

抄底英国：

中国投资四面开花

日前,中国中融集团有意斥巨资“复原水晶宫”(Crystal Palace)的消息,引起英国媒体一阵哗然。

作为炫耀维多利亚工业时代荣光的世博会原址,水晶宫曾经是英国人引以为骄傲。如今,中国人要来为英国人“圆梦重温”了。

“中国人来了!”这是BBC两年前曾经播过的一部反映中国在非洲、南美洲等地投资的纪录片的片名,现在,中国人正全面“进攻”英伦。

据不完全统计,仅今年以来,中国人在英国的投资并购项目资金便超过80亿英镑。如果再加上去年的一些大项目,数额更是可观。

而投资并购范围,则从基础设施到房地产,从零售业到实体企业,涉及领域相当广泛,以至于有英国媒体更是耸人听闻地用“中国人买下了英国”的标题对中国资本进入英国进行报道。

也是从去年开始,中国企业投资英国出现“井喷”,十几亿英镑的单个大项目常有耳闻。仔细统计“进军”英国的中国企业,更是如数家珍。

华为追加13亿英镑扩大在英业务,吉利1104万英镑收购伦敦标志黑色出租车,光明集团7亿英镑控股维他麦,地产公司总部基地12亿英镑买下皇家码头,中国平安2.6亿英镑成为劳合社大厦新主人,大连万达斥资7亿英镑伦敦建五星宾馆,还有李嘉诚成为英国基础设施大佬,当然,主权基金中投和银杏树公司也是中国投资英国绝对主力之一。

伦敦发展促进署贸易投资主管大卫·斯莱特接受《第一财经日报》记者采访时介绍说:“在过去几年,来伦敦谈合作的中国企业大约有130家,占前来英国谈合作中国企业数量的60%。中国在海外直接投资伦敦的国家排名,正逐年靠前。”

而前不久,英国政府宣布2012年伦敦奥运会一年间创造经济价值近100亿英镑,其中来自中国的投资就达20%,占来自海外资金投资的大头。

中国投资人确实成了英国经济的“香饽饽”,在接下来的3个月里,从英国首相卡梅伦、财相奥斯本,再到伦敦市长约翰逊将接踵访问中国。

基础设施新投资超135亿英镑

在过去3年,中国香港企业,特别是李嘉诚旗下公司在英国投资基础设施项目引人注目,目前共有6个项目,涉及领域包括天然气、电力和水务。

2010年7月,长江基建以58亿英镑从法国电力公司EDF手中买下英国电网业务;时隔一年,又以24亿英镑买下英国上市公司Northumbrian水务;同样在夏季,2012年,长江实业牵头的一个财团同意斥资6.45亿英镑收购英国天然气公司Wales and West Utilities(WWU)。

随着上述交易的达成,英国30%的电力供应,7%人口的供水,25%的天然气,都开始依赖李氏家族企业。加之更早之前投资的北方燃气公司和布里斯托海岸能源公司以及南方水务公司,李氏家族对英国能源的控制力不可小觑。

与此同时,中国主权资金的目光也投向了英国基础设施。

2012年1月,中投公司以2.76亿英镑获得英国最大水务公司泰晤士水务8.86%的股权。泰晤士水务公司为伦敦和泰晤士河谷地区供水。

同年11月,中投国际投资英国基础设施的行动又进了一步,斥资45.6亿英镑通过其全资子公司购买英国希思罗机场控股公司10%的权益。

不怪乎,英国人发出了“中国人买下英国”的惊呼。

地产投资异军突起

尽管英国整体经济惨淡,但是其首都伦敦作为整个欧洲乃至全球的金融中心,一直以来都吸引了全球投资人的目光。近些年来,来自亚洲、中东和北美的买家,已向伦敦的写字楼、商店和酒店等商业地产投下了巨额资金。而中国的主权基金也在同一时间抢滩英国商业地产。

从2010年中国银行在伦敦金融城核心地带,英格兰央行对街购置大楼建立伦敦分行新总部,到2012年中投公司斥资2.5亿英镑购买德意志银行英国总部“温彻斯特大厦”,中国主权基金进入伦敦地产市场的势头引人注目。

