

Focus

警惕! 中小板“炒新”之风愈演愈烈

一段时间以来,中小板新股上市首日即遭爆炒,股价高企似乎成了一种“常态”,进入8月份以来18只新股开盘平均涨幅为353%,中小板“炒新”之风似乎呈愈演愈烈之势。

记者了解到,这一背离市场客观规律的现象引起了市场人士的普遍担忧,同时也一直被监管部门高度重视和严密监管,有关方面将出台更为严厉的监管措施,以遏制中小板新股上市首日被爆炒的势头。此外,一些业内专家昨在接受记者采访时纷纷提醒,中小板新股上市初期的非理性炒作必将最终理性回归,没有业绩支撑的高股价必然回到合理价位,中小投资者不要跳进中小板新股上市首日交易“陷阱”。

一段时间以来,中小板新股上市首日即遭爆炒,股价高企似乎成了一种“常态”,进入8月份以来18只新股开盘平均涨幅为353%,中小板“炒新”之风似乎呈愈演愈烈之势。

本报记者 殷占武 黄金滔



本报记者 徐汇 摄 张大伟 制图

散户成炒新“绝对主力”

进入8月份以来,中小板新股上市首日呈现开盘涨幅高、股价高和市盈率高的特点。来自深交所的统计数据显示,中小板新上市的18只新股开盘平均涨幅为353%,高出217个百分点,上涨160%;18只新股首日开盘均价49.37元,较前41只新股首日开盘均价25.23元,上涨96%;16只新股首日开盘股价市盈率平均127倍,较前41只新股首日市盈率58倍,上涨119%。

散户一直是中小板新股炒作的“绝对主力”,并且呈现上升趋势。统计数据显示,与去年相比,今年上市新股首日机构与个人买入占比出现显著下降。去年,机构与个

人买入占比分别为10.49%和89.51%,今年则分别为6.18%和93.82%,机构买入占比同比下降了41.09%,个人买入占比则同比上升了4.82%。8月份以来这种变化则更为明显。今年1至7月,机构买入占比为7.35%,而8月份则为3.18%,变化幅度达-56.73%;个人买入占比则从92.65%升至96.84%,变化幅度为4.5%。

与去年相比,今年中小板上市新股首日涨跌幅出现显著提高。这引起监管层和市场人士的普遍担忧。统计显示,去年,中小板新股首日开盘涨跌幅和收盘涨跌幅分别为90.24%和96.54%,今年则分别为202.49%和210.06%,变化幅度高达124.39%和117.59%。进入8月份以来,这

种情形呈愈演愈烈之势。今年1至7月,中小板新股平均首日开盘涨跌幅和收盘涨跌幅分别为136.42%和147.88%,8月份则分别为352.98%和351.70%,变化幅度高达158.75%和137.83%。

中小板上市首日市盈率变化也同样惊人。去年中小板上市新股首日市盈率平均为45.94倍,今年1至7月份升至58.73倍,进入8月份则攀升至131.07倍。

业内人士指出,中小板“炒新”之风带来的高企的股价和市盈率透支了企业未来数年的业绩成长,无疑给投资者带来巨大的投资“陷阱”。与此同时,中小板新股首日遭遇爆炒而致的高企市盈率,也不利于中小企业板中长期的健康持续稳定发展。

警惕新股炒作“陷阱”

受传统“炒新”思维的影响,加之上市首日交易无涨跌幅限制,近年来盲目跟风炒作上市首日“新股”,已成为投资者参与股票市场交易面临的一大风险因素,不少投资者因此高位“套牢”,低位“割肉”,损失较大。

据有关部门统计,截至8月22日,2006年6月恢复新股发行上市以来,深沪两市新发上市138只新股中,有59只股票上市首日的最高价是其上市一个月内的最高价,占比42.75%。换句话说,超过四成的新股,投资者在上市首日追高买入,将至少“套牢”一个月。

83.3%,9只新股上市首日的最高价高于8月22日的收盘价,占比达66.67%。由此看来,新股高开低走的情况可谓比比皆是,投资者对其交易风险实在不可低估。

一位“大族激光”的投资者告诉记者,中小板“首八只”首日过会后,大多数股票连续两个交易日跌停,其中“大族激光”在上市首日随后两周连续下跌,跌幅达50%,首日创出的48元高价,将当天买入的投资者整整“套牢”了两年。

