

萬科A復牌跌停 股東爭拗未止

H股照升逾7% 華潤：可請求法院撤董事會決議

香港文匯報訊 (記者 蔡競文)「寶萬之爭」再向「華萬之爭」發展。一直對6月17日萬科董事會決議有異議的華潤集團再發聲，華潤集團昨天通過官方微信表示，「近日國內多位權威法學專家認為，6·17董事會決議實際上並未有效形成，按照現行法的規定股東可請求法院撤銷該決議。」而萬科AH股昨天表現迥異，A股跌停，H股卻升逾7%。

據華潤官方微信刊登的法律意見表示，6·17董事會決議上，獨立董事張利平提出迴避表決的理由，不符合法律及《萬科公司章程》的相關規定。另外，就委託方提供的材料以及迄今為止公開披露的信息來看，暫無證據表明華潤公司與寶能公司應被認定為一致行動人。法律意見並稱，股權分散且以創始人為管理核心的上市公司要避免產生內部人控制、忽視股東合理訴求與合法權益的現象發生；上市公司信息披露應遵守法律、章程及公司內部規定，董事(含獨立董事)個體不宜擅自披露未公開信息，洩露公司秘密。

分析師：仍需兩三個跌停板

因其停牌期間大盤震盪下跌，且萬科重組方案仍存變數，停牌超過半年的萬科A股(000002.SZ)昨天復牌，一如市場所料報21.99元人民幣，跌9.99%，跌停

至全日，更拖累深市低開近1%。反觀萬科H股(2202.HK)卻隨港股上升，一度漲7.4%，報16.32港元，創3月14日以來最大漲幅。彭博社群益證券駐上海分析師Ruize Wang表示，從指數對比來看，萬科A股或仍需兩三個跌停板補跌。引述大華繼顯駐上海分析師David Yang表示，對港股的補跌效應使萬科A股如預期中跌停，但因港股估值較A股便宜，部分賣出A股的投資者買入港股對沖。雖然大華繼顯建議買入萬科H股，但該行指萬科股權戰鬥遠未結束，深交所對華潤和鉅盛華是否為一致行動人的認定結果，將很大程度影響股價未來走勢。

兩大股東反對須尋新方案

分析指，萬科管理層引入深鐵議案遭兩大股東反對，尋找新方案勢在必行。但是，華潤反對寶能關於罷免萬科幾乎

全部董事的提案效力不大，因為持股10%以上的第一大股東仍可提請召開臨時股東大會。萬科擁有中國房企最優秀的管理團隊；若該團隊遭罷免，公司發展將遇到很大困難。萬科剛公佈的6月份銷售情況顯示其基本盤強勁。

「寶萬之爭」由去年底爆發，但是在萬科早前公佈與深圳地鐵集團的重組方案之後，另一大股東華潤集團也表明反對。

根據重組方案，萬科擬向深圳地鐵非公開發行逾28.72億股A股，購買其所持前海國際100%股權，初步交易價格為456.13億元人民幣。交易完成後深圳地鐵將持股20.65%，成萬科第一大股東。但方案遭到寶能和華潤的一致反對，寶能系還提議撤換萬科現所有董事和監事成員。萬科周日晚公告稱，董事會不同意寶能系成員、大股東深圳鉅盛華提請召開股東大會審議撤換萬科董事和監事的提案。



■時隔半年後，萬科A昨復牌，惟復牌首日即告跌停，市值蒸發超過200億元。圖為福州民眾從萬科開發的房地產樓盤旁經過。

滬指低開高走漲近2%



■滬指昨收報2,988點，漲幅1.91%。圖為成都某證券營業部關注大盤走勢的股民。

香港文匯報訊 (記者 章蘿蘭 上海報道)昨日A股終於迎來久違的「吃飯行情」，萬科復牌跌停，拖累兩市雙雙低開，但投資者很快重拾做多信心，兩市低開高走，收市滬指大漲1.91%，報2,988.6點，深成指與創業板指亦升逾1%。

停牌超過半年的萬科A，終於在昨日復牌，開盤即遭跌停，報價21.99元(人民幣，下同)，下跌9.99%，此後便一直牢牢封死跌停板。受此影響，兩市雙雙低開，滬指低開0.28%，深市開盤更是大跌了近89點或0.85%。

不過，隨着「煤飛色舞」行情再現，滬指

迅速走高，5分鐘後就成功翻紅。受此激勵，深成指也走出鼓足士氣，強勢上攻，令跌幅不斷收窄，35分鐘後也錄得紅盤。此後，兩市高歌猛進，一路向上，早市滬指升1.77%，深成指升1.31%，創業板指升1.56%。午後，軍工股走強，滬指在3,000點下方，持續高位震盪，高見2,993點。

