

浅析房企流动性危机及重组系列

2023年3月

第三篇：
房地产行业近期出台
政策解析及趋势研究

引言
第3页

房地产行业出现危机的
原因
第5页

2022年房企利好政策
解析
第9页

对房地产行业的展望
第15页

附录
第16页

Deloitte.

因我不同
成就非凡
始于1845

目录



继本系列文章第一期及第二期的分析,我们认为房地产市场已经走过至暗时期,并在2022年底开始逐步迎来复苏的希望。本篇浅谈了房地产行业出现危机的原因,整理了近期出台的房地产行业利好政策,并对其可能产生的积极影响进行了分析。2022年的利好政策组合对房地产行业是一个里程碑式的发展,其政策意图是为了盘活存量,防范风险,促进房地产市场长期平稳及健康的发展。



03

引言

09

2022年房企利好政策解析

16

附录

05

房地产行业出现危机的原因

15

对房地产行业的展望

引言

从 2021年下半年起，房地产行业暴雷频发，众多房企处于积极自救的过程当中，伴随着对房地产行业的持续利好政策落地，房地产行业将迎来重要的转机。

不断体系化、制度化、全面化的房地产纾困措施正在稳步推动房企化解危机，缓慢过度到健康可持续的运营状态。

以下就近期中国房地产行业相关的政策进行了分析和探讨，内容供大家参考。





房地产行业出现危机的原因

房企内生原因叠加外部因素

2016年至2021年间，监管部门持续颁布房地产行业紧缩政策，房地产企业经历了强监管时代。房企融资渠道、销售回款以及盈利空间等方面均受到不同程度的负面影响，再叠加全球疫情以及宏观经济下行的因素，中国房地产企业面临着重大挑战。

