

奥特莱斯之殇： 遍布中国的低端品牌卖场

本报记者 崔敏

奥特莱斯进入中国后发展迅猛，截至目前，已开业、在建与规划的奥特莱斯项目已经超过250家。不过，在遍地开花的同时，奥特莱斯倒闭和运营不善的案例也比比皆是，中国奥特莱斯业态已经过剩的说法亦随之而来。

不过，业内人士表示，所谓的过剩，指的是滥竽充数、打着奥特莱斯名义的商业项目，并非真正的奥特莱斯业态。

变味儿的奥特莱斯

奥特莱斯诞生于美国，最早就是“工厂直销店”，专门处理工厂尾货。后来逐渐形成类似 Shopping Mall 的大型 Outlets 购物中心，并逐渐发展成为一个独立的零售业态。

2002年，中国首个奥特莱斯项目——北京燕莎奥特莱斯面市，标志着奥特莱斯正式进入中国。随后，中国其他城市和地区的奥特莱斯也相继出炉并越来越多，呈现出快速但混乱的发展状态。

据报道，仅重庆就先后有7个奥特莱斯项目，其中3家因经营不善倒闭。济南已有和在建的项目达到9家。

在扎堆经营的同时，一些奥特莱斯也变了味儿，遭受了公众的质疑，比如，济南的百汇奥特莱斯就被指更像一家淘宝城。

在国外生活多年的王女士告诉《中国企业报》记者，国外的奥特莱斯一般是一线品牌折扣销售，而国内的奥特莱斯品牌较为低端，国际一线品牌很少。

据报道，北京活力东方奥特莱斯在开业之初，以普拉达和迪奥等国际大牌为宣传重点，但消费者很快发现其进驻品牌多是不知名的本土品牌，而普拉达的 LOGO 只是出现在太阳镜的专柜上，事实上只引入了一个经销商而已。

中投顾问零售行业研究员杜岩宏表示，自2002年奥特莱斯业态引入中国之后，便出现快速发展，但是整体来看，我国奥特莱斯与国外有一定差异，国外奥特莱斯主要以品牌直销中心为主，而国内奥特莱斯与商城特卖的差异性较小。



CNS 供图

卓越联行董事长欧阳谷林表示，奥特莱斯起源于美国，但现在中国的奥特莱斯总量已经超越美国。真假分化的特点，杂牌奥特莱斯经营良好者无几，而排名靠前的几家大型奥特莱斯销售业绩引人注目。

除了品牌资源不足的问题，开发商利用奥特莱斯低价拿地的案例也被业内熟知。资料显示，以首创置业房山的奥特莱斯项目为例，首创于2010年2月获取该项目土地时的平均地价为3150元/平方米，而同期，万科在该区域获得的另一块住宅用地，地价成本却已经逼近6000元/平方米的水平。

真正的奥特莱斯并不过剩

据不完全统计，目前国内已开业、在建与规划的奥特莱斯项目超过250家，其中规划或在建的项目数量超过100家。不少人担心，中国的奥特莱斯已经“被玩儿坏”，出现过剩。杜岩宏表示，然而真正发展较好的奥特莱斯市场当前还未出现过剩。国内很多奥特莱斯徒有虚名，配套设施不完善，而且品类较少、价格偏高，竞争力不强，生命周期较短。

卓越奥莱总裁崔健也表示，“就中国的市场和品牌店数量来说，奥特莱斯业态并不过剩，甚至还有很大的市场空间，国内目前涌现出大批的以奥特莱斯为名的大卖场让大家以

为奥特莱斯过剩，其实国内真正的奥特莱斯销售额和收益都很高。”

据了解，国内的奥特莱斯呈两极分化的特点，杂牌奥特莱斯经营良好者无几，而排名靠前的几家大型奥特莱斯销售业绩引人注目。

《奥莱视界》的数据显示，2014年在中国的奥特莱斯购物中心前十位的销售业绩都达到10亿元以上，十家的总业绩高达204.28亿元。上海青浦奥特莱斯的销售业绩更是超过40亿元。

