

## 上交所集中披露 沪市上市公司承诺事项

近日,上交所在其网站“上市公司诚信记录”栏目下设置“承诺履行情况”专栏,集中披露全部沪市上市公司及相关主体承诺及其履行情况。

据统计,集中披露承诺事项已达4000余项,所展示内容包括承诺事项的基本信息、承诺目前履行状态、预计履行完成时间等要素,涵盖了承诺事项涉及的主要内容。相关承诺事项,是在上交所组织下,由上市公司自行在线填报,后续将持续予以更新。

上交所有关人士表示,本次承诺履行情况集中披露主要出于两方面考虑,一是强化外部监督力度,二是提升市场服务效果。

从外部监督层面看,集中披露上市公司及实际控制人、股东、关联方、收购人等相关方承诺履行情况,既有助于增强相关主体履行承诺的意识,也有助于投资者和其他市场主体监督上市公司承诺履行情况,形成有效的外部监督,构筑诚实守信的市场环境。

从服务效果层面看,将上市公司独立、分散的承诺事项集中公开后,无论是监管机构还是投资者,都可以方便地查阅、了解上市公司及实际控制人、控股股东等相关方承诺履行情况。

下一步,上交所将把承诺事项集中披露作为一项日常工作。(徐婧婧)

## 上交所全面清理 审核登记事项

近日,上交所完成了自律监管中面向市场主体实施的审核、登记事项的全面清理工作,并向市场公布了审核、登记事项一览表和业务办理指南。

通过此次清理,上交所自律监管中的审核事项确定为4类12项,登记事项确定为7类21项。相关事项覆盖了上交所组织与管理市场的各个方面,其中审核事项集中于证券上市、会员准入等方面,登记事项则集中于少数信息披露事项的事前确认、交易与转让业务等方面。

按照精简审核事项、转变监管理念的要求,在此次清理过程中,上交所将“交易单元相关业务”、“撤销风险警示”、“信息披露事先审查”以及“股份转让”等4类原审核事项调整为登记事项;取消了“有限售条件股份上市流通”、“基金开通申购、赎回”、“股权分置改革”、“停牌复牌”、“上市公司新股上市”、“股票期权、限制性股票授予及行权”、“大宗交易系统一级交易商资格”等7类原登记事项,今后这7类事项将作为市场服务业务予以办理。(徐婧婧)

## 深圳将推10宗地 满足上市企业用地需求

证券时报记者获悉,为保障深圳上市企业(重点培育企业)总部、研发及其优质投资建设项目建设落地深圳、扎根深圳,深圳市近期将启动龙岗、坪山10宗产业用地专场招拍挂。

本次专场招拍挂共计10块产业用地,用地面积共约83787平方米。其中龙岗区8宗地,坪山新区2宗地。预报名企业需满足以下三项条件:一是深圳市注册登记且已在境内外证券交易所上市的企业;二是深圳市注册登记且拟在境内外证券交易所上市的重点培育企业(境内需至少完成拟IPO条件的股份制改造,境外需已向上市地交易所递交材料);三是不存在已取得产业用地且至今尚未竣工验收的情形。有意向参与此次龙岗、坪山10宗产业用地专场招拍挂,拟投资建设项目的符合深圳市产业政策导向,是深圳市重点引进的优质投资建设项目。(胡学文)

曾经的深圳烂尾楼“复活”样本——

# 港澳8号融资售房纠纷未了 又爆股权纠纷

证券时报记者 杨晨

港澳8号,曾经作为深圳烂尾楼“复活”的样本,近期接连爆发融资纠纷、售房纠纷,而在这些风波尚未平息时,港澳8号的开发商股权纠葛又浮出水面。

7月1日,深圳市国融投资控股有限公司(简称“国融公司”)召开新闻发布会称,国融公司目前是港澳8号开发商港丰房地产开发(深圳)有限公司(简称“港丰地产”)的100%股东,但由于其原股东(香港)港丰集团有限公司(简称“港丰集团”)的一系列动作,包括撕毁重组协议、抢走港丰地产公章、转移港丰地产售楼款等行动,导致港澳8号涉嫌一房两卖,对于受害的小业主们,如果当初港丰集团未说明楼盘实际的情况,则港丰集团涉嫌诈骗,建议小业主们通过法律途径维护自身权益。

