

在法国波尔多，已经有20多个酒庄被中国人买下，波尔多葡萄酒行业协会亚太区总裁朱力安说，“中国人喜欢买风景美丽城堡漂亮的酒庄。”这符合中国人对田园美景生活的向往，在风景如画的法国波尔多，有一个自己的城堡，自己采摘葡萄，在阳光下小憩，小酌着自家庄园的葡萄酒，这是另一种“采菊东篱下，悠然见南山”式的诗意生活。

随着姚明、赵薇等明星的加入，“投资葡萄酒庄”开始被更多人知晓。

►被中国公司收购的 Latour-Laguens 酒庄，位于波尔多地区，占地60公顷。图/CFP



## 酒庄收购 我的酒庄我的酒

### 收购的诱惑显而易见

“投资一个葡萄酒庄的诱惑力显而易见”，歌德拍卖董事长刘晓伟说，以一个法国波尔多的酒庄为例，200亩地的葡萄园、一座城堡、永久所有权、每年生产的价值不菲的葡萄酒，以及酒庄内酒窖里大量的库存，这一切只需要三四千万元，“这些钱只需要在北京买一所别墅。”

酒庄方执行董事许谦表示，现在在越来越多的国内热钱看准葡萄酒酒庄收购市场，有的是为了移民需要，买个酒庄，既可以满足投资移民的条件，酒庄也能相对保值增值；有的则是为了企业转型，有些企业从事其他行业，需要一个新的投资方向；有的则是国内葡萄酒商直接海外并购。中粮集团最近两年就收购了分别位于智利和法国波尔多地区的两座酒庄。

最近，宁夏红收购了波尔多产区的路易骑士酒庄，宁夏红董事长张金山表示，之所以进行此次收购，是因为看好国内葡萄酒消费市场前景。而路易骑士酒庄进入中国后，即成立了路易骑士国际酒业有限公司，将重点开拓中高端市场。

中国人以往热衷收购法国波尔多地区的酒庄和澳大利亚酒庄，2012年初，28岁的中国人时屹成功收购了勃艮第两块葡萄园，这是中国人首次收购勃艮第的酒园。

身在法国第戎的品酒师卢梦溪介绍，勃艮第虽然出产世界一流的葡萄酒，但这里的土地往往被众多小酒农零碎分割，国外投资者如果不熟悉当地人，很难收购。10年前，日本侍酒师仲田晃司在 Nuits-Saint-Georges 建立了 Lou Dumont 酒庄。

### 如何收购一个酒庄

收购一个酒庄，进入细节操作，可能并没有想象的那样美。酒庄投资是长线投资，第一笔钱买了酒庄后，接下来还要投入很多，包括添置人员设备，邀请著名酿酒师，建现代化酒窖，扩充葡萄园面积等。如果是在法国波尔多，还要仔细了解该酒庄的评级及产品售价，这不是仅靠短期运作就能成功的。

另外还要委托专业中介机

构，该机构要熟悉法国葡萄酒市场及中国消费市场，能够协助中国买家找到性价比较好的酒庄。据了解，如今在法国、澳大利亚等国，已经出现了专业掮客，以中国人为主，活跃在买家和葡萄酒庄之间，联络酒庄收购事宜，甚至出现了宰客案例。

刘晓伟还提供了更实际的建议：首先，要从了解葡萄园和这块土地的风土开始。一般说来，那些有着百年经营历史，尊重法国文化、尊重脚下的风土以及历史的经营者比较可靠。保持原有的酒庄团队，比如酿酒师、葡萄种植师，他们有着几十年工作经验的积累。要购买那些附着着必要的葡萄酒生产需要的工具和机器的酒庄。

刘晓伟也刚刚从法国回来，专门考察当地酒庄的情况，在波尔多有超过8000家酒庄，欧洲经济低迷，除顶级酒庄状况尚好外，其它酒庄状况一般，有议价空间，是入市时机。而且在今年稍晚时候，他们也将推出专门的酒庄基金，以基金的形式投资酒庄，“这对大多数人来说，要比购买酒庄承担的风险低很多。”刘晓伟说。

### 要想盈利不容易

许多中国富豪开始把目光转向酒庄收购，在风景如画的法国波尔多小镇，有一片属于自己的庄园和城堡，过着田园般的生活，喝着自家酿制的葡萄酒，并且这些酒还可以卖到中国市场赚钱……这似乎是一件一举多得的美事，事实上，准备以收购酒庄赚钱并非易事。

