

陈东征：中小板上市公司应戒贪戒虚戒昏

中小企业板上市公司监管和发展工作会议昨召开，张育军提醒中小板上市公司不要辜负投资人信任

“中国资本市场发展过程中曾经付出过非常沉重的代价。证券市场缺的不是钱，缺的是投资者的信心。”昨日，深交所理事长陈东征在深圳召开的中小企业板上市公司监管和发展工作会议上告诫与会的164家中小企业板公司，董事长、董秘们要戒贪、戒虚、戒昏。深交所总经理张育军也在会上强调指出，中小板公司需要认清形势，保持清醒，增强责任感、使命感，他希望中小板公司能以诚信为本，规范运作，努力做一个真实透明的上市公司，并且抓住机遇，加快发展，努力成为一个有持续竞争力的公司。

◎本报记者 黄金滔

“三戒”良言

深交所正在全力打造一个全方位的市场监管系统，并希望今后能在中小板企业的再融资、定向增发、可转换债、公司债发行等方面提供最优质的服务。

陈东征指出，上市公司不但应承担对企业发展、本企业员工成长的责任和义务，还要承担对社会广大投资者的责任和义务。面临改革开放、全球一体化的国际压力和更大的发展机遇、挑战和诱惑，他告诫所有中小板上市公司要戒贪、戒虚、戒昏，并提倡上市公司要认真学习、改善公司治理结构，做好主业和承担社会责任。

陈东征表示，面对股市更大的利益和诱惑，上市公司要戒贪。面对公司盘子小、股价容易被庄家操纵的巨大诱惑，上市公司必须有一个清醒的头脑，珍惜来之不易的成果。

其次要戒虚。中国资本市场发展过程中曾经付出过非常沉重的代价。证券市场缺的不是钱，缺的是投资者的信心。上市公司最基本的要求是不要图虚名，不要丧失最起码的道德和良心。

再次要戒昏。陈东征说，有的企业上市后提出三年要进入世界500强，利用各种手段在资本市场上造势，结果三年后高管锒铛入狱。他告诫上市公司一定要记住不要发昏。要按照现代企业的要求，改善公司治理结构，做好自己的主业。

陈东征说，中国资本市场正在发生转折性变化，面临快速发展非常难得的历史机遇期。中小企业板同样面临着一个规范发展的机遇。当前资本市场对广大中小企业敞开了大门，中小板公司要认清形势，不要停留在成功的过去，也不要沉迷在眼前一时的辉煌，要打造百年老店，为民族复兴真正做出自己的贡献。

陈东征表示，中小板上市公司有四个方面内容应该提倡：首先要提倡认真学习；二是要按照现代企业的要求，改善公司治理结构，董秘不能只围绕老板转；三是在上市公司交叉持股普遍的情况下，仍要做好自己的主业；四是承担社会责任。

不要辜负投资人信任

深交所总经理张育军在会上强调

指出，中小板公司要认清形势，保持清醒，增强责任感、使命感。他提醒与会中小板公司董事长们一是不盲目乐观、盲目投资、不要违规交易、要慎用募集资金，不要辜负投资人的信任。

张育军指出，中小板设立三年来取得了很大的进步，为市场树立了良好的形象，并得到了至上至中央政府、监管机构下到市场的认同。三年来，中小板上市公司增至164家，市值8500亿，已上市公司三年主营业务平均增长30%、利润平均增长约27%。目前，机构投资者持有中小板股份的数量超过40%，得到投资者的认同，也具有了很好的品牌。他希望中小板上市公司高管们不光要担负作为一个股东、管理层的责任，对内对员工要负责，对外要对股民负责，承担社会责任，更重要的是还对中小板诚信规范、稳健发展承担着责任。

张育军希望中小板公司能以诚信为本，规范运作，努力做一个真实透明的上市公司。一要改善治理结构。改善治理结构本质上是增加企业的价值。二要做好信息披露。信息披露需要真正做到真实、准确、完整、及时。三要特别慎用募集资金。四要慎重地参与证券市场。深交所严禁过度违规炒卖股票。对内幕交易、操纵市场、虚假信息、和中介机构联手坐庄等违规行为，一定要非常注意。五是高管人员要务必做到勤勉尽责。六是注重投资者权益的保护，特别是中小投资者权益的保护。此外，千万不要利用会计制度去操纵利润。

