

去年8月，联影医疗上市一事传遍了整个医疗圈，但鲜为人知的是，这家“国产替代”浪潮中的高端医疗设备企业头号种子背后，还有一家房地产CVC的影子。

2018年初，保利集团旗下的保利资本计划进军医疗器械，计划以高端医疗器械国产替代为主线，横向布局各科室智能器械，纵向打通器械全产业链。而在披露计划之后，保利集团看中的第一个项目便是刚刚融完A轮的联影医疗。

尔后四年时间，保利资本以投资人的身份开始在医疗领域谨慎出手，成交的项目不多，手中的手术机器人领域的精锋医疗、奥朋医疗；人工智能辅助诊断领域的强联智创；外骨骼机器人领域的程天科技.....却都是各自细分赛道中的佼佼者。其中，精锋医疗现已递交招股书，奥朋医疗、强联智创也已经历多轮融资，走到了IPO的边缘。

保利资本重压科技医疗是房地产商布局科技医疗的一个缩影。近年来，部分企业跳出了传统的“地产+大健康”模式，缓慢但有力地切入了医疗硬科技领域。

不过，房地产的跨界不比家电、保险行业，后者要么存在技术迁移的空间，要么现有的业务紧跟医疗科技的发展。习惯了高周转模式与百态C端用户的房地产商们，真的能够投好慢节奏、用户单一的科技医疗吗？

碧桂园、龙湖入局，他们在投什么？

房产巨头入局科技医疗的投资逻辑很多，但不是哪一家都能像背靠央企的保利资本那样，围绕高端医械的国产替代进行布局。更多房产企业转型医疗，一是通过抓取医疗产业链上下游的中小企业，更深度地发展“医疗+大健康”，二是分散风险，以大健康行业未来的高扬发展气势，对冲房地产行业可能的长期不景气。

碧桂园是所有跨界房企中最为积极的那一个。成立碧桂园创投后，这家机构先是领投互联网医疗明星企业企鹅杏仁（现并入医联），后又入股肿瘤免疫Biotech和铂医药，战投宠物连锁之中的绝对龙头新瑞鹏，似乎要在医疗科技领域做成一支超级PE。

但在进入2021年后，碧桂园创投画风突变，远离了传统CVC的投资逻辑。这一年，它开始在早期项目中广撒网，联合其他机构投资出了大量天使轮、A轮、B轮项目，还独家投资了研发呼气VOC技术的精智未来。

这种主投早、后期项目的投资模式曾被碧桂园创投管理合伙人代永波称之为“哑铃式投资”，他认为：伴随创投企业规模的扩大，中间阶段的融资赛道变得逐渐拥挤，相比之下，早期以及后期的融资项目竞争则相对不那么激烈。

在明确模式的指导下，碧桂园创投的医疗项目投资频率及占比逐年上升。2021年公开披露了32个项目中，有7个是医疗项目，2022年各大投资机构偃旗息鼓，它在三个月的时间内投出了五个项目，涉及的金额及次数比不少专投医疗的机构还多。

整个跨界的过程之中，碧桂园创投涉猎的细分赛道不断加宽，从心血管设备、微流控到合成生物学、AI药研，所有投资项目涵盖了最前沿的医疗科技。值得注意的是，这些医疗项目中的绝大多数颇为优质，算上其他行业，它的年收益率已在2021年抵达80%。