



# 捂盘16年被禁融资 如此监管惩罚了谁

## 涉事楼盘此前系长实集团持有,项目已准竣工

23日早上,一则《关于禁止和记黄埔地产(成都)有限公司融资、贷款和重大资产重组的函》在网络上流传。函件要求禁止向和记黄埔地产(成都)有限公司(下称“和记黄埔成都公司”)提供新增融资、贷款,以及为其进行重大资产重组提供帮助,缘由是项目公司存在捂地、捂盘不良行为。

当天下午,位于成都市和盛东街的南城都汇8期(又名禹洲山河玖璋)地产项目现场一派繁忙景象,大型施工车辆频繁进出工地,似乎在为竣工进行最后的冲刺。这家房企项目公司原为长江实业集团(下称“长实集团”)持有,今年7月已出售给香港上市房企禹洲集团和成都瑞卓置业有限公司。就“融资被禁”事件,禹洲集团相关人士回应称,相关楼盘已处于准竣工状态,目前项目公司资金需求不大,对禹洲集团不会产生影响。

### 拿地已经16年了 还有6750套房源未售

上述函件显示,因和记黄埔成都公司存在捂地、捂盘不良行为,严重影响区域房地产市场平稳发展,经研究,禁止高新区内金融机构向和记黄埔成都公司及其项目公司提供新增融资、贷款,禁止高新区内金融机构向和记黄埔成都公司进行重大资产重组提供帮助。

成都高新区财政金融局相关人员回应称:“坚持‘房住不炒’定位,坚决打击捂盘惜售行为,近期我局配合区内相关部门正对多个涉及捂盘惜售项目进行查处,包括南城都汇项目。下一步,我局仍将继续配合做好房地产市场整顿工作,努力为广大市民、各类人才和企业提供宜居宜业的良好环境。”

函件所称的捂地、捂盘不良行为,直指和记黄埔成都公司的南城都汇,这正是当年和记黄埔地产进军成都的“代表作”之一。早在2004年,继北京、广州、深

圳、重庆之后,成都成为和记黄埔进入内地的第14个城市。和记黄埔地产曾是长江实业旗下重要上市公司,地产为其重要布局领域,但公司已于2015年在港股摘牌退市。

2004年10月,和记黄埔地产以21.35亿元的价格,拍得1036亩的南城都汇项目,彼时这幅“巨无霸”地块一度引发市场关注。据当时媒体报道,该项目共分为8期,楼面价为1030元/平方米,被誉为和记黄埔地产在成都的1号作品。

正是这个被市场寄予厚望的项目,如今被贴上“捂盘惜售”的标签。和记黄埔地产拿地已有16年,而该项目的7期、8期项目仍未开售,共计未售房源达6750套。不过,在漫长的销售周期中,南城都汇项目的多次销售成绩在成都单盘销售中都名列前茅。

该项目上一次开盘是4年前的2016年,彼时房价为1.2万元/平方米至1.6万元/平方米。记者在房产交易平台“链家”上查询到,该楼盘已出售的二手房价格达到2.3万元/平方米至2.9万元/

平方米。值得注意的是,南城都汇8期和7期在建工地分别在2017年11月和今年4月疑似突发大火,被市场称为“技术性捂盘”。

### 房企说融资需求不大 “实际影响有限”

今年7月23日,长实集团公告转让成都南城都汇项目。根据公告,本次交易的成都南城都汇项目包括第1至8期的住宅及商业单位以及停车场,接盘方为禹洲集团控股有限公司和成都瑞卓置业有限公司,作价约78.47亿元。

针对上述函件,长实集团回应称,和记黄埔成都公司现在并非长江实业集团有限公司的附属公司,也不是由集团控制。长实集团重申,公司所有发展项目均严格按照国家法规进行,并不存在囤地的情况。

关于相关项目的最新进展,禹洲集团相关人士表示:“目前,项目6期已交房,7期和8期已基本封顶,住宅单位将精装修升级后即可推向市场,预计今年可部

分进行预售,明年能有确认收入。”在长实集团2019年年报中,楼面面积101.3582万平方尺的南城都汇项目第7B及8A期,也被列为预期在2020年完成的物业。

7月长实集团在公告中提到,将会在项目公司中保留1名董事,协助项目运营。“从项目公司层面,南城都汇项目与长实集团还是有一定关系的。”上述禹洲集团相关人士透露说。

但在行业人士看来,成都南城都汇项目的开发遵循了长实集团在内地开发地产的一贯手法,通过分期开发以获取土地溢价,而非内地开发商流行的高周转获利,导致该项目卖了近16年还剩近7000套房源。

就“融资被禁”事宜,接盘方禹洲集团表示,函件主要针对南城都汇项目公司,项目处于准竣工状态,融资需求不大,而且目前项目融资也未受影响。

“该函件禁止南城都汇项目公司融资的范围仅限于成都市高新区,而非切断其所有融资渠道,因此实际影响有限。”有行业人士表示。 据新华社

# 坚守底线谋实干 担当作为铸华章

## ——写在潍坊银行“股改”两周年之际

### 质量为先 行稳致远 践行“679”战略规划

潍坊银行充分发挥党组织的核心引领作用,将党建工作与企业经营发展有机融合,构建完善了“四会一层”治理体系,公司治理结构与企业发展战略相匹配,形成了科学有效的决策、执行、监督、激励及约束机制,全行各项战略重点工作按规划稳步推进。

