

央行:2月份债券市场共发行各类债券47061.2亿元

沪深两市2月份日均交易量均实现环比增长

■本报记者 刘琪

3月29日,中国人民银行发布2024年2月份金融市场运行情况。从债券市场发行情况来看,2月份,债券市场共发行各类债券47061.2亿元。国债发行7500.0亿元,地方政府债券发行5599.6亿元,金融债券发行5445.4亿元,公司信用类债券发行6834.6亿元,同业存单发行21476.6亿元。

截至2月末,债券市场托管余额160.0万亿元。其中,银行间市场托管余额139.1万亿元,交易所市场托管余额20.9万亿元。分券种来看,国债托管余额29.7万亿元,地方政府债券托管余额41.1万亿元,金融债券托管余额37.9万亿元,公司信用类债券托管余额32.4万亿元,信贷资产支持证券托管余额1.7万亿元,同业存单

托管余额16.0万亿元。商业银行柜台债券托管余额635.1亿元。

从债券市场运行情况看,2月份,银行间债券市场现券成交24.3万亿元,日均成交15196.2亿元,同比增加40.2%,环比减少0.1%。单笔成交量在500万元—5000万元的交易占总成交金额的48.4%,单笔成交量在9000万元以上的交易占总成交金额的45.3%,单笔平均成交量4646.5万元。交易所债券市场现券成交2.5万亿元,日均成交1691.2亿元。商业银行柜台市场债券成交5.9万亿元,成交金额164.7亿元。

从债券市场对外开放情况来看,截至2024年2月末,境外机构在中国债券市场的托管余额4.00万亿元,占中国债券市场托管余额的比重为2.5%。其中,境外机构在银行间债券市场

的托管余额3.95万亿元;分券种看,境外机构持有国债2.33万亿元,占比59.0%,政策性金融债0.83万亿元,占比21.0%。

从货币市场运行情况看,2月份,银行间货币市场成交共计112.2万亿元,同比减少7.0%,环比减少37.0%。其中,质押式回购成交105.4万亿元,同比减少4.6%,环比减少36.7%;买断式回购成交4104.2亿元,同比增加1.7%,环比减少34.0%;同业拆借成交6.3万亿元,同比减少33.9%,环比减少41.5%。交易所标准券回购成交30.9万亿元,同比减少19.3%,环比减少31.8%。

2月份,银行间质押式回购月加权平均利率1.89%,环比减少1个基点;同业拆借月加权平均利率1.85%,环比增加2个基点。

从票据市场运行情况看,2月份,商业汇

票承兑发生额2.2万亿元,贴现发生额1.7万亿元。截至2月末,商业汇票承兑余额17.5万亿元,贴现余额12.0万亿元。

2月份,签发票据的中小微企业8.8万家,占全部签发企业的92.8%,中小微企业签发发生额1.5万亿元,占全部签发发生额的67.4%。贴现的中小微企业8.8万家,占全部贴现企业96.7%,贴现发生额1.3万亿元,占全部贴现发生额75.5%。

从股票市场运行情况看,2月末,上证指数收于3015.2点,环比增加226.6点,涨幅8.1%;深证成指收于9330.4点,环比增加1117.6点,涨幅13.6%。2月份,沪市日均交易量4317.5亿元,环比增加30.8%;深市日均交易量5175.1亿元,环比增加30.0%。

沪深交易所发布资产支持证券业务规则及配套指引

进一步发挥资产证券化市场功能 推进债市高质量发展

■本报记者 田鹏

3月29日,沪深交易所发布资产支持证券业务规则(以下简称《ABS业务规则》)及配套指引。

其中,上交所发布的配套指引为《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第5号——资产支持证券持续信息披露》(以下简称《持续信息披露指引》);深交所发布的配套指引为《资产支持证券存续期监管业务指引第1号——定期报告》《资产支持证券存续期监管业务指引第2号——临时报告》《资产支持证券存续期监管业务指引第3号——信

用风险管理》三项配套业务指引(以下分别简称《定期报告指引》《临时报告指引》《信用风险管理指引》)。

制定出台基础规则

近年来,沪深交易所认真落实国家战略,发挥资产支持证券市场功能,助力提升直接融资比重。

具体来看,上交所方面,截至2024年2月末,上交所资产支持证券累计发行6.58万亿元,托管量1.39万亿元,引领国内资产支持证券市场高质量发展,在盘活存量资产、降低

