

险资加码布局不动产 助力资产负债匹配

近期,险资加码布局不动产。今年以来,包括平安人寿、泰康人寿、太保寿险、建信人寿等在内的多家险企披露关于大额不动产投资的相关公告,涉及商业地产、产业园区、养老社区等不动产项目。

业内人士认为,优质不动产投资的“长期持续回报”属性较为契合保险资金的长期属性,有望为险企贡献稳定的租金收入现金流,助力险企资产负债匹配。未来,险资有望加大对优质不动产的投资力度。

●本报记者 陈露



视觉中国图片

险企频频出手

12月6日,平安人寿发布关于大额不动产投资的信息披露公告称,北京丽泽商务区D-03、D-04不动产项目计划投资金额不超过75.41亿元,本次新增出资1.5亿元人民币,累计出资总金额约73.81亿元。

根据平安人寿披露的公告,该项目位于北京西二环和西三环之间,用地性质为商务金融用地,总占地面积2.1万平米,总建筑面积123.3万平米。平安人寿作为投资主体,以项目公司股权方式投资不动产。

12月4日,海保人寿披露重大关联交易公告称,海保人寿以物权方式投资武汉国采中心T4栋2-11层不动产项目,交易总价款为2.03亿元。公告显示,该项目为非自用不动产项目,交易标的位于湖北省武汉市东湖新技术开发区高新大道789号,产权建筑面积为17236.79平方米,商务用途。交易对手为国采(武汉)会展投资建设有限公司。

今年以来,险资频频出手布局不动产。中国保险行业协会网站披露信息显示,今年以来,截至12月8日,还有泰康人寿、太保寿险、建信人寿等多家险企先后发布42份关于大额不动产投资的信息披露公告,去年全年有36份相关公告。

从已披露信息来看,险企投资的不动产项目涉及商业地产、产业园区、养老社区等不动产项目,投资方式包括物权投资、股权投资、债券计划等多种方式,其中有多个项目已进入实际出资阶段。

契合长期资金属性

对于险资青睐不动产投资的原因,业内人士认为,优质不动产项目能够获得长期稳定回报,较为契合险资长期资金的属性。此外,在利率下行背景下,投资不动产项目可以满足险资多元化的配置需求。

有业内人士认为,当前不动产的估值较低,险资投资不动产的性价比

较高。易居研究院研究总监严跃进认为,当前险资积极持有包括写字楼在内的不动产项目,主要是因为写字楼项目本身价值被低估。从地域范围来看,部分险资喜欢在一线城市拿地。

业内人士表示,从资产配置多元化和分散风险的角度来看,不动产是险资资产配置的重要部分。北京排列网保险代理有限公司总经理杨帆称,一方面,不动产投资有利于获得长期稳定甚至更高的投资回报,具有抗通货膨胀和保值增值的特点;另一方面,险资在追求更好的风险收益平衡的同时,寻求投资战略多元化,不动产投资有利于险企更好地分散风险。

一位保险资管行业内部人士告诉记者,除了直接投资商业地产、产业园区之类的不动产之外,不少险资也通过公募REITs进行不动产投资。

或将持续布局

当前,不动产投资在险资总投资中

的占比不高,业内人士认为,不动产投资是险资资产配置的重要部分,未来可能会继续加大在不动产领域的投资。

中国人寿副总裁刘晖在2023年半年报业绩发布会上表示,从国外保险公司来看,对不动产的配置一般会保持在10%左右,目前国内的保险公司对商业不动产类的实物资产配置比例相对较低。

业内人士表示,险资对优质不动产的投资力度有望加大。杨帆认为,对于险资来说,配置不动产有助于实现资产负债有效匹配,在一定程度上还可以对冲金融市场的波动风险。随着险资对不动产投资价值认识的提升,未来可能会继续加大在不动产方面的投资力度,特别是一些具有良好投资回报的地段、区域。

