

截至11月底,已上市22只产品,募资超过750亿元——

基础设施REITs迎增量扩围

本报记者 李华林

财金观察

进一步扩大试点范围

基础设施REITs试点有望进一步增量扩围。近日,证监会副主席李超在首届长三角REITs论坛上表示,进一步扩大REITs试点范围,尽快覆盖新能源、水利、新基建等基础设施领域。加快打造REITs市场的保障性租赁住房板块,研究推动试点范围拓展到市场化的长租房及商业地产等领域。

专家表示,作为基础设施领域的重大投融资创新,REITs能够盘活存量、带动增量、扩大有效投资,进一步扩大试点范围、建立多层次REITs市场,有助于更好地激发市场活力和发展内生动力,从而更高效服务实体经济。

市场总体运行平稳

自2020年4月试点启动以来,我国REITs市场发展进入快车道,总体运行平稳,达到预期目标。

数据显示,截至今年11月底,共批准基础设施REITs产品24只,已上市22只,募集资金超过750亿元,总市值约830亿元,整体较首发上涨约20%,项目涵盖收费公路、产业园区、污水处理、仓储物流、清洁能源、保障性租赁住房等多种资产类型,募集资金重点用于科技创新、绿色发展和民生等补短板领域,回收资金带动投资的新项目总投资额超过4200亿元,形成良好示范效应。

在国际资本市场,REITs已有60多年发展历史,是一个发展迅速、相对成熟的金融产品。借鉴成熟市场经验和规律,我国走出一条符合中国国情的REITs发展之路。李超表示,在服务方向方面,我国REITs市场坚持服务实体经济,依托交通、能源、市政、仓储物流、园区等基础设施领域积累的规模庞大优质资产,率先推出了公募REITs试点。同时,落实中央“房住不炒”要求,将试点范围拓展到保障性租赁住房领域。

在制度规则方面,我国基础设施REITs试点注重顶层设计,构建了交易所负责上市审核、证监会负责产品注册、国家发改委负责项目合法合规性把关推荐的制度体系和业务流程。二级市场交易环节,建立了涨跌幅制度,引入做市商机制,促进价格发现,增加市场流动性,上市REITs日均换手率2.11%,流动性高于日本、新加坡、中国香港等市场。

在运作模式方面,结合实际,我国采用“公募基金+ABS”的契约型公募REITs试点模式;治理结构以基金管理人为主导,原始权益人参与,同时采用外部管理模式,相关制度安排既有利于保护投资人利益,又有利于发挥原始权益人运营能力优势,增强其参与积极性,这是对公司治理机制的有益创新和探索。“我国基础设施REITs试点启动以来,基础制度规则、监管架构加快建设,市场体系逐步完善,试点项目和相关制度安排初步经受住了市场检验,受到了各方广泛认可。”李超表示。

展望未来,基于我国庞大的基础设施规模以及海外成熟市场的发展态势,我国基础设施公募REITs发展空间广阔。上交所总经理蔡建春分析,从境外市场看,海外REITs市场整体规模一般是当地GDP的3%到16%,股票市值的1%到8%。考虑到目前我国百亿元规模的存量基础设施规模、每年百万亿元的GDP水平和近80万亿元股票市值,预计未来REITs市场容量在万亿元以上,潜力巨大。

对于REITs试点范围将迎来进一步提速扩围,市场反应热烈。

“推动试点范围拓展到市场化的长租房及商业地产等领域意义重大。”中金公司研究部不动产与空间服务行业首席分析师张宇表示,短期内商业地产REITs或有助于房企信用风险处置,防范金融系统性风险;长期来看商业地产REITs市场建设或将引导开发商拓展价值边界,提升综合能力,同时从供给侧为资本市场提供更为多元的长周期资产。

光大证券分析师何楠南认为,商业不动产REITs研究加速,有助于推动市场高质量发展。对于租赁市场来说,长租公寓当前处于政策红利期,租赁市场监管力度加强及降税导向为长租公寓带来新发展空间,公募REITs的放开势必有利于企业缓解融资难,进一步提升租赁物业供给量。

