

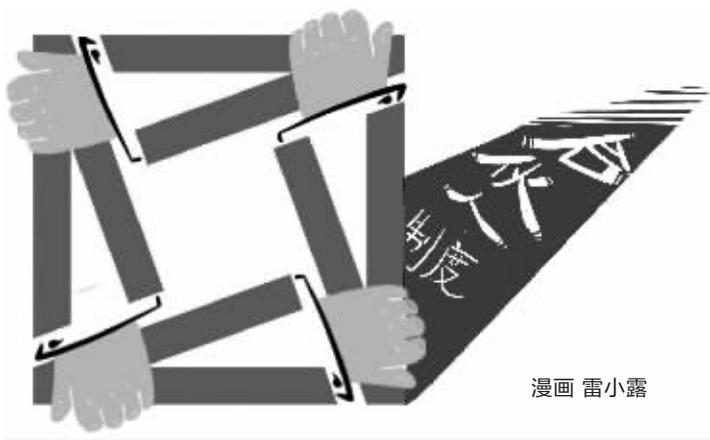
# 万科启动事业合伙人持股计划

## 盈安合伙首日购入3584万股万科A

目前万科的“事业合伙人”制度加速推进。28日晚间,万科集团公告显示,代表万科事业合伙人集体的深圳盈安财务顾问企业(有限合伙)(“盈安合伙”)已于5月28日,在二级市场以约3亿元购买35,839,231股万科A,占万科总股本的0.33%。

### 名词解释

所谓合伙人制度是指由两个或两个以上合伙人拥有公司并分享公司利润,合伙人即为公司主人或股东的组织形式。其主要特点是:合伙人共享企业经营所得,并对经营亏损共同承担无限责任;它可以由所有合伙人共同参与经营,也可以由部分合伙人经营,其他合伙人仅出资并自负盈亏;合伙人的组成规模可大可小。



漫画 雷小露

### 部分资金来自杠杆融资

万科28日晚公告,其于4月23日召开了合伙人创始大会,共有1320位员工率先成为首批万科事业合伙人。

根据公告,盈安合伙此次购买万科股票的资金中,其中一部分来自万科事业合伙人集体委托管理的经济利润奖金集体奖金账户,剩余为引入融资杠杆融得资金。

经济利润奖金计划是万科2010年推出的薪酬体系当中的一部分。当年万科对原有的绩效考核体系进行调整,减少销售奖、年度利润奖计提比例,引入基于EP(经济利润)作为考核指标的经济利润奖金制度,形成固定薪酬、销售奖、年度利润奖和经济利润奖金相结合的完善薪酬结构体系。

经济利润,是企业超出社会平均收益水平,为股东创造的超额利润。它等于企业净利润,减去股权投资资本的机会成本。经济利润可视为企业为股东创造的最真实的价值。

万科经济利润奖金奖励对象包括公司高级管理人员、中层管理人员、由总裁提名的业务骨干和突出贡献人员。

### 项目跟投与合伙人制并行

万科的经济利润奖金制度已运行3年。近3年来,万科的ROE(净资产收益率)从2010年的16.47%提高到目前的19.66%,达到1993年以来的历史高位。

然而,与业绩增长形成鲜明对比的,是房地产板块股价的持续低迷。“过去万科是职业经理人制度,职业经理人和股东是打工关系,依靠职业精神对股东负责,”万科总裁郁亮表示,“但从小米等一些企业的经验来看,合伙人制度可能是一种更好的利益共享机制,对股东负责就是对自己负责。”

事实上,在事业合伙人持股计划实施前,万科另一个重要制度“项目跟投制度”已经在3月底悄然展开。所谓项目跟投,是指对于今后万科所有新项目,除旧改及部分特殊项目外,原则上要求项目所在一线公司管理层和该项目管理人员必须跟随公司一起投资。

