恒大被令拆除海花島39幢住宅樓 市值逾77億

香港文匯報訊 陷入債務危機的中國恒大（3333）又有新麻煩，其號稱世界最大人工島、在海南填海建造的「恒大海花島」，島上39幢樓因違法獲取的規劃證已被撤銷，被責令1月10日前必須拆掉，逾期將強制拆除。這些建物已於2020年年中因環保問題遭當局要求停售。據北京鏈家房地產經紀資料顯示，海花島樓價約每平方米1.8萬元人民幣，以今次樓宇面積計，被要求拆除的樓價約值77.4億元人民幣。

▲網上流傳的海南省儋州市綜合行政執法局發布的行政處罰決定書。 網絡截圖

◀恒大海花島位於海南省儋州市海灣區域，因規劃平面形態似海中三朵花而得名。 資料圖片

1月1日，一份日期為2021年12月30日的海南省儋州市綜合行政執法局發布的行政處罰決定書在網絡流傳。根據行政處罰決定書的內容，儋州信恒旅遊開發有限公司位於儋州市白馬井鎮海花島2號島三(六)期項目共建設39棟樓，總建築面積434,941.46平方米，因違法取得的規劃許可證已被撤銷、項目存在違反《中華人民共和國城鄉規劃法》第四十條之規定情形，依據規定，現責令該公司在10日內自行拆除上述違法建築物。如逾期不拆除，執法局將依法組織拆除。

總建築面積逾43萬平米

內地官媒澎湃新聞確認了上述行政處罰決定書的真實性。內地天眼查資料顯示，儋州信恒旅遊開發有限公司成立於2015年8月19日，註冊資本8億元，經營範圍包括旅遊開發和房地產開發經營。公司由海南名鴻投資有限公司全資持有，最終的實際控制人為恒大童世界集團有限公司。

曾膺內地「十大醜陋建築」

資料顯示，恒大海花島位於海南省儋州市海灣區域，該島由三個獨立的離岸式島嶼組成，規劃填海面積約8平方公里，規劃平面形態為盛開在海中的三朵花，故取名為「海花島」，總投資1,600億元，規劃有國際會議會展中心、博物館群、童話世界、水上樂園、海洋世界、國際購物中心、現代酒店群、五國溫泉城、華夏影視基地等28大業態，由600多名世界頂級建築設計大師操刀設計。

海花島雖由世界頂級建築設計大師操刀設計，但其獨特造型亦曾多次被評為「中國十大醜陋建築」之首。

早前因違規已「雙暫停」

其實，恒大海花島將被拆除的命運早已注定，因為建築早在2017年已被中央第四環境保護督察組批評為破壞環保，其後又被發現多處未批先建，早在恒大未「出事」之前已被叫停，只是恒大去年來陷入嚴重的債務危機，令拆除的時間加快而已。2019年4月28日，海南省對海花島存在的違法違規行為進行了調查處理，共立案14宗，處罰款約2.15億元。

同時，海南省委、省政府責令儋州市海花島於2020年底前完成階段性整改任務，要求恒大海花島公司必須按照要求實施「雙暫停」，並根據「雙暫停」的工作要求，違法違規項目立即停工。2020年，海南省責令儋州市落實海花島2-14-1地塊39棟住宅建築整改。在責令39棟住宅建築全面停工、收回預售許可證、撤銷《建設項目環境影響登記表》備案的基礎上，提出39棟住宅建築妥善處置方案。

2021年11月20日，在海南省政府官網發布的《海南省對外公開中央生態環境保護督察整改情況》中提到，儋州市恒大海花島項目的「3#涵管橋」和「4#涵管橋」完成了拆除，其他拆除工作正在推進。同時，設立了生態修復基金，持續推進海花島及周邊海域生態修復工作。

許家印：保交樓清債務永不放棄

香港文匯報訊 中國恒大（3333）2019年經歷驚濤駭浪，幾度險些沒頂，恒大集團董事局主席許家印1月1日在給恒大全體員工的新年致辭中表示，目前公司全國項目復工率已達到91.7%，2021年四度累計交樓超過5.3萬套。許家印表示，會永不放棄，要毫不動搖地把保交樓進行到底，要恢復銷售、恢復經營、還清各方面的債務。

