



人民日报社
主管主办
人民网 www.people.com.cn

中国证监会指定披露上市公司信息报纸
中国保监会指定披露保险信息报纸
中国银监会指定披露信托公司信息报纸

STCN.com 证券时报网·中国

2014年3月
星期四

20

今日 76 版 第 6127 期
A 叠 16 版 B 叠 60 版



房企再融资开闸 两公司定增过会

数十个房企融资项目仍在审核当中;专家称政策开始从抑制房价暴涨过渡到防范系统性风险

证券时报记者 杨苏

昨日，中茵股份和天保基建两家房企的非公开发行股票预案，双双获得证监会无条件核准，两家公司股价昨日均以涨停报收。近一个月来，外高桥和海印股份有关土地和商业项目开发定增方案，也先后获得了证监会核准。这意味着自 2010 年起尘封多年的房企再融资，终于正式开闸。

很幸运。”一家过会房企人士感慨，他反复向证券时报记者强调，顺利过会主要是由于募投地产项目规模不大、运作比较规范。

2013 年 8 月、9 月，中茵股份和天保基建先后公告定增预案。其中，中茵股份拟募集不超过 17.15 亿元，募投

项目涵盖商住两用且分两期进行；天保基建拟募集不超过 15.5 亿元，用于三个住宅项目和补充流动资金。

从这两家房企再融资过会的时间点看，比预期的要早很多。”克尔瑞研究中心分析师朱一鸣向记者表示。

一家过会房企人士向记者介绍，2013 年三季度，公司公告定增预案。由于募投项目规模不大，也比较规范，在国土资源部很顺利获得了通过。今年 1 月底公司接到证监会第一次通知，要求公司反馈材料。大概一个月后，即 2 月底公司提交了反馈材料。

该人士说，上周，证监会通知公司提交上会资料。昨日上午，证监会通知公司上会审核，前后大约两个小时，经过发审委委员表决，获得无条件通过。

至于批文，该人士表示要看证监会内部的程序，估计需要两三周的时间。

朱一鸣透露，此前一直传闻房企融资进度受阻，主要停留在国土资源部审核环节。他表示：目前国土资源部开始陆续核准。”

不过，宏观政策取向是影响房企融资最重要的原因。一位房企人士告诉记者，2009 年公司再融资方案已经获得国土资源部的核准，但因为宏观政策原因方案终止。

房企再融资审批放开，还体现在巨无霸房企绿地集团迅速提交了借壳方案。3 月 18 日，金丰投资公告房企绿地集团 655 亿元资产借壳上市方案，已经震动市场。朱一鸣介绍，绿地集团董事长张玉良曾表态今年上半年

公告方案，现在看来速度加快，今年上半年通过方案的概率很高。

目前，数十个房企融资项目仍在审核当中。朱一鸣分析，如果方案符合国家政策，融资方案都会逐步审核通过。不过，如果项目不规范，就会搁置审核。

对于房企再融资开闸，朱一鸣表示：房企再融资对平抑房价有积极作用，将显著提高商品房供应量。从供求关系角度考虑，供应量提高价格自然降低。”

中原地产研究部总监张大伟则指出，政策逐渐开始从抑制房价暴涨过渡到防范系统性风险了。中茵股份和天保基建的募投项目分别位于江苏省徐州市和天津市，他表示：房价下调风险，应该还是在资金压力最大的二、三线城市。”

上市公司定增吃香 基金频频高比例认购

A7

多家券商集体唱空楼市

A10

但斌：贵州茅台 股价看涨至300元

A10

金丰连涨天宸急跌 绿地估值多高算合理？

A13

憧憬“政治副中心” 定位保定股拉涨停

A14

国际资本持续涌入 印度股市真牛

A4

■ 时报观察 | In Our Eyes |

楼市正在起变化



见习记者 曾福斌

浙江奉化“龙头”房企轰然倒下，保利地产广州三项目推一成首付，杭州楼盘打折促销活动一波接一波，一些坚定看好楼市的投资客正在悄悄卖房……最近房地产市场的一系列事件，打开了市场各方的想象空间：国内楼市究竟怎么了，要向何方去？

