

万科企业股份有限公司

详式权益变动报告书

上市公司名称：万科企业股份有限公司

股票上市地点：深圳证券交易所、香港联合证券交易所

股票简称：万科 A(A 股)、万科企业(H 股)

股票代码：000002(A 股)、02202(H 股)

信息披露义务人：深圳市钜盛华股份有限公司

住所：深圳市罗湖区宝安北路 2088 号深业物流大厦八楼 802 室

通讯地址：深圳市罗湖区宝安北路 2088 号深业物流大厦八楼 802 室

邮政编码：518000

股份变动性质：增加

签署日期：二〇一五年十二月

信息披露义务人声明

一、信息披露义务人依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券公司信息披露内容与格式准则第15号——权益变动报告书》、《公开发行证券公司信息披露内容与格式准则第16号——上市公司收购报告书》及相关的法律、法规编写本报告书。

二、依据上述法律法规的规定，本报告书已全面披露了信息披露义务人所持有、控制的万科企业股份有限公司股份变动情况。

截至本报告书签署之日，除本报告书披露的持股信息外，信息披露义务人没有通过任何其他方式增加或减少在万科企业股份有限公司拥有权益的股份。

三、信息披露义务人及其一致行动人签署本报告书已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反信息披露义务人及其一致行动人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

四、本次权益变动并未触发要约收购义务。

五、本次权益变动是根据本报告书所载明的资料进行的。除信息披露义务人及其一致行动人所聘请的专业机构外，没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中刊载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

六、信息披露义务人的决策机构全体成员共同承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

目录

目录	2
释义	4
第一节 信息披露义务人介绍	5
一、信息披露义务人基本情况	5
二、信息披露义务人控股股东及信息披露义务人主要控股、参股子公司	6
三、信息披露义务人最近三年的主营业务及财务状况	8
四、信息披露义务人、及其董事、监事、高级管理人员在最近五年内的行政处罚、刑事处罚、重大民事诉讼或仲裁事项	9
五、信息披露义务人的董事、监事、高级管理人员情况	9
六、信息披露义务人及其实际控制人在境内、境外其他上市公司拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况	10
第二节 本次权益变动目的及决策	12
一、本次权益变动目的	12
二、未来十二个月内信息披露义务人继续增持万科股份或处置其已拥有权益的计划	12
三、信息披露义务人做出本次权益变动决定所履行的相关程序	12
第三节 权益变动方式	13
一、股份变动的方式	13
二、信息披露义务人持股情况	13
三、信息披露义务人管理的资产管理计划的基本情况及管理方式	14
四、本次权益变动及权利受限制情况	17
第四节 资金来源及支付方式	18
第五节 后续计划	19
一、主营业务调整计划	19
二、对上市公司（含子公司）资产及业务出售、合并、与他人合资合作计划	19
三、对上市公司现任董事会或高级管理人员调整计划	19
四、是否拟对可能阻碍收购上市公司控制权的上市公司章程条款进行修改	19
五、现有员工聘用计划作重大变动及其具体情况	19
六、分红政策变化	19
七、其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划	19
第六节 对上市公司的影响分析	20
一、关于对上市公司独立性影响	20
二、信息披露义务人与上市公司同业竞争的情况及承诺	21
三、关联交易及相关解决措施	21
第七节 与上市公司之间的重大交易	23
一、与上市公司及其子公司之间的交易	23
二、与上市公司的董事、监事、高级管理人员之间的交易	23
三、对拟更换上市公司董事、监事、高级管理人员的补偿或类似安排	23
四、对上市公司有重大影响的合同、默契或安排	23
第八节 前六个月买卖上市交易股份的情况	24
一、信息披露义务人买卖万科股票的情况	24

二、信息披露义务人董事、监事、高级管理人员及其直系亲属买卖万科股票的情况	24
第九节 信息披露义务人的财务资料	25
一、信息披露义务人 2012 年—2014 年财务状况	25
二、信息披露义务人 2014 年财务报告的审计意见	29
第十节 其他重大事项	30
第十一节 备查文件	31
详式权益变动报告书	33

释义

除非另有说明，以下简称在本报告中的含义如下：

信息披露义务人	指	深圳市钜盛华股份有限公司
委托人	指	本文所述及的委托人仅代表深圳市钜盛华股份有限公司
管理人	指	南方资本管理有限公司、泰信基金管理有限公司、西部利得基金管理有限公司
前海人寿、一致行动人	指	前海人寿保险股份有限公司
上市公司、万科、万科 A、万科企业	指	万科企业股份有限公司，股票代码：000002（A 股），02202（H 股）
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
安盛 1 号	指	安盛 1 号资产管理计划
安盛 2 号	指	安盛 2 号资产管理计划
安盛 3 号	指	安盛 3 号资产管理计划
广钜 1 号	指	广钜 1 号资产管理计划
泰信 1 号	指	泰信价值 1 号特定客户资产管理计划
西部利得金裕 1 号	指	西部利得金裕 1 号资产管理计划
西部利得宝禄 1 号	指	西部利得宝禄 1 号资产管理计划
《收购办法》	指	《上市公司收购管理办法》
本报告书	指	万科企业股份有限公司详式权益变动报告书
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所	指	深圳证券交易所
元	指	人民币元

第一节 信息披露义务人介绍

一、信息披露义务人基本情况

信息披露义务人：

企业名称：深圳市钜盛华股份有限公司
住所：深圳市罗湖区宝安北路 2088 号深业物流大厦八楼 802 室
法定代表人：叶伟青
注册资本：16,303,542,900.00 元
成立时间：2002 年 1 月 28 日
工商注册号码：440301103645413
企业类型：非上市股份有限公司
经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；计算机软件开发，合法取得土地使用权的房地产开发、经营；企业营销策划、信息咨询（不含人才中介、证券、保险、基金、金融业务及其它限制项目）；建材、机械设备、办公设备、通信设备、五金交电、电子产品、家具、室内装修材料的购销；国内贸易，货物及技术进出口；自有物业租赁；供应链管理（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）。
通讯地址：深圳市罗湖区宝安北路 2088 号深业物流大厦八楼 802 室
邮政编码：518000
联系电话：0755—22189088