今年以来,支持基础设施REITs扩容提质的政策措施密集落地。5月19日,国务院办公厅印发《关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》,提出推动基础设施REITs健康发展,鼓励更多符合条件的项目发行上市;5月27日,证监会与国家发展改革委联合印发《关于规范做好保障性租赁住房发行基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)试点有关工作的通知》,支持条件成熟的地区推出保障性租赁住房REITs项目,正式启动相关试点工作。

政策助力为REITs市场发展打开广阔空间。今年获批的REITs产品,资产类型已由传统基建类项目,拓展至清洁能源、保障性租赁住房等基础设施补短板重点领域,市场广度稳步拓宽。

未来基础设施REITs扩围还有哪些可能性?北京大学光华管理学院院长刘俏认为,高铁、新能源车、5G基站等关键领域在国民经济里处于节点位置,行业内的投资和技术变革有较好的外溢效应。对于这些领域,可以把它识别出来,纳入REITs底层资产范围,优先进行发展。还可以把碳资产纳入REITs底层资产范围,通过IPO上市,在二级市场交易形成市场价格,引导资金配置到关键领域,推动找到最优化的碳中和实现路径。

值得一提的是,在基础设施REITs资产扩围的同时,基金扩募步伐也在持续。12月7日,中金普洛斯REIT等首批5只基础设施REITs扩募项目状态更新,其中长安张江光大REIT、中金普洛斯REIT、富国首创水务REIT状态更新为“已反馈”,博时蛇口产业园REIT、红土盐田港REIT状态更新为“已问询”,意味着首批基础设施REITs扩募又有新进展。

“首批基础设施REITs扩募,更多基础设施被纳入底层资产,相关REITs有望因扩募而降低估值,提升收益率水平。”光大证券分析师孙伟风表示,国内REITs发行迎来蓬勃发展已是大势所趋,底层资产优质的REITs市场收益率将稳步提升。

探索建设多层次市场

12月6日召开的中共中央政治局会议提出,要着力扩大国内需求,充分发挥消费的基础作用和投资的关键作用。REITs是基础设施投融资机制的重大创新,在有效盘活存量资产、拉动社会有效投资方面能够发挥积极作用。



上图 富国首创水务REIT底层基础设施资产之一合肥市十五里河污水处理厂PPP项目。(资料图片)

不过,当前我国基础设施REITs尚处于发展初级阶段,市场建设有待进一步完善。招商基金研究部首席经济学家李湛表示,目前政策规定中对于底层资产项目的要求较为严格,市场上符合条件的优质项目不多,对各类REITs产品的税收优惠不够明确。此外,目前REITs公众投资者参与程度不高,产品流动性有待进一步提升。

要充分发挥基础设施REITs产品功能,还需推动多层次REITs市场建设,加快推进REITs市场常态化发展。

“为尽快拓宽市场的广度和深度,应当积极探索建立多层次的REITs市场,推动保障性租赁住房REITs的常态化发行,打造REITs市场的保租房板块。”蔡建春表示,还应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;进一步拓宽REITs试点覆盖的资产类型,鼓励新能源、新基建等基础设施项目开展REITs试点。

要更好地激发市场活力和发展内生动力。蔡建春认为,还应坚持市场化方向,在项目挖掘、估值定价等环节促进市场主体发挥主导作用,实现“报得上、审得好、发得

稳”。在申报端,加强市场组织,持续研究完善相关配套机制和专项立法,形成制度激励。在审核端,构建公开透明、高效可预期的注册上市审核程序和运行机制,严格遵循以信息披露为中心,以投资者需求为导向,充分披露与投资者投资决策密切相关的重要信息。在发行端,持续扩充配置型投资机构,研究完善相关发行和交易机制,激发市场活力,维护市场平稳运行。

