



主持人徐建民：半个多月的时间，就有21家上市公司披露了股东被动减持的公告。显然，近期大股东被动减持的问题值得市场各方关注。受访专家认为，上市公司及其大股东应该按照现有规则提前发布预警公告，以便减少由此带来的市场波动。

## 月内21家上市公司披露股东被动减持

■本报记者 包兴安

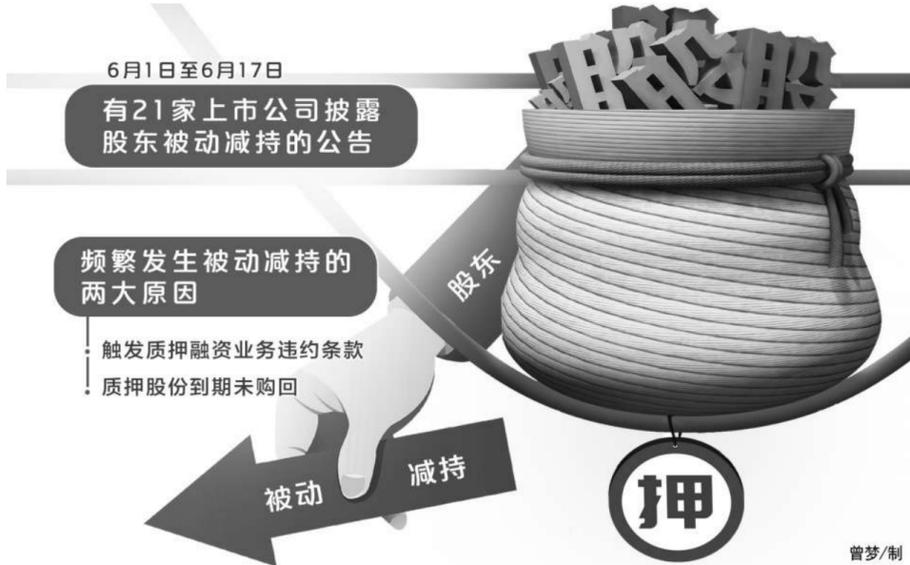
近期，上市公司股东的被动减持赚足了眼球。《证券日报》记者根据上市公司公告不完全统计，6月1日至6月17日，有21家上市公司披露了股东被动减持的公告。

被动减持的股东包括实际控制人、控股股东、控股股东一致行动人、持股5%以上股东等。被动减持的原因有多个方面：公司股东存在债务纠纷，被司法划扣、司法拍卖；大股东股票质押违约遭遇强制平仓；受可转债公司债券转股及前期公司股东减持的影响，股东的持股比例被动稀释等。

如，6月16日，一家创业板上市公司公告称，由于公司持股5%以上股东有借贷合同纠纷，法院决定对其持有的股票予以司法处置强制平仓，由华泰证券协助执行。华泰证券拟自本公告日起2个交易日后的6个月内，通过大宗交易方式减持公司股份1380万股，占公司总股本的2.06%。6月17日，一家主板上市公司发布公告称，公司董事、总经理、实控人质押给广发证券股份有限公司的公司股票因触发协议约定的逾期条款，779.2万股股票被广发证券处置导致其被动减持，占公司总股本的1%。

上市公司股东被动减持的情况备受市场关注。在沪深交易所互动平台上，投资者追问相关问题，股东被动减持对其经营管理是否产生影响？被动减持后才启动披露信息工作是否合适？

粤开证券研究院首席市场分析师李兴对《证券日报》记者表示，相较于股东主动减持，被动减持可能在短期内对公司二级市场估值影响更大。尤



其是公司主要股东陷入债务纠纷，导致持有股份被司法划扣或拍卖的被动减持，有可能导致公司控制权变更，对公司经营情况产生重大不确定性影响，从而可能导致公司股价大幅下跌。

“当然，股东被动减持原因很多，也有可能是公司战略调整，带来后续兼并重组预期，所以也有部分上市公司发布被动减持公告后股价上涨。”李兴表示，总体来看，投资者还是要重点关注上市公司经营情况以及行业发展趋势，优选经营佳、赛道好的优质公司，分享企业发展和行业扩张的红利。

