

# 证监会指导交易所修订REITs审核关注事项指引 将持续完善信披制度规则

■本报记者 吴晓璐 田鹏  
见习记者 毛艺融

5月12日,在证监会指导下,沪深交易所分别发布《上海证券交易所以公开募集基础设施证券投资基金(REITs)审核关注事项指引(2023年修订)》、《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务指引第1号——审核关注事项(试行)(2023年修订)》(以下统称《REITs审核关注事项指引》)。

《REITs审核关注事项指引》突出以“管资产”为核心,进一步优化REITs审核关注事项,强化信息披露要求,明确产业园区、收费公路两大类资产的审核和信息披露标准,提高成熟类型资产的推荐审核透明度,加快发行上市节奏,推动REITs市场高质量发展。下一步,证监会将指导交易所持续完善REITs信息披露制度规则,研究制定出台定期报告和临时公告披露指引等。

## 持续完善 REITs 信披制度规则

《REITs审核关注事项指引》坚持制度化、规范化和透明化原则,着力构建符合REITs特点及规律的审核和信息披露体系。

一是深入总结试点经验,明确产品设计、项目审核和信息披露要求,促进形成市场共识,进一步提高市场规范运作水平。

二是结合产业园区、收费公路等大类资产行业特性,在REITs发行审核和信息披露要求的基础上,从项目合规、历史运营以及评估参数设置等多维度细化了两大类资产的审核关注重点,强化信息披露要求,提升监管的精准性和高效性。

证监会表示,下一步将指导交易所持续完善REITs信息披露制度规则,研究制定出台定期报告和临时公告披露指引,按照“成熟一类、推出一类”原则,分步推出仓储物流、保障性租赁住房等大类资产审核及信息披露规则,建立健全透明和可预期的审核注册标准,重点关注资产及项目运营质量,进一步强化市场监管和投资者保护机制,更好服务经济高质量发展。

上交所表示,下一步将进一步做好REITs市场组织培育、机制制度建设、基础资产拓展、项目常态化发行、扩募等各项工作,推动REITs市场继续向纵深发展,更好服务实体经济高质量发展与稳增长大局。

深交所表示,下一步将坚持规范与发展并重,研究制定基础设施REITs定期报告和临时报告披露指引,加强市场调研,深化市场培育,拓展优质项目储备,全力推动基础设施REITs市场高质量扩容,更好服务实体经济高质量发展。

## 累计29只REITs 获注册批复

据Wind资讯数据显示,截至5

## 《REITs审核关注事项指引》突出以“管资产”为核心

进一步优化REITs审核关注事项,强化信息披露要求,明确产业园区、收费公路两大类资产的审核和信息披露标准,提高成熟类型资产的推荐审核透明度,加快发行上市节奏,推动REITs市场高质量发展



月12日,上市REITs共27只,合计募资908.92亿元,总市值合计908.47亿元。此外,中金山高REIT、中金湖北科技光谷REIT已获证监会注册批复,尚未启动发行,即累计29只REITs获得注册批复。

自2020年4月份基础设施REITs试点工作启动以来,在中国证监会的统筹指导下,上交所高度重视,全力加快REITs市场建设,积极支持各类市场主体用足、用好REITs工具。截至目前,

上交所共有20只基础设施REITs获得注册批复,预计最新获批2只REIT产品成功发行后,市场融资规模将超710亿元,回收资金带动项目投资额将超3300亿元。已获批项目涵盖了仓储物流、产业园区、收费公路、污水处理、清洁能源和保障性租赁住房等多种主流基础设施类型,在盘活存量资产、扩大有效投资方面发挥了重要作用。

深交所扎实推进推进规则制

定、市场培育、二级市场建设等各项工作。三年来,深市基础设施REITs配套制度不断完善,资产类型持续丰富,覆盖产业园区、收费公路、仓储物流、市政设施、清洁能源、保障性租赁住房等主流基础设施类型,并在清洁能源和保障性租赁住房资产类型上实现率先突破,积极主动引导更多资金精准支持国家重点领域,持续提升基础设施REITs市场服务实体经济的能力。

# 中基协召开公募REITs业务座谈会 倡导公平竞争促进行业健康发展

■本报记者 昌校宇  
见习记者 方凌晨

5月12日晚,中国证券投资基金业协会(以下简称“中基协”)发布消息称,中基协近日组织召开公募REITs业务座谈会,12家基金管理人及资产支持专项计划管理人参加会议。会议围绕公募REITs市场低价竞争问题、健全管理人和

财务顾问项目报价内控制度、倡导公募REITs市场公平竞争等主题进行交流、讨论。

会议指出,近期个别公募REITs项目原始权益人在招标中简单把低价作为选聘管理人和财务顾问的最重要条件,以“价低者得”或“报价低者分高”来选定管理人和财务顾问,甚至个别公募REITs管理人和财务顾问在投标过程中以

