

王石:万科3年后完成住宅产业化转型

证券时报记者 邓常青

万科 000002 昨日召开的年度股东大会上,董事长王石现身会场。而在近年,王石大多是通过视频主持股东大会。

昨日,王石的出现激发了与会投资者互动交流的热情。在回应投资者的提问中,王石多次提到,再给3年时间,万科的住宅产业化体系将给大家带来惊喜。在会议投票间隙,王石享受了投资者排队索要签名的明星待遇;而在提问环节,王石也遭遇了投资者直言不讳的提问。对此王石笑言,应该给投资者一个发泄的机会。

质量要摆在第一位

王石给所有索要签名的投资者写了一个“峰”字,寓意每个人都要攀登心中的那座高峰。而对于万科心中的山峰,则是挑战规模和质量的极限。

万科内部有一句话:挑战规模极限。”王石解释称,万科挑战的不仅仅是规模的极限,而是要在保证质量的前提下,挑战规模成长的极限。他认为,万科营收从500亿增长至1000亿的发展速度太快了,1000亿以后的万科还能发展很快,但是目前首先要解决质量体系的问题。

王石说,全国700多个城市,万科才进入60个城市,国内有同行已经进入100多个城市,万科走得慢些就是要注重质量。

为提升质量,万科把增加住宅产

业化比重放到前所未有的高度。万科提出的花1个亿送1千人到日本学习质量管理,目前已经先后派出了200多人次。

如果万科只注重规模,不注重质量,那是一条不归路;你们很多人是万科的长期投资者,再给万科3年的时间,到2015年万科成立31周年的时候,我们在规模和质量的问题上就能让大家满意。”王石宣称。

按照王石推算,未来国内地产第一集团军平均市场占有率能达到4%以上,万科作为龙头应该能达到5%,而目前万科占有率才2.2%,发展空间还很大。

调控不影响自住需求

有与会投资者认为,万科利润很高,但分红却很低,按照2012年分配方案每10股派1.8元计算,投资者的股息率仅为百分之一点多。

万科总裁郁亮表示,万科的分红原则一方面保持持续稳定,2012年每股派现高于以往几年;另一方面是考虑到万科的盈利水平比较高,又有资金需求,所以多留存公司;至于采用送股方式,考虑到万科股本很大,而且在B转H以前,万科股价不到10元,再送股股价就不好看了。

有关王石薪酬的问题似乎是每年股东大会的例牌菜,对此王石笑言:“我的工资提高了,大家都看得很清楚,可是万科的质量和净资产回报率也在不断每年提高,你们怎么就看不到这个?”



万科董事长王石(左)及总裁郁亮(右)在股东大会现场

邓常青/摄

如果按照美国地产公司的标准,我应该能拿到1000多万美元。”

房价也是个绕不开的问题。王石表示,地产调控给万科的健康发展带来了机会,已经有地产公司选择退出市场,过去的两年调控是有效的,目前的国五条虽然还没出细则,但可以肯定,不会限制自住需求,限制的还是投

资投机行为。

根据万科统计,在去年万科的客户中,首次购房的比例为33%,改善性购房为54%,其它类型需求的比例仅为13%。

王石最后说,不跟风涨价,不囤地,不捂盘,不当地王,快速周转,还将是万科的风格。

金路集团负责人:开董事会联系不上刘汉

证券时报记者 肖柳 颜金成

日前有媒体称国内资本市场老手、资源矿业大佬刘汉被警方控制,具体原因及目前状态尚不明朗。

金路集团 000510 相关负责人向证券时报记者透露,金路集团按计划于3月29日发布2012年年报,因需要提前召开董事会审议年报,工作人员近日按惯例通知董事长刘汉参加董事会,但经过几天努力皆未能联系到刘汉。不过,该知情人士亦透露,公司尚未收到相关部门关于董事长刘汉被警方控制的正式文件。

