

央行、银保监会发布通知：

保障性租赁住房不纳入房贷集中度管理

业界预计相关住房项目供给、建设有望加速，消化刚性需求和释放消费潜力

■本报记者 刘琪

2月8日，中国人民银行（以下简称“央行”）、中国银行保险监督管理委员会发布《关于保障性租赁住房有关贷款不纳入房地产贷款集中度管理的通知》（以下简称《通知》），明确保障性租赁住房项目有关贷款不纳入房地产贷款集中度管理，鼓励银行业金融机构按照依法合规、风险可控、商业可持续的原则，加大对保障性租赁住房发展的支持力度。

房地产贷款集中度管理制度于2021年正式实施，是指在我国境内设立的中资法人银行业金融机构，其房地产贷款余额占比及个人住房贷款余额占比应满足央行、银保监会确定的管理要求，即不得高于央行、银保监会确定的相应上限。央行、银保监会根据银行业金融机构的资产规模、机构类型等因素，分档设定了房地产贷款集中度管理要求。

央行在公告中指出，明确保障性租赁住房项目有关贷款不纳入房地产贷

款集中度管理，有利于银行业金融机构加大对保障性租赁住房项目的信贷投放，支持我国住房保障体系建设，有助于推动建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。

华兴证券（香港）首席经济学家兼首席策略分析师庞溟在接受《证券日报》记者采访时表示，明确保障性租赁住房项目有关贷款不纳入房地产贷款集中度管理，是在守住银行业金融机构依法合规、风险管理、可持续商业经营的原则和底线的基础上，通过以资金端为主、面向多主体多渠道保障的政策扶持，进一步加大对保障性住房建设和长租房市场发展的金融支持力度，有利于保障房地产行业良性循环和健康发展的同时，国家给予参与保障房建设企业一定的资金保障、经营便利和盈利空间，有利于调动相关房企的积极性。

“房地产调控有可能出现边际放松和改善，但对房地产行业的定位和管理方向不会出现大的变化。”庞溟表示，预

计全国各地保障性租赁住房项目供给建设进度有望提速，成为对冲商品房建设放缓、消化刚性需求和释放消费潜力、稳定宏观经济增长、拉动社会发展的有效手段。

易居研究院智库中心研究总监严跃进对记者表示，央行在此前发布的《关于建立银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度的通知》中曾提及，“住房租赁有关贷款暂不纳入房地产贷款占比计算”。从此次《通知》的内容来看，思路相似，只是从过去的市场化租赁住房转变为保障性租赁住房。当前，保障性租赁住房是我国房地产政策的重要抓手，原有房地产贷款集中度政策需与时俱进，积极调整。

今年1月20日召开的全国住房和城乡建设工作会议指出，2022年将“大力增加保障性租赁住房供给，以人口净流入的大城市为重点，全年建设筹集保障性租赁住房240万套（间）”。另外，住房和城乡建设部住房保障司负责人

潘伟在国新办1月份举行的新闻发布会上表示，将扩大保障性租赁住房供给，“十四五”期间，40个重点城市初步计划新增650万套（间）。

央行表示，下一步，央行、银保监会将加快建立完善住房租赁金融制度，继续加大对保障性住房建设和长租房市场发展的金融支持力度，促进房地产行业良性循环和健康发展的同时，国家给予参与保障房建设企业一定的资金保障、经营便利和盈利空间，有利于调动相关房企的积极性。

庞溟表示，相关政策将支持房地产企业继续开展依法合规的规划、开发、建设、销售、购地、融资等正常经营行为，确保对房地产企业合理稳定的开发贷款、并购贷款、按揭贷款等融资需求和流动性需求的满足。鼓励房地产企业继续提升自身资金管理能力和风险控制能力、合规管理能力以及产品、服务、创新能力。引导基本盘稳健扎实、现金流优异、财务安全性高、抗风险能力强的优质房地产企业提升销售和回款质量，并继续探索高质量、可持续的新业务增长点。

多地部署2022年经济工作
扩大投资、科技创新成发力点

■本报记者 孟珂

截至目前，除天津外的30个省（市、自治区）陆续召开地方两会。从各地政府工作报告对2022年经济工作的部署来看，普遍把“稳增长”放在突出位置，在实施路径上，多地把稳增长、扩大有效投资、科技创新作为关键发力点，一系列具体举措有望加快落地。

多省小幅调低GDP增速目标

去年底召开的中央经济工作会议提出，2022年经济工作要稳字当头、稳中求进，各地区各部门要担负起稳定宏观经济的责任。据记者梳理，30个省（市、自治区）中，有21个2022年GDP增速目标设置在6%及以上。其中，海南和西藏分别提出9%和8%的增速目标。

粤开证券首席经济学家、研究院院长罗志恒对《证券日报》记者表示，多数省份2022年GDP增速目标低于去年实际增速，但高于2020年至2021年两年平均增速。

“已公布的各省经济增速目标，除2020年受疫情影响最大的湖北省外，基本上呈现出去年实际增速越高的省份今年增速目标越低的态势。”苏宁金融研究院宏观经济研究中心副主任陶金对《证券日报》记者表示。

