

## 银保监会：中国资产吸引力非常强 投资中国就是投资未来

■本报记者 苏向泉  
见习记者 杨洁

4月15日，国新办就2022年一季度银行业保险业运行发展情况举行发布会。银保监会首席检查官、办公厅主任、新闻发言人王朝弟表示，一季度各项金融政策持续稳定发力，各项工作平稳起步，总体成效好于预期。银保监会相关负责人还就近期资本市场关注的小美利差倒挂、金融稳定保障基金、小微企业还款难、缓交房贷等热点问题进行了回应。

王朝弟表示，今年一季度，各项金融政策持续稳定发力，各项工作平稳起步，总体成效好于预期。从统计数据来看，主要有以下几个特点：

银行业保险业运行平稳健康。初步统计，一季度，银行业境内口径总资产351.1万亿元，同比增长8.9%，其中各项贷款同比增长11%。银行业总负债321万亿元，同比增长

8.8%，其中各项存款同比增长9.3%。保险业总资产25.5万亿元，同比增长2.6%。保险公司原保险保费收入1.8万亿元，同比增长4.4%。

服务实体经济成效明显，主要体现在“四个持续”。一是信贷投放总量持续增加。1-3月份，境内各项贷款新增8.6万亿元，同比多增4455亿元。二是信贷结构持续优化。制造业贷款同比大幅增长，新增1.8万亿元，为去年同期增量的1.7倍。三是融资成本持续下降。新发放企业类贷款年化利率较年初下降0.2个百分点；新发放普惠型小微企业贷款利率较年初下降0.25个百分点。四是抗击疫情影响的支持力度持续增强。批发和零售信贷新增1.2万亿元，同比多增1092亿元。

银行保险机构抵御风险能力稳步提升。一季度，银行业不良贷款余额3.7万亿元，不良贷款率1.79%，较年初略有下降。银行业金融机构

拨备余额7.3万亿元，拨备覆盖率199.5%。保险业偿付能力仍处于较高水平。

监管政策持续发力。以保持政策连续性、稳定性为着力点，从增加金融供给，改善金融需求两端发力，加大支持实体经济力度，弥补金融服务短板。

监管能力不断增强。今年以来，共处罚机构超800家次，罚没金额超6.4亿元，处罚责任人员1400人次以上。首次组织开展保险资金运用关联交易专项检查。

就资本市场关注的中美利差这一现象，银保监会政策研究局负责人叶燕斐表示，美联储最近加息，中美之间利差收窄，个别时段还出现倒挂，对中国资产的吸引力有一些压力。

首先，对美联储加息要辩证看待，短期看可能是利差收窄，美国的资产更有吸引力，但是长期看，美国现在国债收益率曲线倒挂，长端利

率比较低，大家对美国经济长远预期也不是特别看好，收益率能不能长期维持还有疑问。另外，美国通货膨胀比中国高很多，美国CPI是8.5%，中国是1点多。这意味着美国的实际利率比中国要低，中国的名义利率可能差不多，但是实际利率比美国高很多。一个国家如果通胀比较高，很难维持比较好的经济发展，所以还是要看实际利率，在这方面中国资产更有吸引力。

第二，要看经济潜力。中国去年人均GDP超过12000美元，刚刚摸到高收入国家的门，“登堂入室”有很大发展空间，为企业发展提供了很大机遇。所以中国资产会随着中国经济规模不断扩大，人均收入不断提高，将增加更大的吸引力。

第三，从汇率角度看，中国人民银行对美元的购买力平价指数显著低于现在的名义利率汇率水平。长远看，人民币资产吸引力还会提高。

第四，我们国家的主权债务相对于GDP比重低，主权信用非常稳定，坚如磐石，对境外投资者非常有吸引力。

“总体来看，对于中国的资产，不管是实体资产还是金融资产的吸引力还是非常强的。应该说，投资中国就是投资未来，要投资未来一定离不开中国。”叶燕斐说。

对于疫情期间还款困难的小微企业、个体工商户，银保监会要求银行不得对受疫情影响暂时出现财务困难的小微企业和个体工商户抽贷、断贷，鼓励银行通过贷款展期，调整还款安排等方式给予支持。对于符合续贷条件的小微企业和个体工商户，银行要积极给予续贷支持。

对于今年以来部分银行理财“破净”现象，叶燕斐表示，金融机构对投资者进行宣传，一定要树立起长期的投资理念。对金融机构来说要把服务做到位，切实让投资者明白投资有风险。

