

遭狙擊股價大跌 恒安：財務無造假

香港文匯報訊(記者 蔣煒基 泉州報道) 恒安國際(1044)被沽空導致昨天股價曾大跌近9%，上午緊急停牌停止交易，停牌前跌幅5.7%，最新總市值688億元。針對被沽空一事，有媒體引述恒安國際回應指，公司自上市以來嚴格遵守交易所規則，不存在財務數據造假問題。

沽空機構 Bonitas 報告稱恒安集團「負債疊疊，自2005年以來已捏造了110億元人民幣的淨收入」，涉嫌財務造假、偽造利潤，並指其「股票價值接近零」。對此，恒安集團首席執行官許連捷特別助理陳發沛告訴記者，晚間將在交易所正式發佈公告。但截至香港文匯報截稿前並未見到相關信息。

公司強調嚴格遵守聯交所規則

有傳媒引述恒安國際回應表示：自上市以來，公司嚴格遵守聯交所規則，及時、公開、透明披露相關信息。依託SAP等管理體系，對銷售、利潤等財務數據實行實時監控跟蹤，每年接受會計師事務所等權

威國際審計機構審計，不存在財務數據造假問題。

分析：與沽空機構套路相似

有分析人士告訴記者，Bonitas「以偏概全，無法令人信服」，所列舉競爭對手在供應鏈利潤上不能與恒安相比。「或許 Bonitas 並不懂『內保外貸』策略所以認為恒安偽造存款。」該人士稱，資本市場沽空機構套路都是相似。

今年以來，與恒安國際同為福建晉江企業的安踏(2020)、特步(1368)等在港上市

公司均曾遭機構「狙擊」，浩沙國際(2200)至今停牌。有分析指，Bonitas對恒安的指責與對浩沙的指控「如出一轍」。公開數據顯示，恒安國際的沽空佔比在12月前僅為17.92%，但到12月3日大幅攀升至43.14%，沽空金額達到1.22億元，此後長期維持在50%左右。

有分析指，沽空者或於12月3日即潛伏恒安，該機構亦研判恒安復牌後沽空比會大幅下降，「這意味着沽空者很可能已獲利平倉，不排除是一個『有預謀』的做空計劃」。

金匯動向

馮強

料央行將結束購債 歐元跌幅放緩

歐元本月初受制1.1440美元附近阻力後走勢偏軟，周二曾向下逼近1.1305美元水平，周三大部分時間窄幅處於1.1315至1.1340美元之間。德國聯邦統計局本月初公佈10月份出口值按年攀升8.5%，是今年4月份以來最大增幅；而按月則上升0.7%，較9月份的0.4%跌幅改善。繼德國10月份出口表現好轉，歐盟統計局本周三公佈10月份歐元區工業生產按年掉頭回升0.2%，較9月份的0.6%跌幅改善，數據有助歐元跌幅放緩。

受惠意國債息連日回落

另一方面，法國暫停調高燃油稅之後，總統馬克龍本月初更宣佈調升最低工資以及有減稅行動，顯示法國明年的財政預算赤字規模可能高逾GDP的3%之際，意大利媒體隨即傳出意大利執政聯盟將堅持不降低明年預算赤字水平，反映預算赤字問題不容易迅速解決，不過意大利兩年期及10年期債息本周卻連日回落，將有助減輕歐元下行壓力。此外，法國連續數個周末出現示威活動，市場氣氛略為不利歐元，但歐元過去3周仍大致保持在1.1270至1.1450美元之間的活動範圍，歐元跌幅依然沒有過於擴大，若果歐洲央行本周四會議宣佈如期在年底結束購債行動，則預料歐元將反覆重上1.1450美元水平。

現貨金價本周二受制1,250美元水平，周三曾回落至1,241美元附近，主要是英國首相文翠珊本周三將面對保守黨內的不信任投票，加上英國硬脫歐機會頗高，消息引致英鎊與歐元近日雙雙下跌，帶動美元指數本周二向上觸及97.54水平近1個月以來高點。隨着金價的反覆上移走勢仍未改變，預料現貨金價將反覆走高至1,250美元水平。

金匯錦囊

歐元：將反覆重上1.1450美元水平。

金價：將反覆走高至1,250美元水平。

避險需求增 上調美政府債評級



投資攻略

隨着經濟周期步入末段，市場對經濟放緩跡象的敏感度上升，導致投資者須在平衡風險與報酬方面更加審慎。我們認為美國政府債券可在防禦投資組合風險方面發揮更大作用，因此將美國政府債券評級上調至中性。我們認為美國並非即將陷入經濟衰退，但貿易相關不確定性因素及經濟放緩憂慮不利於風險資產表現。

