

千家新三板企业亮成绩单 八成公司实现盈利

证券时报记者 程丹

新三板进入年报披露季，优质挂牌企业业绩不赖。

截至目前，已有 1007 家挂牌公司正式披露了年报，超过 82%的企业在 2020 年实现了盈利。不仅如此，不少企业的分红预案也随之出炉，55 家涉及现金分红的企业拟派发现红利合计超过 71 亿元。

多位市场人士表示，随着新三板市场全面深化改革的展开，市场流动性和生态发生了明显的变化，可以让不同行业类型、大小规模不一的企业利用新三板平台进行直接融资，转板制度的完善也让好企业有了上升通道，便利了企业更加专注经营和回报投资者。同时，要理性看待精选层分红和高送转，在以机构为主的新三板市场上，高送转概念并不具有持续的炒作价值。

超82%新三板企业盈利

自泰祥股份披露首份精选层企业 2020 年年报以来，截至 4 月 11 日，目前已有 1007 家挂牌公司正式披露了年报，其中包括了 21 家精选层企业，在转板政策落地后不久，精

选层企业的业绩质量成为了市场关注的焦点。

在此前的业绩快报中，51 家精选层企业均秀出了业绩，51 家企业营收、净利润均值分别为 7.37 亿元、8069 万元，近七成精选层企业去年业绩实现增长，27 家公司盈利规模超过 5000 万元。51 家精选层公司共计实现净利润 40.96 亿元，平均实现净利润 8032.06 万元，同比增长 15.15%。其中 35 家公司净利润同比增长，占比 69%。50 家公司实现盈利，盈利面达 98%。

截至 4 月 11 日，在营收方面，有 3 家新三板企业的营收规模突破 100 亿元，分别为钢银电商的 580.40 亿元、永安期货的 254.7 亿元和翰林汇的 225.18 亿元。钢宝股份、颖泰生物、海通期货、祥云股份 4 家企业的营收规模则超过 50 亿元但低于 100 亿元。此外，贝特瑞等 28 家企业的营收突破了 10 亿元但低于 50 亿元。2020 年营收在亿元左右的企业则达到了 516 家，占比超过 51%。

在盈利方面，超过 82%的企业在 2020 年实现了盈利，目前净利润规模最高的为永安期货，2020 年收获 11.46 亿元的净利润。雷霆股份、

智明星通、贝特瑞、混沌天成分别以 7.12 亿元、5.38 亿元、4.95 亿元、4.06 亿元的净利润暂列新三板企业二到五位。有 34 家企业的净利润规模在亿元以上，业绩不俗。

目前，已有首批 5 家精选层公司分别对 2020 年年报深入解读，包括颖泰生物、创远仪器、齐鲁华信、盖世食品、泰祥股份等，大多业绩出现增长。这是挂牌公司在全面深化新三板改革落地实施背景下，首次召开业绩说明会，是否转板”、是否满足转板条件”、公司未来有何规划”等问题，成为投资者关注的焦点。

按照规定，51 家精选层公司均将召开 2020 年年报业绩说明会，创新层、基础层公司将结合自身情况、按照自愿原则陆续组织召开。股转公司新闻发言人表示，业绩说明会是公众公司与投资者沟通交流的重要渠道，是成熟资本市场的惯用做法。挂牌公司召开业绩说明会，可以实现多方“共赢”。

频现“壕”气分红者

挂牌企业的分红预案备受市场关注。根据东方财富 Choice 统计数据，截至 4 月 11 日，有 391 家企业

的分红方案已获得董事会通过或股东大会通过，或已进入实施分配过程，其中有 355 家企业涉及现金分红，占比 91%，拟派发现红利合计超过 71 亿元。

目前最“壕”气的当属雷霆股份，公司计划以未分配利润向全体股东每 10 股派发现金红利 170 元（含税）。该公司目前总股本为 3000 万股，此次权益分配预计派发现金红利 5.1 亿元。据了解，2020 年雷霆股份全年实现营收 24.87 亿元，同比增长 27%，净利润规模超过 7 亿元。

