苏宁云商携手中信证券推REITs产品——

房地产投资信托基金迎来发展新契机

本报记者 陆 敏

今日关注

苏宁云商日前发布公告称，拟将旗下11家全资子公司的相关权益，以约40亿元转让给中信金石基金管理有限公司（以下简称“中信金石”）拟发起的私募投资基金。转让后，苏宁云商一方面将按照市场公允价值确定交易对价，获得门店增值收益和现金回笼，另一方面将以稳定的租赁价格和长期租约获得门店物业的长期使用权。

中信证券之所以选择苏宁云商旗下位于北京、成都、重庆等地的11家优质门店资产，是对其价值及未来增值可能的充分肯定。瑞银证券分析师廖欣宇认为，苏宁云商目前自有门店44家，拟出售的11家门店位置较好，物业价值高，由于这部分门店购置时间早，出售后公司预计将至少获得13亿元的一次性税后净收益。

业内人士表示，这种“售后返租”的操作手法，本质上是资产证券化的过程。由于中信金石的母公司为中信证券，因此，此次中信金石瞄准苏宁云商的门店，也被看作是中信证券REITs模式向商业化迈出的重要一步。

去年9月，中信金石曾受让中信证券名下的两幢大楼，并将其资产证券化。中信证券在今年5月推出“中信启航专项资产管理计划”（简称“中信启航”），其基础资产即为这两幢大楼。在深圳证券交易所挂牌交易转让的“中信启航”也成为国内首个在交易所挂牌的REITs产品。

“REITs作为国外房地产市场主要的资产证券化手段，已经诞生了半个世纪，但在我国还处于尝试和探索阶段。”广发证券房地产行业分析师乐加栋认为，在目前的市场环境下，推动REITs发展，对我国房地产行业以及整个金融市场乃至宏观经济都将产生重要影响。

今年，我国REITs的推进节奏有所加快，9月底中国人民银行、中国银监会发布《关于进一步做好住房金融服务工作的通知》中，明确提出“积极稳妥开展房地产投资信托基金（REITs）试点”。

国外成熟的REITs产品一般具备一定的税收优惠、良好的流动性、低投资门槛和标准化设计等特征。乐加栋认为，虽然按照国际标准来说，中信证券5月推出的“中信启航”并不能算严格意义上的REITs，但因为其跨越了非标产品到标准化产品的鸿沟，为投资者打通了投资渠道，其积极意义仍不言而喻。另外，从房地产行业来说，如果REITs顺利推行，商业地产企业通过出售给REITs还可实现退市套现和资金的回笼，提高了内部收益和缩短了投资回报周期。

长期以来，由于REITs涉及房地产，有人担心推行REITs会引起住宅价格继续上涨，但从目前国内的情况来看，这种可能性并不大。海通证券高级分析师倪韵婷认为，海外REITs的房产主要是以家用住宅为代表的住宅地产、写字楼和零售商场。而从国内的实际情况看，未来REITs主力将是商业地产，因为一线城市的住宅地产租金回报率仅2%，对投资者吸引力太低；商业地产一般毛收益率在5%到6%之间，高于部分美国REITs。因此商业地产具有更大的优势进行资产证券化。

目前，中信金石并未向外透露更多的REITs产品细节，但业内人士分析，该产品或将借鉴“中信启航”模式，采取分级证券化方式发行。据了解，“中信启航”优先级投资者主要获取相对稳定的租金收益，次级投资者则主要获取物业增值的收益，优先级和次级按7:3比例发行。

券商积极备战沪港通

本报记者 郭文鹃

继中国证监会发布了《关于证券公司参与沪港通业务试点有关事项的通知》以及《沪港通项目下中国证监会与香港证监会加强监管执法合作备忘录》等相关文件后，香港联交所近日发布交易规则的最终版本，同时要求沪港通参与者随时准备作最后一次系统测试，并尽快完成登记参与沪港通的所有手续。

记者从几家获准开展沪港通业务的券商处获悉，目前由于券商仍没接到正式启动通知，因此为客户开通“港股通”账户的工作也没有正式启动，不过向潜在客户宣传沪港通资料，推送研究报告，甚至预约开户等“抢客”工作其实早已开始。

