

# 王石:万科的变化刚刚开始

□本报记者 于萍

在房地产市场变革与转型的时代,作为行业龙头的万科又有了新的发展计划。在3月19日由新华网举办的思客讲堂活动中,万科集团董事会主席王石在接受中国证券报记者采访时表示,2015年万科会发生更多转变,将独立三个事业部,发展物业管理、精装修等业务。“万科的变化刚刚开始。”

**将尝试物业服务机器人**

**中国证券报:** 万科未来的发力点和转型方向是什么?

**王石:**万科要变化的地方有很多,包括提出了内部合伙人、外部合伙人制度。市场转型过程中,机会留给有准备的人,而万科的变化仅仅是开始。

今年万科将独立三个事业部,其中一个品牌较好的物业管理业务。目前万科的客户群有250万人,如果万科只管理自己

的物业,预计未来十年客户群将达到1000万。但在互联网大数据的时代,我们认为这个数字还不够。

此前万科都是管理自己的物业,对外的物业管理也主要以品牌形象为主。在同行或竞争对手希望万科提供物业管理时,万科都没有接受。但从2015年开始,万科陆续签订一些物业管理合同。公司预计,包括自己开发和承接同行物业管理的基础上,未来十年万科的客户数量将达到6000万人。

公司计算,在客户数量达到1000万人时,服务人员的比例是30万,6000万客户对应的服务人员将达到180万人。这些服务人员包括保安、清洁、绿化、老年护理等。如何找到这么多的服务人员?答案是机器人。未来十年,万科要做到30%的物业服务用机器人替代,预计头三年进行机器人实验,后五年开始应用。

现在对万科而言,最重要的是数据。在住宅产业化完成后,万科正在推进BIM(注:

建筑信息模型),从设计、采购、工程管理、结算等都用到BIM,这也走在了行业前端。

今年之后,万科的变化会让大家目瞪口呆。但万科的变化里面没有云计算、大数据这些虚幻的东西,将是实实在在的发展。

**中国证券报:**对于在大城市漂泊的年轻购房群体,万科是否会推出针对性的项目?

**王石:**大中型城市房价较高,年轻群体有购房压力。对于这些购房群体,万科推出了青年公寓等小型化的项目。下一步万科还会考虑农村市场。随着城镇化的发展,农村宅基地如何合理使用,如何实现现代生活的配套要求,对于这些,万科正在研究适合农村市场的项目,但目前还不是从商业角度考虑,主要从公益角度出发。

**房地产机会仍然存在**

**中国证券报:**未来万科遇到的最大挑战会是什么?

**王石:**在过去的房地产黄金时代,万科

主要做了几件事,一是住宅产业化,二是绿色建筑。目前万科项目基本是100%精装修。在全国三星标准的绿色建筑中,有一半是由万科建设的。

随着城镇化发展,房地产的机会仍然存在,但大拆大建的时代已经过去。从存量上看,过去建造的大量房屋实现内部装修,这个市场规模将非常大。因此住宅产业化、精装修等都是万科业务方向。

面对过去三十年的成功,万科现在还是要跳出去,要有新的做法。万科未来最大的挑战不是市场、不是政策、更不是竞争对手,而是自己。

**中国证券报:**万科最近连续有高管离职,是行业普遍现象还是公司的发展遇到瓶颈?

**王石:**20年前我曾说过,万科的工作人员要比同行多十年的工龄,意思是说万科的工作人员将更有价值。毛大庆离开时,万科提出了外部合伙人制度。万科对人事的政策是“好马吃回头草”。只要愿意回来,万科都会欢迎。

## 柳化股份定增16亿元补血 广西铁投成第一大股东

□本报记者 欧阳春香

柳化股份3月19日晚间发布非公开发行预案,公司拟定增募集资金不超过16亿元,其中10亿元用于偿还银行贷款,6亿元补充流动资金。公司股票将于3月20日起复牌。此次非公开发行后广西铁投将成为公司大股东。

本次非公开发行股票发行价格为5.23元/股,发行数量合计不超过3.06亿股。其中,广西铁投认购1.91亿股,前海诚汇认购3250.48万股,广西恒尚认购2485.66万股,红石基金拟设立红石2号证券投资基金认购1912.05万

