

重磅! 时隔四年涉房企业再融资重启

允许“房吃房”

涉房上市公司并购重组及配套融资在此次证监会放行楼市的政策中位列榜首。

不但允许符合条件的房地产企业实施重组上市,重组对象须为房地产行业上市公司,也同时允许房地产行业上市公司发行股份或支付现金购买涉房资产;发行股份购买资产时,可以募集配套资金;但强调了募集资金用于存量涉房项目和支付交易对价、补充流动资金、偿还债务等,不能用于拿地拍地、开发新楼盘等。建筑等与房地产紧密相关行业的上市公司,参照房地产行业上市公司政策执行,支持“同行业、上下游”整合。

自2018年10月《A股上市公司再融资审核知识问答文件》发布以来,涉房企业的再融资通道就被关闭。当时政策规定,房企或涉房企业申请再融资,为防止募集资金变相用于房地产业务,暂不推进审核。

在此前的两年间,A股已向涉房说“不”,前有恒大主席许家印多次试水,自2016年起,从深深房到嘉凯城,几度筛选壳公司,拉来超千亿战投天团历时4年落败;后有万达因不满港股估值过低,从港交所退市后筹划A股上市,最终也受困于政策红线未能成行。

再融资放行

在近期的金融论坛年会上,证监会主席易会满在开幕式上表达了资本市场支持房地产市场平稳健康发展的政策态度。11月28日晚间,证监会新闻发言人就资本市场支持房地产市场平稳健康发展答记者问,进一步明确了具体政策措施。

其中一大重磅措施为恢复上市房企和涉房上市公司再融资,证监会允许上市房企非公开方式再融资,引导募集资金用于政策支持的房地产业务,包括与“保交楼、保民生”相关的房地产项目,经济适用房、棚户区改造或

旧城改造拆迁安置房建设,以及符合上市公司再融资政策要求的补充流动资金、偿还债务等。允许其他涉房上市公司再融资,要求再融资募集资金投向主业。

资本市场支持房地产市场 平稳健康发展调整优化5项措施内容一览



不投向房地产业务的前提下,可以在A股市场融资,该项政策也被称为“融资双10%”。

“证监会这一次放行可以代表监管对楼市的态度,已经从严防死守资金流入,彻底转向想方设法保住优质公司。”某头部民企感叹,过去的一个月如同过山车,“融资双10%”的政策下发时还一再强调“融资企业需确保股市融资不投向房地产业务”,还处于“只能看不能吃的阶段”,28日的涉房上市公司融

资5条可谓换了一番天地。

在此之前,因再融资受阻,多数房企选择了拆分物业板块在港股上市的方式绕道补充流动性,虽然收割了一波红利,但带来的后果便是关联交易对物业企业的伤害。

房地产开发板块大涨

放开的不仅是A股市场,根据证监会的问

答,与境内A股政策保持一致,房企境外市场上市政策同步调整完善,即恢复以房地产为主业的H股上市公司再融资;恢复主业非房地产业务的其他涉房H股上市公司再融资。

“这个政策对于目前排队的部分企业确实是及时雨。”某房企前董秘直言,在A股关门后,部分房企转向港股市场,但依然需要证监会国际部的“路条”,但“路条”的尺度可谓严苛,罕有企业成功摘得。

在同策研究院资深分析师肖云祥看来,此次表态中,允许符合条件的房地产企业实施重组上市,但是没有明确细则,因此一些房地产企业虽然具有上市诉求,但还需要看是否符合相关的条件,在符合条件的情况下才可能有“借壳”的机会。

近期,房地产行业利好不断,在股市上也反应明显,房地产开发板块本月以来涨幅近20%。

东方财富显示,11月1日-28日,房地产开发板块触底反弹,区间累计涨幅为19.2%。仅在11月28日,就有南国置业、信达地产、深振业A等多只个股出现涨停。

整体来看,板块内6只个股本月以来涨幅超过50%,其中中交地产本月以来涨幅最高,高达66.05%。新城控股、ST泰禾、鲁商发展、三湘印象、中国武夷本月以来涨幅也均超过50%,分别为61.79%、59.55%、59.54%、54.55%、50.78%。

经济学家宋清辉表示,随着政策扶持力度增大,楼市有望尽快回暖,相关板块有望继续上涨。

除了资本市场,日前,央行、银保监会也正式发布《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》,提出保持房地产融资平稳有序、积极做好“保交楼”金融服务、积极配合做好受困房企风险处置、依法保障住房金融消费者权益、阶段性调整部分金融管理政策和加大住房租赁金融支持力度的六大方面16条措施。

北京商报记者 王寅浩 丁宁

药明康德单日市值蒸发逾173亿

受实控人关联方拟减持2.2%股份消息的影响,CRO龙头股药明康德(603259)11月28日A股股价大跌,盘中一度触及跌停,截至收盘跌7.16%,总市值单日蒸发约173.75亿元。当日药明康德港股也出现大跌,最终收跌6.8%。值得一提的是,今年下半年以来,药明康德股价持续走低,已跌逾三成。此外,11月28日,药明康德的大跌也使得整个CRO板块走低,板块内个股多数飘绿,阳光诺和、凯莱英、康龙化成等多股盘中跌逾5%。

司截至11月24日总股本的2.2%。

据了解,药明康德实际控制人控制的股东及与实际控制人签署一致行动协议的股东合计持有公司A股股份7.13亿股,占公司截至11月24日总股本的24.07%。本次拟减持原因为股东自身资金需求。