资料显示,刘汉旗下的汉龙实业发展有限公司虽仅持有金路集团

2.06%的股份,位列第三大股东,但仍为公司实际控制人。其堂兄刘沧龙通过四川宏达集团有限公司持有金路集团5.14%的股权,为第一大股东。

日常生活中,刘汉极少出现在公众视线,在金路集团的管理中,也很难看到刘汉的身影。证券时报记者每次参加金路集团的股东大会,无论是临时股东大会还是年度股东大会,基本都看不到刘汉出席。

据金路集团管理层透露,在日常管理中,刘汉基本不参与公司的经营决策。也正是由于股权的高度分散,公司管理层的一些投资计划都很难找到真正的决策人,最后往往只能延缓或干脆取消。

目前,金路集团前四大股东分别是:四川宏达集团持股5.14%、德阳市国有资产经营有限公司持有3.54%、汉龙实业持有2.06%、深圳市特发集团持股1.31%。

此次事件中,宏达股份(600331)实际控制人刘沧龙是否牵涉其中,目前不得而知。宏达股份相关人员在接受证券时报记者采访时表示不清楚刘汉的事情,公司近年来很少与刘汉及其相关企业往来。不过,从金路集团的股权结构中,可以看出刘沧龙与刘汉之间的关系并不一般。

投资者通过媒体了解到的刘汉,多与其收购海外矿山有关。有分析人士指出,近年来汉龙集团收购海外矿

山非常高调,是非较多。2011年汉龙集团旗下汉龙矿业多位前高管在收购澳大利亚相关上市公司股权时,涉嫌内幕交易被调查。其中一位高管在今年2月份,被澳大利亚新南威尔士州最高法院判处2年零3个月监禁,最低刑期为15个月。而四川宏达集团则在2012年7月份,由于什邡钨铜综合加工项目成为全球媒体关注的热点,最后该项目在巨大的环保压力下被迫取消。

公开资料显示,刘汉旗下核心运作平台为汉龙集团,成立于1997年,涉足清洁能源、资源开发、基础设施建设、高科技环保和跨国矿产投资等领域。资产规模达到200亿元,目前控股参股境内外5家上市公司。

大众汽车召回缺陷车逾38万辆

见习记者 张奇

昨日,国家质检总局在官方网站发布消息,因DSC变速器故障,大众汽车(中国)销售有限公司、一汽-大众汽车有限公司、上海大众汽车有限公司根据《缺陷汽车产品召回管理条例》的要求,向国家质检总局备案了召回计划。大众将自今年4月2日起召回缺陷汽车,共计38.42万辆。

业内人士指出,上海大众的召回对上汽集团(600104)2013年的短期业绩影响有限,预计影响在2%以内,但如果考虑到对大众品牌形象及未来销量的长期影响,尚不能下定论。对此,上汽集团今日也公告了召回事项。上汽集团表示,召回计划对公司经营业绩不产生重大影响。昨日,上汽集团股价上涨4.03%。

大众汽车的此次召回,也意味着发酵一年多的大众汽车DSC变速器故障事件,终于在3·15期间有了实质性进展。

被召回的汽车包括:大众汽车(中国)销售有限公司进口的部分尚酷1.4TSI、高尔夫旅行车、CROSS GOLF,共计7139辆;一汽大众生产的部分新宝来、高尔夫、速腾、CC1.8T,进口部分奥迪A31.8T,共计24.6万辆;上海大众生产的部分途安、明锐、朗逸、昊锐、新帕萨特,共计13.1万辆。

本次召回范围内的车辆因变速箱内机电单元的电子故障或者油压不足,可能导致动力输出中断,存在安全隐患。三家公司将免费为召回范围内的车辆更换改进的变速箱机电单元,并免费为用户升级最新的控制软件,以消除安全隐患。

