

## 前5个月我国冷链物流总额同比增长4%

有力支撑消费品质提升

■本报记者 孟珂

6月25日,中国物流与采购联合会发布的今年前5个月冷链物流运行数据显示,在市场需求以及政策支持下,我国冷链物流保持平稳发展态势,有力支撑消费品质的提升。

今年前5个月,我国冷链物流总额为2.76万亿元,同比增长4%;冷链物流需求总量为1.91亿吨,同比增

长4.2%。值得关注的是,前5个月,生鲜电商冷链物流、农村寄递冷链物流、跨境冷链物流等业务营收同比增长10%左右。

中国国际经济交流中心经济研究部副部长刘向东对《证券日报》记者表示,在促进消费升级和以旧换新等政策作用下,居民消费有所起色,带动冷链物流平稳发展。

“我国冷链物流的平稳发展,除

了政策支持外,还与当前居民消费升级趋势有关。”星图金融研究院高级研究员付一夫对《证券日报》记者表示,在消费升级影响下,我国居民对于食品质量、营养、口感、安全等方面的重视程度日益提高,生鲜食品是当前消费升级的重要方向之一。与此同时,消费者对于生鲜送达的时效性和新鲜度有较高要求,这些都在很大程度上推动了冷链物流的发展。

此外,可再生能源驱动的冷链设备开发以及更高效的制冷技术、新型保温材料的应用等技术进步,也进一步推动了冷链行业的可持续发展。

谈及如何降低冷链物流成本,刘向东认为,需要进一步建设完善骨干冷链物流网,优化冷链物流及仓储设施的布局,采用多式联运等方式,减少中转环节;落实落细税收优惠、财政补贴等政策,加

大金融资金和产业资金支持力度,鼓励企业增加冷链物流设备和投资,推动冷链设施的更新和技术改造,包括优先采用节能型设备和节能降耗措施,降低冷链系统运行能耗成本;简化涉冷链物流企业的事项审批流程,支持第三方社会化冷链物流企业发展,提升冷链物流企业标准化、集约化、规模化、数字化、绿色化水平,有效降低冷链物流成本。

## 上市公司加速布局冷链物流产业链 助推市场规模稳步增长

■本报记者 刘钊

6月25日,中国物流与采购联合会发布的数据显示,今年前5个月,我国冷链物流总额为2.76万亿元,同比增长4.0%;冷链物流需求总量为1.91亿吨,同比增长4.2%。

“随着冷链物流产业布局更加完善,国家标准及利好政策逐渐落实,冷链物流与人工智能、大数据深度融合,中国冷链物流产业将会进一步发展。”艾媒咨询CEO兼首席分析师张毅表示,冷链物流产业可以进一步融入大数据、互联网+、物联网、云计算等技术,提高产业智能化水平。

产业蓬勃发展

近年来,我国冷链物流产业呈现出蓬勃的发展态势。《“十四五”冷链物流发展规划》提出,到2025年,初步形成衔接产地销地、覆盖城乡、联通国内国际的冷链物流网络,基本建成符合我国国情和产业结构特点、适应经济社会发展需要的冷链物流体系。

国融证券分析师认为,随着市场需求的持续增长、政府政策的支持、冷链基础设施的不断完善以及技术创新驱动,中国冷链物流总额将不断增长。

冷链物流的提质增效是支撑国家经济建设的重要抓手。日前,国家发展改革委印发《关于做好2024年国家骨干冷链物流基地建设工作的通知》,发布新一批20个国家骨干冷链物流基地建设名单。

据悉,国家骨干冷链物流基地在存量冷链物流规模、基础设施水

平以及上下游产业配套等方面具备良好条件,并在带动上下游产业转型升级、引领冷链物流绿色创新发展以及夯实构建新发展格局基础等方面具有明显示范带动作用。

记者梳理统计,自2020年以来,国家发展改革委已分4批将86个国家骨干冷链物流基地纳入重点建设名单,已覆盖31个省份。按照相关政策要求,到2025年,我国将布局建设100个左右国家骨干冷链物流基地。