佛罗伦萨小镇董事长及执行总裁 Maurizio Lupi 曾对媒体表示，中国的奥特莱斯与国际上成熟的奥特莱斯有很大的差异，但它却是在不断摸索和成长的。他相信不久的将来中国的奥特莱斯市场将超过欧洲成为世界最大的奥特莱斯市场。

崔健表示，只要奥特莱斯规划和设计好，能够包含多元化元素，发展前景是很好的，甚至很多发达城市，如长沙、青岛、昆明等都具备奥特莱斯的运营条件。

奥特莱斯迎来洗牌

杜岩宏分析，中国奥特莱斯未来的发展趋势主要是，其一，市场集中度不断提高，奥特莱斯正在进行“洗牌”，实力较弱的奥特莱斯将被市场淘汰，而大型奥特莱斯或进行合并，

实现“强强合作”；其二，休闲业态比例将进一步提升，对于实体购物场所而言，增加休闲业态有利于提高人流量；其三，连锁化发展，随着一些奥特莱斯企业日益成熟，为连锁化发展提供了良好条件，连锁发展有利于提高企业品牌形象。

《中国企业报》记者了解到，目前国内奥特莱斯项目已经由单一的购物形式，转向复合型的都市文化休闲旅游购物，业态更丰富，更强调体验与休闲。越来越多的奥特莱斯项目开始重视不同业态的组合，功能的完善和丰富的业态可延长消费者的停留时间，增加消费者黏着度和体验式消费。

据了解，天津佛罗伦萨小镇和上海青浦百联奥特莱斯等近期已开建二期项目，其已开业的部分主要业态为零售购物，二期或三期将增加更多旅游文化与餐饮休闲等体验式消费，这些项目向复合型的都市文化休闲旅游购物发展是大势所趋。

而卓越奥莱正在投资的石家庄奥特莱斯就是集文化、旅游、养老、健康、养老等为一体的综合性复合型奥特莱斯，不仅有商场、餐饮，还有远程医疗、学校、海洋馆等。

崔健表示，未来，中国的奥特莱斯会逐渐淡化名牌聚会的身份，而慢慢向一个泛奥特莱斯模式发展，关键词将不会是打品牌和折扣，而是体验和“Fun”。

将“清洁加拿大”引进中国

中国和加拿大在新能源领域开展多项合作

6月8日，一场主题为“将加拿大清洁能源技术引进中国”的中国-加拿大新能源对话在加拿大驻中国使馆举行。

加拿大可再生能源发电能力名列世界第三，可再生能源占该国一次能源供应总量的17%左右，以及总发电能力的60%以上，加拿大也是世界上第六大电力消费国。加拿大的清洁能源产业基本上由中小企业构成。2014年加拿大在可再生能源领域的投资名列全球第六，从世界各国引资约80亿加元。

中加两国在新能源领域的合作进展很快。2014年加拿大向中国出口的再生能源和能源基础设施总额达2.023亿加元，从中国进口的总额达到了22亿加元，这些数据不包括生物能源、非常规水电及能源效率等方面的合作。另外，两国在联合国、亚太经合组织、APEC、20国集团和其他多边机构中开展合作，在全球范围内推广清洁能源的解决方案。

国家发改委能源研究所副所长戴彦德阐述了在中国在实现能源和生态环境可持续发展中的重要因素和需要注意的问题，即：能源结构不合理、能源利用率低等问题比较突出。此外，相关法律法规得不到很好的贯彻实施也是重大问题之一。目前，提高能效、优化能源结构和严格执行相关法律法规规定成为亟待解决的问题。

