

## 引入央企中交集团

# 绿城试水混合所有制

本报杭州12月23日讯  
记者 袁华明

短短不到5天时间,2014年度地产收购大戏再次出现跌宕剧情。

从12月18日傍晚与融创中国签订终止收购协议后,绿城及宋卫平即成为关注的焦点,尤其是宋卫平如何筹集资金退还给融创也成为业界关心的话题。而12月23日引入央企中交集团,更让外界直呼想不到。

### 筹资不再是难题

12月23日下午4点,中国交通建设集团有限公司(以下简称“中交集团”)与绿城中国控股有限公司战略合作协议签署仪式在杭州举行。

记者从签约新闻发布会上获悉,中交集团与绿城大股东宋卫平及其他关联股东在杭州正式签署股份购买协议,拟以总价约60.15亿港元收购其控制的约42%的绿城股份中的共计24.288%的股份,进而使得中交集团在交易后成为绿城并列第一大股东。有关交易审批事项将由相关各方合规进行。

12月18日与融创中国终止协议的第二天,绿城中国经历了10.2%的单日跌幅。12月22日早间,绿城中国发布停牌公告。公告称:“自2014年12月22日(星期一)上午九时正起于香港联合交易所有限公司暂停买卖,以待本公司刊发一份或多份公告,其内容有关(当中包括)本公司主要股东拟出售股份,并可能构成本公司之内幕消息。”根据公告,绿城中国的股份可能再生变数,在经历了失败的收购之后,绿城股份如何变动,哪些主要股东会出售股份引发关注。但今天下午绿城和中交集团的签约,还是超出了很多人的料想。至此,让外界一直关心的宋卫平筹资难题迎刃而解。

此前,5月23日绿城中国与融创中国也联合召开新闻发布会,宣布宋卫平及其他关联股东将部分股份出售给融创及关联方。根据当时双方的公告,融创中国以62.98亿港元代价收购绿城中国24.313%股份。扣减2.84亿港元的派息,融创中国实际支付金额为60.14亿港元,实际代价为11.46港元/股,这较绿城中国前一交易日收盘价7.69港元/股溢价49.02%。

几乎一样的总价,几乎一样的股份份额,宋卫平卖了两次。

“我在5月23日的新闻发布会上也说过,如果融创对客户做得不好,我是会回来的。”宋卫平坦承,这次“回来”走得不易,但是对品质的追求、对客户负责仍是宋卫平的基本出发点。说到之



宋卫平(右)在现场掩饰不住内心的喜悦。

本报记者 胡元勇 摄

所以放弃融创时,宋卫平直言“投诉太多了”。此次引入央企中交集团前,绿城方面向省里有关方面进行了汇报。宋卫平同时表示,可一可二不可再三,不希望几年后再办一次发布会说明股权交易事项。

此外,在融创收购绿城的方案中,宋卫平多年的搭档寿柏年卖股后便会逐步“退出江湖”。这次与央企的战略合作达成后,寿柏年的股份其实就等于被收购,这位绿城“老将”也就此退隐江湖。在新闻发布会上,寿柏年也透露,在帮助中交集团的管理团队与绿城的管理团队融合后就会退休。“不过这个融合可能要好几年。”

### 千分之一的机缘

素来低调的央企中交集团,这次也被推到了事件的焦点上。宋卫平说中交集团是“被卷入一场最重要、最复杂、最有趣的股权交易之中”。

公开资料显示,2005年12月18日,中国港湾建设(集团)总公司与中国路桥(集团)总公司以强强联合、新设合并方式组建中国交通建设集团有限公司(中交集团),系国务院国有资产监督管理委员会监管的中央企业,中交集团继承了中国港湾建设(集团)总公司和中国路桥(集团)总公司的全部业务及资产。2006年10月8日,经国务院批准,中交集团整体重组改制并独家发起设立中国交通建设股份有限公司(中国交建),总股本为108亿股,中交集团持有中国交建100%股权。2006

年12月15日,中国交建在香港证券交易所主板首次公开发行H股股票,是中国首家实现整体海外资本市场上市的特大型国有基建企业。

值得注意的是,中国交建12月22日晚间20:07也发布公告。公告称:“2014年12月18日,公司发行2014年度第一期中期票据”。该公告也透露此次票据实际发行总额为人民币50亿元,期限为5年+N,起息日为2014年12月19日,每张面值为人民币100元,发行利率为6.0%。不过,中交集团董事长刘起涛特意强调说:“这次与绿城签署战略合作协议的是中交集团,而非此前媒体所报道的中国交建。”

