

动漫不是动画片

上篇

我是个动漫爱好者。曾不止一次被说：你这么大的人了，还看动画片！一开始我也无言以对，也会悄悄反省自己是不是太童心未泯了。但是随着接触的广泛和了解的深入，再遇到这样的质疑，我会毫不犹豫地奋起反驳：动漫，可不是动画片！

“动漫”在百度里的解释本是“动画和漫画的合称”，之所以被用来表示“漫画改编的动画”或是“青少年动画”，是因为我国没有成熟、严格的ACGN（Animation 动画，Comic 漫画，Game 游戏，Novel 小说）市场与文化，国内的动画大多数的受众是0-12岁的儿童，而国人对于国外ACGN文化的热情却一直在发酵，这导致我们需要一个“新词”，来将受众为幼儿的“动画”与受众为全年龄的“动画”区分开来。“动漫”这个词就充当了这个角色。但是现代词汇的内涵本就在随着社会需求的日新月异不断变化，“动漫”这个词也算堪此重任。

好的内容推动好的产业，好的产业包装好的内容。不得不说，日本动漫做到了。随着接触地越来越多，我也越来越明白了动漫这个日本全盛产业的魅力所在。

一部日本动漫，有不输电影的产业链。

首先，大部分动漫作品都有原生漫画作支撑，一旦一部人气漫画作品宣布将被动画化，那么无论动画收视还是漫画销量都能得到大幅提高，一举两得。而另一种原创动漫作品，虽然没有漫画读者作为基础，但是往往在内容制作上出奇招，情节新颖抓人，有很多上成之作，也是动漫里很受期待的一类。

然后，每部动漫都有量身订做、制作精良的OP

（片头曲）、ED（片尾曲）、BGM（背景音乐）和CS（角色歌），动漫原声音带（OST，Original Sound Track）都是随动漫同步发售的。

其次，动漫里的人物配音，由专业的声优担当，有时候声优的选择直接影响动漫的质量，他们的受欢迎程度，不亚于动漫本身。

再次，是动漫周边，除了前面说到的音乐、影像、书籍等文化产品，还有游戏、手办、玩具、食品、饰品等等，这也是一个拥有丰厚利润的庞大产业。

最后，是这部动漫所渗透的文化。你可能没看过漫展、cosplay，甚至没有看过任何一部日本动画片，但你一定知道Hollo Kitty和皮卡丘，也听过名侦探柯南和铁臂阿童木，这些老牌动漫角色对于我们的影响是如此深远，以至于不知道从什么时候我们就认识他们了。

这是动漫文化的能量，也是现在所谓的二次元文化。它不是什么低龄化或者幼稚没内涵的“小孩子”文化，相反，我们日常生活中用到的“宅”、“腐”、“萌”、“御”这些新词，每一个都来源于二次元，但每一个词都能映照到生活中。在倡导多元化文化的今天，二次元也已经成为不容忽视的主力军。

所以综合来说，动漫可不只动画片那么简单。动漫作品及其背后的动漫产业所包含的一系列衍生产品以及衍生文化，不是动画片可以涵盖的。我看的是日本动画片没错，但我在接受的内容，远比你所看到的形式重要得多。

下篇

第一次看动漫，是在中南大学创业南楼二楼的

机房里。

2007年，入学第一年，我的上铺一直鼓动我看一部叫《Air》的动漫，说我这种泪点低的人应该会喜欢。那个时候我们还没有自己的笔记本电脑，学校的机房还是要带鞋套才能进的，费用也不贵，刷校园卡1块钱1个小时。于是在风和日丽的某一天，我在上铺的陪同下看完了这部动漫。

果然我哭成猪头，抱着上铺姑娘说：“神尾观铃太让人心疼了，但是她好坚强，这动画片真的好看！”上铺姑娘非常严肃地纠正我：“是动漫！不是动画片！”

有了这次入门，我便在动漫这条通幽曲径上一去不复返了。多年后我渐渐明白，“动漫”这个词，已经成为一道“三八线”，线那边是包含“TV动画”和“动画电影”在内的“日本动画片”，而线这边，是“国产动画片”这块国内动画人的心病。

一部动漫很难进行清晰地分类，几乎每一个动漫都有很多元素的组合，比如《刀剑神域》是热血没错，但是它也包含恋爱和游戏，如果说《未闻花名》是典型恋爱向，它又属于治愈系，《虫师》肯定是治愈系了，但是它也可以列入鬼怪的范畴。

日本动漫在故事架构、人物设定上有它特有的处理方法，可以说它有一些套路在其中，但是你会不自觉被它的情节吸引，为它的世界观所震撼，为它细腻的情感所打动，更不用说精细的画面和契合主题的配乐，把观感体验上升到了享受的级别。

由于采用了动画这种完全放飞想象力的形式，使得动漫有无限自由发挥的空间，它可以展现各种只有想不到、没有做不到的题材。它可以构建

一个宏大的奇异新世界，比如《罪恶王冠》，也可以叙述普通人最琐碎的日常，比如《悠哉日常大王》。

动漫在内容上与其他影视形式可能无异，但它不需要以现实为基础。这种不受现实约束的情节设定和人物设定，是动漫最重要的魅力所在，也是它的优势。在设计过的特定背景和情节下，动漫发掘的是个别极端情况下的人物心理与情感。比如《进击的巨人》里的巨人，它们永远不会出现在现实社会，但是它折射的是一种凌驾于人类之上的绝对力量，当人类面临这种绝望，集体会怎么做？个人会如何选择？故事背后对于人性更深层次的探讨才是它真正想表达的。

日本除了TV动画，在动画电影届也是独树一帜。说到动画电影，不得不说说以宫崎骏、今敏、新海诚为代表的日本动画大师们，他们或是构建奇异世界讲述最温馨的道理，或是用光怪陆离的想象展现人性的美与丑，或是精于用逼真的画面表达都市里人群的爱与彷徨。他们用动画作为载体，在传达成熟的世界观与价值观。反观国内，我们又赋予了动画什么样的内涵呢？

所谓爱之深，责之切，没有对比就没有进步，《大圣归来》掀起的热潮正是源自国内动漫爱好者对于国产动漫终于争气一回的激动与欣慰。爱动漫的人，谁不期待国产动漫的崛起呢？国人对于国内动画低龄化的刻板印象很难改变，但是不能因此而不去改变。国内的动漫爱好者需要这样一群人，在振兴国漫的道路上砥砺前行，哪怕一次只能做出一点不一样，也足够振奋人心了。