而由中国国家外汇管理局在伦敦注册的银杏树投资有限公司,去年夏季因有意以5.5亿英镑收购主要经营和管理英国大学学生公寓的“大学合作伙伴项目公司”(UPP)40%的股份,进而走入人们视线。

而据记者了解,早在去年年初,中国资本对伦敦商业地产的投资便已开始。

第一太平戴维斯(Savills)跨国投资部负责人拉斯德·哈桑对本报记者透露:“银杏树公司2012年初买下了黑岩集团的总部大楼。他们不久前又作为投资人之一,签约购买了一座叫做Ropemaker Place的新办公大楼。”

记者在伦敦金融城的中心位置找到了这两座都超过20层的大楼并了解到,银杏树投资公司于2012年5月以2.85亿英镑的价格完成购买黑岩集团总部大楼,而Ropemaker Place大厦则为联合投资,出售价格高达4.7亿英镑,银杏树投资公司参与了投资。

英国商业地产因受到2008年金融危机影响,近年来严重衰退,给全球投资人提供了“抄底”可能。2012年,市场开始有所稳定,尤其是伦敦的商业地产逐渐呈现复苏态势。

整体上来说,英国40%~50%的商业地产交易额都来源于海外的投资商,而海外资金投资伦敦金融城占比破纪录地达到了76%,交易规模为89亿英镑,亚洲投资人则以22亿英镑的交易额成为其中翘楚。

而对伦敦西区等市中心商业地产的投资,中国投资者紧随美国、德国、加拿大和马来西亚之后名列第五,交易总额达6.83亿英镑,虽与排名第一位的美国(11亿英镑)有一定差距,但仍是一股飞速上升的势力。

除了主权基金,中国其他投资机构或个人投资者也对英国商业地产跃跃欲试。去年底,在香港上市的中国海外发展有限公司投入1.5亿英镑,在金融城内购置了Finsbury Circus 1号办公大楼。

今年7月8日,中国平安保险集团斥资2.6亿英镑,从德国商业银行旗下不动产管理公司手中购得劳合社大楼,这是中国保险公司第一次尝试在海外购置不动产。

公开资料显示,目前劳合社大楼的主要物业由劳合社保险伦敦公司承租,租金1600万英镑一年。有人算了一笔账,按此租金,平安可在11年左右收回成本,投资年回报率在6%~9%之间。

打造伦敦“第三金融城”

2013年5月底,一家在海外名不见经传的房地产公司总部基地控股公司(ABP)突然在伦敦宣布,公司已与伦敦市政府签约,投资10亿英镑改造伦敦东郊废弃已久的皇家码头,将其建设成一个“亚洲商务中心”,该项目被伦敦市长称为“伦敦第三个金融中心”。



总部基地控股集团主席许为平在接受本报记者采访时表示,伦敦皇家码头地区是他们目前开发海外房地产市场需要的空间,他希望“把大量的亚洲企业、中国企业引到欧洲,引到伦敦,所以这里将来会是一个融合欧亚经济非常好的商务港口”。

许为平介绍称,该项目他们通过竞标获得,前后大概经历了五六年的准备期。10亿英镑的投资资金,30%为自有资金、另外30%来自私募基金和金融融资,剩余部分则通过市场营销获得,整个项目分成三个阶段完成,预计一年之后正式开工。

伦敦市长约翰逊在签约当天直接将该项目称为“伦敦第三金融城”,在接受本报记者采访时,约翰逊表示:“伦敦市政府这几年给予总部基地公司投资伦敦的意愿以全面的支持,这是一个共赢的合作。”

据记者了解,皇家码头项目的投资将为当地创造2万个就业机会,并将拉动该地区其他行业的发展,预计整个建设将耗时10年。

皇家码头所在纽汉姆政府旧区改造部负责人告诉本报记者:“总部基地的投资,是海外资金进入纽汉姆地区的典范,是对旧区改造的极大支持。皇家码头的改造项目,不仅会给投资者带来巨大利益,更是为当地乃至整个伦敦东区创造就业提振经济。”