1. 房地产行业出现危机的原因



企业外部原因

内地房地产相关政策收紧（详见下页）

降低企业杠杆

三道红线降杠杆成为所有房企须落实的工作，而快速去杠杆则导致企业现金流困难突现。

降低消费者杠杆

缩小首套房购房者范围、提高首套房贷款利率、放缓按揭贷款审批等政策，导致消费者购房能力下降。

房地产行业融资限制

开发贷限制，并购贷受限，加大预售资金监管力度，暂停海外债，信托融资多重管理等限制政策出台进行融资限制。

房产税试行

房产税的不确定性导致消费者对于房地产行业的发展抱有较为消极的心态。

全球疫情影响，宏观经济受挫

疫情导致宏观经济下行

新冠疫情对全球经济产生重大影响，全球大宗商品价格持续上涨，输入型通胀压力严峻，下游企业利润不断被挤压。

楼市下行压力加剧

下游企业利润不断被挤压，私人投资的下滑，导致居民收入和大众需求萎靡，加剧楼市下行压力，全国商品房销售持续出现量价下行。

行业关联性挤兑

行业整体持续下滑

受到政策变化影响，房企信用事件频发，导致消费者、金融机构及上下游企业对于房地产的信心持续垮塌。

行业信心下滑导致的挤兑

房企暴雷频发，引发金融机构轮番挤兑；从而，引发上下游企业恐慌，导致供给端款项挤兑及消费端消费力度下滑。

境外再融资能力减弱

美元债价格跳水，违约频发

疫情影响导致全球市场切换到强避险模式，叠加境内房地产行业的政策、宏观影响。债券市场深度调整，美债价格大跌，导致房企无法“借新还旧”，境外债违约频发。

海外融资政策日益严格

政府监管紧随美元债热潮，从2018年至2019年，对海外融资的限制及监管逐步严苛。

2. 2013年至2021年间，房地产行业主要的紧缩政策

序号	时间	政策方向	机构	政策/事件	核心内容	意义
1	2013年3月	限制股权融资	国务院	发布《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》	强调对违法违规房企，证券监管部门暂停批准其上市、再融资或重大资产重组，限制房地产企业IPO申请	限制房地产企业IPO申请
2	2016年11月	政策定调	N/A	中央经济工作会议	提出“房子是用来住的，不是用来炒的”的定位	综合运用土地、金融、财税、投资、立法等手段，加快研究建立基础性制度和长效机制
3	2017年2月	限制债券融资	上交所	关于试行房地产、产能过剩行业公司债券分类监管的函	要求将房企分三类监管，房地产企业的公司债券募集资金不得用于购置土地	限制房企发行企业债券融资用于商业性房地产项目
4	2017年2月	限制私募融资	基金业协会	证券期货经营机构私募资产管理计划备案管理规范	私募资管计划或私募基金通过债权方式直接或间接投资热点城市普通住宅地产受到限制	限制证券期货经营机构私募资产管理计划对房地产开发企业、项目的投资
5	2017年12月	限制信托融资	原银监会	关于规范银信类业务的通知	从商业银行和信托公司双方规范银信类业务	明确不得将信托资金违规投向房地产、地方政府融资平台等限制或禁止领域
6	2019年7月	限制境外融资	发改委	关于对房地产企业发行外债申请备案登记有关要求的通知	明确房地产企业发行外债只能用于置换未来一年内到期的中长期境外债务	防范房地产企业发行外债可能存在的风险
7	2020年8月	设定三条红线，加强资金监管	住建部、央行	住建部、人民银行联合房地产企业座谈会	央行设定“三条红线”限制企业有息负债扩张	形成了重点房地产企业资金监测和融资管理规则
8	2020年12月	收紧信贷融资	央行、银保监会	建立银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度	分五档管理银行房地产贷款占比和个人住房贷款占比，根据超额点数限制2-4年过渡期	约束金融机构房地产行业融资
9	2021年5月	进一步收紧融资渠道	中基协	N/A	叫停基金子公司备案房地产供应链产品，主要是购房尾款资产	叫停基金子公司备案房地产供应链产品
10	2021年9月	进一步加强金融监管	央行、银保监会、住建部	N/A	指导主要银行准确把握和执行好房地产金融审慎管理制度	指导主要银行准确把握和执行好房地产金融审慎管理制度，保持房地产信贷平稳有序投放。
11	2021年10月	调控存量房产	国务院	第十三届全国人民代表大会常务委员第三十一次会议	授权国务院在部分地区开展房地产税政策试点工作；针对存量房地产市场进行调控	房产税试点，针对存量房地产市场进行调控