国金证券财富管理中心分析师李晓光告诉记者，券商内部对沪港通业务非常重视，研究部门和经营部门经常碰头进行相关业务交流。

长江证券投资银行业与经纪业行业分析师刘俊认为，券商积极备战沪港通，主要是沪港通业务对券商业绩和市场估值将产生重大影响。“截至2014年中期，上市券商经纪业务平均占比仍在30%以上。沪港通有利于券商经纪业务实现以量补价，用交易量提振可以弥补长期佣金率下行趋势。同时开展国际性业务也是券商综合实力的重要体现。”

今年以来，沪港通等系列利好还带来股市整体活跃度的提升。来自中国登记结算公司方面的统计数据，上周新增A股开户数创造两年半以来新高。数据显示，2014年9月A股成交量是5月成交量的3.56倍。

不过，对于很多人关注的沪港通对A股的影响问题，李晓光并不认为其对指数短期趋势有特别利好。“沪港通对A股的积极影响还是应该从中长期来看，无论是投资者风格转变、投资理念变化以及制度建设方面都会有积极作用。”

市场速览

中金所拟推交叉汇率期货

本报讯 记者谢慧报道：中国金融期货交易所将于10月29日面向全市场开展欧元兑美元、澳元兑美元期货仿真交易。这意味着，中国内地金融衍生品市场有望迎来交叉汇率期货的登台亮相。

据悉，中金所本次拟上线的仿真期货合约标的有两款，分别是欧元兑美元、澳元兑美元。其中，欧元兑美元的期货仿真合约标的为欧元兑美元即期汇率，合约面值为10000欧元，最小变动价位为0.01美元/100欧元，最低交易保证金为合约价值的3%。澳元兑美元的期货仿真合约标的为澳元兑美元即期汇率，合约面值为10000澳元，最小变动价位为0.01美元/100澳元，最低交易保证金为合约价值的3%。两款合约标的的交易结算和交割手续费标准均为每手1元。

首只大数据基金受追捧

本报北京10月22日讯 记者周琳报道：国内首只互联网大数据基金广发中证百度百发策略100指数基金自10月20日开始发行以来即受到热捧，在短短2天内，首募规模已经超过18亿元，达到规模上限并启动末日配售机制。

值得注意的是，在此次首发中，广发基金直销平台的销售额近5亿元，凸显了互联网时代基金公司自有平台的发展机遇和网上交易的优势。此外，广发百发100指基首募的第二阶段将于10月28日在百度金融平台独家发售，规模上限为12亿元。

37家公司三季度净利润翻番

本报北京10月22日讯 记者温济聪报道：据同花顺数据统计显示，截至10月22日晚，共有296家上市公司正式发布了三季报业绩。其中，有176家公司的归属母公司股东的净利润实现同比增长，占比高达59.46%。具体来看，襄阳轴承、恒顺电气、中国船舶的净利润增幅位居前三，分别为2620.56%、1438.86%和922.81%；而增幅超过100%的企业多达37家。

