

CCL連挫3周報153.67點

今年整體樓價倒跌近2%

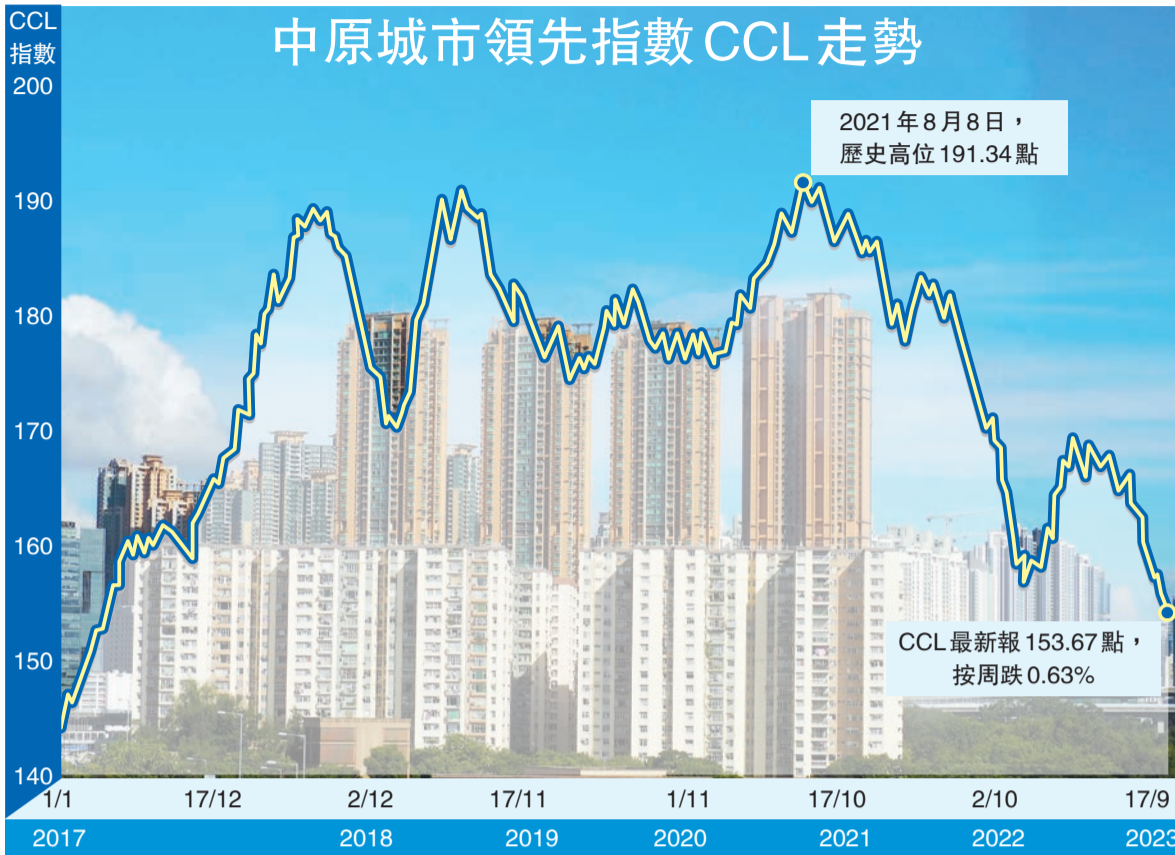
【香港商報訊】反映二手樓價的中原城市領先指數(CCL)最新報153.67點，按周跌0.63%，連跌3周共2.13%，為9月27日財政司司長放風減辣後第二周的市況。施政報告前，市場繼續憧憬減辣，買家觀望，二手成交疲弱，整體樓價持續下跌。本周指數亦創逾6年半新低，重返2017年4月中時水平；至於今年至今，CCL累計倒跌1.98%。

樓價短期下跌方向未變

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀解釋稱，11月2日美國聯儲局及本港主要銀行維持利率不變，對香港樓價的影響將會在11月下旬公布的CCL才開始陸續反映。政府落實樓市減辣措施及美國連續2次暫停加息，利好市場氣氛，有助刺激成交量回升。惟現時本港處於高息環境，本地拆息持續於高位徘徊，銀行仍有加息壓力，相信樓價短期下跌方向未變。展望第四季CCL目標148點，現時只差5.67點或3.69%。

