

上市房企年内拟直接融资规模超2100亿元

进入5月份以来,上市房企融资延续好转势头,第一周便先后有中南建设、三湘印象、大名城、西藏城投等企业公告融资计划。

事实上,今年以来,上市房企不仅在股权融资方面铆足劲,发债融资方面也呈现出明显增长趋势。

东方财富Choice数据显示,截至5月8日,年内上市房企拟直接融资规模合计达2173.7亿元(按上限统计,下同)。其中,股权融资1285.44亿元;发债融资888.26亿元,规模均超去年同期。

“房企通过多渠道融资,有助于优化资本结构,提高自身抗风险能力。”中信证券首席经济学家明明在接受记者采访时表示,同时,房企再融资能力的恢复也能提振购房者信心,促进行业基本面修复,拓展房企资金来源,形成良性循环。另外,持续向好的融资环境有助于支持房企向新发展模式过渡,推动行业转型与稳定发展,夯实房地产行业宏观经济“压舱石”地位。



金优化自身财务结构和扩展业务方向,进一步增强抵御风险能力。

发债规模远超去年同期

在“第三支箭”为房企提供长期发展资金支持的同时,“第二支箭”凭借更灵活的期限选择、避免稀释股东权益等特点,成为上市房企满足短期内资金需求的重要途径。

据东方财富Choice数据统计,年内共有83家上市房企通过发行债券合计募集资金达888.26亿元,远超去年同期的688.66亿元。

中指研究院企业研究总监刘水对记者表示,信用债融资恢复较快,主要是相关机构在加快落实政府支持房企融资“三支箭”的措施,通过增信、担保等,积极支持房企融资,切实防范化解房企风险。

例如,2月份,深交所组织召开房地产行业市场主体座谈会,鼓励房企用好融资并购工具,支持房企拓宽债券募集资金用途,以及发行以资产信用为支持的CMBS、不动产持有型ABS、绿色债券等固收产品等。

在张波看来,当下,有序发债很有必要,通过“借新还旧”可以延缓企业债务压力,给房企复苏留出重要的“窗口期”。

供需双侧加力改善融资环境

需要注意的是,虽然年内股权融资计划规模

已突破千亿元,但从进程来看,上述募资企业均处于流程审批阶段,还未形成有效的资金支持。数据显示,上述24家企业中,1家企业定向增发募资计划已被董事会终止;剩余23家均处于监管审批中。

对此,刘水表示,股权融资审批监管较为严格,相关融资企业要把融资目的、资金用途、项目情况、偿还风险等信息详细披露,并且接受监管部门严格审查,往往需要几个月的时间。

张波称,未来市场的关注点应在于对房企实际支持资金的到位情况,包括信贷授信到实际发放、股权融资进程、发债提速等方面,尤其是民营房企的实际融资到位情况。

“房企虽然属于供给侧,但其融资环境的改善需供给侧和需求侧双向加力,才能取得良好效果。”在谈及未来房企融资环境如何持续改善时,刘水表示,从供给侧来看,需继续加大房企融资支持力度,落实“三支箭”支持措施:信贷授信加快落地,股权融资开辟绿色通道加快审批、增信发债可采取央地联动扩容扩围;需求侧来看,支持刚需和改善性购房需求。销售企稳回升,金融机构才会有信心支持房企融资。特别是一线城市,支持刚性和改善性需求释放的政策空间仍然很大,其具有示范及带动效应。

此外,支持房企融资只是权宜之计,缓解房企流动性压力要靠其“自我造血”功能和增加销售回款,因此,需加大需求侧支持。

据《证券日报》

全国农商银行首家！ 青岛农商银行获深交所 债券交易参与人资格

■青岛财经日报/首页新闻记者 李菁

日前,深圳证券交易所(以下简称“深交所”)正式核准青岛农商银行获得债券交易参与人业务资格。青岛农商银行成为全国首家获得该业务资格的农商银行,这是青农商行继2021年8月取得上海证券交易所债券交易参与人资格后的又一突破,成为全国第一家同时在沪、深两地交易所拥有自有交易单元的农商银行。

