

企业家日报

ENTREPRENEURS' DAILY

今日 12 版

第 055 期 总第 7867 期
统一刊号:CN51—0098
邮发代号:61—85
全年定价:450 元
零售价:2.50 元

2014.3.4

星期二
甲午年 二月初四
热线电话:400 990 3393
官方微博:weibo.com/jrwb
weibo.com/jlrbs

2014 两会:改革如何改变中国

◎简政放权 ◎反腐倡廉 ◎生态保护 ◎社会公平 ◎土地改革

<< P2

本期导读 Highlights

中国西部布局大数据产业基地
全球知名企业
抢滩贵州“云”市场

随着中国西部贵州山坳中的数据基地渐渐崛起,三大电信运营商、微软、富士康和阿里巴巴等企业敏锐捕捉到贵州着力发展大数据产业带来的商机,纷纷投资抢滩贵州“云”市场。3月1日在北京召开的“贵州·北京大数据产业发展推介会”上,贵州大数据产业发展前景被广泛看好。

<< P3

清华经管学院顾问委员会:
阵容豪华的“智囊团”

去年10月23日,新华社曾报道了国家主席习近平在钓鱼台国宾馆会见清华大学经济管理学院顾问委员会海外委员的消息。由此,清华经管学院顾问委员会这一“智囊团”引起了外界高度关注。

<< P4

重庆国资改革
试水混合所有制

春江水暖鸭先知。日前,一则重庆黄花园酿造调味品有限公司合计57.62%国有股权欲在重庆联交所挂牌出让的消息,引起了市场关注。分析认为,它预示着重庆新一轮国资改革,正在逐渐进入“实战”阶段。

<< P5

新《消法》将实施
网购族频“点赞”
卖家最惧恶意退货

网购的商品不满意,想退货又遭拒怎么办?即将于本月15日正式实施的新《消费者权益保护法》可能将“网购七天无条件退换货”纳入规章,届时网购者将享有“后悔”的权利。此消息一经公布,随即在网络上引起了争论,经常网购的消费者点赞的同时也担心执行问题,而不卖家则担忧买家恶意退货。

<< P6

iPhone, android 手机扫描二维码下载安装



企业家家报微信公众平台

企业家家报手机客户端

APP—太阳岛二维码

本报常年法律顾问为闫永宁律师

手机:13609110893

希腊购房移民 新年特惠

加海公司 感恩 大回馈

项目最高优惠1W欧元+VIP服务

火爆销售中

出国安插待遇:3000美元/月以上
实体担保L1管理、EB-5投资类移民更有保障

咨询电话:028-86697589
地址:四川省成都市青羊区八宝街88号国信广场23楼
郑重声明:我公司办理公民因私出入境及移民签证等业务,不对外派遣劳务,新移民由海外合作公司安置。

十堰市工商联组织百名企业家义务植树



蔡剑江

播撒汉江新绿,共建生态十堰。2月26日一大早,湖北省十堰市工商联组织21家直属商会110位企业家来到郧县青山镇琵琶滩村,与市直各单位一起参加义务植树活动,为南水北调中线生态建设尽一份社会责任。美丽的琵琶滩村位于汉江之滨,紧邻鄞

十高速过江大桥,这里是南水北调中线工程核心水源地、生态十堰建设的桥头堡。伴随着欢快嘹亮的劳动歌声,十堰市河南商会秘书长任贺建向市委统战部副部长、市工商联党组书记张光杰汇报,“会员部通知我们组织10个会员义务植树,我们实际来了12个

人,大家对参加市工商联集体劳动很积极。”当天,市工商联直属各商会会员来到义务植树点,高举会旗、挥锹扬锨、挖窝铲土、扶苗浇水,在近两个多小时的植树活动中,大家合力栽下湿地松、侧柏等树苗1000多棵。上午11时,义务植树活动接近尾声,市委

书记周霁来到市工商联植树点,面对企业家说,感谢工商联、商会、各位企业家参与十堰生态建设有了工商界的参与,我们对创建国家森林城市、确保一库清水永续北送更有信心。

作为国家南水北调中线工程核心水源区,确保顺利调水、确保清水北送是十堰最大的历史使命。近年来,市工商联引导广大民营企业参与生态十堰建设,十堰蒙家工贸有限公司、湖北金承汽车实业有限公司等多家会员已在汉江河畔造林8000亩,市河南商会、郧阳商会等捐资60万元认种生态林200亩,组织40余家涉农会员企业考察农业林业产业化项目,加快推动特色农产品加工基地建设,组织200余家会员企业参与全市义务植树活动,开展“百企联百村、共奔小康”等活动,不仅增强了民营企业家的社会责任感,还宣传了工商联组织,扩大民间商会的社会影响力。

(万正龙 傅磊文/图)

每周新闻人物 News Figure (2014年2月24日-3月2日)

52 亿抛售资产 潘石屹收缩上海战线

■ 王丽新

斥资41亿元投资近3年,仅溢价11.26亿元,SOHO中国就将上海两个项目打包抛售了!与一度以300亿元“光速进军上海”相反,SOHO中国董事长潘石屹表演了一出“反转”戏码,开始主动收缩在上海的布局战线。