許家印表示，去年9月以來，公司遇到前所未有的巨大困難，全體員工都經受了極其嚴峻的挑戰。近三個多月來，在各級政府的關心支持下，在上下游合作夥伴的大力幫助下，全體恒大人排除萬難、日夜奮戰，全國項目復工率已達91.7%，復工人數8.9萬人，去年四季度累計交樓超過5.3萬套，復工復產保交樓工作取得了來之不易的初步成果。

去年末季累計交樓逾5.3萬套

他續指，恒大的員工隊伍是他一直引以為豪的，是恒大最寶貴的財富，更是集團不惜一切代價復工復產保交樓，戰勝一切困難、堅定履行企業主體責任的力量之源。他堅信，只要大家齊心協力、永不放棄，毫不動搖地把保交樓進行到底，就一定能讓每一位業主都擁有一個溫馨美好的幸福家園，就一定能讓公司恢復銷售、恢復經營、還清各方面的債務，就一定能創造一個涅槃重生的美好未來。

投資理財

滬港通錦囊

「股神」制勝有道 遠離「內幕」是法寶

宋清輝
著名經濟學家

說巴菲特沒有進行過內幕交易，或者說巴菲特買股票都不是根據內幕信息買的，相信絕大多數股民的心中會有一句類似的話——「忽悠，接着忽悠」。市場環境的不同，操作方式的不同，監管力度的不同，很多內地股民並不清楚海外資本市場監管層的風格。實際上，很多股民都是內幕交易的受害者，只是他們並不清楚，信息傳遞不對稱以及相關人員的誠信問題，導致內幕交易不斷發生。

美國證交會對內幕交易的調查、處罰力度要比中證監強硬許多倍，而且任何內幕知情人均可以向美國證交會舉報，查實後可以獲得10%至30%罰金作為獎金。突然想起2007年之前的那波牛市時，如果中證監也採用美國的方式嚴打內幕交易，不少人或許能夠通過舉報的方法在股市中賺錢。那時候，在熙熙攘攘的交易櫃台前，不斷有人嘴裏叨嘮着一些證券簡稱，不斷有人相互推薦股票，至於為什麼推薦這些股票，他們能夠理直氣壯地挺起腰板說道：「我有內幕消息」。

法律觀念淡薄致「無畏」

這些人之所以那麼囂張，是因為對相關法律的「無知無畏」等種種原因，導致違法成本極低，違法者膽量越來越大。美國的《內幕交易處罰法》規定，通過內幕交易的「違法所得」或「避免損失」，將處以3倍的罰款；《內幕交易及證券欺詐制裁法》規定，只要進行了內幕交易，無論是否獲利，可處以最高達250萬美元的罰款。

對美國證交會而言，因正當理由獲得內部消息並沒有什麼問題，但若有人為了個人利益而利用內幕消息在市場上進行交易，就必須追究內幕交易而導致的法律責任。

由於內幕交易複雜而隱蔽，巨大的經濟利益也會讓不少本打算守法的機構或投資者動搖，加上監管層打擊內幕交易需要付出巨大的成本且不一定能查出什麼，因此不斷有人借內幕消息小打小鬧，在避開監管之後終於忍不住想「來個大的」。

基金巨頭曾被罰18億美元

2002年，美國通過《薩班尼斯—奧克斯雷法案》，對內幕交易者處以最高25年監禁或罰款。數年後，美國通過多德弗蘭克法，授權證交會強化對證券欺詐的懲治，讓內幕交易成本大幅提高。2010年，美國聯邦調查局（FBI）、紐約檢察官辦公室和美國證交會在經過近3年的調查取證後，對全美的違規諮詢機構、投資銀行家、對沖基金及共同基金交易商、分析師等進行打擊，高盛等華爾街知名金融機構則被列為重中之重。

