

首批REITs扩募上市 “首发+扩募”双轮驱动新格局形成

6月16日，沪深交易所分别举行首批基础设施REITs扩募上市仪式，中金普洛斯REIT、华安张江REIT、博时蛇口产业园REIT、红土创新盐田港REIT等4单REITs扩募项目上市交易。截至当天收盘，上述4只REITs分别涨1.3%、2.22%、2.62%、1.93%，成交总额超2000万元。

业内人士认为，REITs扩募项目落地，有利于加快形成存量资产和新增投资的良性循环，合理扩大有效投资，对于推动REITs市场形成“首发+扩募”双轮驱动新格局具有重要意义。当前已上市的公告REITs原始权益人均有特定区域或领域内的行业龙头，扩募落地为后续资产购入提供了可参考的路径，市场的进一步扩容值得期待。

● 本报记者 黄灵灵 黄一灵

实现存量与增量良性循环

上交所扩募上市仪式现场，张江高科副董事长、总经理何大军表示，张江REIT扩募发行，实现了首发与扩募持续驱动、存量与增量良性循环。本次张江REIT扩募的底层资产张江大厦，位于张江科学城千亿级集成电路产业集群，是上海集成电路设计产业园的核心区域。“我们将之纳入张江REIT，就是要与市场共享浦东改革开放成果以及中国科技产业发展红利。本次扩募后，张江REIT的规模将达30亿元，价值潜力将得到明显提升。”何大军说。

何大军称，将以张江REIT扩募为契机，持续积极参与REITs市场，有效盘活国有存量资产，打造以REITs为中心的张江REIT生态圈，将资本市场的活力有效注入科技产业发展，进一步凸显国有企业在资本市场服务国家战略和区域发展的示范、引领作用，助推浦东社会主义现代化建设引领区和张江科学城科技产业集聚发展。

普洛斯中国区副董事长陈志表示，公募REITs扩募机制的建立，对打通企业投融资良性循环、优化公募REITs产品投资组合、提升公募



视觉中国图片

REITs市场规模等具有重要促进作用。“我们愿意积极参与和支持公募REITs机制进一步创新和完善，一起以更高的效率和水准推进基础设施存量资产盘活，以更大动能助力实体经济发展。相信普洛斯的优质基础设施资产储备，以及业内领先的运营及服务，将不断驱动普洛斯REIT的可持续发展，为客户及投资人创造更大价值。”陈志称。

在陈志看来，普洛斯在仓储物流领域有着世界级规模和优势，在中国也拥有优质丰富的基础设施资产储备。新一代信息技术等高新技术优势，专注于服务中国实体经济，打造智慧化零碳化的现代标杆物流基础设施，助力产业升级，助推经济高效绿色增长。

促进长期资本与长期资产对接

深市首批两单REITs扩募项目对应产品分别为博时蛇口产业园REIT和红土创新盐田港REIT，均上市近两年，整体运行平稳，治理结构健全，具备较好的扩募条件，本次扩募共募集资金16.59亿元。

博时蛇口产业园REIT本次扩募购入资产为位于深圳市的招商局智慧城，是智能制造、生物医药、新材料、新一代信息技术等高新技术集聚的产业基地。招商局蛇口工业区控股股份有限公司党委书记、董事长许永军表示，此次扩募将为招商集团和蛇口未来的基础设施发展注

入新活力，助力招商蛇口向更远大目标迈进。招商蛇口将坚持服务实体经济根本宗旨，加快推动市场高质量发展。

红土创新盐田港REIT本次扩募购入资产为位于深圳市盐田港综合保税区内世纪物流园项目。深圳港集团有限公司党委书记、董事长胡朝阳说：“扩募项目上市后，我们将持续挖掘红土创新盐田港REIT上市平台的潜力，推动物业物流板块提质增效，通过REITs通道输送更多的优质资产上市，吸引社会资本共同参与基础设施建设，促进长期资本与长期资产对接，形成投资建设、运营、退出、再投资的良性循环，打造重资产企业盈利模式优化的深圳样板。”

据了解，截至目前，深交所基础设施REITs累计募集资金超240亿元，回收资金重点用于科技创新、绿色低碳和民生发展等基础设施补短板领域，带动新增投资超1300亿元，形成良好示范效应，实现了“稳起步、开好局”的阶段性成效。

