

特别报道

美国频抛橄榄枝 中国房企纷纷布局海外

日前,美国驻华大使馆召开大使投资论坛,面向中国投资者发出了投资邀请。此次论坛是美国驻华大使馆首次以房地产专题进行招商引资。美国驻华大使骆家辉表示,房地产投资已成中国企业赴美投资的重要方面,因此,此次论坛目的便是告诉中国投资者怎样进入美国房地产市场。骆家辉表示,在其上任21个月以来,中国赴美投资额已超过180亿美元,超过前11年投资总额。

骆家辉表示,近来,房地产行业投资是最令人瞩目的,有多家中国房企负责人表示,希望有具体的投资项目,因此,此次论坛,华盛顿市行政长官、旧金山、三藩市等相关人员均带来了不少具体的房地产项目,希望中美投资能达到一个更高的高度。

事实上,近一年来,美国频频向中国房企抛橄榄枝,希望中国房企赴美投资。今年5月,全联房地产商会就与洛杉矶市长办公室签署《谅解备忘录》,前者将在洛杉矶设立代表处,并与洛杉矶市长办公室结成合作伙伴,以促进中方投资人和洛杉矶市开发项目之间的投资合作关系。随后5月底,洛杉矶代表团专门来中国对此表示感谢。此后,阿拉巴马州的多森市、托马斯维尔市、门罗维尔市和北卡罗来纳州的亨特斯维尔市等城市也纷纷来华招商引资。

与此同时,中国房企赴海外投资步伐加快。2012年以来,包括万科、绿地、万达、碧桂园、中国建筑、万通、中坤、中国铁建、富力、首创置业等十余家大型房企,已在海外有房地产项目或确定投资计划。

2月14日,中国龙头房企万科宣布,以1.75亿美元与素有“美国头号房企”之称的铁狮门公司合作开发旧金山富升街201地块,万科首次进军美国。6月,以张欣为首的SOHO中国联手巴西财团以7亿美元的价格购得了美国通用大楼40%的股权。此外,前不久,张欣以2600万美元买下了位于曼哈顿东74街的一座建于19世纪的住宅楼;10月,泽信控股则以15亿美元收购了美国奥克兰65英亩的土地,复兴国际以7.25亿美元买下纽约曼哈顿摩根大通第一大楼。

此外,绿地集团10月份与美国森林城公司签署谅解备忘录,双方将成立合资公司,共同收购开发后者持有的纽约布鲁克林大西洋广场地产项目,绿地集团持70%股权,总投资预计将超过50亿美元。这是纽约近20年来最大规模的房地产单体项目,也是中国房企迄今为止在美最大投资项目。而此前,绿地刚刚10亿美元投资美国洛杉矶中心区大都会项目。

“近两年,中国房企赴海外投资呈直线上升之势。”美国传实投资顾问有限公司董事长陈仲华在接受记者采访时表示,在近两年接收的项目中,房地产项目占比直线上升。“前两年,我们找国内房企谈投资项目,大多都不理会,而现阶段不用我们主动也有很多房企来找我们,希望对美国进行投资。”

究其原因,陈仲华认为,过去几年,国内房地产市场形势较为乐观,在市场较好、资金实力较弱的情形下,房企并不愿放弃国内市场投资海外。而最近两年,尤其是2013年,房企在国内打下了很好的资金基础,在利润下滑的背景下,转而投资海外。“有房企老总明确表示,中国房地产市场不能再像此前一样获得较高的回报率,因此,虽然国外一些项目体量较小,但仍希望通过该项目进入国外市场。”

事实上,根据此前上市房企公布的三季报统计,2013年前三季度,132家房企实现营业收入3954亿元,同比上涨36.9%。净利润达到443亿元,同比上涨24.6%。

但单季度来看,三季度的净利润率仅为9.1%。

“利润下滑是房企转而走向海外的主要原因。”陈仲华说。

的确,作为第一家独立在美国开发住宅项目、目前亚洲太平洋地区唯一一家在美纽交所上市的房地产开发企业的中国房地产开发商,鑫苑(中国)置业集团董事长张勇就表示,目前在海外投资回报率均在20%-30%左右。

对此,陈仲华更是表示,他看到的利润率会更高。他认为,在投资条件趋好的背景下,2014年将会有更多的房企选择“走出去”。

(梁倩)

商事平台

国内乳企遭遇“奶荒” 生鲜牛奶涨价10%

中国乳品业近期再次遭遇奶荒,各大城市生鲜牛奶价格纷纷上涨10%。前天,在于清华大学举行的“食品安全和农业改革”学术报告会上,著名农业问题专家、中国社会科学院研究员党国英指出,在我国近期发生的“奶荒”背后,依然存在着由于食品安全体系建设滞后而产生的隐患。