在法国，酒庄转让可能有两种情况：庄主不想做了；遗产税过高，承受不起。然而法国人出售酒庄时，会有许多非经济类门槛，比如压根就不想卖给外国人，尤其是亚洲人。

几十年前，日本财团就想收购著名的龙泉庄，然而直到现在也只占到其50%的股份。品酒师萧红说，法国知名的列级庄不会出售，劣等酒庄又不能出产好酒，一个酒庄从葡萄收购到葡萄酒成熟，往往要几年时间，每瓶酒的利润也不一定高，如果产量又很小，赚钱是很难的。

然而随着中国葡萄酒市场的日益庞大，对海外酒庄酒的需求也日渐增长，处于上游的葡萄酒酒庄收购也将成为一种趋势。

>>> TIPS

### 法国葡萄酒庄收购流程

1. 委任一位法国政府注册的房地产测量师。
2. 向当地政府递交酒庄买卖申请，像法国批准交易的叫做 SAFER 的制度。
3. 作贷款评估。在欧洲银行和收购方是独立分开的，所以这个价格银行会评估出来。贷款酒庄买卖须经第三方担保，担保方须有长期居留权及相关产业，或委托房产买卖代理机构协调解决。
4. 了解所购买酒庄的储藏情况。这些信息将极大影响到未来葡萄酒在市场上的价值。
5. 申请一份保险，以保证酒庄能获得比投资更多的市场价值。
6. 商业价值评估。在多数情况下，酒庄的品质和可靠度取决于葡萄酒庄园所有者。最重要的是核对品牌注册情况。
7. 仔细研读劳动合同。
8. 双方律师确认合同，达成一致后，签约并付款。

本版采写/本报记者 赵子云

责编 巫慧 图编 高玮 美编 顾乐晓 责校 郭利琴

## 南非葡萄酒，新旧世界共同的杰作

南非位于非洲大陆的南部尖角，印度洋和大西洋两股洋流在美丽的好望角交汇。这里每年的夏天很长，因此具有充足的日照，冬天气候暖和而湿润，是典型的地中海气候。这为葡萄的生长提供了优厚的自然条件。由于靠近海洋，云层较厚，为葡萄生长起到了良好的保温作用。但海洋气候也有不利的一面，一旦有风暴来袭，葡萄园就会颗粒无收，因此葡萄的收成受气候的影响非常大。所以喝南非的葡萄酒跟法国

的葡萄酒类似，也讲究年份。

南非是一个既现代又富有历史色彩的国家，这里融会了来自非洲、欧洲和亚洲等地区的多元文化。1652年，荷兰人率先登陆在这片土地上，他们认为这里的气候和土壤十分适合种植葡萄，便率先建立了葡萄园，就这样掀开了南非的葡萄酒酿造历史。三百多年后的今天，南非的葡萄园总面积已达10万公顷。2005年其葡萄酒生产量达5.931亿升，是世界第九大葡萄酒出产国。

南非葡萄酒的特色是既富有旧世界葡萄酒的优雅和高贵，又带有新世界葡萄酒的野性与果香，是新旧世界的完美混合体，深受各国葡萄酒爱好者的欢迎。

如果您想去南非旅游，也买酒为您介绍5个不容错过的酒庄

#### Anthonij Rupert Wines 酒庄

位于 Franschhoek，还有一流的汽车收藏。

#### Constantia Uitsig 酒庄

位于康士坦夏，设有豪华饭店，还有 SPA 水疗馆和餐厅等。

#### Hazendal 酒庄

位于斯泰伦博斯，设有俄罗斯艺术与文化博物馆。

#### Solms-delta 酒庄

位于 Franschhoek，设有文化博物馆，考古遗址，餐厅，也适合进行野餐。

#### Vergelegen 酒庄

位于斯泰伦博斯，有餐厅，还可以在樟树林进行野餐。其言

辞犀利的酿酒师本身就吸引了很多访客。

如果由于时间原因暂时还不能去南非体验的朋友，也不要遗憾，在家中畅饮一杯来自南非的葡萄酒也是一种不错的选择，南非葡萄酒的价格非常平实，价格大多都在百元以上，可以和家人分享之余，更为餐桌上增添了一份异国风情。本月是也买酒南非国家月，订单满两百即可以68元换购德维亚酒庄干红葡萄酒一瓶，更多优惠请登录 www.yesmywine.com。广告