

摘要：接盘侠很苦



2017年，以630亿接盘了王健林的万达文旅城、酒店资产，不过后来其财报显示，这些酒店业务还在持续并扩大亏损。老王不要的，拿过来想赚钱也不容易，接盘侠在哪儿都不好当。

孙宏斌当过最出名的接盘侠，还要数当初以"白衣骑士"的帅气身姿150亿接盘乐视，但最后以孙宏斌和贾跃亭曾经惺惺相惜的兄弟反目收场。

接盘侠的苦，真是谁接谁知道。

当然，融创买起地来也是毫无手软。2018年其新增土地储备约4820万平米，另权益土地储备约2631万平米，平均拿地成本约3723元/平米。

可剁手就得花钱，钱不够就只能借。尽管孙宏斌多次强调"去杠杆"，但融创的资产负债率却显示，从2015年80%的资产负债率，迅速蹿升到了2017年的超200%。

2018年年报显示其净负债率确实已下降51.9%，但依然高达149.4%。



据融创2018年财报显示，截止2018年，其总负责为6262.1亿元。尽管其负债率也明显下降，但相比万科、龙湖，还是高不少。

向员工发理财产品，搞内部融资了，也就可以理解了。

03

去年，同样是在港交所上市的佳兆业也曾被媒体曝光，因高负债问题，向内部员工发售年化利率10%左右的理财产品来借钱。

面对企业发行的理财产品，确实让人很为难。

高利率，似乎很划算，可买吧，肯定不保底；不买吧，难道你公然用行动告诉领导和同事：我对公司没信心。

但要拿自己辛苦加班加点挣的工资来表忠心，似乎也很坑。

原因很简单，公司如不是非常时期，又何苦1万、2万的来找员工借钱？而且这类企业债，风险系数还挺高。

以融创为例，媒体报道，其发行的理财产品，不保本，其宣传是"集团强担保、安全放心投"，但白纸黑字真正写在合同上仅为一句语焉不详的："标的资产由国内大型房地产集团有限公司承担连带保证责任担保。"

但到底是担保全部本息，还是仅仅担保利息呢，并没有人知道。