

## 实际控制人不淡定 浙富股份遭减持5690万股

证券时报记者 谭恕

创业板走牛中，前十大股东抛盘迭出，利益频繁兑现，实际控制人也开始不淡定了，多家公司出现第一大股东抛售迹象。昨日的大宗交易榜单，来自中小板的浙富股份、广百股份和创业板的向日葵疑遭第一大股东，即公司的实际控制人大手笔抛售。

上述判断在浙富股份昨日晚间发布的公告中得到印证。公告称公司大股东孙毅当天通过深交所大宗交易系统减持公司股份 5690 万股，占公司总股本 3.99%。

昨日广百股份 002187 以 7.29 元成交 1338 万股，成交金额 9760 万元，折价率 6.41%，与浙富股份股东的幸运高抛不同，尽管广百股份已经逐步从 6 元多的底价缓慢爬升到 7 元多，但仍处在 2010 年以来的下降通道中。该股单笔 1338 万股的抛售仅前两大股东有可能，第一大股东广州百货企业集团有限公司持股 1.82 亿股，占总股本 53.18%，二股东领先控股有限公司持股 1350.02 万股，股份占比 3.94%。不过昨日的大宗交易抛单出现在广州证券广州西湖路营业部，这与第一大股东同处越秀区西湖路相吻合，疑似特征突出。

从 4.80 元到 14.70 元,向日葵股价过去一年翻三倍有余。但在过去两周,股价由 6 元持续调整至 4.37 元,二级市场放量明显。继 9 月 11 日公司实际控制人吴建龙减持 5% 股份后,昨日向日葵再现 2772 万股抛单,相关信息指向公司第一大股东吴建龙。数据显示,当前有单笔抛售超 2772 万股能力的股东唯有大股东吴建龙和二股东香港优创国际投资集团有限公司,两者分别持有公司股份 2.08 亿股和 1.17 亿股,占比分别为 40.98% 和 23.03%。卖方营业部为华泰证券绍兴上大路营业部,这一抛单地信息指向第一大股东吴建龙。上次减持后,吴建龙仍直接、间接合计持有公司总股本超 50% 的股份,仍为公司实际控制人。

超配者以静制动,标配者将仓位向龙头集中,低配者逢低(龙头房企7倍PE以下)加仓。”长江证券分析师刘俊称。他建议投资者在流动性风险被证伪之前谨慎对待地产股,并在9月份利空出尽后及时抄底。

日前,有消息称有关机构已将房地产投资信托基金 (REITs) 相关政策方案提交至主管部门, 开闸预期强烈。不少业内人士称, 该政策可能伴随着房地产调控长效机制推出。

业内人士表示,从当前房地产再融资政策执行情况不难看出,促进房地产业融资市场化、多元化和规范化将是政策方向。有关部门正在酝酿的房地产调控长效机制,可能对此予以强化。

平安证券指出,目前 130 家 A 股地产公司的资本结构中银行贷款占 24%、债券占 3%、预售账款占 25%、权益资本提供 26% 的资金、应付账款及其他应付款提供 22% 的资金,同时还有大约占总资产 15% 左右的表外负债(主要为未付土地款)。再融资重估能在很大程度上替代传统资金供给,而上市地产公司将率先完成资金结构的优化调整,长期有利行业集中度提升。

| 昨日跌幅前十房地产股一览表 |      |          |          |           |          |            |          |             |
|---------------|------|----------|----------|-----------|----------|------------|----------|-------------|
| 证券代码          | 证券简称 | 昨日收盘价(元) | 昨日涨跌幅%   | 昨日成交额(亿元) | 近5日涨跌幅%  | 近5日成交额(亿元) | 近10日涨跌幅% | 近10日成交额(亿元) |
| 000024.SZ     | 招商地产 | 25.3800  | -10.0000 | 13.0961   | -10.0000 | 13.0961    | -10.0000 | 13.0961     |
| 600748.SH     | 上海发展 | 9.0200   | -9.9800  | 4.8371    | -17.4748 | 24.8938    | 17.6010  | 58.4639     |
| 600621.SH     | 华鑫股份 | 6.4300   | -8.9235  | 1.6258    | -14.3808 | 10.1927    | 4.2139   | 28.2723     |
| 600732.SH     | 上海新梅 | 5.1700   | -8.4956  | 1.9929    | -10.5536 | 7.6641     | -1.3359  | 18.7027     |
| 600208.SH     | 新梅中宝 | 3.4500   | -7.7540  | 2.8313    | 0.5831   | 18.5655    | 3.9157   | 28.1790     |
| 600675.SH     | 中华企业 | 6.6100   | -7.6816  | 3.8402    | -9.5759  | 22.6722    | -0.3017  | 57.0349     |
| 600510.SH     | 世联行  | 6.1900   | -7.6119  | 0.9086    | 4.9153   | 6.1859     | 0.9788   | 9.5299      |
| 600639.SH     | 浦东金桥 | 13.2800  | -7.4564  | 3.5675    | -14.7625 | 25.2553    | -0.0462  | 69.4289     |
| 600641.SH     | 万业企业 | 4.8400   | -6.9231  | 1.2199    | -11.8397 | 11.9533    | 16.6265  | 17.3700     |
| 600696.SH     | 多伦股份 | 5.8100   | -5.8347  | 0.9691    | -11.8361 | 5.0119     | -0.5137  | 15.5351     |