链接

市场主体违规模式

一、上市公司控股股东或实际控制人成为二级市场的实际参与者。除从公司内部转移收益外，还增加了利用控制权或信息优势从二级市场获取资本利得的通道。如控股股东可要求上市公司以信息披露相结合，在再融资、重大资产重组前后对上市公司的资产、业绩、经营环境进行选择性倾向性披露，创造有利于大股东合法获利交易环境；或利用资金优势和信息优势，从事内幕交易和市场操纵行为。

二、上市公司高管利益与股票价格紧密相连。

三、机构投资者对信息披露规范性的影响更加显著。随着机构投资者市场份额话语权的不断扩大，可能凭借资金优势，或利用与上市公司高管的密切联系，先于其他股东从管理层获取未公开信息，影响信息披露的公平性；或通过内幕交易、利益输送等方式，与上市公司及其高管、控股股东等合谋操纵股价。

四、中介机构活跃。如会计师事务所、律师事务所、保荐机构等中介机构及其人员参与并购重组的过程中，可能会凭借信息优势直接或间接买卖上市公司股票，向有关人士泄露上市公司的内幕信息。



陈东征



张育军



陈东征、张育军表示，希望中小板公司能以诚信为本，规范运作 本报记者 黄金滔 摄

周明：努力将中小板打造成“诚信之板”

深交所拟多管齐下进一步强化中小板监管

◎本报记者 黄金滔

深交所副总经理周明昨日在深圳召开的中小企业板上市公司监管和发展工作会议上表示，面对新的市场形势，深交所将进一步加强对中小板上市公司的监管，努力将中小板打造成为“诚信之板”。

周明表示，目前，中小企业板的一线监管面临前所未有的挑战，一些公司存在涉嫌利用会计手段调控利润、大股东和管理层操控上市公司经营决策影响股价、信息披露不规范和质量不高等问题，面对新的市场形势，深交所将采取建立股价异动和信息披露联动的快速监管机制，强化对新会计准则执行情况

的监管，实行分类监管，强化保荐工作的问责机制等多重方式，进一步加强对中小板上市公司的监管。

一、研究制定《中小企业板上市公司分类监管管理办法》，根据上市公司的规范运作情况和风险状况，对中小板公司实施分类监管，对运作较为规范的公司试行信息披露事后审查制度，对需重点监管公司实行专人负责、延长保荐期、与证监会定期回访等制度，进一步提高监管的针对性和监管效率。

二、建立股价异动和信息披露联动的快速监管机制。严密监控市场交易。当股价发生异动时，及时向上市公司及其大股东、实际控制人查询是否存在应披露的重大事项，了解导致股价异动的

可能因素，强化特别停牌措施的运用。与中国证监会、证监局加强监管合作，从快、从严查处股价异动中可能存在的散布谣言、选择性披露、内幕交易、市场操纵等违规行为，维护市场秩序。

三、将研究制定《中小企业板保荐工作评价办法》，规范保荐机构在持续督导各环节的工作标准和要求，强化保荐工作问责机制，改变目前“重上市保荐，轻持续督导”的部分现象。

四、强化对新会计准则执行情况的监管。对已实施或拟实施股权激励、已进行再融资或拟进行再融资、业绩波动大、股票交易异常、大股东大量减持股票等情况的中小板公司，对其会计报表进行重点审核。

证监会上市部副主任赵立新：

证监会将以六大措施创新上市公司监管

◎本报记者 黄金滔

中国证监会上市部副主任赵立新昨日在深圳召开的中小企业板上市公司监管和发展工作会议上表示，成立3年多来，中小企业板上市公司的监管积累了丰富的经验，创新了监管理念，探索出了许多行之有效的监管措施，取得显著的成效。随着近期创新措施的进一步完善，中小板市场发展的空间也将进一步拓宽。