“我们在上海投资了近500亿元,占SOHO总量的75%。”潘石屹向记者表示,SOHO中国正在调整北京和上海两个城市的投资比例,将加重北京和上海两个城市的投资力度,使北京和上海两地达到平衡。

值得注意的是,有业内人士向记者表示,41亿元的投资成本,加上近三年的资金成本和管理成本等财务费用,SOHO中国出售上海的SOHO海仑广场和SOHO静安广场的盈利空间并不高。从某种程度上来说,这意味着潘石屹看淡上海商业地产,与李嘉诚抛售陆家嘴上海东方汇金中心暗合,有紧跟李嘉诚,收缩上海投资战线的意图。

52 亿元抛售上海资产

2月28日,SOHO中国宣布,将上海的SOHO海仑广场和SOHO静安广场及其权益全部出售给金融街控股股份有限公司,总交易金额为人民币52.3亿元(约合港币66.3亿元)。

事实上,上述两个项目都是SOHO中国进入上海之后以凌厉之势火速收购的。2011年4月1日,SOHO中国宣布以16.34亿元收购静安区万航渡路716弄至794弄地块,后被命名为SOHO静安广场;4月13日,SOHO中国以24.7亿元收购海仑路地块,后被命名为SOHO海仑广场。

由此看来,收购上述两个项目总计为



41.04亿元,时隔近三年之后,仅溢价11.26亿元,溢价率甚至不足27.4%,低于业界保守预期的30%,SOHO中国就将其出售了。正如上述人士所示,虽然有一定的溢价空间,但若加上近三年的财务费用,盈利空间远远低于其在北京开发项目所赚的,这似乎颇不符合潘石屹一贯的“土豆卖黄金价”的营销风格。

对此,潘石屹表示:“持有经营京沪两地优质地段的办公物业是SOHO中国的长期发展策略,不会改变。在经营中我们会适时优化资产,包括在适当的时候转让一些相对非核心地段的物业,以及在适当的时候买进更优质项目,实现北京和上海的均衡发展,达到资产和资金的最优配置。”

事实上,潘石屹也曾向记者表示,SOHO中国正在调整北京和上海的投资比例,正在积极研究在北京拿地或收购事宜。



但值得注意的是,更多的业界人士将其解读为,2012年SOHO中国宣布由销售转向持有的转型战略转型后,资金链偏紧,近两年抛售北京部分项目尾盘和上海资产是为其转型做现金支撑,颇有无奈之意。

收缩上海战线

据记者了解,2009年,SOHO中国首度进入上海。此后,在2009年-2011年期间,潘石屹以“光速投资”之势在上海扩张。2011年当年,SOHO中国耗资约154亿元围猎上海中心区域,这一收购总额比2010年上升了149%。

直至2013年底,潘石屹称,SOHO中国在上海的投资已经达到500亿元,占SOHO总量的比例达到75%。

值得一提的是,2009年至2011年,潘石屹在上海的扩张之势明显凌厉,但其在上海的发展可谓并不顺利。2012年年初,SOHO中

国在上海被指欠薪,SOHO中国在上海的一名销售总监和多名业务员指责SOHO中国在上海的薪资模式不合理,拖欠员工薪资。此外,这也折射出水面。此后,为了争夺外滩8-1地块,SOHO中国与上海本地巨头复星对簿公堂,二审结果是SOHO中国败诉。而在上海静安区东八块地块的争夺中,SOHO中国败北,失手于美资房企。

至此,有业内人士预测,潘石屹上海投资受阻,无奈之下收紧上海布局,开始主动抛售上海资产,收缩上海市场,而且不排除继续抛售上海资产的可能性。

转型遭阵痛?

无独有偶,潘石屹注意力扩张上海却受到阻碍之际,其在北京也略显无力。除去2013年9月,SOHO中国以19.22亿元取得了位于北京丽泽金融商务区E-02地块的土地使用权外,SOHO中国上一次通过公开市场在北京获取土地要追溯到2009年,当时拿下北京市朝阳区望京商业金融项目用地后,潘石屹高调参与了北京中服地块的竞拍,但颗粒无收。而整个2011年,SOHO中国在北京依然是无任何项目入账。

在北京和上海两地均未顺利获得大笔收益之后,潘石屹启动了由销售转向持有的重大战略转型计划。2012年8月份,潘石屹宣布,公司将逐步告别一直以来散售的商业模式,改为持有出租物业。当时,记者曾从其内部获悉,虽然持有物业经营是商业地产的本质运营方式,但无疑需要大量资金,而这对SOHO中国来说,现金压力和转型阵痛都将成为其严重困扰。

[下转 P2]

GMO 迈能

GMO搪瓷承压式
多能源储热水箱

www.gmoworld.com 电话:400-880-6155

苏通丝绸

http://www.stjsc.cn 服务热线:0513-84889999

苏通杯全国财经好新闻大赛

千年福祿寿 万家海葫芦

海葫芦精品一坛老酒,誠招天下客商

中国·泸州福祿寿酒厂向各酒企大量收购酒糟酒曲酒壳,品质纯正,诚邀合作。敬酒热线:15283023456 联系人:沈之问

做食品就是做良心——社城城

方便米饭
肉食菜品
下饭菜

DEYI GREEN

国酒茅台

酿造高品位的生活