张宇认为,建立多层次REITs市场,意味着市场发行主体应多元化,即在当前以国企央企为主要发行主体的基础上,鼓励民营企业参与REITs发行;底层资产类型应多元化,进一步推动更多基础设施资产类型上市,以及研究推动商业不动产试点;投资主体应多元化,推动社保基金、养老金、企业年金等配置型长期机构投资者参与投资,培育专业化REITs投资者群体。

REITs市场建设是一项系统工程,需发挥各方合力。李超表示,接下来证监会将会同国家发改委等进一步健全REITs综合推动机制,统筹解决REITs发展涉及的项目合规、国资转让、权益确认等共性问题,保障常态化项目供给,促进市场规范发展。

陶然论金

日前召开的中央政治局会议在部署明年宏观政策时强调,积极的财政政策要加力提效。作为积极财政政策的关键性举措,税费支持政策下一步应加力提效减轻市场主体特别是中小微企业、个体工商户负担,增强企业发展动能、促进经济平稳恢复。

今年以来,面对多重超预期因素冲击,我国实施大规模增值税留抵退税等新的组合式税费支持政策。统计显示,截至11月10日,全国税务系统合计办理新增减税降费及退税缓税缓费超3.7万亿元。各项税费支持政策积极作用持续显现,有效减轻了企业负担,帮助广大市场主体减轻负担、应对挑战,企业运行呈现回稳向好势头。

值得关注的是,在市场主体中,中小微企业、个体工商户面临的困难尤为突出,成为税费政策支持的重点。比如,作为今年新的组合式税费支持政策“重头戏”的大规模增值税留抵退税,从企业规模看,小微企业是受益主体,户数占比超过九成,退税金额占比也达近四成。此外,我国还实施了一系列专门针对中小微企业的减税降费措施,比如对小规模纳税人阶段性免征增值税,将“六税两费”减免适用范围扩大至小型微利企业和个体工商户等。通过助力小微企业纾困发展,为保市场主体、保就业发挥了重要的支撑作用。

当前,中小微企业依然面临较为严峻的市场大环境,对其进行纾困解难必须持续发力。中小微企业不少税收优惠政策具有一定期限,对一些即将到期的政策,有必要研究接续问题。同时,建议针对中小微企业的现实困难,从减负、促融资、助创业等方面进一步研究出台税费支持政策,提振中小微企业信心,助力中小微企业高质量发展。

政策效能的提升,还有赖于政策落实落地。中小微企业量大面广,税费支持政策也比较复杂,有必要通过加强政策宣传辅导和精细服务,优化办税流程,降低制度性交易成本,促进税费支持政策的直达快享,帮助纳税人缴费人更加便捷、高效地享受政策红利。

对中小微企业纾困解难,还必须加强政策协同,特别是财政政策和货币政策要形成合力。中央政治局会议指出,“加强各类政策协调配合”“稳健的货币政策要精准有力”。对小微企业来说,减税降费和金融服务的“输血”都不可或缺。要更好发挥货币政策工具的总量和结构双重功能,引导金融机构有力支持实体经济特别是小微企业、科技创新等领域,落实落细金融服务小微企业、民营企业敢贷会贷长效机制等政策措施。

中小微企业是发展的生力军、就业的主渠道、创新的重要源泉。减税降费是应对经济下行压力的关键之举,加大对中小微企业支持力度更是对促就业、保民生具有重大意义。相信通过一系列政策的支持,中小微企业将更好地应对困难挑战,焕发出生机活力。

本版编辑 于泳美 编 倪梦婷

上市公司提质明确路线图

本报记者 马春阳

日前,上海证券交易所发布《推动提高沪市上市公司质量三年行动计划》和《中央企业综合服务三年行动计划》,深圳证券交易所发布《落实〈推动提高上市公司质量三年行动计划(2022—2025)〉工作方案》,对提高上市公司质量作出工作安排。

总的来看,在提高上市公司质量上,沪深交易所均提及加大制度供给、提升监管质效,强化对科创型企业支持力度等内容。在提高央企控股上市公司质量上,上交所提出服务推动央企估值回归合理水平、服务助推央企进行专业化整合,以及服务完善中国特色现代企业制度。