截至收市，滬指報2,988點，漲56點或1.91%；深成指報10,609點，漲151點或1.45%；創業板指報2,248點，漲37點或1.7%。

兩市成交增近3成

兩市共成交6,587億元，較上周五大幅放

大近三成。當日滬股通淨流入12.32億元，為連續四個交易日淨流入。

盤面上，行業板塊全線飄紅，航天航空板塊漲領兩市，漲幅近8%，板塊內中航機電、中航電子、航天通信、中航飛機封漲停。有色、煤炭板塊升幅也超過4%，北斗導航、軍工股同樣走強，板塊總體升幅超3%。旅遊酒店、工藝商品、房地產等則相對較弱，漲幅不足1%。同花順數據顯示，66個行業板塊中，51個大單資金淨流入，15個大單資金淨流出，主力資金呈現大面積流入。

經歷了2015年的股災，2016年上半年，滬指依然暴跌了17%，散戶們「飢腸轆轆」，翹首以盼「吃飯行情」。股諺有「五窮六絕七翻身」之說，統計顯示，從2005年至2015年的11年間，滬綜指在7月僅有4次下跌，這其中還包括了2015年的股災。其餘7年均錄得上漲。

巨豐投顧的分析稱，萬科復牌跌停並未引起市場恐慌，頗有利空出盡的意味，目前滬指已經衝破2,800至2,950點箱體頂部，隨着超跌藍籌股的估值修復行情和中小創等成長股的高送轉預期再次升溫，收復3,000點已板上釘釘。不過國信證券則提醒，市場熱盼的「吃飯行情」可能只是一廂情願，需謹防「吃飯」不成蝕把米。

據其分析，企業盈利1季度超预期增長，可能是曇花一現，海外風險事件雖暫歇，但不能忽視後續實質性衝擊，而內地監管「脫虛入實」及「金融去槓桿」導向，短期亦並不有利於股市風險偏好持續回升，因此仍維持區間震盪判斷和自下而上配置策略，趨勢性行情仍需等待。

滬新房上半年價量齊升



■上半年滬新房成交755.4萬平方米，錄6年來同期新高，成交均價則進一步攀升至每平方米35,019元。

香港文匯報訊 (記者 倪晨晨 上海報道)儘管一季度末上海為抑樓市過熱出台「3·25樓市緊縮政策」，不過上半年滬新房成交量仍錄6年來同期新高。上海中原地產數據顯示，今年前6個月滬新房成交755.4萬平方米，同比增23.8%，同期成交均價攀升至每平方米35,019元(人民幣，下同)，同比增13.2%。

成交量錄6年來同期新高

上半年滬樓市交投呈「衝高回落」之勢，今年元月新房成交133.8萬平方米，已超正常年份「金九銀十」的交投水平；3月新房成交量達221.4萬平方米，錄歷史新高，但受「3·25樓市政策」影響，二季度新房市場交投漸趨理性。

較之市場交投的火爆，新增住宅供應卻略有萎縮，上半年住宅新增面積477.2萬平方米，同比減少1.6%。上海中原市場分析師盧文曦稱，樓市緊縮政策出台後，開發商出貨意願明顯增強，新房市場亦從政策出台前的「供不應求」轉變為「供大於求」。不過，從樓市存量看，市場需求依然旺盛，截至6月末「滬新房存庫僅801.8萬平方米，按去化周期

估算，6.4個月便能完全消化」。

每平米逾5萬元增85.4%

值得一提的是，今年上海新房市場改善型產品交投活躍，上半年每平方米逾5萬元的新房成交8,209套，同比增85.4%；其中，每平方米單價逾10萬元的頂級豪宅成交691套，同比增254.4%。中原地產的數據顯示，今年上海成交的最貴豪宅是「蘇河灣華僑廣場」的聯體別墅，其每平方米單價為34.5萬平方米，單套總價2.4億元。

上海鏈家市場研究部總監陸驍騎指出，在市場新增供應逐漸回調，但交投情緒不斷升溫背景下，部分新推項目開始坐地起價。他說，5月末以來滬土地市場樓板價的不斷攀升，強化了市場對後市的樂觀預期，不少板塊新盤紛紛推遲開盤日期，並擬在土地拍賣結果發佈後另行定價入市，個別新盤甚至已現「封盤」。

