

创业板注册制改革启动两周年： 助推企业做优做强 “三创四新”底色凸显

■本报记者 吴晓璐 邢萌

两年前的4月27日，中央全面深化改革委员会第十三次会议审议通过《创业板改革并试点注册制总体实施方案》。

得益于创业板改革并试点注册制下多元、包容的发行上市条件，一批科技创新企业顺利登陆资本市场，通过与资本深度融合实现了加速发展。据Wind资讯数据统计，截至4月26日，注册制下，创业板新增上市公司313家，合计首发募资2861.75亿元。

“创业板注册制改革后，发行定价、信披、再融资、并购重组等多环节进一步优化，吸引了一批科技创新型企业上市，并为全市场注册制改革提供了有效经验。”东方财富首席经济学家邵宇在接受《证券日报》记者采访时表示，注册制有助于遴选出优质企业上市，促进上市公司优胜劣汰。随着全面注册制改革稳步推进，需要构建更加符合市场情况的退市制度，充分发挥优胜劣汰功能，提高上市公司质量。

注册制下 313家公司登陆创业板

注册制改革后，创业板明确服务“三创四新”定位，提升对科技创新企业发展的支持力度。

据Wind资讯数据统计，上述313家创业板公司中，265家为战略性新兴产业企业，占比84.66%；47家为专精特新企业。

百诚医药是一家以技术开发为核心的综合性医药研发企业。百诚医药副总经理兼董秘尤敏卫对《证券日报》记者表示，公司在创业板上市后，拓宽了直接融资渠道，为研发投入提供资金保障，同时也大大提

升了公司形象和品牌价值。

“公司所处的医药技术研发服务(CRO业务)和医药研发生产服务(CDMO业务)行业属于资金密集型行业，专业的研发设备和定制研发生产设备均需要大量资金投入。通过IPO募资，能够完善资金资源配置，保障项目有序快速推进。同时，充足的募集资金也能加大对创新药领域的研发投入，提升核心竞争力。”尤敏卫进一步表示。

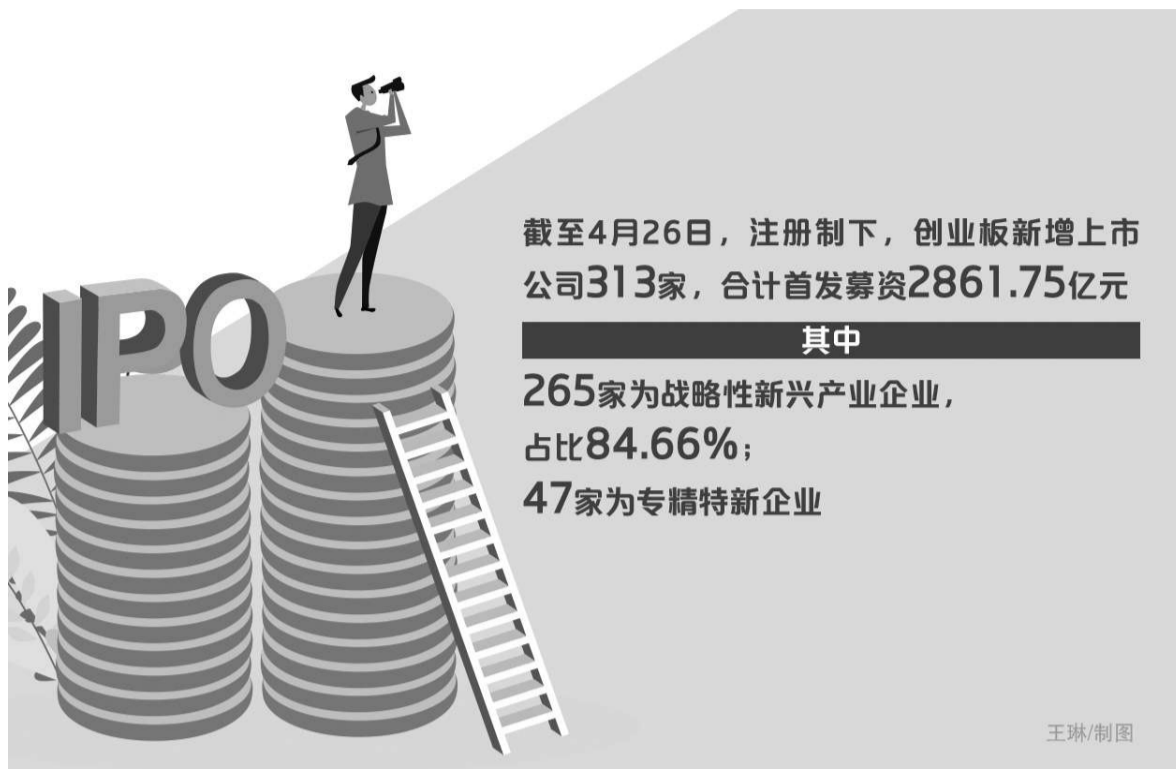
迈普医学是首家以第二套标准登陆创业板的企业。“创业板注册制改革后，积极鼓励更多的暂时盈利规模未体现，但有高成长潜力的、真正‘缺钱’的创新企业上市，有助于培育出一批优质、高成长性、技术领先的科技创新企业。”迈普医学董事长袁玉宇表示，未来几年，公司将持续在研发、创新层面保持投入力度，不断开拓更多技术平台，不断开发更多创新产品。

