

财经相册

Cai jing xiang ce

## 格力董明珠 再掀百亿补贴价格战



“双11”结束不久,格力又发起“价格战”了。

11月26日,格力电器官方微信号上发文称,由于“双11”时间太短,众多消费者未能买到想要的产品,因此格力将再次发起“11.11百亿大让利”。

格力电器董事长董明珠表示,这是为了进一步打击低质伪劣产品,让广大消费者得到优惠。从11月27日起,格力将在格力网“董明珠的店”以及全国各地授权专卖店开始降价促销。(张珩)

## 誉衡药业朱吉满 14.2亿卖子公司



11月27日,誉衡药业(002437)发布公告,公司拟以14.2亿元出售澳诺(中国)制药有限公司100%股权给华润三九。此举将为公司带来约10亿元投资收益。

誉衡药业董事长朱吉满表示,本次交易所获资金可优先偿还公司债务,降低资产负债率及财务费用,改善债务结构,确保公司现金流充裕。(王卡拉)

## 吉药控股孙军 信披违规遭处罚



据证监会网站消息,吉林证监局发布关于吉药控股集团股份有限公司(300108)及时任吉药控股董事长孙军、时任吉药控股董事张亮、时任吉药控股财务总监张忠伟的行政处罚决定书。

经查明,吉药控股2019年7月24日《公告》披露的相关信息与事实不符,存在误导性陈述。对吉药控股责令改正,给予警告,并处以60万元罚款;对孙军给予警告,并处以30万元罚款;对张亮给予警告,并处以30万元罚款;对张忠伟给予警告,并处以10万元罚款。(尚正)

## 明天氢能王朝云: 氢能面临“高三低”



11月28日,在第7届中国电池新能源产业国际高峰论坛上,明天氢能科技股份有限公司创始人、董事长王朝云坦言,现在氢能确实遇到了很好的机遇,无论是国家层面还是地方层面,对氢能能重视程度日益提高,全国多地都出台了关于氢能的产业规划、意见、实施细则等。

王朝云表示,不利的因素主要集中于氢能产业的“高三低”,即高成本、高复杂性和高精度,以及市场直接需求低、氢能认同度低和社会基础投入低。(欧阳凯)

## 商界面孔

一小时敲定152.69亿交易 世界最大单体建筑易主

# 融创孙宏斌百亿扩文旅

对于“买买买”资金的质疑,孙宏斌的回复举重若轻:  
“此次收购资金的来源,都是销售出来的。每个月有五六百亿的现金,拿出100亿是很容易的。”

11月27日,曾在中期业绩发布会上声称下半年没有拿地指标的孙宏斌,再次公布一则重磅消息。

当日下午4时,融创中国发布公告,以人民币152.69亿元的对价收购云南城投集团持有的环球世纪及时代环球(目标公司)51%股权,目标公司更名重组为环球融创会展文旅集团。

一小时后,这场交易的主角融创中国董事会主席孙宏斌和环球融创会展文旅集团董事长邓鸿,共同出现在了媒体面前。

## 孙宏斌与邓鸿 一小时敲定百亿大单

今年的端午节,在一位朋友的引荐下,孙宏斌与仅比他大了39天的邓鸿在无锡碰了面。

“我不会算账,而老邓是不算账,我俩挺像。老邓比较通透,所以合作非常愉快。”孙宏斌回忆起初次见面的场景时说道,“当时大概就一个小时,这事就定了下来,之后就喝酒去了”。

尽管今年以来,融创已接连收购泛海、新湖中宝、长实大连西岗等项目。但孙宏斌依旧认为,这是他年内最满意的一次并购,“这次,我们是收购了一个老板,这个老板有情怀,有水平。见面当天,钱已准备好了。”

对于性情中人孙宏斌来说,看对眼自然重要,但这背后的原因却更耐人寻味。

对于融创而言,这次收购后,将增添国内领先的会议会展板块,并使其在文旅板块实力大增。

通过这次并购,融创将把有两个天安门广场大的“世界第一大单体建筑”——新世纪环球中心收入囊中。同时,此次交易涉及成都、武汉、长沙、昆明等城市的18个项目,总建筑面积约为3071.6万平方米,可售建筑面积约

为2771.6万平方米,约占总建筑面积的90%。

“此次收购的项目中,包含酒店、商场、乐园,是新型的城市综合体。在会议会展方面,老邓做了很久,有丰富经验。另外,老邓还拥有很多知名的民宿品牌和餐饮品牌,这些都是旅游小镇的重要内容。”孙宏斌说。

而对于融创的引入,邓鸿也说得明白,融创的品牌在往上走,又有文旅、文娱、大健康等多个板块,“我是干活的人,老邓品质非常高,完美结合,是政府和市场都需要的,这样的项目能够迅速落地”。

