

# 监管层年内多次提及消费基础设施REITs 业内期待逐步纳入办公楼等业态类型

■本报记者 昌校宇

消费基础设施REITs(不动产投资信托基金)又迎利好。7月31日,国务院办公厅转发了国家发展改革委发布的《关于恢复和扩大消费的措施》(下称《措施》),《措施》明确,支持符合条件的消费基础设施发行不动产投资信托基金(REITs)。

据《证券日报》记者不完全统计,加上上述国家发展改革委最新发声,截至8月1日,今年以来“消费基础设施REITs”已至少5次被政策面或监管层提及,相关落地工作已被证监会列为下半年工作重点之一。

今年3月份,我国正式将消费基础设施纳入REITs项目发行范围,明确优先支持百货商场、购物中心、农贸市场等城乡商业网点项目,保障基本民生的社区商业项目发行基础设施REITs;7月中旬,商务部等13个部门联合印发的《关于促进家居消费若干措施的通知》提到,支持符合条件的家居卖场等商业网点项目发行基础设施领域不动产投资信托基金;7月24日,国家发展改革委召开专题新闻发布会时介绍,今年以来,已对71个项目进行了集体研讨。其中,包括19个民营企业项目,涉及购物中心、光伏风电、大数据中心等多种资产类型。7月24日至25日,证监会召开的2023年系统年中工作座谈会提到,“抓紧推动消费基础设施等新型公募REITs项目落地”。

谈及政策面及监管层多次释放支持消费基础设施REITs落地的信号,上海证券基金评价研究中心高级基金分析师孙桂平对《证券日报》记者表示:“这说明监管层对消费基础设施REITs价值的高度认可,且当前已具备发行条件。消费基础设施REITs发行上市指日可待。”

华夏基金管理有限公司(以下简称“华夏基金”)相关负责人告诉《证券日报》记者,首先,消费基础设施REITs是落实扩大内需战略并支持国内消费的重要举措,推动消费基础设施REITs发展,能够实现以投资带动消费,惠及民生的同时服务实体经济。其次,发行消费基础设施REITs有助于盘活存量资产并优化投融资模式,从而提升消费的空间载体,改善消费条件,优化消费场景。最后,消费基础设施REITs的发行能够扩大投资者的投资范围,帮助投资者优化资产配置,提高市场流动性,从而吸引更多资金投入REITs市场,推动整个REITs市场的发展。

在政策支持下,消费基础设施项目持有企业发行REITs热情明显提升。据《证券日报》记者不完全统计,截至8月1日,至少有10余家企业发布筹划发行消费基础设施REITs的公告,或宣布相关布局动向。

百联股份7月13日公告称,拟以项目公司持有的坐落于上海市杨浦区淞沪路8号的上海又一城购物中心项目作为基础设施项目申报发

截至8月1日,今年以来,“消费基础设施REITs”至少5次被政策面或监管层提及,相关落地工作已被证监会列为下半年工作重点之一



行公募REITs。对于产品发行的意义,百联股份称,开辟百联股份资本市场新融资平台,打通“投、融、建、管、退”完整闭环,丰富公司业务结构、推动公司战略转型等。同日,天虹股份发布公告称,拟以其下属公司持有的消费基础设施项目申请试点发行公募REITs项目。

谈及消费基础设施REITs的投资价值,华夏基金相关负责人表示:“消费基础设施REITs可为投资者提供更多元的投资品类;消费基础设施主要依赖于居民的基础消费,与经济的相关性弱于其他资产类别;消费基础设施属于重运营的资产类

别,运营能力强的管理人能够提升资产的整体回报水平,投资者也有机会获取超额收益。”

还有哪些新类型公募REITs有望尽快亮相?华夏基金相关负责人表示,希望在现有REITs稳步发展的基础上,未来能够逐步放开办公楼、酒店等不动产业态类型,进一步加大公募REITs的投资品类。

在博时招商蛇口产业园REIT基金经理刘宏看来,未来,随着REITs常态化发行和多层次市场建设的推进,公募REITs市场扩容有望进一步加速,资产范围、原始权益人及投资者等市场参与主体和参与方式将更加多元。

## 税优健康险新规实施首日: 有险企签单 有险企“上新”

■本报记者 冷翠华

8月1日,是国家金融监督管理总局发布的《关于适用商业健康保险个人所得税优惠政策产品有关事项的通知》(下称《通知》)实施首日。记者了解到,多家大型保险公司对此高度重视,有的已经在当天推出了新产品,还有的已经完成产品开发,近期即将上线。

