

紅磡蚊型盤166萬沽 屯門單幢三寶瀉32% 全城上車盤重現「一字頭」

樓價插水，全城上車盤重現「一字頭」！去年獲買家不忌諱爭購的紅磡殯儀館旁「蚊型盤」，如今天堂重回人間，成交價劈至166萬元，比去年高位回落近30%；至於一度撲「三球」的屯門「單幢三寶」，更連環失守200萬元，其中麗寶大廈有單位剛以約194萬元沽，比八個月前高位狂瀉32%。

大公報記者 林惠芳

去年「樓市大時代」，買家連鄰近殯儀館的單幢樓也照搶，然而，樓價見頂回落後，此類蚊型盤逐漸打回原形。消息人士指出，鄰近「大酒店」、位於紅磡曲街與獲嘉道交界的單幢樓獲利家大廈剛錄低價成交，涉及高層D室，實用面積155方呎，新近以166萬元易手，實用呎價10710元，比該廈同面積單位去年最高造價230萬元，大幅回落近30%。據了解原業主於2012年初斥資117萬元入市，帳面獲利49萬元。

市場消息透露，鑽石山鳳德邨紫鳳樓一個極高層06室，實用面積約146方呎。業主早前以連補地價在內的200萬元放售，現有投資者斥約188萬元購入，呎價約1.29萬元。因原業主約於十六年前僅以租者置其屋的優惠價8.51萬元購入，即使支付補價後，相信也有約80萬元獲利。

屯門單幢樓實呎8117元

新界西北區上車盤也應聲傾價。有「青河坊三寶」之稱的屯門單幢樓群，上月底跌至200萬元邊緣，近日終現「一字頭」成交，預料為2014年8月份以來首見。地產代理透露，屯門麗寶大廈低層H室，實用面積239方呎，以約194萬元沽出，實用呎價約8117元。值得留意，該廈高層D室，單位面積相同，去年八月份以286萬元癩價易手，實呎近1.2萬元，如今事隔八個月，

同呎單位已賣平約32%，足證二手樓價跌勢凌厲。據悉，原業主於2013年3月以180萬元買入上址，持貨三年，帳面獲利僅約14萬元。

同屬「青河坊三寶」的利寶大廈也失守200萬元。消息人士指出，利寶大廈高層F室，實用面積266方呎，新近劈至194.8萬元易手，實用呎價只有7323元。資料顯示，該廈高層D室，實用面積234方呎，去年七月份以268萬元沽出，實呎達1.14萬元，今次成交呎價較高位回落逾36%，跌幅驚人。原業主於2012年中斥資143.6萬元買入物業，大勢價沽貨帳面仍賺51.2萬元。

太古城九個月價跌23%

另邊廂，「樓市探熱針」鯽魚涌太古城錄得今年首宗大單位交易，造價比去年高位回落23%。美聯物業首席高級營業經理吳肇基透露，太古城海景花園銀柏閣中層A室，實用面積1114方呎，今年二月份放盤，近日劈價280萬元以約1800萬元易手，實用呎價16158元。據了解，原業主於2013年1月份以1480萬元入市，單位一直作收租用途，月租約4.5萬元，持貨剛滿三年，帳面獲利約320萬元。回顧去年七月份巔峰期，海景花園綠楊閣高層A室，實用面積1114方呎，成交價達2350萬元，實呎達21095元，如今造價相差達23%。

私人住宅最新「一字頭」買賣成交

成交單位	實用面積(方呎)	成交價(萬元)	實用呎價(元)
紅磡獲利家大廈高層D室	155	166.0	10,710
屯門麗寶大廈低層H室	239	約194.0	約8,117
屯門利寶大廈高層F室	266	194.8	7,323



◀鳳德邨紫鳳樓一個極高層單位，以呎價約1.29萬元易手
大公報記者 林志光攝

W668工廈擬提價10%

【大公報訊】記者林惠芳報道：近期連環推盤的新地（00016），旗下長沙灣樓花工廈W668開售數天速售八層樓面，套現約五億元，發展商昨天加推四層樓面應市，市傳火速再賣15伙，發展商明言餘下單位考慮加價5至10%。