我們的分析認為，2019年出現經濟衰退的可能性較低，但至2021年年底前出現衰退的可能性會升至略高於50%。我們發現在過去周期末段經濟放緩的情況下，股票普遍表現不錯，即使經濟放緩前的年度表現亦較出色。在經濟即將出現衰退時，股票表現一般會轉差，而美國國庫券表現會較佳，因投資者紛紛轉投「避險資產」。歷史未必會重演。由於初始評價及每次經濟放緩的特徵不同，平均值可能掩蓋經濟衰退時市場可能出現的不同結果。然而歷史通常可作為借鏡。

提高投資組合防禦能力

貨幣政策仍然寬鬆，經濟過熱跡象不多及金融

風險並未升溫，反映經濟持續擴張。但美國經濟正步入周期末段。不確定因素增加，出現短暫避險事件的可能性上升。

貿易摩擦及中美爭奪科技領域領導地位，使市場蒙上陰霾。相比去年，我們認為資產價格已較充分反映貿易戰風險，但預期貿易談判過程中出現的波折會導致市場憂慮情緒升溫。在經濟成長疲弱的環境下，中期而言，我們亦對歐洲政治風險感到憂慮。詳情見我們的2019年全球投資展望。

因此，我們認為美國政府債券可在投資組合發揮更大作用，例如若經濟周期末段出現風險資產拋售潮，其可助投資組合防禦風險。此外，聯儲

局的政策走向有望為美國國庫券締造較理想環境。我們認為聯儲局會在2019年某個時間暫停升息周期，以評估經濟成長放緩及緊縮金融環境的影響。

我們看好中短期債券。聯儲局在過去三年升息，導致殖利率上升及殖利率曲線趨於平坦，對以美元為基礎貨幣的投資者而言，較短年期債券成為具吸引力的收益來源。我們發現目前中短期美國國庫券的殖利率，與基準10年期美國國庫券相近。核心歐洲國家政府債券(例如德國政府債券)吸引力較低，因歐洲央行的貨幣政策仍然寬鬆，使殖利率持續在低水平徘徊。

鑑於風險上升，投資者須審慎平衡風險與報酬：選擇政府債券以提高投資組合防禦能力，並將資金配置於新興市場股票等風險/報酬前景信心較高的資產。我們看好股票多於債券，但信心有所下降。股票方面，我們看好具有自由現金流、能夠持續成長及財政狀況良好的優質企業。我們建議增持優質企業債券，並避免涉足上升空間有限但下行風險巨大的資產領域，例如歐洲股票。

候英國退歐協議表決 英鎊受壓

金匯出擊

美元兌歐元和日圓周一下跌，上周公佈的美國非農就業數據疲弱，助長市場臆測美聯儲下周加息後可能停止升息。此外，一些美聯儲決策者對經濟

前景持謹慎立場，或許暗示貨幣政策來到轉折點。美聯儲理事布雷納德在華盛頓一個有關金融穩定的活動上發表講話時表示，經濟形勢總體上是積極的，但海外風險以及美國國內公司債市場的風險正在增加。聖路易斯聯邦儲備銀行總裁布拉德再次呼籲美聯儲暫停當前的加息周期。

投資者越來越擔心，與中國的貿易緊張局勢升級可能打擊美國經濟。雖然美國總統特朗普和中國國家主席習近平本月稍早達成90天的休戰協議，但美國貿易代表萊特希澤周日指出，美國與中國的貿易談判需在3月1日前達成一個成功的結局，否則將加徵新的關稅，並闡明這件事是有一個「硬期限」的。

在加拿大應美國要求在溫哥華拘捕中國科技巨頭華為首席財務官孟晚舟之後，中美陷入新的衝突。

英國脫歐事務大臣巴克利(Stephen Barclay)周日表示，首相文翠珊將繼續推進她與歐盟商定的退歐協議在議會進行關鍵性表決；與此同時她所在政黨內的資深議員們對她加大施壓，要求與歐盟重談協議。

不過，市場人士普遍預期周二的表決中難以獲得通過。協議若遭到否決，可能讓英國的退歐計劃陷入一片混亂，她自己的政

英皇金融集團 黃美斯

治前途也命懸一線。

未擺脫一浪低於一浪

英鎊兌美元未有因美元回軟而受惠，周一重陷1.27水平下方，在圖表走勢上仍未能擺脫一浪低於一浪的態勢，匯價仍有繼續探低傾向。下方一個值得關注支持為8月15日低位1.2660，預計若英鎊兌美元跌破此區，很大機會在經歷個多月的區間盤整後，又將開展新一輪弱勢下行。以自2016年10月起的累計漲幅計算，61.8%的回吐水平可看至1.26。較大支撐料指向1.25及1.2360水平。至於上方阻力料在1.2710及25天平均線1.2845。

