

## 实探北京楼市：咨询量成交量回暖态势明显

● 本报记者 王方圆 见习记者 张佳琳

“新年才开始10天,我们店已经卖了6套房。这个月的KPI基本不愁了。”北京丰台区的一位房产销售经理对中国证券报记者表示。

新年以来,受房地产多重利好政策影响,叠加各开发商“开门红”优惠,不少居民的购房需求得以释放,北京楼市的咨询量和成交量均有所回暖,居民的购房热情也在提升。

### 楼市交易回暖

1月10日,记者实地调研北京多个新房楼盘,各楼盘不时迎来客户看房,其中一家楼盘咨询大厅一度坐满了人。“我们楼盘一共有1500多套房,目前已经销售1300多套了,预计2月底之前就能卖完了。”北京某楼盘销售经理李海(化名)对记者表示,目前该楼盘仅有个别楼有房,可供客户选择的楼层也不多。就在记者咨询期间,该楼盘就成交了一套售价600余万元的房子。

走进另一家楼盘销售处,映入眼帘的就是新年宣传海报,“砸金蛋”活动也非常吸引眼球。“我们是去年8月开盘的,几乎每个月都能销售一百多套,有的楼已售罄了。”该楼盘销售经理刘柳(化名)告诉记者,新年图个新气象,目前该楼盘还有“开门红”优惠活动,本月购房可以享受一定优惠。

“我昨天刚卖出一套新房。这个月才10天已经卖了好几套新房了。”链家资深销售经理张良(化名)对记者表示,新年以来,咨询买房的客户明显增多,每天带着看房的时间也明显增加。

二手房的销售也明显回暖。“昨天刚卖出一套。这套房无论是地理位置,还是内部格局,都没有短板。好多客户争着要。”北京西城区的一位资深房产销售人士杨林(化名)对记者表示。



北京南城某楼盘部分楼宇接近售罄。

本报记者 王方圆 摄

### 银行信贷投放加快

在楼市销售提升的同时,银行批贷、放贷也维持高效率运转。

张良告诉记者,新房网签当天就可以找银行进行批贷,大约一周之内就可以完成放款。李海表示,其所在楼盘有很多合作银行和中介,银行最慢也能在一个月之内完成放款,中介方还可以帮客户跑腿公积金相关业务,资金配套服务非常方便。

在李海所在的楼盘,记者还看到,已有部分银行的人员驻扎在售楼处直接为客户提供咨询服务。

工商银行北京地区某个贷经理告诉记者,目前该行住房按揭贷款额度充足,贷款投放速度较去年已有所加快。“客户和中介网签后,资料齐全的话,三到五个工作日我们就可办理批贷;公积金贷款涉及二审等流程,会稍慢一些,但一个月内即可放贷。”

“现在公积金贷款利率也降了,商业银行的贷款利率也处于低点。经济复苏的态势非常明显。”刘柳对记者表示,目前商业银行也非常乐意为房地产行业提供各项贷款,服务态度也非常好。

### 楼市表现可期

展望今年全年的房地产市场表现,业内人士普遍比较看好。这一方面得益于房地产开发商的资金流得到明显好转,另一方面得益于居民不断提升的购房热情。

1月10日,人民银行、银保监会联合召开主要银行信贷工作座谈会。会议要求,要有效防范化解优质头部房企风险,实施改善优质房企资产负债表计划,聚焦专注主业、合规经营、资质良好、具有一定系统重要性的优质房企,开展“资产激活”“负债接续”“权益补充”“预期提升”四项行动,综合施策改善优质房企经营性和融资性现金流,引导优质房企资产负债表回归安全区间。

近日,人民银行、银保监会发布通知,决定建立首套住房贷款利率政策动态调整机制。业内分析师表示,此次政策给予了房价疲软的城市自主下调房贷利率的权限,充分体现了对首套购房、刚需购房的支持。

目前,已有银行持续发力房地产领域的信贷投放,为房地产市场的平稳健康发展“保驾护航”。1月5日下午,农业银行与招商蛇口、绿城中国、中国金茂三家房企举行银企战略合作协议云签约仪式。华夏银行近日与中海地产、金地集团签署战略合作协议,提供意向性融资合计800亿元。