除了国家骨干冷链物流基地建设,为推动冷链物流产业健康发展,近年来,有关部门出台了一系列相关政策,旨在完善冷链物流设施网络,推动冷链物流的标准化、信息化建设,提高冷链物流的服务质量和效率。

中国物流与采购联合会冷链物流专业委员会副秘书长刘飞表示:“冷链物流产业作为基础性、战略性、先导性产业,已深入融合到我国现代农业、食品工业等产业高质量发展过程中。未来,冷链物流体系化、融合化、绿色化、国际化、数字化、平台化发展趋势将凸显。”

上市公司深度布局

面对冷链物流产业巨大的市场空间,长虹美菱、雪人股份、海容冷链、中创物流等众多上市公司已深度布局,支撑消费品质的有效提升。

雪人股份拥有丰富高质量的产品线,冷链装备数字化、智能化、精细化,产品广泛应用于第三方物流市场和生鲜品产销两端冷链市场,拥有一些绿色现代化的冷链产品填补国内冷链物流领域的技术空白。



雪人股份相关负责人表示:“公司积极参与国家骨干冷链物流基地的基础建设,为低温冷链仓储环节助力。”

中创物流所从事的智慧冷链物流业务以港口智能冷库为依托,为客户提供低温货物的进出口代理、存储保管、分拣加工、分拣配送等冷链物流服务。

中创物流董事长李松青告诉记者:“公司子公司中创智冷正在积极接洽、引入大型国际公司作为战略合作投资者,打造海外产地—海上冷链运输—港口存储—城配的全链条业务生态,进一步提升自身综合实

力。”从产业链来看,冷链物流产业的上下游正在不断完善。艾媒咨询报告显示,下游方面,产品销售正在朝着全网络化、立体化发展,场地租赁客户群不断扩大盈利点;上游方面,冷链设备制造、制冷技术、产品加工、保温技术等产业的发展对冷链物流的影响至关重要。行业公司通过覆盖冷链物流的产业链上下游,在完善产业链的同时,也推动了消费品质的有效提升。

不过,在冷链物流产业快速发展的同时,也面临着一些挑战。有受访专家对《证券日报》记者坦言,

我国冷链流通率相较于发达国家仍有一定的差距。目前,我国的冷库容量虽然逐年增长,但人均冷库容量仍然偏低,且存在设施老旧、技术落后等问题。此外,冷链物流在农产品、水产品等领域的流通率也有待提高。

“在居民消费升级与电子商务高速发展的背景下,中国冷链物流产业市场规模稳步增长。目前,中国冷链物流行业正处在规范发展期,构建现代冷链物流体系,补齐冷链物流发展短板是行业发展目标,未来冷链物流行业将向着智慧化、绿色化、标准化发展。”张毅说。

## 我国免签“朋友圈”不断扩大 入境游热度攀升

■本报记者 李乔宇

暑假前夕,我国免签“朋友圈”持续扩大。据新华社6月25日报道,为进一步促进中外人员往来,中方决定扩大免签国家范围,对新西兰、澳大利亚、波兰3个国家持普通护照人员试行免签政策。免签“朋友圈”的扩大也进一步为入境游市场增添了热度。

为迎接入境旅游旺季的到来,我国入境游产业链持续优化。在出行方面,截至目前已有多家航司发布暑运计划,部分航司宣布新增洲际航线;在优化支付环境以及酒店住宿方面,各方亦在积极行动。

“随着暑假临近,公司入境产品的咨询量和预订量均有所增加。截至目前,公司入境游业务量已超过2019年同期水平。”众信旅游媒介公

关经理李梦然告诉《证券日报》记者。

入境游产业链优化

据记者梳理,为迎接入境旅游旺季,多方发力持续优化入境游产业链。

在签证政策方面,“免签”朋友圈持续扩大。一位负责入境游业务的导游告诉《证券日报》记者:“今年以来,我们明显感受到从北京、上海、浙江、山东等地入境的旅客越来越多,同时客源结构也越来越多样化。年初,游客来源以亚洲地区为主,五月份我们迎来了越来越多来自欧洲、北美洲的旅客。”