今日重要經濟數據公佈

05:45	新西蘭	11月電子卡零售銷售月率, 前值0.1%
		11月電子卡零售銷售年率, 前值6.2%
07:50	日本	11月商業調查指數, 前值6.5%
		11月澳洲國民銀行(NAB)企業現況指數, 前值正12
08:30	澳洲	11月國民銀行(NAB)企業信心指數, 前值正4
		第三季房價指數, 預測-1.5%, 前值-0.7%
14:45	法國	第三季非農就業崗位季率修訂, 前值0.2%
		11月請領失業金人數月率, 前值增加2.02萬人
		截至10月的三個月按國際勞工組織(ILO)標準計算的失業率, 預測4.1%, 前值4.1%
17:30	英國	11月就業崗位變動, 預測增加2.5萬人, 前值增加2.3萬人
		11月平均每周薪資所得年率(包括獎金), 預測3.0%, 前值3.0%
		11月平均每周薪資所得年率(不包括獎金), 預測3.2%, 前值3.2%
18:00	德國	12月ZEW經濟景氣指數, 預測負25.0, 前值負24.1
		12月ZEW經濟現況指數, 預測正55.6, 前值正58.2
19:00		11月全美獨立企業聯盟(NFIB)小企業信心指數, 前值107.4
		11月最終需求生產者物價指數(PPI)月率, 預測持平, 前值0.6%
		11月最終需求生產者物價指數(PPI)年率, 預測2.5%, 前值2.9%
21:30	美國	11月扣除食品和能源的最終需求PPI年率, 預測0.1%, 前值0.5%
		11月扣除食品和能源的最終需求PPI年率, 預測2.6%, 前值2.6%
		11月扣除食品、能源和貿易的最終需求PPI月率, 前值0.2%
		11月扣除食品、能源和貿易的最終需求PPI年率, 前值2.8%

比華利中港酒店

集團管理 · 自置物業

牌照號碼: H/0277 H/0278

尖沙咀·中港酒店 灣仔·比華利酒店

日租450元起 日租750元起

訂房專線: 9509 5818

中港酒店: 九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層

電話: 2730 1113 傳真: 2723 5398

比華利酒店: 香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層

電話: 2507 2026 傳真: 2877 9277

網址: www.bchkhotel.hk

有關規劃許可通知

現特通知新界元朗屏山文雅約份第126約地段第88號餘段(部分)、第89號(部分)、第90號、第91號餘段(部分)、第92號餘段、第93號至第105號、第106號(部分)、第107號(部分)、第108號、第109號、第110號(部分)、第111號、第112號(部分)、第113號(部分)、第233號(部分)、第234號(部分)、第235號(部分)、第236號(部分)、第295號(部分)、第296號、第297號、第298號A分段及D分段、第298號餘段、第299號、第300號、第301號(部分)、第302號(部分)、第303號至第305號、第306號(部分)、第312號(部分)、第313號(部分)、第314號(部分)、第316號(部分)、第317號(部分)、第318號及第319號(部分)的擁有人, 我們計劃根據城市規劃條例第16條, 申請規劃許可, 作臨時露天存放新車(只限私家車、的士、輕型貨車及輕型巴士)用途, 為期三年。

2018年12月13日 正河有限公司

申請酒牌續期公告 龍都酒家

現特通告: 陳鳳儀其地址為新界元朗天水圍天瑞邨瑞財樓2602室, 現向酒牌局申請位於新界元朗天水圍天瑞路71、73、75及77號天澤邨商業大樓(亦叫作天澤商場)3樓304E及304H號龍都酒家的酒牌續期。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, 寄交新界元朗鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書處。

日期: 2018年12月13日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE LONG CAPITAL CHINESE CUISINE

Notice is hereby given that Chan Fung Yee of Room 262, 7/F, Shui Choi Hse, Tin Shui Est., Tin Shui Wai, Tuen Long, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Long Capital Chinese Cuisine situated at Shop 304E & 304H, 3/F Commercial Block (Also Known as Tin Chak Shopping Centre), Tin Chak Estate, 71, 73, 75 and 77 Tin Shui Road, Tin Shui Wai, Yuen Long, N.T. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 13th December 2018