数据来源:Wind资讯 张欣然/制表

尽管近期地王频出,不过地产股股价远不如房价坚挺,而地产股的再融资也频频遇冷,拟通过定增收购大股东资产的招商地产(000024)昨天复牌跌停。

停牌一个多月的招商地产周二发布公告称,拟以 26.92 元/股的价格向大股东蛇口工业区增发 1.81 亿股,收购其持有的海上世界住宅一期以及与其配套的女娲广场土地使用权和文化艺术中心土地使用权,上述资产价值高达 48.65 亿元。同时,公司拟以 24.23 元/股的价格,定向增发不超过 5692.74 万股,募集的配套资金总额不超过 16.22 亿元。

对于这一符合市场预期的定增方案,行业分析师是一边倒地看好。平安证券的点评报告认为,集团和大股东再次传递支持公司发展信心,交易价格相对合理,预计随着鲸山观海逐步进入销售尾声,海上世界住宅项目有望于明年入市,考虑到项目地理位置优越,预计售价7万元/平方米以

上,毛利率在 45%以上,仅注入的一期项目将增加公司未来净利润 21.7 亿元。同时报告指出,考虑到项目在 2016 年才开始结算,这次增发短期将摊薄近两年业绩。

瑞银证券也判断公司通过增发购买母公司优质资产，有望提升销售及利润增速。不过，瑞银证券还指出，如果增发方案未获通过，公司将以现金收购，而这会使2013年末净负债率上升9个百分点。根据半年报，招商地产二季度末资产负债率72.69%，如果将增发改为现金收购，则今年年底的资产负债率将达80%左右，无疑负债压力加大，公司应该有动力推进增发。

相比行业分析师的乐观，二级市场上投资者则反应悲观。该股昨日复牌后即低开低走，尾盘以跌停价 25.38 元报收，这一收盘价已跌破其向大股东的拟定增价。同日招商局 B (000024) 地高开低走，收跌 3.66%，报 23.42 港元。深交所昨日盘后公布的公开交易信息显示招商地产全天成交 13.1 亿股，换手 7.36%。机构资金相互博弈是该股昨天成交的较大特征，买五席位中有 3 个机

构分别买进 3309 万元、2648 万元、2632 万元,而卖五席位则全为机构资金占据,5 个机构合计卖出 3.64 亿元,占招商地产当天成交总额的近三成。

如招商地产这样遭投资者用脚投票的例子并不鲜见。从既有的房地产公司定增来看,除了新湖中宝得益于房企再融资开闸第一单刺激而当天涨停以外,其他的地产股在发布相关定增方案后表现大多不如人意。

荣盛发展在8月20日公布45亿再融资方案当天放量跌8.89%，盘中一度跌停。公开交易信息显示，五大机构席位是减持主力。而募资额高达60亿元的华夏幸福在9月2日复牌也下跌2.36%。此外，尽管美都控股、万方发展虽然在定增预案发布后股价连续多个涨停，天业股份也有一个涨停板，但实际上它们的定增并不是单纯的房地产融资，如美都控股拟通过收购美国油田落定，天业股份拟收购天业黄金资产，而万方发展则是融资与重组并行，拟由房地产开发转型为以土地一级整理和城镇基础设施建设投资为主。市场对于地产板块的谨慎也可见一斑。

创业板新增28只两融标的,可交易的26只均有融资而无融券

昨日公布的融资融券数据显示,9月16日,也就是融资融券标的第三次扩容首日,市场积极融资买入新增的两融标的创业板股票,而融券业务则坐上冷板凳。深交所发布的融资融券数据显示,新增的28只创业板两融标的股票中,除了停牌掌趣科技和乐视网以外,其余26只个股均没有融券卖出量,融资则遭遇扫盘。

事实上,今年年初两融标的证券第二次扩容的时候,当时新增的6只创业板标的股也受到市场冷遇。Wind资讯数据显示,1月31日是蒙草抗旱、燃控科技、碧水源、华谊兄弟、机器人、吉峰农机纳入两融标的首日,当日这6只个股也没有融券卖出量。直到2月4日,华谊兄弟才开始有少量的融券卖

