



40个交易日5次拉响警报

*ST大控徘徊在“面值退市”边缘

□本报记者 齐金钊

对绩差股和问题股而言，“面值退市”的风险正在迅速集聚。8月2日晚，*ST大控发布重大事项提示性公告，当日公司股票收盘价达到了每股0.97元，低于公司股票面值。事实上，这不是*ST大控第一次提示“面值退市”风险。在最近40个交易日里，*ST大控此前已经有4个交易日的收盘价在1元以下。如果公司股票连续20个交易日收盘价均低于1元，将被终止上市。

多次触发“面值退市”警示

8月2日晚，*ST大控公告称，公司股票当日收盘价为0.97元/股，低于公司股票面值。根据规定，如果公司股票连续20个交易日的每日收盘价均低于股票面值，公司股票将被终止上市。据中国证券报记者统计，这已经是*ST大控近期第5次提示“面值退市”风险。

6月10日，*ST大控股价首次跌破1元，报收每股0.98元。按照上交所的股票交易规则，公司当日盘后发布了提示性公告。虽然公司股价在随后一个交易日重新站上了1元位置，但公司“面值退市”的阴云并未消散。

6月10日至今的40个交易日，*ST大控股价在1元附近频繁上下浮动。继6月10日之后，公司在7月12日、7月22日、7月31日、8月2日等

4个交易日中均以低于每股1元的价格收盘，其中最低价曾跌至0.91元。

*ST大控股价走弱，与公司业绩持续恶化有直接关系。*ST大控2015年度、2016年度均亏损，且被会计师事务所出具无法表示意见的审计报告，存在暂停上市风险。2017年，*ST大控通过出售所持有青海银行股权，获得投资收益7380万元才得以保壳。但2018年，公司又出现高达15.7亿元的亏损。

记者了解到，在主营业务不振的情况下，*ST大控曾多次发布跨行业收购资产的公告，不过均在短期内宣布终止了相关收购。为此，上交所在今年7月份下发问询函，要求公司说明对外投资的真实目的和商业合理性。

7月17日，*ST大控在对上交所问询函的回复当中表示，为推进公司转型发展，公司聘请了具有多年科技创新企业运营管理经验的

林大光担任公司董事长，董事会及管理层有计划通过投资设立公司并购优质创新科技资源，改善上市公司基本面。

已被证监会立案调查

除了业绩持续恶化外，*ST大控多次因为违法违规遭处分。

2015年，由于在履行信息披露义务、重大事项内部审议程序及使用募集资金等方面存在违规事项，大连控股及其董事长代威被上交所公开谴责。2017年4月，*ST大控因公司涉嫌多项信息披露违法违规，被证监会立案调查。2017年7月，大连证监局公布行政处罚决定书，*ST大控因存在三项信披违法行为，被大连证监局罚款60万元，时任董事长代威、财务总监周成林被警告，并分别处以罚款30万元、3万元。

今年5月30日，*ST大控再次收到中国证监会的立案调查通知书，因涉嫌信息披露违法违规，被立案调查。公告显示，鉴于公司正处于被立案调查阶段，控股股东所持上市公司股权因涉及诉讼已被多轮冻结及质押，根据相关规则上市公司控股股东不得减持股份；目前*ST大控不符合证监会关于发行股份、重组上市相关规定。

7月26日晚，上交所公告称，*ST大控资金管理混乱，存在关联方占用大额非经营性资金的情况，公司对外担保内部控制、财务管理制度存在重大缺陷。在日常信息披露监管中，上交所发现*ST大控及关联方在信息披露、规范运作方面，有关责任人存在多起违规事项。对此，上交所对*ST大控及各相关方负责人进行公开谴责，并认定实控人代威十年内不适合担任上市公司董事、监事、高级管理人员。

