

融创中国再斥63亿收购万达文旅业务 万达城将改名融创城?

本报记者 王登海 北京报道

在否认了“融创将全部接管万达文旅”消息不过半个多月后,万达集团近日又发布公告称,由融创中国(01918.HK)出资收购万达原文旅集团和13个文旅项目的设计、建设和管理公司,万达集团则动用全部资源,全力支持融创中国收购但目前尚未开业的万达城项目顺利开业及运营。与此同时,融创中国也发布公告称,经过一系列交易,将以约为62.81亿元的代价将万达文化管理100%股权收入囊中。

出售文旅集团

仅仅十余天之后,万达集团又发布官方公告称,由融创中国出资收购万达原文旅集团和13个文旅项目的设计、建设和管理公司。

2017年7月19日,融创中国以438.44亿元收购13个万达城91%的股权,万达集团仍负责这些项目的运营管理。但在这笔“世纪交易”即将落下帷幕之际,10月中旬,媒体曝出万达集团董事局主席王健林已经做好了准备彻底告别文旅业务,万达集团正把文旅集团总部核心业务及相关人员都打包交给融创中国。

对于这一说法,万达集团很快发布官方声明,称网上所传“融创将全部接管万达文旅”消息失实。

然而,仅仅十余天之后,万达集团又发布官方公告,由融创中国出资收购万达原文旅集团和13个文旅项目的设计、建设和管理公司。

紧接着,融创中国也发布了与万达签订协议的公告,公司间接全资附属公司融创房地产集团有限公司(以下简称“融创房地产”)与王健林、大连万达集团股份有限公司以及大连万达商

至此,自去年7月掀起的融创万达“世纪交易”正式落幕。融创中国全面负责已收购的文旅项目的规划、建设、运营管理,并获得万达文化旅游规划研究院99%的股权,在整个交易中,加上此前收购耗资的438.44亿元,融创中国共耗资501.25亿元。

但双方的交易似乎并未完全结束。市场消息显示,万达集团或将出售万达西安、长沙、厦门和武汉4个万达文旅城项目给融创中国,并最终退出。但万达内部人士则称:“这根本就是没影的事儿。”

业管理集团股份有限公司(以下简称“万达商管集团”)签订买卖协议,融创房地产收购王健林持有的成都万达主题文化旅游管理(以下简称“万达文化管理”)75%股权,并终止原商业安排,代价约为44.94亿元;融创房地产收购万达文化旅游创意集团有限公司(万达BVI文创)100%股权,并终止原商业安排,代价共计15亿元;万达商管集团同意终止原商业安排,代价约为2.87亿元。

资料显示,万达文化管理成立于2017年11月10日,由王健林直接或间接持有75%股权,由万达BVI文创间接持有25%股权。

因此,上述交易完成后,融创中国将持有万达文化管理100%股权。在整个交易中,加上此前的438.44亿元,融创中国共耗资501.25亿元。而随着此次交易的完成,万达集团仅在13个万达城中保留9%的股份。

万达城将变身融创城?

分析人士认为,仅从此次的交易内容来看,万达集团不再等待每年的管理费用回报,而是直接出售,获取稳定的现金流。

若按照原先的协议内容,13个文旅项目的管理成本及贷款由融创中国承担,每个文旅项目每年向万达集团支付5000万元的管理咨询费,合同期限为20年。这意味着,万达将每年从融创手中获得6.5亿元的咨询费。由此来看,当时万达集团要持续保留文旅集团核心业务与团队,做文旅轻资产运营。

但分析人士认为,仅从此次的交易内容来看,万达集团不再等待每年的管理费用回报,而是直接出售,获取稳定的现金流。万达集团放弃文旅集团业务与团队,也被认为是王健林要彻底摆脱文旅业务重负的开始。

在融创中国去年收购13个万达文旅项目91%的股权时,双方同意交割后目标项目中的持有物业品牌不变,仍使用“万达文化旅游城”品牌;开发规划内容不变,仍按照政府批准的规划、内容进行

万达重组文旅业务

外界猜测,双方后续或仍存在交易可能性。近日市场消息称,万达集团拟继续将文旅集团旗下的4个万达文旅城项目出售给融创中国。

万达集团的文旅项目承载了王健林“超越迪士尼”的梦想,实现“挣一个亿的小目标”后,他曾在多个场合披露了他的大目标:到2020年,超越迪士尼成为世界规模最大的旅游企业。但在将13个万达城项目出售给融创中国后,王健林“超越迪士尼”的目标近乎被外界遗忘。

