





www.jhgg.net.cn

(内部资料 免费交流)

# 动能转换 临空先行 临空经济区重点项目集中开工



**本报讯** 8月10日上午，临空经济区总投资近115亿元的13个重点项目集中开工，标志着济南新旧动能转换先行区项目建设启动“引爆”。济南市委常委、高新区党工委书记、管委会主任王宏志出席活动。

管委会副主任白秋生，高新区党工委委员、管委会副主任张金龙，山东机场集团董事长王卫中，民航山东安监局局长巴伟，济

钢集团董事长薄涛，中国邮政速递山东分公司总经理吴全兵等见证开工。济高控股集团董事长李昊、副总经理韩强代表承建方参加活动。

张金龙在动员讲话中表示，济南新旧动能转换先行区南北同行、东西共进，需要黄河两岸“双引爆”，作为济南新旧动能转换先行区的重要组成部分，临空经济区要“率先引爆”。此次重点项目集中开工，标志着临空经济区在“打造国际内陆港、建设现代航空城”的征程上迈出了重要一步。

作为临空经济区开发建设的主力军和排头兵，济高控股集团此次共承担了7个项目的建设任务，其中包括中欧国际企业港、跨境电商创新园、综保区标准厂房、保税仓库等市级重点工程，总投资约40亿元。下一步，济高控股集团将紧紧围绕市、区总体部署，充分发扬泰山“挑山工”精神，紧盯项目节点，强化组织保障，铸造“出彩”工程，持续助力临空经济区产业集聚，为高新区争做全省新旧动能转换标杆区多做贡献。

## 汉峪金谷进入全面交付 金融城大势已成

**本报讯** 从经十东路向南望去，一座金融科技之城已经崛起。39栋写字楼，高低错落，徐徐展开，在不同的维度切中时代脉搏。在资本力量和东方底蕴之间，在科技与文化之间，她似乎从容不迫，见证着城市发展的历史轮廓。汉峪金谷自破土动工以来，在济南这座千年老城的聚焦下不断成长，经过多年的打磨和锤炼，大器已成。

### 一、巨头云集 产业初成

2015年，先期开工的汉峪金谷A2A3地块11栋写字楼陆续竣工。2016年上半年，景观、道路、园林、管网等外围设施完成施工。随着验收工作的结束，11栋楼达到交付条件，开始陆续移交业主。2016年5月，中国物业服务第一品牌——绿城服务进驻汉峪金谷。凭借着先进的管理模式和服务经验，绿城物业为园区业主提供顶级标准的维修、养护、安保、保洁等服务。截至目前，绿城物业服务面积已达70万平方米，已将汉峪金谷打造成为商务综合体标杆之作。

随着绿城物业的进驻，A2A3地块的交付工作加速推进，企业和商务人群迅速聚集。截至2016年底，山东发展投资控股集团有限公司、山东广电网络集团有限公司、山东省国有资产投资控股有限公司、中国电建集团山东电力建设工程有限公司、中国电建集团核电工程公司、中华联合财险保险股份有限公司、山东光耀数码科技有限公司等金融机构或企业总部正式进驻。500余家各类企业，近20万城市精英汇聚于此，汉峪金谷国际金融中心初现雏形。

2017年5月，汉峪金谷着力打造的A4-3互联网大厦和A4-4新金融大厦投入招商运营，两栋被誉为“亿元楼”的楼体，现已汇集科技类、金融服务业、电子商务类、文化创意类企业数百家，聚集办公人员7000余人，为高新区现代服务业形态升级、载体空间升级、发展环境升级做出了突出贡献。

目前，除A5地块的超高层外，汉峪金谷A区建设已近尾声，除A2A3外的6个地块28栋楼已陆续达到交付条件。汉峪金谷乘势而上，于2018年上半年启动全面交付。目前，国药电商山东总部、邮储银行山东省分行、兴业银行济南分行、招商银行济南分行、山东广电、济南广电、晨鸣集团等一批重点企业办公物业已经完成交付。接下来，华夏银行济南分行、山东铁路投资集团、怡东酒店等物业也将陆续进入交付阶段。

### 二、悦享繁华 醇熟已现

回顾往昔，除写字楼交付和企业的陆续进驻，汉峪金谷的配套建设也取得了斐然成绩。2017年5月19日，汉峪金谷的商业配套悦里一期——晴日庭、芳草路盛大开业。两大街区充分满足了已入驻企业员工在餐饮、购物、健身、娱乐等方面的需求，为金融城

