

CCL再跌蒸發今年升幅

創2017年後新低 市場憧憬減辣

【香港商報訊】中原城市領先指數CCL最新報155.18點，按周跌1.17%，主要反映9月27日財政司司長放樓市或有望減辣及中秋節假期當周的樓市。本周CCL已蒸發今年全部升幅，2023年暫跌1.01%，指數比4月高位168.40點累跌7.85%。CCL亦較2022年12月156.37點低位再跌0.76%，創338周(近6年半)新低，重返2017年4月底時水平。

今年宏觀經濟不景氣，拖累本港樓市調頭向下。



中原地产研究部高級聯席董事楊明儀指出，施政報告前，市場憧憬減辣，有買家提早入市搶低價筍盤，二手樓市成交略為增加，惟整體樓價持續向下。現時CCL距離第四季目標148點，只差7.18點或4.63%。下周三(25日)施政報告，對香港樓價的影響將會在11月中旬公布的CCL才開始陸續反映。

點，按周跌1.27%。CCL(大型單位)報162.98點，按周跌0.74%，連跌6周共3.17%。CCL Mass及CCL(中小型單位)較去年12月自己低位跌0.71%及0.49%，重返2017年4月初及4月中時水平。CCL(大型單位)則較今年初自己低位跌1.00%，重返2017年12月中時水平。

0.33%及1.57%，重返2017年3月中、8月中及5月底時水平。港島CCL Mass報157.97點，按周微升0.19%，連跌4周後回穩，指數仍為41周次低，重返今年1月初時水平。

今年累計，港島是唯一仍有升幅的指數，升1.33%。其他七個指數已蒸發今年升幅，CCL跌1.01%，CCL Mass跌1.02%，CCL(中小型單位)跌0.74%，CCL(大型單位)跌2.21%，九龍跌1.85%，新界東跌1.60%，新界西跌1.88%。

施政報告影響下月中才反映

中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass報154.72點，按周跌1.36%。CCL(中小型單位)報153.60

測量師學會獻10策籲「撤辣」

【香港商報訊】記者鄭珊珊報導：行政長官下周三發表新一份施政報告，測量師學會提出10項建議，其中包括「撤辣」。學會認為，過去數月香港經濟基調及復蘇步伐未達預期，且隨着目前房地產市場低迷與投機行為絕跡，「辣招」已不再適用。學會上任房屋政策小組主席趙錦權說，本港樓市過去一年已經調整，希望盡快刺激樓市，相信可以恢復市民投資信心，又指「撤辣」也不一定令樓價飆升。

為減輕本地市民換樓所面臨的經濟壓力，啟動換樓

鏈，學會提出優化15%從價印花稅的安排，並放寬新住宅從價印花稅。對已在香港持有物業的買家，在購買第二個物業時豁免高額稅，有助刺激投資和二手樓需求。

學會又建議，政府應徹底免除外地人才首次置業須繳付的30%稅款，取消「先付後退」的稅務安排。

學會呼籲政府收緊公屋富戶政策，加強打擊濫用公屋情況，包括將應繳租金提高至正常的3至4倍，同時降低入息及資產限額，加快公屋流轉。

建築政策方面，學會認為，應提升香港樓宇安全水平，成立獨立運作的「樓宇維修局」，接管因不同原

因未能檢驗及修葺的樓宇，並安排改善工程。經費方面，政府須規定業主立案法團設立儲備金。一定比例的物業管理費將撥入儲備金，該基金應納入獨立的建築物賬戶，並由擬建的「樓宇維修局」統一管理。

籲設立「樓宇維修局」

至於「僱建」方面，學會認為，違例建築工程起訴程序漫長，罰款過輕導致阻嚇性低，以致違規僱建問題屢見不鮮。學會建議政府對不遵守法定命令的行為，處以更重罰款，並採用定額罰款方式提高執法效率。

上月錄83宗店舖買賣

【香港商報訊】記者宋小茜報導：利嘉閣(工商舖)地產一商舖、商業及投資部高級營業董事鄭得明昨日表示，今年首三季店舖買賣登記在窄幅徘徊上落，冀下周施政報告出更有更多刺激經濟方案，帶動市場加快復蘇。該行綜合土地註冊處資料，9月份全港共錄83宗店舖買賣登記(數字主要反映2至4星期前的實際市況)，較8月份的103宗回落19%，表現仍反覆，為年內第四低的月份；期內，店舖買賣登記金額亦相應減少14%，錄得17.17億元。

