

向新而行·资本市场改革一线观察

做优增量 盘活存量 公募REITs改革向“新”出发

编者按

资本市场的每一次制度演进，都是服务实体经济能力的一次跃升。从扩大科创板第五套标准适用范围至人工智能领域、深化创业板改革，到加快推出储架发行等机制、推出主动ETF、加快培育壮大耐心资本，再到推出商业不动产REITs试点，一系列“扶优扶科”的政策措施近期正加速落地。本报今起推出“向新而行·资本市场改革一线观察”专栏，聚焦资本市场改革前沿，记录制度创新如何引导资金向“新”聚力，为产业升级与高质量发展注入持久动能。

间，首批4只商业不动产REITs于6月18日正式上市交易，标志着公募REITs市场从“基础设施单赛道”正式迈入“双轮驱动”新阶段。

五年砥砺，REITs市场从零起步，累计上市86只产品，总募集资金规模2450亿元。从基础设施到商业不动产，从试点探索到常态化发展，REITs市场的每一步拓展都在为实体经济注入新的活力。

站在五周年新起点，市场正加速从规模扩张转向质量引领。随着制度体系持续完善、资产类型不断丰富、投资者结构日益多元，公募REITs有望在盘活存量资产、优化资源配置、服务国家战略中发挥更加深远的作用，为资本市场高质量发展贡献更为坚实的“REITs力量”。

6月18日，首批商业不动产REITs在上交所上市交易，成为品类创新的最新案例，标志着我国公募REITs市场正式形成“基础设施+商业不动产”双轮驱动，底层资产实现全口径覆盖。

华泰证券研究所所长张继强认为，首批4只商业不动产REITs的上市，是五周年节点上的标志性事件。五年间，监管层始终沿着“试点先行、渐次扩容、稳中求进”的路线推进市场建设。2021年6月21日，首批9只基础设施REITs登陆沪深交易所，标志着国内REITs从制度蓝图正式走向市场实践。2023年首批扩募落地，打通了“上市平台+持续注入”的存量资产盘活闭环；2024年常态化发行机制确立；2025年底商业不动产REITs试点正式启动。公募REITs的第一个五年交出了一份高质量的成绩单。

创新首单矩阵持续扩容，前沿赛道突破不断。华夏华润电力燃煤发电、长城华能燃煤发电两只REITs同步申报，标志着煤电资产正式纳入公募REITs版图；创金合信北京国资封闭

式商业不动产REIT作为全国首单“城市更新+科技创新”组合资产REIT，目前已进入交易所问询阶段。

招商基金首席经济学家李湛表示，五年来公募REITs底层资产持续迭代升级，从交通、能源、产业园等传统基础设施，逐步延伸至保障性租赁住房、消费基础设施、清洁能源、水利设施、城市更新等多元领域，“首单示范”效应持续释放，REITs正以品类创新为支点，撬动更多资源向符合新质生产力方向的领域集聚。

● 本报记者 替秀丽

2026年6月，公募REITs迎来上市五周年，在这一关键节点，2026年陆家嘴论坛期

品类创新“首单”频出

五年深耕，公募REITs底层资产边界持续拓宽，品类创新，“首单”频出。

生态优化“活水”汇聚

发行端持续扩容的同时，资金端配套政策协同发力，为市场注入源头“活水”。

日前，证监会官网显示，首批4只跟踪中证REITs全收益指数的公募基金产品获批，标志着我国公募REITs市场正式迈入指数化投资新纪元，也是公募REITs投资产品体系的重要创新突破。（下转A02版）

可信赖的投资顾问

更多即时资讯请登录 中网 www.cs.com.cn 中证金牛座 App

AI来了，第四届链博会带你解锁“未来范儿”

● 新华社记者 邹多为、丁超、熊琳

坐标北京中国国际展览中心顺义馆，为期5天的第四届国际供应链促进博览会将于6月22日启幕。

从会走路跳舞的机器人到可以讲解的机器人，从智能电动床等适老化产品到集采购、仓储、物流于一体的智慧供应链……近段时间，通过提前探访展区和参加推介对接活动，记者发现，本届链博会众多充满AI含量的展品不仅令人眼前一亮，更让人们看到了未来科技发展的无限可能。