申請酒牌轉讓及修訂公告 漁樂

現特通告: 顧學炳其地址為香港駱克道491-499號京都商業中心7樓, 現向酒牌局申請位於香港駱克道491-499號京都商業中心7樓蜀味府的酒牌轉讓給梁丹其地址為香港駱克道491-499號京都商業中心7樓, 及作出以下修訂: 商號名稱更改為漁樂。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, 寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8樓酒牌局秘書處。

日期: 2018年12月13日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE Fishery Food

Notice is hereby given that Gu Xuebing of 7/F., Kyoto Plaza, 491-499 Lockhart Road, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of Shu Wai Fu situated at 7/F., Kyoto Plaza, 491-499 Lockhart Road, Hong Kong to Liang Dan of 7/F., Kyoto Plaza, 491-499 Lockhart Road, Hong Kong and the following amendment(s): Change the shop sign to Fishery Food. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 13th December 2018

申請新酒牌公告 Oyster Princess

現特通告: 林偉文其地址為九龍太子道101號12字樓, 現向酒牌局申請位於香港柴灣盛泰道100號杏花新城地下G53B號舖Oyster Princess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, 寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8樓酒牌局秘書處。

日期: 2018年12月13日

酒牌廣告

申請新牌及續牌

熱線: 2873 9888

傳真: 2873 0009

證券代碼 600848 股票簡稱 上海臨港 編號: 臨2018-088號

900928 臨港B股

上海臨港控股股份有限公司

關於發行股份及支付現金購買資產並募集配套資金暨關聯交易報告書(草案)的相關說明

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。

2018年12月4日, 上海臨港控股股份有限公司(以下簡稱「上海臨港」或「公司」)召開第十屆董事會第二次會議, 審議並通過《上海臨港控股股份有限公司發行股份及支付現金購買資產並募集配套資金暨關聯交易報告書(草案)》(以下簡稱「重組報告書(草案)」)及相關議案(詳見公司于2018年12月5日披露的《上海臨港控股股份有限公司發行股份及支付現金購買資產並募集配套資金暨關聯交易報告書(草案)》及相關公告)。現就重組報告書(草案)相關事項說明如下:

一、關於本次交易評估事項的相關說明

本次交易以2018年6月30日為評估基準日, 評估機構上海東洲資產評估有限公司對上海新興技術開發區聯合發展有限公司(簡稱「合資公司」)、上海清河源開發區高科技發展有限公司(簡稱「高科技公司」)採取資產基礎法和市場法進行評估, 並以資產基礎法結果作為本次評估結論; 對上海高科技發展有限公司(簡稱「科技發展公司」)、上海清河源材料科技開發有限公司、上海清河源開發區創新創業發展有限公司及華南國際物流(上海)有限公司採取資產基礎法和市場法進行評估, 並以資產基礎法結果作為本次評估結論。

本次評估採用的資產基礎法評估結果作為評估結論, 但對其中核心資產(存貨、投資性房地產)主要採用假設開發法、收益法及市場法評估, 通過測算在評估值中體現了各類型項目在現有工程進度下應得的開發利潤, 並由此相對原賬面成本形成了評估增值。本次評估的評估假設符合評估準則、行業慣例要求及評估對象實際情況, 主要評估參數取值合理, 評估方法合理。

經評估, 本次重組標的資產評估值合計1,999,813.69萬元, 對應聯勝市盈率和市淨率分別為28.98倍和4.51倍, 評估作價公允、合理, 原因如下:

1、與上海市同行業上市公司相比, 本次評估作價合理

證券代碼	證券簡稱	市盈率 (PE, TTM ¹⁾)	市淨率 (PB) ²⁾
600604.SH	北高新	35.64	1.51
600639.SH	滬東金橋	18.85	1.56
600648.SH	外高橋	20.46	2.02
600663.SH	陸家嘴	9.84	0.93
600895.SH	浙江廣科	37.36	2.06
600848.SH	上海臨港	57.71	3.77
	中值	28.05	1.79
	均值	29.98	1.98
	標的資產	28.98	4.51

注1: TTM指Trailing Twelve Months(最近12個月業績); 注2: 以上上市公司最近一年淨資產為基礎計算市淨率; 注3: 上表所涉數據來源於上海臨港重組報告書(草案), 其中同行業上市公司數據來源於WIND資訊。

從上表可以看出, 與上海市同行業上市公司相比, 本次交易標的資產的市盈率低於同行業平均水平, 市淨率高於同行業平均水平。市淨率高於行業平均水平主要系清河源開發區成立於1984年, 本次重組標的資產的土地取得時間較早, 房地產增值空間較大, 且其資產中多項物業折舊、攤銷進一步減低資產賬面價值所致。本次重組標的資產主要位於上海浦東核心區域, 對現有物業在基準日的價值進行測算後, 其最終估值較賬面價值有一定程度增值。因此, 本次評估作價合理、公允。

