

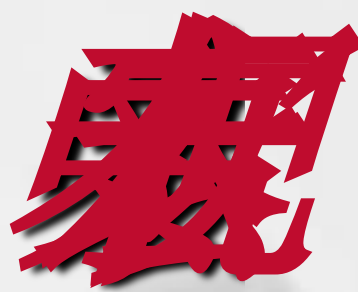
证券研究报告

中泰宏观首席分析师 陈兴 博士
执业证书编号：S0740521020001

研究助理 刘雅丽



欢迎关注：
陈兴宏观研究



▶ **【房地产系列】融资端“三箭”齐发力，助力房企纾困“保交楼”**

方式	进展	
债券融资	储架式注册发行（1080亿元）	11月10日、14日和17日，交易商协会分别受理 龙湖集团200亿元、美的置业150亿元、新城控股150亿元 储架式注册发行，中债增进公司同步受理企业增信业务意向；22-25日， 旭辉控股、万科集团、金地集团 向交易商协会表达储架式注册发行意向或提申请，分别为 150亿元、280亿元、150亿元 。
	增信发债	23日中债增进公司出具对 龙湖集团、美的置业、金辉集团 发债信用增进函，拟首批分别支持其发行 20亿元、15亿元、12亿元中票 。
信贷融资	政策性银行专项借款	8月末，政策性银行专项借款 2000亿 支持“保交楼”，封闭运行、专款专用。中央财政对政策性银行予以1%的贴息。
	央行零息再贷款	11月下旬，央行拟至2023年3月31日前，向商业银行提供 2000亿 免息再贷款，支持其提供配套资金用于支持“保交楼”。
	金融支持地产16条后商业银行信贷（2.1万亿元）	1） 中行 对万科集团、碧桂园、龙湖集团、中海发展、华润置地、招商蛇口、金地集团、绿城中国、滨江集团、美的置业等 10家 房企提供意向性授信金额合计超 6000亿元 。 2） 工行 对万科集团、金地集团、绿城中国、龙湖集团、碧桂园集团、美的置业、金辉集团等 12家 全国性房企提供意向融资 额达6550亿元 。 3） 交行 对万科集团、美的置业提供 1000亿元、200亿元 意向性综合授信额度。 4） 邮储银行 对万科集团、龙湖集团、绿城集团、碧桂园集团、美的置业集团提供意向性融资总额 2800亿元 。 5） 农行 与中海发展、华润置地、万科集团、龙湖集团、金地集团 5家 房企进行银企战略合作协议签约； 6） 建行 与中交集团、龙湖集团、越秀集团、万科集团、首开控股美的置业、合生创展、大华集团等 8家 房企签署了合作协议。 1） 兴业银行 向万科集团、中海地产、绿城中国、龙湖集团、滨江集团、建发地产、国贸地产、象屿地产、厦门安居控股、福州左海控股等 10家 房企合计提供意向性融资总额达 4400亿元 。 2） 中信银行 与中海地产、招商蛇口、绿城集团、建发房产集团、华侨城集团、大悦城集团、龙湖集团、滨江集团、碧桂园集团、美的置业 10家 房企签订“总对总”战略合作协议。
股权融资	5方面举措	1）恢复涉房上市公司并购重组及配套融资。 募集资金用于存量涉房项目和支付交易对价、补充流动资金、偿还债务等，不能用于拿地拍地、开发新楼盘等 。 2）恢复上市房企和涉房上市公司再融资。 引导募集资金用于政策支持的房地产业务 。 3）调整完善房地产企业境外市场上市政策。 4）进一步发挥REITs盘活房企存量资产作用。 推动保障性租赁住房REITs常态化发行，努力打造REITs市场的“保租房板块” 。 5）积极发挥私募股权投资基金作用。开展不动产私募投资基金试点，投资 存量住宅地产、商业地产、基础设施 ，促进房地产企业盘活经营性不动产并探索新的发展模式。

■ 数据来源：交易商协会、各银行官网、证监会，信息截至11月28日，中泰证券研究所
■ 风险提示：经济下行，政策变动



重要声明

- 中泰证券股份有限公司（以下简称“本公司”）具有中国证券监督管理委员会许可的证券投资咨询业务资格。本报告仅供本公司的客户使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。
- 本报告基于本公司及其研究人员认为可信的公开资料或实地调研资料，反映了作者的研究观点，力求独立、客观和公正，结论不受任何第三方的授意或影响。本公司力求但不保证这些信息的准确性和完整性，且本报告中的资料、意见、预测均反映报告初次公开发布时的判断，可能会随时调整。本公司对本报告所含信息可在不发出通知的情形下做出修改，投资者应当自行关注相应的更新或修改。本报告所载的资料、工具、意见、信息及推测只提供给客户作参考之用，不构成任何投资、法律、会计或税务的最终操作建议，本公司不就报告中的内容对最终操作建议做出任何担保。本报告中所指的投资及服务可能不适合个别客户，不构成客户私人咨询建议。
- 市场有风险，投资需谨慎。在任何情况下，本公司不对任何人因使用本报告中的任何内容所引致的任何损失负任何责任。
- 投资者应注意，在法律允许的情况下，本公司及其本公司的关联机构可能会持有报告中涉及的公司所发行的证券并进行交易，并可能为这些公司正在提供或争取提供投资银行、财务顾问和金融产品等各种金融服务。本公司及其本公司的关联机构或个人可能在本报告公开发布之前已经使用或了解其中的信息。
- 本报告版权归“中泰证券股份有限公司”所有。事先未经本公司书面授权，任何机构和个人，不得对本报告进行任何形式的翻版、发布、复制、转载、刊登、篡改，且不得对本报告进行有悖原意的删节或修改。

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_49638

