

深圳國資委：有足夠「子彈」支持萬科發展

【大公報訊】記者毛麗娟深圳報道：萬科企業（02202）連發5條公告，涉及年報預告、高管變更、專案轉讓等內容。這意味着面臨流動性風險的萬科迎來重大轉機。據了解，深圳市、廣東省和國家有關部門高度關注、積極支持萬科穩定生產經營，依法依規維護購房人、債權人、投資人合法權益。

地鐵集團負責人更表示，萬科雖然遇到流動性困難，但仍然擁有較多的優質資產，地鐵集團作為大股東將發揮自身優勢，支持新組建的經營管理團隊統籌資源要素，動員各方力量，促進萬科持續健康穩定發展。深圳市國資委負責人也強調，有足夠的「子彈」支持推動

萬科穩健發展。

深圳市住建局亦指，將大力協調有關方面妥善處置萬科部分閒置存量土地，幫助萬科盤活資產、回籠資金。此外，深圳地區8家國有銀行和股份制銀行負責人表示，將繼續積極運用貸款、債券、資管、信託等各種金融工具，滿足萬科合理融資需求，全力保障其整體融資規模穩定；同時，會進一步加大對萬科主要股東的支持力度，共同幫助萬科增強流動性。

萬科去年轉虧蝕450億

昨日萬科召開董事會會議，選舉辛傑為公司新任董事會主席。辛傑表示，有信心實現財

務穩定和生產經營穩定，並已對今年一季度債務償付做好了安排。郁亮辭去董事會主席職務，繼續留任董事。祝九勝辭去董事、總裁、首席執行官等職務。

自出現流動性風險以來，萬科在各方支持下積極開展自救，但仍未能徹底化解風險。昨日萬科發盈警，預期截至2024年12月底止年度將由盈轉虧，錄得歸屬於上市公司股東淨虧損約450億元人民幣。惟萬科財務負責人強調，目前萬科在全國預售資金監管賬戶資金充足，城市房地產融資協調機制（白名單）已充分覆蓋相關專案提供信貸支持，可以滿足今年商品住房建設資金需求，購房人的權益有充分保障。

言論重點

深圳地鐵集團（萬科大股東）	支持萬科新組建的經營管理團隊統籌資源要素，動員各方力量，促進萬科持續健康穩定發展
深圳市國資委	深圳市屬國資國企資產超過5萬億元人民幣，有足夠資源支持地鐵集團通過一切可能的市場化、法治化手段推動萬科穩健發展
深圳市住建局	將大力協調有關方面妥善處置萬科部分閒置存量土地，幫助萬科盤活資產、回籠資金
深圳地區8家國有銀行和股份制銀行	將繼續積極運用貸款、債券、資管、信託等各種金融工具，滿足萬科合理融資需求，全力保障其整體融資規模穩定
萬科企業新任董事會主席辛傑	有信心實現財務穩定和生產經營穩定，並已對今年一季度債務償付做好了安排

港股龍年大升4451點 近七年最佳

小米累漲2倍藍籌最勁 分析：正月關注AI應用股

強力反彈

港股在龍年收爐前，恒指壓軸報升131點。總結港股龍年表現，未計今日（28日）半日市，恒指自去年2月9日起計，累計升4451點或28%，時隔三個生肖年後，再度錄得升市，亦為近七年最佳。小米集團（01810）是龍年股價表現最佳藍籌股，全年累漲1.98倍，躋身龍王股。展望後市，證券界人士認為，市場資金由AI（人工智能）芯片股換馬至AI應用股，預期AI應用板塊股份在蛇年正月值得繼續關注。此外，內地春節長假掀起旅遊高潮，出行股亦可看高一線。

大公報記者 劉鑽豪

港股自龍年展開谷底回升行情，恒指昨日反覆升131點，收報20197點；截至昨日為止，恒指累計漲幅達到4451點或28%，繼2020/21年鼠年後，再次出現升市。回顧藍籌股過去一年表現，近段時間股價愈升愈有的小米不負眾望，成為藍籌龍王股，股價累升198%。小米因開拓智能汽車而成為資金寵兒，但作為昔日「造車新勢力」的理想汽車（02015），股價在龍年累跌21%，是表現第五差藍籌股。

中芯累升167% 藍籌第二強

DeepSeek以低費用開發媲美GPT-01的應用程式，震動全球芯片界，中芯國際（00981）昨日股價回吐7.6%；儘管如此，中芯國際股價在今個龍年累升167%，是表現第二佳藍籌股。在重磅科網股中，美團（03690）股價韌性最強，在龍年累漲122%，可惜只能夠是「梗頸四」，傳統工業股中國宏橋（01378）以155%股價升幅，位列第三佳藍籌股。

