

15元买入5元卖出 花王股份准战投“直播”亏本兜售股票

■本报记者 李亚男 兰雪庆

15元买入，却以5元低价“直播兜售”花王股份股票，这种亏本的买卖就发生在江苏沪市主板园林第一股花王股份与拟入股的战投亚虎聚合生态集团有限公司(以下简称“亚虎聚合生态”)的身上。

有业内人士告诉《证券日报》记者，“本次交易的定价也缺乏足够的商业逻辑支持，溢价100%收购6.56%股权，即便是发收购要约，付出的代价也比现在的溢价100%要小得多。”

除了高溢价收购的合理性被质疑外，亚虎聚合生态其背后的“亚虎系”公司微信公众号“爱上亚虎”，在直播时宣布将其以5元/股的价格出售给亚虎会员。而记者参与直播发现，仅需999元入会即可成为亚虎会员，并享受到低价购买花王股份的权益。

上市公司股票公然在其战略投资方旗下直播平台上兜售，该平台也并未出示荐股资质，这样一幕的背后，到底有何原因?《证券日报》记者联系上市公司高管及深入一线接触“直播群”，挖掘事件背后真相。

上市公司大股东疑资金链断裂

花王股份属于生态建设行业，是全国第二家、江苏首家沪市主板上市的园林公司。最新公告显示，公司大股东花王国际建设集团有限公司(以下简称“花王集团”)计划转让部分股权，拟引入亚虎聚合生态作为战略投资者并签署了《框架协议》。

截至上述公告日，大股东花王集团及一致行动人肖姣君合计持有的上市公司1.37亿股股份，均处于质押状态，其中5500万股股份处于冻结状态。

巨大的质押压力似乎让花王集团的资金链十分紧张。《证券日报》记者注意到，花王股份曾在今年7月份通过质押方式中信建投减持337万股股份，套现2275.31万元，减持原因为归还股东股票质押借款。

一次减持并未让花王集团“缓过劲”，花王集团紧张的质押状态依然未能得到缓解。8月27日，花王集团累计质押的1.31亿股股份已到期，占其持有公司股份总数的96.39%，占公司总股本的38.79%。而剩余质押股份489.80万股将于未来半年内到期。

彼时，花王股份表示：“经与质权方中信建投证券股份有限公司初步协商，花王集团后续拟通过引入战略投资者或办理质押延期等方式处理上述股份质押事宜。”截至目前，未有质押延期公告发布。

花王股份相关高管在接受《证券日报》记者采访时也肯定了资金链紧张的说法，“质押率还是很高的，这是看得到的。”

根据协议，亚虎聚合生态拟3.3亿元受让花王股份2200万股股权(占公司总股本6.56%)，每股交易价格为15元，与花王股份近期股票均价7.5元股相比，溢价率达100%。《框架协议》约定，亚虎聚合生态已支付给花王集团3000万元订金，正式股权转让协议签署及剩余款项的支付最晚不迟于2020年11月30日。

上述公司高管也确认了3000万元订金已经到账，“亚虎3000万元订金都打了，他不至于订金都不要了。”

业内人士则告诉记者，“可能存在用超高溢价买入认购公司股权，让市场觉得股价严重低估，这样一来，股价要是上去了，大股东高位质押的风险也就解除了，或者高位减持好跑路。”无独有偶，10月26日晚间，花王集团再次披露了减持计划，拟减持数量不超过335.17万股，不超过公司总股本的1%，减持原因为归还股份质押借款。

《证券日报》记者注意到，花王集团



实控人肖国强也因民间借贷纠纷被起诉，名下部分资产被冻结。诉讼信息显示，王柳芳与花种投资、肖国强民间借贷纠纷已于2020年9月15日在常州市武进区人民法院开庭。在中国裁判文书网上，《证券日报》记者也查询到，2020年8月20日发布的《结案通知书》显示，王柳芳申请财产保全，冻结肖国强及花种投资部分资产，肖国强名下资产的冻结期限至2021年8月4日止。