一致行动人：

企业名称：前海人寿保险股份有限公司
住所：深圳市南山区临海路 59 号招商海运 9 楼 909—918 房
法定代表人：姚振华

万科企业股份有限公司详式权益变动报告书

注册资本：4,500,000,000.00 元

成立时间：2012 年 2 月 8 日

工商注册号：440301105979655

企业类型：非上市股份有限公司

经营范围：人寿保险、健康保险、意外伤害保险等各类人身保险业务；上述业务的再保险业务；国家法律、法规允许的保险资金运用业务；经中国保监会批准的其他业务

通讯地址：深圳市南山区临海路 59 号招商海运 9 楼 909—918 房

邮政编码：518000

联系电话：0755—22966291

传真：0755—22925826

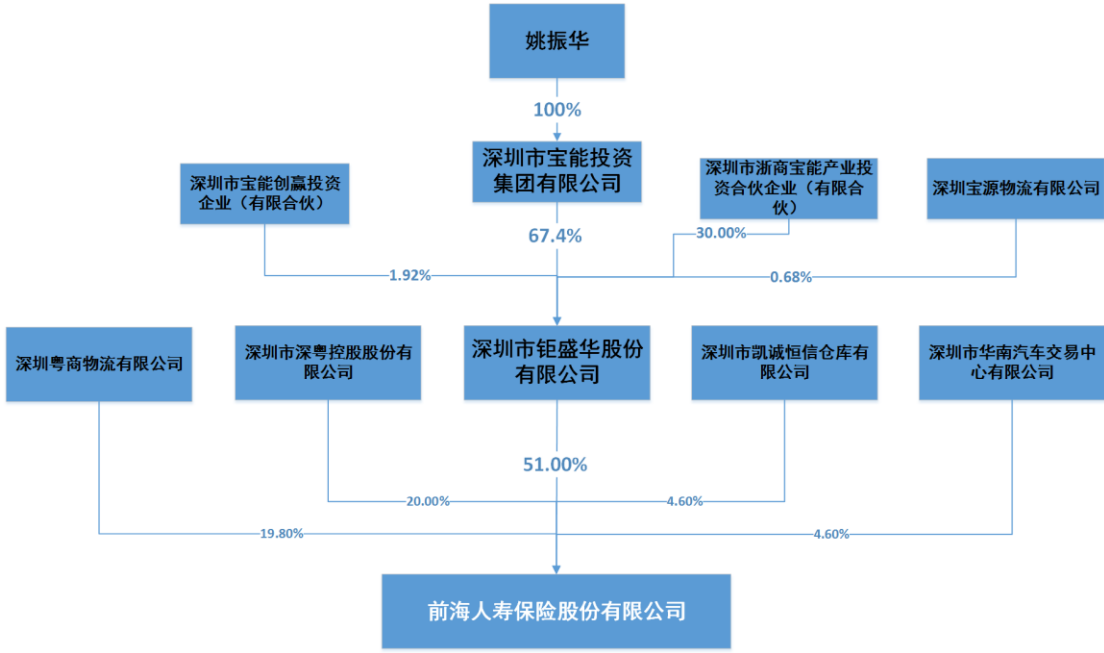
二、信息披露义务人控股股东及信息披露义务人主要控股、参股子公司

1、信息披露义务人的股权结构

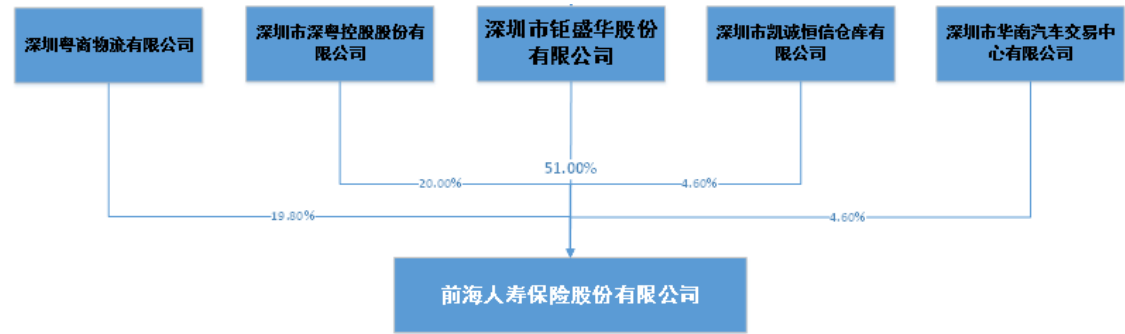
钜盛华的股权结构如下：

名称	出资额（万元）	持股比例
深圳市宝能投资集团有限公司	1098900	67.4%
深圳宝源物流有限公司	11100	0.68%
深圳市宝能创赢投资企业（有限合伙）	31248	1.92%
深圳市浙商宝能产业投资合伙企业（有限合伙）	489106.29	30.00%

钜盛华的股权结构如下：



信息披露义务人及其一致行动关系如下：



2、信息披露义务人主要控股、参股子公司

钜盛华主要控股、参股子公司：

公司全称	子公司类型	企业类型	业务范围	注册资本(万元)	持股比例(%)
前海人寿保险股份有限公司	控股子公司	有限责任公司	保险业务	450000	51
深圳市前海融资租赁金融交易中心有限公司	控股子公司	有限责任公司	金融业务	30000	66.6667
广州市宝仁医院有限公司	全资子公司	有限责任公司	综合医院, 专科医院	10000	100
深圳深业物流集团股份有限公司	控股子公司	有限责任公司	供应链管理, 货物的仓储	75555	70.66
深圳华利通投资有限公司	控股子	有限责任公司	业务经营	6000	100

	公司	公司			
--	----	----	--	--	--

3、信息披露义务人及其控股股东、实际控制人简介

宝能集团为钜盛华的控股股东，而宝能集团的控股股东及实际控制人为姚振华先生，因此钜盛华的实际控制人为姚振华先生。

1) 控股股东宝能集团基本情况

名称	深圳市宝能投资集团有限公司
法定代表人	姚振华
注册资本	30000 万元
实收资本	30000 万元
住所	深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路 2088 号深业物流大厦 10 楼
企业类型	有限责任公司（自然人独资）
工商注册号码	440301104384231
成立时间	2000 年 3 月 23 日
经营范围	投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资文化旅游产业（具体项目另行申报）；建筑、装饰材料的购销及其它国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）、经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；建筑设备的购销与租赁；信息咨询、企业管理咨询（不含人才中介、证券、保险、基金、金融业务及其它限制项目）；供应链管理。

