

# 远洋服务副总裁蒋雪：加速跻身全国头部商写物管企业



## 商写业务六大优势

中国证券报记者：请介绍一下公司商写业务的布局情况。

蒋雪：公司的物业管理集中在二线城市，主要覆盖京津冀、环渤海地区及国内其他地区。截至2020年上半年，公司于京津冀和环渤海两个地区的在管建筑面积分别占公司总在管建筑面积的32.9%及28.8%；一二线城市的在管建筑面积占远洋物业服务在管建筑面积的90.8%；拥有包括北京远洋国际中心、北京颐堤港、成都远洋太古里、杭州乐堤港等标志性项目的服务经验，具备成熟的跨业态服务能力。

从城市数量上看，目前公司商写业务布局的主力城市有6个，未来远洋服务商写业务板块最大的看点是规模发展和更加稳定进入到一二线城市去开疆拓土。2019年，公司商写业务板块毛利率水平约20%，高于业内同行，这也是公司商写业务的一大优势。

远洋服务控股有限公司（简称“远洋服务”）副总裁、商写业务中心总经理蒋雪日前接受中国证券报记者专访时表示，高端商写（商业和写字楼）业务和增值服务是推升远洋服务盈利能力的两大业务，希望通过未来3-5年的努力，将公司商写业务中心打造成为全国知名的商写物管品牌。

2020年12月，远洋服务登陆港交所。过去20年，远洋服务受益于控股股东远洋集团的品牌效应以及丰富的行业经验，业务迅猛增长，覆盖京津冀、环渤海、华中及华西区、华东和华南等五大核心区域，一二线城市占比超过90%，覆盖住宅、商业、写字楼、公建等多个业态。

● 本报记者 欧阳春香

## 业、赛尔集团、大家保险等。

六是成本商写业务有一支优秀的专业团队。商写业务中心从1997年开始，整个团队的培养从来没有断档。目前，本科学历以上的员工占比27%，很多员工具有国际资质认证等。

力，在成本控制、服务品质、人才等方面有没有核心竞争力；第二个拼的是你给客户带来的增值价值。

打造中国知名商写物管品牌

中国证券报记者：公司下一步战略是什么，如何重点在商写业务发力？

蒋雪：我们的目标是力争跻身商业物业头部企业，将公司商写业务中心打造成为全国知名的商写物管品牌。未来，我们可能会在远洋服务下成立子品牌，专门从事商写业务。

首先，我们要服务好现在的客户，不断地获得可持续发展的能力。要通过服务类的再升级，在行业内形成一定的口碑，增加客户粘性；其次，要建立自身的渠道，对将进入的主力城市进行摸排及商写业务资源获取。最近有很多在谈项目，都是我们主动和大型商业集团的物管公司合作。再次，要主动形成自己的优势产品，逐步建立起商业运营能力、资产管理能力。

中国证券报记者：去年以来很多商业地产租金下降、空置率高，公司是否受到影响？

蒋雪：确实会有影响。过去商写业务不发热的是每年租金的收缴，近期我们看到写字楼客户的出租率出现波动。

为了应对这个变化，我们专门成立了一个增值业务部门，在增值业务方面我们要开发更多新的业务。过去我们只服务于资产方，现在我们进一步服务于它的客户。譬如，在写字楼里提供入户、装修委托、行政外包、设备设施的运维托管等增值服务。目前，这项业务在公司写字楼业态中开展得不错，我们增值业务收入占比的30%来自于此。

## 力，在成本控制、服务品质、人才等方面有没有核心竞争力；第二个拼的是你给客户带来的增值价值。

打造中国知名商写物管品牌

中国证券报记者：公司下一步战略是什么，如何重点在商写业务发力？

蒋雪：我们的目标是力争跻身商业物业头部企业，将公司商写业务中心打造成为全国知名的商写物管品牌。未来，我们可能会在远洋服务下成立子品牌，专门从事商写业务。

首先，我们要服务好现在的客户，不断地获得可持续发展的能力。要通过服务类的再升级，在行业内形成一定的口碑，增加客户粘性；其次，要建立自身的渠道，对将进入的主力城市进行摸排及商写业务资源获取。最近有很多在谈项目，都是我们主动和大型商业集团的物管公司合作。再次，要主动形成自己的优势产品，逐步建立起商业运营能力、资产管理能力。

