王石郁亮缺席業績會 解畫忙於協調股權糾紛

萬科離職潮 首務穩定團隊

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘、李昌鴻）近月陷入股權戰的萬科(2202)，昨天先後於深圳及香港展開兩場中期業績記者會，集團主席王石及總裁郁亮一如預料缺席兩場活動，惹起外界關注。管理層昨天在會上解釋，二人缺席是由於忙於協調股權糾紛，而事件對營運的影響已逐步顯現，包括貸款暫緩、項目合作條件改變、離職率增加等，估計融資成本亦可能增加。

■朱旭(右一)稱，公司近兩月已有31個合作項目因股權問題而被要求改變條款、暫緩推進或考慮終止合作。旁為張旭(左一)及王文金(左二)。 彭博

股權事件對營運的影響逐步浮現，萬科董事會秘書朱旭指出，6月底以來部分合作方提出改變合作條件甚至解約，潛在項目拓展面臨更多變數；6月底至8月初，公司已有31個合作項目因股權問題而被要求改變條款、暫緩推進或考慮終止合作。

融資成本或增 31項目受阻

她續指，部分銀行提高信貸條件，壓縮授信額度；物業之5個洽談合作項目因股權問題暫緩、改變或考慮終止合作，多家境外基金和銀行暫緩項目合作與貸款。而旗下人員方面，員工普遍對公司未來表示迷茫，獵頭公司集中針對旗下員工挖角的情況嚴重，6、7月份離職率顯著增加。

對於股權戰的實際影響，萬科董事及執行副總裁王文金稱，目前未有特別去評估事件會令多少項目受阻，也不敢對未來兩年的業績作預測，不過相信現有信用評級將面臨調整壓力，融資成本有機會增加。

股權撲朔迷離 與恒大有溝通

早前另一內房恒大(3333)增持萬科，被問會否反購恒大股票時，王文金上午稱，萬科沒有任何意向收購其他上市公司。朱旭於下午時形容目前的股權狀況「撲朔迷離」，然而恒大方面與萬科高層有溝通過，集團曾向對方致函詢問目的及未來增持或減持意向，惟目前未能透露細節。

倘引入深鐵 有利拿地轉型

對於集團就引入深圳地鐵作為大股東的議案仍未達共識，王文金稱公司「沒有plan B」，倘成功引入深鐵將有利在拿地方式上突破，有利萬科轉型。

129億收購資產獲招行支持

另外，萬科前晚公佈以128.7億元人民幣收購黑石集團的名下商業地產公司96.55%股權，該商業公司為深圳商業地產公司印力集團以及MWREF公司，招商銀行將為萬科提供財務支持。

對於寶能會否罷免董事會，朱旭昨早在深圳直言「不可能」，因為根據公司章程，在屆滿前股東大會是不能提前解除董事會，股權事件確實增加了董事會人選的複雜性，但目前正在溝通，盼在屆滿前保持董事會的穩定。

監管層介入助解決股權事件

在談到舉報寶能9個資管計劃時，她表示萬科也在等待監管部門的回覆。朱旭下午指，相信股權事件對中國資本市場的發展有深遠影響，相信內地監管部門介入將有助事件能夠在合法合規的情況下得到妥善解決。

香港業務方面，執行副總裁張旭指目前在港已有5個項目進行，盼未來在港發展更多住宅及商業項目。

中海外上調售樓目標17%

■郝建民(左二)稱，看好內房長遠發展。

香港文匯報訊（記者 陳楚倩）中國海外發展(0688)昨公佈截至6月底止中期業績，半年股東應佔盈利錄得196.86億元，按年增20.64%。每股盈利2元，派中期息35仙，較去年同期的派20仙大增75%。

中期多賺21% 派息大增

集團主席兼行政總裁郝建民昨表示，對集團上半年的表現感到滿意，考慮市場變化及中信地產收購的影響，把全年合約銷售金額目標上調至2,100億元。較原先銷售目標1,800億元，上調16.67%。郝建民表示，看好內房長遠發展，政府出台不少政策支持，有信心地產行業將逐步溫和改善。

