



**郭施亮：房企重组首单来了，
多家房企启动再融资计划，意
味着什么？**



意见领袖 | 郭施亮

继近期多家上市房企和涉房上市公司启动再融资计划之后，A 股首单涉房并购也随之而来。12 月 1 日，陆家嘴计划通过发行股份以及支付现金方式，购买控股股东旗下多个优质股权资产，并募集配套资金，此举也重新启动了 A 股房企的重大资产重组计划。



回顾 A 股市场的历史，在陆家嘴之前，招商蛇口曾经有过类似的操作，但已经是 7 年前的事情。如今，随着房地产政策环境的持续回暖，并恢复了上市房企和涉房上市公司的再融资，也为上市房企再度启动并购重组计划创造出有利的条件。

从近期发布的一系列措施分析，房地产市场的政策环境确实发生了重要性的变化。受到政策环境持续改善的影响，A 股港股的房地产股票出现了大幅上涨的走势，不少上市房企在短时间内确立了技术性牛市的行情，

政策环境的反转促使房地产板块整体估值的大幅回升。

在陆家嘴发布“涉房”并购重组之前，已经有多家上市房企宣布启动再融资计划。其中，包括了福星股份、世茂股份、华夏幸福等。作为房企龙头的万科也计划启动再融资计划，并由第一大股东深铁提请授权。

由此可见，在房地产再融资政策松绑之后，已经有多家上市房企迅速响应，可见这一次再融资松绑，对很多房企来说，也是一场及时雨。

从上市房企的角度出发，借助此次再融资松绑的机会，积极采取了一系列的再融资动作，有利于缓解上市公司自身的资金压力，改善公司财务状况与优化公司的负债结构，降低上市公司的整体风险压力。如果再融资政策利用得好，有望缓解了不少房企的燃眉之急。

虽然房地产政策环境的持续回暖，有利于缓解上市房企的资金链压力，并更好推动房企的“保交楼”进程。但是，对启动再融资计划的上市房企来说，在促进房企自身发展的同时，也需要兼顾上市公司股东的切身利益，对定增方案的发布、定增价格的确定等，也需要非常慎重。

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_49648

