新华通讯社主管主办
中国证券报有限责任公司出版
证券市场信息披露媒体

2021年6月22日 星期二
A 叠 / 新闻 40 版
B 叠 / 信息披露 100 版
本期140版 总第8106期

中國证券報
CHINA SECURITIES JOURNAL

中国证券报微信号 中国证券报App 中国证券报微博 中国证券报抖音号

更多即时资讯请登录
中证网 www.cs.com.cn

可 信 赖 的 投 资 顾 问

证监会：及时总结试点经验 加强REITs关键制度完善

● 本报记者 昝秀丽 黄一灵 黄灵灵

6月21日，首批基础设施公募REITs（不动产投资信托基金）试点项目于上市交易首日悉数上涨。当日，证监会有关部门负责人表示，证监会着力支持运营成熟、现金流稳定、市场认可度高的资产依托REITs实现权益融资，并将及时总结试点经验，加强关键制度完善，推动市场健康发展。沪深交易所有关负责人表示，将加快REITs市场建设，尽快形成示范效应，与市场各方共同将基础设施公募REITs打造成为主流金融产品。

业内人士认为，首批基础设施公募REITs上市，标志着资本市场又一项改革创新成果成功落地，在资本市场发展历程中写下重要一笔。产品上市首日整体运行平稳，投资者交易理性有序，有助于市场稳步健康发展。

市场建设迈出关键一步

“今天，我国公募REITs市场建设迈出关键一步。”证监会公司债券监管部主任陈飞当日在参加首批公募REITs上市仪式时表示，依托REITs产品创新，动员和引导各类要素资源向基础设施领域聚集，可切实有效盘活存量资产，形成存量资产和新增投资的良性循环，实现经济高质量发展。进一步丰富市场产品，为投资者提供中等风险、中等收益的金融工具，吸引长期资金投资，拓展权益资金供给。

上交所党委副书记、总经理蔡建春表示，开展基础设施公募REITs试点，是深化金融供给侧结构性改革，强化资本市场服务实体经济能力，进一步创新投融资机制，有效盘活存量资产的一项重要举措。

