

国内

一线实探REITs双首批底层资产

仓储物流“赛道”仍大有可为

新华社上海7月3日电(记者杨溢仁)首批基础设施公募REITs试点已经三年、扩募已经一年,REITs底层资产表现几何?前期市场调整会否动摇原始权益人后期扩募的决心?如何精益、优化底层资产的运营管理?记者带着诸多问题,实地走访了“首发+扩募”双首批的基础设施公募REITs——中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金(以下简称“中金普洛斯REIT”)持有的普洛斯青岛前湾港国际物流园。

精准招商促发展

7栋单层钢结构仓库、建筑面积约12.5万平方米、最高5.0吨/平方米的仓库地面使用荷载……作为中金普洛斯REIT首批扩募的底层资产之一,位于山东青岛前湾保税港区内的普洛斯青岛前湾港国际物流园,立足于港口进出口业务的特点和场景,通过精准招商、个性化服务、完善配套设施等优势引项目、促发展,目前园区内大宗物流、跨境电商等行业客户集聚,是普洛斯长期服务我国进出口贸易供应链的载体之一。

走在库区内,映入眼帘的是一幅繁忙画面,多个包裹在传送带上移动,它们将从这里发往全国各地,承载着人们对各类进口商品的需求。

“作为一家主营化妆品的跨境电商企业,我们于2020年入驻普洛斯青岛前湾港国际物流园,2021年开始在抖音上启动跨境电商业务,同年开展直播带货。”一位跨境电商供应链服务企业负责人告诉记者,“在本库区内,我们的货值在3亿元左右,日均单量约为2万-3万单。在‘6·18’‘双十一’等大促节点,日均单量超过10万单。”

一位大宗物流企业负责人表示,“我们是一家以清关、仓储物流、运输为主业的国际物流企业,之所以选择与普洛斯合作,主要有三方面原因:首先,库区距离前湾港四期码头仅

500米,极大程度上缩短了配送时间,有效降低了短驳的运输成本;其次,普洛斯提供的仓库硬件设施较为完善,尤其在承重设计方面,运营团队将地面使用荷载由一期仓库的3.0吨/平方米调整为二期的5.0吨/平方米,更适合纸浆、橡胶等大堆载客户的实际需求,确保了地坪质量的稳定和堆垛时的安全;第三,仓库的层高(净高10.5米)、柱距以及作业通道,有效保证了作业安全及效率。此外,普洛斯高质量、高标准的物业设施满足了我们期货交割库和分类监管库的硬件条件。”

“园区从选址、规划到产业及客户的引入都有非常清晰的定位——遵循港口进出口业务的特点和场景,主要聚焦传统商品的大宗货物进出口和跨境电商。”普洛斯资产中国区联席总裁赵明琪在接受记者专访时指出,“作为中金普洛斯REIT的人池资产之一,项目的整体出租率、签约率、有效租金等各维度指标呈现出稳定向好态势,一方面是因为选址优越、园区品质和安全管理制度;另一方面,我们在面对非常明确的客户群体时,会尽可能保持仓库的通用性,毕竟客户和市场需求会发生变化,对于具有公开流通性的产品来说,资产本身的通用性至关重要。”

精益运营增“底气”

普洛斯青岛前湾港国际物流园位于青岛经济技术开发区内,毗邻胶州湾高速路、跨海大桥、同三高速公路、胶济铁路。除了优越的地理位置,中金普洛斯REIT底层资产的精益运营是其业绩能够实现稳健增长的底气所在。

“普洛斯青岛前湾港国际物流园2024年一季度时点出租率为89.93%,签约出租率达98.79%。此外,以2024年5月31日收盘价计算,如果考虑分红,中金普洛斯REIT的累计分配金额已经超过7亿元。”中

