

成都468米高楼再演罗生门？绿地回应称低调推进复工

中经记者 陈雪波 卢志坤 成都报道

绿地集团(600606.SH)旗下的成都蜀峰468超高层项目近期格外受到关注。

早前的4月21日,绿地集团官方微信公众号发布推文称,当天上午十点零八分,“拉开了西南第一

营销中心门前变公共停车场

记者近日来到蜀峰468项目附近走访时,可以看到塔顶吊臂不时从地面吊起巨大的金属框送往塔顶。

对成都市的市民们来说,绿地蜀峰468是一个无法忽视的存在。这座规划高度468米的超高层建筑,在2019年就已经达到了440米,鹤立鸡群般耸立在成都平原之上。

天气晴好之时,在成都市区的开阔地带几乎都能看到这座头顶两台巨型吊臂的圆柱形高楼。不过,如今“西南第一高楼”的名号已经不太贴切,2021年,中海“一带一路”大厦开始建设,调规后的规划高度489米,建成后将超过蜀峰468项目。

记者近日来到蜀峰468项目附近走访时,可以看到塔顶吊臂不时从地面吊起巨大的金属框送往塔

顶。施工电梯正常运转,因塔高超过400米,电梯每次从塔底到塔顶都需要数分钟时间。蜀峰468项目的主楼——T1塔楼的施工工地内堆放有10余米长的钢结构件,有四五位工人接应塔吊的材料运送。

实际上,这个“捅破成都天际线”的项目已经开工13年,期间几经停工。然而,在发布一周后,绿地集团官微删除了该复工推文,这个动作再次引起外界猜测:复工一事是否有变?

相比之下,附属楼T2和T3的建设进度快很多。从外观来看,后两者的幕墙施工接近尾声,能看到大量工人在工地内工作。绿地成都方面在回应记者采访时表示,目前T1刚刚复工不久,会有一些设备检查的工作。另外因为施工难度很高,所以T1施工速度不会很快,但肯定是在推进施工的。T2和T3的施工进度比较快,在今年年内就能竣工。

玻璃门紧锁,地面落满了灰尘。记者拨打营销展示中心内遗留的参观预约电话,已无人接听。营销展示中心外的空地上,无序停放着社会车辆,没有人看管。

相比之下,附属楼T2和T3的建设进度快很多。从外观来看,后两者的幕墙施工接近尾声,能看到大量工人在工地内工作。绿地成都方面在回应记者采访时表示,目前T1刚刚复工不久,会有一些设备检查的工作。另外因为施工难度很高,所以T1施工速度不会很快,但肯定是在推进施工的。T2和T3的施工进度比较快,在今年年内就能竣工。

近日,《中国经营报》记者实地探访施工现场发现,项目确已复工。绿地成都方面也向记者确认,蜀峰468项目已经顺利复工,在正常推进中,但还无法确定竣工时间。对方表示,删除推文与复工进度无关,公司方面希望能低调地推进工程建设,“这是最重要的。”

最初,该项目的施工方为中建三局,但后续曝出原施工方被拖欠工程款,以至于不得不停工。2024年8月,停工5年后的项目迎来实质性进展,总部在成都的中国五冶成为蜀峰468项目的最新施工方。为确保资金不再缺口,中国五冶与兴业银行达成了合作。