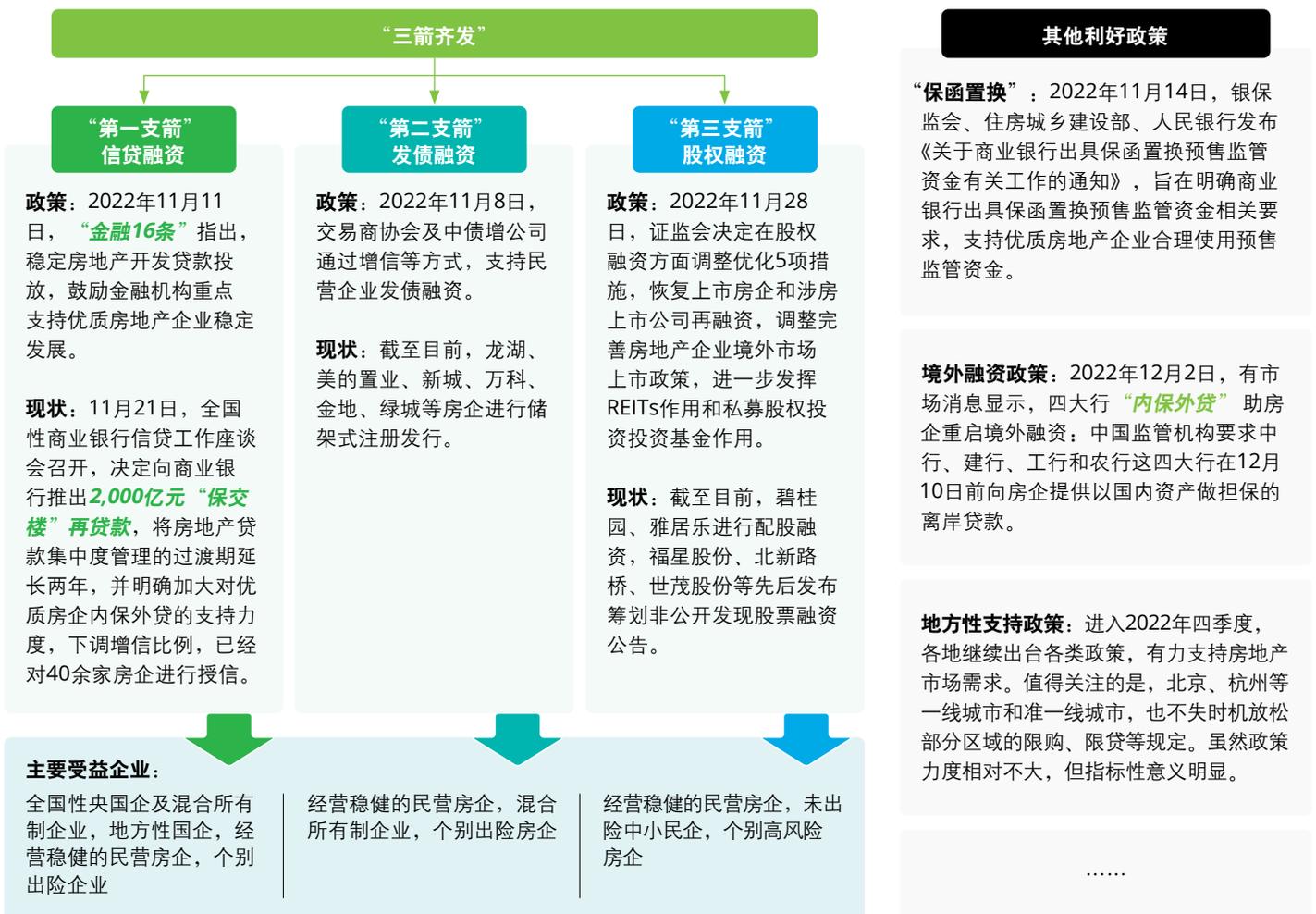
2022年房企利好政策解析

“三箭齐发”伴随其他利好政策逐步出台

2022年11月以来，多项支持房地产企业融资政策陆续落地，已形成支持房企融资“三支箭”格局，供给端支持政策框架基本形成，后期主要是落实，其他利好政策也逐步出台中。

3. “三箭齐发”，2022年房企利好政策汇总

2022年11月以来，多项支持房地产企业融资政策陆续落地，已形成支持房企融资“三支箭”格局，供给端支持政策框架基本形成，后期主要是落实，其他利好政策也逐步出台中。



4. 2022年11月8日，“第二支箭”延期并扩容 支持民营企业债券融资再加力

中国银行间市场交易商协会（以下简称“交易商协会”）释放了“第二支箭”的利好消息



2022年11月8日

交易商协会发文推出支持民企融资第二支箭，本次增信发债具五大特点：

- 第二支箭**扩容至支持民营房企**发债，强调支持**民营房企**发债融资；
- **央行直接再贷款**提供资金支持；
- 强调三个融资支持工具（担保增信、创设信用风险缓释凭证、直接购买债券），其中**新增直接购买债券**；
- 支持**2,500亿元**债券融资，后续可视情况进一步扩容；
- 信贷和股权两支箭的融资支持也值得期待。

2022年11月9日

中债增（中债信用增进公司）发布项目需求意向表，其中要求出具反担保，比如金融机构风险缓释、国有企业反担保、资产抵押、关联企业反担保、国有担保（增进）机构反担保。

因此，具有相对高质量抵押物如持有型物业的房企更易获得批准。此外，中债增将在收到邮件后3个工作日内予以邮件反馈，显示出第二支箭的快节奏。

2022年11月10日

- 交易商协会**公布受理**龙湖集团200亿元储架式注册发行。
- 对民营房企**增信服务费率低于0.8%/年**，仅为市场化增信服务费率的一半左右；
- 同时，根据企业信用状况**分档确定反担保比例**。
- 交易商协会公布，除龙湖外，还有**多家民营房企在沟通对接发债注册意向**。