党国英介绍,我国全年的牛奶生产量平摊到每个人身上是28公斤,而乳业大国荷兰则是740公斤,我国与之相去甚远。党国英认为,我国近期发生的“奶荒”背后,存在着食品安全体系建设滞后的隐患。党国英建议,推动农村养殖体系改革,建立合作社组织,“这是奶农自发自愿组成的自我管理组织,它能够实现多数诚信经营奶农对少数不合格奶农的监督”。党国英说,他在国外考察时发现,一家奶农饲养了150头奶牛,整个农场只有农场主和太太两个劳动力操持。而在中国,一般家庭牧场饲养的奶牛不超过10头。

(文静)

中国A股市场或“迎来”440亿元IPO筹资

本报讯(记者王哲)“2014年1月A股IPO重启有可能首批发行的50多家企业拟筹资额约为440亿元,其中陕西煤业和中国邮政速递物流IPO筹资额约为272亿元,占首批IPO企业的62%。新股发行定价和市盈率由市场决定,首批IPO可能会吸引大批资金。”这是安永日前发布的《全球IPO市场调研报告》(以下简称报告)中对中国A股的预测。

对此,安永大中华区高增长市场主管合伙人何兆烽表示:“中国内地于2014年第一季即将重启IPO,预计2014年中国内地IPO活动会暴增,第一批50多家企业将获得监管机构批准,最早可于2014年1月上市。”

何兆烽分析指出,中国证监会在审企业名单中:工业、科技、传媒和通信,零售与消费业位列公司数量前三,它们也将是2014年新股发行的主要行业。他认为,IPO上市或申请上市企业中将会出现更多以下行业的企业:一是国家扶持的行业,如环保行业、服务业和文化传媒业;二是高科技与传统行业相结合的企业,如互联网金融、电子商务;三是代表未来发展方向的新技术、新的商业模式企业,如移动互联网企业。

中国A股市场自2012年11月新股发行暂停,2013年没有企业在A股市场上市,安永称,目前,正在申请上市审批并等待上市的企业超过700家。

而对于中国证监会推出的改革措施,安永方面认为,改革将会逐渐减少对新股发行的实质性审核,令IPO数量增加,同时借壳上市将会减少,改革将促使更多企业考虑直接上市或以其他方式筹资。

安永审计服务合伙人汤哲辉称,虽然目前市场上对于IPO重启悲观乐观双重情绪都存在,但IPO开闸无疑将会为资本市场注入新的活力。

此外,报告还称,2014年A股市场将呈现以下趋势:一是逐渐减少对新股发行的实质性审核,令IPO的数量增加;二是由于对信息披露的要求提高,仍将会有企业不符合要求而被终止审查;三是首批IPO由于通过了严格的财务核查及IPO暂停时间较长可能吸引打新资金;四是借壳上市减少,促使更多企业考虑直接上市或以其他方式筹资。

对于未来全球IPO的展望,安永方面表示,持续两年的IPO下降趋势已终结,全球经济改善,投资者信心上升启动了上升势头,这在2014年将是全球的主流。鉴于中国内地证交所IPO将于2014年第一季重启,以及中国香港、日本和东南亚市场交易的增多,2014年可能是亚洲区证券交易所的丰收年。而中国香港则将延续2013年的强势,在2014年出现更多上市活动,可能有大型香港本地企业进行拆分上市,增加股东总体价值,行业预计主要集中在金融、科技、地产和医疗保健。

“圈地”阶段发展为持续关注客户体验和可比门店销售额的阶段”,据贝恩策略估计,这一态势预期还将延续到2014年。

奢侈品品牌在中国的麻烦还不只是发展放缓。此前,英国奢侈品巨头Burberry(博柏利)的商标维权之路再遇波折。Burberry的经典格子图案商标因连续三年未使用,日前被国家工商总局商标局撤销。Burberry甚至还将面临上述商标申请撤销一方深圳皮具公司路必达马球5亿元的经济索赔。

路必达马球公司表示,多年来,Burberry多次以包括财产保全、禁止令、证据保全等诉讼方式对其进行侵害,令公司蒙受了巨大损失。

(周雪昞)

商情聚焦

风向标

中资公司投资140亿塔卡 建设服装工业园

近日,某中国公司表示准备在孟投资140亿塔卡(约合1.79亿美元)建设服装工业园,所投资金将主要用于土地和基础设施建设。该工业园位于近孟加拉首都达卡市的南部城市Munshiganj。

