

“青苹果”王石:底线是做个好人

证券时报记者 朱筱珊

王石,你成熟了吗?
在日前深交所举办的企业家思想汇活动上,王石的答案是“自己仍青涩”。

“原以为我很成熟了,2008 年(争议的“捐款门”事件)才知道我还像青苹果一样很青涩。”王石笑着解释,以前人到七十古来稀,但现在医疗条件好,60 岁的自己还似青苹果。

此语一出,场下观众立马乐了,不少观众窃窃私语,认为从做企业这个层面,比王石成熟的企业家不多,比万科成熟的企业,也不多。

当然,王石的自我调侃不止如此,他继续称“我不是一般的企业家”,停顿了两三秒,望了眼台下的观众,他继续道:“我是二般的企业家。”说完这句,王石和观众又乐了。

谈到关于众人关心的资本积累的原罪问题,王石一改诙谐的态度,他认真地说,“没有原罪。”

“八十年代万科曾走过灰色地带,但我不认为那是原罪。我想让没有原罪、不行贿的自己继续进行‘纯洁的公益’。”王石掷地有声。

王石说,他的底线是做个好人,怕自己成为坏人,他并非高尚的人。这句话王石说了不止一次。这也是整场活动中,王石给记者留下印象最深的时刻,每当他说“好人”,能感受到王石内心的嘘唏,“这世道,做个好人也不易。”

《南方周末》曾给过王石三个标签:一是企业家,二是登山家,三是不行贿。前两者代表王石的能力和爱好,第三者代表王石的价值观和选择。尤其是“不行贿”这个标签,就像之前在很多场合一样,王石觉得很有趣,也很荒诞。

王石称,这种为人做事最基本、最起码的要求,反而成了他的标志符号,这是一个荒诞的标签。他曾用六个字形容中国改革开放三十年的感想,前三个字是“想不到”,后三个字是“不确定”。

谈及近年来力推的环保事业,王石回顾了为何会与环保结缘。

2002 年,王石在登山的路上偶遇赤道附近的乞力马扎罗山。他第一次知道这座山,是海明威的小说《乞力马扎罗的雪》。这部中篇小说讲述了一个作家去非洲狩猎,路上染上疾病,和情

人一起等待飞机救援的故事。在故事的结尾,作家死于一个梦境:他乘着飞机,向非洲最高峰乞力马扎罗的山顶飞去。这个梦让王石对赤道附近终年积雪的乞力马扎罗燃起了好奇心。可是,等他登上了非洲最高峰,却出乎意料地发现山还是那座山,雪却消失了。

带着一连串的疑问,王石发现了谜底:全球气候变暖将一座终年积雪的雪山变成了季节性雪山。再深究下去,王石发现远在北半球 22 度左右的万科对全球变暖有着不可推卸的责任:很多亚马逊雨林的木材属于被盗伐,40%的盗伐木材流入到建筑工地。

作为当时中国上市的最大地产开发商,王石开始思考,并且与世界最大的环保组织绿色和平建立了联系,希望可以主动采取措施减少木材使用量。

实际上早在王石攀登乞力马扎罗山的前两年,万科已开始推行住宅产业化。当时中国房地产行业有了长足发展,但是房屋质量问题频现。与建筑商沟通未果后,万科作为地产发展商开始着手推行住房产业化,向日本等走在前列的国家学习。

这一走就是五年。这五年期间,是房地产的黄金时代。但是,住房产业化未能获得消费者认可,未能得到万科部分高层的支持,更未能得到地方政府的鼓励。

不过,王石性子向来很韧,认定的事就会做下去,他自己形容企业家的精神就是“要做确定的事情”。

因此,尽管未来充满未知,但住房产业化的事情最终还是坚持下来了。2007 年,住房产业化的结果正式向市场推广。船大难掉头的万科选择了自己转型,而非倒退。

中国扶贫基金会执行会长何道峰在会场戏言:王石是个唯心主义者。听到这一句,王石和现场的观众都笑了。

不管王石有“宗教信仰”还是“唯心主义”,万科的住房产业化和减少木材使用量却是不谋而合。本着提高房屋质量的初衷,王石意外发现推行住房产业化后,木材消耗最多的木模被钢模取代,木材使用量只是原先的 12%。

企业伦理、社会责任、可持续发展至此完整地汇合了。正如他所说,人到最后真正比较的是谁对社会的贡献大。环保就是这样一片天地。

今年港股市场十大关键词

1、沪港通

11 月 17 日,沪港通正式启动。沪股通总额度为 3000 亿元人民币,每日额度为 130 亿元人民币;港股通总额度为 2500 亿元人民币,每日额度为 105 亿元人民币。

截至 12 月 19 日,710.6 亿元的资金通过沪股通流入 A 股市场,95 亿元资金通过港股通流入香港市场。

2、人民币兑换

为沪港通开启保驾护航,11 月 11 日香港金管局主席陈德霖宣布,自沪港通开通首日起放宽个人每日兑换 2 万元人民币上限,人民币贷款及融资亦同时撤回,但香港人每日对内地汇款仍以 8 万元人民币为限。该措施进一步便利香港居民参与沪港通以及各种人民币的金融交易,同时可进一步提升香港离岸人民币业务中心的地位。