## 今年首批创新层进层40家公司敲定 多家正处于北交所上市辅导期

■本报记者 孟珂

4月15日，全国股转公司发布2022年第一次创新层进层决定公告，万特电气、南麟电子、一致魔芋等40家新三板基础层公司调入创新层。

总体来看，首批创新层进层公司经营质地良好，创新属性明显，表现出较强的韧性。具体体现在：一是盈利能力整体突出，30家公司符合北交所上市财务条件。盈利水平方面，40家公司2021年营业收入平均为3.57亿元，净利润平均为3237.58万元，较已披露年报的挂牌公司分别高14.81%、28.64%。平均净资产收益率为15.69%，较去年提高1个百分点，较已披露年报的挂牌公司高4.15个百分点。

二是成长性较为强劲，超八成公司的营业收入或净利润近三年持续增长。40家公司近两年营业收入和净利润复合增长率分别为22.43%、40.94%，较已披露年报的挂牌公司分别高9.22、22.07个百分点。超八成公司的营业收入或净利润近三年持续增长。

三是行业分布集中，创新属性较强。40家公司中，27家处于制造业，5家处于信息传输、软件和信息技术服务业。21家公司属于高端装备制造、高技术服务业，或入选工信部专精特新“小巨人”企业名单，平均研发费用为1697.83万元，平均研发强度约为5.37%，具有较强的创新能力。

值得一提的是，40家创新层进层公司中，多家正在备战北交所，如获工信部专精特新“小巨人”企业认定的南麟电子、中科美菱，正处于北交所上市辅导期。

“这些公司的进层意味着北交所受理企业的优质生源将会得到进一步补充。”安信证券滨海团队负责人王研表示，首批40家进层名单的公布，体现了全国股转公司进一步顺畅中小企业在新三板的成长路径。

“首批40家进层公司中有30家公司符合北交所上市财务条件，占比较高，证明创新层实现了为北交所扩容提质的目标。随着创新层企业的增加特别是优质企业的增多，预计年报季后将会有一波北交所上市申请潮。”北京南山投资创始人周运南告诉《证券日报》记者。

根据2022年创新层进层实施工作安排，今年预计还将在5月份、6月份、9月份实施3次进层调整工作。

截至4月15日，新三板共有挂牌公司6815家，其中，创新层1207家，基础层5608家。据海通测算，分层频率调整后，预计今年将有200家至300家新增符合创新层条件公司，补充北交所后备力量。

“这将促使创新层成为北交所的高质量公司后备基地。”王研表示，根据近2年财务数据，对现有基础层企业进行筛选，新增符合创新层初步条件的企业共约300家(剔除重复)，其中243家基础层企业符合创新层条件。

## 3月份70城商品住宅销售价格环比下降城市个数减少

■本报记者 孟珂

4月15日，国家统计局发布70个大中城市住宅销售价格月度报告显示，3月份，70个大中城市中，商品住宅销售价格环比下降城市个数减少，同比下降城市个数增加；各线城市商品住宅销售价格环比趋稳，同比下降或涨幅回落。

数据显示，3月份，70个大中城市中，新建商品住宅和二手住宅销售价格环比下降城市分别有38个和45个，比上月分别减少2个和12个。

“从房价变化可以看出，市场信心正不断恢复，房地产市场筑底回升态势已经明确。”58安居客房产研究院分院院长张波对《证券日报》表示。

国家统计局城市司首席统计师绳国庆在解读时表示，3月份，一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.3%，涨幅比上月回落0.2个百分点，其中北京、上海和深圳分别上涨0.4%、0.3%和0.8%，广州下降0.1%；一线城市二手住宅环比上涨0.4%，涨幅比上月回落0.1个百分点，其中北京、上海和广州分别上涨1.2%、0.4%和0.3%，深圳下降0.3%。

在张波看来，一线城市今年回升的力度总体偏弱，这与全国层面调控放松的背景息息相关。

二线城市新建商品住宅销售价格环比持平，与上月相同；二手住宅环比下降0.1%，降幅比上月收窄0.2个百分点。三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比分别下降0.2%和0.3%，降幅比上月均收窄0.1个百分点。

“调控放松的城市中，3月份石家庄、南昌、济南、青岛的新房环比价格已现上涨，杭州、成都等热点二线城市房价上涨的幅度较为明显。可以看出市场调控放松对于部分城市的作用已经显现，热点二线城市复苏表现明显好于预期。”张波表示。

诸葛找房数据研究中心高级分析师陈雷对《证券日报》记者表示，整体来看，本月新房、二手房价格上涨城市数量止降回升。与此同时，新房、二手房价格跌幅双双收窄。这一系列变化表明年初以来发布的松绑政策已经初见成效，楼市拐点已至，预计接下来松绑调控的城市将会继续扩容，市场将会持续修复，但修复进程可能是缓慢和曲折的。