受访业内人士认为,适用个人所得税优惠政策的商业健康保险(简称“税优健康险”)不断获得政策支持,将促进我国健康险市场更好发展,同时,也让保险消费者得到更多实惠。

8月1日,中国人保旗下中国人民健康保险股份有限公司(下称“人保健康”)成功签约《通知》实施后的第一单。此次签约的保险消费者是26岁的北京国企员工李先生,他购买的是人保健康在支付宝平台推出的一款可保终身的互联网专属税优长期护理保险产品——“人保·终身护理险”。

据人保健康总精算师温家振介绍,以李先生为例,他投保选择20年交费,每年交2400元,累计交费4.8万元。李先生个税税率为20%,他在交费期内每年可申请退税480元,累计可省税9600元。

此次人保健康首批推出了10款税优健康保险产品,可对接各类人群,产品类型实现了长期护理险、医疗险及疾病保险3个险种的全覆盖。

与此同时,8月1日,中国太保旗下太平洋健康保险股份有限公司推出了税优型医疗险产品——“蓝医保·终身防癌医疗险”,针对肺癌、肝癌等多种癌症,提供最高800万元保障额度,终身保证续保。

记者从中国平安旗下平安健康保

险股份有限公司(下称“平安健康”)了解到,平安健康已经完成了两款新型税优健康险产品的开发,近期即将上线。两款产品分别为长期百万医疗险和少儿专属长期医疗险。

人保健康党委书记、总裁邵利泽表示,税优健康险新规是一项惠民政策,将个税优惠和普惠型健康险结合起来,以政府和市场的合力进一步提高民众的健康保险保障水平。

北京排排网保险代理有限公司总经理杨帆表示,税优健康险新规将产品自主权交给了市场主体,激发市场进行产品创新,为消费者提供更多选择,满足不同人群的健康保险需求;同时,也将促进市场竞争和行业发展,做大做优税优健康险市场。

温家振认为,为了体现惠民性,税优健康险新规明确了“两限一不限”。“两限”之一是指设置了较高的医疗保险赔付率要求,从政策层面保证了税优医疗险较高的性价比。“两限”之二是新增了最低保险期限,医疗保险的保险期间或保证续保期间不低于3年,长期护理保险和疾病保险的保险期间不低于5年,从政策层面保证了税优健康险保障的长期性。“一不限”是指不再要求税优健康险使用示范条款,而将产品设计交给市场主体,保险公司可根据消费者的需求,享有更大的产品设计自主权和产品创新空间。

此外,消费者购买税优健康险申请税收优惠也非常便捷。平安健康相关负责人表示,消费者购买税优健康险的流程与其他产品一致,只需在个税汇算期间,在个人所得税App进行专项扣除申报并填入税优识别码等保单信息,即可享受税收优惠。

本版主编 姜楠 责编 徐建民 制作 闫亮 E-mail:zmzx@zqrb.net 电话 010-83251785

## 阳光人寿2023年度投资策略报告会暨阳光·臻传高客服务品牌升级发布会隆重举办

7月29日,阳光人寿2023年客户节系列活动之阳光人寿2023年度投资策略报告会暨阳光·臻传高客服务品牌升级发布会在北京通州阳光金融城隆重举办。本次活动由阳光人寿主办,为与会嘉宾带来了一场财富管理品牌升级的盛宴。

2021年阳光人寿正式推出阳光·臻传高客品牌,2023年阳光·臻传完成品牌升级。在这两年的时间里,阳光·臻传通过整合各项优势资源,致力于全面提升客户经营与服务能力,构建良好业务生态。本次发布会采取“线下+线上”同步举办模式,设主旨报告、精彩演讲、发布仪式、捐赠仪式、主论坛和分论坛等环节,重磅邀请知名经济学家、奥运冠军以及财富管理、医疗和教育方面的知名人士进行专业的精彩分享,全方位、深层次、多角度开展深度交流分享。

### 重磅嘉宾到场 大咖云集

活动伊始,阳光人寿总裁王润东做阳光保险经营发展与服务体系升级主旨报告,在报告中介绍了阳光保险全面推动战略新升级,坚持打造“科技、价值、知心”的新阳光战略,不遗余力地打造阳光保险卓越服务品牌,与客户共同成长,以回报广大客户与合作伙伴的信赖与支持;随后他指出,“一切为了客户”是阳光人的核心价值追求,基于此,阳光人寿全面升级服务能力,完善“保险+”生态链,通过构建多元化的服务体系,满足客户全