新地副董事總經理雷霆表示，集團W668上周開售，迄今已賣八層樓面，平均呎價約9000元，套現約五億元。見反應理想，昨天加推四層樓面，而餘下最後六層樓面，考慮加價5至10%，若整個項目共18層樓面悉數售罄，料套現約12億元。

市場消息指出，W668加推的四層樓面，有部分單位折細至700至1000餘方呎發售，昨天火速賣出約15伙，成交價約700至800萬元，發展商提供印花稅回贈優惠。繼長沙灣工廈後，新地今年第四季將推售荃灣德士古道工廈項目。

另外，炒家林子峰去年底折售的屯門

兆麟苑停車場車位，爆出歷來最大額蝕讓。祥益地產營業副董事胡志偉透露，兆麟苑一期停車場二樓雙號車位，剛以53.8萬元蝕賣，投資者於去年底以四厘回報租金，向大業主斥69萬元搶入此車位，現連使費料蝕超過17萬元。胡志偉指出，今次是項目折售以來第六宗蝕讓，也是最大宗，之前五宗個案損手約2萬至15.2萬元不等。

金巴利道舖蝕讓放售

零售市道轉差，炒家紛紛大撙價掙售舖位。消息稱，現由759阿信屋租用的大埔鄉事會路9至15號「大日子商場」地下二號舖，市傳投資者尹柏權剛劈價約2000萬元以5000萬元放售，減幅近30%。據悉，該舖現由連鎖食品專門店759阿信屋租用，月租約12萬元，租約快將屆滿。

另美聯旺舖營業董事劉啓聰透露，尖沙咀金巴利道27至31號永利大廈地下4號舖

部分、23A號、23B號及閣樓23號舖位，近日以1.9億元放售，地舖面積共約2560方呎，閣樓面積約1950方呎，業主於2012年4月以1.88億元入市，即使以意向價沽出，連使費料需蝕約780萬元。上址現租客為佳記餐廳，每月租金約54.4萬元。



▲雷霆（左）說，有買家斥資逾一億元購買W668兩層。旁為新地代理物業投資部物業投資經理王家駒

朗8開放式273萬進場

【大公報訊】記者林志光報道：上月底開始賣樓的元朗朗屏8號，發展商為增加樓盤銷售動力，昨日首度公布該盤開放式單位的售價，及安排於本周六發售，開放式單位售價低至310.8萬元，折實更只是約273.5萬元起，為同區近一年的新盤最低入場價。

殷然今售40伙超額五倍

由嘉華國際（00173）及信置（00083）等合作發展的朗屏8號，上月底首度開售時，反應較慢熱，至日前共公布售價的單位約500個，而至今售出單位只約200伙。相信是發展商欲令市場重新注目及帶動該盤銷情，終使出「殺手鐮」。昨日公布第四批共98伙單位的售價。由二座一樓B室的310.8萬元至五座二十七樓F室的1353.6萬元不等，平均呎價約13086元，其折實約為11516元。

該批單

位中，有48伙是首度推出的開放式單位，為一及二座的B室單位，實用面積246方呎，折實售價最高也只約309萬元，當中逾八成的折實價更是300萬元以下，最平折實價不足274萬元，較同區映御的開放式單位更少數萬元。發展商昨日同時公布，安排28伙於本周六，以登記抽籤方式發售，開放式單位佔19伙，均在第二座，包括最平售價的一樓B室。

至於太古地產（01972）今日發售的西半山殷然40個單位，昨日截止認購登記，共錄逾240個登記，超額五倍。另已累售約130伙的何文田天鑄2期，剛有一宗未完成交易個案，為三座12樓C室，成交價為3453.78萬元，買家撻訂損失逾172萬元。

三辣招稅收15億月升47%

此外，因農曆年後樓市有解凍跡象，及發展商開始積極推盤，政府從三項辣招稅所得的稅收也按月反彈，上月共收近15.46億元，涉及2032宗，較前月分別升約46.7%，及22.3%。因近期樓市成交正不斷回升中，估計本月稅收會繼

