

北水狂掃ATM 成交續破3000億 港股3萬點指日可待

【香港商報訊】記者吳天淇報道：近期北水大舉南下，成為新一季港股升市動力。北水昨日再淨流入202億元，續吸納大型科網股，恒指最終收報29962點，升320點或1.08%，締結五連升，累漲1726點，三萬大關已近在咫尺。大市交投依然暢旺，昨天全日成交額3002億元，連續兩天突破3000億元。



北水南下掃港股短期強勁料可持續。中通社

科指破頂跑贏大市，ATM合共貢獻恒指378點，多過大市升幅，多變成分股升幅顯著。螞蟻集團上市踴躍後，昨日馬雲在兩個多月來首度現身，刺激阿里巴巴(9988)股價急升8.5%。該股又為全日最大成交金額股份，成交多達274.25億元。騰訊(700)再創新高，收市升3.7%，報679.5元，全日獲39.14億元北水淨買。獲摩通大升目標價的美團(3690)亦創新高，收市急升9.1%，為表現最好藍籌。微盟集團(2013)創新高，收市與京東健康(6618)齊升逾15%。另外，港交所(388)持續受北水青睞，全日有10.42億元淨入。中海油(883)有7.88億元淨買。中移動(941)亦有5.8億元淨入。

大摩：北水結構性地位更顯重要

北水年初至今流入香港逾2000億元，迅速推動港股逼近3萬關。大摩稱，北水在港股市場的日均成交量佔比已達6.7%，較去年的2.2%為高，而南下資金流入的20大港股中，北水佔個股日均成交，平均更高達43%，遠高於去年的7%。該行相信，美國制裁行動及A/H溢價企等是主要原因，預期北水在港股的結構性地位更顯重要。

星展銀行(香港)經濟研究部經濟師謝家曦指出，首季香港有若干大型新股集資，短期內續刺激北水流入；中長期而言，內地公司在美國上市有隱憂，刺激更多中概股回流香港，預料也會帶動相當多地資流入香港股市。

中金：四大思路選股

中金發表報告指出，內地資金持續通過滬港通流入港股，公募基金、私募基金等機構投資者是主力。該行建議投資者可循四大思路選股，包括優質互聯網及科技領域龍頭，A/H兩地上市港股大幅折讓的港股、A股相對稀缺或在港股具特色的獨特公司，以及近期受事件影響估值大幅下降的龍頭藍籌股。

比亞迪配股集資276億元

【香港商報訊】記者吳天淇報道：趁市旺抽水，比亞迪(1211)落實配售H股計劃。有外電引述銷售文件指稱，比亞迪擬以每股222至228元配售1.211億股H股，較昨日收市價244元折讓6.6%至9%，集資最多約276億元，主要將用作營運資金補充、償還利息債務、研發投資及一般企業用途。比亞迪昨收報244元升4.27%。

擬分拆比亞迪半導體

是次新發行1.211億H股，佔比亞迪擴大後H股股本11.7%或已擴大後總股本4.3%，交易預計於今天(21日)上市，中金、高盛和瑞銀為帳簿管理人。比亞迪上周五(15日)公布，獲中證監批准發行最多1.83億股H股，相當於現有H股本20%。

昨日十大成交港股

排序	股份(代號)	收市價(元)	變動率	成交金額(億元)
1	阿里巴巴(9988)	265	+8.52%	274.25
2	騰訊控股(700)	679.5	+3.74%	243.15
3	美團(3690)	372	+9.09%	133.53
4	小米集團(1810)	31.95	+1.75%	86.25
5	中國移動(941)	49	-1.80%	66.51
6	港交所(388)	507	+1.20%	61.77
7	吉利汽車(175)	33.8	+5.63%	54.29
8	中國平安(2318)	101.2	-0.39%	48.68
9	中芯國際(981)	29.5	-0.34%	47.19
10	友邦保險(1299)	105.2	-3.40%	44.52