除此之外，花王集团与肖国强同陷另一桩与丹阳市通泰房地产开发有限公司的民间借贷纠纷案，该案已在今年6月23日、8月19日及9月23日开庭。

低价“直播兜售”溢价收购股份

大股东“缺钱”套现，引入战略投资者亚虎聚合生态，而亚虎聚合生态实控人王汝聪旗下的上海亚虎企业发展有限公司(简称“上海亚虎”)却在其微信公众号上低价“直播兜售”溢价收购来的股份。

10月19日，在微信公众号“爱上亚虎”的亚虎商城-亚虎直播界面，一位女主播向参与者介绍花王股份时称：“亚虎给到会员的价格是5元/股，欢迎大家在亚虎上去申购。最近，我们已经开始销售这只股票，还是用原来购买股权的APP。花王股份的购买门槛是1万股、5万元起售，零散的100股、200股不接纳，对于这种股，买少了意义不大，不能解决大家的温饱、致富问题。”该场直播人数在千人以上。

针对上述言论，王汝聪10月21日对外解释称：“亚虎是一家已经创业21年的互联网公司，具有巨大的存量红利空间；不是给亚虎会员出售股权，是对亚虎会员的内部激励。直播中有关人员‘以5元股出售给亚虎会员’的言论不符合常识。”

面对王汝聪的否认，上述花王股份相关人士向记者表示：“我不了解，后来有报道出来，我就问了他们，他们说的是用来激励的，但是估计份额会很少，就相当于跟我们做员工激励有点像。”

10月22日，在亚虎直播平台上，当参与者提及花王股份股票认购事宜，该女主播依然表示：“花王股份现在就可以认购，给你们团队报单，现金购买，五万元起投。”

记者在亚虎直播学习群内联系到女主播本人，当记者询问是否能以5元钱一股购买花王股份时，该女主播表示：“内部认购为5元/股，过一阵亚虎有内部盘在内部交易，不过内部持有的股票要经过一段时间才能进入股权市场，并非马上进入。”

怎样可以内部认购呢?据女主播表述，需要先成为亚虎会员，而成为亚虎会员则需要花费999元。

10月28日，记者再次联系到该名女主播购买花王股份股票。记者根据该名女主播的指导注册软件，注册者需提供身份证信息、联系电话。记者发现，该名女主播发送的链接显示注册软件

名为“亚虎金鸽3.0”。“扫码注册，金鸽的股权和花王股份都在这里买。”该名女主播表示。

“至少一万元投资，但如果你是买花王的话就是4万元，买一万股。”该名女主播向记者介绍了购买花王股份股票的情况，与此前5元/股的说法又变了样。其表示，先在“亚虎金鸽”上以4元/股的价格购买1万股，成为股东之后有资格再买1万股，只需1万元人民币，不过需要下载注册亚虎云族软件。“就等于5万元买了两万股，2.5元/股(价格)就合适了。”该女主播说道。

值得注意的是，上述软件名“亚虎金鸽”正是王汝聪实控下的北京亚虎金鸽生物科技有限公司的简称，也是此前媒体报道的其原始股在网上兜售的企业。

一份PPT文件显示，“为了感谢一路跟随亚虎的会员，亚虎公司首期拿出5000万股原始股惠及大家，以每股2元发售，每人最低认购五百股，最高可认购10万股，同时在认购之日起按每周开始分红，直到上市截止。”

据上述女主播表示，若花费999元购买“王者”会员，里面也包含亚虎金鸽的股份。记者了解到，999元会员赠送的亚虎金鸽股权为500股。

购买股权之后收益如何呢?“从(股权)买完第一天就给你分利润，第一天分1%，一周以后分2%，再过一周分3%，每周递增1%，等到14周(也就是三个月)，你的本钱就全部回来了，14周差不多三个月，15周开始你就赚钱了。”女主播告诉记者，“现在新认购股权都给正常提现。”

当记者问及公司是否有金融资质从事上述股权交易时，该名女直播则强调：“公司各种资质都有，有一个证券资质，是中金证券，王汝聪为董事长，基金公司也有。”