7月2日,港丰集团召开新闻发布会予以回击。港丰地产原法人代表王艳表示,国融只是港丰地产的债权人,当初签订的名为债务重组协议实为还本付息的借款协议。王艳向证券时报记者表示:这是一个很深的陷阱,他们借款的时候承诺不会要我们的股份,逼我们签的也是霸王条款,实际上他们借给我们的钱不到2亿,但企图榨取价值20多亿的港丰地产的股权。”

记者从双方了解到,围绕港澳8号的股权纠纷,争议点主要有三个。

### 焦点一: 股权转让协议 还是借款协议?

记者在国融公司7月1日举行的新闻发布会上了解到,国融公司自2011年12月31日经深圳市市场监督管理局登记,正式成为了港丰房地产开发(深圳)有限公司的100%股东。同时据国融公司介绍,按照港丰地产的现股东与原股东港丰集团及其实际控制人何建华之间在2011年签订的《股权及债务重组协议书》安排,国融公司依约实际足额支付了1.52亿元取得港丰地产100%股权。该重组协议还安排原股东在回购期内继续经营港丰地产,重组协议对原股东回购时间的安排是在2012年11月30日之前享受自国融公司手中回购港丰地产100%的股权。但原股东港丰集团、何建华仅偿还了部分担保费及不良贷款,对于股权回购款,并未偿还分毫。由此根据重组协议,何建华自动丧失其对港丰地产100%的回购权。

港丰集团方面则给出了截然不同的解释。港丰集团相关负责人表示,由国融公司、长城融资担保有限公司(简称“长城担保公司”)与港丰地产、港丰集团有限公司签订名为债务重组实为还本付息的借款协议,双方实为借贷关系,并且约定的利息高于银行同期贷款利率,同时重复计息,属于高利贷行为。

港丰集团相关负责人表示,

2010年7月,长城担保公司向当时的深圳发展银行提供1.5亿元现金存单质押以解除港丰大厦土地证的抵押,港丰集团将持有的港丰地产100%股权质押给长城担保公司进行反担保,长城担保公司向港丰公司收取年息20%的担保费,担保期限为一年,通过办理港丰大厦预售归还深圳发展银行的债务。在担保期限即将届满时,长城担保公司提出:将股权质押变为将价值20多亿元的港丰公司股权以1元的形式转让给由长城担保公司法人陈建新控制的国融公司作为担保措施,国融公司代港丰地产清偿所欠深圳发展银行的1.52亿债务,港丰公司按国融公司出借的1.52亿元支付20%的年利率,由国融公司、长城担保公司与港丰地产、港丰集团有限公司签订名为债务重组实为还本付息的借款协议。

据悉,港丰地产原股东(香港)港丰集团有限公司、何建华在到期未能回购港丰地产股权后,认为该转让极不公平,双方实为借贷关系,已将国融公司告上法庭,要求撤销与之签订的《股权转让协议》。案件已于2014年5月28日在深圳市中级人民法院一审开庭。

对此,参与港丰地产重组的上海市锦天城(深圳)律师事务所的郑泳东认为,合同是双方自愿签订的,之所以把股权转让给国融,就是合同约定的,至于合同里约定后面回购股权,也同样是股权转让的行为,所以说合同本身就不是纯粹的贷款行为,里面本身就是约定了两次股权转让行为。至于港丰集团说这是高利贷行为,当然在回购过程中存在溢价,按照法律规定,只要不超过同期银行贷款利率的4倍都是可以支持的。