中国证券报记者：去年以来很多商业地产租金下降、空置率高，公司是否受到影响？

蒋雪：确实会有影响。过去商写业务不发热的是每年租金的收缴，近期我们看到写字楼客户的出租率出现波动。

为了应对这个变化，我们专门成立了一个增值业务部门，在增值业务方面我们要开发更多新的业务。过去我们只服务于资产方，现在我们进一步服务于它的客户。譬如，在写字楼里提供入户、装修委托、行政外包、设备设施的运维托管等增值服务。目前，这项业务在公司写字楼业态中开展得不错，我们增值业务收入占比的30%来自于此。

## 力，在成本控制、服务品质、人才等方面有没有核心竞争力；第二个拼的是你给客户带来的增值价值。

打造中国知名商写物管品牌

中国证券报记者：公司下一步战略是什么，如何重点在商写业务发力？

蒋雪：我们的目标是力争跻身商业物业头部企业，将公司商写业务中心打造成为全国知名的商写物管品牌。未来，我们可能会在远洋服务下成立子品牌，专门从事商写业务。

首先，我们要服务好现在的客户，不断地获得可持续发展的能力。要通过服务类的再升级，在行业内形成一定的口碑，增加客户粘性；其次，要建立自身的渠道，对将进入的主力城市进行摸排及商写业务资源获取。最近有很多在谈项目，都是我们主动和大型商业集团的物管公司合作。再次，要主动形成自己的优势产品，逐步建立起商业运营能力、资产管理能力。

中国证券报记者：去年以来很多商业地产租金下降、空置率高，公司是否受到影响？

蒋雪：确实会有影响。过去商写业务不发热的是每年租金的收缴，近期我们看到写字楼客户的出租率出现波动。

为了应对这个变化，我们专门成立了一个增值业务部门，在增值业务方面我们要开发更多新的业务。过去我们只服务于资产方，现在我们进一步服务于它的客户。譬如，在写字楼里提供入户、装修委托、行政外包、设备设施的运维托管等增值服务。目前，这项业务在公司写字楼业态中开展得不错，我们增值业务收入占比的30%来自于此。

## 丰富，包括了城市综合体、单体量的商办、写字楼和公寓，还有一些公共建筑和产业园。

四是具有国际化的中高端服务能力。2019年，远洋服务在管商写物业的物业费收入为14.3元/月/平方米，处于行业较高水平，为公司贡献近三成收入。我们获得了很多国际类的奖项，例如2018年北京远洋光华国际项目正式通过BO-MA中国建筑管理卓越认证（COE认证）全五项审核，成为CBD区域第一个、北京第二个、全国第三个具有国际运营管理体系的商业写字楼项目。

五是服务的客户比较优质，其中有很多来自世界500强的企业，以及国内外的上市公司，如陌陌影

证券代码:600984 证券简称:建设机械 公告编号:2021-016

## 陕西建设机械股份有限公司关于公司部分董事、监事及高级管理人员增持公司股份的进展公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：  
● 陕西建设机械股份有限公司（以下简称“公司”）于2020年12月29日发布了《陕西建设机械股份有限公司关于公司部分董事、监事及高级管理人员计划增持公司股份的公告》（公告编号2020-160），公司部分董事、监事及高级管理人员计划自2020年12月29日起的6个月内，通过二级市场择机增持公司股份合计41万股，占公司已发行股份总数的0.0424%。  
● 截至2021年2月3日，公司董事长杨宏生、董事兼副总经理李长友、董事兼副总经理陈永刚、监事会主席胡立群、监事生天、副总经理兼总工程师胡小柱、副总经理王超通过上海证券交易所交易系统在全国中小企业股份转让系统增持公司股份252,200股，占公司总股本的0.0261%，增持金额合计294.89万元，合计增持股份已超过本次增持计划的95%。  
● 相关风险：本次增持计划实施可能存在因证券市场发生变化等因素，导致无法达到预期的风险；可能存在因增持资金未能及时到位，导致增持计划延迟实施或无法实施的风险。