注入了商业活力。2018年5月17日，悦里二期——鹊华街盛大开业。至此，晴日庭、芳草路、鹊华街三大商区完成纵横联结，12万方金融城商业街区90%投入运营。老舍茶馆、毛家饭店、胡桃里、小龙坎、黄三怪、“你的世界”进口商超、致锐名品奥特莱斯等30余家一线品牌云集，星巴克、屈臣氏、麦当劳、肯德基等国际名牌陆续进驻，悦里里已荟萃餐饮、时尚、健身、娱乐、休闲、母婴等各个品类三百余家商户。根据最新统计数据，悦里里商业月均营业额已接近两千万。

2018年6月15日，经过近一个月精心调试的金谷水秀献映于汉峪金谷嵩山广场，引发了广大市民和各大主流媒体的高度关注。金谷水秀，由曾服务于G20峰会、上海世博会、广州亚运会的原班团队打造，以绚丽的色彩、变幻的光影、动听的旋律让世人知道，汉峪金谷不仅拥有科技感和金融力量，也能将城市柔软妩媚的一面发挥到极致。6月28日，汉峪金谷A5-2栋公寓正式启动交付，五百余位业主顺利领取钥匙。金寓的功能定位为汉峪金谷行政官邸，用于满足高管、白领、专家、外籍人员的高端居住及商务需求。凭借着市面少有的3.5米层高，全系品牌精装和智能化家居系统，被誉为“3.0版公寓”。

### 三、城市标杆 共襄盛世

接下来，还有一系列的惊喜等待泉城市民共享。

6月9日，在全城市民的热切关注下，位于泰山广场的A5-3号楼339米超高层核心筒已经顺利封顶，一举刷新了城市天际线，也向外界传递了济南这座历史古城追求更高更卓越的梦想。目前，超高层外立面施工正在如火如荼地施工中，预计将于12月底呈现完整的“八方毓”造型。地上交通方面，汉峪金谷A区三横两纵内部市政路网正在进行最后的贯通施工，预计年底前可实现驱车全览金谷的状态。沿着凤凰路，三条连通主干道的内部路路口已拆除围挡，道路两侧正在进行后期清理施工，车辆已可以由此驶入金谷。

8月底，济南市首条地下环路将完成收尾施工，达到通车标准。这条地下环路长约1公里，共有3条机动车道，设置3进2出5个匝道。车辆通过地下环路匝道可到达地面道路，通过地块间不同市政路可到达舜华南路、凤凰路及龙奥北路。地下环路的建成，标志着汉峪金谷立体交通系统正式成形。

11月1日，汉峪金谷又一个产业园——济南高新(国际)人力资源产业园将正式开园。人力资源产业园属省级园区，其建设和开园工作受到了市委市政府和高新区管委会的高度重视，被列入济南市2018年政府工作报告46项重点工作。该产业园也是A4-3互联网大厦和A4-4新金融大厦之后，汉峪金谷着力打造的第三个产业园，旨在助力高新区人才集聚，为产业转型升级提供人才保障和智力支撑。

凡是过往，皆为序章。汉峪金谷立足TBD核心，凭借强大的经济吸附能力，聚集金融机构和总部企业30余家，各类企业2000余家。通过建立覆盖资本、产业链、人才、商业服务等元素的全生命周期服务平台，实现了“产城结合”与“产融结合”的发展目标。作为区域性科技金融中心，汉峪金谷为济南新旧动能转换重大工程提供了良性的科技、资本运作平台和可持续发展的能量场。420万方国际金融城，正以厚积薄发的磅礴姿态，引领大国金融时代。



## 集团积极承办国际经贸形势及发展应对思想峰会

**本报讯** 8月2日上午，一场以“经贸形势严峻与汇率趋势复杂中济南发展应对”为主题的思想峰会在南郊宾馆举行。副市长李自军出席会议并致辞，高新区管委会副主任白秋生、济高控股集团董事长李昊、副总经理李军作为承办单位代表参加会议。

峰会上，中国世贸组织研究会副会长霍建国和中国外汇投资研究院院长谭雅玲深入探讨美国贸易保护主义导致世界经贸局势的急剧变化，探寻2018年下半年国内外宏观经济、国际金融贸易、国际关系的新局势、新焦点、新趋势、新解读，围绕“四个新”进行了深度讲解，为济南500家金融机构和驻济外经贸企业代表讲解国际经贸形势走势，预测未来汇率影响，给大家上了一堂生动的外汇金融课。

白秋生简要介绍了高新区科技与金融产业融合发展情况，指出作为济南市新旧动能转化的前沿阵地和最具创新活力的区域，高新区人才、技术、资金、产业等创业要素集聚明显，

科技金融中心功能正快速凸显。下一步，高新区将紧紧围绕市委市政府战略部署，充分发挥资源与职能优势，强化济高控股集团的平台支撑作用，努力打造全国一流法治化、便利化营商环境，助力企业扬帆远航。