中原城市大型屋苑領先指數(CCL Mass)報153.75點，按周跌0.46%。CCL(中小型單位)報152.55點，按周跌0.49%。CCL Mass及CCL(中小型單位)齊跌3周，分別累跌1.98%及1.94%，同創逾6年半新低，同樣重返2017年3月底時水平。CCL(大型單位)報159.26點，按周跌1.26%，連跌8周共5.38%，指數創6年新低，重返2017年10月底時水平。

分區樓價方面，新界東CCL Mass報165.59點，按



今年CCL暫倒跌1.98%，今周指數創逾6年半新低，重返2017年4月中時水平。資料圖片

周跌0.83%，連跌3周共2.10%。新界西CCL Mass報141.44點，按周跌1.59%。新界東及新界西樓價，分別重返2017年5月初及5月底時水平。港島CCL Mass報158.99點，按周跌0.08%，指數仍在今年1月初水平徘徊。九龍CCL Mass報146.16點，按周升0.25%，連跌2周後回升，但指數仍重返2017年3月中時水平。

四區樓價三跌一升

單看今年，只有港島仍升1.98%，其餘七個指數倒跌。CCL跌1.98%，CCL Mass跌1.64%，CCL(中小型單位)跌1.42%，CCL(大型單位)跌4.44%，九龍跌3.06%，新界東跌2.60%，新界西跌2.74%。

股票印花稅最早本月17日下調

【香港商報訊】記者蘇尚報道：施政報告較早前宣布，股票印花稅稅率由買賣雙方各徵收0.13%下調至0.1%。

港交所(388)旗下聯交所向交易所參與者發出通告稱，政府於10月25日就下調股票交易印花稅刊憲，條例草案預期於11月15日在立法會恢復二讀辯論。若立法會會議通過條例草案，並隨後由政府頒布後，聯交所預計最早11月17日實施調整印花稅稅率，確實生效日期將稍後再通告。

聯交所提醒交易所參與者因應下調印花稅採取所有合適行動，包括優化經紀自設系統、後勤系統、相關應用程式及運作設備。

兩大市區盤分頭出擊 啓德海灣澄天各有捧場客



楊政龍表示，澄天今日公開發售85伙，料吸引大批南區家庭客。

【香港商報訊】兩大市區盤同日搶客，由嘉華(173)、會德豐與中海(688)合作的啓德海灣第一期，今日首輪發售218伙，其中212伙以價單形式發售。市場消息指，該項目收逾2000票，超額認購約8.1倍。另外，英皇國際(163)港島南區項目澄天正式截止收票，並於今日公開發售85伙。

英皇國際集團副主席楊政龍表示，項目成功吸引大批南區家庭客，尤其是年輕一族準買家入票認購，亦有不少來港專才及投資客支持。對項目收票情況及日前短期內成功標售3個連平台特色戶感到滿意。

至於恒基(012)位處九龍市區西洋菜北街456號住宅項目進入部署階段，項目下周開放示範單位，上載樓書，本月有機會部署推出。

歡迎加入《香港商報》讀者俱樂部

(1) 用手機掃描二維碼或通過手機各大應用市場直接搜索「香港商報」APP, 下載安裝。進入主界面，點擊「」，繳費後可閱讀《香港商報》電子完整版。

(2) 用手機瀏覽器掃描二維碼，或在瀏覽器地址欄輸入網址 <http://api.szsgby.com/mbc>



閱讀 電子完整版 《香港商報》

香港商報官方發布

港府設300億基金 吸引企業科技來港

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：香港引進重點企業辦公室兼財政司司長辦公室主任容偉雄昨在香港金融科技周中表示，根據2023年預算，港府撥款5000萬元資金發展「Web3生態系統」，讓這些企業可以利用資金，在香港開展業務、建立聯繫，港府亦提供300億元「共同投資基金」，讓不同國家和地區的企业將當地先進科技帶到香港。

在「一國兩制」之下，香港已獲中央政府多項支持，關注金融科技發展，吸引來自內地及海外企業來香港合作，從而達到企業擴張的效果。容偉雄稱，不少重點企業有興趣獲得港府的共同投資，港府正在與多家企業就共同投資基金進行探索，以新穎和更積極的做法，吸引更多企業落戶香港。