张波表示，从3月份房价整体表现来看，市场已处于底部回升阶段，随着全国层面的调控放松不断扩大，预计二季度的市场表现会明显好于一季度，尤其是部分热点二线城市，以及调控放松力度偏大的三四线城市，市场反弹的蓄力明显增强，后续房价企稳回升的确定性也不断增强。但值得关注的是，部分供求失衡严重的城市，未来依然需要出台全方位政策，尤其是调整土地供应节奏，并有效拉动需求侧，以推进楼市平稳发展。

## 上交所就公募REITs扩募规则征求意见

■本报记者 吴晓璐

4月15日，上交所就近期起草的《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金(REITs)业务指引第3号——新购入基础设施项目(试行)》(以下简称《新购入基础设施项目指引》)，向社会公开征求意见。

为进一步深入推进公开募集基础设施证券投资基金(REITs)试点，更好发挥公募REITs功能作用，在证监会指导下，上交所研究起草了《新购入基础设施项目指引》，明确了REITs扩募的相关机制安排。扩募机制是REITs产品的重要特性，是市场建设不可缺少的重要环节，推出REITs扩募机制，有利于已上市优质运营主体依托市场机制增发份额收购资产，优化投资组合，促进并购活动，能够真正实现REITs作为“资产上市平台”的长期战略价值和持续发展能力。支持运作良好的REITs通过扩募机制做大做强，健全正向激励机制，也是形成市场化优胜劣汰，促进投融资良性循环，提升REITs整体市场表现的重要途径。

《新购入基础设施项目指引》是上交所规范和引导基础设施基金存续期间新购入基础设施项目及相关的扩募、信息披露等事项的基本规则，对新购入项目的业务全流程重要节点、扩募份额发售等关键事项均进行了规定。上交所在《新购入基础设施项目指引》制定中主要围绕以下思路：

一是坚持市场化理念，以上市

公司为参考范本，并强调REITs的资产特性。公募REITs作为资产上市主体，新购入基础设施项目及扩募发售相关安排，与上市公司重大资产重组与再融资相似，与传统证券投资基金差异较大。本指引在新购入基础设施项目的程序、信息披露、停牌、发行方式等方面充分借鉴了上市公司相关实践经验，整体以信息披露为核心，压实压实中介机构等市场主体的责任，同时在相关环节中突出REITs的资产上市平台特性。

二是明确市场预期，参照首次发售相关要求，并加强信息披露。《新购入基础设施项目指引》在基础设施项目的标准和要求、战略配售安排、尽职调查要求、信息披露等方面与首次发售要求一致，并考虑了基础设施基金运营稳定性的相关安排。同时，坚持“强化信息披露、审慎停牌”的原则，提高信息披露的公平性、及时性、准确性，限定停牌时间，提高工作透明度，明确市场预期。

三是按照急用先行的原则，以规范新购入基础设施项目为着力点，并规范募集资金其他用途。前期调研，基础设施基金存续期间扩募资金主要用于新购入基础设施项目，也存在重大维修改造等其他安排。考虑到现阶段REITs扩募主要用于新购入基础设施项目，本指引以此规范重点，同时明确了扩募不购入资产的事项参照适用本指引。

《新购入基础设施项目指引》主要规范了准入条件、程序安排、

信息披露管理及停牌要求、发售和定价安排等。在准入条件方面，整体与首次发售要求一致，同时重点考虑了基础设施基金运营稳定性的相关要求，比如要求购入项目类型原则上与当前持有类型基本一致，持有人结构变化和运营管理机构变化不得影响项目稳定运营，进一步明确主要参与机构资质。

在实施程序方面，主要按照“基金管理人决议购入项目-履行证监会变更注册程序-取得证监会批文-召开持有人大会(如需)”的

程序实施。在信息披露管理和停牌方面，明确了购入基础设施项目定期披露进展情况，规范了对敏感信息的保密责任。借鉴股票经验，通过分阶段披露方式减少停牌时间，停牌时间原则上不超过10个交易日，特殊情况不得超过25个交易日。在发售和定价安排方面，主要是三种发售方式，向原持有人配售、公开扩募及定向扩募，总体上与股票类似；不再设定询价定价机制，主要通过管理人定价、持有人大会决议的方式予以确

## 深交所：持续推进基础设施REITs试点工作

■本报记者 邢萌

4月15日，按照中国证监会统一部署，深交所就《公开募集基础设施证券投资基金业务指引第3号——新购入基础设施项目(试行)》(征求意见稿)(以下简称《新购入基础设施项目指引》)向市场公开征求意见，征求意见截止时间为2022年4月30日。

征求意见稿细化明确了上市公司公募基础设施REITs(以下简称“基础设施REITs”)新购入基础设施项目的扩募、信息披露、决策和审批等具体安排。这是深交所认真贯彻落实“十四五”规划纲要关于推动基础设施REITs健康发展要求，深入推进基础设施REITs试点工作，进一步提升资本市场服