一、本次增持计划基本情况

2020年12月28日，公司收到部分董事、监事及高级管理人员增持公司股份的通知。基于对公司未来持续稳定发展的坚定信心及对公司长期投资价值的高度认可，结合对公司股票价值的合理判断，坚定投资者对公司未来发展的信心，在符合有关法律法规的前提下，计划自2020年12月29日起6个月内，以自有资金通过二级市场择机增持公司股份合计41万股，占公司已发行股份总数的0.0424%。具体情况详见公司于2020年12月29日发布的《陕西建设机械股份有限公司关于公司部分董事、监事及高级管理人员计划增持公司股份的公告》（公告编号2020-160）。

二、本次增持计划的进展情况

1、本次增持前上述董事、监事及高管持有公司股份的数量、持股比例情况：

姓名	职务	本次增持前持有公司股份数量(股)	持股比例(%)
杨宏生	董事长	650,000	0.0660
李长友	董事兼副总经理	260,000	0.0269
申广东	董事兼副总经理	65,000	0.0067
陈永刚	董事兼副总经理	13,000	0.0013
胡立群	监事会主席	0	0
生天	监事	54,130	0.0056
胡小柱	监事	13,000	0.0013
王超	副总经理兼总工程师	130,000	0.0134

三、增持计划实施后的进展情况

1、本次增持计划实施进展情况

2、可能存在因增持资金未能及时到位，导致后续增持计划延迟实施或无法实施的风险。

四、其他说明

1、参与本次增持的公司部分董事、监事及高级管理人员承诺：在本次增持计划实施期间及增持完成后6个月内不减持本次所增持的公司股份，并将严格遵守相关法律法规及中国证监会和上海证券交易所的有关规定买卖公司股票。

2、本次增持行为符合《证券法》等法律法规、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定。

3、公司将根据中国证监会及上海证券交易所的相关规定，对公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动情况进行严格管理，并督促上述人员严格按照有关规定履行信息披露义务，公司将及时履行相关信息披露义务。敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

陕西建设机械股份有限公司董事会  
2021年2月6日

证券代码:600061 证券简称:国投资本 公告编号:2021-004

## 国投资本股份有限公司第八届十七次董事会决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、董事会会议召开情况

国投资本股份有限公司第八届十七次董事会的召开符合《公司法》及《公司章程》的规定。会议通知和材料已于2021年1月22日通过电子邮件方式发出。本次会议于2021年2月6日10时以通讯方式召开。会议应到董事9人，实到董事9人。公司董事长叶柏寿主持本次会议，公司监事、高级管理人员列席会议。

二、董事会会议审议情况

会议审议通过以下议案：  
《国投资本股份有限公司关于聘任公司董事会秘书的议案》  
表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。  
同日聘任姚娜欣先生为公司董事会秘书，任期自议案经董事会审议通过之日起，至第八届董事会任期届满时止。

特此公告。

附件：姚娜欣先生简历

国投资本股份有限公司  
董事会  
2021年2月6日

附件：  
姚娜欣先生简历

姚娜欣，女，1972年出生，经济学硕士，正高级经济师，现任国投资本股份有限公司副总经理、总法律顾问，兼任铭泰财产保险股份有限公司董事和中国投融资担保股份有限公司董事。2019年7月获得上交所聘任为董事会秘书。曾任国家开发投资公司办公厅业务主管、战略发展部业务主管、国资委企业改革局重组处处长（挂职），资本运营部金融业务处处长，国投资本控股有限公司股权管理部经理，国投资本控股有限公司综合管理部经理，国投资本股份有限公司总裁助理。

