

500億資金缺口傳有救 萬科大升16%

內房股尾段集體抽高 資金掃貨大市成交2871億

股市焦點

DeepSeek + 繼續加熱，恒指昨收漲563點，直撲22000點。熱錢入市搶貨，主板交投大增675億至2871億元。內房股受捧，有報道內地正制定方案協助萬科（02202）解決超過500億元資金缺口，萬科股價應聲大漲16%；中國海外（00688）等國資背景內房股股價亦有半成以上漲幅。大摩建議投資者等待更佳入場時機，偏好具防禦性的國企內房股。分析員表示，「兩會」召開在即，在政策憧憬下，內房板塊表現活躍；當樓市復甦，國資背景企業股價有望有較佳表現。

大公報記者 周寶森

港股升升不息。大摩指出，中資股近期上漲主要推動力，源於內地AI強勁發展勢頭，預期中資股強勁短期內可以延續，皆因全球投資者對中國股票持倉不多。法巴在去年12月至今年1月所進行的調查發現，淨7%受訪者計劃在2025年增加中國策略基金配置，相比2024年調查時的淨負17%，2023年調查時的淨負42%，近期外資情緒對中資股取態有明顯改善。（調查機構把表示增持的受訪者百分比，減去表示減持的受訪者百分比，從而得出「淨數」）。

專家：恒指上望23800點

市場投資氣氛熾熱，恒指昨日大升563點，收報21857點。資金追貨態度愈來愈強烈，主板成交額增加675億元或30%，至2871億元。周二淨賣出港股的內地投資者，昨日重新加碼追貨，在港股通下，北水昨日總共買入637.69億元，較上日增加157.43億元；扣除賣出金額，北水淨買入75.11億元，周二錄得88.98億元淨賣出。華贏東方證券研究部董事李慧芬指出，自去年底開始，港股呈現慢牛向上形態，恒指向上目標為23500點、23800點。

個股表現方面，除DeepSeek+主題股，內房股昨日午後集體抽高。需要應付償債問題的股份升幅較大，融創中國（01918）股價升20.8%，收報2.03元；萬科股價升16.7%，收報6.35元。國資內房亦有不俗升幅，越秀地產（00123）股價升7%，收報5.01元；華潤置地（01109）股價升5.9%，收報24.9元；中國海外股價升5.8%，收報13.12元。

消息面，外電引述消息指出，萬科今年約500億元人民幣資金缺口，內地部門正制定方案提供協助，包括將劃撥200億元人民幣的地方政府專項債券，購買萬科未售出的房產及閒置土地。另外，容許萬科發行新債、銀行貸款等融資渠道，應對償還債務事宜。不過，有關援助方案細節存在變數。萬科接受查詢時表示，該公司將積極通過銷售回款、持續大宗交易、盤活存量房、退出非主營業務等方式，籌集資金償還債務。

潤地中海外看高一線

光大證券國際證券策略師伍禮賢認為，若果內地政府落實幫助萬科處理到期債券，不會讓市場感到太大意外。他相信，在政策憧憬下，內房、內需股在3月份「兩會」召開前，股價走勢活躍。華潤置地、中國海外作為國資背景的房企，將會最先受惠樓市復甦的好處，所以昨日股價升幅亦較明顯。

李慧芬表示，關於萬科的傳聞並不是新消息，過往亦有關於國家資金購買空置房以援助房企的傳聞。她認為，單憑今次外電消息，內房股股價很難會長升長有，恐怕資金炒作兩三日，便會換馬至其他板塊。

股價應聲大漲16%。

萬科(02202)今年走勢



焦點內房股昨日表現

股份	收報(元)	漲幅
融創中國(01918)	2.03	▲20.8%
萬科企業(02202)	6.35	▲16.7%
旭輝控股(00884)	0.29	▲16.0%
世茂集團(00813)	1.03	▲15.7%
龍湖集團(00960)	10.50	▲8.0%
越秀地產(00123)	5.01	▲7.0%
華潤置地(01109)	24.90	▲5.9%
中國海外(00688)	13.12	▲5.8%