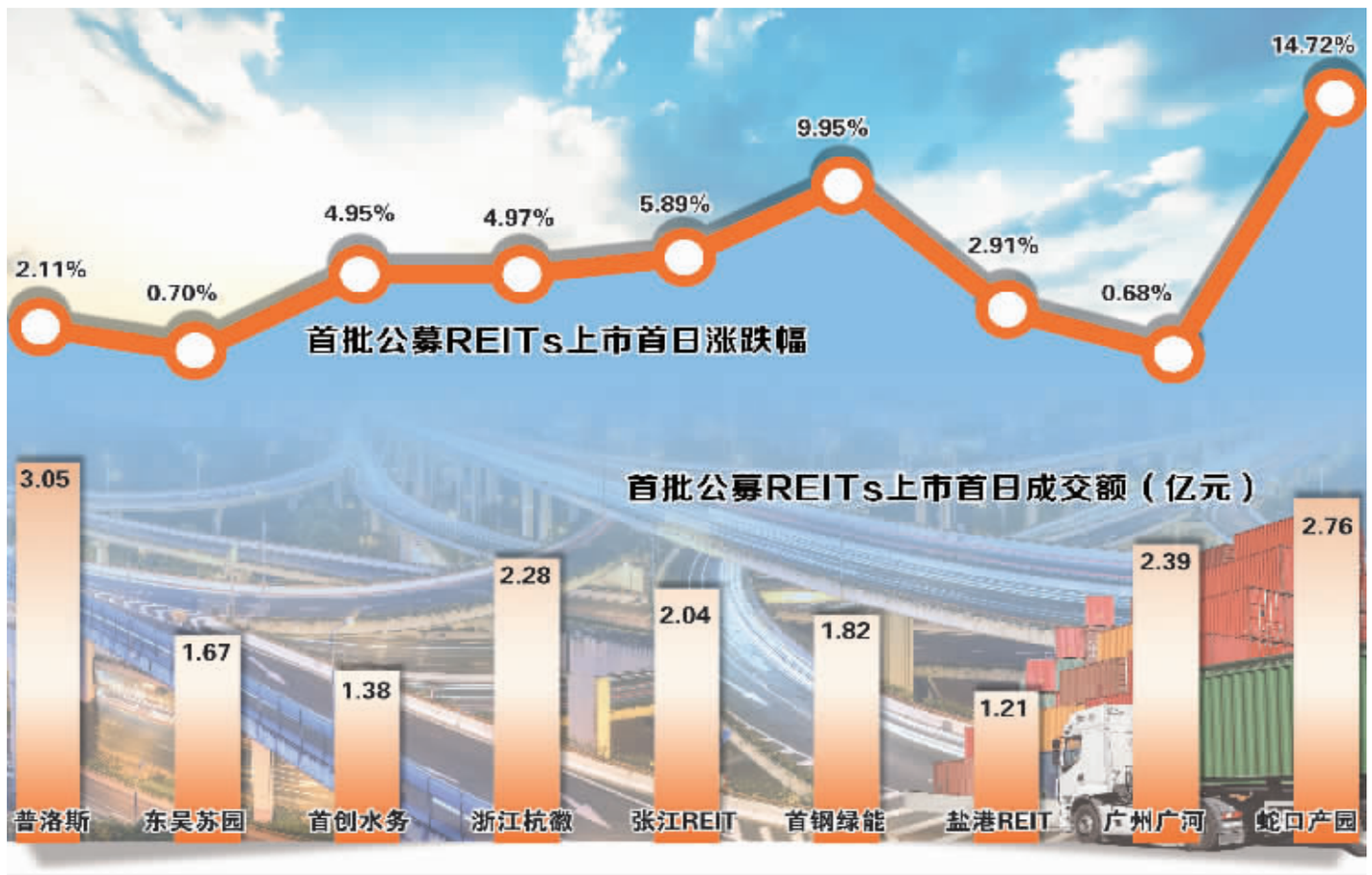
“基础设施公募REITs试点，对于深化金融供给侧结构性改革，提高直接融资比重，拓宽资本投资渠道，提升资本市场服务实体经济能力具有重要意义。”深交所党委副书记、监事长杨志华说，经过多年发展，深交所已初步形成资产类型覆盖全、市场引领效应强、投资者参与范围广，市场规模国内领先、具有显著创新特色的私募REITs市场，这为开展公募REITs试点奠定了良好基础。

据悉，上交所首批5单公募REITs项目分别为普洛斯、东吴苏园、首创水务、张江REIT、浙江杭徽。深交所首批4只基础设施公募REITs分别为首钢绿能、蛇口产园、广州广河和盐港REIT。

优化完善业务规则

监管部门人士纷纷表示，将优化完善REITs业务规则，做好业务监管，加强投资者教育，促进REITs市场长期健康发展。

“证监会债券部将着力支持运营成熟、现金流稳定、市场认可度高的资产依托REITs实现权益融资。坚持从严监管，净化市场生态。及时总结试点经验，加强关键制度完善，推动市场健康发展。”陈飞说。（下转A02版）



视觉中国图片 数据来源/Wind 制图/韩景丰

基础设施公募REITs上市

首日成交额逾18亿元

● 本报记者 张凌之 徐金忠

6月21日，首批9只基础设施公募REITs（不动产投资信托基金）上市，首日运行平稳。截至当天收盘，9只基础设施公募REITs悉数收涨，成交额均破亿元，合计逾18.6亿元。

公募机构人士表示，基础设施公募REITs是“计之深远”的创新产品，与首日市场表现相比，长期的稳健有序运行更为关键。“基础设施公募REITs的开展不是一天的事。比上市更重要的是，所有管理人要完成好受托业务和资产管理业务。”有基金公司高管直言。

首日“稳中带火”

