

托升結算 港股上4個月高位

後市觀望中美談判結果及聯儲局議息



佳源月中暴跌後表現波動



主席押股35.7% 佳源復牌高位回13%



佳源國際主席沈天晴。 資料圖片

香港文匯報訊(記者 周紹基)早前被「洗倉」大跌九成的佳源國際控股(2768)昨日公佈，該公司主席沈天晴已報告，其連同明源投資持有公司13.54億股，相當於已發行股本的52.86%，當中的9.15億股，即已發行股本的35.7%被抵押或作存展融資，就此獲得總額1.2億美元的借款。其餘的4.39億股，相當於已發行股本的17.13%，則沒有產權負擔。佳源在公告後復牌，昨午曾一度飆約22%，高見4.51元，其後高位有回吐，全日只升6.2%報3.93元，即從高位回落近13%。

沈天晴擬整合與明源持股

另外，沈天晴又擬整合明源投資連同其持有的股份，並存入香港一家證券經紀行開立的一個證券賬戶，而於公司相關股份權益的實益權益，將不會變動。有關協商已經展開，惟未能確定該等擬定整合，何時可以生效或該等整合會否生效。

投資者學會主席譚紹興表示，今年初

是內房企的還債高峰期，在內地流動性緊張下，不少內房股公司的老闆，都或多或少有用自己的股份作抵押換現金。

譚紹興：洗倉日應開誠佈公

他又指出，佳源應該在被「洗倉」的當日開誠佈公，表示自己有抵押股份融資，由於監管機構近年的態度趨嚴謹，今次佳源可能因小失大。

佳源等多隻細價內房股在本月17日被「洗倉」，該股最多曾跌約九成。後來佳源發出公告，指該公司3.5億美元到期票據已經還清，令股價急彈。但有公告並無表明沈天晴有將個人旗下的佳源創盛股份質押，令市場質疑佳源的公告只作出選擇性披露。

因披露不足引致小事變大

沈天晴在本月23日澄清指，佳源創盛股權質押已解除及悉數還款，這才使得佳源昨日復牌後股價回升。譚紹興表示，佳源的公告已指出，該公司的票據已經按時還款，業務營運及財務狀況又一切如常，抵押的股份又已「找數」，那當日通告沒披露大股東被「斬倉」一事，間接誤導了股民，可謂小事變大。

譚紹興指出，其實股份「斬倉」時不時也會發生，股民已經見怪不怪。但是佳源的公告有誤導性，則可能未來會面臨監管機構的懲罰，結果得不償失。當日同樣發生股份被「斬倉」的陽光100(2608)，事後發出的澄清通告內容，適當調解了股民的疑慮，加上公司積極回購股份，目前該股已見企穩，做法值得很多細價股參考。

有新遊戲獲批的騰訊(0700)，以及中移動(0941)昨均以全日高位收市，其中騰訊升0.5%，中移動升0.7%，連同升0.5%的匯控(0005)，齊佔大市三成半的升幅。內房股表現突出，地方兩會透露，多個省分今年樓市調控信號都以穩健為主調，使市場相信中央的調控措施會稍鬆，碧桂園(2007)升4.9%、潤置(1109)升3.6%、中海外(0688)升2.7%，三股佔據藍籌升幅榜的頭三位。

有證券業人士指出，重磅股在結算日被推高，有托升之嫌，技術上，恒指短期有望上試28,000點，但若期指好友只為托高結算價，然後轉做淡倉，那恒指有機會跌回26,800點水平，具體還要視乎這兩天中美貿易談判的結果。信誠證券聯席董事張智威認為，市場正等待中美貿易談判及美國聯儲局議息消息，因而缺乏明顯方向。

若有好消息 料續成屠熊藉口

不過，匯盈資產管理董事總經理連敬涵表示，期指結算後，恒指仍可以最高位收市，反映市場對中美貿易談判存有一定寄望。若談判有利好消息，有望成為繼續屠熊藉口，帶動大市上試27,800點水平。帝鋒證券及資產管理行政總裁郭思治亦指出，目前大市該屬急升後之高台消化及整固中，有欲罷不能之感。從技術上看，只要恒指能繼續守於10天線(約在27,247點左近)之上，即表示整固過後，大市仍有機會再進一步往上尋是次反彈市之新高。

國壽盈警逆市跌 中金仍力撐

國指昨升近30點報10,897點，主要因中石化(0386)及中海油(0883)同樣支撐大市，中石化更升2.5%以近全日高位報

收，中海油也升1.3%。不過，國壽(2628)發盈警，令股價一度跌4%，收市仍跌近2%。

中金的研究報告指，國壽今次發盈警，相信市場對此已有預期，但該行料國壽大部分存量股票的浮動虧損，已在去年第四季確認，因此2019年股票減值壓力將大幅下降，由於去年國壽的利潤基數低，料2019年利潤增長按年可達50%以上。故中金維持國壽的「推薦」評級，目標價21元不變，意味較目前約9%的上行空間。

蘋果上季業績勝預期，但本季收入預測差過預期，瑞聲(2018)升過3%後倒跌2%，舜宇(2382)跌1.6%，通達(0698)大幅回吐6.4%。

英皇證券：下半年股市料好轉

香港文匯報訊(實習記者 程晚村)英皇證券(0717)執行董事陳錫華昨於股東會後預料，今年上半年恒指持續有較大的波動，但如果內地銀根紓緩、不明朗因素消除，料第三、四季度股市將有機會好轉，亦不會出現較大問題。