在此次颇受外界关注的交易中,万达文化管理除了控股已经转让给融创中国的13个文旅项目外,还持有万达文化旅游规划研究院99%的股权。

成立于2013年的万达文化旅游规划研究院,主要从事万达文化

产业集团旗下文化旅游城产品的研发、设计和全程管控。能够独立完成包括室内外主题乐园、秀场、电影乐园、滑雪场等复杂业态的完整产品研发、设计,同时兼具全过程管控能力,是万达文化集团的核心技术研发部门,也是中国文化旅游产业唯一通过自主创新获得“国家高新技术企业”认定的研发机构。

不仅如此,外界猜测,双方后续或仍存在交易可能性。近日市场消息称,万达集团拟继续将文旅集团旗下的4个万达文旅城项目出售给融创中国,这4个项目分别位于西安、长沙、厦门和武汉。根据公开资料显示,其中西安万达城和长沙万

达城分别计划投资660亿元和500亿元。这些文旅项目未包含在此前与融创中国的交易里。目前,万达官方已公布的万达城项目总计18个,除了已经转让给融创的13个万达城及上述4个项目之外,另一个万达长白山度假区在2017年6月已经变更完工商手续,转让给了大连一方集团。

不过,据接近万达集团人士透露,出售4个万达城的项目“根本就是没影的事儿”。

在与融创中国的最新交易中,万达集团仍强调,一直看好中国文化旅游行业的发展前景,今后万达将继续投资文旅产业,保



本报资料室/图

数量多、体量大,处于不同的开发和经营阶段,因此需要较长的时间准备和编写须载入通函的经审核财务资料、估值报告及其他资料。

但是此次交易达成后,融创中国将全面负责已收购的文旅项目的所有持有物业业态的总体规划设计、建设管理、品牌许可、运营咨询和运营管理等服务。并且,融创中国可以根

据经营安排随时更改目标公司、文旅项目公司名称中正在使用的“万达”商号及乐园和商业等所有持有物业区域正在使用的“万达”字样。

另外,万达集团方面原应该收取的品牌许可使用费等也将不再收取。外界认为,这也意味着融创中国相当于用一次性支付的63亿元,替换了此前20年支付130亿元的方案。

留文化旅游产业的骨干团队,重组文旅规划院、文旅建设中心和文旅管理公司。今后将本着重资产、轻资产两条腿走路的方针,继续投资正在洽谈的一批万达文化旅游城项目,其中轻资产万达城将选择包括融创中国在内的多个投资方进行合作。

尽管万达集团表示仍保留了文旅产业的骨干团队,但记者了解到,在此次交易业务涉及的文旅项目持有物业建设总部及地方人员,万达文旅项目成员,万达主题娱乐总部及主题娱乐区域运营管理人员,万达商业区域运营管理人员等,均由融创中国接收。

建业60周年 长虹用实践加码中国制造

2025年销售规模将突破2000亿元

文/李司

一个甲子峥嵘岁月,六十载气贯长虹。已经走过60年岁月的长虹控股仍然在做时代的弄潮儿。

老家电企业的数字化转型

回溯至1958年,彼时的长虹是国家一五期间156个重点项目之一,也是当时的机载火控雷达生产基地。与此同时,长虹也开始以一家老牌电视硬件生产商的身份带动国内家电市场的发展,当时的“红太阳一族”电视机也登上了国际舞台。

经历保军转民、相关多元化、国际化转型的发展阶段,现在的长虹已成为集军工、消费电子、核心器件等产业为一体,产品服务遍布全球140多个国家和地区的综合型跨国企业集团。

数据显示,目前,长虹旗下的多个相关产业更是业内的领先者。长虹华意自2013年以来全球市场份额超20%;长虹旗下的爱联科技,截至2018年9月,已累计为超过2亿件电子产品提供可靠联接服务,是中国领先的物联网模块提

混改加速欲谋整体上市

长虹的数字化转型已经开始,转型的目标也早已确定。

赵勇宣布,要在2025年实现“做强、做优、做大”的发展目标:做强是指主要产业要稳居国内第一集团,并培育出一批细分行业冠军;做优是指2025年的利润总额要在2020年20亿元的基础上实现倍增;做大是要使销售规模要在2020年1500亿元的基础上实现进一步增长,在2025年将超过2000亿元。为实现这一目标,长虹表示将加快体制机制改革,推进落实控股集团层面混改,控股集团整体上