2013年11月，美國對沖基金巨頭SAC資本合夥公司就內幕交易的指控認罪，並與監管機構達成支付18億美元罰金的協議，這是美國政府對內幕交易作出的金額最大的處罰之一。

中證監嚴打內幕交易

如今，中證監正在對各種違規操作的機構和個人「秋後算賬」，以還原資本市場應有的公平、公開、公正。例如2015年11月在寧波杭州灣跨海大橋上被司法部門帶走的徐翔，因為其出眾的操盤能力曾經獲得資本市場的關注，一度被外界視為純技術的代表。不過，總體來看徐翔的手法一直都讓人們捉摸不定，低調的為人和高調的入場模式曾經為其引來一大批跟隨的資金，加上其頻頻參與上市公司的定增的行為，讓外界對其的風格又感到了捉摸不定。最終，澤熙的神話破滅。至於這位昔日私募一哥，還能否東山再起，尚需進一步觀察。

大師縱橫股壇靠自律

事實上，徐翔從資本市場的獲利能力遠遠超過巴菲特，只不過巴菲特今年已經管理伯克希爾整整50多年，雖然途中也經歷過波折，但50多年的相安無事也證明了這位投資大師的能力所在。

巴菲特不僅有對資本市場判斷的能力、有對巨額資金的管理能力，同時還遵守資本市場的交易秩序及原則，這也是公司為什麼能夠順利運行50多年並多次抵禦各種風險的原因。

如果當初徐翔能夠做到巴菲特的遵紀守法，超越巴菲特成為世界首富或許只是時間上的問題，澤熙也將成為眾多投資者仰慕的企業。然而，一切都變得幾乎不可能了。

作者為著名經濟學家宋清輝，著有《強國提速》，本欄逢周一刊出。

金匯出擊

技術面轉佳 金價料續走穩

英皇金融集團 黃楚淇

美元兌主要貨幣在假期的淡靜交易中稍呈回穩，投資者對Omicron變種病毒變種病例激增帶來的經濟後果保持謹慎樂觀的態度。縱然在過去多日，全球新冠病毒感染人數創下紀錄新高。由於美聯儲展現鷹派立場，再加上歐洲央行及日本央行偏向寬鬆的政策設定，美元在2021年錄得顯著漲幅。目前貨幣市場預期美國最晚在3月首次升息25個基點的幾率超過50%，到2022年12月完成三次升息的幾率接近100%。美元指數在2021年上漲約6.7%。

踏入新一年，歐美多國有頗多重要經濟數據公布，包括採購經理人指數(PMI)數據，歐元區及德國的通脹數據，還將有重要的內地進出口及貿易收支和美國非農就業數據。此外，美國聯邦公開市場委員會(FOMC)亦會公布會議記錄。

倫敦黃金在2021年下跌了約4%，創下2015年以來最大年度跌幅，受累於美元復甦。上半年金價經歷了一輪大幅挫跌再回升後，至下半年整體波動有所收窄，但行情仍見反覆，去到12月大致走穩，更重返1,800美元關口上方，同時亦回返至25天平均線之上，而當前一重要阻力見於1,820關口，上周已先後兩度止步於此區，若後市金價可居於此區上方，將可望迎來新一浪升勢。以過去約百多美元的累計跌幅計算，61.8%的反彈幅度為1,830美元。較大阻力指向1,850。

另外，以盤整幅度約62美元計算，技術延伸目標將看至1,877美元。至於支撐位回看50天平均線1,803及100天平均線1,791，較大支撐看至1,774美元。

銀價有望反彈

倫敦白銀在2021年顯著承壓，下跌逾11%，為七年來最差年度表現。銀價在下半年沽壓尤為明顯，至9月底觸低至21.39後反彈，於11月又復走跌，但今次則觸低至21.40美元，這或可視為初步雙底築起的形態，隨着圖表見RSI及隨機指數亦已重新走升，10天平均線亦升破25天平均線形成黃金交叉，銀價很大機會即將開展反撲走勢。黃金比率計算，38.2%的反彈幅度為22.93美元，擴展至50%及61.8%的幅度則為23.40及23.87美元。較大阻力將參考250天平均線25.08。至於下方支撐回看25天平均線22.55及22美元，較大支持則會參考9月低位21.39美元。