记者随机调研了解到,目前北京不少居民已经萌生购房想法。北京一家国企职员何慧(化名)表示,这几天已经在看楼盘了,会结合自身预算、房源区域、周边环境等方面多重考虑。

“目前融资端和房企端的各类支持政策很多,预计2023年3—4月需求端或出现明显修复。”中银证券表示。

### 多地出台养老服务政策

## 上市公司争抢智慧养老万亿蓝海市场

● 本报记者 汪蕊诚

上海市民政局日前印发的《上海市家门口养老服务站设置指引》提出,上海市将推进社区嵌入式养老服务设施均衡布局、织密网络,实现社区养老服务设施可达、服务可及。

除上海外,多地也于近期出台养老服务相关政策。对此,市场人士表示,需求和政策双重利好下,多业态将撬动智慧养老万亿蓝海市场。大健康、基因测序、生命医学、中医养生、养生旅游等众多康养产业相关概念备受市场和资本关注,复合型高端化康养消费或形成趋势。

### 相关政策密集出台

《指引》提出,上海市将加强家门口服务设施的整合利用和闲置资源的盘活利用,对家门口养老服务站的场地、用房提供保障。上海市各个街镇应依照相关要求,用好上海市和各个区各项补贴资金,鼓励街镇通过纳入财政预算、利用社会资金等形式对家门口养老服务站点的设置与运营提供保障。

除上海外,近期多地也出台养老服务相关政策。厦门市人民政府日前发布《厦门市“十四五”老龄事业发展和养老服务体系规划》,鼓励社会力量兴办养老机构。其中,在构建养老服务供给体系方面,计划到2025年全市建成养老服务床位总量达2.3万张。

《广西壮族自治区养老服务条例》于2023年1月1日起施行。作为广西养老服务领域首部地方法规,该条例整合各方面力量打通制约养老服务发展的痛点堵点。

在近日出台的《天津市“十四五”养老服务体系发展规划和二〇三五年远景目标纲要》中,创新性地提出实施津(金)牌养老“科创”工程,通过大力发展银发经济、促进老年用品产业发展、开展智慧健康养老产业发展行动等,让养老事业与养老产业发展齐头并进。

海南省人民政府日前印发的《海南省老龄事业发展和养老服务体系三年行动计划(2023—2025)》提出,到2025年,海南省积极应对人口老龄化制度框架基本建立,新时代老龄工作格局初步形成并释放效能,老年人的健康素养不断增强,获得感、幸福感和安全感明显提升。

某养老机构负责人对中国证券报记者表示,社区养老服务是居家养老的基本依托。加快完善社区养老的硬件设施和配套服务,一方面能够有效拉低成本。已有的养老设施很多老化,服务单一,如能分期在每个城乡社区都建设一个兼具老年餐桌、陪伴护理、文化娱乐等功能的养老场所,并对现有设施进行改造,将会产生巨大投资需求。同时,在社区推进养老信息化、智能化建设,打造“没有围墙的养老院”,也能拉动数量不小的投资。另一方面,增加

## 五家光伏企业2022年业绩预喜 产业链不同环节业绩差异明显

● 本报记者 孟培嘉 见习记者 罗京

据中国证券报记者统计,截至1月9日,已有5家光伏产业链上市公司发布2022年业绩预喜公告,从归母净利润增幅表现看,产业链不同环节差异较为明显。业内人士表示,随着PERC电池提效降本进入平台期,光伏产业链正在经历以TopCon/HJT/IBC为代表的N型电池技术迭代升级浪潮,并吸引更多上市公司参与布局。

### 五家公司净利润增幅差距大

截至1月9日,已有高测股份、德业股份、天合光能、聚和材料、太阳能5家光伏产业链上市公司发布2022年业绩预喜公告,但从归母净利润增幅表现看,产业链不同环节差异较为明显。