据悉,从4月1日实施跟投制度到5月25日,万科已有19家公司的29个项目进行跟投。大多数项目员工踊跃认购。

### 万科股价创今年新高

事实上,万科实施事业合伙人制的一个背景是,近年来房地产行业整体形势不乐观。此前,在5月26日的万科媒体开放日上,郁亮表示,中国房地产的黄金时代确实结束了,但以刚需为主的白银时代也许刚刚开启。“今年前4个月,全国商品住房成交额同比2013年下降了9.9%,但比2012年同期上升了48.8%,市场并不像大家想象的那么糟糕。国内市场不适用香港发展商的统一调价,有很多办法可以完成市场调整,比如用价格换空间,用空间换空间,还可以自己调整、转让。”郁亮说。

可查的资料显示,今年1-4个月,万科累计实现销售金额669.8亿元,同比增长19.6%。万科董秘谭华杰曾预计,全年竣工量将基本符合年初计划,2014年的业绩将保持稳健的增长。

现在,万科的股价已经走出了低谷。其股价在今年2月创出最低价6.52元/股之后,昨日创今年新高,复权后达8.87元/股,收盘的复权价达8.86元/股,涨幅已达35.89%。据《东方早报》

### 重组遭否

## 天兴仪表重组遭证监会否决 溢价九倍估值离谱

曾被股东大会否决的天兴仪表重大资产重组几乎已面临最终失败的结局。28日,证监会并购重组委召开今年第23次审核会议,因拟收购资产估值不合理,公司重组方案遭到否决。值得注意的是,此前,标的资产网印巨星921.51%的增值率曾饱受投资者质疑。

据披露,并购重组委的审核意见为:天兴仪表此次重组标的资产2012年的两次股权转让价格与本次交易价格之间存在巨大差异,缺乏合理解释。此外,标的资产客户依赖大,应收账款占比高,对未来

毛利率预测缺乏合理解释。最重要的是,不符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十条第(三)项“重大资产重组所涉及的资产定价公允”的规定。

回查重组草案,标的资产的估值成为令人关注的焦点。在评估基准日2013年9月30日,网印巨星母公司经审计的账面净资产3921.98万元,采用收益法评估,评估后网印巨星股东全部权益价值为40063.59万元,增值率达921.51%。

现代快报记者 黄世瑾

### 股权斗争

## 中科创四度举牌 再夺新黄浦控制权

现实比戏剧更精彩。围绕新黄浦,原控股股东——华闻投资与来势汹汹的新控股股东——中科创争得不可开交,几度浮沉。据新黄浦昨日公告,中科创第四次举牌,将通过反击重掌控股股东之位的华闻投资赶了下去。

新黄浦公告称,5月23日至27日,深圳市中科财通网络金融有限公司(深圳中科创)通过华泰证券融资融券账户买入新黄浦1651万股左右。截至5月27日,上海市中科财富管理有限公司(上海中科创)及其一致行动人深圳中科创共持有新黄浦1.12亿股左右,

占总股本的20.00%。目前,华闻投资持有新黄浦17.92%股份。

围绕新黄浦控制权之争,中科创与华闻投资的争夺十分具有戏剧性。中科创自今年3月5日第一次发动举牌,4月底即完成三度举牌,并于4月底第一次拿到新黄浦的控股权。新黄浦4月26日公告宣布易主:截至4月23日,中科创共持有新黄浦17.06%股份,超过原控股股东华闻投资16.34%的持股比例。

5月6日,新黄浦再度公告:截至4月30日,华闻投资增持新黄浦,持股达到17.92%,重新夺回控股权。现代快报记者 夏子航

### 大股东减持

## 业绩变脸收监管函 九安医疗股东发减持信号

昨日,九安医疗公布的一则减持公告吸引了投资者的关注,公司控股股东石河子三和股权投资合伙企业(有限合伙)(以下简称石河子三和)近期减持0.02%的股份,自2013年起已减持5%。九安医疗公告称,公司接到控股股东石河子三和通知,石河子三和于5月27日通过集中竞价方式减持公司股票8.3万股,占公司总股本的0.02%。九安医疗提及,自公司上市至此减持前,石河子三和已累计减持公司股票1851.7万股,占公司总股本的4.98%;截至2014年5月27日,石河子三和已累计减持

