

万科深圳总部大楼
CFP供图

“谁的万科”现新变局

万科昨公告确认深圳地铁注入400亿-600亿资产

合纵连横——这一兴起于战国时期的军事、外交策略，在两千多年后的资本市场商战大片“宝万之争”中，再次得到了应用：面对着“宝能系”咄咄逼人的夺权攻势，万科及其管理层在与安邦保险“结盟”之后，如今又欲借道资产重组，将经营、价值理念相近的深圳地铁集团纳入为战略盟友，加之多年来对万科管理层始终给予默默支持的华润，万科管理层阵营的实力无疑得到空前壮大，“多家抗宝”的局面似已形成。

深圳地铁集团浮出水面

万科昨晚公告显示，公司3月12日与深圳市地铁集团有限公司签署合作备忘录，根据备忘录内容，万科将在本次重组中购买深圳地铁集团下属公司（下称“目标公司”）的全部或部分股权，由此实现地铁集团部分优质地铁上盖物业项目资产的注入。进一步来看，双方本次交易对价初步预计在400亿-600亿元之间，具体交易对价以独立第三方的评估结果为依据。在此基础上，万科拟采取以向地铁集团新发行股份为主，如有差额以现金补足的方式收购地铁集团持有的目标公司全部或部分股权。

就在万科发布公告的同时，深圳市地铁集团官网同步发布了

双方合作的新闻。资料显示，深圳地铁集团是深圳市属大型国有独资企业，承担深圳城市轨道交通投融资、建设、运营，目前净资产1503亿元，总资产2411亿元。

万科和地铁集团通过本次合作将共同实施“轨道+物业”的发展战略，且未来随着地铁线路的延伸，万科将有机会以合理价格获得源源不断的开发资源，化解解决核心城市土地资源紧缺的问题。而在资本层面，地铁集团的人股也将对万科股东结构带来重大改变。在上述背景下，双方对本次合作都予以高度重视。万科董事会主席王石、总裁郁亮以及深圳地铁集团董事长林茂德均出席了当日的合作签约仪式。

宝能系面临两难抉择

目前，宝能系合计持有万科24.26%股权，从而以26.81亿股

的持股规模位列第一大股东。根据本次交易方案，深圳地铁集团旗下资产将作价400亿-600亿元注入万科，且万科支付对价主要以向地铁集团新发行股份为主。因此，尽管增发价格未定，但若以万科A股股价停牌前20个交易日90%作为发行价参照标准（16.71元/股），那么按注入资产下限计算（不考虑支付现金份额），深圳地铁集团可获得约23.94亿股万科增发股份；而取中间值500亿计算，其对应获得增发股份规模将达到29.92亿股，进而超过宝能系，成为万科新任第一大股东。

显然，本次重组的实施将极大稀释宝能系持股比例并降低其话语权。由于万科本次资产重

组须经出席股东大会股东所持表决权的2/3以上通过，若宝能系放行本次重组，则意味着其放弃了对万科控股权的争夺，前期的高价购股行为也不再有意义。不过，即便本次重组未能实施，宝能系当前持股比例仍不足以助其夺权。鉴于其在前期举牌过程中已动用了大量资金杠杆，是否有充足弹药支撑后续增持也是考虑要素之一。

此外，据记者计算，宝能系前期用于增持万科的七大资管产品的整体平仓线水平应在14.72元左右，但由于西部利得和泰信旗下资管产品是后期建仓，其持股成本应高于上述平均成本。由于万科A股恰在股价高位时停牌，因此，若万科重组未果复牌补跌，宝能系或面临个别产品爆仓的风险。

●●● 年报看点

万科去年销售额再创新高

在A股众多上市房企中，宝能系百亿资金砸向万科显然不是随意之举。在披露重组进展的同时，万科2015年年报也于当天正式亮相。数据显示，万科2015年实现销售面积2067.1万平方米，销售金额2614.7亿元，同比分别增长14.3%和20.7%，在全国商品房市场的占有率进一步上升至3%。无论销售金额还是市场占有率，都创造了行业有史以来的新纪录。