此外，勇仕网络拟每 10 股派发现金红利 70 元，而海达尔拟每 10 股派发现金红利 40 元，共预计派发现金红利 4000 万元。

相比于这些企业的“壕”气十足，精选层企业的分红方案稍显“温柔”。泰祥股份公告称，目前总股本为 6660 万股，拟以权益分派实施时股权登记日应分配股数为基数，以未分配利润向全体股东每 10 股派发现金红利 5 元（含税）；以资本公积向全体股东以每 10 股转增 5 股，本次权益分派共预计派发现金红利 3330 万元，转增 3330 万股。苏轴股份则拟向全体股东每 10 股派发现

金红利 3 元（含税），预计派发现金红利 2418 万元；齐鲁华信则拟每 10 股派发现金红利 1 元（含税），预计派发现金红利 1338 万元。

除了现金分红，部分公司高送转方案也足够吸引眼球。精选层企业永顺生物 4 月 7 日公告了权益分配预案，计划以未分配利润向全体股东每 10 股送红股 25 股，每 10 股派发现金红利 10 元。目前公司总股本为 7810 万股，此次权益分派共预计派送红股 19525 万股，派发现金红利 7810 万元，超过了去年 6747 万元的扣非后净利润。基础层企业邦盛北斗也推出了以未分配利润向全体股东每 10 股送红股 21.8 股，以资本公积向全体股东以每 10 股转增 20.4 股的预案。

安信证券新三板首席分析师诸海滨认为，目前精选层公司实施高送转或出于与公司经营规模匹配，改善股本偏低现状、提升公司股票流动性等因素考虑，或不排除也与满足转板上市基本成交量条件有关。

诸海滨建议理性看待精选层高送转这一行为，短期或可作为观察指标，高资本公积公司有高转增潜力。而长期更应看重的是高送转背后的高成长能力和与可比上市公司间的估值优势的考量。

一季度新增信贷强劲增长 信贷结构持续优化

（上接 A1 版）尤其是反映实体经济需求的人民币贷款持续超出季节性影响，企业融资需求旺盛带动新增信贷增长明显超出市场预期，从侧面体现监管压降信贷规模存在一定弹性空间，总量调控的同时亦强调结构优化，制造业贷款仍是政策导向。

东方金诚首席宏观分析师王青也表示，3 月信贷、社融及 M₂ 等主要金融数据增速下行，一方面源于上年同期为货币扩张高峰，高基数会压低今年的同比增速，另一方面反映当前货币政策正在向常态化回归，新增信贷、社融规模处于温和增长状态。尤其是当月新增贷款规模超出普遍预期，显示信用收缩相对温和，主要原因是企业融资需求仍然较强。

受新冠肺炎疫情的影响，去年我国的宏观杠杆率出现了阶段性的上升。但阮健弘认为，疫情期间宏观杠杆率的上升，是逆周期政策支持疫情防控和国民经济恢复的体现，去年二季度以来，随着经济运行不断恢复，经济增速不断回升，我国的宏观杠杆率上升的势头开始明显减缓，上升幅度逐季收窄。2020 年一、二、三季度宏观杠杆率上升的幅度分别是 14.7、2 和 3.9 个百分点，到了四季度变为下降 1.6 个百分点。

四季度宏观杠杆率的下降表明实体经济的活力已经有了极大的恢复，金融资金的使用效率在明显提升。未来随着经济向常态回归，内生增长动力不断增强以及稳健的货币政策灵活精准、合理适度，预计我国的宏观杠杆率将继续保持基本平稳。”阮健弘称。

流动性保持合理充裕

在经历了 1 月末市场资金面紧张后，尽管 3 月以来资金面的宽松让市场暂时减少了对央行流动性投放的关注，但随着进入 4 月后地方债发行提速，以及即将到来的集中缴税冲击，央行如何保障流动性合理充裕再次成为市场关注的焦点。

