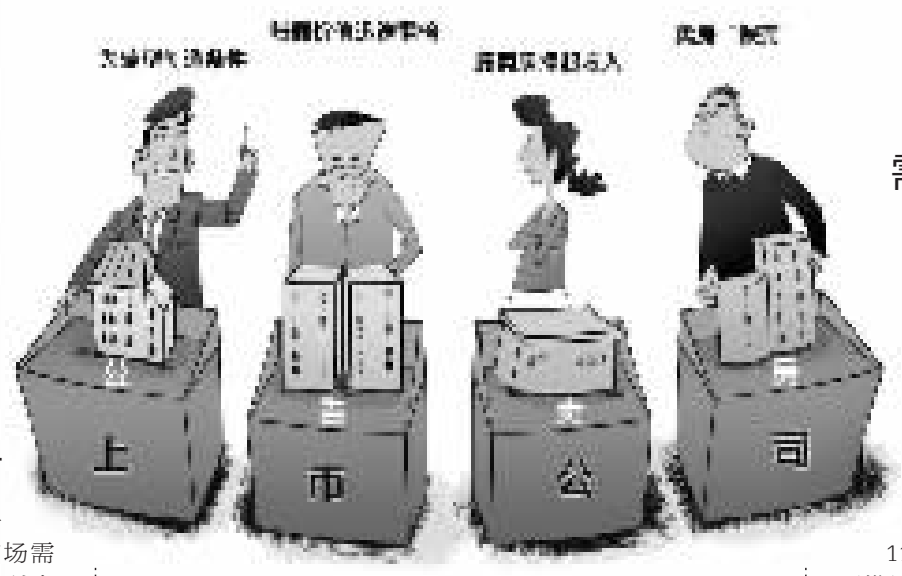
多家上市公司密集公告卖房为哪般？

近期，多家上市公司密集发布公告拟出售房产引发市场关注。同比看，今年拟出售房产的上市公司家数增加较多。据不完全统计，仅今年3月份，非房地产行业上市公司披露的公告中，涉及房地产出售的总金额已超过2亿元。



上市公司密集公告称卖房

近日，三泰控股、深圳惠程、青海华鼎等上市公司纷纷发布公告，拟出售或转让部分房产。据记者不完全统计，仅今年1月以来，至少已有15家上市公司发布出售房产相关公告，明显多于去年一季度。

4月8日，三泰控股发布公告称，公司拟出售位于成都市金牛区蜀西路42号的部分工业用地使用权及地上附属房产，涉金额1.69亿元；3月28日，深圳惠程公告拟处置公司名下的34套房产，初步测算总价约5021.57万元。去年以来，随着房地产市场升温，已有逾百家上市公司出售房产。

清华大学房地产研究所所长刘洪玉等专家以及多名券商分析师、资深会计师认为，对于3100多家A股上市公司的总数来说，卖房产的上市公司虽然数量并不算惊人，但上百家上市公司密集卖房，并不完全属于正常的市场现象。

“虽说其中一些交易是正常市场需求的房产买卖，但以卖房的方式提高企业净利润，通过卖房美化公司业绩、‘保壳’的投机现象肯定存在。”中国民生银行地产金融事业部研究规划部总经理付强说。

从表面看，上市公司公告显示的卖房理由大多相同，主要是为了盘活企业资产，增加流动性资金。如3月24日发布售房进展公告的科融环境称，补充生产经营所需的流动资金，减少融资需求，降低财务费用等。但在客观上，卖房行为确实使部分上市公司实现了“业绩增长”“保壳”等目的。

另外值得注意的是，卖房之外，还有一些上市公司正在买入房产。如，步长制药在3月28日发布公告称，为解决员工住宿、用餐、会议等需求，拟以不高于1.8亿元的价格购买215套普遍商品房、108套地下储藏室、350个地下车库等。