2020年1月,深交所下发《关于银行参与深圳证券交易所债券交易结算有关事项的通知》(深证上[2020]34号),就银行直接参与深交所债券交易做了明确规定。获得债券交易参与人业务资格后,银行将拥有自有交易单元,可直接进行债券和资产支持证券的现券竞价交易,和以上述资产作为投资标的基金的认购、申购、赎回、交易和自营结算等业务,减少了代理环节,有利于提高业务效率,金融赋能实体经济。

作为全国最年轻的A股上市银行,青岛农商银行积极拥抱市场,探索金融服务实体的新路径,市场活跃度不断提高,债券交割量位于全国农村金融机构前列,连续多年获得银行间本币市场“活跃交易商奖”“优秀自营商奖”等荣誉。近年来青岛农商银行获得多项重要业务资质,如全国农商银行间第二张信用风险缓释凭证(CRMW)创设牌照、人民币利率期权交易商资格、利率互换实时承接资格、普通类衍生品交易牌照、上海黄金交易所特别会员、黄金自营业务资格、黄金询价业务资格,线上同业存款资格、人民银行中期借贷便利(MLF)成员资格,在全国农商银行中率先成为地方政府债的主承销商等。本次深交所债券交易参与人业务资格的取得,体现了监管机构和市场成员对青岛农商银行交易能力、合规意识和市场积极性的高度肯定和充分认可。

青岛农商银行金融市场中心负责人表示,青岛农商银行将继续依托青岛财富管理金融综合改革试验区的地域优势、信息优势,坚定落实监管要求,坚持合规经营,专注提升资金交易能力,为区域内的实体经济和金融机构提供更为专业、亲和、便捷、全面的金融服务。

北向互换通15日启动 多家外资行积极筹备

日前,中国人民银行发布消息称,中国人民银行、香港证监会、香港金融管理局即将正式启动香港与内地利率互换市场互联互通合作(以下简称“互换通”),“互换通”的各项准备工作进展顺利,其中,“北向互换通”下的交易将于5月15日启动,允许香港及其他国家和地区的境外投资者通过两地基础设施互联互通参与内地银行间利率互换市场。

据悉,初期,全部境外投资者通过“北向互换通”开展利率互换交易在轧差后的名义本金净额每日不超过人民币200亿元,后续可根据市场情况适时调整额度。

接受记者采访的多家外资银行人士表示,目前正在为开通“互换通”积极做准备。“互换通”的推出,有利于推动人民币国际化和银行间利率衍生品市场进一步发展。

渣打银行(中国)有限公司副行长、金融市场部总经理杨京在接受记者采访时表示,“互换通”将显著提升境外投资者管理在岸人民币债券利率风险的能力,同时赋予投资者较高的交易灵活性,将进一步提升国际投资者持有人民币资产的意愿,进而推进人民币国际化。同时,外资的参与也将显著提高内地衍生品市场的流动性,完善市场的风险定价机制,进一步促进内地债券市场高质量发展。

近年来,中国债券市场的持续开放吸引了众多境外投资者,外资持有中国债券的规模不断扩大。随之而来的是境外投资者对有效对冲利率风险工具需求的与日俱增。

德意志银行全球新兴市场中国区交易总监、德银中国上海分行副行长徐肇廷对记者表示,“互换通”为海外客户投资中国银行间债券市场提供了套期保值的重要手段,降低了利率风险,是人民币全球化的重要拼图。

在汇丰银行(中国)有限公司副行长兼资本市场及证券服务部联席总监张劲秋看来,“互换通”的推出是债市基础设施建设从现券交易的全方位开放向衍生品领域延伸的重要举措。这一举措将有利于境外投资者更好地管理利率风险,平级资金跨境流动。同时,该模式可以直接有效地降低交易对手的违约风险,保护市场参与者,还大大缩短了清算过程中的中间流程,提高了清算效率。

杨京表示,“渣打银行位于上海、香港、伦敦等地的多个团队正积极准备,将为国际投资者参与‘互换通’提供全面支持,持续助力中国金融市场高质量开放。”

“我们已经收到许多投资者的问询,他们非常希望第一时间参与‘互换通’的交易。”徐肇廷表示,国际投资者的参与积极性充分体现出他们对于内地、香港和全球金融市场基础设施的融通,特别是为更为复杂精密的衍生品交易市场互联互通的高度认可。

展望未来,张劲秋表示,随着“互换通”的发展,中国债券市场将进一步与国际市场接轨,吸引更多境外资金流入。这不仅令国际投资者可以通过投资中国债市优化资产配置,也有助于推动中国债市的投资者结构进一步多元化。