上海中原地產總經理劉天賜認為，按歷史經驗看樓市緊縮政策出台後通常會維持4個月至6個月的「量縮價穩」，預計該狀態最遲在8、9月份結束。

滬太平洋百貨傳擬關店

香港文匯報訊 (記者 孔雯瓊 上海報道)實體百貨最近紛紛提前進入年中打折季攬客，但面對線上零售業的衝擊，實體店依然很難走出困境。

上海黃金地段淮海路上的太平洋百貨傳出倒閉風聲，店內部分樓面正在進行撤櫃調整，商場方面回應稱，業主瑞安擬大幅加租金，是否續約還不好說。

進店客人寥寥無幾

據了解，淮海路太平洋曾是上海著名的高端百貨，地處瑞安廣場裙樓部分，下接地鐵一號線，緊鄰瑞安新天地項目，四周還有眾多售賣奢侈品的購物中心圍繞，從該地段

經過的客流量，絕對是相當可觀。但令人疑惑的是，即使地鐵一號線的其中一個出口恰好在百貨大樓底部，但卻並未給該店帶去多少客流，通常情況下該百貨一樓位置也門可羅雀，進店客人寥寥無幾。

目前淮海路太平洋六樓正在撤櫃，部分專櫃的售貨員稱年底會關門，已經進入大甩賣時間。記者發現最低折扣甚至到3折，比傳統年末打折季的折扣更甚，其他層面雖然暫未有撤櫃，但也有不少折扣促銷試圖攬客。

業內人士表示，不少缺乏特色的百貨遭遇洗牌在所難免，淮海路太平洋雖然是老牌百貨品牌，但和周遭一些新型一站式購物中心

相較，未免顯得相形見绌，且店內品牌也都平平，曾經佔據一樓重要位置的國際一線化妝品品牌大部分已換成了二三線品牌，甚至是更無名氣品牌。

房東瑞安傳收回自行開發

另據了解，淮海路太平洋商業形態不佳已持續了一年時間，去年就曾傳有消息指，瑞安旗下的新天地公司有意收回太平洋百貨所在物業，未來不再考慮面向百貨類租戶，或由瑞安親自操刀進行主題型特色商場開發。

今年提前進入打折的百貨店數量不在少數，有些實體店甚至常年甩賣，不過折扣也未必給那些店帶來太過明顯效果。

內地豪宅復建明清古建築



■將於下半年開業的蘭亭安麓酒店，「安麓」是「安縵」的姊妹品牌。章蘿蘭攝

香港文匯報訊 (記者 章蘿蘭 上海報道)內地地價連創新高之餘，豪宅也越來越奢華。位於浙江紹興的一個豪宅新盤內，甚至還復建了15棟明清徽派建築。

位於會稽山旅遊度假區宛委山的紹興·品臻園，佔地面積約19.7萬平方米，包含酒店項目蘭亭安麓、住宅項目品臻山水、藝術館、陽明書院等。

其中品臻山水共有25棟宅邸，平均面積約為1,500平方米，售價自1,900萬元(人民幣，下同)至3,800萬元不等。

其中的15棟大宅內，還復建了明清的徽派建築。近年來，內地實踐古建築保護頗有成效，但這是首次應用於房地產項目。

另外，發展商泰森與奢侈品酒店「安縵」的姊妹品牌安麓，在上海朱家角建造的酒店項目朱家角安麓，則將近600年歷史的明代江南第一官廳「五鳳樓」、170餘年歷史的晚清古戲台復建於園中，並同樣推出了10棟住宅項目安麓別墅，最低售價達2,600萬元。

春秋航空 首創機票分期付款

香港文匯報訊 (記者 章蘿蘭 上海報道)春秋航空昨日宣佈與首付款合作，在內地首次推出分期付款購機票。只要在春秋官網購買票，即可享受機票3期、6期、12期的分期付款。據指，以7月28日上海—大坂的9C8598航班為例，目前在春秋航空官網上的價格為990元人民幣(含稅費)。分期付款後，旅客付款時如選擇12期分期付款後，每期僅需支付90.42元人民幣。

央行：將繼續推進利率市場化

香港文匯報訊 中國人民銀行貨幣政策委員會2016年第二季度例會日前舉行，會議表示將進一步推進利率市場化和人民幣匯率形成機制改革，保持人民幣匯率在合理均衡水平上的基本穩定。

改革人民幣匯率形成機制

同時，還將改善和優化融資結構和信貸結構，提高直接融資比重，降低社會融資成本。人行指出，當前中國經濟金融運行總體平穩，但世界經濟仍處於國際金融危機後的深度調整期。主要經濟體經濟走勢進一步分化，美國經濟溫和復甦，歐元區復甦

基礎尚待鞏固，英國公投決定退歐引發市場波動，日本經濟低迷，部分新興經濟體實體經濟面臨較多困難。國際金融市場風險隱患增多。

要密切關注國際國內經濟金融最新動向和國際資本流動的變化，繼續實施穩健的貨幣政策，更加注重鬆緊適度，靈活運用多種貨幣政策工具，保持適度流動性，實現貨幣信貸及社會融資規模合理增長。

要按照加強供給側結構性改革的要求，繼續深化金融體制改革，增強金融運行效率和服務實體經濟能力，加強和完善風險管理。