

壳不值钱了 ST概念股扎堆“一元区”

□本报记者 吴科任

随着创业板注册制改革推进、退市力度加大、“面值退市”迈向常态化，两市ST概念公司近期股价持续下行。

分析人士表示，ST概念股炒作不复往昔，A股壳资源价值将继续走低，A股壳生态加速重构。

低价股阵营扩大

东财Choice数据显示，截至5月15日，A股有199只ST概念股。其中，*ST股141只，ST股58只。从板块分布看，沪市主板有86只，占比43%；中小板有69只，占比35%；深市主板有44只，占比22%。

从股价看，截至5月15日收盘，剔除进入退市整理期、停牌的股票后，A股共有92只“一元股”（1至2元/股），其中55只为ST概念股；11只“仙股”中有9只为ST概念股。

值得注意的是，5月份以来ST概念股在多个交易日上演“跌停潮”，使其在低价股阵营中迅速扩大。一方面，随着年报和季报披露结束，多家集体“披星戴帽”；另一方面，一些ST概念股业绩持续恶化。

4月底《创业板改革并试点注册制总体实施方案》获通过。业内人士认为，“以后壳不值钱了”。

以“神雾双雄”之一的*ST节能为例，因违规担保事项，公司股票于去年4月被实行其他风险警示，随后又因公司2018年度财务报告被出具无法表示意见的审计报告，公司股票被实施退市风险警示。公司亏损额从2018年的6.57亿元扩大至2019年的20.43亿元，今年一季度收入为零，续亏5365万元。上述财报披露后，公司股价回落，5月15日收盘，报收0.99元/股。

ST概念股存在各自的问题。有的盈利能力较弱，通常处于亏损、营业收入过低或净资产为负的状态；有的内控治理能力较差；有的在诚信方面可能存在财务造假、信息披露违法等情况。

退市力度加大

伴随注册制的是堪称史上最严的创业板退市制度。根据发布的征求意见稿，在退市指标上，将净利润连续亏损指标调整为“扣除非经常性损益前后孰低的净利润为负且营业收入低于1亿元”的复合指标，新增“连续20个交易日市值低于5亿元”的交易类退市指标和“信息披

露或者规范运作存在重大缺陷且未按期改正”的规范类退市指标等。财务类退市指标全面交叉适用，且退市触发年限统一为两年，加大“僵尸”企业和空壳公司的出清力度。

在流程上，取消暂停上市和恢复上市环节，交易类退市不再设置退市整理期，优化重大违法强制退市停牌安排，保障投资者交易权利。此外，对财务类、规范类、重大违法类退市设置退市风险警示制度。

武汉科技大学金融证券研究所所长董登新指出，科创板退市制度“三废”改革（废除暂停上市、恢复上市及重新上市）击碎了皮包公司及牛散炒壳、赌壳的生态链，“面值退市”效果凸显，仅去年就有8只“垃圾股”被投资者主动赶出股市。

董登新估计，今年至少会有20家A股公司退市，其中相当部分将被投资者“用脚投票”赶出市场。这是“一元退市法则”赋予投资者的决定权。“跑得快”取代炒壳、赌壳的旧游戏。这是市场的进步。

壳价持续走低

核准制下A股上市平台被看作一种稀缺资源，借壳上市颇为流行，一些上市公司沦为“绩

差股”后仍受资金追捧。随着注册制的推进，以及新三板推出精选层转板上市机制，壳生态加速重构。

资深投资人王骥跃告诉中国证券报记者，注册制改革的推进，会大幅降低壳资源价值。云荣资本管理合伙人汤浩表示，纯壳的估值中枢将下移。“目前市场的大致估值为主板、中小板30亿元左右，创业板20亿元左右。未来纯壳估值将逐步向港股的壳价估值靠拢。港股主板壳目前估值为4亿至5亿港元，创业板为1亿至2亿元。未来注册制全面实施后，预计主板、中小板的壳价价值也就是10亿到15亿元，创业板壳价4亿到9亿元。据此，纯壳股还有较大的出清空间。”