“注册制下,交易所企业上市和监管中承担着更重要的角色,行动计划和方案相当于未来三年工作的指挥棒,将加快促进我国上市公司质量的提升。”中原证券研究所宏观策略分析师周建华表示。

上市公司质量是支撑资本市场发展的支柱和

基石,是促进金融和实体经济良性循环的微观基础。近年来,在各方努力下,沪深上市公司质量均有明显提升。但上市公司高质量发展的基础还有待巩固,一些风险因素尚未完全消除,提高上市公司质量仍需各方长期推动。

上交所发布的三年行动计划有以下几个方面:控股股东、实际控制人层面,突出强化激发治理的内生动力;上市公司层面,突出支持提升科技创新能力;自律监管层面,突出坚守监管主责主业;制度保障层面,突出不断提升规则质量;科创板建设层面,突出保持科创板科技特色;生态建设层面,突出通过深化开门办监管增强合力。

深交所发布的工作方案,则明确了推动提高上市公司质量的时间表、路线图、任务书,力争经过三年努力,进一步巩固深市上市公司高质量发展基础,推动形成一批主动服务国家战略、创

新能力突出、公司治理规范、经营业绩长期向好、投资者回报持续增强、积极履行社会责任的上市公司群体。工作方案主要从加大促进高质量发展的制度供给、加快促进高质量发展的监管质效和塑造促进高质量发展的市场生态三方面作出具体安排。

“沪深交易所对于提升上市公司质量的工作安排可以总结为三个方面,对提升我国上市公司质量将有现实积极作用。”周建华表示,一是入口把关,将更侧重于实体经济,更重视对硬科技企业的支持,引导更多科技型企业上市融资;二是监管有力,市场的基础制度越来越完善,监管是落实制度的重要支柱,严监管才能实现企业优胜劣汰、去伪存真,提高存量上市公司的整体质量;三是生态建设,资本市场涵盖上市公司、中介机构、投资者等利益相关方,只有提升整个生态各方面的质量,才能实现资本市场的良性发展。

贵州遵义市播州区 “七色彩虹”盛开文明花

近年来,贵州遵义市播州区结合新时代文明实践工作持续推进文明村镇建设,以“公益+金融+社区”为载体,强化乡风文明建设,推出了“七色彩虹”项目。

“红色传承”传承红色基因。按照“党支部+超市+党员群众”宣讲模式,将党的政策送到群众中,进一步赓续红色血脉。目前,已开展红色宣讲317场次。

“橙色文明”培育主流价值。主要从抵制乱办酒席、树立道德典型、活跃文化生活着手。

“橘色助学”助推教育发展。依托省善德基金会开展资金募集,所得近200万元用于教师培训。开展“善德助学”项目,对1900余名贫困生补助240余万元。

“绿色环境”提升环保意识。开展“随拾回收”“以旧易物”文明实践志愿服务活动。2年来,共回收可利用废物3余吨,接受物资捐赠1.8万余件套,义卖物资7310件套。

“青色惠民”落实普惠金融。以慈善超市为据点,增设普惠金融服务点,为群众提供取款、转账、保险、缴费等金融服务,受惠群众达5000户。

“蓝色产业”推动黔货出山。推动物流入村,农特产品上网、就业信息入户,拓展农特产品渠道。目前,有160余家企业形成联盟,合力推动黔货快提山。

“紫色济困”携手共克时艰。开展“善德新希望计划”,广泛筛选、精准帮扶,人均2000元标准兑现补助,帮助153名白内障患者重见光明。

播州区通过“七色彩虹”项目的开展,丰富文明村镇建设内涵,弘扬社会主义核心价值观,培育文明新风,进一步推动当地经济发展。

(数据来源:中共遵义市播州区委宣传部) 广告

邮储银行厦门分行 助力专精特新及科创型企业发展

在上级金融机构的指导下,邮储银行厦门分行通过优化风控手段,提供“一站式”信贷服务,个性化“1+N+X”产品系列,不断提升对“专精特新”及科创型企业金融服务的精准性和专业性。

