《诚信载道》连载八十

□ 魏建国 著

（接上期）

五是旅游经济，对于旅游资源丰富的云南来说，机场的建设、发展直接推动旅游业发展，受益最大的是云南旅游业，二者是相互依赖、相互促进的关系；六是会展经济，机场是吸引信息、技术、人才和市场最重要的渠道之一，同时也是最快速的通道之一，昆明会都的规划、建设、发展，一刻也离不开功能强大、舒适便捷的机场业。

昆明国际机场作为中外旅客进出云南的重要服务窗口，随着桥头堡战略、“面向东南亚南亚国际大通道”建设、“现代新昆明”建设和“中国——东盟”合作、大湄公河次区域经济合作的推进，以及新昆明国际机场的建设，其管理水平、服务质量、品牌形象乃至事业的稳定发展，都与“诚信”休戚相关。

因此，昆明机场需不断加强自身建设，搭建综合交通网络，有效利用高科技，充分发挥绿色机场在节约管理成本和优化流程方面的优势，加快步伐，实现超常规、追赶型、跨越式发展，努力把昆明新机场建成国际性人流、物流、信息流交汇中心，客运、货运便捷通达的枢纽机场，为云南省成为中国面向西南地区桥头堡打造节点，构建平台。

以诚信机场开创现代化枢纽机场是对昆明新机场的展望和目标。昆明机场将不断创新管理，创新服务，发挥优势，拓宽市场，打造机场服务品牌，为新旧机场的平稳过渡打下坚实的基础。要按照现代企业制度要求，建立健全诚信机场管理体系，最终打造综合性的枢纽机场。把诚信机场管理与枢纽机场建设紧密结合，明确诚信机场建设目标，完善责任制度和诚信行为准则，加强服务质量、安全管理，严格各项检查、保障制度与措施，防止失信行为的发生，增强诚信服务意识，提高机场信誉，树立良好的品牌形象。与此同时，加强对员工的诚信管理，建立诚信档案，通过诚信评估、评级和多种渠道掌握相关信息，实施全程诚信监控。把昆明新机场建成国际性人流、物流、信息流交汇中心，客运、货运便捷通达的枢纽机场，建成“安全服务设施全、应急救援能力强、地面交通方式多、航线连通广、货运规模大、服务流程顺、整体环境优、运行效率高、运营成本低”的大型航空枢纽，阔步向“连接东南亚、南亚，面向欧美的门户枢纽机场”迈进，最终把新机场打造成为亚洲和太平洋地区具有重要地位的综合性门户枢纽机场和现代物流中心，构建连接世界各地的空中经济走廊，发挥“空中桥头堡”的战略作用。

社会各界眼中的“诚信机场”

六载寒暑，两千多个日日夜夜，昆明机场以“诚”立身，以“信”建业，赢得了旅客的赞誉，社会的认同。6年来，昆明机场航班正常放行率始终保持在高位，名列全国七大机场之首；旅客有效投诉率明显降低，旅客满意度大幅度提升。根据《零点航服指数-中国公众航空服务传播指数年度报告》显示，昆明机场身小业精表现突出，有乘机经历者对昆明机场尊重旅客利益的感受度较强，印象感知度突出，信任度较高，从服务指数看，和首都国际机场、上海浦东国际机场一起位列全国机场前三位。6年来，昆明机场先后荣膺中国消费者协会“诚信承诺践诺先进单位”、“中国机场文明服务旅客（消费者）满意十佳品牌”、“中国品牌企业500强”、“全国消费者满意首选品牌”、“中国自主创新最具影响力品牌”等荣誉称号50余项，荣获昆明市、云南省和全国“文明单位”称号。昆明机场的“诚信机场”建设以最朴实的行动孕育着崇高的理想，在地区和行业文化的雨林中飞速成长，在媒体和公众眼中已如一面迎风猎猎的大旗，傲然飘扬。

主流媒体写“诚信机场”