中国银行间市场交易商协会官网披露，交易商协会已受理储架式注册发行：

房企	意向发行额度	时间	房企	意向发行额度	时间
万科	280亿元	2022/11/22	金地	150亿元	2022/11/22
龙湖	200亿元	2022/11/15	旭辉	150亿元	2022/11/25
美的置业	150亿元	2022/11/14	绿城	110亿元	2022/11/29
新城控股	150亿元	2022/11/17	金辉	20亿元	2022/11/24

注：储架式注册发行是一个可注册额度，可将拟定发行的证券预先公开招募书，但不用立即发行有关证券，而是在注册有效期内结合需求分次发行。

5. 2022年11月11日，“第一支箭”：金融 16 条-支持房地产市场平稳健康发展

人民银行、银保监会发布《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》出台16条措施支持房地产市场平稳健康发展。

重大影响

1. 要求稳定房地产开发贷款投放，特别要求“对国有、民营等各类房地产企业一视同仁”：

金融机构合理区分项目子公司风险与集团控股公司风险，按照市场化原则满足房地产项目合理融资需求，保证债权安全、资金封闭运作。同时支持项目主办行和银团贷款模式。

2. 从监管部门角度，呼吁银保监会，支持开发贷款、信托贷款等存量融资合理展期、调整还款安排：

从11月11日起，未来半年内到期的，可以允许超出原规定多展期1年，可不调整贷款分类，报送征信系统的贷款分类与之保持一致。

3. 鼓励信托公司等金融机构，按市场化、法治化原则支持房地产企业和项目的合理融资需求。

4. 稳定建筑企业信贷投放：

鼓励金融机构在风险可控、商业可持续的基础上，优化建筑企业信贷服务，提供必要的贷款支持，保持建筑企业融资连续稳定。

5. 支持国开行、农发行等开发性政策性银行，为房企提供“保交楼”专项借款：

但要求借款主体经监管部门复核备案，资金封闭运行、专款专用，且只能用于已售逾期难交付住宅项目，目的是保交付。

6. 保交楼的配套金融支持：

针对获得前述专项借款支持的项目，提供新增配套融资，这不仅涉及购房者，化解未交楼的个人住房贷款风险；还涉及资不抵债项目，如剩余货值能覆盖专项借款和新增配套融资，或能明确还款来源，鼓励金融机构提供新增配套融资支持。

7. 两部委开出了“免责条款”：

从11月11日起，半年内，银行向专项借款支持项目发放的配套融资，在贷款期限内不下调风险分类；债务新老划断后，承贷主体按合格借款主体管理。值得注意的是，“对于新发放的配套融资形成不良的，相关机构和人员已尽职的，可予免责”。

8. 银行“两道红线”松绑，延长政策过渡期：

2020年12月31日，央行发布《关于建立银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度的通知》，给银行发放房地产贷款划出了“两道红线”，“254号文”提出对受疫情等客观原因影响、不能如期满足“两道红线”要求的银行，由央行和银保监会派出机构做评估，合理延长其过渡期。

2022年11月21日，全国性商业银行信贷工作座谈会召开，决定向商业银行推出2,000亿元“保交楼”再贷款，将房地产贷款集中度管理的过渡期延长两年，并明确加大对优质房企内保外贷的支持力度，下调增信比例，已经对40余家房企进行授信。

6. 2022年11月14日，“保函置换”三部门联合放宽预售资金监管

银保监会、住房和城乡建设部、人民银行发布《关于商业银行出具保函置换预售监管资金有关工作的通知》，旨在明确商业银行出具保函置换预售监管资金相关要求，支持优质房地产企业合理使用预售监管资金，防范化解房地产企业流动性风险。

