

别误读“REITs 常态化发行”

数字经济浪潮席卷全球，数字智能技术应用日益广泛深入，深刻影响社会经济发展各个领域，为新型城镇化和乡村全面振兴注入新动力，促进城乡融合发展迈上新台阶。

李昊翔

在基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)试点运行4年之际，国家发展改革委日前印发《关于全面推动基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)项目常态化发行的通知》，对推进REITs常态化发行进行部署，引发市场广泛关注。

作为舶来品，REITs是西方房地产市场一种成熟的投资信托基金。本质上，它是通过发行收益凭证来筹集资金、投资，并将综合收益分配给投资者的金融产品。我国自2020年4月引入REITs试点后，在充分借鉴国外市场经验的基础上，结合我国实际进行了本土化创新，特别是将REITs发行范围从最初的房地产市场拓展到基础设施领域。

从试点情况看，我国基础设施REITs的相关制度规则持续完善，发行规模稳步增长，资产类型不断丰富，市场表现总体稳健，各方参与的积极性也在不断提高。综合REITs对投融资机制创新、资本市场改革深化、服务实体经济等方面作用看，基础设施REITs常态化发行已具备良好基础。

与试点阶段政策相比，《通知》对REITs常态化发行后的申报规则进行了调整，但因

REITs进入常态化发行，意味着长达4年多的基础设施REITs试点正式结束，具有中国特色的基础设施REITs市场迈上了新征程。进一步深化投融资体制机制改革和多层次资本市场建设，将推动REITs市场行稳致远。

为调整幅度较大，也引发了市场的一些误读。比如，进入常态化发行阶段后，国家发展改革委将不再对REITs项目的未来收益率提出要求。对此，有人担忧，这会不会给房地产项目融资变相开了口子？

事实上，由市场自行判断、自主决策REITs上市收益率，本身就是市场的内在要求。特别是经过4年多的试点，各方对基础设施REITs的认识已不断深化，投资人对REITs产品价值已能不断研判，项目负责人、基金管理人等对项目推荐和发行程序已较为熟悉。在此情况下，政府部门理应尊重并按照市场规律要求，把工作重点转向宏观政策符合性、投资管理合规性审查等方面。

再如，《通知》明确，简化工作流程，取消REITs前期辅导环节，改为由省发展改革委或中央企业直接申报。同时，适当扩大REITs发行范围，增加清洁高效的燃煤发电、养老设施等资产类型。这会不会让一些质量不高甚至是不符合发行条件的项目钻了空子？

市场上有不同声音是正常的。但要看到的是，申报流程的简化、发行范围的再扩大等举措，是基于流程设计进一步完善、各方“权责利对等”原则再优化的前提。一方面，REITs经营主体的专业能力近年来不断增强，项目申报质量明显提升，已能够适应常态化发行要求；另一方面，按照各司其职、各负其责的要求，相关制度设计更加突出市场化、法治化的原则。总体看，上述改革举措的实施，将有利于进一步优化政策空间，提高申报推荐效率，激发更多市场活力。

市场数据也印证了上述判断。自2021年6月份首批9个基础设施REITs试点项目挂牌上市以来，国家发展改革委累计向中国证监会推荐67个项目(含扩募项目)，其中44个项目发行上市，共发售基金1285亿元，用于新增投资的净回收资金超过510亿元，预计可带动新项目总投资超过6400亿元。从投资收益看，上市基础设施REITs项目已累计向投资者分红超130亿元，2024年上半年中证REITs全收益指数上涨8.65%。

REITs进入常态化发行，意味着长达4年多的基础设施REITs试点正式结束，具有中国特色的基础设施REITs市场迈上了新征程。未来，进一步深化投融资体制机制改革和多层次资本市场建设，更好发挥市场机制的主导作用，形成更加成熟的市场化投资行为，将推动我国REITs市场行稳致远。



提升国际消费地标建设

近日，培育建设国际消费中心城市迎来3周年，北京、上海、广州、天津、重庆五大国际消费中心城市试点建设取得显著成效。前不久，2024年全球数字经济大会在北京召开，北京数字经济体验周暨数字消费节同步启动。数字消费以其数字化驱动、多元化共享、品质化体验、线上线下及国际国内融合的特点与优势，成为培育国际消费中心城市的重要着力点。数字消费为我国大中城市提升消费需求潜力、促进消费结构升级注入动能，为推动生产方式转变、驱动消费模式创新提供新动能，为焕新城市品牌形象、提升国际级消费吸引力正向赋能。