按物業價格劃分，在7個價格組別當中，共

有6個組別的登記量報跌，跌幅介乎8%至60%不等。當中以5000萬至1億元以內組別的登記量跌幅最大，由8月的5宗大減至9月的2宗，跌幅達60%。至於1000萬至2000萬元以內及2000萬至5000萬元以內兩個組別，也同告減少42%，至分別錄15宗及2宗登記。

細價店舖逆市造好

值得注意的是，200萬元以下的細價店舖逆市造好，9月份錄得29宗登記，除按月升26%外，也成為買賣登記最旺的銀碼層；至於1億元或以上的貴價店舖登記則按月減少40%，只錄得3宗，反映高價店舖買賣仍較緩慢。

鄭得明指出，店舖買賣交投今年以來一直表現反反覆覆，按季升跌不算太大，總結今年第三季，店舖共錄得260宗買賣登記，較次季的246宗微升近6%，惟較首季的276宗則少近6%，反映店舖仍欠大升的動力。鄭得明期望，本月25日發表的施政報告能有更多及更到位的振興經濟措施出台，以推動香港整體經濟，包括刺激旅遊零售消費市場重返昔日光輝，屆時有望帶動店舖買賣出現較大突破。

周末預約睇樓量升4.8%

【香港商報訊】記者蘇尚報導：利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，近月本港樓市交投淡靜，市場對樓市減辣、撤辣呼聲高，不少準買家趁施政報告出前台的長假期外出尋寶，務求在相關政策正式落實前搶佔先機，本周末二手指標屋苑預約睇樓量升勢持續。根據利嘉閣地產研究部數據估算，全港50個指標屋苑共錄880組客戶於周末預約睇樓，按周升4.8%，創近12周新高，而重陽節3天假期則約有1055組客戶。

按地區劃分，港島、九龍及新界三區指標屋苑的周末預約睇樓量全數上升，其中以新界區的升幅最大，該區21個指標屋苑於本周末暫錄430組客戶預約睇樓，按周升4.9%，而3天長假期則約有515組客戶。利嘉閣地產大圍區高級區域董事黃萬盛指出，有買家趁施政報告發布前夕積極睇樓，個別業主提供適度讓幅後亦馬上得到承接，沙田第一城本周末長假期睇樓人數因而增加，屋苑於10月份至今暫錄13宗買賣成交。

新界睇樓量升幅最大

九龍區21個指標屋苑於周末暫錄335組客戶預約睇樓，按周增加4.7%，而3天長假期則約有400組客戶。利嘉閣地產新都城分行首席聯席董事鄧達榮表示，新都城10月份至今僅錄1宗買賣成交個案，交投呈現淡靜，買家面對高息入市態度猶豫，加上業主讓幅沒有明顯擴大，雙方等候施政報告期間正處拉鋸對峙局面。

港島區方面，8個指標屋苑本周末暫錄115組客戶預約睇樓，按周上升4.5%，而3天長假期則約有140組客戶。利嘉閣地產逸樺園分行聯席董事吳玉蘭表示，市場引頸以待下周三出爐的施政報告，重陽節周末康怡花園預約睇樓人數沒有明顯變化。現時按揭利率已達近年高位，買家態度審慎，預期待美國聯儲局於下月首日議息過後，息口走勢明朗化，樓市疲弱局面或可扭轉。

上月通脹升至2% 短期料續溫和

【香港商報訊】港府統計處昨日公布，9月整體消費物價按年升幅擴至2%，高於8月的1.8%升幅。剔除所有政府一次性紓困措施的影響，基本通脹率為1.8%，較8月擴大0.3個百分點。

颱風令食品價格上升

統計處表示，消費物價按年升幅擴大，主要是由於食品價格上升所致，尤其是9月新鮮蔬菜價格，受颱風及極端天氣的影響而出現顯著升幅。

根據統計處的數字，上月煙酒價格升幅最大，按年升近19%；其次為衣履、外出用膳及外賣，分別升6.5%和4%；電力、燃氣及水升2.9%；交通亦升2.4%；基本食品升1.3%；住屋升0.9%，但耐用物品則下跌1.8%。

首9個月綜合消費物價指數按年升1.9%，甲類、乙類及丙類消費物價指數的相應升幅分別為2%、1.9%及2%。剔除所有政府一次性紓困措施的影響，相應升幅則分別為1.8%、1.8%、1.6%及1.8%。

外圍價格壓力料減退

政府發言人指，9月基本消費物價通脹率維持溫和。主要由於月初的極端天氣，基本食品價格按年轉升。外出用膳及外賣價格升幅加快。衣履和電力價格繼續明顯上升，但後者增速進一步放緩。其他主要組成項目承受的價格壓力仍然大致受控。

