经济日报社主管主办
证券市场信息披露媒体
官方网站：证券日报网 www.zqrb.cn
新闻热线：010-83251730 010-83251760

证券日报
SECURITIES DAILY

创造·发现·分享
中国价值新坐标

2021年8月6日 星期五
第172期 总第6326期 今日72版

教育“双减”政策落地半月谈

▶▶▶详见A3版

29天七城加码调控 房地产市场降温持续

本报记者 杜雨萌

下半年房地产调控政策升级再添新城。8月5日，杭州市房地产市场平稳健康发展领导小组办公室发布《关于进一步加强房地产市场调控的通知》（以下简称《通知》），从加强住房限购、完善新建商品住房销售管理、规范市场秩序三方面进一步加强调控。这已是今年以来，杭州第三次加码调控。

易居研究院智库中心研究总监严跃进在接受《证券日报》记者采访时表示，上述政策对限购等进行了再度升级，进一步体现了当前调控的特点，即堵住政策漏洞、继续从紧从严的导向。

除限购政策外，《通知》进一步完善新建商品住房销售管理以及市场秩序的规范等。如摇号需按社保排序，流摇项目需摇号选房，违规造假3年内不能网签及“禁摇”等规定。

中指研究院浙江分院常务副总高院生在接受《证券日报》记者采访时表示，调控措施是为了抑制投机炒房，缓解目前杭州楼市的供需矛盾，进而促进房地产市场健康平稳发展。

8月5日晚间，北京市住建委发布的《关于进一步完善商品住房限购政策的公告》明确，自8月5日起，夫妻离异的，原家庭在离异前拥有住房套数不符合本市商品住房限购政策规定的，自离异之日起3年内，任何一方均不得在本市购买商品住房。

近期还有不少热点城市密集出台楼市调控政策。如为避免出现房地产商销售过程中存在“货不对版”“严重减配”等欺瞒消费者行为，7月8日北京发布《关于进一步规范新建商品住房销售行为的通知》（征求意见稿），从四方面明确后续规范方向。为整顿上海二手住房挂牌价格虚高，规范二手房市场秩序，7月12日，上海市房管局明确，在本市已实施房源挂牌核验的基础上，增加价格信息的核验。武汉房管局于7月28日发布《市住房保障房管局关于加强购房资格管理工作的通知（征求意见稿）》，拟进一步加强购房资格管理工作。

自7月29日住建部约谈银川、徐州、金华、泉州、惠州5个城市，并将上述城市纳入房地产市场监测重点城市名单后，金华已于8月2日出台《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》，提出优化土地供应、实行住宅限售、加强金融监管和市场监管，以及开展热点区域二手住宅交易参考价格发布试点等。同日，东莞市住建局亦发布《关于进一步做好房地产市场调控工作的通知》，明确将强化住房限购措施、加强房地产金融管理、以及建立二手房成交指导价制度等。广州黄埔区住房和城乡建设局、广州开发区建设和交通局则发布了关于取消人才住房政策的通知。

严跃进预计，房地产市场降温持续，尤其体现在一二线重点城市和过热的三四线城市。

A股“磁性”增强 年内75家QFII获“入场券”

本报记者 孟 珂

证监会最新公布的名录显示，今年7月份新批准了12家合格境外机构投资者（QFII）资格。而从今年的情况来看，QFII审批也是明显提速，年内已有75家QFII获得A股“入场券”，超过去年全年审批数量。

川财证券首席经济学家、研究所所长陈雳对《证券日报》记者表示，仅一个月的时间新批准了12家QFII资格，表明资本市场持续在推动对外开放。国内证券市场经过了长达几十年的改革发展，已经逐步趋于成熟，有能力承担外资的大幅流入。