如今，我国不少大中城市已具备建设国际消费中心城市的基础条件，但仍存在一些问题。比如，一些大中城市的商品与服务有效供给不足，缺少具备国际影响力的城市商圈，对境外消费的吸引力较弱。又如，数字消费基础设施建设存在不平衡现象，商业网点空间布局不够合理，商贸流通体系建设不够完善，较难满足新的消费需求。另外，我国打入国际市场的自主品牌数量有限；数字消费政策和监管体系有待加强，数字消费法律法规建设仍需健全，政府数字治理能力还有提升空间。

面对新一轮数字革命，我国国际消费中心城市在加强总体规划与布局基础上，应着力补短板、强弱项，依托数字消费促进消费结构升级、推动消费模式创新、提升国际级消费吸引力，构建具有各区域特色的数字化国际消费模式。协同供需两端发力，培育新型消费需求，打造国际级消费地标。以供给侧结构性改革为主线驱动形成需求牵引供给、供给创造需求的更高水平动态平衡。规划建设一批具有全球消费集聚辐射能力的新型消费商圈，以北京王府井、天津金街、上海南京路、

广州北京路、重庆解放碑等全国示范步行街为核心，积极发展“夜经济”。深耕数字技术优势，补上环境布局短板，搭建数字消费平台。立足我国城市群现有格局，把握未来趋势，加快千兆光网和5G网络建设，构建集信息算力、网络运力、数据存贮力为一体的数字消费基础设施，以倍增作用赋能“智改数转”。强化数字商贸平台支撑，聚焦数字服务模式创新，打造智慧商贸综合管理平台与数字化公共服务平台。

挖掘区位优势和资源禀赋，找准城市特色定位，聚焦数字消费新模式。挖掘城市文化IP资源，依托数字化场景、文旅IP与集聚化发展赋予老字号品牌新生命，持续开发新型消费产品。推进“一带一路”建设和RCEP合作机制，通过国潮国货出海、海外仓直播等方式提升本土品牌的国际影响力，有序发展直播电商等数字消费新业态。在大中城市的重点商圈、步行街、商业综合体、智慧街区、数字商圈等打造沉浸式交互式数字消费新场景。在各城市积极开展消费季活动，推进智能体育、数字零售、与经济发展阶段、产业转型与消费升级、国际消费与国内消费、传统消费与新型消费、城市功能与消费定位等各种关系，加强数字消费软环境建设。

完善消费管理体制，提升治理效能，营造国际消费软环境。深入推进“放管服”和营商环境改革，加大国际消费中心城市试点城市的首店政策实施力度，以“首店”育“名店”，化“流量”为“留量”。依托大数据、人工智能等技术，一方面为数字企业、数字消费者提供智慧化服务，另一方面对数字消费各主体实施智能监管，实现智慧化治理。此外，处理好消费发展水平与经济发展阶段、产业转型与消费升级、国际消费与国内消费、传统消费与新型消费、城市功能与消费定位等各种关系，加强数字消费软环境建设。

数字能量

蒋多 陈晓亮



朱慧卿作(新华社发)

护好百姓救命钱

北京市医疗保障局发布近期违法使用医疗保障基金行政处罚情况，对经查处存在重复收费、超量开药、过度诊疗等违法违规行为的18家医疗机构进行处罚并公示。医保基金是患者的“救命钱”“看病钱”，其安全有效使用直接关系到广大参保人员的切身利益。近年来，医保基金使用的生态环境得到较大改善，“明目张胆”的骗保行为得到有效遏制，但防止“跑冒滴漏”等任务依然艰巨。特别是医保定点药店量大面广，这对医保基金的监管效率和精度提出更高要求。根据形势发展，聚焦重点难点，应进一步扎紧制度篱笆，健全长效机制，加大对医疗保障基金使用情况的监管力度，提升医疗机构及其工作人员的法治意识和自律意识，维护医保基金安全。

(时锋)

党的二十届三中全会明确提出，城乡融合发展是中国式现代化的必然要求。必须统筹新型工业化、新型城镇化和乡村全面振兴，全面提高城乡规划、建设、治理融合水平，促进城乡要素平等交换、双向流动，缩小城乡差别，促进城乡共同繁荣发展。当前，数字智能技术应用日益广泛深入，深刻影响经济社会发展各领域，为新型城镇化和乡村全面振兴注入新动力，促进城乡融合发展迈上新台阶。

