

# 二手樓價指數按周升1%

## 學者：春節後失業潮或損購買力

【香港商報訊】記者鄭珊珊報道：反映二手樓價的中原城市領先指數，八大指數本周出現七升一跌情況，當中三大整體指數CCL、CCL Mass及CCL(中小型單位)齊升。其中CCL最新報178.13點，創19周新高，按周升1.08%。CCL Mass報180.48點，按周升0.66%。至於CCL(中小型單位)則報177.99點，按周升0.74%。

香港浸會大學財務及決策系副教授麥萃才接受本報查詢時表示，CCL按周波動1%至2%是正常現象。成交價格按周走高，可能是物業本身的價值較高，比如是坐向好、樓層高、樓齡新等原因所致。外圍方面，他指出，香港整體的經濟下行趨勢沒有改變，疫苗未能完全發揮作用，相信春節後會爆發裁員潮，屆時對於樓市購買力會有影響。如果環球經濟要回到正軌，至少要等到今年的下半年。對於樓市的走向，最快要等到第二季季末才能有定論。

### 疫苗接種消息利好樓價

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，疫苗接種消息，利好樓價，明顯擺脫第四波疫情樓價反覆掙持的局面。

隨着本地疫情開始緩和，二手交投暢旺，樓價有迹象回升。未來樓價走勢是反覆上升或是穩步向上，仍有待觀察。

分區樓價走勢各自發展，港九市區齊升兩周，但新界兩區反覆上落。港島及九龍CCL Mass報187.52點及176.72點，分別按周升0.86%和0.76%。新界兩區反覆上落，其中新界西CCL Mass報163.09點，按周升2.27%；但新界東CCL Mass則報186.43點，創43周新低，按周跌2.03%。

### 會德豐地產MONACO開價

新年首個一手盤會德豐地產旗幟MONACO昨公布首張價單，涉80伙，戶型包括開放式至三房戶，實用面積280至762方呎，折實售價介乎596.6萬至1750.3萬元，折實呎價20367至24691元，折實平均呎價22669元。會德豐地產主席梁志堅在開盤時稱看好樓市，因疫情日漸緩和，料新一年本地樓價上升5%至10%。



# 粉嶺安樂門街工業地收8標

【香港商報訊】記者周健鑫報道：今年首幅工業地粉嶺安樂門街地皮昨日中午截標，地政總署公布該地皮共收8份標書。市場消息稱，入標財團包括長實集團(1113)、嘉華國際(173)、信和置業(083)、佳明集團(1271)、建業實業(216)、億京，以及兩間未知名財團。

億京發展及策劃發展總監楊柏軒表示，地皮位置和附近設施都屬優質，有機會將地皮發展為數據中心，惟疫情有影響出價。他又稱，工商舖成交量已經有一段長時間減少，但相信會隨着疫情好轉開始慢慢恢復。

### 或需高價搶地

華坊諮詢評估資深董事梁沛泓稱，該行估計每方呎樓面地價約5100至5300元，折合估值最高約12億元，屬市場上限價。他續說，現時雲端服務

的需求持續上升，對數據中心的需求日漸增加，可發展數據中心的用地比傳統工業及倉庫用途價值高。不過，由於地皮要補地價，相信需要以高價搶地。

有關地皮位於粉嶺安樂門街、安全街與安居街交界，屬區內兩年半來首幅工業地供應。地盤面積約4.3萬平方呎，最高可建樓面約21.7萬平方呎，可用作倉庫、研究所、藝術工作室、數據中心等。地皮估值介乎約8.67億至13億元，每呎樓面地價4000元至6089元。根據賣地章程，中標財團須興建提供122個車位的公眾停車場，停車場不得折售，整個項目則可以折售。

近年市場對工業地需求上升。翻查資料，中移動(941)於去年7月以56億元投得沙田松頭下路與桂地街交界工業地，每方呎樓面地價5967元，較估值上限高出約49.2%，成為歷來最貴工業用地。

# 邱騰華：央企港企攜手應對疫情挑戰

【香港商報訊】記者周健鑫報道：商務及經濟發展局局長邱騰華呼籲香港和內地企業，以及香港專業服務界別攜手應對疫情帶來的種種挑戰，並抓緊疫情帶來的「新機遇」，以現代、專業、創新的眼光，探討在「新格局」、「新常態」下深入服務越趨龐大的內地市場，共同推展「一帶一路」合作，推動經濟有序復蘇，並找出持續發展的新增長點。

