

北证50连续大涨 92只个股创新高

证券时报记者 钟恬 郭博昊

11月27日,北证50指数接连收复1000点和1100点关口,报1101.79点,大涨11.41%;全天成交额突破300亿元,创下历史新高。232只北交所个股全线飘红,其中30只30%涨停,A股涨幅排行榜上,前66位均被北交所股票占据。Wind数据显示,截至27日收盘,北证50指数累计涨幅达到51.62%,多只个股不断刷新历史新高。

当日午盘,北交所喊话加强交易监管,北证50指数一度应声而落,但随后再度反弹,走出一个“N”字形。市场分析认为,加强监管的出发点是更好保护中小投资者的合法权益。

本轮北交所行情已经“满月”。从10月23日低点702.55点上行至11月27日收盘1101.79点,北证50指数累计涨幅达到51.62%,多只个股不断刷新历史新高。

成交额进一步放大

11月27日,北交所成交额进一步放大,连破200亿元和300亿元整关口,全天成交额达到303.3亿元,相较上一交易日的成交额急升75.42%,单日成交额再次创下历史新高。

个股方面,232只股票全线飘红,除锦波生物外,其他231只股票涨幅均超过5%。京、沪、深三市涨幅排行榜前66位再度被北交所股票占据。截至收盘,北证50指数的股票共有124只,贝特瑞、凯华材料、哈一药业成交额居前,分别为6.33亿元、5.02亿元、4.90亿元。

Wind统计数据显示,当日盘中股价创出上市新高北交所股票高达92只。其中,大唐药业、建邦科技、苏轴股份、德源药业、利通科技、梓潼宣和锦好医疗为第一批登陆北交所的“老股”。大唐药业是一家集蒙药资源开发、特色专科药和大健康产品研发、生产和销售为一体的综合性制药企业,公司的主营业务为中成药(含民族药)和化学制剂药的研发、生产和销售,其股价自11月以来累计上涨1.54倍。

富恒新材、科强股份、开特股份、骑士乳业、卓兆点胶和纳科诺尔等则是9月以来登陆北交所的次新股,也均于27日盘中股价创下历史新高。富恒新材、科强股份自11月以来股价翻倍。富恒新材从事改性塑料的研发、生产、销售和相关技术服务,产品主要应用于家用



图虫创意/供图 彭春霞/制图

电器、消费电子、汽车零部件等领域;科强股份主要从事高性能特种橡胶制品的研发、生产和销售,是一家具有自主研发和创新能力的高新技术企业。

交易监管加强

资深新三板评论人、北京南山投资创始人周运南认为,资金已经开始从炒小、炒低、炒概念、炒差向炒业绩、炒优过渡,交易监管提示是希望北A能持续地慢走,而不是一时的疯牛。

在27日午盘中,北交所发布消息称,对近期涨幅异常的凯华材料、志晟信息、华阳变速等进行重点监控,督促会员加强客户交易行为管理,及时向投资者提示有关交易风险。北交所表示,11月20日至11月24日,针对涉及盘中拉升打压、以涨停价格大额申报或连续申报等异常交易行为,北交所共采取口头警示、监管关注、出具警示函等自律监管措施93人次。值得注意的是,北交所特意强调将持续加强交易监管,维护市场正常交易秩序。

事实上,凯华材料、志晟信息均于11月24日发布股票交易风险提示公告,这两只股票近期持续飙升,成为备受瞩目的热门股,11月以来凯华材料的股价累计涨5.12倍,志晟信息也累计涨2.68倍。

中国小康建设研究会经济发展工作委员会专家余伟向记者表示,规范发展是高质量发展北交所和维护我国资本市场稳定的必要条件,加强监管的出发点是为了保护投资者的合法权益,绝不是为了打压市场。北交所此番发声,是为了避免和预防短线资金拉抬股价,造成估值与企业基本面严重偏离而埋下风险和隐患。

余伟分析,尽管北交所加强交易监管的通知对盘面造成了一定影响,出现了一定程度的回调,但市场资金还是选择了继续向上。“我认为投资者在快速上涨的行情中应意识到风险也在积累,密切关注接下来是否有加强监管的具体措施。如果有严厉的监管措施出现,会对北交所行情起到一定降温作用。”

申万宏源认为,参考目前“双创”的估值分位,以及考虑到北证与“双创”在标的行业分布、公司体量等差异,北交所的第一步估值修复已接近尾声,但从资金面来说,市场的小微盘风格仍然存在,A股短期赚钱效应集中于北证,在没有新的重大催化剂引发改变时,这种“稀缺的赚钱效应”仍将给北证低洼带来持续的增量资金,从而继续推升市场。而估值修复的第二阶段,申万宏源仍然建议投资者关注基本面扎实,前期因市场担忧公募赎回导致的滞涨公司。