股,方德智联拟设立方德-香山2号证券投资基金、西域投资拟设立西域和谐定增4号证券投资基金、桂林嘉鸿、创东方分别认购956.02万股。

柳化股份表示,此次非公开发行的目的是引入广西铁投成为大股东,实现业务的全面升级。本次非公开发行后广西铁投的持股比例将上广西铁投成为柳化股份的第一大股东。广西铁投是广西壮族自冶区唯一从事铁路投资、建设和管理的专业性投资公司,同时在大宗商品贸易、物流等具有较强的竞争优势。

## 蓝色光标去年净利增六成

□本报记者 任明杰

蓝色光标3月19日晚间发布年报。2014年,公司实现营业收入59.79亿元,同比增长66.83%,实现归属于上市公司普通股股东的净利润7.12亿元,同比增长62.79%。

2014年,公司外延式扩张依旧动作不断。报告期内,公司相继收购了北京北联伟业电子商务有限公司、参股杭州网营科技有限公司、上海郭浩电子商务有限公司。同时,公司大力推进国际化战略,继续积极运用各种

资金平台及资本市场带来优势条件,继续在产业链上下游寻找优质企业,推动公司在整个营销产业链的战略布局。

不断地开疆拓土也显著增厚了公司业绩。蓝色光标表示,公司通过非同一般控制下企业合并将We Are Very Social Limited、密达美渡传播有限公司、Fuse Project, LLC、北京北联伟业电子商务有限公司、北京捷报数据技术有限公司等5家公司纳入合并范围,合计对本期净利润贡献3221.33万元。

## 金证股份去年净利增4成

□本报记者 欧阳春香

金证股份3月19日晚间发布2014年年报,公司实现营业收入23.68亿元,同比增长16.56%;实现归属于母公司股东的净利润1.53亿元,同比增长40.42%。公司拟向全体股东每10股派发现金股利1.16元(含税)。

金证股份表示,2014年公司积极打造证通行业云平

台,实现了互联网机构和金融机构之间的互联互通。公司打造证券、基金、泛金融、互联网金融四大板块IT服务。报告期内,公司完成了由交易所、中登公司主导的沪港通、中登一码通等项目,参与了股票期权系统的开发,推出了改善客户融资体验的金易贷,打通了资金使用渠道的保证金消费支付管理系统等,全面支持券商创新业务的开展。

## 携手内蒙医科大 福瑞股份建医院管理公司

□本报记者 戴小河

福瑞股份3月19日晚间公告,与内蒙古医科大学签署协议,以内蒙古医科大学附属蒙中医院(简称“蒙中医院”)为基础,共建蒙中医临床教学基地和蒙中医药制剂中心;同时其控股子公司呼和浩特特市福瑞药业有限责任公司将出资与内蒙古医科大学成立内蒙古医科大学福瑞蒙中医院投资管理有限公司(简称“医院管理公司”)负责蒙中医院的投资、经营与管理。

## 置信电气打造低碳生态链

□本报记者 官平

3月18日,在“首届中国(上海)上市公司企业社会责任峰会系列活动”访谈中,上海置信电气股份有限公司总经理陈英毅表示,准备在低碳领域寻求与国外知名企业合作,打造低碳生态链,下一步并将设立低碳技术开发中心与推进碳交易。

陈英毅坦陈,碳资产是公司2013年后涉足的环保领域,以前仅做非晶合金变压器。

据了解,置信碳资产公司承接了长三角低碳排放的研究课题以及世界银行的一些

根据协议,蒙中医院将发展成以蒙中医为突出特色的综合性医院;医院为非营利性医疗机构。

新设立的医院管理公司,注册资本为2440.50万元。其中内蒙古医科大学出资额为1244.66万元,以蒙中医院现有资产出资,占注册资本的51%;福瑞股份出资额为1195.84万元,以货币方式出资,占注册资本的49%。医院管理公司将负责蒙中医院的具体运营及医院药品、器械、耗材、设备供应链的统一管理。

