

# 以回购为支点打出组合拳 “提质增效重回报”成上市公司新风尚

■本报记者 桂小笋

1月31日晚间，华海清科、科兴制药、新致软件、聚辰股份等上市公司纷纷发布公告，提及推动公司“提质增效重回报”的举措，以及提及回购股份的相关事项，计划回购金额少则几十万元，多则数百万元。

从公告的共性特征来看，回购成为“提质增效重回报”行动方案的支点，而强化核心竞争力、加强与投资者沟通、树立市场信心等综合措施，形成了“组合拳”。

对于上市公司“扎堆”发布“提

质增效重回报”、回购等相关公告的现象，北京社科院副研究员王鹏认为，这反映了公司对提升业绩和回馈股东的重视，回购股份是一种维护公司市值和品牌的有力方式。

在发布“提质增效重回报”相关事项的公文中，对于拟采取的主要措施，上市公司进行了解释。

例如，华海清科的公告中提到，具体从四个方面开展：专注公司经营，提升核心竞争力；坚定落实股东回报计划；回购公司股份；加强与投资者交流。

其中，华海清科董事长路新春

基于对公司未来持续发展的信心和对公司长期价值的认可，为维护广大投资者尤其是中小投资者的利益，增强投资者的信心，向公司董事会提议，公司以自有资金通过上海证券交易所交易系统以集中竞价交易方式回购公司已发行的部分人民币普通股（A股）股票，在未来适宜时机将前述回购股票用于股权激励或员工持股计划，或用于转换上市公司发行的可转换为股票的公司债券。

浙江大学国际联合商学院数字经济与金融创新研究中心联席

主任、研究员盘和林告诉《证券日报》记者，从投资者角度来看，更关注上市公司后续回购实施情况、回报投资者执行情况等细节。“最为关键的还是上市公司的盈利能力要有所突破，要诚信经营，做大做强企业。”

结合相关公告内容来看，上市公司的系列措施，将呈现“短、中、长”结合的特征，这些公司在公告中提及，将持续评估、实施“提质增效重回报”的具体举措，努力通过良好的业绩表现、规范的公司治理、积极的投资者回报，切实履行上市公司

的责任和义务，回馈投资者的信任，维护公司股价长期稳定。

王鹏告诉《证券日报》记者，除了回购股份，上市公司还可以采取多种措施来维护市值和品牌，向投资者传递信心。例如，加强公司治理，提高信息披露的透明度和质量，这有助于增强投资者对公司的信任；推动公司创新和转型升级，提升竞争力和盈利能力，这能够让投资者看到公司的长期发展前景；上市公司还可以积极与投资者沟通交流，及时回应投资者的关切问题，这有助于建立稳定的投资者关系。

## 聚焦1月份券商回购：两家头部机构拟注销回购股份

■本报记者 李文 见习记者 于宏

开年以来，多家券商积极披露回购进展，也有券商推出新的回购方案，释放积极信号。

信达证券非金融事业部首席分析师王扬帆表示，整体来看，券商近期回购进展提速，反映出对公司发展和资本市场前景的信心，有望提升板块景气度。

回购作为资本市场的一项基础性制度安排，具有优化资本结构、维护公司投资价值、健全投资者回报机制等方面的功能作用。去年12月份，证监会修订发布《上市公司股份回购规则》，进一步提升回购便利度，健全上市公司回购的约束机制。今年1月份，多家券商披露了股份回购的相关情况。

例如，1月31日晚间，国金证券发布公告称，截至当日，公司已累计回购股份2210.2万股，占公司总股本的比例为0.59%，购买的最高价为人民币9.63元/股，最低价为人民币8.41元/股，支付的金额为人民币2.02亿元（不含交易费用）。

1月30日，海通证券公布新的回购计划。公告信息显示，海通证券拟使用自有资金以集中竞价交易方式回购公司A股股份，拟回购资金总额下限为人民币3亿元

（含），上限为人民币6亿元（含）。除了近几日的进展之外，1月初，东方财富发布公告称，截至2023年末，公司通过集中竞价交易方式已累计回购A股股份3348.64万股，占公司总股本的比例为0.39%。

星图金融研究院研究员武泽伟对《证券日报》记者表示：“上市公司回购股份往往被市场认为是股价被低估的利好信号。公司以‘真金白银’回购股票，有助于稳定市场信心，促进股价向长期合理价值回归，有助于上市公司实现健康持续发展。”