## 临空开发公司召开重点项目开工动员暨廉政教育大会



**本报讯** 8月6日下午，济高控股集团临空开发公司召开重点项目开工动员暨廉政教育大会。高新区党工委委员、管委会副主任张金龙出席会议并讲话。济高控股集团副总经理韩强就项目建设作了动员部署。

会议首先传达了管委会和临空经济区建设指挥部对项目集中开工、全市观摩等工作的总体要求。韩强在讲话中强调，各参建单位、临空开发公司全体员工，既要勇于担当、甘于奉献，提升速度、创造激情，努力实现临空经济区与新旧动能转换先行区的“双引爆”和“率先引爆”，更要守住底线、不越红线，保证工

作开展依法依规，工程建设又好又快。

张金龙要求，本次大会十分及时且意义重大，临空开发公司及各参建单位要严格按照会议部署，重点抓好项目建设，确保文明施工，确保安全生产，确保完成任务，确保工程质量，确保廉洁合规。

会议最后，中欧制造国际企业港、跨境电商创新产业园等项目的总包、监理、造价咨询单位主要负责人分别作了表态发言，并签订廉政协议。(临空开发公司供稿)

## 高新区老干部书画摄影展在汉峪金谷成功举办

**本报讯** 丹青溢彩，翰墨飘香。为纪念改革开放四十周年，近日，由高新区管委会老干部服务办公室、济高控股集团、高新区离退休老干部党支部、高新区书法家协会联合主办的“翰墨书香·砥砺前行”高新区退休老干部书画摄影艺术展在汉峪金谷悦里·芳草路中厅成功举办。

古诗新词、山水花鸟、名胜古迹、人文风貌，展览中，上百幅构思巧妙、寓意深远的书画摄影作品聚焦高新热土，讴歌改革巨

变，寄托着老干部们对党、对祖国、对时代的真挚情怀，展现了高新区改革发展取得的

丰硕成果，为市民们带来了一场别样的艺术盛宴。



## 创新谷开发公司组织召开园区银企洽谈会

**本报讯** 为切实加强银企合作，解决创新谷园区入驻企业融资难的问题，7月19日，创新谷开发公司邀请交通银行、入驻企业代表召开银企洽谈会。

交通银行相关负责人介绍了一般流动资金贷款、线上税融通及快捷抵押贷等具备授信额度较高、授信期限较长、可循环使用特性的金融业务。随后，与会人员就金融服务创新、配套升级等问题进行了深入的交流。

下一步，创新谷开发公司将积极搭建银企交流桥梁，优化园区营商环境，进一步增

强为入驻企业提供服务的能力和水平，为建设第四代科技园区做出更大贡献。

(创新开发公司供稿)



## 集团开展“夏日送清凉”活动

**本报讯** 为进一步做好防暑降温工作，切实保障职工劳动权益，7月以来，济高控股集团组织开展了“夏日送清凉”活动。

活动中，集团各二级公司、所属企业相关负责人深入建筑工地等高温作业场所，对

奋战在一线的职工和建设者们进行走访慰问，并要求各项目在做好防暑降温工作的同时，认真落实安全生产主体责任，严防各类安全事故发生，努力营造平安和谐的生产经营环境。

丝丝清凉激斗志，声声问候聚人心。此次“夏日送清凉”活动进一步提升了集团的向心力和凝聚力，激励广大职工以更加饱满的热情为高新区开发建设多做贡献。



## 学习楷模榜样 敢于担当作为

### ——集团党委组织学习郑德荣等7名同志的先进事迹

近日,济高控股集团党委按照高新区党工委要求,结合“大学习、大调研、大改进”活动和“不忘初心、

牢记使命”主题教育,通过主题党日、专题学习会等形式,组织各党支部学习郑德荣等7名同志先进事迹。

#### 集团党委

8月2日,集团党委召开专题学习会,学习郑德荣等7名同志的先进事迹。

会议一致认为,郑德荣等同志是习近平新时代中国特色社会主义思想的模范践行者,集中彰显了信念坚定、对党忠诚、担当作为、干事创业的优秀品格,生动展现了新时代共产党人把理想信念化为行动力量的先锋形象。

会议要求,全体党员干部一是要带头讲政治,争做对党忠诚、为党尽忠的榜样,坚决维护习近平总书记党中央和全党的核心地位,不折不扣地把中央和省市委的决策部署贯彻到位;二是带头抓学习,争做敢于担当、干事创业的表率,不断提升自身素质和专业化水平,为集团打造人才结构合理、团队素质过硬的新控股贡献力量;三是带头创一流,争做做出新出彩、锐意进取的典范,以实际行动学先进、赶先进、争先进,努力在集团提质增效、转型升级中发挥先锋模范作用,全面助推高新区争做全省新旧动能转换标杆区。

