

提高推荐、审核效率,鼓励更多符合条件的项目发行上市——

基础设施REITs发展驶入快车道

本报记者 李华林

财金观察

近日,国务院办公厅发布《关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》(以下简称《意见》),提出推动基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)健康发展,进一步提高推荐、审核效率,鼓励更多符合条件的基础设施REITs项目发行上市。

专家认为,利好政策支持下,作为盘活存量资产、扩大有效投资的重要手段,基础设施REITs有望加速走向市场化和成熟化,在稳增长、促发展中发挥更加重要的作用。

有效盘活存量资产

基础设施REITs是近年来市场一大热点。自2021年6月首批9只公募REITs亮相以来,至今共有12只陆续上市,涉及产业园区、仓储物流、高速公路等基础设施,募资规模达458亿元。

“基础设施公募REITs创新了融资渠道,解决了‘基础设施投资的钱从哪里来’的问题,为基建投资提供可持续的资金来源。”中航基金首席经济学家邓海清表示,我国基建领域沉淀了大量资产,通过REITs方式可以盘活这些存量资产,为传统基建领域补短板和新基建投资提供增量资金来源,发挥存量盘活和增量促进的双重作用。

今年以来,围绕基础设施REITs的各项工作快速推进。3月,证监会表示,正在会同相关部门,进一步深入推进基础设施REITs试点,完善制度机制,拓宽试点范围。4月,沪深交易所分别就基础设施公募REITs新购入项目指引公开征求意见。5月,国务院常务会议提出通过发行不动产投资信托基金等方式,盘活基础设施等存量资产。

此次《意见》明确,进一步提高推荐、审核效率,鼓励更多符合条件的基础设施REITs项目发行上市。对于在维护产业链供应链稳定、强化民生保障等方面具有重要作用的项目,在满足发行要求、符合市场预期、确保风险可控前提下,可进一步灵活运用合理确定运营年限、收益集中度等要求。建立健全扩募机制,探索建立多层次基础设施REITs市场等。

业内认为,政策支持下,公募REITs有望造就一个新的权益投资市场,在助力基建发展、扩大有效投资中扮演更加重要的角色。华夏基金表示,扩募机制有助于完善我国公募REITs市场的制度建设,加快推动优质存量基础设施资产持续进入资本市场,有效提升公募REITs产品的规模和吸引力。

“基础设施REITs快速发展,对于盘活存量资产、形成良性投融资循环具有重要意义。”招商基金首席经济学家李湛表示,一方面,基础设施REITs流动性、安全性均较高,收益稳定,在我国基础设施规模庞大、资产存量高的背景下,基础设施REITs的发行能够盘活存量资产;另一方面,对于具有长期稳定现金流但缺乏流动性的基础设施资产,公募REITs可以为之提供资金退出渠道,提升资产流动性,资金回笼后可投资于新的项目建设,形成良性循环;此外,基础设施REITs丰富了基础设施项目的资金来源,能够降低政府债务成本,为更多社会资本创造参与机会,提高资金配置效率,促进我国基础



湖北汉孝高速公路。

(资料图片)

设施建设高质量发展。

多元扩容取得进展

近日,基础设施REITs多元化扩容迈出实质性一步。5月27日,证监会办公厅与国家发展改革委办公厅联合发布《关于规范做好保障性租赁住房试点发行基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)有关工作的通知》,推动保障性租赁住房REITs业务规范有序开展。

同一天,全国首批保障性租赁住房REITs项目正式申报。厦门安居集团有限公司REITs项目、深圳人才安居REITs项目分别向沪深交易所正式提交申报材料,也于同日向证监会申报。

“这意味着我国REITs试点项目扩容取得了实质性突破,预计年内能见到保障性租赁住房REITs挂牌。”中信证券研究部表示,保障性租赁住房具有租金比较稳定、土地出让金可能减免的特点,未来保障性租赁住房REITs有可能在一二线城市不断推广铺开。

