

“老杨，你（粤泰）怎么没死？又活过来了？”

老杨，即当今粤泰集团股份有限公司董事长杨树坪。6月21日下午，在广州市五羊新城粤泰股份的办公室，杨树坪笑声爽朗地向新闻媒体披露与世茂集团合作的细节，期间不乏自我调侃。



粤泰集团是广州最早上市的房地产企业之一

杨树坪的粤泰的确走过不少弯路。

2007年，粤泰进入矿产资源产业，在云南、内蒙古自治区、湖南和柬埔寨拥有多个矿产项目。

“从银矿、煤矿、锡矿、钨矿到金矿等等，我投了十几亿元进去，一分钱没收回”。杨树坪在矿业里兜转一圈，“觉得还是房地产好，提到矿我就头痛”。这些年他陆续剔除矿业，“现在还有一个（未剔除）”。

实际上，在房地产业，杨树坪也曾栽跟头。在当天发布会上，他向媒体详细阐述了粤泰转让项目的始末。

杨树坪说，粤泰在2017年拿了不少地，当中包括李嘉诚旗下3800亩的江门碧海银湖。未料2018年政府调控，粤泰因为企业规模的原因在融资上受到很多限制，而广州的项目也遇到限价无法发售。



粤泰雅鸣轩在广州最繁华的北京路商圈

杨树坪介绍，粤泰转让旗下5个地产项目的不同份额股权与世茂集团展开合作，不会影响粤泰在建开发体量和开发规模”。和世茂合作后，粤泰的负债率大大降低，“我们争取两年内将负债率降至20%，三年内还清债务”。

他说，和世茂合作完成后，粤泰将继续融资，“小船好调头”。

作为全国最早的房地产企业之一，粤泰拥有40多年的开发经验，具备国家一级房地产开发资质，布局北京、广州、深圳一线城市，以及广东、海南、安徽、湖南、河南等地二三线城市，同时进军东南亚柬埔寨等“一带一路”沿线国家。目在北京、广州、深圳等重点城市，及柬埔寨还持有大量待开发的土地储备。

杨树坪表示，粤泰将会以此次与世茂合作为契机，全面探索转型升级，进军养老、健康和产业地产等特色地产领域。

转型进军康养特色地产

杨树坪说，与世茂集团展开合作，双方都充分将消费者、投资者和合作伙伴利益置于首位，预留充足的款项用于支付相关未付的工程款、税费、合作项目已收房款意向金，消费者和合作伙伴的利益将得到充分保障。

“不仅如此，世茂集团所带来的强大效应也将赋予合作项目产品更多更高的升值空间，这对业主等各方而言，无疑是利好消息。”

据介绍，粤泰与世茂将合作开发粤泰控股旗下碧海银湖项目。碧海银湖项目总规划建筑面积约70万平。作为合作对价，世茂按股权比例承接粤泰控股存量的金融债务，并支付相应股权转让款。由此，粤泰控股整体负债率将大幅度下降。

杨树坪表示，双方合作将会给碧海银湖项目带来包括产品、品牌等在内的更多正面积极效应，极大提升碧海银湖项目的价值，获得更大的升值空间。

此外，与世茂合作，粤泰将获得64亿元资金的流动性。

在广州，粤泰当前拥有海珠区粤泰天鹅湾·擎天；位于越秀区东华路的粤泰荣廷府、中山路的雅鸣轩、五羊新城的嘉盛大厦；荔湾区的粤泰荔湾华府；从化的高端休闲地产项目亿城泉说等。

在当天发布会上，杨树坪更透露已介入番禺区两个城中村的旧改工作，“有个村的村民改造投票率已超过80%，通过政府要求”。

而“在探索进军特色地产方面，粤泰早已开始谋篇布局。”杨树坪表示，经过广东省卫健委批准，粤泰集团首次试水联手广东省第二人民医院成立广东首家国际医学中心宝瑞国际医学中心，分三期建设，预计总投资逾20亿元。并相继在湖南郴州、海南海口等地打造健康养老地产项目。