



鄂武商回收武汉广场 全力主攻百货业

鄂武商长期与他人分享武汉广场高收益的局面,终于将宣告结束。

10月28日,鄂武商公告称,公司旗下一控股子公司武汉广场管理有限公司与第三方合资,共同租赁公司物业,经营武汉广场。今年12月29日,这份长达20年的租约到期,公司将清算武汉广场管理有限公司,并计划将收回武汉广场,自主经营。

这意味着,这块对鄂武商净贡献高达三成的资产,此后对鄂武商的贡献率可能还会被推高。

“如今,武汉商业重组的概念暂时被放下,此前囿于股权之争,公司的主要精力并没有放在主业主上,如今扫除这些障碍后,公司发展已提速。”鄂武商一内部人士坦言,收回武汉广场,将进一步突出公司在百货主业方面的战略。

武汉广场的诱惑

鄂武商的百货业在业内知名,很大部分原因来自于武汉广场,在中国百货业历史上,后者曾多次创下单体店销量最大的纪录,其在鄂武商整体盈利贡献中也几乎占据半壁江山。



不过,这份成绩并非完全归功于鄂武商。

1993年,鄂武商与他人合资修建而成的武汉广场大楼落成后,鄂武商引进第三方即香港国际管理有限公司合作,双方合资成立武汉广场管理有限公司,注册资本2100万美元,其中,鄂武商出资1071万美元,占总股本的51%,国际管理出资1029万美元,占总股本的49%。1995年1月,鄂武商与武汉广场签订一份租赁合同,后者承租鄂武商位于解放大道688号物业的地下1-2层停车场及地面1-8层裙楼商场,共计建筑面积约7.35万平方米,租期20年。

彼时的鄂武商,在百货业态的经营并不如当前这么如鱼得水。上述内部人士指出,此前,鄂武商与香港国际公司虽然持股比例不等,但后者提供给鄂武商的管理经验,以及在团队建设及品牌引进等方面,都对武汉广场的壮大起到不可忽视的作用。

“如今,武汉广场的高成长性也已有目共睹。”武汉本土一商业人士指出,其几乎吸纳了武汉市乃至周边城市主要的高端消费,其化妆品单体销量更是排名全国第一。如今,租约期满,面对这块收益如此明显的成熟商业体,鄂武商不会再将利润分给他人,清算公司属于必然行为。

公司公布数据显示,截至2013年9月底,武汉广场总资产为8.14亿元,占公司总资产的6.8%;净资产为3.80亿元,按公司持有的51%的股权比例计算,占公司净资产的6.99%;1-9月的营业总收入20.98亿元,占公司营业收入17.11%;净利润为2.10亿元,按公司持股比例计算,占归属于母公司净利润的31.33%。

发力百货业

不过,对比武广的归属,如今鄂武商的全速前进更值得关注。10月16日,武商联完成增持后,对鄂武商的持股数为1.16亿股,占总股本的22.82%。武汉商联、关联方及一致行动人合计共持有公司股份占比35.11%。

“截至今年9月30日,银泰系持股比例仍然为22.57%。”上述分析人士指出,如果10月份,银泰系的持股比例没有变化的话,双方持股差距已扩大达到12.54%,且此前银泰系已逐步退出鄂武商董事会,这表明此前演绎热烈的股权争夺战已全面熄火。“鄂武商此时抓住机会,奋力追赶同业的战略布局中,以武广为首的百货业仍将是其扩张主攻方向。”

如今的市场还将鄂武商推到了一个资本市场关注的热点地位。“受惠于武汉筹办自贸区及武汉金融改革等政策利好,公司股价一路走高。”招商证券一分析师指出,此前,鄂武商A的价值一直被低估,这些热点将其价值释放出来,不过,更值得关注的是其在主业主业的新布局。(顶尖)

复星医药分层投资医院 布局初现轮廓

在社会资本进入健康服务业的过程中,虽有政策支持,亦具资金实力,然而在实际操作中,管理往往成为一道难以迈过的“坎”,而合适的专业人才是一家医院得以存在的根本,解决好核心人才团队的问题,才能谈得上医院管理的专业性。