（审计监察部 阙洁）

留盏灯

或许世界上最耀眼的霓虹也不如它绚烂，或许世界上最浪漫的春天也不如它温暖。

——题记

记得儿时，外婆还在的时候，总是喜欢在门前的石墩或门槛儿上安静地坐着，远远盼着我放学归来。外婆帮我卸下书包，放好单车，一切就绪后才同我一起回家。那时的我还没等下课铃响起，就不管三七二十一地往车棚里钻，因为我知道，外婆一定坐在门前的石墩上等我，就算天再晚，也会等。我不想让外婆在外面坐久，我使劲全力蹬我的红色的、破旧的单车，看着两旁倒退的行道树，我归心似箭。冬天天黑早，外婆早早打开门前的灯，因为外婆知道，灯亮着，外孙女就不会害怕，外婆给她留着回家的灯。

这样的情形如在昨日，现在回想，那时的我大概是天下最幸福的小孩儿罢！只是那时的我并未察觉，当我习惯并依赖那盏灯时，才发现，一切早已物是人非。

后来，换了母亲在等我。母亲等我的时候总不会忘记开着三盏灯：客厅一盏，我的卧室一盏，门前一盏。因为母亲也知道，灯亮了，就

是我们的心亮了，心里亮了，才不会畏惧黑暗。记得三毛曾经说过：“家，就是有人点着灯在等你。”

每一次推开家门都像是一场盛大的迎接，卸下一身疲惫和风尘，扑面而来的是温馨的灯光和温暖的爱意，那盏熟悉的灯，照亮我儿时成长的路。

最近这几天，母亲不在家。

夕阳西下，余晖的晚霞收起它最后一双会眨眼的眼睛，我也学着外婆、我母亲那样早早亮起了三盏灯：客厅一盏，母亲的卧室一盏，门前一盏。因为我也想让母亲感到温暖，要让她感觉到，家里有个个人在等她回家。

我在门前的石墩上安静地坐着，这感觉分外陌生又似曾相识。我仿佛感到时光倒流，好像我一闭眼——再一睁眼，外婆和那个骑着红色单车的小女孩就向我跑来，她们眼里闪烁着的，是熟悉的那一盏灯……（人力资源部 宋晓东）

故宫里的时间秘语

从前的日色变得慢，车、马、邮件都慢，慢得让时间留下秘语，待今人琢磨再三。

——题记

在《词与物》里，福柯曾这样描述中国：“在我们的传统形象里，中国文化乃是最讲究细节、最严守清规戒律、最不顾时间的变动、最注意纯粹空间轮廓的。我们想到中国，便是横陈在永恒天空下面一种沟渠堤坝的文明，我们看见它展开在整整一片大陆的表面，宽广而凝固，四周都是围墙。”

如今的中国，变化之大之迅速，早已与福柯当时的描述和想象相去甚远。但有一个地方，你却仍能看见最不顾时间变动的旧时中国。那便是故宫。

尽管游人熙攘，故宫里的一切却仍旧坚守着各自老旧的灵魂。彼处的时间，亦是如此。大殿前斑驳的日暮将光影叠落在石头上，旧日的时光便源源不断地流淌开来。它沿着故宫的中轴线，四处蔓延，遇着不同的人，便说起的不同故事，让你永远无法猜透它的秘语。

在故宫匠人的眼里，时间就是功夫，抑或是生命。恰如《我在故宫修文物》中所纪录的，故宫钟表师们修好一座钟的时间须以年计，几个钟就能拿走他们毕生的时光。

在钟表馆解说人的眼里，时间就是文化。故宫钟表馆中，一个个停摆了的钟表静静地陈列在

玻璃背后，其繁华华丽自不必说，破损与积灰毫不停息地记录着时间的流逝。“这些指针对应着二十四节气，它不仅能指时间……”讲解人用韵味十足的京腔，不徐不疾地将钟表上所附着的佛、道、儒三教寓意，向游人娓娓道来。

在故宫，不，应该说是在紫荆城的夜里，时间就是空寂。古人的夜比今人静多了，夜里钟声大约止了，但还有漏壶的孤鸣。“缺月挂疏桐，漏断人初静。时见幽人独往来，缥缈孤鸿影。”若是枕上无眠，怕是只能“点滴到天明”了。

但当你迈出神武门的那一刻，熙熙攘攘的车流鱼贯而入，故宫里时间的窸窣声戛然而止。此时，你才幡然醒悟，时间的秘语再难聆听，就像旧日沉睡自闭的中国永不可溯洄。

（综合管理部 胡坤宇）



——刷新综保 颜弘



越努力，越幸运
THE HARDER I WORK, THE LUCKIER I GET

如果说谈梦想确实有点太大的话，我想，人总该是有个目标的。人没有了目标，真的跟咸鱼没有分别。不要抱怨这个社会多么的不公平，因为历史上没有哪个社会发展阶段或者说哪个社会制度是绝对的公平。每个人的起点肯定是不一样的，那又如何？每个人还是要走完这一生，无论你是认真的过，还是虚度年华。随便举两个身边的例子吧，并没有非常大的震撼力，也没有一个人通过努力就成为某个领域的翘楚这么惊世骇俗，只是个人努力改变了人生命运而已。

第一个是我的大学舍友A君。此君真的是“起于微末”，家是农村的，家里好几个孩子，虽没有电视纪录片里那种交不起学费、吃不上饭那样困窘，但是大学确实也是拿着贫困奖学金走下来的。大学毕业后进了一家国内某知名会计师事务所，工作基本就是出差做项目，一周七天至少六天加班到十一点。就这样拼死拼活，每个月的收入才那么几千块钱，然后加班费还要打折扣发，理由是项目经理算了算他的加班时间太多了，发的钱太多了，大领导会不高兴。A君有些无语了。坚持了一年后，一次喝的有点微醉，胳膊搭在我肩上说，无论房价涨不涨，家里都没钱给他买房结婚，如果这么个活法，根本在济南无法立足，研究了一下，得进投行，那个挣钱多。然后就靠着攒的一点积蓄，加上周围朋友你一点我一点的添把柴，考上了某211大学的研究生。之后开挂似的考过了注册会计师、司法考试，去年通过了保荐代表人考试，并完成了注册。在帝都的某知名投行招聘时，从几百人中脱颖而出，成为当年度录取的三个人之一，其他两人均是常春藤名校。现在而立之年，年入已过百万了。车房自己都赚出来了，还遇见了一个跟他一样励志的媳妇，收获了爱情。他没有位高权重的舅舅，也没有身家亿万的叔叔，只是自己要达到一个目标，想要过好一点的生活，然后就是去

