

# 项目密集开工 各地吸引外资勇争先

● 本报记者 王舒婷

“去年7月，国务院印发《关于进一步优化外商投资环境 加大吸引外商投资力度的意见》，受到外资企业普遍欢迎和高度关注。”商务部新闻发言人何亚东2月22日在商务部例行新闻发布会上介绍，对于措施落实情况，商务部开展了阶段性评估，并拟于2月28日召开外资企业圆桌会，将积极邀请在华外国商协会、外资企业参加。

龙年春节假期刚过，各地外资项目新动向不断，积极出台吸引外资政策措施。专家表示，中国吸引外资长期向好的趋势未改，各地正在以超常规力度吸引和利用外资，把更多高质量外资吸引过来。

## 外资项目接洽落地

“埃克森美孚在大亚湾石化区建设的惠州乙烯一期项目投资已超过300亿元人民币，今年还将投资100亿元人民币，并进行装置调试试运行，准备年底开工投产。”此外，该项目还带动投资150亿元人民币的多个配套项目

落户当地。”2月18日，春节假期后开工第一天，埃克森美孚（中国）投资有限公司中国区主席谭然格在广东高质量发展大会上透露了新的投资计划。

同日，赛威工业减速机（佛山）有限公司华南制造基地项目（一期）在顺德正式开工。项目总用地面积约392亩，分两期推进，滚动累计总投资将超过100亿元。

2月19日，由福建省与沙特阿拉伯合作的中沙古雷乙烯项目主体工程在漳州全面动工。项目总投资约448亿元人民币，预计将于2026年建成。这是福建省迄今为止一次性投资最大的中外合资项目，也是全国首个地方省属企业与世界领先石化巨擘直接合资合作的重大项目。

外商投资项目加速落地是外资企业看好中国市场的长期前景最有力的证明，也体现了外商对我国持续扩大高水平开放、不断缩减外资准入负面清单，完善常态化沟通交流机制等一系列稳外资举措的认可。

## 政策举措持续完善

截至1月底，商务部已召开16场

外资企业圆桌会，共400余家外资企业、外国商协会参会，已解决会上反映的问题诉求300余件。

“今年将继续发挥好外资企业圆桌会议制度作用，加强央地协同与部门联动，每个月召开一场圆桌会议。”商务部表示。

去年7月，国务院印发《关于进一步优化外商投资环境 加大吸引外商投资力度的意见》。商务部外国投资管理司司长朱冰介绍，目前超过六成的政策举措已经落实，或者已经取得了积极进展，绝大部分外资企业整体评价良好。

各地也在加快推出相关政策举措。上海市商务委副主任诸旆2月21日表示，今年上海将继续加大“走出去”招商工作力度，进一步吸引外国投资者来沪发展，持续释放上海扩大开放，加大吸引外资的积极信号，努力打造高质量外资集聚地。

浙江也正抓紧部署吸引外资工作。浙江近日发布的2024年国民经济和社会发展计划提出，要以超常规力度招引“大好高”和专精特新外资项目，力争实际使用外资200亿美元以上，其中制造业外资占比超过29%。

## 外资来华势头不减

商务部部长王文涛此前透露，今年将持续打造“投资中国”品牌，初步考虑在境内外举办20多场招商引资活动，并支持地方结合自己的区位优势、资源禀赋、产业特点举办一些配套活动。

今后商务部还将继续推动放宽外资准入，持续优化外商投资环境，用好外资企业圆桌会、外资企业问题诉求收集办理系统。

“在新一轮全球直接投资浪潮中，中国仍然是全球最重要的直接投资目的国，且外商直接投资行业更多元、对高新技术制造业和高新技术服务业更感兴趣，可以说规模增长更快、结构与质量更优。”仲量联行大中华区首席经济学家庞溟说。

中国贸促会日前发布的《2023年第四季度中国外资营商环境调研报告》显示，从市场预期看，近70%受访外资企业仍看好未来五年中国市场情况，环比上升约1.8个百分点，认为中国市场吸引力有所上升或持平的受访外资企业占比超90%。



## “超级光盘”诞生 我国在光存储领域获重大突破

存储容量是普通光盘上万倍、普通硬盘上百倍的“超级光盘”，在中国科学院上海光学精密机械研究所诞生。这对于我国在信息存储领域突破关键核心技术、实现数字经济的可持续发展具有重大意义。22日，国际学术期刊《自然》（Nature）杂志发表了相关研究成果。

