

福星股份11月29日晚间公告，为积极响应相关政策，满足公司业务发展的需要，进一步优化资本结构，提高盈利能力及综合竞争力，公司拟向不超过35名特定投资者非公开发行股票，募集资金拟用于公司房地产项目开发。

本次非公开发行拟发行的股票数量不超过本次发行前公司总股本的30%，最终发行数量以中国证券监督管理委员会核准的发行数量为准。本次非公开发行股票事项不会导致公司控股股东和实际控制人发生变化。

除了启动“第三支箭”融资外，福星股份近期还发布了“第二支箭”融资计划。

福星股份11月15日晚间公告，拟申请注册发行中期票据。注册发行规模不超过60亿元。发行目的是，为拓宽融资渠道，优化债务结构，降低融资成本，减少财务费用，提高资金使用效率。发行方式是由主承销商组织承销，在全国银行间债券市场公开发行。

福星股份三季报显示，2022年前三季度，公司共实现营业收入约91.89亿元，同比增长9.28%；实现归属于上市公司股东的净利润约6053.21万元，同比下降47.82%。截至三季度末，公司资产负债率为71.68%。一年内到期的非流动负债为32.64亿元，负债合计312.28亿元。

中原地产首席分析师张大伟分析认为，目前福星股份市值仅46亿元，按照总股本的30%进行非公开发行，获得的募集金额较为有限。可能拿一块地都不够。房地产类上市公司最重要的是销售，房企卖出去才能实现良性循环。当然，融资环境改善，对于房企缓解偿债压力有较大的积极作用。

融资环境改善

11月28日，证监会新闻发布会上表示，要积极发挥资本市场功能，支持实施改善优质房企资产负债表计划，加大权益补充力度，促进房地产市场盘活存量、防范风险、转型发展，更好服务稳定宏观经济大盘。具体措施为：恢复涉房上市公司并购重组及配套融资；恢复上市房企和涉房上市公司再融资；调整完善房地产企业境外市场上市政策；进一步发挥REITs盘活房企存量资产作用；积极发挥私募股权投资基金作用。上述5条措施，标志“第三支箭”正式落地。

业内人士指出，“第一支箭”是增加民营企业的信贷，特别是小微企业的信贷。“第二支箭”是支持民营企业发债。“第三支箭”是研究设立民营企业股权融资支持工具。

“房地产企业未来一段时间会加快融资进度，抓住窗口期积极融资。”有房企高管接受中国证券报记者采访时指出，“有些融资用途虽然不能直接用来拿地，但是拿到新的融资，对于房地产企业发展来说至关重要。”

业内人士分析认为，在政策支持下，优质房企公开市场债券融资环境正在持续改善

。

11月29日，龙湖集团20亿元中期票据完成簿记，由此宣告“第二支箭”首单的成功发行。该笔债券发行金额上限20亿元，期限3年。最终发行利率为3%，处于发行区间的下沿。据了解，这笔债券发行利率创下了中债增进担保民营房企债券的新低

。