金基金创新投资部执行负责人、中金普洛斯REIT基金经理刘立宇告诉记者。

赵明琪说,聚焦底层资产的运营优化,普洛斯将做好以下几方面工作:一方面,对园区内的产业和企业进行主动更迭升级,持续寻找既处在朝阳阶段、上升期,同时又有非常强的支付能力和发展空间的企业;另一方面,开拓更多服务空间(从设计、能源管理等方面为客户叠加价值)。眼下,普洛斯通过私募股权基金投资了一系列物流科技企业,包括自动化设备厂商,如自动分拣机器人、自动传输系统等。站在供应链产业生态体系的维度思考,普洛斯不只是建设仓库、提供仓库给企业,还将通过股权投资介入物流服务、数智供应链、物流科技以及新能源科技领域,促进产业协同,为客户需求更好地做匹配。

展望后续,身处国内外经济竞争日益激烈的市场环境中,普洛斯是否依旧看好仓储物流行业的发展?

“答案是肯定的。”赵明琪说,“中国既是庞大的生产基地,又是消费市场,还有进出口贸易,需求端结构的多元化意味着不管哪个方向都需要仓库来支持。也就是说,物流仓储作为实体经济基础设施的地位是十分重要的。”

刘立宇说,“目前,我们正在积极研究如何将扩募作为本基金常态化发展的重要机制,并将适时启动二期扩募。”

至于扩募资产如何筛选,刘立宇表示,主要基于两个维度的考虑:其一,是资产的历史经营业绩表现可以满足扩募申报的审核要求;其二,是站在市场化角度考虑,扩募资产在估值和未来的成长性上是否满足投资收益的要求,包括资产本身的区位、质量、未来的市场预期,也包括入池资产是否可以形成比较好的分散投资效应,拓展物流网络的布局。

山东：“户外运动+”成为乡村振兴新动力

新华社济南7月3日电(记者张武岳)“不好意思,乘坐滑翔伞和热气球的预约已经排到5个月以后了。”在山东淄博博山区石马镇五阳湖畔的悦湖飞行营地,工作人员潘雨君正在给游客做预约登记,同时推介当地特色乡村游,“虽然这次没法‘上天’,但大家可以先去五阳山徒步,然后看看响泉村的古树和古泉,都别有一番风情。”

酒香也怕巷子深。石马镇虽然有山水风光、古村古迹、孝道文化等自然和人文景观,但一度苦恼“藏在深闺人不知”,无法将丰富的资源转化为实实在在的收益。

日益兴起的户外运动风潮,成为当地“破题”乡村振兴的关键。近年来,石马镇承办了十余项各级体育赛事,“大赛镇办”叫响了五阳湖运动休闲特色小镇的招牌。当地还不断完善各类户外基础设施建设,打造国内知名的户外运动目的地。

石马镇党委书记张坤对记者说,仅五阳湖体育文化产业园,每年就能接待省市运动队1.4万多人次,各地游客30多万人次,解决200多个农村剩余劳动力就业。

日前,“好运山东”2024首届户外运动休闲季暨“齐风鲁韵 悦动五阳”和美乡村生态体育嘉年华活动在石马

镇举行。“这个活动就是要发挥户外赛事的综合效应,以户外赛事拉动餐饮、住宿、购物、文旅等消费,促进乡村经济发展,以体育发展赋能乡村振兴,以体育力量点亮和美乡村蓝图。”山东省体育产业发展服务中心主任高文清说。

广袤的齐鲁大地上,山、水、林、草、沙等都是天然的户外运动场地。山东各地着力挖掘户外资源,为乡村振兴增添新动力。

统计显示,2023年在威海市环翠区半月湾举办的铁人三项世界杯,实现4700万元直接经济收益,可量化品牌价值超过4亿元,印证了“乡村户外赛事+文化旅游”带来的乘法效应;今年上半年,“好运山东”首届户外运动休闲季暨2024德州“两河牵手”户外运动嘉年华活动启动,大力推动体育和旅游融合发展、助力乡村振兴……

为进一步使户外运动赋能乡村振兴,山东省体育局等15部门联合印发《关于推进体育助力乡村振兴的实施方案(2023-2027年)》,提出“以乡村体育旅游、户外运动为代表的乡村体育产业不断壮大”。同时在省级层面编制户外运动目录、发展规划和设施建设规范,行业规范逐步建立。