今年10月,上交所和深交所发布消息,同意5家保险资产管理公司试点开展资产证券化(ABS)业务及不动产投资信托基金(REITs)业务。业内人士认为,此举有助于保险资金开展不动产新增投资。

信达证券党委书记、总经理祝瑞敏：贯彻“八个坚持” 构建差异化竞争优势

●本报记者 徐昭 赵中昊

10月30日至31日,中央金融工作会议在北京举行,对当前和今后一个时期的金融工作作出全面部署。信达证券党委书记、总经理祝瑞敏近日在接受中国证券报记者专访时表示,这次会议系统阐述了中国金融发展之路的本质特征,强调“八个坚持”,包括坚持党中央对金融工作的集中统一领导;坚持以人民为中心的价值取向;坚持把金融服务实体经济作为根本宗旨等,首次提出了“金融强国”的概念,强调要以加快建设金融强国为目标,坚定不移走中国特色金融发展之路,加快建设中国特色现代金融体系。

祝瑞敏表示,信达证券作为一家国有上市金融企业,始终坚持和加强党的领导,深入扎根和践行“合规、诚信、专业、稳健”的行业文化,严守初心和使命,贯彻“八个坚持”,着力提升服务实体经济质效。信达证券将构建差异化竞争优势,为实体经济高质量发展贡献力量。

党建工作引领 赋能业务发展

中央金融工作会议强调,加强党中

央对金融工作的集中统一领导,是做好金融工作的根本保证。会议提出的“八个坚持”中,“坚持党中央对金融工作的集中统一领导”排在首位。加强党中央对金融工作的集中统一领导,把政治优势和制度优势转化为金融治理效能,是新时代做好金融工作的根本保证。

祝瑞敏表示,信达证券资产管理业务坚持“党建搭台,业务唱戏”,探索出一条以党建促经营的融合发展之路,获得业界广泛认可。

未来,公司将坚持党的领导,以高质量党建工作引领高质量发展,深入开展主题教育,紧紧围绕“学思想、强党性、重实践、建新功”总要求,“以学铸魂、以学增智、以学正风、以学促干”,坚持主题教育与经营发展两手抓、两手硬,充分发挥“两个作用”,赋能业务发展。

以客户为中心 推进普惠金融

祝瑞敏表示,金融工作的人民性是党的宗旨决定的。全心全意为人民服务是我们党的根本宗旨,这也决定了我国金融事业必然要贯彻以人民为中心的发展思想。中央金融工作会议强调“八

个坚持”,“坚持以人民为中心的价值取向”是其中重要一条。

信达证券不断深化“以客户为中心”的经营理念,把服务普通投资者的理财需求,作为践行金融的人民性的重要抓手,不断增进民生福祉,扎实推进共同富裕。资产管理业务作为证券公司受托管理客户资金的主要业务模式,对于实现投资者资产的保值增值意义重大。信达证券始终将资产管理作为重点业务,践行“绝对收益、安全边际、灵活配置、精选个股”的资管产品投资理念,多只产品获得广大投资者的认可,投资收益率、客户满意度持续攀升。2023年度,公司管理的农产品荣获金牛奖四项大奖,表现突出。

未来,公司将通过数字化转型与互联网平台建设,使客户体验更便捷、服务响应更高效,实现触达更广泛的客户、更深入地服务客户,降低金融服务的门槛和难度,提升金融服务的覆盖面,真正做到金融惠及更多投资者。全面提升专业能力,满足人民群众的金融服务需求,推动实现客户资产保值增值。公司顺应行业发展趋势,加快推进设立资产管理子公司事宜,以期为客户

