

投资 500 亿打造青岛东方影都

王健林：做文化娱乐产业的全球领跑者

■ 张玉玺 福众

国内最大的商业地产公司万达集团,投资 500 亿元打造青岛东方影都项目。其中,文化旅游投资将超过 300 亿元,是全球投资规模最大的影视产业项目。万达董事长王健林认为,进入一个行业就一个目标,要么做中国第一,要么做世界第一。

从竞争中突围谋求转型

青岛东方影都位于青岛市区西部,是一个以影视产业为核心,涵盖旅游、商业等多种功能的大型综合性文化产业项目;计划 2016 年 6 月项目一期开业,2017 年 6 月影视产业项目全部建成开业。据悉,该项目的 500 亿投资将分步完成,其中初期投资约 50 亿元,全部资金主要来源于银行贷款、商户回款、自有资金等方面。

自 2008 年起,万达集团就开始主动转型,由商业地产向文化旅游产业进军。目前,万达已在长白山、武汉、西双版纳、哈尔滨和南昌等地规划开发多个重大文化旅游项目。按照王健林的转型计划,到 2020 年万达商业地产的收入比重将降到 50%以下,文化和旅游是其两大投资方向。

经过王健林的多年苦心经营,万达已是国内商业地产的龙头,为何还要主动转型做文化产业?王健林自有考虑。数据显示,到 2013 年商业地产中的城市综合体大约逾 1000 之多,到 2015 年将达到 3000 个,到 2020 年将多达一万个。中国大概有 580 多个城市,平均每个城市大概都有 20 多个城市综合体。中国传统商业地产过剩的情况将逐步显现。

发力文化产业动作频频

“一个房产商不讲房地产讲文化是可怕的事情。”王健林曾这样调侃自己。万达此次斥巨资打造青岛东方影都,项目占地 376 万平方米、总建筑面积 540 万平方米,包括影视产业园、电影博物馆、影视名人蜡像馆、影视



●王健林要做文化产业“大鳄”。

会展中心、汽车极限秀、万达文化旅游城、度假酒店群、游艇俱乐部、滨海酒吧街、国际医院等多个项目,是世界唯一具有影视拍摄、影视制作、影视会展、影视旅游综合功能的特大型影视产业园区。

去年,万达以 26 亿美元成功收购了美国院线 AMC。据悉,万达近期又提交了 AMC 在美国上市的申请。此外,王健林还运营者中国最大的电影院线万达影院,并且最近还跟 IMAX 合作,在中国再建 40 块到 100 块的 IMAX 荧幕,成为 IMAX 在全球最大的合作方。

王健林刚刚当选中国大陆地区首富,而其旗下的娱乐文化业务功不可没。王健林认为,2018 年前中国电影票房收入将超过北美,2023 年前将达到北美票房收入的 2 倍左右。世界电影市场的发展就在中国,原因一是逐渐富起来的 13 亿中国人口规模;二是每年超过 4000 块优质电影屏幕的产业发展速度。“世界电影人士谁更早认识到这点,谁更早与中国合作,谁就能更早受益。”

抢先机大手笔无人能及

二十年来,中国首富(2013 年)、亿万富

咨询公司普华永道预测,未来五年里,中国人在电影娱乐方面的开支将每年递增 15%。中国博纳影业集团近来表示,将与红杉资本(Sequoia Capital)和诺亚(中国)财富管理中心联手成立一只规模 1.63 亿美元的基金,用于投资电影。王健林对 AMC 的一系列投资举措是正在对中国娱乐产业的前景抱以乐观看法的背景下所做的决定。

豪王健林从房地产领域捧回了大部分财富。9 月 22 日,王健林投资 500 亿人民币的青岛东方影都项目举行奠基仪式,莱奥纳多·妮可基德曼、约翰-特拉沃尔塔、凯瑟琳-泽塔-琼斯、章子怡、梁朝伟等国际一流明星悉数到场,令不少记者感慨,如此阵容让其他电影节情何以堪。