被业界称为“医药界PE”的复星医药,近期在医疗服务板块的活跃引起关注。10月10日,复星医药收购佛山市禅城区中心医院有限公司60%股权;此前的9月3日,公司还收购了广州南洋肿瘤医院有限公司50%股权。

从2009年至今,复星医药在医疗服务领域已经成功投资6家医院。其中,公司成为高端医疗机构和和睦家的最大单一股东;旗下有4家控股医院分别是佛山的禅城医院(三甲民营综合医院)、合肥的济民肿瘤医院(肿瘤专科医院)、宿迁的钟吾医院(二级综合性医院)以及岳阳广济医院(二级综合医院);另外公司还参股广州南洋肿瘤医院(高端肿瘤专科医院)。

从投资路径来看,复星医药从高端医疗机构和和睦家起步,基本形成了沿海发达城市高端医疗、二三线城市专科和综合医院相结合的医疗服务战略布局。

从高端医疗向外延展

复星医药最早涉足医疗服务投资是在2009年。基于对国内高端医疗市场趋势的判断,复星医药2009年就看好和睦家,并开始向其母公司美中互利“示好”。同年,



复星医药成立了医疗服务领域的投资团队。

此后,复星医药多次通过二级市场操作成为美中互利的大股东,截至今年5月,复星医药对美中互利的持股比例达到70%。

“国内好的高端医疗品牌并不多,因此复星如果只针对和睦家这种高端医疗机构的话,很难找到收购的对象。”一位医疗行业投资人士告诉记者,“诸如肿瘤等一些壁垒至高的专科将成为下一步发展热潮,这些专业医院行业壁垒高,并且需求大、利润高、风险小,也是不错的选择。”

从复星医药目前投资的几家医院来

看,岳阳广济医院、宿迁钟吾医院以及佛山禅城医院为地方性综合医院,安徽济民医院、广州南洋医院则是肿瘤专科医院。

至此,复星医药的亿元投资布局初现轮廓:在高端医疗方面,和睦家借力资本市场继续在沿海城市扩张;另一方面从二三线城市切入,有重点地投资专科医院和综合性医院。

投资目标:营利性医院

按照国家相关法律规定,只有营利性的医院才可以向股东分红,而非营利性的医院利润只能用于医院内部投资。

从公司财报来看,截至今年上半年,复

星医药在医疗服务领域已经小有收获,全部医疗服务业务共计实现收入1.66亿元,济民医院、广济亿元及钟吾医院合计开放床位超过1300张。

在不少业内人士看来,药企收购医院后的管理是重中之重。记者采访了解到,复星医药聘请第三方机构负责医院方面的发展战略和运营战略。以钟吾医院为例,复星医药向钟吾医院派驻了财务总监和人力资源总监,帮助梳理内部管理。

加大医院投资 构建大健康

复星医药投资民营医院也与母公司复星集团的投资重点相吻合。

复星集团董事长郭广昌曾向记者表示,复星的投资大多围绕着产业升级和城市功能升级,而健康领域也是公司的重点投资领域之一。

“在未来5~10年会投资几十家医院。”郭广昌说,“一方面我们发展好和睦家和现有的医院,另一方面与全球性的医疗机构相结合,投资更多的符合各种需求的医院。”

在复星集团今年半年度投资工作会议上的讲话中,郭广昌指出复星接下来在健康领域的投资方向也随着人口老龄化和中低层劳动力价格的上升,中国社会的健康需求会加大,这块的研究对复星来说,在前面探索的基础上,现在要进一步加大力度,医院的投资建设是发力方向之一,要把医院投资产品标准化。(每经)

东软载波拟投8亿元进军智能家居产业

日前,东软载波发布关于在青岛胶州开发区建设智能家居工业园区的公告,该公告称东软载波欲投资8亿与青岛胶州经济技术开发区管委会合作,计划建设智能家居工业园区、智能家居研发中心、孵化器及培训中心,前期建设资金全部来自前期募集资金和超募资金。