不過，中金同時提醒，港股受外圍環境影響較大，而且投資者結構以海外資金為主，海外資金流向、外圍政治及政策不確定性，會對港股產生較大影響。耀才研究部指出，從技術上看，恒指下一步將考驗2019年高位30280點，但需留意14天RSI已達85水平，小心出現回吐風險，短線支持位看10天線即28515點。

中金建議以下四個思路選股：

- 1) 優質互聯網及科技領域龍頭。
- 2) A/H兩地上市大幅折讓、大市值及穩健的港股。
- 3) 相對A股稀缺或具備特色的獨特港股公司。
- 4) 近期受事件影響估值大幅下降的龍頭藍籌公司。

具體推介以下股份：

- 騰訊(700)
- 小米集團(1810)
- 美團(3690)
- 華虹半導體(1337)
- 京東健康(6618)
- 金蝶(268)
- 金山軟件(3888)
- 微盟(2013)
- 新東方在線(1797)

「天貓香港」數月內上線

換至天貓香港瀏覽眾多品牌及商品，並進入商戶的天貓香港店選購。陳子堅解釋，儘管香港的商場及線下購物服務十分完善，香港仍有很大的線上發展空間。他續說，淘寶本身已積累大量客戶基礎，天貓香港定位預期是向消費者提供本地或在本埠發展的中外品牌商品。另一方面，淘寶香港的重點則是向香港消費者提供內地中小商戶商品為主。

馬雲現身刺激股價

阿里巴巴同系的螞蟻集團上市踴躍後，阿里巴巴創辦人馬雲近3個月來無公開露面。昨日馬雲出席網上市活動「馬雲鄉村教師頒獎典禮」，與全國100名鄉村教師交流。受馬雲現身消息刺激，阿里巴巴昨日收市價勁升近8%至264.2元，阿里健康(241)亦創10天高位，升幅多達17%。

科技園FinTech Centre 啓用

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：香港科技園公司位於九龍塘創新中心的FinTech Centre(金融科技中心)昨日啓用。科技園公司行政總裁黃克強預料，FinTech Centre可以容納約20間金融科技公司，又會提供辦公及會議場地；未來將與恒生銀行(011)合作，共同發展虛擬實驗室。

科技園把FinTech Centre，重新定位為支援金融科技、數碼電子商貿，以及培育初創之基地，促進人工智能(AI)、區塊鏈、網絡安全與數據分析等深科技項目，提供實驗室和概念驗證。

科技園公司又宣布，將推出「銀行、金融服務及保險業加速器」，就提升營運效率、客戶體驗、財富管理及監管合規四方面，為金融企業與科技園公司旗下科技企業，進行配對。

對於新冠肺炎疫情如何影響金融科技企業的營運，黃克強表示，在社交距離下，科技發展有眾多發展良機，網上私隱亦帶來挑戰，但仍期望有志投入金融科技行業的人士，可趁此時加入及擴闊科學園的生態圈。



黃克強(左二)預料，FinTech Centre可容納約20間金融科技公司。

市場動態

百度傳農曆年後來港上市

內地傳媒報道，內地搜尋器巨頭百度擬農曆年後提交在港第二上市申請，早在去年7月下旬，內媒已多次報道，百度啓動來港第二上市計劃，盛傳包括百度CEO李彥宏等高管先後會見了不少投行。百度暫未對來港事宜置評。

內房股中駿集團(1966)公布計劃今年分拆旗下物業管理業務在港上市，正與財務顧問商議有關計劃，集資約3億美元(約23.4億港元)。據中駿集團2020年中期報告，物業管理收入2.33億元人民幣，按年增長46.41%，目前在管面積逾2000萬平方米，覆蓋超過40個城市。

對沖基金Elliott撤出香港

美國對沖基金Elliott Management關閉其香港辦事處，並把駐港員工轉移到倫敦和東京的辦公室。Elliott停止香港辦事處的交易和投資活動，已於今年元旦生效。Elliott Management是全球對沖基金公司。2020年6月管理資產達410億美元，該基金曾狙擊本港上市公司聞名，2014年起多年來持續狙擊東亞銀行(023)，2008年亦曾多次增持盈地地產(432)，最終迫使盈地讓步斥資17億元回購。