央行货币政策司司长孙国峰表示，央行一直高度关注财政因素对银行体系流动性的影响，并将该因素纳入央行流动性管理的整体框架，在货币政策操作中统一予以考虑。央行将按照稳健货币政策灵活精准、合理适度的要求，密切关注 4 月份财政收支和市场流动性供求变化，综合运用公开市场操作等多种货币政策工具，对流动性进行精准调节，保持银行体系流动性合理充裕，为政府债券发行提供适宜的流动性环境。

孙国峰再次强调，判断短期利率走势首先要看政策利率是否发生变化，主要是央行公开市场 7 天逆回购操作利率，以及中期借贷便利利率是否变化，而不应过度关注公开市场操作数量和银行体系流动性。公开市场操作数量会根据财政、现金等多种临时性因素以及市场需求情况灵活调整，其变化并不完全反映市场利率走势，也不代表央行政策利率变化趋势。其次，在观察市场利率时重点看 DR007 的加权平均利率水平以及其在一段时间之内的平均值，而不是个别机构的成交利率，或者受短期因素扰动的时点利率。

今后，央行将继续灵活开展操作，保持流动性合理充裕。对于一些短期因素的影响，市场不必过度关注。”孙国峰称。

住房和城乡建设部：大力发展保障性租赁住房

住房和城乡建设部要求，大力发展保障性租赁住房，尽最大努力帮助新市民、青年人特别是从事基本公共服务人员等群体缓解住房困难。

记者 12 日从住房和城乡建设部获悉，近日该部门召开保障性租赁住房工作座谈会。住房和城乡建设部副部长倪虹说，发展保障性租赁住房是党中央、国务院作出的重大决策部署，各地要充分认识发展保障性租赁住房的重要意义，坚持以人民为中心的发展思想，增强工作的积极性、主动性。

北京、上海、广州、深圳、福州、南宁等 6 个城市政府及住房城乡建设部门负责人参加了座谈会。倪虹强调，城市人民政府要把发展保障性租赁住房，解决新市民、青年人住房问题列入重要议事日程。

人口流入多、房价较高的城市，要科学确定“十四五”保障性租赁住房建设目标和政策措施，落实年度建设计划，由政府给予土地、财税、金融等政策支持，引导多主体投资、多渠道供给。”他指出，要充分利用集体建设用地、企事业单位自有闲置土地、产业园区配套用地和存量闲置房屋建设和改建保障性租赁住房，坚持小户型、低租金，尽最大努力帮助新市民、青年人特别是从事基本公共服务人员等群体缓解住房困难。（据新华社电）

证券时报记者 浩林

明知有风险，却不断有人“偏向虎山行”。

今年，深圳出台了严厉的楼市调控政策，商品房投机的入口被堵住了，市场热钱的关注焦点似乎又回到了“熟悉又神秘”的小产权房市场。小产权房市场“惊声一片”？证券时报记者为此进行调查。

不按面积“按套卖”

走在深圳的一些街巷，一些房产小广告随处可见，广告的主角正是各式各样的小产权房。在高房价的深圳，还能以每平方米一两万元的价格买到房，听着的确诱人。

众所周知，在官方的表态中深圳并不存在小产权房，只有“违法建筑”。之所以如此，是因为这些小产权房存在违反合法建设申报流程，未进行正规用地与建筑规划许可以及建设施工许可申报等情况，甚至有的小产权房存在违规占用建筑红线等现象，该类建筑多出现在各个城中村。虽然深圳早在 2004 年就实现了农村集体土地的国有化转换，但深圳却是全国小产权房问题最突出的城市之一。

前两年深圳一些离市区稍远的地方还有许多均价一万元以下的小产权房，现在也不多了，观澜片区一般的小产权房也涨到每平方米 12000 元左右。”陈乐在深圳平湖和几个朋友合伙开了一家中介公司，但这家公司看起来跟别的中介有些不一样：专门做城中村小产权房和回迁指标房的买卖。

说起小产权房，大家的印象一般会停留在“握手楼”，居住体验感差，不过，现在在深圳的一些小产权房与普通商品房外观上并无差别，高层带花园社区的小产权房比比皆是，许多小产权房还会重新包装，以“精装修”的方式放卖。