多家上市房企7月销售额环比下降

□本报记者 董添 江钰铃

8月2日晚，万科A、新城控股、荣盛发展等多家上市房企公布的销售月报显示，7月销售额环比均有所下降。数据显示，前百强房企7月销售规模环比降低29%。业内人士认为，7月份销售环比下降，与6月份多数房企冲刺半年报业绩有关。此外，房地产政策全面收紧预期影响也不容忽视。随着前期积压市场需求陆续释放完毕，后续置业需求明显不济，短期内房地产市场调整信号已经出现。

销售额环比下滑

公告显示，万科A7月份实现合同销售面积313.5万平方米，合同销售金额481.9亿元。2019年前7月，累计实现合同销售面积2463.6万平方米，合同销售金额3821.9亿元。相比于6月，万科7月份销售额和销售面积均有所下降。6月份，万科实现合同销售面积489.3万平方米，合同销售金额人民币663.9亿元。

新城控股8月2日晚也公布了7月份的销售业绩。公司称，7月份实现合同销售金额约245.33亿元，销售面积约220.88万平方米。今年前7月，公司累计实现合同销售金额约1469.51亿元，比上年同期增长29.29%；累计销售面积约1270.40万平方米，比上年同期增长37.90%。而6月份，新城控股实现合同销售金额约295.49亿元，销售面积约253.35万平方米。

荣盛发展的7月份业绩显示，实现签约面积65.58万平方米，同比增长9.70%；签约金额67.79亿元，同比增长4.1%。6月份，荣盛发展的签约面积和签约金额分别为128.75万平方米和145.35亿元。

业内人士表示，房企7月销售比6月份下降，主要是由于6月份房企业绩冲刺所致。克而瑞研究中心表示，7月份房地产市场正加速转冷，市场观望情绪愈加浓厚。随着前期积压市场需求陆续释放完毕，3月以来的“小阳春”行情早已戛然而止，后续置业需求明显不济，短期内房地产市场调整信号已经拉响。克而瑞研究中心判断，8月份市场大概率将继续走弱。

克而瑞研究中心最新数据显示，受上半年末企业业绩冲刺影响，百强房企7月单月销售规模环比降低29%。TOP50房企销售金额环比下滑27%，TOP3房企环比下降23%，季节性因素明显。

多地成交转冷

7月份，多个城市楼市成交量均出现不同程度转冷趋势。

克而瑞研究中心监测的北京、上海、广州、深圳等4个一线城市，7月份商品住宅成交量环比均下降。二三线城市中，长沙、厦门、佛山、重庆、宁波等城市成交环比均处于下降趋势。

二手房市场方面，一线城市二手房热门板

块持续向周边郊区聚拢。北京密云、北七家、良乡、怀柔、亦庄等区域及上海浦江镇、川沙、惠南等板块关注度较高，广州新区、新塘、金洲、旧区、芳村等周边区域同样备受追捧。

租房市场7月份也出现“退烧”趋势。诸葛找房数据研究中心监测数据，2019年7月，全国大中城市租金挂牌均价为44.19元/平方米/月，环比下跌0.12%，与上月相比租金止跌回跌迹象显现。毕业季带来的租赁热潮已经过去，毕业生租房需求大体上释放完毕，大多数二线城市租金开始下滑，一线城市及部分毕业生多的热点城市租金还较为坚挺。总体而言，随着毕业季租赁热潮的退去，7月全国大中城市租金均价下跌，市场热度减退。

58安居客房产研究院首席分析师张波认为，2019年以来，楼市调控政策明显体现出“张弛有度”。进入8月，楼市从稳是大概率事件。房地产融资环境直接会对房企造成影响，需求侧调控不放松的趋势下，未来楼市出现过热的几率较小。

政策性住房受追捧

与上述商品房市场明显降温不同，部分城市政策性住房签约掀起小高潮。中原地产研究中心统计数据，7月北京新建住宅合计签约4836套，同比上涨140%，达到2016年10月以来的最高值。6-7月份，连续2个月北京新建商品房住宅签约都在4300套以上的原因主