至于被动减持行为存在的信息披露问题，巨丰投顾高级投资顾问丁臻

宇对《证券日报》记者表示，大股东、董监高、持股5%以上股东，具有持股优势、信息优势、持股成本优势，其减持股份直接涉及二级市场的股票交易秩序，尽管触发被动减持的原因不一样，减持的时间、数量往往不由股东自主决定，但被动减持的比例、时点、披露的监管要求不会因此而“打折”。

根据《上海证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》和《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》，因司法强制执行、执行股权质押协议、赠与、可交换债换股、股票权益互换等

减持股份的，适用该细则。

根据《细则》，股东在减持的事前、事中、事后，须披露相关信息。具体包括，在减持实施的15日前公告减持计划，披露减持股份的数量、来源、原因、时间区间、价格区间等信息；在减持时间或数量过半时，公告减持进展；在减持实施完毕后，公告减持结果。由此可见，主动减持和被动减持的信息披露要求是一样的。

丁臻宇认为，强化股份减持包括被动减持的信息披露，有助于维护证券交易秩序，促进市场稳健运行，保护投资者特别是中小投资者的利益。

## 329家上市公司控股股东持股质押率超过80%

专家建议设置预警机制

■本报记者 孟珂 吴晓璐

经过多年强监管后，上市公司股票质押风险得到有效化解。《证券日报》记者据中证登数据统计，截至6月11日，A股共2508家上市公司存在股权质押，其中，47家公司股权质押比例超过50%，6家公司股权质押比例超过70%。与去年同期（81家公司股权质押比例超过50%）相比，高比例质押公司数量大幅下降。

虽然趋势向好，但风险犹存。近日，因触发质押融资业务违约条款或质押股份到期未购回，多家上市公司发布股东被动减持公告，并引起投资者关注。市场人士建议，对控股股东高比例质押的上市公司进行摸排，并根据不同持股比例，通过上市公司递进式提示股东其股权质押风险，尽可能减少高质押率情况，促进资本市场稳定健康发展。

### 房地产行业上市公司高比例质押相对较多

川财证券首席经济学家、研究所所长陈雳在接受《证券日报》记者采访时表示，高比例质押公司数量总体下降的原因主要在于上市公司业绩的改善。受新冠肺炎疫情影响，一些上市公司经营受到较大的影响，因此为保障正常经营所需的现金流，

一些股东选择股权质押的方式融资。今年随着经营的改善，部分股东选择了解除股权质押，因此整体质押比例有所缓解。

粤开证券研究院首席策略分析师陈梦洁在接受《证券日报》记者采访时表示，随着金融供给侧结构性改革不断推进，A股市场内生稳定机制运转良好，系统性风险得以有效防范，目前A股股权质押整体情况有所好转。主要原因在于：一是，2018年以来，监管部门采用多种方式化解上市公司股票质押风险；二是，2020年以来，A股走势较好，上市公司股价普遍回暖，大股东股权质押风险得到一定程度化解；三是，2020年再融资新规实施，上市公司融资能力增强，整体流动性较好，对股东的现金流拖累减少。

从行业分布来看，前述47家高比例质押公司中，房地产行业数量最多，有7家；传媒行业次之，有4家。陈雳表示，房地产行业受到“三道红线”政策影响，融资难度提升，现金流一定程度上受到影响，因此出现了一些公司通过股权质押的方式获得资金支持；传媒行业则是受疫情影响较大，出现较高的质押率。

### 逾300家上市公司控股股东持股质押率高

对于投资者而言，单家上市公司

大股东股份质押情况更值得关注。《证券日报》记者据同花顺iFinD数据统计，从控股股东质押情况来看，329家上市公司控股股东质押数量占其持股数量比例超过80%，101家公司为100%。从上述329家公司的行业分布来看，传媒、化工、医药生物行业公司控股股东高比例质押较多，分别有34家、29家和29家。

记者梳理近期案例发现，触发质押融资业务违约条款或质押股份到期未购回，是频繁发生被动减持的两大原因。例如：金财互联6月16日公告显示，公司实际控制人之一徐正军质押给广发证券的公司股票因触发协议约定的逾期条款，779.19万股公司股票被广发证券处置导致其被动减持；本次股票被动减持还款后，徐正军尚未偿还的19.25%左右的负债正与广发证券沟通。