在深圳五和片区，记者见到前

来看房的张惠（化名），他正打算买一套房自住。五和附近的商品房均价都在 6 万元以上，实在是承受不起，现在打新也不容易，所以打算先买一间小产权房。”她说，看着总价似乎不高，但实际单价并不低，没想到现在小产权房也不便宜。”

记者跟随张惠来到五和村一栋正在改造的小产权房，发现前来看房的人很多。“这里的一房一厅卖 60 万到 65 万左右，两房一厅要 100 万左右。”销售人员介绍，至于实际面积和建筑面积，销售人员表示这里的房子不按面积计算只按套算。记者发现，这些小产权房的户型一般，有的甚至被改成了没有阳光的暗房。若按此价格计算建筑面积的单价，几乎都超过每平方米两万元。

这里的价格本来就较高，所以去年跟今年的价格相差无几，但余货已经不多，这里靠近地铁口地段不错，很多人来买。”

至于如何证明买卖关系？销售人员表示，可以选择全款交付或 5 成首付。如果选择 5 成首付，剩余的房款主要是申请消费贷。此外，除了买卖合同，还有律师见证和村委物业公司的盖章。不过，记者调查发现，多数村委已经不会给相关小产权房交易盖章或作证。此外，小产权房交易的违法性并不会因为会有律师见证而合法化。记者查询发现，深圳市司法局早在 2009 年就发文严厉禁止律师为违法建筑销售行为提供见证服务，2016 年再次发文禁止，虽然只是针对违法建筑类小产权房，但是有合法报建手续的小产权房，因不符合上市交易条件，如交易行为本身无效，见证同样无效。

明知有风险却“偏向虎山行”，这或许是大部分选择小产权房的购房者心理。

价格上涨风险也大

我只是为了先安家，更多人



为了赌拆迁投资。”张惠显得有些无奈。

记者发现，一些带有拆迁概念的小产权房，价格更是水涨船高。市场公开信息显示，深圳宝安区沙井大街片区金蚝小镇因此前小产权楼房价上涨幅度过大，被沙井街道办事处更新单元现场指挥部办公室张贴房屋买卖重大风险提示。

记者致电金蚝小镇当地的房产中介，对方表示一些即将拆迁的小产权房价格上涨明显，均价甚至已经超过 5 万元。在官方的二手房成参考价中，沙井的数个小区均价基本上在每平方米 4 万至 5.2 万之间，与小产权房单价已经相差不大。有当地正规房产中介表示，小产权房交易存在无法过户、一房多卖、业主反悔、不配合签约、交易信息不透

明、时间周期长等重大潜在风险。

类似的情况其实在深圳各个拟拆迁的城中村比比皆是，在罗湖区田心村，记者也发现有房产中介兜售小产权房，声称可以与开发商签约，旧改后就顺利获得新房，要价已经飙至每平方米 6 万元左右。

除了小产权房，一些中介还做起了回迁指标房的买卖。我们做的跟一般小产权房不一样。”陈乐表示，回迁指标房虽然也是无产权登记的小产权房，但却已经有开发商进驻洽谈城市更新，一些原村民可能急需资金，拿出一定的回迁面积出售，这些房子在经城市更新之后得到确权，就能获得不动产权证。在他看来，除了价格的优势，不限购、交易过程不占用名额也是这类房子的优势，但这类房子需要一次性付

款，一旦与开发商签定拆迁补偿协议，直至回迁房交付之前，基本不能在市场上再次交易。

值得注意的是，深圳市房地产中介协会近日发布关于切勿为产权不明晰房产提供居间服务的郑重提示。

信荣（全国）房地产律师团队首席律师张茂荣认为，回迁指标房中的小产权房交易，在与开发商直接签约后，除非中途开发商资金链断裂或项目烂尾，相对购买其他小产权房来说风险较小。不过，深圳小产权房同样存在投资风险，其中就包括卖方债权人的查封执行，还有无法过户和卖方毁约的情况。回迁期房买卖纠纷时常发生，由于多数出售时并无任何权属证明且跨时长，房价波动大，法律风险高，故属于卖方违约高发领域，建议大家慎重对待。