

## 万达商业1月租赁收入增超三成

北京商报讯(记者 齐琳 阿茹汗)万达商业地产昨晚发布的公告显示,其销售收入和租赁收入在2015年的首月都保持了同比增长,其中租赁收入同比增长超过三成,增长幅度已超过销售收入的增速。

万达商业地产2015年首份业绩报告显示,1月万达商业地产实现合同销售额共约为37.45亿元,同比增长了16.2%;合同销售面积同比增长40.6%。在销售收入保持增长之时,万达商业地产的租赁收入实现了更为强劲的增长。数据显示,万达商业地产首月的租赁收入为10.8亿元,同比增长32%。

实际上,万达商业地产公布上市后的首份业绩报告之时,租赁收入的强劲增长势头已开始凸显。万达商业地产2014年业绩报显示,去年物业租赁业务实现租金回款110.8亿元,同比增幅为32.7%。而2015年首月,万达商业地产在租金回款上延续了与去年相近的增长势头,已经超过物业销售收入的增速,这也正是万达商业地产要从物业销售型公司转型成为“包租公”的方向所在。

租金收益在总营收中的占比高低代表着商业地产运营商的成熟与否。以太古地产为例,2013年,其租金收益占到整体收入的比例就已高达74.8%。与之相比,万达商业地产2014年的租金占比收入最高值超过22%,而在更早的2013年,其租金收入占比也只有5.87%。“如今不仅是租金收入占整体收入比例在快速扩大,增速也一直保持30%以上的速度,这也就意味着万达商业地产从销售型地产公司向持有物业型地产公司的转型已经开始。”有业内人士分析称。

## 华润万东股份转让获批

北京商报讯(记者 齐琳 赵秀静)华润集团退出医疗器械业务的步伐又迈进一步。昨日晚间,华润万东发布公告表示,该公司控股股东北药集团收到国资委《关于华润万东医疗装备股份有限公司国有股东所持股份协议转让有关问题的批复》,同意北药集团将所持有的华润万东1.12亿股股份转让给鱼跃科技。

北京问天律师事务所主任张忠远向北京商报记者表示,双方股份转让获得国资委批复已是板上钉钉,只要在证监会备案即可完成交易。据了解,早在2014年9月16日,北药集团就与鱼跃科技签署股份转让协议,鱼跃科技受让北药集团持有的华润万东1.12亿股股份,占总股本的51.51%。同日,华润医药投资与鱼跃科技签署交易合同,鱼跃科技受让华润医药投资持有的上械集团100%股权。业内人士表示,华润集团退出医疗器械业务的原因是该板块业绩不理想。据了解,华润万东2013年营收为7.65亿元,净利润仅4362万元,而上械集团2013年的净利润仅4300万元。

北京鼎臣医药管理咨询中心负责人史立臣分析表示,华润万东在并入华润系之后营业业绩确实不理想,剥离不良资产本来无可厚非,但是随着国产医疗器械越来越受到相关政策保护以及医疗器械利润率远高于药品和保健品,目前正是企业对医疗器械业务进行资源掠夺的时期,而华润此时将该资产抛出确实令人难以理解。“华润在医疗器械业务方面最大的败笔是在收购万东医疗后没有对其进行整合,抛出这一部分不良资产后,未来应该会对医疗器械业务重新进军。”史立臣分析说。

## 联手商家升级“红包口令”攻入微信腹地

## 支付宝急推品牌红包挽救战局

深陷红包大战吐糟危机的支付宝正试图扳回一城。北京商报记者昨日获悉,支付宝紧急推出品牌红包平台,欲联手更多商家展开除夕现金攻势,而这一计划的启蒙产品正是“微信屏蔽”背景下出炉的“支付宝口令”。

## 红包升级

几轮红包大战,微信被赞,支付宝被踩。然后,这俩老对手的相爱相杀持续书写历史:情人节双方共同推动快的、滴滴合并,并不妨碍支付宝红包口令在微信朋友圈腹地蔓延。不少网友发现,一组带有支付宝红包口令的品牌广告图片在微信群和朋友圈大范围扩散。包括小米手机、魅族、百事可乐、The North Face、阿迪达斯在内的多家知名品牌,通过支付宝口令图片的方式发放现金红包。

支付宝方面证实,面对企业用户的品牌红包平台(hb.alipay.com)已经正式上线。拥有支付宝企业账户的商家均可以

登录这一平台,创建品牌群红包。生成带有支付宝口令的品牌图片之后,就能在微信、朋友圈、微博和来往等社交平台进行裂变式传播扩散。

事实上,支付宝口令正是羊年红包大战伊始矛盾激化的产物,因支付宝红包分享链接遭到微信屏蔽,支付宝方面开发了口令,即一串数字代码。但在早期,支付宝口令主要用于网民个人分享红包。

但目前这一功能被品牌商家盯上。支付宝方面介绍,区别于个人用户,品牌商家对红包金额、份数以及广告呈现形势要求比较高,因此需要开发专门的技术接口。

## 反攻微信

实际上,无论是无心巧合还是有意为之,支付宝口令升级为品牌红包平台在技术层面并无太多可探讨之处,但结果显然出乎支付宝意料。毕竟在红包大战真正打响后,支付宝遭遇了前所未有的

吐糟压力。

支付宝内部人士表示,支付宝正在开发和准备上线“中文口令”等自定义口令模式。这对品牌商户而言,将有更多的吸引力。与微信红包相比,通过支付宝口令红包的形式,不仅可以在不同社交平台进行品牌展示,直接触达用户,用户在领取红包时,还要输入品牌自定义的口令,如品牌Slogan等,更能加强广告的效果与印象。

