

# 地产企业急转型 现代农业受追捧

梁长年 本报记者 张博

进入2014年以来,全球经济仍处于周期性下行阶段,国内经济形势一时也难得起色,很多行业都出现了持续疲软态势。尤其是传统的房地产行业,在宏观经济环境和政策环境的双重压力下,产业链条上的房地产服务商纷纷进军旅游业,资本市场甚至转行玩起了农业。

据记者了解,上海一家从业十多年的房地产企业,在经历了房地产辉煌期后,正在积极谋划企业转型,将发展的眼光投向利国惠民的现代农业。

“现在的房地产企业实在太多了,市场已日趋饱和。”上海壹丰房地产公司董事长李锋深知,如果继续做房地产,短期内肯定能让自己的资产迅速累积,但这并不利于企业的可持续发展。现代农业则不一样,作为工业化和城镇化的后方保障,不仅前景广阔,更能利国惠民。

## 房地产市场饱和 企业转投绿色农业

记者了解到,上海壹丰房地产公司成立于2009年,主要经营二手房买卖、租赁、代楼盘营销策划、销售代理、房地产项目投资咨询等项目,打造了“直通车”不动产这一知名行业品牌。同时,公司还涉足酒店、服务业。

“现在房地产市场已经趋于饱和,国家调控政策下更是存在很多不确定因素,公司就考虑多元化发展了。”上海壹丰房地产公司董事长李锋说,“眼下人们比较关注食品安全问题,只有回归绿色生态的农业生产模式才能从源头上保证食品安全,我们搞循环农业,就是想用现代先进技术和现代管理实现生态化、集约化生产,达到经济效益和社会环境效益共赢。”



上海壹丰房地产公司



上海壹丰房地产公司董事长李锋同安徽瑞璞牡丹科技有限公司董事长蒲绪萍

李锋认为,房地产转型升级趋势已出现,多行业结合是未来发展的方向。放眼全国,近一两年来,已有不少民营企业转投农业领域。房企大亨绿城集团投资发展一、二、三产结合的现代农业项目,此外SOHO中国董事长潘石屹公益代言的“潘苹果”、任志强推广的阿拉善小米,越来越多的地产大佬在现代农业领域试水。正如业内人士所言,现代化的高效农业、绿色生态休闲农业因其发展潜力成为投资“新蓝海”。

农业,一直是资源消耗多、生产效率低的行业,这是一个全球性普遍现象。世界上农业发展水平比较高的那些国家,诸如美、法、日、韩等国,政府会有针对农业的高额的资金投入和财政补贴。而在国内,因长期的工业化、城市化,农业从业人员大比例流失,耕地被大面积征用开发,造成田地资源短缺,技术发展滞后,而且,由于投入周期长回报低,也鲜有资金愿意介入。

如今,情况正在改变:当城市被人口、汽车填满得无以复加,人们开始愿意用口袋里的钞票换取更健康的食品,开始对食品健康、安全和品质产生更高的要求,另外,政府对三

农问题的重视程度不断提升,各级政府开始转变思路,针对农业投资的优惠政策不断出台落实,农业自身的资源及发展潜力逐步显现,已经可以为资本投入提供明确的盈利预期和长远、持续而稳定的利润了。

## 推广农业直通车 看好高端循环农业

李锋董事长向记者表示,不同于以往的“地产+农业”模式,他们希望把“不动产直通车”品牌打造过程中的经验移植到农业领域,在行业内推广“农业直通车”,借助企业自身的渠道优势,将新鲜、安全的农产品与大城市消费者直接对接。

“要发展现代农业必须发展龙头企业,要用工业化的发展理念抓农业产业,用商业化理念来经营农业,现代农业发展才有希望,只有发展龙头企业,农民才有希望。”

出身农村的李锋深深感到,中国虽为农业大国,有着世界上最庞大的农业人口和几千年的农耕经验,却称不上是农业强国。这其中,无论是思想意识、知识储备,还是规模大小、管理模式,很多还停留在小农经济层面。

“现代农业强调的是‘大农业’概念,不仅包括种植、养殖,还包括产前的农药、化肥生产,产后的加工、销售等一条龙环节,都是由市场主导的产业化生产,与一盘散沙、自给自足的小农经济和条块分割的计划经济有着天壤之别。”李锋认为,“这样的农业生产,更容易实现标准化运营,可以从源头到各个环节进行严密监管,从而让食品安全得到更多的保障。”

“为此,我们转型现代农业,第一切入点便是高端农产品,即无公害、绿色、有机农产品。”李锋向记者表示,公司计划发展的是循环、生态、非转基因理念的高端循环农业。

循环农业是运用物质循环再生

原理和物质多层次利用技术,靠生物链的转化循环,实现较少废弃物的生产和提高资源利用效率的农业生产方式。作为一种环境友好型农作方式,循环农业需持续地投入信息和技术,强调生产和消费过程的绿色环保,具有较好的社会效益、经济效益和生态效益,可更好地推进农村资源循环利用和现代农业持续发展。

