

信置旺角盤劈價吸客 7個月平兩成

折扣連回贈優惠擴至33% 一房入場費570萬

樓市低迷，再有新盤優惠變相「減價促銷」。信和置業(00083)及市建局的旺角ONE SOHO，樓價折扣優惠擴至最多26%，變相減價多18%，一房單位入場折實620萬元，若再扣減額外8%的現金回贈，實際入場費570萬元起，七個月賣平兩成。

大公報記者 梁穎賢

ONE SOHO價單顯示，買家若採用尊貴ONE SOHO 360天付款計劃，可享基本17.5%折扣。另指定單位可額外享1.5%至8.5%折扣，即最高享19%至26%的折扣優惠。在不同折扣率下，這批指定單位折實價介乎620.1萬至715.1萬元，折實呎價20006至25092元。

首年可享免息免供

與此同時，針對高才通等買家的置業需求，買家可享首年免息免供八成，第二年可供息免本，息口為P(最優惠利率)減3厘，第三年同樣供息不供本，息口為P減2厘，買家亦可享提前成交、不選用貸款的現金回贈及代繳印花稅優惠，最多可再獲成交價8%的優惠，即最高折扣連回贈等共達售價約33%，

較原本最高總折扣14.5%多出約18%。

以入場銀碼最平的12樓A8室一房單位為例，3月價單定價838.1萬元，若以舊折扣額14.5%計，折實716.57萬元，若按最新折扣額26%計，折實620.1萬元，再扣除最高5%現金回贈及3%代繳印花稅後，單位實際樓價約570.6萬元，7個月賣平約146萬元或20%。

禮著洋房1.78億成交

信和置業聯席董事田兆源表示，ONE SOHO累售191伙，平均呎價約2.38萬元，早前展開交樓程序，至今已有逾180伙收樓。項目於8月錄得逾60宗租務，平均呎租約60元，最高呎租達67元。項目入伙後收到不少查詢，為配合市場需求，即時新增付款方法，並修訂



信和置業田兆源稱，ONE SOHO推出新增優惠及一按首年免息免供吸客。

第3及5號價單，擴大樓價折扣優惠。

其他新盤方面，九龍建業(00034)旗下將軍澳海茵莊園入伙多時，前日再度更新價單，推出「360日先住後付計劃」，首期為樓價15%，餘額於360日(即約1年)付清，買家可選擇先入住，並需繳付最少10%樓價，而期間不用繳付許可費用，但須支付管理費、地租及差餉。項目開售至今累售約850伙，套現近50億元。

過億元豪宅在淡市不乏成交。同創發展的九龍塘禮著開齋，據成交紀錄冊顯示，1號屋昨日以1.78億元招標售出，實用面積5183方呎，五房兩廳，另連994方呎花園、1413方呎天台及189方呎庭園，同時設有181方呎停車位，呎價34343元。

買家選用270日成交日期，樓價首5%屬臨時訂金，及後90日內多繳付樓價30%，餘下樓價65%於接納書的日期起

270日內繳付。另於簽署正式買賣合約後60天後可優先入住，其間支付相等於樓價45%的准用許可費用。

據一手成交紀錄冊顯示，被接管人重推的何文田傲瓊再錄成交，第2座12樓A室，實用面積1403方呎，以2921.046萬元售出，呎價20820元。該單位原於2021年3月以4366.136萬元售出，呎價31120元，但其後推訂，是次做價較舊價大幅下調1445.09萬元或逾33%。

ONE SOHO「360天付款計劃」例子

單位	12樓A8室
實用面積	310方呎
價單定價	838.1萬元
呎價	27035元
基本折扣額	17.5%
指定單位額外折扣額	1.5%至8.5%
指定單位現金回贈	5%
代繳印花稅	3%
折盡售價	570.6萬元
呎價	18406元



▲LP6二手造價再創新低。

最新二手蝕讓成交

單位	實用面積 (方呎)	成交價 (萬元)	實用呎價 (元)	備註
將軍澳日出康城 LP6第3座低層H室	307	437	14235	二手新低價，原業主持5年賬面蝕43.1萬元
屯門時代廣場 A座高層8室	409	358	8753	原業主持貨逾3年賬面蝕98萬元
將軍澳新寶城 1座低層D室	434	587.9	13546	原業主持貨逾5年賬面蝕150.1萬元

大公報製表

康城LP6低見437萬 五載虧損9%

【大公報訊】樓市氣氛疲弱，上車盤樓價不斷尋底，將軍澳日出康城LP6的一房單位造價，於半個月內再創新低，最新跌至437萬元，原業主5年賬蝕43萬元；備受上車客追捧的荃灣中心早前失守300萬元大關後，本月已連錄得3宗「2字頭」交易，造價低見290萬元。