牵手胶州开发区大手笔投入

公告称为了更好地推进项目实施,东软载波将在青岛市胶州经济技术开发区投资设立全资子公司青岛东软载波智能家居有限公司,注册资本为20,000万元,子公司成立后,将利用胶州经济技术开发区的人才优势、市场优势和技术优势,搭建智慧城市、智慧社区、智能家居系统网络通信平台,建设智能家居工业园,开展智能家居产品及整体解决方案的研发和生产,一期工程预计到2015年底完成。

关于智能家居研发中心的建设,公告称主要是依托胶州经济技术开发区的人才、信息、政策和区位优势,开展智能家居产品及整体解决方案的研发工作,约占地55亩,一期工程预计要到2016年3月结束。另外公告中提及随着车载波通信产品应用领域和产品链的发展,将根据研发和生产的需要,建设智能家居和载波通信产品应用孵化器和培训中心,预计2017年3月开工建设。

这项总额8亿元左右的投资,项目

完成后占地预计达到255亩,建筑面积达到250,000平方米,值得注意的是,该协议书中的建筑面积相对于2013年8月21日提交的原议案增加不少。更重要的是这一项目完成后,东软载波自己就可以掌握智能家居从人才技术储备、产品研发到最后生产的完整链条,这对于未来赢得智能家居市场竞争至关重要,可以说是未雨绸缪之举。

与此同时,公司与胶州经济技术开发区管委会还签订了一份“智慧胶州智能化建设项目开发”协议书,在该协议书中约定东软载波负责青岛市胶州经济技术开发区“智慧胶州智能化建设项目开发”的总体规划 and 实施,通过构建家庭户内的电力线通信网络等实现智慧社区的构建,进一步深化“智慧胶州”建设,打造中国智慧城市典范,无论从政策支持还是公司业务范围涉及都是空前的。

智能家居市场前景广阔

智能家居因其先进的生活理念受到整个社会的认可和追捧,并把其作为未来生活的发展标杆,同时也得到政府的大力提倡和支持,正是这样的缘故国内与家居相关的企业纷纷以此为发展方向,实现转型升级。作为国内电力线载波通信行业的佼佼者,东软载波一直以来也坚持看好智能家居的发展方向,在稳定传统业务的同时,逐渐在智能家居产品的研发与生产上

发力,努力发展基于电力线载波通信平台的智能家居解决方案,此次投资胶州智能家居工业园相关项目就是其坚定智能家居发展方向很好的体现。

寻找新的利润增长点

之所以会促使东软载波如此坚定智能家居发展方向的原因自然也于日益激烈的市场竞争有关。从东软载波近期披露的三季报中可以看出,东软载波虽然也认识到智能家居市场发展的不确定性,产品存在产业化进程速度较慢的问题,市场发展的时间相对不确定等不稳定因素的存在,但是行业产品较高的毛利率水平吸引了更多的竞争者进入本行业,市场竞争将会继续加剧,如果公司不能继续保持在行业内的技术、市场、品牌、客户信任等方面的优势,加剧的市场竞争会降低公司的盈利能力,所以寻求新的突破势在必行。

东软载波此举的决心不言而喻,关于前景,公告称通过建设上述项目,能够进一步提升公司研发、生产实力,拓展公司载波通信技术的应用领域,扩大公司的产品线,不断完善公司智能家居系统的建设,加快自主研发的进程,为公司提供充足的新产品、新技术的储备,并不断开发新工艺,降低生产成本,提升公司核心竞争力,确保公司持续稳定的发展。

(王明贺)

绵世股份布局融资租赁 落子“天津自贸区”

为进一步拓展公司的业务范围,增强公司业务实力,日前绵世股份发布公告,公司拟与公司的全资子公司绵世国际资本有限公司一起,共同出资在天津市设立轻舟(天津)融资租赁有限公司(以下简称为“轻舟公司”)。轻舟公司注册资本为2000万美元,其中绵世股份出资1500万美元,持有该公司75%的股权;绵世国际资本有限公司出资500万美元,持有该公司25%的股权。