此次收购后,融创文旅成为全国最大的会展类项目持有及运营商,融创形成了地产、服务、文旅、文化、会展会议、康养六大战略板块,实现“地产+”的再次升级。

## “我俩合作,在文旅板块 ‘天下无敌’了”

在“白银时代”下,越来越多的房企将文旅地产作为开启利润新增长点的一个窗口,纷纷抢滩布局。

据不完全统计,截止到目前,百强房企中,已经有57%的房企涉入文旅地产领域,其中,至少已有10家房企专门成立文旅集团公司。仅2019年各省市重点文旅项目就超过100个。

融创从未掩饰过自己在文旅布局方面的野心,面对这万亿市场,如何才能创出一片天地,成了孙宏斌当下最为着急的事。

眼前这个十多年前就投身会展、文旅板块,对于每个项目什么时候拿的,占地多少,面积多大,甚至连歌剧院里有几个马桶都清清楚楚的邓鸿,无疑是孙宏斌加持文旅板块中的绝佳人选。而作为中国最大的文旅产业

运营商和中国最大的文旅物业持有者,目前融创文旅集团已经布局全国12个核心城市,10座文旅城,4个旅游度假区,9个文旅小镇,39个乐园,24个商业和70家星级酒店,成为中国最大的文旅产业运营商和中国最大的文旅物业持有者。

对于二者的强强联手,孙宏斌信心满满,“做文旅地产就是经验和钱,老邓1998年就开始做旅游、做会展,已经有很丰富的经验。而融创投了很多钱在做文旅产业,但是做的时间短,现在我们合作,在文旅板块‘天下无敌’了。”

## 云南城投退出 融创中国接手

最初入主打算全盘收购环球世纪与时代环球的是云南城投集团旗下上市平台云南城投,这笔交易最早要追溯到2016年6月,彼时云南城投集团宣布股权转让和增资取得环球世纪51%股权,成为其实控人。

2017年11月,云南城投拟以发行股份及支付现金的方式向云南城投集团、邓鸿、赵凯、刘杨、尹红、邹全、柳林购买其合计持有的成都会展100%股权,以4.35元/股计,购买资产拟发行股份50.95亿股,另募集配套资金发行不超过3.21亿股,共发行54.16亿股。标的资产估值约240亿元,溢价71.89%。交易对方承诺,承诺期内的资产三年累计实现净利润合计约63亿元。

由于标的资产估值远高于收购方市值,这被业内称为“蛇吞象”式的收购。

然而,“蛇吞象”式的收购进行并不顺利,同时遭遇证监会关于收购的44问,2018年11月15日,云南城投公告拟向证监会申请中止收购成都会展,理由是“募集配套资金的有关问题需进

一步落实和完善。部分事项尚需与交易对方进一步协商。”

2019年5月24日晚间,云南省纪委监委发布消息,云南城投集团党委书记、董事长许雷涉嫌严重违纪违法,主动投案,目前正在接受纪律审查和监察调查。

2019年6月20日晚间,云南城投公告称,因国内市场环境、经济环境等客观情况发生了较大变化,交易各方在部分重要条款上无法达成一致意见,公司决定终止收购成都会展100%股权。

事实上,云南城投一方面上演着“蛇吞象”的戏码,另一方面,自身的业绩连年下滑已经自身难保。

2016-2018年,该公司营业收入分别为97.7亿元、143.91亿元、95.43亿元。2019年上半年,该公司营业收入18.85亿元,同比下降51.86%。据三季报显示,今年1-9月,云南城投营业收入为48.52亿元,同比下降30.61%;归属于上市公司股东的净利润为亏损10.63亿元,同比下降567.15%。

在收购无法进行后,今年9月17日,云南产权交易所披露信息显示,云南城投集团拟挂牌转让环球世纪51%股权,以及时代环球51%股权。11月27日,融创正式取代云南城投,接手环球世纪51%股权以及时代环球51%股权,这场并购拉锯战也宣告结束。

## “买买买”的孙宏斌 资金到底哪来的

自2014年来,通过并购、收购等方式拿地,已成了融创近几年来获取项目的主要方式。那么,成效究竟如何呢?

