

房企融资迎来“第三支箭” 证监会调整优化5项措施

本报记者 吴晓璐

11月28日,证监会新闻发言人就资本市场支持房地产市场平稳健康发展答记者问时表示,房地产市场平稳健康发展事关金融市场稳定和经济社会发展全局。证监会坚决贯彻落实党中央、国务院决策部署,积极发挥资本市场功能,支持实施改善优质房企资产负债表计划,加大权益补充力度,促进房地产市场盘活存量、防范风险、转型发展,更好服务稳定宏观经济大盘。证监会决定在股权融资方面调整优化5项措施,并自即日起施行。

这标志房地产融资“第三支箭”发出。此次政策核心是支持修复优质房企的资产负债

表,推动行业优化整合。后续证监会将推动相关项目尽快落地,形成示范效应。另外,目前证监会正在研究涉房企业IPO相关政策。

南开大学金融发展研究院院长田利辉在接受《证券日报》记者采访时表示,恢复上市房企和涉房上市公司再融资、并购重组融资、境外上市等工作,不是改弦易辙,而是在坚持房住不炒的方针下,优化当前房地产企业的融资和运营。

改善优质房企资产负债表

近日,证监会主席易会满在金融街论坛上表示,当前,要密切关注房地产行业面临的困

难挑战,支持实施改善优质房企资产负债表计划,继续支持房地产企业合理债券融资需求,支持涉房企业开展并购重组及配套融资,支持有一定比例涉房业务的企业开展股权融资。

具体来看,上述5项措施包括:一是恢复涉房上市公司并购重组及配套融资。允许符合条件的房地产企业实施重组上市,重组对象须为房地产行业上市公司。允许房地产行业上市公司发行股份或支付现金购买涉房资产;发行股份购买资产时,可以募集配套资金;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。建筑等与房地产紧密相关行业的上市公司,参照房地产行业上市公司政策执

行,支持“同行业、上下游”整合。

二是恢复上市房企和涉房上市公司再融资。允许上市房企非公开方式再融资,引导募集资金用于政策支持的房地产业务,包括与“保交楼、保民生”相关的房地产项目,经济适用房、棚户区改造或旧城改造拆迁安置住房建设,以及符合上市公司再融资政策要求的补充流动资金、偿还债务等。允许其他涉房上市公司再融资,要求再融资募集资金投向主业。

三是调整完善房地产企业境外上市政策。与境内A股政策保持一致,恢复以房地产为主业的H股上市公司再融资;恢复主业非房地产业务的其他涉房H股上市公司再融资。(下转A2版)

今日导读

《三体》动画全球开播在即
中国动画出海能掀多大浪?

A3版

首批个人养老金基金开售首日:
投资者踊跃有基金经理顶格申购

B1版

央行加量逆回购 呵护月末资金面

专家称12月份不存在流动性缺口

本报记者 刘琪

11月28日,中国人民银行(下称“央行”)以利率招标方式开展了550亿元7天期逆回购操作,以维护银行体系流动性合理充裕,操作利率维持2%不变。鉴于当日有30亿元逆回购到期,故央行公开市场实现净投放520亿元。

时至月末,央行逆回购操作力度明显加大。上周(11月21日至11月25日),央行逆回购单日投放规模均在100亿元以内,累计投放230亿元,期间逆回购到期4010亿元,故实现净回笼3780亿元。

与逆回购操作规模相对应的是流动性紧张的变化。受大规模留抵退税基本结束等因素影响,11月14日至11月18日当周资金面呈较快收敛态势,其中在11月16日,DR007利率(银行间市场存款类机构7天期回购加权平均利率)升至2.015%。当周央行加大逆回购操作规模,市场利率逐步回落。从上周来看,DR007利率最高水平为11月24日的1.7394%。

光大银行金融市场部宏观研究员周茂华对《证券日报》记者表示,预计12月DR007利率将在2%下方运行,资金面平稳跨月无虞。原因在于,近期市场流动性总体保持合理充裕,国内纾困稳经济政策持续发力。

“虽然央行上周回笼逆回购资金,但11月25日公告降准体现出当前货币政策的目的是保持流动性合理充裕,促进综合融资成本稳中有降,落实稳经济一揽子政策措施,巩固经济回稳向上基础。”中信证券首席经济学家明明认为,市场利率向政策利率回归的趋势不改,但是资金面将在央行调控下保持较为平稳态势。