莎莎國際上季營業額跌36.4%

莎莎國際(178)截至去年12月第三財季營業額按年下跌36%，至9.38億元。集團指，跌幅有所收窄，主要因為香港區內個財政年度基數較低，加上澳門受惠於通關後內地訪客人次回升，以及電子商貿業務及中國內地業務錄得增長。港澳地區單季營業額按年跌近49%，同店銷售按年跌逾45%。集團預計，香港未來幾個月的經營環境依然嚴峻。

SILVERSANDS上載樓書逾160伙

信置(083)昨日上載旗下馬鞍山耀沙路8號新盤SILVERSANDS樓書，有機會於本月內開售，將為信置今年頭炮項目。SILVERSANDS預計2022年8月落成，樓花期約19個月，由4座組成，總共提供160伙，涵蓋1房到4房開間，單位實用面積266至1654方呎，最細單位有兩伙，為5A座地下F室及5B座地下E室，同為實用面積266方呎1房戶，分別設95方呎及96方呎花園。

廣州市越秀區人民政府房屋徵收補償決定書

越府徵補房[2020]1號

被徵收房屋：越秀區人民北路602號之二203房
被徵收人：許美梨，女，1938年1月18日出生，住址：廣州市越秀區人民北路602號之二203房。
查明：本府於2018年12月29日作出《廣州市越秀區人民政府關於徵收國有土地上房屋的决定》(越府徵房[2018]6號)，決定徵收廣州市越秀區盤福路1號用地範圍內的國有土地上房屋，用以建設廣州市第一人民醫院整體擴建項目，廣州市越秀區人民北路602號之二203房位於上述徵收範圍內。根據本府公布的《廣州市第一人民醫院整體擴建項目房屋徵收補償方案》(以下簡稱《徵收補償方案》)，徵收範圍內的房屋所有權人應當於2019年6月30日前與廣州市道路擴建工程管理中心(以下簡稱“市道擴中心”)簽訂徵收補償協議。
據《廣州市不動產登記冊表》(房產登記號：2010登記字1147659號)記載：廣州市越秀區人民北路602號之二203房為鋼筋混凝土結構，建築面積70.9265平方米，房屋使用性質為住宅，產權為許美梨單獨所有。現上述房屋內有戶籍信息戶主為許美梨。
根據廣州啟誠房地產土地評估有限公司《房地產估價報告》、廣州市越秀區人民北路602號之二203房(建築面積70.9265平方米)在估價時點2018年12月29日的市場價值為人民幣3008135元(單價為人民幣42412元/平方米)。
市道擴中心與被徵收人在《徵收補償方案》確定的簽約期限內未達成補償協議，市道擴中心向本府申請按照《徵收補償方案》對上述房屋作出徵收補償決定。
根據《國有土地上房屋徵收與補償條例》第二十六條、《廣州市國有土地上房屋徵收與補償實施辦法》第四十條規定，本府決定：