低碳排放课题。陈英毅透露,接下来公司还将承接有关低碳排放的课题,并设立低碳技术开发中心。

陈英毅表示,公司目前战略是“一体两翼”(设备制造、节能服务及设备运维),并按照同源技术的拓展,同源市场的开发来构建一体两翼的战略举措,两年来公司服务业板块比重增加,未来将调整为以节能服务业为主体带动设备销售,带动运维板块增长。陈英毅表示,通过碳资产这种形式来约束资源配置,使高污染高排放的企业付出成本,使低碳低排放的企业更有核心竞争力。

## 国网今年拟新建智能变电站1400座

□本报记者 欧阳春香

国网公司近日发布了2015年智能电网项目建设意见,将组织开展智能变电站建设,新建智能变电站1400座;组织开展用电信息采集系统建设,安装智能电表6060万只,建成投运“三线一环”高速公路城际互联快充网络。

# 上海科创中心建设提速

□本报记者 徐金忠

上海市府网站3月19日消息,张江高科技园区建设全球科创中心行动方案已经出炉。据中国证券报记者从知情人士处了解到,上海科创中心建设将包含生物医药、集成电路、文化创意三大产业等。上海科创中心建设持续推进的同时,相关上市公司开始谋篇布局,园区类、科技类等上市公司开始联动。

**强调“双自联动”**

作为上海建设具有全球影响力的科技创新中心的核心载体,张江高科技园区今年将推进“国家自主创新示范区与上海自贸试验区”深度联动。据悉,“2015年张江高科技园区建设全球科技创新中心行动方案”共有56项,其中19项涉及“双自联动”。但方案目前并未正式对外公布。

随着上海自贸区从2878平方公里海关特殊监管区的扩围至陆家嘴、张江、金桥三大片区,张江高科技园区的优势地位凸显。根据方案,其中的19项具体举措将聚焦于把上海自贸区现有制度创新成果在张江复制推广、充分运用,打通货物、资金等的“进出通道”。据中国证券报记者获得的信息显示,



张江建设全球科创中心行动方案中,对积极研究和复制上海自贸区经验、打造重点产业国际核心竞争力、营造创业者良好发展环境等内容都有相应的表述,张江科创中心建设对上海来说将是一次意义深远的全面改革。

资料显示,张江提出积极研究和复制上海自贸区经验,将推出园区行政权力清单以及企业登记认缴制等相关创新制度设计,并推动自由贸易账户、保税监管试点、部分产业免税等创新政策落地。张江将深度吸收自贸区带来的有利条件。

张江提出,将重点扶持生物医药、集成电路、文化创意三大产业。生物医药产业方面将选择重点细分领域,带动整个生物医药产业发展壮大;集成电路产业方面,张江将在设计、制造、封装测试等环节引进和培育高端企业,并重点推出中芯国际等的相关项目;文化创意产业上,张江将形成全国文化创意战略产业集聚区。

**企业积极布局**

科创中心建设成为上海近期发展的一大“主题”,相关企业以及资本也都开始在

# 东方财富拟购同信证券剩余30%股权

□本报记者 任明杰

继上月拟收购同信证券70%股权后,东方财富3月19日晚间公告称,拟收购同信证券剩余30%股权,公司在互联网券商的道路上再进一步。互联网券商也是公司迈向综合性互联网金融平台的关键一步,对公司一站式互联网金融服务平台的构建和完善具有重要战略意义。

**全部吞下同信证券**

根据公告,公司与西藏投资签署意向书,拟以双方最终协商一致的交易方式购买西藏投资持有的西藏同信证券股份有限公司30%股份。

今年2月,公司与郑州宇通集团有限公司签署意向书,拟以双方最终协商一致的交易方式购买宇通集团持有的同信证券

70%股份。公司表示,如公司与宇通集团、西藏投资最终就购买同信证券股份相关事宜达成一致,则交易完成后公司将持有同信证券100%股份,同信证券将成为公司全资子公司。