数字经济浪潮席卷全球，以人工智能、大数据和云计算为代表的数字技术，逐渐成为赋能城乡融合的“强劲引擎”。各地抢抓机遇、乘势而上，加大数字基础设施投入力度，利用数字技术重塑城乡产业体系，打造数字应用场景，提升城乡治理服务能级，探索出数智赋能城乡融合共富的新路。比如，浙江省围绕“数字浙江”建设，推进数字化改革、数字经济“一号工程”，开发“浙里办”“浙农”等跨场景综合应用智慧平台；广东佛山南海区以“城市大脑”为基础，搭建城乡融合大数据治理平台；等等。

一系列相关政策的出台，加速了数智赋能城乡融合的过程。2019年5月印发的《数字乡村发展战略纲要》指出，以推进数字乡村战略为抓手，加强新一代信息技术与农业农村发展深度融合，助推城乡融合发展。2020年4月，中共中央、国务院印发《关于构建更加完善的要素市场化配置体制机制的意见》，明确将“数据”列为新型生产要素。2021年2月，《关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》印发，指出实施数字乡村建设发展工程，发展智慧农业，加强乡村公共服务、社会治理等数字化智能化建设。这些政策为数字技术赋能城乡融合发展提供了有力支撑。国家统计局最新数据显示，我国城乡居民收入差距持续缩小，2024年上半年全国城乡居民人均可支配收入之比为2.45，比上年同期缩小0.05。在数字经济较为发达的浙江，城乡居民收入倍差由2003年的2.43缩小至2024年上半年的1.68，成为全国城乡居民收入倍差最小的省份之一。

数字化将深刻改变城乡融合发展面貌，然而目前，数智赋能过程中还存在一些待解决的问题。比如，城乡数字基础设施发展不平衡；农业数字化应用多停留在视频监控、数据采集等基础应用水平，数据深度分析开发和商业化应用不足；基层数字应用平台建设投入、轻运维，未完全实现数据的互联互通和高效利用，“数据烟囱”“数据壁垒”现象仍然存在。对此，应更加有针对性地解决问题，精准促进数智赋能城乡融合高质量发展。

应进一步全面深化改革，加强统筹协调，完善跨部门、跨领域和跨层级的高效协同工作推进机制。加强制度保障，统筹制定有关城乡数字基础设施建设、数字产业发展、数字人才引育等配套政策。推进城乡数字基础设施一体化，统一城乡网络规划、建设和服务等标准，加快乡村信息基础设施升级换代与普及覆盖，加快农业生产经营、流通营销、农旅产业等数字化改造升级，提高产业数据监测和分析能力。打破城乡数据壁垒，建立并完善城乡产业协同数字平台体系，促进城乡要素平等交换、双向自由流动和公共资源合理配置。推进城乡居民基本医疗保险异地直接结算、社会保险关系网上转移接续，开发完善农村智慧养老管理服务应用场景，探索推进“互联网+教育”“互联网+医疗”等，加快打造融合型教共体、紧密型医共体，提升城乡公共服务均等化水平。加快城乡数字治理，推进乡村自治、法治、德治、智治“四治”融合。

相关企业也应积极参与新型城镇化和数字乡村建设，加大资金、人才、技术等要素资源投入，加强数字领域科技创新研发力度，贯通数据壁垒，畅通数字资源的共建共享。加快开发方便实用的城乡数字协同应用平台和应用场景，使城乡居民特别是广大村民一看就懂、一学便会，切实提升民众的获得感和幸福感。

本版编辑 梁剑箫 原 洋
来稿邮箱 mjzjgc@163.com

中国中信金融资产股份有限公司河南省分公司资产处置公告

中国中信金融资产股份有限公司河南省分公司拟对持有的对洛阳可生物技术有限公司等12户债权资产进行单独处置或部分打包处置或整体打包处置，现将有关情况公告如下，公告如下：