关注度大增

近期政策端的频频发力也在一定程度上促进了北交所本轮行情。9月1日,证监会发布《关于高质量建设北京证券交易所的意见》,全方位、系统性地规划了北交所未来十年的建设方向;同时,配套发布的投资者适当性、上市条件执行标准、转板、发行底价、做市交易、融资融券等多项制度安排,一系列着眼于完善市场基础功能、丰富产品体系的改革举措密集落地,推进速度和力度均超市场预期。

同时,近日国务院批复《支持北京深

化国家服务业扩大开放综合示范区建设工作方案》,其中提出北京要深化国家服务业扩大开放综合示范区建设,积极推进北交所对外开放工作、风险可控前提下支持境外保险公司直接发起设立保险资产管理公司在京落地,研究并适时推出交易型开放式指数基金等。

随着市场转暖,截至11月23日,北交所合格投资者超630万户,自9月1日适当性新规落地以来,累计新增开通北交所权限个人账户数超70万户。

长城证券研报指出,在“活跃资本市场”的政策基调下,北交所相关制度细则仍将继续落地,政策的完善有望引导增量资金继续流入北交所股票。未来将会有更多有转板意愿的公司完成上市转板。转板政策的完善和通畅,打开了北交所优质上市公司发展空间,带动北交所活跃度提升,有助于北交所估值水平向创业板、科创板靠拢。此外,北交所对专精特新等科技成长类公司的上市包容度更高,转板制度进一步增加了灵活性,北交所中以专精特新为代表的中小市值科技成长公司数量有望进一步提升。

中金研报认为,向前看,北交所估值仍有修复空间,中长期北交所战略配置价值依然突出。在北交所推动高质量扩容的背景下,北交所上市公司质量仍有提升空间。往未来看,机构投资者在政策倡导下有望加快进场;便利投资者开户使得北交所个人投资者数量仍有提升空间;同时,北交所正在研究丰富指数体系与北证50ETF方案,后续如若落地有望带来更多增量资金。



万通发展跨界收购惹争议 交易所发函追问

证券时报记者 李映泉

11月26日晚间,老牌房地产企业万通发展(600246)的一纸公告激起千层浪,公司正筹划收购从事光芯片、光组件等领域的索尔思光电,不低于51%的股权,后者涉及当下热门的算力概念。对于该收购,万通发展两位董事投下反对票,交易所当日深夜也发出问询函,要求公司做进一步补充披露。

在此次收购前,万通发展在一个多月内大涨超过80%,特别是在本次收购公告前的两个交易日上涨超过20%。但消息正式公布后,万通发展在11月27日高开低走,最终以跌停收盘。

两董事反对

公告显示,万通发展此次收购标的Source Photonics Holdings(Cayman) Limited(即“索尔思光电”)通过控制的下属企业开展主营业务,主要产品包括光芯片、光组件和光模块,已批量出货多款光通信用光芯片,应用于自产的不同传输速率光模块产品,是一家全球领先的光通信元器件供应商,解决方案和产品被广泛应用于数据中心与电信通信场景。

公告称,索尔思光电采用IDM运营模式,具备综合性研发能力与垂直技术整合能力。技术上,400G、800G等新型数据中心高速光模块产品已实现规模化量产;芯片制造上,拥有业内领先的25G、53G及106GEML芯片设计、制造与规模交付能力,以及25G高速DFB芯片设计、制造与规模交付能力。

财务数据显示,索尔思光电2022

年实现销售收入2.26亿美元,净利润约2680万美元;截至2022年末总资产约3.19亿美元,净资产约1.24亿美元。索尔思光电还表示争取在2024年度、2025年度及2026年度分别实现4000万美元、5500万美元、7500万美元的净利润。

万通发展认为,本次《框架协议》的签署旨在加速公司战略转型的进程,符合公司既定的发展战略方向,通过整合各方现有资源、技术,有助于搭建公司在通信与数字科技领域的战略布局,有利于提高公司核心竞争力及盈利能力,推动公司可持续健康发展。

值得一提的是,在审议该收购事项的董事会上,万通发展董事鲜斌和杨东平对相关议案投下了反对票,理由系相关交易对上市公司及股东影响重大,涉及主营业务变更及占上市公司净资产比例重大的潜在现金投资,但留给董事审阅该等议案并形成全面判断的时间过于仓促,上市公司也未接受我们就相关议案推迟表决的建议。