2025年底全国50%三级公立医院有望应用运营管理信息集成平台

新华社北京7月3日电(记者李恒)到2025年底,努力实现全国50%三级公立医院具备和应用运营管理信息集成平台;力争到2027年底,实现全国三级公立医院全覆盖,全国二级公立医院覆盖率明显提升……国家卫生健康委、国家中医药局近日印发《关于2024—2025年持续开展“公立医疗机构经济管理年”活动的通知》,提出相关目标。

通知明确要继续坚持“规范管理、提质增效、强化监管”的主题,聚焦发展和安全,持续加强以业财融合为

核心的运营管理体系建设,推动公立医疗机构内部流程管理精细化、规范化和信息化,以高水平经济管理支撑保障高质量发展。

通知要求大力推进公立医疗机构运营管理信息化建设,建立健全以业财融合为核心的运营管理信息集成平台,强化人工智能、大数据、云计算等现代信息技术应用,加快内部各类信息系统互通互联、各类数据共享共用,充分发挥信息化在业务管理与经济管理融合发展中的重要支撑作用。

青海：2023年“中华水塔”出境水量高于多年平均水平

新华社西宁7月3日电(记者陈杰)青海省水利厅2日发布的《2023年青海省水资源公报》显示,2023年,青海省降水量、水资源量和出境水量比多年平均值偏多。位于黄河源头的扎陵湖、鄂陵湖蓄水量有所增加,青海湖蓄水量相对稳定。

公报显示,2023年,青海平均年降水量为370.5毫米,折合水量2581.2亿立方米,比多年平均值偏多17.1%,属偏丰水年;青海水资源总量为855.38亿立方米,比多年平均值偏多32.9%;全省地表水入境水量75.42亿立方米,比多年平

均偏少12.6%,出境水量732.40亿立方米,比多年平均偏多21.9%。

有黄河源头“姊妹湖”之称的扎陵湖和鄂陵湖,是黄河上游水源涵养地和补给地。2023年,扎陵湖年平均水位为4294.98米,较上年平均水位上升0.29米;鄂陵湖年平均水位为4270.36米,较上年年平均水位上升0.39米。

公报显示,2023年青海湖年平均水位为3196.60米,较上年上升0.03米;年平均水位对应面积4533.6平方公里,较上年年平均水位对应面积增加1.8平方公里。

广州长隆：熊猫三胞胎老大“萌萌”当妈妈了

7月2日,广州长隆大熊猫三胞胎“萌萌”产下的幼仔接受体检。

10年前,全球唯一的大熊猫三胞胎在广州长隆诞生。今年6月18日,三胞胎中的大姐“萌萌”顺利产下一胎雌性幼仔。目前大熊猫宝宝体重已由出生时的178克增加至462克,粉色皮肤上长出了白色绒毛,眼圈、耳朵、肩带、前后肢都已经开始逐渐变黑。

新华社记者 刘大伟 摄



“雪龙2”号和“极地”号破冰船亮相青岛向公众开放参观

新华社青岛7月3日电(记者曹嘉玥 张武岳)“雪龙2”号科考破冰船和“极地”号破冰调查船于3日上午双双亮相山东青岛奥帆中心码头,举办为期一天半的公众开放日活动。

“极地”号是由我国自主设计、自主建造的新一代破冰调查船,于6月24日正式命名交付后首次面向公众开放参观。

据悉,“极地”号船长89.95米、型宽17.8米、型深8.2米,设计航速15节,总吨位4600吨,船艏可破0.8米至1米厚当年冰。该船搭载了多种海洋调查设备,能够承担海冰、三维水体、地球物理、大气等海洋环境的综合观测调查任务,将助力我国冰区科考系列化、多样化发展,是参与我国极地考察的重要力量。

一同与“极地”号亮相青岛的还有我国第一艘自主建造的极地科考破冰船“雪龙2”号。

“雪龙2”号是全球第一艘采用船艏、船艉双向破冰技术的极地科考破冰船。该船于2019年首次参与中国极地考察,并于今年4月顺利完成中国第40次南极考察任务。

此次开放日活动将持续到4日中午,预计吸引约3600人次前来参观。