把时间拉长来看,今年下半年以来,药明康德在二级市场上的表现一直不太理想。东方财富显示,7月6日-11月28日,药明康德A股区间累计跌幅为32.6%,同期大盘跌幅为9.56%,跑输大盘。

针对公司相关问题,北京商报记者致电药明康德董秘办公室进行采访,不过对方电话未有人接听。

CRO板块集体下跌

作为CRO龙头股,药明康德11月28日的下跌行情也使得CRO板块其他个股跟跌,板块大多个股飘绿,凯莱英、康龙化成等个股盘中一度跌逾5%。

资料显示,CRO即为制药企业在药物研发过程中提供专业化外包服务的组织或机构,通俗意义上讲就是医药研发外包,药明康德素有

“CRO一哥”之称。

东方财富显示,CRO板块共有个股29只,11月28日,24只个股以下跌收盘,占比约为82.76%,板块整体跌幅为1.47%,盘中一度跌逾2.3%。自上周以来,CRO板块持续走低。东方财富显示,11月21日-28日,CRO板块整体跌逾9%。

个股方面,凯莱英、阳光诺和、康龙化成、美迪西等个股盘中均跌逾5%,截至11月28日收盘,阳光诺和、凯莱英、和元生物等个股跌幅居前。

以凯莱英为例,11月28日,凯莱英低开4.99%,开盘价为131.21元/股,凯莱英盘中一度跌逾6%,股价最低下探至129.2元/股,尾盘跌幅略有收窄,最终收跌3.26%,收盘价为133.6元/股,总市值为494.3亿元。

经济学家宋清辉表示,虽然近期CRO板块持续下跌,但CRO板块未来仍具有很广阔的发展空间,不过也要警惕估值过高以及概念股大股东减持风险。

中泰证券近期研报也指出,CRO板块作为长坡厚雪的优质赛道,一体化平台“前端导流+后端延伸”商业模式加速收获,持续看好。

北京商报记者 丁宁

老周侃股 Laozhou talking

120万封顶的“吹哨人”奖金还是低

周科竟

证监会近期发布征求意见稿,完善举报奖励制度,加大举报奖励力度,拟将内部知情人员举报最高奖励金额提升一倍至120万元,这也是俗称的“吹哨人”奖金。虽然较以往有了大幅提升,但本栏认为,在资本市场这个特殊的领域里,120万元封顶的“吹哨人”奖金还是低,对于“吹哨人”的鼓励作用相对有限,应该按最终举报涉及案件金额的10%或者20%给予举报奖励,这样才能最大程度调动知情人士对违法违规的举报积极性。

能掌握到上市公司违法违规信息的人,基本都属于核心人员,而能被实控人信任,本身就不太容易作为“污点”证人出现,让他们主动“吹哨”,更是需要极大的勇气。一般来说,内部人能够举报自家公司违法违规行为的,除了部分是出于正义之外,还有一些是因为内部已经出现分歧,即罪恶的堡垒,是从内部攻破的。

因此,“吹哨人”奖金如果仅仅是120万元,是很难促成内部分歧的。吹哨人的奖励,实际上就是为了增加上市公司实控人笼络人心的成本,从而提升内部裂痕的出现概率,这才是“吹哨人”奖金的本质。

按道理说,上市公司的非法利润金额不一,很难说120万元占非法总利润的百分比是多少,但对于上

市公司实控人来说,要给每个知情人都准备出不少于120万元的价值,这样才能让大家不会生出举报之心,但如果上市公司的非法所得太多,若干个120万元也并不是太多的价值,这对于查处上市公司的违法违规意义就不大了。

但如果是奖励“吹哨人”10%的违法所得,那实控人就要给每个知情人准备不少于10%的价值,那时实控人将会支付太多的笔络成本以保证知情人不会举报自己,这样知情人就只能控制在10人之内,假如是20%,那就只能是5人。人越少,事就越难办,最后的结果就是实控人怎么算账都发现,违法违规是不划算的,风险太大,收益太小。

事实上,法律法规的目的并不是一定要清除所有的罪恶之心,只要让有罪恶欲望的人发现违法成本太高,不敢进行违法操作,让想作恶之人不作恶,其实也是一种功德。对于上市公司实控人来说,都是人才,如果他们不敢违法违规,就会踏踏实实做好上市公司的主营业务,这就是投资者之福。

所以本栏说,奖励“吹哨人”的目的是不奖励,处罚上市公司的目的是不处罚,核威慑远比核爆炸更有价值,好的法律能逼坏人做好事,按照百分比确定的“吹哨人”奖励远比按照具体金额更有价值。



盘中一度触及跌停

11月28日,药明康德A股盘中大跌逾7%,盘中一度触及跌停。

交易行情显示,11月28日,药明康德低开8.47%,开盘价为75元/股,开盘后股价继续下探,盘中一度下探至73.75元/股,触及跌停。下午开盘后,药明康德股价略有回升,截至当日收盘报76.07元/股,跌幅为7.16%,总市值为2252亿元。经计算,这一个交易日内,药明康德总市值蒸发约173.75亿元。

值得一提的是,11月28日,药明康德成交量出现明显放量,当日成交金额约为35.3亿元,前一交易日成交金额为9.22亿元。

此外,11月28日,药明康德港股同样出现大跌,盘中一度跌逾11%,截至当日收盘,药明康德港股收跌6.8%,报71.9港元/股。

药明康德本次大跌背后,公司于近日披露了一则股东减持计划。公告显示,药明康德实际控制人控制的股东及与实际控制人签署一致行动协议的股东计划根据市场情况通过集中竞价和/或大宗交易方式减持公司A股股份,减持股份数量合计不超过6500万股,即合计不超过公