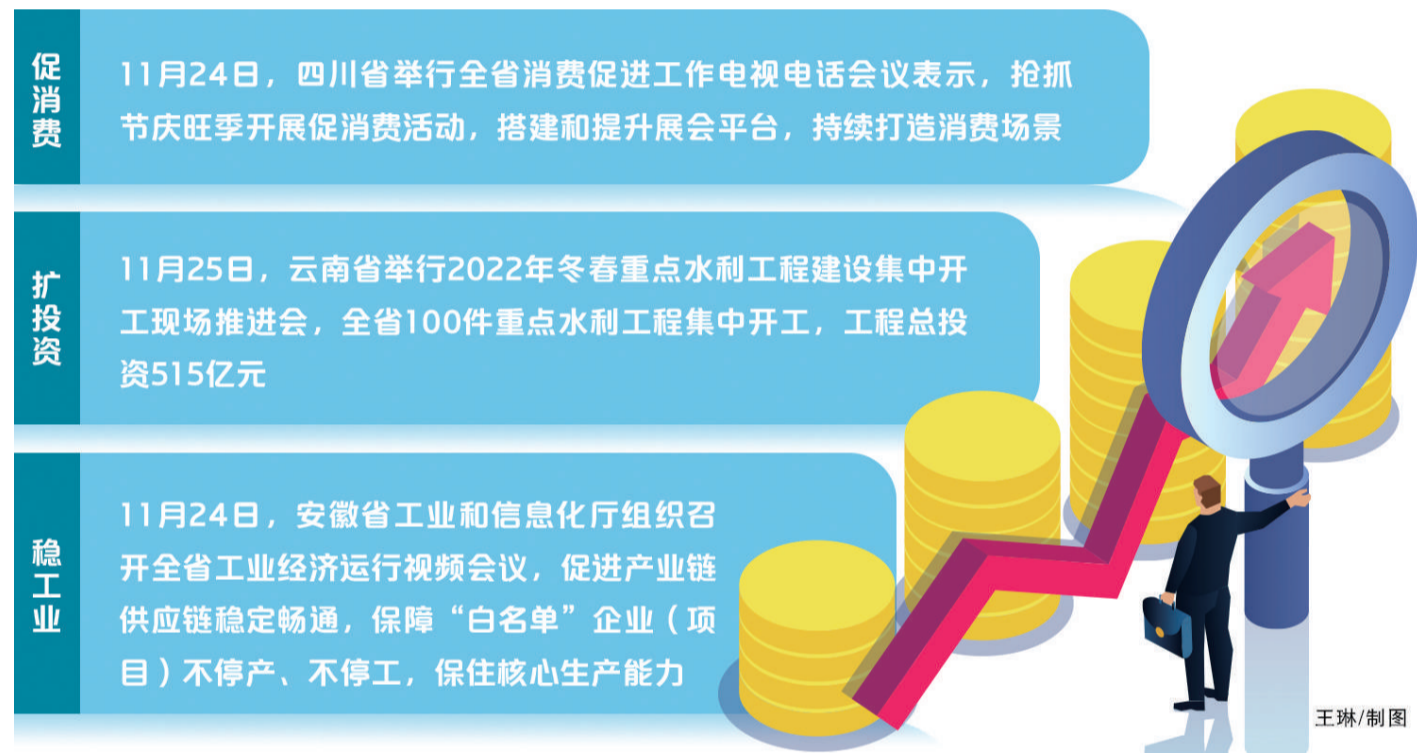
展望下月,明明认为,12月份并不存在流动性缺口(不考虑MLF和逆回购到期),但考虑到财政支出往往集中在月末,且存在银行年末考核压力,因此不排除部分时点资金面收紧的可能。

周茂华表示,一般年底流动性需求有所增加。不过随着降准落地,财政资金投放,结构性货币政策工具等持续发力,预计12月份流动性将保持合理充裕,央行将通过灵活调整公开市场操作,熨平短期资金面波动。

“央行此次降准主要是为了补充流动性水位,稳定债市预期,对冲疫情压力,后续总量宽货币空间收窄,短端利率震荡为主。”明明认为,当前货币政策目标依然在于稳增长、宽信用,降准配合近期一系列政策协同发力,但是从本次降准的幅度以及央行对于通胀等问题的担忧来看,未来仍要继续避免超发货币。此外考虑到此前MLF(中期借贷便利)缩量、货币政策进一步宽松空间有限,从中期角度来看,短端利率或将调整。

本版主编:沈明 责编:田鹏 美编:王琳
制作:李波 电话:010-83251808

抢抓窗口期冲刺全年目标 各地多箭齐发稳增长



本报记者 包兴安

四季度经济运行对全年经济十分重要。近日,多地相继召开会议,释放发力稳增长信号。接下来,将从促消费、扩大投资、稳工业等方面持续发力,全力冲刺,确保全年经济运行在合理区间。

促消费、稳投资成抓手

多地持续推进经济稳增长。11月17日,湖北省召开全省稳增长工作推进会表示,“要聚焦全年目标任务持续发力”“要聚焦稳住经济大盘持续发力”;11月22日召开的四川省人民政府第115次常务会议,研究部署全省经济运行等工作,并表示,“全力冲刺,尽最大努力争取最好结果”。

北京师范大学政府管理研究院副院长、产业经济研究中心主任宋向清对《证券日报》记者表示,全力以赴稳增长是缓解需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力的最直接手段。稳定经济基本盘是面对各种困难和挑战的必然要求,也是实现全年经济稳中求进、稳中向好的前提和基础。