QFII/RQFII是外资投资中国重要的通道之一，监管部门近年来多次降低了外资准入门槛，持续推进对外开放。

2020年，先是国家外汇管理局正式取消了QFII和RQFII在境内证券投资的额度管理要求。紧接着，证监会发布QFII、RQFII新规《合格境外机构投资者和人民币合格境外机构投资者境内证券期货投资管理办法》及其配套规则，并于2020年11月1日起正式施行，自此QFII和RQFII可以投资私募证券投资基金，同时也可以委托境内私募管理人提供投资建议服务。

今年7月15日发布的《中共中央国务院关于支持浦东新区高水平改革开放打造社会主义现代化建设引领区的意见》提出，支持在浦东设立国际金融资产交易平台，试点允许合格境外机构投资者使用人民币参与科创板股票发行交易。

证监会网站数据显示，截至今年7月底，合格境外机构投资者数量达628家。其中，75家为今年获批资格。

苏宁金融研究院特约研究员何南野在接受《证券日报》记者采访时表示，合格境外投资者的不断加入，将带来较大规模的增量资金。未来外资资本不断进入将成为我国资本市场的重要力量，其较为成熟的投资理念，也会对我国资本市场的资源合理配置起到积极作用，外资较为青睐的标的主要集中在稳定增长的龙头公司，因此优质公司能够实现估值的提升。

随着资本市场不断深化改革，对外开放脚步加快，近年来A股“磁性”不断增强。Wind资讯数据显示，截至8月5日，今年以来北向资金累计净买入额为2449.87亿元，其中沪股通净买入额为915.66亿元，深股通净买入额为1534.21亿元。

王琳/制图

在何南野看来，A股对外资的吸引力在于优质公司与低估值。优质公司方面，随着中国经济体的不断壮大，越来越多的公司在全球商业市场呈现出非常强的竞争优势，这些优势都会在资本市场股价走势方面直接体现出来。

陈雳表示，外资的持续流入，是中国证券市场走向国际化的重要标志。同时，外资流入也为A股市场注入流动性，当前每日北向资金成交额占比达两市总成交额10%左右，已成为一股不可忽视的力量。

思柏精密之问价值不止于问

择 远

8月3日晚，更新了的深交所官网显示，因为没有在规定时限内回复审核问询，思柏精密科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市审核于8月2日被终止。这是创业板试点注册制后，首起因“未在规定时限内回复”问询而被终止上市审核的案例。

以信息披露为核心的问询，是注册制下新股发行过程中的一个重要环节，是在科创板和创业板试行注册制改革的“灵魂”。证监会主席易会满曾明确表示，注册制强调以信息披露为核心，发行条件更加精简优化、更具包容性，总体上是将核准制下发行条件中可以由投资者判断事项转化为更严格、更全面深入精准的信息披露要求。

在笔者看来，这起案例，再次向市场传递了一个信号：注册制下，审核部门严格把关，通过一问一答这种公开化、刨根问底式的审核，努力替投资者问出一家真公司。

这正是审核部门一以贯之的做法。根据规定，科创板上市审核机构自受理之日起20个工作日内，通过保荐人向发行人提出首轮审核问询；创业板发行上市审核机构自受理之日起15个工作日内，提出首轮审核问询。发行人及保荐人应及时、逐项回复问询，审核问询可多轮进行。另外，在审核环节，亦会采取全公开、分行业、电子化、问询式的审核方式。

这样的审核过程，是一个提出问题、回答问题，相应地不断丰富完善信息披露内容的互动过程；是压严、压实中介机构和发行人责任，督促中介机构事前主动把关、担责，发行人把自身真实情况说清楚、讲明白的落实过程；是震慑欺诈发行、便利投资者在信息充分的情况下做出投资决策的监管过程。

而在一问一答过程中，如何用最高效的方式，把投资者、审核部门最为关心的问题讲清楚、说明白，以减少问询的问题数量和频次，这最为考验中介机构、发行人的责任心、基本功。

笔者认为，一方面，中介机构和发行人要对市场持有敬畏之心，严格按照要求推进相关工作。比如，回复审核部门提出的询问，应当紧扣问题，做到有的放矢，避免答非所问或者避重就轻，防止“挤牙膏式”或“闯关式”的信息披露。