投资老品牌赢取未来全球市场走在伦敦街头,望见穿梭不息的伦敦城市标志黑色出租车,就会想到中国经济的飞速发展,已经从“中国制造”开始走向“中国拥有”的阶段了。

2013年2月1日,浙江吉利控股集团按零现金/零债务模式以1104万英镑收购英国锰铜控股有限公司

(伦敦出租车公司)的业务与核心资产,从而使该公司解除托管程序。

吉利的并购并非是为了拯救一个正面临全球化挑战,难以维持生计的“英国病人”,而是看中了其享誉世界的品牌。

李书福在收购锰铜之后说:“我们相信伦敦出租车不仅拥有辉煌的历史,其未来的发展与成功同样值得期待。尽管近期遇到一些困难,我们一直相信锰铜控股和黑色出租车拥有巨大的发展潜力。”

吉利英国董事长李东辉在接受媒体采访时表示:“吉利将凭借其在汽车行业的丰富的知识和经验,最大限度地为伦敦出租车带来协同发展效应并提供商业机会。作为商业计划的一部分,吉利正在研究伦敦出租车未来的市场发展需求,在目前TX4车型的基础上开发新的车型,提升伦敦出租车的能源效率和环保性能,并探讨进入私人租赁市场的潜在可能性。”将来伦敦出租车的市场会通过伦敦,拓展到东欧、中东市场。

半年多过去了,吉利收购的品牌效益已经显现。根据伦敦出租车公司发布的最新消息,截至8月底,仅在中东市场,黑色出租车就已获得近800辆的订单。

就在收购一个月后,来自沙特的订单就落定200辆TX4。到6月,作为黑色出租车在沙特的经销商,尤拉控股公司(Ujra Holding)又追加购进200辆同车型的出租车。随即,阿拉伯联合酋长国也订制200辆。

伦敦出租车公司销售部总监马休·切尼对如此销售情况颇有些得意,他说,这是国际市场对伦敦黑色出租车品牌的认可,“是对我们安全、可靠的品质以及所提供的职业化服务的肯定。”

切尼还透露,与澳大利亚和阿塞拜疆的销售合作谈判还在进行中。目前这些订单的生产组装都在上海英伦帝华完成。就此也可以看到李书福所描绘的英国只是一个品牌跳板,通过英国向其他市场推广的经营策略的具体图景。

“来英国花钱投资吧。”卡梅伦曾毫不掩饰他公开向媒体表达欢迎海外投资消费人士到英国的急迫心情。作为市场最自由、立法最严格的国家,英国还有着公司税率低等其他优势。虽然卡梅伦11月访华细节尚待敲定,但“掏中国人腰包”助推英国经济,应当是其中国行的最主要目的之一。

安装卫星天线和视频监控



安装卫星天线,可接收CCTV4,凤凰卫视,江苏卫视等多个中文频道。

设计安装视频监控。



联系电话:
0722-590936
徐先生

微软以54.4亿欧元收购诺基亚手

微软宣布以54.4亿欧元(约合71.7亿美元)收购诺基亚手机业务及其专利组合。

微软将以37.9亿欧元的现金收购诺基亚设备和业务,以16.5亿欧元的现金收购诺基亚持有的专利和诺基亚地图的使用权。微软将动用其海外现金完成此项交易。目前,诺基亚主要拥有设备与服务、Here地图和网络设备三大业务部门,而设备与服务部门主要负责手机业务。

根据协议,微软将收购诺基亚的智能设备业务部门,包括“Lumia”品牌和产品,以及诺基亚的手机业务部门,包括诺基亚功能机和Asha系列手机。交易完成之后,诺基亚CEO史蒂芬·埃洛普(Stephen Elop)将成为分管微软设备与服务业务的高级执行副总裁。诺基亚运营常务副总裁朱哈·普特基兰

达(Juha Putkiranta)、智能设备执行副总裁乔·哈洛(Jo Harlow)、执行副总裁克里斯·韦伯(Chris Weber)和手机常务副总裁蒂莫·托卡宁(Timo Toikkanen)都将加入微软。

该交易将于2014年第一季度完成,目前仍需要诺基亚股东和监管机构的批准。

诺基亚与微软的合作开始于2011年,诺基亚当时放弃自己的塞班(symbian)系统,在自家手机上全部使用微软的windows操作系统。

截至北京时间11点35分,诺基亚当前股价3.9美元,市值146.1亿美元,微软的收购金额不足诺基亚市值的一半。分析人士认为,这并不令人奇怪,因为微软只是收购了诺基亚的手机业务,在线地图和网络设备业务仍归诺基亚所有。