

“大掌柜”缺钱，“第一高”改嫁

济南启德国际金融中心易主，北京一房企砸15.6亿成新东家

本报济南2月20日讯(记者 喻雯 实习生 刘娇 韩清 陈淑毓) 济南原“第一高”启德国际金融中心易主。20日，济南中院对山东启德置业有限公司名下的涉案土地使用权及地上建筑物进行了公开拍卖，经过79轮的激烈举牌竞争，北京房企中房环渤海房地产有限公司以15.6亿元竞得。

20日上午10时，启德国际金

融中心在济南市中级人民法院6楼拍卖厅进行公开拍卖。拍卖公告显示，该项目所在地块的使用权及在建工程参考价合计9.98亿元。此次拍卖由山东佳联拍卖招标有限公司等四家拍卖公司联合进行。

现场拍卖工作人员介绍，除了重汽等本土企业，此次拍卖还吸引了来自北京、上海等房企的参与，各家企业步步紧

逼，互不相让，竞拍加价幅度由200万、500万至1000万逐步提高，经过一个小时79轮竞争，项目最终被来自北京的企业中房环渤海房地产有限公司以15.6亿元竞得。

记者了解到，项目新东家是上市公司中弘股份的下属子公司，目前在济南还没有项目。“已经进行了成交确认，今天将发公告。”公司证券代表马先生介绍，

后期启德项目将如何开发，目前还没有消息。

公开资料显示，启德置业在2010年10月12日以8亿元的价格拿下了经十路北侧、解放东路线南侧的三宗土地。地块规划建设四栋超高层建筑。其中，主体建筑高达318米。这也一度成为“济南第一高楼”。

知情人士介绍，启德置业在拿下该项目后进展缓慢，2012年

9月开工建设。由于没有取得预售证，都是以认筹的形式回笼资金。从2011年起至今，收到的认筹款约1.9亿元。

启德国际金融中心项目之所以被拍卖，缘于中国重汽集团旗下山东鑫海投资有限公司对开发商山东启德置业有限公司的追债，涉及债权本金8.45亿元、到期利息1.06亿元以及逾期利息。



20日，启德体验馆的正门已被济南市中院查封。 本报记者 戴伟 摄

探访

两天前项目还正常销售

20日下午2点，记者来到济南启德国际金融中心施工现场看到，工地大门紧闭，里面已经空无一人，施工设备只剩下两座塔吊。原本规划的四座建筑，目前仅有一座刚刚建了十层。工作人员介绍，年前就已经停工，工人都已撤回。体验馆和办公

的地方已经被封条封住。

现场一名工作人员说，2月19日之前，项目还是正常销售的。19日上午9点左右，有关工作人员到售楼中心进行现场人员清查。在拍照保留现场情况之后将人员解散、贴上封条。 本报记者 喻雯

探因

三笔贷款压垮启德



2010年10月12日，启德置业以8亿元的价格竞得经十路北侧、解放东路线南侧三块商业用地。

贷款分三期发放。在启德拿地之前，鑫海投资向其发放1.15亿元用作土地竞买保证金。有了保证金，启德正式走了土地招拍挂后续手续。

启德拿地后，鑫海投资曾委托齐鲁银行城西支行向启德置业发放贷款，共计8.45亿元。

2012年9月，项目正式奠基。时隔两年才奠基，引发不少人对企业资金链紧张的猜想。

鑫海投资认为启德违约，提前收回4亿元贷款，并在2011年11月22日向山东省高级人民法院提出诉讼。

贷款到期后，启德仅支付了64.78万元利息。

2010年11月16日和2011年4月19日，拿地后启德置业以同样的方式分别向鑫海投资借款3.3亿元和4亿元。这三笔贷款期限都为一年，年利率15.6%。

2013年6月3日，最高人民法院作出判决，要求启德置业在判决之日起10日内，偿还鑫海投资借款8.45元本金及利息。

最高人民法院作出判决后，启德置业迟迟未能偿还对鑫海投资的借款。

2014年1月27日，济南市中级人民法院发布该土地使用权司法拍卖公告。

本报记者 喻雯 整理

专家解读

一个城市最好只有一个CBD

除了曾经的“济南第一高”，启德金融中心还有一个身份：济南中央商务区核心。该项目的拍卖也引发了人们对CBD的关注：目前济南有西城CBD、文博CBD、汉峪CBD、滨河CBD……总规模达到了七八百万平方米。济南一个600万人口的城市到底有多少个CBD是合适的？