姚娜欣先生简历

姚娜欣，女，1972年出生，经济学硕士，正高级经济师，现任国投资本股份有限公司副总经理、总法律顾问，兼任铭泰财产保险股份有限公司董事和中国投融资担保股份有限公司董事。2019年7月获得上交所聘任为董事会秘书。曾任国家开发投资公司办公厅业务主管、战略发展部业务主管、国资委企业改革局重组处处长（挂职），资本运营部金融业务处处长，国投资本控股有限公司股权管理部经理，国投资本控股有限公司综合管理部经理，国投资本股份有限公司总裁助理。

证券代码:600816 股票简称:ST安信 编号:临2021-008

## 安信信托股份有限公司股票交易异常波动公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、安信信托股份有限公司（以下简称“公司”）股票于2021年2月3日、2月4日、2月5日连续三个交易日内收盘价格涨幅偏离值累计超过15%，属于股票交易异常波动。

二、关于本次公告披露，确认不存在应披露而未披露的重大信息。

三、股票交易异常波动的具体情况

1、股票交易异常波动的具体情况

2、除上述情况外，经公司查询控股股东、目前没有其他应披露而未披露的重大事项；公司已发函证海实际控制人相关情况，截至目前尚未收到实际控制人的回复确认。

三、公司未发生应披露而未披露的重大事项；公司未发现其他可能对公司股价产生较大影响的重大事件；公司前期披露的信息不存在需要补充、更正之处。

安信信托股份有限公司董事会  
二〇二一年二月六日

股票代码:000751 股票简称:锌业股份 公告编号:2021-008

## 葫芦岛锌业股份有限公司关于2021年第一次临时股东大会决议公告

本公司董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。特别提示：  
1.本次股东大会未出现否决议案的情形。  
2.本次股东大会未涉及变更前次股东大会决议。  
三、会议召开情况

1、召开时间：  
(1) 召开时间：2021年2月5日14:00  
(2) 网络投票时间：  
其中：通过深圳证券交易所交易系统进行的网络投票的具体时间为：2021年2月5日9:15-9:25、9:30-11:30、13:00-15:00；  
通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为：2021年2月5日9:15至15:00期间的任意时间。

2、网络会议主持人：本公司三届会议召集人、董事长李恩生先生。  
3、召开方式：现场表决与网络投票相结合。  
4、召集人：公司董事长李恩生。  
5、主持人：董事长李恩生。  
6、会议的召开符合《公司法》、《上市公司股东大会规则》、《股票上市规则》及《公司章程》的有关规定，合法有效。  
7、出席本次会议的股东及股东代理人共12人，代表股份338,436,207股，占公司总股份的24.00%。  
其中：  
(1) 出席本次股东大会现场会议的股东及股东代表共8人，代表股份338,061,407股，占公司总股份的23.98%。  
(2) 通过网络投票出席本次股东大会的股东共4人，代表股份36,795,799股，占公司总股份的0.03%。  
(3) 参加本次股东大会的中小股东共计11人，代表股份6,894,181股，占公司总股份的0.041%。  
8、会议的议案：  
(1) 出席本次股东大会现场会议的股东及股东代表共8人，代表股份338,061,407股，占公司总股份的23.98%。  
(2) 通过网络投票出席本次股东大会的股东共4人，代表股份36,795,799股，占公司总股份的0.03%。  
(3) 参加本次股东大会的中小股东共计11人，代表股份6,894,181股，占公司总股份的0.041%。  
9、会议的议案：  
(1) 出席本次股东大会现场会议的股东及股东代表共8人，代表股份338,061,407股，占公司总股份的23.98%。  
(2) 通过网络投票出席本次股东大会的股东共4人，代表股份36,795,799股，占公司总股份的0.03%。  
(3) 参加本次股东大会的中小股东共计11人，代表股份6,894,181股，占公司总股份的0.041%。