要是限竞房签约明显增加，两月均接近3000套限竞房网签。

张大伟表示，2019年北京市限竞房是市场主流，全年供应量合计超过15093套，目前，已网签的限竞房住宅合计1.2万套。相比2018年下半年的4497套明显上涨。7月，3个项目网签金额超过10亿元，另有6个项目超过5亿元。整体看，限竞房是签约主流。

8月2日，北京市住建委发布《北京住房和城乡建设发展白皮书（2019）》指出，2019年，北京将切实推动房地产市场健康发展，不断提升住房保障水平，出台更多举措优化营商环境。多措并举提升保障房建设管理水平。进一步完善住房保障政策体系，加大政策性住房供应力度，多渠道建设筹集租赁住房5万套（间）、政策性产权住房6万套、竣工各类政策性住房7万套，完成棚户区改造1.15万户。

北京市住建委指出，要坚持“房住不炒”定位，以稳地价稳房价稳预期为目标，坚决抑制投机投资性需求，逐步形成符合本市特点、适应市场规律的房地产调控长效机制。坚持租购并举，健全住房租赁管理体制机制，多渠道增加租赁房源供应，鼓励住房租赁企业开展规模化经营，加快推进集体土地租赁住房建设和租赁型职工集体宿舍改建。推进老旧小区综合整治，加快起草《北京市物业管理条例》，提升既有房屋居住品质，推动房地产市场健康发展，更好满足群众住房需求。

上交所公开谴责*ST华业及其控股股东和实控人

□本报记者 周松林

上交所8月2日披露，*ST华业及其控股股东华业发展（深圳）有限公司、实际控制人周文煊（ZHOU WENHUAN）在信息披露、规范运作等方面，有关责任人在履行职责方面存在违规事项，决定对*ST华业、华业发展、周文煊（ZHOU WENHUAN），公司时任董事长徐红，时任董事兼总经理燕飞，时任董事蔡惠丽、尹艳，时任独立董事黄健、王涛、刘燃，时任监事张焰、黄航、蒋丰青、王剑聪，时任董事会秘书赵双燕，时任财务总监郭洋予以公开谴责；公开认定徐红、燕飞、赵双燕、郭洋10年内不适合担任上市公司董事、监事和高级管理人员；对时任独立董事胡茂华、时任常务副总经理毕玉华、时任副总经理莘雷予以通报批评。

此外，因无法与公司股东玖威医疗、满垚医疗、禄垚医疗及其实际控制人李仕林、时任董事孙涛、刘荣华等责任人员取得联系，上交所已向其公告送达纪律处分的意向书，后续将给予相应纪律处分。

巨额债权投资业务造成重大损失

2015年，公司实施重大资产重组，以21.5亿元现金收购李仕林控制的重庆捷尔医疗设备有限公司100%股权。同年，公司开始与李仕林控制的重庆恒韵医药有限公司开展债权投资业务。2016年，李仕林通过协议收购取得公司15.33%的股份，成为公司第二大股东，因此相关债权投资业务均为关联交易。2018年7月起，公司债权投资业务连续3次出现应收账款逾期未回款情形。2018年9月28日，公司披露《关于公司债务追偿小组工作进展的公告》称，公司债权投资业务产生的应收账款规模已高达101.89亿元，该等债权均是公司以不同形式向恒韵医药收购所得，但底层债务人否认存在相关债务往来，认为相关文件上的公章系伪造。

公司2018年第三季度报告显示，公司对逾期未还款项目进行了全额计提减值，金额高达19.46亿元，2018年前3季度归母净利润为-1.36亿元，公司预计2018年业绩亏损将高达46.52-50.51亿元；公司2018年年度报告显示，公司对年度报告披露日前未还款项目进行了全额计提减值，金额高达54.51亿元，导致公司出现巨额亏损，2018年公司归母净利润为-64.38亿元。