投地方面，公司一直積極參與內地各大城市的投地活動，可惜未有中標，未來公司將繼續尋找機會增加土地儲備，包括舊城改造項目。集團將繼續以內地一二線城市地皮為主。至於收購中信(0267) 旗下中信地產的交易已接近完成，有望交易完成後，可增加旗下土地儲備及提高可售資源。

購中信地產後可增土儲

他指，看好香港的發展前景，「旗下首個港人港地樓盤剛剛推出，希望大家多多支持。」未來會繼續適度參與本港投地活動。港澳房地產市場剛性需求大，集團將繼續在港澳市場適度投資的策略，下半年將伺機以低成本吸納優質土地儲備。

逾10年來首現淨現金狀況

截至6月底，集團整體財務狀況非常理想，逾10年來首現淨現金狀況。公司股東資金增加至2,015.4億元；集團銀行貸款為431.5億元，應付票據為661.6億元；持有銀行結餘及現金1,179.7億元。中國海外昨收26.85元，跌0.6%

煤氣多賺3% 中期息12仙

香港文匯報訊 中華煤氣（0003）昨公佈截至6月30日止的中期業績，股東應佔溢利43.31億元，同比增長3.19%；每股盈利34.1仙，升約3.2%，中期息維持每股派12仙。人稱「四叔」的主席李兆基在業績報告中表示，受環球經濟前景不明朗及訪港旅遊業放緩影響，本港經濟正面臨下行壓力，內部需求及消費亦轉趨減弱，惟港府致力增加土地及房屋供應，有助煤氣客戶數目於未來數年維持穩定而理想的增長。

業績報告指出，今年上半年本港煤氣銷售量同比升1.8%，達157.74億兆焦耳，而爐具銷售亦有理想增長，銷售額為8.43億元，同比升21.4%。截至6月30日止，客戶數目達1,847,390戶，較2015年底增8,129戶。

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 日租450元起
灣仔．比華利酒店 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

遠東金融中心
煙花海景
罕有正軚位
金融投資首選
約2,400平方呎
租@$80餘
6013 8448 吳小姐

環球大廈
中環核心
全新6星級裝修
全新冷氣設備
提供獨立來去水
約3,000–17,000平方呎
租約@$73–87
6018 0676 萬先生

刊登廣告熱線
28739888

經紀會撐上市監管架構改革

香港文匯報訊 (記者 周紹基) 證監會及港交所(0388)提出的上市監管架構改革諮詢，近日引起市場熱議，證券業協會主席繆英源昨日表示，不反對有關的改革諮詢，認為今次的改革有助提升上市審批的效率。他亦不認為今次的諮詢目的，是證監會為了「奪權」，因為在現行機制下，證監會已擁有上市否決權。但他認為，一些細節可以做得更完善，例如引入股份分類及除牌機制，該會會在9月向有關方面反映意見。

不認為上市委員會被架空

他認為，今次的改革若落實，超過90%不涉及「合適性」的個案，仍會繼續由上市委員會審批，上市監管委員會(LRC)只會集中處理剩下10%涉及「合適性」的個案，相信這樣可加快上市審批的程序。故他不認為上市委員會被架空，反而經上市委員會審批的個案，LRC不會再就該個案發表意見，變相使上市委員會的責任更重。

他指出，諮詢方案下仍有相當的制衡，因為LRC會根據上市政策委員會(LPC)的制定政策執行，而LPC的成員中包括了港交所行政總裁及部分上市委員，機制內亦設有上訴委員會處理公司上市的上訴。

不過，該會對文件中的兩點有保留，該會建議應更清楚訂明上市委員會中，代表各界別及投資者的數目，甚至可考慮加大上市委員會體制。現時28名上市委員會成員中，只訂明8人代表投資者，其餘為上市公司、投行、會計師等代表。

建議覆核委會增專業獨立性

另外，他又建議，負責覆核的上市監管(覆核)委員會，應提高專業獨立性。現時建議此覆核委員會中，有一半來自證監會董事會。證券業協會是金融服務界中少有地支持有關建議的組職，繆英源指，該會需考慮包括投資者等的全部持份者立場，同時尊重其他各會立場，預計於9月初會遞交回應文件。

