

长租公寓公司鼎家人去楼空

“二房东”模式推上风口浪尖

□本报记者 陈一良 张玉洁

杭州鼎家网络科技有限公司的一纸停止运营通知,将其旗下长租公寓品牌“鼎寓”推上风口浪尖。数千房东和租客也因此陷入困境。由于鼎家拖欠租金,不少房东打算让租客提前搬走。

8月23日,中国证券报记者实地探访鼎家网络。公司早已人去楼空,不断有焦急的房东和租客前来讨说法。而新的接盘方寓团(上海)网络科技有限责任公司提出了解决方案,但数千租客的押金和相应的债务并未给出解决方案。

现场一片狼藉

8月23日,中国证券记者在鼎家网络位于杭州市文二路上的文欣大厦8楼总部发现,现场一片狼藉,地上遗落大量合同文本,目前仅剩安保人员驻守。

一位王姓女士告诉记者,自己的房子就在附近的教工路上,租给鼎家已经一年多。自7月就拖欠租金,王女士考虑让租客提前搬出。

房东无法收到租金,租客则面临更加麻烦的局面。鼎家网络“跑路”,租客面临被房东“扫地出门”的压力。使用房租贷的租客更惨,一旦停止还款,将产生高额滞纳金,并影响个人征信。

据多位租客介绍,鼎寓的不少租客以个人信用为担保,通过一款名为“爱上街”的APP分期房租贷产品。该APP将租金一次性付给鼎寓,租客每月还款给APP直至租期结束。

现场一位抱着孩子女租客证实了这一说法。该租客的房东因为未收到房租,要求提前结束租约。“租期还有3个月,房东的意思是让我们1个月以后搬走,双方各承担一些损失。但房租是交给‘爱上街’。”这意味着该租客需要交两份房租。同时,5000元的押金尚未退还。

记者了解到,“爱上街”一旦逾期,罚息年化利率惊人。一位月租金为1800余元的王姓租客向记者展示了自己的还款记录。其在7月曾逾期2日还款,产生5.5元滞纳金。由此推算,罚息年化利率接近55%。

据媒体报道,鼎寓破产约有4000户租客受损,涉及的网贷平台有6家。其中,租客绑定最多的是爱上街。一位中介人士告诉记者,这种方式能加快中介的资金回笼速度,支撑快速扩展,收集房源,但把风险转移给了租客和房东。一位律师对记者表示,租客与借贷方签订借款合同后,双方是一种独立于租赁之

外的关系。因此,尽管鼎家“跑路”,租客仍需每月还款。

中国证券报记者尝试联系公司高管,但未能成功;多位鼎家前员工表示,公司至今还拖欠了大部分员工的工资。

多家机构投资

天眼查数据显示,杭州鼎家网络科技有限公司注册时间为2016年,而公司法人魏永锋名下还有28家公司。公司此前曾陷入十余起诉讼。

不过,公司头顶“长租公寓”的概念,在资本市场上仍然融资有道。媒体报道显示,今年2月,公司对外宣布获得浙江筑家投资管理有限公司的千万级投资。本次融资将用于分散式公寓产品的打磨、品牌和团队的建设。同时,在公寓智能化管理、金融服务方面进行一系列的升级。

今年3月,公司与建行杭州宝石支行和建信住房服务(浙江)有限公司签订战略合作协议。鼎寓与建信住房服务(浙江)有限责任公司在房屋供给端与需求端资源整合、托管运营、品牌宣传等方面展开互利合作,由鼎寓提供优质长租房源,建信住房提供平台技

术支持、营销支持,专业化租赁运营服务;鼎寓与中国建设银行股份有限公司杭州宝石支行将在电子支付、金融产品等方面展开深入合作。

一位律师对中国证券报记者表示,如不出意外,公司下一步就是破产清算,房东、租客与公司的关系是一般债权关系,清偿顺序排在员工工资之后。因此,房东和租客的损失是否能够追回要看后续清算情况和公司资产情况。

二房东模式受质疑

长租公寓市场成为近时热点。

以往的房屋租赁关系中,房屋中介只提供信息撮合功能,单次收取服务费用,租客按期向房东直接支付租金。而在分散式长租公寓模式下,公寓运营商成为房屋的承租人,租客通过跟运营商签订合同成为次承租人。租金是通过运营商先行收取后支付给承租人。这种模式存在着期限错配,形成了资金池,存在资金挪用的可能。

中原地产首席分析师张大伟对记者表示,多类型租赁企业都有挪用租金建立资金池的现象,属于违规违法行为。按照

《房地产经纪管理办法》的规定,租金账户中的收入,除了支付租金,不得用于其他用途。

张大伟表示,从客户租金与业主租金看,租赁企业挪用客户交付的租金,延迟交付给业主,存在违法嫌疑,且带来了巨大的资金风险。

8月23日,寓团(上海)网络科技有限公司(寓团公司)与鼎家公司发布联合声明,鼎家公司已被安排进入破产清算程序,涉及业主和租客的债务将另行清算。

寓团公司提出两种方案:一次性补贴50%—100%月租金(前提为业主方同意承租方变更为寓团公司,并将原租赁期限延长2年);一次性补贴100%—200%月租金(前提为业主方同意承租方变更为寓团公司,并将原租赁期限延长3—5年)。