低于成本的价格获取项目,收入难以覆盖成本。公募REITs业务参与主体低价竞争,破坏市场秩序的行为对公募REITs发行以及存续期管理工作质量带来负面影响,不利于市场健康发展。

与会机构一致呼吁,强化行业自律,规范公募REITs项目现有报价水平,遏制低价竞争趋势。与会机构建议各市场参与主体建立健全公

募REITs项目报价内部控制制度,共同打造公平、有序的市场竞争环境。同时,与会机构希望能与协会加强沟通,联合开展调查调研,共同推动公募REITs行业项目报价水平合理化,维护REITs市场公平竞争秩序,充分发挥REITs服务构建新发展格局和经济高质量发展实效。

中基协表示,下一步将在证监会指导下,秉承“服务、自律、桥梁、

创新”的宗旨,深入行业开展公募REITs收费机制课题调研,加强对市场参与主体的引导、规范,维护市场公平竞争秩序。同时,中基协也将发挥好桥梁纽带作用,搭建沟通交流平台,凝聚行业和专家智慧,持续跟踪公募REITs业务新情况、新问题,为公募REITs常态化可持续发展以及多层次REITs市场建设贡献积极力量。

# 2只转债锁定“强退” 业界建议出台规则强化退市后监管

■本报记者 吴晓璐

5月12日,\*ST双料收盘价0.56元/股,已连续14个交易日低于1元,即使后续6个交易日连续涨停,公司股票也将因连续20个交易日低于1元触及交易类退市指标,即公司已锁定交易类退市。根据交易所上市规则,上市公司股票被终止上市的,其发行的可转债及其他衍生品应当终止上市,搜特转债亦将随之退市。

搜特转债并非唯一一只因正股退市而将退市的可转债,此前,\*ST蓝盾已经因触及财务类退市指标收到深交所终止上市事先告知书,蓝盾转债亦面临退市风险。

## 公司提示违约风险

在我国可转债30多年历史中,尚未出现过因正股退市而退市的可转债,可转债市场也未出现过违约风险。近日,\*ST搜特锁定交易类

退市后,搜特转债大幅下跌,5月12日,搜特转债再度大跌19.85%,收盘31.66元/张,连续两日跌幅近20%。

\*ST蓝盾和蓝盾转债自4月26日开市起停牌,截至5月12日尚未复牌,停牌期间蓝盾转债暂停转股。5月8日,\*ST蓝盾下修蓝盾转债转股价格至0.84元/股。

对于可转债退市后的去向,中信证券首席经济学家明明对《证券日报》记者表示,根据交易所规定,可转债终止上市或者挂牌事宜,参照股票终止上市的有关规则执行。虽然没有明确的细则及先例,但是可以推测,转债退市后依然可以转股,转换成的股票进入全国中小企业股份转让系统(新三板)进行交易。

“股票退市并不意味着债权债务关系的消失,如果公司还有偿付能力,投资者可以继续持有,要求到期偿付。但是如果公司明显已无力偿付,投资者可以选择转股卖出,如果公司因违法违规被退市,投资者还

可以向法院提起诉讼索赔。”某大型券商投行人士对记者表示。

据债券公告,截至今年一季度末,搜特转债余额798.1万张,剩余可转债余额为7.98亿元。截至4月28日,蓝盾转债余额为999948张,剩余票面总金额为9999.48万元。

\*ST蓝盾在公告中坦言,目前公司可用货币资金余额无法覆盖蓝盾转债剩余票面总金额。如后续蓝盾转债触发回售条款,公司存在因流动资金不足无法进行回售进而引起债务违约的风险。

“可转债退市后,依然可以执行赎回和回售等条款,但是根据大多数退市企业的财务状况,即使触发了到期赎回和回售,企业也没有能力进行支付,实质性违约是大概率事件。”明明表示,投资者最好的退出方式是在可转债停牌前就及时在二级市场卖出,或者转股卖出,及时止损。

“退市转债的违约风险在于上市公司本身的偿还能力。”华东政法

大学国际金融法学院教授郑斌对《证券日报》记者表示,针对不同公司,退市新规设置多元化标准指标。退市虽然是上市公司走“下坡路”的风向标,但至于是否完全丧失了偿付能力,每家情况可能还是不同的。总体而言,投资者应该注意退市转债到期违约的风险。

“若上市公司面临破产风险,结合转债定义并参照部分公司的处理办法,转债被视为无财产担保普通债券类型,清偿顺序靠后,违约风险较大。”华创证券固定收益首席分析师周冠南表示。