上述两位受访人士均认为，A股壳市不会因此就消失。在王骥跃看来，“壳是证券市场的一类资产，中国香港市场和欧美市场仍有借壳交易存在。”汤浩称，“壳总有壳的价值。但从长线看，估值将大幅下行。有一些资产不适于IPO的严格要求，这些资产的证券化可能要靠壳平台路径。同时，优质资产借助壳进行证券化，也是推动资本市场资产重组、新旧换挡的一大动能。”

控股股东拟换股吸收合并东贝B

□本报记者 康书伟

5月15日晚东贝B公告，公司控股股东黄石东贝机电集团有限责任公司（简称“东贝集团”）正在筹划向公司除东贝集团以外的全体股东发行A股股票，并以换股方式吸收合并东贝B股事宜。

中国证券报5月14日刊发《交投清淡 融资功能缺失 转股困难重重 被市场遗忘的B股何去何从》一文，引发对B股市场未来发展的深层次思考。东贝B的改革案例能否顺利推进仍待观察。

公告显示，东贝B与东贝集团签署了关于本次换股吸收合并的意向协议，但具体方案尚未敲定。根据协议，合并项下的换股价格、发行价格、权利受限的东贝B股份处理原则等具体交易方案、债权债务处理方案、员工安置方案等事项尚待双方另行协商并签署正式交易协议约定。

鉴于本次交易存在重大不确定性，为保证公平信息披露，维护投资者利益，避免造成公司股价异常波动，经向交易所申请，公司股票自5月18日开市起停牌，预计停牌时间不超过5个交易日。

公司同时披露，东贝集团拟整体变更为股份有限公司，已召开创立大会，尚待办理整体变更为股份有限公司相关的工商登记手续。

近年来，B股改革鲜有成功案例，公司对此进行了风险提示。公司表示，本次交易正处于筹划阶段，交易各方尚未签署正式的交易协议，具体交易方案仍在商讨论证中，尚存在一定不确定性。本次交易尚需提交公司董事会、股东大会审议，并经有权监管机构批准后方可正式实施，能否通过审批尚存在一定的不确定性，以及最终获得相关批准或核准的时间均存在不确定性。

10余家A股公司拟分拆子公司至创业板

□本报记者 张兴旺

Choice数据显示，证监会去年12月13日发布《上市公司分拆所属子公司境内上市试点若干规定》以来，已有12家A股公司公告拟分拆子公司赴创业板上市。

相关上市公司人士对中国证券报记者表示，分拆子公司至创业板上市除了业务发展需要，同时在于看中创业板改革并试点注册制带来的利好。

10余家公司已披露预案

某上市公司证券部人士对中国证券报记者表示，创业板改革将试点注册制，公司拟分拆子公司至创业板上市，券商正在筹备相关工作。

Choice数据显示，东山精密、广电运通、兆驰股份、华邦健康、江苏国泰等12家公司已披露分拆子公司至创业板上市的预案或预案修订稿。不过，延安必康3月27日公告称，公司因涉嫌信息披露违法违规被证监会立案调查。立案调查结果存在较大不确定性，调查期间公司将暂缓分拆子公司上市的申报工作。

一家拟分拆子公司至创业板上市的公司人士对中国证券报记者表示，目前仅推出预案，还要经过股东大会审议通过。公司本来是双主业发展，分拆子公司上市是业务发展需要。

前海开源基金首席经济学家杨德龙对中国证券报记者表示，分拆子公司至创业板上市如果成功，能够助力子公司拓展业务，对母公司也有利。

“子公司在细分领域实力较强，国内领先。分拆上市对其自身发展有很大的帮助，可以扩大子公司品牌影响力，拓展融资渠道。对于母公司而言，因为合并报表，子公司利润增长，会带动我们的利润增长。”上述上市公司证券部人士说。

行业分布不一

杨德龙指出，从母公司分拆出来的子公司一般体量不大，多数属于新兴经济范畴，符合创业板定位。

资深投资人王骥跃认为，目前有10余家公司公告拟分拆子公司至创业板上市，创业板IPO应该会有负面清单。

据媒体报道，深交所结合创业板定位，以及现有上市公司以高新技术企业和战略性新兴产业公司为主的板块特征，设置上市推荐行业负面清单，包括农林牧渔、农副产品加工、采矿、食品饮料、纺织服装、黑色金属、电力热力燃气、建筑、交通运输、仓储邮政、住宿餐饮、金融、房地产、居民服务和修理等传统产业，原则上不支持属于上述行业的企业申报创业板上市。同时，明确上述行业中与互联网、大数据、云计算、自动化、新能源、人工智能等新技术、新产业、新业态、新模式深度融合的创新创业企业仍可以在创业板上市。

