

牵手铁狮门 海航投资探险转型

■ 王小明

随着国内房地产行业竞争的加剧,越来越多的房企近年来开始走向海外市场淘金。春节前夕,海航集团旗下海航投资发布公告宣布,牵手美国知名基金管理公司铁狮门,共同投资美国纽约曼哈顿哈德逊商圈的一个商业项目。

与万科、绿地等龙头房企不同的是,海航投资此番进军海外市场并不是直接收购成熟物业抑或开发销售类住宅公寓项目,而是通过私募基金直接投资开发项目所在地。对于尚无海外市场经验、正在谋求战略转型的海航投资而言,这种着眼长远的投资方式究竟前景如何?

曼哈顿计划

资料显示,此次海航投资拟收购开发的标的位于美国纽约曼哈顿西侧快速发展的哈德逊商圈中的两个相邻地块。海航计划在该位置上建设一座A级商务写字楼,项目建成后出租面积大约为130万平方英尺。

根据海航投资2月5日发布的对外投资公告,此次联手铁狮门投资上述曼哈顿项目,海航投资将通过其境外的投资主体“HNA Holdings 438-444 Eleventh Avenue LPLLC”(以下简称海航LP)来进行。海航LP由海航旗下全资子公司海南恒兴创投股权投资基金有限公司(以下简称恒兴创投)与海航

投资的关联方海航美洲置业共同注册成立。

海航LP组建之后,将投资成立一家全资子公司“HNA Holdings 438-444 Eleventh Avenue GP,LLC”(以下简称海航GP)。随后,海航LP作为有限合伙人,将连同一般合伙人海航GP及铁狮门GP共同出资约2.7亿美元设立一家合伙企业“438-444 Eleventh Avenue HNA JV,L.P.”(以下简称海航JV)。其中,海航LP出资99.7%,海航GP出资0.1%,铁狮门GP出资0.2%。

海航JV进一步以LP的身份投资于“438-444 Eleventh Avenue HNA REIT,L.L.C.”(以下简称海航REIT),其在海航REIT总份额中占比82.272%,该REIT基金所投资的即为上述待开发项目的公司,在整个复杂的交易架构中,海航投资及其关联方美洲置业的出资比例一共占该阶段投资总金额3.38亿美元中的80%。

透过这一系列的复杂交易,可以发现,海航投资在此次合作中有着GP(一般合伙人)和LP(有限合伙人)的双重身份。目前,海航投资计划参与的是该项目第一阶段的投资,即进行土地收购、购买额外的开发权等。海航投资透露,未来可能有选择地按照已有投资比例,参与第二阶段的投资,即募集额外的股本资金,引入一定数额的银行贷款

用于大楼建设、出租。

这并非海航投资与铁狮门的第一次合作,在半年之前的2015年7月份,海航投资就曾联手铁狮门以类似的方式在美国成立了合资企业,通过投资房地产信托基金合作投资了曼哈顿同一区域的TS Hudson Boulevard项目。2015年8月,海航投资还与铁狮门专门签署战略合作协议,双方确定在非排他性的基础上分享未来中国以及海外市场的投资机会,并探讨共同投资的可能性。

“此次合作是基于对铁狮门的专业水准的信赖以及对投资前景的看好,将进一步推动公司向金融投资方面转型。”海航投资方面表示。

海外风险

根据双方的协议,在投资收益分配方面,铁狮门GP将首先获得一定金额的提成,而运营收入将在计划中的2022年项目完工后,按照投资比例进行分配,具体的投资收益暂未能确定。

虽然联手海外知名房企进行海外市场布局,在近年内地楼市下行的大背景下已经成为房企转型的一个重要趋势,包括万科、绿地、中海、万达、碧桂园等龙头房企在海外市场都已经有了诸多尝试。但大多数出海房企仍然抱着尝试以及学习的心态,类似于海航投资通过基金直接投资商业项目所

在地块以寻求长期投资回报的方式并不常见。

“对于海外市场,我们的投资还是非常谨慎的,出海主要是学习海外发展上好的经验、好的做法,以提升公司的整体素质,包括公司治理、组织结构等。”万科总裁郁亮就曾表示。

同样对海外市场持谨慎态度的还有中海地产。中国海外集团副董事长孔庆平也曾公开表态:“中海对于海外市场投资十分谨慎,目前中海地产在海外只在伦敦的核心地段有2个商业项目,都是前两年收购的,中海只收购现成的项目,希望以此为一个点,慢慢建立一个团队,再通过这个团队了解市场、熟悉市场,进而寻找开发机会。”

资深房地产专家韩世同分析,对于海外市场,国内开发商大多还处于尝试阶段。海外市场在地方政策、法律、金融市场、税收、竞争等方面都与国内市场有区别,贸然以土地收购的方式进入海外寻求开发投资收益势必会存在一定的潜在风险,当前房企最为稳妥的出海方式仍然是收购海外成熟物业获取投资回报。

对于处于转型期、此前也没有任何海外市场经验的海航投资而言,它能克服上述所能预见的风险,让曼哈顿中心区的这一商业地块成为它战略转型的新机遇吗?