據悉，金融科技是港府關注的四大戰略性產業方式之一。自開啓以來，港府已接觸200多家企業，其中30家將在香港發展，多為金融科技企業，例如支付、零售科技、區塊鏈。

許正宇：吸引企業回港設總部

就有企業遷離香港，財經事務及庫務局局長許正宇表示，數據顯示，約1000間企業在香港設立區域或全球總部，強調本港對國際企業有一定的吸引力。他又指港府會按優先接觸企業，並重點推介香港政策，吸引企業回港設立總部。

許正宇指出，施政報告提出發展「總部經濟」，因看到需求很大，例如不少內地企業希望業務國際化，香港能夠作為平台，並提供稅務優惠等。許正宇指，如果海外企業希望發展中國業務，香港是「不二之選」，因本港有最多了解內地情況的投資者和分析員等。

中銀已啟動數字人民幣大規模跨境應用推廣



邢桂偉表示，中銀香港自2020年啓動數字人民幣跨境試點，今年已進入大規模的推廣階段。

【香港商報訊】中銀香港(2388)副總裁邢桂偉昨在金融科技周的「香港數字人民幣的跨境應用與展望」論壇環節時表示，中銀香港自2020年啓動數字人民幣跨境試點，今年已進入大規模的推廣階段，展開了不同特色應用場景的探索與實踐。其中，該行特別關注到內地來港遊客使用八達通旅客服務，並已啓動了該應用場景的對接開發工作。

邢桂偉指出，中銀香港搭建了完整的跨境交易鏈路及完成打通跨境資金通道，不僅可支持客戶以本行帳戶充值數字人民幣錢包，亦支持其他本地合作銀行的客戶通過轉數快系統充值，讓北上客戶可使用中國銀行數字人民幣錢包進行線上、線下支付。為了適應本地客戶需求，實現完整的客戶旅程，中國人民銀行數字貨幣研究所、中國銀行和中銀香港三方聯動提供客戶登記、本地手機號碼開通、即時報價、雙幣種充值等多種服務，客戶可全線上、全流程，即時完成全部數字貨幣交易。中銀香港亦會為商戶按需提供人民幣或港元的資金清算。

逾1.1萬市民開數字人民幣錢包

此外，中銀香港持續積極拓展數字人民幣場景建設，以滿足北上、南下客戶群於跨境零售場景的支付需要。從本港受理環境來說，中銀香港已完成商戶收單終端布局，首批300多家商戶門店已經可以受理數字人民幣支付。同時亦將引入合作夥伴，共同拓展受理環境。在客戶北上消費的場景中，中銀香港在今年9月開始全面推廣數字人民幣服務後，目前累計已有超過1.1萬名香港客戶成功開立數字人民幣錢包。

港10月PMI降至48.9 創近一年低位

【香港商報訊】標普香港採購經理指數(PMI)10月份降至48.9，較9月的49.6進一步下滑，創近一年最低，連續4個月低於50盛衰分界線，反映私營經濟氣氛再度轉差，但整體仍算溫和。

調查指出，新增訂單持續減少，尤其內地訂單跌幅更擴大，企業於是縮減經營活動。由於負面情緒加劇，公司相應地調降採購活動和庫存水平，並更縮減團隊規模。

標普分析指，第四季初營商環境持續轉差，當中私營企業利潤受壓值得關注，整體投入成本通脹，進一步超額產出售價的升幅。至於未來12個月的經營前景，標普分析指，受訪企業憂慮經濟的不確定風險升溫，加上業務競爭力不足，令悲觀情緒更強烈。

Oriental Renaissance Limited
(In Voluntary Liquidation)
Company No. 2021188
NOTICE is hereby given pursuant to Section 204, subsection (1)(b) of the BVI Business Companies Act, 2004 that the Company is in voluntary liquidation. The voluntary liquidation commenced on 30 October 2023. The liquidator is Cassandra Glasgow-Penn of Chapel Hill, East End, Tortola, VG1120, British Virgin Islands.
Dated 30 October 2023
Cassandra Glasgow-Penn
Liquidator