寓团公司表示,如业主不愿与公司签订新的协议,可与鼎家方面相关负责人协商,或者“直接通过司法途径维护自身权益”。从目前的处置安排看,未对租户的押金等损失做出安排。“租客要讨回租金,可能只能借助司法诉讼。”前述律师对记者表示。

多地查处违规住房中介

□本报记者 张玉洁

针对近期部分一二线城市住房租赁市场租金上涨过快问题,北京、南京等地行业协会及主管部门近日开展座谈,规范市场行为。租赁企业不得为抢占市场份额而恶性竞争、哄抬租房价格、垄断房源成为多地规范市场的重点。

加大惩处力度

8月23日,北京市住建委宣布,打击“黑中介”投诉举报热线开通首日,23家违规中介机构被查处并予以公开曝光。市住建委表示,下一步将加大惩处力度,予以高限处罚,实施联合惩戒。

在被曝光的23家中介机构中,包括北京自如生活资产管理有限公司、北京万通置地房地产经纪有限公司等。天眼查资料显示,北京自如生活资产管理有限公司是北京自如资产管理有限公司的全资子公司,链家控股董事长左晖通过持有北京自如资产管理有限公司的94.6%股权实际控制该企业。

龙头租赁企业受到重点关注。市住建委

执法部门会同市工商局、市发改委、市税务局、市银监局等部门组成联合检查组,对自如、相寓两家住房租赁企业进行现场执法。通过检查营业执照、抽查租赁合同、比对系统数据、审查资金往来、核查租收价差等情况,严控垄断房源、哄抬房租行为,维护租赁市场秩序。

8月23日,自如发布说明称,作为被调查的房屋租赁企业之一,自如高度重视、认真配合政府部门的调查,全面接受相关查处结果。

南京市相关部门近期加强了对租房市场的管理。南京市住房保障和房产局8月22日组织召开关于加强市场监管、稳定租金价格、规范市场秩序的工作座谈会,相关部门负责人出席会议,南京东南公寓、我爱我家、南京链家、爱租哪等租赁行业相关企业应邀参加会议。

南京市房产局指出,租赁企业不得为抢占市场份额而恶性竞争、哄抬租房价格、垄断房源。针对目前南京租赁市场季节性租金上涨的情况,要求进一步加强住房租赁市场监测分析,稳定住房租赁价格,规范市场秩序,确保南京住房租赁市场平稳健康发展。

增加房源供应

北京租房市场租金上行,根本原因还在于租赁房源供应紧张。北京住建委同日表示,近期在西城、海淀、丰台新增5000套公租房配租的基础上,市、区住房保障部门继续加大工作力度,力争年底前再启动近万套房源分配工作。其中,规模较大的项目包括通州台湖项目、朝阳区百子湾项目、朝阳区焦化厂项目。前述公租房均靠近地铁,将配备商业楼、幼儿园、小学、地下车库等丰富的公共服务配套设施。

北京市住建委表示,市、区住保部门将督促建设单位加快工程进度,保证工程质量,加快完善项目周边市政设施与公共服务设施建设,确保与住宅同步交用。同时,加快项目租金评定。目前,通州区台湖公租房项目的标准租金为31元/建筑平方米·月。朝阳区近期公开摇号的高井公租房项目的预估标准租金为不高于65元/建筑平方米·月。前述公租房项目都将严格按照《北京市公共租赁住房建设与评价标准》要求实施建设。符合条件的本市城镇中低收入家庭还可以申请租金补贴。

浙江出现非洲猪瘟疫情

□本报记者 常佳瑞

8月23日,农业农村部发布浙江省温州市乐清市发生一起非洲猪瘟疫情。这是继辽宁、河南、江苏后公布的又一起非洲猪瘟疫情。多家养殖企业就疫情防治工作发布了公告。疫情对短期猪价或造成一定影响。

疫情得到有效处置

8月17日,浙江省温州市乐清市畜牧兽医局接到报告,某养殖户3个养殖户的生猪出现不明原因死亡。截至目前,发病430头,死亡340头。8月22日,经中国动物卫生与流行病学中心(国家外来动物疫病研究中心)确诊,该起疫情为非洲猪瘟疫情。

疫情发生后,农业农村部立即派出督导组赴浙江。当地已按照要求启动应急响应机制,采取封锁、扑杀、无害化处理、消毒等处置措施,禁止所有生猪及易感动物和产品运入或运出封锁区。目前,该起疫情已得到有效处置。