公司股份1860万股,占公司总股本的5.00%。

此次减持后,石河子三和持有公司股票1.73亿股,占公司总股本的46.60%,仍为公司第一大股东。对于减持的原因,九安医疗提及主要是收回投资获取投资收益。并提及未来12个月内可能继续减持,但连续六个月内减持不超过5%。

大股东减持不足为奇,然而记者注意到,就在今年5月15日,九安医疗公告因公司业绩大变脸收到深交所监管函。大股东在此时提及减持打算,无疑会打击投资者的信心。据《每日经济新闻》

### 公开谴责

## 上交所查处ST成城多项违规行为

上海证券交易所29日宣布,对在信息披露、规范运作方面存在多项违规的吉林成城集团股份有限公司(以下简称ST成城)进行严肃查处,公司及实际控制人等多名责任人遭公开谴责。

2014年3月,上海证券交易所通过公告事后审核发现,ST成城涉嫌存在信息披露、规范运作等方面违规行为。

上交所表示,上述责任人的行为均严重违反了《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定以及在《董事(监事、高级管理人员)声明

及承诺书》中作出的承诺。尤其是实际控制人、董事成清波严重违反了《上海证券交易所上市公司控股股东、实际控制人行为指引》和《上海证券交易所上市公司董事选任与行为指引》等有关规定。

鉴于上述违规事实和情节,上交所对吉林成城集团股份有限公司和成清波等多人予以公开谴责,并公开认定成清波五年不适合担任上市公司董事、监事和高级管理人员;对时任董事长徐才江等予以通报批评。

据新华社

# 华润创业收购乐购中国项目获批

## 乐购门店将更名为华润万家

昨日,中国最大的零售企业华润万家有限公司宣布,其母公司华润创业有限公司(简称“华创”)与TESCO签署的合资协议已获得中国相关政府机构的批准。合资双方将组成多元化零售合资公司,TESCO中国业务及现金将注入合资公司,同时TESCO内地的135家乐购门店将统一改为“华润万家”。

实习生 褚倩怡 现代快报记者 刘元媛

### 历时半年左右,协议终获批

去年10月,华创就对外宣布,与英国TESCO达成协议,将其中国项目并入华创。历时半年左右,该协议终于成功获批。未来合资双方将组成多元化零售合资公司,于大中华地区(中国大陆、香港及澳门)经营大卖场、超级市场、便利店、现购自运业务及酒类专卖门店等零售业务。而TESCO将其中国业务及现金注入合资公司,其中华创持有合资公司80%的股份,TESCO持有合资公司20%的股份。华润方面表示,双方成立的合资公司将成为内地、香港及澳门经营大卖场、超级市场、便利店、现购自运及酒类专卖店的独

一平台,新成立的合资企业销售额预计将达到100亿英镑左右,约合人民币950亿元。

TESCO是全球三大零售企业之一,系世界500强企业。目前,TESCO在中国拥有135家门店和一支超过25000名同事的团队。

### “与苏果品牌发展不存在冲突”

截至去年初,乐购在中国的门店数量不到沃尔玛的一半。此次TESCO选择与央企华润集团旗下的零售连锁企业华润万家合作也被看作是双赢。华润万家CEO洪杰表示,华润万家和TESCO合作后,通过外资企业的管理加上中国本土化企业的规模资源,不仅加强

双方的互补作用,也是中国零售巨头和外资巨头业务合并的重要一步。同时,华润万家CEO洪杰表示,未来Tesco内地的135家门店会统一改为“华润万家”,以实现品牌扩张。

据悉,华润旗下的超级市场业务主要通过“华润万家”及“苏果”经营,在收购乐购后华润万家得以进一步扩张。据华润万家官网披露,截止今年5月,华润万家大卖场在江苏地区共16家。记者登录乐购中国官网发现,目前乐购在江苏地区共有18家门店。一位业内人士称,上述乐购门店所在地不是苏果业务重点布局区域,“未来华润万家与苏果品牌发展也不会存在冲突。”