玩“大手笔”是王健林一贯的风格。未来,



●9 月 22 日,青岛东方影都奠基仪式上国际影坛大牌云集。

中国三家油企参与巴西油田开采权竞标

■ 汪朝海

巴西石油管理局本月日前公布了一份参加里约州海外桑托斯盆地里贝拉(Libra)区块盐下层石油开采权招标的 11 家企业名单,中石油、中石化和中海油 3 家中资或中资参股企业榜上有名。唱标日期定在 10 月 21 日。这是巴西 2010 年通过立法决定采用原油分配制取代特许经营权制之后首次对深海盐下层石油区块进行招标。根据原油分配制的规则,中标企业须将从标的区块中开采所得原油的一部分交给巴西联邦政府,承诺上交原油比例最高的企业将在招标中胜出。据悉,此次招标标的开采权有效期为 35 年,期满后将不再续签合同。11 月份中标企业签署合同时须将必须支付给巴西联邦政府一笔 150 亿雷亚尔(约合 68 亿美元)的签字费。

根据当天公布的名单,参与竞标的企业除中石油、中海油以及中石化参股的中石化-雷普索尔合资公司外,还有荷兰壳牌、法国道达尔以及哥伦比亚国家石油公司、马来西亚石油公司、日本三井石油、巴西本土的巴西石油公司等国际知名油企。

巴西石油管理局局长玛格达·香布里阿德当天早些时间透露说,英美石油巨头埃克森美孚、雪佛龙、英国石油公司、英国天然气集团等企业分别因各自内部原因表示将不参加此次竞标。巴西基础设施研究中心主任阿德里亚诺·皮雷斯评论说,原油分配制实施

健林的目标之一是:帮助中国转变为一个文化产业强国。“青岛东方影都是落实国家文化强国战略的重大举措,是万达文化产业发展的重大战略,也是打造中国文化世界品牌的重大努力。”王健林在一份声明中指出。

沙滩、海鲜以及受德国启发的啤酒文化已经使青岛成为了中国一个非常受欢迎的旅游城市,而此次投资还将为青岛增添一抹好莱坞-洛杉矶风情。“东方影都的建设将革命性地提升青岛文化产业水平,极大提高青岛旅游档次,甚至改变青岛城市定位,使之成为世界影视文化旅游名城。”王健林说道。万达集团表示已经达成了一些初步协议,每年将有 30 部外国影片在其新工作室拍摄;它还计划确保每年有 100 部国内影视作品在这里制作。

万达的“喜事”还不止于此。全国工商联之前发布“2013 中国民企 500 强”报告,万达名列资产总额的第二位,营业收入的第七位。

在 2013 中国民营企业发展论坛上,王健林把自己称作是“一个停不下脚步的追梦人”,他对记者表示,中国是由包括 1000 多万家企业在内的无数个团体个人组成的,无数个企业和 13 亿有理想、愿意奋斗的个人的梦想的总和才是中国梦。万达梦就是做成世界一流民族企业。



“商界狂人”严介和欲打造苏商银行

■ 岑蓉

“商界狂人”严介和一如既往地对外界展示着高调。9 月 26 日,针对苏商资本在上海成立半年来的表现,严介和称,苏商资本的优势在于有自己的“造血功能”,计划 3 到 5 年时间,从“苏商资本”走向“资本苏商”。

“届时,苏商资本将成为上海最大的民企之一,一提到资本公司,就会联想到苏商。”严介和高调地宣布。

资料显示,早在 2006 年,严介和就在上海成立过苏商集团,但因太平洋建设当年陷入“逼债风暴”,该公司半途夭折。今年 3 月 25 日,严介和卷土重来,在上海重新成立了苏商资本公司,并将其定义为旗下的“财经”板块。此前,他将其整个商业版图划分为“五经”产业体系,包括产经、智经、财经、文经、子经,分别对应建设、咨询智库、资本运营、文化和教育领域的建设。

据记者了解,半年来,苏商资本创出过单月资本运作金额过亿的靓丽业绩,同时,该公司同农业银行、建设银行等银团达成了战略合作协议,在产业基金方面,苏商资本拟作为发起人成立了自己平台的专业化 BT 基金,并得到了京沪深各路资本和第三方财富管理机构响应。

“苏商资本本身具备资本运作功能,又以太平洋建设和华佗论箭的企业实体为支撑,还有企业文化保驾护航,虚实、软件硬件结合,成为自成一体的良性循环。”对于上述“答卷”,太平洋建设董事局主席、严介和的儿子严昊颇为满意。

值得注意的是,今年 3 月,苏商资本的计画是,“今后所有的资金进出都要通过上海苏商,成为名符其实的企业‘内部银行’或财务结算中心。同时,先做企业的内部银行,从企业的内部银行逐渐走向外部银行。”但近日,苏商资本董事局副主席、CEO 武江透露,“苏商资本未来会在准备充足的情况下进军民营银行领域。”