展望未來，發言人指，整體而言通脹在短期內應會持續溫和。外圍價格壓力預期會進一步減退。本地營商成本或會面對一些上升壓力，但短期內應受控。

今年綜合消費物價指數(CPI)變化

月份	指數	按年變幅
1月	104.8	+2.4%
2月	104.9	+1.7%
3月	105	+1.7%
4月	105.2	+2.1%
5月	105	+2%
6月	105.2	+1.9%
7月	105.2	+1.8%
8月	105.2	+1.8%
9月	105.6	+2%

資料來源：政府統計處

中移動Q3純利按年升8%

【香港商報訊】記者蘇尚報導：中移動(941)公布，首季收入按年增加7.2%至7756億元(人民幣，下同)，EBITDA(息稅折舊攤銷前利潤)增6.7%至2685億元，純利增7.1%至1055億元。第三季表現方面，期內錄得收入2449億元，按年升8.1%，按季跌13%；EBITDA 850億元，按年升9.5%，按季跌21%；純利293億元，按年升3.9%，按季跌37%。

移動客戶數9.9億戶

截至9月30日止，集團移動客戶數為9.9億戶，較6月底增約500萬戶，其中5G套餐客戶數為7.5億戶，增2800萬戶，5G網絡客戶數達4.25億戶，增加3200萬戶。

期內，通信服務收入6646億元，按年增7.2%，銷售產品收入及其他收入為1110億元，按年增長7.4%，中移動手機上網流量按年增長16.2%，手機上網DOU達到15.6GB。

有線寬帶客戶數2.95億戶

家庭市場方面，中移動有線寬帶客戶總數達到2.95億戶，較6月底增900萬戶，年內淨增2252萬戶。其中，家庭寬帶客戶達2.62億戶，較6月底增700萬戶，年內淨增1786萬戶；家庭客戶綜合ARPU為42.1元，較6月底跌1.2元，按年則升2.4%。

政企市場方面，中移動DICT業務收入為866億元，較6月底增加264億元，按年升26.4%。

九月份店舖買賣(按價值分類)

物業成交價值 (百萬元)	買賣合約登記宗數		
	9月份	8月份	調幅
0.00至1.99	29	23	26%
2.00至4.99	15	19	-21%
5.00至9.99	12	13	-8%
10.00至19.99	15	26	-42%
20.00至49.99	7	12	-42%
50.00至99.99	2	5	-60%
100.00或以上	3	5	-40%
總計	83	103	-19%

資料提供：土地註冊處及利嘉閣(工商舖)

證券代碼：600272.900943 證券簡稱：開開實業 開開B股 公告編號：2023-048

上海開開實業股份有限公司 2023年第一次臨時股東大會決議公告

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法律責任。重要內容提示：

- 本次會議是否有否決議案：無
- 會議召開和出席情況：
 - (一) 股東大會召開的時間：2023年10月20日
 - (二) 股東大會召開的地點：上海市靜安區昌平路710號7樓會議室
 - (三) 出席會議的普通股股東和恢復表決權的優先股股東及其持有股份情況：

出席會議的股東和代理人人數	36
其中：A股股東人數	32
境內外上市外資股股東人數(B股)	4
2.出席會議的股東所持表決權的股份總數(股)	74,293,080
其中：A股股東持有股份總數	74,291,752
境內外上市外資股股東持有股份總數(B股)	1,328
3.出席會議的股東所持表決權的股份總數占公司有表決權股份總數的比例(%)	30.5733
其中：A股股東持有股份總數的比例(%)	30.5728
境內外上市外資股股東持有股份總數的比例(%)	0.0005

(四) 表決方式是否符合《公司法》及《公司章程》的規定，大會主持情況等。本次股東大會由本公司董事會召集，董事長莊慶賢女士主持。會議採用現場投票與網絡投票相結合的表決方式。會議的召集、召開程序、出席會議的人員資格、會議的表決方式和程序符合《公司法》《上市公司股東大會規則》以及《公司章程》等有關規定，形成的決議合法有效。

股東類型	同意	反對	棄權
A股	74,290,852	99,998	0
B股	1,328	100,000	0
普通股合計	74,292,180	99,998	0

2. 議案名稱：關於修訂《董事會議事規則》部分條款的議案
審議結果：通過

表決情況：

股東類型	同意		反對		棄權	
	票數	比例(%)	票數	比例(%)	票數	比例(%)
A股	74,290,852	99.9988	900	0.0012	0	0.0000
B股	1,328	100.0000	0	0.0000	0	0.0000
普通股合計	74,292,180	99.9988	900	0.0012	0	0.0000