在优化支付环境方面,文旅部宣布,将推动旅游景区建立受理移动支付、银行卡、现金等所需的软硬件设施,构建包容多元的支付环境,推动

在入境游客较多、消费场所比较密集的旅游景区配套布设外币兑换服务点等。

在交通方面,今年5月份,民航局宣布,继续把国际客运增班作为重点工作,会同相关部门统筹施策,全力推进国际客运航班进一步恢复,积极支持中外航空公司在我国国际航线上加大运力投入,完善国际航线网络,便利中外人员往来。

相关上市公司也积极行动,适时调整措施。比如,首旅酒店在投资者互动平台上表示,针对入境客群需求的变化,公司持续丰富酒店产品,注重东西方文化、消费习惯的不同。

ST凯撒也在投资者互动平台上表示,5月15日出台的邮轮入境免签政策,有利于进一步助推入境游复苏。公司与国际各大邮轮公司一直

保持密切合作关系,邮轮系列也是公司重点布局的主题玩法之一。

市场需求逐步释放

随着产业链日趋完善,入境游需求逐步释放。国家移民管理局数据显示,2024年1月1日至5月31日,全国口岸累计入境外国人1200.9万人次,其中免签入境701.4万人次,日均7.9万人次,较2023年同比增长1.9倍。

中青旅首席品牌官徐晓磊表示:“入境游行情向好,也对各地旅行社的接待能力带来了挑战,特别是小语种导游人才短缺现象凸显。目前旅游业正在通过跨区域人才调度、配置双语导游等方式‘救急’,但长期的人才培养制度亟须完善。”

徐晓磊表示,建议通过提高岗位收入水平、政策补贴等方式完善长期

导游人才培养制度,提高岗位吸引力。

记者走访发现,入境游行情火热,但各地热度不均,目前,北京、上海、广东、陕西等传统入境旅游目的地热度较高。

“各地可以积极通过短视频等方式推广当地旅游资源,同时通过市场化营销方式,提升当地旅游资源的声量和吸引力。”徐晓磊表示。

记者还了解到,部分旅行社面对欧美市场的订单销量较好,足以提前锁定2025年入境游收益。

“鉴于欧美部分旅客出行决策周期较长,我国鼓励入境游政策对行业恢复带来的利好有望在2025年集中展现。预计2025年我国入境游市场将进一步爆发,在旅游产业链上下游的持续优化下,入境游还将释放出更大的潜力。”徐晓磊说。

## 邮轮经济按下“加速键” 上下游企业持续深耕

■本报记者 李雯珊

6月25日,广州南沙国际邮轮母港将迎来上海蓝梦国际邮轮股份有限公司旗下“蓝梦之歌”邮轮。经过全面翻修及产品升级的“蓝梦之歌”邮轮,在完成上海北外滩首航后,将开启广州南沙首航航线。

上海蓝梦国际邮轮股份有限公司相关负责人表示,蓝梦邮轮将打造广州南沙特色的邮轮旅游产品体系,增强对全球旅客的吸引力,支持并推荐南沙当地知名餐饮或特色食品企业与邮轮运营方进行多维度合作。

南沙区位优势独特,战略地位突出。依托政策优势,在广州邮轮产业发展中充分发挥“领头羊”作用。据悉,2016年至2020年1月份,广

州南沙运营入境邮轮418航次,接待出入境旅客167.35万人次,邮轮出入境旅客规模连续4年保持全国第三,稳居中国邮轮产业“第一梯队”。

中国旅游研究院首席战略研究员宋宇千表示,邮轮旅游是邮轮经济的核心,促进广州南沙邮轮旅游高质量发展,需从便利邮轮及旅客入境通关、优化入境旅游环境、做好公共交通衔接、创新入境旅游产品、统筹旅游发展等五方面合力推进。

