**城投控股：拟2.32亿元投资上海建科院 持股10%**

来源：[中证网](http://www.cs.com.cn/ssgs/gsxw/201706/t20170615_5327137.html%22%20%5Ct%20%22http%3A//stock.hexun.com/2017-06-15/_blank)

　[城投控股](http://stockdata.stock.hexun.com/600649.shtml%22%20%5Ct%20%22http%3A//stock.hexun.com/2017-06-15/_blank)([600649](http://stockdata.stock.hexun.com/600649.shtml%22%20%5Ct%20%22http%3A//stock.hexun.com/2017-06-15/_blank),[股吧](http://guba.hexun.com/600649%2Cguba.html%22%20%5Ct%20%22http%3A//stock.hexun.com/2017-06-15/_blank))（600649）6月15日晚[公告](http://stockdata.stock.hexun.com/2009_jrgg.shtml%22%20%5Ct%20%22http%3A//stock.hexun.com/2017-06-15/_blank)，公司拟参与投资上海市建筑科学研究院（集团）有限公司（以下简 称“建科院”）增资项目，投资金额为人民币23226.7828 万元，认购新增注册资本1333.34万元，认购新增注册资本对应持股比例10%， 增资价格为17.42元/每一元注册资本。

　　根据公告，上海市建筑科学研究院（集团）有限公司注册资本1亿元人民币，主营业务：科研，设计，“八技服务”，检测，质监，监理及项目委托管理等。截至2016年10月31日，其总资产为19.37亿元，净资产为10.49亿元；2015年度营业收入为29.04亿元，净利润为1.85亿元。

　　公告表示，建科院增资项目是上海市国资委2017年全力深化改革攻坚、推进国资国企改制改革的重点项目。投资本项目符合公司中长期发展的战略规划，加强公司在城市基础设施产业链相关领域、国资[国企改革](http://jingzhi.funds.hexun.com/161026.shtml%22%20%5Ct%20%22http%3A//stock.hexun.com/2017-06-15/_blank)领域的投资布局，增加公司投资业务的项目储备，获取合理的投资回报，为公司持续稳定发展奠定良好基础。

业内人士分析，城投控股吸收合并阳晨B股的事项已经实施，这将加速城投控股转型为以城市基础设施及相关领域为主要投资方向的综合性资产管理集团，发展模式由重资产向轻资产转型。从未来看，该公司的主要经营业务为资产管理和地产两大板块。其[房地产](http://jingzhi.funds.hexun.com/160628.shtml%22%20%5Ct%20%22http%3A//stock.hexun.com/2017-06-15/_blank)业务由全资子公司置地集团从事，主要工作为土地开发、保障房和商品房建设、办公园区、写字楼开发和城中村改造，预计未来仍将是其重要利润来源。而在资产管理方面将是该公司发展的重点，未来其资产管理业务大有可为。截至2016年末，该公司持有已上市证券市值为111亿元。2016年该公司新增投资项目12个，投资金额15亿元。此次投资上海市建筑科学研究院（集团）有限公司除了可获得良好投资收益外，更可以由此向产业链上游拓展，并与科建院建进行更多合作，可获得更多新的投资机会，推进上市公司的后续发展。

**万科旅游地产昆明出山 沉默三年后收购云南城投六千亩项目**

来源：观点地产网

在融创、阳光城等企业马不停蹄拿下几宗标志性并购项目之后，万科也加入了并购队伍之中，而且这是一个位于云南的旅游地产项目。

 6月16日，云南城投披露，拟放弃对华商之家40%股权的优先购买权，同时昆明万科接手。而华商之家则拥有老鹰地公司90%股权，后者正是“云南澄江太阳山国际生态旅游休闲度假社区项目”项目公司。

宣传资料显示，位于抚湖边、太阳山上的太阳山项目，总占地面积6618亩，距离昆明市 70 余公里，是一个集生态保护、体育运动赛事、养生保健、文化娱乐、商务会展、美食购物、短憩长居为一体的综合性生态旅游休闲度假社区。

项目名中的一长串修辞语，彰显着自身的旅游度假属性，这也是万科平时涉足并不多的项目类型之一。

从2014年发布首个滑雪度假项目后，万科滑雪度假区已扩张至三个。但从公开资料来看，万科在旅游地产的布局零星散落在各地，数得过来的项目并不多。

**昆明万科云南并购**

这已经不是云南城投第一次放弃转让项目的优先认购权。

2013年11月时，云南城投控股股东省城投集团曾计划转让老鹰地公司及太阳山公司各60%股权，当时云南城投同样具有优先认购权。但由于是考虑到环境保护风险，开发周期长达11周年，后续投入的资金量大，现金流回正周期较长，故云南城投彼时便放弃了优先收购权。

当时接手这部分股权的是华商之家，而云南城投同样在华商之家中拥有40%股权。因此，转让前，项目公司老鹰地的股东结构是，华商之家及永昌发展各持股90%、10%，而华商之家又由云南城投、百年置业、云岭天籁分别持有40%、35%、25%。

最新的公告中，万科接手百年置业、云岭天赖各自对华南之家25%及15%股权后，昆明万科及云南城投同时持有华商之家40%股权，百年置业及云岭天籁分别持有10%。因而，万科将通过华商之家间接持有老鹰地公司36%的股权。

值得注意的是，万科接手之后，这个项目不管是从财务动作、经营管理上都将被贴上万科的标签，宣传推广用的也将是万科的品牌。

资料显示，这个超过6000亩的大盘分为三期建设，一期体量近一千亩，位于环湖路内侧，三面临湖，包括了希尔顿酒店及澜湖?云南会所、高尚体育运动公园等；二期云梦谷位于环湖路东侧，占地4000余亩，有别墅、公寓、峡谷公园以及观澜湖高尚体育运动公园；三期天晴湾正在规划中。

