

政策持续优化调整 促进楼市企稳回暖

临近年末，多地出台新一轮楼市新政，涉及住房公积金贷款以及支持房地产企业推出“焕新购”等新模式。展望2024年，机构认为，房地产政策将继续优化调整，供需两端政策均有发力空间，同时企业融资环境有望得到改善；土拍规则预计将继续放宽，带动土地市场活跃度提升，促进楼市需求企稳回暖。保障性住房、城中村改造、“平急两用”公共基础设施三大重点工程建设，将成为构建房地产新发展模式的抓手。

● 本报记者 董涛



视觉中国图片

更好发挥公积金作用

12月8日，郑州住房公积金管理中心发布《关于住房公积金支持多子女家庭租购住房有关事项的通知》，决定对租购住房的多子女家庭给予住房公积金政策支持。根据通知，多子女家庭在郑州市行政区域内无自有住房，因租赁住房提取住房公积金的，可按照家庭年缴存金额或租房提取最高限额提取。多子女家庭在郑州市行政区域内首次使用住房公积金贷款购买家庭首套住房的，贷款金额可执行贷款最高额度的1.2倍，目前可申

请120万元；购买家庭第二套改善性住房的，按照贷款最高额度执行，目前可申请100万元。同日，郑州住房公积金管理中心发布《关于住房公积金支持人才建设有关事项的通知》。支持的人才对象包括：高层次人才、重点产业急需紧缺人才、社会事业优秀人才、博士。支持对象累计缴存住房公积金6个月以上可申请住房公积金贷款，工作迁出地和迁入地的住房公积金缴存记录可合并计算。支持对象在

郑州市行政区域内购买家庭首套住房时，可按照首次首套双缴存家庭的住房公积金贷款政策认定贷款金额。支持对象办理住房公积金贷款时，可按照工作迁出地或迁入地家庭住房公积金缴存基数认定还款能力。南京住房公积金管理中心发布的《关于调整部分住房公积金政策的通知》明确，自12月1日起第二次使用住房公积金贷款购买第二套住房的最高可贷额度，由现行的30万元/人、60万元/户，提高至

50万元/人、100万元/户。11月30日，住房和城乡建设部在四川省成都市召开住房公积金重点工作推进会暨经验交流会。会议提出，住房公积金制度面临新的机遇和挑战，要努力做到准确识变、科学应变、主动求变，准确把握构建房地产发展新模式的主要任务，深入领会促进金融与房地产良性循环的工作部署，在推动构建房地产发展新模式中更好发挥住房公积金作用。

激发改善性住房需求

近期，多地出台一系列楼市新政，涉及内容较广。湖北近日出台楼市新政，推动适当延长贷款年限。同时，支持房地产企业推出“焕新购”等新模式，更好激发“以小换大”“卖旧换新”等改善性住房需求。江西省抚州市东乡区发布《关于印发进一步促进东乡区房地产业良性循环和健康发展的补充措施的通知》。强化公积金政策支持。一是提高个人住房公积金

贷款最高额度。住房公积金缴存人在本市范围内购买家庭首套自住住房申请使用个人住房公积金贷款，最高贷款额度由60万元/户提高至70万元/户。二是降低个人住房公积金贷款首付比例。缴存人在本市范围内购买首套自住住房的，公积金贷款首付比例统一调整为20%；购买第二套自住住房的，公积金贷款首付比例统一调整为30%。不再区分期房或再交易房。同时，鼓励依法自主协商延

期还本交付。对网签购买住房因开发企业原因不能按期交房的业主，根据购房业主意愿，引导金融机构在政策允许范围内相应放宽购房贷款偿还期限；对因购房合同发生变更或解除的个人住房贷款，金融机构可按市场化、法治化原则与购房人自主开展协商。展望2024年，机构认为，房地产政策有望持续宽松，促进楼市需求企稳回暖。中指研究院称，房地产市场相关政策将

