

# 憧憬穩樓市政策續來 內房股逆市場

## 分析：大市觀望情緒濃 下周或低見15200點

全國各地房地產項目「白名單」陸續出爐，最新武漢公布「白名單」。市場暫時對內地房企資金鏈斷裂的憂慮降溫，內房股昨日逆市獲資金吸納。據報龍湖(00960)已妥善處理今年首季到期債券兌付工作，龍湖股價升近3%。證券界人士指出，資金現時炒股不炒市，但持貨風險大，投資者宜採取「即日鮮」策略。整體港股表現，恒指在萬六關前止步，收市時轉跌32點。分析相信，在農曆年前夕，大市觀望情緒濃厚，指數欠缺方向。

大公報記者 劉鏡豪

因應建立城市房地產融資協調機制，內地各地積極上報首批融資支持白名單項目，山東青島早前公布84個項目，廣西南寧公布107個項目，重慶公布314個項目；最新湖北武漢公布首批房地產項目「白名單」，涉及房地產項目101個。中國指數研究院認為，各地第一批項目申報逐漸落地，意味着房地產融資支持政策取得實質性推進，有利於穩定預期、穩定市場。萬聯證券認為，如果後續房貸利率調降、首付比例下調等寬鬆政策進一步釋放，或將對需求端具有一定的提振作用。

### 銷售報捷 車股受追捧

在「白名單」消息催化下，內房股昨日顯著造好，旭輝控股(00884)股價升6.6%，收報0.226元。龍湖股價升2.8%，收報8.7元；報指龍湖已兌付1月份到期債券及做好2月、3月份兌換工作。中國海外(00688)股價升1.7%，收報11.76元。物管股亦見異動，恒大物業(06666)股價升11.8%，收報0.52元。中海物業(02669)股價升1.3%，收報5.27元。

博威環球證券金融首席分析師聶振邦表示，大市疲弱，資金炒股不炒市，個別板塊股份遇到有利好消息，資金便一擁而上吸納，令到個別股份股價抽高。除內房股有正面消息配合，汽車板塊昨日也有利好消息，例如吉利汽車(00175)今年1月汽車總銷量按年增長逾1倍，其中極氪銷售增3倍，便刺激股價上漲。不過，他提醒，現時持貨多於一日都會有風險，投資者入市應該即日買賣，或者持有三個月為準。吉利昨日股價升4.3%，收報7.66元，是升幅最大藍籌股。

### 萬六關前止步 全周跌418點

整體大市表現，恒指在萬六關前止步。恒指早段一度升346點，高見15912點，但獲利盤在高位出貨，指數掉頭向下，收市時轉跌32點或0.2%，收報15533點；指數全周跌418點或2.6%。科技指數昨日跌22點或0.7%，收報3043點，全周累跌142點或4.4%。

展望後市，富途證券高級策略師譚智樂表示，港股延續一浪低於一浪形態，難以判斷大市底部位置；在下周農曆年前夕，大市觀望情緒濃厚，指數欠缺方向。另外，他提醒，投資者現時應該避開出口產品到美國，或在美國經營業務的公司。聶振邦稱，大市本周受到連串負面消息困擾，包括恒大(03333)清盤案，藥明生物(02269)被美國政客針對。他預期，恒指下周或在15200點獲得支持，高位為15800點。



▲在「白名單」消息催化下，內房股昨顯著造好，旭輝控股股價升6.6%。

內房物管股跑贏大市		
股份	昨收(元)	升幅
內房股		
旭輝控股(00884)	0.226	+6.6%
龍湖(00960)	8.70	+2.8%
中國海外(00688)	11.76	+1.7%
萬科(02202)	6.12	+1.3%
華潤置地(01109)	23.50	+1.0%
物管股		
恒大物業(06666)	0.52	+11.8%
金科服務(09666)	8.44	+2.6%
遠洋服務(06677)	0.475	+2.1%
中海物業(02669)	5.27	+1.3%
金茂服務(00816)	1.58	+1.2%