卖房成部分上市公司业绩“增长”捷径

为什么卖房可以美化报表？“如果房产是以固定资产名目入账，房产升值无法体现在报表里。”一位证券公司研究所研究员说，通俗来说，固定资产名目下，一套房子没卖的时候账上也许只记了200万元，但因为过去几年房价上涨，卖掉就可以得到500万元的账面资产，显著改善财务报表状况。

业内人士认为，近年来楼市的快速发展，使房地产成为市场可靠的“投资品”。房地产的升值，使上市公司可以通过卖房迅速获取大量流动资金，不仅可以快速增加净利润、美化报表，对于一些主业不振的上市公司来说，卖房产甚至可以让企业“转危为安”。

——为转型创造条件。如，主营服饰产品的希努尔，2016年就曾出售位于北京的房产，为上市公司贡献净利润4500多万元，使企业当季利润实现增长的同时，为企业转型电商营销提供了资金与空间。

——使上市公司账面价值迅速翻倍。如，三泰控股此次拟出售的房产账面价值为7882万元，但以目前的评估价卖掉便可使账面价值增加近亿元；青海华鼎拟出售的12套物业，账面值仅为976万元，评估价值已达3738万元，增值率达282.96%。

——部分公司靠卖房撑起收入“半壁江山”。如三泰控股2016年度营业总收入不过10.38亿元，如此次卖房交易顺利，即可获得约1.69亿元的收入；深圳惠程2016年营业收入只有2.88亿元，但上述34套房产可套现5000多万元。

——卖房“保壳”。＊ST人乐因连续两个会计年度净利润为负，2016年4月被实行“退市风险警示”，在出售长沙天骄福邸物业项目后获得4.06亿元，最终在2016年度扭亏为盈，实现净利润6048.06万元，目前已申请撤销退市风险警示。

需警惕房地产非理性繁荣对实业的冲击

据不完全统计，仅2016年就有逾百家上市公司出售房产，转让金额超20亿元。Wind资讯截至13日的统计显示，去年有116家上市公司的净利润不足千万元，不抵北上广深一线城市部分地区一套住宅的总价。房地产的非理性繁荣已经对实体经济有所冲击。

专家表示，目前的情况下，不能给上市公司卖房下“投机炒房”的定论，但楼市高企显然吸引了各方大量资金，也吸引着上市公司的资金在楼市里进进出出。如果此类事件大量发生，会导致资金脱实向虚，不利于经济发展，需要警惕。

“上市公司卖房现象一方面反映的是资本市场的投机行为，另一方面反映的是楼市价格虚高。”深圳紫金港资本管理有限公司首席研究员陈绍霞说，上市公司经营赚不到钱，卖掉一套房子就能赚几百上千万元，楼市非理性繁荣会诱使部分上市公司偏离实业，形成资金脱实向虚的风险。

而且，为了获得更大的业绩或利益，上市公司卖房活动还有可能产生“灰色空间”。业内会计师认为，上市公司卖房并不属于正常的商业现象，上市公司有可能与评估师合谋，在公司需要时，做高房地产估值，以获得更好的售价，增加房产转让收益，“助力”业绩增长。

陈绍霞建议，针对上市公司卖房现象，监管层需要做的是把资本市场监管做好，打击市场中各类违法违规的投机行为，并通过IPO常态化等方式，让“壳”资源失去价值，通过多种方式引导资本市场回归价值投资，使上市公司能聚焦主业，引导资金脱虚向实。

另一方面，专家也建议要从房地产行业入手，引导资金脱虚向实。“上市公司卖房现象，从一个侧面说明虚拟经济和实体经济有所失衡。如果任由房地产行业吞噬大部分信贷资源、社会资金，经济增长潜力将会受到伤害。”中国人民大学国际货币研究所副所长向松祚说。

目前，一些积极信号正在显现。今年3月份以来，包括北京、广州等众多热点城市都出台了新的限购政策，调控手段不断加码；去年以来，IPO常态化等资本市场规则不断完善，监管力度不断加码。楼市、股市形势都有所变化，上市公司卖房现象也将有所变化。 **据新华社**

