

——起步中的产业地产，

创造着中国城市经济发展的未来

把握行业热点

关注企业动态

聚焦、及时、准确

# 中国产业地产 企业发展动态简报

2014年7月 总第15期

协信地产控股有限公司 产业研究院

研究员：王强

助理研究员：黄鹤

---

## 编者按：

第十四期我们进行了“关于产业地产几个问题的随笔”的主题分享，本期由协信地产产业研究副总监张晓康带来关于中国新型城镇化的产业破局之路的精彩论断。本期行业论道从对新型城镇化的提问开始，引出新型城镇化的困局与突破的讨论，最后通过协信产业地产的实例来阐述了一条新型城镇化的破局之道---产业升级驱动城市更新的商业模式。

所追踪的企业中，大连亿达集团在香港挂牌上市，华夏幸福、上海张江分别通过股票质押式回购、减持控股股东股份的方式进行融资操作。普洛斯与五洲国际在建立物流及储存平台上达成战略合作协议。万科与途家网也在北京签订战略合作意向，双方希望未来在旅游地产以及互联网创新模式方面能有较为深入的合作。

在近期的项目中，联动 U 谷、天安数码、腾飞集团、百盟集团等均有了项目新动态。其中联动 U 谷水土国际企业港在重庆两江新区正式奠基，联动 U 谷在重庆的战略布局也进入新阶段。另外腾飞集团又一项目落子古城西安，百盟集团在湖北荆门的大市场项目布局也开工启动。新近开工的项目基本都侧重在中西部地区，这也反映了中西部地区在新型城镇化建设的需求更为迫切。

投资方面，住宅地产巨头绿地集团与广西南宁市邕宁区政府共建工业新城，开始加速集团在产业地产领域的步伐。华夏幸福及其子公司又在江苏镇江与河北廊坊分别斥资 4800 万和 3 亿元人民币拿地，继续着华夏幸福的强势扩张势态。联动 U 谷也与湖州市政府签订合作协议，在长三角地区又收获一座重镇。

本期“企业介绍”重点推荐复星集团及其产业地产的战略核心：蜂巢城市。复星集团是一个多元化投资控股集团，其有深厚的产业运营和整合基础，又有着多年的房地产开发运营经验。在产业地产领域的布局也做了长期而且相当精心的准备。复星集团在千呼万唤中推出的“蜂巢城市”似乎有着一层神秘的面纱，后文将重点给大家分析复星“蜂巢城市”的来龙去脉并以复地金石湾为案例来为大家对复星集团的战略理念的理解提供更直观的素材。

协信地产控股有限公司产业研究院

## 目 录

⇒ 行业论道 .....	5
1. 论“中国新型城镇化的产业破局之路” .....	5
⇒ 协信动态 .....	9
1. 协信地产获“2014年度产业地产20强”&重庆总部城荣获“2014年度总部经济园区标杆项目大奖” .....	9
⇒ 企业发展动态.....	10
1. 大连亿达赴港上市最多集资 16.82 亿港元 27 日挂牌.....	10
2. 华夏幸福基业控股股东进行股票质押式回购交易.....	10
3. 华夏幸福调整非公开发行股票发行价格和发行数量.....	10
4. 上海张江高科减持嘉事堂 1071 万股股权.....	10
5. 普洛斯中国与五洲国际签订合作框架协议.....	11
6. 万科与途家于北京签署战略合作协议.....	11
⇒ 企业项目动态.....	11
1. 亿达武汉软件新城“长三角——武汉城市圈产业对话”启幕.....	11
2. 联东 U 谷·两江新区水土国际企业港在重庆正式奠基 .....	12
3. 上海张江高科技园成立“白领公社”搭建人才交流平台 .....	12
4. 上海张江高科技园区建设专利导航实验区.....	12
5. 伦敦总部基地举办首届亚洲企业家峰会.....	13
6. 天安数码佛山总建面 30 万 m <sup>2</sup> 中心商务综合体启动上市.....	13
7. 深圳龙岗天安数码城举办 2014 黑马大赛.....	13
8. 新加坡腾飞西安科汇城正式开工建设.....	13
9. 融科置地昆明联想科技城举行海外华商战略签约大会 .....	13
10. 百盟集团面积 34 万方荆门一马光彩大市场工程开工.....	14
⇒ 企业投资动态.....	14
1. 绿地集团与广西南宁市邕宁区政府共建工业新城.....	15
2. 华夏幸福下属公司 4800 万竞得镇江一生产研发地块.....	15
3. 联东 U 谷·湖州产业综合体项目签约落户湖州经开区 .....	15
4. 华夏幸福基业 3 亿河北廊坊大厂拿地.....	15
⇒ 企业介绍——复星集团 .....	错误!未定义书签。
1. 复星集团简介.....	错误!未定义书签。
2. 复星集团的发展历程.....	错误!未定义书签。
3. 复星集团产业地产的战略布局.....	错误!未定义书签。
4. 复星集团产业地产的业务模式.....	错误!未定义书签。