出;蒙草抗旱、燃控科技、机器人在春节后才开始有融券卖出量,而碧水源和吉峰农机的融券业务开展得更晚,2月20日以后才逐渐有投资者融券卖出。

相比之下，投资者融资买入显得更为积极。9月16日可以交易的这26只新增标的股都有融资买入量。其中，光线传媒和中青宝9月16日的融资买入额超过1亿元，分别为1.2亿元、1.15亿元，占流通市值的比例分别为1.43%、1.3%。神州泰岳、东方财富9月16日融资买入额超过5000万元，分别为5727.65万元、5449.96万元，占流通市值比例分别为0.61%、0.51%。数码视讯、网宿科技、乐普医疗、国民技术等个股融资买入额也较高，都超过了2000万元。而年初纳入两融标的的6只创业板股也是在当时

的扩容首日,即1月31日,就有投资者融资买入。

从资金流向来看,市场依旧保持着对创业板的热情,9月16日,可交易的26只新增标的创业板股中,有21只出现资金净流入。Wind 资讯数据显示,9月16日光线传媒净流入资金8208.55万元,9月6日至9月16日期间净流入资金2.32亿元;和佳股份、华策影视、易华录、蓝色光标、华平股份9月16日净流入的资金量也较大,都超过2000万元。9月6日至9月16日期间净流入资金较多的还有东方财富,区间净流入资金1.34亿元。

其实,在两融标的股票第三次扩围的消息传出以后,市场上就有针对创业板遭到做空的担忧,而此前多位分析师都表示短期内创业板出现做空的机会不大,因为从业务占比来看,融资业务占据

主导地位,融券业务较少,而且转融券试点的券商比较少,券源缺乏,再加上已获得转融资业务资格的券商借出资金的意愿并不强烈。

从历史融资融券数据也可以看出，市场做空意愿不强烈。随着创业板指数的一路走高，年初纳入两融标的的 6 只创业板股票的融资融券业务逐步活跃起来，融资买入量增长迅速，而融券卖出量增长较为缓慢，近期还有下降的趋势。像燃控科技自 6 月初以来就一直受到资金的追捧，曾 4 次因为融资融券余额达到该股票上市可流通市值的 25%，而被暂停融资买入业务。华谊兄弟、吉峰农机、机器人的融资融券余额近期也维持在高位，9 月 16 日华谊兄弟的融资融券已逼近 20 亿元，创下年内新高，吉峰农机和机器人的融资融券也在 9 月 13 日创下历史新高。

■ 限售股解禁 ■ Conditional Shares ■

9月18日,A股市场有吉林敖东、天润控股、经纬电材、阳谷华泰、福田汽车共5家上市公司的限售股解禁。

吉林敖东(000623):解禁股性质为股改限售股,解禁股数1788.88万股。解禁股东1家,即敦化市金诚实业有限责任公司,为第一大股东,持股占总股本比例为24.09%,为其他法人,此前未曾减持,此次解禁股数占流通A股比例为2.37%,占总股本比例为2%。该股或无套现压力。

**天润控股 (002113):**解禁股性质为首发原股东限售股,解禁股数 2540 万股。解禁股东 1 家,即广东恒润华创实业发展有限公司,为第一大股东,持股占总股本比例为 21.45%,为其他法人,首次解禁且持股全部解禁,解禁股数占流通 A 股比例为 28.38%。该股的套现压力存在不确定性。

经纬电材(300120):解禁  
股性质为首发原股东限售股,实际解禁股数 3086.68 万股。解禁  
股东 4 家,即董树林、天津市经纬  
兴业投资管理有限公司、张国祥、

张秋凤,分别为第二、三、四、五大股东,持股占总股本比例分别为17.78%、10.20%、8.10%、6.10%。第二大股东为其他法人,余下3家股东均为公司高管,属于一致行动人。4家股东均为首次解禁且持股全部解禁,若考虑高管减持限制,实际解禁股数合计占流通A股比例为51.82%,占总股本比例为17.96%。该股的兑现压力一般。

**阳谷华泰 (300121):**解禁股性质为首发原股东限售股,实际解禁股数 2626.57 万股。解禁股东 39 家,均为首次解禁且持股全部解禁,部分为公司高管,若考虑高管减持限制,实际解禁股数合计占流通 A 股比例为 74.83%,占总股本比例为 18.71%。该股的套现压力很大。

福田汽车(600166):解禁股性质为股改限售股,解禁股数52722.45万股。解禁股东1家,即北京汽车集团有限公司,为第一大股东、国有股股东,持股占总股本比例为33.40%,此前未曾减持,此次所持剩余限售股全部解禁,占流通A股比例为29.29%,占总股本比例为18.76%。该股或无套现压力。

(西南证券 张刚)