會批准的《武漢鍋爐股份有限公司債轉股方案》及相關法律法規規定,全權實施本次債轉股,包括相關文件的簽署和履行等》			
3	公司第五屆董事會第十四次會議通過的《武漢鍋爐股份有限公司章程修正案》			