赵立新指出，全流通市场环境下，上市公司及相关市场主体的行为动机和行为模式发生重要变化，因此，上市公司的监管面临新形势与新挑战。他表示，证监会下一步将采取六大措施，以

应对上市公司监管的新挑战。

一是健全联动快速反应机制。进一步规范市场主体信息披露行为，促进上市公司和相关市场主体提高规范运作程度。

二是继续深入落实辖区监管责任制。要加强与国资委、银监会等部委的沟通，建立信息沟通常态机制，起到“借力监管”的效果。

三是进一步落实信息披露管理办法，出台配套规定。如细化上市公司信息披露管理办法配套规则，尽快发布保险、银行、证券等特殊行业上市公司的持续信息披露特别规定。同时，出台相关政策进一步规范上市公司并购重组重大信息披露前后的停牌制度。

四是进一步规范控股股东和董监高行为。择机发布《上市公司董事、监事、高管人员行为准则》，研究制定《控股股东及实际控制人行为准则》、《上市公司内控指引》等，规范上市公司董监高、控股股东或实际控制人的行为。

五是加强对中介机构，特别是财务顾问和保荐人的监管。研究制订保荐人持续监管工作规程，建立诚信档案库，建立健全责任追究机制，充分发挥保荐人的监督作用。

六是进一步规范并购重组活动。尽快出台《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司吸收合并管理办法》等规章。加强对并购重组公司的全过程和信息披露的监管，遏制违规炒作现象发生。

房价涨幅逐月加速放大，8月涨8.2%再创新高

70个大中城市新建住房全部涨价

◎本报记者 李和裕

昨天，国家发改委、国家统计局公布最新的调查报告显示，8月全国70个大中城市房屋销售价格再创新高，同比上涨8.2%，涨幅比7月高0.7个百分点；环比上涨1.4%，也比7月高0.2个百分点。并且，8月所有70个大中城市的新建商品住房销售价格同比均上涨。

其中，70个大中城市的新建商品住房销售价格同比上涨9.0%，涨幅比7月高0.9个百分点；环比上涨1.5%，涨幅比7月高0.2个百分点。分类别看，经济适用房、普通住房和高档住房销售价格同比分别上涨3.1%、9.3%和10.0%，环比分别上涨0.7%、1.6%和1.7%。

而分地区看，同比涨幅较高的城市主要有：北海18.2%、深圳17.6%、乌鲁木齐15.5%、北京13.5%、蚌埠11.1%等；环比涨幅较高的城市主要有：杭州4.7%、乌鲁木齐4.0%、大理2.8%、石家庄2.5%、重庆2.5%、昆明1.7%、上海1.6%、深圳1.5%等。

另外，70个大中城市的二手住房销售价格也同比上涨达7.9%，涨幅比7月高0.6个百分点；环比上涨2%，涨幅比7月高0.5个百分点。其中同比涨幅较高的城市主要有：深圳22.0%、北京10.6%、郑州10.0%、牡丹江9.5%、宁波9.3%等；环比涨幅较高的城市主要有：郑州

5.9%、沈阳5.2%、乌鲁木齐3.7%、牡丹江3.7%、长春3.4%等。

而70个大中城市的非住宅商品房销售价格同比上涨6.2%，涨幅比7月高0.2个百分点；环比上涨0.5%，涨幅与7月持平。其中，办公楼、商业娱乐用房和工业仓储用房销售价格同比分别上涨6.5%、7.4%和16.1%。

业内人士指出，今年全国房价的确呈普涨态势，似进入新一轮上升通道。根据国家发改委、国家统计局每月公布的数据，今年1-7月，70个大中城市的房屋

售价同比分别上涨5.6%、5.3%、5.9%、5.4%、6.4%、7.1%，加上此次8月的7.5%，很显然，当前全国房价的涨幅在加速放大。而在连续几年政策调控的背景下，房价未见低头却又抬头的形势使楼市平稳发展的压力再次加剧。

“供求失衡应该是造成此轮房价上涨的主要因素。”中国指数研究院华东院副院长陈晟分析，2004年起的土地供应下降所造成的住宅有效供给减少，“70-90”结构调控所导致的部分项目供应放缓，及不排除开发商中存在的捂盘