东方证券认为，创业板的注册制改革进一步明确其特有的差异化上市公司定位，旨在实现与主板、科创板的定位互补与彼此良性竞争的新格局。

中国证券报记者梳理发现，目前10余家拟分拆至创业板上市的子公司分布于电子、化工新材料、疫苗等行业。以东山精密为例，公司拟分拆控股子公司艾福电子至创业板上市，分拆完成之后，东山精密仍将维持对艾福电子的控制权。中信建投证券指出，艾福电子是国内稀缺介质材料生产企业。兆驰股份拟将控股子公司兆驰光元分拆至创业板上市。兆驰股份表示，兆驰光元是国内领先的LED封装企业。分拆上市有利于进一步增强其生产、研发、创新能力，实现LED封装业务的做大做强。

人才政策频发 楼市走暖可能性增大

5月以来，多地发布有关人才方面的政策，无门槛落户、先落户再就业、亲属可投靠成为人才落户三大关键词。部分地区给予合理的购房资格、购房补贴等。

□本报记者 董添

多地发布人才政策

5月1日起，《浙江省常住户口登记管理规定》及10条便民举措开始实施，包括父母投靠落户年龄将不受限制，与成年子女共同居住生活的父母，可以投靠落户；取消集体宿舍的条件限制，支持孵化器、众创空间、特色小镇等设立集体户，人才公寓、酒店式公寓可以设立集体户。

部分地区推出“先落户后就业”的措施。山东省人力资源和社会保障厅等13部门联合印发的《关于做好2020年高校毕业生就业工作的通知》指出，将加大力度吸引毕业生来鲁留鲁，全省全面放开对高校在校生、毕业生的落户限制，全省16市均可先落户后就业。

值得注意的是，多个地区对租房市场采取了补贴措施，主要体现在增加租房公积金提取额度、给予租房补贴、加大租房市场供应力度等。比如，《东莞市关于加快培育和发发展住房租赁市场的实施意见》指出，将加大力度提高职工提取住房公积金租赁住房的支付能力，将租住本市住房提取比例上限提高至70%、额度上限提高至1800元/月。

广州住房公积金管理中心发布的《关于实施租房提取住房公积金阶段性支持措施的通知》提出，广州市无房、受疫情影响支付房租压力较大的缴存人，可在6月30日前申请多提取一次住房公积金，用于缓解支付房租压力，提取额度按2020年2月至6月期间每月600元计算，可一次性提取不超过3000元，且不超过本人账户余额。

部分地区针对新引进人才推出低价房优惠。海南省宣布，在海口市、三亚市等6个市县推出低于商品住房价格的安居型商品住房。

走暖可能性增大

在房地产市场企稳回升的背景下，相关人才政策发布叠加公积金提取松动等，多位业内人士预计，楼市走暖的可能性增大。

中原地产首席分析师张大伟对中国证券报记者表示，1-4月政策多发成为楼市最大的看点，基本政策内容围绕土地出让金缴纳宽松、加快预售。但降低首付的政策基本被叫停，松绑限购的政策收回，超过10个城市出现了政策一日游的情况。

58同城指出，从统计局发布的数据看，2020年1-4月份全国房地产开发投资33103



新华社图片

亿元，同比下降3.3%，但降幅已比1-3月份收窄4.4个百分点。充分体现出4月份房地产市场的开发投资回升的力度加强。从新开工面积、土地市场、商品房销量等不同维度来看，同比降幅都呈现明显收窄态势，市场信心明显提升。4月份全国房地产开发景气指数为98.86，比3月份提高0.67点。

中原地产指出，从全国房地产市场来看，4月份疫情基本平稳，一季度积压的购房需求逐渐入市，市场快速恢复。叠加部分二、三线城市户籍政策宽松，推动了市场企稳复苏。4月对楼市的影响主要集中在人才政策和降息，推动市场继续复苏。