6月21日，首批9只基础设施公募REITs集体高开后平稳运行，并悉数收涨。其中，普洛斯以3.05亿元成交额居首；蛇口产园以14.72%的涨幅领先。

上市首日，在上交所交易的5只基础设施公募REITs产品运行平稳，开盘价较发行价均有上涨，平均涨幅为1.89%。截至收盘，5只基础设施公募REITs产品收盘价平均涨幅为3.72%。这些产品的底层项目涵盖收费公路、产业园、仓储物流和污水处理四大主流基础设施类型，优先支持基础设施补短板行业和高科技、特色产业园区等，聚焦优质资产、创新规范并举，具有良好的示范效果。

在深交所交易的4只基础设施公募REITs顺利上市。资料显示，深交所首批4只公募REITs募集总规模为143.71亿元。经过份额回拨（如有）与比例配售，就最终向战略投资者、网下投资者、公众投资者的发售份额占发售总额的占比情况而言，首钢绿能为60%、28%、12%，蛇口产园为65%、24.5%、10.5%，广州广河为79%、14.7%、6.3%，盐港REIT为60%、28%、12%。截至收盘，深市4只REITs产品换手率区间为12.55%至33.87%，流动性表现良好。

创新“里程碑”

业内人士认为，首批基础设施公募REITs产品顺利上市是一个里程碑，也是一个新起点。

某基金公司高管表示，基础设施公募REITs的突破点在于基础设施的定位，找到产业发展与证券市场发展的重要结合点。基础设施公募REITs符合中国经济发展要求，可盘活存量资产，可完善基础设施投融资良性循环，为投资者提供更多大类资产配置工具，助力中国经济转型升级。

他表示，公募REITs产品不同于股票和债券，是基于实物资产的现金流，以现金流分红为特点的资产。这将根本改变中国资本市场的基础设施的性质和特征。公募REITs产品会给投资人带来完全独立属性的、相关度很低的一类资产，是以现金回报为特征的，有望将投资人组合的有效前沿大大向前推进，改善所有投资人风险收益特征。

计之深远 久久为功

“基础设施公募REITs需要在今后几十年的管理中，高度重视对投资人的保护，这是中国资本市场长期发展的根本。”上述基金公司高管表示。

中航基金公募REITs业务相关负责人说，在上市前，管理人主要工作是客户谈判、项目筛选、尽职调查、方案设计、材料制作、监管申报等偏投行性质的工作，为投资人把好第一道关。在上市后，管理人更多的精力会放到底层项目运营上，更多考虑如何提升项目运营效率，尽可能为投资人创造更大价值。

对投资者而言，在看到产品创新外，投资决策仍需注意风险。平安基金REITs投资中心高级副总监李华平表示，投资者要正确认识公募REITs的风险，包括：不动产市场波动等因素可能导致租金收入拖欠、物业资产无法正常运营及资产估值下跌等后果，进而影响公募REITs投资者的收益。公募REITs大多封闭期比较久，封闭期场外份额无法赎回，需转托管到场内后才能卖出。另外，特许经营权类资产的基金净值会随着特许经营权剩余期限缩短不断递减、基金分红包含对投资者初始投资资金的返还等。

严禁虚拟货币交易炒作

央行约谈部分银行和支付机构

● 本报记者 彭扬 赵白执南

打击虚拟货币交易炒作，监管部门又有新动作。

中国人民银行6月21日消息，为深入贯彻落实党中央、国务院有关决策部署，落实国务院金融委第五十一次全体会议精神，打击比特币等虚拟货币交易炒作行为，保护人民群众财产安全，维护金融安全和稳定，近日人民银行有关部门就银行和支付机构为虚拟货币交易炒作提供相关服务问题，约谈了工商银行、农业银行、建设银行、邮储银行、兴业银行和支付宝（中国）网络技术有限公司等部分银行和支付机构。（下转A02版）

存款利率自律上限确定方式优化

推动银行负债成本降低 有望利好资本市场

● 本报记者 欧阳剑环 彭扬

6月21日，市场利率定价自律机制（简称“利率自律机制”）优化了存款利率自律上限的确定方式，将原有存款基准利率一定倍数形成的存款利率自律上限，改为在存款基准利率基础上加上一定基点确定。中国证券报记者走访时发现，多家银行已下调1年期以上定期存款利率。