“除了‘债券通’与‘互换通’外,市场和客户还希望开放更多产品线,拓展境内回购、期货、期权等产品,进一步拓宽海外投资者进入中国市场的渠道。”徐肇廷称。

综合

股权融资规模超千亿元

今年以来,“三支箭”持续发力,为房企在盘活存量、增加“保交付”能力等方面提供了有力保障。其中,“第三支箭”作为改善资产负债表情况、加大权益补充力度的有效手段,获得相关企业青睐。

据东方财富Choice数据统计,截至5月8日,年内共有25家上市房企,拟通过股权融资方式募集资金达1285.44亿元。其中,24家拟通过定向增发募集资金1197.44亿元;1家(华侨城A)拟通过发行可转债募集资金88亿元。

“房地产及建筑业是国民经济支柱产业,占GDP的比重可达14%左右。”中国房地产数据研究院院长陈晟对记者表示,房地产行业要实现更好发展,一方面要控制融资总规模,另一方面要优化融资结构。

从募资资金用途看,上述24家公告定增计划的企业中,20家将用于项目融资或补充流动资金;剩余4家将用于收购资产。另外,据华侨城A公告显示,公司通过发行可转债募集的资金也将用于项目融资。

在明明看来,房企通过股权融资,无需支付利息,融资成本相对较低。同时,此方法能够提高相关企业市场竞争力和知名度,从而增大公司规模,为公司长期发展提供资金支持。

“上市房企股权融资规模的增长更有利于行业发展,对于市场风险的稀释将起到关键作用。”58安居客研究院院长张波对记者表示,股权融资由于不存在到期兑付问题,更有利于房企利用资

闯关难,今年来逾30家公司终止定增

5月5日晚,青松股份宣布终止2022年度向特定对象发行A股股票事宜,今年以来A股中的“终止定增军团”由此进一步扩容。据上海证券报统计,截至5月5日,今年以来发布定增终止公告的上市公司已有32家(剔除配套融资、收购资产),数量较去年同期增长19%。

逐一梳理定增终止案例,选择主动“撤单”的有25家,占比逾七成,其中不少公司是在经历交易所严格问询后打起了“退堂鼓”;也有公司因难过“市场关”,直至定增批文到期失效也未实施。另外,多家公司在终止原有定增预案后,将目光投向了可转债、简易程序定增等,以此迂回推进再融资计划。

批文失效 定增计划频落空

3月10日,手持定增批文的力量股份公告,公司未能在证监会核准发行之日起12个月内完成发行工作,本次非公开发行的批文到期自动失效。而从首次发布定增预案到宣告定增注册批文失效,力量股份的定增事项共历时19个月。

批文到手却未实施定增的不止力量股份。3月11日,百隆东方公告称,其定增事项也因批文失效而折戟。另外,德力股份因再融资方案到期失效而放弃;八方股份、天晟新材分别因批文、发行决议的有效期即将届满,而最终选择终止定增。

事实上,在再融资批文失效或决议有效期将届满的表象背后,相关企业终止定增另有深层次原因。

典型如力量股份。2021年2月至2021年8月期间,因头顶“新能源汽车”“风电”两大概念,从事轴承滚动体行业的力量股份股价一度大涨近200%。股价不断攀升之余,公司于2021年8月21日发布了再融资计划,拟募资35亿元用于年产6000吨精密滚动体、年产800万粒高端大型滚动体扩建项目等。

但深交所随即发出问询函,对其前次募投项目未产生效益、终止项目并将结余募资用作永久补录等进行质疑,并要求公司进一步说明本次募投项目与前次项目是否存在重复建设,以及在前次募投项目基础上进一步新增产能的必要性等。

在经历方案修订和提示风险后,力量股份终于在2022年3月16日取得了证监会出具的同意注册的批复。而直到今年3月,这场筹划了一年多的定增计划最终还是“泡汤”。在此期间,

公司股价也下跌超过50%。力量股份表示,由于资本市场环境和融资时机等多因素变化,公司未能在批复文件有效期内完成发行事宜,该批复到期自动失效。

又如百隆东方,其年报数据显示,2022年公司实现归母净利润为1563亿元,同比增长14%。细看不难发现,公司非经常性损益为7.69亿元,其中投资棉花期货产生的投资收益约为7.77亿元。而扣除非经常性损益后,公司的净利润为7.93亿元,同比下降3983%。另外,截至2022年底,公司账面货币资金为2072亿元,而长短期债务合计约52亿元。