推进“一户一策”,定制产品组合。一家主营高纯净水设备的环保科技企业,有多项实用新型专利,一直保持良好的发展,但受疫情影响,销售物流受阻,影响了资金周转,存在融资难的问题。邮储银行厦门分行为企业量身定制知识产权质押融资服务方案,通过在中国人民银行征信中心动产融资统一登记公示系统完成知识产权质押,成功为这家企业发放了2笔流动资金贷款,合计919万元,解决企业燃眉之急,深受企业好评。

线上快速放款,适配融资需求。邮储银行厦门分行针对企业纳税等级M级及以上,有一项有效发明专利或实用新型专利的科技型小微企业的融资需求,提供“科创E贷”等纯信用、无需抵押的线上贷款。一家从事笔记本电脑、手机等电子产品ODM生产及配套服务的国家高新技术企业,接到了多批生产订单,大规模采购生产材料让企业流动资金遇紧。在了解到企业的困难后,邮储银行厦门分行迅速为其办理了300万元的“科创E贷”,贷款审批通过后企业可直接在线上自主用款,有力保障了企业的正常运转。

近年来,邮储银行厦门分行针对“专精特新”及科创型中小企业“两高一轻”(高技术投入、高人力资本投入和轻资产)等特点及其融资需求,不断优化线上业务,有效助力企业减负降本,为厦门市“专精特新”及科创型企业发展赋能护航。

(数据来源:邮储银行厦门分行) 广告

幸福兴义 文明花开

近年来,贵州省兴义市以创建全国文明城市为抓手,以人民群众满意度为标准,以理论之风润信仰之花,以民生之风润幸福之花,以绿色之风润生态之花,以道德之风润和谐之花,以志愿之风润善行之花,从日常入手、从细节突破,努力打造康养胜地、人文兴义。

聚焦解决好群众的操心事、烦心事、揪心事,是创文工作的重要内容。2022年,以“一圈两场四改”为抓手,着力打通城市“断头路”,新建市政道路16.12公里,基本消除城市内涝,补齐了消防、停车位等设施短板,改造完成340条背街小巷和4.3公里人行道,建成区绿地覆盖率达40.82%。商场超市、农贸市场、老旧小区等“面子”“里子”一起抓,群众幸福感显著提升。

抓住治理末梢是提升文明城市治理精度的有效做法。全市组建13支专业志愿服务队分类组织开展了文明实践活动8200余场,“理响兴义4+4”推动党的创新理论不断飞入寻常百姓家,“周末志愿红”成为老百姓信得过、离不开的志愿服务品牌,“周末志愿红”成为老百姓信得过、离不开的志愿服务品牌,“周末志愿红”成为老百姓信得过、离不开的志愿服务品牌,“周末志愿红”成为老百姓信得过、离不开的志愿服务品牌。

在酒金易地扶贫搬迁安置区,兴义市结合创文工作做好搬迁安置“后半篇文章”,如今这3万新市民们观念习惯、生产方式等方面已发生转变,搬迁群众搬得出、稳得住、能致富的路子越走越宽。作为黔滇桂结合部的区域性中心城市,兴义市对周边人口买房、就业、入学的吸引力越来越强,常住人口连续多年持续上升。

(数据来源:贵州省社会科学院国家治理体系和治理能力现代化地方实践高端智库、兴义市精神文明建设指导委员会) 广告

中国银行保险监督管理委员会四川监管局 关于银行业金融机构终止营业的公告

下列机构经中国银行保险监督管理委员会四川监管局批准予以终止营业,注销《中华人民共和国金融许可证》,现予以公告:

中国民生银行股份有限公司成都小天西街社区支行

机构编码: B0009S251010120

许可证流水号: 01004470

批准成立时间: 2016年11月06日

住所: 四川省成都市武侯区小天西街69号附15、16号

批准终止营业时间: 2022年11月1日