上交所表示，公司在与关联方开展巨额债权投资业务时未对风险充分评估论证，在发现回款资金系从恒韵医药账户转出的异常情况时，亦未对底层资产真实性及业务风险进行核实。尤其是自2018年7月起，在发生捷尔医疗因向李仕林提供担保导致部分资产被司法冻结，且部分项目已陆续出现回款逾期的情况下，公司仍于8月20日、8月22日、9月3日先后3次与恒韵医药实施债权收购交易，涉及金额7.11亿元，导致公司损失继续扩大，严重损害公司和投资者利益。公司开展应收账款投资业务反映出的问题是公司内部控制被2018年年审会计师大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具否定意见的《内部控制审计报告》的原因之一。

2018年9月10日，上交所向公司出具半年度报告事后审核问询函，要求公司披露债权投资业务是否存在逾期情况。公司回复公告称不存在逾期未回款情形，未发现相关风险。公司多次出现重大风险事项均未及时公布，亦未在8月25日披露半年度报告时对已经违约的两笔债务进行披露，且在回复问询函时仍不披露重大违约风险事项。公司信息披露不及时、不真实，风险提示不充分，严重影响了投资者的知情权和合理预期。

另外，公司于2015年收购捷尔医疗，捷尔医疗成为公司的全资子公司。根据公司2018年年度报告及2018年业绩预告问询函的回复公告，捷尔医疗及其下属子公司先后多次违规为李仕林、恒韵医药等关联方提供担保，在报告期内涉及案件9起，涉及金额高达17.13亿元，占公司2017年末净资产的25.18%。李仕林及其控制的恒韵医药等均属于公司关联方，但是公司在未履行董事会和股东大会审议程序的情况下提供巨额担保，且未履行信息披露义务，迟至2018年11月7日、11月13日才披露上述违规担保涉及诉讼、仲裁的公告。

资产注入、回购及增持等承诺未切实履行

2018年6月15日和6月19日，公司先后披露公告称，李仕林未能完成其于2015年重大资产重组时注入医疗相关资产的承诺，为完成承诺，经公司与李仕林双方协商，李仕林拟将其实际控制的医疗资产注入上市公司，并将于3个月内公告具体收购方案，是否构成重组存在不确定性。截至目前，资产注入并未实施。公司及李仕林也未向市场提示重组失败的相关风险。

2018年6月20日，公司披露股份回购计划，回购股份规模为5-10亿元；期间，公司并未组织实施回购，也未披露进展情况或提示风险。迟至2018年12月21日，公司公告称，尚未回购公司股份并终止实施回购股份。

2018年6月20日，公司控股股东、李仕林及部分董事、高级管理人员及核心管理人员披露增持计划，由周文煊（ZHOU WENHUAN）控制的公司控股股东华业发展增持1%-2%的公司股份；由李仕林控制的公司股东重庆玖威医疗科技有限公司、重庆满垚医疗科技有限公司、重庆禄垚医疗科技有限公司合计增持1%-2%公司股份；公司时任董事长徐红，时任董事兼总经理燕飞，时任董事蔡惠丽、尹艳，时任董事会秘书赵双燕，时任财务总监郭洋，时任常务副总经理毕玉华及公司部分核心管理人员等人合计增持金额规模为1000-5000万元。期间，相关股东及董监高并未组织实施增持，也未披露进展情况或提示风险。2018年12月21日，公司公告前述3项增持计划均已期满，相关增持人均未增持公司股份。

公司在短时间内连续、集中披露资产注入可能涉及重组、股份回购与增持等公告，可能对股票价格和投资者投资决策产生重大影响。相关公告披露后，公司股价在其后60个交易日内相对大盘的累计涨幅偏离值超过40%。但公司、相关股东及董监高并未披露实施进展，也未提示风险，与相关信息披露导致的投资者预期明显不一致。