在绿地集团官微被删除的文章中曾提到,蜀峰468项目T1核心筒已建至100F(444米)、外框钢筒94F(417米)、外框砼浇筑至81F(366米)。

相比于推进缓慢的T1塔楼,T2、T3的施工现场更为繁忙。记者在T2、T3的施工工地的大门上,能看到“五冶”的字样,这也正是经过转手后,蜀峰468目前的施工方。

在绿地集团官微被删除的文章中曾提到,蜀峰468项目T1核心筒已建至100F(444米)、外框钢筒94F(417米)、外框砼浇筑至81F(366米)。

在绿地集团官微被删除的文章中曾提到,蜀峰468项目T1核心筒已建至100F(444米)、外框钢筒94F(417米)、外框砼浇筑至81F(366米)。

在绿地集团项目之外,还有

施工方已易手五冶

2024年8月,停工5年后的项目迎来实质性进展,总部在成都的中国五冶成为蜀峰468项目的最新施工方。

在绿地集团官微被删除的文章中曾提到,蜀峰468项目T1核心筒已建至100F(444米)、外框钢筒94F(417米)、外框砼浇筑至81F(366米)。

相比于推进缓慢的T1塔楼,T2、T3的施工现场更为繁忙。记者在T2、T3的施工工地的大门上,能看到“五冶”的字样,这也正是经过转手后,蜀峰468目前的施工方。

最初,该项目的施工方为中建三局,但后续曝出原施工方被拖欠工程款,以至于不得不停工。2024年8月,停工5年后的项目迎来实质性进展,总部在成都的中国五冶成为蜀峰468项目的最新施工方。为确保资金不再缺口,中国五冶与兴业银行达成了合作。

多地超高层集中苏醒

4月9日,根据重庆市住房和城乡建设委员会消息,重庆在建第一高楼——陆海国际中心(重庆100)外立面幕墙工程已全部完工。这个项目的建设已经历时18年。

绿地集团在很长一段时间里被称为“超高层专业户”。在成都的蜀峰468项目之外,绿地集团还在南京、武汉、苏州等地有超高层项目,多是当地楼宇高度天花板的级别。不过,其中的一些项目都经历了长时间的停工。但近期,有不少项目迎来了转机。

今年2月9日,武汉绿地中心官方账号发布一则消息称,由绿地开发的超高层项目——“华中第一高楼”武汉绿地中心交付在即,全球租售工作开启。武汉绿地中心项目于2011年动工,最初该项目的设计高度达636米,但随后项目设计高度降到了475米。

在绿地集团项目之外,还有

2024年8月,中国五冶旗下装饰工程公司为T2、T3塔楼及裙楼幕墙施工,涉及规模5.34万平方米。今年3月4日,成都市住建局重新核发了绿地蜀峰大厦5张建筑施工许可证,承建方全部换成了中国五冶。中国五冶集团董事长朱永繁表示,公司将严格遵守协议约定,履行责任,与兴业银行成都分行开展全方位深度合作。兴业银行成都分行行长彭光辉也表示,希望双方持续深化合作关系,延伸合作范围,促进银企合作再上新台阶。

施工方转手的背后,是绿地集团的资金压力。蜀峰468项目计划的投资额超过了120亿元,房地产市场下行背景下,绿地集团难有持续的资金投入。时间来到2024年,绿地集团的资金压

力还在继续增加。根据绿地集团发布的2024年年报,该公司当年经营活动产生的现金流净额为-33.36亿元,同比下降60.4%。公司资产负债率为89.16%,较2023年的87.84%有所上升。数据显示,公司2024年全年实现营业收入2406.4亿元,同比下降33.2%;归属于上市公司股东的净利润从2023年亏损的95.56亿元变为亏损155.52亿元,同比扩大62.75%。

从公司的减员降薪举措中,也可看出其经营压力。绿地集团2025年一季度报告表示,公司根据“二次创业”的要求,出台人员结构优化、薪资总额管理等改革指导意见,中高层管理人员带头降薪,管理费用及人员薪酬持续大幅下降。

其他超高层项目也在最近迎来了转机。4月9日,409米的浙江第一高楼——宁波中心大厦宣告交付启用,成为浙江省首座突破400米的超级地标。

4月17日,全国建筑市场监管公共服务平台发布的一张建筑工程施工许可证电子证照显示,曾被誉为“中国结构第一高楼”的天津117大厦复工在即。根据该建筑工程施工许可证,天津高新区软件和服务外包基地综合配套区中央商务区一期(117办公楼及商业裙楼,剩余工程)于今年4月30日起施工,工期两年。

4月9日,根据重庆市住房和城乡建设委员会消息,重庆在建第一高楼——陆海国际中心(重



相比于T1塔楼,T2、T3塔楼的施工进度更快。

陈雪波/摄影

押注铜官窑景区 新华联多个文旅项目从年报中消失

中经记者 庄灵辉 卢志坤 北京报道

业绩说明会后,新华联(000620.SZ)抛出更名计划。

日前,新华联发布公告称,公司拟将名称变更为北京铜官窑新文化旅游发展股份有限公司,证券简称由“新华联”变更为“盈新发展”。对于更名原因,新华联表示,是为契合公司发展战略,彰显公司铜官窑国际文化旅游度景区(以下简称“铜官窑景区”)重要性,强化公司主业影响。

