

房地产企业分拆上市公司现象是什么；分拆上市将给母公司带来怎样的影响？-股识吧

一、什么是整体上市？什么是拆分上市？

什么是整体上市？什么是拆分上市？

整体上市是指一家公司将其主要资产和业务整体改制为股份公司进行上市的做法。随着证监会对上市公司业务独立性的要求越来越高，整体上市越来越成为公司首次公开发行上市的主要模式。

分拆上市是指一家公司将其部分资产、业务或某个子公司改制为股份公司进行上市的做法。

由于公司内部业务往往有较多联系，分拆上市容易导致上市公司和控股股东及其下属企业之间的关联交易以及同业竞争问题，因此监管部门对分拆上市部分的业务独立性有很高的要求。

如证监会《关于进一步规范股票首次发行上市有关工作的通知》中除要求拟上市公司保持人员、资产、财务独立外，还要求拟上市公司与控股股东不存在同业竞争，与控股股东任何形式的关联交易不超过同类业务的30%。

尽管新上市公司中整体上市的越来越多，但已上市公司中有许多当初是分拆上市的。

除上市公司外，控股股东还有大量相关业务留在上市公司之外，这一方面可能导致上市公司与控股股东之间大量关联交易的产生，另一方面不利于集团整体资源的整合和优化。

因此不少控股股东谋求通过某种途径整体上市。

如TCL集团通过吸收合并TCL通讯实现集团上市的案例，以及武钢股份公布的拟增发90亿元收购武钢集团钢铁资产的方案都是实现集团整体上市的途径。

TCL案例是集团直接整体上市，TCL集团发行新股，用部分新股置换TCL通讯的流通股，同时TCL通讯退市。

武钢的案例则是武钢集团借助武钢股份的平台，通过武钢股份增发新股后收购武钢集团的主要钢铁业资产，实现武钢集团钢铁业的整体上市。

什么是整体上市的通俗说法 专家回答：说白了就是骗钱的一种方法，很多公司会先把赚钱的公司包装上市，等上市成功后把筹集到的资金以高溢价收购其他亏损公司。

本来很多上市公司只是一个集团公司下的一个子公司，整体上市就是依托这个子公司把整个集团公司全部上市。

转自：[*://*wonsh.cn/news/zhengtishangshi.htm](http://*wonsh.cn/news/zhengtishangshi.htm) 更多的你自己去那里看吧

参考资料：[*://*wonsh.cn/news/zhengtishangshi.htm](http://*wonsh.cn/news/zhengtishangshi.htm)

二、分拆上市将给母公司带来怎样的影响？

1、子公司对母公司的投资收益值子公司分拆上市后的市场表现如何可以确定母公司的投资收益值，即将子公司上市后的市值减去母公司的最初投资额，就可以得到母公司所持股权的投资收益。

2、母公司保留对子公司控制权母公司拥有子公司很大一部分股权，所以它仍然保留对子公司资产和经营的控制权。

3、可以提高投资价值通过子公司的分拆上市，往往会给母公司带来一定比例的超额收益，可以提高其投资价值。

扩展资料证监会允许境内上市公司分拆子公司到创业板上市，但需满足一系列条件

：1、上市公司公开募集资金未投向发行人业务；

上市公司最近三年盈利，业务经营正常；

2、上市公司与发行人不存在同业竞争且出具未来不竞争承诺，上市公司及发行人的股东或实际控制人与发行人之间不存在严重关联交易；

3、发行人净利润占上市公司净利润不超过50%；

4、发行人净资产占上市公司净资产不超过30%；

5、上市公司及下属企业董、监、高及亲属持有发行人发行前股份不超过10%参考

资料来源：股票百科——分拆上市参考资料来源：股票百科——分拆

三、什么叫房地产企业借壳融资

因为房地产企业直接首发上市很困难，以前政策有限制，后来不限制了，但是毕竟房地产企业上市募集资金是用于囤积土地，开发房地产，而不是用于生产经营，很难获批。

所以，房地产企业就通过向已经上市的公司注入资产，或者由上市公司通过资产置换、定向增发收购等进行资产重组，使房地产企业借上市公司的“壳”，达到通过资本市场融资的目的。

四、一个房地产企业家居然分立有什么好处

1、和大多数公司紧缩技术一样，公司分立可以激发企业家的经营积极性。

2、上市公司在宣布实施公司分立计划后，二级市场对此消息的反应一般较好，该公司的股价在消息宣布后会有一定幅度的上扬。

3、公司分立与资产剥离等紧缩方式相比有一个明显的优点，即税收优惠。

- 4、公司分立还能让股东保留他在公司的股份。
 - 5、在公司分立前先进行分拆上市也具有几个额外的优点。
 - 6、采用换股分立方法进行公司分立也能减轻股票价格的压力。
 - 7、分立有时也是一种反收购的手段。
- 望采纳，谢谢！