地產代理透露，LP6第3座低層H室，實用面積307方呎，以437萬元易手，創下屋苑二手造價新低，實用呎價14235元。據了解，原業主於2018年9月以480.1萬元一手購入，現沽出賬面損手43.1萬元，單位5年賬蝕約9%。

LP6的一房單位連月創新低價。翻查紀錄，該屋苑的上一宗低價成交為3座低層K室，實用面積307方呎，今年9月底以450萬元易手，相隔只有約兩星期，今次造價再跌13萬元或2.9%。

荃灣中心月內「2字頭」買賣達3宗

熱門上車屋苑荃灣中心，今年9月份失守300萬元大關後，本月暫錄5宗二手買賣，多達3宗造價為「2字頭」。美聯物業高級分區營業經理梁仲維

稱，荃灣中心16座高層F室，實用面積329方呎，兩房兩廳，以298.8萬元易手，實用呎價9082元；原業主於2013年以260萬元入市，持貨10年，賬面獲利38.8萬元，升幅15%。

其次，荃灣中心4座低層D室，實用面積324方呎，兩房兩廳，以290萬元易手，實用呎價8951元，跌穿9000元，原業主12年賬面賺80%。

屯門時代廣場兩房單位劈穿400萬元，消息指，該盤A座高層8室，實用面積409方呎，減至358萬元成交，實用呎價僅8753元，比銀行估值低至少26%，原業主3年前以456萬元入市，賬面蝕98萬元或逾21%。據透露，上述單位同層有物業曾發生事故，所以要以較高折讓價出售。

樓市失勢，將軍澳坑口站指標屋苑新寶城有兩房戶以588萬元蝕賣。香港置業首席分區董事劉浩勤指，新寶城1座低層D室兩房戶，實用面積434方呎，放盤逾1年，累減逾250萬元，以587.9萬元沽出，實用呎價13546元。原業主於2018年7月以738萬元購入，現賬面蝕150.1萬元或20.3%，料為屋苑至少3年來最大宗蝕讓。

御金·國峯銀主盤595萬開拍 低估值20%

【大公報訊】市場充斥觀望氣氛，銀主盤也低價招徠。盈置地產將於本月26日舉辦首個樓盤拍賣會，推出20項銀主盤，當中6個開拍價均較買入價有折讓，其中油麻地御金·國峯一房戶開價僅595萬元，對比原業主12年前買入價低14%，較最新網上估價則低約20%。

今次首度推出拍賣的20個銀主盤，包括17項住宅、1項寫字樓、1項商舖及1項車位物業。綜觀17項住宅，涵蓋獨立屋、私人屋苑、市區舊樓、居屋及公屋等，拍賣開價由50萬至1100萬元。

有5項住宅拍賣開價較買入價低，較矚目的是御金·國峯6座高層B室，實用面積400方呎，以595萬元起拍，呎價約14875元。據資料顯示，上述銀主盤今年8月曾以762萬元放售，今次拍賣叫價下調22%；而原業主於2011年底以692.1萬元購入，以開拍價計算，較12年前買入價低約97萬元或

14%。根據網上銀行估價，單位估值現為748萬元，是次拍賣開價較估價低約兩成。

今次拍賣會入場門檻最平住宅為屯門良景邨良萃樓高層6室，實用面積150方呎，綠表開價50萬元，呎價約3333元。

蔡志明3.5億購永安大廈全層

至於全場最平為荃灣大河道18號地皇廣場2樓雙號舖，面積約45方呎，拍賣開價35萬元，呎價逾7700元。舖位原業主於2012年以333萬元入市，現開價較當年低出298萬元或89%。

另邊廂，由信興電子集團持有的上環永安集團大廈14樓全層，面積15946方呎，上月連租約以3.47億元易手，呎價約2.18萬元。資料顯示，買家為「玩具大王」蔡志明有關人士，該單位目前由醫療中心租用，月租70萬元，租金回報約2.4厘。



▲油麻地御金·國峯一房戶本月月底以595萬元拍賣。

太原軌道交通1號線長風東街站附屬結構順利封頂

10月9日，隨着最後一方頂板混凝土成功澆築，太原軌道交通1號線長風東街站附屬結構順利完成封頂，標誌着該站主體及附屬結構施工全部完成。

由中國鐵建投資集團聯合投資建設、中鐵十五局參建的長風東街站位於長風東街與東中環路交叉口東側，南北方向布置，為1號線中間車站，與規劃4號線進行通道換乘。車站總長246.2米，標準段寬23.1米，為地下兩層島式站，共設置2個出入口、2個風道及1個無障礙電梯。B號出入口、無障礙電梯及1號風道設置在東北象限，A號出入口、2號風道設置在東南象限，均採用明挖法施工。施工過程中，施工團隊通過現場籌劃，實現了主體附屬圍擋同期圍蔽，同時施工，為附屬結構如期封頂創造了有利條件。由於該站臨近長風高路，毗鄰住宅小區，面對人流、車流量大的情況，項目部積極應對，科學組織施工，統籌施工工序，確保了市民的安全通行。