#### 集团管理党支部

8月2日,集团管理党支部按照高新区党工委和集团党委要求,召开专题学习会。会上,全体党员集中学习了7名优秀共产党员的先进事迹,他们分别是“学高为师,身正为范,将毕生心血奉献给祖国教育和科研事业的郑德荣和钟扬教授;廉洁自律,勇于担当,敢于“亮剑”的纪检监察干部和巡视干部李泉新;恪尽职守,忘我工作,视救助对象为亲人的“孺子牛”许帅;在脱贫攻坚战场上英勇战斗到生命最后一刻的“农民书记”姜仕坤;意志如钢,敢打敢拼,带领濒临破产的军工企业走出困境,飞速发展的企业家张进;视国家利益高于一切,至情至性,为挽救战机壮烈牺牲的飞行员张超。

通过学习,与会党员纷纷表示,要以先进典型为榜样,学先进、赶先进、当先进,更加紧密地团结在以习近平总书记为核心的党中央周围,奋发有为、扎实工作,推动集团实现跨越式发展。

#### 智慧谷公司党支部

8月2日下午,智慧谷公司党支部组织召

开优秀共产党员先进事迹专题学习会,学习传达《中共中央关于追授郑德荣等7名同志“全国优秀共产党员”称号的决定》及其先进典型事迹。

郑德荣等7名同志,用一件件平凡的小事、一句句朴实的话语,践行了党旗下的铮铮誓言,用坚守体现了共产党人的忠诚担当,深深触动了每一名党员,让他们真切感受到催人向上的正能量。

通过学习,进一步提高了支部党员的党性觉悟,为深入推进“大学习、大调研、大改进”活动打下了坚实基础。

#### 东拓置业公司党支部

东拓置业党支部组织召开了“学习先进典型,培养践行精神”专题会,传达学习《中共中央关于追授郑德荣等7名同志“全国优秀共产党员”称号的决定》。

会议认为,学习是为了践行,在习近平新时代中国特色社会主义思想指引下,大力表彰宣传信仰坚定、对党忠诚、担当作为、干事创业的新时代典型,有利于激励和引导广大党员干部进一步把思想和行动统一到习近平新时代中国特色社会主义思想和党的十九大精神上。

会议要求,党员干部应积极学习新时代的先进典型和先进事迹,学先进、赶先进、当先进,全面贯彻落实党的十九大精神,奋发有为,扎实工作,带头弘扬清风正气,自觉践行共产党人的价值观。

#### 高新财金公司党支部

为学习新时代优秀共产党员先进典型事迹,继承发扬不忘初心、无私奉献的精神,8月7日上午,高新财金公司党支部根据《关于做好学习“全国优秀共产党员”郑德荣等7名同志先进事迹的通知》要求,开展主题党日活动。

全体党员集中学习了7名优秀共产党员的先进事迹,集体学习《习近平谈治国理政》中“坚持党的领导、加强党的建设是国有企业的独特优势”、“用共产党员的标准严格要求自己”等内容。

与会党员纷纷表示,在今后的工作中,要以郑德荣等7名同志和8名出彩型好干部为榜样,学习他们不忘初心、敢于担当、不断创新、锐意进取、攻坚克难、甘于奉献的精神,立足自身岗位职责,充分发挥党员先锋模范作用,以实际行动努力推动公司实现健康、快速、全面发展,为集团实现“五个新控股”的战略目标贡献更大的力量!

#### 东信开发公司党支部

按照集团党工委要求,8月7日上午,东信开发公司党支部组织召开学习“全国优秀共产党员”郑德荣等7名同志先进事迹主题党日活动。

会议宣读了《中共中央关于追授郑德荣等7名同志“全国优秀共产党员”称号的决定》。郑德荣等7名同志是习近平新时代中国特色社会主义思想的模范践行者,是新时代中国共产党人不忘初心、牢记使命、永远奋斗的光辉典范,是新时代党员干部信念坚定、对党忠诚、为民造福的杰出楷模。

通过学习,支部全体党员一致认为,要以高新东信良好发展机遇为契机,努力学习,努力创新,努力拼搏,把“两学一做”学习教育活动引向深入。

#### 综保区开发公司党支部

8月1日上午,综保区开发公司党支部召开会议,组织学习全国优秀共产党员郑德荣等7名同志先进事迹。

会议指出,郑德荣、钟扬、李泉新、许帅、姜仕坤、张进、张超等7名同志是新时代中国共产党人不忘初心、牢记使命的光辉典范,是新时代党员干部信念坚定、为民造福的杰出楷模,他们用实际行动诠释了优秀共产党员先锋模范作用。对党忠诚不是一句简单的口号,是根植于内心的信仰,是对党的事业极其负责的态度,我们作为一名共产党员,要始终保持共产党人的政治本色,全心全意为做好事、创新事、解难事,努力在新时代有新担当新作为。