者提供更专业化的金融理财服务。

服务实体经济 提供高质量服务

中央金融工作会议提出,金融要为经济社会发展提供高质量服务,做好科技金融、绿色金融、普惠金融、养老金融、数字金融“五篇大文章”。

祝瑞敏介绍,多年来,信达证券切实履行央企证券公司的职责使命,紧紧围绕服务实体经济、防控金融风险、深化金融改革三项任务,开展了诸多具备经济效益和社会效益的项目。

未来,公司将继续发挥金融资产管理公司子公司的资源禀赋优势,在危机企业救助、并购重组等业务方面持续发力,构建差异化竞争优势,为实体经济高质量发展贡献力量。

祝瑞敏表示,信达证券将持续深入学习党的二十大精神,深入开展主题教育,贯彻中央金融工作会议提出的“八个坚持”,锚定建设金融强国的目标,把准金融服务实体经济的发展方向,加快自身业务转型和特色打造,稳步推进公司高质量发展新局面,为实现中国式现代化贡献信达力量。

从小微到小巨人 金融机构为科技企业量体裁衣

(上接A01版)尤其是在企业处于萌芽期,要“快准狠”识别到好公司是门技术活儿。

“建设银行为什么敢给我们授信,金额还那么大,我到现在也没弄明白。”东莞市硅翔绝缘材料有限公司董事长严若红回忆起企业初创时建行伸出的“橄榄枝”,还有些感慨。

为什么能对企业“信心满满”?建设银行东莞分行副行长鲍杰汉说,是源于对科技企业评价体系的不断完善与升级。

“我行有一些快速判断小微科技企业的‘土办法’,比如看企业获得的已授权发明专利情况。这类专利申请时间需要2年左右,而实用新型专利申请时间较短,所以拥有已授权发明专利,往往意味着企业老板目光长远,并且有足够的耐心。”谈起评价科技企业的方法,鲍杰汉如数家珍,“有些老板是先有专利,再注册企业。通过我行建立的多维度评价体系,能在企业刚注册时就识别

出其是不是真的科技企业。所以能做到不仅服务国家级专精特新等名单内企业,还能服务到名单外企业。”

鲍杰汉介绍,建行广东省分行首创推出了“技术流”专属评价体系,并依托“技术流”,在几年间升级打造了涵盖科技创新、财务资金、外部信息、生产经营等多个维度的科技企业评价体系。该评价体系形成了涵盖30多项指标的量化模型,并以M1至M10十个等级对科创企业综合创新发展能力进行精准画像。

记者了解到,在M1至M10当中,各等级企业数量呈金字塔形,广东科技企业中,M1至M5占比约为前20%。“硅翔的等级是M3,已经是这个体量企业当中特别好的了。”鲍杰汉说。

力挺企业“走出去”

培养完“小巨人”之后,金融机构

力挺企业“走出去”。

位于顺德北滘马龙工业区的美的微波和清洁事业部厂区车来车往,每日数以万计的微波炉、蒸烤箱等产品从这里生产并发往全球各地。美的集团全球资金总监储旭介绍,2016年,美的集团拟通过其境外全资子公司收购库卡集团,为支持完成收购,工行与中行、农行等6家银行组建境外银团为企业提供贷款支持。

只要企业继续研发,金融服务就如影随形。维沃移动通信有限公司(vivo)公关战略总经理秦雪介绍,vivo在国内东莞、重庆、深圳等城市及印尼等国家和地区布局了研发中心和智能制造中心,公司超18000名职员中,研发人员约13000名。“11月初,公司发布了自研蓝心大模型,覆盖数十亿、百亿、千亿三个参数量级,全面覆盖目前应用的核心场景,极大缩短了响应时间,解决成本能耗难题。未来,我们仍将坚定不移加

大科技研发投入。”她说。

农业银行东莞分行行长王志伟表示,该行为企业提供本外币跨境贸易结算、特色贸易融资、汇率避险等综合化跨境金融服务,加快企业海外市场布局。通过自贸区分行为企业开立FT账户,让其享受离岸汇率、资金自由兑换等政策红利。今年以来,累计办理跨境资金结算34亿美元,结售汇19亿美元。“我们还利用跨境人民币资金池产品优势,建立境内外双向通道,为企业提供人民币资金归集、余缺调剂、统筹划拨等资金管理服务;联动迪拜、法兰克福、新加坡等农行境外分子行,通过直投结算、内保外贷、各类非融资性保函等产品和服务,帮助企业获取全球金融资源。”王志伟说。