继续优化调整，供需两端政策均有发力空间；企业融资环境有望得到改善；“保交楼”资金和配套举措或进一步跟进，推动化解项目交付风险；同时，各地土拍规则预计将继续放宽，带动土地市场活跃度提升。中信建投证券认为，包含保障性住房、城中村改造、“平急两用”公共基础设施在内的三大重点工程建设，将成为构建房地产新发展模式的抓手，助力市场修复筑底。

长高电新拟投建绿色智慧配电产业园

● 本报记者 张鹏飞

长高电新12月10日晚间公告，公司全资子公司湖南长高森源电力设备有限公司（简称“长高森源”）拟投资建设长高绿色智慧配电产业园。项目总投资估算约为2.12亿元。

拟新建多条生产线

根据公告，长高绿色智慧配电产业园项目规划用地面积61364.96平方米。规划建设标准厂房两栋，以及配套管网工程和道路工程、绿化工程、亮化工程等。厂房内将新建多条完整的生产线，含变压器生产线、10kV户内真空断路器生产线、一二次融合环网箱生

产线、一二次融合柱上断路器生产线等。该项目总投资估算约为2.12亿元，资金来源源于企业自筹资金。

根据长高森源发展规划及市场需求，该项目主要生产3类产品，分别为智慧开关柜、节能变压器、深度一二次融合系列产品（环网箱、柱上断路器）。项目建设期为24个月。

对于投资该项目的理由，长高电新表示，本项目建成有利于提高公司配网市场产品工艺水平和生产能力，是适应市场需求，提升产品质量，增强市场竞争力的举措，有利于公司在输变电领域的研发与设备制造转型升级。同时，项目的投资建设有利于公司扩大生产规模，提升市场竞争力和行业地位，增强公司的可持续发展能力。

受益电网建设

公开资料显示，长高电新深耕电力设备数载，主营业务涉及以高压隔离开关、组合电器、断路器、高低压成套设备等为主的输变电设备，以及电力设计和工程服务，新能源电力开发、设计、EPC总包。

近年来，电网建设需求持续旺盛。统计数据显示，“十四五”期间，国家电网、南方电网合计电网投资将达到约3万亿元，其中配网投资约2万亿元。随着新型电力系统的加速构建，能源互联网、数字电网成为电网转型的方向，电气装备智能化数字化升级成为趋势，新能源消纳、配电网升级改造成为未来电网投资的重点方向。

海通国际研报显示，随着电网建设需求持续旺盛，主网架建设及配网升级改造的持续推进，长高电新设备业务向更高电压等级扩张。公司产品线不断丰富，有望深度受益。

同时，公司拥有国内为数不多的民营甲级资质设计院，2015年以来已完成多个风电、光伏等新能源项目。公司表示，未来将发挥自身电力设计、新能源开发、电力工程总包的全产业链优势及丰富的风电、光伏等新能源电力开发和总包经验，大力发展新能源和储能业务。

从业绩方面看，今年前三季度，长高电新实现营收10.64亿元，同比增长33.32%；实现归属于上市公司股东的净利润约1.64亿元，同比增长95.3%。

华泰证券 华泰证券股份有限公司关于间接全资子公司根据中期票据计划进行发行并由全资子公司提供担保的公告

华泰证券股份有限公司 华泰证券股份有限公司 华泰证券股份有限公司

根据华泰国际财务与华泰国际、花旗国际有限公司（作为受托人）于2022年11月4日签署的《信托契约》，华泰国际作为担保人华泰国际财务在此中票计划下发行的中期票据，提供无条件及不可撤销的保证担保。2023年12月8日，华泰国际财务在该中票计划下发行两笔中期票据，发行金额分别为4,000万美元和2,000万美元，由华泰国际提供担保。截至本次发行前，华泰国际作为担保人，已为发行人本次中票计划项下的存续票之偿付义务提供无条件及不可撤销的保证担保。本次发行后，担保余额为13,921.26万美元（含本次担保）。