“中工国际”则演绎了另一惨案:上市首日下午1时50分左右股价开始飙升,不到半个小时股价由17元涨至50元,最终以31.97元收盘,涨332%,但随后即遭遇连续

6个交易日跌停,上市首日在50元附近买入的投资者遭受的损失最高达到66%。事隔一年多,经历了市场的牛市行情,“中工国际”的价格最高也仅有35.80元,仍远低于上市首日的高价。

上市不久的“拓邦电子”让一些小投资者品尝“腰斩”之痛,该股上市首日开盘涨幅即达272.14%,当日盘中最大涨幅高达577.48%,收盘涨幅472.52%,但随后即遭遇连续4个交易日跌停,上市首日买入的投资者几乎全部套牢。上市首日在70元附近买入的投资者短短8个交易日遭受的损失最高达到54.97%。时隔近两个月,截至昨日,上述投资者损失依然接近五成,投资本金遭到“腰斩”。

42.75%

据有关部门统计,截至8月22日,2006年6月恢复新股发行上市以来,深沪两市新发上市138只新股中,有59只股票上市首日的最高价是其上市一个月内的最高价,占比42.75%。换句话说,超过四成的新股,投资者在上市首日追高买入,将至少“套牢”一个月。

各方反应

深交所:严控新股上市首日炒作风险

今年以来,深交所始终强调将加强对上市公司的监管放在中小板发展的首位。为防止过度炒作上市首日新股,深交所不断创新监管方式,于8月9日发布了《关于进一步加强中小企业板股票上市首日交易监控和风险控制的公告》,强化对中小板新股上市的风险严密监控,一是增加了临时停牌次数,在保持原来盘中涨跌幅±50%和±90%的基础上,增加盘中涨跌幅±150%和±200%两个临时停牌指标;二是延长了停牌时间,新增指标的临时停牌时间由15分钟增加到30分钟;三是强化交易监控的手段,四是明确了证券公司在新股上市首日合规交易和风险控制在责任与义务。

据了解,针对8月份以来新股炒作有所抬头的迹象,深交所加强了对上市首日的重点监控,一是加强实时监控,对通过大笔、连续、高价申报影响股价的账户,及时干预和制止,向相关会员及其营业部累计发出电话56次、书面警示函26份,其中向8家会员发出《关于限制账户交易的警示函》共10份,涉及账户10个;二是实施盘中临时停牌,及时遏制过度炒作风险。对18只新股共实施了25次临时停牌,涉及15股票,其中盘中涨幅上涨的共14次,50%的10次,90%的3次,150%的1次;盘中跌幅下跌的共11次,-50%的6次,-90%的5次。

此外,深交所还通过各种形式的投资者教育活动,来提醒投资者尤其是中小投资者充分认识新股交易中的潜在风险,理性投资,不要盲目跟风炒作。

业界:增加新股供给防止非理性炒作

从总体上来看,深交所采取的相应监管措施对于市场狂热炒作起到了一定的抑制作用。不过,鉴于中小板公司流通盘子小,市场供求不平衡的现状,业内人士建议,管理层通过继续加强市场监管,提示交易风险,投资者教育,提高中小板的发行价格,加快中小板新股发行上市节奏,尽量采取打包装上市,持续增加市场供给等方式,来抑制市场非理性炒作。

“新股首日遭到爆炒,其实是一种市场行为,监管部门做好市场监管和风险提示即可。买者自负,投资者经过风险教育之后‘炒新’之风自然就会消失。”深圳某创新类券商副总裁告诉记者。他表示,最管用的办法就是提高股票的发行价格,即发行市盈率,监管部门做好上市公司募集资金的监管即可。此外,还可采用中小板新股批量打包装上市的方式,以抑制新股的爆炒。“总的来说,抑制新股炒作还是需要有一个过程。”

广发证券投行部常务副总经理蔡铁征则表示,对于新股的炒作,有关部门需要进一步做好投资者的风险教育工作,交易所进一步加强风险提示,投资者则不要让风险教育变成真正的风险教训。