REITs将迈向蓬勃发展新阶段

自2020年4月试点启动以来，我国公募REITs市场快速发展。三年多以来，市场基础制度建设及配套政策日臻完善，试点资产类型持续稳定扩容，市场规模不断迈上新台阶。数据显示，截至目前，已上市的27只基础设施公募REITs募集资金

超900亿元，规模效应日益凸显，盘活存量资产、扩大有效投资的产品效能得到充分发挥。

市场对未来公募REITs业务的发展前景信心满满。博时基金董事长江向阳认为，我国已在交通、能源、生态、环保、水利、城市建设等基础设施领域形成大量优质资产。同时，科技创新和绿色发展又将不断产生新型、优质的基础设施资产，中国REITs市场有着广阔的发展空间和巨大的发展潜力。

同时，市场也期待公募REITs的扩容及多元化发展。博时基金相关负责人表示，在政策支持下，市场扩容速度会进一步加快，同时底层资产类型也会更加多元化，目前景区、轨道交通、消费基础设施、铁路等领域扩容正在推进。结合本轮资产证券化创新都是在盘活国有资产的基础上进行的，民生公益属性强、存续体量大的资产，未来空间将更广阔。

“随着公募REITs首发+扩募双轮驱动的发行常态化、消费类基础设施试点的放开，以及监管政策的持续完善，中国公募REITs将继续壮大，市场参与主体和资产类型也将更为丰富。”招商蛇口相关负责人说，在常态化探索推进过程中，相信市场投资者会更加客观理性地评估基础设施REITs的投资价值，做长期价值投资者，我国基础设施REITs方兴未艾、未来可期。

北交所对汉鑫科技予以纪律处分

● 本报记者 张鹏飞

6月16日晚间，北交所上市公司汉鑫科技披露《关于公司及相关负责人收到纪律处分决定书的公告》。

公告显示，因汉鑫科技未能审慎确认收入，导致2022年度业绩快报、业绩预告信息披露不准确，且未及时披露修正公告，其业绩快报、业绩预告与修正公告中相关数据差异幅度大，且由盈转亏。依据《北京证券交易所上市规则（试行）》有关规定，相关行为构成信息披露违规。北交所给予汉鑫科技、责任人刘文义、杨颖通报批评的纪律处分。

汉鑫科技于2023年2月27日披露业绩快报、业绩预告，并于4月21日披露相关修正公告。汉鑫科技业绩快报、业绩预告中的财务数据与修正公告中相关数据的差异幅度达到20%

以上，且涉及盈亏性质变化（由盈转亏），但其未及时披露修正公告。

对于收到纪律处分，汉鑫科技表示，该事项不会对公司经营、财务造成不利影响。公司将在日后工作中严格按照相关法律法规、行政法规和中国证监会规定的要求，强化信息披露事务管理，杜绝类似行为再次发生。

北交所相关负责人表示，为严控市场风险，切实保护投资者合法权益，北交所秉持以信息披露为核心的监管理念，严格履行自律监管职责。一方面，针对信息披露违规行为，依法依规全面监管，确保有违规必有查处。另一方面，将进一步开展专项培训，督促上市公司规范履行信息披露义务，确保信息披露真实、准确、完整，努力打造诚信规范的市场环境。

郑商所启动 2023年支持会员产业服务专项计划

● 本报记者 张利静 马爽

为有效引导产业企业利用衍生品工具管理风险，6月16日，郑州商品交易所发布通知，启动2023年“‘稳企安农护航实体’——支持会员产业服务专项计划”（以下简称“产业专项”），持续拓展期货市场服务产业广度、深度、精准度。

通知显示，2023年产业专项服务对象为产业企业，着力推动提升产业客户期货、场内期权参与度，共包括重点企业期货项目、中小企业期货项目、产业企业场内期权项目等三类项目。项目申请主体为期货公司，且须以总部名义申请。通知明确了服务对象和考核要求，即重点企业、中小企业首次开立期货账户或首次开展期货交易，并达到一定持仓要求；产业企业首次开通期权交易权限或首次开展期权交易，并达到一定持仓要求；郑商所将通过手续费减收的方式给予期货公司支持。