▲2月21日，上海光机所召开“超级光盘”媒体集中采访会。  
►2月21日，上海光机所阮昊研究员展示“超级光盘”。

新华社图文



## 新春走基层

# 新茶饮门店人潮汹涌 争相上市“你追我赶”

● 本报记者 吴玉华 胡雨

新茶饮正席卷国内三四线城市及县城。龙年春节假期期间，中国证券报记者走访湖北秭归一家蜜雪冰城店，小小的店面里人头攒动。离这家店十几米远的一家茶百道店也挤满顾客。在江西抚州，短短几公里范围内，就有9家蜜雪冰城、9家古茗控股和8家茶百道，个个生意火爆。

近年来，新茶饮相关品牌在发力“开疆拓土”的同时也频向资本市场进军。就在不久前，沪上阿姨向港交所主板提交上市申请书。此前，茶百道、古茗控股、蜜雪冰城均已踏上港股IPO之路。

## 小城门店人潮拥挤

春节期间，湖北西部的秭归县家家户户年味浓浓。虽然街道上、商超里行人寥寥，但一些备受年轻人喜爱的品牌茶饮店却呈现出忙碌的景象。

“怎么这么多人！”又一声抱怨从记者身后传来。在记者走访一家蜜雪冰城店、扫码下单前后几分钟内，已有数十名顾客陆续进出这间也就20平方米出头的小店。前台四名工作人员异常忙碌，手上的灌奶、封装工作不停，还要不时接待现场点单客户并答疑解惑。

离这家蜜雪冰城店数十米远的茶百道也“好不到哪里去”，拥挤的顾客

几乎挤满了这家店铺的可用空间，数名外卖小哥和顾客一样焦急等待着饮品的出炉。不过，下午3点，记者发现，该店的电子菜单上已有9款饮品显示“售罄”字样。

视线转到几百公里外。在晚上8点多钟，位于江西抚州的蜜雪冰城和古茗控股生意仍然火爆，同样出现了排队情况。

“现在抚州的茶饮选择太多了。柠檬水、鲜果茶、奶盖茶……过年串门每天喝的都可以不重样儿。”一位顾客对记者说。

## 席卷三四线城市

在抚州和秭归，新茶饮门店人潮汹涌。记者发现，过去遍布单体奶茶店的商业街，现在已经变成了知名茶饮品牌的聚集地，新茶饮以席卷之势在三四线城市展开。

蜜雪冰城披露的数据显示，截至2023年9月30日，蜜雪冰城的门店数量为36153家（含海外）。古茗控股同期数据显示，门店数量达8578家。沪上阿姨同期数据显示，一共有7297间门店。2022年以来，蜜雪冰城、古茗控股、沪上阿姨等新茶饮品牌门店数均快速增长。

据看，三线及以下城市门店数量占比最大，达56.9%。沪上阿姨在招股说明书中表示，2022年至2027年期间，中国三线及以下城市的现制茶饮店市场是最大且预期增长最快的细分市场，增长潜力巨大。

灼识咨询报告显示，截至2022年12月31日，三线及以下城市的现制茶饮门店密度仅为每百万人247家店，远低于一线城市每百万人460家店的水平。以终端零售额计，三线及以下城市的现制茶饮店市场规模预计以24.6%的复合年增长率，从2022年的732亿元增长至2028年的2739亿元；到2028年，预计三线及以下城市市场规模将占中国现制茶饮店市场总体规模的51.5%。

沪上阿姨表示，计划继续扩展业务，利用成功经验进一步深耕现时在中国各地的市场，将业务扩展至更多三线及以下城市。

## 新茶饮品牌积极向上

目前，茶百道、古茗控股、蜜雪冰城、沪上阿姨等新茶饮品牌均准备在香港上市。在业内人士看来，新茶饮扎堆上市，与茶饮市场空间广阔息息相关，也与行业竞争的加剧和市场份额的争夺息息相关。

从业绩情况看，沪上阿姨上市申请文件显示，公司2021年、2022年、2023年1月至9月营收分别为16.4亿

元、22亿元、25.35亿元；毛利分别为3.58亿元、5.86亿元、7.9亿元；期内利润分别为8340万元、1.49亿元、3.24亿元。

蜜雪冰城招股书显示，蜜雪冰城2021年、2022年、2023年1月至9月营收分别为103.51亿元、135.76亿元、153.93亿元；净利润分别为19.1亿元、20亿元、24.5亿元。