2) 姚振华先生基本情况

姚振华，男，1970 年生，中国国籍，身份证号码：44052419700215****，无境外永久居留权，通讯地址：深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路2088号深业物流大厦19楼。

三、信息披露义务人最近三年的主营业务及财务状况

钜盛华成立于2002 年 1 月，其主营业务为实业投资与投资管理，以金融为纽带，涵盖现代物流、健康医疗、绿色农业等多种业态，经过十余年发展，已成为市场领先的综合金融服务商。2012 年钜盛华经中审国际会计师事务所有限公

司深圳分所，2013 年及 2014 年经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所审计的主要财务数据（合并报表）见下表：

单位：元

项目	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
总资产	28,313,029,348.73	8,743,718,601.66	8,596,160,318.95
总负债	9,637,182,935.38	5,444,626,052.90	5,870,832,674.79
所有者权益	18,675,846,413.35	3,299,092,548.76	2,725,327,644.16
归属于母公司所有者权益	16,051,826,872.52	2,832,957,786.10	2,312,150,223.38
资产负债率	34%	62%	68%
项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业收入	440,716,630.19	423,997,921.31	226,668,859.44
利润总额	366,534,229.72	270,640,723.86	264,867,707.79
归属于母公司所有者净利润	261,647,312.35	171,759,190.00	150,211,808.65

四、信息披露义务人、及其董事、监事、高级管理人员在最近五年内的行政处罚、刑事处罚、重大民事诉讼或仲裁事项

信息披露义务人及其董事、监事、高级管理人员最近 5 年内未受到任何与证券市场有关的行政、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大诉讼或仲裁。

五、信息披露义务人的董事、监事、高级管理人员情况

序号	姓名	职务	性别	国籍	长期居住地	其他国家或地区居留权
1	叶伟青	董事长、总经理	女	中国	深圳	否
2	黄炜	董事	男	中国	深圳	否
3	李明	董事	女	中国	深圳	否
4	陈怡	董事	女	中国	深圳	否
5	梅思怡	董事	女	中国	深圳	否
6	苏效玺	监事	男	中国	深圳	否
7	邓祖明	监事	男	中国	深圳	否
8	胡娟	监事	女	中国	深圳	否

六、信息披露义务人及其实际控制人在境内、境外其他上市公司拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况

若钜盛华参与的深圳华侨城股份有限公司 2015 年 10 月 29 日公告之非公开发行 A 股事项通过相应的审批、核准，则钜盛华持有深圳华侨城股份有限公司股份比例为 1.45%。

若钜盛华一致行动人前海人寿参与的深圳华侨城股份有限公司 2015 年 10 月 29 日公告之非公开发行 A 股事项通过相应的审批、核准，则前海人寿持有深圳华侨城股份有限公司股份比例为 7.23%。

前海人寿通过集中竞价方式购买中炬高新技术实业（集团）股份有限公司 160,189,576 股，占中炬高新总股本的 20.11%。2015 年 9 月 7 日，中炬高新公告《非公开发行股票预案》，拟向富骏投资、崇光投资、润田投资、远津投资发行不超过 300,802,139 股股份，募集资金金额不超过 45 亿元。若该非公开发行事项获得批准，则富骏投资、崇光投资、润田投资、远津投资将合计持有中炬高新 300,802,139 股股份，占中炬高新发行后总股本的 27.41%。其中，富骏投资、崇光投资、润田投资、远津投资为前海人寿控股股东钜盛华控制的公司，系前海人寿关联方。前述非公开发行获得批准且完成后，富骏投资、崇光投资、润田投资、远津投资与前海人寿将合计持有中炬高新 460,991,715 股份，占发行后中炬高新总股本的 42.01%。

前海人寿通过集中竞价方式购买广东韶能集团股份有限公司 162,127,425 股，占韶能股份总股本的 15.00%。按照 2015 年 11 月 17 日韶能集团公布的非公开发行预案，若本次发行完成后，钜盛华及一致行动人前海人寿持有公司股份比例可能超过 30%。

前海人寿通过集中竞价方式购买四川明星电力股份有限公司 16,259,527 股，占明星电力总股本的 5.02%。

前海人寿通过认购非公开发行股份方式持有香港上市公司世达科技（控股）有限公司 4,219,560,000 股，占世达科技（1282.HK）总股本的 19.59%。

前海人寿通过集中竞价方式购买南宁百货大楼股份有限公司 54,514,21 股，占南宁百货总股本的 10.01%。

前海人寿合计持有中国南玻集团股份有限公司（以下简称“南玻集团”）A股 469,864,999.00 股股份，占南玻集团非公开发行完成后总股本的 20.83%（前海人寿参与了南玻集团 2015 年 7 月 3 日公告之非公开发行 A 股事项，若该次非公开发行事项获得证监会批准，则前海人寿将认购非公开发行股份 112,485,939.00 股，占南玻集团非公开发行完成后总股本的 4.99%）；前海人寿及其一致行动人共计持有南玻集团 A 股 529,417,119.00 股，B 股 35,544,999 股，占南玻集团总股本的 25.05%。

前海人寿通过在深圳证券交易所证券交易系统集中竞价交易合计买入合肥百货 52,445,678 股股票，占合肥百货现有总股本的 6.72%。

除上述披露的公司以外，截至本报告书签署之日，信息披露义务人及其控股股东、实际控制人未在境内、境外拥有其他上市公司股份达到或超过该上市公司已发行股份 5%的情况。

第二节 本次权益变动目的及决策

一、本次权益变动目的

信息披露义务人本次权益变动主要是出于对上市公司未来发展前景的看好。

二、未来十二个月内信息披露义务人继续增持万科股份或处置其已拥有权益的计划

在未来十二个月内，信息披露义务人未来不排除进一步增持或减持上市公司股份的可能性。

三、信息披露义务人做出本次权益变动决定所履行的相关程序

钜盛华本次权益变动决定是出于对上市公司前景看好而进行的权益类投资。根据本公司章程和内部管理制度规定，本次交易已通过公司管理层及董事长审批。

第三节 权益变动方式

一、股份变动的方式

截止本报告书出具之日，钜盛华通过资产管理计划在二级市场共增持万科 A 股股票共计 549,091,001 股。

二、信息披露义务人持股情况

本次权益变动前，深圳市钜盛华股份有限公司和一致行动人前海人寿保险股份有限公司合计持有万科 A 股 1,661,947,917 股，占万科总股本的 15.04%。截至 2015 年 12 月 4 日，钜盛华通过资管计划在深圳证券交易所证券交易系统集中竞价交易买入万科 A 股股票，占万科现有总股本的 4.969%。本次权益变动后，钜盛华和前海人寿合计持有万科 20.008% 的权益。本次权益变动具体情况如下：