五、中国房地产上市公司研究的作用与意义

第一个要讲的是上市公司的研究，特别是上市公司的价值研究是非常重要的。

我们这个评价在某种意义上是研究我们房地产上市公司的价值。

但是一个公司，特别是上市公司的价值到底是多少，是一个很复杂的问题。

学术界也有不同的看法，比如说我有品牌价值，可能侧重于消费者角度的评价意见的方向，由于消费者对你的认可而对你带来的价值，加上你自身的价值。

比如说股市的市价，主要反应投资者，包括股民对你的判断，这当中可能有多种因素，一方面是真实价值，一方面是各种各样的因素带来的价值。

另外，经济学家他可能也有评价，像EVA之类的价值指标的评价，他看你的公司从投资者的角度来说，投资成本的角度来看的价值，因为EVA是要考虑你的投资成本。

还有可能是会计、会计学家、会计师的看法，他比较简单地按你的帐面价值做分析。

也有人用现金流，贴现来算，这是他综合的一些考虑，考虑你未来的前景，也包括对行业的判断。

所以，我讲大家为什么做这么多的研究呢？就是因为这些价值指标从不同的侧面反应出了不同人的关心点。

那么我们研究上市公司，我们是综合一些信息来考虑，我想讲的意思就是研究公司的价值是很重要的，但是确实是有不同的方法值得我们探索。

第二个想讲的，研究上市的房地产公司的价值和意义。

因为，现在我们也有很多房地产公司没上市，刚才莫天全先生也讲了，我们这个TOP10还研究中国房地产上市公司，也有按项目不同的口径。

但是，研究上市房地产公司的意义在哪呢？就是因为我们的房地产公司是资金量比较大的行业，和资本市场对接，上市是我们发展的一种战略性的手段。

因此我们必须研究、了解我们上市的这些房地产公司的情况，它对我们房地产公司的发展有重要的意义。

同时它也是一个重要的资本投资对象。

当然，我们还有研究没有做，比如说我们可能还应该研究上市房地产公司和不上市的房地产公司的关系，这样对于我们考虑一些问题，也会有很多好处。

当然，首先我们要研究上市这些房地产公司，再研究别的，然后才能结合起来研究

。

应该说现在我们已经有了了一定的条件。

所以，我觉得关注房地产上市公司，从房地产界的角度来看，有很大的意义，我们了解资本市场对接的意义，从都是者的角度也有很大的意义，我们要这一类投资对象的公司情况，资本家怎么看。

所以，我想这个研究在我们做了其他类型的房地产公司评价的同时，要研究房地产上市公司是有它的特殊意义的。

另外，我想讲的就是刚刚莫总也讲了，我们由于上市公司和非上市公司不一样，所以我们涉及的地产绩优股评价指标体系就考虑了上市公司的特点，把这个指标反应进去了，这是和别人不一样的一点。

所以，我建议我们将来还可以自己琢磨一下，对同类规模的企业，上市、没上市的大概是一个什么情况。

还有一点，我们除了希望引起投资者关心上市房地产公司以外，还有一个重要因素就是要教育一般投资者，这个很重要。

我们在这方面要看到哪些东西最好，我们去投，但是也要防止盲目性。

我相信有些一切投资者会关心这个公司实际的价值和市价之间的关系。

按不同的目标，按不同的人，按不同的学科，这个价值评价是不一样的。

我们也希望这个成为一个参照，对资本市场的投资者会起一个参考作用，这也是对我们的一个贡献。

当然，由于我们是上市公司，确实从上市公司的角度评价，也有很特殊的意义。

上市公司老总在这里，大家不希望自己的股价过高，但是也不希望它过低。

过高了我们也累，过低了我们也不利，对融资也很不方便，所以希望给他们企业做些参考。

参考文档

[下载：房地产企业分拆上市公司现象是什么.pdf](#)

[《股票持股多久可以免分红税》](#)

[《股票st以后需要多久恢复》](#)

[《证券转股票多久到账》](#)

[《场内股票赎回需要多久》](#)

[下载：房地产企业分拆上市公司现象是什么.doc](#)

[更多关于《房地产企业分拆上市公司现象是什么》的文档...](#)

声明：

本文来自网络，不代表

【股识吧】立场，转载请注明出处：

<https://www.gupiaozhishiba.com/chapter/73445433.html>