



万科一年内两度换帅

辛杰掌舵9个月辞职
黄力平接任万科董事长

本报记者牛蕊 长沙报道

万科近期迎来重大人事变动。10月13日凌晨,万科公司公告称,公司董事会于2025年10月12日收到公司董事长辛杰提交的书面辞职报告,其接任者为深铁集团系成员黄力平。

辛杰事件及其离职、万科董事长更换,是否会对万科的发展战略与执行力度带来重大影响,成为市场关注焦点。

今年4月首次以董事长身份亮相公开场合

万科公告称,于2025年10月12日收到公司董事长辛杰提交的书面辞职报告。因个人原因,辛杰申请辞去公司董事、董事长职务,辞职后将不再担任公司任何职务。辛杰的辞职报告自送达公司董事会之日起生效。

公告同时指出,辛杰辞职不会导致董事会成员低于法定人数,亦不影响董事会正常运作及公司日常经营。

2017年,在时任董事长林茂德的主导下,深铁集团共斥资超660亿元从华润、恒大大手中收购了万科超29%的股权,成为万科第一大股东,并一举动结束了长达两年的“宝万之争”。

辛杰是在2017年9月林茂德退休后,被调任至深铁集团,接任党委书记、董事长的职务。随后在2020年,辛杰以股东方代表的身份进入万科董事会,担任董事。

深铁集团今年已向万科“输血”9次

以辛杰为主导的深铁集团走向台前,辛杰在万科做了哪些事?

辛杰上任后,便进行了大刀阔斧的改革:撤销区域层级,从区域管辖到直接管理;职能中心优化,集团总部新增审计监察中心、人力资源中心等11个职能中心,强化风险控制、战略运营等。此次大规模调整释放出明确信号:总部进一步收权,区域公司转变为城市公司,集团管控力度显著加强。

在执掌这家大型房企5个月之后,辛杰在6月末携新管理团队出席了万科股东大会,并表示将与郁亮等一起“并肩攻坚克难,改革化险”。他当时还提及:“我们的团队会越来越团结,越来越紧密,我们将实现1+1>2,共同应对风险和挑战。”

在辛杰执掌万科期间,深铁集团与万科合作紧密。据统计,深铁集团已向万科“输血”9次,累计注资259.41亿元,用于偿还债务与维系资金流动。深铁集团向万科的借款利率极低,以最近的9月17日为例,20.64亿元贷款利率只有2.34%,较LPR低了66个基点。

2025年1月27日,万科公告称,因2024年度业绩预告亏损额较大,公司流动性遇到阶段性困难。为有效化解风险,董事会决定充实公司经营管理力量,利用大股东深圳市地铁集团有限公司在内的各方资源优势,进一步聚焦主业,加快融资模式转型。同时,董事会选举辛杰为公司第二十届董事会主席,法定代表人由郁亮变更为辛杰。

自此,万科进入“国资时代”。同年4月,辛杰首次以“万科集团董事长”身份亮相公开场合。

据万科集团官网显示,辛杰于1966年出生,现年59岁,他于1988年获沈阳工业大学工学学士学位;2005年获香港理工大学工商管理硕士学位;现为正高级工程师、高级经济师。

从正式担任万科集团董事长到离职,辛杰在万科新的岗位上只履职了9个月。

值得关注的是,今年以来,万科在大股东及多方支持下,改革化险取得了积极进展。最新的半年报显示,万科上半年公开债全部如期兑付,2027年之前已无境外公开债到期。面向下半年,万科此前表示,在政策端的引领、金融机构的支持、国资大股东的力挺以及合作伙伴的助力之下,依靠自身的努力,公司有信心、有能力应对挑战。

辛杰辞任后,万科董事会选举黄力平担任董事长,任期自董事会审议通过之日起至万科第20届董事会任期届满之日止。新任董事长仍然来自大股东深铁集团。

业内人士认为,新任董事长由原董事会成员担任,熟悉公司情况,有利于工作的延续和稳定。个别管理者的调整不会影响企业改革化险的进程。

万科方面表示,今年以来,在深圳市及有关部门、大股东地铁集团及金融机构等各方的大力支持下,万科改革化险稳步推进,在多重挑战下实现了队伍稳定、财务稳定和生产经营稳定。

发展方向将围绕稳健过渡展开

据证券日报 10月13日,万科公司公告称,公司召开董事会会议,会议选举黄力平为公司董事长,辛杰辞去董事长职务。

上海镜鉴智合信息咨询有限公司创始人张宏伟向记者表示,从此次董事长变更来看,新董事长仍来自深铁集团(深圳市地铁集团有限公司),可以看出,大概率大股东对于万科还会保持原有支持力度,不会产生太大方向性改变。

上海易居房地产研究院副院长严跃进在接受记者采访时表示,当前房地产行业以“止跌企稳”为主基调。对于大型房企而言,保持资金链平稳、经营稳定至关重要,在此背景下,无论是管理层调整还是战略布局,相信万科的发展方向都将围绕稳健过渡、修复信心展开。