特區政府與國資委昨日合辦「一帶一路」高層圓桌會議，25家中央企業百多名代表，以及逾10間香港專業服務機構參與。

邱騰華在會上致辭時表示，現時在國家以國內大循環為主體、國內國際雙循環相互促進的發展格局下，企業將更為關注內部制度改革、戰略性重組和專業化整合，並會加強協同創新，提升產業和項目發展質量和效益，擴大高質量發展的空間。香港作為全面的「一帶一路」功能平台，可以按自身所長支持央企在「一帶一路」項目上發展，香港在金融、法律、管理等方面的軟實力與央企的硬實力可相輔相成。

### 籲各界抓緊疫情新機遇

他續表示，疫情為國際經濟帶來了「新格局」，亦令社會民生出現了「新常態」，際此時刻國際社會包括「一帶一路」相關國家和地區團結合作，是控制疫情和重啟經濟的重要元素。央企和香港企業及專業服務界別並肩同行是提升「一帶一路」建設水平的力量，也是未來共謀發展的契機。

# 港股升329點 再創10個半月高位

【香港商報訊】記者吳天祺報道：港股跟隨外圍造好，全日升逾300點，再創逾10個半月高位，惟在28000點前遇阻，恒指收市報27878點，升329點或1.2%。大市全日成交額達2702.92億元。就美國下周一開始實施投資禁令，恒生指數公司表示，目前尚無調整指數成分股的計劃，公司正密切關注市場發展。

MSCI全球指數昨日收市後剔除中移動(941)、聯通(762)和中電信(728)股票，當時羅素中國50指數則下周一起剔除。中移動收市報4.2%，藍籌中表現最差，但獲北水青睞，淨吸資111億元，成交居首達441.6億元。外電引述消息指，百度計劃成立智能電動車公司，電動車由百度負責軟件、吉利汽車(175)負責生產。吉利收市漲19.6%，為表現最好藍籌。

香港股票分析師協會副主席郭思治認為，美國於疫症後不斷放水，資金沒有選擇下流入股市，將進一步推動大市向上，恒指首關挑戰28500點，若成交配合有望挑戰30000點大關之上。他並認為，中移動公司基本因素不差及股息率吸引，股價已跌至低殘，可低吸作為長期投資。

新股方面，醫渡科技(2158)市傳以每股26.3元上限定價。此外，引IDG及雲湖資本為基投的明星影視股稻草熊(2125)昨展錄得237.2億元，超額認購231.2倍。

證券代碼：600845 900926 證券簡稱：寶信軟件 寶信B 公告編號：2021-002

## 上海寶信軟件股份有限公司

### 2021年第一次臨時股東大會決議公告

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：  
● 本會議決是否有否決議案：無  
一、會議召開和出席情況  
(一) 股東大會召開的時間：2021年1月8日  
(二) 股東大會召開的地點：上海市寶山區友誼路1016號公司一樓108會議室  
(三) 出席會議的普通股股東和恢復表決權的優先股股東及其持有股份情況：

出席會議的股東和代理人人數	201
其中：A股股東人數	128
境內外上市外資股股東人數(B股)	73
境內外上市外資股股東持有表決權的股份總數(股)	678,714,157
其中：A股股東持有股份總數	636,332,056
B股股東持有股份總數(B股)	42,382,101
出席會議的股東持有表決權的股份總數(股)	58,470
其中：A股股東持有股份總數	55,072
境內外上市外資股股東持有股份總數(B股)	3,398

(四) 表決方式是符合《公司法》及《公司章程》的規定，大會主持情況等。本次股東大會由公司董事會召集，董事長夏雪鬆先生主持本次股東大會現場會議，採用現場投票與網絡投票相結合的表決方式。本次股東大會的召集、召開、表決程序符合《公司法》及《公司章程》的規定。  
(五) 公司董事、監事和董事會秘書的出席情況  
1. 公司在任董事9人，出席2人，其他7位董事因工作原因未能出席本次會議。2. 公司在任監事3人，出席1人，其他2位監事因工作原因未能出席本次會議。3. 子男董事會秘書出席本次會議；公司部分高管列席了本次會議。