聚焦房地产上市公司融资潮

房地产上市公司集体躁动 今年融资额已跃千亿元大关

本报记者 陈建军

随着金地集团再融资决议昨天的出炉,房地产上市公司今年以来的融资总额首次跃过千亿元大关。沪深股市的历史上,还从来没有哪个行业像房地产行业在如此短的时间内融资这么多的资金。

按照金地集团昨天公布的董事会决议,除了发行12亿元的公司债进行融资外,公司还将通过增发募集180亿元左右的资金。在此之前,今年共有两家房地产行业公司通过IPO登陆中小板,合计募集资金15.86亿元;那些已经上市的房地产上市公司则通过增发、定向增发和配股等方式,合计募集资金941.59亿元。至此,房地产上市公司今年以来的融资金额合计达到1149.45亿元。

值得注意的是,不少房地产上市公司上次融资刚完成不久就宣布进行第二次融资。7月初,金地集团刚完成44.99亿元的非公开发行;8月16日公布通过增发募集35亿元资金的栖霞建设,也是定向增发刚完成不久。

在上次融资完成后不久就实施第二次融资,去年7月才上市的保利地产表现得也相当明显。保利地产IPO时募集到的资金只有20.18亿元,而它上月完成的增发募集资金竟然高达68.1亿元。此外,泛海建设、万科等均属于这种情况。

房地产企业在融资问题上表现出来的“急吼吼”,是希望将自身从高负债中解放出来。记者从中国人民银行、国家统计局了解到,从2003年以来,我国房地产企业的平均负债率一直高于70%。

在高额负债中,55%以上是银行贷款。如此高比例的银行资金流入房地产企业,一度令管理层忧心忡忡。中国人民银行副行长吴晓灵明确指出,房地产是高收益、高风险行业。如此高的负债率,一旦出现市场风险,将使银行承担大量风险和不良资产。房地产企业以股本融资为主,能更好地解决风险与收益相匹配的问题,提高开发商的股本融资比

例是大势所趋。

根据过去的政策安排,建设部对房地产企业上市采取的是从紧从严的策略。正是因为这个原因,沪深股市现有的房地产上市公司绝大部分为借壳而来。从股权分置改革全面启动以来,有几十家房地产企业通过重组ST或者濒危公司实现了借壳上市。随着保利地产2006年的上市,建设部从紧从严政策开始明显松动。

业内人士认为,房地产上市公司正在趋向疯狂状态的融资,意味着房地产企业资金来源中的银行信贷比重有望逐渐降低。但值得警惕的是,房地产上市公司的竞相高价融资,很可能会让股市投资者承接这种由银行转移而来的风险。

部分房地产上市公司资产注入与融资计划

公司	增发数量(万股)	预计涉及金额(亿元)	发行方式
*ST金泰	800000	254	定向
万科A	87397	120	网上网下定价
苏宁环球	42000	100	定向
泛海建设	50000	93	定向
金耀街	30000	90	网上网下定价
世茂股份	70000	75	定向
天鸿置业	55000	57	定向
金地集团	17308	45	定向
上实发展	16000	41	定向
名震置业	30000	40	网上网下定价
栖霞建设	12000	35	网上网下定价
SST幸福	65301	33	定向
亿城股份	15000	30	网上网下定价
招商地产	11074	23	定向
银泰股份	22000	19	定向
中宝股份	25000	17	定向
万通先锋	6600	16	定向
天房发展	25125	15	定向
香江控股	14334	15	定向
中铁二局	29700	15	定向
渝开发	31133	15	定向
*ST广厦	33705	14	定向
中粮地产	20984	13	配股
北京城建	14100	12	定向
华发股份	9478	7	配股
厦门国贸	3700	7	网上网下定价
冠城大通	12000	6	优先配售和网上定价
莱茵置业	13000	6	定向
天地置业	6000	定向	
海德股份	7740	3	定向
ST鼎立	2680	2	定向

资料来源:光大证券研究所

房地产行业整合有望加速

本报记者 陈建军

牛市为房地产上市公司打开了直接融资快车道,也给强势企业未来的持续发展与扩张积蓄能量。包括光大证券研究所房地产行业研究员赵强在内的业内人士认为,资本助推房地产行业整合的趋势已经相当明朗。