一、被徵收人許美梨戶自本決定書送達之日起30日內遷出並騰空越秀區人民北路602號之二203房交市道擴中心拆除，遷往廣州市白雲區新廣從公路樂居北街19號202房(建築面積90.8829平方米)作為被徵收人臨時安置用房。
二、被徵收人可以選擇貨幣補償或房屋產權調換其中一種補償安置方式。若被徵收人選擇以產權調換的方式進行徵收補償，將以廣州市第一人民醫院整體擴建項目建設的安置房進行房屋產權調換；按被徵收房屋合法產權套內建築面積1.05倍的比例，作為產權調換房屋的應安置套內建築面積。被徵收人選擇的回遷安置房套內建築面積不得超出產權調換應安置套內建築面積10平方米。被徵收人選擇的安置房套內建築面積超出產權調換應安置套內建築面積5平方米以內(含5平方米)部分，由被徵收人按人民幣25000元/平方米購買；超出產權調換應安置套內建築面積5平方米以上部分，由被徵收人按人民幣38000元/平方米購買。被徵收人進行產權調換所增加的公共分攤面積不另行結算。超出應安置部分產生的相關費用和稅費按有關規定繳納。若被徵收人選擇以貨幣的方式進行徵收補償，被徵收房屋的市場價值為人民幣3008135元(單價為人民幣42412元/平方米)。新建安置房建成後，市道擴中心告知被徵收人在規定時間內選擇徵收補償方式；逾期不選擇的，徵收補償方式採取產權調換按本決定書第三條內容確定選房順序。
三、若被徵收人選擇以產權調換的方式進行徵收補償，新建安置房建成後，市道擴中心告知被徵收人在規定時間內參加抽籤確定選房順序。被徵收人應當在告知的明確日期內參加抽籤，逾期不參加抽籤的，不保留被徵收人的選房權利，由市道擴中心依據《徵收補償方案》確定產權調換的安置房。
四、若被徵收人選擇貨幣補償的，按房屋建築面積每月人民幣50元/平方米，一次性給予3個月的臨時安置補助費；若被徵收人選擇房屋產權調換并自行臨時安置的，臨時安置補助費按房屋建築面積每月人民幣50元/平方米，臨時安置時間從被徵收人騰空并交付房屋之日起至回遷入駐通知書發出之日起計的第三個月止。
五、按被徵收房屋建築面積人民幣3000元/平方米計算給予被徵收人徵收獎勵。若被徵收人選擇產權調換的，該獎勵在房屋產權調換時結算。若被徵收人選擇貨幣補償的，該獎勵於被徵收人遷出并騰空房屋之日一次性給付。
六、被徵收人自行搬遷，若選擇貨幣補償的，市道擴中心於被徵收人戶遷出廣州市越秀區人民北路602號之二203房之月，一次性給付被徵收人搬遷費人民幣2000元/戶；若選擇產權調換的，一次性給付人民幣4000元/戶。
七、《徵收補償方案》第七條第四項所列費用，被徵收人提供相關發票或有效憑證後，按方案標準據實領取。
如對本決定不服的，可自本決定書送達之日起60日內向廣州市人民政府申請行政復議，也可自本決定書送達之日起6個月內向有管轄權的法院提起行政訴訟。行政復議、訴訟期間不停止本决定的執行。