《中国经营报》记者注意到,在2023年10月,新华联还对外宣称旗下拥有长沙新华联铜官窑古镇、芜湖新华联鸠兹古镇、西宁新华联童梦乐园等景区项目。但对比近期官网信息及对外回复口径,除铜官窑景区外,新华联已逐渐淡化其余景区项目,2024年年报中更是未再提及芜湖鸠兹古镇。

更早之前,新华联还宣称成功收购四川阆中古城景区并开展合作运营,但此后相关景区合作运营产生争议并涉诉,2024年年报信息显示,相应诉讼尚未判决。同时,西宁新华联童梦乐园也因金融借款合同纠纷涉诉。

彰显铜官窑景区重要性

新华联官网信息显示,铜官窑景区位于湖南省长沙市望城区,占地面积约3000亩,建筑面积110万平方米,打造了8个博物馆、5个大型娱乐体验项目、5个特色文化演艺项目、18处人文景点、4座戏楼、4个亲子游乐项目、3个星级酒店、20余家民宿客栈、数十条特色街巷。

另据2024年年报,新华联目前主要开发项目中多为住宅、商业、酒店、学校等,文旅项目只有1个,

其余景区项目淡出视野

彰显铜官窑景区重要性的同时,新华联此前宣称的旗下其他景区项目正逐渐淡出公众视野。

“公司现已拥有长沙新华联铜官窑古镇、芜湖新华联鸠兹古镇、西宁新华联童梦乐园等景区。”2023年10月,新华联回复投资者提问时仍表示,公司已拥有多个景区项目。

在此之前多份年报中,新华联同样表示,公司已拥有长沙新华联铜官窑古镇、芜湖新华联鸠兹古镇、西宁新华联童梦乐园等景区。而在2020年度及此前多份年报中,包括上述三大景区在内,新华联宣称公司已拥有四川新华联阆中古城等四大旅游景区。

阆中古城涉诉未决

除西宁新华联童梦乐园项目外,新华联另一景区项目四川阆中古城也因合同纠纷涉诉未决。

在2024年年报中,新华联透露,公司作为原告,与四川省阆中市人民政府、阆中古城文化旅游发展有限公司(以下简称“阆中古城公司”)之间存在合同纠纷案件,涉诉金额约4560.52万元。相应诉讼仍处于一审阶段,因公司为原告方,新华联表示

为新华联铜官窑国际文化旅游度假区。年报信息显示,该项目于2014年9月1日开工,目前为在建状态,完工进度为86.73%,土地面积约114.03万平方米,规划计容建筑面积约73.26万平方米,预计总投资金额约89.41亿元,累计投资总额已达66.82亿元。

具体来看,铜官窑景区是湖南省长沙铜官窑文化旅游度假区的核心景点。新华联表示,湖南省长

城等四大旅游景区。

但在2023年及2024年年报中,新华联同一口径下景区项目只余长沙新华联铜官窑古镇景区,此外还提及在重点城市布局有长沙梦想城、西宁新华联国际旅游城、海南香水湾、马来西亚新华联南洋国际度假中心等房地产项目。

不久前,有投资者向新华联提问其旅游业务涉及哪些景区,对此,新华联在回复中只提及铜官窑景区,其余景区项目均未被提及。

上述景区项目中,自2023年年报后,芜湖鸠兹古镇已基本在新华联公告中消失。实际上,在2023年

涉诉金额不需要计提预计负债。

不过,天眼查信息显示,阆中古城公司作为原告,与新华联景区管理(阆中)有限公司(以下简称“新华联阆中公司”)之间存在合伙协议纠纷诉讼,相应诉讼于2024年12月开庭,审批法院为阆中市人民法院。该案中,新华联为第三方。