## 可转债市场生态生变

全面注册制下,发行上市条件优化,退市监管趋严,资本市场正在向“宽进宽出”迈进。随着可转债强制退市出现,转债市场生态也随之发生变化。

周冠南表示,全面注册制背景

下,A股退市将逐步常态化,对于可转债而言,需要重视可转债违约和退市风险。

谈及可转债市场的新变化,上述投行人士认为,监管部门需要出台规定,进一步规范可转债退市的后续处理,同时加强投资者保护。

明明认为,应加强信息披露与投资者教育。“在正股可能触及退市条件时,正股和转债都应该进行充分且频繁的风险提示。而且,由于转债是一种复杂的衍生品,应该在风险提示公告中明确正股退市可能对转债造成的所有影响等细节。”

郑斌认为,可转债退市本身就是依据事先预定的上市规则进行的,投资者保护的焦点应该放在发行“前端”,即要回溯一下发行人有没有虚假陈述、操纵股价等违法违规行为,以及转债发行、交易过程中上市公司信息披露的合法性、合规性,如果发现不当行为,应该保障转债持有人就其损失向责任人进行索赔的权利。

# 银行净息差持续承压 本月LPR或继续原地踏步

■本报记者 刘琪

一周后,市场即将迎来新一期LPR(贷款市场报价利率)。业界普遍预计,5月份LPR将继续“按兵不动”,即1年期LPR为3.65%,5年期以上LPR为4.3%。

东方金诚首席宏观分析师王青在接受《证券日报》记者采访时表示,预计5月份两个品种LPR报价均将保持不变。一季度GDP同比增长4.5%,大幅高于去年四季度2.9%的增速水平,超出市场预期。经济修复正在带动各类市场主体主动性融资需求上升,通过下调1年期LPR报价激发市场融资需求的必要性不高。

央行日前发布的金融数据显示,4月份新增信贷规模环比回落明显。王青认为,这不会构成触发1年期LPR下调的原因。4月份新增信贷规模回落属于正常的信贷投放节奏调整,并不意味着信用过程逆转。可以看到,4月末,各项贷款余额同比增长仍处11.8%的较高水平。接下来,1年期LPR仍将与MLF(中期借贷便利)操作利率保持联动。

“受此前积压需求集中释放影响,一季度楼市出现边际回暖势头;高频数据显示,4月份楼市销量再度转向回落,未来走势需要进一步观察。”王青判断,5月份5年期以上LPR将保持不变。但各地会在因城施策

基调下,通过首套房贷款利率政策动态调整机制等政策工具,持续引导新发放居民房贷利率下行。

同时,多位分析人士都提到银行净息差问题。银保监会此前公布的数据显示,2022年末商业银行整体净息差为1.91%,较上一年度下降17个基点,也是自2010年以来净息差首次跌破2%大关。另外,根据上市银行披露的2022年年报,部分上市银行净息差已低于1.8%。

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,目前银行净息差压力仍然较大,报价行压缩LPR报价点动力不足,这也是预计5月份LPR保持不变的重要原因。

近期市场有消息称,相关部门下发通知,自2023年5月15日起,对银行通知存款、协定存款利率加点上限进行调整。其中,国有大行执行基准利率加点不超过10个基点,其他金融机构执行基准利率加点不超过20个基点。

民生证券研报分析,本次调降存款利率更多是完成此前一轮利率调整的闭环,不必然跟进LPR调降。首先,由于通知存款和协定存款的占比比较低,此次下调的存款利率对银行负债成本的影响较为有限。其次,当前部分银行净息差水平已经低于警戒线水平,LPR跟进调降会导致净息差进一步下降。

展望后期,周茂认为,LPR调整需要考虑几个方面,包括部分银行净息差承压问题,4月份居民消费和房地产复苏偏弱需要进一步观察,并防范滋生脱实向虚风险等。

“今年宏观经济转入回升过程,各类市场利率都有一定上行趋势。从这个角度看,尽管当前物价水平偏低,但未来一段时间1年期LPR下调的可能性不大。当前经济内生增长动力还有待进一步修复,重点是防止市场主体融资成本较快反弹。”王青表示,考虑到当前楼市仍处于低位运行状态,着眼于引导房地产行业尽快实现软着陆,后期5年期以上LPR报价或存在单独下调可能。

# 年内第三批创新层 进层公司初筛名单公布 195家公司拟调入

■本报记者 孟珂

5月12日,记者了解到,全国股转公司近日按计划开展了2023年第三批创新层进层实施工作,经挂牌公司自查、主办券商核查、全国股转公司初筛等程序,于5月12日确定并发布了2023年第三批拟调入创新层的挂牌公司(以下简称“第三批拟进层公司”)初筛名单,共计195家公司拟调入创新层。