- 5. 复星集团产业地产的运营模式..... 错误!未定义书签。
- 6. 复星集团的组织框架..... 错误!未定义书签。
- 7. 案例分析——复地金石湾..... 错误!未定义书签。

## 图目录

图 1 论坛产业地产 20 强及项目大奖颁奖现场.....	9
图 2 复星集团发展历程.....	错误!未定义书签。
图 3 复星集团产业地产战略布局图.....	错误!未定义书签。
图 4 复星集团产业地产模式图.....	错误!未定义书签。
图 5 复星商业模式及目标图.....	错误!未定义书签。
图 6 复星集团蜂巢模式关联企业图.....	错误!未定义书签。
图 7 复星产业地产布局流程图.....	错误!未定义书签。
图 8 复星集团产业地产运营模式图.....	错误!未定义书签。
图 9 复星集团组织框架图.....	错误!未定义书签。
图 10 复星集团产业地产发展脉络图.....	错误!未定义书签。
图 11 复地金石湾园区概况.....	错误!未定义书签。
图 12 复地金石湾园区进程图.....	错误!未定义书签。
图 13 复地金石湾园区位置图.....	错误!未定义书签。
图 14 复地 2.5 产业概念图.....	错误!未定义书签。
图 15 复地 2.5 产业模式效果图.....	错误!未定义书签。
图 16 复地金石湾一期效果图.....	错误!未定义书签。
图 17 复地金石湾二期效果图.....	错误!未定义书签。

## 表目录

表 1 复星集团旗下地产企业情况一览表.....	错误!未定义书签。
表 2 复地金石湾部分入驻企业表.....	错误!未定义书签。
表 3 清华科技园创业企业招商优惠政策.....	错误!未定义书签。

## ⇒ 行业论道

### 1. 论“中国新型城镇化的产业破局之路”

协信产业事业部 产业研究副总监张晓康<sup>1</sup>

#### ✓ 三问“中国新型城镇化”

2014年3月16日，中共中央、国务院印发了《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》（以下简称《规划》），作为今后一个时期指导全国城镇化健康、可持续发展的宏观性、战略性和基础性规划。

#### □ 第一问：《规划》是建国以来首个以党中央、国务院名义发布的规划，为什么这个《规划》如此“高大上”？

——高规格。从全国来讲，各领域、各阶层对城镇化的理解和诉求各有不同。中央希望通过新型城镇化进一步促进“城乡社会经济健康、可持续发展，推动产业结构、城乡结构、区域结构、要素结构优化协调”。但在具体落实中，各部委利益出发点和落脚点不同，之间需要统筹。地方政府则考虑所辖城市如何借势发展，城市基础建设再好一点，经济发展再快一点，城市地位再高一点。地方小棋与全国大局需要统筹。产业界，譬如建筑家装、节能环保、交通物流、智慧城市等领域的企业，希望搭上新型城镇化的顺风车，寻求机会，加速发展。对于老百姓来讲，农村人想着到哪落户，是否有房住、有活干、有社保，像城里人一样生活。城里人却想着城市太拥挤，怎么改善城市生活环境，怎么不让更多人来分配既得利益。以前只讲“统一思想，凝聚共识”，从《规划》内容上看，这是一个考虑各方诉求的规划，但需要提升到国家战略的高度，统筹思想。从“统一思想”到“统筹思想”，这本身就是中央政府执政理念的进步。

