

今年网络零售商、地产商纷纷加大筹码

近1700亿元资本投向物流地产



预计今年至少有254亿美元的国内资本投向了物流地产。 青年报资料图

青年报见习记者 洪伟

本报讯 “双11”刚过，网购销售额又创新高。就当消费者的注意力都被各互联网巨头的营销活动所吸引时，另一场争夺战正在幕后开启。相比于各种打折促销，作为物流基础设施的以仓库为代表的物流地产并不为普通消费者所熟知。但是，其对于网络零售时代的各巨头来说却有着无法替代的重要性。京东、阿里巴巴近几年都在重金布局物流地产领域，而苏宁云商更是在近日设立了300亿元物流地产基金，利用金融资本加快布局仓储资源。

物流地产竞争日趋白热化

11月14日，苏宁云商发布公告，称全资子公司江苏苏宁物流有限公司与深创投不动产基金管理(深圳)有限公司联合发起设立物流地产基金，首期基金目标募集资金规模50亿元，主要用于收购苏宁建成的成熟仓储设施、市场化收购及投资开发符合条件的高标准仓储物流设施。

包括首期基金，基金目标总规模为人民币300亿元，同时通过在具体项目层面匹配相应的融资安排，实现管理仓储规模达到1200万-1500万平方米。

苏宁云商的进入似乎已经相比其他的巨头晚了。在近日的发布会上，京东集团副总裁、京东商城居家生活事业部总裁辛利军就表示，京东拿到的地很多，不比开发商少。根据京东发布的2017年度三季报显示，截至2017年9月30日，京东在全国共运营405个大型仓库，总面积约900万平方米，约1.3万亩的土地相当于中型房企的体量。

虽然阿里巴巴将自身定位于新零售平台，可是由于物流地产的重要性，其也早已在物流地产布局。由于阿里巴巴将从2017年12月开始整合菜鸟网络的财务数据，目前尚不清楚阿里拥有的仓储面积。根据公开资料显示，菜鸟网络现已在全国建立8个大型仓储物流基地，并且在14个城市拿地，总投入超过200亿元，预计今年仓储面积可以达到210万平方米。

自持与轻资产模式归于一途

中国的互联网零售模式从一开始就有自营与平台之争。前者以京东为代表，后者以阿里巴巴为代表。

与整个京东集团的发展同步，京东在2007年就开始自建物流体系。和阿里巴巴的菜鸟物流网络公司不同，自营是京东物流最核心的特点。从仓储到

末端配送人员，均采用自营模式。京东员工数量超过12万人，是阿里巴巴的两倍多，仅仓配就有70000多人，在全国范围实现统一的操作和管理标准。这一模式的优势是响应速度快，但劣势则是需要投入巨额资金，使得短期的盈利表现不好。

而阿里巴巴的菜鸟网络从一开始就定位于平台，汇集快递公司，搭建物流网络。刚刚过去的“双11”显示了阿里巴巴这一模式的强大之处，菜鸟网络总裁万霖公开表示，为了做好双11物流，菜鸟协同了包括仓配、快递在内全国将近3000万平方米的仓库、分拨、配送点，超过300万物流人员，18.8万个快递网点，近3万个末端驿站、20万组自提柜、超过10万个快递代办点。

不过，阿里巴巴似乎并不准备将这一模式持续下去。马云在接受采访时表示，阿里巴巴在发展到目前的规模后，必须采用重资产策略，大规模投资打造基础设施，以确保自己的竞争优势。9月26日，阿里巴巴宣布将向旗下的菜鸟网络投资53亿元，使其股份由原来的47%增加到51%。此外，阿里还计划在未来5年继续向菜鸟投入1000亿元，目标是实现中国24小时、全球72小时必达，并进一步推动中国社会物流总成本的降低。

互联网零售的竞争进行到今天，已经到了比拼效率与反应速度的时代，两种模式最终似乎都引向了物流领域的硬资产——物流地产。苏宁云商这一网络零售的后来者，加码物流地产，也是这一竞争阶段的最好印证。

传统地产商仍是最大玩家

虽然互联网新贵们进入了物流地产行业，可是这个行业仍然是地产这一传统行业的细分，行业的最大玩家仍然是传统地产发展商。11月10日，万科执行副总裁、首席运营官张旭在万科集团媒体交流会上透露，预计今年“双11”的快递件将超过10亿，其中约有5亿将是来自普洛斯和万科双方仓库中运出。每两个包裹中，就有一个出自普洛斯和万科双方的物流地产平台。张旭介绍，万科的版图内已经拥有超过500个现代物流园区，面积已经达到6000万平方米，服务超过800家大客户。

除了万科之外，其他地产商也瞄准了这一行业。8月18日，荣盛宣布牵手菜鸟网络，双方将以物联网、大数据、云计算、网络金融为核心，打造智慧物流科技园区。来自仲量联行关于物流地产的报告指出，今年至少有254亿美元的国内资本投向了物流地产。

■资讯

为防止年终业绩出现大波动
部分基金开始限制大额申购

青年报见习记者 洪伟

本报讯 临近年底，又到了基金年度业绩排名的冲刺阶段。尽管以往部分基金因追求排名导致其净值短期内非正常波动而饱受诟病，但在打造基金品牌、基金营销及业绩提成等因素驱动下，基金经理追求排名的动力十足。近期不少基金纷纷限制大额申购，基金业绩年度排名战已经提前打响。部分公司明确表示，不希望因为短期规模扩张较快而影响基金业绩，因而选择暂停大额申购。

数十只基金发布限购公告

从11月开始，不少基金公司开始对旗下基金大额申购予以限制。据不完全统计显示，目前已经有数十只基金发布了限制大额申购或限制申购的公告，暂停大额申购的单日申购上限分别有500万元、100万元、10万元不等的门槛。