第三批拟进层公司具有三方面特点。一是总体业绩良好。2022年,第三批拟进层公司平均营业收入2.87亿元,平均净利润3004.67万元,利润水平为现有创新层公司的1.54倍;平均净资产收益率达17.55%;平均研发强度4.27%。第三批拟进层公司中,有4家公司利润过亿元,24家超过5000万元。二是类型更为多元。本批进层公司涵盖了13个行业门类,多集中于信息技术、高端装备制造、新材料、生物医药等先进行业。除190家公司符合净利润或营业收入标准拟调入创新层外,有5家公司拟通过研发投入或市值标准进层。三是覆盖企业阶段更早、更新。本批进层公司中有19家成立尚不满10年,有51家于2022年以后挂牌,有38家为专精特新“小巨人”企业,创新层对中小企业的服务不断向前延伸。

本批拟进层公司完成进层后,本年累计进层249家,创新层公司数量将超过1800家。本年累计进层的249家公司平均实现净利润2991.37万元,平均净资产收益率17.42%,近两年营业收入和净利润复合增长率分别为27.94%、41.65%。

第三批拟进层公司初筛名单发布后,全国股转公司将根据异议情况,对初筛名单进行调整,并在履行规定程序后做出正式进层决定。

## (上接A1版)

科创50成份股公司作为科创板“实验田”中的“尖子生”,备受市场关注。2022年度,科创50公司合计实现营业收入6106亿元、归母净利润714亿元,同比增速均达到44%,占板块整体营业收入的50%、整体净利润的63%,继续发挥板块增长的“火车头”作用。2023年一季度,科创50公司开局良好,合计实现营业收入1251亿元,同比增长13%。

科创板多元包容的上市条件与研发驱动的导向也鼓励公司以长远的眼光看待盈利压力,研发投入方面“放开手脚”。2022年度,科创50公司合计研发投入达513亿元,同比增长37%,研发投入占营业收入比例的平均数达21%,较上年同期提升4个百分点。

科创50公司也获得基金等专业机构投资者青睐,根据2022年年报,合计约1.6万家次基金持有科创50成份股,持股数量占流通股的比例达28%,其中20只成份股基金持股比例超过30%。

## 参与新品种交易需审慎

分析人士认为,科创50ETF期权的推出,可有效提高科创板现货市场流动性,提高市场定价效率,增强市场韧性,支持科创板长期健康发展。同时,期权的避险功能有利于增强投资者长期持股信心,科创50ETF期权的推出将有助于增强科创板吸引力,吸引长期资金流入科创板,有效增强现货资金的稳定性,提高科创板股票的投资价值,从而更加充分地发挥科创板市场服务“硬科技”企业的功能。

与此同时,也有市场人士提醒,在参与市场新品种交易的同时,投资者需要注意,由于期权产品具有一定的杠杆,是相对复杂的衍生品,同时科创板也具有一定投资者适当性要求,个人投资者应理性参与,增强风险防范意识,树立正确的投资理念,根据自身判断审慎做出独立投资决策。

证监会表示,一直高度重视ETF期权市场稳健运行和风险防范工作,持续完善制度规则体系,加强运行管理和风险监控。科创50ETF期权上市后,证监会将进一步完善风险控制机制,并根据市场运行情况改进优化,确保科创50ETF期权稳健运行。

上交所表示,后续将在目前行之有效的风险防控和市场监管措施的基础上,进一步做好风险研判,全面加强市场监管,确保新产品平稳上市。下一步,将会同市场各方扎实做好各项业务和技术准备工作,保障科创50ETF期权平稳上市。

## 立案告知书送达公告

陈磊(身份证号:4325211970\*\*\*\*10):

因你涉嫌操纵市场违法违规行为,根据《证券法》的有关规定,中国证监会深圳专员办依法对你进行立案调查。

因多次与你联系未果,现依法向你公告送达《立案告知书》(证监立案字0392023020号)。请于公告之日起30日内,携带本人有效身份证件前来中国证监会深圳专员办配合调查,逾期视为送达。

联系电话:0755-25918343  
办公地址:深圳市罗湖区深南东路5045号深业中心  
办公时间:工作日8:30-17:00

中国证监会深圳专员办  
2023年5月12日

中国证券监督管理委员会  
立案告知书

编号:证监立案字0392023020号

陈磊

因涉嫌操纵市场违法违规行为

根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国行政处罚法》等法律法规,2023年5月12日,我会决定对你/你单位立案。

特此告知。



本版主编陈炜 责编屈珂薇 制作曹秉琛  
E-mail:zmzx@zqrb.net 电话 010-83251785