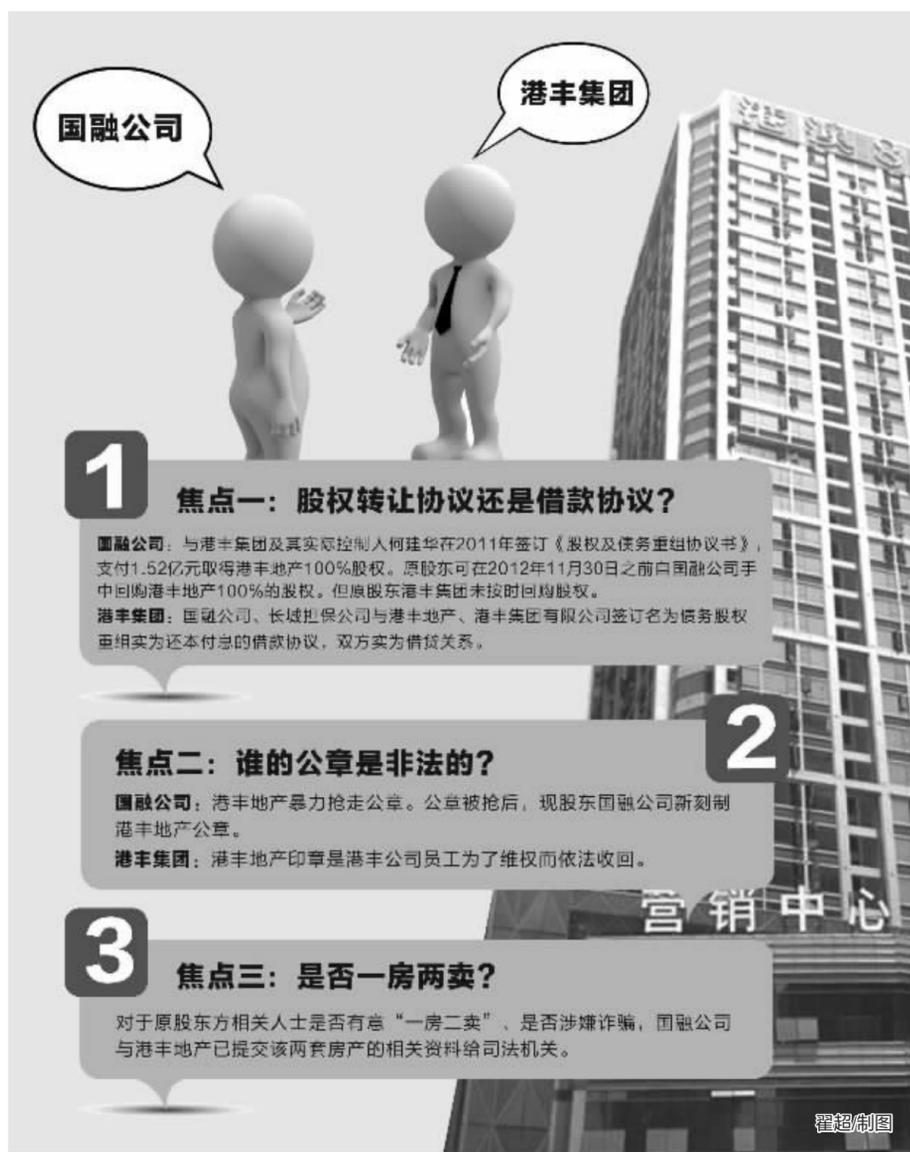
对于没有完成回购条件的情况,港丰地产原法人代表王艳表示,实际是国融方面想自己做这个项目,才百般阻挠港丰地产完成回购条款,由于接受了国融的贷款,长城、国融两公司对港丰地产拥有监督权,本来这也没问题,但后来演变成控制、封杀港丰地产,通过各种方式强行划走港丰地产的巨额资金。我们当前希望优先偿还国融公司,拿回我们的股权,但他们通过其他名目把公司的资金划走,阻挠我们正常回购,就是企图用少量资金侵占港丰地产价值20多亿的股权和资产。”

根据记者掌握的情况,目前国融公司为港澳8号“理论上”的控制人,但港丰地产,包括港澳8号的实际控制人仍为港丰集团。

### 焦点二: 谁的公章是非法的?

国融公司在新闻发布会上表示,2013年8月30日,原股东港丰集团编造了有资料在港澳8号售楼部需要盖章的理由,诱骗现股东国融公司工作人员携带港丰地产公章前往盖章,后被原股东港丰集团的保安队长程良英暴力抢走公章。公章被抢后,现股东国融公司新刻制港丰地产公章。

港丰集团方面则表示,港丰地



- #### 焦点一: 股权转让协议还是借款协议?