擬增樓按私貸業務控風險

陳錫華指，去年市場波動大，是「不易做的一年」，好在集團是以多元化的貸款業務為主，佔整體收益的80%，其中樓按及私人貸款約佔兩

成，在息口上升及運營環境困難的情況下，該業務仍有36%的增長。集團未來將會調整貸款組合，多做樓按及私人貸款業務，亦會加強風險管理，因為其市場需求量大，回報率高，風險較易控制，故會考慮是否提升這兩項的業務佔比。

風險管理方面，陳錫華稱會根據股市波動的市場情況，調節股票孖展比率，並做好客戶的身份認證。他又預料，傳統券商、新股融資、配售等由市場帶動的業務收益佔比會由去年的逾20%增至約30%。



陳錫華預料，港股上半年將持續有較大波動。 程晚村 攝

陳啟宗：樓市好難長期沉底



恒隆地產去年度業績撮要

項目	金額	按年變幅
總收入	94.08億元	-16%
物業租賃收入	81.81億元	+5%
物業銷售收入	12.27億元	-64%
股東應佔純利	80.78億元	-1%
股東應佔基本純利	40.93億元	-26%
每股末期派息	0.58元	持平

製表：香港文匯報記者 殷考玲

香港文匯報訊(記者 殷考玲)恒隆地產(0101)昨公佈去年度業績，截至去年底股東應佔純利為80.78億元，按年下跌1%；若不計物業重估收益，股東應佔基本純利為40.93億元，按年跌26%，每股派末期息0.58元。被問及對今年本港樓市的看法，恒隆地產董事長陳啟宗昨表示，「長遠來看香港樓市無可能有事，很多內地人仍想在香港置業，香港樓市好難長期沉底」。

賣樓大減 去年基本少賺26%

截至去年底，由於出售較少住宅單位，恒隆地產總收入按年減少16%至94.08億元。

期內，物業租賃收入按年增加5%，至81.81億元。其中，內地物業租賃收入按年增加7%至42.44億元；香港則按年升3%，至39.37億元。至於物業銷售收入方面，按年減少64%，至12.27億元。

不會放棄港市場 正有收購

對於恒隆地產近年在港未有買地，陳啟宗表示該集團一直有在港物業收購項目，目前有1至2個項目仍在進行中，當中的技術問題解決後就可公佈。執行董事陳文博則補充，該集團一直有入標投地，只是較少成功中標。該集團行政總裁盧韋柏昨表示，集團不會放棄香港市場，也非看淡

香港樓市。被問及內地零售有否放緩，盧韋柏表示，留意到1月份零售業增長勢頭仍然強勁，他又認為零售品牌為鞏固生意額，會減少非核心的店舖，此舉反而對該集團內地的商場均有很強的地標性。

貿戰無礙內地奢侈品消費

陳啟宗則認為，未見到內地奢侈品消費有下跌的趨勢，反而在中美貿易戰之下，內地奢侈品消費不跌反升，可見其增長仍然強勁，他預料今年內地租務業務會穩中向好，而且於明年開始該集團有800萬呎以上的商場和寫字樓啟用，當中對集團的貢獻會陸續於明年反映出來。

盧韋柏續指，該集團已在2017年申請強拍淘大工業村，目前正處審批最後階段，相信未來1至2個月會有結果，初步預計發展成住宅項目。

煌府母企首豐招股 3788元入場



首豐今起招股。左一為陳曉平，中為陳首銘。 岑健樂 攝

香港文匯報訊(記者 岑健樂)香港中式酒樓「煌府」母企首豐控股(1703)公佈，今日起至下周五公開招股，發行3億股，其中10%公開發售，每股招股價介乎0.5至0.75元，集資最多2.25億元。以每手5,000股計，入場費為3,787.79元，股份將於2月15日掛牌。首豐控股行政總裁及執行董事陳曉平表示，公司看好本地宴會餐飲市場的發展前景，故將集中資源開拓本地市場，現時未有進軍內地市場的計劃。

籌2.2億 將開設8間新酒樓

陳曉平稱，集資所得約76.1%用於開設8間新酒樓；約14.1%用於翻新現有酒

樓；餘額用於推廣品牌及婚宴服務，額外營運資金、策略性投資及其他一般企業用途。她指公司開店選址將考慮目標地區的交通便利性與客流量等多項因素，計劃日後於新界北、深水埗、沙田、大埔、觀塘、黃大仙等區域的黃金地段開新分店。首豐控股主席及執行董事陳首銘說，公司日後的派息比率約為30%，藉以回饋股東對公司的支持。

華立大學申上市 擬增建學校

另一方面，華立大學前日向聯交所提交上市申請文件，擬於主板上市，獨家保薦人為中信建投國際。

據了解，華立大學是內地民辦高等教育及職業教育集團，提供以應用科學為重點、實踐為導向的課程。截至去年12月31日，旗下3所學校(華立學院、華立職業學院及華立技師學院)的在籍學生合共37,389人。華立大學去年收益為6.08億元(人民幣，下同)，按年增長5.16%；淨利潤1.93億元，按年增0.12%。

華立上市擬將集資所得用於以下方面：增建華立學院及華立職業學院的樓宇，藉以擴大現有學校；在廣東省江門市建立新的專科學校；以及用於營運資金及一般企業用途。