——大决心。中国社会经济经历了30多年的高速增长，问题积累亟待解决。其中有城镇化与社会经济发展的匹配问题，也有城镇化高速发展自身积累的问题。匹配类问题譬如中国经济进入中速换挡期的可持续发展动力减弱；城乡结构、要素结构、区域结构、产业结构、资源结构不协调、不平衡；工业化与城镇化不匹配等问题。自身积累的问题譬如土地城镇化快于人口城镇化；城市设施建设现代化，但是城市产业功能与没有现代化，管理服务水平较低，从而引发大城市病；常住人口和户籍人口驱离，市民化进程滞后，城镇新二元矛盾突出；产城融合不紧密，产业集聚和人口集聚不同步等诸多问题。

——上档次。研究表明，城镇化进程与经济发展不具备因果关系，但有很强的关联性。简单来

<sup>1</sup>张晓康，男，兰州大学物理学博士，工信部高级工程师，国家注册咨询工程师。曾任赛迪集团基础电子产业研究中心负责人，现任协信地产产业研究副总监。主持过十多项省、市级产业发展战略规划。作为特聘专家，参与多家地方政府或企业集团的专项规划或投资项目评审工作。擅长ICT产业研究与战略规划，园区产业发展战略规划，以及招商投资项目可行性研究。

讲，芥末往往和刺身一块搭配吃，这是关联性，吃芥末就会呛鼻子辣嗓子，这是因果关系。目前，中国经济正处于“三期叠加”阶段，即（1）增长速度进入换挡期，这是由经济发展的客观规律所决定的；（2）结构调整面临阵痛期，这是加快经济发展方式转变的主动选择；（3）前期刺激政策消化期，这是化解多年来积累的深层次矛盾的必经阶段。中国城镇化已经从“高速发展期”进入“优化发展期”。中国城镇化发展要上升到与经济发展阶段相互协调，同步发展，来指导人、产业、城市、资源之间的协同。

## □ 第二问：中国新型城镇化“新”在哪里？

中国新型城镇化的“新”主要体现在三个方面：

——认识新。城镇化是一个长期连续的社会历史过程。随着农业劳动生产率不断提高，不断有剩余农业劳动力从事商贸、工业等非农产业，并在一定区域集聚，形成城镇。针对现阶段中国城镇化，习总书记强调“城镇化有其自身的规律，不可能一蹴而就。”，“对推进城镇化要有历史耐心”。这说明中央认识到城镇化的复杂性和持续性，尊重规划，只可因势利导，不必拔苗助长。同时，克强总理也提出：“新型城镇化核心在于人口城镇化，关键是提高城镇化质量，目的是造福百姓和富裕农民。”说明中央城镇化工作重心由空间城镇化向人口城镇化转变。新的认识，是缓解和解决矛盾与问题的前提。

——思路新。“存量优先”、“质量优先”、“以人为本、四化同步、布局优化、协同发展”是《规划》新思路的集中体现。政府不再是单纯地追求外延式的城镇化率提高，而是优先考虑存量已进城农民的市民化，盘活现有城市存量土地，以存量带动增量，提高城镇化内在质量。以人为核心的城镇化，与工业化、信息化、农业现代化同步的城镇化才是我们要发展的新型城镇化。