值得注意的是,新华联阆中公司目前由新华联持股51.5152%,由

沙铜官窑文化旅游度假区已于2024年6月被确定为国家级旅游度假区。

值得注意的是,从2024年度新华联主要项目销售情况来看,上述新华联铜官窑国际文化旅游度假区可售面积约24.06万平方米,累计预售(销售)面积约12.67万平方米。2024年度,该项目预售(销售)面积为-258.93平方米,预售(销售)金额为-1357.82万元。

年报中,芜湖鸠兹古镇仅出现4次,除1次涉及公益活动外,其余2次出现在在建工程项下,1次出现在存货项下。其中,在建工程项下,芜湖鸠兹古镇期初余额约2.55亿元,当期其他减少金额为2.55亿元。

过往披露的信息显示,芜湖鸠兹古镇项目坐落于安徽省芜湖市鸠江区,是芜湖首个集休闲、娱乐、餐饮、购物、居住、文化旅游于一体的大型文化旅游综合体。该项目分东、西两岸及中央湖三期,开发总占地约30万平方米。

此外,因此前重整,西宁新华联童梦乐园项目或已从新华联剥离。

阆中古城公司持股48.4848%。

新华联并未在年报中披露上述合同纠纷案件具体争议事项,阆中古城公司为原告的上述合伙协议纠纷也尚未公布相关裁判文书。但此前一份裁判结果显示,双方至少于2022年就已对簿公堂。

此前裁判结果显示,相应合同纠纷中,新华联认为阆中市政府、阆中古城公司存在资产注入不及时、

近期更名计划中,铜官窑景区被新华联寄予厚望。

“为契合公司发展战略,彰显公司铜官窑景区重要性,强化公司主业影响,聚焦提升公司品牌形象,结合公司实际情况,拟对公司名称、证券简称进行变更。”新华联方面表示,本次变更公司名称,将有助于公众更清晰地识别公司主营业务及发展方向,促使公司名称与产业布局相匹配。

“鉴于公司重整计划已执行完毕,上述诉讼所涉及的债务主债务人西宁新华联童梦乐园有限公司(以下简称“西宁童梦公司”)已经从上市公司体系剥离并置入信托,不再纳入公司合并报表范围。”在2024年年报中,新华联透露,西宁童梦公司及其全资子公司西宁新华联置业正面临金融借款合同诉讼纠纷,其中西宁童梦公司已从上市公司体系剥离。

具体来看,2024年2月,国开行青海省分行因金融借款合同纠纷起诉西宁童梦公司、西宁新华联置业,相应纠纷涉及西宁新华联童梦乐园一期项目。

不到位,注入的资产未按期完成腾退,叫停项目开发等系列违约行为。

同时,早在2022年,阆中市国有资产管理中心已对新华联阆中公司下达了收回古城景区特许经营权的通知,理由是该公司欠缴政府2020—2021年共两年的门票收入净额和资源使用费。

新华联认为,相关方收回阆中古城景区经营管理权行为,涉

新华联此次更名计划已经公司董事会会议审议通过,尚需提交公司2024年度股东会审议通过。

“本次拟变更的公司名称已取得市场监督管理部门预保留,尚需向市场监督管理部门办理变更登记与备案,最终以市场监督管理部门核准为准。”新华联表示,公司拟变更公司名称、证券简称的申请已经深圳证券交易所审核无异议,公司证券代码仍保持不变。

该案二审判决结果显示,西宁新华联童梦乐园一期项目项下的贷款于2023年10月20日提前到期,西宁童梦公司偿还国开行青海省分行借款本金约11.90亿元,并支付利息、复利、罚息等。

值得注意的是,根据判决结果,国家开发银行青海省分行就西宁童梦公司提供抵押的土地使用权及地上附着物折价或拍卖、变卖所得价款在确定的债权范围内享有优先受偿权;同时对新华联童梦乐园(一期)项目的收费权和项下全部收益在确定的债权范围内享有优先受偿权。

嫌单方面毁约,因此提起相关诉讼。在相关诉讼中,新华联主张相关方继续履行此前签订的合作协议及补充协议,并支付未履行出资义务等违约金合计约4560.52万元,相应金额与新华联2024年年报中披露的涉诉金额相同。

就相应事项,记者多次致电并致函新华联方面采访,截至发稿,未获对方回复。