另一方面，中介机构和发行人要试着换位思考。比如，从投资者的角度出发，在申报材料前对投资者可能关心的问题有所预判，进而在招股说明书或后续的问询过程中，大大方方地将问题讲清楚、说透彻。至于一些专业性较强的问题，要用更为通俗易懂的语言作出解释或分析，为投资者决策提供更为有效的参考。

笔者认为，对思柏精密的问询，直接把公司问到“审核被终止”，其价值不仅仅在于问询本身，更在于用鲜活的案例提示：注册制强调信息披露的真实、准确、完整，是动真格的。相信以后在保证信息披露质量的重要性问题上，各方的认识会越来越一致，从而为全面推进注册制完成思想准备。

今日视点

今日导读

业界预计7月份社融增量约为1.58万亿元 ……A2版

9家券商年内抛再融资方案拟募资额合计不超1083亿元 ……B1版

160家“京籍”公司发预告超7成上半年业绩向好 ……B2版

首批公募REITs上市月余 多家参与方称“运行符合预期”

本报记者 昌校宇

作为资本市场助力构建新发展格局的重要“拼图”，首批9只基础设施公募REITs试点产品上市已一月有余。中国证监会副主席李超日前公开表示，“首批公募REITs试点产品上市以来总体运行平稳，各项指标正常，符合试点的预期，取得了较好的开端。”

Wind资讯数据显示，上市首日，9只公募REITs虽涨幅分化明显但全部收红，合计成交额达18.6亿元。截至8月5日，9只公募REITs上市以来日均换手率平均值为0.61%，低于上市首周换手率（2.51%）。粤开证券研究院首席市场分析师李兴表示，“目前9只公募REITs换手率偏低，主要因产品推出时间不长，投资者还有一个认知的过程。9只公募REITs开盘迎来集体上涨，后期逐步回调，与公募REITs产品底层资产业绩弹性相对较小有关，最终产品价格还是要回归底层资产价值。”

记者在采访部分公募REITs项目参与方时，受访者均表示，“试点产品运行平稳，符合市场预期。”

“市场趋于理性，9只公募REITs逐步回归内在价值。”中航基金REITs业务负责人向《证券日报》记者介绍，首钢绿能整体运行情况符合市场预期。截至8月5日，首钢绿能收盘价为14.324元，溢价率达7.06%，在首批公募REITs中表现亮眼，溢价率持续处于高位。在流动性方面，公募REITs的成交量在上市首日非常活跃后，呈现持续收窄趋势，目前成交活跃度保持平稳，就首钢绿能换手率而言，首日换手率为11.83%，目前换手率保持在0.3%上下，在首批公募REITs中处于中位水平。从投资人结构来看，与上市首日相比，个人投资者持仓比例上升一倍，说明首钢绿能受到个人投资者认可度较高，对产品在二级市场的价格维护和稳定有促进作用。

首创环保集团总会计师郝春梅告诉《证券日报》记者，“富国首创水务REIT自上市以来，价格波动不大，这与我们的预期基本吻合。毕竟价格大涨大跌，不利于产品后续的扩募和市场的发展，而平稳的价格对未来产品的可持续、良性健康发展非常必要。”

华安基金方面向《证券日报》记者透露，首批9只公募REITs上市后平稳运营，行业内也在积极筹备下一批项目。新一批储备项目包括仓储资产、产业园、数据中心、特许经营权等多种类型，多位于京津冀、长江经济带、粤港澳大湾区等公募REITs试点重点支持区域。目前，第二批项目仍没有明确的时间表，但产品的推出可以预见，相信后续优质项目进度也有望跟上。

