

驻证监会纪检监察组：协同维护资本市场稳定运行

做好资本市场反腐败与处置风险统筹衔接

●本报记者 管秀丽

中央纪委国家监委网站4月13日消息，为保持经济金融健康稳定发展，中央纪委国家监委驻证监会纪检监察组立足职能职责，持续强化政治监督，以强监督推动强化证券监管执法，有效防范化解资本市场风险。驻证监会纪检监察组有关负责人表示，将认真做好资本市场反腐败与处置风险统筹衔接，对重点领域风险处置进行重点监督，及时发现并督促对苗头性、倾向性问题，与证监会党委进一步形成工作合力，不断提高政治监督的精准性和有效性，协同维护资本市场稳定运行。今年政府工作报告将全面实行股票发行注册制列为2022年工作任务之一。为保障改革顺利推进，驻证监会纪检监察组对证监会党委和沪深证券交易所党委履行监管职责进行重点监督，围绕注册制改

革和常态化退市等重点改革任务，与证监会党委联合开展现场检查。针对日常监督发现的薄弱环节，向证监会党委和沪深证券交易所党委提出书面监督意见，督促把好市场入口关，坚决防止资本无序扩张。在深入研判影响资本市场稳定运行因素的基础上，驻证监会纪检监察组加强预警式监督提醒，与证监会党委及时班子成员常态化沟通提醒，督促系统各级党组织提高政治站位，并对整改情况持续进行跟踪监督检查。“针对铁矿石、动力煤等大宗商品价格大幅上涨情况，我们及时督促证监会党委和大连商品交易所党委认真履行一线监管责任，监测研判大宗商品期货市场动态和潜在风险，深化内部治理，切实维护期货市场平稳运行。”驻证监会纪检监察组有关负责人说。在督促严把资本市场入口关的同时，驻证监会纪检监察组还对提高上市公司

质量、加大对违法违规行为打击力度进行重点监督。“我们从证监会机关、交易所和派出机构多个层面推动强化监管执法和投资者保护工作，切实强化对披露虚假信息、内幕交易等恶性证券违法行为的打击力度，有效回应社会关切。”驻证监会纪检监察组有关负责人介绍，通过向证监会系统部门及交易所党委下发专项监督提醒函，督促分类处置、依法科学精准监管，常态化推进股票质押、违规担保和资金占用等专项治理工作。在驻会纪检监察组推动下，证监会认真贯彻落实《关于依法从严打击证券违法活动的意见》，从严从快查处一批市场关注度高、影响恶劣的案件，市场法治建设成效明显，市场生态持续优化。当下，“维护资本市场稳定运行”是市场参与各方的共同心声，也成为有关部门近期发声中的高频词汇。3月16日，国务

院金融稳定发展委员会召开专题会议研究当前经济形势和资本市场问题，强调保持经济运行在合理区间，保持资本市场平稳运行。日前，证监会主席易会满强调，资本市场凝聚合力保持健康平稳发展的态势不会变。4月11日，证监会、国资委、全国工商联联合发布《关于进一步支持上市公司健康发展的通知》，强调各部门积极履职，共同促进市场稳定。严把资本市场入口关、提高上市公司质量、加大对违法违规行为打击力度，则是有关部门一以贯之的重点工作。易会满日前强调，将提高上市公司质量作为全面深化资本市场改革的重中之重，坚持市场化、法治化，坚持把好入口关与畅通多元化退出渠道并重，聚焦信息披露和公司治理双轮驱动，着力化解违规占用担保和股票质押等突出问题，持续完善优胜劣汰的市场生态，为上市公司高质量发展打下坚实的基础。

首个申报保障性租赁住房REITs项目揭晓

●本报记者 管秀丽

保障性租赁住房REITs项目有新进展。中国证券报记者了解到，深圳市人才安居集团项目近日报送国家发改委，成为全国首个申报的保障性租赁住房REITs项目。目前，相关部门积极推动保障性租赁住房REITs落地。专家表示，推进保障性租赁住房REITs项目试点，有利于吸引社会资本参与，拓宽保障性租赁住房建设资金来源，促进房地产行业向新发展模式转型，实现平稳健康发展。北京大学光华管理学院金融学教授张峥说，REITs将为