最终,该议案以7票同意、2票反对的结果获得通过。

交易所发函追问

11月27日晚间公告后不久,万通发展便收到上交所的问询函。上交所注意到,万通发展主营业务为房地产开发,通过本次交易将涉足光通信行业,要求公司说明是否具有跨界整合相关资产、运营相关业务的专业能力,并结合控股股东质押情况、近期减持情况及后续安排,说明公司是否存在炒概念、蹭热点的动机和情形。

资料显示,万通发展诞生于1991

年,是国内最早的一批房地产企业之一,由冯仑、王功权、王启富、刘军、易小迪、潘石屹“万通六君子”共同创立,创下了许多辉煌时刻。2016年,嘉华控股正式入主万通发展,冯仑全面身退,公司实际控制人更变为王亿会。

近年来,万通发展业绩表现不佳。2022年度,公司实现营业收入4.22亿元,较上年同期减少48.09%;净利润为亏损3.23亿元。2023年前三季度,公司营业收入为3.61亿元,较上年同期增加39.84%,但净利润为亏损1.69亿元。

在股东层面,目前万通发展控股股东嘉华控股及一致行动人万通控股合计持有上市公司股份8.76亿股,累计质押股份数为8.31亿股,占所持股份总数的94.79%,占上市公司总股本比例为40.43%,股票质押比例较高。

关于两名董事投反对票的情况,上交所要求万通发展结合本次董事会召开的具体流程,说明是否按照相关规定,在董事会召开前五日书面通知全体董事,为董事预留审阅议案时间是否充分,并补充披露与相关董事进一步沟通的情况。

除此之外,由于万通发展在披露公告前30个交易日涨幅偏离值累计达81.79%,披露前3个交易日股价涨幅触及异常波动,上交所要求公司补充披露筹划重大事项的具体过程,知悉人员说明是否存在内幕信息提前泄露的情形。

曾获豪美新材投资

就在三周前的11月6日,另一家上市公司豪美新材(002988)也公布了

投资索尔思光电的消息。豪美新材拟以可转债的方式对索尔思光电进行D轮融资,投资金额为4000万美元(约合人民币2.9亿元)。

根据公告,豪美新材将先行向索尔思光电全资子公司索尔思成都提供4000万美元等值的人民币借款,该笔借款可转化为对索尔思光电的股权投资款,按照每股2.6179美元的价格,取得索尔思光电1527.94万股股份,占索尔思光电股权激励行权稀释后总股本的5.79%,并有权获得一席董事席位。

而在万通发展的公告中,对索尔思光电的投前估值为6.2亿美元,即每股2.6179美元,与豪美新材的认购成本一致。

豪美新材上述公告发布后,其股价于11月7日~11月14日连续6个交易日涨停。期间深交所也向豪美新材下发问询函,询问公司跨界收购光通信相关领域资产的原因,以及是否存在炒概念、蹭热点的情形。

豪美新材在回复中坦言,公司现有业务与索尔思光电相关业务不存在协同性。但公司2021年5月成立了专门的投资团队并确定公司投资方向为新材料、新能源、新能源汽车、人工智能等战略性新兴产业,光模块属于人工智能领域的算力基础设施,符合公司战略投资方向。本次投资是出于对光模块行业发展前景的看好,是一次真实财务投资行为,暂不涉及炒概念、蹭热点的情形。

根据豪美新材最新公告,这一投资的事项前期款项支付被认定为财务资助,公司需要履行额外的股东大会等审批手续,需在股东大会审议通过之后再支付相关款项。

首批消费基础设施REITs获批 万科华润金茂拔得头筹

证券时报记者 张一帆

11月27日晚间,万科A(000002)发布公告,中金印力消费基础设施封闭式基础设施证券投资基金(简称“中金印力消费REIT”)昨日获得中国证监会准予注册的批复,成为首批消费基础设施REITs之一。

消费基础设施REITs的资产类型主要包括购物中心、社区商业等。以中金印力消费REIT为例,该项目的目标基础设施资产为杭州西溪印象城。作为杭州城西单体总建筑面积最大的TOD购物中心,杭州西溪印象城2022年总营业额超35亿元,2023年上半年营业额突破21亿元;截至2023年6月30日出租率达到99.2%,估值39.59亿元。

东北证券分析师陈康介绍,首批消费基础设施REITs项目基金管理人均有丰富的REITs储备及发行经验,原始权益人均均为我国头部消费基础设施领域的参与者,旗下资产类型丰富,资产质量整体优质。

万科方面表示,中金印力消费REIT如成功发行,将有助于盘活印力集团商业不动产存量项目,打通重资产商业的退出路径,提升购物中心的运营效率,吸引资金参与投资,增强流动性。后续印力集团将积极推进发行基础设施公募REITs相关工作。

