



# 建筑建材行业涉房地产再融资限制放松政策点评：建筑央企国企基本面强劲 再融资放开如虎添翼



## 事件：

2022年10月20日晚，证监会相关人士表示，对于涉房地产企业，证监会确保股市融资不投向房地产业务的前提下，允许以下存在少量涉房业务但不以房地产为主业的企业在A股市场融资：1) 自身及控股子公司涉房的，最近一年房地产业务收入、利润占企业当期相应指标的比例不超过10%；2) 参股子公司涉房的，最近一年房地产业务产生的投资收益占企业当期利润的比例不超过10%。

## 点评：

融资通常能助力企业业务扩张，建筑行业这一特征尤为明显：通常情景下，建筑项目需要工程承包单位在前期垫资施工，承包商的业务承接能力（新签订单）与业务推动能力（建造收入）与其资金实力直接相关。2014-2015年之后，主要建筑央企大规模涉及基础设施运营投资领域，而相关运营资产回报周期较长，流动性较差，导致其债务杠杆压力较大。前期由于国资委对于中央企业负债率有压降的要求，对相关企业业务持续扩张造成了一定的压力；同时，由于多数建筑央企涉及地产业务，导致其在二级市场的权益融资亦受到政策限制。

以中国电建、中国能源建设（两者业务体量、优势领域较为相近）为例。2013年，两者收入体量、利润体量、资产体量等指标均较为相近，甚至中国能源建设较中国电建有小幅优势；而至2019年，中国电建各项规模指标均大幅领先于中国能源建设。出现这一现象的重要原因在于其两者

权益融资规模的差别。2013 年到 2019 年期间，中国电建通过两次定向增发和一次优先股发行共获得 286.66 亿元权益资金，通过其相应的权益乘数的放大作用，可形成 1576.09 亿元的营收增量；中国能源建设在 2015 年通过首次公开发行获得 122.06 亿元权益资金，通过其相应的权益乘数的放大作用，可形成 510.56 亿元的营收增量。两者权益融资的差距是其营业收入规模差距的重要原因。

证监会放松涉房地产业务融资限制，建筑央国企将更加受益：当前证监会提出对涉房地产业务企业的融资限制进行放松，将拓宽相关企业的渠道，有助于提升企业的资金实力。建筑央国企或多或少涉房，2017 年之后由于涉房企业再融资被严控，导致此类企业丧失了加速增长的引擎。故而，再融资放开对建筑央国企后期扩张带来实质性利好。8 家建筑央企中的 7 家（中国中铁、中国铁建、中国交建、中国电建、中国能建、中国化学、中国中冶），最近一年（2021 年年报）相关房地产业务收入及利润占比均低于 10%，可借助此次政策松绑获取规模可观的权益融资资金，凭借自身行业地位以及杠杆效应，助力相关业务拓展和市占率的提升，强化自身实力

**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\\_47544](https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_47544)