从“小微”到“小巨人”,甚至国际化的“超人”,金融机构“量体裁衣”的本领不断锤炼,服务触角持续延伸。“体”在成长,“衣”即焕新。

增强资本实力 中小银行专项债发行提速

●本报记者 陈露 见习记者 李静

近日,多地发行中小银行专项债,仅12月7日、8日两日,就有广西、山东分别发行27.8亿元、250亿元。

中国证券报记者统计发现,今年以来,中小银行专项债发行明显提速,截至12月8日,今年已发行规模合计2082.8亿元,远超去年全年的630亿元。业内人士表示,补充资本金是增强风险抵御能力的重要手段,发行中小银行专项债有助于中小银行防范化解金融风险。

年度发行规模创新高

中国债券信息网披露的文件显示,山东于12月8日发行250亿元10年期中小银行专项债,发行利率为2.92%,每半年付息,存续期第6-10年每年按发行规模20%偿还本金。

12月7日,广西发行27.8亿元10年期中小银行专项债,发行利率为2.96%,还本付息方式与山东的中小银行专项债一致。这是广西今年发行的第二只中小银行专项债,今年4月19日,广西曾发行34亿元中小银行专项债。

中国证券报记者梳理发现,今年以来,中小银行专项债发行明显提速。Wind数据显示,截至12月8日,已有黑龙江、辽宁、安徽在内的16地发行了19只中小银行专项债,合计发行2082.8亿元。过去三年,中小银行专项债发行规模分别为353亿元、1594亿元、630亿元,今年的发行规模创历史新高。

中信证券首席经济学家明明认为,中小银行专项债发行提速,主要有三方面原因:一是今年11月金融监管总局发布的《商业银行资本管理办法》将于2024年1月1日生效,中小银行补充资本压力增大;二是中小银行净息差压缩幅度较大,内生盈利能力下降,导致内生性资本补充能力相对不足;三是对未上市的中小银行而言,股权融资等方式可行性较低,2023年以来次级债整体发行规模大幅萎缩,外源性资本补充渠道匮乏,故而地方资本补充债较为依赖。

农商行是主要注资对象

业内人士表示,中小银行专项债主要通过间接入股或转股存款协议的方式来补充中小银行资本,注资对象主要是以农村金融机构及城

公募基金第二阶段费率改革启动

(上接A01版)托管费率不超过0.2%”的上限标准。同时,全行业136家基金管理人陆续发布公告,将旗下存量主动权益类公募基金产品的管理费费率、托管费率统一下调至1.2%、0.2%以下。按6月底规模计算,公募行业每年为投资者节约费用支出合计约140亿元。

稳慎推出首批浮动费率试点产品。8月25日,证监会注册公募基金行业首批20只实施浮动管理费费率试点产品,包括与投资者持有时长相挂钩的公募基金8只、与产品规模相挂钩的公募基金3只。

进一步优化完善公募基金交易结算模式。9月13日,证监会印发《关于进一步优化公募基金管理人证券交易模式有关事项的通知》,推动券商交易模式提质增效、提升服务能力,同时允许符合条件的公募基金管理人根据自身业务发展需要自主选择交易模式,进一步降低中小基金管理人的运营成本,有效缓解费率改革对行业中小基金管理人的影响。

强化公募基金证券交易行为监管

记者了解到,按照费率改革工作部署,结合公募基金行业高质量发展要求,证监会研究制定了《规定》,进一步优化交易佣金分配机制,同时落实中央金融工作会议精神,全面强化公募基金证券交易行为监管,主要包括以下四方面内容。

降低公募基金证券交易佣金费率。在全面实行股票发行注册制改革背景下,客观看待证券公司研究服务为提高基金管理人投研服务能力、助力权益类基金发展发挥的积极作用,同时合理调降公募基金的证券交易佣金费率。