资产管理人	资管计划名称	交易日期	价格区间	证券数量	占比
南方资本管理有限公司	安盛 1 号	11.27—12.02	14.37—18.24	97,649,123	0.88%
	安盛 2 号	12.01—12.02	15.42—18.24	89,724,515	0.81%
	安盛 3 号	12.02	16.54—18.24	84,540,563	0.77%
	广钜 1 号	12.02—12.03	17.63—19.03	163,481,676	1.48%
	小计			435,395,877	3.94%
泰信基金管理有限公司	泰信 1 号	12.03—12.04	18.56—19.80	82,699,426	0.75%
西部利得基金管理有限公司	西部利得金裕 1 号	12.04	19.20—19.50	12,600,000	0.11%
	西部利得宝禄 1 号	12.04	19.34—19.80	18,395,698	0.17%
	小计			30,995,698	0.28%
	合计			549,091,001	4.97%

三、信息披露义务人管理的资产管理计划的基本情况及管理方式

钜盛华于 2015 年 11 月 25 日与西部利得基金管理有限公司签订了西部利得宝禄 1 号资产管理计划资产管理和西部利得金裕 1 号资产管理计划合约；2015 年 11 月 24 日与南方资本管理有限公司签订了安盛 1 号、2 号、3 号资产管理计划和 11 月 26 号签订广钜 1 号资产管理计划合约；2015 年 11 月 24 日与泰信基金管理有限公司签订了泰信价值 1 号特定客户资产管理计划。根据合同约定，资管计划可用于投资万科 A 股股票，各方一致同意，在资管计划存续期内，如万科召开股东大会，资产管理人应按照委托人对表决事项的意见行使表决权；如委托人需要资管计行使提案权、提名权、股东大会召集权等其他股东权利事项，资产管理人应按委托人出具的指令所列内容行使相关权利：

（一）西部利得宝禄 1 号、金裕 1 号资产管理计划基本情况及管理方式

1、管理人：西部利得基金管理有限公司

2、资产管理方式：混合型资产管理计划，结构分级分为优先级和劣后级，不定期开放

3、表决权归属：各方一致同意，在资产管理计划存续期内，如召开股东大会，西部利得在征求委托人对表决事项的建议后，代表资管计划在不违反法律法规、部门规章及其他规范性文件的前提下行使表决权；如委托人需要资管计划行使提案权、提名权、股东大会召集权等其他股东权利事项，西部利得有权代表资管计划在不违反法律法规、部门规章及其他规范性文件的前提下行使相关股东权利。

4、涉及股份种类、数量等： 分别持有万科 A 股占比 0.114%和 0.166%。

5、资产管理费用：本计划资管管理费用第一年按资产管理计划生效日总份额 0.7%计提，自第二年起剩余期间的资产管理费按当日存续资产管理份额总和的 0.7%计提。

6、合同期限及变更：自资产管理计划合同生效之日起 36 个月；资产委托人、资产管理人和资产托管人协商一致后，可对合同内容进行变更；

7、终止的条件：资产管理合同存续期限届满而未延期的；资产管理合同的委托人少于 2 人的；资产管理人被依法取消特定客户资产管理业务资格的；资产管理人依法解散、被依法撤销或被依法宣告破产的；资产托管人依法解散、被依法撤销或被依法宣告破产的；经全体委托人、资产管理人和资产托管人协商一致决定终止的；资产管理计划投资目的已经实现或者无法实现；法律法规规定的其他情形；

8、资产处理安排：合同终止后，资产管理人立即组织成立清算小组，负责计划财产的清理、确认、评估和变现等事宜；

9、合同成立时间： 2015 年 12 月 2 日。

（二）安盛 1 号、2 号、3 号资产管理计划基本情况及管理方式

1、管理人：南方资本管理有限公司；

2、资产管理方式：股票多头策略，采用封闭运作方式，本资产管理计划在存续期内不设开放日，不接受资产委托人的参与和退出申请，包括违约退出申请。

3、表决权归属：资管计划可用于投资万科 A 股股票，各方一致同意，在资管计划存续期内，如万科召开股东大会，南方资本应按照委托人对表决事项的意见行使表决权；如委托人需要资管计划行使提案权、提名权、股东大会召集权等其他股东权利事项，南方资本应按委托人出具的指令所列内容行使相关权利

4、涉及股份种类、数量等： 1 号、2 号、3 号分别持有 0.884%、0.812%、和 0.765%的万科 A 股股票。

5、资产管理费用：本计划资管管理费用按委托财产本金的 0.25%计算

6、合同期限及变更：自优先级委托资金划入资管计划托管账户当日备案手续办理完毕并获得基金业协会书面确认之日起 2 年；资产委托人、资产管理人和资产托管人协商一致后，可对合同内容进行变更；

7、终止的条件：因法律法规发生变化导致资管计划无法正常存续；经全体委托人、资产管理人和资产托管人协商一致决定终止的；法律法规要求终止

的情形；其他管理人认为有必要提前终止且与优先委托人协商一致的情况。

8、资产处理安排：资产管理人组织成立计划财产清算小组在合同终止后 10 个工作日内成立，完成计划财产的清理、确认、评估和变现等事宜；

9、合同成立时间：2015 年 11 月 24 日。

（三）广钜 1 号资产管理计划基本情况及管理方式

1、管理人：南方资本管理有限公司；

2、资产管理方式：混合型特定多个客户分级资产管理计划表，采用封闭运作方式。

3、表决权归属：资管计划可用于投资万科 A 股股票，各方一致同意，在资管计划存续期内，如万科召开股东大会，南方资本应按照委托人对表决事项的意见行使表决权；如委托人需要资管计划行使提案权、提名权、股东大会召集权等其他股东权利事项，南方资本应按委托人出具的指令所列内容行使相关权利

