

平安再布局物流地产 供应链金融意图显现

■ 本报记者 宋笛

作为平安重要的地产投资机构，平安不动产又一次布点物流地产。

近日，国内第三大物流地产运营商五洲国际控股以最高不超过 15 亿元的投资金额宣布引入平安不动产为战略投资者，拟于 5 年内就物流项目进行投资。

对物流地产而言，诸如平安不动产、万科一类重量级的投资商逐次入场所带来的不仅仅是巨额的资金，更有可能是这个传统地产项目进一步向市场化转变的可能性。

物流地产未来收益可期

这并不是平安不动产第一次投资物流地产项目。今年 6 月，平安不动产购得一处位于四川成都、总建筑面积约 9 万平方米的物流仓储物业。

对于在仅隔三个月后又一次布点物流地产，平安方面给出的解释是，“中国国内消费的快速增长及持续发展，推动了现代化物流基础设施的庞大租赁需求。同时，中央政府也多次发文，发布物流业调整及振兴规划，平安不动产对物流地产前景非常看好”。

显然，物流地产目前良好的收益率和未来可期的发展空间是其多次布点的重要原因，而在此之外，希望将旗下的物流园区构建成平安整体金融供应链的一环也是平安入局物流园区的原因之一。

“物流地产本身就是供应链中关键的一环，对物流地产的投入对于平安打造综合性金融供应链不可或缺。而且平安近期对于中小企业金融投入很大，物流地产特别是商贸型物流地产能接触到大量中小企业，对平安业务开展很有帮助”。平安集团相关人士告诉记者。

在此次的合作中，这一意图也得到了体现。记者从平安不动产了解到，此次的合作不仅限于资金上的投资，双方还将在其他领域的潜在机会



如“线上线下”商务进行进一步的财务合作，同时平安还将给物流地产内的中小企业提供金融方面的服务。

外企占据半壁江山

同样的，对于五洲国际来说，平安不动产也并不是第一家合作者，实际上，从 2014 年 6 月到 9 月期间，五洲国际已经相继引入了三个不同层面的合作者——普洛斯、PAG 太盟、平安不动产。

有趣的是，作为五洲国际的合作者，普洛斯在刚过去的半年里相继完成了一次金额分别达到 152 亿元的融资与投资。

2014 年 2 月，由包括大型中资保险机构、中银集团投资和厚朴基金等大型投资机构组成的中资投资团向普洛斯签订了高达 152 亿元的投资合作协议。而在 6 个月后，普洛斯便以 20 亿元认购中储股份 15.34% 的股权以及合作开发中储股份的土地储备，并达成双方战略合作协议。

在物流地产中，一张由中资和外

资构成的投资网络已经逐步形成。

2013 年仓储业的固定资产投资达到了约 4200 亿元，同比增长 34.6%，2014 年，仅数次大型机构的投资金额就已经超过了 200 亿元。

在物流地产的投资脚步上，外资企业的脚步显然更快一点。数据显示，截止到 2013 年年底，普洛斯在物流地产行业占比已经达到了 56.9%，占据了半壁江山。

地产商须深度挖掘价值链条

物流地产与商业地产相比，市场化程度一直较低，从拿地环节到运营方式都尚未存在标准的操作手法。

对于此，五洲国际的执行董事兼主席舒策城也曾坦言，五洲国际从政府手中拿地的成本的确比较低，“我们的产业对城市税收、就业有很大提高，从这个角度来说，我们拿地的成本确实要低一点”。

由政府过度参与而导致物流地产土地价格难以市场化成为了物流地产市场化的局限之一。

市场化的另一个局限来源于物

流地产的运营模式。据了解，目前国内企业运营物流地产的主要收益来源于物业销售，直接将物流地产进行分割出售，产生利润。

在包括五洲国际在内的诸多物流地产运营商中，物业销售一直是营收的主力军，而这一赚快钱的结果是大量值得被深度挖掘的价值被地产商浪费掉。

“物流地产追求快销的原因在于于拿地成本低，只要简单一转手就能赚钱。而拿地成本低的原因在于，以前单纯运营物流地产不赚钱，政府需要抱着补贴的心态来推动物流地产的发展，因此往往低价批地。”一位物流地产运营商告诉记者。