该农业基地位于怀远县茨淮新河唐集段,占地2000亩,建成后可为周边市民提供无公害蔬果、禽畜。

对于地产企业跨界现代农业,业内人士向记者表示,中国日益提升的经济实力催生了不少人的消费需求,而绿色的中高端农产品供应,显然并未形成相应的市场规模。不过据相关部门统计,未来的5—10年,高端农产品市场规模达千亿左右。

## 引入地产经营理念 农业地产受资本青睐

除了打造绿色无污染的循环农业,上海壹丰房地产公司还计划将自己的主营业务与农业深度对接,在打造农产品的同时,引入房地产的经营思维。依托农村良好的自然环境和优美的风光,打造休闲农业、旅游农业项目。

李锋向记者表示,“回归田园、乡村旅游”的理念在逐渐深入人心,从市场角度分析,休闲农业作为休闲放松、度假旅游的理想模式已经逐渐在人们的生活中形成一种消费习惯,而且需求量在急速上涨,对于供给而言,农业地产将完善休闲旅游的一系列需要。因此,在未来10年内,农业地产将成为资本流动的一个主要方向,随着我国政策对于农业领域的不断倾斜,也将会促进农业地产领域的发展。

李锋向记者表示,我们农业基地周边就是环境优美,自然田园风光,古村古镇旅游本身就是当地的亮点,对游客有很强的吸引力。未来,我们将通过打造具有独特文化氛围的古民居,通过租赁或出售来满足游客对于长期居住于古村古镇的需求。

同时,我们种植的果树、中草药,都是特殊经济型农作物,游客在这里可以享受受到餐饮、住宿、采摘、游乐等多种旅游项目。

业内人士指出,现今,外部经济增长处于长期低迷状态,扩大内需成为我国实现经济持续增长的新动力和方向,农村城镇化与城市化成为扩大内需经济的两驾马车。农村城镇化,第一阶段就是要实现农村基础设施建设的“城镇化”。农业地产作为城镇化建设的一种重要产品类型,在我国地产行业的地位日益显现。

# 产业链延长 牡丹大有可为



蒲绪萍

梁长年 本报记者 闻茜

“这边接近6000亩的牡丹已经全部开花,花瓣可以做成花茶,到7月份就能收籽了,以后每年的产籽量还会更多。”安徽瑞璞牡丹科技有限公司董事长蒲绪萍在如花的海洋般的油用牡丹基地旁喜笑颜开。公司2013年开始大面积种植瑞璞牡丹以来,蒲绪萍每天都会在这片花田里转上一圈,等待着牡丹花开结籽。

## 横跨三大产业 探索牡丹深加工

据记者了解,安徽瑞璞牡丹科技有限公司计划以油用牡丹产业为主导,大力发展油用牡丹系列产品的精深加工产业。目前,公司在董事长蒲绪萍的带领下,采取“公司+合作社+农户”的经营模式,紧紧围绕现代农业产业化这一中心,秉承“诚信为本,德赢天下”的经营理念,支持留守妇女创业,推动农村发展,带动农民致富。

蒲绪萍董事长向记者介绍,油用牡丹是新兴产业,发展潜力巨大,公司未来将采取土地租赁、加盟种植、投资合作等多种合作方式,与有意现代农业产业的朋友们一起推动牡丹籽油产业的健康发展。

“发展油用牡丹基本涵盖了第一产业、第二产业和第三产业,从种植到研发,从产品加工到市场销售,安徽瑞璞牡丹科技有限公司将围绕牡丹产品,打造产、供、销一体的完整产业链条。”蒲绪萍说。

据蒲绪萍介绍,安徽瑞璞牡丹科技有限公司目前的业务主要由四大板块构成。在种植方面,公司已经建立了统一的育苗(种)基地,采用新型温控大棚,通过科学管理,使育苗(种)基地标准化、规范化、规模化。同时,公司还打造了统一的、规范化的大型种植基地,对加盟企业、合作社、家庭农场等各类客户采取统一供种、统一农资供应、统一技术指导、统一回收产品、统一管理模式、种植基地统一建设的“六统一”运营模式,使产品品质标准化、管理模式规范化,从而提高产品的市场竞争力和管理水平的持续提高。

在生产方面,公司建立产品的精深加工设施,打造了一支懂管理、精技术、市场反应敏捷的团队,在实践中不断提高产品质量和管理水平,使瑞璞产品在全国乃至国际上都具有一定的竞争力,建立从原料到产品的追溯机制。提高员工质量安全意识,强化产品质量安全体系建设。