此外，繆英源又認為，香港作為國際金融中心，交易所更積極地去提供及發展股票以外的投資產品，例如債券、期貨及基金等讓市場去選擇。過去業界一直有向港交所反映開拓其他投資產品的建議，但交易所表示相關投資很大，要仔細研究，並參考其他市場後，才去決定是否發展。

應積極拓人債等投資產品

他說，香港作為最大的人民幣離岸中心，但市場上人民幣的投資產品太少，由於大型投資者或基金傾向投資債券，故香港如果發展人民幣債券上太緩慢，生意就會流往其他海外市場。

市調機制生效 首日零停賽

香港文匯報訊 (記者 周紹基) 市場波動調節機制昨正式生效，一共涵蓋了81隻恒指及國指成份股，首日未有股份觸發機制「停賽」。昨日大市觀望氣氛濃厚，全日高低波幅只有200多點，大市成交也只有699億元，較上周五大減8.4%。在買賣兩間的氣氛下，恒指再試企於23,000點之上不果，最多更跌過144點，即使最終大市升60點，但未能重上23,000點，收報22,997點。另外，標普確認香港長期信貸評級「AAA」及短期「A-1+」，評級展望維持負面。

港股好淡爭持 23000受阻

北京首通證券分析師黃俊表示，恒指走勢繼續好淡爭持，反映投資市場缺乏明顯方向。她認為，市場一方面觀望美國聯儲局近期將發表的講話，加上「深港通」公佈，好消息已經「見光」，由於準備時間需時4個月，令投資氣氛有所冷卻，促使恒指近日反覆整固。

她預期，恒指短期走勢會與昨日相似，依然持續受制於23,000點阻力，並傾向掉頭調整。技術而言，大市之前的浪頂在22,277點，如果此界線一旦失守，將會繼續下調至21,800點才有強力支持。

富瑞數字顯示，上周中資股正流入規模逾9億美元，創5個月最多，港股淨流入規模更創一年高位，富瑞建議投資者從美股換馬至港股。

騰訊升不停 軟件股受捧

騰訊(0700)和匯控(0005)支撐大市，騰訊再抽高逾1%，為恒指進賬36點，國際油價下跌兼被大行看淡，拖累昆侖(0135)跌3.1%成為最差藍籌。焦點繼續落在公佈業績的股份上，受股權戰影響的萬科(2202)，股價再升近2%，半年多賺兩成的中海外(0688)股價就偏軟。

軟件股向好，金山(3888)半年雖蝕6.7億元，惟上半年收益仍增長47%，使該股升6.8%。另外，金蝶(0268)公佈業績後獲瑞信上調目標價32%至3.3元，全日升4%。

中車時代電氣(3898)業績遜預期，遭瑞信下降目標價及評級，全日急挫8.5%至44元。異動股方面，玖源(0827)全日再爆升95.7%，成交超過1億元，連續兩個交易日出現股價異動，累計升幅高達1.8倍。

耀才0息0佣搶客

■耀才證券主席葉茂林諗頭多多，全靠平日玩「水上飄」啓發思維。

香港文匯報訊 耀才證券（1428）昨宣佈由即日起推出6項優惠，新客戶轉倉到耀才，即享優惠，包括：3個月0息；免息期後根據行家單據再8折；港股/港期7個月0佣；免佣期後根據行家單據再8折；孖展借貸高達9成半；送20萬元轉倉費。

免息及免佣優惠計劃均以先收後回的形式回贈，耀才證券會先收取3個月利息(孖展利息為4.88%)，再於其後3個月平均回贈予客戶，免息期後根據行家單據再8折。至於免佣優惠計劃則是先收取7個月佣金，再於其後6個月平均回贈，免佣期後根據行家單據再8折。

連串優惠提升市佔率

主席葉茂林表示，面對證券業競爭激烈，推出震撼優惠一向是耀才市場策略，耀才證券更採取「人縮我谷」的策略，在過去幾個月先後於屯門、尖沙咀、觀塘及九龍灣開設分行，令分行數目增至21間。完善的分行網絡有助推高客戶數量，耀才證券平均每月新增3,000個戶口，證明「人縮我谷」策略成效顯著。集團今次再推出一連串優惠是希望繼續提升競爭力，搶佔市場佔有率。