分类信息
刊登热线 56118880

宁波百年母婴护理中心
招聘月嫂5名
10000-15000元/月
另招：小儿推拿师、催乳师、育婴师学员。(月嫂前十位免费学习)
联系电话：0574-27672100

调查咨询
神洲调查 87289267
民事取证、商务、打假、寻人
宁波人自己的老牌调查公司

物业转让
●**汽车修理厂**转让13777209191
●**出租**舟盘南路店面13957889628

综合医院转让或合作
位于慈溪329国道观海卫段,面积约2000m²,市农保、医保、工伤保险定点医院；价面议 13656788288 何

联丰中路650平方厂房出租
孙家漕旁宜轻工业、仓库18106679667

搬家搬厂
●**利民搬家搬厂价格优 87771478**
●**旺发搬家搬厂空调拆装 87851189**
●**开心长短途搬家搬厂 87709899**

土地厂房转让
1、福庆路上土地31.3亩厂房27000m²转让；2、约5500m²厂房出租；3、河姆渡土地18亩厂房5000m²转让。18668598277

二手车市
高价购各档二手车
轿车皮卡车货车13056903116虞

旧货回收
收工厂酒店设备13777079388
诚信回收各种旧货等一切废旧电缆

厂房出租
洞桥镇鱼山头独户全新厂房,1至3层,共13000m²,省道边。87758188 13805843221张小姐

●**收饭店**办公用品13065602887张
●**高价回收**一切旧货15906590052

餐厅转让或合作
鄞州区有430平方加盟连锁蟹煲店、装修豪华地段佳、人流量大。电话：13336622474

求租单层厂房
要求层高9米左右,3000m²左右,空余场地3000m²左右,价格面谈。联系电话：13056810688 袁

家电维修
●**空调太阳能洗衣机家电维修 87528748**

厂房出租
五乡通途路旁单层带行车,多层厂房配套设施齐全。电话：13805878388 陈

饭店转让
位于波波城斜对面,面积500m²左右,已安装管道天然气,装修豪华。联系电话：13805867466

法律服务
●**离婚、房产、经济纠纷 87295238**

低价出租
写字楼低价出租,每平米0.35-0.5元/天,单层728m²共1456m²/幢;另3楼380m²姜山3号地铁站5分钟附近,大马路,集装箱可进出,有货梯13336629169房东

声明公告
刊登热线 56118880

父亲郑波,母亲魏珍珍,男孩郑凯元,遗失浙江省(出生医学证明),证号:K330077208,声明作废
宁波市镇海田胡塑料制品有限公司遗失财务章一枚声明作废
宁波江东甲乙房地产经纪有限公司遗失宁波市江东区市场监督管理局2014年09月29日核发的营业执照正本,注册号330204000020021,声明作废
宁波市海曙范宅鸣明堂工艺品商行遗失宁波市工商行政管理局海曙分局2014年01月10日核发个体工商户营业执照副本,注册号330203601046614声明作废
许格遗失宁波大红鹰学院就业协议 编号0215047 声明作废
宁波市鄞州区霁源惠全商贸有限公司遗失银行开户许可证一份,核准号:J3320033681701,开户银行:宁波银行镇明支行,特此声明作废

宁波市万云金属制品有限公司遗失银行开户许可证副本,核准号J3320001011802开户行浦发银行西门支行,声明作废
宁波海曙天创汽配有限公司遗失发票专用章一枚,声明作废
傅佳澜遗失宁波龙湖置业发展有限公司2015年08月14日开具的销售不动产统一发票(自开)一份,发票代码233021496040发票编号00174633,项目名称为龙山镇香醍漫步花苑房号为43幢1204室,金额为35万款项性质为购房款,声明作废
宁波市鄞州途好建筑装饰工程有限公司遗失财务专用章一枚,特此声明作废
黄沁儿遗失出生医学证明编号O330029925声明作废
象山石浦顺宏胶带厂遗失营业执照正本,注册号330225000034085声明作废
杨小芳身份证号:330205196311212219,遗失农村社会养老保险缴费证一本,证号:0201263012,声明作废。
遗失浙BT1715市出租车收据一张,编号0016632声明作废