光伏硅片切割设备龙头高测股份2022年业绩同比预增幅度领先,公司预计2022年实现归母净利润7.6亿元—8.2亿元,同比预增340.09%—374.83%。

高测股份表示,业绩大幅预增主要

受四点因素影响:一是设备订单大幅增长,光伏切割设备营收和净利润同比大幅增长;二是金刚线完成“单机十二线”技改,产能及出货量实现大幅提升,相关业务营收和净利润高速增长;三是硅片切割加工服务项目推进顺利,相关业务营业收入和净利润超高速增长;四是创新业务切割设备及切割耗材营业收入和净利润大幅增长。

逆变器企业德业股份、光伏一体化企业天合光能和银浆龙头聚和材料业绩同比预增幅度紧随其后。德业股份预计2022年实现归母净利润14.5亿元—15.5亿元,同比预增150.62%—167.91%;天合光能预计2022年实现归母净利润34.22亿元—40.18亿元,同比预增89.69%—122.68%;聚和材料预计2022年实现归母净利润3.7亿元—3.9亿元,同比预增49.93%—58.04%。三家公司在公告中表示,受益于下游市场需求增长,公司经营产品出货量快速拉升,实现业绩增长。

处于光伏产业链下游电站运营端的太阳能2022年业绩同比预增幅度最小,

公司预计2022年实现归母净利润13.25亿元—14.25亿元,同比预增12.21%—20.68%。公司表示,业绩预增的原因包括装机规模增加、财务费用下降、制造板块销量增加。

自2021年初起,光伏上游硅料价格持续上涨,推动中下游企业成本显著提升。太阳能曾在2022年半年报中披露,上半年,硅料价格再创新高,导致原材料硅片及电池片价格持续在高位运营,组件生产成本快速攀升。在光伏电站投资中,光伏组件的采购成本所占比重最大,故光伏组件价格对电站的建设成本及未来的营业成本影响较大。

### 积极布局新技术

中国证券报记者注意到,聚和材料、天合光能、高测股份、太阳能等企业还在积极布局光伏N型电池相关技术产品。

聚和材料在公告中提及,公司正积极顺应客户的新产线、新技术的产品需求,加大力度推进行业N型路线的产品开发,围绕N型TopCon技术路线,持续

优化升级高导电、低损伤TopCon成套银浆产品;不断升级HJT低温银浆产品。

天合光能2022年底在其官方微信号发文称,宿迁基地8GW 210+N型i-TOPCon电池成功下线,预计2023年公司210+N型技术的组件产能将达30GW。

高测股份1月4日公告称,公司与东方日升签订战略合作框架协议,双方将在N型异质结超薄薄片切片领域,截、开、磨、切设备及金刚线领域以及技术领域等展开合作。

太阳能1月6日在投资者平台表示,公司正在研究TopCon、HJT、钙钛矿等电池技术,加强人才队伍建设,抓住电池行业技术升级换代发展机遇,择机布局新电池产能。

中金公司研报表示,随着PERC电池提效降本进入平台期,光伏产业链正在经历新型电池技术迭代升级浪潮。TopCon、HJT、IBC等N型电池技术是未来五年行业技术发展主旋律,有望拉动行业技术发展再上一个台阶,重新拉开企业之间的技术实力差距,带来新的投资逻辑和机遇。

## 神驰机电股份有限公司关于部分限制性股票回购注销的实施公告

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、准确性和完整性承担个别及连带

责任。  
重要内容提示:  
●回购注销原因:根据公司《2021年限制性股票激励计划(草案)》以及相关法律法规的规定,首次授予的激励对象中10人因个人原因离职而不再具备激励对象资格,其所持有的尚未解除限售的限制性股票共计13.09万股应由公司回购注销。  
●本次注销股份的有关情况