3. 議案名稱：關於修訂《獨立董事制度》部分條款的議案
審議結果：通過

股東類型	同意	反對	棄權
A股	74,290,852	99.9988	900
B股	1,328	100.0000	0
普通股合計	74,292,180	99.9988	900

(二) 累積投票選舉董事情況

議案序號	議案名稱	得票數	得票數占出席會議有效表決權的比例(%)	是否當選
4.01	熊志勇	74,292,180	99.9988	是

(三) 涉及重大事項，5%以下股東的表決情況

議案序號	議案名稱	同意	反對	棄權
4.01	熊志勇	9,882,397	99.9909	-

(四) 關於議案決定的有關情況說明
本次股東大會議案中，第1項議案為特別決議事項，已獲得出席會議的股東或股東代表所持有效表決權的三分之二以上審議通過。

● 上網公告文件
經審議的律師事務所主任簽字並加蓋公章的法律意見書
● 報備文件
經與會董事和記錄人簽字確認並加蓋董事會印章的股東大會決議

證券代碼：900929 證券簡稱：錦旅B股 公告編號：2023-034

上海錦江國際旅游股份有限公司 2023年第一次臨時股東大會決議公告

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法律責任。重要內容提示：

- 本次會議是否有否決議案：無
- 會議召開和出席情況：
 - (一) 股東大會召開的時間：2023年10月20日
 - (二) 股東大會召開的地點：上海國際飯店九樓國際廳
 - (三) 出席會議的普通股股東和恢復表決權的優先股股東及其持有股份情況：

出席會議的股東和代理人人數	11
境內外上市外資股股東人數(B股)	10
國有法人股股東人數	1
2.出席會議的股東所持表決權的股份總數(股)	68,952,271
境內外上市外資股股東持有股份總數(B股)	2,396,001
國有法人股股東持有股份總數	66,556,270
3.出席會議的股東所持表決權的股份總數占公司有表決權股份總數的比例(%)	52.0173
境內外上市外資股股東持有股份總數的比例(%)	1.8075
國有法人股股東持有股份總數的比例(%)	50.2998

(四) 表決方式是否符合《公司法》及《公司章程》的規定，大會主持情況等。本次股東大會由本公司董事會召集，公司董事長沙德銀先生主持大會，採取現場記名投票和網絡投票相結合的表決方式。會議召集、召開程序符合《中華人民共和國公司法》及《公司章程》等的規定。

股東類型	同意	反對	棄權
A股	2,372,636	99,0248	23,365
B股	2,372,636	99,0248	23,365
普通股合計	2,372,636	99,0248	23,365

1. 議案名稱：關於追加2023年日常關聯交易額度的議案
審議結果：通過

2. 議案名稱：關於調整公司經營範圍及修訂《公司章程》部分條款的議案
審議結果：通過

股東類型	同意	反對	棄權
A股	66,556,270	100,0000	0
B股	2,372,636	99,0248	23,365
普通股合計	68,928,906	99,9961	23,365

(二) 涉及重大事項，5%以下股東的表決情況

議案序號	議案名稱	同意	反對	棄權
1	關於追加2023年日常關聯交易額度的議案	2,372,636	99,0248	23,365
2	關於調整公司經營範圍及修訂《公司章程》部分條款的議案	2,372,636	99,0248	23,365

(三) 關於議案決定的有關情況說明
本次股東大會議案1為普通決議事項，已獲得出席股東大會的股東(包括股東代理人)所持表決權總數的半數以上審議通過。關聯股東“上海錦江資本有限公司”回避表決；議案2為特別決議事項，已獲得出席股東大會的股東(包括股東代理人)所持表決權總數的三分之二以上審議通過。

三、律師見證情況
1. 本次股東大會見證的律師事務所：上海市金茂律師事務所
律師：韓春燕、路遙
2. 律師見證結論意見：
公司本次股東大會的召集、召開程序、出席會議人員的資格、股東大會的提案，以及本次股東大會的表決程序符合《中華人民共和國證券法》、《中華人民共和國公司法》、《上市公司股東大會規則(2022年修訂)》、《上海證券交易所上市公司自律監管指引(第1號——規範運作)2023年8月修訂》等法律、法規和規範性文件及《上海錦江國際旅游股份有限公司章程》的規定；本次股東大會通過的決議合法、有效。
特此公告。

● 上網公告文件
上海市金茂律師事務所關於上海錦江國際旅游股份有限公司2023年第一次臨時股東大會的法律意見書
● 報備文件
上海錦江國際旅游股份有限公司2023年第一次臨時股東大會決議