



房地产行业：证监会大力支持
房地产行业 允许符合条件
“房企”借壳已上市房企



事件：12月21日，证监会召开党委会议。在会议上深刻阐述了房地产在国民经济中的重要地位和作用，明确提出要提供足够的流动性，满足行业合理融资需求，推动行业重组并购，支持刚性和改善性住房需求，确保房地产市场平稳发展，推动房地产业向新发展模式平稳过渡。大力支持房地产市场平稳发展。加大力度、加快速度抓好资本市场各项支持政策措施落地见效，助力房地产发展模式转型。全面落实改善优质房企资产负债表计划，继续实施民企债券融资专项支持计划和支持工具，更好推进央地合作增信共同支持民营房企发债。落实好已出台的房企股权融资政策，允许符合条件的房企“借壳”已上市房企，允许房地产和建筑等密切相关行业上市公司实施涉房重组。加快打造保障性租赁住房 REITs 板块。

点评：据统计，我国自2010年以来，房企“借壳”上市与涉房重组案例屈指可数。在过去长达12年的时间中，仅有绿地集团通过借壳金丰投资完成了A股上市、央企电建地产借壳南国置业成功上市外，几无成功案例。在这次会议上证监会明确提出允许符合条件的房企“借壳”已上市房企，落实好已出台的房企股权融资政策。这为拥有土储资源的非上市房企及没有能力定增的上市房企提供了股权融资及改善资产负债表的新渠道。与此同时被重组或“借壳”的房企也可以借助优质房企的资源有效盘活存量资产。后续随着该项政策的落地实施，我国房地产市场的格局将发生变化，房企的发展模式有了更加多元化的选择。头部大企业可以借此机会进一步做大做强，与此同时减轻暴雷房企流动性压力，通过重组和“借壳”上市进一步盘活行业内资产，防范系统性风险的发生，也有助于“保交楼”

政策的落地。

我们建议关注以下地产公司：1) 融创等仅在 H 股上市未在 A 股上市的房企未来可能通过“借壳”方式在 A 股快速上市，改善企业当前资金状况。2) 深深房 A 等可能被“借壳”上市的房企。

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_50494

