

首轮集中供地告一段落 房企分化料进一步加剧

在首批宣布开展“两集中”土地出让的22个城市中,20个城市已发布首轮地块出让结果。在“限地价、竞自持、限房价”的政策引导下,多数城市实现了“稳地价、稳房价、稳预期”的政策目标。从房企的角度看,资金实力强的企业获得更多拿地机会,行业分化将进一步加剧。



新华社图片

● 本报记者 董添

稳定楼市预期

中原地产研究中心统计数据示,截至目前,全国第一阶段集中供地基本告一段落,22个城市中已有20个城市成交了第一批土地,包括北京、天津、沈阳、长春、无锡、杭州、福州、厦门、广州、深圳、重庆、青岛、南京等城市。第一批地块合计成交额达8700亿元。在首轮集中供地的城市中,多数地区对出让地块设置了商品住宅销售限价,对稳定房价起到重要作用。作为土地市场的一项重大改革,“两集中”制度有助于稳定楼市预期。从目前情况看,部分热点地区出现高溢价成交地块,同时部分城市出现地块流拍情况,总体而言,多数城市实现了“稳地价、稳房价、稳预期”目标。其中,济南共有6宗地块流拍,集中在高新、章丘和莱芜,主要在于出让条件严苛,且位置较为偏远。据克而瑞研究中心监测,截至目前,

22个城市首轮集中供地公告均已发布,第二、第三批地块供应多集中在7月份。中原地产首席分析师张大伟指出,总体看,资金实力较强的企业将获得更多拿地机会,而资金压力较大的企业可能面临更大的冲击,行业分化将进一步加剧。中信建投证券指出,从实际拍地结果看,房企竞拍热情高,热点城市不少地块达到限价,规模房企在竞争优质地块和大型综合体地块中优势较为明显。随着未来对开发商的综合开发及运营能力要求越来越高,具备相关优势的房企将持续胜出。

查处资金违规入市

近期,针对“涉房”类融资产品的审核较为严格。天风证券研报显示,房地产行业融资环境趋紧,不少房地产企业的ABS(资产支持证券)产品终止审核。5月25日,上交所债券项目信息平台披露,26只ABS产品为“终止”审核状态。这批ABS合计拟发行

金额超过1500亿元,规模创今年以来新高。其中,房地产公司、城投集团、文旅地产开发公司等企业是上述ABS的融资主体。同时,监管部门针对银行资金违规进入楼市的查处力度和范围进一步加大。6月8日,北京银保监局网站显示,4家银行因涉及个人消费贷、个人经营性贷款严重违反审慎经营规则等问题被罚,其中涉及广发银行、浦发银行、招商银行及邮储银行的在京分支机构。上述机构已被责令整改并严肃问责有关责任人员。业内人士指出,近年来,监管部门高度重视“房住不炒”政策贯彻执行情况,持续开展信贷资金违规流入房地产市场监督检查工作。有关部门将进一步加强信息共享和联合惩戒。

丰富调控方法

部分城市持续强化楼市调控力度,丰富调控方法。供应端将以规范市场秩序为主,需求端持续控制炒房,对刚需购房则维

持优惠力度。据天风证券监测,继5月上旬中国建设银行深圳市分行上调房贷利率后,其他四大行相继跟进,宣布上调房贷利率。安居型商品房贷款利率则维持不变。另外,成都市住建局为提高二手住房市场信息透明度,促进市场理性交易,建立了二手住房成交参考价格发布机制,并发布部分住宅小区二手住房成交参考价格,成为继深圳之后第二个发布二手房参考价的城市。

除了发布调控政策城市自身房地产市场,周边地区楼市也会受到影响。”环京某地产公司相关负责人对中国证券报记者表示,“热点地区严控房地产市场炒作,周边地区的房地产市场也难炒。比如,环京地区的楼市热度基本跟着北京地区的节奏走。”

从房企的角度看,“三道红线”将深刻改变房企的经营行为。不少企业加速推出“降档”举措,过去以高预期、毛利率为主的投资风格将发生改变,行业风险溢价率将下降。融资端收紧或令企业间分化加剧。

