

恒大集团和华耀城集团举行战略合作暨周口项目签约仪式

两大“巨无霸” 周口绘新卷



签约仪式现场

□记者 李国阁 文/图

本报讯 恒大集团——荣登世界 500 强排行榜的企业集团;华耀城集团——中国大型综合商贸物流市场的领跑者。7 月 28 日,恒大集团和华耀城集团在周口饭店举行战略合作暨周口项目签约仪式,这标志“恒大”地产名牌正式来到三川大地,近段时间有关“恒大”地产来到周口的议论有了准确的答案。

7 月 28 日上午,周口饭店二楼多功能厅庄重而喜庆。市长刘继标,市委常委、副市长刘国连及恒大集团河南公司董事长贾飞、华耀城集团执行董事兼总裁林贤富出席签约仪式。参加签约仪式的还有许多市直单位的一把手及周口商界不同行业的老总。由此可

见,周口各界对该活动的重视,对恒大集团和华耀城集团扎根三川大地的欢迎。

华耀城集团执行董事兼总裁林贤富首先致辞。他说,华耀城集团是规划、建设、运营中国大型综合商贸物流市场的领跑者,集团紧跟国家产城一体化建设战略的脚步,迄今已在多个城市开发建设并运营着大型商贸物流项目。华耀城集团秉承“诚信、和谐、共赢、创新”的理念,始终把培育市场和为客户创造价值、为区域经济发展服务放在首位,力求把每座城建成当地乃至是周边地区深具影响力的现代商贸物流基地,成为商品流、客户流、资金流、信息流的汇聚地。作为华耀城集团标杆项目的周口华耀城,发展至今共完成投资 20 亿元,竣工及在建建筑面积约 100 万平方米,一幅商贸物流的雄伟画

卷已经呈现!不忘初心,方得始终。华耀城集团始终以把周口华耀城打造成豫东南综合商贸物流中心为发展目标,2016 年,将加大投资力度,掀起第二个建设高峰,一如既往地目标进发。

“在实现目标的道路上,华耀城集团迎来了一位真心朋友——恒大集团。恒大集团作为中国地产行业标杆,始终引领行业发展方向,对人居价值提升、城镇化建设和社会可持续发展所起到的推动作用是有目共睹的。恒大集团和华耀城集团在发展背景和企业属性上有着很多的相似点。第一,对中国新型城镇化建设均具有强大的推动作用;第二,双方在各自行业领域内发挥着先导作用,并积极履行社会责任;第三,我们都致力于开发老百姓买得起的高性价比产品。这些

相似性和共同点,使得我们前期的沟通、洽谈非常顺畅,也促进了今天的战略合作。”林贤富高兴地说。

恒大集团河南公司董事长贾飞致辞时深情地说,恒大集团与周口更有着不解之缘。这里是中国恒大集团董事局主席许家印的故乡,许家印对周口有着很深的故土情结,因此,这次恒大集团河南公司进驻周口可谓是“回家”。此次签约,是恒大集团河南公司扎根周口、献礼故乡的开始,是恒大深耕河南的又一力作,尤其是与华耀城集团的战略合作,更是为恒大集团河南公司的飞速发展及品牌提升奠定了坚实基础。

贾飞表示,无论恒大集团如何发展,都不忘初心,那就是“打造中国最具居住价值、人文价值、投资价值标杆产品”。作为精品化民生地产领导者,恒大集团自 2009 年根植河南开始,坚持以“打造老百姓买得起的精品豪宅”为己任,凭借恒大集团的 9A 精装修、皇家园林、金碧物业等特色服务以及成熟的运营体系,广获口碑,缔造传奇。如今,恒大集团河南公司已进入稳步发展的快车道,并在全省 15 个地市累计开发建设 30 多个精品项目。2015 年,恒大集团河南公司以 130 亿销售额鼎立中原。他希望恒大集团河南公司进驻周口后,能为周口市区区域经济发展注入新的活力,也希望通过打造精品豪宅项目,表达许家印对家乡的热爱和感恩之情。