6年的辛勤耕耘，6年的风雨兼程，6年的辉煌赞誉。通过地方和行业媒体的视野关注，真实记录了昆明机场恪守诚信的铮铮誓言；见证了昆明机场弘扬诚信的文化实践；铭记了昆明机场高速发展的丰硕成果。

创建诚信机场　创新服务品牌

——对昆明机场开展“创建诚信机场”活动的思考（《民航政工》2005年第2期）

鲲鹏展翅架金桥　航空运输谱新篇

——写在昆明巫家坝国际机场年旅客吞吐量突破1000万人次之际（《中国民用航空》2005年第11期）

（待续）

平安信托 140亿布局商业地产市场

楼市调控政策“加码”，以短期盈利为目标的住宅开发商面临前所未有的挑战！相比而言，以长期持续收益为目标的商业地产，继续受到机构投资者青睐，商业地产迎来快速发展的机遇。

■ 稿件撰写 庄少文

近年来，随着国内商业地产市场的蓬勃发展，各大开发商及投资机构均厉兵秣马，在积极探索业务模式的同时，不断加大资金投入和人才培养，市场投资气氛表现活跃。

商业物业投资风物长宜放眼量

国际知名物业公司DTZ戴德梁行研究表明，随着城镇化率的不断提高所带动城市人口的增长以及国家扩大内需所带动城市基础设施建设和新区的发展，商业的需求规模将大幅增加，这将直接刺激商业地产的发展。

正是看到了其中蕴藏的巨大商机，国内多家专业投资机构开始组建团队，着手布局商业地产领域。但是与开发商自建自持模式不同的是，专业投资机构通常以房地产基金形式，在一定期限内（5-10年）持有商业物业，通过改造、重组，不断改善项目的经营情况，提升租金收益，最后通过出售或上市等形式实现退出，为投资者获取收益。

据平安信托物业投资策略研究部分析研究显示，国内的专业投资机构商业地产投资策略，大都是从对零售市场的预判配置投资，形成全国性的战略布局，通过多地、多元化的物业组合，达至控制风险的目的。

研究并指，微观层面，不同机构的投资策略又不尽相同，选址、定位、经营等方面均存在一定差异，港资机构（例如恒隆、新鸿基）重点关注一、二线城市的核心商圈，而凯德等REITs则青睐二、三线城市内具有资产改良潜力的物业。

平安信托物业投资策略研究人士指出，“即使是位于同一资产池内的商业项目，各物业不同的区位、品质、市场环境等客观因素同样会决定经营业绩的高低。”

近年来国内大批商业地产项目涌现，市场不乏担忧供应饱和的情绪。但平安信托研究认为，随着国内经济及居民消费能力的提升，需求亦持续上升，零售物业的吸纳量不断增加，特别是一线城市如北京、上海、广州、深圳等的市场容量和深度不断扩张，优质项目仍将获得强劲的商户租赁需求。

而为了保持可持续发展态势，商业地产开发商或投资机构通过积极的资产改良、调整举措，形成差异化经营，是当前市场所趋。即便是在稳定经营期内的项目也须顺应市场趋势的变化，每隔数年对项目进行品牌更新，如各地万象城、万达广场、凯德MALL每年均有5%-20%的品牌调整。商业物业在调场期间，短期内可能造成空置率升高，经营数据稍欠，但若长期来看，调场是商业地产发展不可或缺的必经步骤。

平安信托140亿元布全国市场

作为国内领先的专业投资机构，平安信托在商业地产领域已率先全国性布局，多年以来陆续投资了多个成熟的商业地产项目，分布于各线城市，涵盖了写字楼、商场、酒店公寓等各种商业物业类型，总投资规模已经超过140亿元。

据平安信托透露，其所投资项目整体资产回报及升值方面表现优异，高于商业地产行业平均水平，回报率、资产增值逐年提升，增值幅度显著。其中个别项目回报率在行业内居前列，少数暂处调整期的项目亦待升级改造后，以全新的定位面向市场和消费者。据悉，平安信托投资的深圳“地标性”大型购物中心新城市广场即将焕发新颜，将创造一种全新的定位模式，定位为“轻奢”的都市中心，注重品质和个性化需求的同时关注消费者实惠。