孟加拉服装生产出口协会(BGMEA)和针织品生产出口协会(BKMEA)正与该中国公司就今年12月份成立联合公司相关事宜进行商谈。据BKMEA副主席称,孟央行及投资委员会(Board of Investment)已同意设立联合公司。

有消息称,该国中国公司正在寻求资金保证,孟银行协会及部分商业银行已经同意以4%的利率提供贷款支持。

韩中水产共同研究中心 将于24日在韩国揭牌成立

据韩联社报道,韩中水产共同研究中心将于24日在韩国仁川市西海水产研究所揭牌成立。韩中水产共同研究中心由韩中两国水产研究机构共同参与,就两国水产资源、海洋环境及生态环保养殖技术等进行合作,还对海蜇等两国共同关心的问题开展联合调研。西海水产研究所认为,韩中水产共同研究中心的成立将促进有关西海水产资源可持续利用和保存的联合调研,为提高两国渔业从事者的收入作出贡献。

中国访阿游客数量 10年间增长5倍

据阿根廷旅游部日前发布的公告显示,2013年来阿中国游客数量达到2.5万人次,为10年前访阿游客数量的5倍。

公告介绍,目前来阿的中国游客主要以中产阶层人群为主,并以结伴组团的方式进行。游客观光主要景点除首都布宜诺斯艾利斯市外,还包括伊瓜苏瀑布、世界尽头乌斯怀亚和卡拉法特冰川等名胜。

据悉,阿旅游部2014年入境游客数量预期目标为570万人次,同比增长4%,达到2011年的最高水平。

中国企业联合体首次中标 秘鲁交通部贝雷桥采购合同

12月17日,中航国际公司和华舟公司联合体与秘鲁交通部的代表签署了交通部贝雷桥采购合同,合同金额为1680万美元,合同内容为采购140座贝雷桥。这是中国企业首次获得秘桥梁采购合同。据了解,秘交通部自2012年将陆续采购约1000座贝雷桥。在此次招标中,中方联营体以极具竞争力的价格和良好的产品质量赢得了合同并获得了秘方的认可。驻秘使馆高金宝参赞和侯莹二秘出席了当天的签字仪式。

中国目前已成为 智利冶金和机械产品主要进口国

根据智利冶金和机械制造行业协会最新研究报告,主要进口产品中超过90%为金属制品、机械和设备,其中增长最快的为基础工业钢和铁制品,其余为建筑用机械、机械制造仪器、非铁金属制品、电力设备、冶金设备和交通运输工具材料。

主要进口来源地为:中国、韩国、巴西、墨西哥、德国、美国、阿根廷、秘鲁等。中国目前已成为智利冶金和机械产品主要进口来源国,2012年智利从中国主要进口的产品为:重型土建机械设备及配件,分别占同类产品进口比例的4%和6%、机械设备零部件占比9%、非合金涂层钢板和钢轧辊60%、非合金无涂层钢板和钢轧辊15%、合金钢板和钢轧辊58%、合金钢筋41%、无缝钢管34%以及有缝钢管82%等。

(本报综合报道)

供求信息

喀麦隆一房东 寻求楼房出售或出租

联系人:Siméon MBARGA AVELE 先生
手机:00237-22630211; 77771171;97026857
联系地址:Rue 4009 Mvog-Atangana Mballa, BP.338 Yaoundé, Cameroun
电子邮箱:mbarga_siméon@yahoo.fr
(信息来源:中国驻喀麦隆使馆经商参处)

СТРОЙТЕХСНАБ有限公司 寻求中国投资伙伴共同完成 房地产建设项目

该公司希望与中方成立合资公司,乌方控股51%,中方控股49%,共同实施该项目。
地址:65072,г. Одесса, ул. Ген. Вишневого, 13/1
电话/传真:+38(048)784-15-27, 784-15-28, 784-15-29
E-mail: yuri@te.net.ua
(信息来源:中国驻乌克兰使馆经商参处)

中国公司供应 80QZB-60/90N 自吸式洒水车泵

公司:随州金龙泵业制造有限公司
地址:湖北省随州市市辖区 南郊平原岗程力汽车工业园
联系人:李程
电话:0722-3249829
电子邮箱:184414853@qq.com
(信息来源:中国商品网)

中国公司求购钣金件

公司:合肥福都贸易有限公司
地址:安徽省合肥市瑶海区
联系人:方女士
电话:0551-62917375
电子邮箱:zg1198564826@126.com
(信息来源:中国商品网)
(以上信息仅供参考)