——考验新。在现阶段城镇化的具体实践中，面临许多新的困难和考验。譬如新一代农民的观念和进城诉求和老一代农民工大不相同，“以人为本”的城镇化如何适应这样的变化；资源环境硬约束到了不得不解决的时候，如何在资源环境承载能力之内发展城镇化；多被诟病的“伪城镇化”制度约束问题：人口管理制度、土地管理制度、财税制度和深化市场化；巨大的城镇化资金缺口，钱从哪里来等考验。

## □ 第三问：城镇化是结果还是手段？

从世界社会经济角度来看，城镇化是指在工业社会，非农业活动比重上升，非农产业和经济要素不断向城镇集聚，农村农业人口不断向城镇转移并市民化，从而使城镇数量与规模扩大的一种社会经济发展过程。因此，城镇化可算作是社会经济发展的结果。

从《规划》的角度来看，基于城镇化和工业化之间极强的关联性，考虑到中国已进入服务经济时代，属于工业化中后期，新型城镇化作为手段反向推动产业发展，尤其推动第三产业的拓展演进，是中国未来十年社会经济发展的主旋律！因此，新兴城镇化是现阶段推动我国社会经济持续发展的重要手段。

## ✓ 中国新型城镇化的困局与突破

中国在通往新型城镇化道路上困难重重，主要集中在四个方面：

### □ 人往哪里去

人的迁移原始动力在于对需求的满足。现阶段，绝大部分人的需求已经由生存和安全的低层次需求，向“安居、乐业和机会平等”更高层次需求转变。老百姓有工作，有钱赚，才能逐渐安居，并获得尊严。因此，乐业是实现其他需求的基础。推动产业升级与演进，使劳动力沿着产业演进方向梯次流动，依据产业布局进行集聚和植根，是在新型城镇化过程中，实现城市群空间布局与协同的最有效方法。产业吸纳是进一步推动空间吸纳和制度吸纳的关键。

### □ 钱从哪里来

新型城镇化资金缺口巨大。财政部副部长王保安公开表示，2020年我国城镇化率将达到60%，相关投资需求约为42万亿元，单一的资金渠道显然无法满足如此巨大的资金缺口。目前，政府债务负担过重，土地财政比重过大，城乡土地二元结构问题突出，地方政府依赖卖地收入的偿债、融资机制不可持续。未来，推进多元化融资渠道是必然要求，譬如推进税制改革，完善转移支付；开放准入，民间资本引入；土地资产化，资产证券化等等。可问题是：政府向谁收税？民间资本钱从哪来？虚拟经济靠谁造血？因此，着力推动产业的升级与演进，扎实修炼“内功”，实体经济才是社会财富的唯一源泉。

### □ 城市怎么建

现阶段，大城市病日益严重，城市发展与资源环境承载能力之间的矛盾突出。限号、拉闸、限购等头疼医头，脚疼医脚的行政干预不是从根源上解决城市问题的有效办法。通过产业布局，调动人口流动和聚散，解决人口与空间、资源的失配问题。通过产业升级与演进，淘汰“两高产业”，发展经济、社会和生态效益相统一的产业。将产业升级融入城市的更新发展，才是解决城市建设问题的关键。

### □ 地从哪里来

守住农村土地红线，盘活城市存量土地，提升土地利用效率，调整城市用地结构，是今后新型城镇化解解决土地问题的四条基本原则。在由“增量”向“存量”转变的过程中，提升土地产出效率和综合承载能力是唯一出路。土地包括其上地产的空间价值主要取决于所承载业态和产业的密度和创造价值的效率。因此，存量土地价值提升需要向产业升级与演进要效益。

综上所述，中国城镇化的困局实质上是实体经济的困局，符合产业演进规律和城市发展需求的产业升级，是突破中国城镇化困局的唯一途径！

## ✓ 协信走出一条新型城镇化的产业破局之路

协信产业地产经过三年的务实攻坚，先后开发并运营了重庆渝中区“重庆总部城”，无锡北塘区“协信未来城”，以及青岛市北区的青岛科大项目，并将“总部城”与“未来城”两个战略产品向全国进行成功复制。对高端服务业和先进制造业两种特性迥异产业的有效把控，在南北方、东西部城市中项目布局落地的强大适应能力，单个项目纯产业部分的内外部价值创造，说明协信产业地产在“团队-战略-模式-产品”等方面已取得突破，并在全国处以领先地位。只因为，协信产业地产始终认真地做着真的产业地产。