“房住不炒”是主基调

中国证券报记者梳理发现，淮安、荆州、

青岛、柳州、赤峰、海宁、济南、宝鸡、广州、驻马店10多个城市近期出现涉及房地产的政策“一日游”或“几日游”现象。随后，大部分城市出台房地产政策相对谨慎，基本以人才政策和公积金政策为主，“房住不炒”仍是主基调。

5月10日，人民银行发布的《2020年第一季度中国货币政策执行报告》指出，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位和“不将房地产作为短期刺激经济的手段”要求，保持房地产金融政策的连续性、一致性、稳定性。同时指出持续深化LPR改革，有序推进存量浮动利率贷款定价基准转换，疏通货币政策传导机制，引导贷款市场利率下行。

5月6日，金融委办公室地方协调机制（上海市）印发《关于全面做好企业复工复产

和稳外贸稳外资稳投资金融服务的若干意见》，指出坚持“房住不炒”定位，支持金融机构按照市场化原则，依法合规做好旧区改造、保障性住房、轨道交通等重大项目的配套融资服务。

58安居客房产研究院副院长张波对中国证券报记者表示，2020年1-4月份，在房地产开发企业到位资金中，国内贷下降2.5%；利用外资下降31.6%。在流动性宽松的情况下，房地产融资依然趋严。从货币政策走向看，2020年在稳健的货币政策下，强调灵活适度，以保持流动性合理充裕。同时，贷款市场利率下行将是趋势，但资金主要用到支持实体经济特别是中小微企业，对于房地产市场的调控方向不会出现明显变化。

买的卖的都着急

北京西城二手房成交井喷

□本报记者 王舒娜

北京市西城区2020年义务教育阶段入学工作实施意见公布以来，据中原地产统计，短短两周时间北京西城区二手房住宅成交量已超过1000套。从历史数据看，近年来，西城区二手房成交量徘徊在800套左右，5月前两周成交已超往年月平均水平。

专家预计，在7月31日政策落地之前，西城区二手房市场仍将保持一定热度，5月西城区二手房成交量或达到2000套左右。

市场火爆

“卖的着急，买的也着急。”北京市某大型房产中介经纪人告诉中国证券报记者，最近西城区挂牌出售的房源很多，不少人想赶在政策实施之前，锁定高位把房子卖了。同时，一些客户为了确保孩子能够进入心仪学校而“紧

急”买房。“买的人很多，目前西城区一居、两居小户型已基本售罄。‘一房难求’，市场火爆，报价普遍上调5%以上，稀缺房源涨幅达到10%左右。”该经纪人告诉记者。

记者查询链家网西城区5月15日新上的房源发现，部分小户型、甚至“老破小”房源单价最高已达17万元/平方米，同小区4月中旬成交的大户型单价则在11万元/平方米左右。初步统计发现，当日上架的西城区房源平均单价超过12万元/平方米。

中原地产首席分析师张大伟预计，这一轮西城区“学区房”成交热会持续到7月31日政策落地。西城区月成交量有望达到2000套左右，全北京地区二手房成交保守估计或达到18000套。

政策调整可能性低

学区房降温是一个漫长的过程。张大伟表

示，一个区域教育水平提高短期难以实现，近期北京各郊区虽在加快发展教育，但要拉平差距仍需多年时间。

“长期看，此类措施出台对促进教育公平和贯彻‘房住不炒’等都有积极作用。客观上为学区房降温，同时促进教育教学资源更加合理配置。”易居研究院智库中心研究总监严跃进指出。

张大伟认为，房价方面，政策落地后或出现短期下行，长期走势还要看政策执行力度。“西城区算是全北京城区最后一个执行‘多校划片’政策的区域。从目前情况看，各区执行政策力度不一，西城区政策最终将如何落地还没有定论，但就近原则大概率保持不变。”

同策研究院总监张宏伟认为，目前西城区二手房，特别是学区房成交火热，房价上涨较快。另外，深圳、上海、杭州、南京等个别城市的个别区域楼市快速回暖。但从整体情况看，年内房地产政策层面收紧的概率不大。