3、募资世界第二

德勤中国全国上市业务组的最新分析显示,2014 年香港首次公开募股(IPO)市场表现出色,预计将有 115 只 IPO 集资 2279 亿港元,仅次于纽交所,连续两年成为全球第二大 IPO 市场。

4、同股同权

数月前由于拒绝在股东投票权必须与其所持股份的股本权益成合理比例的规定方面作出让步,香港交易所错失了电子商务巨头阿里巴巴集团规模庞大的首次公开募股(IPO)交易,对于是否应坚持同股同权引起较大争议。

香港证监会一直坚持同股同权,港交所行政总裁李小加则发表博文,对同股同权是否代表香港的核心价值提出疑问。港交所曾在 8 月底宣布开始就不同投票权架构的概念进行为期三个月的咨询,业内人士绝大多数赞成检讨同股同权制度的建议。

5、粤港澳自贸区

粤港澳自贸区发展速度加快,实质性政策签订。

12 月 18 日,商务部代表中央政府与香港、澳门特区政府分别签署内地与香港、澳门《关于建立更紧密经贸关系的安排》在广东省对港澳基本实现服务贸易自由化的协议,开启了粤港澳自贸区合作新篇章。从服务贸易自由化推进的深度来看,市场准入的自由化程度也逐步提高,国民待遇的限制逐步减少。在金融、物流、文化创意、专业服务、建筑及其相关工程等领域,从资金限制、人员比例、经营范围等方面,进一步降低了港澳服务提供者进入广东的门槛。未来整个区域将包括南沙新区、深圳前海新区、珠海

横琴新区以及广州综合保税区,到 2020 年可开发面积达到 295.385 平方公里。

6、万达上市

大连万达商业地产有限公司 12 月 23 日在港交所挂牌上市,发行价每股 48 港元,融资额高达 288 亿港元,创下港股三年来最大 IPO 纪录,并带动香港联交所成为 2014 年新股集资额第二大交易市场。万达资产规模涵盖 29 个省份、112 个城市和 178 个物业项目。

7、中信泰富

3 月底中信集团宣布拟透过向中信泰富注入 100%资产,曲线在香港整体上市。整体上市没多久,香港证监会宣布对中信股份及荣智健等 5 名前高层,就他们 2008 年金融海啸期间投资外汇巨亏展开法律程序,并要求他们赔偿约 4500 名在事件中遭受损失的小投资者。

中信股份的前身中信泰富当年为了对冲澳洲铁矿石风险而订立的杠杆式外汇合约,在金融危机中意外巨额亏损达 155 亿港元。证监会选择在追溯期六年期满之前进行再次起诉和调查。

8、绿城出售

在香港上市的内地房地产企业绿城中国和融创中国 5 月份发布公告,确认融创收购绿城不超过 30%的股份,业内对这起内地房地产企业最大的并购案给予了高度关注。而交易的过程并不顺利,先是香港证监会迟迟不肯批复,接着 11 月绿城中国董事长宋卫平突然重新回归集团,并发布公开信,反悔将公司卖给融创。在和融创解除合约之后,又迅速和新的买主中国交通建设集团高调亮相,最终以 60.14 亿港元签署了收购协议。

9、家族银行

香港家族银行相继出售。2 月,广州越秀集团完成对香港创兴银行的并购程序后,4 月,冯钰斌家族同意将其创办的永亨银行以近 50 亿美元价格出售给新加坡华侨银行。而仅剩的两家家族银行大新银行和东亚银行也透露,未来不排除有卖盘的行为,香港家族银行在面临的监管增多,且很难与中资行竞争的背景下,逐渐没落。

10、香橡被查

曾发布多篇做空报告的香橡遭香港证监会调查。12 月 22 日,香港证监会发布公告,就美国做空机构香橡负责人 Andrew Left 的调查已展开,指控其在 2012 年 6 月发表的有关恒大地产报告一事上犯有失当行为,包括做空报告含有虚假及具误导性资料。

(李明珠 朱筱珊 整理)

锁盘、被唱空、再融资难——佳兆业资金链危机引关注

证券时报记者 吕锦明

在港上市的佳兆业集团旗下在深圳的多个楼盘项目接连被政府相关部门“锁盘”,加上与贪腐相关的负面消息困扰,公司股价近期屡创新低,同时,多家外资大行及国际评级机构基于公司基本面急转直下,纷纷下调其目标价及投资评级等。

市场分析人士认为,佳兆业还将面对更加严重的再融资难等问题,公司资金链面临严峻考验,将令公司股价更难扭转当前的劣势。

生命人寿遭深度套牢

佳兆业多个楼盘被锁,这对公司的打击是致命的。”曾经服务于与佳兆业关系紧密的富昌证券、如今服务于智易东方的香港著名港股分析师陶常念,在接受证券时报记者采访时表示,在目前公司的基本面情况下,小股民很难翻身解套,趁反弹出局可能是他们能做的较好抉择。”