6月17日，\*ST猛狮公告称，因股票质押式回购交易纠纷，公司控股股东沪美公司质押予东兴证券的1650万股公司股份涉及违约，存在被动减持风险。

如何减少从高比例质押到被动减持的风险？陈雳认为，要对上市公司股权质押的情况进行提前排查，融资能力弱、流动性不足的上市公司股东，极有可能会从高比例质押转为被动减持。对此，可以通过

上市公司对相关股东预警流动性风险。

“上市公司股东可以采取适当措施降低股权质押比例，如通过资产处置变现、银行贷款等方式进行资金筹措等手段来降低股权质押率，并积极推进到期借款的处理工作，尽最大努力积极筹措资金降低股权质押风险。”陈梦洁表示，从监管层面来看，可以加强再融资审核过程中对于大股东高比例股权质押情况的审查，具体包括股权质押是否符合监管规定，在压力测试情景下尤其是极端市场环境，是否存在因质押平仓导致的实际控制人变更风险，是否具备维持控制权稳定的相关措施及有效性。

在陈梦洁看来，注册制下应加强发行人的信息披露与中介机构的核查。发行人应当在募集说明书中披露控股股东或实际控制人所持有的发行人股份被质押的情况，如存在控股股东高比例质押所持发行人股份的情形，发行人应当结合质押的原因及合理性、质押资金具体用途、约定的质权实现情形、控股股东和实际控制人的财务状况和清偿能力、股价变动情况等，披露是否存在较大的平仓风险，是否可能导致控股股东、实际控制人发生变更，以及控股股东、实际控制人维持控制权稳定性的相关措施。

行充分披露，并协助其他投资者进行追偿和索赔……

同时，投资者也能够通过多种方式主动“防雷雨”。投资者既可以通过分析上市公司重要股东的股权质押率等指标，尽量预判被动减持风险；也可以通过选择赛道，避免触碰流动性承压行业的上市公司。

突发雷雨天气固然令人无奈，但合理规划行程、携带必要雨具、追究扰乱行程中的人为因素责任，都是化解窘境的选择。被动减持频发，投资者并非只能被动接受。

## 股东被动减持频发 投资者并非只能被动接受

■张 歆

夏季雷雨高发，笔者近日出差途中连续遭遇航班延误、甚至取消，虽然均最终辗转成行，但也深知遭遇突发雷雨天气的无奈。在A股市场，有部分投资者比笔者更为无奈，他们遭遇的突发雷雨天气学名是“被动减持”。

数据显示，仅6月份以来，已经有逾20家上市公司披露股东持股遭遇被动减持。之所以将被动减持类比为突发雷雨天气，是因为多家上市公司股东并未履行“在减持实施的15日前公告减持计划”的义务，引起投资者在互动平台排队质问。毕竟，股权质押被动减持当日，股价收盘下跌8.3%；次日，股价跌幅超过15%。对于

于对二级市场交易秩序产生扰动，事实上，信息披露义务主体（也就是股东方）所谓的“没有卖出权限，且不了解情况”疑似“甩锅”。虽然受托减持主体通常是券商，但无论是司法强制执行通知书还是券商按照合同强制平仓，均不太可能不在事前知会股东方。股东方的不及时披露，更体现了其对于身为关键少数的责任感缺失，对上市公司、其他投资者乃至自身的不负责任！

从二级市场反应来看，涉及股权数量较多的被动减持，确实可能对上市公司二级市场股价产生影响。例如，一家从事互联网和相关服务的上市公司在股东持股被动减持当日，股价收盘下跌8.3%；次日，股价跌幅超过15%。对于

没有事先收到“天气预报”的投资者而言，被动减持伤害性显然很强。

但是，投资者并非只能对此被动接受。笔者理解上市公司作为非信息披露义务主体的无奈，也注意到有上市公司坦言，通过中证登提供的股东名册，才发现公司持股5%以上的一家股东所持公司股份情况发生了较大变化。但是，上市公司作为股东与市场的连接者，为了保护中小投资者合法权益、为了自身价值的稳定、为了后续资本运作的顺畅，也有能力且有必要对重要股东持股变动保持信息披露敏感。这包括但不限于在此类股东高比例质押时提示风险，督促股东了解并遵守信息披露规则，在获悉股东持股被动减持的第一时间进