总体来看，2021年创业板公司业绩表现亮眼，研发投入大增，创新能力持续增强。Wind资讯数据显示，截至4月26日，有820家创业板公司发布2021年年报，合计实现营业收入2.14万亿元，同比增长26.18%；合计实现净利润1738.93亿元，同比增长18.6%。从研发投入来看，820家公司去年合计研发投入1040.63亿元，同比增长32.31%，研发投入占营业收入的比重平均为7.06%。

优化并购融资制度 助推企业做优做强

创业板注册制改革后，再融资和并购重组同时实施注册制，明确审核流程和时间，提高企业融资、并购重组效率。

“再融资制度是资本市场的基础性制度，是公司上市之后进行增



量优化的重要手段，2020年证监会按照注册制理念优化了上市公司再融资制度，再融资市场活力提升，增发、配股、可转债等股权类再融资工具和债券融资都取得了较大进展。”中航证券首席经济学家董忠云对《证券日报》记者表示。

深交所网站数据显示，截至4月26日，创业板累计受理IPO项目849单，再融资项目452单，重大资产重组项目28单，注册生效项目分别有330单、328单和11单。

楚天科技是创业板注册制改革后首家重大资产重组注册生效的公司，此后，公司成功并购德国ROMACO集团。“这实现了公司全球化扩张及多元品类矩阵构建，为迅速做大做强做优制药装备主业打下坚实基础

础，产业布局红利逐步释放。”楚天科技董事长唐岳表示。

此外，创业板注册制改革后在股权激励制度方面更为灵活。创业板股权激励引入第二类限制性股票的激励模式，在授予价格、激励对象、激励规模等方面优化制度安排。

Wind资讯数据显示，截至4月26日，创业板注册制改革以来，创业板公司累计发布486单股权激励计划，其中299单选择第二类限制性股票，占比61.52%。

“公司形象和品牌价值的提升



13城首轮拍地揽金3002亿元 二轮土拍热度有望提升

■本报记者 王丽新

随着杭州和天津两城首轮土地拍卖在同一天落下帷幕，2022年22城首轮集中供地交易已经完成过半，整体表现冷热不均。

截至4月26日，据诸葛找房数据研究中心统计，22城中已有13城完成首轮集中供地拍卖，共计揽金约3002亿元，平均溢价率为4.61%。

“在首轮土拍中，各城市推出的地块具有‘小而美’的特征。”诸葛找房数据研究中心分析师梁楠向《证券日报》记者表示，一是供应地块位置较好，不乏稀缺地块；二是大体量、高总价地块供应减少，一定程度上降低了开发商的拿地门槛；三是部分地块的配建要求等有所优化，为房企预留了一定的利润空间。