近期消费市场备受关注。从10月份情

况来看,受到国内疫情散发多发影响,部分地区接触性聚集性消费受到一定冲击,尤其是部分服务性消费总体放缓。国家统计局新闻发言人付凌晖认为,随着各项促消费政策逐步实施,随着经济逐步恢复、居民就业改善、收入增加,消费保持恢复态势仍然是值得期待的。

多地促消费看作是稳增长的重要着力点。湖北省召开的稳增长工作推进会提出,支持刚性和改善性住房需求,提振汽车、家电等大宗消费,促进旅游产业复苏,加快线上线下消费融合,充分发挥内需对经济增长的拉动作用。

11月24日,四川省举行全省消费促进工作电视电话会议表示,抢抓节庆旺季开展促消费活动,搭建和提升展会平台,持续打造消费场景。大力促进汽车尤其是新能源汽车消费,稳住房地产全产业链条消费,办好“味美四川”、国际美食节等活动,擦亮川派餐饮招牌。

中航证券首席经济学家董忠云对《证券日报》记者表示,受疫情等因素影响,10月下旬以来消费场景受限,消费持续恢复面临压力。在这种情况下,政策面有必要进一步加力以对冲负面影响。相关政策如能有效改

善居民收入和未来预期,激发消费意愿,将有助于四季度消费回暖。

稳投资仍是地方稳增长重要抓手。四川省召开的消费促进工作电视电话会议提出,确保国家政策性金融工具支持项目11月底前全部开工,组织开展第四季度重大项目现场推进活动。

近日,多地抢抓黄金施工期,加速推进项目建设进度,冲刺全年目标。如11月25日,云南省举行2022年冬春重点水利工程建设集中开工现场推进会,全省100件重点水利工程集中开工,工程总投资515亿元。

另外,也有地方发布重点项目投资计划。如11月23日,安徽省人民政府下达2022年第二批重点项目投资计划,项目共有1566个,总投资10132.17亿元,2022年计划投资1342.35亿元。

宋向清表示,扩大投资不仅可以培育市场主体,增加市场主体数量,提高市场主体规模,还可以激发市场主体活力,提高市场主体质量,增强市场主体动能。希望未来多聚焦项目投产后的产品亮点和市场热点,多分析项目优劣势、投入产出比、项目对经济的贡献度等。(下转A2版)

跟风跨界“抢矿”非明智之举

李春莲

“天价”锂矿争夺战正酣。11月27日,斯诺威矿业股权“二度拍卖”第二轮启动,竞拍出价至6亿元,再次触发熔断。

截至目前,已有协鑫能科、盛新锂能、天华超净等3家公司宣布参与此次股权拍卖。同时,川能动力、融捷股份和四川路桥等企业也有意加入此次“抢矿”大战。

11月28日,宁德时代相关人士表示,公司已通过线下综合评分流程成为斯诺威公司重整投资人。此举将有利于宁德时代对上游主要资源进行全面布局,进一步增强供应链保障能力,完善产业链的战略布局。

事实上,除斯诺威矿业股权拍卖引来多位锂矿“入局者”外,上周以来,还有大中矿业、盛讯达、雅化集团等公司也宣布将通过收购等方式布局锂矿。

上市公司纷纷跨界进入锂矿领域,或是看到锂资源供不应求背景下,潜在的利润空间。但“入局者”也应该看到,锂资源紧缺的背后,是其开发周期较长、相关技术要求较高的特点。因此,对于一些相关技术经验不成熟的公司而言,跨界入局锂矿的风险不容小觑。

盛新锂能加入“抢矿”大战引发深交所关注。关注函称,要求公司说明相关交易中拟承担的最大风险敞口金额,以及是否存在因重整计划对出资人权益的调整,导致通过本次竞拍取得斯诺威股权的主体丧失控制权的风险等。

此外,锂矿开发不仅需要技术保障,也需要资金长期支持,这对于入局锂矿企业来说,可谓双重考验。

在资本市场中,不管哪个行业,一旦处于“风口”之下,公司蜂拥而入的现象并不鲜见。以光伏行业为例,过去十年,部分公司盲目入

局,但因技术更新不及时而被淘汰出局。而矿产开发则更具专业性,一方面,其采矿周期较长,期间不确定性增多;另一方面,矿产本身涉及储量、采矿权等问题,较为复杂。

从已经走下“风口”的行业发展经验来看,跨界进入一个新行业不是“一锤子买卖”,需要持续的投入和研发才能获得一定的竞争力,才能在行业内立足。锂矿开发亦是如此。

在新能源汽车产业持续高速发展的背景下,锂资源匮乏“焦虑”不断蔓延,加大相关资源开发势在必行。对于领域内现有企业而言,竞争加剧,需要量力而行;而对于跨界入局企业来说,需要科学评估自身的技术和资金情况,制定长远发展规划,切忌盲目跟风入局。

今日视点