



建筑装饰行业点评报告：涉 房企业融资放松 建筑央企 有望受益



事件：

2022年10月20日，中国证券报记者从证监会获悉，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，最近一年一期房地产业务收入、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，最近一年一期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%。

涉房企业融资或放松，更好服务稳定经济大盘证监会此次对于在确保股市融资不投向房地产业务的前提下，允许存在少量涉房业务但不以房地产为主业的企业在A股市场融资的阶段性调整，体现了政策端既保持“房住不炒”的大原则，严格限制主营业务为房地产的企业股权融资；又一定程度放开涉房企业融资，合理保持资本市场支持实体融资功能的有效发挥、更好服务稳定经济大盘。在当前“保交楼、稳民生”愈发重要的背景下，涉房企业融资放松有利于鼓励主业非房地产的上市公司参与到保交楼或出险项目收并购从而“保交楼”的顺利落地并有助于房地产市场风险有序释放与平稳健康发展。

涉房建筑央国企有望受益，市值提升动力增强建筑业是资金密集型行业，近年随着重大工程项目占比提升、工程总承包制逐渐推广，建筑企业的资金需求增大。长期以来，受涉房企业股权融资受限的制约，涉房建筑企业只能以债权融资来扩大业务规模；导致该类企业的资产负债率高企。

截至 2022H1，中国电建、中国铁建、中国建筑、中国中冶等大型建筑央企的资产负债率已达约 75%。若放开涉房企业股权融资，建筑行业涉房企业的融资渠道拓宽，有助于其补充资金，加快在手项目的落地；建筑企业资产负债率降低，可在一定程度上化解其经营风险，股权融资通道适度放开为其发展业务拓宽边界。另外，建筑央企在股权融资方面既受制于涉房因素，又存在国资委对 PB 大于 1 的要求，放开涉房的限制，对于建筑央企来说，其增强市值管理的意愿将显著强化。

投资建议

短期来看，“稳增长”催化下，基建投资有望维持高增速，建筑央企新签项目合同额保持增长，全年业绩将有望获得支撑。中长期来看，建筑行业集中度提升趋势延续、优质建筑央企市占率有望继续提升。同时，涉房企业融资或放开将加强建筑央企提升市值动力，有望迎来价值重估。当前优质建筑央企估值仍处底部区间，具备较高性价比。推荐中国建筑（未覆盖）、中国电建（未覆盖）、中国能建（未覆盖）、中国核建（未覆盖）。

风险提示

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_47730