近年来,银行业金融机构所面临的经营环境发生了诸多变化,潍坊银行化外部挑战为自身转型发展的重要战略机遇,积极借助外部智力支持,结合自身实际,科学制定了《潍坊银行2018-2020年发展战略规划》,为转型发展提供目标方向和路径支撑。规划期内,潍坊银行坚守“质量为先,行稳致远”发展宗旨,专注践行“立足地方经济,立足小微企业,立足城乡居民”市场定位,充分发挥地方法人使命担当,大力支持地方实体经济发展,经营管理工作实现了稳中有进、稳中向好。

本轮战略规划中,潍坊银行确立了创新驱动、统筹协调、区域极化、区域突破、管理精进、人才优化六大战略重点,公司金融、零售金融、金融市场、数字银行、异地分行、潍坊县域、潍坊城区七大发展策略,党的领导、公司治理、资本管理、风险管理、科技支撑、机构管理、财务管理,人

力资源管理,企业文化建设九大保障措施,简称“679”规划。

截至今年6月末,潍坊银行设有分行5家,管辖行16家,专营机构1家,共106家营业网点,实现了潍坊城区及各县域的全覆盖;成立智慧网点、智慧报表、智能客服、智慧风控等10个重点项目组,致力于构建强大数字金融基础能力;与华为公司签署全面合作协议,围绕金融业务、金融科技、人才培养等领域开展深入合作,着力完善金融信息基础设施建设,推动新技术应用,共同探索创新务实的金融解决方案,截至目前已落地多项合作成果;与阿里云签署共建“数字金融联合创新实验室”合作协议,围绕产业金融、普惠金融、生态运营等方面,展开全面深入联合创新,共创数字金融服务的新模式、新业态,有效助力金融服

务实体经济。

### 坚守风险底线 确保持续稳健运营

防范和化解金融风险,是商业银行经营发展的重要职责。随

着对金融风险的重视和认识的加深,潍坊银行加快数字化转型,改进业务流程,创新服务模式,风险管理的内涵和理念不断深化,风险管控水平也在不断提高。

2018年以来,潍坊银行坚守风险底线,优化风险管理组织架构,完善风险管理政策体系,先后组织开展了“合规管理深化年”“巩固治乱象成果 促进合规建设”“对照问题清单自查自纠”、历次检查回头看、“行业规范建设年”“行业规范建设深化年”、市场乱象整治“回头看”等一系列专项整治工作,积极采取加强制度建设,优化业务流程,开展合规宣传教育培训,强化责任追究,对照排查整治等举措,扎实推动各项工作有序开展,合规意识和风险意识逐步增强,全行内控合规管理水平得到进一步提升,为持续稳健运营打下了坚实基础。

防控风险,提高实力。股改后的潍坊银行在两年的励精图治中,取得了长足的发展,也亮出了耀眼的成绩单:截至2020年7月末的数据显示,潍坊银行资产总额1614亿元,较年初增长

13.5%;存款1251亿元,增长22%;贷款767亿元,增长18%,实现经营利润16.8亿元。1至7月份上缴税金5.95亿元,预计全年缴纳税金7.1亿元。在全省13家城商行中,潍坊银行的资产、存款均列第4位。2019年,潍坊银行被评为全省首批“十强”产业集群领军企业,被市委、市政府评为全市推进经济发展先进企业。

### 支持实体产业壮大 融入地方经济发展

雄关漫道真如铁,而今迈步从头越。完成股权转让成为地方国有控股商业银行,在获得长足发展的同时,潍坊银行积极融入地方发展,大力支持重点企业和上下游企业发展,推动产业链融资,支持地方产业经济发展。

2018年以来,潍坊银行积极融入地方发展,大力支持重点企业和上下游企业发展,推动产业链融资。在支持产业链发展方面,潍坊银行全力推动,重点突出,对全市重点企业和中小企业复工复产,稳定产业链供应链起

到了良好的推动作用。

2020年5月,潍坊市一家知名电动车生产企业向潍坊银行提出贷款意向,旨在为上游供应商解决资金问题。潍坊银行迅速行动,在中国人民银行潍坊市中心支行的指导下,通过人行中征应用服务平台,为核心企业上下游企业提供应收账款融资支持,于6月下旬为该企业5家供应商发放融资1600万元,得到了客户的一致认可。

根据产业链特点和生产运营周期化规律,潍坊银行为重点产业及其上下游企业解决有效融资,提供有力资金支持。对于潍坊市和潍坊银行重点支持的新材料、新能源、新一代信息技术、生物医药、高端装备制造、节能环保和科技创新型企业加大支持力度,纳入重点支持企业名单。截至2020年6月,潍坊银行支持重点企业及上下游企业供应链融资超过60亿元。

对潍坊银行服务地方经济发展中主动担当作为的行动,潍坊市委金融工委书记、市地方金融监督管理局党组书记刘锡田给予了充分肯定,刘锡田表示,今年以来,面对疫情特殊形势,潍坊银行积极担当作为,全面落实“六稳”“六保”任务,全力支持经济社会发展,在企业贷款、减息和为企服务方面做了大量卓有成效的工作,有力保障了企业复工复产和重点项目建设,体现了地方银行应有的担当和风范。