在武江看来,目前成立民营银行的计划有了良好的政策基础——今年 7 月,中国银监会曾表示,将进一步推动民间资本进入金融业,尝试由民间资本发起设立自担风险的民营银行、金融租赁公司和消费金融公司等金融机构。事实上,除了计划中的苏商资本,包括苏宁云商、格力电器、杉杉股份、腾讯控股等,都在积极申请民营银行资质,有的甚至已获得国家有关部门的通过。

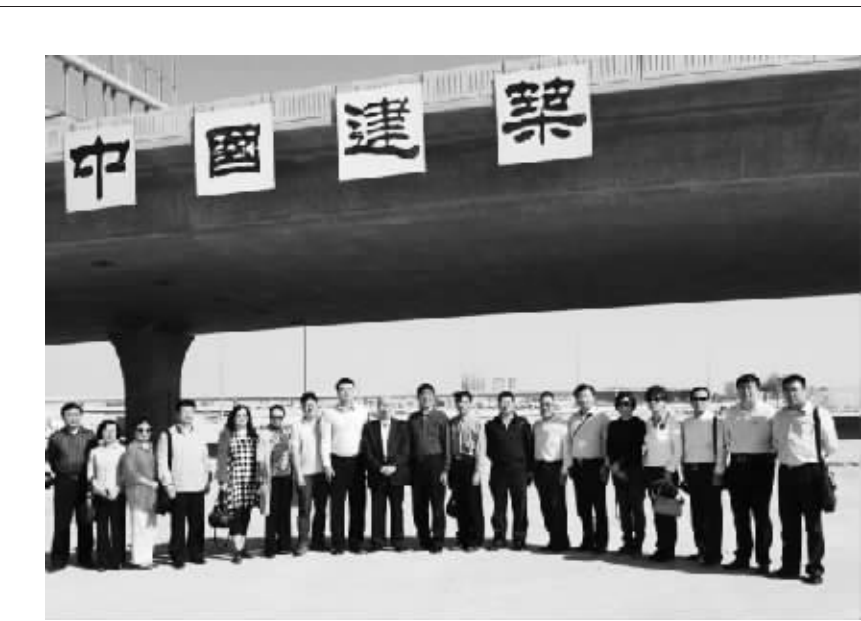
分析人士预计,苏商资本的最终目的很可能是发行自己的基金和信托,走基金规模化、产品系统化之路,在上海资本市场占领一席之地。

不止如此。在打造资本平台的同时,严介和还宣布了苏商建设集团的成立。据悉,该公司前身是太平洋建设在苏州收购的国有企业苏辰建设集团,后者是以基础设施投资与建设为核心产业的大型企业集团,拥有国家公路工程施工等多个总承包一级资质及若干专业一级资质。

严介和对此解释:“正是看到了未来金融环境会好,我成立了苏商资本,又看到了未来大型项目环境会好,我才成立了苏商建设。”他认为,十八届三中全会“会迎来一次‘国退民进’的高潮”,苏商建设正是因此应运而生的。

据悉,苏商建设与太平洋建设虽然都是从事市政、交通、水利、港口、码头和地铁等新型城市化建设,但彼此的市场不同。据介绍,太平洋建设所承担的项目有大有小,但苏商建设只做有难度的大项目,大型的跨海大桥、海底隧道等国际化的项目都会由苏商建设来做,且“只做 100 亿以上的项目。”

据记者了解,苏商建设的项目 10 月将正式落地,第一个项目可能会是在广东的沿海建设项目。



中建获阿联酋总统大奖

中国建筑工程总公司的阿联酋子公司中建中东公司 9 月 24 日晚在阿布扎比荣获阿联酋“谢赫哈利法总统卓越企业银奖”,成为本年度获奖企业中唯一的外国建筑企业。

在由阿布扎比工商会主办的 2012/2013 年度第十二届“谢赫哈利法总统卓越成就奖”颁奖现场,中建中东公司总经理余涛接受新华社记者采访时表示:“今天非常激动,在阿联酋首都阿布扎比代表中国建筑获得总统卓越企业奖,这是中国建筑三十年来第一次在阿

联酋,在中东地区获得国家级质量大奖,是阿联酋政府对中国建筑品牌的认可。”