前期开发建设投资提供退出渠道，有助于吸引社会资本投资租赁住房市场，形成良性循环。业内人士表示，与租赁住房企业直接IPO相比，发行REITs可能是更便利的手段。国际经验表明，租赁住房是优质的REITs底层资产。中证鹏元评级公司的一项研究结果显示，未来我国保障性租赁住房REITs市场规模预计为3700亿元至7400亿元。“租赁住房可能成为中国REITs市场的又一个蓝海。”仲量联行此前发布的一份报告则预计，中国租赁住房REITs市场的潜在规模有望超过9000亿元。

备战封关运作 海南自贸港多项举措料加快落地

●本报记者 倪铭铨

4月13日，海南自贸港建设迎来四周年。四年来，海南自贸港建设蓬勃展开；自由贸易港“四梁八柱”政策框架体系基本建立，关键核心政策成效明显；“3+1”现代产业体系加快形成，高质量发展步入“快车道”；主要经济指标增速历史性地走在全国前列。击鼓催征稳驭舟。今年是海南自贸港建设的攻坚之年，也是封关运作准备的关键之年。为推动海南自贸港建设行稳致远，海南正加快推进税制安排、金融配套、法律法规、体制保障等方面政策和制度顶层设计研究，一系列新举措有望加快落地。



国家能源局：我国加氢站数量位居世界第一

我国在氢能加注方面获得新突破，已累计建成加氢站超过250座，约占全球数量的40%，加氢站数量位居世界第一。这是国家能源局科技司副司长刘亚芳近日在“中国国际经济交流中心—联合国开发计划署氢能产业高峰论坛”上透露的消息。因为工作人员在中国石化琼海银丰蔬菜加氢站为氢燃料电池客车加注氢气。

准备工作’总体目标，全力以赴做好封关运作准备工作。”海南省委深改办副主任李宇飞说。为备战封关运作，海南正酝酿推出一系列新举措。在硬件项目建设方面，李宇飞介绍，海南把硬件项目建设作为重中之重，确保各项目如期开工、如期完工，2023年以前完成硬件准备工作。在税收金融等制度方面，海南正加快政策和制度研究设计。李宇飞说，海南将超前谋划封关软件建设，细化封关任务

清单中30多项政策和制度任务，加快推进税制安排、金融配套、法律法规、体制保障等方面政策和制度顶层设计研究，确保2024年底前，软件、硬件同步具备封关条件。此外，海南省多个部门也在围绕封关运作推进制度建设。商务部门围绕贸易投资自由化便利化政策发力，将调整优化海南自贸港外资准入负面清单，配合有关部门扩大新增鼓励类产业范围，逐步实现内外资一致；进一步梳理禁止、限制进出口货物、物品清单，加强基础研究，在维修再

制造领域、重点商品配额等禁止限制措施方面争取突破。金融部门将聚焦全岛封关运作，做好压力测试，积极应对对封关运作对金融管理提出的新要求，为全岛封关运作做好金融配套制度设计。中国（海南）改革发展研究院院长迟福林建议以建设两个“总部”为目标，加快形成相关的政策与制度环境。一个“总部”是形成国内企业面向东盟市场的总部，另一个“总部”是吸引非RCEP成员的企业在海南自贸港设立面向中国市场的区域总部。

跑出高质量发展加速度

四年来，随着海南自贸港建设的蓬勃开展，海南高质量发展取得明显成效。海南省委深改办数据显示，2018年至2021年，海南GDP年均增长6.5%，社会消费品零售总额年均增长9.6%。2021年海南省主要经济指标增速历史性地走到了全国前列。

2021年，海南经济增速达到11.2%，两年平均增速为7%，分别位于全国第二位和第一位。“海南自贸港跑出高质量发展加速度。”海南省发改委副主任许兰13日在新闻发布会上表示。从产业发展看，结构显著优化。以旅游业、现代服务业、高新技术产业和热带特色高效农业为主导的“3+1”现代产业增加值占比达70%，南繁、深海、航天“陆海空”三大未来产业加快培育发展，高新技术企业连续四年保持40%以上的增速。从平台功能看，重大功能平台作用凸显。11个自由贸易港重点产业园区实现营业收入超1.3万亿元，以不足全省2%的土地面积，贡献超过四成税收和近三成投资。从外向型经济看，2021年海南货物贸易突破千亿元，经济外向度同比提升7.1个百分点。

