

# 苏宁40亿门店资产证券化 联手中信试推房地产投资基金(REITs)产品

苏宁云商再度走入人们的视线不是因为“网购大促”，而是“商业地产”。14日晚间发布的最新公告显示，苏宁计划将公司旗下11家门店资产转让给中信金石基金管理公司，成立私募基金，作价不低于40亿元人民币。简单点说，苏宁此次与中信证券合作，旨在推出一款REITs(房地产投资基金)示范型产品。而此前不久，中国人民银行和银监会刚刚发布了《关于进一步做好住房金融服务工作的通知》，明确提到了REITs，要求“积极稳妥开展房地产投资基金(REITs)试点”。

## “卖店”是为了“买店”

所谓房地产投资信托基金(REITs)，是一种以发行收益凭证的方式汇集多数投资者的资金，由专门投资机构进行房地产投资经营管理，并将投资综合收益按比例分配给投资者的基金产品，属于资产证券化的一种形式。

换句话说，苏宁将公司旗下11家门店资产转让给中信

金石基金管理公司，并不是做“线下实体店的减法”，而是“把体量庞大、千差万别的大型物业，用REITs的方式将其变成标准化产品。”广州高力国际项目咨询部董事陈厚桥给记者分析，现在商业地产企业最大的问题是现金流压力。资产证券化对于企业来说风险及成本相对较低，会越

来越受大家关注。而目前，市场上关于REITs和类REITs的尝试已经逐渐获得政府批准。近日，央行、银监会在《关于进一步做好住房金融服务工作的通知》中就明确指出，要“积极稳妥开展房地产投资信托基金(REITs)试点”。

## 个别门店增值率高达515.29%

苏宁云商发布的公告显示，此次转让的11家门店物业皆为苏宁云商自有，权属清晰，门店分布全国多地，包括北京通州世纪联华店、北京刘家窑店、常州南大街店、武汉唐家墩店、重庆观音桥步行街、重庆解放碑店、昆明小花园店、成都春熙路店、成都万年场店、成都西大街店和西安金花路店。

记者进一步查询11项物业的评估报告发现，上述全部物业资产原价总计19.9亿元，

折旧为2.9亿元，资产净值为16.96亿元。但由于近些年商业用房价格上涨，以上物业评估价已达40多亿。而在这11项物业中，增值率最高的达515.29%，最低的也有55.15%

这组亮丽的数据颇能折射优质、稀缺商业物业的整体表现。从中原集团掌握的8家境内外上市公司、房地产信托(REITs)披露的财务数据来看，这些公司和信托所持有的商用物业包括40家购物中心，分布在中国19个城市，租

金自2007年以来始终保持稳定增长，累计涨幅已翻倍，高达124%。另据国金证券的一份研报显示，美国的房地产投资信托基金收益率达到21.43%。

不过，“商业项目资产证券化的主要风险来自于资产回收，关键是企业对资产盈利能力要有保证。”陈厚桥说。通常情况下，REITs不能只看资产增值，还要保证5%的净回报率。

南都供稿



## 顺丰升级物流普运 “行邮专列”将于11月上线

今年4月，一直以快递业务为主的顺丰率先“跨界”，推出了一站式“门到门”的陆运物流产品“物流普运”，成为逐渐顺应“现代物流快速化”的产品之一。

据顺丰相关负责人介绍，自今年4月顺丰物流普运上线以来，业务量增长迅速，也得到广大客户的认可和赞誉。为了提供更优质的重货物流服务，顺丰此次对物流普运进行了升级。升级后，在计价方式上，新增了按照体积来报价。另外，用户可根据实际需求将三种模式“门到站(上门收货)”、“站到站(干线运输)”、“站到门(送货上门)”进行组合搭配，较以前更为优惠。

在重货物流方面，除了搭建布局良好的公路网外，顺丰又加入了铁路元素。据了解，顺丰“行邮专列”将在11月上线，主要针对单票重量大于300Kg的大货重货。顺丰“行邮专列”虽然是铁路运输，但也继承了其快递基因，承诺当日上门收货；根据路途远近“门到门”服务可在3~5天完成配送；单件货物重量上限和物流普运相比也进一步放开，从130kg调整至200kg。

与快递行业高度集约化不同，国内物流市场呈现小、散、乱的格局。目前，我国市场上前六家快递企业包揽了超过80%的市场份额，而前十大公路零担物流公司所占市场份额仅为1.28%，但市场规模却是快递的7到8倍。

郑州晚报记者 肖雅文

## 阿里通信 双十一开卖1700号段

覆盖全国50个重点城市，郑州在列

昨日，阿里通信宣布开放中国电信1700号段入网预约服务。据悉，阿里通信此次新增70万个号源，资费标准不变，将于今年11月11日零时起正式发售。覆盖全国50个重点城市。