据一汽轿车(000800)相关人士介绍,一汽大众资产目前在公司大股东中国第一汽车股份有限公司旗下,上市公司并不受影响。

宏源证券分析师庞琳琳指出,上海大众召回每台车的成本大约在1万元,召回费用出资方尚未确定,可能由整车厂和变速箱厂共同承担,可能的比例在各50%。

庞琳琳预计上海大众召回DSC的费用在14亿元左右,其中有7亿元由上海大众承担,7亿元由大连变速箱厂承担,影响上汽集团利润3.5亿元,对2013年业绩影响在2%以内,就召回事件本身而言,对业绩影响有限。

业内人士指出,此次召回对大众未来销量影响需要观察,总体来看不宜过于悲观。

湘财证券汽车行业分析师栾利分析,对上海大众销量影响较大的是新帕萨特、途安以及明锐车型。假设2013年新帕萨特及明锐车型销量较预期下滑1万台,预计上汽集团每股收益减少约0.01元和0.007元。



IC/供图

记者观察 | Observation |

上市公司摊上事了 大股东只增持可不够

证券时报记者 仁际宇

近期,越来越多的例子显示,一旦某家上市公司遭遇黑天鹅事件,其控股股东大多会公布增持计划以提振市场信心。但从上市公司持续经营的角度来说,增持只有短暂的心理安慰效果,大股东真正应该做的是帮助上市公司做出实质性改变。

日前,江淮汽车被媒体曝出其生产的一型经济型轿车钢板出现锈蚀现象,消息公开后,江淮汽车股价在二级市场上出现了一字跌停。此后,该公司的控股方迅速宣布,拟在未来12个月内增持上市公司总股本1%至2%的股份。江淮汽车的情况绝不是孤例。

在2012年,包括贵州茅台、康美药业、三普药业等上市公司在遭遇黑天鹅之后,都获得了控股方的增持。有投资者戏称,大股东增持已经成为了上市公司应对黑天鹅事件的必选动作。黑天鹅事件毫无疑问会对上市公司的股价产生直接冲击,而大股东增持的行动无非是要向市场传递这样的信息:控股股东坚信上市公司能够改正错误、走出阴影,也希望其他投资者能给上市公司一个宽松的成长环境。

也许,很多对社会新闻有所关注的投资者都会对这个信息产生似曾相识的感觉。此前,一对著名歌唱家夫妇的儿子因为涉嫌刑事犯罪被逮捕,这

对夫妇曾经就向媒体表达过类似的意思。但在这一事件中,社会舆论几乎一致认为歌唱家夫妇的家庭教育缺失导致了儿子一再犯错,而社会的宽容不能被滥用。

在上市公司摊上大事之后,控股股东才出面宣布大手笔增持,希望依靠增持稳定市场信心的做法,在本质上与歌唱家夫妇“平时自由放任、出事爹娘摆平”的管理理念并没有什么不同。其结果是,这与对歌唱家夫妇的儿子一样,上市公司无法保证在经历一次黑天鹅之后不会再有下一次。

当然,上市公司及其控股股东是两个不同的法人,他们之间的关系并不是父与子这样简单。但毫无疑问的是,大多数上市公司董事会的多数成员来自控股股东,控股股东最了解上市公司生产经营的具体情况,而且可以对上市公司施加重大影响。同时,在全流通时代,承受上市公司股价下跌压力最大的恐怕也是控股股东。

因此,控股股东不仅有必要,而且有能力帮助上市公司完善公司治理、提升经营质量。与其在黑天鹅事件发生之后亡羊补牢,做些治标不治本的工作,不如从日常生产经营入手,在确保上市公司独立性的前提下,积极履行股东的监督责任,或许这才是控股股东防止上市公司“玩爹”的根本途径。

创富志 | Creating Wealth |

陈发树投资紫金矿业8年赚460倍

证券时报记者 朱中伟 陈勇

众多闽南籍富豪中,陈发树是特别低调的一位。他从不接受采访,也很少置身公众场合。

即便“唐骏门”、“炸捐门”乃至“云南白药股权纠纷”等事件成为舆论焦点时,陈发树也始终一言不发。甚至在其一手打造出的新华都(002264)上市答谢酒会上,也是由时任新华都集团总裁的唐骏和上市公司总经理的周文贵包办答谢致辞。