11月26日,与中金印力消费REIT一同成为首批消费基础设施REITs的项目还包括华润商业消费REIT、金茂购物中心REIT。据了解,华润商业REIT的发起人为华润置地,底层资产为青岛万象城,商业建筑面积约30万平方米,2015年开业,近3年来营业收入复合增长率达15%,今年上半年营业收入同比增长10.9%至3.31亿元(还原减值扩容)的背景,平均出租率超过98%,项目估值81.47亿元;金茂购物中心REIT底层基础设施长沙览秀城建筑面积约10万平方米,2016年底开业至今已运营近7年,年度客流逾1000余万人次,2020-2022年度坪效和运营收入复合增长率分别达到14.6%和31.6%,截至2023年9月末的出租率为98.9%。

在政策的支持下,我国消费基础设施REITs从无到有,步入发展快车道。

今年3月24日,发展改革委发布《关于规范高效做好基础设施领域REITs项目申报推荐工作的通知》,首次提出研究支持消费基础设施发行基础设施REITs;10月20

日,证监会正式决定,将公募REITs试点资产类型拓展至消费基础设施。不到一周之后,10月26日,包括中金印力消费REIT在内的4只消费类基础设施公募REITs产品即将正式进入公开发售阶段。

同时,在房地产行业进入新周期的背景下,房企对REITs类产品在转型路上将要发挥的作用也抱以极高期待。万科董事会主席郁亮曾在10月26日发朋友圈感慨,“REITs对于不动产经营业务的重要性,类似于按揭贷款之于住宅开发的重要性,将帮助房地产开发商转型为不动产的经营服务商,也为投资者提供了更多选择,其深远影响将随时间而显示出来。”

对于房企而言,经营服务业务前期投入大,回报周期长,见效慢,缺少稳定的市场退出机制,难以实现商业闭环。业内将公募REITs看做是盘活商业消费类基础设施存量、打通“融、投、管、退”全链条的重要方式。

在海外,商业地产类REITs产品的发展已较为成熟。陈康介绍,美国作为全球最大也是最成熟的REITs市场,REITs市值1.13万亿美元,其中商业地产和住宅类占比近五成。举例而言,商业地产运营巨头凯德集团,通过私募基金+REITs的双轮驱动,实现了真正意义上的“轻盈发展”,实现总资产规模增长3倍的同时,净负债率却同比下降了56%。

对于房企而言,近年来在REITs领域取得突破的种类不止是消费基础设施。去年7月,首批保障性租赁住房REITs试点落地,更早前仓储物流类REITs试点项目也已落地。从相关REITs披露的三季度业绩来看,相关产品前三季度普遍财务表现稳健,出租率稳中向好,运营经营指标表现良好。中金普洛斯REIT负责人在业绩说明会上表态,在项目运营过程中,会在确保项目平稳运行的基础上努力开源节流,力争达成预期,为投资人交上满意答卷。

与此同时,房企也普遍积极参与,力争在REITs项目上取得突破。11月27日晚间,城投控股(600649)也发布公告称,公司保障性租赁住房公募REITs项目获中国证监会准予注册批复。此前,在10月的一场媒体见面会上,郁亮曾表示,“万科商业、物流、租赁住房都在积极准备REITs,有信心取得突破。一旦完成REITs的环节打通,万科就有望真正从开发商转变为不动产商。”

利通电子拟5000万美元 投建新加坡项目

证券时报记者 赵黎韵

11月27日晚间,利通电子(603629)公告,拟通过利通电子全资子公司利通控股(新加坡)有限公司(下称“利通控股(新加坡)”)对外投资5000万美元,折合人民币约3.6亿元,用于租赁算力服务器及配套设备并调试、并机后形成AI算力输出用于出租服务。

AI算力是刚刚涉足不久的领域。今年6月,利通电子曾披露,拟与上海世纪珑腾数据科技有限公司(下称“世纪珑腾”)合作并签署合作框架协议,由世纪珑腾在上海松江设立项目公司“世纪利通”,注册资本为5000万元,主营业务为提供AI算力租赁服务,项目公司的AI算力租赁业务全部部署在上海市松江区的腾讯长三角人工智能超算中心及深圳市光明区的深圳奔峰科技光明5G大数据中心,并由世纪珑腾或双方认可的第三方提供全套IDC托管和运维管理服务。

利通电子表示,数据是数字经济时代新的生产资料,是算力发展的基础。数据产量的快速增长、数据处理需求的不断提高以及数据资源的开放流通促进了算力的开发与应用需求的增长。通过本项目的建设,公司将租赁一批先进的AI算力服务器及其配套设备设施,升级现有管理及运营模式,利用设备以及先进的运维技术,最大化实现增量算力后对外出租,满足市场中快速增长的算力需求。