

本文来源：时代财经 作者：陈泽旋

港股市场26家停牌内地房企

制表日期：2023年4月7日 制表人：时代财经

| 证券简称 | 停牌时间 | 停牌月数/天数 |
|-----------------|------------|----------------|
| CHINAPROPERTIES | 2021年4月1日 | 24个月 (退市决定复核中) |
| 中国中石控股 | 2021年8月30日 | 19个月 (申请延期复牌中) |
| 新力控股 | 2021年9月20日 | 18个月 (4月13日退市) |
| 嘉年华国际 | 2022年2月25日 | 13个月 |
| 佳源国际控股 | 2022年2月25日 | 13个月 |
| 中国恒大 | 2022年3月29日 | 12个月 |
| 天山发展控股 | 2022年4月1日 | 12个月 |
| 世茂集团 | 2022年4月1日 | 12个月 |
| 中国奥园 | 2022年4月1日 | 12个月 |
| 阳光100 | 2022年4月1日 | 12个月 |
| 融创中国 | 2022年4月1日 | 12个月 |
| 南海控股 | 2022年4月1日 | 12个月 |
| 花样年控股 | 2022年4月1日 | 12个月 |
| 当代置业 | 2022年4月1日 | 12个月 |
| 三盛控股 | 2022年5月13日 | 10个月 |
| 中国上城 | 2022年5月27日 | 10个月 |
| 大唐集团控股 | 2023年3月21日 | 17天 |
| 力高集团 | 2023年3月30日 | 8天 |
| 旭辉控股集团 | 2023年3月31日 | 7天 |
| 汇景控股 | 2023年4月3日 | 4天 |
| 新明中国 | 2023年4月3日 | 4天 |
| 祥生控股集团 | 2023年4月3日 | 4天 |
| 上置集团 | 2023年4月3日 | 4天 |

时代财经了解到，港交所下发的复牌指引往往会要求这些公司除了刊发所有未公布的财务业绩，还针对不同房企制定了不同的复牌条件。因此，房企复牌的前提是完成所有条件，而不仅仅是公布业绩。

截至4月7日，除去今年新增的10家房企，仅有中国上城和融创中国公布了延迟刊发的业绩，但未达到复牌条件。CHINAPROPERTIES则被港交所下发了退市决定，但仍处于复核阶段，其余则进一步延迟了2022年业绩的刊发。

实际上，自内地房企在港股市场出现集中停牌潮以来，成功复牌的房企仅有佳兆业集团和景瑞控股。

停牌最长的房企正是CHINAPROPERTIES，远远早于将在4月13日正式退市的新力控股。2021年4月1日，CHINAPROPERTIES因未能按时披露2020年全年业绩停牌至今，此后又进一步延迟披露2021年中期业绩和2021年全年业绩。目前，CHINA PROPERTIES已停牌超过730天，即24个月，但至今仍未退市。

根据CHINAPROPERTIES在2021年5月31日公布的港交所下发的股份恢复买卖指引，公司的最后期限是2022年9月30日。

2022年10月2日，CHINAPROPERTIES同时公布包括2022年中期业绩在内的4份公告，随后于10月4日收到了港交所下发的函件，函件指出港交所上市委员会决定取消CHINA PROPERTIES的上市地位，但该公司可就该决定申请复核，最终是否退市视乎复核结果而定。

2022年11月15日，CHINAPROPERTIES向港交所提交了复核要求，不过，还未等来复核结果，该房企却在今年3月30日发布了延迟刊发2022年业绩的公告，年报难产的问题仍在继续。

2家A股房企发布退市预警

不仅仅是在港上市的内房企面临退市危机，在A股市场，无论是上交所，还是深交所，一家上市公司在收盘价连续20个交易日低于1元的情况下也会被退市，而当期末净资产确定为负值，上市公司则会触发退市风险警示机制，即公司股票将会“披星戴帽”，被冠以“*S”字样。

自2021年下半年内地房企发生流动性危机以来，第一家因收盘价跌破1元/股而可能被终止上市的房企在近日浮出水面。

目前，蓝光发展已连续两日股价低于1元，而当连续20个交易日的条件达成，蓝光发展将会触及交易类强制退市情形，上交所将自该情形出现的次一交易日起对蓝光发展实施停牌，并在15个交易日之内，根据上市委员会的审核意见，作出是否终止蓝光发展上市的决定。

截至4月7日，A股市场虽仅有蓝光发展一家房企股价低于1元/股且净资产为负，但另有15家房企的收盘价已跌破2元/股，包括中天金融、ST泰禾、美好置业、ST海投、粤泰股份、金科股份、阳光城、华远地产、香江控股、荣盛发展、嘉凯城、ST云城、迪马股份、北辰实业、天房发展，大部分房企股价已徘徊在此区间至少一年。