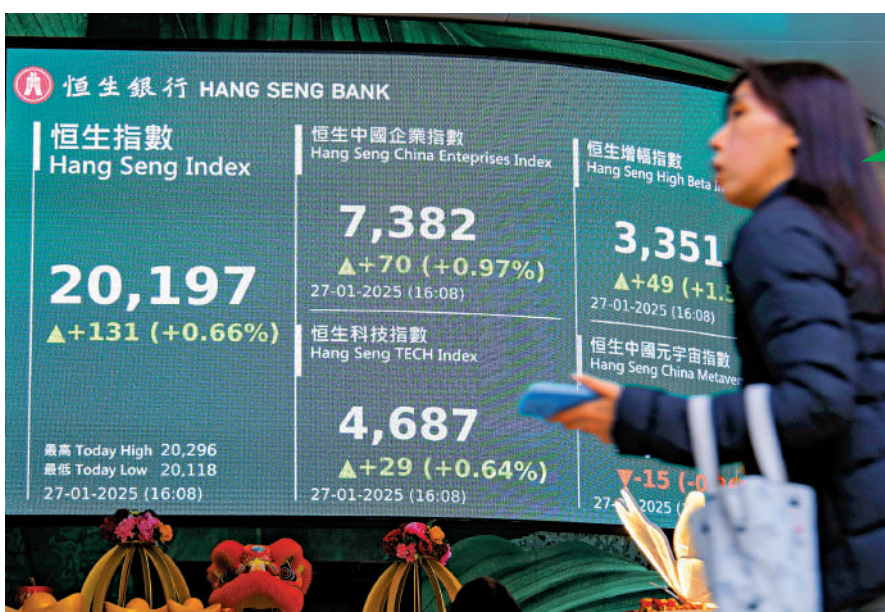
新東方（09901）股價在龍年累跌45%，跑輸其餘82隻藍籌成份股。啤酒股過去年多時間有跌幅無升幅，百威亞太（01876）股價在龍年累跌41%，是表現第二差藍籌股。華潤啤酒（00291）股價同期跌幅14%，與百威亞太相差一截，可惜是表現第11差藍籌股。

展望後市，博威環球證券金融首席分析師聶振邦相信，近日獲資金追捧的AI應用板塊，在春節假期復市後，仍然會有一段較好行情；至於芯片股，投資者要有所警惕。他又稱，美聯儲在香港農曆假期間公布議息結果，預料會維持不變，最快要到3月才會因為政治壓力而減息。因此，在長假期後，恒指會維持窄幅上落格局，徘徊於19800點至20300點。

信誠證券聯席董事張智威對科技股有戒心，不建議短線追入，因為外圍科技股短線表現可能較為波動，影響港股表現。他建議，投資者繼續關注受外圍市場影響較小的中特估，例如中資電訊股、內銀股等。另外，大量市民在春節長假期間外遊，攜程（09961）、國泰航空（00293）等出行股料可受益。

專家：恒指上望21000點

凱基證券亞洲投資策略部助理副總裁譚美琪稱，內地對於資本市場的穩定性的關注度有所提高，於春節前發布《關於推動中長期資金入市工作的實施方案》，整體上向市場傳遞未來將會有長期資金支撐，提升投資者的入市信心；這對市場情緒會有正面作用，暫時恒指在19600點會有支持。倘若中美兩國關係較預期好，恒指可先上試21000點。



▲未計今日半日市，恒指在龍年已累計上升4451點。

中新社

龍年領先恒指成份股

股份	昨收(元)	變動	龍年表現*
小米集團 (01810)	37.10	+0.6%	+198.3%
中芯國際 (00981)	38.15	-7.6%	+167.9%
中國宏橋 (01378)	13.42	+1.9%	+155.4%
美團 (03690)	149.70	-0.2%	+122.4%
吉利汽車 (00175)	14.46	無升跌	+88.1%

影響後市因素

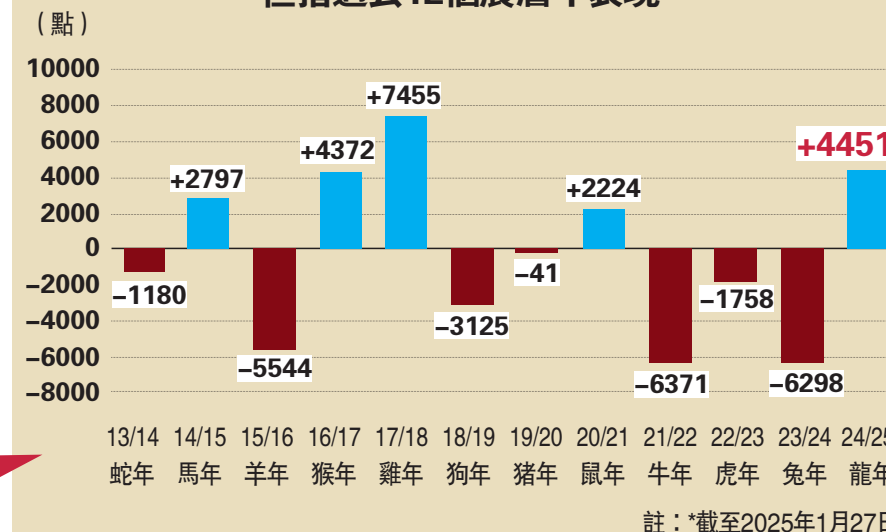
- 利好因素**
 - 中國證監會印發行動方案，推動資本市場指數化投資規模和比例明顯提升
 - 兩會即將在3月召開，憧憬更多利好政策出台
 - 上周恒指沽空比率下降，被動型外資轉為淨流入
 - 投資者預期人行短期內或會減息降準
 - 春節假期料拉動內地文旅消費
 - 利淡風險**
 - 日央行加息或擾動海外流動性分配
 - 中美兩國貿易摩擦帶來不確定性風險
- 大公報記者整理