市场分化加剧

“精准投资”与“以销定投”已

成房企新的拿地铁律。《证券日报》记者参与多家房企的2021年业绩说明会获悉，缩减投资战线、重回一线、二线城市已成主流趋势。

从上述13城首轮土拍的成交路径亦可窥见一二。在梁楠看来，城市间土拍热度分化愈加明显，比如合肥、北京等城市首轮土拍明显回暖，而南京、天津等城市的成交表现却显疲态。可谓有的“稳中有热”，有的流拍率攀升。即便在同一个城市，有的地块溢价率达15%，有的则底价成交，远郊地块与城区优质地块的分化也较为明显。

4月25日，天津首轮集中土拍挂出的29宗涉宅地仅有5宗成功出让，整体溢价率仅有0.6%，依旧保持去年第三轮供地时的清冷态势。克而瑞表示，天津本轮集中土拍更为萧条，流拍率升至83%，高于以往任何一次集中土拍。

从规模上看，开拍前，天津市规划和自然资源局发布公告称，29宗涉宅地中有15宗停牌。这样

一来，天津首轮集中土拍就仅余14宗涉宅地，实际总供应建面仅166万平方米，总起拍价仅95亿元，供地规模较原供地公告规模近乎减半。

相较之下，同在4月25日，杭州首轮土拍收金827亿元，平均溢价率3.6%，60宗地中仅有1宗遭遇流拍，成交的59宗地中有23宗触顶摇号，整体竞拍热度虽不及去年第三批次，但仍处于较高水平。

“综合来看，杭州2022年首批集中供地虽然热度分化但整体表现依然较好。”中指研究院浙江分院常务副总高院生向《证券日报》记者表示，究其原因，一方面是本次供地对于拿地企业参拍资质有所放松，同时溢价率最高仅12%，且部分板块最高限价有所提升，开发商利润有保障；另一方面也是因为杭州投资吸引力强，居民购买力强劲，去化有所保证。

“当下由于多数民营房企流动性仍较紧张，拿地能力略显不足，

加之一季度房企销售表现不及预期，一定程度上导致土地市场景气度并不高。”梁楠表示，从拿地企业来看，国企及央企仍然是拿地主力，同时也出现了资金面宽裕、运营稳健的民营房企身影。

以杭州首轮集中供地的房企参与度和人账地块情况来看，本土品牌房企和国企是主力军。高院生表示，本土品牌房企中，滨江集团拿地最多，竞得铁路北站单元地块等11宗地块，总拿地金额达184亿元；绿城中国以7宗地块位居第二，拿地金额为146.4亿元。此外，越秀地产、德信中国、建发股份、中铁建、中建八局、兴耀等也有不俗表现。远郊板块及外部乡镇的地块则多由城投公司竞得，包括临平城建集团、临平新农村建设、萧山城建等。

房企资金压力有望缓解

从成都首轮集中拍地结果来

看，供应50宗地成交44宗，过去一年未在成都拿地的中海地产和保利发展各斩获3宗地和2宗地，可謂强势扩土储。龙湖集团、凯德集团等民营房企和外资房企也出现在拿地金额前十的房企名单中。

龙湖集团相关人士向《证券日报》记者透露，“今年一季度，公司权益拿地金额为93亿元。”另据克而瑞数据显示，一季度，龙湖集团新增土地货值132亿元，位于行业前列。对于公司的拿地原则，龙湖集团CEO陈序平在2021年业绩会上表示，龙湖一直坚持“量入为出、理性获取”的投资原则，若整体资金相对从容，就按照土地市场热度灵活调配投资，比如价格高时少拿，价格低时多拿。

至于二季度土地市场将有何表现？梁楠表示，随着越来越多城市放开购房限制政策，房企销售数据将逐渐改善，融资渠道逐渐打开，房企资金压力有所缓解，届时二轮土拍热度有望提升。

26天23城放宽公积金贷款政策 购房刚需落地将加快

■本报记者 李正

日前，又有两个城市传出调整购房公积金贷款政策的消息。

4月24日，天津市住房公积金管理中心网站发布关于《关于调整住房公积金有关政策的通知(征求意见稿)》公开征求意见的公告，拟规定，该市缴存职工申请个人住房公积金贷款购买家庭首套住房的，贷款最高限额80万元(此前为60万元)；4月25日，淮安市住房公积金管理中心网站发布《关于调整住房公积金贷款最高额度的公告》显示，根据动态调整机制，5月5日起，单方、双方缴存住房公积金首套首次贷款最高额度分别为44万元、66万元(此前分别为40万元、60万元)。