“从券商积极回购的目的来看，主要为股权激励、市值管理等。”武泽伟表示。

结合实际情况来看，券商往往会对股权激励计划未使用完的回购股份进行注销。比如，1月9日，华泰证券表示，将于次日注销存放于公司回购专用证券账户的4527.85万股A股股份，注销完成后，公司注册资本及股份总数将相应减少。按规定，回购的股份拟用于限制性股票股权激励计划，公司如未能在发布回购结果暨股份变动公告之后36个月内实施上述用途的，未使用的已回购股份将予以注销。考虑到上述期限即将届满，公司拟注销回购专用证券账户中尚未使用的股份。

1月11日，国泰君安也发布公



开年以来，多家券商积极披露回购进展，也有券商推出新的回购方案，释放积极信号。

告称，拟对公司A股限制性股票激励计划的部分A股限制性股票进行回购注销，2022年11月19日至2023年12月18日，公司A股限制性股票激励计划475名激励对象中，共有12名激励对象存在解除劳动合同等原因或因绩效考核未完全达标等情况，按相关规定，公司拟对其获授的全部或部分限制性股票合计88.02万股予以回购并注销。

北京社科院副研究员王鹏对记者表示，券商启动回购更多是基于对公司自身发展需要和股价走势等因素的综合考虑。券商作为金融市场的重要参与者，对市场趋势和公司价值有深入的理解。回购通常被视为管理层对公司未来前景有信心的体现。在市场波动时，回购计划能够起到稳定股价的作用。

“券商回购并注销股份，有利

于其提升股价，优化资本结构，提高每股收益和其他与股本相关的财务指标。这有助于券商提升行业竞争力，在寻求外部融资时处于更有利的位置，也有利于增加投资者和股东的收益。”王鹏表示。

国联证券研报显示，当前，上市公司以市值管理为目的进行的股份回购占比仍较低，中长期来看，通过回购股份并注销进行市值管理的比例仍有上行空间。

## 实探北京二手房市场：挂牌量下降议价空间缩小 春节后迎来小阳春？

■本报记者 谢岚 见习记者 陈潇

“去年12月份购房政策优化之后，客户的心态有了一些变化，成交意愿增强。”一位房地产经纪公司向《证券日报》记者表示，目前北京二手房成交总体平稳，相比去年年中好了很多。

2023年12月14日，北京购房政策迎来较大调整优化，首套房首付比例统一降至30%，二套房首付比例最低为40%，降低了居民购房门槛及成本。

据中指研究院数据，在2023年12月份楼市新政发布后的半个月里，北京二手房成交7557套，日均成交444套，较新政发布前当月的日均成交套数增长23.5%。步入2024年，根据北京市住建委官网数据统计，截至1月30日，1月份北京二手房网签11692套，较去年1月份

同期相比上涨53.4%，环比上月有所回落。

### 市场活跃度提升

中原地产研究院统计数据表示，2023年12月份单月，北京二手房网签量12963套，2023年全年成交量为15.54万套，超过了2022年全年的14.1万套。

“2023年12月份，北京二手房网签量较2023年11月份有所增长，此前的10月份仅成交1万套出头，可以看到，去年四季度北京二手房市场成交量逐渐回升。”同策研究院研究总监宋红卫向《证券日报》记者表示，这也显示出市场信心有一定程度的恢复。

值得一提的是，进入2024年1月份之后，北京二手房挂牌量有所下降，根据麦田房产统计数据，1月份北京二手房挂牌量和去年12月

份相比下降2.5%。

“新增挂牌房源经历了去年9月份至10月份的高速增长之后，近几个月有所下滑。”麦田房产方面向《证券日报》记者表示，其中有两原因，一是新政后部分业主选择下架房源观望市场走势；二是大部分置换群体选择先卖后买，“卖一买一”加速了房源的去化。

丰台区链家地产一位经纪人向《证券日报》记者表示，新政发布后，有很多顾客咨询，“着急卖的和着急买的”基本都已经成交了，所以现在市场上没有太多低价房源。

“目前成交量是稳定的，基本每月成交一万两千套左右。一般来说，成交量趋稳可以带动价格回稳，所以短期内二手房价格大概率保持稳定。”一位从业经验丰富的房产经纪人向《证券日报》记者表示。

中原地产首席分析师张大伟向《证券日报》记者表示，新政前，市

场普遍存在一定压力，特别是12月上半月出现了明显的价格调整，新政出台改变了局面。“预计1月份成交量有望达到1.2万套至1.3万套，2月份一定程度上会受到春节影响，3月份则有望迎来传统的小阳春行情，单月成交量有望超过1.5万套。”

### 议价空间缩小

麦田房产数据统计显示，2024年1月份二手房议价空间和2023年12月份相比，缩小0.2个百分点，买方在议价上的强势地位有所削弱。但今年1月份的议价空间在最近一年中仍然处于高位，仅次于去年12月份。