从军工立业到彩电兴业,再到如今的数字化战略转型,长虹发展的背后,都透露着产业报国的情怀。

日前,在长虹建业60周年战略转型暨产品发布会上,长虹控股

董董事长赵勇宣布,到2025年,公司销售规模要达到2000亿元,为此,长虹将加快控股集团层面混改,推进控股集团整体上市。

长虹的2025是“中国制造”的缩影。为加持制造业转型升级,随后,长虹智能制造产业园也在四川绵阳宣布开工。长虹内部人士指出,该园区的建设是长虹全面贯彻产业布局战略调整的重中之重。

长虹推出了ChiQ电视新品Q6A、Q6K系列,称该系列产品以AI+IoT技术为核心,通过物联兼容协议,可实现长虹电视与冰箱、空调以及其他智能家居生态设备互

联互通互控。

资深产业经济观察家、家电/IT/互联网行业分析师梁振鹏表示,长虹基于在智能家居、智能制造、物联网、人工智能语音交互、大数据、云计算等领域的雄厚技术实力,在本次发布会上推出的新品Q6A、Q6K势必对彩电行业发展产生颠覆性变革。今年以来,中国彩电市场整体萎靡不振,用户需求才是彩电市场向前发展的永动机,只有像长虹这样不断挖掘和引导用户需求,才能重新打开彩电市场的大门,为行业发展找到了新突破口。除此之外,长虹ChiQ空调、ChiQ冰箱也实现了全语音声控技术,与长虹ChiQ电视的配合更加出色。尤其是空调产品,智能语音模块激活率高达56.2%,业内人士表示,这一数据的高低其实已经说明了智能语音空调的受欢迎程度。

如若将控股集团整体上市,四川长虹作为电视业务的承载主体被业内颇为看好。公开资料显示,2017年,四川长虹实现营业收入776.32亿元,同比增长15.57%;10月29日晚间,四川长虹发布三季报称,公司前三季度实现营业收入578.39亿元,同比增长5.48%;净利润2.05亿元,同比增长43.92%。

此外,长虹控股2017年销售收入为1170亿元,同比增长11.7%。要实现2000亿元的目标,长虹必须在7年内实现销售收入翻一倍。业内分析人士指出,倘若控股



产业报国推动中国制造

长虹确定的2025年发展目标,是“中国制造2025”下中国实业发展的缩影,也是改革开放以来,家电行业顺应时代变革的产物。

为贯彻建业60周年战略转型的新思路,继长虹建业60周年战略转型暨产品发布会之后,长虹智能制造产业园也在四川绵阳宣布开工。

据了解,长虹根据绵阳市工业规划布局、重点项目产业规划及自身产业升级需要,按照“技术升级、生产模式创新、制造流程优化、运营能力提升”原则,与产业升级、生产模式创新、制造流程优化、运营能力提升”原则,长虹全面实施产业布局战略调整,共规划建设涵盖经开区产业园、智能制造产业园、双创产业园在内的全产业链智能制造科技园。整片园区总投资近百亿元,建成后可实现年销售规模约1000亿元。

其中,长虹智能制造产业园内包括智慧显示终端产业、智慧能源产业及相关配套产业。园区总投资约50亿元(一期投资30亿

元),总占地面积约1300亩。建成后可实现年销售规模约350亿元、平板电视年产600万台、网络产品年产700万台、碱性电池年产13亿只,成为长虹全面贯彻产业布局战略调整的重中之重。

“长虹已经具备了自由切换大规模流水线化和个性化定制生产的智能制造能力优势,能为制造企业提供从总体规划、详细设计、软件开发、硬件加工到安装和调试的一站式智能制造整体解决方案。”长虹上述负责人表示,示范级工厂的建设,将进一步提升长虹智能制造技术水平,进而推动公司现有产业的持续发展和良性增长。

业内分析人士坦言,此次园区的建设,是长虹发展史上具有里程碑意义的大事件,将全面优化长虹产业规划布局,提升智能制造技术水平,“长虹的2025与中国制造的2025是一致的,无论是2000亿元的发展目标,还是产业园的投建,将为推动四川乃至中国制造业发展注入新动能。”