企业杠杆、拓宽融资渠道、服务实体经济等方面发挥了重要作用。深交所方面,截至目前,深市资产支持证券累计发行规模超2.49万亿元,大类基础资产类型齐全,特色基础资产类型突出,已成为债券市场助力实体经济盘活存量资产、拓宽企业直接融资渠道的重要工具。

随着资产证券化业务进入发展新阶段和形势发生新变化,夯实资产信用和破产隔离制度,加强投资者保护、明确自律监管要求等需求日益凸显。在此背景下,沪深交易所发布了《ABS业务规则》。

具体来看,一是明确资产支持证券挂牌

条件、审核程序、基础资产及重要业务参与人基本要求,夯实资产支持证券准入制度基础,稳定市场预期。二是明确资产支持证券存续期管理机制,对发行和挂牌程序、投资者适当性、转让机制、信息披露、停牌及终止挂牌等进行全面规范,加强“事前+事中+事后”全链条监管。三是强化风险防控,设持有人权益保护专章,明确重要业务参与人信用风险管理职责,规范持有人会议相关安排,发挥持有人权益保护机制实效。四是明确自律管理措施,针对违规行为,持续贯彻“零容忍”,强化监管力度。

(下转A3版)

今日导读

- 记者实探“撤辣”后的香港楼市: 新房成交量显著上升 A2版
- 多方共解亚洲绿色金融市场建设难题 建言引导各类资金向“绿” A3版
- 十大头部券商2023年业绩披露完毕 中信证券、华泰证券净利润均超百亿元 B1版

国家外汇管理局: 跨境资本流动有望更加活跃

■本报记者 刘琪

3月29日,国家外汇管理局发布《2023年中国国际收支报告》(以下简称《报告》)。《报告》指出,2023年,全球经济增长动能趋弱,欧美主要发达经济体维持紧缩货币政策,地缘政治局势依然复杂。我国加大宏观调控力度,国民经济回升向好,经济增长内生动力不断恢复,高质量发展持续推进。我国外汇市场韧性明显增强,市场预期基本平稳,外汇交易理性有序。

《报告》显示,2023年,我国国际收支运行总体稳健,年末外汇储备保持在3.2万亿美元以上。经常账户顺差2530亿美元,与国内生产总值(GDP)之比为1.4%,继续处于合理均衡区间。其中,货物贸易顺差5939亿美元,为历史次高值,体现了我国持续推进产业升级以及外贸多元化发展的成效;服务贸易逆差2078亿美元,居民跨境旅游、留学有序恢复但仍低于疫情前水平,生产性服务贸易发展势头良好。

非储备性质的金融账户逆差与经常账户顺差保持自主平衡格局。其中,来华各类投资呈现恢复发展态势,外商直接投资延续净流入,四季度规模稳步回升;外资对我国证券投资由2022年净流出转为净流入,四季度投资境内债券明显提升向好;外债变化总体趋稳。境内主体稳步开展对外直接投资,对外证券投资趋稳放缓。2023年末,我国对外净资产2.9万亿美元,较2022年末增长20%。

展望2024年,《报告》指出,我国国际收支更有条件也更有基础保持基本平衡。从外部看,主要发达经济体货币政策逐步调整,全球流动性收紧局面将有所缓解。从内部看,随着各项宏观政策效应持续释放,我国经济持续回升向好态势,基本面对国际收支的支撑作用将进一步增强。

同时,《报告》预计,经常账户将保持合理规模顺差。一方面,货物贸易顺差将维持较高水平,主要是我国出口存在周期性拉动因素和结构性优化因素;另一方面,服务贸易预计较疫情前更趋均衡。