四、担保的必要性和合理性

本次发行两笔中期票据，发行金额分别为4,000万美元和2,000万美元，主要为配合业务发展及补充日常运营资金需要。被担保人华泰国际财务是公司的境外全资子公司华泰国际的附属公司，华泰国际财务的资产负债率超过70%，但公司通过华泰国际提供担保，能够有效及时掌握其偿债能力，担保风险可控，该项担保不会损害公司及股东利益。

五、担保事项的内部决策程序及董事会意见

公司2020年12月31日召开的第五届董事会第十一次会议和2021年2月8日召开的2021年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司境外债务融资工具一般性授权的议案》。根据该议案，由公司董事长、首席执行官和首席财务官共同或分别依法发行境内外债务，并全权办理发行相关的全部事项，包括但不限于发行主体及发行方式、债务融资工具品种、发行规模、发行期限等，并根据融资工具的特点及发行需要，公司或公司全资附属公司可为境外全资附属公司（包括资产负债率超过70%的发行主体）发行境外债务融资工具提供担保，担保范围包括债券本金、相应利息及其他费用，担保方式包括保证担保、抵押担保、质押担保等有关法律法规允许的担保方式。

近日，华泰国际召开董事会会议，审议通过了《担保中期票据计划项下发行票据的议案》，同意对华泰国际财务在中票计划下发行的中期票据提供担保。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至公告披露日，本公司及控股子公司担保总额为人民币492.82亿元，全部为对子公司提供的担保，公司对控股子公司提供的担保总额为人民币383.07亿元，上述数额分别占公司最近一期经审计净资产的比例为29.25%及23.20%。

上述担保总额包含已批准的担保总额内尚未使用额度与担保实际发生余额之和。公司及控股子公司不存在担保债务逾期的情况，公司也不存在对控股股东和实际控制人及其关联人提供担保的情况。

特此公告。

华泰证券股份有限公司董事会
2023年12月11日

宏盛华源铁塔集团股份有限公司首次公开发行股票并在主板上市网上路演公告

保荐人（主承销商）：中银国际证券股份有限公司

宏盛华源铁塔集团股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）首次公开发行人民币普通股（A股）（以下简称“本次发行”）并在主板上市的申请已于2023年7月7日经上海证券交易所上市审核委员会审议通过，并已经中国证券监督管理委员会同意注册（证监许可〔2023〕1988号）。

本次发行采用网下向符合条件的网下投资者询价配售与网上向持有上海市场非限售A股股份和非限售存托凭证市值的社会公众投资者定价发行相结合的方式。

发行人和保荐人（主承销商）中银国际证券股份有限公司（以下简称“保荐人（主承销商）”）将通过网下初步询价确定发行价格，网下不再进行累计投标询价。

本次拟公开发行股票66,878.8772万股，占发行后公司总股本的25.00%。网上网下回拨机制启动前，网下初始发行数量为46,815.2772万股，占本次发行数量的70.00%；网上初始发行数量为20,063.6000万股，占本次发行数量的30.00%。网上及网下最终发行数量将根据回拨情况确定。为便于投资者了解发行人的有关情况和本次发行的相

关安排，发行人和本次发行的保荐人（主承销商）将就本次发行举行网上路演，敬请广大投资者关注。

1、网上路演时间：2023年12月12日（T-1日，周二）14:00-17:00；

2、网上路演网址：上证路演中心：<http://roadshow.sseinfo.com> 上海证券报·中国证券网：<https://roadshow.cnstock.com/>

3、参加人员：发行人董事会及管理层主要成员和保荐人（主承销商）相关人员。

本次发行的《宏盛华源铁塔集团股份有限公司首次公开发行股票并在主板上市招股意向书》全文及相关资料可在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）查询。敬请广大投资者关注。

发行人：宏盛华源铁塔集团股份有限公司
保荐人（主承销商）：中银国际证券股份有限公司
2023年12月11日