提示：本版投资建议仅供参考

本版编辑 孙 华 陶 玛
电子邮箱 jjrbzbsc@126.com

中国物品编码中心公告（1675）

现将第1675批中国商品条码系统成员（经中国物品编码中心批准，获得使用商品条码资格的企业）名单公布如下：（自批准之日起，有效期二年）

详情可至中国物品编码中心网站（www.ancc.org.cn）查询

厂商名称	厂商识别码
广州市百世康日用品有限公司	69564666
广州巨德鞋业有限公司	69564667
广州市奥菲特有限公司	69564668
广州杰瑞尼服装有限公司	69564669
广州蜜之星食品有限公司	69564670
广州千众电器有限公司	69564671
广州东方汇美化妆品有限公司	69564672
广州茵澜朵生物科技有限公司	69564673
广州市志祥服装有限责任公司	69564674
广州迪黎诗鞋业有限公司	69564675
广州盛辰电子科技有限公司	69564676
广州郎朗世界网络科技有限公司	69564677
广州天河区一撮香茶叶加工厂	69564678
西安春奇商贸有限公司	69564679
西安新森生物科技有限责任公司	69564680
西安阿斯兰制药有限责任公司	69564681
西安秦淮生态农业有限公司	69564682
周至县哑柏镇天香酱醋厂	69564683
资阳市益兴酿造厂	69564684
绵竹市金花镇云盖种植专业合作社	69564685
南部县怡康纯净水厂	69564686
阆中腾飞米面有限公司	69564687
广汉市福利来食品厂	69564688
贵州九圣酒业有限公司	69564689
贵州怀庄酒业(集团)茅台镇帝坛酒厂	69564690
贵州省习水县龙马酒业有限公司	69564691
贵州毕节碧春酒业有限公司	69564692
毕节红辣米食品有限公司	69564693
贵州省仁怀市茅台镇夜郎古酒厂	69564694
贵州酒仙酒业有限公司	69564695
贵州硒贡酒业有限公司	69564696
贵州赖鹏生酒业有限公司	69564697
遵义汇宏塑编有限责任公司	69564698
贵阳乌当利民生态农业农民专业合作社	69564699
贵阳金阳我佳炒货厂	69564700
江口梵净山裕丰纸业有限公司	69564701
贵州省仁怀市华泉酒业销售有限公司	69564702
遵义市华利保贸易有限公司	69564703
贵州宏云城信酒业有限公司	69564704
贵州金象山野菜资源开发有限公司	69564705
贵州鸿泰农产开发有限公司	69564706
和政县绿源粮油贸易有限责任公司	69564707
文县餱橘豆类种植专业合作社	69564708
天水久豆里食品有限公司	69564709
西宁经济技术开发区东川工业园区天福瓜子厂	69564710
青海新绿洲保健品开发有限公司	69564711
西宁凤凰寺食品有限公司	69564712
深圳市拓舟科技发展有限公司	69564713
深圳市淘之友科技发展有限公司	69564714
中耀家具(深圳)有限公司	69564715
深圳爱川商贸有限公司	69564716
深圳特优可科技有限公司	69564717
深圳佳诚美数码科技有限公司	69564718
深圳同安精密机械有限公司	69564719
深圳市迅驰飞扬电子有限公司	69564720
深圳阿莎玛服饰有限公司	69564721
深圳乐宝士生物科技有限公司	69564722
深圳市安强科技发展有限公司	69564723
深圳市龙新米业有限公司	69564724
科博贸易(深圳)有限公司	69564725
深圳市高泰特科技有限公司	69564726
深圳市安多福动物药业有限公司	69564727
深圳众源兴贸易有限公司	69564728
深圳市东尧科技有限公司	69564729
深圳市桑达汇通电子有限公司	69564730
沛龙贸易(深圳)有限公司	69564731
深圳市耐尔金科技有限公司	69564732
深圳市欧信宝科技有限公司	69564733
深圳市溢宇商业股份有限公司	69564734
深圳市亿科泰达科技有限公司	69564735
深圳市宏志贸易有限公司	69564736
深圳市泰翔袋业有限公司	69564737
深圳市豫兴隆食品有限公司	69564738
深圳宝佳利华化妆品有限公司	69564739
深圳麦麦迪科技有限公司	69564740
深圳市喻深鸿电气科技有限公司	69564741
深圳市凤鸣科技有限公司	69564742
深圳市汇源创展科技有限公司	69564743
