

# “经营性物业抵押贷款”在三亚累计发放贷款 16 亿元—— 金融创新产品“试水” 三亚酒店业

本报记者 刘贡 通讯员 王育洪

世界品牌酒店云集三亚，与之相关的银行业务也随之兴旺。一项名为“经营性物业抵押贷款”的金融创新产品已经在三亚各商业银行广为推行，近两年来向三亚星级酒店累计发放贷款 16.05 亿元。

多家银行行长对海南日报记者表示，类似金融创新产品在三亚的良好运行，说明了三亚信贷市场的产业特征。同时，各商业银行的总行都在拭目其成功经验，以便更广泛地进行推广。

## 外资银行取道三亚

一年前开始盛传外资银行进军三亚的细节，在港资东亚银行对三亚凯宾斯基度假酒店的贷款中得到证实。

据有关人士透露，三亚凯宾斯基度假酒店建设获得了中国农业银行的开发性贷款。酒店营业后，东亚银行介入，以酒店物业为抵押物，对其发放经营性物业抵押贷款，与之置换开发性贷款。

“经营性物业包括完成竣工验收并投入

商业运营，经营性现金流量较为充裕，综合收益较好，还款来源稳定的商业营业用房和办公房，如商务办公楼、星级宾馆酒店、综合商业设施等。”三亚农行一工作人员介绍。

“与开发贷款相比，经营性物业抵押贷款有许多优势，如酒店的经营状况已经看得到，团队的管理水平显现了，抵押物也实实在在的，因此风险比较小。”各商业银行一致认为。

但触动三亚内资银行的，还是东亚银行大胆的行为。“不是说我们不了解经营性物业抵押贷款这个品种，但在国内，它一直以来都属于限制发展的范畴。直到近两年才开始小心翼翼地试水。”一位不愿透露姓名的行长解释：“外资银行进入三亚，传统市场业务没有优势，所以取道金融创新产品。也正是东亚银行的做法，促进了内资银行的进一步开放，加剧了银行业务的竞争。”

## 内资银行二轮竞争

当下三亚高星级酒店的表现如何呢？

市场普遍认为：入住率较高，现金流充裕，淡旺季均卖座，前景看好，所有这些特征备受银行追捧。商业银行先是跻身这些酒店开发贷款，不成功也不气馁，依然保持友好联络，为酒店建成营业后的第二轮竞争中埋下伏笔。

“经营性物业抵押贷款的期限可以更长，用途也更加广泛。”据行长们介绍，三亚的星级酒店获得经营性物业抵押贷款后，一般有三种用途，一种是置换前期的开发性贷款；二是归还股东的借款；三是用于本酒店的扩建、装修、改造。

据有关方面透露，三亚多家高星级酒店申请并获得了经营性物业抵押贷款。除建行外，三亚各商业银行均有涉及。

三亚银监分局副局长张权跃认为，现在不仅银行要选择企业，企业也可选择银行。若另一家银行的服务更好，价格更优惠，某酒店由经营性物业抵押贷款置换开发贷款时，即可变换银行。

据业内人士透露，通过一次经营性物业抵押贷款授信业务，银行还可获得较高

的综合收益。一是酒店管理公司将其所有账户移至这家银行营业部；二是在酒店装上某银行的自动取款机，间接提升了银行服务形象，加快其业务发展；三是其他由贷款衍生的零售业务如代销保险、代发工资、信用卡发放、POS 机安装等业务，也将为这家银行带来较高的中间业务收入。

海南交通银行一位高管告诉海南日报记者：“鉴于海南建设国际旅游岛的大背景，以及三亚酒店经营的良好表现，交总行已明确表态，海南试点经营性物业抵押贷款还将配套更多优惠政策。”