光大银行金融市场部宏观研究员周茂华对《证券日报》记者表示，一方面，我国经济面临复杂的内外发展环境，目前全球疫情尚未完全受控，海外经济复苏、通胀与政策前景仍存不确定性，各地在制定经济增长目标时要更为审慎；另一方面，我国已进入高质量发展阶段，需要平衡好经济发展速度与质量，在经济稳定于合理区间的基础上，更注重发展质量与可持续性。

多地重视“两新一重”投资

从各地公布的数据来看，2022年多数省份固定资产投资目标增速为8%左右，均值为8.15%，基本与

2021年目标值持平。

罗志恒表示，各地利用基建投资稳增长的意思十分强烈。多数省份提出“超前开展基础设施建设”，投资方向除了“铁公基”、水利、能源、生态环境等传统基础设施投资以外，5G基站、工业互联网、数据中心、充电桩、加氢站等新基建也是重要关注点。城市管网、老旧小区改造、城市内涝治理等市政领域基础设施由强调“新建”转向“改造”，重要性亦有所提高。

在周茂华看来，多地重视“两新一重”投资，一方面是为了避免无效投资与重复投资，提升投资效率，让地方政府财政更加可持续；另一方面意在扩大有效投资，进一步惠民保民生、带动就业、扩大投资消费，更好地发挥投资对经济增长的关键作用。此外，通过加大新基建投资，如新一代信息网络、5G应用、新能源充电桩，助力产业升级与产业结构调整，提升我国经济长期发展效率等。

科技创新被放在重要位置

记者通过梳理发现，2022年各地政府工作报告中，科技创新是一项重要内容，其中北京、安徽、湖北等23个省市将科技创新放在重点工作的前三位。

罗志恒表示，部分省份前瞻布局下一代未来产业是一大亮点。如浙江省提出推进类脑智能、量子信息等产业发展；广东谋划推进空天信息、深海极地、生命科学、人工智能等未来产业。

陶金表示，数字经济和科技创新有望在企业自主投资主导的同时，加强科技基础设施建设的政策导向。这些产业兼具促进高质量发展作用和稳基建稳投资作用，可谓事半功倍。同时，也顺应了各地新兴产业发展的主观意愿。

“各地积极培育‘专精特新’中小企业，并带动上下游行业企业发展，激发微观经济活力，促进就业与创新，带动区域产业转型升级、竞争力提升，推动区域经济增长向创新驱动切换，实现区域经济增长与可持续发展。”周茂华表示。

三家证券交易所年内已开116张罚单
信息披露违规高居首位

■本报记者 昌校宇

开年以来，资本市场延续严监管态势。2月8日，沪深交易所对4家上市公司开出罚单。其中，深交所对3家上市公司出具监管函，原因为亲属构成短线交易以及未就相关关联交易履行审议程序和信息披露义务；上交所对1家公司出现控股股东非经营性占用公司资金等问题予以监管警示。

据《证券日报》记者梳理，截至2月8日截稿，今年沪深北交易所已开出116张罚单，其中上交所48张、深交所67张、北交所1张。从监管类型来看，上交所开出19份监管工作函、16份监管警示、8份通报批评、3份公开谴责、2份公开认定；深交所开出45份监管函、12份通报批评、8份公开谴责、2份公开认定；北交所开出1份警示函。从处分对象来看，涉及上市公司及控股股东、实际控制人、董监高等。

记者梳理监管处罚事由发现，信息披露违规高居首位，财务违规、证券交易违规，以及公司运作、治理违规等也是多数上市公司及相关人员的违规事项。

例如，1月28日，上交所连发10张罚单，其中两家上市公司及相关人员因财务信息、关联交易等信息披露违规问题被罚。

同日，深交所3家上市公司及相关人员均因信息披露违规被罚。具体违规行为包括：收到与收益相关的政府补助，但未及时履行信息披露义务；未在减持行为发生前披露减持计划；相关担保未履行信息披露义务等。

1月21日，北交所对1家公司及相关责任主体采取自律监管措施，公司违规行为包括未能及时、准确披露相关重大事项等。

此外，虎年春节后的两个交易日内，沪深交易所连发8张罚单，对7家上市公司及相关人员给予通报批评、

开年以来，资本市场延续严监管态势

截至2月8日，今年沪深北交易所已
开出116张罚单

上交所 48张

深交所 67张

北交所 1张

王琳/制图

罚

监管警示等。其中，4家公司因关联方非经营性资金占用、违规担保等问题被罚，主要违规行为包括：上市公司控股股东、实际控制人违反诚信信用原则，利用对公司的控制地位，直接占用上市公司资金；为关联方提供资金拆借、垫付费用等；通过预付款、保证金、司法划扣、担保划扣等形式非经营性占用上市公司资金等。

上海财经大学法学院副教授、博士生导师李睿对记者表示，长期以来，部分上市公司的大股东凭借对上市公司的绝对控制地位，利用种种手段占用上市公司资金，导致上市公司沦为空壳，严重影响公司经营，侵害中小股东合法权益，违背上市公司独立性原则和股东的诚信义务。