记者查询则发现，王汝聪名下有一家名为中金(北京)证券咨询有限公司，该女主播也向记者出示了该公司的营业执照。

该名女主播多次以2.5元/股价格优惠、机会难得，劝说记者此时注册认购股票。当记者问及是否能在股票市场直接交易时，对方则表示：“暂时不能，(花王股份股票)有三个月冻结期。但是这三个月里，可以在亚虎自己的盘面上交易。我们不是有证券交易的执照吗?内部盘就是为了让大家快速形成交易，要申请以后，才能变成正式大盘。到时候可以交易，现在只能在内部。”

女主播称，“内部交易与大盘是一样的走势，它卖多少钱，咱们就卖多少钱。”

上海明伦律师事务所律师王智斌律师告诉《证券日报》记者，主播的表述就是变相兜售行为。“从该信息来看，亚虎公司是以花王股份为挂标的，实际销售的是某一关联公司的原始股份。根据《证券法》第9条的规定，向不特定对象或者向超过200人的特定对象发行证券的，均属于公开发行。亚虎公司公开向不特定对象变相兜售公司股份，已涉嫌

构成变相公开发行，这是一种严重的违规行为。根据《证券法》第180条的规定，监管部门可向亚虎公司处以最高500万元的罚款。”

此外，王智斌还表示，“如果是公司自设虚拟盘交易A股股票，则涉嫌构成非法开设证券交易场所，这也是监管部门严厉打击的违规行为。”

江苏恒森律师事务所王成宇律师也认为，上述女主播表述属于变相兜售行为，“从其‘成为会员即可内部认购花王股份及亚虎金鸽’的表述来看，属于公开对外出售两家公司股权，出售股权的程序及对象均不合法。公开发售股权必须受到严格监管，在特定平台交易，这种主播在平台上兜售的行为属于变相兜售。”

亚虎战略投资者身份有争议

据花王股份公告，本次股权交易完成后，亚虎聚合生态将作为战略投资者加入公司。不过从双方业务协同性看，亚虎聚合生态致力于打造一个互联网开放生态的产业平台，通过开放与共享打造亚虎金融服务生态圈，实现服务升级与价值再造。而花王股份主营业务为园林绿化工程施工和设计，两者在产业链上并无较强的协同关系。

花王股份相关人士就此事向记者解释称：“亚虎这种战投相当于帮我们拓展业务，反正按照现在的定义，你可以先说他是财务投资，他以后有业务上面的拓展，再定性为战略投资者也可以。”

记者了解到，亚虎聚合生态隶属于亚虎有限公司(简称“亚虎公司”)，法定代表人为王汝聪，目前，亚虎公司、上海亚虎分别持有亚虎聚合生态90%、10%的股权，王汝聪直接持有亚虎公司、上海亚虎80%、90%的股权。

近年来，王汝聪实控下的亚虎公司、上海亚虎的经营状况并不尽如人意。据天眼查APP显示，2017年8月份，亚虎公司因拒不履行生效法律文书确定义务而被列为失信被执行人，同年11月份，又因“通过登记的住所或者经营场所无法联系”而被列为经营异常名录；亚虎公司实缴注册资本10万元，企业参保人数仅3人。今年8月份，上海亚虎及其法定代表人王汝聪又因“未按执行通知书指定的期间履行生效法律文书确定的给付义务”而被法院出具限制消费令，两公司的司法风险警示已是屡见不鲜。

而此次3.3亿元的交易对价，对于王汝聪控制下的“亚虎系”公司的资金实力似乎存在挑战。10月22日，在亚虎直播平台上，女主播多次提及此前购买股权的软件，向会员解释该软件近期提现困难的原因。该女主播称：“最近因为银行的关系，对资金管控比较严格，然后我们提现比较困难，包括公司这段时间我们要聚集力量在11月末，完成跟花王股份最后的对接，所以等等这些因素，最后给大家造成了大家可能提不到钱。”