关于这个项目，网上信息更多是集中于2013年之前。在2012年7月，项目举行了首发仪式，宣布该项目由云南城投集团、观澜湖集团与云南城投华商之家共同投资建设。

外界则猜测，老鹰地公司中持有10%股份的股东便是属于观澜湖集团。

喧闹的发布会之后，从2013年开始，由于外界以及玉溪市政府对抚仙湖环境的关注，以及太阳山项目中高尔夫场地等因素，项目度过了相对低调的四个年头。

但是太阳山项目的价格并不低调，均价处于每平方米9000元-20000元，甚至有的超过2万元/平方米，这样的价格已超过昆明市。据悉，这个项目在2013年已经开盘，一期已经建设完工，二期已有部分现房在售。

昆明业内人士透露，太阳山项目具有资源以及景观上的优势，去年销售情况表现得不错。经过几年的开发，项目从配套如酒店、景观等方面已经有一定的开发基础，交通也相对完善。

而且，由于去年以来旅游小镇的概念比较热，抚仙湖周边的地块都比较受欢迎。

但该人士也指出，项目直接与抚仙湖相接的部分已基本卖完，剩下地块多位于山拗中，项目可开发体量与价值不如以往。

**万科旅游地产小记**

在万科三十多年的发展过程中，旅游地产是一个相对沉默的角色，可追溯的项目并不多，外界比较熟知的便要数万科滑雪度假项目。

2014年，万科在成立三十周年之际喊出从城市住宅制造商向城市服务配套商转型之后，于当年8月宣布首次涉足滑雪度假产业。在那场发布会上，已经很少为自家项目站台的王石宣布，万科吉林松花湖度假区项目是万科转型的“最好注脚”。

据悉，万科早在2011年便开始涉足该项目，2013年开始动工建设，并于2014年12月开业。整个度假区占地20平方公里，总投资400亿元，共分3期开发，一期主要开发滑雪场、索道、酒店、商业街和公寓等产品，整个项目开发周期长达20年。

吉林万科松花湖之后，万科又相继签下了桥山北大壶以及北京石京龙两个滑雪项目。

在松花湖度假区项目之前，外界相传甚广的万科首个旅游地产项目是“惠州双月湾度假村”。在2011年项目的发布会上，深圳万科相关人士还透露，这个项目将成为万科涉足旅游地产的一个标杆性项目。

这个项目位于广东惠东平海镇，总占地面积80万平方米，规划建筑面积130万平方米，涵盖高层住宅、花园洋房、别墅、红树林公园、五星级酒店、游艇会所和渔人码头商业街等套设施。在2016年年报中，这个项目的预售比例是27%。

万科旅游地产项目布局中，还有不得不说的是三亚。据悉，万科早在2007年便于三亚开发了浪琴湾项目。十年来，万科还在三亚接连开发了万科森林度假公园、万科湖畔度假公园两个旅游地产项目。

万科森林度假公园总占地面积2000亩，其中高级知识分子园区占地586亩，三亚国际康体养身中心1464亩；万科森林度假公园分六期开发，网上楼盘动态显示，该项目五期已全部体售罄，六期产品预期2017年底推出。

万科湖畔度假公园位于三亚市主干道迎宾路中段，整个项目总占地面积约为655亩，总建筑面积约63.1万平方米，由酒店式公寓、产权式酒店、湖畔特色商业街、自行车赛道、足球基地、运动聚集地等组成。

除此，万科还在烟台芝罘岛、成都南充、福州、秦皇岛北戴河等地发展旅游地产项目。

**中天城投集团贵阳房地产开发有限公司融资12亿 期限3年**

来源：新浪乐居

6月19日，上市公司[中天金融](http://news.winshang.com/tag/029/8900.html)发布公告，为旗下[中天城投](http://news.winshang.com/tag/010/2747.html)集团贵阳房地产开发有限公司融资提供担保，融资金额120,000万元，融资期限 3 年。

根据公告内容显示，中天金融集团股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司中天城投集团贵阳房地产开发有限公司（以下简称“贵阳房开”）因经营需要，向中国民生银股份有限公司贵阳分行（以下简称“贵阳民生银行”）申请融资金额 120,000 万元，融资期限 3 年，起始日以实际放款日开始计算。

公司为贵阳房开就上述融资事项的全部义务和责任提供连带责任保证并签订了《担保合同》，担保金额以实际融资金额为准。目前，120,000万元部分资金已到账，担保现已生效。

截至 2016 年12月 31 日，中天城投集团贵阳房地产开发有限公司经审计的总资产 1,011,400.28万元，净资产200,612.93万元，2016 年度营业收入 390,563.44 万元，净利润 72,169.29万元。

截止目前，公司合计对外担保 1,414,323.10万元,占公司2016 年经审计净资产（归属于母公司的股东权益）1,491,159.05 万元的 94.85%。其中为全资子公司提供的担保 1,404,323.10 万元：中天城投集团贵州文化广场开发建设有限公司 120,000.00 万元、中天城投集团贵阳房地产开发有限公司 178,371.60 万元、中天城投集团城市建设有限公司 237,330.00 万元、贵阳金融控股有限公司 763,611.00 万元、中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司 105,010.50 万元；为深圳前海万通融资租赁有限公司提供担保 10,000.00万元。公司及控股子公司不存在逾期担保、涉及诉讼担保的情况。

根据筑房网显示，中天城投集团贵阳房地产开发有限公司在贵阳开发的有中天·[未来方舟](http://news.winshang.com/tag/002/2873.html)、中天·甜蜜小镇等房地产项目。

海口市城市建设投资有限公司

2017年6月28日