一系列新举措酝酿推出

“下一步，海南将瞄准‘2023年底前具备硬件条件、2024年底前完成封关各项

13日上午，习近平在参观海南全面深化改革和中国特色自由贸易港建设成果展后，听取了海南省委和省政府工作汇报，对海南各项工作取得的成绩给予肯定，希望海南以“功成不必在我”的精神境界和“功成必定有我”的历史担当，把海南自由贸易港打造成为展示中国风范的靓丽名片。

习近平指出，推进自由贸易港建设是一个复杂的系统工程，要做好长期奋斗的思想准备和工作准备。要继续抓好海南自由贸易港建设总体方案和海南自由贸易港法贯彻落实，把制度集成创新摆在突出位置，强化“中央统筹、部门支持、省抓落实”的工作推进机制，确保海南自由贸易港如期顺利封关运作。要坚持党的全面领导，自觉站在党和国家大局上想问题、办事情，始终坚持正确政治方向。要坚持中国特色社会主义制度不动摇，牢牢把住中国特色社会主义这个定盘星。要坚持维护国家安全不动摇，加强重大风险识别和防范，统筹改革发展稳定，坚持先立后破、不立不破。

习近平强调，要把海南更好发展起来，贯彻新发展理念、推动高质量发展是根本出路。要聚焦发展旅游业、现代服务业、高新技术产业、热带特色高效农业，加快构建现代产业体系。要加快科技体制机制改革，加大科技创新和成果转化力度。要突出陆海统筹、山海联动、资源融通，推动城乡区域协调发展。要着力破除各方面

体制机制弊端，形成更大范围、更宽领域、更高层次对外开放格局。习近平指出，要深入推进农业供给侧结构性改革，加强农业全产业链建设，严守生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界三条控制线。要推进城乡及垦区一体化协调发展，加快推进国家南繁科研育种基地建设，完善天然橡胶产业扶持政策。要深入打好污染防治攻坚战，落实最严格的围填海管控和岸线开发管控措施。要扎实推进国家生态文明试验区建设。热带雨林国家公园是国宝，是水库、粮库、钱库，更是碳库，要充分认识其对国家的战略意义，努力结出累累硕果。

习近平强调，越是深化改革、扩大开放，越要加强精神文明建设和意识形态工作。要持之以恒抓好理想信念教育，培育和弘扬社会主义核心价值观，广泛开展群众性精神文明创建活动，不断提升人民文明素养和社会文明程度。要加强诚信建设，倡导遵纪守法、诚实守信的社会风尚。习近平指出，要实施更多有温度的举措，落实更多暖人心的行动，用心用情用力解决好人民群众的急难愁盼问题，积极探索共同富裕的实现途径。要继续实施减负稳岗扩就业政策，健全重要民生商品保供稳价机制。要全面贯彻党的教育方针，统筹推进义务教育均衡发展，推进城乡一体化。要突出安全生产，常态化开展扫黑除恶斗争，严厉打击各类涉法违法犯罪活动。

习近平强调，要坚持严的主基调，深入推进全面从严治党，以党的政治建设为统领推进党的各方面建设。要巩固拓展党史学习教育成果，弘扬伟大建党精神，用好海南琼崖纵队纪念馆、红色娘子军纪念馆等红色资源，引导广大党员、干部坚定理想信念，传承红色基因，赓续红色血脉。要加强干部教育培训，引导广大党员、干部用党的创新理论武装头脑，自觉践行初心使命，着力解决“本领恐慌”、能力不足的问题，着力克服形式主义、官僚主义。要夯实基层基础，持续扩大党组织有效覆盖，把各领域基层党组织建设成为坚强战斗堡垒。要保持反腐败的高压态势，准确把握反腐败斗争新的阶段性特征，一体推进不敢腐、不能腐、不想腐，在土地批租、房地产开发、招商引资、项目建设等方面健全制度、堵塞漏洞，营造良好政治生态。

习近平指出，当前全球新冠肺炎疫情仍然十分严重，尤其不能放松防控工作。坚持就是胜利。要坚持人民至上、生命至上，坚持外防输入、内防反弹，坚持科学精准、动态清零，抓细抓实疫情防控各项举措。要克服麻痹思想、厌战情绪、侥幸心理、松劲心态，针对病毒变异的新特点，提高科学精准防控本领，完善各种应急预案，严格落实常态化防控措施，最大限度减少疫情对经济社会发展的影响。丁薛祥、刘鹤、陈希、何立峰和中央有关部门负责同志陪同考察。