亚虎公司实控人王汝聪曾公开表示，“收购资金来自亚虎重组的实业企业和孵化了的科技企业。”对于花王股份的资金状况，花王股份相关人士也曾公开表示：“花王股份对亚虎还是相对了解的，但是没有义务去尽调它，毕竟它是股东。”

不过，上述业内人士并不这么认为，“从法律和监管意义上，或许他们没有这样的义务，但从道义上来看，上市公司需要对全体股东负责，中小股东的利益应该得到保证，所以道上他们有这样的义务，本着对中小股东负责任的态度去做必要的基础尽调。从公开信息来看，由于实控人被“限高”，他们自己的持续经营都可能存在巨大的不确定性，在这种情况下他们是否还真有能力对外输出战略资源帮助人成长，这是值得怀疑的。”

对于上述事项进展，《证券日报》记者将持续保持关注。

土地“扩权”背后： 审批放权城市土地供应提质增效 深圳挖潜存量土地破局空间瓶颈

■本报记者 王丽新

3月份以来，国务院向北京、上海、广州、深圳、天津、重庆、杭州、宁波、南京、苏州和合肥等11个试点城市下放

了建设用地审批管理权。下放建设用地审批管理权的背后，无论是哪个城市成为试点，都是提高用地审批效率，压缩原有审批时间，提升用地保障能力，“提质增效”之举。

“国务院提出深化土地管理制度改革，将永久基本农田以外的农用地转为建设用地审批权下放到部分城市，一定程度上会加快未来土地供应，持续推进国土空间的提质增效。”中指研究院深圳分院分析师殷传向《证券日报》记者表示，比如深圳接下来将重点激活存量土地，增加住宅用地供应，让持续面临土地瓶颈的深圳再一次提升城市竞争力。

审批放权城市供地增幅领先

今年3月初，国务院印发《关于授权和委托用地审批权的决定》，首批试点省份为北京、天津、上海、江苏、浙江、安徽、广东、重庆，试点期限1年，赋予省级地方政府更大的用地自主权。

10月中旬，时值深圳经济特区建立40周年之际，建设用地审批放权城市名单中加入了深圳，深圳获得“土地管理”大礼包。从简政放权、存量挖掘和制度创新等方面，赋予了深圳更多自主权，引发业内极大关注。

“深圳获得用地主导权，但没有扩容，背后是一盘大棋。”广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉向《证券日报》记者表示，上大项目、搞房地产开发，内地哪个城市都会搞，深圳不可以这样。对深圳来说，产业和城市地位升级了，但空间结构还留在工业时代，首先应该狠命挖潜，把低效闲置的土地利用好，提高地均产值。

据CRIC监测数据显示，今年前三季度，34个一二线城市土地成交总建面达4.58亿平方米，比2019年同期增加了5%；与此同时，属于首批下放建设用地审批管理权试点的北京、天津、上海等11个一二线城市总成交建面为1.51亿平方米，比2019年同期增加了7%，增幅更为显著。

从成交金额来看，建设用地审批放权城市土地供地增加的表现更为突出，34个一二线城市总成交金额同比增幅为12%，而11个审批放权城市总成交金额同比增幅为20%，增幅领先了8个百分点。

“国务院下放建设用地审批权以来，11个试点一二线城市中除商品住宅去化不佳的天津，以及购买能力偏弱的合肥外，其余城市前三季度土地供应同比增加或基本持平，供应速度保持稳定增长，尤其是深圳和上海，表现尤为突出。”克而瑞地产分析师马千里、邱娟表示，客观而言，供应量突出一定程度上与疫情暴发有较大关联，为了稳经济、稳就业，各地政府在二季度加快了土地供应节奏，尤其是挂出一些优质地块来重振市场信心；但审批权下放无疑加快了土地的供应速度，尤其是上海、深圳这种土地资源比较稀缺的城市，在拥有自主审批权之后，城市精准施政能够更好地执行，供地速度增势十分突出。