目前在国内专业机构还较缺乏的情况下，平安信托率先进入商业地产领域，已积累了丰富的投资与经营管理经验。此外，依托重点城市的代表性项目，平安信托在持有类物业投资和管理方面建立了综合的专业化平台。公司根据各项目的具体情况，建立了相对应的商管团队，对旗下重点商业项目进行系统管理，实现了平安信托在商业地产领域发展的阶段性战略目标，商管水平处于业界前列。

虽然平安信托在目前资产池整体回报率方面，相比在中国扎根时间更长的凯德REIT等上市房地产信托基金的收益水平仍有距离，但以近几年的增幅来看，相信未来2-3年，平安信托应能乘势而上，资产池回报率将进一步提升。

好当家逾4亿元投建渔港码头

为优化产业布局，培育海洋渔业新的经济增长点，好当家拟在现有养殖区南侧，投资4.07亿元建设渔港码头项目。这对于以海水鲜活产品为主业的好当家来说，显然有利于增加渔货卸港量。

根据公告，此次 工程总投资估算4.07亿元，总用海面积为18.58公顷，其中引堤工程设施投资3.57亿元，其他及预备费用4955万元，项目所需资金由公司自筹解决。项目建设周期为2年。

好当家拥有全国最大海珍品养殖基地，主营中高档海产品的养殖与销售。而在公司附近，好当家已经拥有了中国北方最大的渔港石岛港。此次再次兴建渔港码头，不仅有利于公司大力发展海洋渔业，同时也可以吸引更多的渔船进出渔港码头，为渔业生产的发展提供强有力的后勤保障。

在扩建码头的同时，好当家同时也加快了捕鱼业务的发展。好当家同时披露，因公司海洋捕捞业务发展需求，公司子公司山东好当家海洋捕捞有限公司拟委托荣成造船工业有限公司建造六艘RC8268型冷冻灯光罩网渔船，预计工程造价为6882万元。渔船建造完成后，将前往南海三沙捕捞作业。

（杨现华）

浙报传媒子公司拟1.27亿元投资三公司

浙报传媒集团股份有限公司日前发布公告称，为进一步整合传媒文化产业资源，拓展投资业务，控股子公司东方星空创业投资有限公司（以下简称“东方星空”）拟出资1.27亿元对三家公司进行股权投资。

具体来看，东方星空拟4900万元投资并管理杭州未来新媒体科技服务股权投资基金（以下简称“未来基金”），占比19.6%；投资浙江华数广电网络股份有限公司（以下简称“浙江华数”）4822.73万元，占比5%；投资北京千分点信息科技有限公司（以下简称“千分点科技”）3000万元，占比8.08%。

据公告，未来基金是一只由东方星空发起的基于“三网融合”的新媒体服务股权投资基金，注册资本拟定为2.5亿元，由东方星空管理。根据东方星空与中国数字图书馆有限责任公司、未来电视有限公司签订的战略合作协议，未来基金将面向全国2000多万用户的IPTV+互联网电视平台，投资以“三网融合”为发展思路的数字电视产业链的优质公司。

此外，公告还显示，浙江华数注册资本2亿元，由华数数字电视传媒集团有限公司等发起成立。其中，华数集团占股52.73%。浙江华数是浙江省有线电视网络资源整合的惟一主体，未来将进一步整合浙江省其他市县有线网络资产，推动全省有线网络的数字化和一体化，并发展成为覆盖浙江全省、基于下一代有线无线一体化广电网络的全业务运营商。

值得注意的是，根据华数传媒控股股份有限公司2012年重组上市时华数集团出具的承诺，在符合国家政策的前提下，借壳上市方案获准并实施后五年内，将浙江华数已完成整合并持有的资产和业务以适当的方式置入上市公司。

此外，千分点科技是一家外商独资企业，注册资本700万美元。千分点科技及其关联公司北京百分点信息科技有限公司是基于大数据背景下提供个性化技术和个性化应用的技术先导型企业，现阶段主要客户为B2C电子商务网站。