阿里通信总经理基甸表示，此次阿里通信推出的电信1700号均为CDMA2000网络制式的电信3G卡，基础资费与此前的联通1709号段一致：除次月开始的7元保底消费外，无服务费、无月租和漫游费，全国接听免费。号码语音、短信和上网一样，均以流量计费，收费标准0.125-0.2元/M，0元起步计费，用多少算多少。

此外，本次阿里通信电信1700号段开放了更多城市归属地供选择，包含广州、上海、南京、北京、哈尔滨等50个重点城市，郑州也在列。

阿里通信是首批获得牌照的虚拟运营商，目前拥有三大运营商的转售资格，其中1700号段为中国电信，1705号段为中国移动，1709号段为中国联通。据悉，阿里通信与中国移动的转售业务也正在对接中。

郑州晚报记者 赵柳影

# 造船板块现重组热潮 黄埔文冲注入广船国际

停牌半年之后广船国际资产重组方案浮出水面。该公司近日公布的重大资产重组初步方案显示，控股股东中船集团拟将中船黄埔文冲船舶有限公司100%股权注入公司，同时公司拟向第三方收购相关造船资产。

公开资料显示，黄埔造船、文冲船厂于去年合并成立中船黄埔文冲，当年实现营业收入100.9亿元，利润总额3.6

亿元，而广船去年收入41.66亿元、利润总额0.28亿元，黄埔文冲的收入和利润总额分别是广船国际的2.42倍和12.86倍，收购黄埔文冲将大幅改善利润率及业绩。

资源整合带来的生产提速确实能拉动业绩增长。中国船舶14日晚间发布公告称，前三季度公司实现营业收入207.39亿元，同比增长38.23%，归属于上市公司股

东净利1.39亿元，同比增长922.81%。

除了上述造船个股，中国重工也在加紧推进资产重组事宜。本周，中国重工发布公告，中国重工拟对旗下16家科技产业公司进行重组整合，新设组建4家控股公司，重组完成后有关科技产业公司将作为控股公司的子公司

有关统计数据显示，中

国民用造船行业目前全球市场占有率约为45%。中国船舶工业协会统计称，今年1~8月我国造船企业新接单继续增长，船舶出口、主营业务收入保持增长。但受全球经济增长趋缓，航运市场低位徘徊的影响，新船价格由涨转跌，当月造船完工量继续下降，重点监测企业经济效益下降，市场前景较为严峻。南都供稿

**消费** 刊登热线: 56722588/15937128115 13526506733 刊登范围: 餐饮美食、休闲娱乐、服装服饰

**想买电动车**  
看了东皇酷车再决定  
不怕偷 不怕丢 丢了赔

**进店有礼** 10月15日至10月20日, 进店者免费领取不锈钢保温杯一个! (每天50个)

**电话: 15238353554** (广告勿扰)

地址: 京沙二环电动车大世界(原二环路果品批发市场)乘坐23路、30路、83路、130路到二环支路站下车, 向西50米即到

中国移动+中国人寿=双重保障  
**东皇酷车**  
东皇酷车开创全球定位不怕丢

凭此广告购车抵100元 最终解释权归东皇酷车

**公告** 刊登热线: (东区) 0371-56722588 (西区) 15937128115 13526506733

**15、** 郑州市管城区富星建材商行营业执照副本丢失证号: 410104600376634 特此声明

**16、** 郑州市管城区张玉建材商行营业执照副本丢失证号: 410104600377354 特此声明

**17、** 郑州市管城区马杰建材商行营业执照副本丢失证号: 410104600376917 特此声明

**18、** 郑州市管城区玖玖装饰材料商行营业执照副本丢失证号: 41010460039848 特此声明

**19、** 郑州市管城区张向红建材商行营业执照副本丢失证号: 410104600374569 特此声明

**20、** 郑州市管城区刘燕建材商行营业执照副本丢失证号: 410104600376706 特此声明

**21、** 郑州市管城区海东装饰材料商行营业执照副本丢失证号: 410104600283809 特此声明

**22、** 郑州市管城区王晚洪建材商行营业执照副本丢失证号: 410104600376520 特此声明

**23、** 郑州市管城区田春志建材商行营业执照副本丢失证号: 410104600376554 特此声明

**24、** 郑州市管城区连鹏装饰材料商行营业执照副本丢失证号: 410104600376722 特此声明

**25、** 郑州市管城区范付强建材商行营业执照副本丢失证号: 410104600378484 特此声明

**26、** 郑州市管城区深信建材商行营业执照副本丢失证号: 410104600376265 特此声明

**27、** 郑州市管城区谢磊建材商行营业执照副本丢失证号: 410104600377161 特此声明

**28、** 郑州市管城区陈帅建材商行营业执照副本丢失证号: 410104600347472 特此声明