## 监管机构客观应对

“虽然非议不少，但我们总体上是持鼓励的态度。”对经营性物业抵押贷款的发展，三亚人行相关人士如此认为。

学界普遍认为，经营性物业抵押贷款加快了业主的资金回笼，增加了金融的杠杆率，加速了资金的流通，是中国金融改革的方向。但在操作过程中，当前还存在不少问题。



安藤忠雄在记者见面会上回答记者的提问。 本报记者 刘贡 摄

# 三亚将建“通向大海的大门” 世界著名建筑师安藤忠雄负责设计



半岛艺术馆效果图。 本报记者 刘贡 翻拍

本报三亚 3 月 14 日电（记者刘贡）在昨天下午召开的“半山半岛·安藤忠雄记者见面会”上，公众首次得知世界著名建筑家安藤忠雄先生将为三亚设计“半岛艺术馆、半岛音乐厅”，意在以其高端的艺术欣赏价值与体验价值，打造成这座热带滨海度假胜地的标志性建筑。

记者见面会上展示的半岛艺术馆效果图让人眼前一亮，它像一扇通往大海的大门。

安藤忠雄以其清水混凝土风格独树一帜。在 30 多年的时间里，安藤创作了近 150 项建筑作品和方案，获得了包括普利兹克奖等在内的系列世界建筑大奖。

“大约半年前，业主方面委托我们，希望在半山半岛做一个世界上独一无二的艺术馆和音乐厅。对于这样的要求，我们感到非常吃惊。”

安藤在记者见面会上说起与三亚的缘缘。

据介绍，半山音乐厅和半山艺术馆选址鹿回头半岛东面大海沿岸，音乐厅的主体在陆地上，一个人工水池向大海延伸，水池上建

艺术馆。艺术馆和音乐厅通过水池上的一条连廊将两者联系起来。艺术馆的造型独特，因此从陆地上的音乐厅看艺术馆，它像一扇海上

看，又好像站在通往陆地的大门口。

“由这扇门可以通向大海、通向天空、通向宇宙，有海南通向世界的寓意。”安藤解释，反之，从大门回望陆地意在让世界进来了解海南。

安藤说，这次的项目本身非常有趣，艺术馆和音乐厅和在一起，非常有魅力。他说，设计一座浮在水面上的艺术馆，是世界上独一无二的作品，需要业主的决断力和勇气来配合。安藤希望三亚能通过建筑，变得更加有魅力，在世界上产生广泛的影响。安藤表示他对这个项目很有信心，将花很多精力在这个上面。

据介绍，此次半岛音乐厅和半岛艺术厅的总体设计工作今年可以完成，如果顺利，年底即可开工，两三年内落成。

# 家庭矛盾女子跳海 民警及时施救生还

本报讯（记者王红卫 通讯员李柳清）一名女子因家庭矛盾一时想不通，竟然想跳海结束生命，幸得边防民警及时出警营救。

3 月 12 日上午 10 时许，三亚港边防派出所接报：在三亚湾滨海路福山咖啡对面海域有一名女子要跳海自杀。接报后，边防民警迅速赶往事发地点，到达现场后，只见一名女子在离岸约五十米的海面上挣扎。民警见此情况立即下水营救，下水民警一边进行思想引导，一边采取措施进行营救。经民警耐心心地做思想工作，该女子最终放弃了轻生的念头，并被民警营救上岸。

经了解，该名女子姓倪，35 岁，系江苏南通人，因家庭生活矛盾，前几天离家出走。目前，倪某的父母暂住在南田农场，民警已将她送到父母身边。

# LOUIS VUITTON 路易威登 2010 年春夏太阳眼镜

路易威登从 2005 年起便开始展示其太阳眼镜专业制造技术。和其他产品一样，这些眼镜是由来自法国 Jura 和 Morez 以及意大利 Cadore 的光学技师为路易威登独家制造的，仅在路易威登专卖店销售。醋酸纤维镜框由手工精制而成，其标准颜色能够唤起人们对皮革产品系列的联想。经验丰富的眼镜技师手工打造的路易威登太阳眼镜可以有效阻挡太阳紫外线辐射。新技术和高质量的镜片得益于“光致变色”和“极化”这两种特殊处理工艺。较链涂漆经过精心设计，形成了完美的 LV 字母标志。所有款式均由设计部门采用独特的三维工艺制成，Marc Jacobs 担纲设计。产品灵感来源于路易威登的经典图案：女款为 Monogram 花纹，男款则为 Damier 格纹。富有艺术气息的明亮色彩的加入使 2010 年夏季太阳眼镜系列呈现出七十年代的风情。产品设计图目前正在巴黎和纽约时尚潮流引领者的画像美术馆中展示。该款太阳眼镜系列将于 2010 年 3 月起在路易威登专卖店独家销售。