资料显示,同信证券成立于2000年,为国内拥有所有主要证券业务牌照的小型综合券商,注册资本6亿元,旗下拥有31家营业部和3个分公司,并持有上海久恒期货95.5%股权,2013年实现营业收入3.57亿元,净利润1600万元,其中经纪业务收入为1.74亿元。经营范围包括证券经纪、证券投资咨询、证券自营、证券资产管理、证券投资基金代销、代销金融产品、融资融券业务、证券承销与保荐等。

全部吞下同信证券后,东方财富的互联网券商之路也将再进一步。2014年12月17日晚间,公司公告称,为了积极抓住中国

资本市场国际化和国家推进“沪港通”等重大历史发展机遇,借助公司一站式海量用户金融证券投资服务大平台的优势,实现专业化、国际化发展,公司全资子公司东方财富(香港)有限公司拟使用自有资金收购宝华世纪证券有限公司100%股权。

**流量变现空间广阔**

公司表示,收购同信证券有利于公司抓住互联网金融行业蓬勃发展的历史机遇,进一步拓宽公司互联网财经金融服务大平台的服务范围,由互联网财经金融信息、数据服务和互联网基金第三方销售服务等,延伸至证券相关服务,进一步延伸和完善服务链条,对公司一站式互联网金融服务大平台的构建和完善具有重要战略意义。同时,如果本次交易能完成,公司与同信证券将发挥协同效应,有利于进一步提

## 汽车产业互联网化加速

□本报记者 徐金忠

“互联网+”正搅动着各个传统产业,汽车产业也不例外。在3月19日举行的汽车行业论坛上,业内人士认为,汽车产业正加速互联网化,这种互联网化深入到汽车制造、销售、售后等各个环节,汽车产业的互

联网化将继续加速。

“汽车产业已经进入互联网时代,变革在即”,易观国际高级分析师潘斌认为,互联网对汽车行业带来的变革影响已经从营销、渠道、运营、产品四个维度全面展开,“互联网+汽车”、“互联网+汽配城”、“互联网+维修店”、“互联网+4S店”、“互联

网+车险”等创新形式已全面铺开。

梳理近期汽车及相关行业的事件,上述趋势明显。均胜电子决定投资5亿元,设立均胜智能车联有限公司,主要针对全球智能驾驶和车联网产业处于成长期、扩张期、成熟期,具有良好的行业发展前景和极具并购价值的企业进行股权投资。上汽集

## 加加食品定增募资4.5亿元 大股东包揽认购

□本报记者 李清理

加加食品3月19日晚间公告,拟向大股东湖南卓越投资有限公司以10.63元/股价格,非公开发行不超过4233万股,融资不超过4.5亿元,全部用于补充流动资金。公司

董事长杨振表示,公司募投项目的全部兴建和相继投入使用,加大了对运营资金的需求。大股东的注资不仅能改善公司财务结构,更能进一步提高公司的融资能力。

加加食品有关负责人表示,上市三年来,大股东没有减持过公司股份,此次通过定增

注资上市公司,充分体现了大股东对公司未来发展的信心,也为加加食品实施内生性增长和外延式扩张的经营战略提供资金支持。

据了解,加加食品生产的高端“原酿造”酱油,发酵期由普通酱油的2个月延长到6个月,同时改良配方及进行工艺升级,虽

## 国开行今年900亿贷款支持水利

持重大水利工程建设。

近日国家发改委、财政部、水利部联合出台了《关于鼓励引导社会资本参与重大水利工程建设运营的实施意见》,通过政府投资引导、财政补贴、价格机制、金融支持等政策措施,鼓励和引导社会资本投入参与重大水利工程

建设运营,并将推出一批吸引社会资本参与的试点项目,探索PPP合作机制。在签署备忘录的同时,国开行和水利部还签订了广西大藤峡水利枢纽工程授信协议。该工程是172项重大水利工程之一,是国务院批复的《珠江流域防洪规划》、《珠江流域综合规划》中西

江干流控制性防洪工程。2014年11月,国开行为该项目承诺贷款174亿元。截至目前,该行累计发放水利贷款5163亿元,贷款余额3194亿元,累计支持水利项目2692个,水利项目贷款发放占全国金融机构水利贷款50%以上,成为水利建设融资的主力银行。