数字化赋能 高速公路REITs资产管理

●中交集团

中交集团旗下第一只高速公路公募REITs产品——华夏中国交建REIT于2022年4月正式发售，募集总规模为93.99亿元，成为目前市场上规模最大的高速公路REITs产品。

数字化工具赋能

截至目前，我国已成功发行4单高速公路公募REITs，总规模约256亿元，占全部REITs产品的55%。高速公路公募REITs具有高派息、信息披露完善、项目资质良好等优点，使得高速公路公募REITs市场处于供不应求状态，华夏中国交建REIT的认购倍数38.78倍，显示了投资者对高速公路REITs投资价值的高度认可。

高速公路资产体量大、运营周期长，其收益涉及内外部影响因素众多。利用数字化工具，整合项目数据库、资产管理模型及预测模型，可以帮助筛选潜在的REITs项目并针对性地主动管理、模拟资产评估价格、制定REITs发行规划和对已发行的REITs资产进行全生命周期管理。通过开发建设REITs资产评估和管理系统，原始权益人能够针对公募REITs的发行以及后续扩容的要求，及时、准确、有效地评估、筛选和管理基础设施存量及增量资产，统筹管理处于不同阶段的潜在REITs资产，分类分项建立储备资产库、发行库等，跟踪项目建设运营节点，统计项目财务状况，分析经营业绩，建立现金流测算模型，针对性地提升资产质量以满足公募REITs的发行要求。同时，识别分析影响高速公路资产价值和REITs产品价格的关键因素，规划最佳发行时间，全生命周期主动管理，为高速公路REITs发行及扩容决策服务。REITs资产评估和管理系统可以独立运行，更适合作为资产持有人的投资项目管理系统的一部分。

交通流量是决定高速公路资产收益的核心要素，但目前交通流量预测更多是静态、单次且基于单一数据源。通过在REITs资产评估及管理平台内嵌入交通流量预测模型，利用多源交通大数据，如收费站通行数据、手机信令、浮动车GPS数据和互联网交通拥堵数据等，运用神经网络机器学习算法建立快速的现状交通分配模型和未来预测模型，可以及时、动态和持续提供交通流量监测和预警。

除交通流量外，通过REITs资产评估和管理系统对通行费

数据、各项财务数据以及IRR等收益指标进行动态跟踪监控，并与历史运营数据进行对比，更好地预测短期通行费收入和运营成本，实现更准确的REITs资产估值。同时，对异常的流量数据、财务数据以及外部的影响因素如收费标准调整、区域经济波动、路网维修保养等进行提醒和预警，帮助管理者更早地发现风险并进行应对。

建立REITs资产评估和管理系统，打通高速公路既有的路面和桥隧管养系统，通过多维巡查数据和精细化养护数据，及时发现道路病害，并支持养护方案决策。将REITs资产价值影响因素与运营养护管理指标建立关联，对多种管养方案进行模拟分析，预测养护时间、养护成本和养护期间的收入损失，选择最优管养方案，节省养护费用，提升REITs资产价值。

对于潜在高速公路REITs项目，基于对未来交通流量和运营成本的分析，对债券市场利率的监测与预判，以及对不同REITs发行方案的模拟分析，原始权益人能够更好地制定REITs发行规划，更早地对资产主动管理，从而获取更高收益。对于已经发行REITs的高速公路项目，可以对实际交通流量进行即时监测和动态预测，对不同运营策略的效果进行分析，对可研报告中的批复收益、发行计划中的预测收益和运营中的实际收益数据动态对比展现，能够直观比较多个资产管理运营策略的收益与风险，确保REITs资产长期、稳定收益。

联接产融两端

通过开发高速公路REITs资产评估和管理系统数字化工具，整合已有的投资项目管理系统和公路运营养护系统，高速公路原始权益人可以更高效管理潜在的已发行的高速公路REITs资产，将REITs发行和管理的要求融入到高速公路项目的运营养护、建设管理，甚至最初的投资决策中，以实现投资收益最大化。同时，基金管理人 and 投资者，也能借助这些数字化工具，全面深入理解行业特征、把握资产状况和规避投资风险。

公募基础设施REITs开启了广阔的市场，未来REITs资产培育、申报、发行、管理的工作量巨大，数字化工具不仅可以为单个资产管理中帮助产业方和金融方达成共识，也可以为潜在REITs资产的产融两端对接搭建桥梁。