见面会上,对于“买买买”资金的质疑,孙宏斌的回复举重若轻:“此次收购资金的来源,都是销售出来的。每个月有五六百亿的现金,拿出100亿是很容易的。”

## 农村市场少见传统4S店 新零售平台跟进“汽车下乡”

# “毛豆新车们”的生意经

“我选择通过毛豆新车买了一辆新车,主要是首付可以只付一成,付款压力比较小。”小镇青年张远(化名)这样说。

张远并不是个例,越来越多的小镇青年选择通过汽车新零售平台购买汽车,一成首付甚至零首付成为他们选择“毛豆新车们”的主要原因之一。据了解,年龄在18岁-35岁,生活在三、四线及以下的地级市、县城、小镇以及农村的青年,正在成为中国汽车市场的消费主力。他们有一定的消费能力,但在家乡,传统汽车4S店很少见。

今年,在“汽车下乡”政策的支持下,农村等下沉市场存在着更大的消费潜力,消费升级趋势明显。与以往相比,广大的农村市场拥有了更多的想象空间。

广阔的农村市场正成为各大厂商和汽车新零售平台争夺的热点。今年春节前夕,国家发改委等十部委联合推出的《进一步优

年龄在18岁-35岁,生活在三、四线及以下的地级市、县城、小镇以及农村的青年,正在成为中国汽车市场的消费主力

化供给推动消费平稳增长促进形成强大国内市场的实施方案(2019年)》中提出,要“促进农村汽车更新换代,有条件的地方可对农村居民报废三轮汽车,购买3.5吨及以下货车或者1.6升及以下排量乘用车,给予适当补贴。”

消息发出后,包括长安欧尚、一汽-大众、福田汽车等汽车品牌纷纷“自掏腰包”跟进“汽车下乡”政策,针对不同车型面向农村居民推出了不同的优惠购车方案。据了解,此次“汽车下乡”政策的提出,主要是为了引导农村汽车消费的升级。目前,相比城市居民,我国农村居民汽车保有量仍较低,“汽车下乡”

等刺激政策意在促进农村汽车的更新换代并给予适当补贴,由此来引导农村汽车消费升级,从而拉动国内汽车消费。

对此,商务部市场体系建设司政策处副处长宋英杰曾表示,在整个汽车大市场里,农村汽车消费、农村汽车市场是重要组成部分。近年来,农村汽车消费增长较快,且潜力很大。统计数据显示,目前我国城镇家庭每百户汽车拥有量为41辆,而农村家庭的这一数字为22.3辆。随着农村人均可支配收入的持续增长,以及道路基础设施的日益完善,农村汽车消费水平还将继续提高。

目前,除了汽车厂商之外,

汽车新零售平台也在跟进汽车下乡。比如毛豆新车开展了大规模的百城下乡活动。据毛豆新车采购总监徐华介绍,毛豆新车通过“汽车下乡”和一站式服务,将约40个品牌、近200款车型提供给农村用户。此外,弹个车已经在全国落地了数千家社区店,花生好车也已在全国建立了数百家直营门店,将渠道下沉至三四五线城市以及农村市场。

据了解,与传统经销商相比,汽车新零售平台多采用“线上+线下”新零售模式,打破了时间和空间的限制,消费者在任何时间段都可以通过平台看车、购车,以进一步实现渠道下沉。同时,“以租代购”的金融服务相较传统的全款购车和分期付款,能够进一步减轻消费者的消费压力,更能刺激汽车消费。

“以咸阳市为例,毛豆新车推出了零首付或一成首付的优惠

易的。2017年至2019年,我们收购加起来有1000多亿,但我们销售了1万3600亿,我们买的东西不是买回家藏着,而是卖了。”

他进一步补充,“融创在并购市场的口碑是怎么来的呢?是吃亏换来的,这么多年我吃过这么多亏,谁听过我抱怨一句,我的态度是,吃亏就吃亏了,然后继续往前走,做事情。如果每次都占人便宜,哪儿来的好口碑?这个圈子是很小的,没有口碑就没有机会。”

从案例上看,用网络上略带贬义的“接盘侠”来形容融创也并不成立。两年前,王健林急着将手上的13个万达文旅项目抛售,甚至不惜借钱给孙宏斌,怎么看怎么像个烫手山芋。当这笔世纪交易达成时,舆论哗然,很多人都说孙宏斌又当了接盘侠。

然而,2018年融创中国文旅业务营收便达到20.3亿元,这使刚成立一年的融创文旅集团超越了很多上市多年的旅游上市企业。其中更值得一提的是,相比融创文旅城的地产销售收入,这20亿仅是九牛一毛。“到现在,万达城资产已经为融创销售了近1600亿元。”孙宏斌说,如此算来前后花费500亿元买下的文旅城项目早已回本。

当被问及对环球融创会展文旅板块未来三年的盈利预期时,孙宏斌微笑回答,“没有预期。”

数据显示,2019年1-9月,融创中国累计合约销售金额约达3694.9亿元,同比增长16%,累计合同销售面积约2531.8万平方米,同比增长21.46%,在中国房地产企业销售规模中排名稳居第四。

关于并购,关于融创整合六大板块的发展,或许确实还需如孙宏斌所言,要看长远。等个若干年后,再来看,也不迟。

(游苏杭 徐倩)

E众相