一点点努力，仅此而已。

第二个是我的大学同学B女生。该女生家境亦是不佳，本科时注册会计师只剩下一科未过，专业理论功底扎实。本科毕业后考入老家的某国有银行，按说应该和其他进入银行系统的女生一样有点小欢喜，在很多人看来，应该算是有个体面的工作了。但是实习了一个月之后，她就解约了。理由是像她这种没有背景的小职员，一辈子基本就那防弹玻璃后面点钞了，真是不甘心，她不希望她的下一代依旧沿着她的路线继续重复。于是回济南准备考研，租不起房子，租了个地下室，每月200元，真的是一个没有卫生间、没有暖气的地下室，上个厕所都要跑到几百米外的公厕，我看过一次，真的很抓狂。但是她坚持下来了。考上了某985大学的研究生。毕业时，她已经是注册会计师、国际注册审计师和中级会计师，她自己独立拟写的论文在国内知名期刊发表，还署上了她两个导师的名字。同时考上了老家的公务员和帝都某垄断行业央企。最后选择去了帝都，进了那家一说出来你就认为肯定是找关系才能进的央企，收入不菲，还解决帝都的户口。实际上她确实就是一个生在农村、普通而又柔弱的小女生，没什么关系可找，没有什么人可以给她关照。仅仅是不甘心，就狠心逼了自己一把，人生真的就大不一样了，而且，她的下一代有资格在帝都高考了，不会像她这么累。她的目标不算多么宏伟，但也不是每个人都能轻易达到。她努力付出了，她达到了。

很多人总是花大把的时间去抱怨自己怀才不遇，去声讨这个社会的不公，却不曾反思自己，自己的人生目标是什么？自己又为这个目标的实现做了什么？怨天尤人，只会消耗斗志，最后自甘平凡，一事无成。不如定好目标，默默积累，一步一个脚印向目标迈进，你要相信，越努力，越幸运。

（审计监察部 刘振华）



2017年12月
15

农历丁酉年十月廿八

济南高新控股集团有限公司主办

第047期

www.jhgh.net.cn

(内部资料 免费交流)

市委常委、高新区管委会主任王宏志到集团调研中心区项目建设情况

本报讯 12月7日下午，市委常委、高新区党工委书记、管委会主任王宏志，高新区党工委委员、管委会副主任寇梅，管委会办公室主任李怀东等领导，到集团调研中心区项目建设情况。济高控股集团董事长李昊、总经理王赓、副总经理李军陪同调研。

王宏志一行首先察看了汉峪金谷及周边规划建设情况，现场听取了项目功能定位、规划设计、招商运营等情况汇报。作为省、市政府重点打造的区域性科技金融中心和“十三五”期间重点建设项目，汉峪金谷融合5A写字楼集群、都荟商业、总裁公寓、各类型酒店、城市展厅等多种功能，是一座集资本、产业、技术、人才于一体的

智慧园区。目前该项目已签约金融、类金融企业总部机构三十余家，正在建设的339米超高层建筑——A5-3#楼也已突破五十层。

在国际学校项目，李昊详细介绍了建设和合作办学情况，并就建设过程中遇到的困难和问题，进行了现场调度，提出了针对性的意见和建议。由济高控股集团负责开发建设的济南国际学校项目，是全市第一所国际学校，被列为2017年市级重点项目。该校所学校由济高控股集团与上海安生教育集团合作创办，建成后，将结合中国教育优势，引进美国名校的前沿经

验和师资力量，努力把济南国际学校办成山东省乃至全国一流的国际化学校，为区域经济社会发展做出贡献。



华夏银行正式签约入驻汉峪金谷

本报讯 12月7日，华夏银行入驻高新区签约仪式在汉峪金谷营销中心顺利举行。市委常委、高新区党工委委员、高新区管委会主任王宏志出席签约仪式。高新区党工委委员、管委会副主任寇梅致辞并代表高新区与华夏银行签署入区协议。签约仪式由高新区党工委委员刘刚主持。济高控股集团董事长李昊、总经理王赓、副总经理李军参加了活动。

华夏银行成立于1992年，是一家总部设在

北京的全国性股份制商业银行，与济南高新区、济高控股集团一直保持着紧密良好的合作关系，并在项目融资、投资理财、资产证券化、财务顾问等多个领域开展了合作。济高控股集团将以此次签约为契机，搭建产业与金融间的桥梁，助力高新区与华夏银行在招商引资等各领域开展深入合作，做好产业与资本的高效配置，为全市“打造四个中心，建设现代泉城”战略部署贡献更大力量。



管委会领导调研济南市传染病医院新建项目



本报讯 12月1日，高新区党工委副书记、政法委书记刘业朝，管委会副巡视员苗金祥在济高控股集团副总经理杨文明的陪同下，到济南市传染病医院新建项目调研。

刘业朝一行实地查看了项目施工现场，听取了项目规划、工程进度等情况汇报，并对项目建设中存在的困难和问题进行了现场调度，提出了指导性意见。在随后进行的座谈中，刘业朝围绕项目决策机制、工程施工管理、设计总包招标等问题，对下一步工作作了部署，并

要求综保区开发公司切实加强对各参建单位的管控力度，狠抓工地扬尘污染治理，确保安全文明施工。

济南市传染病医院新建项目是济南市重点工程，以高新区社会事业局为立项主体，由综保区开发公司实施代建。项目于今年7月正式开工建设，目前已完成桩基施工，计划2018年实现一期工程主体结构封顶，并力争2年内全部完工。

高新区社会事业局、综保区开发公司及各参建单位的相关负责人参加活动。

济南首家君廷酒店签约入驻彩虹湖·蝴蝶谷项目

本报讯 12月19日，济高控股集团东拓置业公司与君廷酒店集团合作签约仪式在汉峪金谷举行，标志着济南首家君廷酒店落户高新东区彩虹湖·蝴蝶谷项目，弥补了高新东区及周边区域高端星级酒店空白。高新区党工委委员、管委会副主任寇梅，高新东区商业发展中心主任余兵，君廷酒店及度假村集团亚太区总裁谷鹏，济高控股集团董事长李昊、副总经理刘金辉出席签约仪式。

君廷酒店集团是一家知名的国际品牌酒店集团，管理模式科学，运营方法先进，业务分

布广泛。此次签约入驻彩虹湖·蝴蝶谷项目，标志着君廷酒店与济高控股集团进入了全方位、实质性的合作发展阶段，双方将以此次签约为契机，整合资源、优势互补，全面推进彩虹湖·蝴蝶谷项目的建设，共同为高新区快速发展做出积极贡献。

君廷酒店集团此次签约入驻的彩虹湖·蝴蝶谷项目，位于高新东区14平方公里商业区的核心区域，由东拓置业公司负责开发建设，是引领高新东区商业活动和产业园区生活服务的重要项目，建成后将为片区快速发展起到重要的推动作用。