(一) 非累積投票議案  
1. 議案名稱：關於發行股份及支付現金購買資產暨關聯交易符合條件的議案  
審議結果：通過  
表決情況：

股東類型	同意	反對	棄權
A股	52,223,547	91,800	4,659,397
B股	34,395,145	81,158	7,986,956
普通總計	86,618,692	87,252	12,646,353

2. 議案名稱：關於公司發行股份及支付現金購買資產暨關聯交易方案的議案  
審議結果：通過  
表決情況：

股東類型	同意	反對	棄權
A股	52,223,547	91,800	4,659,397
B股	34,395,145	81,158	7,986,956
普通總計	86,618,692	87,252	12,646,353

2.01. 議案名稱：整體方案  
審議結果：通過  
表決情況：

股東類型	同意	反對	棄權
A股	52,223,547	91,800	4,659,397
B股	34,395,145	81,158	7,986,956
普通總計	86,618,692	87,252	12,646,353

2.02. 議案名稱：標的資產交易價格及定價依據  
審議結果：通過  
表決情況：

股東類型	同意	反對	棄權
A股	52,223,547	91,800	4,659,397
B股	34,395,145	81,158	7,986,956
普通總計	86,618,692	87,252	12,646,353

2.03. 議案名稱：發行股份的種類和面值  
審議結果：通過  
表決情況：

股東類型	同意	反對	棄權
A股	52,223,547	91,800	4,659,397
B股	34,395,145	81,158	7,986,956
普通總計	86,618,692	87,252	12,646,353

2.04. 議案名稱：發行方式及發行對象  
審議結果：通過  
表決情況：

股東類型	同意	反對	棄權
A股	52,223,547	91,800	4,659,397
B股	34,395,145	81,158	7,986,956
普通總計	86,618,692	87,252	12,646,353

2.06. 議案名稱：本次非公開發行股份的數量  
審議結果：通過  
表決情況：

股東類型	同意	反對	棄權
A股	52,223,547	91,800	4,659,397
B股	34,395,145	81,158	7,986,956
普通總計	86,618,692	87,252	12,646,353

2.07. 議案名稱：關於本次發行股份的鎖定期  
審議結果：通過  
表決情況：

股東類型	同意	反對	棄權
A股	52,223,547	91,800	4,659,397
B股	34,395,145	81,158	7,986,956
普通總計	86,618,692	87,252	12,646,353

2.08. 議案名稱：本次發行股份上市地點  
審議結果：通過  
表決情況：

股東類型	同意	反對	棄權
A股	52,223,547	91,800	4,659,397
B股	34,395,145	81,158	7,986,956
普通總計	86,618,692	87,252	12,646,353

2.09. 議案名稱：滾存未分配利潤安排  
審議結果：通過  
表決情況：

股東類型	同意	反對	棄權
A股	52,223,547	91,800	4,659,397
B股	34,395,145	81,158	7,986,956
普通總計	86,618,692	87,252	12,646,353

2.10. 議案名稱：過渡期期間損益歸屬  
審議結果：通過  
表決情況：

股東類型	同意	反對	棄權
A股	52,223,547	91,800	4,659,397
B股	34,395,145	81,158	7,986,956
普通總計	86,618,692	87,252	12,646,353

2.11. 議案名稱：決議有效期  
審議結果：通過  
表決情況：

股東類型	同意	反對	棄權
A股	52,223,547	91,800	4,659,397
B股	34,395,145	81,158	7,986,956
普通總計	86,618,692	87,252	12,646,353

3. 議案名稱：關於《上海寶信軟件股份有限公司發行股份及支付現金購買資產暨關聯交易報告書(草案)》及摘要的議案  
審議結果：通過  
表決情況：

股東類型	同意	反對	棄權
A股	52,223,547	91,800	4,659,397
B股	34,395,145	81,158	7,986,956
普通總計	86,618,692	87,252	12,646,353

4. 議案名稱：關於本次交易構成關聯交易的議案  
審議結果：通過  
表決情況：

股東類型	同意	反對	棄權
A股	52,223,547	91,800	4,659,397
B股	34,395,145	81,158	7,986,956
普通總計	86,618,692	87,252	12,646,353

5. 議案名稱：關於與交易對方簽署附條件生效的補充協議的議案  
審議結果：通過  
表決情況：

股東類型	同意	反對	棄權
A股	52,223,547	91,800	4,659,397
B股	34,395,145	81,158	7,986,956
普通總計	86,618,692	87,252	12,646,353