未来,该公司还将开展全国瑞璞产品的直营店、加盟店的建设,争取使瑞璞产品在较短的时间里推向全国市场,并尽快获得知名度和市场份额。同时,电子商务、代理经营等经销模式也在尝试和探索当中。

## 花开尽其用 一朵牡丹开出多种产品

在产品方面,公司的主营产品就是u油用牡丹籽和牡丹籽油。牡丹籽是提炼牡丹油的原料,公司采用先进技术萃取的高品质活性油。目前,5年风丹苗4000株,亩产可达300—350公斤,每公斤籽的价格为20—25元,牡丹油的价格为1000—2000元市斤。

专家介绍,牡丹油含有100多种活性物质,其中不饱和脂肪酸含量在90%以上,亚麻酸的含量超过42%,是橄榄油的40倍,有“肌肤养护专家”和“血管卫士”之称号,由于其具有很高的营养价值和药用价值,且原料珍稀,2011年,被国家卫生部批准为“国家新资源食品”。

u牡丹油胶囊,这是牡丹籽油的精加工产品,利用先进的包装技术,尽可能保留牡丹籽油含有的独特活性物质,既可内服又可外用,具有调血脂、降血压、活血化痰、消炎杀菌、健脑益智、延缓衰老等作用。外用可以美容养颜、减少皱纹、祛斑、祛痘,使肌肤细腻光洁,富有弹性。同时,外用还对治疗口腔溃疡、关节炎、皮肤病有奇效。

u牡丹油特制调和油,据蒲绪萍介绍,牡丹油特制调和油是该公司在国内首创的功能养生食用油,由牡丹籽油和亚麻籽油经特殊工艺配制而成,含有丰富的不饱和脂肪酸,其中被称为“植物黄金”的亚麻酸的含量超过50%,同时还富含维他命E、多肽等多种天然植物活性成分,是一种集美味、养生、食疗为一体的高端健康油。

(下转第十六版)

# “美丽中国牡丹产业发展论坛”即将开幕

本报记者 张博

为了深入贯彻落实党的十八大精神,探索我国新型城镇化建设的发展路径,结合区域经济区中心城市、中央级媒体的各自优势,促进各方资源的互动合作,进一步推动经济增长方式的转变及城市生态文明建设,《中国企业报》将于2014年7月12日在安徽省怀远县举行“美丽中国,走进怀远万亩瑞璞牡丹园”活动,届时将举办“美丽中国牡丹产业发展论坛”,组织企业、企业家高端投资考察团参会并实地考察怀远牡丹产业。

油用牡丹作为中国特有的木本

粮油资源,发展潜力巨大,在食用油安全形势严峻,土地资源有限的大环境下,发展油用牡丹产业,对确保粮油安全、促进农民增收和全面建成小康社会具有重要意义。中国牡丹资源丰富,涉足油用牡丹产业的企业也数量巨大,但目前不少地区、不少油用牡丹生产企业仍存在盲目上马,缺少科学生产理论的指导,难以形成规模的问题。综观中国牡丹产业的发展趋势,制定牡丹育苗及产业发展标准和统一规范刻不容缓。

据了解,论坛由安徽瑞璞牡丹科技有限公司、中企传世文化发展(北京)有限公司联合承办,届时将邀请知名行业专家学者、国内外相

关企业负责人围绕牡丹产业发展的障碍和瓶颈,产业发展的趋势和走向等问题坐而论道。同时还将邀请政府相关部门领导,为行业发展从政策层面进行解读。

此次论坛是“中国企业报·美丽中国”系列品牌论坛的延续,是牡丹产业第一次大规模、高层次、影响广的全国范围的产业论坛。主办方希望通过“美丽中国牡丹产业发展论坛”,为嘉宾和企业搭建一个引领中国牡丹产业发展的行业平台。

为了彰显“中国梦牡丹梦”的理念,范健身先生专为本论坛谱写了主题曲《牡丹香飘中国梦》。“世界东

方中国龙,薪火相传一脉承,山河壮美景叠翠,华夏腾飞,龙子龙孙中国梦(新时期中国梦)。巨龙脚下牡丹红,大禹精神千古颂,淮河儿女永追逐,勤劳善良,种下人间牡丹情(牡丹新产业做贡献)。啊!牡丹红,啊!中国梦,美丽中国展宏图,牡丹花开写忠诚,铸就你我心中的爱,同圆中华富强梦(美丽中国牡丹论坛)。啊!牡丹红,啊!中国梦,华夏千年风雨路,谱写金曲歌太平,花香迎来八方客,祝福中国最昌盛(牡丹论坛)。世界东方中国龙,薪火相传一脉承,牡丹花开迎东风,华夏腾飞,龙子龙孙中国梦(政策东风,牡丹发展,实现富国梦)。”