

财富情报

Fortune Intelligence

文摘

◇ 财经大看台 ◇ 创业大展台
◇ 创富大舞台 ◇ 理财大平台

主编:沈伟 稿件推荐邮箱:cfqbwz@163.com 新闻热线:028-68230696 总第 115 期

责编:杜高孝 编辑:兰扬 版式:吉学利 校对:梅健秋

**当迪士尼
遇上 Facebook**
[详见 03 版]

**银联:
个体户受理信用卡被禁**
[详见 05 版]

**艺术品拍卖
进入标准时代**
[详见 06 版]

**职场红楼梦的
生存之道**
[详见 08 版]

**为二手房消毒
每月净赚上万**
[详见 12 版]



人民币地产私募基金

广袤前景的 路径 抉择

与 房地产信托投资基金(即 REITs)、商业地产投资机会等话题相比,人民币地产股权私募基金(即 PE)无疑是不久前在上海召开的亚洲不动产投融资峰会上的新话题。然而,人民币地产股权私募基金的亮相却引来了与会嘉宾的分外关注。

“很多人都想在‘全民 PE’的浪潮之下分一杯羹。”一位与会的嘉宾告诉记者,而他所在的某商业银行私人银行部门正与众多 PE 的管理者进行更多的接洽。

无论是以复地集团上海智盈股权投资管理有限公司董事总经理董伟海所介绍的地产商牵头的城市类 PE,还是以泛华建设集团所带来的泛华城市发展建设基金为代表的城市开发类 PE,不同特征的地产 PE 浮出水面都显现出了多重力量下的巨大市场机会。

“我的一个律师朋友就是一个例子。”某律师在会议现场告诉记者,“这几年,他过一段时间就在上海买房。到现在,他已经买了十几套房了。对于这部分高收入阶层,他们已经意识到买房不仅仅是追求保值增值,更重要的是投资。”

在与上述律师的朋友相似的高净值客户投资需求蓬勃迸发的同时,地产企业、城市运营者紧迫的融资需求也正为市场留下了大量的开拓空间。

而地产行业自身发展的专业化变革,对地产 PE 的兴起也起到了孵化作用。“我在 ING 房地产公司工作了 10 年,这么多年来积累的经验或者是教训,让我认识到中国住宅地产市场的长远发展潜力。但是在整个产业链或者是在整个游戏中,每个人应该是扮演不同的角色,每个人有不同的附加值。”董伟海表示。

在上述两种需求力量的推动下,从业人士认为,围绕人民币地产基金这一领域机会甚多。

同时,由于牵头管理者的不同,多类地产 PE 也正在浮出水面。在机会众多的大背景下,围绕这一领域的讨论也更为丰富和切实。与会嘉宾和观众探讨不再拘泥于必要性、可行性等层面的介绍,而是更多地围绕实际操作进行总结与讨论。

比如说鉴于中国尚无十分成熟的投资人、投资者教育有待提高等问题,基金退出机制的设立就成为会上讨论的焦点,而更多的时候,鉴于地产 PE 的成熟程度则略显无奈。

看来,在更多的人将人民币地产基金浪潮看作“机会”的背景下,地产业界对这一行业的认识仍有待深入。

(摘自《中国房地产报》刘关 / 文)

“创新中国”走进成都 18 家公司 争取风投

创 新项目永远是风投最“垂涎”的市场。不久前,“成都造”的 18 个创新项目亮相创新中国 DEMOCHINA2010 成都分赛场,吸引了 15 家知名投资机构和合伙人到场“参考”。记者近日从各大创新项目负责人处了解到,近半数项目将在年内获得相关风投的投资,其中多数为第一次吸引到风投。

这 18 个创新项目,绝大多数来自于高科技、新能源、移动互联网等领域,包括了成都菲斯特推出的“大尺寸 TFTLCD 显示器”、“成都维动科技的 3D 游戏”等以及汇农网、米兰网等已经相对成熟的成长型公司。