值得一提的是，从前三季度土地成交总建面变动情况来看，11个土地审批放权的城市中比2019年同期增幅最大的当属深圳。今年前三季度，深圳经营性用地成交总建面高达332万平方米，同比2019年同期增幅高达151%，远高于增幅第二位、第三位的广州和上海。

而土地“扩权”落地仅10天后，深圳就以294亿元起拍总价挂出了8宗居住用地，总出让面积逾73.22万平方米。无疑，未来深圳的住宅用地供应正在加速和加量。

缓解深圳住宅供地紧缺局面

深圳与其他城市不同，40年间，人口从30万涨到了2000万。如今的深圳，城市地位升级，不再只是经济特区，而是大湾区和深莞惠都市圈核心，未来人口还会大规模的增加，但“缺地不缺水”一直是深圳多年以来的城市发展瓶颈。

资料显示，在深圳1997.47平方公里的土地上，容纳了2000万人口，但深圳居住用地占全市总建设用地面积不到23%，低于国家相关标准中25%-40%的下限。参照发达国家的大城市来说，这一比例应该提到30%-40%，才是合理的比例。

过去十年，深圳住宅用地成交面积为431.5万平方米，位居103个城市中倒数第四。人们相信深圳土地供应不

足以满足庞大的人口住房需求，导致过去十余年深圳房价快速上涨。据中指研究院数据，2019年，深圳市商品住宅成交均价为55821元/平方米，是2014年的23973元/平方米的2.3倍多。

“所谓的空间瓶颈，就是高房价、高成本、空间逼仄。”李宇嘉表示，若深圳能将产业、企业、人口疏导到外围，或者向外围购买用地指标，然后调整红线，深圳就能在经济、空间上实现突破，外围分享到了深圳的红利，惠州、东莞、河源和汕尾的产业基础夯实了；深圳不仅获得了宝贵的发展空间，而且高房价降下来了，人才安居问题也解决了。这或许就是深圳此次土地“扩权”所下的一盘大棋。

而此次中央“大礼包”中下放的土地审批管理权主要包括四个方面，将国务院可以授权的永久基本农田以外的农用地转为建设用地审批事项委托深圳市政府批准；支持在符合国土空间规划要求的前提下，推进二三产业混合用地；支持盘活利用存量工业用地，探索解决规划调整、土地供应、收益分配、历史遗留用地问题；探索利用存量建设用地进行开发建设的市场化机制，完善闲置土地使用权收回机制。

“作为四大一线城市中面积最小的城市，土地已经日趋成为困扰深圳发展的瓶颈。”殷传向《证券日报》记者表示，中央赋予深圳更大的土地管理权，能够增加城市土地供应量，但重点是激活现有存量，提高土地利用效率，让持续面临土地瓶颈的深圳再一次提升城市竞争力。

挖潜存量土地破局空间瓶颈

据统计，2019年，现代服务业、高端制造、科技创新等产业贡献了深圳85%以上的GDP，但其空间结构还停留在工业时代。

“如果到龙岗、坪山、宝安等区域的外围走一走，就会发现闲置、低效、常年得不到利用的土地一大把。”李宇嘉向《证券日报》记者如是表示。

《证券日报》记者也了解到，根据深圳规划和自然资源局2020年5月份公布的最新《闲置土地信息公开表》，深圳目前共有59宗闲置地块，总面积合计约195万平方米，其中因政府原因造成的闲置地块有20宗，企业原因造成的有34宗，非单一原因的一共有5宗，闲置的时长短则1个月，长则超过17年。

“总体来讲，深圳还有80平方公里的发展空间。在不能触碰270平方公里产业红线的情况下，其他产业用地34平方公里都可以探索转为住宅用地；20平方公里的基本农田，有望调整为建设用地；37.9平方公里的商服用地也有腾退的空间。”李宇嘉向《证券日报》记者表示，以2020年12平方公里建设用地供应量来简单匡算，存量盘活能供应15年左右。