高新东区商业发展中心、东拓置业公司有关负责人参加签约活动。



“兴业·金谷杯”迎新健康跑暨汉峪金谷“全民健身示范园区”揭牌仪式顺利举行

本报讯 已是冬至数九天，难阻健儿热血情。12月23日，由济高控股集团与兴业银行共同举办的“兴业·金谷杯”迎新健康跑暨汉峪金谷“全民健身示范园区”揭牌仪式圆满落幕。济南市体育局党委副书记李国刚、副局长丰培奎、体总秘书处处长王允霞，高新区管委

会副主任寇梅、总工会主席李文锋、体育局局长方奎明，济高控股集团董事长李昊、总经理王赓，兴业银行济南分行管理部副总裁陈春峰，济南市健身健美协会会长车俊儒等出席活动。

开幕式上，寇梅代表高新区为本次大赛致辞，指出近年来汉峪金谷作为区内榜样项目和区域性

金融中心，始终发挥自身优势，积极扩大在金融、资本、文化等领域的影响力，此次举办迎新健康跑，更是以实际行动做出表率，带动区内企业广泛开展全民健身活动，加快推进城市体育建设，以活力和元气谱写对高新区的热爱和对新年的展望。随后，李昊与车俊儒一同为汉峪金谷“全民健身示范园区”揭牌，标志着汉峪金谷在筑就“文化金谷”的道路上竖起了新的里程碑。

此次迎新健康跑旨在以行动号召全民健身，倡导绿色生活理念，比赛沿舜华南路—经十东路—凤凰路—旅游路—舜华南路—峪悦里围成环形路线，共计12公里，吸引了近千名跑步爱好者参加。下一步，汉峪金谷还将继续发挥区域龙头作用，着力推进金融、文化等产业建设，为构建宜居宜业的“生态赋能型”高新区做出贡献。



汉峪金谷核心筒“冲天” 济南第一高即将易主

日前，在舜华南路与龙奥北路交叉口东北侧，正在建设的汉峪金谷A5-3栋超高层“初露锋芒”，核心筒主体结构比周边其他的高层建筑高出近百米，从远处眺望，超高层建筑在裙楼中“独占鳌头”。

据现场施工人员介绍，汉峪金谷A5-3栋超规划建设高度为339米，现在主体已经建设到54层左右，高度约在260米左右。

整座超高层采用钢筋混凝土核心

筒+外框钢结构，如同“先长骨头后长肉”，先浇筑钢筋混凝土的核心筒，再建设四周的钢架结构，目前外框钢结构已经建设到28层，其中有3层开始加装玻璃幕墙。

如果去除现有第一高绿地中心顶层钢结构，那么这座楼目前的主体结构高度与济南绿地中心的主体结构几乎持平，建成之后的高度将达到339米，将成为济南新第一高。

(转载自“爱济南”)



管委会领导到临空经济区调研

本报讯 12月6日下午，高新区党工委委员、管委会副主任苏波，党工委委员刘刚，管委会副主任黄波到临空经济区调研。党工委委员、管委会副主任、临空经济区常务副总指挥黄元俭陪同调研。

苏波一行实地查看了综保区空港功能区卡口、巡逻道、监管仓库、海关国检综合楼等封关项目，听取了临空经济区规划编制、项目建设、招商引资等情况汇报，并就开发建设过程中存在的困难和问题进行了深入的

交流和探讨。临空经济区管理局等管委会有关部门及临空开发公司的相关负责人参加了活动。



集团学习传达市、区领导重要讲话精神

本报讯 12月11日，济高控股集团召开党委扩大会议，学习传达全市工作务虚会和高新区党工委扩大会议精神。集团党委书记、董事长李昊主持会议，集团中层以上领导干部参加会议。

会上，集团党委副书记、总经理王赓传达了省委副书记、市委书记王文涛在全市工作务虚会上的讲话精神。明年全市工作将按照“1+454”工作体系开展，“1”，即深入学习贯彻党的十九大精神。“454”中的第一个“4”，即“四个中心”建设；“5”，即五项重点工作：招商引资、项目建设、棚改旧改征收拆迁、拆违拆临建绿透绿、城市更新；第二个“4”，即四大攻坚战：治霾、治堵、脱贫攻坚、新旧动能转换先行区建设。

李昊传达了市委常委、高新区党工委副书记、管委会主任王宏志在高新区党工委扩大会议上的讲话精神。2018年，高新区将紧紧围绕济南市“1+454”工作体系，积极探索“生态赋能”型发展模式，坚持新时代发展理念，构建充满活力的创新创业生态；坚持人与自然和谐共生，构建青山绿水的自然生态；坚

持全面深化改革，构建简洁高效的政务生态；坚持让人民共享发展成果和依法治国，构建公平法治的社会生态；坚持全面从严治党，构建风清气正的政治生态，努力在全市“四个中心”建设中发挥主力军作用，打造全市新旧动能转换的前沿高地。

李昊要求，集团上下要深入学习领会王文涛书记讲话精神和王宏志主任讲话精神，统一思想，提高认识，按照“1+454”工作体系和党工委的总体部署和要求，紧密联系集团实际，理清发展思路，谋划落实措施，推动集团持续健康发展，为高新区打造新旧动能转换高地贡献力量。



2017年“山东电建·金谷杯”男子篮球赛圆满落幕

本报讯 为增进入区企业之间的沟通交流，营造和谐共进的创业发展环境，打造“汉峪金谷大家庭”，济高控股集团联合山东电建集团共同举办了2017年“山东电建·金谷杯”男子篮球赛。12月15日，经过一个多月的激烈角逐，本次篮球比赛圆满落幕。济高控股集团总经理王赓、副总经理李军以及各参赛单位的相关领导出席了闭幕式。

本次篮球赛共分3轮进行，前两轮分别为小组循环赛和交叉赛。比赛中，来自汉峪金谷合作单位及入区企业的16支代表队本着“友谊第一、比赛第二、尊重裁判、尊重对手”的精神，在赛场上全力以赴、奋力拼搏，展现了“汉峪金谷大家庭”的风采与活力。

经过近30场的激烈对决，华夏银行代表

队、济高控股代表队、邮储银行代表队最终分获冠、亚、季军，中电建核电队、济高绿城物业队、产发集团队、顺能网络队、青岛网信队、电建一公司队荣获“精神文明奖”，山东电建队、人民银行队、济南电视台队、泰华智慧队、济南广播电视台获得“优秀组织奖”。