惜售行为，都是目前楼市供应吃紧的原因。同时，供不应求所带动的楼市增长又增强着市场对于未来的预期。

但是，陈晟又认为，“强弩之末，力不能人鲁缟”，单纯的预期支撑下的高涨楼市不会长久，“目前高量交易的局面还会短暂延续，但随着未来几年结构调控等措施进一步发挥效应，供需矛盾将逐渐缓和。”更有市场人士表示，不匹配的房价增长已造成一些城市“有价无市”的局面，房价调整或为

期不远。

记者对多家中介得到的反馈是，目前采用贷款方式的购房者以自住需求者明显居多。上海中原地产按揭部高级经理杨略分析，在税收等“硬政策”已实施的情况下，市场热度依然不小，提高首付的“软政策”可能效果不明显。而且，对于具备自住需求的购房者来说，提高首付反而会对此部分购房者进行遏制。

房贷首付成数提高尚无出台时间表

◎本报记者 唐文祺

房贷“首付成数提高”的传闻近期再次浮出水面，受此影响，北京二手房市场风声鹤唳。上海二手房市场虽然相对平静，但也是暗潮涌动。“为了规避可能出台的政策，我们和客户进行沟通，这阵子的成交速度有所加快。”一些上海中介门店负责人纷纷向记者表示。

记者从上海各大中介了解到，虽然房贷首付成数提高的说法流传已久，但这个所谓的政策依旧停留在“传言”阶段。“从银行方面来说，目前没有接到过

关于房贷首付成数提高的任何书面文件。”中国工商银行上海市分行个人金融业务部副经理王洪海表示。他认为，目前出台“一刀切”政策的可能性并不大。

“根据目前收到的银行贷款要求，仍然按照原有规定进行操作。”上海美联物业交易管理部沈经理说，“银行审批门槛没有提高，审批时间也没有延长，一切照旧。”据悉，原先曾有小型商业银行传出“将停止受理二手房房贷业务”的消息，但最后仍然不了了之。“应该说，如果提高首付成数的政策的确落地，对于市场影响力会很大。”同时，他也坦率表

相关报道

国土部：加大闲置土地处置力度

◎本报记者 于祥明

国土资源部近日下发《关于加大闲置土地处置力度的通知》，要求加大闲置土地，特别是房地产开发领域土地闲置处置力度。

值得注意的是，国土资源部要求合理确定建设用地使用权出让的宗地规模，以缩短开发周期。业内人士分析，此举可能给各地类似“地王”的整体出让划上句号。

通知指出，近年来，各地积极贯彻落实国家加强土地调控的一系列政策措施，取得了明显成效。但是，在一些地方、部分行业特别是房地产开发领域土地闲置问题突出，处置不力，直接影响了土地调控的效果。为此，国土资源部要求各地严格执行闲置土地处置有关规定，加大处置力度。

通知要求，各地要严格按照《土地管理法》、《城市房地产管理法》、《闲置土地处置办法》和《国务院办公厅转发建设部等部门关于调整住房供应结构稳定住房价格意见的通知》(国办发

[2006]37号)有关闲置土地处置的规定，加快处置利用闲置土地。土地闲置费原则上按出让或划拨土地价款的百分之二十征收；依法可以无偿收回的，坚决无偿收回。对于违法审批而造成土地闲置的，要在2007年年底前完成清退。能够恢复耕种的要恢复耕种，不能恢复耕种的纳入政府土地储备，优先安排开发利用。

同时，通知要求，实行建设用地使用权“净地”出让，出让前应处理好土地的产权、补偿安置等经济法律关系，完成必要的通水、通电、通路、土地平整等前期开发，防止土地闲置浪费。并且，通知要求，未按建设用地使用权出让合同约定缴清全部土地价款的，不得发放土地使用证书，也不得按土地价款缴纳比例分期发放土地使用证书。

值得关注的是，该通知还要求，“合理确定建设用地使用权出让的宗地规模，缩短开发周期。”对此，业内人士表示，此举可能给各地类似“地王”的大地块整体出让划上句号。