

# 经理日报

2011年8月11日 星期四  
辛卯年 七月十二  
第212期 总第6994期  
今日12版

新闻热线:(028) 87369123  
传真:(028)87346406  
电子邮箱:cjb490@sina.com  
责编:杨小燕 版式:黄健 校对:阳红

THE MANAGER'S DAILY

## 房企高管频频跳槽 企业与人才其实都很难

随着房产新政的落地,以及一系列限购政策的出台,房地产业似乎正处在一个衰退期。而这种状态直接影响了高管们的业绩和薪酬,随之而来的便是“跳槽风”。 [详见 A2 版《主题策划》]



万科日前发布了中期业绩,400 亿现金与预收账款首超千亿成为关键词。但亮丽的业绩和财务报表之下,是净负债率相比 2010 年底小幅上升、三项费用大幅增长、年内连续多名副总裁的离职,这些都使万科不能对下半年的形势稍有懈怠。

## 高增长背后的反思 万科遭遇中年危机

人财论坛 | Rencai Luntan

### 华泰蜕变 不能靠换帅

祝贺

近日,华泰汽车全新高管团队在第二届中国品牌汽车博览会上集体亮相。全新的管理团队或许能带来新的变化,但真正决定公司未来命运的,并不完全取决于高管团队。对华泰而言,能否真正放权、未来核心业务方向等诸多要素,都影响着企业的运行轨迹,也是企业能否成功的关键。董事长张秀根掌舵下的包头恒通集团(华泰汽车母公司),房地产与矿产业务是其重要利润来源,而汽车业务则一度演变为获取地方政府支持的“金字招牌”。此外,作为家族企业,张秀根的儿子张宏亮持有华泰汽车集团 60% 的股权,张氏父子对华泰汽车拥有绝对话语权。但两人之间的理念却不尽相同。张秀根专注于制造汽车,张宏亮却想在金融投资方面为华泰创造价值。

决策人不同的价值观对华泰汽车的影响不言而喻。上述华泰汽车高管集体亮相时身为总裁出席的张宏亮,登台亮相后匆匆离去,并未约见媒体。未来,张宏亮的角色是专注于资本运作还是主攻上市公司业务,仍然不得而知,但不可否认张宏亮对华泰汽车的未来至关重要。无论是方太集团还是万向集团等,大多数家族企业的传承都是子承父业。华泰汽车也不会改变这个规律,张宏亮全面接管华泰汽车集团只是时间问题。换帅可能让华泰汽车短期内有一些变化,但从长期来看,换帅并不能解决华泰汽车的发展问题。在本届新高管之前,华泰 9 年间换了 6 次高管,高管的密集更迭颇能说明问题。

华泰汽车的问题不在高管团队,而取决于华泰汽车未来的发展模式与路径。是选择制造汽车还是金融资本运作?这不是几个新高管可以决定的事情。

梁嘉欣 钟文

调控并没有阻碍万科高增长的步伐。8月9日万科发布中报显示,上半年万科共实现销售额 6565 亿,同比增长 786%,实现净利润 30 亿。同时,万科预收账款达到创纪录的近 1200 亿元,提前锁定 2011 年业绩。

根据当日万科公布的 2011 年半年报,除了亮丽的销售业绩,最为抢眼的,便是 408 亿的手持现金。在目前货币环境趋紧的情况下,手中尽可能留有较多的资金确实是明智之举。下半年中国的银根不会松,已经成为市场的共识。

此外,统计显示,年初至今,万科已有徐洪朝、肖楠、刘爱明、袁伯银 4 位副总裁离职,另有多名中层管理人员离职。对此,郁亮表示,万科高管离职是“中年危机”。

#### “现金为王”

事实上,为了保留有足够的现金,万科在上半年的支出尤其是土地支出明显减少。“上半年我们确实有意少买地,我们认



为下半年的市场机会更好一些,我们会持续关注市场可能出现的机会。现在少花一点钱,未来有好机会的话就多花一点钱。”郁亮称。

但郁亮亦承认,眼下融资的难度越来越大。“现在在资本市场直接融资暂停,银行、信托等渠道的限制也越来越严格,我们还在不断研究和探索。”

郁亮表示,万科愿意尝试包括海外融资在内所有渠道,目前还没有具体计划。虽

然拥有很多外资合作伙伴,但发现钱进来非常困难。

郁亮称,在外部融资渠道不断收紧的情况下,万科主要靠合作获得自身的增长空间和发展空间,所以万科这几年增长很快,500 亿之后就向资本市场拿过钱,万科也试图走出一条不依赖融资、不依赖向股东要钱的发展之路。

中报披露,截至 6 月末,万科担保余额 101.47 亿元,占公司 2010 年末经审计归属于上市公司股东的净资产的比重为 22.94%。

其中,万科及控股子公司为其他控股子公司提供担保余额 90.31 亿元,公司及控股子公司对联营公司及合营公司提供担保余额为 11.16 亿元。 (下转 A2 版)