而在这其中，巨额的资金所能改变的是“物流地产运营不赚钱”的观念，从而用预期的利润推动物流地产的市场化。

“资金的涌入无疑会推高物流地产的拿地成本，并会促进拿地环节的市场化。由此带来的成本压力也会倒逼地产商们改变以前赚快钱的方式，促使它们能够深度挖掘物流地产的价值链条。”该运营商表示

管理服务标准。

交通运输部今年 3 月提出，以邮轮运输带动邮轮经济发展，将邮轮经济打造成中国新的经济增长点；预计 2020 年中国邮轮旅客数量将达到 450 万人，与 2013 年相比平均增长 33%，成为亚太地区最具活力和最大的邮轮市场。

“目前，中国邮轮市场的航线主要以日韩航线为主。中日韩自贸区建成后，将促进三国间经济贸易、旅游业的发展，能促进区域旅游服务业的协同合作，邮轮港口的服务将提升，邮轮经济的集聚性以及辐射带动能力将增强，消费者将享受更为方便、实惠、标准化的旅游服务。”于新建介绍说，渤海轮渡公司将重点围绕中日韩三国 15 亿人口的大市场拓展邮轮业务，公司规划利用 5 年左右时间，再增加 3 艘—5 艘邮轮，打造中国邮轮领航企业。

面，综合医药电商会更有优势。不仅如此，互联网巨头渠道资源、品种资源以及巨大的品牌影响力和流量优势，也是传统药品流通企业无法比拟的。

不过，医药电商的发展仍会受到各种因素的限制。“我们每一个门店都有一名以上的驻店医师，随时都可以为患者开药，患者可以当时取药，这方面是电商无法比拟的。”该负责人解释说。

泰山号首航 邮轮产业实现自主经营

■ 钟奇

9 月 5 日，中国第一艘国际豪华邮轮——“中华泰山号”，满载 900 多名旅客，从烟台港出发，抵达韩国仁川港，完成了为期五天的韩国首尔、济州岛之旅，打破了国外垄断，结束了中国没有自营邮轮的历史。

慢节拍移动的五星级宾馆

“中华泰山”邮轮的运营和管理由渤海邮轮管理公司负责，首批航次旅客爆满，说明消费者对邮轮旅游的向往和认可。

“中华泰山”号于 8 月 26 日正式通航，据邮轮总监闫霆介绍，邮轮总长 180.45 米，型宽 25.5 米，总吨位 2.45 万吨，拥有 927 个客位，8 月至 10 月 27 日航行于中国烟台—韩国首尔—济州岛，行程以短程为主，有 4 晚 5 天、2 晚

3 天航程；11 月份以后进入冬季，邮轮将航行于上海—台湾航线之间。

邮轮由德国建造，设施先进豪华，可以满足船上乘客各项生活和娱乐需求。备有 400 多间欧式风格、装修精良、设备齐全的客房，有浪漫豪华的露天套房、海景套房、迷你套房供选择。船长刘仁才介绍说，邮轮上还有 1 个剧院、1 个大型娱乐场、5 家免税店、1 个钢琴休闲中心、1 个迪斯科舞厅、1 个游泳池、2 个温泉池、1 个 SPA 会馆（包含水疗、桑拿、按摩、美容、美发）、4 个日光浴场、各式餐厅、6 个酒吧、1 个棋牌室，以及儿童护幼中心、健身房、医院等，可满足船上乘客各项生活和娱乐需求。

据渤海轮渡股份有限公司总经理、(中国香港) 渤海邮轮有限公司董事长于新建介绍，尽管邮轮产业在我们国家才刚刚起步，但我们要高起点、高目标、高标准，让游客享受最好

的邮轮生活。

实现完全自主经营管理

邮轮经济是国际上极具发展潜力的朝阳产业，被称为“水道上的黄金产业”。一直以来，世界邮轮市场一直被西方几大国际邮轮巨头垄断。“中华泰山”号邮轮船长刘仁才表示：““中华泰山”号邮轮购买于欧洲，她的启航，标志着中国首艘自主运营、管理的邮轮正式投入运营。”

