

房企再融资开闸 两公司定增过会

数十个房企融资项目仍在审核当中,专家称政策开始从抑制房价暴涨过渡到防范系统性风险

2014-03-20 来源：证券时报网 作者：杨苏

证券时报记者 杨苏

昨日，中茵股份和天保基建两家房企的非公开发行股票预案，双双获得证监会无条件核准，两家公司股价昨日均以涨停报收。近一个月来，外高桥和海印股份有关土地和商业项目开发定增方案，也先后获得了证监会核准。这意味着自2010年起尘封多年的房企再融资，终于正式开闸。

“很幸运。”一家过会房企人士感慨，他反复向证券时报记者强调，顺利过会主要是由于募投地产项目规模不大、运作比较规范。

2013年8月、9月，中茵股份和天保基建先后公告定增预案。其中，中茵股份拟募集不超过17.15亿元，募投项目涵盖商住两用且分两期进行；天保基建拟募集不超过15.5亿元，用于三个住宅项目和补充流动资金。

“从这两家房企再融资过会的时间点看，比预期的要早很多。”克尔瑞研究中心分析师朱一鸣向记者表示。

一家过会房企人士向记者介绍，2013年三季度，公司公告定增预案。由于募投项目规模不大，也比较规范，在国土资源部很顺利获得了通过。今年1月底公司接到证监会第一次通知，要求公司反馈材料。大概一个月后，即2月底公司提交了反馈材料。

该人士说，上周，证监会通知公司提交上会资料。昨日上午，证监会通知公司上会审核，前后大约两个小时，经过发审委员会委员表决，获得无条件通过。至于批文，该人士表示要看证监会内部的程序，估计需要两三周的时间。

朱一鸣透露，此前一直传闻房企融资进度受阻，主要停留在国土资源部审核环节。他表示：“目前国土资源部开始陆陆续续核准。”

不过，宏观政策取向是影响房企融资最重要的原因。一位房企人士告诉记者，2009年公司再融资方案已经获得国土资源部的核准，但因为宏观政策原因方案终止。

房企再融资审批放开，还体现在巨无霸房企绿地集团迅速提交了借壳方案。3月18日，金丰投资公告房企绿地集团655亿元资产借壳上市方案，已经震动市场。朱一鸣介绍，绿地集团董事长张玉良曾表态今年上半年公告方案，现在看来速度加快，今年上半年通过方案的概率很高。

目前，数十个房企融资项目仍在审核当中。朱一鸣分析，如果方案符合国家政策，融资方

案都会逐步审核通过。不过，如果项目不规范，就会搁置审核。

对于房企再融资开闸，朱一鸣表示：“房企再融资对平抑房价有正面积极的作用，将显著提高商品房供应量。从供求关系角度考虑，供应量提高价格自然降低。”

中原地产研究部总监张大伟则指出，政策逐渐开始从抑制房价暴涨过渡到防范系统性风险了。中茵股份和天保基建的募投项目分别位于江苏省徐州市和天津市，他表示：“房价下调风险，应该还是在资金压力最大的二、三线城市。”