“买方在当下市场中议价优势明显，二手房市场延续了上个月‘以价换量’的态势，但随着高价位房源的持续消化，部分房东的心理预期短期触底，价格进一步下探

的空间有限。”麦田房产一位经纪人向《证券日报》记者表示。

前述丰台区链家地产经纪人亦向《证券日报》记者表示，业主在议价时普遍愿意进行一定让步，但性价比高的房源并不乏买家，主要是中高端房源容易出现滞销现象。

值得一提的是，随着2024年1月1日起，北京新普宅标准正式执行，大量的非普通住宅变为普通住宅，进一步减轻了购房人的税费负担，再加上一些购房者担心年后房价走高，今年1月份，部分购房者加快了看房节奏。

“受春节假期的影响，预计2月份二手房网签量会明显回调，二手房市场成交量将在2月下旬逐渐恢复。”麦田房产方面向《证券日报》记者表示，“近期，广州和上海放松限购政策，北京出台楼市新政的预期也在加强，一旦北京调整现行限购政策，将会对楼市小阳春形成助力。”

## 1月份百强房企销售额达2815亿元 保利发展居第一

■本报记者 谢岚 见习记者 陈潇

据中指研究院1月31日发布的数据，2024年1月份，TOP100房企（即“百强房企”）销售总额为2815.3亿元，同比下降33.3%，较去年同期降幅扩大1.6个百分点。

中指研究院企业研究总监刘水向《证券日报》记者表示，一方面，去年同期市场相对基数较高。另一方面，当前市场整体仍然较为

低迷，房企销售仍然承压。

从1月份TOP100房企的销售额表现来看，TOP10房企销售额均值为119.7亿元，同比下降32.8%；TOP11至30房企销售额均值为41.8亿元，同比下降31.5%；TOP31至50房企销售均值为19.0亿元，同比下降30.4%；TOP51至100房企销售额均值为8.1亿元，同比下降40.5%。保利发展、万科、招商蛇口分别位列销售总额排行榜前三，分别为203亿元、193亿元、121.4亿元。

“目前房地产行业面对的并非

简单的资金问题，拿地、销售、客源、贷款等方面都存在压力。”中原地产首席分析师张大伟对记者表示。

值得一提的是，从政策趋势来看，近期广州、上海优化限购政策，整体力度较大。

刘水表示，华润置地、越秀地产等企业“重仓”上海和广州，如果产品户型及区位较优，能抓住去化窗口期，对这些企业的销售会有更为积极的影响。

“住建部明确‘充分赋予城市

房地产调控自主权’后，广州、上海快速响应，同时也为其他城市政策调整提供了参考方向，预计未来北京、深圳均有望结合实际情况优化限购政策，进一步促进房地产市场整体力度较大。”

刘水表示，华润置地、越秀地产等企业“重仓”上海和广州，如果产品户型及区位较优，能抓住去化窗口期，对这些企业的销售会有更为积极的影响。

“住建部明确‘充分赋予城市

房地产调控自主权’后，广州、上海快速响应，同时也为其他城市政策调整提供了参考方向，预计未来北京、深圳均有望结合实际情况优化限购政策，进一步促进房地产市场整体力度较大。”

刘水表示，华润置地、越秀地产等企业“重仓”上海和广州，如果产品户型及区位较优，能抓住去化窗口期，对这些企业的销售会有更为积极的影响。

“住建部明确‘充分赋予城市

## “预制菜”成多地政府工作报告高频词

■本报记者 谢岚 见习记者 梁傲男

在多个省份陆续公布的政府工作报告中，“预制菜”成为高频词。

“预制菜作为新兴消费需求，拥有广阔的市场前景。”北京工商大学经济学院教授洪涛在接受《证券日报》记者采访时表示。

### 政策支持预制菜产业发展

预制菜为企业转型觅得新蓝海，也为农业发展提供了新通道。记者梳理发现，多个省份的政府工作报告均强调了支持预制菜产业规范有序发展。

比如，重庆提出，2024年将做好“土特产”文章，壮大预制菜、柑桔、中药材、榨菜、茶叶、重庆小面六个百亿级产业。河南提出，壮大现代食品产业集群，聚焦休闲食品、冷链食品、预制菜、酒饮品，建立“产、购、储、加、销”一体化现代食品全产业链条。

预制菜产业的持续健康发展，离不开政策支持。去年发布的《中共中央 国务院关于推动2023年全面推进乡村振兴重点工作的意见》明确指出，提升净菜、中央厨房等产业标准化和规范化水平；培育发展预制菜产业。这是预制菜首次被写入中央一号文件，为产业发展注入了强心剂。