續回升。

不過，如按季分析，自去年初樓市進入高峰期以來，三項辣招稅收隨私樓交投逐步減少，開始由高峰拾級而下，今年首季私樓買賣登記量低至歷史新低的6200多宗時，稅收也只錄得約35.19億元收入，為自前年七月三項稅務同時有紀錄以來的季度新低。該三項辣招是額外印花稅（SSD）、買家印花稅（BSD）及雙倍印花稅（DSD）。

辣招稅收及私樓登記 季度走勢

季度	辣招稅收(億元)	私樓登記(宗)
2014年第三季	52.9048	19,962
2014年第四季	72.2529	17,046
2015年第一季	76.5589	16,768
2015年第二季	68.5717	15,493
2015年第三季	60.5068	13,552
2015年第四季	56.2721	10,169
2016年第一季	35.1946	6,221

長實上海格蘭匯半月套11億

【大公報訊】本港樓市烽煙四起，長實（01113）卻未積極參與其中，反而先轉戰內地，並於上月底推出上海湖畔天下新一期格蘭匯，約半個月內便售出約250個單位，套現約11億元（人民幣，下同）。

今年本港及內地共有數千單位推售的長實，本港賣樓暫仍處熱身階段，未有積極參與近期各發展商展開的樓盤大戰，轉而先看重內地市場。上月底開始推出湖畔天下格蘭匯的服務式住宅單位，及住宅單位發售，上周再推出格蘭匯近百伙的連排別墅發售，即使面對最近上海市推出嚴厲的退市措施，但所推單位均被搶

購一空。

該批近百伙連排別墅樓高三層，兼有地下室，地上建築面積2045至2368方呎、地下面積約646至861方呎不等，為四房四套三廳間隔，每幢更連接前庭後園及庭園，為長實帶來約六億元人民幣進帳。而上月底沽清的逾150伙服務式住宅及住宅單位，亦套現逾五億元。

除湖畔天下外，長實今年還有推售北京響天下獨立屋及低密度分層單位，合共逾700個單位；廣州御湖名邸第二期約200個單位；及上海普陀區高、尚領域新一期逾900個單位等，如全數沽清，料可套現近百億元人民幣。

證券代碼：200986

證券簡稱：華承包

公告編號：2016-044

債券代碼：112130

債券簡稱：12 華包債

佛山華新包裝股份有限公司

2015年年度股東大會決議公告

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、誤導性陳述或重大遺漏。

重要提示

1、本次股東大會沒有修改決議案的情形。

2、本次會議召開沒有增加或變更議案。

3、本次股東大會不涉及變更前次股東大會決議。

二、會議召開的情況

1、召開時間

(1) 現場會議召開時間：2016年4月12日（星期二）下午2：30

(2) 網絡投票時間：2016年4月11日至2016年4月12日

其中，通過互聯網投票系統投票開始時間為2016年4月11日下午15：00至2016年4月12日15：00；通過交易系統進行網絡投票的時間為2016年4月12日上午9：30～11：30，下午13：00～15：00。

