

三年来首单再融资 新潮中宝55亿投棚户区改造

<http://www.sina.com.cn> 2013年08月02日 07:32 证券时报网



热点栏目 资金流向 千股千评 个股诊断 最新评级 模拟交易 手机看股

【推荐专栏】政治局会议为何不提房地产调控

证券时报记者 靳书阳

房企上市公司新潮中宝(3.72, 0.07, 1.92%) (600208) 今日推出定向增发方案并复牌，募资投向为上海棚户区改造项目。公司内部人士在接受记者采访时表示，该募集资金投向符合目前国家加大对棚户区改造信贷支持这一政策导向。

虽然该方案最终能否获得证监会审批通过还有待观察，但新潮中宝此次能够推出增发方案，或许意味着自2010年底开始的上市房企再融资无限期暂停，获得有条件放开。

首单投向棚户区改造

公告显示，此次发行股票价格不低于3.07元/股，发行数量不超过17.91亿股，募集资金总额不超过55亿，全部用于公司在上海普陀区及闸北区的棚户区改造项目，即“上海新潮明珠城三期三标段、四标段”项目及“上海新潮·青蓝国际”项目。

公告披露，2013年6月26日，李克强总理在国务院常务会议上提出，要研究部署加快棚户区改造，促进经济发展和民生改善的政策。会议决定，要进一步增加财政投入，引导金融机构加大对棚户区改造的信贷支持，鼓励和引导民间资本参与棚户区改造。对此，公司内部人士在接受记者采访时表示，此次定增方案的募资投向，符合目前国家加大对棚户区改造信贷支持这一政策导向。

据记者了解，上市房企再融资暂停，始于2010年10月。2010年10月15日，证监会通过其官方网站发布了“暂停房地产企业重组申请”的新闻稿。证监会称，为坚决贯彻执行“新国十条”精神，已暂缓受理房地产开发企业重组申请。对已受理的房地产类重组申请，将征求国土资源部意见。随着房企重组申请和再融资审批相继暂停，自此之后，国内上市房企在内地资本市场的再融资大门全部关闭，持续至今。

而早在2010年4月17日出台的“国十条”就已明确规定，对存在土地闲置及炒地行为的房地产开发企业，商业银行不得发放新开发项目贷款，证监部门暂停批准其上市、再融资和重大资产重组。

融资门槛或较高

进入2013年7月份以来，已有多家A股上市房地产企业因“筹划与公司相关的重大事项”停牌，包括宋都股份(5.28, 0.00, 0.00%)、金丰投资(5.23, 0.00, 0.00%)、新湖中宝、迪马股份(3.65, 0.00, 0.00%)、中弘股份(8.58, 0.41, 5.02%)、荣丰控股(9.39, 0.00, 0.00%)等。如此密集地停牌使得市场猜测，上市房企正集中酝酿再融资或重组事宜。

事实上，上市房企融资政策开闸的消息，早在今年6月底就在一些券商和房企中传播。对此，在今年6月28日和7月5日的两场新闻发布会上，证监会均未作出肯定表态。此次新湖中宝定增方案的出炉，或许意味着自2010年底开始的上市房企再融资无限期暂停，获得有条件放开。

招商地产[微博](28.70, 0.26, 0.91%)董秘刘宁在接受证券时报记者采访时表示，上市房企再融资暂停三年来首次有新方案推出，融资门槛也一定很高。新湖中宝定增方案明确募资投向是棚户区改造项目，或许也将成为之后的房企再融资投资方向的一个风向标。未来监管层即使能够放开上市房企的再融资，但对募资投向的监管也一定会非常严格。她认为，从这个角度来看，新湖中宝的定增方案有一定标志性意义。

如果上市房企再融资有条件重启，可能会对房地产信托业带来冲击。房地产信托的发行规模，在近三年的时间里急速扩张，尤其在2013年房地产市场整体回暖之后。根据用益信托统计数据，2013年上半年，60家信托公司房地产发行规模达到1466.77亿元，同比增长58.72%。而2012年全年，集合类房地产信托规模为1496.52亿元。也就是说，今年上半年的发行规模已经接近去年全年。

今年7月份以来，房地产信托的发行规模，较整个信托发行规模的占比更为庞大。用益信托数据显示，7月第一周，房地产信托的发行规模达到56亿元，占总发行规模的66.91%。7月第二周，房地产信托发行规模占比有所下降，但是第三周发行规模又回到65%以上。

进入【新湖中宝吧】讨论

【新浪财经手机客户端下载 安卓客户端下载】

