

邢明:宁愿慢人一步 坚守理想家园

◎欲做中国的“第二人生” ◎创业需要“九死一生”的坚持

<< P2

中国企业进军海外“该出手时就出手”

——访四川兴力达集团实业有限公司董事长张钧



●12月24日,中美来宾在四川兴力达集团实业有限公司收购洛杉矶机场万豪酒店交接仪式上举杯庆祝。

新华社记者 张超群/摄

■ 陶圆

时间 12 月 24 日上午,中国四川兴力达集团实业有限公司收购 LAX 万豪酒店交接仪式在美国洛杉矶举行。这是该公司继 2013 年收购洛杉矶托伦斯万豪酒店后,再次成功收购洛杉矶大型酒店。

近年来,越来越多中国企业瞄准海外资产项目,频频出手收购国际知名品牌酒店资产。为什么中国投资者要进军海外房地产项目?如何确保海外资产投资的成功率?政策、法律、文化的差异会不会成为中国企业投资的“绊脚石”?带着这些问题,记者对兴力达董事长张钧进行了专访。

短短两年时间,兴力达已坐拥两间美国大型酒店。对此,张钧说:“天时、地利、人和,缺一不可。”

“天时,来自于国际和国内两个方面。”张钧说。国际方面,金融危机后欧美国家经济的复苏需要一个过程,这对于手握资金、对国内房地产持观望态度的中国企业来说,是一个“抄底”的绝佳机会,在价格方面会以以往的二分之一甚至三分之一成交。国内方面,国家对境外投资的宽松政策打破了过去的双重限制,也改变了“走出去”企业以投资背景为主的格局,促使更多民营企业出境投资。

“加州会吸引越来越多的游客,特别是中国游客,这是地利,”张钧说,“随着中国公民

赴美商务和旅游签证有效期延长至 10 年,可以预见中国赴美旅游人次还有很大增长空间。同时,美国人已经注意到近年中国游客消费能力的提高,会出台很多措施吸引中国游客。因此在美国投资酒店产业,相较于传统的买地建房,除了更节约资金和时间成本,也是符合当前市场发展规律的做法。”

谈到此次收购为何前前后后只花了短短 4 个月时间,张钧说:“‘人和’起了决定性作用。”中国企业能否吃透当地政策法规,认同品牌酒店沿用已久的管理理念,磨合文化差异是保证酒店资产不贬值,继续保持生命力的关键。

2013 年兴力达收购万豪旗下托伦斯酒店,在一年的合作中,双方都拿出了足够的诚

意和尊重。张钧介绍说,一方面,秉承着“为投资人着想”的理念,万豪专门更换了托伦斯酒店的管理团队,指定一位从事酒店管理 20 多年的负责人为兴力达当“管家”。另一方面,兴力达充分相信并尊重万豪的管理理念和文化,不过多干涉和管控,聘请美国当地专业的第三方机构执行监理工作。三方共同努力,确保沟通顺畅,意见统一。托伦斯酒店 2013 年效益比往年大幅提升,为本次兴力达再次收购万豪旗下酒店打下坚实基础。

此外,“人和”还体现在兴力达对于专业团队的高度认可和信任。兴力达在美国聘请的法律顾问张斌告诉记者,整个收购项目中,兴力达聘请专业的海外地产投资公司负责牵线搭桥;聘请熟悉美国商业并购法案的律师和会计师进行收购前的尽职调查,对收购中的各项细则严格把关,同时在收购后为投资人及其产业保驾护航;聘请第三方监理公司负责对酒店各项开支收入进行详细测算,确保投资人收益。张斌说,海外资产投资没有捷径可走,让专业的人做专业的事,是中国企业投资海外资产需要牢记的法则。

兴力达集团实业有限公司是一家成立于 1997 年的民营企业,在上海、成都、苏州主营房地产开发、旅游、百货商场等业务。本次耗资 1.65 亿美元收购的 LAX 万豪酒店紧邻洛杉矶国际机场。该酒店为全方位服务型的大型酒店,2014 年的平均入住率达到 95% 以上,堪称洛杉矶郡最繁忙的酒店之一。

离 2015 年 1 月 21 日
第二届中国企业家春晚
还有 22 天

2014 年中国企业境外圈钱超 2400 亿

■ 赵鹏

12 月 23 日上午 9 时 30 分,王健林的万达商业在港交所主板挂牌上市。这个国内商业地产巨头在港交所 IPO,总融资规模达到了 42.7 亿美元(约合 265 亿元人民币),刷新了全球房地产行业 IPO 纪录。

从进入 11 月以来,最让中国人津津乐道的事件莫过于股市大涨了。而对于中国境外的资本市场来说,2014 年全年,他们都在兴奋地等待着中国企业的 IPO。

记者根据现有的数据统计,2014 年中国至少有 80 家企业境外上市(第四季度尚未完全统计),单纯看境外上市的中国企业数量,2014 年或许并没有比 2013 年多。但是,阿里巴巴、万达商业、京东商城等巨头纷纷选择在 2014 年上市,使得 2014 年中国企业海外融资总额超过了过去 3 年的总和。单是阿里巴巴近 220 亿美元(约合 1350 亿元人民币)的融

资总额是 2012 年中国企业海外融资总额的 4 倍。随着中国企业的不断国际化,中国企业在境外“圈钱”的能力也越来越强。

12 家中企融资额 占美国 IPO 融资额三成多

2014 年马上就要过完了,美国首次公开募股(IPO)市场即将为 2000 年以来最繁忙的一年画上句号。据复兴资本的一份报告显示,截至 12 月 17 日,今年已有 273 家公司在美国进行 IPO。2014 年成为美国资本市场进入二十一世纪以来 IPO 最活跃的一年。