**国融公司:**与港丰集团及其实际控制人何建华在2011年签订《股权及债务重组协议书》,支付1.52亿元取得港丰地产100%股权。原股东可在2012年11月30日之前向国融公司手中回购港丰地产100%的股权。但原股东港丰集团未按时回购股权。

**港丰集团:**国融公司、长城担保公司与港丰地产、港丰集团有限公司签订名为债务重组实为还本付息的借款协议,双方实为借贷关系。
- #### 焦点二: 谁的公章是非法的?

**国融公司:**港丰地产暴力抢走公章。公章被抢后,现股东国融公司新刻制港丰地产公章。

**港丰集团:**港丰地产印章是港丰公司员工为了维权而依法收回。
- #### 焦点三: 是否一房两卖?

对于原股东方相关人士是否有意“一房二卖”、是否涉嫌诈骗,国融公司与港丰地产已提交该两套房产的相关资料给司法机关。

产印章是港丰公司员工为了维权而依法收回,港丰地产没有保安队,程良英是港丰地产行政办公室副主任,不是保安队长。长城担保公司、国融公司不顾港丰集团及港丰地产法人的强烈反对,将港丰地产给予的印章监管权变为单方管控、使用,多次擅自从港丰地产账户划转资金5000多万元、拖延支付工资等行为激起港丰地产全体员工愤慨,港丰地产行政办公室副主任程良英于2013年8月30日从同时为长城担保公司、国融公司的员工靳新丰手中收回港丰地产印章,并将印章交予公司,这是一起自发的维权行为。

也就是说,目前港丰地产有两套管理班子、两套公章,根据记者掌握的情况,目前国融与港丰地产原股东互相指责对方的公章为非法。而公章的合法性又与股权纠纷案具有千丝万缕的联系,而关于港澳8号股权纠纷的案件,目前仍在审理中。

### 焦点三: 是否一房两卖?

有小业主起诉国融公司及港

丰地产“一房两卖”。对此,国融方面认为,小业主起诉的两套房源已备案至深圳市中裕财富投资企业(有限合伙)名下,中裕财富曾为收回投资款,暂委托原港丰地产销售部分房源。据了解,中裕财富在2012年6月28日以有限合伙的形式设立定向基金中裕合伙,专为港澳8号项目募集1.2亿元人民币,基金设立时,中裕与港丰地产约定,以1.2亿元购买港丰大厦122套预售房屋,港丰地产在收到购买价款8个月后将回购款8000万元,在收到支付价款12个月后将支付回购款6500万元。2012年12月25日,双方签订协议书,约定中裕财富对已备案的港丰大厦122套房委托给港丰地产销售。

国融方面表示,因港丰地产及其原股东港丰集团、何建华多次违约,中裕财富已在2013年6月18日前多次发函给对方通知2013年6月28日前收回对之前委托售房的授权。对于原股东方相关人士是否有意“一房二卖”、是否涉嫌诈骗,国融公司与港丰地产

已提交该两套房产的相关资料给司法机关。

而港丰集团介绍,有关备案在中裕公司名下的房产销售,是港丰地产在中裕公司委托,长城担保公司、国融公司许可的情况下进行的,而且小业主的认购书均由长城担保公司、国融公司的工作人员加盖港丰地产公章。有关销售房产的来源,中裕公司委托书,港丰地产都交代销售人员向买受人进行明示。港丰地产并数次致函中裕公司、长城担保公司及国融公司,要求他们及时解除房产备案登记,以便将所售房产备案在新的买受人名下。如真的存在“一房二卖”问题,也应由中裕公司和长城担保公司、国融公司承担相关法律责任。

据港丰集团表示,港澳8号共有564户,目前已有三分之二业主入住。记者昨日在港澳8号现场看到,港澳8号的确并未呈现外界所说“烂尾”的状况。据该楼盘物业表示,目前已入住了400多户。但是,由于原股东、投资方等主体纠纷不断,各不相让,目前小业主成为最大的受害者,房产证至今未办理下来。

# “平安财富证券类信托产品排行榜”点评

平安财富系列	最新累计净值 2014-5-31	产品综合排名	投资管理公司	证券信托产品星级
金御安远1号	117.15	第一名	中金	★★★★★
投资精英之基石	116.94	第二名	星石	★★★★★
金童16期(银杏)	102.50	第三名	银杏	★★★★★
金童28期(神农)	123.08	第四名	神农	★★★★★
投资精英之重阳	141.65	第五名	重阳	★★★★★
投资精英之淡水泉	140.35	第六名	淡水泉	★★★★★
金童55期(季胜)	141.92	第七名	季胜	★★★★★
投资精英之汇利	141.26	第八名	汇利	★★★★
价值投资一期	223.21	第九名	惠理	★★★★
尊越1号	86.15	第十名	平安信托	★★★★
金博1期	89.66	第十一名	平安信托	★★★★
投资精英之朱雀	121.80	第十二名	朱雀	★★★★
金鹏1期	89.97	第十三名	平安信托	★★★★
Lighthouse稳健成长	239.26	第十四名	天马	★★★★
明耀启明1期	120.68	第十五名	明耀	★★★★
新价值成长一期	60.33	第十六名	新价值	★★★★
投资精英之覆巢	101.42	第十七名	翼虎	★★★★
丰盈一期	124.25	第十八名	丰盈	★★★★
投资精英之武当	95.22	第十九名	武当	★★★★