对于与央企巨头联姻,宋卫平说是机缘巧合,并称这种成功的概率是千分之一。“如果没有中央推出的混合所有制改革,也就不会有今天和中交集团签约的情形了。”他谦虚地称央企“最起码是辅导老师”。

对于之前绿城和融创的过去,中交集团负责人不愿多加评论,宋卫平则称过去“不开心”,感觉被融创收购之后对不起11万多套房子的30多万用户。

省住房和城乡建设厅一位负责人也对绿城引入央企、试水混合所有制予以肯定,并认为对浙江房企而言是一件好事。

央企中交集团接盘后,绿城中国将成为一个央企、港企和民企三种不同类型混合所有的特殊企业,其央企中交集团、港企九龙仓并列第一大股东,宋卫平等人则继续持股,但份额已大为减少。

### 建立更完善的治理体系

2008年以来,随着楼市政策调整的不断加码,宋卫平感觉有一半多的时间里绿城处于“风雨飘摇”之中。“既有自身的原因,也有市场的原因,民营企业要应付各种突如其来的市场和政策风险。”

“未来,中交集团将会委派董事和高管人员到绿城中国,绿城中国也会引入央企风险管控机制。”刘起涛表示,未来绿城会有所调整,但是对绿城坚持的产品品质、客户意识等还是会继续坚持。“希望中交集团对绿城来说是安上了腾飞的翅膀。”他同时对未来绿城中国团队提出“放开手脚大胆干”。中交集团对未来提出了房地产业务要提供“全生命周期的服务”,并将发挥央企的作用,同时相关人员也透露将建立更加完善的公司治理体系。

宋卫平也表示,未来绿城将会更加稳健、更加健康、更加强大。对于外界评论他过去搞“一言堂”,宋卫平也没有反驳,只是说:“这种个人强势的做法(到了现在的发展阶段)本来就该被抛弃,以后会多提参考意见。”从过去的大股东、大老板到与央企合作后的身份转变,宋卫平甚至称不介意做一个职业经理人。他表示该坚持的会坚持、该商量的会商量、该服从的会服从。

此外蓝城集团的命运也备受业界关注。蓝城集团一度被外界认为是宋卫平卖了绿城股份之后的二次创业,从目前的情况来看,相关方面倾向于未来由绿城影响和控股蓝城。

## 3万余金融设施进村入户

# 浙江农信完善村级服务

本报讯(记者 杨军雄)浙江农信丰收村村通工程,打通农村金融服务最后“一公里”,让农民在家门口方便快捷、低成本享受金融服务。据统计,到目前,浙江农信已设立ATM机10038台、助农POS机17542台、助农终端3709台、派设3G移动终端430台、流动服务车11辆。

现在,全省乡村已经形成了一张多层次、广覆盖的村级金融服务网络。在较大的村设立营业网点;在中等的村设立离行式自助银行;在较小的村设立农信金融服务点;在偏远的山区、工厂设流动服务点,通过3G移动终端和流动服务车等移动金融设备将服务带到居民的“家门口”、“厂区内”。

## 跨境电商高峰论坛举行

本报讯(记者 陈晔 通讯员 潘敏敏)电商行业风起云涌,国内的B2C市场逐渐成为红海,未来中国电商路在何方?19日,在宁波举行的2014中国(浙商)跨境电商高峰论坛上,专家把脉起电商未来路。专家认为,随着物流和互联网技术的普及,以及多年的发展,跨境电商渐成气候,越来越多创业者、传统企业开始投身其中,将跨境电商视为充满机遇的领域。

商务部统计数据显示,2011年,中国跨境电子商务交易额约为1.6万亿元,2012年约为2万亿元,2013年突破3.1万亿元,2016年预计将增至6.5万亿元,年均增速接近30%。传统外贸年均增长不足10%,跨境电商商务却保持30%以上的增速。论坛探讨如何通过跨境电商,打造线上线下平台,实现中国产品在国外的终端销售,为传统制造和外贸企业打通全产业链通道,使得中国产品更好地卖到国外去,并且卖出更好的价格。