4、涉及股份种类、数量等：持有万科 A（000002）163,481,676 股，占比 1.479%。

5、资产管理费用：本计划资管管理费用按委托财产本金的 0.25% 计算

6、合同期限及变更：自合同生效之日起至 2 年后的年度对日止，但发生本合同约定的计划提前终止情形除外。本合同生效之日起满 1 年经全体委托人、管理人、托管人协商一致可提前结束。资产委托人、资产管理人和资产托管人协商一致后，可对合同内容进行变更；

7、终止的条件：资产管理合同存续期限届满而未延期的；资产管理合同的委托人少于 2 人的；资产管理人被依法取消特定客户资产管理业务资格的；资产管理人依法解散、被依法撤销或被依法宣告破产的；资产托管人依法解散、被依法撤销或被依法宣告破产的；经全体委托人、资产管理人和资产托管人协商一致决定终止的；资产管理计划投资目的已经实现或者无法实现；法律法规规定的其他情形；

8、资产处理安排：资产管理人组织成立计划财产清算小组在合同终止后 5 个工作日内成立，完成计划财产的清理、确认、评估和变现等事宜；

9、合同成立时间：2015 年 11 月 26 日。

（四）泰信价值 1 号特定客户资产管理计划基本情况及管理方式

1、管理人：泰信基金管理有限公司；

2、资产管理方式：混合型特定多个客户分级资产管理计划表，采用封闭运作方式。

3、表决权归属：资管计划可用于投资万科 A 股股票，各方一致同意，在资管计划存续期内，如万科召开股东大会，泰信基金应按照委托人对表决事项的意见行使表决权；如委托人需要资管计划行使提案权、提名权、股东大会召集权等其他股东权利事项，泰信基金应按委托人出具的指令所列内容行使相关权利。

4、涉及股份种类、数量等：持有万科 A(000002)35,825,287 股，占比 0.324%。

5、资产管理费用：本计划资管管理费用按委托财产本金的 0.02% 计算

6、合同期限及变更：自合同生效之日起至 2 年后的年度对日止，由普通级委托人申请，经全体委托人、管理人、托管人协商一致可提前结束。资产委托人、资产管理人和资产托管人协商一致后，可对合同内容进行变更；

7、终止的条件：资产管理合同存续期限届满而未延期的；资产管理合同的委托人人数量少于 2 人；资产管理人被依法取消特定客户资产管理业务资格的；资产管理人依法解散、被依法撤销或被依法宣告破产的；资产托管人被依法取消基金托管资格的；资产托管人依法解散、被依法撤销或被依法宣告破产的；普通级份额委托人在止损变现完成后的 5 个交易日结束后，资产管理计划份额净值小于 0.8 元，本资产管理计划提前终止并进入清算程序；法律法规和《泰信价值 1 号特定客户资产管理计划》合同规定的其他情形。

8、资产处理安排：资产管理人组织成立计划财产清算小组在合同终止后 30 个工作日内成立，完成计划财产的清理、确认、评估和变现等事宜；

9、合同成立时间：2015 年 11 月 24 日。

四、本次权益变动及权利受限制情况

截止本报告书出具之日，钜盛华本次通过资产管理计划持有的合计 549,091,001 股万科 A 股股份不存在被质押、冻结以及其他任何权利限制的情况。

第四节 资金来源及支付方式

资金来源为钜盛华自有资金和金融机构的配资，资金来源合法。本次交易不存在直接或间接来源于上市公司及其关联方的情形。

第五节 后续计划

一、主营业务调整计划

截至本报告书签署之日，信息披露义务人在未来 12 个月内暂无改变上市公司主营业务或者对上市公司主营业务做出重大调整的计划。

二、对上市公司（含子公司）资产及业务出售、合并、与他人合资合作计划

截至本报告书签署之日，信息披露义务人在未来 12 个月内暂无对上市公司或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划，上市公司亦暂无购买或置换资产的重组计划。

三、对上市公司现任董事会或高级管理人员调整计划

截至本报告书签署之日，信息披露义务人暂无计划改变上市公司现任董事会或高级管理人员的组成。

四、是否拟对可能阻碍收购上市公司控制权的上市公司章程条款进行修改

截至本报告书签署之日，信息披露义务人暂无计划对可能阻碍收购上市公司控制权的上市公司章程条款进行修改。

五、现有员工聘用计划作重大变动及其具体情况

截至本报告书签署之日，信息披露义务人暂无计划对上市公司员工聘用计划做出重大改变。

六、分红政策变化

截至本报告书签署之日，信息披露义务人暂无对上市公司分红政策进行调整的计划。

七、其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划

截至本报告书签署之日，信息披露义务人暂无其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划。

第六节 对上市公司的影响分析

一、关于对上市公司独立性影响

为了保护上市公司的合法利益，保证上市公司的独立运作，维护广大投资者特别是中小投资者的合法权益，信息披露义务人向万科出具了保持上市公司独立性的承诺函，承诺在作为上市公司第一大股东期间，将保证与上市公司在人员、资产、财务、机构、业务等方面相互独立。承诺内容如下：

“（一）保证上市公司人员独立

1、保证万科的总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员以及营销负责人均专职在万科任职并领取薪酬，不在信息披露义务人及信息披露义务人控制的其他企业担任职务。

2、保证万科的劳动、人事及工资管理与信息披露义务人之间完全独立。

3、信息披露义务人向万科推荐董事、监事、高级管理人员人选均通过合法程序进行，不以非正当途径干预上市公司董事会和股东大会行使职权作出人事任免决定。

（二）保证上市公司资产独立

1、保证万科具有独立完整的资产，具备与生产经营有关的生产系统、辅助生产系统和配套设施。

2、保证万科不存在资金、资产被信息披露义务人占用的情形。

3、保证万科的住所独立于信息披露义务人。

（三）保证上市公司机构独立

1、保证万科建立健全法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。

2、保证万科的股东大会、董事会、独立董事、监事会、总经理等依照相关法律、法规和公司章程的规定独立运作并行使职权。

（四）保证上市公司财务独立

1、保证万科建立独立的财务部门和健全独立的财务核算体系，具有规范的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度。