在政策支持下，多地纷纷推出预制菜行动计划，支持本地预制菜产业发展。甘肃在政府工作报告中提到，致力建设农业现代化大产业，加快预制菜产业发展，培育营业收入过千万元的农产品加工企业100家。广西提到，扎实推进现代特色农业发展，科学发展“桂味”预制菜，加强农产品精深加工。

“在政府引导下，预制菜领域产品同质化等问题有望得到解决，促进产业结构升级和优化。”洪涛表示。

### 行业规范亟须进一步标准化

艾媒咨询数据显示，预计未来中国预制菜市场保持较高的增长速度，2026年预制菜市场将达10720亿元。在懒人经济、宅经济、家庭场景等需求的催生下，预制菜行业收获颇多关注，无疑是时下风口上的产业。

但鉴于当前预制菜领域还没有统一的标准体系、认证体系、追溯体系等，绝大多数消费者会顾虑预制菜是否添加防腐剂、相关包装材料是否安全等问题。为了打消消费者对预制菜的顾虑，预制菜企业需要做好“透明化”。

深度科技研究院院长张孝荣对《证券日报》记者表示，预制菜相关监管措施亟须完善，要制定完善的安全体系，以确保预制菜出品质量。

“其实预制菜本身较为安全，工业化出品比‘现切现炒’更为标准化。大部分消费者对即食类和即热类预制菜存在一定偏见。”某预制菜企业负责人对《证券日报》记者分析称，得益于现代化杀菌灭菌技术、冷链供应链体系，预制菜在不添加防腐剂的情况下可以做到长期保鲜。

目前，预制菜行业集中度较低，头部企业尚未形成明显规模优势。不过，国海证券研报称，在政策支持、经济复苏、餐饮工业化等背景下，预制菜行业具备长期投资价值。

### (上接A1版)

据悉，在重庆首批房地产项目“白名单”中，龙湖云阙、万科智慧谷等项目在列。龙湖集团相关人士对《证券日报》记者表示，日前，重庆市住房和城乡建设委员会、国家金融监督管理总局重庆监管局向金融机构联合推送了重庆市第一批房地产项目“白名单”。接下来，龙湖集团将积极与相关部门配合对接，推动政策落地执行，持续稳健经营，促进房地产市场平稳健康发展。

此外，1月31日，内蒙古自治区住房和城乡建设厅、国家金融监督管理总局内蒙古监管局关于建立城市房地产融资协调机制的通告中指出，1月底前，具备条件的盟市推送第一批项目名单；2月底前，各盟市推送第二批项目名单。

### 今年房地产投资跌幅有望收窄

建立城市房地产融资协调机制，从宏观角度看，是一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求，促进金融与房地产行业良性循环的重大举措；从微观角度来看，其重要意义在于推动房地产项目正常开发建设交付，从而改善当前低迷的市场预期。

据贝壳研究院测算，2023年全国二手房市场成交套数596万套，面积约5.7亿平方米，成交金额约7.1万亿元，成交面积和成交金额比2022年分别增长44%和30%。

去年二手房成交面积的大幅增长，除了得益于政策面的持续优化，一些在建项目的逾期交付也使得部分新房交易被二手房交易替代。

为此，《关于建立城市房地产融资协调机制的通告》中明确，由地级以上城市建立的房地产融资协调机制，将“根据房地产开发项目的建设情况及项目开发企业资质、信用、财务等情况，按照公平公正原则，提出可以给予融资支持的房地产项目名单”。这种以项目为载体给予的融资支持，不同于以往金融机构对整个房企的融资，也更加注重精准的项目支持，利于保交楼工作的扎实推进，且更加体现了“一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求”的目的。

“总的来看，各地房地产项目‘白名单’的持续落地，意味着那些正常开发建设、抵押物充足、资产负债合理、还款来源有保障的项目，有望获得更多商业银行开发贷支持。而对部分开发建设暂时遇到困难的项目，在经过地方政府、房地产开发商和商业银行协调后，也有望获得存量贷款展期等方式的流动性支持。”广开首席产业研究院资深研究员马泓表示，预计2024年民营房企融资渠道和融资规模均将扩大。

马泓认为，在政策积极推动下，2024年房地产市场重点指标跌势大概率有所收敛。一些大城市土拍规则的修改可能会推动部分房企适度加大土地储备的投资规模，“保交楼”专项借款也将推动竣工继续增长，叠加“三大工程”建设，全年房地产投资跌幅有望收窄。