今年以来,在深圳市及有关部门、大股东深铁集团及金融机构等各方的大力支持下,万科改革化险稳步推进,在多重挑战下实现了队伍稳定、财务稳定和生产经营稳定。

根据最新的半年报显示,万科上半年公开债全部如期兑付,2027年之前已无境外公开债到期。万科此前表示,在政策端的引领、金融机构的支持、国资大股东的力挺以及合作伙伴的助力之下,依靠自身的努力,公司有信心、有能力应对挑战。

有序化解风险的同时,万科多项业务稳步发展。上半年,万科实现营收1053亿元,综合住区业务销售收入近700亿元,高质量交付超4.5万套,销售回款率100%,多地项目开盘去化率超9成。全力销售的同时,万科借助各类支持性政策,形成了存量盘活系统性打法,上半年通过存量盘活优化和新增产能近百亿元,盘活回款近60亿元,2023年以来已盘活货值约785亿元,累计实现新增销售超200亿元。

此外,自2022年以来,万科所有新项目均纳入全周期投后管理,新项目投资兑现度达85%。经营服务业务方面,万物云上半年实现营收182亿元,保持行业领先的存量住宅市场拓展能力,万科长租业务巩固领先地位,业务规模、效率、纳保量保持行业第一,商业业务上半年客流、销售、坪效等关键指标稳步增长,物流业务出租率保持行业领先,库内运营、运输等服务收入同比增长43%。

值得一提的是,万科还积极开展科技创新,全力运用科技提升产品服务。在智慧物流领域,万科与深铁集团携手上线了全球首例由“机器人自主搭乘地铁为商家配送货”的试点合作,由万科旗下公司集成研发的机器人,利用地铁的空闲时间段满载补给商品,自行搭乘地铁,自主规划最优搭乘线路为地铁商家配送货。该合作成功“出圈”,受到市场广泛关注。

万科集团。图/视觉中国



链接

外卖骑手可以“拉黑”顾客

美团在七个城市试点骑手屏蔽用户功能

本报长沙讯 近日,一则关于“外卖骑手可屏蔽用户”的消息引发社会关注。有骑手在社交平台透露,美团已在部分城市试点上线“骑手评价用户”及“骑手屏蔽用户”功能,赋予骑手在一定条件下拒绝为特定用户送单的权利。

据了解,该功能目前仅在福建晋江、浙江绍兴等七个城市开展试点,主要包括两项内容:一是骑手可在订单完成后48小时内对用户进行评价(支持匿名);二是在遇到辱骂、威胁等情况的顾客时,骑手可将其加入屏蔽名单。

具体操作流程为:骑手可在订单评价页面勾选“不再为该顾客送餐”,或通过App内“接单设置-接单工具-屏蔽顾客”功能进行设置。提交相关证据经平台审核通过后,即可成功屏蔽该用户。每位骑手最多可同时保持屏蔽两位用户,设置生效后365天内将不会接到该用户

的订单。

美团骑手客服人员向媒体确认,此为近期新增功能,目前已在多个试点城市开放,未来将逐步推广至更多地区,具体时间表尚未公布。

对此,多数网友表示支持,认为“骑手也应拥有选择权”。该功能的上线,被视为外卖行业在维护骑手权益方面迈出的重要一步。

骑手与顾客间的冲突事件屡见不鲜。例如,有报道称骑手因送餐稍微延迟几分钟,便遭到顾客的恶意差评甚至辱骂;还有骑手因联系不上顾客,被顾客投诉未送达。

在一些事件中,骑手往往处于相对弱势的一方,缺乏有效的应对手段。而顾客此前一直拥有对骑手进行评价和“拉黑”的权利,骑手则只能被动接受。据了解,顾客

“拉黑”骑手的具体路径是,在美团订单列表页面选择想要“拉黑”骑手所配送的订单,点击进入订单详情页,找到“打赏骑手”按钮并点击,进入骑手主页。在骑手主页的右上角,通常会有“拉黑”选项。

今年以来,美团面向骑手出台了一系列保护政策。在“2025年度美团配送算法和骑手劳动保障协商恳谈会”上,美团负责人、合作商代表与骑手代表签订了《2025年美团算法和骑手劳动保障专项协议(草案)》,明确了劳动保障、休息休假、派单规则、关怀保障、职业发展等多方面、多维度的保障细节。

2025年上半年,美团营收为1783.98亿元。其中在二季度,美团App的月活跃用户突破了5亿,用户年均交易频次再次创下历史新高;在7月,美团即时零售日订单量峰值突破1.5亿单,创造新纪录。