2、會議召開地點：廣東省佛山市季華五路18號維華大廈20樓會議室

3、召開方式：現場表決與網絡投票相結合的方式

4、召集人：公司董事會

5、主持人：副董事長李向東先生

6、會議的召開符合《公司法》、《股票上市規則》及《公司章程》。

三、會議的出席情況

1、股東出席的總體情況：

出席會議的持有有效表決權的股東（代理人）33人、代表股份336,700,153股，佔上市公司總股份的66.62%。

2、持有公司5%以下股份的股東（以下簡稱「中小股東」）出席情況：

出席會議的持有公司5%以下股份的股東（代理人）31人、代表股份6,618,413股，佔上市公司總股份的1.31%。

3、社會公眾股股東出席情況：

出席會議的社會公眾股股東（代理人，含網絡投票部分）30人、代表股份5,478,993.00股，佔公司社會公眾股股東股份總數的1.08%。

4、外資股股東出席情況：

本公司只公開發行了境內上市外資股（B股），故社會公眾股股東出席情況即為外資股股東出席情況，社會公眾股東的投票情況即為外資股股東的投票情況。

5、內資股股東出席情況：

出席會議的內資股起人股股東（代理人）3人、代表股份331,221,160股，佔公司股份總數的65.53%。

6、出席現場會議的情況：

出席現場會議的持有有效表決權的股東（代理人）33人、代表股份336,700,153股，佔上市公司總股份的66.62%。

7、網絡投票的情況：

通過網絡投票的股東（代理人）0人、代表股份0股，佔上市公司總股份的0%。

8、公司見證律師及部分董事、監事和高級管理人員出席了本次會議。

四、議案審議和表決情況

本次會議以記名投票的方式審議了以下議案：

（一）公司2015年度董事會工作報告

1、投票情況

類別	表決股份類別	同意		反對		棄權	
		股數	比例(%)	股數	比例(%)	股數	比例(%)
普通決議	內資股	331,221,160	100	0	0	0	0
	B股	5,478,993	100	0	0	0	0
	中小股東	6,618,413	100	0	0	0	0
	總體	336,700,153	100	0	0	0	0

註：「[比例]」指該股份類別表決意見佔出席本次股東大會同一股份類別股東所持有的有表決權股份的比例。

2、表決結果：通過。

（二）公司2015年度監事會工作報告

1、投票情況

類別	表決股份類別	同意		反對		棄權	
		股數	比例(%)	股數	比例(%)	股數	比例(%)
普通決議	內資股	331,221,160	100	0	0	0	0
	B股	5,478,993	100	0	0	0	0
	中小股東	6,618,413	100	0	0	0	0
	總體	336,700,153	100	0	0	0	0

註：「[比例]」指該股份類別表決意見佔出席本次股東大會同一股份類別股東所持有的有表決權股份的比例。

2、表決結果：通過。

（三）公司2015年度財務決算報告

1、投票情況

類別	表決股份類別	同意		反對		棄權	
		股數	比例(%)	股數	比例(%)	股數	比例(%)
普通決議	內資股	331,221,160	100	0	0	0	0
	B股	5,478,993	100	0	0	0	0
	中小股東	6,618,413	100	0	0	0	0
	總體	336,700,153	100	0	0	0	0

註：「[比例]」指該股份類別表決意見佔出席本次股東大會同一股份類別股東所持有的有表決權股份的比例。

2、表決結果：通過。

（四）公司2015年度利潤分配預案

1、投票情況

類別	表決股份類別	同意		反對		棄權	
		股數	比例(%)	股數	比例(%)	股數	比例(%)
普通決議	內資股	331,221,160	100	0	0	0	0
	B股	5,478,993	100	0	0	0	0
	中小股東	6,618,413	100	0	0	0	0
	總體	336,700,153	100	0	0	0	0

註：「[比例]」指該股份類別表決意見佔出席本次股東大會同一股份類別股東所持有的有表決權股份的比例。

2、表決結果：通過。

1、投票情況

類別	表決股份類別	同意		反對		棄權	
		股數	比例(%)	股數	比例(%)	股數	比例(%)
普通決議	內資股	331,221,160	100	0	0	0	0
	B股	5,478,993	100	0	0	0	0
	中小股東	6,618,413	100	0	0	0	0
	總體	336,700,153	100	0	0	0	0

註：「[比例]」指該股份類別表決意見佔出席本次股東大會同一股份類別股東所持有的有表決權股份的比例。

2、表決結果：通過。

（五）公司2015年年度報告（全文及摘要）的議案

1、投票情況

類別	表決股份類別	同意		反對		棄權	
		股數	比例(%)	股數	比例(%)	股數	比例(%)
普通決議	內資股	331,221,160	100	0	0	0	0
	B股	5,478,993	100	0	0	0	0
	中小股東	6,618,413	100	0	0	0	0
	總體	336,700,153	100	0	0	0	0