廣告效力宏大 香港商報

全球豪宅樓價升2.1% 香港同期跌1.7%

【香港商報訊】記者宋小茜報道：萊坊昨日發表2023年第三季《萊坊全球豪宅指數》，該報告覆蓋46個市場，在過去第三季，有11個城市出現樓價下跌，少於第二季的14個城市。其中，香港豪宅樓價繼續下跌，按年下跌約1.7%，全球排第36位，緊隨倫敦之後。

截至今年9月的過去12個月，全球豪宅樓價同比升2.1%。其中，馬尼拉豪宅樓價以21.2%的升幅，為升幅最大城市，升幅亦拋離排第二的迪拜。迪拜豪宅在截至今年9月底的12個月，按年升15.9%。

與此同時，香港豪宅樓價則繼續下跌，單計上季樓價按年下跌0.6%；截至今年9月底的12個月，按年跌幅更達1.7%。相比之下，截至今年9月底的12個月，新加坡豪宅樓價按年跌幅為0.8%。

萊坊董事、大中華區研究及諮詢部主管王兆麒分析稱，香港豪宅樓價表現繼續受高息環境影響而出現下跌的情況，但跌幅已不斷收窄。行政長官在最新的施

排名	城市	12個月變幅(%)	6個月變幅(%)	3個月變幅(%)
1	馬尼拉	+21.2	+19	+2.1
2	迪拜	+15.9	+12.3	+0.7
3	上海	+10.4	+4.9	+4.5
4	孟買	+6.5	+4.5	+3.3
5	馬德里	+5.5	+4.3	+2
36	香港	-1.7	-0.9	-0.6

政報告宣布將海外買家的印花稅減半，及對外來人才置業印花稅實施「先免後徵」安排，將會吸引海外買家重返香港豪宅市場，預料對豪宅樓價有刺激作用，未來一季豪宅樓價跌幅有望進一步收窄。

甘比9500萬沽東角道地舖 呎價較10年前跌八成

【香港商報訊】華置(127)行政總裁兼執行董事陳凱韻(甘比)以9500萬元售出銅鑼灣東角道地舖，呎價約11.4萬元。據悉，新成交價已較原本開價低約兩成，相比10年前相鄰舖位價格更是下跌80%。

該舖位位於銅鑼灣東角道24至26號置安大廈，為相連地舖，建築面積約832平方呎。長期由廚具專門店LE CREUSET租用，月租約25萬元。以現時成交價計算，租金回報率約3.2厘。

早年華置購入該處多個舖位，近年舖位轉售予甘比。兩個月前，業主曾委託代理放售舖位，當時叫價1.2億元，最終以9500萬元易手，以該舖建築面積約832平方呎計算，呎價約11.4萬元。

東角道為銅鑼灣黃金零售地段，早年價格極高。

2013年，相鄰舖位東角道24號地下22號舖以2.33億元成交，建築面積約416方呎，呎價更高見56萬元，即今次舖位成交呎價較之低約80%。

港人北上深圳消費有影響

銅鑼灣街舖空置率近年持續高企。根據美聯工商舖資料研究部資料，第三季度銅鑼灣區街舖空置率約11.6%，該行又預計，零售業復蘇的勢頭將會持續，料可帶動核心區的街舖空置率回落，惟港人北上深圳消費亦會左右相關數據。

另一方面，近年銅鑼灣區舖位常以短租形式出租，長租客欠奉，該區商舖租金節節向下，商舖呎價自然每況愈下。

證券代碼：A 股 600611 證券簡稱：大眾交通 公告編號：臨 2023-048
B 股 900903 證券簡稱：大眾 B 股
債券代碼：188742 債券簡稱：21 大眾 01
188985 債券簡稱：21 大眾 02
115078 債券簡稱：23 大眾 01

大眾交通(集團)股份有限公司
關於收到《應訴通知書》暨訴訟進展的公告

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。

重要內容提示：
● 案件所處的訴訟階段：申請再審立案審查
● 上市公司所處的當事人地位：被申請人
● 是否會對上市公司權益產生負面影響：公司一審、二審均已勝訴，但再審案件尚未開庭審理或舉行聽證，暫無法判斷對公司當期利潤或期後利潤的影響。公司將持續關注後續進展情況，及時履行信息披露義務，敬請廣大投資者注意投資風險。