圣诞节平安夜当日,港股只有半日交易,佳兆业股价在连续暴跌之后,当日反弹近 4%,收报 1.59 港元,成交量则较前一个交易日明显萎缩一半。不过,佳兆业股价 4%的反弹,对于已被深度套牢的第二大股东生命人寿来说,可谓杯水车薪。

此前有消息称,公司前主席郭英成卷入深圳市前政法委书记蒋尊玉贪

腐案,之后不久郭英成便辞去公司职务,公司第二大股东生命人寿代表叶列理接任。记者就相关问题致电佳兆业,公司方面表示,关于郭英成涉案的调查情况进展以公司公告为准,同时强调“目前公司一切运作正常进行”。

公开资料显示,自 2013 年 10 月,生命人寿首次披露持股佳兆业后,又以每股 2 港元以上价位多次增持;近期更以 16.7 亿港元从郭英成家族收购了佳兆业 11.21%的股权。至此,生命人寿持有佳兆业的股权比例已达到近 30%。

但随着佳兆业披露先后多个项目被锁盘,公司股价一泻千里,令生命人寿被深度套牢——统计显示,自首次披露持有至最近一次增持,生命人寿平均持股价约为 2.74 港元,如果以 12 月 24 日佳兆业收市价 1.59 港元计,生命人寿账面亏损接近 19 亿港元。

资金链面临严峻考验

佳兆业继早前披露旗下三个在深圳的预售物业项目遭深圳市规划国土委锁盘后,公司于 12 月 22 日再次披露,一个位于当地的预售项目、三个已落成的未售项目遭锁定,八项处于不同发展阶段所须的执照、许可证、批文、登记及备档等常规申请不获有关部门的接纳,多项业权也受到限制。

就公司旗下楼盘项目被锁的情况,我们正与政府相关部门加紧沟通,但到目前为止仍未接获政府方面的答

复。”公司方面在接受记者采访时称。

有房地产研究人士分析指出,从佳兆业近期公布的锁盘情况看,被锁、被限及暂停的项目几乎涉及其在深圳的所有项目,而深圳项目占佳兆业整体业务超过三成,这意味着公司将无法按时交房,并将导致资金回笼延迟,在拖累佳兆业整体业绩的同时,公司的信用状况也受到负面影响,公司的再融资将因此受到进一步制约,公司资金链面临紧绷的压力巨大。

实际上,近年来对佳兆业资金链的质疑声此起彼伏。早在 2013 年 6 月,有业内人士就质疑佳兆业狂掷 70 余亿元在全国多个城市溢价圈地,指出虽然公司在成功融资 80 多亿后对外宣称现金流非常稳健,但佳兆业的圈地战依然让各种机构对其在钢丝上跳舞的状态表示深度担忧。

外资机构集体看空

对于佳兆业面临的困局及股价走势,包括花旗、德银等在内的外资大行以及标普等国际评级机构纷纷下调公司的目标价或投资评级。

花旗研究员认为,佳兆业在深圳的业务已陷于停顿状态,其基本面后续演变情况加上解决时间表均不明朗,因此公司的盈利前景难以被看好,由于公司在明年并无大规模离岸债务到期,因此相信其财务状况可控。

深证及巨潮指数系列 2014.12.25							
指数代码	指数简称	收盘	涨幅	指数代码	指数简称	收盘	涨幅
399001	深证成指	10493.78	1.96%	399311	巨潮 1000	3572.18	2.82%
399005	中小板指	5518.83	1.20%	399314	巨潮大盘	3417.21	3.35%
399006	创业板指	1529.47	0.64%	399315	巨潮中盘	4161.78	2.42%
399330	深证 100	3452.37	1.96%	399316	巨潮小盘	4361.05	1.68%
399007	深证 300	3735.80	1.78%	399550	央视 50	4228.32	2.49%
399103	乐富指数	5900.78	2.10%	399379	巨潮基金	6164.55	2.61%
399301	深信用债	135.10	0.08%	399481	金债指数	127.53	0.05%
深圳证券信息有限公司 http://www.cnindex.com.cn							

《证券时报》是人民日报社主管主办的全国性证券财经日报，
是中国证监会、中国银监会、中国证监会、国家外汇管理局指定媒体，
是中国资本市场最具权威性和公信力的主流财经媒体之一。

时来运转

好人好报

欢迎订阅！
邮发代号：45-91 国内统一刊号：CN44-0157 邮局订阅电话：11185
2015年《证券时报》全年订阅价480元/份，零售价格2.00元/份。

发行服务电话：0755-83501737、83501756、83574355

北京：010-83123336 南京：8696574808 吉林：0431-82770779 河北：13203330700 辽宁：13705167437 江西：0791-86704027 湖南：13970083785 广西：0771-4000903 广东：1507482255 四川：13258179434 重庆：0971-2204335 贵州：13885062649 陕西：029-87444250 河南：0371-2242255 湖北：027-86789702 安徽：0551-04288994 福建：0591-2324255 浙江：13858480055 江苏：025-87324259 上海：021-33848396 天津：022-23413236 山东：0531-8437322 山西：18003439558 内蒙古：0471-66723080 云南：0871-82950055 贵州：0851-86789702 海南：0898-86793340