三大重点

01

商业银行可自主决策，与优质房企开展保函置换预售监管资金业务；

02

保函置换金额不得超过监管账户中确保项目竣工交付所需资金额度的30%，置换后的监管资金不得低于监管账户中确保项目竣工交付所需的资金额度的70%；

03

房企要按规定使用保函置换的预售监管资金，优先用于项目工程建设、偿还项目到期债务等，违规使用资金将进行严肃查处。

1. 监管评级4级及以下或资产规模低于5,000亿元的商业银行不得开展保函置换预售监管资金业务。
2. 企业集团财务公司等非银行金融机构不得出具保函置换预售监管资金。

保函开具后：

- 房地产企业提供商业银行出具的保函，向住房和城乡建设部门请求释放预售资金监管账户相应额度资金的，监管账户行应配合住房和城乡建设部门做好审核工作。
- 住房和城乡建设部门研究同意后向监管账户行发出拨付指令。监管账户行根据住房和城乡建设部门拨付指令做好资金拨付，并等额减少账户管理额度。

7. 2022年11月28日，“第三支箭”恢复上市房企和涉房上市公司再融资

证监会网站发布《证监会新闻发言人就资本市场支持房地产市场平稳健康发展答记者问》，决定在股权融资方面调整优化5项措施（业内简称“新五条”），并自即日起施行。

政策背景：

2010年4月，国务院出台《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（即“新国十条”），明确要求对存在土地闲置及炒地行为的房地产开发企业，证监部门暂停批准其上市、再融资和重大资产重组。自2010年8月起，证监会表示对涉及土地闲置及违规的公司暂停IPO和A股发行；在2013年3月，国务院办公厅又发布了《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》，强调对违法违规房企，证券监管部门暂停批准其上市、再融资或重大资产重组；此后，证监会与国土部、住建部协商制定了相关工作机制，证监会的窗口指导意见也要求，不接受或从严对待房地产企业IPO申请。

“新五条”

01	02	03	04	05
并购重组及配资 <p>允许符合条件的房地产企业实施重组上市，重组对象须为房地产行业上市公司。</p> <p>建筑等与房地产紧密相关行业的上市公司，参照房地产行业上市公司政策执行，支持“同行业、上下游”整合。</p>	再融资 <p>允许上市房企非公开方式再融资，引导募集资金用于政策支持的房地产业务，包括与“保交楼、保民生”相关项目，经济适用房等，以及符合上市公司再融资政策要求的补充流动资金、偿还债务等。允许其他涉房上市公司再融资，要求再融资募集资金投向主业。</p>	境外市场 <p>调整完善房地产企业境外市场上市政策，与境内A股政策保持一致，恢复以房地产为主业的H股上市公司再融资；恢复主业非房地产业务的其他涉房H股上市公司再融资。</p>	REITs <p>会同有关方面加大工作力度，推动保障性租赁住房REITs常态化发行，努力打造REITs市场的“保租房板块”。鼓励优质房地产企业依托符合条件的仓储物流、产业园区等资产发行基础设施REITs，或作为已上市基础设施REITs的扩募资产。</p>	私募基金 <p>开展不动产私募投资基金试点，允许符合条件的私募股权基金管理人设立不动产私募投资基金，引入机构资金，投资存量住宅地产、商业地产、基础设施，促进房地产企业盘活经营性不动产并探索新的发展模式。</p>

“新五条”规定，房企募集资金用于存量涉房项目和支付交易对价、补充流动资金、偿还债务，**但不能用于拿地拍地、开发新楼盘等**。

截至目前，碧桂园、雅居乐、建发国际进行配股融资，福星股份、北新路桥、世茂股份等先后发布筹划非公开发行股票融资公告。此外，陆家嘴、格力地产以及招商蛇口也于近期筹划资产重组。

8. 各地因城施策，限购、限贷、限价等措施不同程度放开

进入2022年四季度，各地继续出台各类政策，有力支持房地产市场需求。值得关注的是，北京、杭州等一线城市和准一线城市，也不失时机放松部分区域的限购、限贷等规定。虽然政策力度相对不大，但指标性意义明显。

2022年9月以来部分地区房地产支持性政策

购房补贴

贵州省、重庆市、青岛市、吉林市、哈尔滨市、金华市、海宁市、驻马店市、韶关市、五常市、衢州市、呼和浩特市、泰州市、开封市、洛阳市、淮南市、双辽市、建德市、兰溪市、浏阳市、开封市、广州市黄埔区、杭州市萧山区、杭州市富阳区、杭州市淳安县等55个地区