2、保证万科独立在银行开户，不与信息披露义务人共用银行账户。

3、保证万科的财务人员不在信息披露义务人及信息披露义务人控制的其他

企业中兼职。

4、保证万科依法独立纳税。

5、保证万科能够独立作出财务决策，信息披露义务人不干预万科的资金使用等财务、会计活动。

（五）保证上市公司业务独立

1、保证万科有完整的业务体系。

2、保证万科拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有直接面向市场独立自主持续经营的能力。

3、保证信息披露义务人除通过行使股东权利予以决策外，不对万科的业务活动进行干预。

4、保证尽量减少信息披露义务人及信息披露义务人控制的其他企业与万科发生关联交易，在进行确有必要且难以避免的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规及规范性文件的规定履行交易决策程序和信息披露义务。”

二、信息披露义务人与上市公司同业竞争的情况及承诺

钜盛华将本着有利于万科发展的原则支持万科，在其公司及下属公司或者万科可能涉及到同业竞争的投资项目、处理由于同业竞争而发生的争议、纠纷时，保持中立。

三、关联交易及相关解决措施

本次交易完成后，为减少和规范与万科未来可能发生的关联交易，信息披露义务人承诺如下：

1、除已经向相关中介机构书面披露的关联交易以外，信息披露义务人以及下属其他全资、控股子公司及其他可实际控制企业（以下简称“附属企业”）与上市公司之间现时不存在其他任何依照法律法规和中国证监会的有关规定应披露而未披露的关联交易；

2、本次交易完成后，信息披露义务人及附属企业将尽量避免、减少与股权转让后的上市公司发生关联交易。如因客观情况导致必要的关联交易无法避免的，信息披露义务人及其他附属企业将严格遵守法律法规及中国证监会和重组后上市公司章程、关联交易控制与决策相关制度的规定，按照公允、合理的商业准

则进行。

3、信息披露义务人承诺不利用交易完成后的上市公司第一大股东地位，损害上市公司及其他股东的合法利益。

第七节 与上市公司之间的重大交易

一、与上市公司及其子公司之间的交易

信息披露义务人及其董事、监事、高级管理人员在本报告书签署之日前二十四个月内，未与万科股份及其子公司进行合计金额高于 3,000 万元的资产交易或者高于万科最近经审计的合并财务报表净资产 5%以上的交易（前述交易按累计金额计算）。

二、与上市公司的董事、监事、高级管理人员之间的交易

信息披露义务人及其董事、监事、高级管理人员在本报告书签署之日前二十四个月内，与万科股份的董事、监事、高级管理人员之间未发生合计金额超过人民币 5 万元以上的交易。

三、对拟更换上市公司董事、监事、高级管理人员的补偿或类似安排

截至本报告书签署之日，信息披露义务人暂无对其董事、监事、高级管理人员进行更换的计划，亦不存在对拟更换的万科股份董事、监事、高级管理人员进行补偿或者其他任何类似安排的情形。

四、对上市公司有重大影响的合同、默契或安排

信息披露义务人及其董事、监事、高级管理人员在本报告书签署之日前二十四个月内，不存在对万科股份有重大影响的其他正在签署或者谈判的合同、默契或者安排的情形。

第八节 前六个月买卖上市交易股份的情况

一、信息披露义务人买卖万科股票的情况

1、钜盛华买卖万科股票的情况

在本报告书签署之日前 6 个月内，钜盛华于 2015 年 7 月和 8 月和 12 月买入万科 A 股股票，具体情况如下：

2015 年 7 月	买入	13.28-15.99	449,615,060
2015 年 8 月	买入	12.66-14.06	476,455,412
2015 年 11 月	买入	14.37-15.23	64,996,913
2015 年 12 月	买入	14.98-19.80	484,094,088

除前述情况之外，钜盛华股份不存在以其他方式买卖万科股票的情形。

2、前海人寿买卖万科股票的情况

在本报告书签署之日前 6 个月内，前海人寿分别于 2015 年 6 月和 2015 年 7 月和 8 月由证券交易所买入万科 A 股股票，具体情况如下：

日期	买卖方向	价格区间（元/股）	成交数量（股）
2015 年 6 月	买入	14.74	20,500
2015 年 6 月	卖出	15.63	100
2015 年 7 月	卖出	13.16	8,700
2015 年 7 月	买入	13.28-15.47	655,661,803
2015 年 8 月	买入	12.7-14.38	80,203,781

除前述情况之外，信息披露义务人不存在以其他方式买卖万科股票的情形。

二、信息披露义务人董事、监事、高级管理人员及其直系亲属买卖万科股票的情况

在本报告书签署之日前 6 个月内，信息披露义务人董事、监事、高级管理人员及其直系亲属没有通过证券交易所的证券交易方式买卖万科企业股份的情况。

第九节 信息披露义务人的财务资料

一、信息披露义务人 2012 年—2014 年财务状况

(一) 钜盛华财务状况

1、2012 年—2014 年合并资产负债表

单位：元

项 目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	323,481,724.78	205,095,632.18	577,567,541.42
交易性金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	36,994,103.19	16,704,755.89	13,804,271.22
预付款项	1,915,129,440.23	950,674,383.64	185,831,904.70
应收利息	173,080,455.28	155,554,339.02	150,669,342.08
应收股利	-	-	-
其他应收款	3,771,761,866.50	1,733,517,079.54	3,252,027,475.20
存货	14,236,390,102.77	1,172,683,860.73	533,867,022.46
发放的短期贷款及委托贷款	3,492,826,749.44	229,485,184.43	208,345,440.00
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其它流动资产	7,436,000.00	-	-
流动资产合计	23,957,100,442.19	4,463,715,235.43	4,922,112,997.08
非流动资产：			
发放的中长期贷款及委托贷款	26,698,906.07	4,486,449.05	6,877,844.04
可供出售金融资产	51,750,212.00	832,941,664.54	743,424,367.95
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	1,187,466,632.74	740,551,113.33	425,770,010.11
投资性房地产	2,585,065,850.00	2,404,458,074.00	2,170,593,786.00
固定资产	292,436,202.61	166,098,951.46	169,485,687.78
在建工程	20,860,944.12	11,004,787.58	22,666,278.97
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-

