

市场情绪依旧低迷的时候，碧桂园做出了一个让投资者颇为意外的动作。

7月27日早间，碧桂园公告称，拟通过配售筹资28.27亿港元（约合人民币24.35亿元）。承配人认购股份合计8.7亿股，每股股价3.25港元。相比7月26日收盘价的3.72港元/股，此次碧桂园配售融资的价格折价了12%。

资本市场上一向对公司配售的动作不太“感冒”，因为这会稀释现有股东的权益。

让投资者疑惑的是，上个月月中，碧桂园公告，将用现金一把赎回年内到期的6.834亿美元（约合人民币45.88亿元）美元债，且此次偿付完成后，碧桂园年内已无到期美元债。境内债方面，年内还剩两笔可回售债券，合计金额为40亿元。

为何才过一个半月，碧桂园却要配股融资了？很多投资者也将碧桂园这次配股，与此前融创配股联系在了一起，认为这是风险的前兆。

受此影响，7月27日，碧桂园的股价收盘跌15.05%，碧桂园服务也连带着跌了21.97%。好不容易反弹两天的地产板块，也熄火了。

回看过去，当时融创配股的目的是增厚自身的现金流，增强自己过冬的能力。只不过后来市场的发展，有些超过孙宏斌的预料。

碧桂园方面于7月27日回应华尔街见闻，称公司此次配股是为了降低自身的负债率。募集资金将用于支持公司在境内外公开市场的债券回购，持续减少公司境内外外的债务规模。

并且，碧桂园方面强调，此次募资获得多倍覆盖，发行股数从8.4亿股增发至8.7亿股。

华尔街见闻了解到，随着近期行业销售回暖，一些基本面基金以及长期跟踪碧桂园的投资人以及现有股东，一直密切留意碧桂园的最新发展，并寻找机会支持碧桂园。

也就是说，碧桂园的这次配股，是此前很是谨慎的机构、股东看到行业开始回暖，认为公司股价处于低位，是个可以入场的时机了。并且这也能够在不增加负债的情况下，优化碧桂园的债务结构。

只不过，在场外的投资者看来，这不是个好时机。

从7月初至7月22日，不到一个月时间，碧桂园股价从4.8港元/股跌至最低3.1港元/

股，跌幅超36%。这主要是市场信心不足，而非公司财务基本面突然生变。

比如说，在当下美元债融资停滞的背景下，房企频频被评级机构调低评级；近期各地停贷风波，让投资者在6月情绪改善后，又锤向谷底。

不光是碧桂园，龙湖、万科、金地等以往一直被认为是稳健派“好学生”的几家房企，股、债在过去一个月里均出现了较大幅度下跌。甚至碧桂园部分中长期债券的价格被砸至30美分，与其他出险房企债券价格也没啥差别了。

不少机构投资者对华尔街见闻表示，选择卖出这些优质房企的股、债，将债券砸到近乎违约的价格，并非是认为这些房企就会违约，而是受到委托人或者内部风控的持续压力。当下这个市场也根本看不清楚。为了规避风险，只能卖出。

眼下市场对房企融资，尤其是民营房企融资，也总会带着一副有色眼镜去审视：不融资，认为公司被机构抛弃；融资少了，认为公司得不到机构支持；开始融资了，又认为这是因为公司缺钱了。

从去年房企陆续风险出清至今，整个市场进入一个非理性的状态。民营房企的信用，已然跌落在谷底，摔得粉碎。

但对碧桂园等房企来说，往年一、二季度是发债最重要的时期。随着境外机构投资者对中国民营房企的风险规避，美元债市场已经停滞，也很难用以往的低成本利率发债了；境内发债虽已开闸，却远未能解渴。

对房地产这样一个依赖资金流的行业来说，债券需要偿还、经营需要支出，这只能依靠经营回流的现金以及融资。但眼下几乎没有融资，全靠经营回款。当下的市场环境里房企很难有安全感，也只会让更多房企陷入债务的漩涡。

正如一名国际投行主管对华尔街见闻所说，对房企来说，眼下恢复融资能力至关重要，没有一个企业可以不靠融资成长。

也是由此，当有机构在市场情绪低迷之际，愿意和碧桂园绑定在一起，为其提供融资，市场应该理性对待。

此前，也有包括旭辉董事局主席林中在内的管理层，还有碧桂园总裁莫斌等高管，以及其他房企管理层，都用真金白银回购自家债券、增持公司股份，表示愿意与公司继续走下去。

这些来自房企高管的信心，以及机构的信心，是眼下支撑地产行业最珍贵的东西。

这些信心，不应该被辜负。

本文来自华尔街见闻，欢迎下载APP查看更多