会议结束后,全体党员纷纷表示,要积极响应党中央号召,向郑德荣等7名同志学习,以他们为榜样,牢固树立“四个意识”,坚定“四个自信”,坚守共产党人的精神家园,践行共产党人的价值观,自觉做共产主义远大理想和

中国特色社会主义共同理想的坚定信仰者和忠实践行者。

#### 临空开发公司党支部

根据集团党委统一要求,8月10日,临空开发公司党支部组织集中学习《中共中央关于追授郑德荣等7名同志“全国优秀共产党员”称号的决定》和《以担当作为书写新时代答卷——济南市担当作为“出彩型”好干部好团队典型代表发言》。

会议要求,公司全体党员要学习“全国优秀共产党员”和济南市出彩型好干部好团队的担当奉献精神,在临空经济区开发建设过程中有所担当、有所作为,为临空经济区“打造国际内陆港”、“建设现代航空城”和高新区生态赋能发展作出应有贡献。

#### 创新谷开发公司党支部

8月2日,创新谷开发公司党支部召开学习郑德荣等优秀共产党员先进事迹专题会议。会议按照《关于做好学习“全国优秀共产党员”郑德荣等7名同志先进事迹的通知》要求,学习了《中共中央关于追授郑德荣等7名同志“全国优秀共产党员”称号的决定》,观看了《济南市担当作为“出彩型”好干部先进事迹报告会》的视频。

会议要求,支部成员要以优秀共产党员为榜样,坚定“四个自信”,勇于担当作为,始终坚持实践实干实效;要以先进典型为标杆,立足本职,扎实工作,在公司运营发展中积极发挥模范带头作用。

#### 东泉供水公司党支部

按8月7日,东泉供水公司党支部根据集团党委安排,组织全体党员学习郑德荣等7名同志先进事迹。

大家一致认为,榜样的力量是无穷的,“郑德荣”7名同志来自不同的领域、不同岗位,但他们都有一个共同的身份,中国共产党党员,他们是习近平新时代中国特色社会主义思想的模范践行者,是新时代中国共产党人不忘初心、牢记使命、永远奋斗的光辉典范和杰出的楷模,是政治过硬、能力过硬、作风过硬的优秀干部,

他们能够激励和引导广大党员干部进一步把思想和行动统一到习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神上。

活动要求,全体党员以他们为榜样,在公司掀起不忘初心、牢记使命、担当作为、干事创业的热潮,努力改善营商环境,为东部片区用户提供最优质的服务,为高新区高质量发展贡献力量。

#### 东盛热电公司党支部

近日,东盛热电公司党支部召开专题会议,组织全体党员和部分干部职工集中学习郑德荣、钟扬、李泉新、许帅、姜仕坤、张进、张超等7名同志的先进事迹。

会议认为,郑德荣等同志集中展现出了新时代信念无比坚定、对党绝对忠诚、勇于担当作为、积极干事创业的党员先锋模范代表所特有的高贵品质,是每一位共产党员“不忘初心、牢记使命”学习的先进典范。

会议要求,全体干部职工要把学习郑德荣等7名同志先进事迹与深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想和党的十九大精神结合起来,与推进“两学一做”学习教育常态化、制度化开展“不忘初心、牢记使命”主题教育结合起来,始终以先进典型为榜样,努力在各自岗位上营造学先进、赶先进、当先进的良好氛围。

#### 高新物业公司党总支

按照高新区《关于做好学习“全国优秀共产党员”郑德荣等7名同志先进事迹的通知》要求,7月4日,高新物业公司党总支召开主题党日活动。

会议集中学习了郑德荣、钟扬、李泉新、许帅、姜仕坤、张进、张超等7名同志的先进事迹,指出传承榜样的精神,需要我们将有限的生命投入到无限的为人民服务当中,以规矩意识砥砺自身,以勤奋精神乘势而上,为实现伟大的“中国梦”贡献自己的一份力量。

与会党员纷纷表示,参加此次专题会很受教育和感染,郑德荣等七名同志是典型的“身边人”、“身边事”,令人信服,催人奋进。在今后的工作中,一定会立足工作岗位,以郑德荣等7名同志为榜样,拼搏进取,扎实工作,为谱写公司事业新篇章而不懈奋斗。