协鑫新能源收购美国68.5MW太阳能项目开发权

日前,中国协鑫新能源收购了美国北卡罗来纳州68.5MW太阳能项目的开发权。

根据向香港证券交易所递交的文件,该公司的美国子公司GCL New Energy(NC)I,LLC日前获得北卡罗来纳州7个未建太阳能项目的开发权,规模

总计58.5MW。该协议价值逾420万美元,其中一半在签署时支付,当EPC开工时支付四分之一,项目投入运营后支付剩余部分。对于该权利的第二份协议是开发一座10MW规模电站,同样位于北卡罗来纳州,已经以72万美元签署。

(王洛)

两笔境外收购同日受挫 中企海外投资令外方担忧

据英国《金融时报》网站2月18日报道,在同一天时间里,中资对外收购的两笔交易受挫,分别涉及中国民营企业复星国际和得到国家支持的华润集团。就华润集团的交易而言,其对美国收购目标的出价虽高,但仍受到冷遇。这些挑战削弱了各方预计,即2016年并购交易驱动力量——中国企业看上去已经有望刷新对外并购的纪录。

报道称,中资企业收购境外资产的努力17日继续,中联重科出价33亿美元收购美国起重机械制造商特雷克斯的交易。这家中国工程机械制造商插足特雷克斯与芬兰科尼集团拟议中交易的企图,不仅凸显了近期中国一些境外交易的咄咄逼人

姿态,还暴露了中资企业为了在报价上胜人一筹而不惜背负巨额债务的心理。

债务负担在过去一年大幅增加的背景下,出价相当于其1月份宣布参与竞标时特雷克斯股价的大约2倍。该公司表示,拟借助银行债务落实拟议中交易的60%资金,用现金支付余下的40%。

与芬兰科尼集团关系密切的一些人士质疑美国外国投资委员会会否放行中联重科收购特雷克斯的交易,原因是特雷克斯承接了美国政府的合同项目。

报道称,2月17日,复星国际似乎在以色列遭遇监管关切,该公司宣布将终止去年6月宣布的从以色列德勒克集团手中买下保险和金融集团

Phoenix Holdings控股股份的交易。

对于这笔交易是不是因为以色列监管机构阻挠而被迫取消,复星国际不愿置评。该公司发布的声明把取消交易的决定与全球市场动荡联系起来。与此同时,兆丰半导体拒绝了得到中国政府支持的企业——华润集团和清芯

华创发出的收购要约,宁可接受总部位于美国的安森美半导体较低的出价。

报道称,这些挑战为今年稍后中国寻求完成其史上最大境外收购交易时可能遭遇的监管摊牌埋下了伏笔。

(杨雷雷)

编后语:随着中国经济实力增强、外汇储备增加、发展模式转型,中国企业“走出去”的步伐越来越坚实,对外投资规模快速增长。中国投资不仅能够繁荣当地经济,还可以提高东道国的税收和就业。尽管如此,中国企业“走出去”的道路并非一帆风顺,一些国家或出于政治安全、或出于经济竞争、或出于文化差异的各种考虑,对前来“敲门”的中国投资疑虑重重。因此,偶有投资失败在所难免。面对日趋复杂的新形势,为提高“走出去”的成功率,中国企业应该积极主动地做好“走出去”的风险防控。

投资动态

中国在欧洲投资创纪录 用投资争取话语权

德国墨卡托中国研究中心和美国荣鼎咨询公司最新公布的报告显示,2015年中国向欧洲投资200亿欧元,创下新纪录。其中,70%投资来自中国国企。未来5年,中国预计每年向海外投资的金额将达

2000亿美元。

奥地利《信使报》2月16日文章称,中国投资欧盟国家,争取更多话语权。上述最新报告得出结论,中国将把更多资金投入欧洲经济,并将此作为一个“政治杠杆”。

投资“一带一路”沿线国家 中企御险而行

“从中国对外投资目的地看,经济发展依赖于自然资源的经济体排位普遍下降。其中,俄罗斯的排位下降最多,从原来的第16位下降至第24位。虽然大宗商品价格走低加大了在这些国家的投资机会,但是经济增长前景不佳以及信用风险增加,令这些经济体的整体分数普遍走低。”英国经济学者智摩日前发布的2015年中国海外投资指数报告如是评点中国海外投资趋势。

