

# 国际视野 全球布局 正商集团旗下美国GMRE公司成功登陆纽交所 涉足医疗+养老,正商转型多元化抢占先机

作为一家发轫于、深耕于郑州的本土企业,正商集团不仅有着自己“品质生活到永远”的“正商梦”,更有“诗和远方”的全新追求。继去年登陆中国香港资本市场、控股正恒国际控股公司(香港主板上市公司,代码为00185HK)之后,今年再次扬帆远航,对接美国资本市场,以先人一步的前瞻眼光和过人胆识抢占国外资本市场的先机。

8月8日,正商集团董事长张敬国亮相正商旗下GMRE公司美国纽交所上市新闻发布会,为大家阐述了正商布局未来的全新战略。

郑州晚报记者 王亚平

## 搭乘大健康正能量快车

今年6月29日,正商集团旗下的美国GMRE公司在纽约证券交易所(New York Stock Exchange,英文简称NYSE,以下简称:纽交所)开盘上市,并于7月22日在纽交所敲响上市钟声。自此,正商已在中国香港和美国纽交所拥有两家上市公司,这标志着正商阔步迈向国际化、证券化、品质化“三化”一体的发展战略新纪元。

百年纽交所,七月迎正商。美国东部时间7月22日上午9时30分(北京时间7月22日晚9时30分),在有着200多年历史、总市值位于全球第一的纽交所,伴随着掌声雷动和欢声笑语,伴随着中国国旗的飞舞,正商集团董事长张敬国先生按响了代码为“GMRE”股票的上市钟声。虽然敲钟仪式只有短暂的15秒,却永远地定格在纽交所的官网上,还同步呈现在美国CNBC电视台、福克斯电视台等电视节目上,瞬间从纽约华尔街11号传遍全球,传向世界。

据悉,GMRE的全称是Global Medical Reit Inc. 意即全球医疗房地产投资信托,是正恒国际的子公司。自GMRE股票6月29日在纽交所主板市场开盘上市,截至7月22日即在纽交所敲钟当日,已发行股本1500万,募集超过1.5亿美元,总市值超过1.7亿美元。

据GMRE上市公司公告显示,GMRE通过与美国医生集团协会、大型国立连锁医院、大型国立门诊企业、部分国立医院建设者及开发者合作,专注在美国重点城市从市场占有率领先的医疗护理运营处收购核心医疗护理设施,并通过这些专门治疗高度急性病症的医疗设施,形成医疗房地产投资组合。

采访中,记者了解到,GMRE收购的Select Medical Specialty Hospital,位于内布拉斯加州奥马哈,资产价值达2300万美元,拥有4100平方英尺的长期急性护理设施,是美国医疗市场领先的后期急性服务医院集团,其业务运营范围包括美国46个州及华盛顿特区。GMRE成功收购的Gasrto One医院,该医院于2001年开发建设,横跨孟菲斯大都会区,是市场领先的肠胃病医院,资产价值达2000万美元,规模达52266平方英尺,包括4个医疗办公大厦及2个手术中心。

GMRE收购的First Choice Healthcare Solutions,位于佛罗里达州,该医院建成于1994年,资产达1550万美元,是上市的医疗保健管理公司,可提供诊疗、物疗及核磁共振(MRI)服务。此外,GMRE还收购了Associates InOphthalmology,Orthopedic Surgical Center,Star Medical Center,Surgical Institute Of Michigan四家专业医院。



## 为转型多元化抢占先机

记者获悉,截至目前,GMRE在美国德克萨斯、宾夕法尼亚、佛罗里达等7个州,拥有3家手术医院,一家康复医院,一家门诊医院,一家治疗医院,一家长期急性护理医院共7家医院,资产规模约1亿美元。同时,GMRE已经与其他6家医院达成意向协议,将于近期完成收购。

GMRE之所以能够接连成功收购7家医院,今后仍将继续收购,形成良性循环的运营模式,得益于其拥有一支专业、敬业、职业化水平高超、管理经验丰富的高管团队。GMRE公司董事、联席主席及总裁Jeffrey Busch先生,持有纽约大学公共管理硕士学位和埃默里大学法律哲学博士学位,曾担任美国住房及城市发展部副部长及美国驻