公积金新政

湖南省、海南省、北京市、重庆市、天津市、武汉市、长沙市、厦门市、哈尔滨市、沈阳市、石家庄市、东莞市、鄂尔多斯市、义乌市、临海市、烟台市、南宁市、银川市、靖江市、兴化市、韶关市、梅州市、北海市、自贡市、十堰市等51个地区



降低首付比例

海南省、重庆市、天津市、郑州市、烟台市、金华市、孝感市、抚州市、周口市、泰州市、邢台市、诸暨市、安康市、广元市、兴化市、庆阳市、新疆阿勒泰地区、衡阳市衡东县、铜仁市玉屏自治县、保定市白沟新城



放松限购/限售/限价

四川省、北京市台湖/马驹桥地区、上海市临港片区、广州市、青岛市、宁波市、济南市、天津市、庆阳市、杭州市富阳区、杭州市萧山区、兴化市、诸暨市



优化交易流程

北京市、广州市、南京市、无锡市、邢台市、临沂市莒南县



保交付

贵州省、江西省、周口市、浏阳市、白银市



对房地产行业的展望

2022年的利好政策组合对房地产行业是一个里程碑式的发展。政策意图是为了盘活存量，防范风险，以期房地产市场可以长期平稳健康的发展。

- **短期来看**，各地政策调控节奏有望持续，政策效果或进一步显现，市场情绪或进一步修复。
- **长期来看**，“三箭齐发”的政策正全面且活跃的推进行业流动性风险的解除，有利于稳定房地产行业基本面。

行业将延续“政策落地-信用恢复-预期逆转-销售恢复”的复苏态势。2023年的基本指标或总体表现将保持稳定。房地产企业有望在多个维度继续受益。



附录

政策背景 - 2018年民营企业“三支箭”政策组合

2018年，针对部分民营企业遇到的融资困难问题，经国务院批准，人民银行会同有关部门，从信贷、债券、股权三个融资渠道采取“三支箭”的政策组合，支持民营企业拓展融资。



01

第一支箭：信贷支持

人民银行对商业银行的宏观审慎评估(MPA)中新增专项指标，鼓励金融机构增加民营企业信贷投放，并通过货币信贷政策工具为金融机构提供长期、成本适度的信贷资金。



02

第二支箭：民营企业债券融资支持工具

设立民营企业债券融资支持工具，由人民银行运用再贷款提供部分初始资金，由专业机构进行市场化运作，通过出售信用风险缓释工具、担保增信等多种方式，为经营正常、流动性遇到暂时困难的民营企业发展提供增信支持。



03

第三支箭：民营企业股权融资支持工具

人民银行推动由符合规定的私募基金管理人、证券公司、商业银行金融资产投资公司等机构，发起设立民营企业股权融资支持工具，由人民银行提供初始引导资金，带动金融机构、社会资本共同参与，按照市场化、法治化原则，为出现资金困难的民营企业提供阶段性的股权融资支持。