短 评

楼市观察

## 一线城市二手房价格涨幅回落

专家预计房价涨幅继续趋缓

■本报记者 苏诗钰

6月17日，国家统计局发布的5月份70个大中城市住宅销售价格月度报告显示，70个大中城市商品住宅销售价格涨幅基本保持稳定态势。

5月份，4个一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.7%，涨幅比上月微扩0.1个百分点；同比上涨6.0%，涨幅比上月扩大0.2个百分点。一线城市二手住宅销售价格环比上涨0.6%，涨幅比上月回落0.2个百分点。其中，北京、上海和广州环比分别上涨1.1%、0.7%和0.9%，涨幅比上月分别回落0.1个百分点、0.2个百分点和0.3个百分点；深圳由上月持平转为下降0.1%。一线城市二手住宅销售价格同比上涨10.8%，涨幅比上月回落0.5个百分点。

5月份，31个二线城市和35个三线城市新建商品住宅销售价格环比分别上涨0.6%和0.4%，涨幅均与上月相同；二手住宅销售价格环比分别上涨0.4%和0.2%，涨幅比上月均回落0.1个百分点。二线城

市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别上涨5.0%和3.5%，涨幅比上月均微扩0.1个百分点。三线城市新建商品住宅销售价格同比上涨3.8%，涨幅比上月回落0.1个百分点；二手住宅销售价格同比上涨2.6%，涨幅比上月微扩0.1个百分点。

诸葛找房数据研究中心分析师陈霄对《证券日报》记者表示，进入5月份，随着前期多城出台的调控政策不断发酵，以及调控越来越精准化，市场热度有所回落。整体来看，由于近期多城调控重点转向二手房市场，二手房降温幅度更加明显。预计接下来调控升级仍将会延续，房价涨幅将会继续趋缓。

易居研究院智库中心研究总监严跃进对《证券日报》记者表示，二手房的走势和一手房会有趋同的表现。部分城市严控地块出让价格，客观上也释放了稳定的预期。“稳房价工作将继续，更需要严格把控。需要重点关注三四线城市，虽然70城数据表中不包括县城，但是县城房价上涨过快的风险也需要纳入监管体系。”严跃进表示。

独具慧眼

## 精准调控重在人、地、房联动

■王丽新

“薪金贬值囊中涩，房价攀高节节扬。”在中国房地产黄金时代时，“居者有其屋”的购房愿望驱动的市场，这句话容易触动三类人的“神经”，关乎生活，亦关乎生意。

一类是购房者，着力点是前半句，无奈和抱怨是主旋律，但也带着点“奋进置业”的动力；一类是开发商，关注点在后半句，土地红利时代拿地王是一战成名，节节扬的房价会消解高地价的压力，同时还有高利润进账，无需惆怅；还有一类是炒房者，这是一二手市场交易的居间获利者，屋不为居，空置转手搞钱是目的，扰乱的则是市场预期。

过去，买了房没？倒了多少房，卖了多少钱？分别是购房者、投资者和开发商最为关注的点。如今，房价不炒定位未动，房地产决不会再成为短期刺激增长的手段。而且，楼市紧缩性宏观调控政策第一枪打响已经20多年，各地对楼市调控政策已经愈发精细化。

从限购一刀切到因城施策，货币、信贷、金融、财税、融资及土地出让政策等各种楼市调控组合拳祭出，目的是朝着

精准调控方向走，这才有了近年来各地发布楼市新政高达六、七百条的现象。

但2021年调控政策颇为不同，调控新思路的主导脉络已经明晰，即“完善人口、土地与住房联动机制”，这是新提法。在笔者看来，过去的调控政策没有将房地产与人口、就业、教育、土地、规划、供应结构等多重因素协同考虑，造成政策碎片化，未来则会把“精准化”调控重点放在“联动”上，将“人地房”与城市居住平衡等要素及相关产业联动起来，将经济、人口、教育等相关领域协同考虑，同时强化二手房交易管理等，当然，这尚需试点和落实，才更完善。

总体而言，稳房价、稳地价、稳预期的“三稳”目标下，楼市调控政策已经从过去的控房价转向金融、土地入手稳预期。比如，“五道红线”管钱，“两集中”控地，结合人往哪里走、土地在哪里增加供应的户籍政策和城市群构建等，一句话，楼市“稳”是大趋势。