本周數據公布時間及預測（1月3–7日）

日期	國家	香港時間	報告	預測	上次
3	德國	3:00 PM	11月份失業率	–	3.0%
	美國	10:00 PM	11月份建築開支	+ 0.6%	+ 0.2%
4	德國	3:00 PM	11月份零售銷售#	–	– 2.9%
	美國	10:00 PM	12月份供應管理學會製造業指數	60.3	61.1
5	無重要數據公布				
6	歐盟	6:00 PM	11月份歐元區生產物價指數#	–	+21.9%
	美國	8:30 PM	截至前周六的首次申領失業救濟人數	19.8 萬	19.8 萬
		8:30 PM	11月份貨物及勞務貿易赤字(美元)	694 億	671 億
		10:00 PM	11月份工廠訂單	+ 1.2%	+ 1.0%
		10:00 PM	12月份供應管理學會服務業指數	67.1	69.1
7	歐盟	6:00 PM	12月份歐元區協調化消費物價指數#	–	4.9%
		6:00 PM	11月份歐元區零售額#	–	+ 1.4%
	德國	3:00 PM	11月份貿易盈餘(歐元)	–	128 億
		3:00 PM	11月份工業生產#	–	– 0.6%
	美國	8:30 PM	12月份失業率	4.1%	4.2%
		8:30 PM	12月份非農業就業人數	+ 44.0 萬	+ 21.0 萬

註：# 代表增長年率

經濟滯脹風險增 高收債可吼

投資攻略

在基本因素改善、經濟及企業盈利復甦，以及貨幣政策的支持下，企業債券自去年經歷升幅後於2021年取得溫和增長。個別板塊的估值已升至合理水平。隨着通脹壓力明顯升溫，投資者已漸漸將關注焦點落在支持政策將何時收緊或完全收回之上。

經濟滯脹風險增

由於供應方面遭遇瓶頸，增長動力有所消退，加上價格上漲的壓力，全球經濟前景似乎正朝着滯脹的方向發展。各國央行都因為需要在經濟增速放緩及高通脹之間取得平衡而處於兩難局面，但有一點幾乎可以肯定的是，全球流動性勢將收緊，而牽頭的將會是美聯儲。

就此而言，我們對於利率敏感的持倉仍然維持審慎態度，特別是我們偏好，而歐洲存續期較長的債券應該可在這方面帶來一些平衡。信貸違約掉期 (CDS) 可以作為針對高收益類別等債券的對沖風險工具，以降低企業債券相對廣泛市場的部分波動性 (或稱為企業債券beta值)。

高收債基本面佳

高收益債券是債市中有趣的部分。理論上，企業盈利能力提升應有助改善基本因素，從而抑制未來1至2年間的違約情況。因此，即使收益率處於低位水平，投資者應可從低違約風險中受惠。

慎選策略仍將是關鍵。現時的市場上存在大量投資者不會涉足的部分，我們同時需要留意，近日進取的政策結構或會降低這些資產的吸引力。

不過，隨着基本因素改善，我們預期高收益至投資級別債券將可迎來一些評級上調，從而為投資組合帶來額外整體回報。

總體而言，不少地區的消費數字看來相當穩健，我們有意透過投資級別債券及證券市場捕捉相關機遇。

另外，我們亦有意發掘一些具備獨特性且可望從消費復甦中受惠的高收益債券。

長線主題仍看好

數字化、電子商貿興起、爭取公平性、提升醫療保健質量等長線主題的相關性仍然存在，因此亦成為了支持我們看好房地產、醫療保健、科技及電訊業的依據。

我們早前對新冠疫情作出的預測情景已兌現。除了於歐洲的數個機場、收費道路及部分休閒類別有投資機會外，受疫情影響的行業溢價已不足以讓我們加大現有持倉比例，周期性行業的情況也一樣。

◆Julien Houdain 施羅德歐洲企業債券投資主管