传递价值 成就你我  
**芙蓉王** 文化头条新闻  
湖南芙蓉王文化传播有限公司

## 高管违规成本低 在美上市公司频遭诉讼

包慧

同样是中国公司,在美上市的超过 95% 都购买了上市公司高管责任险,在国内上市的却不到 5%,这便是高管责任险在国内外市场面临的冰火两重天。

8月9日,一财险公司业务总监告诉记者:“近两年高管责任险赔付增多,一赔都是数百万上千万美元计的天文数字,越来越不赚钱。公司已经不想做了,这个早已不是我们主推的险种。”

上市公司不在乎,市场又无所谓,就连保险公司也当成烫手山芋——高管责任险的困境,反映出目前沪深股市相比海外市场的一个顽症:对高管的违规行为责罚过于宽松,导致其责任意识淡薄。

#### 高管违规成本低

高管责任险的销售为何内外有别?一



位长期从事财产险销售的业务员一语道破内中玄机:“违规成本低,自然就无积极性购买责任险了。”

上海证券交易所的有关统计显示,2003 年以来,仅沪市就有至少 500 人次以上的上市公司董事、监事和其他高管的违规行为。监管对其责罚的措施,除了公开谴责、警告、终身禁入外,就是极为有限的经济处罚。

高管责任险全称是“董监事及高级管理人员责任保险”,当上市公司高管因工作疏忽或过失行为给第三方造成经济损失时,由保险公司按保额承担赔偿责任。但是因故意或者犯罪导致的经济损失,保险公司不赔。

1934 年第一份董事和高管人员职业责任保险诞生,目前在美国覆盖率已达 99%。62 年后,美亚保险上海分公司承保了中国第一张“董监事及高级管理人员责任保险”保单。

而在美国,因为美国证券交易委员会的设立,证券法和证券交易法的通过,对上市公司的监管和处罚极其严厉,还有个人投资者动辄可以发起的“集体诉讼”,导致美国上市公司董事和高管人员需要承担的经营风险陡然增加。因而该险种在美国上市公司的普及率达到了 99%。 (下转 A2 版)

### 本期导读 | 人财战略

REVIEW STRATEGY

### 经 营企业 | ENTERPRISE

A3 三一 人才快速成长的大学校

A4 漫漫长路上的探索者

### 理 通商道 | COMMERCIAL

B1 不辱使命 顽强攻坚

B2 百特中国 CFO 李平: 从美丽到健康

### 财 智人生 | LIFE

B3 国有煤炭企业 安全文化建设模式与路径

B4 发展经济 保护环境 废弃烟草变“有机”

### 富 在市场 | MARKET

C1 “土专家”的“洋”玩意

C2 为了矿工的“眼睛”更明亮

### 洛克菲勒来华 成立私募基金

8月8日,美国洛克菲勒家族全资子公司罗斯洛克资本有限公司和天津新金融投资有限责任公司合资的罗斯洛克(天津)股权投资基金管理有限公司在北京成立。这是洛克菲勒家族首次以私募股权形式投资中国。

据悉,此次洛克菲勒来华成立的基金将采用人民币和美元平行基金的形式,首期募集资金将在年底结束,预计今年募资约 50 亿人民币(包括人民币和美元募资),整体募资规模将达到 20 亿美元。此次募资将主要用于兴建天津于家堡罗斯洛克金融中心商业地产项目,以及于家堡金融区的基础设施、教育、文化等多个项目,预计于 2011 年底之前动工。

罗斯洛克(天津)公司董事、洛克菲勒二世的侄子科林·艾凯龙表示,对于该公司来说,中国已经成为最重要的投资地。中国的商业地产市场还会有很大的升值空间。

去年 6 月,罗斯洛克公司曾与新鸿基盛城置业、东方集团联合开发北京丰台区的青龙湖国际文化会都项目,此次是其在中国投资的第二个商业地产项目。 (新京)

### 本报监督公告

凡本报工作人员必须持有有效证件,本报任何工作人员在本报官方网站、微博网、手机上网查询(028-87346406)。本报任何个人不得以新闻舆论监督之名向企事业单位和社会各方面收取任何费用;本报任何个人不得以任何理由向企事业单位和社会各方面收取现金、广告等费用;本报任何个人不得以任何理由收取现金或转账到与报社无关的其他账号。违者本报将严肃处理。欢迎广大读者及社会各界监督。  
举报电话:028-88230681  
028-88230659  
028-87346406  
举报电话:028-87325242  
经理日报社

KANGNAI 康奈  
WWW.KANGNAI.COM

做食品就是做良心——杜斌斌  
方便米饭 肉食 下饭 菜  
DEYI GREEN

药物去屑,就是康王  
康王 | 滇虹药业

伍田牦牛肉  
完整产业链 品质有保证  
成都伍田食品有限公司  
CHENGDU WUTIAN FOOD STUFF CO., LTD