余姚市同泰灯具厂遗失营业执照副本,注册号330281000173837,声明作废
父亲:高太飞,母亲:王惠女儿:高甬菡,遗失出生医学证明编号I330366384声明作废
宁波广一汽车销售服务有限公司遗失一张由北汽福田汽车股份有限公司出厂的中华人民共和国机动车整车出厂合格证。合格证编号WAG1813018697 32合格证印刷号No.II32 58825车辆识别代号/车架号LVBV3JBB1FW001488发动机号Q150143825D声明作废
杨俊杰身份证号:3302051990 0302181x,遗失农村社会养老保险缴费证一本,证号:0201 290008,声明作废。
宁海县章童震干洗店遗失2011年5月6日核发的个体工商户营业执照副本一本,注册号33 0226601059898声明作废
吴瑞国遗失车牌号浙BB91A8,永城财产保险股份有限公司商业险保单一份,保单号13205 036020160000706,印刷号16 00218133,特此声明作废

遗失单位名称为宁波宜居商务酒店管理有限公司代码证号为695062426的组织机构代码证书正副本,声明作废
余姚市低塘街道周东真空热处理厂遗失营业执照副本,注册号330281606034953声明作废
象山宝驰汽车用品经营部遗失营业执照正副本各一本,注册号330225601194765声明作废
象山元素蛋业有限公司遗失税务登记证副本一本,税号330225062934714声明作废
父亲廖君奕,母亲宋菲菲,孩子本人廖正豪遗失出生医学证明,证号O330042534声明作废

注销公告
经股东会决议,本公司决定注销,同时成立清算小组,并按有关规定办理工商注销手续。
特此公告
象山荣欣节能砖瓦有限公司

宁海县双木塑胶有限公司遗失2015年5月19日核发的营业执照正本一本,注册号330226000081834声明作废
宁海登台寺遗失银行开户许可证一本,核准号J3322003397101声明作废
宁海县西店贝娜纸箱厂遗失2013年11月18日核发的个人独资企业营业执照副本一本,注册号330226605016770遗失税务登记证副本一本,税号330226L33793468声明作废
宁波市北仑区大矸酷博威服装店遗失公章,编号330206004 9709声明作废

注销公告
经股东决定,本公司决定注销,同时成立清算小组,并按有关规定办理工商注销手续。
特此公告
宁波梅山保税港区康沃医疗投资管理有限公司

宁波市镇海区城北邱英铝合金加工店遗失宁波市工商行政管理局镇海分局2014年1月8日核发营业执照副本,注册号330211604011141声明作废
宁波茂联供应链管理有限公司遗失宁波市北仑区市场监督管理局2016年3月24日核发营业执照副本,号码91330204MA2819JRXY声明作废
宁海县西店军旭电器厂遗失营业执照副本,注册号330226605026265声明作废

遗失保利印江南发票一张,发票号00161624,金额:(766695元),特此声明作废
慈溪市周巷旭琪日用品店遗失公章一枚,编号330282030436 7,声明作废
宁波市江北江澳洲冻品水产批发部遗失法人章(章宁芳)一枚,声明作废
宁海县珍娟花圈店遗失2013年3月27日核发的个体工商户营业执照正本一本,注册号330226603028593声明作废

吸收合并公告
太平鸟集团有限公司(以下简称太平鸟集团,信用代码91330200254081 98XJ)与宁波太平鸟股份有限公司(以下简称太平鸟股份, 信用代码91330200704868 73X8)经股东会议研究决定:由太平鸟集团拟吸收合并太平鸟股份,太平鸟集团存续、太平鸟股份歇业注销。合并前太平鸟集团注册资本金15000万元,太平鸟股份注册资本金7250万元。根据《公司法》和相关法律法规规定,合并各方的债权债务均由合并后承续的太平鸟集团承继。请相关的债权人自本公告之日起45日内,与本公司联系办理相关手续。
特此公告。
太平鸟集团有限公司
宁波太平鸟股份有限公司
2017年4月14日