路易威登为何选择开发太阳眼镜系列产品？开发活动何时开始？

经过两年的研究设计，路易威登太阳眼镜系列产品于 2005 年 11 月随着路易威登巴黎香榭丽舍大道总店的开幕而正式投放市场。该系列产品在最高效地保护眼睛的同时也实现了最佳设计效果。

为何这些太阳眼镜只在专卖店中有售？

和对待其他业务活动一样，路易威登严格监管太阳眼镜业务项目从创作到销售的各个环节，以确保提供最佳的产品展示和服务。

路易威登的太阳眼镜系列产品是用什么材料制成的？

我们的太阳眼镜由市场上最优质的材料制成。本款系列产品的材料为醋酸纤维和金属。醋酸纤维是唯一一种由棉花而非石油制成的奢侈品材料。柔滑温暖，与众不同。此外还引进了“激光切割镜框”这一全新技术。由其打造的太阳眼镜重量虽轻，却极具特色。

路易威登是否拥有内部的设计工作室？如果有，设在何处？

我们在法国 Jura 的 Morez 拥有一个设计工作室，我们的团队在那里打造 3D 和精密太阳眼镜模型。

镜片质量如何？

选用了市场上最优质的镜片，可以 100% 防紫外线。我们还提供两款独一无二的 LV 镜片：LV Landscape 和 LV RoadscapeTM。LV Landscape 通过极化和色彩增强这两种特殊处理过程，这款独有的镜片可以极好地保护眼睛并带来舒适的视觉体验。LV

RoadscapeTM 镜片使光致变色技术迈上一个新台阶。标准光致变色镜片直接暴露在阳光（UV 紫外线）下将自动由明变暗，从而带给人们舒适的体验。这项新技术可使镜片在所有类型的光照下均变暗。与标准的光致变色镜片不同，LV RoadscapeTM 镜片即使在窗户或挡风玻璃后面仍具活性，可阻挡 91% 的眩光。因此，它尤其适于驾车时使用。

太阳眼镜系列的设计师是谁？

作为一款路易威登产品，太阳眼镜系列的设计师是 Marc Jacobs。

路易威登是否为矫正镜片提供镜框？

虽然这款路易威登产品是太阳眼镜，但是我们所有款式的镜片几乎都可以通过眼镜商更换为矫正镜片。

是否可以定制不同颜色的镜片？

目前暂无此项服务。不过我们的太阳眼镜系列产品品质卓越，一定能够满足所有路易威登顾客的需求。

镜片是否能够保护眼睛免受阳光的伤害？

当然！我们所有太阳眼镜的镜片设计都会尽可能保护眼睛免受紫外线和阳光的伤害。我们的镜片还可以通过极化处理（LV Landscape 和 LV Road-

scapeTM 款式）改进视觉效果，确保最佳舒适度。你们的太阳眼镜系列产品在多少店铺有售？

几乎所有（464 家）路易威登店铺均有出售。

路易威登店铺是否可以以太阳眼镜的宽度进行调节？

如果是醋酸纤维款式，其宽度可以调节。由于醋酸纤维质地柔软，因此售货员可以根据顾客脸型调节镜框。

是否只有路易威登店铺提供售后服务？

是的。由于我们只在店铺中销售产品，因此我们也只在这里提供售后服务，以保证顾客能够享受到最优质的服务。

2010 年夏季系列的灵感来自何处？

2010 年春夏系列的灵感来源于包含无数惊异细节的自然世界和实验创新的技术世界的鲜明对比和相互融合。

女士系列开发了 Floral 字母组合世界，其设计灵感来源于大自然那些柔和曲折的线条轮廓。无论是钟情于熠熠宝石的优雅女性，还是成熟诱人、有时髦酷感的女性，都会被这款产品设计深深吸引。