▲資金炒股不炒市，昨日追捧物管股，恒大物業股價急升近一成二。

## 多個省市出內房「白名單」 融資需求2231億

【大公報訊】上月，住建部召開城市房地產融資協調機制部署會，要求各地研究提出可以給予融資支持的房地產項目名單，有效支持合理融資需求。市場信息顯示，目前，至少8地及兩省已確定了首批房地產「白名單」項目。僅雲南及湖北兩省批出的「白名單」，涉及數目已達840個，融資需求2231億元(人民幣，下同)。

### 促行業與金融良性循環

中國指數研究院企業研究總監劉水相相信，隨著銀行對房地產項目貸款的支持落地，支持項目融資的政策效果將逐步顯現，有助改善房地產企業流動性，緩解房地產貸款的緊縮情況，擴大房地產投資，促進房地產與金融良性循環。

據內媒報道，湖北省首批221個房地產項目「白名單」，已推送至各金融機構，涉及17個市州、融資需求712億元，其中，正常開發建設、抵押物充足、資產負債合理、還款來源有保障的項目158個，涉及融資需求466.6億元；開發建設暫時遇到困難，但資金基本能夠平衡的項目63個，涉及融資需求245.4億元。從企業性質來看，央企、國企項目39個、融資需求224.1億元；混合所有制企業的項目10個、融資需求59.4億元；民企及其他類型企業172個、融資需求428.5億元。

雲南省住建廳早前稱，1月31日前，組織指導16個市州通過房地產融資協調機制，篩選確定首批「白名單」項目619個，融資需求

1519億元，已及時推送至金融機構。

南寧、重慶、昆明、哈爾濱、成都、武漢、青島、天津等8地也公布首批白名單(見附表)。



多地落實首批房地產白名單		
地方	項目數量(個)	融資需求(億元人民幣)
重慶	314	830
成都	227	—
昆明	212	916
南寧	107	—
哈爾濱	19	27
武漢	101	541
青島	84	250
天津	22	50

◀銀行對房地產項目貸款的支持落地後，市場相信有助改善房地產企業流動性。

## 龍湖備30億 兌付到期債

【大公報訊】據內媒報道，龍湖已完成1月境內到期債券兌付27億元人民幣。同時，已提前準備好2月及3月合計30億元人民幣境內到期債券兌付資金。

此前重慶公布的首批房地產項目「白名單」中，龍湖青雲關項目在列。龍湖表示，將積極與相關部門配合對接，積極推動政策落地執行，持續穩健經營，為房地產市場平穩健康發展做出貢獻。

內媒此前披露，龍湖已於去年提前分批償還了一筆總額153億港元的銀團貸款，該筆債務按原計劃於2024年1月2日到期。據龍湖管理層此前透露，今年龍湖到期債務可能約230億元人民幣。

### 申請新酒牌公告 每日日曜日

現特通告：黃博文其地址為新界大埔大埔太和路第20-21號翠怡花園1樓7號舖，現向酒牌局申請位於新界大埔大埔太和路第20-21號翠怡花園1樓7號舖每日日曜日的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

日期：2024年2月3日

## 比亞迪月銷20萬輛增三成三

【大公報訊】多家新能源車企先後公布1月銷售數據。比亞迪股份(01211)以20.1萬輛遙遙領先，較去年同期增長33.1%；新能源汽車產量達20.6萬輛，按年增33.3%，其中純電動乘用車11.4萬輛，插電式混合動力乘用車9.1萬輛。

其他新能源車企1月銷售情況，零跑汽車(09863)交付1.2萬輛，按年增9.7倍；理想汽車(02015)新車交付3.1萬輛，按年增長105.8%；吉利汽車(00175)銷售17.3萬輛，按年增長98%；小鹏汽車(09868)