降低证券交易佣金分配比例上限。结合行业实际情况,将权益类基金的佣金分配比例上限由30%调降至15%。考虑到小管理人的交易单元管理的难度和券商运营交易单元的成本,对权益类基金管理规模不

商行为代表的未上市中小银行。

在募集资金用途上,此次广西发行中小银行专项债后,将由广西财政厅委托广西金融投资集团通过阶段性注资广西壮族自治区农村信用社联合社改革后新设机构(以下简称“广西联社改革后机构”)支持其补充资本,深化改革。该专项债偿还来源为广西联社改革后机构的经营收益、权益赎回等。

山东发行中小银行专项债募集的资金用途相对“常规”。披露信息显示,募集资金将以转股协议存款的方式补充烟台银行在内的84家银行其他一级资本,目标银行以农商行居多,偿债资金来源包括目标银行贷款利息收入、资金业务收益等。

据光大证券金融业首席分析师王一峰统计,中小银行专项债主要用于以农村金融机构及城商行为代表的未上市中小银行补充资本。其中,农商行注资规模最大,农信社使用机构数量最多。也有部分资金用于驰援H股上市城商行,如哈尔滨银行、盛京银行、九江银行等。此外,还有部分资金用于支持中小银行并购重组,如辽沈银行、中原银行等。

拓宽资金来源

业内人士表示,发行中小银行专项债,有助于强化中小银行资本实力,防范金融风险。

“中小银行自身规模有限,资本补充能力较弱是中小银行专项债出现的客观背景。”信达证券首席宏观分析师解运亮表示,IPO、可转债、定增、永续债、优先股等渠道补充资本金的门槛较高,中小银行资本补充渠道仍待拓展。

发行二级资本债、永续债也是中小银行“补血”的重要方式。Wind数据显示,截至12月8日,今年以来,银行发行的二级资本债及永续债规模已达到10774.90亿元。此外,部分上市银行还通过定增补充资本。

业内人士认为,应支持中小银行拓宽资金来源,增强发展稳健性。招联首席研究员董希淼表示,资本补充是增强风险抵御能力的重要手段,应支持中小银行加快建立资本补充长效机制,如适当调整股东资质要求,简化审批流程,支持中小银行引进合格股东进行增资扩股;支持中小银行发行优先股、永续债、可转债、二级资本债等。

积极让利投资者

足10亿元的管理人,维持佣金分配比例上限30%。

强化内部制度约束和外部监督制约。落实中央金融工作会议精神,全面加强金融监管,明确基金管理人、证券公司相关禁止性行为及基金托管人的监督职责。证监会将全面加强交易行为监管,对相关违规行为从严从重问责。

进一步优化信息披露内容和要求。新增基金管理人层面整体交易佣金费率水平和分配情况披露要求,相关披露模板由基金业协会另行发布。

积极让利投资者

在业内人士看来,《规定》实施后,投资者承担的综合费率将进一步降低,同时有助于证券公司专注提升机构投资者服务能力,提供更加优质的证券交易、研究服务等,促进形成良好的行业发展生态。

“《规定》坚持以人民为中心,积极让利投资者,有利于切实维护投资者利益。”巨丰投顾投资顾问总监郭一鸣表示。

据统计,《规定》实施后,以2022年数据测算,公募基金股票交易佣金总额将由188.68亿元下降至126.36亿元,降幅为33.03%,每年为投资者节省62.32亿元的投资成本,同时基金管理人、证券公司内部管理制度更加完善,交易佣金信息披露更加透明,监管执法更加严格,投资者利益得到了有效保障。

在业内人士看来,《规定》实施后,也有利于形成良好的行业发展生态。“《规定》实施后,将全面加强公募基金证券交易监管,引导基金管理人合理分配交易佣金,优化完善交易佣金信息披露等要求;同时,推动证券公司加强交易单元出租、使用等环节的管理,加强证券交易服务能力、研究服务能力建设,在证券交易、研报解读、跟踪研究等方面提供更加专业、优质的服务,有利于推动证券基金行业长期健康发展。”上述人士称。