本版主编：沈 明 责 编：于 南 美 编：王 琳
制 作：李 波 电 话：010-83251808

超越科技 CHAOYUE TECHNOLOGY
安徽超越环保科技股份有限公司
首次公开发行2,356.3334万股A股
股票简称：超越科技 股票代码：301049
发行方式：采用向战略投资者定向配售（如有）、网下向符合条件的投资者询价配售和网上向持有深圳市场非限售A股股份和非限售存托凭证市值的社会公众投资者定价发行相结合的方式
网上路演日期：2021年8月12日
网上申购日期：2021年8月13日
网上缴款日期：2021年8月17日
保荐机构（主承销商）：中信证券股份有限公司 CITIC Securities Company Limited
投资者关系顾问：金证互通
《创业板上市提示公告》及《初步询价及推介公告》详见今日《证券日报》、《证券时报》、《上海证券报》及《中国证券报》

广东芳源环保股份有限公司
首次公开发行股票今日在上海证券交易所科创板隆重上市
股票简称：芳源股份
股票代码：688148
发行价格：4.58元/股
发行数量：8,000万股
保荐机构（主承销商）：CICC 中金公司
投资者关系顾问：新航线财经 NEW LINE INVESTOR
《上市公告书》详见2021年8月5日
《证券日报》《上海证券报》《中国证券报》《证券时报》及经济参考网

RML
成都雷电微力科技股份有限公司
首次公开发行不超过2,420万股A股股票
股票简称：雷电微力 股票代码：301050
发行方式：本次发行采用向战略投资者定向配售、网下向符合条件的网下投资者询价配售与网上向持有深圳市场非限售A股股份和非限售存托凭证市值的社会公众投资者定价发行相结合的方式进行
初步询价日期：2021年8月10日（9:30-15:00）
网上路演日期：2021年8月12日（9:00-12:00）
网下申购日期：2021年8月13日（9:30-15:00）
网上申购日期：2021年8月13日（9:15-11:30，13:00-15:00）
网上缴款日期：2021年8月17日
保荐机构（主承销商）：中信证券股份有限公司 CITIC Securities Company Limited
《初步询价及推介公告》详见今日《证券日报》、《证券时报》、《上海证券报》、《中国证券报》。

能辉科技 NENGHUI TECHNOLOGY
上海能辉科技股份有限公司
首次公开发行股票并在创业板上市
今日网上申购
股票简称：能辉科技 股票代码：301046
申购价格：8.34元/股
初始发行数量：3737万股
网上单一证券账户最高申购数量：10500股
网上申购时间：2021年8月6日（9:15-11:30、13:00-15:00）
保荐机构（主承销商）：民生证券股份有限公司 MINSHENG SECURITIES CO.,LTD.
投资者关系顾问：ENLIGHTEN 守祝传播
《发行公告》、《投资风险特别公告》详见8月5日
《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、经济参考网

壹石通
安徽壹石通材料科技股份有限公司
首次公开发行股票并在科创板上市
今日网上申购
申购简称：壹石申购 申购代码：787733
申购价格：15.49元/股
网上单一证券账户最高申购数量：不超过11,500股
网下申购时间：2021年8月6日（9:30-15:00，当日15:00截止）
网上申购时间：2021年8月6日（9:30-11:30，13:00-15:00）
保荐机构（主承销商）：CICC 中金公司
投资者关系顾问：信披咨询 XINDU CONSULTING
《发行公告》、《投资风险特别公告》详见2021年8月5日
《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、经济参考网、《中国日报网》

● 国内统一连续出版物号：CN 11-0235 邮发代号：1-286 ● 地址：北京市西三环南路55号顺和国际·财富中心大楼东侧 3A区501号/502号 ● 邮编：100071 ● 定价：1.30元
● 零售价：1.5元 ● 编辑部：010-83251730 E-mail：zmzx@zqrb.net ● 广告部：010-83251716 ● 发行部：010-83251713 ● 广告经营许可证号：京宣工商广字第093号(1-1)
北京 上海 深圳 成都 同时印刷