万科企业股份有限公司详式权益变动报告书

油气资产	-	-	-
无形资产	105,415,278.18	37,692,303.01	37,912,055.20
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	81,999,573.50	78,534,715.94	85,490,112.83
递延所得税资产	4,235,307.32	4,235,307.32	3,388,245.86
其他非流动资产	-	-	8,428,933.13
非流动资产合计	4,355,928,906.54	4,280,003,366.23	3,674,047,321.87
资产总计	28,313,029,348.73	8,743,718,601.66	8,596,160,318.95
流动负债：	-	-	-
短期借款	734,487,285.07	761,000,000.00	766,500,000.00
交易性金融负债	-	-	-
应付票据	135,000,000.00	-	-
应付账款	387,145,462.52	18,343,563.20	31,948,617.40
预收款项	11,951,983.98	3,961,661.17	8,984,274.58
应付职工薪酬	6,712,558.69	2,008,295.28	4,978,248.38
应交税费	58,839,685.08	19,834,631.67	20,437,668.56
应付利息	25,329,023.44	40,030,562.53	35,464,110.92
应付股利	51,168.29	51,168.29	8,648,408.29
其他应付款	1,677,129,566.82	1,627,642,888.49	1,717,267,850.34
一年内到期的非流动负债	207,160,000.00	514,960,000.00	930,042,500.00
其他流动负债	403,400,000.00	-	-
流动负债合计	3,647,206,733.89	2,987,832,770.63	3,524,271,678.47
非流动负债：			
长期借款	2,348,735,000.00	1,893,965,000.00	1,843,440,000.00
应付债券	-	-	-
长期应付款	38,769.58	24,064.05	-10,342.70
专项应付款	-	-	-
预计负债	2,414,391.76	2,300,276.54	2,186,161.32
递延所得税负债	3,638,788,040.15	560,503,941.68	500,945,177.70
其他非流动性负债	-	-	-
非流动负债合计	5,989,976,201.49	2,456,793,282.27	2,346,560,996.32
负债合计	9,637,182,935.38	5,444,626,052.90	5,870,832,674.79
股东权益：			
实收资本	10,100,000,000.00	1,310,000,000.00	1,000,000,000.00
资本公积	5,134,687,816.08	20,779,266.75	127,011,369.34
减：库存股	-	-	-

万科企业股份有限公司详式权益变动报告书

盈余公积	-	4,055,188.13	4,055,188.13
未分配利润	537,042,199.61	1,354,098,540.81	1,182,339,350.81
外币报表折算差额	-	-	-1,255,684.90
归属于母公司所有者权益	16,051,826,872.52	2,832,957,786.10	2,312,150,223.38
少数股东权益	2,624,019,540.83	466,134,762.66	413,177,420.78
所有者权益合计	18,675,846,413.35	3,299,092,548.76	2,725,327,644.16
负债和所有者权益总计	28,313,029,348.73	8,743,718,601.66	8,596,160,318.95

2、2012 年—2014 年合并利润表

单位：元

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、营业总收入	440,716,630.19	423,997,921.31	226,668,859.44
其中：营业收入	440,716,630.19	423,997,921.31	226,668,859.44
二、营业总成本	548,070,259.13	361,832,075.10	151,202,619.70
其中：营业成本	127,900,394.44	99,049,457.21	85,352,037.04
营业税金及附加	52,111,205.88	23,074,521.10	21,733,103.93
销售费用	8,992,223.30	1,424,513.52	-
管理费用	72,342,765.98	29,272,601.30	18,446,430.05
财务费用	285,560,780.42	208,518,675.41	24,890,914.50
资产减值损失	1,162,889.11	492,306.56	780,134.18
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	176,799,680.95	189,418,364.86	217,394,358.90
投资收益(损失以“-”号填列)	295,114,891.09	17,523,328.84	-20,152,320.87
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	27,299,047.12	2,475,061.52	-24,594,980.40
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	364,560,943.10	269,107,539.91	272,708,277.77
加：营业外收入	8,656,368.03	2,953,957.04	30,714,960.46
其中：非流动资产处置利得	22,854.70	6,354.76	
减：营业外支出	6,683,081.41	1,420,773.09	38,555,530.44
其中：非流动资产处置损失	644,413.85	375,559.61	-
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	366,534,229.72	270,640,723.86	264,867,707.79
减：所得税费用	73,776,440.94	63,012,334.85	71,019,266.42
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	292,757,788.78	207,628,389.01	193,848,441.37
归属于母公司股东的净利润	261,647,312.35	171,759,190.00	150,211,808.65
少数股东损益	31,110,476.43	35,869,199.01	43,636,632.72

六、其他综合收益的税后净额	9,857,869.82	25,020,422.34	164,054,532.19
七、综合收益总额	391,615,658.60	232,648,811.35	357,902,973.56

3、2012 年—2014 年合并现金流量表

单位：元

项 目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	313,612,266.72	262,327,055.51	140,137,998.46
收取利息、手续费及佣金的现金	35,097,326.92	20,803,485.09	33,148,081.78
收到的税费返还	2,979.83	36,547.29	53,791.08
收到的其他与经营活动有关的现金	6,189,993,662.96	4,500,349,697.97	2,673,040,347.38
经营活动现金流入小计	6,538,706,236.43	4,783,516,785.86	2,846,380,218.70
购买商品、接受劳务支付的现金	1,383,153,194.72	774,905,979.53	602,206,906.63
客户贷款及垫款净增加额	116,288,911.14	46,264,529.01	111,161,500.00
支付给职工以及为职工支付的现金	66,030,702.01	59,151,979.28	45,308,887.66
支付的各项税费	56,384,472.07	43,124,546.46	43,181,372.64
支付的其他与经营活动有关的现金	8,121,250,844.68	3,573,507,666.25	3,575,763,615.42
经营活动现金流出小计	9,743,108,124.62	4,496,954,700.53	4,377,622,282.35
经营活动产生的现金流量净额	-3,204,401,888.19	286,562,085.33	-1,531,242,063.65
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金	1,414,690,910.19	129,750,000.00	152,600,000.00
取得投资收益所收到的现金	79,811,102.18	53,895,432.68	54,764,199.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收到的现金	90,854.70	60,320.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	19,790,110.53	6,028,487.62	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	17,228,86
投资活动现金流入小计	1,514,382,977.60	189,734,240.30	207,381,428.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	29,235,773.71	39,504,978.38	45,265,020.11
投资所支付的现金	3,456,110,881.73	434,000,000.00	559,939,727.40
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	3,485,346,655.44	473,504,978.38	605,204,747.51