註：「[比例]」指該股份類別表決意見佔出席本次股東大會同一股份類別股東所持有的有表決權股份的比例。

2、表決結果：通過。

（六）關於公司及子公司年度日常關聯交易預計的議案

1、投票情況

類別	表決股份類別	同意		反對		棄權	
		股數	比例(%)	股數	比例(%)	股數	比例(%)
普通決議	內資股	1,139,420	100	0	0	0	0
	B股	5,478,993	100	0	0	0	0
	中小股東	6,618,413	100	0	0	0	0
	總體	6,618,413	100	0	0	0	0

註：「[比例]」指該股份類別表決意見佔出席本次股東大會同一股份類別股東所持有的有表決權股份的比例。

2、表決結果：通過。

（七）關於與誠通財務有限公司簽訂《金融服務協議》並開展金融業務的關聯交易議案

1、投票情況

類別	表決股份類別	同意		反對		棄權	
		股數	比例(%)	股數	比例(%)	股數	比例(%)
普通決議	內資股	1,139,420	100	0	0	0	0
	B股	2,974,777	54.29	2,504,216	45.71	0	0
	中小股東	4,114,197	62.16	2,504,216	37.84	0	0
	總體	4,114,197	62.16	2,504,216	37.84	0	0

註：「[比例]」指該股份類別表決意見佔出席本次股東大會同一股份類別股東所持有的有表決權股份的比例。

2、表決結果：通過。

（八）關於2016年度下屬子公司提供擔保的議案

1、投票情況

類別	表決股份類別	同意		反對		棄權	
		股數	比例(%)	股數	比例(%)	股數	比例(%)
普通決議	內資股	331,221,160	100	0	0	0	0
	B股	1,419,975	25.92	4,059,018	74.08	0	0
	中小股東	2,559,395	38.67	4,059,018	61.33	0	0
	總體	332,641,135	98.79	4,059,018	1.21	0	0

註：「[比例]」指該股份類別表決意見佔出席本次股東大會同一股份類別股東所持有的有表決權股份的比例。

2、表決結果：通過。

（九）關於增補公司監事的議案

1、投票情況

類別	表決股份類別	同意		反對		棄權	
		股數	比例(%)	股數	比例(%)	股數	比例(%)
普通決議	內資股	331,221,160	100	0	0	0	0
	B股	5,352,893	97.126	126,000	2.30	0	0
	中小股東	6,492,313	98.09	126,000	1.91	0	0
	總體	336,574,053	99.96	126,000	0.04	0	0

註：「[比例]」指該股份類別表決意見佔出席本次股東大會同一股份類別股東所持有的有表決權股份的比例。

2、表決結果：通過。

五、補辦出具的法律意見書

1.律師事務所名稱：北京金杜律師事務所（深圳）律師事務所

2.律師姓名：劉鳳宏、黃曉琳

3.結核性意見：公司本次股東大會的召集、召開程序符合法律、法規和《公司章程》的規定，出席會議的人員資格合法有效，表決程序合法有效，表決結果合法有效。（詳見同日披露於巨潮資訊網的《法律意見書》）

6、備查文件

1、佛山華新包裝股份有限公司2015年年度股東大會的決議；

2（北京）金杜誠通（深圳）律師事務所關於佛山華新包裝股份有限公司2015年年度股東大會的法律意見書。

特此公告。

佛山華新包裝股份有限公司董事會

二〇一六年四月十三日

佛山華新包裝股份有限公司董事會
二〇一六年四月十三日

中外名震 相命最準

鍾應堂 批命運 運家相風水姓名招牌能反敗為勝

傷家秘學 遺傳終身事業 命家風水姓名運

財祿兒女 壽年禍福 判斷婚姻 指點前程 接批中外命書 料事如神

寓九龍新界 277號 4字近新樂酒店 佐敦站C出口

預約電話：27305518 中午11時至7時會客

國內聯絡電話：(86)13600072711 鍾偉光先生