男士系列则开发了 Damier 图形世界，其设计灵感来源于先锋前卫的当代建筑风格，是经典男性、休



闲前卫男性以及奢华独尊男性的最佳首选。

该系列产品科技含量高，配有 3D 较链，并采用了新颖的镜脚细节和纯粹的线条。

有黑色、深龟甲色、丁香紫色以及多色彩可供选择，“Rainbow”（彩虹）太阳眼镜系列遂得名于此。

## 招标公告

**一、招标条件:**本招标项目 三亚市大隆灌区西干渠支渠工程 已由三亚市发展和改革委员会以三发改产[2010]36 号文件批准建设,项目业主为三亚市水务局,建设资金来源为 政府资金,项目已具备招标条件。现进行公开招标,特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

**二、项目概况与招标范围:** 1. 招标人: 三亚市水务局; 2. 工程名称: 三亚市大隆灌区西干渠支渠工程; 3. 建设地点: 三亚市崖城镇; 4. 计划总工期: 120 日历天; 5. 建设内容: 1# 至 11# 支渠、渡槽 2 座、倒虹吸 26 米、公路桥 9 座、人行桥 59 座及分水阀、节制阀等, 计划投资约 1500 万元; 6. 招标范围: 渠道工程、桥梁工程等; 7. 标段划分: 本项目共划分为五个标段

**三、投标人资格要求:** 1. 投标人须具备水利水电施工总承包二级以上(含二级)施工资质,并在人员、设备、资金等方面具备相应的施工能力。2. 本次招标不接受联合体投标。

**四、招标文件的获取:** 报名时间: 2010 年 3 月 16 日至 3 月 22 日(法定节假日、公休日除外)的 9:00-11:30, 15:00-17:00。

(1) 投标报名时须携带并提交的证件或资料: 1. 法人代表证明、单位介绍信或法人代表授权委托书、身份证; 2. 营业执照(副本)、资质证书(副本)、组织机构代码证(副本)、建设工程安全生产许可证。[以上资料均需提供原件核对,复印件加盖公章一式两份并装订成册,封面写有“某某施工招标投标报名资料”和投标单位名称(加盖公章)]

(2) 购买招标文件及图纸时间: 2010 年 3 月 16 日至 3 月 22 日(法定节假日、公休日除外)的 9:00-11:30, 15:00-17:00, 凡未购买招标文件及图纸的单位不得参加本次投标活动。

(3) 报名及购买招标文件及图纸地点: 海南省人民政府政务服务中心(海口市国贸大道 9 号省政府办公楼东侧)二楼 23 号窗口

**五、发布公告的媒介:** 本招标公告同时在 海南日报 和 三亚水务局网上发布。

**六、联系方式**

招标人联系人及电话: 林先生 0898-88678534  
招标代理机构联系人及电话: 黎先生 0898-88283648

三亚市水务局  
2010 年 3 月 15 日

## 拍卖公告

现受委托,定于 2010 年 3 月 31 日上午 10 点在本公司拍卖厅公开拍卖 **海口市文华路 3 号海韵裕都裕锦轩 2501 房**: 建筑面积为 129.51m<sup>2</sup>, 参考价: 67.8 万元/整体, 竞买保证金: 10 万元。本次拍卖按现状净值拍卖, 办理产权过户的一切税、费由买受人承担。

有意竞买者请于 2010 年 3 月 30 日下午 5 点前来我司了解详情并办理竞买手续。每位竞买人收取报名材料费 200 元。保证金以款到本公司账户为准。

户 名: 海南亿能拍卖有限公司  
帐 号: 46001003636053006724  
开户行: 中国建设银行海口市国贸支行  
联系电话: 68559326 68559156  
公司地址: 海口市玉沙路 5 号国贸中心 21C