生命周期的美好生活需要。此次阳光·臻传高客品牌的升级发布,就是通过金融保险产品与品质生活服务的链接,为阳光客户提供个性化、定制化、一站式的家族财富管理与品质生活服务解决方案。

随后,知名经济学家管清友就宏观经济进行分析与展望,通过数据的回撤解读短期宏观经济的运行逻辑,通过模式的转换理解解疫情时代的新经济模式,通过范式的更新探寻新格局下的增长之道;在奥运冠军王丽萍的精彩分享中,她结合自身的经验和奥运经历传达出体育人坚韧不拔、勇攀高峰的精神,同时也把这份精神进行升华,将其应用到工作和生活的各种场景,通过坚持不懈的努力拼搏,来赢得最终的胜利。

### “爱与责任”从心出发

本次活动中,阳光人寿正式发布臻传·慈善信托服务品牌,旨在打破当前国内市场所面临慈善捐赠领域的困境,为有慈善需求的客户提供更加高品质的一站式服务,助力推动全国公益慈善项目发展。

2022年,阳光人寿领先市场完成了一个以保险信托服务为载体的慈善捐赠服务项目。在本次的发布会中,西北工业大学作为臻传·保险信托服务的受捐方,委派西北工业大学教育基金会秘书长、办公室主任、新闻发言人张英群和受捐学生代表来到现场,与阳光人寿总裁王润东及高

客经营中心负责人裴安超一起,共同启动“阳光人寿-西北工业大学”捐赠仪式,通过向善的内心驱动力进行爱的释放,让“知心阳光”的向善文化理念更加深刻清晰地传达出来。

### 阳光·臻传品牌焕新升级

阳光·臻传成立两年以来,一直坚信“引领比跟随更有价值、创造比满足更实力”,只有这样,品牌才能不断升级、不断优化,进而为客户、为市场带来更好的产品和服务体验,构建良好的业务生态。基于此,在集团的大力支持下,阳光人寿推出全新的阳光·臻传品牌视觉形象,并同步推出品牌微电影,通过图片与影像的直观展现,把“山高人为峰”的品牌理念正式推向市场、推向受众,让客户对品牌形象形成更直观、更深刻的认识。

活动最后,七位与会领导、嘉宾共同上台完成阳光·臻传品牌升级发布仪式,标志着阳光·臻传高客品牌正式升级发布,意寓阳光人寿客户经营与服务迈上新台阶。

### 阳光伴你一生

7月30日上午,阳光人寿举办阳光·臻传高客服务升级主题论坛,为高净值客户提供生活中各项核心需求的解决方案。金石策联合创始人、CEO刘干霄与阳光人寿高客经



营中心负责人裴安超带来《直通家办-家族信托服务专题》,专业剖析保险信托服务;北京裕世律师事务所副主任李爽与阳光人寿高客经营中心税务专家李威带来《直通家办-收入分配制度改革专题》,精彩分享税务主题内容;美世教育联合创始人柳小伟带来《直通藤校-服务升级专题》,详细介绍藤校服务升级内容。通过全方位服务“一站式”解决客户财富管理、医疗健康、教育养老等生活中的核心

问题与需求,有效满足人民群众对美好生活的更高追求。

山再高,往上攀,总能登顶;路再长,走下去,定能到达。阳光人寿阳光·臻传高客品牌将持续升级高客增值服务体系,深入打磨保险信托系列服务品牌,打造专业服务团队,以奋进者的姿态,和客户一起奔赴美好生活,让阳光陪伴客户一生。

(CIS)

## 金融活水灌溉“科创之花” 广发银行加力赋能江苏科技创新走在前

跨越现代化新征程,江苏省肩负着“四个走在前列”的重大任务,第一个就是在科技自立自强上走在前。广发银行以金融服务助力高水平科技自立自强,助力江苏省加快打造具有全球影响力的产业科技创新中心。

### 精准施策滋养专精特新 助力“科技小苗”成为“参天大树”

在现代化产业体系中,“专精特新”企业具有补短板、补短板的重要作用,是科技自立自强的排头兵。广发银行以“点穴式”精准服务,让“身怀绝技”的专精特新企业迈上发展快车道。