5月中旬,国家移民管理局在中国沿海省份全面实施外国旅游团乘坐邮轮入境免签政策。乘坐邮轮并由境内旅行社组织接待的外国旅游团(2人及以上),可从天津、上海等13个城市的邮轮口岸免办签证入境,入境停留不超过15天。

除了广州南沙,其他地区的邮轮产业也在加速发展。今年年初,国产首艘大型邮轮“爱达·魔都号”在上海吴淞口国际邮轮港正式开启商业首航;全球第三大邮轮品牌MSC地中海邮轮旗下“亚洲旗舰”MSC荣耀号(MSC Bellissima)6月29日将在深圳邮轮港开启大湾区首航季。

邮轮是国际市场具有风向标意义的旅游载体,被称为“水上黄金产业”。国际邮轮协会早前发布的《2024年邮轮行业现状报告》显示,2023年,全球邮轮客运量达到3170万人次,较2019年增长7%。预计到2027年,全球邮轮旅游市场规模将达到3950万人次。

同时,得益于全球邮轮消费需求的逐步释放,我国邮轮旅游市场也由

此前的“缓冲积蓄期”进入“蓄势发力期”。交通运输部发布的数据显示,今年一季度,我国国际邮轮中外旅客运输量已超19万人次。据邮轮游艇行业协会预测,今明两年我国邮轮旅游市场将全面恢复,进入产业发展新阶段。

交通运输部水运科学研究所邮轮游艇发展首席研究员谢斐认为,中国邮轮市场未来有很大增长空间,是一个值得长期耕耘的市场。

邮轮行业的兴旺发展,离不开产业链同频共振,目前有不少上市公司深耕相关领域。

中国船舶整合了中国船舶集团旗下大型造船、机电设备、海洋工程等业务,具有完整的船舶行业产业链。截至2023年末,中国船舶累计手持民品船舶订单261艘/1943.78万载重吨

1534.99亿元,修船订单77艘/13.46亿元,海工装备合同订单金额23.79亿元,应用产业合同订单金额8.31亿元。

亚星锚链是世界锚链行业专业化从事船用锚链、海洋石油平台系泊链和矿用链的生产企业,是全球最大的链条生产企业。2023年,亚星锚链实现销售收入19.31亿元,同比增长27.34%;归母净利润2.37亿元,同比增长58.71%;亚星锚链营收增速创上市以来新高,归母净利润增速也创下近4年新高。

在船舶配套产品方面,中国动力是国内民船配套的龙头企业,公司锚绞机和舵机在国内市场处于领先地位。据悉,公司国内海产业2023年新签合同275.98亿元,同比增长47.32%,特别是低速柴油机订单饱满。

## 多城优质地块受追捧 带动土地市场持续回暖

■本报记者 陈潇

近期,多城土拍市场“高溢价”地块重现引发市场关注。6月25日,成都迎来取消限购后首场土拍,其中两宗地块小幅溢价成交,两宗地块底价成交。尽管此次土拍整体溢价率保持平稳,但热度较高的地块却再度创下地价新纪录。

具体来看,此次成都共出让4宗宅地,其中,锦江区三圣乡地块起始楼面价最高,热度也最高,共有中海地产、中国金茂、成都市锦江区统一建设有限公司(以下简称“锦江统建”)、中实集团4家房企报名,经过22轮竞价,由锦江统建以楼面价20300元/平方米竞得,溢价率11.54%。据克而瑞四川监测数据,这也是三圣乡板块地价首破2万元/平方米。

“2016年后,随着改善型需求上升,三圣乡凭借丰富的土地资源,成为高端改善型客户的首选。板块内涌现了德商锦江天玺、华发建锦江大院等高端楼盘。”克而瑞四川表示,成都本轮土拍,三圣乡拿出3宗好地,限高15米至36米,或将片区高端改善产品推向新高度。