与2014年相比,中国对外投资目的地的前十位经济体排名变化不大。其中,“一带一路”沿线国家如巴基斯坦、孟加拉国和肯尼亚虽然存在较高的投资风险,但是由于取得中国方面政策导向的资金可能性较大,因此得分较高。

报告指出,中国海外投资成功的关键在于反周期的方式和长远战略的考量。良好的投资促进体系和外交努力同样需要。

武汉拟在泰国建首个海外工业园 总投资百亿元

近日召开的武汉市商务工作会议透露,武汉今年拟在国外探索建设武汉工业园,首个海外工业园初步选定建在泰国。

去年3月的“武汉泰国周”期间,光谷北斗控股集团与泰中文化促进委员会、泰国湖北商会共同签署协议,在泰国建设“中国—东盟北斗科技城”。

据光谷北斗控股集团总经理杜

利介绍,经近一年考察,拟选址在曼谷附近。科技城总规划占地50平方公里(一期规划面积1万亩),计划总投资100亿元,建设期10年,建成后将成为江城最大的海外投资项目。

科技城将重点引进北斗及地球空间信息、电子信息、智能装备制造、光电子等武汉优势产业企业,以及勘测设计等具国际竞争力的武汉现代服务业企业。(本报综合报道)

巴基斯坦八大领域存在投资机会

主要进口产品:原油及石油产品、机械及运输工具、化工产品(塑料、药品等)、食品、动植物油脂(植物油为主)、钢铁产品、煤炭。

主要出口产品:纺织品(服装、床上用品、布)、大米、皮革及制品、石油产品、化工产品(含药品)。

吸引外商直接投资的领域:油气开采、金融服务、通信、化工、建筑业、交通、能源、纺织业。

国家近期重点战略:《2012-2015

年战略性贸易政策框架)制定了3年出口950亿美元的目标,并计划通过以下措施提高出口竞争力,实现出口目标:重点关注区域贸易;加强出口促进体制框架设计;提升监管效率;出口促进贸易;提高欠发达地区出口;促进国内贸易;加强监督和评估机制建设。

与中国的经贸合作:中国对巴基斯坦的主要出口商品为:电子电器、机械设备、计算机与通信产品、肥料、农产品等。其中,机电产品所占比例接近一半。

孟加拉国推动经济包容性增长

主要进口产品:石油及石油产品、棉花及棉纱线、钢铁、机电设备、化工品、糖、谷物、家电设备、塑料制品。

主要出口产品:成衣、冷冻鱼虾、皮革及皮革制品、家纺、黄麻及黄麻制品、绒布毛巾。

吸引外商直接投资的领域:电信部门、银行业、纺织业、能源天然气和石油行业、食品工业、农业和渔业。

国家近期重点战略:孟加拉国第六个五年规划指出,至2015年,政府实现每年7%以上的经济增长,并控制通货膨胀率在7个百分点以内。为实现

包容性经济增长的目标,规划还设立了到2015年将贫困率从现在的31.5%降低到22%的目标,并创建1000万个新就业岗位,在五年内吸引投资13.5万亿塔卡。其中,77.2%来源于私有投资,其余来源于公共投资。

与中国的经贸合作:中国向孟加拉国出口主要商品:纺织品、机械及运输设备、化工产品、金属及金属制品、钢铁制品等。中国从孟加拉国进口主要商品:皮革及皮革制品、纺织品及相关产品、冷冻食品和黄麻等。

(来源:中国贸促会)

供求信息

美国某大型电脑电子商品城 求购电脑主机板

项目概述:美国某大型电脑电子商品城求购电脑主机板,主要技术性能:Full/Half SSI, Intel 双 CPU socket, 支持 DDR3/DDR4 内存条,最高可上 128GB, STAT2/STAT3, SAS 兼容并能支持 RAID 0, 1, 5, 10, PCIe-16, 有 QSFP, USB3.1/USB2.0, Gbe LAN 接口, Onboard graphic, 需要 3000 片。

公司名称: Fry's Electronic.
地址: 600 East Brokaw
San Jose, CA 95112 USA
电话: 408-350-1484

葡萄牙 S. João 中央医院 500 台电脑及显示器采购

招标方:葡萄牙 S.João 中央医院

招标内容: 500 台电脑及显示器采购

招标文号: 599/2016

拟招标金额: 345500(Euro)

