## **立足云南、布局成都**

## **云南城投的多元化转型发展之路**

来源：金融界网站

 新时代背景下，会展经济和旅游养老成为了带动房地产快速发展的动力引擎。而近日成功朝着康养、文旅、会展等多元化房地产转型的云南城投其产业布局又有了新的进展，2018年5月，公司公告称收到国资委批复同意240亿元收购成都环球世纪会展旅游集团100％股权预案。

 记者了解到，云南城投上市10年有余，现已形成以住宅综合体为主的“融城”系列、旅游地产为主的“梦云南”系列以及银泰商业运营产品线三管齐下的产品线格局，而在去年收购银泰资产公司运营能力及资产规模再上台阶后，此番将其产业版图瞄准成都，布局会展经济，市场人士对记者表示，城投的发展战略和布局眼光颇为前瞻，此番收购成都会展，一方面增加了公司在西南地区的土地储备。另一方面丰富和完善了城市综合体业态方面的布局，经营性和物业管理能力将得到显著的提升，同时加快了在西南地区的转型升级和战略布局，可以说，即是会展经济发展时代的需求，更是城投转型发展的突破和亮点。

 数据显示，近几年来，我国会展业发展势头持续保持良好。七年间，纳入统计的展览城市由83个增至175个。随着会展业转型升级迈入高速发展期，近年来，成都会展不断创新举措，更是在务实合作、国际化资本合作、国际展会等方面实现了多重“新突破。”G20财长和央行行长会议、世界航线发展大会、联合国世界旅游组织第二十二届全体大会……近几年，国际盛会频频花落成都这座城市正在成为会展之都。成都已成为国内外重大会展活动在中西部布局的首选城市。在2017“中国最具竞争力会展城市”排行中，成都会展首次超过深圳，居全国第四、中西部第一，实现从二线城市迈入一线城市的重大突破。

 可以见到，成都作为新崛起的“会展之都”，其发展潜力与影响力充满了无限想象，而此次云南城投收购成都会展，不仅能迅速进军西南地区，一跃成为国内跨地域布局会展中心的重要会展运营商，其带给公司带来的业绩影响和发展模式更加值得期待。

 根据云南城投4月17日发布的《云南城投发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》，云南城投对成都会展收购完成之后的营收情况进行预测，成都会展2020年的营收预计将高达143.39亿。

 云南城投的城市开发板块现已布局全国，其中包括昆明、北京、深圳、西安等热点城市。同时自16年11月收购银泰旗下8家股权开始，公司已前后完成了对银泰16个项目的收购整合，把成熟的商业模式与本身的住宅、休闲养老、医疗、旅游、教育等结合形成全方位综合性的产品服务链。协同集团大健康、大休闲资源优势向康养、文旅、会展产业转型，结合公司现有产品线，形成传统地产、康养文旅产业板块、未来城板块三大产品模块的多元化升级。

 分析人士指出，近年来，随着中国经济的转型，各房地产公司纷纷进行了战略转型，而城投的“康养+文旅+会展”产业联动商业模式，无疑拥有着独特的竞争力和优势，首先是公司立足云南，布局西南和全国，通过旧城改造，合作开发，兼并收购等灵活的拓展方式，多元化项目拓展能力十分突出，具备丰富的项目资源。其次是得益与丰富的旅游资源与公司自身发展经验，公司已完成云南主要城市和全国各个旅游目的地，包括四川、陕西等省份的资源布局，为后续开发旅游地产奠定坚实的基础。同时，在“一带一路”的国家战略中，云南的定位是“发挥云南区位优势，推进与周边国家的国际运输通道建设，打造大湄公河次区域经济合作新高地，建设成为面向南亚、东南亚的辐射中心。”而公司总部位于云南，凭借着得天独厚的区位优势，公司未来将结合国家的统一战略部署，为公司核心业务发展创造更多的机会。

 会展经济是一条集商贸、交通、餐饮、购物、旅游、信息等为一体的经济消费链，它具有促进相关产业如房地产业、餐饮业、旅游业等蓬勃发展的功能。通过会展经济与房地产业、商业地产有机结合，形成多元化复合产业链条。与此同时，随着消费水平的提升以及国家大健康战略的提出，健康旅游成为了大健康产业的发展亮点和方向，会展经济和旅游养老成为了带动房地产快速发展的动力引擎，也助推了转型中的云南城投发展登上新的台阶。

 年报显示，2017年公司抓住行业复苏机会，实现营业收入143.91亿元，较2016年的97.70亿元上升47.30％；实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润1.14亿元，较2016年增长131.13％。更引人注目的是，在最新出炉的“2018中国房地产上市公司百强”系列测评榜单中，云南城投因为较佳表现再次跻身榜单，且排位有所上升，而此次立足彩云之南，布局天府之都，城投的未来，值得市场期待。

海口市城市建设投资有限公司

2018年6月29日