不仅仅是成都,近期,多城土地市场“高溢价”地块重现,高热度地块楼面价也频频突破,带动市场有所回暖。

例如,6月19日,南京土地市场出让3幅低层住宅用地,均溢价成交,成交总价22.82亿元,平均溢价率15.84%,打破南京2024年以来多宗涉宅用地均零溢价的情况,刷新2023年以来南京月度溢价率纪录。

6月20日,2024年青岛二批次土拍中,备受瞩目的崂山王家村35号地块经过中海地产等3家房企的364轮激烈竞拍,最终被青岛海业益佳地产开发有限公司以18.87亿元的总价成功拿下,楼面价达到39516元/平方米,溢价率高达37.2%,刷新了青岛楼面价纪录。

中指研究院高级分析师谢东晖向《证券日报》记者表示,青岛崂山王家村35号地块处于价值高地,附近拥有众多高端项目竞品,住宅均价约6万元/平方米,区域房价位列青岛之最,且周边配套齐全。此次土拍的高溢价成交,体现了优质地块的价值和潜力,也反映出房地产市场至少高端项目市场在挑战中仍蕴含着机遇。

同策研究院研究总监宋红卫向《证券日报》记者表示,众多房企的投资目标都聚焦在少量核心地块,必然导致竞争愈加激烈,核心区域地块火爆的背后,折射出城市内部区域的分化。

“近期,多个城市优化楼市政策,提升了市场关注度,也带动了核心城市的成交量。”宋红卫表示,但是项目销售情况分化仍然明显,外围区域配套一般的项目仍然去化承压,这也使得开发商拿地更加聚焦在核心地块。

保利发展

年内发债规模近200亿元

■本报记者 陈潇

6月25日,保利发展发布公告称,成功发行6亿元中期票据,发行利率2.34%。同花顺iFinD数据显示,截至6月25日,保利发展2024年公开市场债券发行规模达199亿元,相比2023年全年的109.64亿元,发债规模大幅提升。

在不少房企持续降负债的情况下,保利发展为何会加大发债力度?

易居研究院研究总监严跃进表示,发行公开债券有利于企业缓解资金压力,同时也能够优化企业的融资结构,但当前房企投资整体偏保守,保利发展通过发债融资逆势扩张的可能性并不大。

事实上,过去两年,保利发展拿地力度并不低,公司2022年、2023年拿地金额分别达1613亿元和1632亿元。在克而瑞公布的新增土地价值榜上,保利发展在过去两年分别排在第一位和第二位。不过,截至2023年底,保利发展还有未售土储1.46亿平方米,总货值2.15万亿元,均位列行业前列。

在土地储备较为充足的情况下,今年以来,保利发展投资强度有较大幅度放缓。开源证券数据显示,保利发展今年前5个月拿地仅8宗,总建筑面积71.9万平方米,对应总土地款90.3亿元,同比分别下降55.0%和72.1%,拿地强度仅为6.9%(2023年同期为16.5%)。

拿地力度放缓的同时,保利发展也需应对未来几年到期的公开市场债务。同花顺iFinD数据显示,保利发展今年到期债券有6只,规模达146.3亿元。此外,未来三年,公司债券到期规模达463.1亿元,将迎来一波偿债高峰。

“保利发展通过发债可以借新还旧,置换短期债务,降低偿债压力。此外,对于房企来说,只有销售好转,才会用更多资金去投资拿地,补充货值。”镜鉴咨询创始人张宏伟表示。

公开数据显示,今年前5个月,保利发展实现签约面积747.8万平方米,同比下降35.0%;实现签约金额1313.2亿元,同比下降33.2%,尽管销售规模有所下降,但仍保持克而瑞全口径销售金额榜首位置。其中,保利发展5月份实现签约面积194.3万平方米,同比下降26.0%;实现签约金额353.1亿元,同比下降13.5%,环比增长6.9%,销售降幅有所收窄。