深交所表示,推出保障性租赁住房REITs具有重要作用和意义。首先,可以提供租赁住房增量投资的资金来源,改善地方政府资产负债结构。其次,丰富了公募REITs资产类型,拓宽了机构和居民投资渠道,引导部分民间资金配置于优质、现金流稳定的租赁住房项目。此外,通过盘活前期建设形成的大量优质资产,能够帮助企业迅速回笼资金,缓解新增项目建设压力,建立低成本、低杠杆经营模式。

“REITs是解决保障性租赁住房发展瓶颈的重要工具,未来发展空间较大。”中诚信托投资研究部高级研究员韩鸣飞认为,但

要加快发展保障性租赁住房REITs,地方政府还应给予明确的长期支持政策,比如,可以给予保障性租赁住房长期的土地供应、税费减免、租金补贴等政策支持,为项目达到REITs发行条件提供保障,稳定项目收益预期,吸引更多资金参与。

当前我国拥有大量且优质的存量基础设施资产,市场预计,以推进保障性租赁住房REITs为契机,未来诸如水利设施、数据中心等尚未覆盖的基础设施资产有望加速申报设立REITs产品。“这些基础设施资产关乎国计民生,合理的运营管理能产生良好的社会效益,通过REITs等金融手段实现市场化发行,可有效回收前期投入而进行新的基础设施项目建设,提高资金的使用效率。”中诚信证券研究部表示。

金融机构积极参与

进入5月以来,多地相继出台利好政策,加快推进基础设施REITs发展。

四川提出11条举措,促进基础设施REITs健康发展;江苏鼓励在更广领域开展创新探索,对于回收资金再投资符合条件的新项目,积极支持申请中央预算内投资补助资金;上海提出推动更多符合条件的存量基础设施项目发行REITs,遴选保障性租赁住房项目等开展REITs试点,支持盘活存量资产用于新建项目。

涉及水利、产业园、租赁住房等多领域的REITs项目招标也在紧锣密鼓地进行,众多金融机构参与其中。例如,南方基金、易方达基金、广发基金成为四川能投横江水电站公募REITs基金管理人项目中标候选人;平安证券、中信证券成为广州科学城集团公募REITs总协调人项目中标候选人;中诚信

券、中金公司、国泰君安证券成为湘水发展基础设施公募REITs咨询服务项目中标候选人。

“华夏基金致力于与优秀的原始权益人和运营管理机构合作,并正在与相关企业积极探讨或推进新基础设施项目的发行或扩募工作,力争为投资者推出更多优质的公募REITs产品。”华夏基金表示。

总的来看,我国基础设施REITs尚处于发展初级阶段,市场机制有待进一步完善。“目前国内对于底层资产项目要求仍较为严格,市场上符合条件的优质项目并不多。同时,基础设施REITs税收政策体系还未构建成熟,税收优惠尚不够明确。此外,公募REITs的投资者和运营管理者有一定局限性,公众投资者参与度不高,产品流动性有待提升。”李湛表示。

李湛建议,未来应逐步放宽对底层资产的筛选标准,完善关于底层资产特许经营到期所有权转移等规定。健全税收法律法规,明确REITs发行过程中涉及的税收优惠问题。并且参照发达国家经验,减少公众投资者的参与限制,提升产品市场活跃度。

相关配套规则正在逐步完善。近日,证监会指导证券交易所制定发布《新购入基础设施项目(试行)》,支持上市REITs通过扩募等方式收购资产,加大REITs市场建设力度,着力推动多层次资本市场高质量发展。

证监会表示,下一步,将会同相关部门单位,按照市场化法治化原则,鼓励运营情况和业绩良好、投资运作稳健、会计基础工作规范的上市REITs开展扩募业务,同时强化市场监管,充分发挥REITs盘活存量资产、拓宽基础设施建设长期资金来源的重要作用。

陶然论金

近日,中国银保监会就《银行保险监管统计管理办法(征求意见稿)》(简称《办法》)公开征求意见。按照《办法》所称,监管统计资料(数据)是指依据银保监会及其派出机构监管统计要求采集的,反映银行保险机构经营情况和风险状况的数字、报表、报告等。从数据治理安全的角度看,《办法》为金融机构数据统计实操落地提供了有力指引。