## 8月20日 招商蛇口半年营收209.88亿

2018年上半年,招商蛇口实现营业收入209.88亿元,同比增加6.60%;归属于上市公司股东的净利润71.17亿元,同比增加97.54%;基本每股收益0.88元,同比增长91.30%。

房地产业务方面,报告期内,招商蛇口实现签约销售额750.96亿元,同比增长39.86%,签约销售面积358.36万平方米,同比增加24.26%。

资源储备方面,2018年1-6月,招商蛇口新增项目共40个,新进入湛江、慈溪、徐州、舟山等城市,扩充项目资源751.33万平方米,总地价

603.58亿元。

租赁市场方面,报告期内,招商蛇口新增13个长租公寓项目,共5134间,面积达到24.1万平方米。截至目前,招商蛇口合计在全国布局长租公寓近2万间,管理规模总计约90万平方米。

此外,截至报告期末,招商蛇口录得总资产4078.54亿元,比2017年度末期增长20.26%;归属于上市公司股东的净资产657.62亿元,比上年度末减少7.52%;截止披露前一交易日的公司总股本79.04亿股。

## 8月10日 成都高投集团发行10亿元超短期融资券

8月10日,成都高投集团由民生银行及中信银行承销的10亿元2018年度第一期超短期融资券在银行间交易商协会成功发行,期限270天,票面利率4%(云南城投为6%,苏州高新为4.09%),为同期同类型公司较低水平,为集团提供了低成本资金来源。

本次发行全场认购倍数1.6倍,投资者涵盖了国有四大行,全国性股份制商业银行及大型证券公司,充分体现了各类金融机构对

我司发展现状及未来前景的高度认可,也直接表明了集团在资本市场影响力的稳步扩大。

未来,高投集团将进一步拓宽融资渠道,探索融资创新,做好投资者沟通工作,维护好公司在资本市场上的良好形象,争取在融资工作上取得新的突破,为集团助力高新区建设高质量发展示范区的战略部署及落实集团“一体两翼”发展路径做出新的贡献。

## 8月3日 西安高科集团召开干部大会 部署落实重点工作

8月2日,西安高科集团召开干部大会,紧扣“服务、服务于高新区”“大干123,建好首善区”目

标,全力推进“八大攻坚任务”,扎实开展下半年重点任务和指标进行再安排、再部署。

西安高科集团党委书记兼董事长贾长舜,集团各部、各公司党员干部员工要结合实际,以服务高新区建好“首善区”和集团公司“两商”定位为总目标,以“日事日毕,事不过夜,马上就办、办就办好”的工作作风,认真践行“一线工作法”,把心思集中在想干事上,把担当体现在敢干事上,把本领展现在会干事上,把作风反映在干实事上。

贾长舜在会上强调,集团全体党员干部要在干事创业的最好时间和位置上,争做“高科技铁军”的践行者、推动者、引领者,为服从、服务于高新区“三次创业”做出新的、更大的贡献。一是

要树立大局观,做政治合格的明白人;二是要练就硬本领,做视野开阔的有为者;三是要增强责任心,做敢于担当的带头人;四是要培养好作风,做勤勉务实的靠谱人;五是要筑牢防火墙,做廉洁奉公的规矩人。

贾长舜要求,集团全体党员干部要以上率下,以身作则,埋头苦干、敢想敢干、真抓实干,心往一处想、劲往一处使,始终保持奋发有为、积极作为的精气神,努力为高新区完成“大干123,建好首善区”目标和集团公司持续、健康、快速发展做出新的、更大的贡献。

## 8月3日 新城控股今年前七个月销售总额约1137亿元

8月3日,新城控股集团股份有限公司发布公告称,1-7月累计合同销售金额约1136.63亿元,比上年同期增长106%;累计销售面积约921.28万平方米,比上年同期增长129.96%。其中,7月单月新城控股实现合同销售金额约183.52亿元,销售面积约146.71万平方米。

公告里还披露了新城控股近期拿下的15宗地块,土地出让金总额达52.3亿元,地块分布于江苏省苏

州、宿迁、淮安三市,湖北襄阳、广西南宁、河南许昌、四川雅安、安徽宿州、蚌埠和重庆巴南区等地。其中有8宗宅地,6宗商住地块和1宗纯商业地块。

此外,新城控股曾在7月30日发布公告,预计今年上半年实现归属于上市公司股东的净利润为19.39亿元至25.39亿元。与上年同期相比,将增加8亿元至14亿元,同比增加70%到120%。

## 对标行业

(编辑部整理)

