

# 多家房企配股融资 结果喜忧参半

2020年开始还不到一个月，已有多家知名房企配股融资。今年开年，新城发展配股融资约27.31亿元、融创中国配股融资约80亿港元（约70.84亿元人民币）。而在去年12月，富力地产、首创置业、保利物业已完成或计划配股融资。

对于近期房企频繁配股融资，业内人士分析称，面对今年还债高峰，房企利用窗口期进行配股融资。但是配售新股有稀释效应，往往会导致股价下跌。不过，也有人认为，配股融资在填补资金缺口的同时，还能改善负债率，对股价的负面影响有限。

## 多家房企配股融资

1月14日，新城发展以每股8.78港元的价格配售最多3.11亿股新股，新股占扩大后公司已发行股份数目的约5.01%，配售价较1月13日收市价每股9.05港元折让约2.98%。预期配售所得27.31亿元用于公司长远的业务发展及一般营运。

受此影响，新城发展在发布配售公告前一日（1月13日），新城系包括新城发展、新城控股股价出现“跳水”。1月14日，新城发展以每股8.98港元收盘，下跌0.77%；新城控股以每股38.17元收盘，下跌2.13%。

今年开年，进行配股融资的房企还有融创中国。1月10日，融创中国与配售代理签订配售协议。配售所得总额约为80亿港元，折合约10.28亿美元，用作一般商业用途。当天，融创中国股价下跌4.39%，以每股44.6港元收盘。

据不完全统计，自2013年以来，融创中国已进行过5次配股，募集资金超200亿港元，而配股融资也被认为是其频频大手笔并购的原动力。

此外，保利物业也于1月10日按每股35.1港元的价格行使超额配股权，涉及2000万股H股。

事实上，房企集中配股融资的现象在2019年年底就已初露端倪。2019年12月30日，富力地产完成2.73亿股配售，配售所得款项总额约为37.35亿港元，拟配售所得款项净额用于偿还本公司的境外债务性融资。

新力控股在2019年12月11日配发4077.5万股，每股发行价3.98港元，较上一营业日每股市价（3.97港元）出现约0.25%的溢价。

## 配股融资补充现金流

对于近日的配股融资，新城发展及融创中国均表示，此举可扩大公司股东权益基础，优化公司资本结构。

新城发展董事认为，配售将为公司补充长期扩张及不断成长所需的资金。与其他集资方式相比，配售可在较短时间内以较低成本加强其资本基础、改善财务状况，且无任何利息负担。

即便如此，上述的例子都在说明，配股融资通常会造成股价下跌。对此，易居研究院智库中心研究总监严跃进表示，配发新股是一种融资手段，通过配售可以获得较多的资金。而从股票市场来看，配售新股往往有稀释的效应，股价自然会下跌。

众所周知，随着上市公司股本的增加，投资收益不再保持原来的增速，企业业绩指标因被稀释而下滑，最终也将影响股价走势。

事实上，此前房企配股融资并不多见，对于房企密集配股，现汇生国际总裁和协纵策略管理集团创始人黄立冲分析称，与去年相比，今年金融市场相对稳定，投资气氛有所缓和，所以房地产企业趁着这个机会，进行配股融资。此外，今年是房企还债高峰，因此房企的融资需求也很迫切。

据悉，融资是当前房企配股的主要目的。黄立冲认为，很多时候配股套现的主要原因是企业有资金缺口，需要靠完善资本结构来解决。

不过，黄立冲还表示，配股不仅能立刻带来现金的回流，填补资金缺口，在一定程度上还能改善负债率，严格来说不算利空，对股价的负面影响有限。

据悉，富力地产自去年12月配股之后，花旗预计这将使富力地产今年每股盈利摊薄7.8%，但是净负债率则下降了12%。

## 房企股权融资保持高位

事实上，自融资环境持续收紧以来，房企不断拓宽融资渠道，2019年年底，股权融资开始出现放量趋势。

同策研究院数据显示，2019年12月，房企股权融资金额为163.74亿元，占总融资金额的21.43%，环比上涨19.38%。其中港股上市房企通过海外配股方式进行融资的金额达116.51亿元，占比15.25%，环比上升40.86%。

对此，同策研究院陈舒认为，在房企融资方式呈现多样化的背景下，房企股权融资继续保持高位，多家房企进行新股配售及出售项目子公司股权进行股权融资。

到了2020年，以配股为代表的股权融资势头有增无减。虽然2020年随着降准政策的落实，对于房地产来说意味着将有更为宽松的金融环境，但是，近期不断有主管部门喊话遏制房地产泡沫化、金融化。

1月13日，银保监会副主席黄洪在全国新闻发布会上再次强调，严格执行授信集中度等监管规则，严防信贷资金违规流入房地产市场。

1月14日，银保监会官网显示，杭州银行因“贷后管理不到位，流动资金贷款挪用入房地产企业”，而收到一份50万元的监管罚单。

因此，今年房地产的融资环境仍旧趋紧已成业内共识。在债权融资渠道紧锁的情况下，股权融资已成为房企不得已的选择。

（据新京报网）