对于投资融资租赁公司,绵世股份表示,现阶段,我国融资租赁业发展迅速,一方面,国家政策大力扶持、鼓励融资租赁行业的发展,陆续出台了《商务部关于“十二五”期间促进融资租赁业发展的指导意见》等一系列的文件;另一方面,国内融资租赁市场庞大,市场需求量不断增加,为整个融资租赁行业的持续发展创造了条件。

融资租赁公司的设立和经营,在人员队伍建设、业务管理等方面都有较高的要求。对此,公司有充分的认识和准备,特别在专业人员的选择聘用、以及先期业务拓展方面都进行了大量的准备工作,以保证未来融资租赁公司业务的顺利开展,最大限度的避免经营风险。

值得注意的是,轻舟公司的注册地点为天津市东疆保税港区,而东疆保税港区正是天津所规划的自贸区所在地。

绵世股份这次投资期意义显然在于看准天津自贸区未来的发展前景,而融资租赁也正是天津自贸区未来的一大看点之一,毕竟现在只有上海自贸区获批,其余在争取的城市都要有自己的特色才有可能最终胜出,公司这次意在提前布局。

10月份,天津滨海新区区长宗国英曾公开表示,滨海新区大力推进市政设施建设,今年固定资产投资将达5000亿元,按照15%的增速计算,明年投资至少有望达5700亿元。固定资产投资将推动海空港、综合交通、能源保障、信息化四大类基建,启动航运码头、轨道交通、清洁能源等项目。为保障资金需求,滨海新区正在研究专项政策,开辟投资领域,畅通投资渠道,特别是吸引国内民营资本。同时,将通过政府购买社会服务的形式,引导更多社会组织提供专业化、个性化服务。

据了解,天津市东疆保税港区(即天

津自贸区)正是天津滨海新区的组成部分之一。绵世股份相关负责人告诉记者,目前国内融资租赁市场的竞争还是很激烈的,因此轻舟公司会秉承审慎经营、稳步推进的方针,努力通过经营实践,逐步摸索出一套具有自身特色的经营管理模式,争取在激烈的市场竞争中占据一席之地;同时,公司还将充分利用上市公司的优势资源为融资租赁公司提供支持,推动其各项业务的发展。“这次投资的主要目的就是构建多元化、具备可持续发展能力的主业结构,提高公司的综合实力,为上市公司创造新的盈利增长点。”

(郎振)



鹏博士牵手银河电视 拓展互联网电视

鹏博士日前披露,公司已于10月29日与银河电视签署了《互联网电视业务战略合作协议》,双方将合作共同拓展互联网电视业务。

按照双方合作协议,银河电视将支持鹏博士千万用户级别OTT互联网电视业务,鹏博士则为银河电视互联网电视业务运营提供宽带网络资源、有力的技术支撑和高效的市场推广。双方本着平等互利、共同发展的原则,利用各自优势资源,通过合作共同拓展互联网电视业务。

公告显示,银河电视是由中央人民广播电台、江苏广播电视台和北京爱奇艺科技有限公司共同发起成立的互联网电视有限公司,是中央人民广播电台互联网电视业务运营单位,依托于三方股东广泛的媒体资源和丰富经验全面开展新媒体业务,致力于打造现代信息传媒新平台。

鹏博士表示,公司本次与银河电视展开合作,是为了抓住目前互联网发展的良好机遇,拓展在互联网电视领域的业务,充分利用和提升公司现有网络及客户资源的价值,是公司推进产品多元化、打造云管端产业格局的重要举措。通过与拥有互联网电视运营资质的合作方的合作,公司可顺利开展OTT业务的运营,打造互联网家庭影院线,并通过OTT业务的运营提升用户体验、增加用户粘性、提升ARPU值。未来,公司将努力与更多的内容提供商开展合作,打造开放式平台,丰富消费者生活,并最终提升公司盈利能力。

(田立民)