古茗控股招股书显示，古茗控股2021年、2022年、2023年1月至9月营收分别为43.84亿元、55.59亿元、55.71亿元，净利润分别为2399.2万元、3.72亿元、10.02亿元。

在新茶饮高速增长背后，扎堆上市募资拟投向的重点方向定为提升供应链能力和加码数字化。

蜜雪冰城招股书显示，拟将募集资金分别用于下列用途：提升端到端供应链的广度和深度，品牌和IP的建设和推广，加强各个业务环节的数字化和智能化能力等。古茗控股募资主要用于使公司的信息技术团队更强大及继续进行业务管理和门店运营的数字化，用于加强公司的供应链能力和提升供应链管理效率等。沪上阿姨募资主要用途为提升数字化能力、升级设备、加强供应链能力以及进一步拓店等。

在业内人士看来，在新茶饮行业前景向好背景下，不少公司筹划上市动作，以期借助资本市场进一步做大做强。

## 公开市场操作保持力度 流动性料合理充裕

● 本报记者 欧阳剑环

2月22日，人民银行以利率招标方式开展了580亿元逆回购操作，当日有2550亿元逆回购到期，因此净回笼1970亿元。春节假期前后，央行公开市场操作灵活开展，实现了节前流动性不紧，节后流动性不过度松。

专家预计，后续资金面较为平稳，央行将持续保持一定的公开市场操作力度，维持流动性合理充裕。

## 做好做细跨周期调节

春节假期后，一些前期开展的逆回购操作和中期借贷便利（MLF）操作迎来集中到期，数据显示，2月18日至23日分别有13730亿元逆回购到期和4990亿元MLF到期。

2月18日以来，央行小幅超额续做到期MLF，同时累计开展逆回购2270亿元，实现净回笼10540亿元。

“公开市场操作从净投放转为净回笼，这意味着央行在回收市场上短期过剩流动性，符合往年惯例。”光大银行金融市场部宏观研究员周茂华说。

春节假期前，央行多措并举呵护流动性，通过超预期降准、抵押补充贷款（PSL）工具等加大资金投放力度。业内人士分析，假期过后的一段时间内流动性往往较为宽松，因此春节假期后公开市场操作净回笼属正常现象。

在仲量联行大中华区首席经济学家兼研究部总监庞溟看来，央行通过综合运用多种货币政策工具适时适度投放流动性，做好做细流动性跨周期调节，实现了节前流动性不紧、节后流动性不过度松，保持市场预期稳定，促进货币市场利率以逆回购利率为中枢合理平稳运行的政策意图。

## 预计资金面平稳

展望后续，多位专家预计资金面将较为平稳。

“春节后资金面将偏中性。”中泰证券首席固收分析师肖雨认为，有利因素在于央行降准释放的流动性对资金缺口能够形成有效补充，叠加近年来资

## 提质扩面交易活跃 REITs市场利好频传

● 本报记者 曾秀丽

数十只公募REITs产品发布2023年四季报，总体业绩表现良好、经营稳健；基础设施REITs持续“上新”，多只产品出现超募；监管部门将基础设施REITs明确为权益资产，长期配置价值进一步夯实……开年以来，基础设施REITs市场活力迸发、利好频传。

市场人士认为，基础设施REITs市场长期稳健发展的趋势不会发生变化，将在盘活存量资产、助力实体经济高质量发展和现代化产业体系建设中，发挥越来越重要的作用。随着多层次REITs市场建设稳步推进，公募REITs逐步进入常态化发行新阶段，叠加扩募环节的打通，REITs市场的体量有望持续扩大，形成更多可投的优质资产。

## REITs产品经营稳健

截至2月22日，29只公募REITs产品公布了2023年四季报，多数产品经营稳健。

其中，当期营收超过1亿元的产品共有9只。鹏华深圳能源REIT当期营业收入为3.68亿元，再次位列第一。其次是营收为2.26亿元的中信建投国家电投新能源REIT。这两只产品均为能源基础设施REIT。从净利润看，29只产品中有24只实现盈利，其中有7只产品的净利润超过1000万元。

随着国内经济复苏的局面进一步明确，公募REITs的底层资产表现出更强劲的经营韧性。中金普洛斯REIT表示，传统物流向供应链的融合和升级正在加速进行，整个行业科技赋能的空间仍然广阔。