在这 273 家企业中,有 12 家是中国企业。这 12 家企业在美国 IPO 的融资总额为 850 亿美元,其中 12 家中国企业的融资总额超过了 260 亿美元。虽然企业数量占比只有 4.4%,但中国企业的融资总额占比却超过了 30%!在中国企业的融资额里,有 220 亿美元

是阿里巴巴贡献的。根据福布斯的数据显示,在今年融资规模达 10 亿美元级的 IPO 当中,到目前为止阿里巴巴的回报率最佳,其股价与发行价相比上涨了 60%。

在今天的美国证券市场上,中国企业的表现可以用生猛一词来形容。之所以出现这种情况,是跟中国电商跃跃欲试准备全球扩张分不开的。今年在美国进行 12 家 IPO 的中国企业中,有 11 家是互联网企业,其中 3 家是电商。这三家电商分别是阿里巴巴、京东商城和聚美优品。

作为目前全世界范围内市值最高、最炙手可热的互联网企业,阿里巴巴在今年加快了布局国际市场的步伐。一组数据生动地说明了阿里巴巴在世界上的影响力有多大:在 2014 年的天猫“双 11”购物狂欢节上,天猫平台接收到的订单最北来自格陵兰岛、最南来自智利。坐落在印度洋中的岛国塞舌尔和北美洲东加勒比海最东端的巴巴多斯,甚至连世

界最小国家之一圣马力诺都有买家下单。“双 11”一天,天猫平台在全球 217 个国家和地区有成交记录,海外订单数超过 680 万笔。

这样看来,阿里巴巴能成为美国证券市场 6 年多来最大的 IPO 并不是什么让人吃惊的事情了。

内地企业青睐香港 IPO 融资额 贡献近九成香港 IPO 融资额

跟美国相比,中国香港紧靠中国内地,资本市场成熟,因此香港一直是中国内地企业境外上市的首选之地。今年“沪港通”的开通更加大了中国内地企业到香港上市的兴趣。根据记者统计,不包括第四季度,今年境外上市的 80 家中国企业,有 56 家选择了香港,占总数的 70%。记者梳理往年的数据发现,2013 年,83 家境外上市的中国内地企业有 67 家在香港 IPO,占了 80%。 [下转 P2]

“公牛”轮胎提示您收看——

本期导读 Highlights

律师支招家族企业 股权传承方式

在家族企业股权传承的过程中,第一代企业家往往选择赠与等“零成本”的方式把股权转让给下一代。殊不知,这样的方式容易给家族企业二代在转让股权时造成阻碍,甚至面临巨额税负。

<< P2

2014 年险企大举出海 多元化路径渐明

2014 年,中国险企大举“出海”:境外买楼、收购海外金融机构、设立境外机构……“有钱任性”的险企可谓出尽风头。出于分散风险的考虑和对稳定收益率的追求,国内第一、第二梯队的险企大多有海外投资的计划,投资资产也由股票扩大到不动产、股权和私募基金,多元化趋势日渐明显。

<< P3

渝鲁探索艺术品收益权交易

自 2011 年及 2012 年国务院两次整顿各类交易场所以来,国内文化、艺术品的实物拆分交易和非实物交易迅速降温。不过,山东泰山文化艺术品交易所(下称泰山文交所)和重庆文化产业交易中心(下称重庆文交中心)推出的“收益权”交易方式,为沉寂两年多的艺术品市场带来了一些新意。

<< P5

2014 年国内十大经济新闻

2014 年即将过去,新的一年就在眼前。在过去的一年里,中国经济界发生了许多大事,现将它们一一呈现,以总结过去,展望未来。

<< P6

2015 年网购市场新趋势

中国网购的异军突起不仅见证了中国市场的消费潜力,也奠定了亚马逊等一批电商巨头未来发展的新风尚。专家根据今年网购消费数据、用户消费特点以及各行业的发展趋势,预估 2015 年网购市场将呈现的五大热点,即数码智能化、居家健康化、时尚国际化、品质全球化和读书潮流化。

<< P7

2014: 中国艺术品市场 在低迷中寻找出路

随着嘉德、保利、匡时、翰海、西泠秋拍相继落幕,2014 年艺术品秋拍季已近尾声。业内人士认为,艺术品市场的亿元行情已经渐行渐远,类似前几年那样“高歌猛进”的行情是不能持续的,现在要在“新常态”中寻找新机遇。

<< P7

山东皓宇橡胶有限公司
网址: www.haoyuxiangjiao.cn
iPhone, android 手机扫描二维码下载安装
企业日报微信公众号平台 二维码
企业日报手机客户端 APP——太阳岛二维码
本报常年法律顾问为闫永宁律师
手机: 13609110893

中国国家队指定供应商
双汇 开创中国肉类品牌
双汇产品我们放心!

国酒茅台
酿造高品位的生活

酿造品质生活 成就非凡人生
四川省泸州玉蝉酒业有限公司
联系电话: 4009-919-979

KANGNAI 康奈
WWW.KANGNAI.COM

好兄弟 干一杯
强势打造中国小酒领导品牌
宜宾五粮液股份有限公司
WULIANGYE YIBIN CO., LTD.
400-6363-699

厂房租售热线: 4008036599
广汉新鑫和产业园, 成都至青白江快速通道延长线旁