瑞士日内瓦联合国大使,作为开发商、经理人及投资者,他拥有累计超过20年的房地产经验,曾在美国联邦身兼多职。

首席执行官David Young先生,拥有超过25年的医疗地产工作经验,曾担任保健房地产投资信托公司Windrose Medical Properties Trust(NYSE:WRS)的创立者及副总裁。Windrose Medical Properties Trust之后被Welltower(NYSE:HCN)收购。他曾领导医疗保健公司Healthcare Property Investors(NYSE:HCP)的业务发展,并使其资产管理规模从3亿美元扩大至35亿美元。他曾向通用资本公司提供财务顾问服务,负责通用公司的特定医疗房产融资业务。

谈及GMRE公司在纽交所成功上市

的目的、意义,正商集团董事长张敬国表示:“在全球经济一体化的大背景下,在中原经济区、郑州航空港经济综合实验区、‘一带一路’三大国家战略的强力助推下,河南迎来了前所未有的发展良机。省委、省政府提出‘买全球,卖全球’,郑州正在打造内陆开放高地,建设国际新商都,作为郑州的企业,我们应该积极响应省委、省政府的号召,立足郑州,面向世界,对接国际资本,参与全球经济竞争,借此提高企业的国际化水平。此次上市,是正商搭建国际化融资平台,实现自身国际化、证券化的良好开端,将为国内资产证券化提供有益经验,为实现国内真正的资产证券化提供良好的借鉴意义,同时也是正商在健康医疗领域的新探索、新起点。”

## 正商品牌溢价力将快速提升

健康养老产业已经被定为未来重要的支柱产业,在房企谋求深度转型的当下,正商此举显然在布局健康医疗产业和养老产业上先走一步,占得了先机。且正商庞大的社区资源也是其布局大健康产业最具竞争力的优势。

两年两公司上市后,正商在资本市场还会有什么新动作?

张敬国透露:“计划用3年左右的时间,将另一只养老基金筹备上市,再次敲响纽交所的上市钟声。‘品质生活到永远’是正商不变的企业使命,正商的品质提升之路任重道远,不仅要提升建造品质、服务品质,还要提升配套品质。我们的终极目标和追求是,不仅努力让美国的医疗团队、医疗资源在国内的一线城市诸如北京、上海落地,还要在郑州植根,使之成为正商开发建设的社区的一大配套,让正商的业主不出国门、不出郑

州,在自家门口就可以享受国际一流水准的医养资源和服务,为正商的配套品质注入新鲜的血液和活力。”

“正商集团旗下公司成功在美国纽交所上市,成为美国纽交所成立200多年来3000多家上市公司的一员,并在对接国际资本、探索并尝试资产证券化方面勇辟新径,这一盛事不仅在正商的‘编年史’中具有里程碑式的特殊纪念意义,对于中原地产行业还具有范本和引领价值,应该视为河南经济界、地产界的一件大事而值得铭记。基于此,我们有理由相信,随着正商品质提升一年初见成效二年喜结硕果三年品质升级,随着正商国际化、证券化、品质化全新战略的实施,正商的发展之路不仅越来越宽阔,正商的品牌知名度、美誉度、影响力也将同步得到提升,正商新开的地产项目特别是北龙湖区域的地王项

目——善水上境的品牌溢价将会加速实现。”接受采访时,河南财经政法大学房地产经济研究所所长李晓峰教授如是评价。

正商集团创立22年来,不仅深耕郑州,筑城不辍,建起广厦万间,为超过10万户家庭、40万业主缔造品质人居生活,同时还进入本省的洛阳、新乡、信阳和山东青岛、海南文昌,连年以6城30余盘的开发规模,实现销售量、销售面积、市场占有率三项指标郑州市“四连冠”。今年上半年,正商集团更以102.47亿的销售额高居河南第一,位列全国典型房企TOP100榜单第68位,引领郑州房企首度跻身半年期销售的“百亿俱乐部”。如今,正商人正乘着GMRE股票成功登陆纽交所的长风,秣马厉兵,整装待发,朝着全年销售额超过230亿元的销售目标前行。