海南亿能拍卖有限公司  
另: 招聘业务人员数名, 有拍卖从业经验或驾照者优先。

## 中国华融资产管理公司海口办事处 关于征寻法律服务、审计评估中介机构的启事

我单位拟征寻 2010 年度备选法律服务、审计评估中介机构。法律服务机构应征基本条件: 1、具有良好声誉, 并具有解决疑难法律问题和代理重大疑难诉讼(仲裁)案件的能力; 2、省会城市(直辖市)律师事务所专职律师不少于 10 人。其他城市律师事务所专职律师不少于 6 人; 3、熟悉与金融资产管理公司业务有关的法律法规, 具有成功处理金融类法律事务的经验和业绩; 4、具有广泛、良好的沟通、协调能力; 5、恪守律师职业道德和执业纪律, 勤勉尽职。

审计评估机构应征条件: 依法设立并执业 3 年以上, 无不良执业记录。

请有意应征者于 2010 年 3 月 17 日前到我单位领取相关材料。

联系人: 师艳伟、陈小海 联系电话: 66700041、66777986  
公司地址: 海口市龙昆北路 53-1 号

## 海南产权交易所 国有产权(资产)公开挂牌转让公告

琼产交[2010]011 号

受委托, 按现状公开挂牌整体打包转让一批废旧监控系统设备、二台电梯及二台中央空调冷却塔, 挂牌价为 12426.00 元。公告期: 2010 年 3 月 15 日至 2010 年 3 月 26 日。受让条件详情请登录海南产权交易网 (<http://www.hnccq.cn>)。联系人: 王小姐 联系电话: 68585368 转 820。海南产权交易所地址: 海口市国贸大道 45 号银通大厦 5 层。

海南产权交易所  
2010 年 3 月 15 日

## 海南全岛超 80 家商场 TCL 彩电以旧换新

旧电器换购新液晶可折价 400-1100 元

3 月 12 日—22 日正值 3·15 诚信消费主题促销活动, TCL 公司将为海南人民带来一次难得一见的大型液晶电视以旧换新活动。

本次活动由 TCL 公司联合海南各大家电商场共同主办, 活动将通过高额补贴全面推动电视的升级换代。在海南全省各市、县、镇共设置超过 80 个换购网点, 其中海口、三亚、琼海、儋州四个地区的消费者基本上可以选择身边的任何一家大型家电商场就近换购, 其他市县的消费者可以在城区的家电零售商场进行换购。

本次以旧换新活动与以往不同, 不只是旧彩电换购新彩电, 其他的旧家电, 例如: 旧冰箱、空调、洗衣机、电饭锅、微波炉、DVD 等小家电同样可以折价换购新液晶, 而且折价与四大类旧电器仅相差 100 元, 以一款最新的 24 寸液晶电视 L24F09 来说, 家电下乡中标价为 2490 元, 凭一台旧电视可折价 1091 元换购, 消费者只需补 1399 元就可购得一台 24 寸全高清液晶电视, 如果用一件旧 DVD、电风扇等小家电来换购, 则换购价为 1499 元。补贴额度堪称历年来之最。

据 TCL 公司相关负责人介绍, 本次活动是 TCL 响应国家以旧换新的惠民新政而实行的, 选择在 3·15 期间举行这样的活动, 是给海南人民的诚信优惠, 同时宣传即将在海南实施的国家家电以旧换新补贴新政策。消费者在换购的时候, 必须出示海南身份证, 同时提供身份证复印件。本次活动部分机型的补贴额度可达 30% 以上, 尤其是最新的热门产品, MITV 蓝光互联网电视, 大部分机型凭旧电视换购均可折价 900 元。

这样的活动既使消费者享受到实实在在的优惠, 又环保的处理了家里的旧电器, 使家里的旧宝贝发挥最后价值, 无疑是一次利国利民的促销活动, 因此各位消费者, 可以就近选择家电销售网点进行换购, 也可以电话咨询 0898-66202022。