中国证券报记者从郑商所获悉，2022年郑商所首次在PTA、棉花等14个期货品种和7个期权品种上实施了产业专项，并取得较好成效，产业专项项目企业开户率达95%，63%以上项目企业已进场交易。自9月实行产业专项以来，郑商所产业客户日均持仓量呈较快增长的趋势。从2022年来看，郑商所产业客户

日均持仓量较2021年同比增幅超20%，创历史新高。

记者了解到，产业专项有效调动了会员单位开发服务产业企业的积极性，营造了服务产业的良好氛围。产业专项启动后，市场反应热烈，华泰、新湖、永安、中泰、福能等多家会员单位成立产业专项推进工作组，建立考核机制，部分会员单位还建立了奖励机制，配套鼓励产业客户开发。同时，产业专项有效引导部分贸易企业由“间接参与”转变为“直接参与”，进一步提升贸易企业对期货工具的认知度和使用娴熟度，持续促进产业风险管理模式升级。

在2022年基础上，按照“突出重点，提高质量，加强管理，提升质效”总体思路，郑商所对产业专项实施了进一步优化。具体来看，一方面，扩大了重点企业认定范围，符合规模标准的产业企业，上交所、深交所和北交所的上市公司，各省、自治区、直辖市及计划单列市和新疆生产建设兵团及以上国有企业均可认定为重点企业，同时优化重点企业项目考核机制。另一方面，在中小企业项目中增加红枣品种，同时进一步明晰中小企业项目参与企业的产业属性，提升中小企业项目质量。此外，还包括调整中小企业品种分类、持仓要求等方面内容。

多家银行领百万级罚单

● 本报记者 王方圆

中国证券报记者梳理国家金融监督管理总局网站发现，近一段时间，已有工商银行云南省分行、宁波奉化农村商业银行、海南澄迈江村镇银行、广州番禺新华村镇银行等被开出百万元级别的罚单。

今年5月，国家金融监督管理总局挂牌，业内认为金融监管质效将进一步提高。国家金融监督管理总局党委书记、局长李云泽表示，将全面加强机构监管、行为监管、功能监管、穿透式监管、持续监管，切实提高监管质效。

两家银行被罚超300万元

以罚单披露时间计算，6月以来，至少有5家银行及分支机构被开出100万元以上罚单，其中宁波奉化农村商业银行被罚金额最高，达380万元。

罚单指出了奉化农商行“坚守服务本地”定位不到位的相关问题，并提出该行信贷资金违规流入房市、股市等限制性领域，关联交易管理薄弱等。此外，罚单提出，该行员工管理存在严重缺失，合规文化建设缺失、个别员工存在严重违规行为，监管意见落实不到位，数据治理问题突出。

工商银行云南省分行也因六项案由被处罚315万元，其中五项案由均与信贷管理有关，包括个人按揭贷款管理不审慎、个人贷款支付管理

与控制不到位等。此外，罚单显示，该行未按监管要求在增值税发票票正面加注已承兑信息，增值税发票在他行重复使用。

还有部分农信社被监管处罚。其中，新疆维吾尔自治区农村信用社联合社被罚款190万元，案由主要涉及财务和投资方面，包括培训中心收入未纳入账内核算管理及成本费用未单独核算；违规投资低评级债券；支付社员机构的资金业务综合收益低于同档次市场平均利率。

突出中小银行改革化险

今年是国家金融监督管理总局挂牌的首年，对于未来的金融监管趋势，业内认为监管质效将进一步提高。

《2023年度国家金融监督管理总局（银保监会）部门预算》显示，2023年，国家金融监督管理总局预计派出银行机构检查组2000个，检查银行机构约2500家次。对于银行机构，2023年将开展一系列综合性检查、专项检查和线上检查等，突出中小银行改革化险，有效防范系统性风险等。

记者注意到，目前监管信息报送也颇受重视。今年6月，宁波海曙浦发村镇银行因监管报表数据不真实等问题被罚款80万元。宁波鄞州农村商业银行EAST数据与1104数据交叉核算不一致、EAST数据存在错报漏报等数据质量问题被罚款90万元。

银行发力“贷款直播” 打通获客新渠道

● 本报记者 张佳琳

“看直播涨额度，最高可提300万”“点击上方关注主播，不错过任何一波涨额福利”“抖音直播间申请且授信通过，即有机会抽奖海蓝之谜和iPhone14”……“618”大促火热来袭的同时，多家银行机构正在抖音和微信等平台直播间里带货信贷产品。