中国国际展览中心集团有限公司董事长林舜杰介绍，本届链博会共设置“6链1展区”，分别是数智科技链、先进制造链、绿色农业链、健康生活链、智能汽车链、清洁能源链和供应链服务展区。其中，“数智科技链”由前几届的“数字科技链”升级而成，是展会最大的创新看点，核心亮点是首次设立的人工智能专区。

带着AI眼镜、智能多模态交互测试机器人等10款人工智能软硬件产品，覆盖消费级AI终端与工业级AI机器人两大核心品类，“链博老友”科大讯飞股份有限公司品牌市场中心副总经理董斌告诉记者，展品所涉及的多模态大模型、语音识别与合成、计算机视觉、具身智能等核心技术均已实现规模化落地，正广泛应用于学习、办公、跨语言交流、工业研发与检测等高频场景。

“今年再次参展，是希望通过链博会的平台，与更多供应链伙伴共同探索‘AI+供应链’的新模式，让人工智能真正嵌入研发、制造、测试、交付和服务的全流程，更好赋能千行百业。”董斌说。

作为人工智能专区唯一的医疗企业，美敦力从去年的健康生活链“移步”于此，为的就是展示AI应用到临床诊疗给医生和患者带来的改变。公司全球高级副总裁及大中华区总裁顾宇韶表示，在AI数智技术赋能下，公司正加速从以单一疾病治疗为核心，向覆盖“预防—诊断—治疗—康复—管理”的全周期健康管理模式延伸，未来广泛服务于脑机接口、心律失常患者数智随访、图像识别等领域的医疗器械将进入越来越多的医院和家庭。

春晚舞台上的“钢铁侠”，“飞檐走壁”检查隧道质量的“得力助手”，高危场景下可以抵近侦察、自动研判风险的“安全伙伴”……如今，浙产机器人加速走进日常工作与生活。此前在杭州举行的第四届链博会浙江推介会暨机器人产业对接会上，就有52家企业确认参展，34家现场签约。

到了链博会现场，记者看到，立足自身优势赛道，浙江以“六小龙”企业为代表，展出的机器人、脑机接口、生成式气味大模型等前沿技术，覆盖健康康养、办公服务、消费体验等场景，有助于现场观众近距离感受智慧新生活。

人工智能的生动实践不仅在数智科技链里，还有先进制造链的AI助力新型工业化现实场景。（下转A02版）

贷得便宜 算得明白

——一张“贷款明白纸”折射融资成本之变

● 本报记者 彭扬

“近年来，我们的贷款利率已实现稳步下行，但综合融资成本有时仍是笔‘糊涂账’。依托‘贷款明白纸’，我们能精准梳理融资成本，结合自身经营情况匹配适配的金融产品，有效降低综合融资负担。”北京路新恒通沥青混凝土有限公司财务总监张德强在接受中国证券报记者采访时说道。

记者近日调研了解到，近年来，企业新发放贷款加权平均利率持续下行，融资成本不断降低。为进一步提高企业获得感，人民银行自2024年9月起推行“贷款明白纸”（即明示企业贷款综合融资成本）试点工作，进一步解决融资信息不透明的痛点问题，让企业不仅“贷得到、贷得快”，更“看得懂、算得清”。

贷款利率稳步下行

作为备受关注的未来产业之一，氢能产业发展潜力巨大，但前期研发投入大、回报周期长的特点，也让它成为公认的重资产、高投入赛道。

作为一家民营氢能科技企业，北京氢璞创能科技有限公司在此前很长一段时间内，都卡在技术研发需要持续投入和融资成本居高不下的“两头难”里。

“早几年能拿到7%左右的贷款利率已是幸运。更现实的是，行业尚处于起步阶段，财务报表并不‘好看’，银行能给予支持已属不易，企业根本不敢奢望更低的资金成本。”氢璞创能副总经理刘兴刚坦言。

近年来，一系列支持科技型企业的金融举措接连落地，融资环境发生了根本改变，融资成本也实现稳步下行。

如今，氢璞创能存量合作银行近十家，企业平均贷款利率已降至2.8%左右。“更实实在在的利好是，凭借专利质押，我们还能享受50%的贴息。以一笔3.65%利率的贷款为例，贴息后实际成本仅为1.825%，融资成本大幅下降。”刘兴刚说。

信贷市场的整体变化同样直观可见。中信银行北辰支行副行长郭增伟对记者说，“五年前民营企业贷款利率约为7%，三年前下行至4%—5%，目前部分降至3%以内，部分符合条件的企业在贴息后低于2%。”