深圳市富聚达科技有限公司	69564744
深圳市科彩印务有限公司	69564745
深圳市迪优美特电子科技有限公司	69564746
山西中条山林源森林食品有限公司	69564747
高平市粒粒香粮业专业合作社	69564748
北京华南工贸有限责任公司榆次分公司	69564749
太原森泰食品有限公司	69564750
永济市永业生物科技有限公司	69564751
临汾经济技术开发区恒奥食品加工厂	69564752
汾西县众心茧丝农业专业合作社	69564753
忻州市忻府区三保禽蛋批零部	69564754
吕梁市乐健民粮油有限公司	69564755
山西鑫四海养殖有限公司	69564756
山西元青花酒业有限公司	69564757
潞城市新润养殖有限公司	69564758
大连西岗鑫鑫贸易商行	69564759
大连珍奥生物农业科技股份有限公司	69564760
深圳市贝利制衣有限公司	69564761
广州市欧配兴汽车零配件有限公司	69564762
广东久源汽车零部件有限公司	69564763
广州优是服装有限公司	69564764
广州市从化龙杨家禽专业合作社	69564765
广州市白云区家家洁日用品厂	69564766
延安市汇丰德食品有限公司	69564767
贵州世举酒业有限公司	69564768
泉州市卡嘟嘟儿童用品有限公司	69564769
政和县澄源高山农产品专业合作社	69564770
福建瑞隆农业综合开发有限公司	69564771
福建省泉州登宝路服饰有限公司	69564772
福建安溪吉上吉茶业有限公司	69564773
福建省安溪县真味阁茶业有限公司	69564774
泉州市玺耀日用化工品有限公司	69564775
德化县中裕食品商行	69564776
罗源县福广农副产品加工厂	69564777
长汀县胜德食品有限公司	69564778
安溪县九福茶叶有限公司	69564779
平和县康达莱净水设备厂(普通合伙)	69564780
新罗区庄家铺子土特产经营部	69564781
福州快味食品有限公司	69564782
福州金聚丰贸易有限公司	69564783
福建省武夷山冯元兴茶业有限公司	69564784
邵武市云灵山土特产商行	69564785
泉州市港德水产品销售有限公司	69564786
莆田市妙一家居用品有限公司	69564787
福建省宇力农业开发有限公司	69564788
漳州市龙文区雅丹贸易有限公司	69564789
上海贝神实业有限公司	69564790
上海元圣食品有限公司	69564791
法伯(上海)实业有限公司	69564792
上海唯奇茶业有限公司	69564793
上海侨丝琳家居用品有限公司	69564794
上海云深网路技术有限公司	69564795
上海贝露可化妆品有限公司	69564796
上海慕丰实业有限公司	69564797
青岛兰旗生物工程有限公司	69564798
青岛浪沙居家服饰有限公司	69564799
青岛盛牧家禽养殖专业合作社	69564800
青岛十笏甘汁园食品有限公司	69564801
青岛醇厚啤酒开发有限公司	69564802
青岛溪林谷食品有限公司	69564803
青岛崂贝啤酒有限公司	69564804
青岛青冠啤酒有限公司	69564805
青岛微控电子科技有限公司	69564806
青岛科宝生物工程有限公司	69564807
青岛华盛绿能农业科技有限公司	69564808
湘潭市国宏食品贸易有限公司	69564809
长沙县湘艾食品有限公司	69564810
邵阳市湘果罐头食品有限公司	69564811
长沙超奥日用品有限公司	69564812
浏阳市龙伏镇红光食品厂	69564813
湖南省美味情怡食品有限责任公司	69564814
湖南御爱生物科技有限公司	69564815
怀化市楚湘油业有限公司	69564816
长沙市水之道食品有限公司	69564817
长沙县双江镇雅东食品厂	69564818
厦门欣森源工贸有限公司	69564819
厦门辰一电气有限公司	69564820
厦门兰三叶润滑油有限公司	69564821
厦门市庆翔实业有限公司	69564822
厦门金峰源包装工业有限公司	69564823
福建俏佳仁食品有限公司	69564824
瑞金市祥祥禽业发展专业合作社	69564825
南昌市红宝鱼食品有限公司	69564826
南昌市柳树下薯类有限公司	69564827
永修县秀日纸业中心	69564828
南昌县协城粮食加工厂	69564829