业内人士也对本土邮轮的发展提出了自己的意见，认为：中国自主运营的邮轮发展，要充分吸收世界邮轮发展的经验和教训，要充分适应中国经济社会发展的现阶段国情。邮轮的管理、营销和服务需要紧跟旅游热点话题，例如国家旅游局今年所提倡的“智慧旅游”和“文明出境游”，“中华泰山”号要力争打造国家级的邮轮

手全国名医名院打造“权威医学科普传播网络平台”，大大增加专业医疗信息的权威性和覆盖面，为老百姓寻医提供更加切实的帮助。据百度相关负责人透露，未来，百度将在医疗领域不断创新，为网友提供更加优质的医疗信息和医疗服务。

对此冯超群表示，从健康云平台、疾病预测等产品来看，百度目前还处于布局阶段。百度希望通过“每

处方药网售解禁在即 BAT 全线提前布局

(上接第七版)

同时，百度借助同多家知名医院共同打造的专业医学科普平台，实现了对互联网上的医疗信息的整顿梳理，借此打通医院、医生、患者、药企之间的信息链。去年百度百科携手国家卫生计生委，定向邀请权威院士和专家共同编辑 8000 多条疾病类词条，开始从源头上肃清虚假医疗信息的传播。今年 9 月 21 日全国科普日，百度将这一计划升级，携

日疾病指数、个人健康顾问、预防治疗措施”等功能产生客户黏性和社会口碑，这样百度未来做医疗 O2O 和医药电商也就水到渠成了。据内部人士透露，百度今年在医疗领域还将有大手笔操作。

“单体药店、处方药等限制放开后，最先受到影响的就是我们这区域连锁药店。”北京一家连锁药房的负责人向《中国企业报》记者表示，在削减中间环节费用、降低成本等方

资讯



高端绿色建材一名微晶石登陆北京

9 月 21 日，一名微晶品牌发布会暨北京旗舰店开业在北京建材经贸大厦隆重举行，这昭示着一名微晶品牌升级迈出了坚实的一步，也预示着一名微晶迈开了向北京人民送“健康”的第一步。一名微晶生产基地位于享誉国际的花岗石“中国红”产地——四川雅安荣经烈太新城，占地约 700 余亩，规划投资 8.5 亿元，目前已投资 4 亿元，是中国最大的微晶石研发、生产、销售、服务于一体的高科技企业，是中国建筑装饰协会唯一指定的微晶石供应商，已在美国、意大利、迪拜、泰国等国家设立了分支机构。一名微晶致力于打造中国微晶石产业基地，全心解决世人居住健康，成为全球最受尊敬的环保科技企业。

制动盘重量减轻成汽车轻量化大势

2014 年中国汽车工业协会制动器分会汽车部件轻量化技术高峰论坛上，浙江天乐新材料科技有限公司和辽宁九通摩擦材料有限公司分别介绍了“铝合金复合材料制动盘创新技术”与“用于铝合金摩擦盘的制动器衬片研制”等新成果。据称，这种新型的制动盘重量减轻了 40% 以上，配合使用辽宁九通摩擦材料公司特制的制动摩擦片后，摩擦系数稳定，制动性能良好，制动距离缩短，制动舒适感提高，由于散热性能良好，制动时制动盘的温升大幅度降低。

芬尼活空气净化器引领行业进入 2.0 时代

9 月 23 日，由芬尼电器主办的芬尼“Alive, A Life”活空气净化器新品上市发布会在北京举行。一个会跟室外换气的、智能且会思考的空气净化器——芬尼活空气净化器在众多媒体的注目下粉墨登场。据悉，与现有的大量台式、落地式的 1.0 时代的内循环式空气净化器不同的是，芬尼活空气净化器独有的“换气”功能，使空气净化器真正能为用户提供新鲜的“活”空气，全面改善室内的呼吸环境，创造健康环保的生活条件。通过从室外源源不断地引入新鲜空气，经过过滤后送入室内，真正实现了空气的自然循环。从芬尼开始，国内空气净化器宣告进入 2.0 时代。