中国新型城镇化之路脉络纷繁，困境重重。协信产业研究院认为“推动产业升级演进”和“盘活城市存量土地”是两个重要的突破口。协信的产业项目均属于旧城改造、老工业区迁建升级类项目，它们的成功源于对“产业升级是区域社会经济发展的核心驱动力”的深刻认识，着力注入产业要素，以产业思路去策划开发运营项目。协信从成功实践中走出的“产业升级驱动城市更新”的商业模式逐渐成熟，为中国新型城镇化走出困境淌出了一条产业破局之路。

## ⇒ 协信动态

### 1. 协信地产获“2014年度产业地产20强” & 重庆总部城荣获“2014年度总部经济园区标杆项目大奖”

2014年6月20日，由全国工商联房地产商会联合房讯网主办的第六届中国产业园商务区发展论坛在北京富力万丽酒店三层隆重召开，本届论坛目前是国内规格最高、影响力最大的产业论坛之一，从2009年起，该论坛以年会的形式已经连续举办了九届，成为了中国房地产界一年一度的顶级盛事之一。会议评选出了《2014中国产业地产20强》，协信地产名列其中。更值得庆贺的是，重庆总部城获得协会颁发的唯一一个“2014年度总部经济园区标杆项目大奖”。



图 1 论坛产业地产 20 强及项目大奖颁奖现场

## ⇒ 企业发展动态

### 1. 大连亿达赴港上市最多集资 16.82 亿港元 27 日挂牌

来源：新浪财经 2014 年 6 月 19 日

亿达今日起招股，每股 2.3 元至 2.9 元，每手 2,000 股，入场费 5,858.46 元，拟下周五(27 日)挂牌。德意志证券亚洲为其独家保荐人，德意志香港、花旗环球金融亚洲及摩根士丹利则为联席全球协调人。六名基础投资者包括中国信达(1359)、华融香港、中国太平集团旗下中保集团基金、瑞安集团旗下 Doretum、松下电器及日本住友不动产，分别认购约 3.1 亿元(港元，下同)、2.33 亿元、1.55 亿元、5,000 万元、3,880 万元及 3,780 万元，合共约 8.25 亿元，股份禁售期为 6 个月。

### 2. 华夏幸福基业控股股东进行股票质押式回购交易

来源：证券日报 2014 年 6 月 26 日

2014 年 6 月 25 日，华夏幸福基业控股股份公司将其持有的公司 43,750,000 股无限售流通股股票质押给华泰证券股份有限公司（以下简称“华泰证券”），用于办理股票质押式回购交易业务，初始交易日为 2014 年 6 月 25 日，购回交易日为 2015 年 6 月 26 日。本次业务已由华泰证券于 2014 年 6 月 25 日办理了申报手续，上述质押股份占华夏幸福基业股份有限公司总股本的 3.31%。

### 3. 华夏幸福调整非公开发行股票发行价格和发行数量

来源：证券时报网 2014 年 6 月 17 日

公司 2013 年度利润分配方案实施完毕后，本次非公开发行股票的发价价格由不低于 21.27 元/股调整为不低于 21.12 元/股（即发行底价调整为 21.12 元/股），公司 2013 年度利润分配方案实施完毕后，本次非公开发行股票数量由不超过 28,209 万股调整为不超过 28,409 万股。

### 4. 上海张江高科减持嘉事堂 1071 万股股权

来源：中国证券网 2014 年 6 月 20 日

上海张江高科(600895)技园区开发股份有限公司向嘉事堂 6 月 20 日发出的书面减持股份告知函告知其于 3 月 31 日至 6 月 19 日期间，通过大宗交易方式、集中竞价方式合计减持嘉事堂(002462)药业股份有限公司无限售条件流通股 1071.155 万股，占股本总额的 4.463%。