房价暴涨时代结束，投资者将离场，开发商要老老实实赚服务的钱。至于购房者，在多元化住房供应体制下，奋进或将收获楼市“稳稳的幸福”。

## 房贷利率“锚定”逾20个月：多地新增房贷利率与LPR渐行渐远

■本报记者 刘 萌

虽然“锚定”LPR，但是房贷利率并没有像LPR一样连续13个月“原地踏步”。

根据央行通知，自2019年10月8日起，新发放商业性个人住房贷款利率以最近一个月相应期限的贷款市场报价利率（LPR）为定价基准加点形成。其中，首套商业性个人住房贷款利率不得低于相应期限LPR，二套商业性个人住房贷款利率不得低于相应期限LPR加60个基点。时至今日，房贷利率“锚定”LPR已逾20个月，却与“LPR渐行渐远”，个别地区首套房贷款利率的加点已经超过150BP。

### 全国房贷平均利率连涨4个月

5月20日，央行公布的最新一期LPR显示，与房贷挂钩的5年期以上LPR持平为4.65%，5年期以上LPR已经连续13个月“按兵不动”。

虽然LPR连续多月未动，但是房贷利率近期却不断上行。融360大数据研究院对全国42个重点城市房贷利率的监测数据显示，进入2021年，全国房贷利率整体水平开始止跌转涨。2021年5月份（数据采集期为2021年4月20日至2021年5月18日），全国首套房贷款平均利率为5.33%，较2020年底上涨11个BP；二套房贷款平均利率为5.61%，较2020年底上涨8个BP。这是自今年2月份全国房贷平均利率开始上涨以来的连续第4个月上涨。

融360大数据研究院分析师李万赋在接受《证券日报》记者采访时表示，该院5月份监测的42个城市中，21个城市的房贷利率平均水平环比上涨，其中3个城市的涨幅在10个BP以上。一线城市中，北京和上海继续维持原来的利率水平不变，广州和深圳上调了房贷利率。

### 多地房贷利率“偏离度”加大

《证券日报》记者6月17日致电多地的多家银行和房产中介了解到，在房贷利率上涨的同时，部分地区房贷额度进一步收紧，放款周期也在拉长。

例如，目前成都市各银行放款周期普遍在半年以上。“算上网签、面签等流程，现在买房，到年底可能也放不了款。”成都某房产中介经纪人告诉记者。广州、惠州、无锡、杭州、合肥等地银行工作人员也表示，“放款周期至少需要3个月”。

中南财经政法大学数字经济研究院执行院长盘和林在接受《证券日报》记者采访时表示，一方面，楼市交投保持一定的活跃度，房贷需求旺盛；另一方面，银行业信贷红线对房地产贷款额度上限产生影响，房贷利率自然水涨船高。

值得关注的是，各地房贷利率水平也产生了分化。部分地区房贷利率“破6”，与5年期LPR的“偏离度”进一步加大。惠州市某股份制银行员工告诉《证券日报》记者，目前，该行首套房贷款利率为6.15%（即5年期LPR+150个BP），二套房贷款利率最低为6.3%（即5年期LPR+165个BP）。成都市某国有大行员工表示，该行首套房贷款利率为6.125%（即5年期LPR+147.5个BP）。无锡市某国有大行员工表示，该行首套房贷款利率为5.9%（即5年期LPR+125个BP），二套房贷款利率为6.2%（即5年期LPR+155个BP）。

还有部分地区房贷利率与全国房贷平均利率基本持平，例如，广州市某房产中介经纪人告诉《证券日报》记者，今年该市房贷利率已经上调多轮，由于排队客户多，放款时间也不确定。目前首套房贷款利率为5.4%（即5年期LPR+75个BP），二套房利率为5.6%（即5年期LPR+95个BP）。

对于未来房贷利率走势，盘和林预计，随着房地产监管力度的加大，购房者只能通过房贷合规贷款，这可能推动房贷利率进一步走高。当然，如果楼市交投转向，房贷供需也会发生转折，并传导至价格。

易居研究院智库中心研究总监严跃进在接受《证券日报》记者采访时表示，从银行的外部环境看，大概率是以收紧为方向的，贷款约束增大，新发放贷款利率有进一步上涨的可能。不过，这主要还是针对一些大城市或热点城市，普通的刚需购房者不用太担心，信贷对于合理购房需求的支持还是充足的。