金融16条

内容	序号	细则	具体内容	评价
保持房地产融资平稳有序	1	稳定房地产开发贷款投放	对国有、民营等各类房地产企业一视同仁、鼓励金融机构重点支持治理完善、聚焦主业、资质良好的房地产企业稳健发展	延续之前政策，重申在资金支持上对民营企业一视同仁
	2	支持个人住房贷款合理需求	合理确定当地个人住房贷款首付比例和贷款利率政策下限，支持刚性和改善性住房需求	延续之前政策，重申支持刚性和改善性需求
	3	稳定建筑企业信贷投放	优化建筑企业信贷服务，提供必要的贷款支持	为房地产行业上游的建筑行业提供金融支持
	4	支持开发贷款、信托贷款等存量融资合理展期	未来半年内到期的，允许超出原规定多展期1年，可不调整贷款分类，报送征信系统的贷款分类与之保持一致	新增政策，有效缓解房企当前巨大的资金压力
	5	保持债券融资基本稳定	推动专业信用增进机构为财务总体健康、面临短期困难的房地产企业债券发行提供增值支持	与第二支箭政策配合，为优质民营房企提供债券融资
	6	保持信托等资管产品融资稳定	鼓励信托等资管产品支持房地产合理融资需求	新增政策，增加房企的融资渠道
积极做好“保交楼”金融服务	7	支持开发性政策性银行提供“保交楼”专项借款	支持国开行、农发行依法合规、高效有序地向经复核备案的借款主体发放“保交楼”专项借款	重提开发性政策银行专项借款，支持范围有望扩大
	8	鼓励金融机构提供配套融资支持	对于新发放的配套融资形成不良的，相关机构和人员已尽职的，可予免责	新增政策，解除金融机构在支持房企合理融资需求时对违约风险的顾虑
积极配合做好受困房地产企业风险处置	9	做好房地产项目并购金融支持	鼓励商业银行稳妥有序开展房地产项目并购贷款业务	此前多次提及
	10	积极探索市场化支持方式	支持有条件的金融机构稳妥探索通过设立基金等方式，依法依规市场化化解受困房地产企业风险	此前多次提及，拓宽支持保交楼的方式
依法保障住房金融消费者合法权益	11	鼓励依法自主协商延期还本付息	对于因疫情住院治疗或隔离，或因疫情停业失业而失去收入来源的个人，以及因购房合同发生改变或解除的个人住房贷款，可进行延期展期等调整	有利于恢复居民端购房信心
	12	切实保护延期贷款的个人征信权益	妥善处置相关征信异议，依法保护信息主体征信权益	
阶段性调整部分金融管理政策	13	延长房地产贷款集中度管理政策过渡期安排	对于受疫情等客观因素影响不能如期满足房地产贷款集中度管理要求的银行业金融机构，合理延期其过渡期	新增政策，对“两道红线”政策松绑，有利于商业银行支持房企融资
	14	阶段性优化房地产项目并购融资政策	加快推房地产风险市场化出清	预计后续将有更多收并购融资政策出台
加大住房租赁金融支持力度	15	优化租房租赁信贷服务	鼓励金融机构按照市场化、法制化原则，为各类主体收购、改建房地产项目用于住房租赁提供资金支持	延续二十大报告中提到的“加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度”
	16	拓宽租房租赁市场多元化融资渠道	支持住房租赁企业发行信用债券和担保债券等直接融资产品，鼓励商业银行发行支持住房租赁金融债券	