## 产业纵横

## 园区类国企如何做好产业投资?

如今的产业地产行业,无论是国有企业还是民营企业,都在以各自的方式争相布局孵化投资。

雄安新区作为千年大计被提出之后,意味着产业地产原有的靠土地财政与房地产开发反哺园区这种模式将成为历史。国有平台企业们在完成早期土地整理和基础设施建设等区域开发历史使命后,大都面临着二级园区开发,进行产业导入和孵化培育,以及寻求可持续业绩增长点的新命题。两方面因素叠加的结果,就是越来越多的国有园区平台开始涉足投资领域。

相对于民营企业产业投资的灵活机动,国有企业在涉足股权投资时,既要接受市场经济和现代企业制度下的投资回报考量(有的包括上市公司的业绩考核),又要应对国有资产监管制度的诸多限制,明枪易躲,暗箭难防,完全是一门“戴着镣铐跳舞”的艺术。

## 股东引房东:投资是个系统工程

在中国产业地产行业,到目前为止,如果要找出一家产业投资走得最远、业绩最好的企业,非张江高科莫属。

2016年,交出“三年转型答卷”的张江高科实现投资收益7.97亿元,占利润总额的56%;2017年,张江高科投资收益5.58亿元,依然超过4.95亿元的地产利润。投资收益超过地产营业利润,这在产业地产行业内完全称得上空前,也向整个行业展现了“从赚物业的钱到赚产业成长的钱”这种转变是真实可行的。

根据张江高科公布的数据,截止2017年12月31日,其对外投资项目规模为42.9亿元,累计投资创业投资类项目152个(含直接和委托)。预披露、拟上市企业12家,年度储备项目50家。共参与了15只基金的投资(包含张江星河基金,规模1亿元),基金投资总规模280亿元(张江高科参与23.19亿元)。

张江高科用实际行动告诉行业,什么叫“投资一批、股改一批、上市一批、退出一批、储

备一批”的良性循环,这一循环不但解决了股权投资标的选择问题,也实现了投资收益的可持续。

为了提升专业性和防控风险,张江高科专门成立了一个7个人投资决策委员会,投决会成员都是投资界赫赫有名的大腕,这个委员会的机制时:如果6个人同意,有一个不同意,可以投,但是如果2个人不同意,那这笔投资就搁置了,这也是一种很好的前置性的投资风控机制。

2017年5月25日,张江高科发布公告,拟与上海国际集团有限公司、上海国盛(集团)有限公司、上海国际港务(集团)股份有限公司、国泰君安创新投资有限公司、上信资产管理股份有限公司及上海科创中心股权投资基金管理有限公司(筹)共同发起设立上海科创中心股权投资基金一期基金。上海科创中心股权投资基金目标管理规模为300亿元,其中科创母基金一期基金募集规模65.2亿元,张江高科拟出资5亿元,该基金重点投资区域是上海地区高新科创园区及上海股交中心“科技创新板”。

2016年7月14日,张江高科数年前参股的两家公司——上海康德莱企业发展集团股份有限公司及山东步长制药股份有限公司首发申请在同一天获证监会发审委审核通过,目前也都已挂牌上市。由于很早以很低成本介入投资,目前张江高科的账面浮盈非同小可。

张江高科做产业投资,一定程度上是客观条件逼迫与主动战略转型相结合的产物。

早年的张江高科也与多数同行一样,主要利润来源于区域开发和物业开发,赚硬件的钱。但是随着张江区域的不断开发,留给张江高科进行房地产开发的空间越来越少,上海对于产业园区各类擦边球式的分割销售政策也日趋严格。对于那些还能依靠一二级开发和房地产开发反哺产业园区的企业来说,产业投资只是一个管理层基于未来考虑的方向问题,但对张江高科来说,产业投资的成败决定的是眼下企业的生存问题。

张江高科的投资不是孤立的投资

务,而是与产业地产和创新服务形成有效联动后的产物,即张江高科总经理原葛健先生提出的“科技地产商、产业投资商和创新服务商”的“新三商”概念。

在这个三核联动的逻辑中,科技地产为产业集聚的空间载体,创新服务则是加强张江高科与园区内企业连接的纽带。因为有科技地产这个集聚战略新兴产业的稳定器,源源不断的优质投资标的使张江高科在做产业投资时有了充分的选择余地。因为对创新服务的探索不断深入,张江高科能够更了解企业的内生逻辑和融资需求,准确把握住稍纵即逝的投资机会。

从张江高科的经验来看,园区企业要做投资,必须与产业培育、产业集聚、创新服务等多方面要素结合在一起进行整体架构设计与搭建,不能为投资而投资,与园区主业相分离,那就失去了本来之义。

## 基金参股模式:规避风险有妙招

张江高科不是行业内唯一践行“投资买商”理念的国有园区平台企业,老牌产业地产商东湖高新也是该领域“吃螃蟹”的代表之一。由于没有传统意义上的房地产开发业务,早期进行的区域开发和厂房、写字楼等物业分割销售逐渐遇到瓶颈后,通过产业研究和产业运营,最终以投资人入股企业成为其股东的方式分享企业成长收益,成为东湖高新必须选择的道路。