加拿大巴拉德动力系统公司多年来长期从事氢燃料电池的开发，燃料电池主要适用于公共交通领域。巴拉德动力系统公司与中国三家公司签订了合作协议，并举行签约仪式；与中国北车集团唐山轨道客车有限责任公司合作开发用于轻轨的新一代燃料电池动力模块；与南通泽新新能源科技有限公司和广东鸿运氢能能源科技有限公司签署了最终许可协议和供应协定，此次签署的协议估值高达1000万加元，为中国两座城市首批部署的33辆燃料电池动力公共汽车提供燃料电池动力产品和技术解决方案。

(高巧燕)

“丝绸之路经济带”大机遇： 中企密集布局吉尔吉斯

(上接第二十三版)

在吉尔吉斯斯坦的水泥市场，中国企业落地频频。近日，由甘肃省祁连山水泥集团等3家企业共同投资，在吉尔吉斯斯坦建设年产120万吨水泥石料生产线项目正式签约。而在去年11月，国内上市企业上峰水泥便公告与吉尔吉斯斯坦 ZETH 国际公司共同在当地建设一条2800t/d熟料线，其中上峰水泥持股58%。该项目将于2016年投产。

上峰水泥方面表示，“丝绸之路经济带”战略下吉尔吉斯斯坦未来基建工程较多，预计未来该国每年水泥缺口在500万吨以上。

中国企业对吉尔吉斯斯坦的农业市场亦充满兴趣。去年，杨凌乐达生物科技公司与中国甘肃祁连山水泥集团正式签署合作协议，在吉尔吉斯斯坦楚河州投资6亿元建设“牧草种植加工示范基地”和“温室花卉繁育基地”。杨凌乐达生物科技公司负责人告诉《中国企业报》记者，目前两个项目进展顺利。

此外，中国企业在吉尔吉斯斯坦其他领域的投资同样“不甘示弱”，陕西煤业参股子公司“中亚能源公司”在吉尔吉斯斯坦投资建设80万吨石油炼化项目；延长石油出资参股设立“中能石油勘探公司”；陕西羊老大投资公司出资2990万美元收购“中吉矿业公司”，从事金矿开发。

中企优势：资金和技术

天津师范大学俄语系副教授罗晓霞告诉《中国企业报》记者，由于吉尔吉斯斯坦经济发展落后，基础设施陈旧，因此急需大量资金支持国家建设。为实现“经济稳定发展五年规划”，吉尔吉斯斯坦将营造最便利的投资环境作为2013—2017年吉尔吉斯政府最重要的工作之一。

同时，罗晓霞建议，吉尔吉斯斯坦技术水平远远落后于世界先进科学技术的飞速发展和本国经济建设的需要，中国可以在矿业开发、水电建设等众多领域为吉尔吉斯斯坦提供技术支持。

2013年5月，熔盛重工与吉尔吉斯斯坦石油天然气公司签订合作协议，成立吉尔吉斯斯坦大陆油气公司，中方出资金和技术人员，吉方以石油区块的勘探开发权作为投入。

熔盛重工内部人士对《中国企业报》记者表示，吉尔吉斯斯坦看到周边国家依靠能源带动了经济的发展，也希望能够在能源领域有所进展，但由于吉尔吉斯斯坦在勘探开采等方面技术比较薄弱，因此急需国外先进技术和设备的引进。

储殷认为，资金、技术和资源的整合有利于推动中吉双方的深入合作，有利于实现中吉双方的互利共赢，是未来中吉双方合作的一个大方向。

(上接第二十三版)

专家建议设边境自由贸易区

对于未来中吉合作园区的方向，相关专家也给出了自己的建议。

天津师范大学俄语系副教授罗晓霞认为，应在吉尔吉斯斯坦与中国新疆边境地区设立公共自由贸易市场或者边境自由贸易区，以活跃边境贸易。“吉尔吉斯斯坦东南部与中国新疆相接，鉴于交通运输方便，人文风俗相近等优势，中国新疆与吉尔吉斯斯坦边境市场活跃。据统计，新疆与吉尔吉斯斯坦的贸易增长最快，贸易额占中吉双边贸易总额的80%左右。”