一、本次訴訟案件的基本情況
2022年2月、3月，大眾交通(集團)股份有限公司(以下簡稱“本公司”、“公司”)先後收到上海市徐匯區人民法院傳票：
魯聖林訴判令公司2021年9月15日召開的2021年第一次臨時股東大會審議通過的一項議案無效；
劉偉、胡曉悟訴判令撤銷公司2021年9月15日召開的2021年第一次臨時股東大會審議通過的三項議案。
具體內容詳見公司分別於2022年2月19日、3月12日、3月31日披露的《關於涉及訴訟的公告》(公告編號：2022-002, 2022-003, 2022-025)。

2022年8月，魯聖林變更訴請為：請求確認公司2021年9月15日召開的2021年第一次臨時股東大會審議通過的三項議案無效。
2022年12月，公司接上海市徐匯區人民法院發出的《上海市徐匯區人民法院民事判決書》(2022)滬0104民初字第491號，判決駁回劉偉、胡曉悟。

大眾交通(集團)股份有限公司
2023年11月4日

魯聖林的訴訟請求。
具體內容詳見公司于2022年12月21日披露的《關於涉及訴訟結果的公告》(公告編號：2022-045)。

2023年3月，公司收到上海市徐匯區人民法院送達的(2022)滬0104民初字第491號案件的《上訴狀》，上訴人劉偉、胡曉悟、魯聖林向上海市第一中級人民法院提起上訴。

具體內容詳見公司于2023年3月4日披露的《關於收到〈上訴狀〉暨訴訟進展的公告》(公告編號：2023-006)。

2023年9月，公司接到上海市第一中級人民法院發出的《上海市第一中級人民法院民事判決書》(2023)滬01民終4984號，判決駁回上訴，維持原判。具體內容詳見公司于2023年9月9日披露的《關於涉及訴訟結果的公告》(公告編號：2023-043)。

二、本次訴訟的進展情況
近日，本公司接到上海市高級人民法院發出的《上海市高級人民法院民事申請再審案件應訴通知書》(2023)滬民申4540號。魯聖林、劉偉、胡曉悟因與本公司公司決議效力確認糾紛一案，不服上海市第一中級人民法院于2023年9月4日作出的(2023)滬01民終4984號民事判決書，向上海市高級人民法院申請再審，上海市高級人民法院尚未正式立案，目前在立案審查階段。

三、本次訴訟對公司本期利潤或期後利潤的影響
公司一審、二審均已勝訴，但再審案件尚未開庭審理或舉行聽證，暫無法判斷對公司當期利潤或期後利潤的影響。公司將持續關注後續進展情況，及時履行信息披露義務，敬請廣大投資者注意投資風險。

四、尚未披露的其他訴訟、仲裁事項
截至本公告日，本公司不存在應披露而未披露的其他重大訴訟、仲裁事項。

五、報備文件
《上海市高級人民法院民事申請再審案件應訴通知書》(2023)滬民申4540號
特此公告。

大眾交通(集團)股份有限公司
2023年11月4日

Share's code: 000550 020550 Share's Name: Jiangling Motors Corporation, Ltd. No.: 2023-037

Jiangling Motors Corporation, Ltd.
Production And Sales Volume Information In October 2023
Jiangling Motors Corporation, Ltd. and its Board members undertake that the information disclosed herein is truthful, accurate and complete and does not contain any false statement, misrepresentation or major omission.
The table on production and sales volume in October 2023 of Jiangling Motors Corporation, Ltd. is as follows:

Product	Production Volume (Unit)				Sales Volume (Unit)				
	Oct. 2023	Oct. 2022	Changes (%)	Year to Month	Oct. 2023	Oct. 2022	Changes (%)	Year to Month	
Light Bus	7,660	8,597	-10.90%	60,687	63,098	-3.82%	7,531	5,615	34.12%
Truck	4,603	4,443	3.60%	50,524	53,797	-6.08%	4,880	4,109	18.76%
Pickup	4,583	5,938	-22.82%	42,262	55,247	-23.50%	4,283	3,860	10.96%
SUV	9,611	9,544	0.70%	89,494	61,322	45.34%	8,468	8,845	-4.26%
Total	26,457	28,522	-7.24%	242,967	233,464	4.07%	25,162	22,429	12.19%

Board of Directors
Jiangling Motors Corporation, Ltd.
November 4, 2023