山东财经大学区域经济研究院院

长、金融学院常务副院长张志元表示，CBD有着严格的建设标准，严格来说，一个城市最好只有一个CBD，不能过于分散。金融业发展讲究集聚效应，CBD建设分散，不利于金融企业扎堆，并造成内耗和资源分散。

本报记者 喻雯 实习生 刘娇 韩清 陈淑毓

拍卖公告

(2014-5)

接受法院委托，我公司定于2014年9月10日上午10时，在泰安市中级人民法院拍卖大厅，第二次公开拍卖位于邹城市邹城大街168号1号楼，房产证号为泰房权证邹城字第0114482、0114888-0114890号的房产(房号1200-1800)，整体拍卖参考价2880万元，保证金620万元，分两批拍卖参考价分别为：974万元、961万元、966万元、968万元、970万元、971万元、973万元，保证金均为80万元。有意竞买者可与我司联系，查询、查看标的物，于2014年9月7日上午10时前将保证金汇入指定账户(户名：山东省泰安市中级人民法院，开户行：中国银行股份有限公司泰安分行，账号：226016006926)，并持有效证件和银行出具的相关证明到我公司办理竞买登记手续(不成交保证金全额退还，不计利息)。特别提示：优先购买权人购买的，应提供相关证明，不提供证明的，视为放弃优先购买权。

展示时间：自公告之日起至拍卖之日止。

展示地点：标的物所在地。

公司地址：邹城区花园北路98号

公司网址：www.lwymh.com

联系电话：0634-6607466

13906943216 18769409216

监督电话：0634-6170066

6170369

山东泰安拍卖行有限公司
2014年2月21日

爱 试 三重礼

爱上大通 V80，进店有礼
试乘试驾大通 V80，试车有礼
马年购大通 V80，成交有礼



上汽大通3周年普大喜奔，三重豪礼
“进店礼、试车礼、成交礼”马上来拿！

V80
国际基准商用MPV



高效动力
• 输出功率高达136匹马力
• 百公里速油耗低至5.4L



稳健操控
• 全进口6速手动变速箱
• 英国MIRA专业底盘调校



全面安全
• 欧洲商用车碰撞设计标准
• ABS+EBD+BAS+TPMS等安全系统

青岛瑞祺 0532-66711117 潍坊顺合 0536-8807288 临沂金宇 0539-7325899 淄博东联 0533-2986539
山东万华 4000762011 东营远翔 0546-7910689 胶南亚飞 0532-86159320 烟台金丰 0535-6890578
青州亿涛 0536-3282177 青岛手拉手 0532-82218077 青岛昌润达 0532-88569660 山东国铁 0531-58590567
山东万华(泰安店) 0538-5078388 潍坊顺合(寿光店) 0536-5661255 山东万华(济宁店) 0537-2327111
山东万华(德州店) 0534-5018185 山东万华(聊城店) 0635-8528718 山东万华(济南店) 0531-55567616
枣庄驰盛 0632-5988159 莒南金兴 0539-7287886 (经销商排序不分先后)



24小时贵宾专线：400-081-2011

敬请关注 www.saicmaxus.com

* 详情请咨询当地经销商

V80全系 ■ 高端移动商务车-尊杰 ■ 全尺寸商务车-商杰 ■ 全尺寸旅行车-商旅 ■ 超值物流车-傲运通 ■ 专用车