證券界最新市場評論

大摩	內地房地產銷售或繼續下滑，投資者適宜等待更好入場時機；偏好具防禦性的國企內房股
光大證券國際伍禮賢	3月份「兩會」召開前，在政策憧憬下，內房、內需板塊表現會較活躍；當樓市復甦，國資背景內房股受惠最大
華贏東方證券李慧芬	今次關於萬科的傳聞並非新消息，內房股炒作或只會維持兩三日；恒指目標23500、23800點

深圳節後售房急增 小陽春可期

【大公報訊】深圳房地產市場交投呈回暖態勢。據了解，深圳二手房市場在春節假期後首周錄得824套成交，首個周末的一二手房看房量亦快速回升，單日看房量達到去年10至11月高位水平。分析預料，看房數據的快速增長將為後市提供有力支撐，深圳樓市「小陽春」可期。

去化周期大幅縮短

據統計，截至周一（10日），深圳共有逾6萬套有效二手房源在售，其中南山區、福田區和龍崗區分別有10515套、8796套和15924套；在售二手房源總量較前一周增加2212套，其中南山區新增488套、福田區新增427套、龍崗區新增553套。

針對日前深圳樓市表現，國家高端智庫——中國（深圳）綜合開發研究院研究員宋丁表示，現時深圳樓市去化周期大幅縮短，個別優質地段收窄至12個月內，部分地區更供不應求，房價則保持穩定，為剛需群體提供更大的選擇範圍及空間。宋丁預計，春節後深圳一手住宅市場成交量將稍弱於去年第四季，二手交易將保持穩定。

深圳市房地產中介協會指出，早前國家發展和改革委員會相關負責人強調持續推動房地產市場止跌回穩，相信政策信號有助提振市場信心，改善市場需求，並穩定上下游產業鏈。深圳市房地產中介協會認為，該表態將對房地產領域產生積極影響，推動市場回歸理性發展軌道。



▲深圳樓市回暖，去化周期大幅縮短。

外資搶買中資科技股 阿里飆8.5%

【大公報訊】科技科網股延續強勢。據悉，蘋果公司夥拍阿里巴巴（09988）為內地iPhone推出人工智能（AI）功能，消息刺激阿里巴巴股價昨日彈至113.9元，收報113.8元，全日大漲8.5%。

瑞銀發表研究報告指出，自從DeepSeek發布R1模型以來，中國相關的人工智能股份累計升幅15%，明顯跑贏MSCI中國指數的9%。該行相信，在AI市場和應用競賽中，相關AI中資股估值仍有上升空間，軟件公司潛在估值上

升空間將更大。

大摩薦阿里騰訊等15股

里昂報告提到，雲服務供應商是中國AI市場的最佳選擇，該行看好中國最大的公共雲服務提供商阿里巴巴，以及受惠於生成式AI發展的騰訊（00700）。

此外，摩根士丹利認為在AI推動下，中國股市上升趨勢短期仍將持續，並選出15隻可直接受益的中資股，包括阿里巴巴、騰訊、百度

（09888）、美團（01357）、小米（01810）及聯想集團（00992）等。

外資持續看好中國股市，曾公開表示「買入一切中國資產」的華爾街基金經理David Tepper，旗下對沖基金Appaloosa上季大舉增持中概股和中國股票基金。公開資料顯示，Appaloosa去年第4季度增持京東（09618）約316.6萬股，持股數量由730萬股增至1046.59萬股，是連續第4個季度增持。

百度下半年發布文心大模型5.0

【大公報訊】國產人工智能（AI）大模型迎來發展機遇，百度（09888）加緊升級旗下大模型。外電引述消息指出，百度計劃今年下半年推出新一代「文心大模型5.0」（Ernie 5.0），當中大幅提升多模態能力（Multimodal）的基礎模型，能處理和融合文字、相片、影片、聲音資料，並按用戶要求轉化成所需模態。