“大股东非经营性占用，是我国公

司治理中大股东滥用控制权的情形之一，始终是资本市场不可触碰的监管红线。”李睿认为，今年沪深交易所对非经营性资金占用的集中处罚，体现了监管的高压态势，旨在引导上市公司建立防范大股东权力滥用的约束机制，完善公司治理，加大对中小投资者保护，建设健全发达的资本市场。

此外，公司运作、治理违规也是上市公司及相关人员受罚的主要原因之一。例如，多家上市公司因印章管理不规范、三会资料不完整、董事薪酬发放无书面依据及对外担保不符合程序等违规行为，被沪深交易所出具监管函。

国浩律师（上海）事务所律师朱奕奕对记者表示，强监管有利于震慑资本市场违法违规行为主体，督促、落实信息披露义务，防范金融风险、保障投

资者合法权益，切实提高资本市场上市主体质量，维护市场秩序，促进资本市场的健康、稳定发展。上市公司及其相关人员应树立对监管“红线”的敬畏，自觉遵守相关法律法规，确保所披露信息的真实、完整、准确、及时，规范公司运作和治理，公平交易，言行举止符合规范。

“随着全面注册制改革的稳步推进，如何合法合规地进行信息披露成了上市公司的必修课。”川财证券首席经济学家、研究所所长陈雳表示，重罚的主要目的是为了呵护市场，维护公平公正，这有利于上市公司加强管理水平，实现高质量发展。未来，上市公司更需规范言行、合法经营，不断加强主要经营管理者的市场教育宣导，做好投资者保护工作。

上市公司年报审计不含糊不松懈

■赵学毅

一年一度的上市公司年报披露季如期而至，财报质量能否保障，财务数据是否真实，审计是关键一环。

从近年来上市公司发布年报的情况看，多数上市公司能够按照规则和要求执行，公布数据也能做到客观真实。但由于上市公司、审计机构、投资者之间存在信息不对称，也有年报审计信息不完备、不充分，导致少数上市公司财务信息不可信的情况。2021年轰动整个资本市场的康美药业300亿元造假案，审计机构正中珠江会计师事务所及相关审计签字注册会计师受到了严厉惩罚。

个别公司年报弄虚作假、夸大营收、隐瞒风险、欺骗大众，对整个资本市场造成了恶劣影响。

审计工作的重要性不言而喻：一是可以防止上市公司因报表错误、漏

洞造成国家税收流失，避免偷税、漏税等现象；二是能防范上市公司财产不正当转移及其他损害社会公众利益的问题；三是有助于规范上市公司经营行为，提高上市公司内部控制水平，保护投资者权益。

如何落实好上市公司年报审计工作，一直是监管层重点关注的问题。

我们发现，随着年报披露季的开启，监管层加大了对上市公司年报审计工作质量的监管。这一方面有利于上市公司提升2021年年报质量，另一方面给审计机构上了“紧箍咒”，确保各层守土有责，充分维护广大中小投资者合法权益。证监会有关负责人在近日答记者问时表示，会计师事务所是资本市场重要的“看门人”，其守法意识、执业能力和勤勉尽责程度事关广大投资者切身利益。证监会将切实落实“零容忍”方针，对任何违法违规行径为严不贷，依法维护广大

投资者合法权益和资本市场健康发展秩序。

三家证券交易所、各地证监局以及中国注册会计师协会近日进行了精准部署，针对2021年的年报审计计划出重点。春节前后，上交所、深交所及时对相关上市公司进行“关注”，敦促相关公司尽快依法合规选聘审计机构，积极配合审计机构并按期对外披露年度报告；北交所提示上市公司2021年年报审计工作重点，强调会计师事务所按照风险导向审计理念和方法，充分了解被审计单位及行业状况、监管要求等情况，关注高风险领域，保持职业怀疑，有效识别、评估及应对因舞弊和错误导致的重大错报风险；北京证监局、上海证监局、深圳证监局等提示各会计师事务所，以问题和风险为导向，勤勉审慎执业，并对收入、货币资金、关联交易、重大非常规交易、资产减值等领域的审计风险做出提示。与此同时，中国注册会计师协

会也提出，切实履行会计师事务所“看门人”职责，并对年报审计中重点关注的五类行业、公司和高风险审计业务领域进行了提示。

刚刚过去的2021年与往年有太多不同，产业链韧性持续提升，注册制改革推进得更加深入，多层次资本市场进一步健全……新时代、新格局、新环境，注定了上市公司2021年年报会有新面孔、新变化。

虎年新春，上市公司高质量发展进入新的征程，高水平信息披露也随之进入新阶段。希望审计机构能肩负重任，做好“看门人”，上市公司不辜负投资者信任，拿出准确的年报数据信息。唯市场参与各方齐心协力，才能让上市公司年报审计工作去伪存真，客观真实。

记者观察

本版主编 姜楠 编辑 吴澍 制作 董春云
E-mail: zmxz@zqrb.net 电话 010-83251785