## 菜价上涨肉价仍疲软

本报讯(通讯员 冯英玲 记者 白丽媛)根据省商务厅商务预报,12月15日至12月21日期间,我省生活必需品价格总体平稳。

蔬菜批发价较宽幅上升,本期持续低温天气,蔬菜价格进一步上浮,批发均价4.09元/公斤,环比上涨5.1%,监测的30种蔬菜批发价24涨5降1平,菠菜、辣椒、韭菜、菜花依次上涨16.2%、16.9%、22.8%、25.9%靠前。按大类分,监测的7大类蔬菜批发价6涨1平,甘蓝类、叶菜类、葱蒜类、茄果类、瓜菜类、豆类

依次上涨12.9%、9.7%、9.3%、8.5%、8.2%、2.1%。根茎类下降3.6%。农贸市场监测蔬菜零售价格相对较平稳,环比上涨1.3%,各品种价格波动不大。冬至节气对猪肉市场未有较好提振,肉价疲软,批发价下降1.3%,零售价微涨0.1%。

季节影响,蔬菜价格将继续上涨,但随着冬至后气温的有所回暖,价格涨势或趋缓。猪肉市场需求依旧低迷,终端消费不旺,基于市场供求宽松局面预测,近期猪肉价格上涨乏力。

## 壁纸抽检质量让人忧

本报讯(记者 白丽媛 通讯员 沈志坚 卢哲雯)近期,根据《中华人民共和国产品质量法》、《浙江省产品质量监督条例》,浙江省质监局组织开展了全省壁纸产品监督抽查,抽查了杭州、宁波、绍兴、湖州、衢州、金华等8个地区31家企业的31批次壁纸产品,不合格2批次,批

次不合格率为6.5%。产品不合格项目主要为吸水性项目。

省质监局提醒,消费者在壁纸选购过程中,应根据家装或个性需求确定选购壁纸类型,选择表面无色差、褶皱和气泡的产品。在购买壁纸时,还需注意壁纸是否存在纸张厚度不一致,脱色,散发刺激性气味等问题。

## 长兴加快纺织业升级

本报讯(记者 袁华明 县报道组 丁珊)日前,长兴举行首届布商大会。

长兴纺织产业历史悠久,规模较大,占全县经济总量的三分之一,总体规模位居全省前列,已基本形成从纺织原料、织造、印染后整理到纺织服装生产的相对完整的产业链。长兴年产各类织物36亿米,化纤丝60万吨,印染布13亿米,规模以上纺织企业240余家。近年来,长兴加快推进纺织企业实施节能减排,全面发展循环经济,提高资源要

素利用效率。进一步加快纺织企业淘汰落后、腾笼换鸟、机器换人,并在纺织产业全面推行清洁生产模式,建设中水回用站,加快发展循环经济,促进企业污染排放从原料投放、生产过程到末端控制的全过程治理。

同时开业的长兴轻纺城将成为当地纺织基地和市场联系的重要纽带,聚集着市场供求动态、准确反映整个轻纺行业发展变化,还将成为当地纺织行业协同创新和创意设计的重要平台。

# 义乌市国土资源局 国有建设用地使用权出让公告

义土拍[2014]8号

经义乌市人民政府批准,义乌市国土资源局决定以拍卖方式出让上溪镇金塘路上城路交叉口北侧地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

### 一、拍卖出让地块的基本情况和规划指标要求:

地块名称	出让面积(m <sup>2</sup> )	用途	出让年限(年)	容积率	建筑高度	起叫价(万元/宗)	保证金(万元/宗)
上溪镇金塘路上城路交叉口北侧地块	5826.34	商业、住宅	商业40年 住宅70年	3.5-4.5	80米	4100	2050

### 二、出让地块交易活动时间安排:

地块交易活动具体时间安排以地块出让文件为准。

### 三、竞买人资格条件:

中华人民共和国境内的自然人、法人和其他组织,除法律、法规另有规定外,均可申请参加。

具体竞买资格及要求以地块出让文件为准。

### 四、详细资料和要求:

本次国有建设用地使用权拍卖出让的详细资料和要求,详见地块拍卖出让文件。申请人可于2014年12月24日至2015年1月13日上午11时30分止的工作时间到义乌市行政服务中心(望道路300号)四楼1号国土窗口获取竞买申请表及出让文件。

### 五、其他事项:

地块出让年限、保证金缴纳方式等出

让地块的详细情况和本次出让的具体要求详见各地块出让文件,内容以地块出让文件为准。

### 六、联系方式:

1.联系地址:义乌市望道路300号4楼土地矿产交易中心  
2.联系电话:(0579)85232726

义乌市国土资源局  
2014年12月24日