2、與市場可比交易相比, 本次評估作價合理

本次標的資產主要以園區物業租賃業務為主, 標的資產利潤貢獻主要來源於租金收入。經查詢相關可比交易, 將標的資產與2015年1月1日至上市公司收購的主要從事物業租賃的標的資產案例對比如下:

序號	實施完成時間	審計評估基準日	上市公司(併購方)	標的資產	市盈率	市淨率
1	2015年4月	2014/4/30	北高新(600604.SH)	市北發展100%股權	122.17	1.42
2	2016年10月	2015/9/30	香江控股(600162.SH)	浦灣好天地100%股權	61.92	5.31
3	2016年10月	2015/9/30	香江控股(600162.SH)	深圳家福特100%股權	32.13	14.94
4	2016年12月	2016/4/30	*ST宏盛(600817.SH)	旭恆置業70%股權	11.30	1.00
5	2016年12月	2016/5/31	上海臨港(600848.SH)	雙創公司85%股權	20.22	2.23
6	2017年1月	2016/3/31	深賽格(000058.SZ)	賽格創業園100%股權	71.57	11.18
			中值		32.13	3.77
			均值		39.43	6.01
			標的資產		28.98	4.51

注1: 市淨率來源於重組報告書, 若重組報告書未披露的, 市淨率=標的資產全部權益對應估值/標的資產最近一期歸屬於母公司股東權益。市盈率來源於重組報告書, 若重組報告書未披露的, 則計算方法為: 市盈率=標的資產全部權益對應估值/標的資產最近一年歸屬於母公司股東淨利潤;

注2: 上述案例歸併市盈率與市淨率均與上述案例中的公司物業租賃項目開發成本差異較大所致; 注3: 上述來源於上海臨港重組報告書(草案), 其中可比交易案例來源於相關公司公告。

根據上述可比交易統計結果, 本次評估作價對應的市盈率、市淨率低於上市公司可比交易的作價案例的平均市盈率、市淨率倍數, 處於中遊水平, 本次評估結果具有合理性、公允性。

綜上, 本次評估的評估假設符合評估準則、行業慣例要求及評估對象實際情況, 主要評估參數取值合理, 評估方法合理。同時, 本次重組標的資產的土地取得時間較早, 有了一定程度增值, 並且本次重組標的租金收入持續增長。總體而言, 本次評估作價公允、合理。

二、關於本次交易業績承諾事項的相關說明

本次重組中, 對合資公司65%股權、高科技公司100%股權及科技發展公司10%股權(下稱「清總公司下屬擬入資產」)總體上採用資產基礎法評估結果作為評估結論, 但對其中的存貨、投資性房地產採用了假設開發法、收益法、市場法進行評估。為保護上市公司及中小股東權益, 對清總公司下屬擬入資產中採用假設開發法、收益法評估的物業資產在2019-2021年的業績承諾期內進行業績承諾及補償安排。清總公司承諾上述資產在業績承諾期內實現的淨利潤(歸屬於母公司的淨利潤)與公司承諾值(承諾補償資產實際實現的收入(含承諾補償資產1年新增改造新增項收入及承諾補償資產1對應的押金利息收入)一承諾補償資產1直接相關的固定和運營費用(含管理費、維修費、保險費、稅金及附加)一所得稅一對應物業資產的折舊額(包括更新改造成本對應的折舊額))不低於187,629.76萬元。

上述業績補償金額主要系合資公司、高科技公司以及科技發展公司內採用假設開發法、收益法評估的物業資產實現的歸屬於母公司的淨利潤, 而非合資公司、高科技公司以及科技發展公司在2019-2021年的歸母淨利潤。除前述資產外, 清總公司下屬擬入資產還包括部分持有特種物業, 採用市場法和收益法評估, 其價值主要來自於存貨、開發產品科目。

清河源開發區作為國家級經濟技術開發區和高新技術產業開發區, 為上海建設全球科创中心的重要承載區, 具備較強的區位優勢及品牌優勢。2017年度, 清河源開發區在上海市2.27%的土地面積上, 年創建全市3.76%的GDP, 在行業中處於領先地位。本次重組將清河源開發區核心資產注入上市公司, 將進一步提升上市公司盈利能力和可持續發展能力, 增厚上市公司每股收益。

特此公告。

上海臨港控股股份有限公司董事會 2018年12月13日