以考促学 多措并举

集团党委组织开展“学习新党章 践行十九大”主题党日活动

在全党全社会深入学习贯彻党的十九大精神之际,济高控股集团党委严格按照省市区的决策部署,以“学习新党章 践行十九大”为12月份主题党日活动主题,通过线上每日答题、线下组织测试、支部书记带头讲

党课、集体研读新党章等形式,以考促学,多措并举,对十九大精神的学习掌握情况进行了摸底,确保全体党员“学懂、弄通、做实”,掀起了集团学习贯彻十九大精神的又一轮高潮。

集团管理党支部

为真正把十九大精神学深悟透,近日,按照高新区党工委和集团党委要求,集团管理党支部召开专题学习会,组织支部全体党员认真学习了十九大修订的新党章,并围绕新党章修订的重大政治意义、历史意义、理论意义和实践意义,说心得、谈感想。

大家一致表示,将持续、深入、扎实学习新党章和十九大精神,用新党章中的思想理论武装头脑、指导行动;把党章作为检查自身行为的准绳标尺,对照党章找差距,边学边查边改,自觉遵守党章、贯彻党章、维护党章,严守党的政治纪律和政治规矩,争做新时代的合格党员。

智慧谷公司党支部

为将十九大精神的学习成果落到实处,12月5日,智慧谷公司党支部按照集团党委要求,由支部书记带头讲党课,并组织支部全体党员进行了十九大精神应知应会测试。

十九大结束以来,智慧谷公司党支部按照集团党委统一要求,以“学懂、弄通、做实”为标准,通过召开党员大会、组织集体学习、观看《十九大党章公开课》、十九大精神应知应会有奖竞答等形式,学习宣传贯彻党的十九大精神,切实把思想和行动统一到十九大精神上来,在公司上下掀起了学习贯彻十九大精神的新热潮。

高新财金公司党支部

为深入学习宣传贯彻党的十九大精神,教育引导广大党员干部和职工群众自觉把思想和行动统一到党的十九大精神上来,近日,高新财金公司党支部组织全体党员干部开展了十九大报告及新党章知识测试活动。

此次测试由专人出题,采用闭卷答题的方式进行。测试内容包括十九大报告及会议

精神、《中国共产党章程》等方面的内容。测试现场,全体党员干部认真思考作答,在规定的40分钟答题时间内全部完成答题。

测试结束后,大家纷纷表示,在今后的工作中,坚持用十九大精神武装头脑、指导实践,立足本职岗位,努力创先争优,以实际行动贯彻落实党的十九大精神。通过测试,进一步深化了职工群众对十九大精神的理解和把握,进一步增强了全体党员的党性意识、党员意识和党规意识,积极营造了党员“讲政治、守纪律、懂规矩”的浓厚氛围。

东信开发公司党支部

为深入学习十九大精神,全面贯彻落实“两学一做”学习教育要求,进一步解读党的十九大精神,12月5日上午,东信开发公司党支部组织全体党员开展了“学习新党章,践行十九大”的主题党日活动。

全体党员对新党章进行了认真的学习,并通过座谈交流的方式,结合各自本职工作和所学知识,围绕新修订的党章内容,畅所欲言,分享心得体会。大家一致认为,新修订的党章内容是我党指导思想的一次重大“与时俱进”,体现了新时代发展的要求;十九大的工作报告政治站位高、主题鲜明、内容丰富、亮点纷呈,贯穿了习近平新时代中国特色社会主义思想。

通过主题党日活动,全体党员纷纷表示,要时刻保持学习热情,将十九大精神的学习融入到生活、工作中,争先锋、做表率,不忘初心、无私奉献、敢于担当,争做新时期合格共产党员,为中国特色社会主义建设出一份力,为实现中华民族伟大复兴的中国梦添砖添瓦。

综保区开发公司党支部

12月4日上午,综保区开发公司党支部组织全体党员开展党的十九大精神相关知识

测试。此次测试内容为十九大报告应知应会知识,共100道题,采取闭卷形式,合格率百分之百。

自十九大胜利召开以来,公司党支部迅速掀起学习宣传贯彻党的十九大精神热潮。按照党工委和集团党委的安排,通过专题学习、专题测试、党章公开课等形式,开展多层次、全覆盖的学习内容。

党员们纷纷表示,要把学习宣传贯彻党的十九大精神 and 推动实际工作结合起来,边学习边实践,努力把学习成果转化为贯彻落实的具体思路和举措,转化为推动公司创新发展实际成效,推进创建“学习型、服务型、实干型”公司,努力推动2017年工作圆满收官,确保各项工作实现新突破。

临空开发公司党支部

12月5日下午,根据集团党委统一部署和具体安排,临空开发公司党支部开展主题党日活动,组织全体党员认真学习党的十九大精神。

会议首先传达了集团党委关于认真组织学习十九大精神相关通知要求,认真学习研究了新党章的部分内容,对组织十九大报告应知应会测试等十九大精神学习宣传工作进行了具体安排和部署。

会议要求全体党员将支部学习和自学紧密结合,加强学习的主动性和积极性,继续认真学习集团下发的测试题内容、十九大报告和新党章,深刻领会,边学边悟,牢记新党章提出的新概念和新内容,并努力做到理论联系实际,切实把学习成果运用到促进集团和公司的业务拓展以及临空经济区的开发建设上来。

创新谷开发公司党支部

12月5日,创新谷开发公司党支部组织全体党员和入党积极分子,开展了2017年

四季度“支部书记讲党课”活动。本次活动以《十九大党章修正案学习问答》、《党的十九大报告学习辅导百问》为学习重点,详细讲解了中共十九大对党章进行的重要修改、十八大以来全面深化改革和全面从严治党取得的卓著成效,以及我党必须进行的伟大斗争、伟大工程、伟大事业等。

会议要求全体党员及积极分子,认真学习新党章和十八大报告,活学活用,将新党章及十八大的报告的精神切实落实到创新谷园区开发建设中,开拓思路,积极学习先进产业园区经营管理理念,结合工作实际,为建设有特色有活力的产业园区不懈努力。

东泉供水公司党支部

12月1日下午,东泉供水公司党支部组织全体党员开展了党的十九大精神应知应会测试。

为保证学习质量,东泉供水公司党支部在认真学习党的十九大精神的基础上,从十九大应知应会100题中精心选出20道单选题、15道多选题,题目涵盖了十九大的主题以及十九大报告的基本框架、基本内容、新思想、新目标、新论断、新举措、新部署等重点内容。此次测试,全体党员都取得了优异的成绩,并对党的十九大精神有了更深刻的理解,切实把学习成果落到实处。