国际关系学院公共管理系副教授、中国与全球化智库“一带一路”研究所副所长储殷认为，中亚地区是世界上自然资源最为丰富的地区之一，而中国是一个大国，随着经济的发展，对能源、电力、矿产等的需求越来越大。建议中吉双方的园区合作可以围绕上述领域展开。

另外，储殷表示，在园区建设之前要首先保障基础设施的完善，不能为了建设园区而建设园区，需要认真评估风险，慎重考虑园区的建设价值。

健康茶品牌帝泊洱普洱茶珍登陆欧洲

2015年6月7日，适逢米兰世博会如火如荼之际，在意大利米兰萨维亚王子酒店，天士力控股集团宣布，其旗下的著名健康茶饮品牌帝泊洱普洱茶珍——Deepure，正式登陆欧洲市场。出席帝泊洱欧洲上市发布会的有意大利伦巴第大区政府副主席穆里奇奥·德尔·特诺博士、瑞士日内瓦伯尔尼地区经济发展局主席飞利浦·莫奈、意大利公共事业联盟组织分析中心主任卢西亚诺·思布拉格先生、天士力控股集团董事局主席闫希军等。

天士力控股集团总裁吴雪峰女士在致辞中指出，帝泊洱是天士力控股集团大健康产业发展蓝图中、健康保健产业中的重要战略性品牌，在云南普洱，天士力建成了全球最大的普洱茶发酵技术科学研究基地和生产

制造基地，将生物技术注入传统普洱茶的二次开发，推出了饮品领域“全新品类”——帝泊洱普洱茶珍，这是真正健康、安全、便捷的时尚茶饮。帝泊洱通过有效的提取和分离，科学地保留和富集了普洱茶中茶多糖、茶褐素、茶多酚等有益成分，其卓越功效相继通过了欧盟、韩国、日本等多国权威机构认证。

帝泊洱在中国上市后迅速成为中国速溶纯茶品类的领导品牌，带着这份骄傲与自信，天士力将四种口味的帝泊洱茶带到欧洲，包括清香、甘醇、菊花普洱茶珍和红茶茶珍，同时为适应欧洲消费者习惯开发了胶囊普洱茶产品，将为欧洲饮茶习惯及饮茶文化注入一股新鲜的活力，为欧洲人带来新的健康选择。



帝泊洱普洱茶珍——Deepure，正式登陆欧洲。图为签约现场

据悉，帝泊洱茶珍作为米兰世博会中国企业联合馆指定茶饮品牌，在世博会期间精彩亮相，凭借独特的

风格，帝泊洱受到了各国参观者的广泛好评。

(实习记者 刘军 / 摄影报道)

米兰世博会开启“天士力活动周”

以“健康种子，爱予未来”为主题的天士力活动周，于2015年6月1日在米兰世博会中国企业联合馆正式开启。中国企业联合馆执行馆长王慧参加了此次活动。现场吸引了众多来自世界各地的游客争相体验，场面极为火爆。天士力创新多元的企业文化，符合当初中企联合馆对于进驻企业的筛选标准，能够向西方民众展示融入了现代科技力量的中医药产品和文化，从而让中医药在世界舞台上

得到更广泛的传播和认同。天士力作为中药现代化、国际化第一品牌，更是国内大健康产业倡导者、领军者，其成为“2015年米兰世博会中国企业联合馆全球合作伙伴”，也是其中唯一一家医药健康领域的企业。在本次世博会期间，天士力面向全球、聚焦欧洲，展现传统东方智慧与现代科技创造出的丰硕健康成果，传递“大健康观、大健康文化、大健康产业”概念，播撒健康种子，爱予无限未来。(何文)



天士力控股集团董事局主席闫希军(右一)出席发布会