投资活动产生的现金流量净额	-1,970,963,677.84	-283,770,738.08	-397,823,319.19
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	5,550,000,000.00	327,194,480.00	340,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	17,194,480.00	-
取得借款所收到的现金	2,340,487,285.07	1,360,000,000.00	2,670,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	15,002,665.40	-	-
筹资活动现金流入小计	7,905,489,950.47	1,687,194,480.00	3,010,000,000.00
偿还债务支付的现金	2,220,030,000.00	1,730,057,500.00	1,165,751,250.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	376,915,259.22	332,354,342.53	278,122,079.95
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	8,597,240.00	11,606,274.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	15,002,665.40	-
筹资活动现金流出小计	2,596,945,259.22	2,077,414,507.93	1,443,873,329.95
筹资活动产生的现金流量净额	5,308,544,691.25	-390,220,027.93	1,566,126,670.05
四、汇率变动对现金的影响	209,632.78	-45,893.96	19,292.04
五、现金及现金等价物净增加额	133,388,758.00	-387,474,574.64	-362,919,420.75
加：期初现金及现金等价物余额	190,092,966.78	577,567,541.42	940,486,962.17
六、期末现金及现金等价物余额	323,481,724.78	190,092,966.78	577,567,541.42

注：钜盛华 2012 年度财务报表经中审国际会计师事务所有限公司深圳分所审计并出具了标准无保留意见审计报告，2013 年度、2014 年度财务报表经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所审计并出具了标准无保留意见审计报告。

二、信息披露义务人 2014 年财务报告的审计意见

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所审计了钜盛华 2014 年财务报告，并出具了瑞华深圳审字【2015】48360028 号标准无保留意见的审计报告，认为：公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了公司 2014 年 12 月 31 日公司的财务状况、经营成果和现金流量。

第十节 其他重大事项

信息披露义务人不存在《收购办法》第六条规定的情形，能够按照《收购办法》第五十条的规定提供相关文件。

信息披露义务人认为，本报告书已按有关规定对本次权益变动的有关信息进行如实披露，不存在为避免投资者对本报告书内容产生误解而必须披露的其他信息，也不存在中国证监会或者交易所依法要求披露而未披露的其他信息。

信息披露义务人法定代表人承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

第十一节 备查文件

- （一）信息披露义务人钜盛华工商营业执照和税务登记证；
- （二）信息披露义务人董事、监事、高级管理人员的名单及其身份证明；
- （三）信息披露义务人最近两年内控股股东及实际控制人没有发生变化的证明；
- （四）信息披露义务人与上市公司、上市公司的关联方之间在报告日前二十四个月内未发生相关交易的声明；
- （五）信息披露义务人不存在《收购办法》第六条规定情形及符合《收购办法》第五十条规定的说明；
- （六）信息披露义务人董事、监事以及高级管理人员及其直系亲属前六个月买卖上市公司股份的说明；
- （七）信息披露义务人与万科企业股份有限公司保持独立性的承诺函；
- （八）信息披露义务人关于规范关联交易及避免同业竞争的承诺函；
- （九）信息披露义务人 2012-2014 年度审计报告；
- （十）中国证监会及交易所要求的其他材料。

(此页无正文，为《中国万科企业股份有限公司详式权益变动报告书》之签字盖章页)

信息披露义务人：深圳钜盛华股份有限公司

法定代表人（授权代表）：

日期： 年 月 日

附表：

详式权益变动报告书

基本情况			
上市公司名称	万科企业股份有限公司	上市公司所在地	广东省深圳市
股票简称	万科 A(A 股)、万科企业(H 股)	股票代码	000002(A 股)、02202(H 股)
信息披露义务人名称	深圳钜盛华股份有限公司；	信息披露义务人注册地	广东省深圳市
拥有权益的股份数量变化	增加 ☒ 不变，但持股人发生变化 ☐	有无一致行动人	有 ☒ 无 ☐
信息披露义务人是否为上市公司第一大股东	是 ☒ 否 ☐	信息披露义务人是否为上市公司实际控制人	是 ☐ 否 ☒
信息披露义务人是否对境内、境外其他上市公司持股 5%以上	是 ☒ 否 ☐	信息披露义务人是否拥有境内、外两个以上上市公司的控制权	是 ☐ 否 ☒ 回答“是”，请注明公司家数

权益变动方式（可多选）	通过证券交易所的集中交易 ☒ 协议转让 ☐ 国有股行政划转或变更 ☐ 间接方式转让 ☐ 取得上市公司发行的新股 ☐ 执行法院裁定 ☐ 继承 ☐ 赠与 ☐ 其他 ☐ （请注明）
信息披露义务人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例	信息披露义务人合计持有万科 A 股 1,661,947,917 股，占万科总股本的 15.04%。
本次发生拥有权益的股份变动的数量及变动比例	钜盛华通过资产管理计划的方式买入万科 A 股 549,091,001 股，占万科总股本的 4.969%； 合计：持股数量 A 股 2,211,038,918 股，占万科总股本的 20.008%。
与上市公司之间是否存在持续关联交易	是 ☐ 否 ☒
与上市公司之间是否存在同业竞争	是 ☐ 否 ☒

信息披露义务人是否拟于未来 12 个月内继续增持	是 ☒ 否 ☐ 截至本报告书签署日，除本次权益变动外，信息披露义务人未来将根据证券市场整体状况并结合发行人的运营和发展状况及其股票价格等情况，不排除有增持或减持的可能
信息披露义务人前 6 个月是否在二级市场买卖该上市公司股票	是 ☒ 否 ☐
是否存在《收购办法》第六条规定的情形	是 ☐ 否 ☒
是否已提供《收购办法》第五十条要求的文件	是 ☒ 否 ☐
是否已充分披露资金来源	是 ☒ 否 ☐
是否披露后续计划	是 ☒ 否 ☐
是否聘请财务顾问	是 ☒ 否 ☐

本次权益变动是否需取得批准及批准进展情况	是 ☐ 否 ☒
信息披露义务人是否声明放弃行使相关股份的表决权	是 ☐ 否 ☒

(此页无正文，为《中国万科企业股份有限公司详式权益变动报告书附表》之签字盖章页)

信息披露义务人：深圳钜盛华股份有限公司

法定代表人（授权代表）：

日期： 年 月 日