记者陈诗娴

汽油、柴油价格下调

据新华社电 国家发展改革委13日发布消息,近期国际市场价波动运行,按照现行成品油价格机制,自10月13日24时起,国内汽、柴油价格每吨分别降低75元和70元。

国家发展改革委有关负责人说,中石油、中石化、中海油三大公司及其他原油加工企业要组织好成品油生产和调运,确保市场稳定供应,严格执行国家价格政策。各地相关部门要加大市场监督管理力度,严厉查处不执行国家价格政策的行为,维护正常市场秩序。消费者可通过12315平台举报价格违法行为。

本轮成品油调价周期内,国际油价呈震荡下降走势。国家发展改革委价格监测中心认为,全球原油市场将继续维持供应宽松格局,后期国际油价将呈弱勢震荡走势。

A股、黄金双双上热搜

据中国证券报 13日,A股和黄金,双双冲上微博热搜榜。当天午后,黄金概念逆势拉升。豫光金铅涨停,股价创历史新高;西部黄金实现“3天2板”。

消息面上,北京时间10月13日,伦敦现货黄金盘中突破4070美元/盎司,现货白银盘中涨幅逾2%,逼近51.70美元/盎司,均创历史新高。

同时,国内主要品牌金饰价格水涨船高。当天,周大福足金饰品价格报1190元/克,老庙黄金品牌金饰为1189元/克;周生生报1188元/克,老凤祥报1182元/克。

随着黄金价格持续上涨,近期,不少理财公司加大黄金相关产品的布局力度。中国理财网数据显示,截至10月13日,处于存续期的黄金相关理财产品已达48只,其中今年新成立的产品有14只。9月以来,黄金相关理财产品发行节奏明显加快。

中信建投证券研报称,全球各大央行加大购金力度,中国黄金储备已连续11个月上升,截至9月达7406万盎司,占外储比例升至7.7%,这一数字仍低于全球15%的平均水平,未来央行增持黄金仍是方向。预计金价将保持上涨趋势。

展望后市,中国企业资本联盟副理事长柏文喜表示,目前机构普遍认为黄金主升浪尚未结束,高盛将2026年末金价预测从4300美元上调至4900美元,西部证券更直言“当前处于第三波主升浪早期”,只要全球央行保持年均60吨以上净买入且实际利率维持下行通道,金价中长期向上趋势难改。

坦博尔IPO前分红2.9亿元

据中国基金报 继伯希和之后,又一家本土户外品牌冲击港股IPO。中国本土户外品牌坦博尔集团股份有限公司(以下简称“坦博尔”)在10月8日向港交所递交了招股书,开启了继2015年新三板挂牌又摘牌后的第二次资本征程。

坦博尔在过去三年展现了惊人的营收增长——从2022年的7.32亿元增至2024年的13.02亿元,复合年增长率超过33%。2025年上半年,公司营收同比增幅达到85%。

更令市场关注的是,2025年上市前夕,坦博尔向全体股东突击分红2.9亿元,规模是其2022年3500万元分红的8倍以上,绝大多数由实控人家族收入囊中。

中国专业户外服饰市场处于快速增长期,市场规模从2019年的688亿元增至2024年的1319亿元,预计2029年将突破2870亿元。

赛道的火热吸引了众多玩家,坦博尔、伯希和等本土品牌相继冲刺IPO。据灼识咨询资料,以2024年零售额计,坦博尔是中国第四大本土专业户外服饰品牌。

坦博尔冲击港股最亮眼的标签是其营收高速增长。2022年至2024年,坦博尔营收从7.32亿元稳步升至13.02亿元,2025年上半年,营收达6.58亿元,同比增长85%。

苹果CEO库克也追中国潮玩

据上海证券报 10月13日下午,苹果CEO库克现身上海THE MONSTERS十周年巡展,这是库克此次到访中国参观的第一站。展览现场,泡泡玛特创始人王宁、LABUBU艺术家龙家升与库克进行了互动,一起参观了LABUBU系列原创手稿和丰富多元的产品。龙家升现场向库克展示了如何在iPad Pro上绘制LABUBU,王宁还向库克赠送了惊喜礼物。

今年是LABUBU诞生十周年,泡泡玛特为包括LABUBU在内的THE MONSTERS举办了为期一年的全球巡回纪念展览,首站已登陆上海,首次公开了龙家升大量手稿以及THE MONSTERS历代产品。

据了解,THE MONSTERS十周年巡展未来还会陆续登陆北京、台北、香港、东京、巴黎、纽约等多个城市,以多样化的主题与布展形式,与全球粉丝共庆这一美好时刻。

资料显示,2015年,龙家升以北欧神话为灵感,先后推出《神秘的布卡》《柏度与少女》及《米罗安魂曲》等绘本,构建THE MONSTERS精灵天团的系列形象。2019年4月,泡泡玛特携手龙家升推出首套潮玩产品——“THE MONSTERS森林音乐会系列”。凭借古灵精怪的形象与温暖治愈的风格,THE MONSTERS迅速点燃了潮玩圈。2025年,LABUBU第三代搪胶毛绒挂件“前方高能”发售后在全球引起抢购热潮,带动泡泡玛特App首次登顶美国App Store购物榜第一名。