截至目前,农业农村部公布了四起非洲猪瘟疫情。

农业农村部8月19日发布,江苏省连云港市海州区发生一起生猪非洲猪瘟疫情。8月15日起,江苏省连云港市海州区某养殖场的生猪出现不明原因死亡,截至目前,发病615头,死亡88头。8月19日,经中国动物卫生与流行病学中心(国家外来动物疫病研究中心)确诊,该起疫情为非洲猪瘟疫情。

此前,农业农村部相继于8月16日和8月3日公布了河南省和辽宁省的两起非洲猪瘟疫情。

上市公司积极应对

养殖企业高度重视非洲猪瘟疫情。多家上市公司就疫情影响进行了公告。

牧原股份表示,历史上公司没有出现过由于发生疫病对生产经营造成重大负面影响的情况。公司在河南省、黑龙江省、辽宁省和江苏省的子公司未受到“非洲猪瘟”疫情影响。公司秉承“养重于防,防重于治,综合防治”的理念,从猪场选址、场区布局、防疫制度、舍内小环境控制、疫病预警系统、防疫技术、兽医人才队伍等方面,建立了完善有效的

疫病控制综合系统。牧原股份表示,将密切关注疫情动态,启动应急预案,执行严格的消毒制度,完善生猪疫病防治措施,及时掌控猪群健康状况等。

温氏股份、天邦股份等公司均表示生产正常,未发生疑似非洲猪瘟疫情。目前对于非洲猪瘟的防治仍是世界性难题。普莱柯8月22日表示,非洲猪瘟不同于经典猪瘟(即通常所说的猪瘟),目前全球尚未开发出有效的疫苗。

疫情对短期猪价产生一定影响。申万宏源分析师指出,东北、河南均是重要生猪调出地区。疫情打乱了生猪价格上涨预期,疫情发生地区因生猪及猪肉调运限制、消费意愿下降,生猪价格短期可能回落。

公司公告

中国有色金属建设股份有限公司

关于子公司收到环境

保护局行政

处罚决定书的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

中国有色金属建设股份有限公司(以下简称“公司”)控股子公司乐清中色白音诺尔矿业有限公司(以下简称“中色矿业”)、乐清中色矿业有限公司林东分公司(以下简称“中色矿业林东分公司”)收到乐清市环境保护局出具的相关行政处罚决定书(左环罚[2018]21号和左环罚[2018]43号),现将相关内容披露如下:

一、处罚情况

1. 巴林左旗环境监察局近期对中色矿业林东分公司排放尾矿,违反了《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》第三十六条第二款“尾矿、矸石、灰渣等固体废物贮存设施停止使用后,矿山企业应当按照国家有关规定对贮存设施进行防渗漏、防扬散、防雨淋、防风化、防流失、防扬散等措施,并恢复植被”的规定,巴林左旗环境监察局决定对中色矿业林东分公司作出行政处

罚:罚款人民币壹拾叁万捌仟陆佰玖拾元整(小写:1,938,690.00元)。

2. 公司采取的措施

中色矿业已停止向南区1#尾矿库排放尾矿,并修改管路排入2#尾矿库。1#尾矿库现有干滩已完成覆土并恢复植被,剩余水域面积待水分蒸发后,沟壑部分进行回填、覆土、恢复植被,完成闭库。

中色矿业林东分公司正在按巴林左旗环境监察局要求对堆存的石膏渣进行清运。

3. 对公司的影响

上述处罚未对中色矿业和赤峰中色矿业有限公司的生产经营造成重大影响,也未对

公司生产经营造成重大影响。

公司已要求子公司相关部门及人员进一步加强环境保护相关法律法规的学

习,进一步提高环保意识,在生产过程中持续加强对环保的控制和监督,严格遵守相关法

律法规,切实履行环境保护责任,公司将进一步做好信息披露的相关要求,及时做好信

息披露工作,敬请广大投资者注意投资风

险。

4. 备查文件

1. 行政处罚书(左环罚[2018]21号)

2. 行政处罚书(左环罚[2018]43号)

特此公告。

中国有色金属建设股份有限公司董事会

2018年8月24日

公告

关于2018年半年度报告的补充更正公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

中国有色金属建设股份有限公司(以下简称“公司”)于2018年8月21日在指定媒体上刊登了《2018年半年度报告》。由于对相关规则的理解误差,公司存在子公司上半年受到当地环保部门的行政处罚未披露的情况。具体内容见同日在中国证券报、证券时报和巨潮资讯网上披露的《关于子公司收到环境监察局行政处罚决定书的公告》,现对《2018年半年度报告》“第五节 重要事项 九、处罚及整改情况”相关内容补充、更正如下:

一、更正前:

九、处罚及整改情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况

公司更正后:

九、处罚及整改情况

√ 适用 □ 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况

公司更正后:

九、处罚及整改情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况

公司更正后:

</