6. 議案名稱：關於本次交易符合《關於規範上市公司重大資產重組若干問題的規定》第四條規定的議案  
審議結果：通過  
表決情況：

股東類型	同意	反對	棄權
A股	52,223,547	91,800	4,659,397
B股	34,395,145	81,158	7,986,956
普通總計	86,618,692	87,252	12,646,353

7. 議案名稱：關於本次交易符合《上市公司重大資產重組管理辦法》第十一條規定的議案  
審議結果：通過  
表決情況：

審議結果：通過  
表決情況：

股東類型	同意	反對	棄權
A股	52,223,547	91,800	4,659,397
B股	34,395,145	81,158	7,986,956
普通總計	86,618,692	87,252	12,646,353

8. 議案名稱：關於本次交易符合《上市公司重大資產重組管理辦法》第四十三條規定的議案  
審議結果：通過  
表決情況：

股東類型	同意	反對	棄權
A股	52,223,547	91,800	4,659,397
B股	34,395,145	81,158	7,986,956
普通總計	86,618,692	87,252	12,646,353

9. 議案名稱：關於本次交易不構成重大資產重組且不構成重組上市的議案  
審議結果：通過  
表決情況：

股東類型	同意	反對	棄權
A股	52,223,547	91,800	4,659,397
B股	34,395,145	81,158	7,986,956
普通總計	86,618,692	87,252	12,646,353

10. 議案名稱：關於本次交易履行法定程序的完備性、合規性及提交法律文件的有效期間屆滿  
審議結果：通過  
表決情況：

股東類型	同意	反對	棄權
A股	52,223,547	91,800	4,659,397
B股	34,395,145	81,158	7,986,956
普通總計	86,618,692	87,252	12,646,353

11. 議案名稱：關於公司股票價格波動未達到《關於規範上市公司信息披露及相關各方行為的通知》第五條相關標準之說明的議案  
審議結果：通過  
表決情況：

股東類型	同意	反對	棄權
A股	52,223,547	91,800	4,659,397
B股	34,395,145	81,158	7,986,956
普通總計	86,618,692	87,252	12,646,353

12. 議案名稱：關於本次交易與監管體系符合《關於加強與上市公司重大資產重組相關股票交易監管的暫行規定》第十三條的說明的議案  
審議結果：通過  
表決情況：

股東類型	同意	反對	棄權
A股	52,223,547	91,800	4,659,397
B股	34,395,145	81,158	7,986,956
普通總計	86,618,692	87,252	12,646,353

13. 議案名稱：關於提請股東大會授權董事會全權辦理本次交易相關事宜的議案  
審議結果：通過  
表決情況：

股東類型	同意	反對	棄權
A股	52,223,547	91,800	4,659,397
B股	34,395,145	81,158	7,986,956
普通總計	86,618,692	87,252	12,646,353

14. 議案名稱：關於本次交易對短期回報攤薄的影響及填補措施的議案  
審議結果：通過  
表決情況：

股東類型	同意	反對	棄權
A股	52,223,547	91,800	4,659,397
B股	34,395,145	81,158	7,986,956
普通總計	86,618,692	87,252	12,646,353

15. 議案名稱：關於批准本次交易相關審計報告、資產評估報告和備考審閱報告的議案  
審議結果：通過  
表決情況：

股東類型	同意	反對	棄權
A股	52,223,547	91,800	4,659,397
B股	34,395,145	81,158	7,986,956
普通總計	86,618,692	87,252	12,646,353

16. 議案名稱：關於評估機構的獨立性、評估假設前提的合理性、評估方法與評估目的的相關性以及評估定價的公允性的議案  
審議結果：通過  
表決情況：

股東類型	同意	反對	棄權
A股	52,223,547	91,800	4,659,397
B股	34,395,145	81,158	7,986,956
普通總計	86,618,692	87,252	12,646,353

17. 議案名稱：關於本次交易資產定價的依據及公平合理性說明的議案  
審議結果：通過  
表決情況：

股東類型	同意	反對	棄權
A股	52,223,547	91,800	4,659,397
B股	34,395,145	81,158	7,986,956
普通總計	86,618,692	87,252	12,646,353

(二) 涉及重大事項，5%以下股東的表決情況