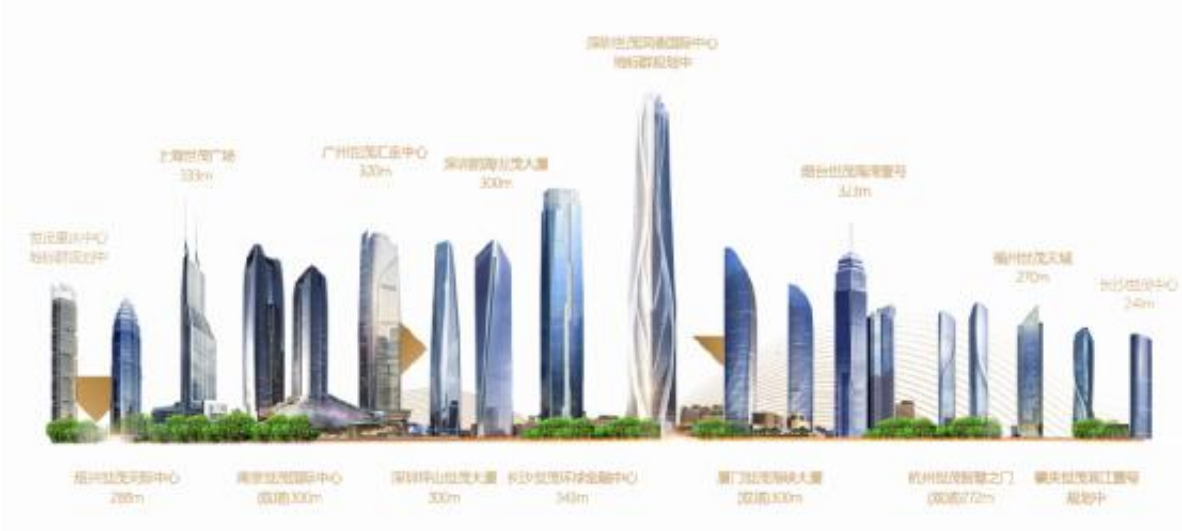
和绿地一样，世茂也喜欢造高楼。



这些高楼是许多城市的地标建筑。

豪宅、高楼，是世茂给人的感觉，世茂也引以自傲。

闽系房企世茂发迹于福建石狮，但走向全国，却是从上海开始。

1999年，世茂进入上海。

进入上海之后，世茂干了三件事。

一是新盖高楼。

经过6年的建设，2004年10月18日，高达333米的上海世茂广场竣工。

上海世茂国际广场，位于上海市南京路步行街起点，总建筑面积近17万平方米，主体建筑高达333米，居浦西楼宇之冠，十里南京路
的繁华全貌尽收眼底，其鲜明独特的建筑艺术已成为南京路又一标志性景观。

二是建造豪宅。

在2000年前后，大部分上海人主要关注浦西的住宅。

不过当时，浦东已经开始大开发，许多高楼拔地而起，但更多的是用作商业。

许荣茂带领下的世茂反其道而行之。

在浦西盖了浦西第一高楼上海世茂国际广场。

在浦东则谋划建造豪宅。

2001年第一豪宅“世茂滨江花园”横空出世。

世茂在浦东黄浦江沿岸建造了首个住宅-世茂滨江花园，由此开创了“滨江模式”。

由梁朝伟
代言的世茂滨江花园是由建设的超大型水岸豪宅区，由7栋47层至62层超高层高档公寓组成，项目紧倚黄浦江东岸恢弘展开，面对繁华外滩
沿江扩展近1公里，将成为浦江东岸富有时代色彩的一标志性建筑群落。

后来世茂滨江花园每平米价格已涨至13万元。

后来许荣茂也因此被称作为“豪宅之父”。

三是借壳上市。

在造楼盖房的同时，许荣茂马不停蹄运作世茂上市。

1999年，许荣茂注册成立上海世茂投资发展有限公司。

2000年，世茂投资受让上海黄浦区国资旗下上市公司万象集团的控股权。

经过一系列运作，改名为世茂股份，并成为房地产开发平台公司。

其实，世茂在上海有三大地标。

高楼：上海世茂广场、

豪宅：世茂滨江花园

酒店：佘山世茂洲际酒店

佘山世茂洲际酒店
是一座于采石坑内建成的自然生态酒店，下探地表88米，依附深坑崖壁而建。

被美国国家地理誉为“世界建筑奇迹”。

此后，2006年世茂集团在香港上市，世茂由此奠定其扩张的产业基础。

不过，许荣茂带领下的世茂发展较为稳健。

2009年，世茂集团营收首次突破百亿元，为170亿元。

2014年，才首次突破500亿元，为560.8亿元。

此后三年内，一直在500亿元左右徘徊。

世茂在全国地产行业中的排名一直在10多名之间。

直至2019年许荣茂的儿子许世坛
接任世茂集团总裁之后，世茂开始走上了疯狂扩张的道路。

当年，世茂集团斥资近200亿元，收购了泰禾
、万通地产、粤泰股份、明发集团等房企旗下超过20个项目。

2019年，世茂集团以2608亿元的销售金额一举杀入10强，名列第9位。

销售金额也比2018年暴涨了近千亿元。

2020年，世茂集团还接手陷入债务危机的福晟集团旗下项目。

2020年，世茂集团以3003亿元的销售金额再升一位，排名第8位。

与此同时，世茂开始实施“大飞机战略”，地产、娱乐、金融、服务、酒店，并驾齐驱。

但这也给世茂带来巨大的资金压力。

2021年下半年开始，世茂的危机就开始逐渐显现。

大楼抵押、施工款项纠纷、出售物业，世茂资金链紧绷情况逐渐加剧。

截至2021年6月底，世茂集团总债务高达4636亿元。

其中借贷444亿元。

应付贸易账款及其他应付账款1083亿元。

这种情况下，世茂开始出售资产。

2021年12月，世茂集团以20.86亿港元的价格，卖掉了香港西南九龙一个名为“维港汇”的物业发展项目。

此后开始陆续卖出酒店物业、股权
等资产，自去年12月以来，世茂集团通过出售资产已回笼资金141亿元。

2022年7月3日，世茂集
团公告，一笔7月3日到期的10亿美元公募债券
，未能进行本息偿还，也就是说正式爆雷。

3
月
份，
世茂集团
以上海总部大厦风
控为由推迟发布年报，直到仍未发布2021年报，股票也一直停牌至今。

近期以来，这一段时间以来，针对房地产业的政策不断，暖风劲吹。

房地产企业融资环境大为改善。

11月28日，证监会决定在房地产企业股权融资方面调整优化5项措施，并自即日起施行。

第二条就是“恢复上市房企和涉房上市公司再融资”。

世茂旗下的世茂股份很快做出跟进。

2022年11月30日，世茂股份(600823)发布公告称：

为满足公司业务发展需要，优化资本结构，缓解流动性困难，稳定公司财务状况，公司拟向不超过35名特定投资者非公开发行股票，募集资金
拟用于公司“保交楼、保民生”相关的房地产项目开发、偿还部分公开市场债务本息、以及符合上市公司再融资政策要求的补充流动资金等。

当日，世茂股份涨停。

不过，第二日，世茂股份大跌6.31%。

不知道，此次世茂能否凭借外界的暖风自救成功？

不管怎么样，房地产公司未来还是在自身发展上，仅仅靠外界输血，救得了一时，救不了一世。

未来，世茂又将何去何从呢？