“此次深圳土地‘扩权’，最主要目的还是优化土地结构，提高土地利用效率，以土地改革为先导，为未来产业升级和协同发展做铺垫。但是这个过程中也会给房地产业发展带来些许发展机遇，住宅作为产业的配套，直接带来规模的上升。产业升级带来经济发展和收入水平提高，未来的改善需求会进一步增加。”同策研究院总监宋卫红向《证券日报》记者表示，同时在盘活存量用地方面，部分区域会出现城市区域旧改的需求，为开发企业增加拿地机会。

“此次《深圳建设中国特色社会主义先行示范区综合改革试点实施方案(2020-2025年)》明确支持在土地管理制度上深化探索，随着当前土地市场从增量开发到存量盘活，类似存量用地盘活的政策也显得很关键。通过此类用地市场的改革，进一步简化完善存量土地的盘活流程，加快推进城市更新步伐。”以深圳为大本营的一家房企相关人士向《证券日报》记者表示，公司2020年获取的城市更新项目中，深圳及临深区域占五成以上，接下来会继续加大对深圳的投资布局。

值得关注的是，尽管此次土地“扩权”能够增加住宅用地供应，但多位专家均认为，深圳住房供求矛盾中短期内仍难以破解，终结高房价的“神话”尚需时间。

“当前重点还是挖潜，把低效闲置的土地利用好，提高地均产值。2019年，深圳每平方公里的产出大约13亿元，而香港为21亿元，新加坡33亿元，纽约接近90亿元。”李宇嘉向《证券日报》记者表示，更重要的是，相比经济特区时代的“先行先试”，当下深圳打造“先行示范区”，还要示范和带动湾区周围城市发展，比如现在正在做深莞惠都市圈建设、大湾区互联互通，即是加速一体化。如果改革到位，深圳空间短缺和高房价的问题都将得到解决。

2020年世界投资者周·深交所创业板改革 退市规则ABC(二)

在中国证监会投资者保护局的指导下，深交所积极参与由国际证监会组织(IOSCO)举办的“2020年世界投资者周”活动，围绕“聚焦创业板注册制 践行理性价值投资”主题，推出系列投资者教育节目，旨在提升投资者金融素养，引导投资者理性投资，以普惠投教献礼资本市场30周年。

本文继续为您介绍创业板上市公司退市规则的相关要求，敬请广大投资者关注。

1. 创业板上市公司出现哪些情形，可以向深交所申请主动终止上市吗？主要流程是什么？

创业板上市公司出现下列情形之一的，可以向深交所申请主动终止其股票上市交易：

(1)上市公司股东大会决议主动撤回其股票在深交所上市交易，并决定不

再在证券交易所交易；

(2)上市公司股东大会决议主动撤回其股票在深交所上市交易，并转而申请在其他交易场所交易或转让；

(3)上市公司股东大会决议解散；

(4)上市公司因新设合并或者吸收合并，不再具有独立主体资格并被注销；

(5)上市公司以终止公司股票上市为目的，向公司所有股东发出回购全部股份或者部分股份的要约，导致公司股本总额、股权分布等发生变化不再具备上市条件；

(6)上市公司股东以终止公司股票上市为目的，向公司所有其他股东发出收购全部股份或者部分股份的要约，导致公司股本总额、股权分布等发生变化不再具备上市条件；

(7)上市公司股东以外的其他收购人以终止公司股票上市为目的，向公司

所有股东发出收购全部股份或者部分股份的要约，导致公司股本总额、股权分布等发生变化不再具备上市条件；

(8)中国证监会或深交所认可的其他方式终止上市情形。

上市公司依据规定向深交所申请其股票终止上市的，深交所将在受理申请后进行审议，并作出是否同意公司股票终止上市申请的决定。上市公司应当在收到深交所关于终止其股票上市决定后及时披露股票终止上市公告。公司股票不进入退市整理期交易，在公司公告股票终止上市决定之日起五个交易日内予以摘牌，公司股票终止上市。

2. 创业板上市公司主动终止上市，如何保护投资者合法权益？

创业板上市公司申请主动终止上市的，应披露主动终止上市预案并说明公司终止上市原因、终止上市方式，终