廣州市越秀區人民政府
2021年1月4日

房屋被徵收人如需領取本房屋徵收補償決定書原件，請於本房屋徵收補償決定書登報之日起15日內攜帶身份證明等相關資料到廣州市建設工程拆遷有限公司領取(地址：海珠區東曉路海城街44號212室，電話：020-84025631)，領取時間為工作日8:30-12:00、14:00-17:30。

廣州市越秀區人民政府房屋徵收補償決定書

越府徵補房[2020]2號

被徵收房屋：廣州市越秀區人民北路602號之四605房
被徵收人：林名琛，男，1985年1月22日出生，住址：越秀區人民北路602號之四605房。
查明：本府於2018年12月29日作出《廣州市越秀區人民政府關於徵收國有土地上房屋的决定》(越府徵房[2018]6號)，決定徵收廣州市越秀區盤福路1號用地範圍內的國有土地上房屋，用以建設廣州市第一人民醫院整體擴建項目，廣州市越秀區人民北路602號之四605房位於上述徵收範圍內。根據本府公布的《廣州市第一人民醫院整體擴建項目房屋徵收補償方案》(以下簡稱《徵收補償方案》)，徵收範圍內的房屋所有權人應當於2019年6月30日前與廣州市道路擴建工程管理中心(以下簡稱“市道擴中心”)簽訂徵收補償協議。
據《廣州市不動產登記冊表》(房產登記號：2015登記字1052890號)記載：廣州市越秀區人民北路602號之四605房為鋼筋混凝土結構，建築面積50.5469平方米，房屋使用性質為住宅，產權為林名琛單獨所有。現上述房屋內有戶籍信息戶主為林名琛。
根據廣州啟誠房地產土地評估有限公司《房地產估價報告》、廣州市越秀區人民北路602號之四605房(建築面積50.5469平方米)在估價時點2018年12月29日的市場價值為人民幣2122464元(單價為人民幣41990元/平方米)。
市道擴中心與被徵收人在《徵收補償方案》確定的簽約期限內未達成補償協議，市道擴中心向本府申請按照《徵收補償方案》對上述房屋作出徵收補償決定。
根據《國有土地上房屋徵收與補償條例》第二十六條、《廣州市國有土地上房屋徵收與補償實施辦法》第四十條規定，本府決定：
一、被徵收人林名琛戶，自本決定書送達之日起30日內遷出並騰空越秀區人民北路602號之四605房交市道擴中心拆除，遷往廣州市白雲區白雲大道北新樂花園樂居北街15號801房(建築面積62.7平方米)作為被徵收人臨時安置用房。
二、被徵收人可以選擇貨幣補償或房屋產權調換其中一種補償安置方式。若被徵收人選擇以產權調換的方式進行徵收補償，將以廣州市第一人民醫院整體擴建項目建設的安置房進行房屋產權調換；按被徵收房屋合法產權套內建築面積1.05倍的比例，作為產權調換房屋的應安置套內建築面積。被徵收人選擇的回遷安置房套內建築面積不得超出產權調換應安置套內建築面積10平方米。被徵收人選擇的安置房套內建築面積超出產權調換應安置套內建築面積5平方米以內(含5平方米)部分，由被徵收人按人民幣25000元/平方米購買；超出產權調換應安置套內建築面積5平方米以上部分，由被徵收人按人民幣38000元/平方米購買。被徵收人進行產權調換所增加的公共分攤面積不另行結算。超出應安置部分產生的相關費用和稅費按有關規定繳納。若被徵收人選擇以貨幣的方式進行徵收補償，被徵收房屋的市場價值為人民幣2122464元(單價為人民幣41990元/平方米)。新建安置房建成後，市道擴中心告知被徵收人在規定時間內選擇徵收補償方式；逾期不選擇的，徵收補償方式採取產權調換按本決定書第三條內容確定選房順序。
三、若被徵收人選擇以產權調換的方式進行徵收補償，新建安置房建成後，市道擴中心告知被徵收人在規定時間內參加抽籤確定選房順序。被徵收人應當在告知的明確日期內參加抽籤，逾期不參加抽籤的，不保留被徵收人的選房權利，由市道擴中心依據《徵收補償方案》確定產權調換的安置房。
四、若被徵收人選擇貨幣補償的，按房屋建築面積每月人民幣50元/平方米，一次性給予3個月的臨時安置補助費；若被徵收人選擇房屋產權調換并自行臨時安置的，臨時安置補助費按房屋建築面積每月人民幣50元/平方米，臨時安置時間從被徵收人騰空并交付房屋之日起至回遷入駐通知書發出之日起計的第三個月止。
五、按被徵收房屋建築面積人民幣3000元/平方米計算給予被徵收人徵收獎勵。若被徵收人選擇產權調換的，該獎勵在房屋產權調換時結算。若被徵收人選擇貨幣補償的，該獎勵於被徵收人遷出并騰空房屋之日一次性給付。
六、被徵收人自行搬遷，若選擇貨幣補償的，市道擴中心於被徵收人戶遷出廣州市越秀區人民北路602號之四605房之月，一次性給付被徵收人搬遷費人民幣2000元/戶；若選擇產權調換的，一次性給付人民幣4000元/戶。
七、《徵收補償方案》第七條第四項所列費用，被徵收人提供相關發票或有效憑證後，按方案標準據實領取。
如對本決定不服的，可自本決定書送達之日起60日內向廣州市人民政府申請行政復議，也可自本決定書送達之日起6個月內向有管轄權的法院提起行政訴訟。行政復議、訴訟期間不停止本决定的執行。

廣州市越秀區人民政府
2021年1月4日

房屋被徵收人如需領取本房屋徵收補償決定書原件，請於本房屋徵收補償決定書登報之日起15日內攜帶身份證明等相關資料到廣州市建設工程拆遷有限公司領取(地址：海珠區東曉路海城街44號212室，電話：020-84025631)，領取時間為工作日8:30-12:00、14:00-17:30。