中国绿色建筑与空气健康论坛在京召开

中国绿色建筑与空气健康论坛暨唯氧科技商务合作发展峰会日前在京举行。本次活动由中国房地产业协会主办、北京唯氧绿色科技有限公司协办。与会专家们一致认为，随着时代进步和人类健康需求的不断提高，绿色建筑与空气健康的结合将更加紧密，由此也会带动整个健康产业市场格局的变化。作为空气健康产业的领军企业，唯氧科技独家引进了韩国奥科的制氧技术和产品。唯氧科技董事长邱秀俐提出，空气健康管理是绿色地产发展的新方向和新趋势，在经过以空调和新风系统为代表产品的第一和第二次健康产业革命后，人居环境已经较好地实现了恒温恒湿和新风净化的需求。

东丽家用净水器为消费者打造健康皮肤

日前，东丽家用净水器的美容专家做了“水与皮肤相关性”的试验。通过一星期的试验可以看到，不同水质下皮肤的状态有着明显的不同：使用净水器的水洗的皮肤的保湿度明显有所提高，比原先的皮肤更加滋润细腻。而使用自来水洗的皮肤则稍显干燥，可见自来水难于被皮肤吸收。本次实验使用的东丽家用净水器 MK306SJ-CH 可以轻松为消费者打造健康皮肤。MK306SJ-CH 专门针对中国水质研发，直接去除了细菌和原虫类，提供高质量的水；外观上体型小巧，可放置于水槽边，有效利用厨房空间；东丽比诺 MK306SJ-CH 的四重结构利用严格的过滤体系，使得 MK306SJ-CH 除菌率高达 99.99%。

大成姐妹厨房食品安全实名溯源系统发布

日前，由大成食品(亚洲)有限公司研发并在国内率先推出的“食品安全实名溯源系统”在京发布，来自农业部、中国畜牧协会以及数十位产业链合作伙伴、友商列席了会议。大成集团董事长韩家寰在会上宣布，中国食品安全事业的建立需要全社会共同努力，大成决定将这套溯源系统无偿向社会开放，而基于溯源体系的大成姐妹厨房食品电子商务网站也于同日上线。据悉，大成溯源内容涵盖从农资、农场到食品初加工、深加工的全部过程，是国内养殖场目前唯一实现“4W”的实时、动态监控的企业。

韩国咖啡连锁品牌签约金秀贤

近日，韩国最大咖啡连锁品牌“咖啡陪你”对外公布与亚洲当红偶像金秀贤签约，金秀贤正式成为“咖啡陪你”新一季的品牌形象代言人。

凭借今年热播韩剧《来自星星的你》红遍亚洲的金秀贤，可谓是各大品牌争相抢夺的代言人之一。谈到与金秀贤的合作，“咖啡陪你”相关领导表示，作为韩国最大的咖啡连锁品牌，选择金秀贤作为品牌代言人是经过深思熟虑的。“咖啡陪你”不仅仅看重金秀贤在亚洲超高的人气，更看重其个人魅力。金秀贤儒雅的形象、谦和的个人气质与“咖啡陪你”一直以来向大众传递的休闲、慢节奏生活理念相贴合，此次与金秀贤合作，期望将“咖啡陪你”一直以来崇尚的休闲理念传递给每一个热爱生活的人。

自 2012 年“咖啡陪你”进驻中国以来，短短两年时间发展到如今数百家店面。除了品牌自身实力过硬外，更离不开“咖啡陪你”众多会员的支持。为了回馈会员，“咖啡陪你”将会在年底举办一场盛大的金秀贤粉丝见面会，以此感谢广大会员一直以来对金秀贤和“咖啡陪你”的陪伴。

在今年年初，“咖啡陪你”就已联合招商银行，开拓了“咖啡银行”的全新尝试，把具体的商业形态和金融服务进行了结合，将销售渠道进行了跨界延伸，引领了行业合作新趋势。据悉，9 月 5 日开始，“咖啡陪你”已经开通会员卡微信支付购买渠道。除了注重会员维系与企业发展，“咖啡陪你”在企业社会责任这一方面也极为看重。

(白雪)