务实体经济能力，更好促进基础设施投融资良性循环的又一举措。

自基础设施REITs试点启动以来，深交所已构建了“1项业务办法+2项业务指引+4项业务指南”的配套规则体系。本次《新购入基础设施项目指引》的制定，进一步完善了基础设施REITs的配套规则，有利于已上市基础设施REITs依托市场化机制增发份额收购资产，优化资产组合，提升基础设施REITs运营质量。

《新购入基础设施项目指引》共七章五十六条，主要内容包括：一是规范全业务流程。在新购入基础设施项目的决策程序、信息披露、停牌等方面充分借鉴了上市公司并购重组、再融资相关实践经

## 专家预计基础设施REITs首批扩募项目有望年内落地

■本报记者 昌校宇

4月15日晚，沪深交易所分别就《公开募集基础设施证券投资基金业务指引第3号——新购入基础设施项目(试行)》(以下简称“基础设施REITs扩募规则”)公开征求意见。

上海证券基金评价研究中心高级基金分析师孙桂平在接受《证券日报》记者采访时表示，基础设施REITs扩募规则公开征求意见，将极大推动我国REITs扩募进程，预计REITs首批扩募项目将在年内落地。

## 更好形成投融资良性循环

证监会此前表示，扩募是REITs产品的重要特性。扩募与首发一样，是REITs市场建设不可缺少的重要环节。推出REITs扩募机制，有利于已上市优质运营主体依托市场机制增发份额收购资产，优化投资组合，促进并购活动，更好形成投融资良性循环。

孙桂平表示，海外公募REITs市场主要通过不断扩募来增加规模，最终形成一系列专业的资产管理运营平台，获得市场认可，给予较高估值。而我国基础设施资产规模庞大，若要实现公募REITs长期良性发展，扩募势在必行，专业的基础设施资产只有被更专业的管理机构运营才能发挥其最大价值。未来，公募REITs扩募的实现，有利于培养出更加专业的公募REITs管理机构，使得

基础设施资产的估值更公允，激励更多资产持有人通过公募REITs方式实现资产变现，从而快速提升公募REITs规模，推动公募REITs更好服务实体经济高质量发展。

中航基金管理有限公司不动产投资部相关负责人在接受《证券日报》记者采访时表示，扩募是公募REITs产品生命力的重要源泉，此次基础设施REITs扩募规则公开征求意见是公募REITs制度体系的有益完善。

“REITs扩募将有效缓解公募REITs市场供需矛盾。”上述相关负责人表示，目前，公募REITs市场供需相对不平衡，投资者认购热情高涨，投资需求旺盛，但公募REITs市场供给明显偏少。扩募是解决资产稀缺性的重要手段之一，加大公募REITs产品供给，可有效缓解公募REITs市场供需矛盾。

“REITs扩募将缓解经济下行压力，促进经济稳增长。”该负责人进一步解释，当前，经济下行压力较大，叠加疫情影响，使得企业融资环境持续承压，REITs扩募规则公开征求意见将成为企业融资的又一“强心剂”。

## 试点机构期待参与首批扩募

对于基础设施REITs扩募规则公开征求意见，受访公募REITs试点机构表示，尽快形成备选可扩募资产清单，期待参与首批扩募。



王琳/制图

“目前，中航首钢绿能REIT底层资产运行稳定，二级市场表现良好，积极储备扩募资产，持续助力绿色环保发展，助力‘双碳’目标实现。”上述相关负责人表示，中航基金将根据基础设施REITs扩募规则相关要求，尽快形成备选可扩募资产清单并上报。

华夏基金方面表示，“公司积极与原始权益人和监管机构就基础设施REITs扩募进行沟通，希望未来能有机会参与首批扩募。”

中金基金也一直非常重视REITs

市场的扩募路径，持续关注并推进公募REITs扩募相关机制及技术研究工作，团队搭建时即配备了具有丰富REITs经验的专家型人才，同时也在积极完善相关业务数字化管理系统建设。基于中金参与多单境外REITs发行与扩募的知识积淀及对境外REITs市场的持续研究，将与合作伙伴在政策法规框架内积极研究与推动公募REITs的扩募尝试。

此外，刚刚顺利完成募集的华夏中国交建高速REIT也为扩募做好了准备。公开资料显示，华夏中国

交建高速REIT为中国交建旗下高速公路资产的唯一上市平台，中国交建承建了港珠澳大桥、上海洋山港、长江口航道整治、京新高速、蒙内铁路等一大批技术难度高、社会影响大的工程，丰富的资产储备，可持续扩募优质资产。

已参与并成功发行3单公募REITs试点项目的中信证券表示，随着制度体系不断完善，资产类型不断丰富，市场规模不断提升，相信我国公募REITs市场必将实现长期健康发展。