交付8250輛，按年增58%；蔚來(09866)交付1萬輛，按年增18.2%。

### 券商：車股投資價值高

綜合1月車企銷售數據，財通證券指出，主流新能源車企1月銷量均好過去年同期，部分車企可能因消化12月庫存而按月出現下滑。

德邦證券認為，隨著車企多款新車上市，電動智能化進一步加速，銷量有望繼續向上。

市場認為，新能源汽車估值偏低。開源證券表示，目前新能

源汽車板塊市賬率估值偏低，僅有2.67倍，加上政策從保護能源、促進智能駕駛技術發展等方向，大力支持新能源汽車產業發展，隨着行業景氣度不斷提升，相信有不錯投資價值。

獨立股評人連敬涵認為，未來一年行業競爭可能更加激烈，考慮到去年特斯拉表現較差，未來一年可能大幅減價，在龍頭車企削價壓力下，相關內地車企可能選擇長期減價，降價亦可能有所增加。他建議，留意減價後毛利率是否下跌，以及銷量是否會受競爭影響。



## 深交所邀12企 研提升投資價值

【大公報訊】深交所日前邀請包括比亞迪、寧德時代等12家深市代表性公司進行座談交流。深交所發文透露，12家公司圍繞提升上市公司質量和投資價值展開交流討論，聚焦主業穩健發展、規範治理強內功和提升公司內在價值的做法和經驗，探討主動樹立良好形象、加大投資者回報力度的方式方法。

深交所表示，下一步，深交所將充分研究分析從各渠道了解到的上市公司意見建議，更好

發揮交易所平台作用和樞紐功能，多措並舉支持上市公司做優做強，大力推動提升上市公司質量和投資價值，以高質量服務支持經濟高質量發展。

寧德時代表示，繼續加強研發投入及創新力度，以創新為引領，持續增強核心競爭力，為優異業績回饋投資者。比亞迪提出以投資者為本的理念，增強聚焦主業意識，持續鞏固全球新能源汽車銷量第一的領先地位，充分利用分紅等措施回報投資者。

### 證券界最新市場評論

博威環球證券 聶振邦	恒指短線料在15200點至15800點波動；資金炒股不炒市，惟適宜採取「即日鮮」操作策略
富途證券譚智樂	港股下周在新年前夕料欠缺方向，暫時很難猜測大市底部

股票代碼：000728、200726 股票簡稱：魯泰A、魯泰B 公告編號：2024-010  
債券代碼：127016 債券簡稱：魯泰轉債

### 魯泰紡織股份有限公司關於回購公司境內上市外資股(B股)的進展公告

本公司及董事會全體成員保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏，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。

魯泰紡織股份有限公司(以下簡稱「公司」)於2023年7月6日召開了2023年第一次臨時股東大會，審議通過了《關於回購公司境內上市外資股(B股)的議案》，並於2023年7月7日披露了《關於回購公司境內上市外資股(B股)的進展公告》。2023年8月21日，公司啟事實施了回購方案。根據《上市公司股份回購規則(2023年修訂)》、《深圳證券交易所上市公司自律監管指引第8號——回購股份(2023年修訂)》(以下簡稱「《回購指引》」)相關規定，公司應在回購股份上市之日起三個月內披露回購進展情況。截至2024年2月2日，公司回購股份比例達到回購總數的5%，並將回購股份的進展情況公告如下：

一、公司回購股份的具體情況

截止2024年2月2日公司以集中競價方式回購B股，累計回購數量：43,767,228股，占公司總股本的比例為5.07%，最高成交價為4.80港幣/股，最低成交價為4.53港幣/股，成交總金額為港幣206,830,594.86元(含交易費用)。公司上述回購符合相關法律法規的要求，符合公司既定的回購方案。