从目前的情况来看,巨额融资为部分房地产上市公司跑马圈地带来了足够的“弹药”。8月1日,栖霞建设宣布在无锡争得9万平方米土地;雅戈尔同日公告以4.15亿元竞得苏州城区齐门北大街西一块土地。此前,万科、北辰实业、保利地产等房地产上市公司的跑马圈地早已热火朝天。万科7月16日以26.8亿元拿下东莞市351639平方米土地。短短10天后,万科又联合宝静置业购入南京牛首山地块。7月24日,北辰实业联手城开以92亿元拿下长沙新河三角洲地块,创了单宗土地挂牌资金中的“中国第一高价”。7月25日,保利地产在杭州下沙沿江地段以22.8亿元将35号“航母级”地块揽入怀中。

资金素来是房地产业的血脉,房地产上市公司竞相进行巨额融资,表明房地产公司的资产证券化开始加速。按照赵强的预期,在资本的助力之下,房地产行业内部的整合将

加速。随着资本实力的提升,在行业整合的初期,土地市场的竞争将更加激烈,行业进入门槛将随之提高;在整合的中期,则是并购高潮期,并且大多是以上市公司并购非上市公司企业的形式出现;在整合的后期,多寡头竞争的局面将形成,上市公司之间的联合与合作将成为普遍现象。

在A股市场目前的房地产上市公司中,万科、保利地产和金地集团等公司被行业研究员们认为整合的领军者。事实上,万科、保利地产和金地集团正保持着良好的发展态势,并不断扩大与同行的差距。其中,万科在核心城市的影响力正日益提升,同时在并购整合方面积累了越来越多的经验;以挑战者姿态出现的保利地产正在快速完善区域布局,加大在上海的投资力度;金地集团在二线城市的发展较为顺利,在武汉、西安、沈阳都已经实行了多项目开发。

赵强说,万科、保利地产和金地集团有望继续以快于行业平均速度在全国范围内复制其现有模式,并保持收入与盈利的增长。以招商地产为代表的优势国企和以泛海建设为代表的实力民企,未来也有成功的机会。但一些公司在体制、透明度和管理方面有一定的欠缺,其扩张模式是否成熟可靠,还有待时间检验。

记者观察

频发巨额融资有隐忧

本报记者 于兵兵

从已经披露的半年报和公司动向来看,通过增发方式巨额融资,再快速囤积土地资源正成为地产大鳄的流行趋势。但业内人士指出,应该警惕这种频发巨额融资背后的风险。

近日,包括保利地产、莱茵置业、万科地产、栖霞建设等多个地产公司传出增发消息,且融资额巨大。密集融资的同时伴随的则是地产大鳄们高调拿地消息。从7月19日开始,保利地产在两周时间内连续吞下广州番禺等地的8幅地块。栖霞建设1.2亿股新股增发也是为服务于8个新增和在建住宅项目。万科今年计划通过公开增发融资100亿元,用于开发长三角及珠三角的11个房地产项目。

然而,与地产商巨额融资、高价拿地相对应的是地产业绩连日走高的市盈率。根据相关统计数据,目前A股地产业股市盈率已经过百,除ST板块和未股改板块外,地产业股的市

盈率为各板块最高。“在如此高的市盈率下,房地产公司实际上是在利润之外强调自己的发展速度,方式就是彰显土地储备。其实,任何一个市场健康发展总是与利润有关。”SOHO中国总裁潘石屹表示,“在这样的市场环境中出现什么‘意外’都是可能的。”

最近,美国次级债风波也在一定程度上见证了这种脆弱。受美国次级债风波影响,一向领跑A股并成为大盘直线上冲主要动力的地产股和金融股一起,成为两个最大的跌跌板块。而此前五个月里,A股地产板块指数上涨近1.7倍。

专家表示,流动性过剩和投资渠道有限导致大量资金流入地产和股市两大投资领域,因此结合这两种投资领域的地产股尤其受到青睐。但美国次级债危机也警示我们,一旦投资信心丧失,大量增发就会无人问津,加上国内银行收紧信贷,自有资金有限的地产商要想继续大举圈钱拿地变得十分困难。