更为关键的是,支付宝品牌红包后台免费向品牌商开放,对品牌商而言,这是自助的广告营销平台。支付宝相关人士指出,微信红包只开放给了几个大的品牌商家,且参与门槛极高,通过常规的微信群发红包模式不能覆盖大规模用户,而支付宝口令恰恰解决了这个短板。支付宝人士透露,“中文口令”的首发将会定在除夕。

## 马云出山

值得注意的是,在支付宝调整红包策略、大推红包口令的时刻,阿里巴巴董

事局主席马云也适时高调出山,他昨日下午在个人微博上宣布“打算大年三十晚上在微博和来往上发支付宝‘红包’”,“此次总共会有999999个幸运的人拿到”、“抢红包的时间和口令,会这几天在来往和微博上公布”。

或许是暗暗回应近几天网友对支付宝红包的吐糟,马云还说:“朋友说不管我发多少个红包,多大的红包总是不够,总会被骂死。但即使挨骂也得发,因为我已经习惯了挨骂的常态。Who怕Who啊,哈哈!”

去年针对微信红包,马云曾之评价为“珍珠港偷袭”,但今年红包大战后马云此前尚未发表看法,倒是发内部信“不满意阿里2014年的表现,不会给员工发红包”。

而来自支付宝方面的回应称,品牌红包平台计划会推进,马云个人红包也会进行,支付宝原有红包计划目前也不会改变。北京商报记者 张绪旺

## 快的滴滴合并暂未涉及反垄断调查

北京商报讯(记者 齐琳 姜红)快的、滴滴上周末的合并效应持续发酵,由于两者合并市场份额超过90%,会否涉及反垄断调查成为最大焦点。但目前来看,合并案并不涉及反垄断调查。

据国家《反垄断法》规定,较大企业通过并购导致市场上竞争者减少的行为,应进行事前强制申报。易观国际数据显示,截至去年12月,快的、滴滴在全国打车市场的占有率合计达99.8%。

但《反垄断法》的配套实施细则之一《国务院关于经营者集中申报标准的规定》给出了经营者集中的两条申报标准,达到其中一条即需要进行申报,参与集中的所有经营者上一会计年度在全球范围内的营业额合计超过100亿元,并且其中至少两个经营者上一会计年度在中国境内的营业额均超过4亿元;参与集中的所有经

营者上一会计年度在中国境内的营业额合计超过20亿元,并且其中至少两个经营者上一会计年度在中国境内的营业额均超过4亿元。

滴滴和快的打车只在中国发展业务,适用于第二条。而据滴滴总裁柳青透露,两家合并还不至于到垄断问题,因为两家还是创业公司,收入还很低。

易观国际分析师张旭指出,城市出行方式有很多种,包括出租车、专车及租车等业务在内的移动出行应用并非仅此两家,如易道用车、神州租车、PP租车等,竞争依然存在,因此并不构成垄断。快的资深副总裁陶然持有相似看法。中国互联网协会信用评价中心法律顾问赵占领也表示,滴滴、快的是否形成垄断,要看两家合并之后是否存在拒绝交易、限制交易、搭售等行为。

## 北京明起新房二手房暂停网签

北京商报讯(记者 齐琳 张茜岚)北京市住建委昨日发布消息称,从明日18时起,北京市房地产交易权属管理系统及存量房交易服务平台将暂停对外服务,至2月25日9时恢复服务后购房者方可进行新建商品房和二手房买卖的网上签约。

所谓网签,即新房、二手房交易过程中签订开发商、房产中介服务合同,房源信息公示,买卖合同,选择交易资金托管及银行等全部都将在网上进行。网签暂停也就意味着上述交易在此期间无法进行,因而北京楼市交易数据会呈现零成交现象,同时也会影响春节前递交申请、等待排队的购房者办理进程。

业内人士指出,由于停网7天就等于是少了7天的成交天数,因此后期统计的北京2月新房、二手房交易量自然会

有所减少,数据的变化通常会影响到市场预期及二手房的报价行情。因此,业内人士也特别提醒,该月成交数据的减少有其特殊原因,购房者切勿被所谓零成交及成交量的减少而盲目判断楼市走向,从而影响预期。

实际上,去年限贷政策松绑、公积金政策调整的一系列利好逐步刺激了北京二手房交易进入持续平稳回升的通道。根据北京中原市场研究部统计,今年1月二手住宅网签套数为12737套,虽然环比下降了13.2%,但是与去年同期相比却上涨了45.2%;二手房的成交均价为2.86万元/平方米,同比下降1.6%,但环比上涨0.51%,二手房价持续平稳回升。业内人士指出,二手房成交价格已连续三个月环比上涨,春节后二手房市场仍将呈现量价稳定上升的局面。

## 领取长安街畔 尊享商务经典

## 新闻大厦写字楼隆重登场、虚位以待……

地处东单,交通便利,四通八达;十里长安街稀缺优质房源,景观优美、视野开阔;新闻文化产业的标志性建筑,欧式风格,大气高端,典雅舒适;五A级物业、会议、餐饮、健身、银行、员工餐设施与服务的现代化智能写字楼。



健身泳池



各种规格报告厅、会议室



雍和轩、南门涮肉餐厅



招租热线: 6521 1188转7621/6529 7621  
地址: 北京市建国门内大街26号(东单十字路口东南角)  
网址: www.newsplaza.com.cn