东盛热电公司党支部

为深入学习贯彻党的十九大精神,根据集团党委12月份党日主题活动安排,东盛热电公司党支部召开党员大会,就学习十九大报告和新党章竞赛活动作出部署。

一是高度重视。依托“灯塔-党建在线”综合管理服务平台开展党的十九大精神和新党章的学习竞赛活动,是学习宣传贯彻党的十九大精神的一项重要举措,全体党员要高度重视、迅速行动,以积极严肃的态度对待本

次学习竞赛活动,并结合本部门本岗位工作实际,把这次学习竞赛活动开展好。

二是认真组织。要求党员干部认真学习竞赛内容,熟知竞赛规则,党员要每天进行上线竞赛答题一次,同时完成支部组织的十九大报告和新党章应知应会的学习测试,争做“灯塔学习先锋”。

三是务求实效。要通过开展学习竞赛活动,组织广大党员干部原原本本学习好党的十九大精神,准确领会把握党的十九大精神的思想精髓、核心要义,切实把思想统一到党的十九大精神上来,把力量凝聚到党的十九大确定的各项任务上来。

通过此次学习,进一步提高了党员干部职工爱岗敬业、撸起袖子加油干的工作热情,增强了大家做好采暖季供热保障工作以及推动环保清洁发展的信心和动力,以新气象、新作为开启供热保障工作新征程。

高新物业公司党支部

为大力学习宣传贯彻党的十九大精神,检验和巩固广大党员干部学习十九大报告精神的成果,进一步提高广大党员干部的政治理论素养,12月5日,高新物业公司党支部开展党员主题日——组织开展学习十九大报告精神基础知识测试活动。

此次测试紧紧围绕习近平总书记党的十九大精神上作的报告内容,测试试卷选用济高控股集团内刊第045期第三版“十九大报告100题”,该测试题设置了65道单选题和35道多选题,充分保证了知识测试的丰富性和全面性。

此次测试采取闭卷考试的形式进行,共有21人参加。通过测试,有效提高了广大党员干部对十九大报告内容的深刻理解,真正做到了“学懂、弄通”,使广大党员干部能够深入领会党的各项方针政策等内容,进一步坚定理想信念、牢固树立“四个意识”,为今后开展好各项工作奠定了扎实的理论基础。



12月21日 成都高投发行12亿元中期票据

近日,由平安银行与民生银行作为主承销商的成都高新投资集团有限公司2017年度第一期中期票据正式发行,发行金额12亿元,期限5年。本次发行是集团自主信用评级提升至AAA以来,首次发行中长期债券。得到了资本市场的热烈响应,有效申购金额超过20亿元。

中期票据是具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的中长期债务融资工具,期限一般

为3-10年。相较于短期融资券期限较长,还款压力较小。是银行间市场主要的债券品种之一。

成都高段称,中票的成功发行进一步丰富集团已发行债券种类,提升集团资本市场影响力。高投集团将持续提高直接融资市场份额,继续申报发行包括永续中票、资产支持票据、公司债、美元债等各类债券品种,全力汇聚金融资源,为高新区东扩做出更大的贡献。

12月20日 中国金茂发行44亿境内绿色公司债券

12月20日晚间,中国金茂控股集团有限公司发布公告称,中国证券监督管理委员会已于12月14日核准公司向合格投资者建议公开发行人本金总额不超过44亿元的境内绿色公司债券的申请。批复自核准发行之日起二十四个月内有效,发行人应于批复发出之日起十二个月内发行第一期公司债券。

公告显示,此次公司债券将不提供保证。中国金茂将在公司债券发行完成后积极申请其在上海证券交

易所上市,公司拟将发行债券所得款项用于绿色建筑项目开发。

此次债券发行,中信建投证券股份有限公司将担任发行债券的牵头主承销商,国泰君安证券股份有限公司、招商证券股份有限公司将担任发行债券的联席主承销商。中国金茂已获信用评级机构中诚信证券评估有限公司授予“AAA”评级及公司债券获授予“AAA”评级。

12月19日 华夏幸福固安工业园资产证券化计划获32亿认购

12月19日,华夏幸福发布公告称,华夏幸福固安工业园区新型城镇化PPP项目资产支持专项计划截至12月18日实际收到认购资金32亿元,因认购资金已达到专项计划募集规模,此专项计划于12月19日成立。

此前,华夏幸福公司董事会审议通过了《关于下属公司拟开展固安工业园区新型城镇化项目资产证券化项目的议案》,并于11月27日取得上海证券交易

所出具的《关于对华夏幸福固安工业园区新型城镇化PPP项目资产支持证券挂牌转让无异议的函》。

据悉,华夏幸福固安工业园区新型城镇化PPP项目资产支持专项计划管理人为中信证券股份有限公司,原始权益人为九通基业投资有限公司。2017年12月13日通过簿记建档,专项计划项下的优先级证券已经得到全额认购,次级资产支持证券全部由九通基业投资有限公司认购。

12月11日 招商蛇口联合建行发行首单银行间长租公寓ABN

12月11日晚间,招商蛇口微信公众号发布称,当日,招商局与中国建设银行股份有限公司在北京举行长租住房租赁业务战略合作签约暨招商蛇口银行间市场首单长租公寓ABN发布仪式。

发布仪式宣布,招商局集团与中国建设银行副行长共同推出的200亿元“飞驰-建融招商长租公寓系列资产支持票据(ABN)”在中国银行间市场交易商协会成功注册,首期计划发行40亿元,期限15年,

由建设银行担任主承销商,采取定向发行方式在银行间市场发行。招商蛇口此次注册的200亿元不仅是银行间市场首单,也是国内目前注册(备案)规模最大的长租公寓资产证券化类金融产品。

活动同时签署了《长租住房租赁业务战略合作协议》,根据协议,双方将在住房租赁房源、住房租赁综合金融服务、资源平台利用及其他金融业务方面展开合作。

12月11日 首开股份前11个月签约金额612.87亿

12月11日晚间,北京首都开发股份有限公司公布,11月份,公司共实现签约面积15.82万平方米,签约金额35.91亿元。

其中,首开股份及控股子公司共实现签约面积12.43万平方米(含地下车库等),签约金额27.7亿元;合作项目共实现签约面积3.38

万平方米(含地下车库等),签约金额8.21亿元。

公告称,2017年1-11月,首开股份共实现签约面积260.18万平方米,同比降低9.5%;签约金额612.87亿元,同比降低0.37%。

招商蛇口与SOHO中国达成战略合作

12月7日 碧桂园前11个月销售突破5000亿大关

12月7日,碧桂园控股有限公司公告披露,截至2017年11月30日止十一个月,该公司及其附属公司,连同其合营公司和联营公司,共实现合同销售金额约5342.7亿元;合同销售建筑面积约5844万平方米。