一、资产及数量

单位：万元

序号	地区	债务人名称	债权总额	本金	利息	利息计算截至日	担保情况
1	洛阳市	洛阳可生物技术有限公司	1991.67	1850.00	141.67	2017.9.30	抵押物：洛阳可居置业有限公司所有的位于伊川县文化北路与豫港大道交汇处(2层)的面积为2852.21平方米的商铺； 保证人：梁安民与戴会利、梁富明
2	洛阳市	洛阳大梁矿山设备有限公司	2153.62	2000.00	153.62	2017.9.30	抵押物：洛阳可居置业有限公司所有的位于伊川县文化北路与豫港大道交汇处(3层-4层)面积为5704.42平方米的商铺； 保证人：梁安民与戴会利
3	洛阳市	洛阳丰谷商贸有限公司	4306.31	4000.00	306.31	2017.9.30	抵押物：洛阳可居置业有限公司所有的位于伊川县文化北路与豫港大道交汇处(-1层、1层)面积为4176.27平方米的商铺； 保证人：梁安民与戴会利、王丽娟
4	洛阳市	洛阳御景置业有限公司	14664.62	12000.00	2664.62	2023.7.20	抵押物：1.洛阳御景置业有限公司名下位于河南省洛阳市孟津县城关镇县城区灏河大道南侧的九块土地使用权，土地用途为城镇住宅用地，使用权类型为出让，面积共计336190.55平方米； 保证人：恒大地产集团有限公司
5	洛阳市	洛阳市惠方工矿设备有限公司	1519.70	1472.68	47.02	2015.6.9	抵押物：洛阳新好景房地产开发有限公司名下位于孟津县城区小浪底大道与鱼图大道交汇处西北角面积为29879.5平方米商服用地； 保证人：杨卫军、王翠萍
6	巩义市	河南恒丰钢缆有限公司	3042.89	2784.43	258.46	2018.10.20	抵押物：债务人名下拉丝生产线10条和钢绞线生产线5条机器设备，共计124件、套 保证人：河南铂思特金属制品有限公司、恒丰钢缆股东焦俊峰、王会卿提供连带责任保证
7	郑州市	河南盛世达实业有限公司	1226.08	1000.00	226.08	2017.9.30	抵押物：段伟名下位于郑州市金水区凤台路322号2号名品商店1-3层9号732.34平方米的商业房产。 保证人：段伟

8	郑州市	河南亿商汽车销售有限公司	1176.01	1015.91	160.10	2015.6.10	抵押物：1.李山岭名下位于郑东新区商都路8号东1单元17层1705-1711面积为305.16平方米房产；2.高淑静名下位于郑东新区CBD千玺广场2510号面积为178.69平方米的房产。 保证人：鲁山明珠国际酒店投资管理有限公司
9	郑州市	河南中州凯辉化纤工业有限公司	1860.27	431.73	1428.54	2015.6.10	抵押物：河南中州凯辉化纤工业有限公司名下机器设备； 保证人：河南中迈永安铝业有限公司
10	安阳市	安阳市中福陶瓷有限公司	2130.78	2000.00	130.78	2017.9.30	抵押物：债务人安阳市中福陶瓷有限公司名下位于内黄县S213省道高庙西侧的工业土地面积为183831.21平方米和4幢房产建筑面积为7492.99平方米提供抵押担保； 保证人：安阳嘉德陶瓷科技有限公司、陈明生、王雪华、张功惠、陈瑞珍、王长辉、王秀珍
11	安阳市	安阳县丰源粮棉油贸易有限责任公司	643.55	600.00	43.55	2015.6.10	保证人：安阳市信用担保投资有限责任公司、刘艳菊、王卫民、田俊良、秦永强、王利秀、田玉峰
12	南阳市	河南天冠燃料乙醇有限公司	7622.21	7600.00	22.21	2019.11.20	保证人：河南天冠企业集团有限公司

注：计算截至日后的利息、罚息、复利、违约金等依据相关合同、协议、生效法律文书及法律规定等计算，具体数额以相关合同、协议、生效法律文书及法律规定等为准。主债务人和担保人(从债务人)应支付给中国中信金融资产管理有限公司河南省分公司的收益等随主债权一并转让。拟处置债权所对应抵押资产情况以现状为准。

二、交易条件

投资者信誉好，有付款能力，能承担购买债权所带来的风险，交易资金来源合法。

三、投资人要求

国内依法注册的企业法人或符合国家规定的自然人及其他主体均可参与竞买，但以下人员不得购买：国家公务员、金融监管机构工作人员、政法干警、金融资产管理公司工作人员、原债务人的管理层或其直系亲属以及参与资产处置工作的律师、会计师、评估师等中介机构人员等关联人。资产原债务人及关联企业等利益相关方不得参与资产的折价购买。

四、其他
本公告有效期自公告日起20个工作日，公告期内受理该资产处置有关异议和咨询。

五、联系方式

中国中信金融资产管理有限公司河南省分公司
地址：河南省郑州市郑东新区龙子湖尚贤街32号自然资源大厦C座6-7层
邮编：450000
联系人：范女士、张先生
联系电话：0371-55619162、0371-55619130
传真：0371-55619100
受理排斥、阻挠投诉或异议的举报电话：周女士 0371-55619107

中国中信金融资产管理有限公司河南省分公司
2024年8月3日