投资管理公司名称	投资管理公司星级
重阳	★★★★★
中金	★★★★★
汇利	★★★★★
星石	★★★★★
信理	★★★★★
惠理	★★★★★
淡水泉	★★★★★
翼林	★★★★
朱雀	★★★★
明耀	★★★★
展博	★★★★
尚雅	★★★★
神农	★★★★
云程泰	★★★★
服务参考信息,其内容不构成任何要 约、承诺、合同要件等,亦不承担由此 引发的任何法律责任。	★★★★
新价值	★★★★
平安信托	★★★★

注:榜单评级范围为平安信托平台上所有证券信托产品,星级越高,星级越多,评级越高。部分产品(投资管理公司)因数据不充分或观察时间不足,未达到评级数据要求,不参与评级。4星以下产品(投资管理公司)评级暂不公布。对于同一投资管理公司管理的完全复制型私募基金产品,仅保留了其中历史业绩最长或

者最具有代表性的一支基金产品。  
榜单产品所代表的相关完全复制型基金产品为:投资精英之淡水泉——淡水泉2008、淡水泉一至十期;中国机会一至三期;投资精英之武当——武当二期;投资精英之朱雀——朱雀二期。  
免责声明:  
1、本资料所引用数据均来源于公开渠道,部分数据由平安信托交易资讯提供,我公司力求资料内容、引用数据的客观与公正,但不对其引用数据的准确性和完整性作出任何明示或默示的承诺及保证。  
2、本资料仅作为平安信托客户服务参考信息,其内容不构成任何要约、承诺、合同要件等,亦不承担由此引发的任何法律责任。  
3、本资料仅供投资者参考,不构成对未来收益的预测依据,也不代表任何投资建议。投资者根据本资料作出的投资决策及由此引发的任何后果,概与本公司无关。  
4、本资料版权归本公司所有。未经本公司书面授权,任何人不得以何形式传递、发布、复制本报告。本公司保留对任何侵权行为和有悖本资料原意的引用行为进行追究的权利。

### 榜单点评:选股,选股,再选股

继“私募劣者3月”、“4月业绩持续分化”里所谈到的,对于近期单月下跌超过10%的产品或从前期高点回撤超过20%的产品要引起关注,需要重点检视其业绩相对应的行业指数的表现情况。投资团队对于重仓持有的公司的经营情况跟踪,及投资组合对于应对市场各种不确定性的风险管理规划等。3、4月份是对私募团队风险控制的检验期,而5月的业绩数据则是投资者评估私募选股获利能力的重要参考指标。  
2014年全球投资者的一个共同感受是:钱越来越不好赚。虽然美联储在6月份货币政策会议上维持0-0.25%基准利率不变,体现美国股市走势的标普500也继续走高(2013年为涨29.60%,2014年至6月19日为6.01%),但其股票市场平均估值已在历史高位(目前PE在18x左右,仅2009年在QE初期超出过该水平),全球很多资产价格已从2008年以来有较大幅度的回升。

扎实的投资研究能力,稳定的投研团队,以及不断稳固和发展的投资理念和企业文化……同样在5月份的反弹中表现出色,分别为投资者获取1.81%和1.83%的每月收益。(这三个产品一般情况仓位较高,投资较为集中,较为适合有一定风险承受能力的投资者)  
目前中国经济增长迷雾重重,很多问题尚待有效解决,市场短期承压。专业的基金管理人无论是心理上,还是操作层面上,对这样的市场情况均有所应对,风险控制必然成为重中之重。既然有专业的投资管理人把关,对于投资者/客户来说,此时更应该积极寻找能够在此市场低位为投资者配置到“长期牛股”的管理人。2014,简单来说,就是选股,选股,再选股!  
以上点评仅供参考使用,不作为任何投资决策建议。