投资买商是一个双向选择过程,既需要园区运营商有相应的投资业务和机制,也要得到被投资企业的认可才行。

“主动找上门要我们入股的企业,我们反而会加倍小心,认真核实信息,而那些真正优秀的企业,相比于资金的渴求,对投资者能带来哪些附加价值更为在意。”东湖高新总经理杨涛表示。

东湖高新在2016年成立了专门的园区运营平台公司,对园区产业服务进行详细梳理,既提供资质认定、财务管理、人才招聘等基础性服务,也提供融资咨询、上市辅导等增值服

务,增加对拟投资企业了解,也加强其对自己的依赖度。同时设立产业研究部,对产业投资重点关注的生物医药、电子信息、智能制造等几个产业进行研究。

相比于获得被投资企业的认可,东湖高新这样的国企要做投资还需要解决一个根本问题,那就是如何解决投资风险与国有资产流失高压线之间的矛盾。他们拿出的解决办法,是通过基金模式规避风险。

东湖高新在运营公司下面设立了两只基金,其中一只可以称之为“内向型基金”,与国内知名投资机构硅谷天堂联手,并且引入湖北宏泰产业投资基金、武汉市科投以及湖北省创业投资引导基金,优先投资于东湖高新园区的企业和准备进入园区的企业。GP层面东湖高新占两个席位,硅谷天堂占3个席位,决策依靠专业机构,但东湖高新保有一票否决权。

专业的市场化机构硅谷天堂,和三家国有投资基金的政策与信用背书,让东湖高新无论从市场风险还是政治风险都得到了很强的控制。

而通过这种架构设计,使得股权投资由国企行为,转变为国有资本占一定股份的投资基金行为。该基金还对投资标的进行分类,成熟期企业、成长期企业、初创型企业占比分别为5:3:2,并且规定基金投出去的单个项目的额度不超过基金份额的20%。这些规范都是为了最大限度的规避风险。

另外一只可以称为“外向型基金”,是与

中国科协、中国地质大学合作,专门用于引入和孵化海外的技术项目,东湖高新同样具有一票否决权。

长三角的上海、杭州,到长江中游的武汉,再到山东,不同区域的国企平台都在进行股权投资与孵化招商结合的试验。虽然不同区域地方政府对此的态度不完全一致,但国有资产流失风险依然是悬在他们所有人头上的一柄利剑。

在我们调研的案例中,武汉光谷生物城生物医药产业园早期对入园企业做过一些股权投资,不过近年来一方面对国资平台股权投资监

管严格,另一方面也遇到一些退出方面的难点,所以新增股权投资基本停滞,之前投资还没退出的,估值高、流动性差,基本都成为遗留问题。

另一个典型的案例是天安数码城,这个曾经的华南园区标杆逐渐被新军们落在身后,一个很大的问题就在于国资和港资各50%的股权比例,“导致受到很多国资层面的约束,股权投资无法展开,错过了很多宝贵的投资机会,直到现在仍然无法施展拳脚。”一位天安数码城内部人士表示。

因此,现在从天安数码城离职的众多经营高管在新的公司仍然在不遗余力地推动产业投资这个创新业务,“脱离了国资平台的监控,这种投资要顺畅的多,也没有那么多琐碎的顾虑。”

国企做投资,对其掌舵者们来说,不但要有对行业大趋势的敏感度,有坚定转型的决心,更要有用于承担、敢于创新的担当。

基金模式,可以说是当前国企做股权投资最为稳妥且易操作的模式。正常情况下,如果基金是国资控股,自然会受到相应级别的国资委监管,如果国资只是参股,则监管方式则变为对国资投资的回报率进行考核,不会细化到基金合伙企业的每一次投资决策和投资结果。一个小小的变通,为国企涉足投资领域提供了可能。

“在上海国资平台的操作中,一般规模超过2亿元以上的产业投资,都需要进国资评审中心,会带来很多的障碍,尤其是在机会稍纵即逝的投资领域。不过,如果国资企业属于跟投的,则可以得到豁免,这就开了一道口子。”一位上海国企高层表示。

在调研中,我们还了解到一家上海区属园区平台公司做产业投资时,得到了国资委的大力支持,给这个平台公司5年10亿元的额度,不考核单项投资的绩效,而是看5年后10亿元整体投资的绩效如何,我们认为这种模式非常合理,能够让操盘手放开手脚,颇有“预算内授权经营体制”这种“笼子经济”特色,也符合从管企业到管资本的国资国企改革大趋势。