## 5. 普洛斯中国与五洲国际签订合作框架协议

来源：观点地产网 2014年6月23日

6月12日，五洲国际发布公告称，公司与普洛斯投资管理(中国)有限公司订立合作框架协议，据此，订约双方已同意范围广泛的合作，包括开发及经营商业物流园。就此次五洲国际与普洛斯的框架协议可知，其合作范围包括：于可为双方创造协同效益，并且在接近五洲国际开发项目或于未来将开发项目的地点共同投资建立物流及储存平台；利用普洛斯中国在管理物流储存设施的专业，在中国若干城市执行合作项目；另外，在其他领域的潜在机会如“线上线下”商务，创建额外的配送平台及财务合作。

## 6. 万科与途家于北京签署战略合作协议

来源：观点地产网 2014年6月23日

北京万科副总经理肖劲、途家网事业部总经理包晓明及华北区域总经理魏韞韬出席了签约仪式。值此万科30年，房地产行业领跑企业万科与中国领先中高端度假公寓在线平台途家，在旅游地产领域强强联手，将以天洋万科·北戴河小镇作为起点，展开首次战略合作。此次合作意味着万科在旅游地产领域互联网创新运营模式成功落地，这是万科联合途家共同建构大北京配套服务平台富有价值的尝试。

### ⇒ 企业项目动态

#### 1. 亿达武汉软件新城“长三角——武汉城市圈产业对话”启幕

来源：亿达官网 2014年6月25日

6月24日,由武汉软件新城推动,上海市数字内容产业促进中心、浦东新区文化创意产业发展联合会联合主办的“跨区域产业创新联动发展圆桌沙龙”在上海浦东新区金桥开幕。此次沙龙是武汉软件新城“跨区域产业创新联动发展”系列活动的重要组成部分,旨在为长三角区域与武汉“8+1”城市圈在数字内容产业的互动交流搭建平台,探讨产业机会,助力产业链合作,推进协同创新、共促数字内容产业的跨区域发展。

## 2. 联东 U 谷·两江新区水土国际企业港在重庆正式奠基

来源:华龙网 2014年6月20日

6月19日,重庆两江新区高端产业综合体项目——联东 U 谷·两江新区水土国际企业港在水土高新园正式奠基。该项目是北京联东投资(集团)有限公司在西部地区布局的首个产业园项目,共斥资50亿元,总占地862.6亩,规划建筑面积约100万平方米,将建成集标准厂房、企业定制厂房、研发中试楼、服务配套设施、总部办公楼等业态为一体的产业综合体。项目将分三期建设,其中第一期占地面积为12.65万平方米,总建筑面积约25.3万平方米,预计将在18个月内建成。

## 3. 上海张江高科技园区成立“白领公社”搭建人才交流平台

来源:浦东新区政府网 2014年6月12日

设在天之骄子人才公寓的“白领公社”,是在张江高科技园区管理委员会、上海张江(集团)有限公司指导下,由公租房公司牵头搭建的、面向人才开放的活动服务平台。面积300平方米的建筑内,配有音响、电视、投影仪、电脑等现代设备和书、报、杂志等读物,为园区各类社团和组织开展活动提供便利。

## 4. 上海张江高科技园区建设专利导航实验区

来源:浦东新区政府网 2014年6月6日

6月5日,由上海市张江高科技园区管理委员会主办,张江创新学院承办的“专利导航产业发展高峰论坛”举行。会上透露,今年张江将全面启动“专利导航生物医药产业发展实验园区”建设,力争形成一批可复制、可推广的专利导航创新经验,引领全市的知识产权工作。该实验区建设也是部、市合作(国家知识产权局和上海市人民政府)重要内容之一。