合同有效期: 4个月

招标截止日期: 2016年3月22日

联系地址: Alameda Prof. Hernani

Monteiro, 4200, Porto

电话: 225512121

传真: 225504463

邮箱: aprovisionamento@hsjoao.min-saude.pt

意大利 Comodepur SpA 公司 2017 年 电力供应服务采购

招标方: 意大利 Comodepur SpA 公司

采购内容: 2017年电力供应服务

投标截止日期: 2016年3月15日

拟采购金额: 620000(Euro)

拟消耗电量: 13 000 MWh

地址: Viale Innocenzo XI 50, 22100 Como,

Italy

联系人: Alberto Turconi

电话: +39 031279679

传真: +39 031261716

邮箱: info@comodepur.it

爱沙尼亚国防部小型家电采购

招标方: 爱沙尼亚国防部

采购项目: 小型家电

招标文号: 169564

项目期限: 48个月

截止日期: 3月14日

拟采购总计: 708334(Euro)

联系人: Kristi Hiinn

联系地址: Juhkentali 58, Tallinn, Eesti

电话: +372 7174683

邮箱: kristi.hiinn@mil.ee

网站: http://www.mil.ee

(以上信息均来自中国贸促会,仅供参考)

“一带一路”沿线国家贸易投资指南(十九)

张雯

我国对外投资继续保持快速增长。

据商务部统计,2016年1月,我国非金融类对外直接投资787.6亿元人民币,同比增长18.2%,为2016年我国对外直接投资开创了良好开端。

2月17日,在商务部例行新闻发布会上,商务部新闻发言人沈丹阳表示,今年1月份,流向制造业的投资106亿元人民币,同比增长87.8%。其中,流向装备制造业的投资55亿元人民币,占制造业投资的51.9%,同比增长128.3%。

目前,我国对外投资流量已位居世界第三位,存量位居世界第八位。今年,商务部将与重点社团和行业组织建立合作机制,促进制造业、电力、轨道交通、钢铁、建材等领域和民营企业的对外投资、支持东北三省等地开展国际产能合作。

美国对华投资增逾4倍

2015年,中国企业对美投资创下新高,而2016年1月份则延续了这种迅猛势头。

商务部合作司负责人表示,今年1月份对美投资规模达到15.6亿美元,是去年同期的3.9倍,同时正在开展的并购项目交易金额也超过100亿美元。预计2016年对美投资将继续保持迅猛的增长势头。

而日前发布的中国在美投资综合性调查报告《美国中国总商会2015白皮书》数据显示,受益于美国经济增长,2015年在美中资企业表现活跃。60%受访企业的营业额增长,48%受访企业的市场份额增长,60%受访企业的全部商业活动有所增长。

尽管中国企业在美投资遭遇文化、法律、政策、环境和劳动力成本等诸多挑战,但中国对美国投资涨势迅猛,2015年投资达83.9亿美元,比2014年增长60.1%。

与此同时,美国对华投资亦显现出“浓厚兴趣”。沈丹阳表示,美国对华投资大幅增长原因主要有两个:一是去年同期基数较低;二是与我国进一步扩大开放和一些美国企业继续看好中国市场有关。

从增长的行业看,美国企业主要在制造业、交通运输、仓储邮政、信息软件、租赁和商务服务、科研等领域增加对华投资。

九成境外投资流向制造业

商务部数据显示,今年1月份,流向制造业的投资106亿元人民币,同比增长87.8%。

据了解,流向制造业的投资主要流向计算机/通信和其他电子设备制造、医药制造、金属制品制造、汽车制造业等。其中流向装备制造业的投资55亿元人民币,同比增长128.3%。

对此,商务部研究院国际市场研究部副主任白明表示,受一些大型制造业企业的并购和交割的影响,制造业领域成为了投资者眼中的“香饽饽”。

商务部数据显示,“十二五”期间,我国对外直接投资规模是“十一五”的2.3倍。2015年末,中国对外直接投资存量首次突破万亿美元大关。2015年,中国企业共实施的海外并购项目593个,累计交易金额401亿美元(包括境外融资),几乎涉及国民经济的所有行业。

“对外直接投资的连年增长意味着中国正在努力适应新的角色,正在从传统的贸易大国向投资大国转变。特别是在货物贸易不景气的前提下,对外投资更是成为了主要发力的方向。”白明表示,目前,对外投资已经从传统的在境外设立贸易公司发展为建立研发中心或通过并购等方式开展高新技术和先进制造业投资。