

老黄埔双沙旧改，正在进行
一场“大洗牌”——深度介入多年的合景泰富，股权将大幅减持。

近日，黄埔双沙联社
发布了一则公告
，拟在2月18日-26日对双沙旧
村改造项目的合作企业、合资公司股东变更相关事项进行表决。

具体表决事项如下：

序号	股东及出资信息	持股比例	认缴出资额(万元)	认缴出资日期	首次持股日期
1	广州市黄埔区红山街双沙股份经济合作社 大股东: 实际控制人	51.00%	5100	2031-12-31	2021-06-10
2	广州合景控股集团有限公司 有股权出质	31.85%	3185	2031-12-31	2021-06-10
3	广州天伦控股集团有限公司 有股权出质	12.25%	1225	2031-12-31	2021-06-10

| 弘鑫公司目前股东信息，2023年2月14日

即同创盛悦彻底退出，合景、天伦减持股权，为，给知城宏胜的第一大股东位置腾出空间。

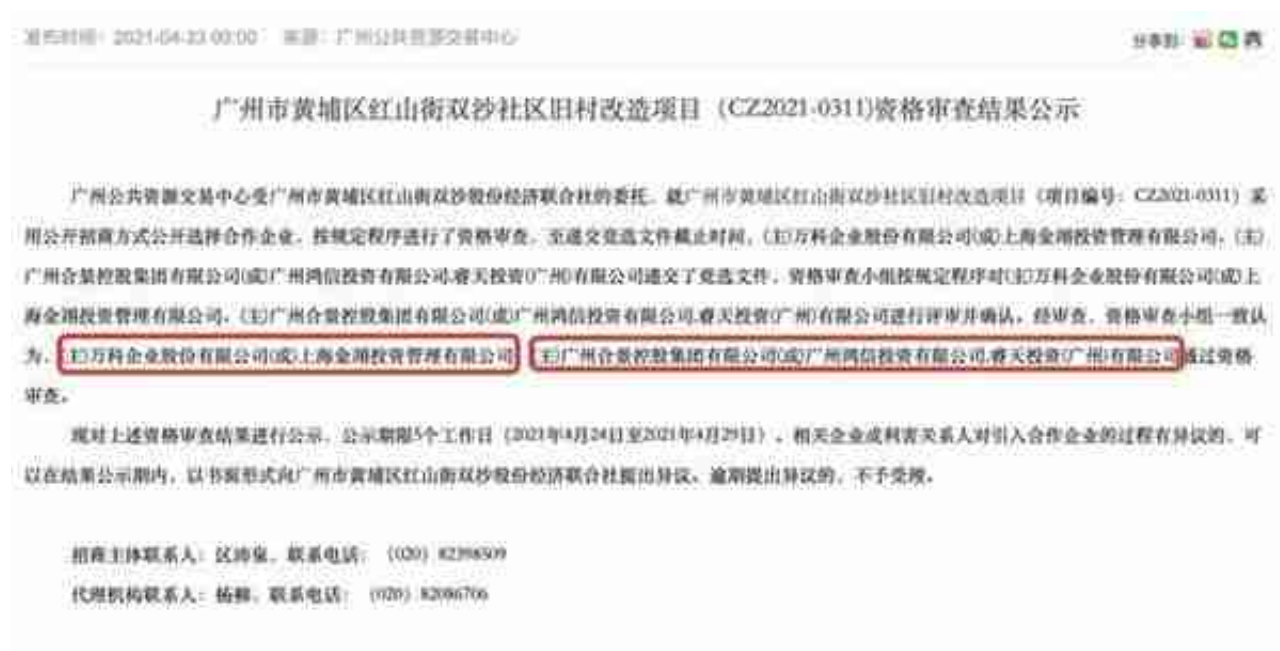
企查查公开信息显示，广州知城宏胜投资有限公司成立于2023年1月28日，注册资本为30000万元人民币，由知识城（广州）城市更新有限公司100%持股。



| 老黄埔双沙 @拆神细鹏摄于2021年

实际上，自2020年来，合景就多次进行了旧改项目的股权质押，虽是常见的融资手段，但也难掩自身资金压力。

而据我们掌握的信息，目前令合景萌生退意的旧改，还不止双沙一个。



| 当时万科联合体也通过了资格审查

不过，需要说明的是，即使完成了股权变更，合景也依旧是项目改造联合体成员之一，后续将协同知识城及天伦控股共同推进项目。



| 双沙区位图

根据实施方案，项目建新范围内总建筑面积近240万m²，是临港片区少有的巨无霸旧改项目，定位为“海丝国际创新城”。



如此大体量的旧改，一旦成功“熟化”，进入市场，势必会引发不小的震荡。

此次合作企业股权大换血，虽然让人意外，但对于双沙项目来说，或许是重要的转机。

毕竟合景面临的债务压力，如果没有商品房销售额的快速补充，一时也难以回血，项目自然也无从推进，国企驰援是必要的。

2023年黄埔区城中村改造项目计划（60个）

备注：本计划为初步计划，正式计划以市城市更新工作领导小组会议审定的年度计划为准。

项目进展类型	项目名称	是否2023年重点推进项目
新开工项目 (7个)	庙头村旧村改造项目	
	双沙旧村改造项目	
	洋田旧村改造项目	
	南湾旧村改造项目	
	汤村（五福堂一、二社）旧村改造项目	
	下沙（珠江村）旧村改造项目	
	刘村（洋城岗片）旧村改造项目	
前期工作项目 (34个)	文冲（渡头、文元、江北片）旧村改造项目	
	长平旧村改造项目	
	岭头公司旧村改造项目	
	下沙（新溪村）旧村改造项目	
	南岗（南片）旧村改造项目	
	水西（水西片）旧村改造项目	
	墩头基旧村改造项目	
	莲潭旧村改造项目	
	佛壆村旧村改造项目	
	水西社区（元贝片）旧村改造项目	
	金坑村邓屋片区旧村改造项目	
	贤江旧村改造项目	
	火村二期（枝山、小塍等7个社）旧村改造项目	
	水两（长龙片）旧村改造项目	
	刘村（华甫荷村片）改造项目	
	迳头村旧村改造项目	
	新田村旧村改造项目	
	均和村旧村改造项目	
	金坑村银岭片旧村改造项目	
	红卫村三、四社旧村改造项目	
	山龙村一、二社旧村改造项目	
	燕塘旧村改造项目	
	埔心村旧村改造项目	
	旺村北旧村改造项目	
	蟹庄村旧村改造项目	
	重岗村们村改造项目	
	莲塘村旧村改造项目	
	石窝洞——九佛社旧村改造项目	
	九楼村旧村改造项目	
	元岗旧村改造项目	
	夏园村旧村改造项目	
	茅岗村（茅岗路以东）旧村改造项目	
	华沙社区留用地及统筹开发实施方案	

不妨乐观一些。