余涛介绍说,截至 2013 年 6 月,中建中东公司在阿联酋累计新签合同额约 40 亿美元,完成营业额约 21 亿美元,承建各类工程 30 余个,包括住宅、酒店、医院、办公楼、道路、桥梁、机场等涉及国计民生的各种项目,知名的有迪拜棕榈岛别墅项目、哈伊马角酋长国谢赫哈利法特护医院项目和迪拜外环绕城高速公路项目等。

(安江 马锡平)

刘永好:探索混合制家业传承模式

■ 钟时欣

从 1000 元创业,到数百亿身家,20 多年来,新希望集团董事长刘永好头顶着多个“全国第一”的光环,延续着改革开放以来民营企业与财富积累的传奇:第一批个体户、第一批民营企业、第一家民营企业集团、第一家民营企业上市公司、第一家民营银行的大股东、第一位民营企业家全国政协委员……

现在,当他部分退居二线,把主要家业,即主营业务所属的上市公司新希望六和交给“80 后”女儿刘畅的时候,他又创造了一个“第一”:中国式的混合制家业传承——让女儿刘畅担任新希望六和的董事长,并让非家族成员陈春花担任联席董事长兼 CEO。以前,在中国私营企业的家业传承上,多数是像长江实业或娃哈哈那样让家族第二代接班,极少数像美的集团那样干脆请外人掌舵,还未出现过这种混合制家业传承模式。

在全球范围内,家族企业传承均非易事,

其中恩怨交集,充满悲欢。麦肯锡公司一项研究表明,家族企业持续成功的机会很小,只有 5%的家族企业在经历三代后还能继续为股东创造价值。

在 30 多年改革与发展之后,中国民营企业已进入新老交替关键期,其掌门人面临着多重压力:一方面企业本身要适应全球化挑战而加速转型,另一方面必须处理好家业传承的关键安排,在确保企业持续经营的同时,从制度安排上避免“豪门恩怨”,进而努力打破“富不过三代”的中国式魔咒。

从整体上看,当代中国私营企业家们最麻烦之处在于,他们没有完全成熟的本土模型或经验可借鉴,一切都要靠自己摸着石头过河。与西方世界不同,最近 100 多年来,中国社会不断的动荡和变迁,几乎没有留下完全意义上的传承上百年的家族企业。而随着中国市场经济体制的建立与完善,中国将会出现的、可传承上百年的优秀家族企业,最有可能从刘永好这一代企业家开始。至少在目

前,有一大批这样的种子型民营企业,当然,他们能否真正实现这样的跨代传承,首先就要看他们正在进行的第一次交接,是否延续着良好的基因,是否遵循了理性原则,是否建立起了可持续发展的合理制度。这无疑对刘永好们提出了更高要求,不仅要会赚钱,更要有全球眼光和现代意识、要把企业家精神和公司治理有机结合。

我们关注新希望集团的家业传承,恰恰是基于上述思考。刘永好发明和践行的“混合制”家业传承模式,其成效仍有待时间检验,但其创新意义与理性精神,无论对中国家族企业还是全球家族企业的传承,都有突出价值。它为家族企业传承提供了另外一种合理的可能:其一,为解决创业元老占据高位的问题,他自己带头退出新希望股份公司的管理层,让出位置,用邓小平式的政治智慧,说服第一代创业元老集体退居二线;其二,他邀请曾出任过山东六和总裁的华南理工大学管理学教授陈春花女士,担任新希望股份公司联

席董事长兼 CEO,辅佐刘畅继任家业,同时他又任命陶煦出任公司总裁,稳住老团队,确保继任顺利过渡。在把家业交给刘畅的同时,他还努力向刘畅传递新希望集团实践多年的核心价值观:“正向、阳光、规范”,时刻关注公司治理、企业发展、创新文化等——这一切,都显示出刘永好的深思熟虑和用心良苦。

与李泽钜这样掌握长江实业集团实权多年的第二代家族传人有所不同,刘畅介入新希望集团业务的时间并不足够长,虽然她已经获得了公司内部的高度认同,但其权威性和对业务的实际掌控,还远不如其父。某种程度上,刘畅面临的挑战比刘永好更大:她不可避免地要在刘永好的“阴影”下做事,同时她面临着比刘永好时代更不确定的商业环境,以及更高的管理要求,正如刘永好所洞察到的,现在已经不是那个“只要做大规模就能赚钱”的时代了。好在刘畅还很年轻,更具国际视野,还有时间学习和历练,未来可塑性很强。