南京某新材料科技有限公司是国家级专精特新“小巨人”企业,企业生产的蜡粉主要应用于油墨、涂料、皮革及塑料四大领域,是实现耐磨擦、表面光滑等特殊功能的核心材料。

过去,这项技术长期被国外化工巨头垄断。该企业依靠自身研发力量,开发出称誉国内外的先进工艺技术,在提升材料

性能的同时降低材料成本。随着材料在国内的广泛使用,如何简化运营流程,提高资金运转效率,成为摆在企业面前的一大难题。

由于蜡粉的特殊应用场景,该企业下游客户中很大比例为个体工商户,习惯使用支付码支付货款。企业原本使用的资金管理手段为静态二维码收款、网银支付结算、手工核账,财务人员工作量大,资金难以高效归集和运转,企业也无法实时掌握货款到账情况。

了解到企业的困难,广发银行南京分行主动为客户量身打造产品方案,制定包括慧收款在内的一揽子资金管理产品方案,实现移动端直接生成二维码,方便下游客户支付,减少场景使用限制,客户支付后自动提示资金到账情况,并通知销售系统发货,提高了企业运营效率,也极大减轻了财务人员工作量。

与此同时,广发银行南京分行积极服务“双循环”新发展格局,通过与当地外管局沟通,协助企业完成外债备案等手续,利用港澳分行拓宽海外资金渠道,为企业加快创新发

展“贷”去金融能量。

### 立足园区服务实体经济 为“看家本领”持续“充电加速”

实体经济为中国式现代化筑牢根基,也是江苏的“看家本领”。作为江苏产业集聚的“主阵地”,园区经济在推动江苏高质量发展中承担着新使命。广发银行立足江苏实际,积极发挥金融“输血”作用,为园区经济发展注入新活力。

苏州某新能源科技股份有限公司以防静电超净技术产品和医疗器械产品起家,是苏州工业园区内企业之一。随着碳中和不断推进,能源革新迫在眉睫。2018年,企业转型进军新能源锂电材料赛道,大步推进锂电项目建设。

作为拉动消费增长的主动力,新能源汽车的快速发展带动锂电材料出货量激增。为满足下游客户需求,抢抓市场机遇,企业决定加快产能扩建,扩大业务规模。随着重大项目陆续投产,企业对流动资金的需求愈加迫切。

广发银行苏州分行及时到访企业,上门细致了解客户需求,为其制定个性化综合金

融服务方案,并通过不懈努力,优化流程,及时向该企业注入了1.5亿元贷款,为公司新能源产业发展布局提供资金保障。

“广发银行的业务人员非常专业,贷款业务很顺利地审批通过,多亏了这笔及时雨,切实解决了我们的燃眉之急。”该企业管理人员说。

近年来,广发银行苏州分行围绕支持园区经济发展,构建多层次金融服务体系,打出了一套具有广发特色的金融“组合拳”。一是针对不同客户执行差异化定价策略,给予科技金融、战略新兴产业、普惠金融等重点领域的企业贷款利率优惠;二是针对苏州当地发达的民营中小企业推出苏州版“政银通”创新金融产品,有效兼顾苏州当地传统优势产业及高新科创中小企业融资需求,助力企业高质量发展。

### “科创慧融”焕发民企活力 综合方案“供血”全生命周期

民营企业是科技创新的重要主体。日前,江苏省科技厅发布《关于支持民营企业参与重大科技创新的若干措施》,引导民营企业参与重大科技创新。广发银行积极运用“科

创慧融”全生命周期综合服务方案,满足民营企业科技创新和技术改造升级的中长期资金需求,促进企业结构调整和提质增效。

南京某机器人工程有限公司是高水平民营企业科技公司,主营业务为工业机器人生产制造,连续三年在全球工业机器人品牌中国市场中出货量排名前十。随着科技日新月异的发展,企业生产规模逐渐扩大,同时生产经营的必备开支也逐渐增加,资金面边际趋紧,资金缺口逐渐显现。

针对科技企业成长性强、轻资产运营、专业性等特点,广发银行南京分行持续丰富产品和服务供给,通过“科创慧融”全生命周期综合服务方案,贴近科技企业从种子期、初创期、成长期到成熟期的不同金融需求,打造梯度化的陪伴成长机制,助力企业智能升级。截至2023年6月末,南京分行共为企业授信5000万元。

“行之力则知愈进,知之深则行愈达。”广发银行将坚持学思用贯通,知行信统一,坚决与江苏共同扛起国家创新格局“第一方阵”使命,在以学促干上取得实实在在的成效,为谱写“强富美高”新江苏现代化建设新篇章作出新贡献。(CIS)