一、本次限制性股票回购注销的决策与信息披露  
公司分别于2022年9月15日、2022年11月15日召开了第四届董事会第四次会议、2022年第一次临时股东大会,会议审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》,同意公司回购注销10名激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票共计13.09万股,具体内容详见公司于2022年9月16日披露于上海证券交易所网站的《关于回购注销部分限制性股票的公告》(公告编号:2022-065)。独立董事、监事会发表了明确同意意见,国浩律师(重庆)事务所出具了法律意见书。  
根据《公司法》等相关法律法规的规定,公司就本次回购注销限制性股票事项履行了通知债权人程序,具体内容详见公司在上海证券交易所网站披露的《关于回购注销部分限制性股票通知债权人的公告》(公告编号:2022-075)。截止申报期满,公司未收到任何债权人提出清偿债务或者提供相应担保的情况。  
二、本次限制性股票回购注销情况  
(一)本次回购注销限制性股票的原因及依据  
根据公司《2021年限制性股票激励计划(草案)》和《2021年限制性股票激励计划实施考核管理办法》等相关规定,由于10名原首次授予的激励对象因个人原因已离职,不符合公司限制性股票激励计划中有关激励对象的规定,上述激励对象已获授但尚未解除限售的全部限制性股票13.09万股应由公司回购注销。  
(二)本次回购注销的相关人员、数量

本次回购注销限制性股票涉及离请等10人,合计拟回购注销限制性股票130,900股;本次回购注销完成后,剩余股权激励限制性股票2,467,584股。  
(三)回购注销安排

公司已在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开设了回购专用证券账户(账户号码:B886358148),并向中登上海分公司递交了本次回购注销相关申请,预计上述限制性股票将于2023年1月13日完成注销。  
三、回购注销限制性股票后公司股份结构变动情况  
公司本次回购注销限制性股票后,公司股本结构变动情况如下:

|           | 变动前         | 变动数      | 变动后         |
|-----------|-------------|----------|-------------|
| 有限售条件的流通股 | 2,598,494   | -130,900 | 2,467,594   |
| 无限售条件的流通股 | 206,983,056 | 0        | 206,983,056 |
| 股份合计      | 209,581,540 | -130,900 | 209,450,640 |

四、说明及承诺  
公司董事会说明:本次回购注销限制性股票事项涉及的决策程序、信息披露符合法律、法规、《上市公司股权激励管理办法》的规定和公司股权激励计划的安排,不存在损害激励对象合法权益及债权人利益的情形。  
公司承诺:已核实并保证本次回购注销限制性股票涉及的对象、股份数量、注销日期等信息真实、准确、完整,已充分告知相关激励对象本次回购注销事宜,且相关激励对象未就回购注销事宜表示异议。如因本次回购注销与有关激励对象产生纠纷,公司将自行承担由此产生的相关法律责任。  
五、法律意见书的结论性意见  
经本所律师核查,截至本法律意见书出具之日,本所律师认为,本次回购注销尚需公司股东大会审议批准,除此之外,本次调整及本次解除限售均已获得现阶段批准的批准与授权,符合《管理办法》及《激励计划》的相关规定;本次调整的内容符合《管理办法》及《激励计划》的相关规定;本次回购注销符合《管理办法》及《激励计划》的相关规定;本次激励计划首次授予部分第一个限售期即将届满,本次解除限售条件已成就,符合《管理办法》及《激励计划》的相关规定。公司尚需按照相关法律、法规及规范性文件的规定履行信息披露义务及办理解除限售、减少注册资本、股份注销登记等手续。  
特此公告。

神驰机电股份有限公司董事会  
2023年1月11日

证券代码:605088 证券简称:冠盛股份 公告编号:2023-004

温州市冠盛汽车零部件集团股份有限公司

关于签订募集资金专户存储三方监管协议的公告

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。

一、募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会《关于核准温州市冠盛汽车零部件集团股份有限公司公开发行可转换公司债券的批复》(证监许可[2022]2865号)核准,温州市冠盛汽车零部件集团股份有限公司(以下简称“公司”)向社会公开发行面值总额60,165万元可转换公司债券,期限6年。扣除保荐承销费人民币8,188,679.25元(不含税),公司实际收到募集资金金额为人民币593,461,320.75元。上述募集资金已于2023年1月9日到账,天健会计师事务所(特殊普通合伙)已对该情况进行了核验,并出具了天健验[2023]7-1号《验证报告》。