至此,碧桂园已成功跨越其年度销售5000亿目标,截至目前超额完成342.7亿元。同时,其也

成为目前销售金额最大的一家,其后为中国恒大4704亿元、万科4676.5亿元。

据了解,前十个月,该集团连同合营公司和联营公司,共实现合同销售金额约4847.7亿元,合同销售金额还不到5000亿目标,而合同销售建筑面积约5312万平方米。据此计算,碧桂园11月份实现合同销售金额约495亿元,合同销售建筑面积约532万平方米。

12月4日 四部委再发文严控特色小镇和小城镇的房地产化倾向

12月4日,国家发改委、国土资源部、环境保护部、住建部四部门联合印发《关于规范推进特色小镇和特色小城镇建设的若干意见》(下称《意见》),主要针对特色小镇推进过程中出现的盲目发展、房地产化苗头方面提出了规范性意见。

《意见》指出,近年来,特色小镇建设取得了一些进展,积累了一些经验。但在推进过程中,也出现了概念不清、定位不准、急于求成、盲目发展以及市场化不足等问题,有些地区甚至存在政府债务风险加剧和房地产化的苗头。

因此,为规范推进各地区特色小镇和小城镇建设、应对上述问题,《意见》提出了坚持创新探索、坚持因

地制宜、坚持产业建镇、坚持以人为本、坚持市场主导五条基本原则。

《意见》还列出了包括准确把握特色小镇内涵、遵循城镇化发展规律等在内的十条重点任务。值得注意的是,特色小镇建设中严控房地产化倾向被再次提及。

《意见》要求,各地区要综合考虑特色小镇和小城镇吸纳就业和常住人口规模,从严控制房地产开发,合理确定住宅用地比例,并结合所在市县商品住房库存消化周期确定供应时序。适度提高产业及商业用地比例,鼓励优先发展产业。科学论证企业创建特色小镇规划,对产业内容、盈利模式和后期运营方案进行重点把关,防范“假小镇真地产”项目。



(编辑部整理)

产业纵横

产业地产大商业模式汇总(上)

产业地产的商业模式梳理其实是一件很难的事情。

这个行业,充满了虚实结合,轻重幻化,声东击西,顾此失彼。如果没有对产业地产这个行业发展趋势长期的研判和分析,没有对一家企业有3-5年的持续观察和研究周期,就不能轻易断言你看懂了这家企业的商业模式。

在这个行业,每一家企业都是充满着冲突与博弈的矛盾体。急速扩容的园区规模,和不断升级的产业诉求,焦虑地寻找一个平衡点,身处其间的一家产业园区运营实体,同样焦虑地承受着衍变的压力和不适。

众生皆苦,万相本无。在这个行业,没有一直能够快乐玩耍的小伙伴,只有自我节制、自我磨练、自我突破的苦行僧。

在这个行业,我们正在进入一个缺乏标准和共识的年代,这样的年代充满了不确定性,充满了迷惘,当然,也充满了致命的诱惑。

产业地产行业模式,有的是经年往复的积淀,有的是初出茅庐的探索,它们有的已作明日黄花,有的却是蓬勃旺盛。每一种模式,都是一种似我者生、学我者死的唯一,也都在这个冲突而剧变的年代中适者生存,自我否定,迅速而忙碌的寻找新的位置。

是的,你看到的每一种模式,都绝非安逸的墨守成规,而是一种焦虑的适应和寻找。或许,这是对产业地产商业模式的最佳诠释吧。

华夏幸福:产业新城PPP的闭环逻辑

华夏幸福是一家具有非常强的战略驱动属性,并且总能很好地踩准中国城市与经济发展节点的企业。不过,详细剖析华夏幸福商业模式是一个非常困难的事情。

在华夏幸福内部有一句话,“除了王老板(华夏幸福董事长王文学),没有人能够明白华夏幸福的战略。”华夏幸福目前庞大的资产规模、业务版图、谋篇布局、战略边界,令人所有研究者叹为观止,且惶惑不已,同时也充满了诸多的争议。

如果用一句话概括华夏幸福的核心商业模式,我们认为其就是一种集产业落地、区域开发、园区招商和城市运营为一体,以产业撬动地产、以地产培养产业的“产业新城”PPP闭环封装模式,其本质是以往土地财政框架下政府平台公司片区开发和招商引资的市场化变种与优化。

在这个模式下,全方位无死角创新、教科

书般存在的资本力是其核心武器之一。通过循环相扣、长短结合、产融结合的资本平台搭建与运作能力,把产业新城这个极度非标的业务做成成本越来越低、各路资本参与度越来越高的投资产品——这是华夏幸福资本力的真正核心所在。

从既有的业务营收和利润比重上,重资产业务仍然是华夏幸福最重要的版图,占据绝对的优势地位,但毛利率的下降趋势很明显,而轻资产业务反之。因此,华夏幸福单从基本的赢利层面考虑,也会倾向于向轻资产业务的倾斜程度。

未来,华夏幸福可能会继续降低重资产业的比重,甚至有可能转型向一家以“招商引资+技术转化+产业整合+金融业务+综合服务+资产管理+载体代建”为核心链条的轻资产业公司。

张江高科:科技投行的野望

张江高科可以说是业内实实在在要做“园区+投资”的少数几家企业之一。张江高科自我定义的战略转型方向为科技投行,要着力打造全产品线科技地产商、全创新链产业投资商和全生命周期创新服务商战略(即三商战略)。

创新,都是被逼出来的。置之死地,而后生。

张江高科做产业投资,一定程度上是客观条件逼迫与主动战略转型相结合的产物。早年的张江高科也与多数同行一样,主要利润来源于区域开发和物业开发,赚硬件的钱。但是随着张江区域的不断开发,留给张江高科进行房地产开发的空间越来越少,上海对于产业园区各类擦边球式的分割销售政策也日趋严格。对于那些还能依靠一二级开发和房地产开发反哺产业园区的企业来说,产业投资只是一个管理层考虑的方向问题,对张江高科来说,产业投资的成败决定的是企业的生存问题。

张江高科三商联动模式所取得的成功有目共睹,完备的孵化体系,产业培育与产业链招商打造的强势产业,行业中唯一做到产业投资收入超过科技地产收入的成绩,都使很多同行对学习张江模式充满热情。

但火花S-Park最新了解的情况显示,目前有关部门对张江高科的转型颇有疑虑和指责,并在政策上开始有所调整与限制,张江高科这一战略正在面临着“开倒车”的巨大风险,我们也将以谨慎的态度继续观察。

临港集团:园区平台经济“五张名片”