## 5. 伦敦总部基地举办首届亚洲企业家峰会

来源：总部基地官网 2014年6月24日

6月3日，英国伦敦总部基地举办了以“东伦敦企业区的崛起和为亚洲企业创造的机遇”为主题的首届亚洲企业家峰会。伦敦市副市长理查德·布雷克维（Richard Blakeway）、纽汉姆自治市市长罗宾·威尔斯（Robin Wales）、社区与地方政府大臣埃里克·皮克尔斯（Eric Pickles）、总部基地全球控股集团董事局主席许为平及数百位中英各界人士出席此次峰会。

## 6. 天安数码佛山总建面 30 万 m<sup>2</sup> 中心商务综合体启动上市

来源：房讯网 2014年6月16日

天安中心商务综合体位于季华东路，总建筑面积达 30 万 m<sup>2</sup>，涵盖甲级写字楼、总部大楼、高级商务酒店、连廊式休闲商业和高端专属总裁会所等，融合了商务、金融、产业、科技于一体。天安中心共分三期开发，其中今年 6 月上市的天安中心一期项目，共有两座独栋总部楼、1 栋超百米的甲级写字楼：独栋总部楼每栋面积约 2100 m<sup>2</sup>，甲级写字楼面积从 130 m<sup>2</sup> 至 1700 m<sup>2</sup>。

## 7. 深圳龙岗天安数码城举办 2014 黑马大赛

来源：搜房网 2014年6月13日

6月10日下午，由龙岗天安数码城、龙岗区产业投资服务集团有限公司和创业家传媒联合主办的 2014 黑马大赛医疗健康行业导师招徒赛于园区举行。华大基因创始人汪建与华大科技 CEO 李英睿作为导师亲临助阵。深圳市龙岗天安数码城副总经理余安定、深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司副总经理罗洪忠，龙岗创业投资服务广场总经理董小梅等主要嘉宾出席本次导师招徒赛。

## 8. 新加坡腾飞西安科汇城正式开工建设

来源：新华网 2014年6月9日

近日，新加坡腾飞集团在西安的第二个项目—新加坡腾飞科汇城正式破土动工。新加坡腾飞科汇城为腾飞及其合作伙伴所投资的“腾飞中国产业园 4 号基金（ACBPF 4）”旗下的资产。该私募地产基金由腾飞管理。位于西安高新技术产业开发区内软件新城的核心地段，新加坡腾飞科汇城包括两座 23 层研发大厦及一座独栋研发大楼，总建筑面积为 12 万平方米。项目预估投资总额达 6 亿人民币，计划于 2015 年第四季度竣工。

## 9. 融科置地昆明联想科技城举行海外华商战略签约大会

来源：云南信息报 2014年6月13日

6月8日，第十二届东盟华商会暨联想控股融科智地昆明联想科技城海外华商战略签约会在世纪金源酒店隆重举行，参加此次签约会的有国务院侨办、云南省侨办、五华区泛亚科技新区相关领导、昆明联想科技城是综合性创新产业园区。项目包括科技金融中心、科技研发中心、泛亚总部基地、科技孵化中心、风情商业街、文化商业中心、超五星级酒店、智慧宜居住宅等8大功能区。昆明联想科技城依据企业全生命周期，整合各方面资源，提供产业孵化、科技金融、研发设计及总部基地等服务平台，吸引国内外电子信息、科技金融、生物医药、文化创意及现代服务等行业中知名企业的进驻，并为企业提供系统的支持与服务。

## 10. 百盟集团面积 34 万方荆门一马光彩大市场工程开工

来源：中国钢结构咨询网 2014年6月25日

荆门·一马家居生活 MALL 由湖北百盟集团下属的荆门东盟投资有限公司投资建设，位于荆门市东宝区荆钟公路与 207 国道交汇处，总规划面积为 34 万平方米。其中商业建筑面积 28 万平方米、公寓 3 万平方米、还建区 3 万平方米。商业部分计划按主营区、情调品格区、辅材及物流区三大组团进行业态组合和平面布局。荆门·一马家居生活 MALL 落成之后将成为一个集产品展示、体验、销售、服务等功能于一体的家装一站式服务平台。