此外,《报告》认为,跨境资本流动有望更加活跃。一是外商直接投资有条件企稳回升。随着内外经济金融环境改善,国际投资活动逐步恢复,外商对我国的投资信心将进一步增强;同时,我国具有完整产业体系、超大规模市场的相对优势,在电子信息、新能源等科技创新领域将形成新的引资增长点;从政策角度看,我国高水平制度型开放将有序推进,营商环境持续提升,将更大力度吸引和服务外资在华投资兴业。二是境外投资者将继续稳步配置人民币资产。国内经济回升向好,将为境外投资者提供更加良好、稳定的宏观环境;人民币资产具有良好的投资价值,人民币在全球跨境交易使用和全球储备中的占比总体提升,国际影响力逐步增强,境外投资者在全球投资布局中仍会选择增配人民币资产。三是随着全球流动性逐步缓和,外部融资成本有所回落,我国融资型外债相关资金变动可能更趋稳定。与此同时,我国企业等主体“走出去”投资需求继续有序释放,对外直接投资和证券投资将保持稳定发展。

《报告》还强调,外汇管理部门将坚决贯彻落实中央经济工作会议和中央金融工作会议精神,坚定不移走中国特色金融发展之路,更好统筹高质量发展和高水平安全,深化外汇领域改革开放,强化外汇领域监管全覆盖,防范化解跨境资金流动风险,维护外汇市场稳定和国际收支平衡。

本版主编:陈炜 责编:张博 制作:李波
本期校对:包兴安 美编:崔建岐

万科回应市场关注:不会躺平 将强化底线思维增厚安全垫

■本报记者 李昱丞

3月29日,万科举行2023年业绩发布会。万科董事会主席郁亮、总裁祝九胜等一众管理层出席。郁亮表示,万科将加大盘活存量、不动产变动产等工作的力度,未来两年削减付息债务1000亿元以上,以保障公司安全。他相信,公司过去多年在开发经营服务所建立的能力,有助于万科在行业新发展阶段成为优秀的企业。

从业绩表现来看,公司2023年实现合同销售金额3761.2亿元,保持在行业前二的位置。

在郁亮看来,过去一年万科表现有可圈可点的地方。开发业务方面,万科继续维持行业头部,完成28.9万套房子的交付,同时新投资兑现度高,产品能力有长足进步,开发业务的基础能力坚实。同时公司经营业务保持稳定增长,形成了一批优质资产;2023年全年大宗交易额达123亿元;REITs也取得突破性进展,万科可能成为唯一一家同时在三个领域(商业、物流、长租公寓)发行REITs的公司。

“但是要活下去,光靠业务能力是不够的,还需要强化底线思维,做好极限情况下的压力测试。”郁亮表示,万科要做更充分的准备,危机意识还要更强,安全垫还要更厚。

据了解,万科拟通过盘活存量资产、降杠杆等方式增厚安全垫。2023年年报显示,万科将通过大宗资产、股权交易兑现“蓄水池”,2024年实现交易回款不低于300亿元;同时,万科计划未来两年削减付息债务1000亿元以上,全面主动融入城市房地产融资协调机制,主动推进融资模式的转型。

面对近期万科与银行、险资的传闻,祝九胜在业绩发布会上——给予回应。

“长期以来,万科跟银行保持良好的合作关系,长期合作的银行有26家。”祝九胜说,银行的关注有三点,钱流向哪里,支持的资产项目在哪里,经营性现金流不够。这三个问题回答得好,银行支持的态度是肯定的,力度是足够的。

谈及与险资的合作,祝九胜表示,万科与众多保险公司存在合作,长期有耐心的资金让万科在经营性业务的经营上更从容、更有韧性。

“当前,万科融资的状态正常,客观说有压力,但这一关万科一定能闯过去。目前跟融资有关的挑战有三方面,一是开发业务收支不平衡带来的挑战;二是融资模式改变带来的挑战;三是整个经营性业务的布局带来的挑战。”祝九胜说。



万科集团总部大楼

万科的底气一部分来自深圳国资的支持。目前深圳国资有四大措施支持万科:一是帮助万科处置流动性较低的不动产和长期股权投资;二是通过市场化的方式认购万科旗下商业板块印力集团的消费类REITs;三是通过深圳国企和万科之间的产业协同,推动了多个项目的合作;四是积极协调金融资源来支持万科。

郁亮表示,以公司目前的能力,轻装上阵之后,能够更好的、更长久的为股东创造价值。去年四季度以来,万科得到了深圳国资、金融机构、合作伙伴和市场各方的关心和帮助,对这些善意和支持,万科非常感恩,对外界的批评,万科也很感激。万科管理团队一定不会躺平,会跨过这个关口,把万科变成一家更好的公司。

万科怎样“轻舟过三重山”?