作者

德勤财务咨询企业重组服务



孙向禹
德勤中国
财务咨询服务合伙人
企业重组服务



刘芳莹
德勤中国
财务咨询服务副总监
企业重组服务

德勤中国联系人

全国

黎嘉恩

全球应急计划及破产服务领导人
德勤中国副主席
电话: +852 2852 1647
电子邮件: derlai@deloitte.com.hk

杨磊明

亚太区重组领导合伙人
财务咨询服务合伙人
德勤中国副主席
电话: +852 2852 1685
电子邮件: edmyeung@deloitte.com.hk

龚建忠

价值创造与危机咨询服务全国领导人
电话: +86 10 8520 7115
电子邮件: wkong@deloitte.com.cn

何国樑

价值创造与危机咨询服务全国副领导人
企业重组服务全国领导人
电话: +852 2852 1643
电子邮件: gleho@deloitte.com.hk

赫东

企业重组服务全国副领导人
电话: +86 21 2312 7222
电子邮件: jamehe@deloitte.com.cn

香港

陈文海

财务咨询服务合伙人
企业重组服务
电话: +852 2852 6676
电子邮件: ivachan@deloitte.com.hk

叶华明

财务咨询服务合伙人
企业重组服务
电话: +852 2238 7132
电子邮件: benyip@deloitte.com.hk

甘仲恒

财务咨询服务合伙人
企业重组服务
电话: +852 2238 7097
电子邮件: fkam@deloitte.com.hk

侯佳伶

财务咨询服务合伙人
企业重组服务
电话: +852 2238 7297
电子邮件: chau@deloitte.com.hk

葛俊

财务咨询服务合伙人
企业重组服务
电话: +852 2238 7211
电子邮件: uge@deloitte.com.hk

北京

张萌

财务咨询服务合伙人
企业重组服务
电话: +86 10 8512 5099
电子邮件: simzhang@deloitte.com.cn

上海

田谷

财务咨询服务合伙人
企业重组服务
电话: +86 21 6141 2818
电子邮件: gtian@deloitte.com.cn

广州

王晓娟

财务咨询服务合伙人
企业重组服务
电话: +86 20 2831 1380
电子邮件: siowwong@deloitte.com.cn

邹文晋

财务咨询服务合伙人
企业重组服务
电话: +86 20 2831 1634
电子邮件: lzou@deloitte.com.cn

陈智聪

财务咨询服务合伙人
企业重组服务
电话: +852 2238 7284
电子邮件: adrchan@deloitte.com.cn

深圳

孙向禹

财务咨询服务合伙人
企业重组服务
电话: +86 755 3353 8380
电子邮件: xysun@deloitte.com.cn

厦门

郭喜初

财务咨询服务合伙人
企业重组服务
电话: +86 59 2317 4698
电子邮件: gerguo@deloitte.com.cn

成都

吕茂刚

财务咨询服务合伙人
企业重组服务
电话: +86 28 6789 8086
电子邮件: maoglv@deloitte.com.cn

因我不同
成就不凡

始于 1845

关于德勤中国

德勤中国是一家立足本土、连接全球的综合性专业服务机构，由德勤中国的合伙人共同拥有，始终服务于中国改革开放和经济建设的前沿。我们的办公室遍布中国30个城市，现有超过2万名专业人士，向客户提供审计及鉴证、管理咨询、财务咨询、风险咨询、税务与商务咨询等全球领先的一站式专业服务。

我们诚信为本，坚守质量，勇于创新，以卓越的专业能力、丰富的行业洞察和智慧的技术解决方案，助力各行各业的客户与合作伙伴把握机遇，应对挑战，实现世界一流的高质量发展目标。

德勤品牌始于1845年，其中文名称“德勤”于1978年起用，寓意“敬德修业，业精于勤”。德勤专业网络的成员机构遍布150多个国家或地区，以“因我不同，成就不凡”为宗旨，为资本市场增强公众信任，为客户转型升级赋能，为更繁荣的经济、更公平的社会和可持续的世界而开拓前行。

关于德勤

Deloitte（“德勤”）泛指一家或多家德勤有限公司，以及其全球成员所网络和它们的关联机构（统称为“德勤组织”）。德勤有限公司（又称“德勤全球”）及其每一家成员所和它们的关联机构均为具有独立法律地位的法律实体，相互之间不因第三方而承担任何责任或约束对方。德勤有限公司及其每一家成员所和它们的关联机构仅对自身行为承担责任，而对相互的行为不承担任何法律责任。德勤有限公司并不向客户提供服务。

德勤亚太有限公司（即一家担保有限公司）是德勤有限公司的成员所。德勤亚太有限公司的每一家成员及其关联机构均为具有独立法律地位的法律实体，在亚太地区超过100座城市提供专业服务。

请参阅 <http://www.deloitte.com/cn/about> 了解更多信息。

免责声明

本通讯中所含内容乃一般性信息，任何德勤有限公司、其全球成员所网络或它们的关联机构（统称为“德勤组织”）并不因此构成提供任何专业建议或服务。在作出任何可能影响您的财务或业务的决策或采取任何相关行动前，您应咨询合格的专业顾问。

我们并未对本通讯所含信息的准确性或完整性作出任何（明示或暗示）陈述、保证或承诺。任何德勤有限公司、其成员所、关联机构、员工或代理方均不对任何方因使用本通讯而直接或间接导致的任何损失或损害承担责任。德勤有限公司及其每一家成员所和它们的关联机构均为具有独立法律地位的法律实体。

© 2023. 欲了解更多信息，请联系德勤中国。
Designed by CoRe Creative Services. RITM1314197