据悉,此次“创新中国”是第二次到成都,包括联想投资董事总经理黄晓红女士、德同资本(三角洲创投)主管合伙人李泉生先生、北极光创投合伙人杨瑞荣先生、凯鹏华盈创投合伙人周炜先生、金沙江创投合伙人朱啸虎先生等作为评委,高通风险投资部、蓝驰创投、经纬中国、上海贝尔阿尔卡特、华威国际等参与评选。

与东部沿海一线城市相比,虽然成都 PE 与 VC 机构的数量要少,但成长型企业却有一定的特色和实力,目前仅在成都高新区,已经形成了电子信息、生物医药、精密机械制造三大产业集群,此外软件开发、动漫、网络游戏等行业在国内也取得了一定地位。

(摘自《中国创业投资网》席大伟 / 文)

九城投资手机游戏平台

7 月 8 日,网络游戏公司第九城市对外宣布,与美国手机游戏及平台公司 Aurora Feint Inc. (以下简称“Aurora Feint”)达成最终投资协议,由九城对 Aurora Feint 进行战略性少数股权投资。

据了解,Aurora Feint 早期曾获得来自日本 DeNA 公司 350 万美金的战略投资。业内人士猜测,九城此次的入股资金高于之前的数目大概在千万美金量级。

总部设在美国加利福尼亚州 Burlingame 的 Aurora Feint, 成立时专注于开发手机游戏,其后同时开发并运营了名为 OpenFeint 游戏平台。OpenFeint 主要针对智能手机,提供专门的移动互联网游戏社交平台及应用程序(APP)。

第九城市副总裁沈国定告诉记者,目前 OpenFeint 平台已经在 iPhone 手机上成功运营,有上千家手机游戏开发商使用 OpenFeint 所提供的功能。

沈国定表示,OpenFeint 的 SNS 属性能让开发者积累自己的用户群,提供推广机会。比如只要简单地接入 OpenFeint 的简易开发工具,开发者就能为自己的用户提供积分排行榜、游戏成就、玩家社交互动及每日游戏推介等服务。

而平台的收入模式则为,OpenFeint 与接入平台的游戏开发者进行分成。据悉,Aurora Feint 将在今年推出一个新版本,进一步提供包括虚拟道具交易管理系统在

内的更多服务,未来以虚拟道具交易获取更大的利润。

沈国定认为,移动互联网领域相关应用的发展是九城新业务的方向之一,未来无论在应用程序、商业模式、运营体系及终端占有上,都会出现飞速的发展。同时,这也是九城继 Red5 之后,加速海外布局的另一举措。

(摘自《网易财经》刘方远 / 文)

汽车销售杀人电视购物链条

7 月 8 日,上海东方电视购物有限公司董事长张大钟称,东方电视购物旗下东方永达,将正式成为中国第一家汽车电视购物零售商。东方购物母公司是上海文广集团(SMG)。

2009 年 4 月 1 日,东方电视购物频道突然开卖宝马汽车,这次试水并不是愚人节的玩笑。张大钟在游说宝马中国政府事务副总裁陆逸后,将宝马车放在电视购物平台上销售,过程颇费周折。

根据国家相关规定,汽车销售必须有实体店作为支持,以保证后续服务。永达汽车从 1992 年起就涉足汽车零售业,目前拥有 21 个汽车品牌代理权。东方电视购物以现金方式收购了永达汽车下属子公司的 51% 的股权,工商登记变更后就成了东方永达汽车销售公司。

今年,东方电视购物汽车销售额目标预计将超过 2 亿元。相较于东方电视购物 50 亿元的年度目标总销售额,汽车商品无论是销售额还是利润率均远低于生活消费品。

“汽车商品的毛利只有 1%。”张大钟说,团购能够获得折扣率更高,同时电视购物平台省却了 4S 实体店高额的销售成本费用。

2009 年是电视购物业的行业洗牌年。国家广电总局出台一系列政策对电视购物行业设置行业准入门槛。国内非广电系的电视直销企业年报显示,销量出现了大幅下滑。而欧洲最大的电视购物企业突然倒闭,美国第二大的电视购物企业靠变卖海外公司侥幸逃过一劫。张大钟表示,经济不景气致使人们选择价格更低廉的同类产品,因而造成低端产品为主的电视直销企业利润大幅下挫。