昨日，富国可转债基金公告称，对单个基金账户累计金额超过500万元(不含500万元)的申购、定投及转换转入业务申请进行限制，如单个基金账户日累计申请金额超过500万元，则单笔金额超过500万元的申请(若有)本基金管理人有权拒绝，其余申请按金额从小到大进行排序，逐笔累加至符合不超过500万元限额的申请给予确认，其余本基金管理人有权拒绝。

11月8日、11日，嘉实基金先后发布公告，嘉实新兴产业、嘉实优化红利、嘉实新趋势混合3只基金暂停大额申购及定投业务。其中，嘉实新兴产业股票和嘉实优化红利混合限制申购金额上限是10万元，而嘉实新趋势混合限制申购金额上限为100万元。

与时俱进 浦银安盛投资者教育工作备受好评

随着国内公募基金市场的不断发展，当前市场上的公募基金数量已达4000余只，已超过了A股市场股票的数量。面对数量众多的各类产品，起伏的市场环境以及各类层出不穷的新产品，广大投资者对获得投资理财专业建议的需求显得尤为迫切，也折射出基金公司投资者教育工作的重要性。以浦银安盛基金为例，公司自成立以来就非常重视投资者教育工作，并从客户需求的角度出发，通过报刊、杂志、网站、公司官网和微博微信等各类平台，积极开展各类“接地气”的投资者教育工作，由此受到了业界与投资者的欢迎与好评。

浦银安盛与时俱进，近年来已把投资者教育的主战场从传统的报刊、专栏、印刷品和网站，转向了手机移动端。公司以微信、微博和手机APP为主要阵地，结合图文、漫画、音频、视频、游戏等形式，为投资者答疑解惑、排忧解难。

值得一提的是，公司在官方微信平台开设了“投资者教育”的特色栏目《基金“浦”通话》、《财经微科“浦”》等，从持有人

“智慧”主题站上投资风口

A股走强“智慧”主题相关板块出类拔萃。国信证券数据显示，截至11月10日，今年以来上证指数涨幅10.6%，而代表“智慧”主题的智能机器、智能穿戴板块指数涨幅分别高达41.31%、51.62%。一些有着前瞻性的基金公司，已然关注到“智慧”

建信基金入围“2016年全球500强基金公司”

近日，全球知名咨询机构韦莱韬悦(Willis Towers Watson)发布“2016年全球500强基金公司调查结果”，调查显示，截至2016年底，全球前500大基金公司的资产管理总规模达到81.2万亿美元。其中，建信基金等多家中国基金公司入围全球500

为防风险资本回报率下降

造成基金批量暂停申购的原因有哪些?部分基金公司和业内人士表示，每年年末，为了冲排名，基金公司往往会限制业绩靠前的基金每日申购金额上限，减少增量资金的影响以保证年末业绩。而另一方面，该人士表示，从限制申购金额的资金来看，规模的大幅度增长也是重要因素之一。

“我们暂停申购的基本都是灵活配置型基金，大多以绝对收益策略为主，这类产品对规模有一定要求，一旦规模过大，风险资本的回报率就会下降。所以在达到测算的合适规模范围内，就会暂停申购。”沪上某基金公司人士表示。

也有基金公司指出，随着新股发行提速，打新已成为灵活配置型基金的主要策略，根据测算，目前6亿左右的规模能使打新收益最大化，所以为了保护业绩，在基金规模上公司严格控制。

而对于债券型基金，华南某中型公募市场总监认为，不看好近期债券市场、防止摊薄投资收益是大部分债基暂停申购的根本原因。“对于债市，我们内部认为整体震荡为主，比较难操作，暂停大额申购，也是为了避免前期积累的业绩回吐。毕竟债基很多都是银行资金或机构客户，他们对收益率还是有一定要求的。”上述市场总监表示。

此外，据某基金公司人士透露，在产品申报数量受限的情况下，目前一些定开债、纯债、灵活配置型基金早已成为基金公司眼中的“香饽饽”，一旦这些基金遇到前期机构投资者的赎回，往往公司会乘机关闭申购通道。“一方面保护前期收益不被摊薄，另一方面也是等谈妥新的机构客户进入。”

的需求出发，科普基金产品知识、讲解投资理财技巧及揭露投资风险与陷阱，把原本略显枯燥和专业的投教内容变得更为活泼有趣和浅显易懂，其中小浦老师这一生动、亲切的投教卡通形象更是深入人心。

除了在投资者教育工作方面开花结果，浦银安盛基金也始终牢记“为投资者创造价值”这一重要使命，公司多年来不断挖掘和培养内部人才、加强投研团队建设，而公司旗下产品的业绩表现则成为最好的“试金石”。海通证券发布的《基金公司权益及固定收益类资产业绩排行榜》显示，截至今年3季度末，浦银安盛旗下权益类产品三季度平均收益率达到9.68%，排名高居109家公司的第5位；五年权益基金平均收益率则高达150.64%，同业排名第7位。浦银安盛方面表示，未来将坚持将投资者利益放在首位，一方面积极勤修“内功”，力争为广大持有人带来长期稳健的持续回报；另一方面则继续加强与投资者的交流与沟通，做好投资者教育工作，践行一家专业财富管理机构的的企业社会责任。

相关板块超越市场的表现。据悉，作为市场上为数不多的，专注于“智慧”主题投资风口的产品，银河智慧主题混合基金已于10月30日正式发行，该基金明确规定投资于智慧主题相关股票不低于基金资产的80%。

大基金公司。天相投顾数据显示，截至9月29日，建信基金公募资产管理规模已达4543.11亿元人民币，排名行业第4，再创新高。近两年，建信基金资产管理规模快速增长，行业排名逐年提升。