此前，浙报传媒定增收购边锋网络和浩方的申请1月刚刚获得证监会审核通过。其打造新闻、影视、互动娱乐和文化产业投资三加一平台的“全媒体、全国化”之路即将开启。

（东早）

中石化收购美国油气资产 加快海外扩张

经过半年多的准备，中国石油化工集团（下称“中石化”）收购美国切萨皮克（Chesapeake）能源公司资产的交易终于达成。

日前，中石化集团旗下的国际石油勘探开发公司与切萨皮克公司签署协议，收购其位于美国俄克拉何马州北部的部分密西西比灰岩油藏油气资产50%的权益，总交易对价10.2亿美元。

切萨皮克在该资产中持有85万英亩权益，中石化收购的50%权益面积为42.5万英亩，平均收购价格约2400美元/英亩（1英亩≈4047平方米）。双方约定按照各自权益比例承担项目未来的勘探开发支出，并由切萨皮克公司担任项目作业者。

中石化提供的资料显示，该项目目前正处在快速滚动开发阶段，2012年年末的产量为4.6万桶油当量/天；切萨皮克公司在该资产中参股井数超过1000口，估算经济可采数量约4.9亿桶油当量。

灰岩油藏也称作碳酸盐岩油藏，油藏岩石以碳酸盐岩为主，它属于非常规油气——致密岩油气的一类。

切萨皮克公司是美国第二大天然气资源开发商，天然气净产量占到全美天然气产量的5%。但受美国天然气价格低迷影响，该公司出现资金紧张的问题，并推出了一系列的资产出售计划，以削减债务。中石化董事长傅成玉2012年6月曾赴切萨皮克能源公司总部进行考察，为收购资产做准备。

（一财）

海内外齐“下注” 海润光伏 逆势投建四项目

在国内、国际光伏市场发展仍存在较大不确定性的背景下，海润光伏选择逆势投资建厂。

海润光伏日前公告，公司及下属公司拟在江苏省泰兴市、江阴市及日本福冈市博多区投资建设四项光伏发电项目，合计投资总额约3.9亿元，预计取得补贴共1.73亿元，建设规模合计为33.71MW。

根据公告，公司拟通过香港全资子公司Hareon Solar Co.,Limited（下称“海润香港”）在日本福冈市博多区投资设立海润日本嘉麻株式会社并进行2.3MW光伏发电项目建设，项目总投资金额约531万欧元（约合人民币4399.34万元）；公司拟通过控股子公司江阴鑫辉太阳能有限公司在江苏省江阴市投资设立江阴鑫辉电力投资有限公司并进行10MW金太阳光伏发电示范工程项目的建设，项目总投资金额约11001.76万元人民币，预计取得补贴5500万元。

此外，公司拟在江苏省泰兴市投资设立海润泰兴扬子电力投资有限公司并进行8.968MW金太阳光伏发电示范工程项目的建设，项目总投资金额约9880.84万元人民币，预计取得补贴4932.4万元；拟在江苏省泰兴市投资设立海润泰兴方泰电力投资有限公司并进行12.442MW金太阳光伏发电示范工程项目的建设，项目总投资金额约13684.1万元，预计取得补贴6843.1万元。

海润光伏表示，公司积极落实获批的金太阳示范工程项目，有利于拓展公司国内光伏市场份额，有利于深化公司品牌影响力，有利于提升公司盈利能力和综合实力。

关于日本光伏市场方面，据了解，2012年日本政府开始制定高价购买国内大型太阳能光伏电站电力的相关政策，日本各地许多大型太阳能光伏发电站已进行规划建设。在欧洲市场由于政策调整持续萎缩的情况下，中国光伏企业纷纷将目光转向重新开启的日本市场，以求快速摆脱困境。

因此，海润光伏称，本次投资将有助于建立公司在日本市场的品牌知名度，开拓公司在日本的太阳能工程、电站等业务，为公司开辟新的利润增长点。经初步测算，本项目无杠杆内部收益率8.2%，投资回收期约9.2年，将进一步增强公司盈利能力，符合公司的发展需要及长远规划。

（宦璐）