“不追求高毛利,而追求低利润,维持高端形象,将成为主流的电视购物模式。”张大钟表示。
(摘自《21 世纪网》王文娟 / 文)

山寨鸟巢的 山寨回应

山 西蒲县建造的那个山寨鸟巢眼下引起了不小的风波,当听说这地方一年的财政收入 3 个亿,居然拿出两个亿建了这么个东西的时候,很多人就等着山寨鸟巢当地的官方说法了。

结果我们等来的是一个很山寨的说法。当地的官员回应时说,工程的总投资是 1 个亿,不是网上流传的两个亿;至于是否劳民伤财,则“这些事都不要多说了”,并且强调“如果有问题,上级会来查我们的”,那个山寨外形则回应云:“我们的创意从整体上看是文化宫像一片森林”,意在体现蒲县的生态和谐、环保发展,至于认为是“山寨鸟巢”的那是“戴着有色眼镜看我们。”总而言之,没有一句正面的回答。

其实事情已经相当的清楚,一个人口不多、经济不发达的县建造这么一个东西,除了劳民伤财、驴粪蛋镀金之外,并无其他解释,这种事情并不少见。但这件事里有两个状况其实也算是颇有意思,值得拿出来说说。

首先,为什么是模仿鸟巢?建筑上有一种模仿的做法,就是为了通过仿造某些建筑而达成某种心理上的满足。山寨白宫在地方政府的办公楼的建筑形式里并不少见,甚至天安门的建筑样式都曾经用过,更别说很多地方建筑的那些具有故宫风格的建筑了。

这是因为这些人心目当中只有权力的影子,哪怕是这里建设一个山寨的权力象征也是好的。而这种对于权力发自内心的顶礼膜拜,则催生了此事第二个看点:“如果有问题,上级会来查我们的”。您看,在花掉了全县总收入三分之一建设了一个向权力本身致敬的建筑之后,他们没想过要想任何人做个交代,而是说如果这个有问题,那也是上级来查的事儿,与你等小民、记者何干呢?

我们可以想像一下,这件事即使到了今天这种沸沸扬扬的程度,最终的结果会是如何。

如果这个工程因为民意沸腾而招致彻查的批示,也不会最终彻查到批准的人头上。

要是该工程没有查出其中有腐败的迹象,或者根本就不从这个方向调查的话,大概也只能算是滥用职权或者其他一些所谓的“公罪”了,执政不当、交了学费、态度不端正是有,但这个只能是行政处罚的范围。经过一段时间,您又会看到这些官员再次出山为人民服务的。

既然我们不能保证不让这些官员真正下台,也就不能保证这种山寨的建筑不会再次出现。而建这种山寨玩意儿的官员,称之为山寨官员想必是不过分的。很可惜的,山寨产品在我们这里算是一种大行其道的现象,已经成了我们生活的一部分。

(摘自《21 世纪经济报道》)

国内外公开发行
国内统一刊号:CN51—0098
邮发代号:61—85
第 187 期 总第 6613 期
2010 年 7 月 17 星期六
庚寅年 六月初六

【一个|阶|层|的|声|音|】

经理日报

《经理日报·财富情报文摘》征订通知

开启商业智慧与商业操手的传媒高地 获取创富信息与创富精典的全新平台

该《文摘》周刊是目前国内单独邮发,唯一一张集财经焦点、财富聚典、商业精典、创富名典、理财智典,融百姓经济生活化、知识化、趣味性和实用性于一体的财富文摘总汇。

报纸为对开 12 版。本周刊宗旨:关注百姓创业、理财、创富故事;关注百姓创业、致富、理财之道。内容包括有头版焦点、精典观察、环球商道、车市生活、理财智典、收藏精典、股市风云、楼市投资、财富聚典、古今商趣、商业精典、创富智典等版面。

咨询电话:028—87369123 87319500 13980425008

《经理日报·财富情报文摘》编辑部 2010 年 7 月 17 日



欢迎订阅 2010 年报纸
欢迎拥有 2010 年财富
邮发代号:61—145 全年订价:96 元
全国各地邮局均可订阅