市委常委、副市长刘国连致辞时说,恒大集团是集地产、金融、互联网、体育等多个产业于一体的现代化企业集团,已在多个省市拥有 20 多家区域公司,地产项目 500 多个,年缴纳税费 200 亿元,居世界 500 强,是中国标准化运营精品地产的领导者。华耀城集团是美国纽约证交所上市企业,已在全国各地开发运营了多个现代商贸物流城,是中国综合商贸物流市场的领跑者。可以说,双方的合作是强强联合、珠联璧合,可以更好地实现优势互补、发展共赢,同时也必将推动周口中心城区形象提升和商贸流通业迅速发展,加快豫东南商贸物流中心的形成。

在市长刘继标等领导及嘉宾的见证下,恒大集团河南公司副总经理刘祥和华耀城集团副总裁宋晖分别代表两大集团,为战略合作暨周口项目签约。

再融资收紧

房企不能将募集所得用于买地和偿还银行贷款

人民网北京 7 月 28 日电 (记者 卢志坤) 随着监管部门对企业再融资行为的不断收紧,房地产企业通过再融资募集所得资金的用途正在变窄。

证监会官员在周一的保荐机构专题培训会议上指出,企业再融资募集所得资金不鼓励用于补充流动资金和偿还银行贷款,并需详细披露募集资金的实际投向。不允许房地产企业通过再融资对流动资金进行补充,募集资金只能用于房地产建设而不能用于拿地 and 偿还银行贷款。

人民网记者看到的会议纪要还显示,证监会发行部要求企业再融资所得不能用于非资本性支出,如购买原材料和员工支出,用于铺底流动资金、预备费、其他费用的视同补充流动资金。

证监会此次对上市公司再融资所得资金的运用有明确限制,其中,锁定 1 年期的询价发行用于补充流动资金和偿还银行贷款的比例不得超过全部募集金额的 30%。定

价明确发行对象的可全部补充流动资金,但需有测算基础。公开发行可转债,不允许偿还银行贷款。

根据证监会的指导意见,证券、保险、银行等机构可以将再融资所得全部用来补充资本金,但需要充分披露补充资本金的依据。

证监会发行部官员在会上强调,加强发行审核监管正是本次会议的主题,必须依法从严,全面监管。

“资本市场发展状态与我国经济结构转型升级密切相关,新经济新常态,供给侧改革持续推进,企业信用违约风险加大,经济下行压力增加。”证监会发行部相关负责人在周一的会上阐述当前面临的任务时表示,“应继续优化配置,提高直接融资比重。各中介机构须强化诚信意识,加强制度约束,提高执业水平和能力,严格把好资本市场入门关。”

发行部官员表示,再融资监管中,要避

免企业过度融资的问题,要把募资所投的项目说清楚。

市场人士称,近期监管当局对证券市场的审查力度趋严,包括对违规的企业和中介机构的处罚数量增多,也体现了当局希望从源头上清除风险的监管思路,这对于市场的健康发展将是积极的推动。

对于房地产行业而言,分析人士表示,此次证监会明令禁止房企通过再融资的途径拿地,也是贯彻了此前上层要求抑制地价的精神。

国务院发展研究中心市场所房地产研究室副主任邵挺说,这些要求符合近期对稳定资产价格的要求,是抑制“地王”和地价的一种方式。他说,这肯定会提高房地产企业的拿地成本,除非他们有其他更低成本的融资渠道。

房地产企业的财务官表示,对于房企的再融资,监管部门一向有较严格的限制,房企能够通过再融资这个渠道进行融资就比

较少,如今监管部门的指导意见将会使这种渠道收得更紧。他说,房地产企业还是主要通过其他方式来融资。

人民网记者根据 wind 资讯进行的统计数据显示,今年以来房地产企业通过股份定向增发募集的资金总额接近 740 亿元,共 21 家 A 股上市房企完成定向增发。根据 wind 数据显示,去年全年房地产行业共 38 家企业完成了股票定向增发,募资总额约为 1687 亿元。

据人民网记者了解,在今年已经完成定向增发的上市房企中,至少有 12 家企业将募集所得资金部分用于补充流动资金或者是偿还银行贷款。

人民网记者了解到,在债券发行方面,部分规模较小的房地产企业也面临被阻断的局面。交易所官员表示,在防风险的整体思路下,一些三四线城市的小规模房企,即使符合发债标准也会被劝退,防止以后可能出现风险。

此外,按照证监会发行部官员周一的讲话内容,目前发现的再融资中前次募集资金存在的主要问题有:前次募集资金用途大比例变更;进度大幅延缓;效益与预期相差较大;前次募集资金效益与同类非募投项目走势相悖。