二、《募集资金专户存储三方监管协议》的签订情况和募集资金专户的开立情况

公司2022年第六次临时董事会已于2022年12月28日召开,审议通过了《关于公司开设公开发行可转换公司债券募集资金专项账户并签署监管协议的议案》。具体内容详见公司于上海证券交易所网站披露的《温州市冠盛汽车零部件集团股份有限公司2022年第六次临时董事会决议公告》(公告编号:2022-073)。为了规范募集资金的使用与管理,保护投资者的权益,根据《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理使用的监管要求》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等法律、法规及规范性文件的规定,公司近日与中信银行股份有限公司温州分行、中国银行股份有限公司温州市分行及保荐机构国金证券股份有限公司签订了《募集资金专户存储三方监管协议》。上述《募集资金专户存储三方监管协议》与上海证券交易所制订的《募集资金专户存储三方监管协议(范本)》不存在重大差异。

截止2023年1月9日,公司签订的《募集资金专户存储三方监管协议》的募集资金专项账户情况如下:

| 账户名称                 | 开户银行           | 专户账号                | 专户余额(元)        | 专户用途          |
|----------------------|----------------|---------------------|----------------|---------------|
| 温州市冠盛汽车零部件集团有限公司温州分行 | 中信银行股份有限公司温州分行 | 8110801012602603443 | 290,640,000.00 | OEM智能工厂建设项目   |
| 温州市冠盛汽车零部件集团有限公司温州分行 | 中信银行股份有限公司温州分行 | 8110801013302603453 | 161,010,000.00 | 汽车零部件检测实验中心项目 |
| 温州市冠盛汽车零部件集团有限公司温州分行 | 中国银行股份有限公司温州分行 | 385778351137        | 141,811,320.75 | 补充流动资金        |

三、《募集资金专户存储三方监管协议》主要内容

一、甲、乙双方应当共同遵守《中华人民共和国票据法》、《支付结算办法》、《人民币银行结算账户管理办法》等法律、法规、规章。

二、丙方作为甲方的保管机构,应当依据有关规定指定保管代表人或其他工作人员对甲方募集资金使用情况进行监督。

三、丙方承诺按照《证券发行上市保荐业务管理办法》、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》以及甲方制订的募集资金管理制度对甲方募集资金的管理与使用履行保管职责,进行持续督导工作。

四、丙方可以采取现场调查、书面问询等方式行使监督权。甲方和乙方应当配合丙方的调查与查询。丙方每半年度对甲方现场调查时应当同时检查专户存储情况。

五、甲方授权丙方指定的保管代表人王志辉、李晨翔可以随时随到乙方查询、复印甲方专户的资料;乙方应当及时、准确、完整地将其提供的有关专户的资料。

六、保管代表人向乙方查询甲方专户有关情况时应当出具本人的合法身份证明;丙方指定的其他工作人员向乙方查询甲方专户有关情况时应当出具本人的合法身份证明和甲方单位介绍信。

四、乙方按月(每月5日前)向甲方出具真实、准确、完整的专户对账单,并抄送给丙方。

五、甲方于1次或12个月以内累计从专户支取的金额超过5000万元且达到发行募集资金总额扣除发行费用后的净额(以下简称“募集资金净额”)的20%的,甲方应当及时以传真方式通知丙方,同时提供专户的支出清单。

六、丙方有权根据有关规定更换指定的保管代表人。丙方更换保管代表人的,应当将相关证明文件书面通知乙方,同时按本协议第十二条的要求书面通知后更换保管代表人的联系方式。更换保管代表人不影响本协议的效力。

七、乙方连续三次未及时向甲方出具对账单,以及存在未配合丙方调查专户情形的,甲方可以主动或者在丙方的要求下单方面终止本协议并注销募集资金专户。

八、丙方发现甲方、乙方未按约定履行本协议的,应当在知悉有关事实后及时向上海证券交易所报告。

九、本协议自甲、乙、丙三方法定代表人/负责人或者其授权代表签署并加盖公章自单位公章之日起生效,至专户资金全部支出完毕并依法销户之日起失效。

特此公告。

温州市冠盛汽车零部件集团股份有限公司  
董 事 会  
2023年1月11日