但不管陈发树怎么回避媒体聚焦,笼罩在他身上的“紫金”光晕,总是夺人眼球。

看准了紫金能赚钱

紫金矿业(601899)可以说是陈发树的聚宝盆。

在接近陈发树的人士看来,由于低调,其人投资紫金矿业的历史众说纷纭,但与真相始终存在偏差。最大的误解,一是认为陈发树入股紫金矿业是在政府“打招呼”下被迫为之,二是认为他以紫金矿业欠下的工程款入股。

当年原本主营百货的陈发树在朋

友介绍下,购买了一批用于建设水口电站的挖掘机、装载机等工程机械设备,本意在后期出售牟利,却不料只销售了其中的一小部分,大部分设备括在手中成为烫手山芋。

当时,紫金矿业刚刚取得对紫金山进行露天开采的许可,但苦于资金有限无法实施。一方是设备闲置,一方是无力开采,陈发树与紫金矿业一拍即合,当即一批工程设备连人带机械开往紫金山。

1997年5月,利用手头这批原本近似鸡肋的二手工程机械设备,陈发树和柯希平通过旗下控股公司共同成立了福州华都建设工程有限公司(持股比例分别为51%和49%),并以承包方式揽接了紫金山开发的土石方工程。

有了自己的工程队在紫金山上,紫金矿业到底能不能赚钱,陈发树比谁都要清楚。

2000年,紫金矿业实行股份制改革,除了工程公司及新华都百货外,陈发树主要以新华都集团参与了紫金矿业的发起设立。这其中单是新华都集团就持有紫金矿业1729万股(占比18.2%),成为公司第二大股东,仅次于第一大股东上杭县政府。

所有人投资全是现金,根本不存在以工程款折价入股一回事,而所谓的福建省政府打招呼下的被迫入股更不知从何谈起。”知情人如是说。

从3359万到155亿

1999年的紫金矿业,规模还非常小,但一年已能产生三、四千万的净利润,在福建实属难得。虽然利润丰厚,但当时普遍认为矿业属于夕阳产业,紫金矿业的改制实非易事。

由于通往矿山的道路崎岖陡峭,一些当地商人在实地考察完紫金山后甚至掉头就走。

彼时,紫金矿业还是上杭县政府的下属企业,由于很多上杭人在深圳做建筑生意。为了顺利完成改制,上杭县政府甚至专门组织团队到深圳招商,动员那些本土富豪们购买紫金矿业的股票。但当时大家普遍担心国有机制搞不好企业,根本就没有人愿意买。

此外,紫金矿业还向当时的福建省冶金厅推销股票,不过也是应者寥寥。甚至在新华都集团内部,对于入股紫金也存在激烈的反对意见。”知情人士称。

大部分人不看好紫金矿业,反而使得陈发树买到的股份比例很大,虽然实际动用的现金并不是很多。

2000年紫金矿业进行改制,当时的评估值仅仅不到1.5个亿,按1.505:1的比例设立,股份数是9500万股,陈发树通过三家关联公司的总出资额实际仅为3359万元。

借助改制,紫金矿业整个治理方式发生了变化,并随后开启了大规模的扩张模式,频频对外收购矿产资源,陈发树也从此踏上福建首富之路。

2003年12月,紫金矿业将股票面值由1元拆细为0.1元在香港发行H股。2003年~2006年连续四个年度内,公司累计进行了三次10股转增10股、一次10股转增2.5股的股本扩充,总股本在H股上市之初的13.14亿股基础上整整翻了10倍。

2008年4月,紫金矿业回归A股市场,陈发树个人及其通过新华都集团持有的紫金矿业股权合计约为21.78亿股(新华都工程和新华都百货在回归前进行了股权转让)。这部分股权若按7.13元每股的发行价计算,市值为155.29亿元,较其在股改时投入的3359万元,短短8年增长高达约460倍!投资受益令人叹为观止。