业内人士表示，银行正通过入局“短视频+直播”的新业态模式，提高曝光度和用户黏性，实现流量获客。洞察到直播电商市场的巨大融资需求，银行持续创新信贷产品。在此过程中，银行需注意合规问题，严控风险，不可为了流量而过度推销、违规宣传、误导消费者。

银行尝鲜“贷款直播”

“帮助老板们解决资金周转问题！最高可提额到300万”“直播到账用券享年化利率3.6%，最高可借20万”“足不出户办理信用卡，优惠权益快来领取”……在宁波银行、中信银行、交通银行、网商银行、微众银行等多家银行的抖音或微信直播间里，主播们正在介绍具有限时优惠的信贷产品。

记者以消费者身份咨询了解到，符合相关条件的消费者可点击直播间里贷款申请或信用卡申请的H5链接，

填写基本信息后一键提交申请。可在直播间内领取优惠券和福利权益，具体贷款额度以银行实际审批为准，1至3个工作日可收到银行的短信提醒。

“链接里的信用卡，大部分粉丝都能申请下来。卡片的审核门槛与普卡一致，但审批额度没有上线，根据大家的信用资质而定，由银行专业人士来进行审核。快的话，审核结果十几分钟就能出来，慢的话三个工作日出来。”抖音直播间里“交通银行信用卡买单吧”的主播告诉记者。

“只申请额度不借款不收费，无中介服务费。需要企业的法定代表人来申请，点击屏幕下方链接，跳转到‘免费测试额度’页面，完成提额任务。建议选择流水较多的银行卡，这样审批额度较高，3分钟左右就能收到提额结果。”网商银行微信直播间的直播向记者介绍了提高网商贷额度的方法。

巨丰投顾高级投资顾问于晓明指出，通过开放“贷款直播”，银行和抖音等平台可以实现互惠互利，从中获得相应的商业利益。对于银行而言，直播可以帮助其直接与潜在客户进行沟通，拓宽业务和客户群体。同时，通过互动环节获取用户的现实反馈和需求，及时调整产品和服务方案。对于直播平台而言，可以通过分成收益或其他形式取得商业回报。

不断完善营销模式

事实上，“贷款直播”并非是银行首次尝鲜直播营销。此前，已有银行入局“短视频+直播”业务，实现流量获客。以宁波银行为例，该行抖音账号“宁波银行宁波来花”拥有94.2万粉丝。点击“直播动态”便能看到，自4月28日至6月15日该账号开启了43场直播。抖音直播间里“交通银行信用卡买单吧”的主播告诉记者。

“年轻人‘攒金豆豆’大流行，不算理财？”“培养孩子财商为何需要四个存钱罐？”“范仲淹竟然是中国慈善信托的鼻祖”……日前，浙商银行启动直播大赛，参赛选手学习剖析流量链路、投身直播实战。浙商银行表示，挖掘培养一批“水平高、擅直播、接地气”的金融顾问和客户经理，实现形象提升和经营发展同频共振。

记者了解到，近年来，部分银行为提高营销活动吸引力，已在互联网平台开展直播等网络营销活动，取得较好效果。

招联首席研究员董希淼表示，银行通过流量平台对产品进行营销推广，符合当代潮流，也能更好满足客户需求，但在此过程中要注意合规问题。银行自主通过直播等方式开展营销活动，营销人员应当为金融机构从业人

员并具备相关专业资质。此外，不得通过短视频等平台，片面夸大宣传甚至虚假宣传。

持续创新信贷产品

直播带货全网火爆，催生出巨大的电商市场。随着企业业务量快速提升，电商商户需要更多的流动资金来进行货物储备。在电商模式下，部分商户受困于账期难题，银行洞察到其背后巨大的融资需求，已推出“直播贷”等创新信贷产品。

浙水农商银行推出“直播电商贷”，不以客户的资产、负债、收入和支出授信，而是以客户粉丝数、上一年度营业额、当年累计营业额、一定周期直播押款额度等确定贷款授信额度，最高可达产月均营业额的10倍。

罗庄农商银行结合罗庄区电商直播产业快速发展情况，推出“直播电商贷”，产品按照“应收账款质押”模式办理，激活电商从业群体资金流价值，满足电商从业群体资金需求。