在经营业绩方面，万科去年共实现营业收入1955.5亿元，同比增长33.6%；实现净利润181.2亿元，同比增长15.1%。

以良好的经营业绩作后盾，万科在分红派息方面也进一步加大力度，公司拟在2015年度实施每10股派7.2元（含税）的分红计划，现金分红占净利润的比例为43.87%。

在股东方面，随着“宝万之争”的愈演愈烈，万科截至2015年末十大股东中的半数席位已被宝能系、安邦保险所占据，而前期持有大量股权的银河证券、中信证券等机构则逢高减持。不过，证券公司则仍坚守在十大股东阵营，即便股价大涨，其所持3.3亿股股份也未在去年四季度实施减持。

据《上海证券报》

熊市挡不住“野蛮人”进击的脚步，统计显示，自去年6月30日以来，A股累计已经有149次举牌行为，涉及到86家公司，共耗资1798亿元。由于万科A在去年12月18日停牌，当时沪指还在3600点震荡，复牌后或连续补跌。扣除宝能系举牌的万科A，其余被野蛮人举牌的85家公司累计亏了44.67亿元。

野蛮人耗资1798亿举牌 6成不幸被套

险资熄火，自然人股东崛起

3月9日，雅戈尔发布公告，称姚建华和朱崇晖夫妇及其一致行动人已持有公司5.07%。据数据，2016年来，A股累计出现21次举牌行为，涉及14家上市公司，其中3月就有康达尔、山东地矿、雅戈尔三家公司被举牌。

值得注意的是，今年以来，保险资金举牌频率明显降低，仅有百年人寿举牌胜利精密，以及国华人寿举牌长江证券。成都路桥、博通股份、长江证券、南宁百货、山水文化、雅戈尔等6家公司举牌人中出现自然人身影。

149次举牌行动中，有58次是保险资金所为，其中去年56次，今年2次。保险资金大肆举牌势头突然熄火，或与去年底保监会出手有关。去年12月底，保监会要求保险公司举牌上市公司，应对资金来源等及时公布。

野蛮人举牌的频率跟股指表现密切相关，去年7月份，股指一度从5000点跌到3373点，当月共发生了93次举牌，涉及到了56家公司。分析去年7月份以来的举牌行为，举牌者介入的时间点相对理性，多选在股市大幅调整或相对低位时期。

宝能系浮盈200亿或成浮云

盘点赚得最多的公司，非宝能系莫属。去年12月18日，万科A在“宝万之争”达到最高潮时宣布停牌，至今未复牌。宝能系目前持有万科总股本26.81亿股，以12月18日停牌价24.43元计算，持股市值高达654.97亿元。“宝能系”对万科A的持股成本约在15元左右，宝能系浮盈超过200亿元。不过，11日，万科H股收盘18.32港元，较高点跌了23.67%。如果万科A跌幅与H股持平，宝能系的持股市值将蒸发150亿元。

举牌后浮盈超过1亿元的还有6次举牌，分别是富德人寿3次举牌浦发银行，百年人寿举牌万丰奥威，胡波、胡彪举牌西藏旅游，北京金石创富资本举牌大杨创世，其中富德人寿依靠浦发银行目前浮盈40亿元。

在149次举牌行动中，有95次目前还处于浮亏状态，占比63.76%，只有54次举牌目前还赚钱，占比只有36.24%。

2015年年底，有钱任性的险资在二级市场疯狂扫货。时过境迁，随着2016年市场持续走弱，险资当初拼命抢到的筹码如今却成了烫手的山芋，不少出现大幅浮亏。

浮亏最多的是富德人寿，去年12月9日，公司增持浦发银行9.33亿股，成本价是每股19.22元，11日浦发银行收盘价16.97元，这笔增持浮亏了20.99亿元。另外浮亏超过5亿元的3次举牌，都发生在去年12月和今年1月，其中安邦系举牌金风科技浮亏5.69亿元，国华人寿举牌长江证券浮亏5.93亿元，安邦系举牌同仁堂，目前浮亏9.33亿元。

据《钱江晚报》