長風東街站主體及附屬結構工程的完工，為後期站內結構施工贏得了寶貴的工期，也為太原軌道交通1號線的通車奠定了堅實的基礎。(特刊)

SHANGHAI YAOHUA PILKINGTON GLASS GROUP CO., LTD. (Incorporated in the People's Republic of China)

Public Announcement on the Production Halt and Cold Repair of Controlled Subsidiary TSYP's Float Glass Production Line TSYP-2

The Board of the Company and all directors commit that there are no fake record, misleading statement or omission of material importance of the public announcement, and will bear joint responsibility for the authenticity, accuracy and integrity of its content.

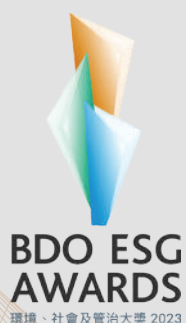
The float glass production line TSYP-2 ("TSYP-2") of Tianjin SYP Glass Co., Ltd. ("TSYP"), a subsidiary controlled by the Company, was started up and put into production on 28 April 2013. Currently, the production line has exceeded its life expectancy. Major equipment, such as the kiln, have been worn out and become highly energy-consuming. Moreover, the heat storage chamber lattice-work has begun to clog and collapse, which will affect yield if the production line continues to operate. Therefore, it has been decided that the TSYP-2 production line will be halted on 14 October 2023 for a cold repair and technical improvement. The cold repair and technical improvement plan has been approved at the 16th Meeting of the 10th Board of Directors on 20 September 2023. For the relevant public announcement, please refer to the "Shanghai Yaohua Pilkington Glass Group Co., Ltd.—Public Announcement on Resolutions of the 16th Meeting of the 10th Board", which has been disclosed on Shanghai Securities News, Tsing Pao (HK) and the website of the Shanghai Stock Exchange dated 21 September 2023. The Company will actively monitor the developments in the cold repair and technical improvement of TSYP-2 and make timely announcements in accordance with the information disclosure requirements.

Shanghai Yaohua Pilkington Glass Group Co., Ltd. 13 October 2023

BDO環境、社會及管治大獎 2023

由BDO主辦的第五屆「BDO環境、社會及管治大獎」頒獎典禮於2023年10月12日在香港君悅酒店圓滿舉行，表揚得獎的香港上市公司在環境、社會及管治(ESG)範疇上的出色表現以及鼓勵更多企業關注社會責任，將可持續發展納入其商業模式。各個市值組別前三名的非H股公司獲選為今屆「ESG最佳表現大獎」及「最佳ESG報告大獎」的得獎者，同時在此兩項大獎中取得最佳成績的公司則獲選為「ESG年度大獎」。而前三名的H股公司獲選為「ESG突出表現大獎—H股公司」的得獎者。

大會今年的主題為「碳中和」。為了鼓勵企業履行社會責任，採納減少碳排放的方案，盡最大努力減少商業活動中所釋放的溫室氣體，本屆「主題大獎」嘉許致力實踐長期淨零排放業務模式的上市公司。



得獎名單

ESG最佳表現大獎

大市值*

- 中電控股有限公司
- 聯想集團有限公司
- 信和置業有限公司

中市值*

- 嘉里建設有限公司
- 電訊盈科有限公司
- 偉易達集團有限公司

小市值*

- 粵豐環保電力有限公司
- 中國光大綠色環保有限公司
- 复星旅遊文化集團

最佳ESG報告大獎

大市值*

- 香港電訊信託與香港電訊有限公司
- 聯想集團有限公司
- 信和置業有限公司

中市值*

- 嘉里建設有限公司
- 電訊盈科有限公司
- 偉易達集團有限公司

小市值*

- 中國建築業集團有限公司
- 萬思集團控股有限公司
- 譚仔國際有限公司

ESG年度大獎

大市值*

信和置業有限公司

中市值*

嘉里建設有限公司

小市值*

中國建築業集團有限公司

ESG突出表現大獎—H股公司

北京金隅集團股份有限公司

中國平安保險(集團)股份有限公司

紫金礦業集團股份有限公司

主題大獎

中電控股有限公司

大市值: > 港幣\$500億
中市值: 港幣\$100億 - \$500億
小市值: < 港幣\$100億

*以公司英文名稱排名

官方媒體合作夥伴

hket

South China Morning Post

主辦機構

BDO

支持機構

ACCA Think Ahead

CFA Institute Asia Pacific Research Exchange

hkira

HKSI Hong Kong Securities and Futures Commission

ICAEW

黃道同行 Practising Governance

CHCLC 香港上市公司協會

ESGC

CHARTERED GOVERNANCE Hong Kong

香港董事學會