余江县靓洁妇幼用品厂	69564830
南昌县振武米业有限公司	69564831
南昌县振塔实业有限公司	69564832
永修县高安佬食品有限公司	69564833
张家界马头山绿色食品有限公司	69564834
洞口县昌冠隆体育用品有限公司	69564835
湘潭市雨湖区伍家花园老铁生态农庄	69564836
湖南名望茶业有限公司	69564837
桃源县架桥镇朝阳精制米厂	69564838
宜章县顺成爆竹厂	69564839
徐州香迪食品厂	69564840
徐州惠之香食品有限公司	69564841
徐州明智食品有限公司	69564842
泗洪县梅花山米业有限公司	69564843
泗洪县双河酒厂	69564844
泗洪县加定米业有限公司	69564845
无锡佳光电子有限公司	69564846
日立仪器(苏州)有限公司	69564847
张家港翔玺服饰有限公司	69564848
河北康芝制药有限公司	69564849
承德曼曼食品有限公司	69564850
唐山海纳陶瓷有限公司	69564851
河北粮丰农业科技开发有限公司	69564852
邯郸市百贵贸易有限公司	69564853
鸡泽县宇宙红辣椒制品有限公司	69564854
保定锐步户外用品销售有限公司	69564855
天津市英嘉科技有限公司	69564856
天津市武清区唯美卫生用品厂	69564857
天津大津酿酒有限公司	69564858
扬州日顿食品实业发展有限公司	69564859
丰县金地粉条专业合作社	69564860
响水县相思豆雨衣厂	69564861
京口区欣欣纸品厂	69564862
南通雪花丝棉有限公司	69564863
通州区川姜镇珍爱丝家用纺织品厂	69564864
宝应慧界动漫设计制作有限公司	69564865
徐州木林森家具有限公司	69564866
铜山区新洁擦鞋巾加工厂	69564867
苏州周吴沈王贸易有限公司	69564868
天津兄弟遮阳用品有限公司	69564869
天津市裕川微生物制品有限公司	69564870
常熟市你莱我秀纺织服饰贸易有限公司	69564871
无锡可尚生物科技有限公司	69564872
江苏悦谷农业科技发展有限公司	69564873
金湖县泰和米业有限公司	69564874
武夷山华夏茶业股份有限公司	69564875
南安市福鑫金属制造有限公司	69564876
福建时尚潮品电子商务有限公司	69564877
泉州阳泉服饰有限公司	69564878
建阳市联友日用品工贸有限公司	69564879
上杭县原绿食品有限公司	69564880
大田县闻成茶业有限公司	69564881
达夫(福建省)食品有限公司	69564882
福建益兴塑胶有限公司	69564883
石狮市凯而来体育用品有限公司	69564884
裕佳利(福建)服饰有限公司	69564885
东方亿康(福建)科技发展有限公司	69564886
福州金兄弟装饰材料有限公司	69564887
福州家尔乐纸业有限公司	69564888
福建瑞云食品有限公司	69564889
台州市黄岩亮风电器开关厂	69564890
台州市黄岩皓宇塑料厂	69564891
浙江起越工贸有限公司	69564892
金华小憨熊婴童用品有限公司	69564893
德清县步金制衣有限公司	69564894
金华市艾迪雅电器有限公司	69564895
义乌市博宇体育用品有限公司	69564896
浙江菲索法针织有限公司	69564897
义乌市义亭镇剑鸣针织袜厂	69564898
兰溪市瞬洁擦鞋用品厂	69564899
武义海贝丽家居有限公司	69564900
临海市康鑫塑料文具厂	69564901
临海市仁和塑料制品厂	69564902
浙江欧南工贸有限公司	69564903
苍南县本地鸟服饰有限公司	69564904
温州镭达包装材料有限公司	69564905

商品条码前缀码不表示商品的原产地

中国物品编码中心开通全国统一咨询服务电话 –4007 000 690

为了更加及时、高效解答有关物品编码和自动识别技术方面的问题，更好地为全国商品条码系统成员及企业服务，中国物品编码中心已开通全国统一咨询服务电话4007000690。

无论您在何地，无论您用固话、手机、小灵通，只需拨打4007000690号码，您提出的问题就可以得到圆满解答。您提出的是疑问，收获的是答案，感受的是真诚！

4007 000 690真诚为您服务！

中国物品编码中心
电话：84295477
传真：84295483