龍年落後恒指成份股

股份	昨收(元)	變動	龍年表現*
新東方 (09901)	36.50	+1.2%	-45.6%
百威亞太 (01876)	7.17	+0.8%	-41.8%
周大福 (01929)	6.78	-2.3%	-35.8%
銀河娛樂 (00027)	32.80	+3.3%	-21.6%
理想汽車 (02015)	92.00	+2.5%	-21.3%

註：*截至2025年1月27日

恒指過去12個農曆年表現



註：*截至2025年1月27日

新地6億奪大圍地 擬建中小型住宅

【大公報訊】新地（00016）去年積極吸納土地儲備，今年又率先響鑼。在上周五（24日）截標的大圍美田路住宅地皮競投中，該公司以貼近市場預期下限價，擊退其餘5家本地發展商，擬總投資約23億元，興建中小型住宅項目。

地政總署昨日公布，位於大圍美田路沙田市地段第651號用地，由新地旗下萃恒有限公司，以最高標價6.06億元投得。以該地最多可建樓面約19.38萬方呎計，每呎樓面地價約3128元。市場之前對該地的估值介乎5.8億至6.4億元，而特區政府預計此地可建約360個單位。



沙田大圍美田路地皮位置

每呎樓面地價約3128元

新地副董事總經理雷霆認為，該地環境較清靜，交通方便，有充足民生配套，且新供應不多。公司預計項目總投資約23億元，以興建中小型住宅單位為主。

以其預算的總投資計，每呎樓面成本約1.19萬元，換言之，將來單位的呎價料達1.4萬元，才有合理利潤。

高力香港研究部主管及零售顧問諮詢李婉茵認為，特區政府在目前市況下主推中小型地策略成功，緊接昨日地皮，曾流標的東涌106B區住

宅地於下月14日截標，在去年年底東涌東站首期成功招標會對106B區地起正面作用。

大部分發展商去年都缺乏爭地意欲下，新地算是最積極吸納土地的發展商，年內為3幅土地跟特區政府達成補地價協議，連同投得的沙田政府官地，合共增加逾百萬方呎發展樓面，總花費只約24.5億元。每幅土地都非大規模發展項目，其中最高補地價金額的大圍香粉寮住宅地，也只是逾12億元，可建樓面逾50萬方呎，料提供約1200個單位；粉嶺北第10區綜合用地，補地價約5.17億元，料提供約600個單位；沙田源順圍住宅官地，中標成交地價也約6.19億元。

港交所冀如蛇般敏捷 續推動變革

【大公報訊】港交所（00388）主席唐家成與集團行政總裁陳翊庭昨日以視像形式提早拜年。

唐家成代表港交所，感謝業界一直以來的支持，期望與市場各界繼續緊密合作，帶領香港市場再創新高。陳翊庭亦表示，蛇是非常聰明及敏捷的動物，亦是港交所應對瞬息萬變的國際形勢時，所需要的特質。港交所亦是推動變革的舵手，過去一年推出不少完善措施，期望在新一年持續推動香港變革，為投資者提供更多元化、

更有活力的市場。

龍年是港交所成果豐碩的一年，2024年4月及3月主席唐家成及集團行政總裁陳翊庭上任後，港交所不僅推出多項措施，還進一步加強與國際市場的聯繫和互動，包括成功實施惡劣天氣下如常交易的安排，又計劃在利雅得開設辦事處，以及將阿布扎比證券交易所和迪拜金融市場納入認可證券交易所名單，加強亞洲與中東資本市場的聯繫等。



陳展程入主 濠曝曾爆升7.5倍

一隻主板股份單日一度爆升7.5倍！原本市值不到2億元的毫子股濠曝科技（02440），昨日股價曾高見6.98元，狂飆7.5倍，收市報2.4元，漲幅仍達1.9倍。分析師認為，該股恐存在過分炒作，散戶宜小心切忌高追。

資金瘋狂湧入掃貨，源於公司上周公布獲社交媒體平台9GAG聯合創辦人陳展程入主，令市場憧憬公司會有新搞作。

現年41歲的陳展程創辦Web3創意工作室

Memeland，同時成立社交媒體9GAG，後者目前為全球三大幽默類社交媒體平台之一。陳展程日前向濠曝科技主席陳平和和王者師夫婦，以及多位現任股東，收購1.57億股濠曝科技，相等於70.11%股權，涉資1.4億元。

交易作價相等於每股0.889元，以濠曝科技1月20日停牌報價0.82元計算，陳展程出價較停牌前溢價8.4%。濠曝科技股價爆升，陳展程入股價單日賬面勁賺近9.6億元。