专家表示，新方案下存款利率呈现“短端稳、长端降”的特点，有利于推动行业资金成本下降，为支持实体经济提供帮助。同时，部分利率敏感性存款存在向其他资管产品迁徙的可能性，有望利好资本市场。

多家银行下调存款利率

新的存款利率自律上限实施后，存款利率自律上限“有升有降”，半年及以内的短端定期存款和大额存单利率的自律上限有所上升，一年以上的长端利率自律上限有所下降。同时，各金融机构仍可在自律上限之内，与存款人自主协商确定存款实际执行利率，存款实际执行利率并不一定会有大的变化。

北京市西城区某国有大银行客户经理告诉记者，目前该行3年期定期存款年利率为3.25%，3年期、20万元起存的大额存单年利率为3.35%。此前，该行同类型大额存单年利率为3.85%。

某股份制银行客户经理介绍，该行1万元起存，1年期、2年期、3年期存款产品年利率分别为2.25%、2.85%和3.5%，均有所降低。此前该行3年期定期存款利率为3.99%。

北京市西城区某股份制银行客户经理表示，该行5万元起存，1年期、2年期、3年期存款产品年利率分别为2.25%、2.85%和3.5%，相比此前有所下调。目前的定期存款利率均按照最新利率执行，调整之前是5万元起存，3年期定期存款年利率是3.85%，如果是新客户还可以上浮到3.95%。

控制银行负债成本

“此前对不同类型的银行也是设置不同的上浮上限，采用‘基准利率+基点’，对不同类型的银行设置不同的加点上限。”招联金融首席研究员董希淼表示，此次不同之处在于：一是加点规则更加明确、精细，将区分不同期限的存款设置不同的加点幅度；二是重在引导中长期存款利率下行。

董希淼分析，进一步明确存款利率上浮上限并引导中长期存款利率下降，有助于约束中小银行和大型银行分支机构对存款的不理性竞争行为，克服负债业务“规模情结”和“速度冲动”，增强发展的稳健性和可持续性，更好地防范金融风险、维护金融稳定。减少短期存款与中长期存款之间的“价差”，也有利于减少套利行为，使银行存款期限结构更加合理。

此前，监管部门通过多种措施维护存款市场竞争秩序，防范推高银行负债成本，包括叫停靠档计息存款产品，规范结构性存款、互联网平台存款等。

光大证券银行业首席分析师王一峰强调，有效控制银行体系负债成本是实现服务实体经济和防范金融风险两者统一的落脚点，也是今后一个时期负债管理的主要思路，从而实现在较好服务实体经济的基础上，让银行体系留足资源逐步化解风险，实现“促让利”与“控风险”的统一。

不宜视为“降息”

分析人士认为，银行中长期的存款定价上限下降无疑可以推动行业资金成本下降，但不宜将其视为“降息”。

王一峰表示，此次调整是为了在降低社会融资成本的基础上，适度控制银行体系负债成本，增强尾部机构可持续经营能力，维护金融体系稳定。结合现阶段各家银行实际执行的存款利率情况来看，调整更多的是机制理顺，属于“小步慢走”的渐进式改革方式，会对部分负债业务定价形成影响，但主要银行存款利率水平大体稳定。

中信证券首席银行分析师肖斐斐表示，对存款利率上浮上限采取差异化约束要求，而非动用政策利率手段，可以避免过强信号意义带来市场预期混乱。同时，新方案有利于抑制银行非理性定价行为，有助于稳定金融体系长端利率平稳运行，为支持实体经济提供帮助。

国内统一刊号:CN11-0207 邮发代号:1-175 国外代号:D1228 各地邮局均可订阅 北京 上海 广州 武汉 成都 沈阳 西安 福州 深圳 济南 杭州 无锡 同时印刷
地址:北京市宣武门西大街甲 97 号 邮编:100031 电子邮件:zzb@zzb.com.cn 发行部电话:63070324 传真:63070321 本报监督电话:63072288 专用邮箱:ycjg@xinhua.cn
责任编辑:吕 强 版式总监:毕莉雅
图片编辑:韩景丰 美 编:韩景丰