这是一个典型的兼具竞争性和功能性两个国企属性的政府园区平台角色,但是与很多定位很高,空喊口号,却苦于内外部、主客观制约因素无法实施的园区平台不同,上海临港集团是一个具有很强战略驱动属性的高度市场化作风的企业,能够在这个既有的战略定位之下非常坚决地落地和施行。

从火花S-Park实地调研中也能够感受到,临港集团是一家难得的头脑清晰,从顶层设计到落地细节上都很明白自己在做什么的产业地产国企。

上海临港集团手中的五张产品名片,全面涵盖了一级、二级、输出管理、轻资产改造(包租)、海外孵化这两重三轻的五张牌,形成了一个刚柔并、轻重并行的产业地产产品矩阵。要柔有柔,要刚有刚,保证其面对不同的交易对手,能够有不同的特色打法。这几乎可以让临港集团渗透到产业地产的每一个层面,足以应对市场千变万化的需求。

在这个产品竞争力上,不只是上海,即便在全国产业地产行业也难有出其右者。它唯一的天敌,只可能来自上面和内部。

浦东软件园:连接分享,以轻带重

天生丽质、系出名门的浦软,是最早一批尝试异地模式输出的园区运营者。2006年,浦软曾尝试过到临近的昆山进行异地扩张,受限于市场、人才要素,并未取得预期效果,遂浅尝辄止。沉寂10年后,2017年浦软再次启动扩张模式,依然聚焦市场相对成熟且更加适应的上海以及长三角区域,不过这次是轻重结合的综合性扩张。

2007年就完成股份制改造,但整整10年之后,由于种种掣肘因素,浦东软件园依然没有实现上市的计划。

浦软的模式与张江高科有很大相似之处,都是典型的三商战略,但由于开启了对外扩张之路,导致战略有所区别,即形成“以轻带重”的打法,其中最为关键的点在于,如何在轻与重之间的转化与平衡。由轻至重,重点在资源掌控能力,由重至轻,重点是金融架构设计,异地园区如何在轻与重之间求得项目控制力、风险分散性和资源要素整合的平衡和统一,是对浦东软件园及其团队一个不小的挑战。

招商蛇口:港-产-城模式逻辑与疑点

纸面上看,招商蛇口有三大积累,即原招商地产积累的房地产开发全链条业务能力、蛇口工业区积累的园区运营管理经验、招商局集团的团体体系庞大产业集群协同效应。招商蛇口“港产城”模式的好处在于,能将自身已有的业务线和资源整合为一个逻辑上贯通的整体,并且兼顾长中短期不同的利益诉求。

招商蛇口根据社区、园区和邮轮业务的协同特点,将其提炼为一套“前港-中区-后城”的空间发展模式。具体来说就是,港口先行,产业园区跟进,配套城市新区开发,从而实现片区区域整体联动发展。借助通过港、产、城联动,构建由政府推动、企业主导、汇集各类资源、多方优势互补协同的强势平台。

这一模式在理论上实现了港、产、城联动,将政府、企业和各类资源协同起来,其内涵是产业的流动和升级,从而把城市盘活。但实际效果究竟如何,还存在巨大的疑点。

“招商蛇口”这个品牌,“001979”这个代码,总能够唤起人们对于前辈们筚路蓝缕的改革精神的深深怀念,其中凝结的那种创新、改革、突破、进取的理想与荣光自不待言,我们只希望招商蛇口能够对待得起自身所承载的使命与期望,更加踏踏实实落地实践园区之路,方能不负如来之负卿。

东湖高新:园区营运闭环构建

在中国产业地产圈,东湖高新绝对是一块叫得响的金字招牌。由盛而衰,知耻后勇,东湖高新也是极具行业和时代变迁代表性的。近年来,在经历了大股东变更、业务结构调整、企业理念创新等一系列调整后,这家老牌国企在“80后”董事长杨涛的带领下,正掀起一场打造产业研究、产业导入、产业服务、产业投资这一园区营运闭环的“青春风暴”。

目前,东湖高新坚决喊出“二次创业”口号,要转变经营模式,调整资产结构,探索新的商业模式,通过资源整合,提升产业园区的运营招商能力、产业的运营服务及孵化功能,完成由“园区开发商”向“园区运营商”的战略转型,同时也是国有园区平台中少数几个敢于尝试纯市场化异地复制的企业。

目前,东湖高新的模式创新主要包含三个方面,即从产业研究、园区运营与孵化投资等维度深

入产业价值链,从中寻求新的盈利路径,这里面有很多对标在转型之路上领跑的张江高科的成分。

但同时,与民营同行们相比,其创新依然受到一定程度的制度与体制牵绊,如同“戴着镣铐跳舞”。在产业投资中,“国有资产流失”的大帽子时刻悬在头顶,也使东湖高新错失一些投资机会;在异地拓展中,无论是重资产开发还是轻资产试水,一些政府与政策层面的障碍与瓶颈也是如影随形,距离摸索出异地复制成功经验仍相距甚远。

联东集团:底线之上的精准打击

尽管逐渐将自己定义为“产业园区运营商”,但总体来看,联东依然是一个典型的产业地产开发商,走的是一条低利润、规模化、标准化下的产业地产高周转之路,我们把联东称为是典型的产业地产开发商,就是和住宅商业一样,拿地、建设、销售或租赁,周而复始的这样滚动循环。

联东战略与战术严密咬合,实现严格的标准化,实现对刚需的精准打击,从而令联东成为目前国内唯一做到全国范围内标准化复制的产业地产商,同时也是犯错误最多的企业,在不断的试错和纠正之中,才能实现标准化复制的可能。而规模化和标准化背后的管控体系支撑,这对于联东在全国26个城市上百个园区这种庞大规模而言可谓是生死攸关。

目前,联东正在步入企业历史上的第四个发展阶段。在这个崭新的发展阶段当中,在这个阶段,联东内部提出了“三赢四有”的口号。“三赢”就是政府、企业、客户三方共赢,只有这样才算产业地产的成功,只要有一方输,那就是一个全局皆输的局面;“四有”就是“产业有方向,产品有形象,客户有质量,去化有保障”。在这第四个阶段,联东要做的不再是快速的拓展,而是谨慎和理性的发展,追求稳健的发展速度。

按照联东的规划,未来几年盈利增长点要落在赚取服务的增量上,在投资、金融、平台类的收益上做文章,现在公司已经逐步展开布局并不断提升,园区客户量上去了,就有规模效应,从而就能不断衍生出新的业务空间与增长能量。

目前,联东入园企业达到6500多家,在未来行业从刚性化发展转向柔性化的趋势下,这些客户都是实实在在能够延伸丰富想象空间的资产财富,但前提是要做好服务,做好生态平台,要更加了解客户,从而才能撬动更多的业务增长点。