二、其他說明

公司首次回購股份的時間、回購股份價格及集中競價交易的委託符合《回購指引》第十七條、第十八條的相關規定。

根據《回購指引》的相關規定，公司不得在下列期間回購股份：

(1)自可能對本公司證券及其衍生品價格產生重大影響的重大事項發生之日或者在決策過程中，至依法披露之日內；

(2)中國證監會規定的其他情形。

根據《回購指引》的相關規定，公司以集中競價方式回購股份的，應當符合下列要求：

(1)委託價格不得為公司股票當日交易區間開盤的價格；

(2)不得在交易時間最後五分鐘、收盤集合競價及股票價格無漲跌限制的交易日內進行股份回購的委託；

(3)中國證監會和深圳證券交易所規定的其他要求。

公司目前回購進展情況符合相關法律法規的要求，符合既定的回購方案。後續將根據市場情況在回購期限內實施本次回購方案，並按照相關規定及時履行信息披露義務，敬請廣大投資者注意投資風險。特此公告。

魯泰紡織股份有限公司董事會  
2024年2月3日

廣東省廣州市荔灣區人民法院公告

(2022)粵0103民初28800號原告梁汝珍诉被告李慧珊、廣州世紀房地產實業有限公司、第三人世紀實業有限公司、廣州廣恒有限公司、黃文斌案外人執行異議之訴一案

(2022)粵0103民初28800號廣州世紀房地產實業有限公司、世紀實業有限公司、廣州廣恒有限公司、黃文斌案外人執行異議之訴一案，現已審理終結。因你們方以其他方式無法解決，現依據《中華人民共和國民事訴訟法》第五十五條的規定，自你們公告送達本庭(2022)粵0103民初28800號民事判決書、判決如下：停止執行廣州市荔灣區和街68號813房產解除對該房產的查封。案件受理费100元，由被告廣州世紀房地產實業有限公司負擔。自公告之日起，經過三個月，視為放棄。如不願本判決，可在判決書送達之日起十五日內，向本庭递交上诉状，并按对方当事人的人數提出副本，上訴於廣東省廣州市中級人民法院。特此公告。

廣州市荔灣區人民法院  
二〇二三年二月二十七日

廣州市番禺區人民法院公告

(2024)粵0113民特9號

本院於2024年1月12日立案受理申請人李暖申請宣告李力死亡特別程序一案。申請人李暖居住地址為廣州市番禺區橋涌水邊里上街8號)系申請人李暖的弟弟，自1973年李力偷渡去香港，之後失蹤至今，沒有和家人聯繫，生死不明。下落不明人李力應當自公告之日起一年內向本院申報本人的具體地址及聯繫方式。逾期不申報的，下落不明人李力將被宣告死亡。凡知悉下落不明人李力生存現狀的人，應當自公告之日起一年內將知悉的情況向本院報告。

特此公告。

廣州市番禺區人民法院  
二〇二四年一月十八日

中華人民共和國廣東省廣州市越秀區人民法院公告

李麗勳：

本院受理(2023)粵0104民初14657號原告譚佐華诉被告李麗勳離婚糾紛一案，現已審理終結。因你目前無法送達(下落不明)，根據《中華人民共和國民事訴訟法》第二百零八十三條的規定，向你公告送達本院(2023)粵0104民初14657號民事判決書及《民事裁定書》，判決如下：准許原告譚佐華與被告李麗勳離婚。本案受理费300元(原告已預付)，由原告譚佐華、被告李麗勳各負擔150元。自公告發出之日起，經過六十日即視為向你送達。如不服本判決，可在判決書送達之日起三十日內，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人數提出副本，上訴於廣東省廣州市中級人民法院。逾期不上诉，本判決即發生法律效力。

廣州市越秀區人民法院  
二〇二四年一月三十一日

寻樊伟国

见字后请即致电内地电话:13268160986 或 香港电话:(852)2835 7542 与香港国际社会服务社社工熊小姐联络,以商讨一个在香港出生孩子的抚养及福利事宜,孩子在2019年8月30日出生。