“好不容易拿到的定增批文,谁也不希望最后落得一空。”中部地区一家上市公司董秘告诉记者,为了尽可能达到募资目标,上市公司的机构路演、传递项目价值等操作必不可少。“市场上头部知名企业往往‘一票难求’,定增份额要靠抢,但部分中小企业处境却比较难,实在发不出去,就只能放弃。”

沪上一名资深投行观察人士向上海证券报记者表示,随着全面注册制下再融资审核效率持续提升,再融资市场逐渐进入买方市场。“目前定增批文失效的公司往往市值较小、流动性较弱及题材偏传统,再叠加业绩出现下滑或亏损,这些企业的融资对投资人来说缺乏吸引力。”上述人士表示,市场资金是有限的,发行端的竞争也很激烈,投资人要根据公司经营现状决定是否参与。

审核难过 主动“撤单”内因多

梳理这批定增无果的公司,在主动“撤单”的25家公司中,一部分是在经历交易所严格问询后打了“退堂鼓”。

以老牌药企海辰药业为例,公司在2022年6月宣布,拟定增募资不超4亿元,用于年产5000吨锂电池电解液添加剂和抗新冠原料药关键中间体建设(年产150吨)等项目,公司拟借此抓住新能源汽车领域及抗新冠口服药领域的发展机遇,完善产品战略布局,稳固公司竞争优势。

随后的审核中,“跨界”锂电的技术和客户储备、新业务与现有主营业务差异及联系以及募投项目产能消化措施等均被交易所重点问询。今年2月14日,海辰药业宣布终止定增并撤回申请文件。

同样,在德联集团定增审核中,深交所也对其募投项目进行了细致“盘问”,要求公司对募

投项目是否属于淘汰类产业、是否存在重复建设,是否存在夸大误导性陈述等问题进行详细说明。公司此前计划募集资金总额不超过4.96亿元,用于德联汽车新材料黏剂研发和制造项目。今年3月中旬,公司宣布终止定增。

因募投项目无法取得预期收益,永鼎股份则主动“叫停”了再融资计划。公司4月17日披露称,由于整体宏观经济环境变化,海上风电建设延缓,全年海上风电新增并网407GW,同比下降76%,行业毛利率有所下降,业内企业在建产能较大。公司综合考虑后,认为“高端海缆及陆缆建设项目”已无法取得预期收益,公司原增发方案已不符合公司实际情况,故决定终止本次增发。根据此前公告,公司拟募资不超过10.05亿元,用于投资高端海缆陆缆及系统配套项目、5G承载网核心光芯片、器件、模块、子系统研发及产业化项目。

另外,帝科股份、华控赛格则分别因董事长被警示和公司被立案调查,而不得不终止定增事项。

迂回推进 另谋融资新途径

定增主动或被动终止后,如何满足潜在的资金需求?一些公司也有“应对之策”。

如龙星化工,其在放弃定增事项后,将目光投向可转债。4月18日,公司公告称,拟向不特定对象发行可转债,募集资金总额不超过7.9亿元,扣除发行费用后拟用于山西龙星碳基新材料循环经济产业园(一期)。同日公司也宣布终止此前的定增事项。

长青集团则在3月7日终止2022年度向特定对象发行股票事项后,决定筹划以简易程序向特定对象发行股票。公司4月29日披露简易定增预案,拟募资2.99亿元,用于沂水长青环保能源有限公司二期扩容等项目。

易成新能、新城控股等则是对原定增计划调整后,选择重新申报。以易成新能为例,公司3月31日披露,拟对原有募投项目进行优化调整,进而决定终止2022年度向特定对象发行股票事项。随后,其发布的最新定增预案显示,公司拟募集资金不超过2.5亿元,用于锂离子电池负极材料研制与生产建设项目(二期)、年产3万吨高性能锂离子电池负极材料项目、宝丰县100MW分布式光伏电站项目、卫东区50MW分布式光伏电站项目等。之前,公司原计划募资总额不超过1.6亿元,投建锂离子电池相关项目。

据《上海证券报》