值得关注的是，据《证券日报》记者不完全统计，4月份以来截至4月26日，已有天津、无锡、兰州、淮

安等23个城市，相继发布了松绑住房公积金的相关政策。

“从近期发布的公积金相关政策来看，针对的对象有夫妻、单身群体、人才、二孩三孩家庭等。”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，总体来看，对各类群体的贷款额度进行了提高，充分体现了公积金贷款落实支持合理住房需求的作用。

多地调整公积金政策

4月份以来，多地相继调整公积金相关政策。《证券日报》记者梳理发现，各地结合自身情况“因地制宜施策”，从内容来看，主要有以下几类举措。

一是公积金贷款额度上调，如苏州提出，自4月21日起，当地个人贷款额度上限由45万元提高

到60万元，家庭由70万元提高到90万元；二是再次贷时限制取消，例如，兰州取消住房公积金贷款结清满一年后方可再次申请贷款的限制；三是公积金贷款所购房屋建筑年限放宽，如泸州规定，申请再交易房(二手房)贷款的，缴存职工家庭所购住房建筑年限不超过20年，年龄与贷款年限之和不超过40年，且贷款年限不超过所购住房剩余的土地使用年限；四是降低购买二套房首付比例；五是保底价购房，如盐城将家庭购房需求的支持力度，适度降低购买二套房首付比例；六是保底价购房，如盐城将家庭购房需求的支持力度，适度降低购买二套房首付比例；六是保底价购房，如盐城将家庭购房需求的支持力度，适度降低购买二套房首付比例。

“如果购房能够使用公积金贷款，会比商业贷款节省很大一笔资金，所以公积金贷款可以看做是专项的购房优惠低息贷款，属于购房红利补贴政策。”宋红卫进一步表示，因此，公积金政策松动后，对于恢复购房者信心和积极性会有一定的提振作用。

严跃进表示，客观上来讲，现在的市场信心比预期要弱，但是随着利好消息增多，房企拿地会开始活跃，随着各类刺激政策的释放，房企拿地积极性。”严跃进向《证券日报》记者表示，从实际作用来看，对于一些年内有购房计划且打算使用公积金贷款的消费

者来说，近期入市的节奏会加快。

提升购房积极性？

那么，住房公积金政策的调整究竟能给市场带来多大利好呢？

“相对利率来说，公积金贷款额度提高的效果是实实在在的，客观上可以更好的提升消费者的购房积极性。”严跃进向《证券日报》记者表示，从实际作用来看，对于一些年内有购房计划且打算使用公积金贷款的消费

者来说，近期入市的节奏会加快。

中原地产首席分析师张大伟对《证券日报》记者表示，虽然随着信贷政策的持续宽松，放款已经全面缓解，但因为疫情以及热点城市改善需求的信贷政策依然严格，楼市的整体热度上升非常缓慢，市场依然期待更多的稳增长政策，同时也预计将有更多城市加快政策调整节奏。

“在这样的情况下，会出现短时间内运力相对短缺的情况。”江瀚表示，“目前各大平台已经大量增加了物资供应和运力，可以进行必要的家庭物资储备，但没必要过度囤积物资。”

“在这样的情况下，会出现短时间内运力相对短缺的情况。”江瀚表示，“目前各大平台已经大量增加了物资供应和运力，可以进行必要的家庭物资储备，但没必要过度囤积物资。”

实探临时管控区“北京速度”： 上午还是“次日达” 下午已能“即时送”

■本报记者 李乔宇 见习记者 许林艳 贺王娟

“今天的订单量已经比昨天减少很多了。”4月26日，某不愿具名的即时配送平台相关负责人对《证券日报》记者坦言，“4月25日召开的新闻发布会大大稳定了民心，各生鲜电商平台也都发布了大力调配物资保证供应充足的消息。”

《证券日报》记者亦亲身在潘家园街道临时管控区内见证了物资供应及运力恢复的“北京速度”。就在4月26日上午，部分平台还因订单约满无法下单，原本支持“即时送”的热门产品只能“次日达”，但到了当日下午，情况就出现明显好转，上述平台恢复正常供应。