■王丽新

“两岸猿声啼不住,轻舟已过三重山。”3月29日,在2023年业绩说明会上,万科总裁祝九胜用这句话表达了三层意思,一是感谢各方支持;二是向外界展示万科跨阶段关口信心;三是万科有信心,是行业的好信号。当前,开发规模下行、融资模式改变以及经营性业务的EBITDA率和NOI收益率仍在爬坡,是万科要过的三重山。即便很早就提出“活下去”,但正如万科董事会主席郁亮所说,市场变化之下,过去稳健的标准不一定能完全保障安全,业务能力好只是一方面,还需要强化底线思维,进行更充分的准备。

那么,万科要做什么准备,怎么变“轻舟”,如何过三重山?在笔者看来,有三大铁律是万科“穿过风雨再遇彩虹”的底牌,亦是有望安全着陆的砝码。

第一,多管齐下增厚现金流“蓄水池”,过好紧日子。从万科一以贯之的现金流管理策

略来看,现金流安全是第一要务,不是喊给市场和投资者的套话。截至2023年底,万科经营性现金流连续15年为正,这是万科当下还能承诺“不躺平”的重要底牌之一。

不过,为了执行这一铁律,万科也颇为不易。一是在保持高销售回款率上下了很多功夫,一方面通过与金融机构合作,推出多种付款方式;另一方面注意听一线声音,及时调整供货系统,灵活定价抢收市场。二是努力维护信用评级,拓展融资渠道,并且一改过去对总融资模式,转向项目制,增加融资安全垫。三是具有决心且能有效率地去处置大宗资产,加快流动性比较低的不动产和长期股权投资变现,比如将上海七宝万科广场剩余50%权益转让给领展,交易对价为23.84亿元。此外,万科2024年交易回款目标是不低于300亿元,足见其偿债决心。四是收缩投资,2020年至2023年期间,万科拿地金额收缩了七成,可谓落袋为安聚焦过好当下紧日子。当然,郁亮自愿将年薪从1000多万元降到10多万元,也是支持公司节省经营成本支

出的一种带头态度。

第二,推进盘活存量资产,把不动产转化为动产,变身“轻舟”前行。作为龙头房企,弱市之下,万科2023年营收规模仍超过4657亿元,权益土地储备面积超6000万平方米,还有大量经营性不动产等存量资产。

在供求关系、人口、城市化率等要素转变,导致房地产投资逻辑生变之下,如何让重资产变轻,是万科管理层乃至大多数房企掌舵人的心头大事。在过去一年中,为了翻越经营性物业收益率不足以覆盖利息这重山,万科以轻资产化为核心转型。

一方面,万科寻求长期资金“外援”,协调险资、银行等机构予以支持,深圳市国资委也躬身入局,正在以多种方式帮助万科完成释放百亿规模流动性的目标,包括认购万科旗下盈利的消费基础设施等。另一方面,2023年,公募REITs试点持续深入,为万科缓解重资产流动性压力带来新机遇。截至目前,万科旗下印力集团发布的中金印力REIT已正式进入询价阶段,万纬物流REIT项目已获受

理,长租公寓REIT也在积极申报中。当然,从“大船”变“轻舟”不可一蹴而就,需要耐心和时间,好在已完成破冰,未来可期。

第三,保交付为先,输出好产品和提供好服务,为企业长久“活下去”之大计。仅靠御寒,不足以过冬。仅仅是保障现金流安全活下去,也并不足以穿越周期。地产下半场,谁能提供好产品、好服务,才能真正“活下去”。

综合来看,未来住宅建设的中枢值是10亿平方米左右,“三大工程”也为房地产企业提供更多发展空间。后房地产时代,依然有很多商机,前提是做好保交付,不流失客户,才能在竞争中稳住市场份额,才能围绕客户需求做生意,做长久生意,保护好自身的金字招牌。

未来万科会交出什么样的答卷,我们拭目以待。可以确定的是,支撑房地产行业回稳向好的基本面并未改变,希望在各方聚力下,万科能步入健康发展新阶段。

今日视点