

来源 | 微信公众号“龙汇工程网”（ID：Longhuitianxia666）

近年来，很多房企们的日子过的紧巴巴，不是在硬抗就是在硬抗的路上。有着千亿国资房企之称的绿地集团如今也是深陷债务风波，多地项目被报停工，这背后的原因耐人寻味。本期，跟着龙汇工程网编辑小秋一起来浅谈一下该企业！

## 5亿美元债寻求展期

日前，绿地集团官宣称拟对 GRNLGR 6.75 06/25/22 进行若干修订以及豁免发起同意征集，内容包括延长到期日、加入发行人在到期前赎回全部或部分票据的赎回权、先行支付原到期日未偿还本金的 10%，以及取消维持票据上市状态的契约。



简单来说，就是绿地有一笔2022年6月25日到期的5亿美元、息票率6.75%的票据现在还不上。目前先还10%本金+利息，展期到2023年6月23日再部分或全额赎回。

算着日子，留给绿地的时间可不多了，降杠杆也已经是迫在眉睫了。据绿地财报显示，通过减少拿地、出售项目、剥离高负债等各种方式，绿地在2021年压降了有息负债812亿元，累计压降有息负债1476亿元。

## 四个待售资产包，预估市值百亿

6月7日，绿地掌舵者张玉良在业绩会上提出了，度过债务高峰期的方式——甩卖资产。据了解，按照绿地内部管理层的设想，3年内出售2000亿元资产，每年500亿-700亿元，包含自持商业、办公楼和酒店等。



据悉，绿地在上海还有4个待售资产包，市场人士对此估值数百亿。分别是上海绿地外滩中心-

T3塔楼、上海绿地虹桥数智港、绿地星弘综合体、上海绿地万豪酒店。

上海绿地外滩中心-T3塔楼，240米，50层高，是绿地2019年收购而来，更名为“绿地外滩中心”。该项目原东家光拿地就耗费了248.5亿元，绿地当年只花了121亿元收购而来，是一笔超级划算的买卖。

上海绿地虹桥数智港，此次出售的资产或主要为A7、A9甲级写字楼。绿地预计总投资103亿元。

上海绿地星弘综合体此次出售包括超高层办公A栋、高层办公B栋以及商业裙楼C栋。上海绿地万豪酒店总建面5.68万方，地上旅店总建面3.72万方，属于老牌豪华酒

店。

编辑小秋觉得，在寸土寸金的上海，这四个待售资产包仍属于市值上升期，绿地拿出来卖想必也是债务压的紧了，只是在当前大环境下，一方面接盘人或者企业难寻，另一方面，价格估计也会大打折扣。

## 大基建板块背后的建工企业遭殃了

绿地掌舵者张玉良，这几年把精力放在了大基建板块，对此还抱以较高的期望，希望冲进全国前五。



为此，从2015年到2020年，绿地先后把江苏省建工集团、贵州建工集团、西安建工集团、天津建工集团、广西建工集团、上海市水利工程集团、河南省公路工程局集团等地方龙头统统收入麾下。

据了解，张玉良设想的蓝图仅仅停留在双方合作的PPT里。以广西建工为例，绿地曾承诺给到300亿规模承接量，但是，这是广西建工往年承接量的四分之一，而实际上远远达不到这个量。而且绿地入股后，员工薪资福利则大打折扣，裁员也接踵



而来。



除此之外，绿地还接连曝出项目停工事件。2019年，河南郑州项目因拖欠农民工工资1200万元，被多家媒体报道。武汉市项目因为长期拖欠工程款，被其强制停工。2020年，绿地开发的楼盘，在全国各地开始大面积停工。

编辑小秋觉得，这一条条、一件件，似乎都是在暗示着，这些年以来绿地集团一直处与资金链紧绷的状态；而这一切的源头或都因为企业长期负债率忽高、资金流动性低、内部管理混乱等导致的结果。目前的绿地正通过变卖资产来试图摆脱困境，只是不知道是否能渡过难关，且看吧！

最后，龙汇工程网的小伙伴们，您对绿地集团怎么看？欢迎跟我们互动。