拓宽融资渠道 房企青睐绿色债券

● 本报记者 王舒婷

用益信托网8日发布的数据显示,5月房地产类信托募集资金380.68亿元,环比减少7.89%,同比减少36.29%,总体上保持自去年下半年以来持续下降的态势。除了房地产信托,5月份房企境内外融资规模也大幅减少。专家表示,从严调控的政策取向,将倒逼房企去杠杆,降低行业风险。为应对融资环境的变化,房企也在积极谋求拓宽融资渠道。近期,房企在海外发行绿色债券增多引发关注。

降低行业风险

“2020年下半年以来,监管层开启强力压降模式。”用益信托研究院研究员喻智表

示,“包括房地产信托规模总量控制、融资类信托规模压降以及房企融资‘三道红线’等约束。”

值得注意的是,房企多个渠道融资出现不同程度下滑。克而瑞研究中心数据显示,5月100家典型房企的融资总量为883.34亿元,环比下降11.9%,同比下降24.1%。“境内融资方面,5月出台多项关于资产证券化产品的规范性文件,房企融资量下降。”克而瑞研究中心企业研究总监房玲称。

“据中指研究院监测,2021年第一季度,房地产行业资产证券化产品共发行160只,总发行规模975.97亿元,同比上升65.14%。其中,有107只供应链资产证券化产品,规模达575.33亿元,占比59.0%。”中国指数研究院企业事业部研究副总监刘水表示,针对这一现象,基金业协会近期

叫停基金子公司备案房地产供应链类产品,进一步加大房地产金融监管及防风险力度。

房玲说,监管层对房地产非标融资进一步规范,预计从严调控的政策取向短期不会变化,将倒逼房企降杠杆,降低行业风险。

绿色债券兴起

“面临现金流压力,房企谋求开拓更多融资渠道。同时,房企需通过加快回款、放缓拿地节奏等举措,保障现金流安全。”刘水表示。

在此背景下,涉房绿色债券融资规模异军突起。中指院数据显示,截至5月末,今年以来房企海外绿色债券融资总额达278.38亿元,是2020年全年海外绿债发行总额的1.65倍。仅5月份,房企便成功发行海外绿色

债券6只,融资约114.61亿元,占当月海外债券融资额的44.60%。2020年,房企发行的海外债券中绿色债券融资额仅为168.75亿元,占总规模的1.91%。绿色债券逐渐成为房企融资的重要渠道。

刘水表示,近年来为顺应全球可持续发展,绿色债券兴起。对于房地产行业而言,绿色债券指以绿色建筑为融资标的的债券融资,需遵守特定绿色金融框架下对融资目的、项目筛选、资金使用及报告的规定。

近期发行的房企绿色债券获得较高的认购率。如5月旭辉发行的共5亿美元绿色票据,认购倍数达4倍;远洋集团发行的4亿美元绿色票据,认购倍数超过3.5倍。“绿色债券在融资成本、市场偏好、政策支持等方面均具有优势,但在发行认证、项目成本等方面仍存在一定障碍。”刘水说。

证券代码:603716 证券简称:塞力医疗 公告编号:2021-044
债券代码:113601 债券简称:塞力转债

塞力斯医疗科技集团股份有限公司关于非公开发行限售股上市流通的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

- 本次限售股上市流通数量为8,878,592股
- 本次限售股上市流通日期为2021年6月17日
- 本次限售股上市类型:塞力斯医疗科技集团股份有限公司(以下简称“公司”或“塞力医疗”)本次限售股上市流通类型为非公开发行股票限售股,具体情况如下:
 - 1.限售股核准情况:2017年12月20日,公司收到中国证券监督管理委员会核发的《关于核准武汉塞力斯医疗科技股份有限公司非公开发行股票批复》(证监许可[2017]2322号),公司本次非公开发行A股股票26,883,709股。
 - 2.股份登记情况:2018年6月11日,公司在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了非公开发行股份的登记手续。
 - 3.缴定期安排:

序号	发行对象名称	产品名称	获配股数(股)	缴定期(月)
1	温伟	-	8,580,008	36
2	武汉塞力斯医疗科技股份有限公司2017年员工持股计划	-	298,584	36
3	华润医药(汕头)产业投资基金合伙企业(有限合伙)	-	6,435,006	12
4	上海高能投资管理有限公司	高能汇实专项私募股权投资基金1号	9,395,109	12
5	财通基金管理有限公司	财通基金-长听1号资产管理计划	2,145,002	12
合计			26,853,709	-