人民银行北京市分行的最新数据更印证了融资成本持续下行的趋势。3月，北京地区企业贷款加权平均利率为2.37%，同比下降25个基点。

从“7%”到“2%”的数字变化，企业感受最深的不仅是财务负担的减轻，更是金融对实体经济科技创新“耐心”的体现。

“氢能赛道的研发投入一分不能省，就像手机迭代，停一步就可能被市场淘汰。”刘兴刚表示，低息资金可以让企业更从容地将节约下来的成本投入到下一代电堆的研发与产能升级中。截至目前，氢璞创能已与20余家系统集成商及整车厂建立深入合作关系，累计发货超过5000个电堆，产品覆盖华北、西北、东北、长三角、珠三角以及英国、日本等海外市场。（下转A02版）



天津港码头作业忙

“数”写浙闽

——央企新基建项目实探

● 本报记者 刘丽靓

夏日的浙闽大地，生机勃勃。在乌镇智算中心，每秒万万亿次的计算为城市交通“点睛”；在金华润光智能的智能制造车间，5G信号指挥着数百台AGV小车穿梭如织；在厦门远海的自动化码头，无人集卡穿梭其中，货通全球……一幅由新基建投资驱动的中国经济升级图景，正从蓝图走向现实。

当前我国经济运行面临着一些压力与挑战，扩大有效投资，特别是加大对新型基础设施等领域的投入，既是稳住经济大盘的“压舱石”，更是培育新质生产力的“催化剂”。近日，中国证券报记者深入浙江、福建一线，实地探访中国联通、中国移动、中远海运等央企在新基建领域的生动实践，在产线的律动与数据的流动中，触摸中国经济高质量发展的强劲脉搏。

算力底座加速生长

走进浙江桐乡，在“乌镇之光超算中

心”内，中国联通乌镇智算中心一期工程已投入运营。机房里，一排排国产AI服务器高速运转，500P已算力正在为“车路云一体化”、智能制造等前沿应用提供澎湃动能。

“该中心规划总算力2000P，总投资约10亿元，依托‘4+4+31+X+O’全国算力布局打造区域核心智算节点，构建‘边缘计算+智算+超算’多元协同体系，是长三角算力枢纽的标志性工程。”中国联通嘉兴分公司工作人员李翔表示，建筑面积5400平方米的一期机房内，采用国内领先电力设备供应商正泰提供的高中低压一体化解决方案，实现能效与环保的卓越平衡，树立绿色智算新标杆。

据中国联通浙江分公司副总经理钟永新介绍，公司积极响应国家“东数西算”战略，分梯次推进智算资源布局，已构建起以乌镇智算中心、宁波5G创新中心、临平智算

中心等为代表的“一市一池”的算力格局，并持续深耕“车路云一体化”项目，构建“算力+网络+应用+安全”全链条能力，有力支撑智能网联汽车、智能制造、智慧城市等产业发展。

在浙江金华，中国移动长三角（金华）数据中心同样热火朝天。这座占地280亩的超大型算力中心，是华东地区规模最大的数据中心之一，规划机架2.1万架，目前已建成5栋数据机楼，完成基础设施投资超30亿元。

“我们已部署算力1087PFLOPS，整体利用率约45%，具备可持续的算力发展空间。”中国移动金华分公司总经理熊宙实告诉记者，该中心电能比（PUE）当前达到1.24，较设计值下降15%，节约用电3400万度/年，减少碳排放2.8万吨/年。

算力正成为数字经济时代的“核心生产力”。（下转A02版）



“世界超市”借AI重塑估值 双向数贸生态支撑全球化征程



华润新能源
CR NEW ENERGY

华润新能源控股有限公司

首次公开发行股票并在深主板上市 今日网上申购

申购简称：华润新能源 申购代码：001248

申购价格：10.11元/股

网上发行数量：63,217.6000万股

网上单一证券账户最高申购数量：632,000股

网上发行申购时间：2026年6月22日 (9:15-11:30, 13:00-15:00)

网下发行申购时间：2026年6月22日 (9:30-15:00)

联席保荐人（主承销商）：中信建投、招商证券

投资者关系咨询：010-59000000

法律事务：010-59000000

地址：北京市宣武门西大街97号