运力快速恢复提振居民信心

“我们运力也有压力，4月25日下午下午26日才能送达。目前正在调拨运力了。”4月26日，上述平台负责人告诉《证券日报》记者。

4月25日晚间，《证券日报》记者在临时管控区内试图通过生鲜电商平台购买菜品，但部分平台显示因订单约满无法下单，部分平台原本支持最快半小时送达的热门产品只能选择“次日达”。

临时管控区的情况并非孤例。4月25日，家住丰台区方庄街道的李然同样对《证券日报》记者表示，因为自己隔离在家，只能通过线上抢菜，尽管部分平台显示菜品充足，但却无法实现当日配送。甚至部分显示“次日达”的产品，商家也以“拣货拣不过来”为由多次延迟配送时间。同日，家住海淀区海淀街道的小王向《证券日报》记者展示了他在某线上平台的购物车截图，商品均备注“运力不足”，这意味着即便物资充足，他也仍然无法下单。

但这种情况并没有持续太久。据记者了解，4月26日下午，临时封控区附近此前因运力紧张无法及时配送商品的相关商家已恢复下单。李然也告诉记者，4月26日中午12时左右，已经能够通过多个平台正常下单了，最快支持一小时内送达。

“早晨是高峰，高峰过后已经补过货了。”4月26日，《证券日报》记者前往丰台区新村街道附近的多个商超走访，有工作人员如是称。记者注意到，该街道多个商超货架充盈、仓储充足，而为了应对需求高峰，还有部分商超正在招聘外卖拣货员。

“北京出现多个确诊病例，让人们产生了恐慌心理。不过北京的快速响应，尤其是切实有效的保供方案，让我们有很强的信心相信北京会平稳应对这波疫情。”贯铄资本CEO、快递物流专家赵小敏对《证券日报》记者表示，只要快递、外卖和超市这三方面能够保持八成以上正常运行，人们的日常生活就不会出现太大问题，居民要理性对待这波疫情。

多平台紧急调配运力

为了快速稳定供应，多个平台积极行动。“前几天出现囤货高峰，无论是线上还是线下，订单量都相当于平时的3倍至4倍。即便提前预警，保证了货源充足，并提前储备人力，但在高峰期仍然出现了短期积压的情况，即时配送履约受到一定挑战。”生鲜超市T11相关负责人对《证券日报》记者坦言。

为了应对订单高峰，T11方面积极调拨运力，一方面将部分即时订单调整为预约下单，同时增派人手；另一方面在各个门店之间实现运力调配，加大部分需求集中区域的运力。

上述T11相关负责人告诉记者，“运力问题不会长期存在，各平台的供应链搭建值得关注。就我们而言，将加大产地直采力度，本地优质供应商也提前做好部署。”

多点DMALL方面相关负责人告诉《证券日报》记者，疫情突发，北京物美门店线上线下订单激增，多点DMALL迅速抽调人手实时响应。4月24日、25日，多点App线上单量较平常工作日大幅上涨3倍，是日常周末的1.6倍。4月24日下午，因部分门店客流激增，物美随即宣布延长门店营业时间，通过DMALL OS智能排班系统，迅速调整门店拣货、补货、收银人手，在线调配一人多用，确保门店安全、有序营业。截至4月26日11时，多点App线上单量增长较前两日有所回落，但依然保持在日常周末水平。

数字化解决方案被应用于运力调配。多点方面告诉记者，对于订单激增，多点通过数字化供应链解决方案灵活调整配送范围及各时段到家订单量，并紧急调配各门店和物流中心力量，指定相邻门店为封控社区定向服务。此外，通过智能分单系统，多点打通多个购买渠道和交易窗口，从订单数量、紧急程度等维度，优先分配、统一调度，从而实现集中配置资源高效完成订单。

盘古智库高级研究员江瀚在接受《证券日报》记者采访时表示，“一般情况下，大部分家庭的生活物资来源由以下几个构成，包括商超、菜市场等日常的线下商业场景，电商、快递场景以及外卖场景。现在受疫情影响，大家囤货需求激增。”

“在这样的情况下，会出现短时间内运力相对短缺的情况。”江瀚表示，“目前各大平台已经大量增加了物资供应和运力，可以进行必要的家庭物资储备，但没必要过度囤积物资。”