REITs资产成交活跃度近期也有所提升。在机构看来，资产运营趋势仍是REITs资产的主要定价因素。“我们认为中国REITs市场始终坚持发展导向，在解决问题、优化制度与多方协作中不断前行，是其投资价值最坚实的支撑。”中金公司研报写道。

## 提质扩容进行时

开年以来，基础设施REITs市场保持常态化发行是REITs市场活力迸发的又一重要表现。

消费类基础设施REITs在2024年一马当先，率先实现上市。华夏星茂商业REIT、嘉实物美消费REIT均于1月30日公告了认购申请确认比例结果，实现超募。

资金面波动幅度整体下降，春节假期后资金利率的中枢和波动可能都将维持在相对较低位置。此外，当前信贷需求尚未完全修复，央行呵护流动性的态度短期预计不会改变，资金面大幅收紧的风险有限。

中信建投证券首席固收分析师曾羽表示，从近期政策表态看，货币政策不具备收紧基础，同时，防范资金在金融体系内淤积空转、维护货币市场平稳运行也是当前阶段的关注点，短期内流动性不具备持续大幅宽松的基础。预计2月资金面或延续紧平衡态势

## 10540亿元

2月18日以来，央行小幅超额续做到期MLF，同时累计开展逆回购2270亿元，实现净回笼10540亿元。

势，有代表性的银行间市场存款类机构7天期债券回购利率（DR007）中枢或在政策利率上方5个到10个基点区间内运行。

在广发证券首席固收分析师刘郁看来，预计2月至3月资金面将较为平稳，需警惕资金面的短期波动。考虑到2月税期和跨月资金需求重叠以及3月跨季，2月至3月资金利率可能在月末出现波动，但幅度可控。

刘郁认为，当前货币政策与财政政策协调配合，后续政府债发行对资金面的影响或有所缓和。

庞溟预计，近期央行将持续保持一定的公开市场操作力度，逐步回收节前投放的短期流动性，同时配合MLF加量续做适时适度为银行体系注入中长期流动性，避免逆回购大规模到期对市场造成较大扰动，以保证资金面平稳和流动性合理充裕，支持社融合理增长和政府债券平稳发行。

“消费基础设施REITs是稳增长、促消费的重要工具，也是探索房地产发展新模式的重要方向，对于过去长期依赖销售型物业的房企而言，转型意义尤为重大。在关注具体产品发行状态的同时，目前应更关注这一新类型产品对于行业转型发展的战略性意义，以及其长期价值。”瑞思不动产金融研究院院长朱元伟表示。

此外，一批已纳入REITs范围，但尚未正式推出的资产也在加快推进。市场人士预期，公募REITs将在产品发行规模与资产品类方面有所提升。

在中国国际工程咨询有限公司研究中心副主任徐成彬看来，水利、地铁、铁路、港口等领域项目经过培育，有望在2024年进一步成熟。相比于已上市品类，盘活上述复杂资产更具有挑战性。不过，在成功落地后，此类资产对REITs的长远发展将具有里程碑意义。

## 政策持续加码

REITs市场提质扩面持续推进、交易活跃度的不断提升离不开政策的呵护加码。助力REITs市场持续扩容的举措近期不断出台，多地也将加快基础设施领域REITs发行扩募等列入重点任务清单。

为进一步提升原始权益人向基础设施REITs市场提供优质资产的积极性，2月8日，证监会发布《监管规则适用指引——会计类第4号》，首次明确基础设施REITs并表计入权益。

“一方面，此举将提升原始权益人提供REITs资产的积极性，丰富优质公募REITs资产供给。另一方面，若原始权益人之外的其他投资者所持REITs也可认定为权益，或有助于推动REITs计入其他综合收益（OCI）科目，这意味着，REITs分红可计入当期利润，净值波动不影响投资者当期利润，有助于降低净值波动给投资者带来的抛售压力。”平安证券首席固收分析师刘璐表示。

2024年多地政府工作报告将加快基础设施领域REITs发行扩募等列入重点任务清单。例如，广东省提出，加快基础设施领域REITs发行扩募和不动产私募投资基金试点，提高存量资产盘活效率。

中国证券报记者还从有关方面获悉，下一步有关部门将持续推进完善REITs市场体系，稳步推动多层次REITs市场建设，不断推动REITs市场高质量扩容增量，助力实体经济高质量发展和现代化产业体系建设。