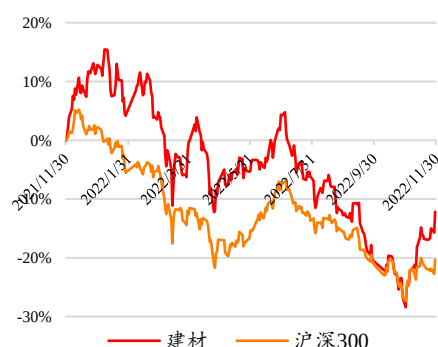


评级：看好

王嵩
首席分析师
SAC 执证编号：S0110520110001
wangsong@sczq.com.cn
电话：86-10-8115 2629

焦俊凯
研究助理
jiaojunkai@sczq.com.cn
电话：86-10-8115 2671

市场指数走势（最近 1 年）



资料来源：聚源数据

核心观点

- **房企股权融资再放开。**2022 年 11 月 28 日，证监会决定在房地产企业股权融资方面调整优化 5 项措施，并自即日起施行。此次房企股权融资优化调整主要涉及五项措施：1) 恢复涉房上市公司并购重组及配套融资；2) 恢复上市房企和涉房上市公司再融资；3) 调整完善房地产企业境外市场上市政策；4) 进一步发挥 REITs 盘活房企存量资产作用；5) 积极发挥私募股权投资基金作用。
- **房企融资政策不断落地，市场信心得到修复。**央行、银保监会出台“金融 16 条”保持房地产融资平稳有序。交易商协会继续推进并扩大民营企业债券融资支持工具“第二支箭”。叠加此次的股权融资，“三箭齐发”对于房企流动性困境缓解有望带来实质利好。项目需求逐步回暖，带动下游建材需求，同时消化建材供应商对于资金和回款的担心，整个地产产业链将有望迎来实质性复苏。
- **竣工端建材企业有望率先受益。**房企新融资政策要求：对于并购重组募集配套资金而言，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。允许上市房企非公开方式再融资，募集资金用于与“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。地产行业的改善，有望率先在竣工端得到体现。短期来看保交楼政策确定性最高，房企资金将率先用于保竣工稳民生。推荐竣工端的建材龙头企业旗滨集团、东方雨虹、北新建材、伟星新材等。
- **B 端建材弹性更高。**伴随房企资金的改善，B 端业务占比较高的消费建材企业业绩有望率先改善，一是源自下游房企客户需求的率先增加，二是之前计提的减值损失有望显著降低甚至冲回。另外，伴随下游房企资金改善，B 端建材企业回款压力将得到缓解，收入质量提升，估值有望得到修复。推荐 B 端业务占比较高的建材企业东方雨虹、科顺股份、北新建材等。
- **投资建议：**受益房企资金的缓解，下游建材企业的需求和回款能力都有望得到实质性改善。优先推荐确定性最高的竣工端和 B 端业务占比较高弹性较大的建材企业：东方雨虹、北新建材、科顺股份、伟星新材、旗滨集团等。
- **风险提示：**政策执行不及预期、疫情控制不及预期，行业竞争加剧。

分析师简介

王嵩，房地产行业首席分析师，华南理工大学工科硕士，香港城市大学金融工程硕士，八年房地产研究经验，曾就职于国海证券、中信建投证券，2020年11月加入首创证券。

焦俊凯，建材行业研究助理，清华大学工学硕士，2020年12月加入首创证券。

分析师声明

本报告清晰准确地反映了作者的研究观点，力求独立、客观和公正，结论不受任何第三方的授意或影响，作者将对报告的内容和观点负责。

免责声明

本报告由首创证券股份有限公司（已具备中国证监会批复的证券投资咨询业务资格）制作。本报告所在资料的来源及观点的出处皆被首创证券认为可靠，但首创证券不保证其准确性或完整性。该等信息、意见并未考虑到获取本报告人员的具体投资目的、财务状况以及特定需求，在任何时候均不构成对任何人的个人推荐。投资者应当对本报告中的信息和意见进行独立评估，并应同时考量各自的投资目的、财务状况和特定需求，必要时就法律、商业、财务、税收等方面咨询专业财务顾问的意见。对依据或者使用本报告所造成的一切后果，首创证券及/或其关联人员均不承担任何法律责任。投资者需自主作出投资决策并自行承担投资风险，任何形式的分享证券投资收益或者分担证券投资损失的书面或口头承诺均为无效。

本报告所载的信息、材料或分析工具仅提供给阁下作参考用，不是也不应被视为出售、购买或认购证券或其他金融工具的要约或要约邀请。该等信息、材料及预测无需通知即可随时更改。过往的表现亦不应作为日后表现的预示和担保。在不同时期，首创证券可能会发出与本报告所载意见、评估及预测不一致的研究报告。

首创证券的销售人员、交易人员以及其他专业人士可能会依据不同假设和标准、采用不同的分析方法而口头或书面发表与本报告意见及建议不一致的市场评论和/或交易观点。首创证券没有将此意见及建议向报告所有接收者进行更新的义务。首创证券的自营部门以及其他投资业务部门可能独立做出与本报告中的意见或建议不一致的投资决策。

在法律许可的情况下，首创证券可能会持有本报告中提及公司所发行的证券头寸并进行交易，也可能为这些公司提供或争取提供投资银行业务服务。因此，投资者应当考虑到首创证券及/或其相关人员可能存在影响本报告观点客观性的潜在利益冲突。投资者请勿将本报告视为投资或其他决定的唯一信赖依据。

本报告的版权仅为首创证券所有，未经书面许可任何机构和个人不得以任何形式转发、翻版、复制、刊登、发表或引用。

评级说明

1. 投资建议的比较标准

评级 说明

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_49554