二、本次限售股形成后至今公司股本数量变化情况
本次股份发行后,公司新增有限条件股份26,883,709股,总股本由178,290,000股增至205,143,709股。
公司于2020年9月16日召开了第三届董事会第二十七次会议和第三届监事会第十六次会议,审议通过了《关于回购注销2019年限制性股票激励计划中部分激励对象已获授尚未解锁的限制性股票的议案》,同意对3名激励对象所持有的已获授但尚未解锁的117,000股限制性股票进行回购注销处理。上述回购注销完成后,公司股份总数由205,143,709股变更为205,026,709股。
2021年3月1日,“塞力转债”(债券代码:113601)进入转股期,截至2021年3月31日,累计已有人民币2,187万元“塞力转债”转为公司普通股股票,累计转股股数1,284股,公司股本总数由205,026,709股变更为206,313,993股。
2021年4月20日,公司于2021年5月19日,公司召开第三届董事会第三十四次会议和2020年年度股东大会,均审议通过了《关于注销2019年激励计划中未授予部分股份的议案》,同意对在确定授予日后的资金缴纳、股份登记过程中,3名激励对象放弃认购的9,000股限制性股票进行回购注销处理。此次回购注销完成后,公司股份总数将由206,313,993股变更为205,018,993股,截至本公告日,该次回购注销尚在

进行中。

三、本次限售股上市流通的有关承诺
本次申请解除限售的股份持有人为非公开发行股票认购对象,分别为温伟先生和武汉塞力斯医疗科技股份有限公司2017年员工持股计划共名特定对象。
本次申请解除限售股份的股东已承诺认购的股份自发行结束之日起三十六个月内不得上市交易;本次非公开发行的发行对象因本次发行取得的公司股份在锁定期届满后减持还需遵守中国证监会、上海证券交易所以及《公司章程》等相关规定。
截至本公告披露日,本次申请解除限售的股东均严格履行了承诺,不存在相关承诺未履行影响本次限售股上市流通的情况。
四、控股股东及其关联方资金占用情况
本次解除限售股份的控股股东及其关联方占用资金情况。
五、中介机构核查意见
经核查,保荐机构信达证券股份有限公司就公司非公开发行股票限售股上市流通事项发表核查意见如下:本次限售股上市流通符合《上海证券交易所上市公司持续督导工作指引》和《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规和规范性文件的要求;本次限售股份解除限售数量、上市流通时间等均符合有关法律、行政法规、部门规章、有关规则和股东承诺;截至本公告披露出具之日,公司与本次限售股股份相关的信息披露真实、准确、完整,保荐机构对塞力医疗本次限售股份解禁上市流通无异议。
六、本次限售股上市流通清单
本次限售股上市流通数量为8,878,592股;
本次限售股上市流通日期为2021年6月17日;
本次限售股上市流通清单如下:
单位:股

序号	股东名称	持有限售股数量	持有限售股占公司总股本比例	本次上市流通数量	剩余限售股数量
1	温伟	8,580,008	4.18	8,580,008	0
2	武汉塞力斯医疗科技股份有限公司2017年员工持股计划	298,584	0.15	298,584	0
合计		8,878,592	4.33	8,878,592	0

七、股本变动结构表

	股本	变动前	本次变动	变动后
有限条件的流通股	1.境内自然人持有股份	12,275,656	-8,580,008	3,695,648
2.其他	298,584	-298,584	0	0
无限条件的流通股	无限条件的流通股合计	12,574,240	-8,878,592	3,695,648
A股	无限条件的流通股合计	192,453,753	8,878,592	201,332,345
股份总额	股份总额	205,027,993	0	205,027,993

八、上网公告附件
《信达证券股份有限公司关于塞力斯医疗科技集团股份有限公司非公开发行股票限售股解禁上市流通的核查意见》
特此公告。

塞力斯医疗科技集团股份有限公司董事会
2021年6月9日

证券代码:688679 证券简称:通源环境 公告编号:2021-024

安徽省通源环境节能股份有限公司2020年年度权益分派实施公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性依法承担法律责任。

重要内容提示:

- 是否涉及差异化分红送转:否
- 每股分配比例:每股现金红利0.21元
- 相关日期

股权登记日	除权(息)日	现金红利发放日
2021/6/15	2021/6/16	2021/6/16

一、通过分配方案的股东大会届次和日期
本次利润分配方案经公司2021年5月20日的2020年年度股东大会审议通过。

二、分配方案
1. 发放年度:2020年年度
2. 分配对象:
截至股权登记日下午上海证券交易所收市后,在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司(以下简称“中国结算上海分公司”)登记在册的本公司全体股东。
3. 分配方案:
本次利润分配以方案实施前的公司总股本131,689,675股为基数,每股派发现金红利0.21元(含税),共计派发现金红利27,654,831.75元。