与此同时,近期21家银行机构由于数据报送问题吃了罚单。令人意外的是,这些监管标准化数据(EAST)违法违规的机构,并不涉及中小银行,而是政策性银行、国有大型银行、股份制银行等银行机构,在以往的行政处罚案件中,集中对如此多家大型银行就数据质量问题作出高达8760万元的处罚还很少见。梳理违规案由,漏报贷款核销业务EAST数据、EAST系统《对公信贷业务借据》表错报等数据统计漏洞百出,这不仅不能发挥监管统计资料的经济价值,甚至还可能产生因数据统计错误而发生误导金融决策的情形。监管部门督促银行机构严肃追究责任,一方面表明了监管层面提升监管统计质效的信心,另一方面体现了对金融机构数据报送错误行为“零容忍”的决心。

监管数据的真实性和准确性是监管部门做好金融稳定工作的重要依据。倘若金融机构无视制度规则,瞒报、漏报金融数据进而演变成资本逐利的行为,势必造成金融市场异常动荡。从这个角度看,监管部门收集银行机构数据能做到未雨绸缪、靠前发力,有助于防范和化解金融系统性风险。因此,有效地规范数据报送行为,既为护航经济大盘平稳运行撑起安全伞、铺上缓冲垫,又对提升金融机构监管数据治理具有重要意义。

近年来,为完善银行保险业监管统计、堵统统计数据漏洞,监管部门把重心放在金融机构的关键领域和重要岗位上,对金融统计报表和报送工作密集出台相关制度指引,要求金融机构推进数据治理专业性、规范性。而此次《办法》更是亮点颇多,提出了具有针对性的监管举措。比如,对监管统计管理机构归口管理部门职责作出界定,提出银行保险机构法定代表人或者主要负责人对监管统计数据质量承担最终责任等规范要求。种种信号表明,有序、系统、自上而下的数据统计治理力度将只增不减。

按照监管要求,银行机构做好数据报送的准确性和全面性更是责无旁贷,无论是做好EAST数据质量统计,还是报送各种领域的其他监管数据,银行机构要切实承担数据质量的主体责任,决不能轻率地对待数据报送工作。眼下最重要的是,银行机构要深挖数据质量违规问题背后的治理不完善的、机制不健全等根源性问题,坚持当下改与长久立相结合,强化数据校对和核查,逐步弥补制度漏洞,避免被同一块石头绊倒两次。

提升银行保险业监管数据质量还须久久为功。对于监管部门而言,梳理数据统计工作不仅程序繁琐,而且工作量大、耗时耗力。《办法》的出台将有利于精细化界定各方职能,在资料管理、数据安全保护等方面尚需进一步完善、细化。比如,从资料报送管理看,监管部门还应不断优化方式流程,提高银行数据报送效率,这种双向的共赢才能达到事半功倍的效果。在监管科技的加持下,监管部门将更容易识破那些漏报或编造的关联统计资料,推动监管数据治理效能不断提高。

本版编辑 祝惠春 马春阳 美编 夏祎

消费者信心指数连续两个季度上升——

保险业发展预期逐步改善

本报记者 于泳

日前,中国保险保障基金有限责任公司公布了2022年一季度保险消费者信心指数调查结果。一季度保险消费者信心指数为72.1,较2021年四季度上升3.5,处于信心较强区间。其中,人身险消费者信心指数为65.8,财产险消费者信心指数为78.3。

构成指数的三个一级指标和六个二级指标得分均较2021年四季度有所上升。在一级指标中,行业环境信心上升4.2,由70.4升至74.6;个人消费信心上升3.2,由66.2升至69.4;宏观环境信心上升2.0,由67.9升至69.9。六个二级指标中,宏观环境信心、行业发展信心、行业政策感知、行业服务满意度、消费信任偏好和保险消费意愿分别上升2.0、7.3、0.4、2.8、3.4和3.2。