⇒ 企业投资动态

## 1. 绿地集团与广西南宁市邕宁区政府共建工业新城

来源：广西新闻网 2014年6月12日

6月12日上午，南宁市邕宁区政府与绿地集团南宁公司举行项目投资合作框架协议签约仪式，双方在创新并深化在完善提升城市综合服务功能、现在服务业、智慧办公、旧城改造、拆迁安置等领域达成了合作意向。

## 2. 华夏幸福下属公司 4800 万竞得镇江一生产研发地块

来源：观点地产网 2014年6月24日

华夏幸福(600340,股吧)基业股份有限公司6月23日公告宣布，其间接全资子公司镇江幸福基业房地产开发有限公司通过挂牌方式，竞得江苏镇江市编号为2014-3-2号，名为何家门1号地块的一宗土地，成交总额4800万元。

## 3. 联东 U 谷 · 湖州产业综合体项目签约落户湖州经开区

来源：房讯网 2014年6月7日

6月3日下午，联东U谷·湖州产业综合体项目签约落户湖州经济技术开发区。该项目位于开发区西塞山分区南片核心地块，用地面积1000亩，总投资60亿元。据悉，该项目是集生产制造、研发设计、中试成果转化、企业总部、产品展示和生产性服务功能于一体的“浙苏皖省际核心高端产业综合体”，重点发展信息技术、精密机械、新能源、节能环保等产业。项目建成后，将引进包括世界500强在内的优质企业500家，实现年产值100至120亿元。

## 4. 华夏幸福基业 3 亿河北廊坊大厂拿地

来源：人民网 2014年6月25日

华夏幸福基业股份有限公司(600340)发布公告称，其两家间接全资子公司大厂华夏幸福基业及大厂京御地产在大厂回族自治县竞得四宗土地，成交土地总面积为14.38万平方米，总价为3.02亿元。公告显示，大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司竞得地块为03-(50)-358号，宗地位置为滨河大道西侧、通潮路南侧，土地面积为27078.87平方米，用途为住宅用地，成交金额为5700万元(单价为2104.96元/平方米)。

## 内部刊物 仅供交流

### 研究范围

本刊研究中国产业地产开发与运营行业，以及 30 家产业地产企业（从 2014 年 3 月起由 31 家调整为 30 家）：亿达集团有限公司、海尔地产、联发集团、明发集团、北京联东、华夏幸福、武汉光谷、上海张江科技、中国五矿、首创置业、总部基地（ABP）、北京科技园建设股份有限公司、上海漕河泾新兴技术开发区、天安数码、腾飞、普洛斯、丰树、杭州恒生、平谦国际、富兴集团、星月集团、百世金谷、嘉捷企业汇、北京坤鼎投资、百盟集团、重庆高科、重庆盈田置业、融科智地、万科、绿地。

### 研究内容

行业动态、企业发展动态、企业项目动态、企业投资动态、企业介绍。

### 信息来源

企业官方网站、行业权威媒体。

### 发行时间与范围

本刊为协信集团研究刊物，供集团员工学习使用。于每月第一个周二，以企业内部邮箱方式发送。

### 免责声明

本公司力求报告内容准确完整，但不因使用本报告而产生的任何后果承担法律责任。

本公司所引用之公开资料均已注明出处，仅用于公司内部员工学习交流使用。

本报告版权归“协信地产控股有限公司”所有，如需引用和转载，需征得版权所有者的同意。

任何人使用本报告，视为同意以上声明。

### 联系方式

协信地产控股有限公司 产业研究院

地址：重庆市渝中区大坪高九路虎头岩重庆总部城 C1 栋 15 楼

邮箱：iri@ccsland.com.cn 网址：www.ccsland.com.cn 联系电话：189-9635-0561

精选资讯及专业观点，**微信二维码**，扫一扫，就知道！