「多模態」AI泛指可以處理文本、視頻、圖像和音頻等不同形式的數據，並進行轉換和結合，例如將文本轉化為視頻，或反向操作。基礎模型則能理解語言，執行包括生成文本、圖像在內的多種任務，同時支持與人類自然語言

（NLP）的互動。百度首席執行官李彥宏日前在迪拜舉行的世界政府峰會上表示，在未來12個月內，基礎模型的推理成本預計下降超過90%。他相信，倘若成本能夠大幅降低，意味生產力將同等比例提升，這正是創新的核心所在。

百度文庫付費用戶激增60%

截至2024年底，百度文庫平台已吸引4000萬付費用戶，按年增長60%。其中，利用AI根據公司財報生成PPT在內的一系列新功能，已於上月開始向用戶發布。

自2019年3月推出文心大模型首個

版本以來，文心大模型已迭代至4.0版本，去年8月更推出「4.0 Turbo」版本。

市場預期，隨著文心大模型5.0的推出，百度將進一步推動多模態技術的發展，為人們的生活和工作帶來更多便利和效率，例如通過與醫療、教育、娛樂等行業的深度融合，將改善人類生活質量，推動社會進步。此外，還將為智能家居、自動駕駛、智慧城市等領域的智能化提供支持，推動產業升級和經濟發展。

百度股價昨日大部分時間報跌，午市前一度跌逾4%，跌至85.1元低位喘定，午後收復失地，尾市更反彈至88.9元，收市微升0.2%。

文心1.0到4.0亮點

推出時間	特點
2019年3月	文心大模型1.0，在中文領域的自然語言處理（NLP）任務上效果超越谷歌BERT
2019年7月	文心大模型2.0，在16個中英文任務上超越谷歌BERT和谷歌XLNet
2021年7月	文心大模型3.0，具備超強語言理解能力，以及寫小說、歌詞、詩歌、對聯等文學創作能力
2023年10月	文心大模型4.0，基於萬卡算力和飛騰框架軟硬協同優化訓練的文心大模型4.0，理解、生成、邏輯、記憶四大能力顯著提升
2025年下半年	具備處理文字、影片、圖像和音頻的能力，並可實現跨類別轉換，例如可將文本轉化為視頻



▲李彥宏在世界政府峰會上表示，基礎模型的推理成本預計下降超過90%。

茶飲股破發魔咒？古茗潛水6%

【大公報訊】香港新股市場活躍，繼奈雪的茶（02150）及茶百道（02555）之後，第三隻茶飲股古茗（01364）昨日在港交所（00388）掛牌，開報10元，較招股價9.94元，高0.6%。午後轉跌，低見8.93元，收報9.3元跌6.4%。以每手400股計，一手賬面虧損256元，未能終結茶飲股首日即跌的「魔咒」，奈雪的茶及茶百道當年分別跌13.5%及38%。

這家內地茶飲品牌十多年前在浙江省大溪鎮開設第一家門店，截至2024年9月30日，門店數量已達9778家。商品銷售額（GMV）方面，2023年錄得192億元（人民幣，下同），較2022年同期增加37.2%。2024年首九個月，這數據為166億元，較2023年同期增加20.4%。該公司2024年前九個月收入同比增長16%，至64.4億元，淨利潤同比增長11%，至11億元。

蜜雪冰城傳月底來港招股

古茗於2月4日至7日招股，公開招股超購約194倍，通過此次



▲古茗昨在港掛牌上市，並藉此進一步擴大品牌影響力，拓展市場份額。

IPO總計籌集約18.1億港元，集資額主要用於提升業務管理及加強品牌建設。古茗控股總裁戚俠昨在上市儀式上表示，未來將持續秉承「每天一杯喝不膩」的口號，不斷提高質量的產品和服務水平，產品不斷創新，擴大品牌影響力，拓展市場份額。

市場消息指出，內地茶飲巨頭蜜雪冰城計劃在本月底招股，3月初掛牌，擬籌5億美元（約39億港元）。此外，備受市場關注的內地鋰電池龍頭寧德時代，已向港交所提交上市申請，計劃在港集資390億元，有望成為2021年快手上市以來香港最大規模新股。