一位正打算在北京买房的朋友向笔者表示，最近北京的售楼处已不把房屋价格高调地贴在外面了，一旦有客人来询问，马上请进里面谈，二手房一般降价 10% 没问题。3 月份已经过了大半，很多经纪人反映成交量清淡不少。

其实，在去年资金紧张、利率飙升的情况下，很多三、四线城市的开发商已面临资金断裂的风险，笔者在江西赣州老家已听说好几个类似的案例。

目前，我国的房地产市场基本是两条腿走路——保障房和商品房。现

在市场最关注的无疑是商品房的价格涨跌，但影响房价的因素太多，包括地方政府、供需关系、货币政策等等。

2014 年政府工作报告显示，去年，我国新开工保障性安居工程 660 万套，基本建成 540 万套。今年要新开工 700 万套以上，年内基本建成保障房 480 万套。对于商品房，则是针对不同城市情况分类调控，增加中小套型商品房和共有产权住房供应，抑制投机投资性需求，促进房地产市场持续健康发展。而对于货币政策，今年广义货币 M₂ 预期增长 13% 左右，目标与去年一致。在保障性住房数量逐渐增加、货币政策基本不会放松的大背景下，当下楼市买方的主动权可以说是越来越明显。

此外，近段时间地产界大佬的观点强化了楼市将回归理性的判断。王石认为房地产市场非常不妙；潘石屹认为不动产登记制度出台将让楼市大跌；王健林称，地产是阶段性行业不可能永久兴盛，但说崩盘是别有用心；任志强调门也低了许多……

笔者认为，虽然未来房价走势仍难定论，但不管是各地的打折促销活动，还是房地产大佬的观点，都发出了国内楼市高烧多年后将回归理性的信号，市场对房价持续上涨的预期正在改变。

耐人寻味的是，正在这一关键时刻，两家房企再融资获批的消息，令楼市走向变得扑朔迷离。楼市将朝哪里去？走着瞧吧。



腾讯去年净赚155亿人民币 公司股本拟一拆五

腾讯昨日在香港公布 2013 年度业绩，去年实现净利润达 155.02 亿元人民币，同比增幅为 22%，略逊于 2012 年的 24.8%；总收入为 604.37 亿元人民币，同比上升 38%。腾讯在当日的发布会上还宣布，董事会建议将公司股本一拆五，每手维持在 100 股不变，按 19 日腾讯港股收市价 567.5 港元计算，拆股后相当于每股 113.5 港元，意味着投资者的入场费将由逾 5 万港元降至 1 万余港元。若建议在股东大会上通过，预期将于 5 月 15 日正式生效。(李明珠)（更多报道见 A5 版）

新华社/供图 彭春霞/制图

国务院：抓紧出台扩内需稳增长措施

A2

胡汝银：推进制度变革 夯实资本市场发展基础

A8

中信国安集团试水混合所有制改革

A9



世道变了 盖房子的 赚不过网上卖房子的

A4

炒新火了营业部 2909家登龙虎榜

A6



智远理财 智尊 智睿 智赢 智讯

www.zhiyuancn.com.cn 招商证券

深证及沪深指数系列						2014.03.19	
指数代码	指数名称	收盘	涨幅	指数代码	收盘	涨幅	
399001	深证成指	7150.12	-1.70%	399311	巨潮1000	2404.77	-0.64%
399005	中小板指	4859.60	-1.47%	399314	巨潮大盘	2161.85	-0.98%
399006	创业板指	1466.22	-1.31%	399315	巨潮中盘	2994.16	-0.31%
399330	深证100	2452.41	-1.41%	399316	巨潮小盘	3250.50	-0.16%
399007	深证300	2785.77	-1.06%	399550	央视50	3171.63	-2.15%
399103	乐盈指数	4146.08	-0.71%	399379	巨潮基金	4189.48	-0.64%
399301	深信用指	126.06	0.00%	399481	全债指数	124.81	-0.04%

深圳证券信息有限公司 http://www.cnindex.com.cn