三、相关日期

股权登记日	除权(息)日	现金红利发放日
2021/6/15	2021/6/16	2021/6/16

四、分配实施办法
1. 实施办法
除自行发放对象外,公司其余股东(包括无限售条件流通股及有限售条件流通股)的红利委托中国结算上海分公司通过其资金清算系统向股权登记日上海证券交易所收市后登记在册并在上海证券交易所各会员办理了指定交易的股东派发。已办理指定交易的投资者可于红利发放日在其指定的证券营业部领取现金红利,未办理指定交易的股东红利暂由中国结算上海分公司保管,待办理指定交易后再进行派发。
2. 自行发放对象
公司股东杨明、安徽源通股权投资合伙企业(有限合伙)、杨宁的红利由公司自行发放。
3. 扣税说明
(1)对于持有公司无限售条件流通股的自然人股东及证券投资基金,根据《关于实施上市公司股息红利差别化个人所得税政策有关问题的通知》(财税[2012]85号)及《关于上市公司股息红利差别化个人所得税政策有关问题的通知》(财税[2015]101号)的有关规定,个人(包括证券投资基金)从公开发行和转让市场取得的上市公司股票,持股期限(指从公开发行和转让市场取得公司股票之日至转让交割该股票之日前

一日的持有时间)超过1年的,其股息红利所得暂免征收个人所得税,每股实际派发现金红利人民币0.21元;持股期限在1年以内(含1年)的,本次分红派息公司暂不扣缴个人所得税,每股实际派发现金红利人民币0.21元,待个人(包括证券投资基金)转让股票时,中国结算上海分公司根据其持股期限计算应纳税额,由证券公司等股份托管机构从其资金账户中扣收并划付中国结算上海分公司,中国结算上海分公司于次月5个工作日内划付公司,公司在收到税款当月的法定申报期内向主管税务机关申报缴纳税款。
具体实际税负为:持股期限在1个月以内(含1个月)的,其股息红利所得全额计入应纳税所得额,实际税负为20%;持股期限在1个月以上至1年(含1年)的,暂减按50%计入应纳税所得额,实际税负为10%;持股期限超过1年的,其股息红利所得暂免征收个人所得税。
(2)对于持有公司有限售条件流通股的自然人股东及证券投资基金的现金红利,根据《关于实施上市公司股息红利差别化个人所得税政策有关问题的通知》(财税[2012]85号)有关规定,按10%的税率代扣所得税,税后实际派发现金红利为每股人民币0.189元。
(3)对于合格境外机构投资者(QFII),根据《国家税务总局关于中国居民企业向QFII支付股息、红利、利息代扣代缴企业所得税有关问题的通知》(国税函[2009]47号)的规定,由公司代扣代缴税率为10%的现金红利所得税,扣税后实际派发现金红利为每股人民币0.189元。如相关股东认为其取得的股息红利收入需要享受税收协定(安排)待遇或其他税收优惠政策的,可按照相关规定自行办理。
(4)对于持有公司股票的非居民企业投资者(包括企业和个人)股东,其股息红利将由公司通过中国结算上海分公司按照股票名义持有人账户以人民币派发,扣税根据《财政部、国家税务总局、证监会关于沪港股票市场交易互联互通机制试点有关税收政策的通知》(财税[2014]61号)执行,本公司按照10%的税率代扣代缴所得税,税后每股实际派发现金红利人民币0.189元。如相关股东认为其取得的股息红利收入需要享受税收协定(安排)待遇或其他税收优惠政策的,可按照相关规定自行办理。
(5)对于其他机构投资者和法人股东,公司将不代扣代缴企业所得税,其现金红利所得税由其自行缴纳,公司每股实际派发现金红利为税前每股人民币0.21元。

五、有关咨询办法
关于本次公司2020年年度权益分派事项,如有任何疑问,请按照以下联系方式咨询:
联系部门:证券事务部
联系电话:0651-65121503
特此公告。

安徽省通源环境节能股份有限公司董事会
2021年6月9日