从细分指标变化上看,一季度保险消费者信心指数存在以下特点:一是保险消费者信心指数连续两个季度回升。从一级指标变动看,行业环境信心和个人消费信心连续两个季度上升,宏观环境信心自2021年二季度以来首度企稳回升。二是构成行业环境信心的三个指标行业发展信心、行业服务满意度和行业政策感知连续两个季度上升。三是构成个人消费信心的两个指标消费信任偏好和保险消费意愿均有所上升。四是构成宏观环境信心的两个指标经济环境感知和经济环境预期均企稳回升。

基于以上调查结果,保险保障基金公司提出建议:行业环境信心连续两个季度上升,表明消费者对行业发展的预期逐步改善。行业发展信心升幅相对较大,表明消费者对行业稳健发展给予了更积极的期望。建议行业主体积极响应消费者这一期望,为消费者提供高质量的风险保障服务,持续提升消费者的获得感。

个人消费信心延续了上个季度的回暖趋势,其中消费信任偏好较上季度上升,表明消费者对业务员的信任程度提升。本次调查还发现,对于未来6个月内打算增购人身险的消费者,最想增购的保险产品中位列前三的分别是意外险、健康险和寿险;对于未来6个月内打算增购财产险的消费者,最想增购的保险产品中位列前三的分别是家庭财产险、车险和账户安全险。

总体来看,今年一季度保险消费者信心指数延续了2021年四季度的上升势头,处于信心较强区间。目前宏观环境信心企稳回升,我国经济发展的韧性较强,长期向好的基本面没有改变。保险保障基金公司建议,行业主体可关注消费者需求动向,不断创新产品和服务,更好地满足消费者日益增长的健康、养老、财产安全等方面的保障需求,提升服务实体经济质效,利用数字化转型趋势提升发展水平和服务质量。

邮储银行丽水市分行:

为“专精特新”企业解忧纾困

邮储银行丽水市分行在当地监管部门指导下,聚焦重点领域、重点客户和重大项目,集中优势信贷资源,创新推出“科技信用贷”产品,为辖区制造业企业解忧纾困。

诚创精密机械股份有限公司是位于浙江省丽水市云和县的一家“专精特新”高科技企业,其生产的轴承套圈是制造航空航天、汽车、家电、办公设备、精密机床等设备的精密轴承重要材料。

随着销售规模扩大,原材料价格攀升以及研发经费占比提高,导致企业生产成本上涨,而企业设备投入需求也不断增加,导致企业资金压力较大。此时,企业已无新增抵押物,新增贷款一直申请不下来。“我们急需信用贷款,但银行一般都要我们提供抵押物。”说起曾经的融资难题,公司董事长徐先生颇有感触。

在了解到企业需求后,邮储银行丽水市分行主动作为,上门服务,根据企业特点,运用“科技信用贷”产品免担保、利率低、速度快等优点,精准地解决资金流问题,不到一周便向企业发放了900万元信用贷款,解决了企业融资难题。目前,企业搬进了新厂区,扩大了生产规模,增加了先进流水线,产品更是远销全国各地。

截至目前,邮储银行丽水市分行已对市内“专精特新”企业授信10家,贷款结余1.32亿元,有效支持了地方“高端制造”行业的高质量发展。今后,邮储银行丽水市分行将持续把为实体经济服务作为出发点和落脚点,更好地满足实体经济多样化的金融需求。

(数据来源:邮储银行丽水市分行)

·广告

中国信达资产管理股份有限公司深圳市分公司 招商公告

一、挂牌标的:

深圳市盈兴实业有限公司等951户债权资产包。

截至处置基准日2022年1月31日,挂牌标的债权本金余额折合人民币841,920.18万元,利息和代垫费用以借款合同约定或法院/仲裁/判决/调解/裁决等文书确认为准。标的债权挂牌底价为25,000万元,竞买保证金为5,000万元。

具体详情请登录深圳联合产权交易所网址(www.sotcbb.com)查阅。

二、挂牌时间:2022年6月1日至2022年6月17日。

三、咨询地点:深圳市福田区深南大道1003号大中华国际金融中心A座20层。

四、联系电话:张先生,0755-82969850;

黄先生,0755-82969830;

李先生,0755-82969953。

对排斥、阻挠咨询或异议的举报电话:0755-82962016。

2022年6月2日