

新“国九条”·机构高质量发展

# REITs市场制度建设“路线图”明晰 更多务实举措或稳步推出

本报记者 昌校宇

近日发布的新“国九条”多次提及REITs(不动产投资信托基金),高度重视REITs市场制度建设。相关监管部门也于年内多次表态支持符合条件的基础设施项目发行REITs。

同时,公募REITs市场正在批量“上新”。4月16日,中金印力消费REIT正式成立;4月15日,4只REITs集中获沪深交易所反馈;4月3日,4只REITs同日获批;另有部分REITs在跨类扩募、积极申报中。

中信证券首席经济学家明明对《证券日报》记者表示:“对于公募REITs而言,促进市场高质量发展需要从多个维度入手,其中加大产品供给,包括新发和扩募常态化、丰富底层基础设施类型、Pre-REITs前端培育等,都将有助于市场扩容,同时为投资者提供更多选择。”

## 持续获政策支持

公募REITs“阵营”发展壮大离不开政策端的支持。

近日发布的新“国九条”多次提及REITs,包括“推动债券和不动产投资信托基金(REITs)市场高质量发展”“研究制定不动产投资信托基金管理条例”“落实并完善上市公司股权激励、中长期资金、私募股权投资基金、不动产投资信托基金等税收政策,健全有利于创新资本形成和活跃市场的财税体系”。

明明表示:“从海外经验看,成熟REITs市场发展初期都需要依托政策端的大力支持。此次新‘国九条’多次提及REITs,表明高层对于加快建设和完善REITs市场制度、推动REITs市场高质量发展的决心,有助于提振REITs市场参与者的信心。”

相关监管部门也多次表态支持REITs发展。4月12日,证监会发文表示,2024年将配合国务院有关部门做好《不动产投资信托基金管理条例》等行政法规的制定、修订工作。近日,中国人民银行、金融监管总局、证监会等



- 4月16日,中金印力消费REIT正式成立
- 4月15日,4只REITs集中获沪深交易所反馈
- 4月3日,4只REITs同日获批……

七部门印发《关于进一步强化金融支持绿色低碳发展的指导意见》,明确提出“支持清洁能源等符合条件的基础设施项目发行不动产投资信托基金(REITs)产品”。

对于接下来REITs市场将迎来哪些变化,明明表示:“一是制度层面或迎来更多利好;二是产品供给有望逐步增长,助力市场扩容类步快提速;三是监管部门或稳步推出更多支持举措,推动市场高质量发展。”

## 稳步扩容增量

得益于政策端的支持,今年以来,公募REITs市场持续扩容增量,已逐渐进入常态化发行阶段。

4月16日,中金印力消费REIT正式成立。该产品通过投资于基础设施资产支持证券并持有其全部份额,穿透持有底层资产杭州西溪印象城100%所有权,从而获取底层资产租金收入等稳定现金流。公开数据显示,杭州

西溪印象城自开业以来,凭借稳健运营、区域深耕等优势,实现业绩显著增长。2022年营业额超过35亿元;2023年1月份至9月份营业额突破32亿元。

同时,公募REITs项目落地速度加快。4月15日,4只公募REITs获沪深交易所集中反馈,涉及华夏基金、建信基金、中金基金等3家管理人。其中,项目估值合理性、运营稳定性、租金水平等是沪深交易所最关注的方面。

4月3日,工银河北高速REIT、博时津开科工产业园REIT、易方达广州开发区高新产业园REIT和华夏深国际仓储物流REIT等4只公募REITs同日获批,并在沪深交易所注册生效。4只产品获准募份额总额分别为10亿份、5亿份、8亿份和6亿份,基金合同期限分别为18年、35年、36年和44年。

持续扩募是公募REITs市场多元化和持续繁荣的“助推器”。4月1日,中航京能光伏REIT扩募项目正式获上交所受理。这是今年首单申报的公募REITs扩募项目,也是首单探索光

伏加水电资产的扩募项目。根据中航基金此前发布的公告,中航京能光伏REIT本次拟扩募购入的水电资产将与原有光伏项目形成有力互补,实现资产分散化,稳定基金整体现金流。3月26日,国泰君安东久新经济REIT发布拟扩募并新购入基础设施项目的公告。

此外,还有多个项目正在“排队入场”。沪深交易所官网信息显示,截至4月18日记者发稿,已受理项目为3单(含扩募1单),已反馈的项目为14单(含扩募1单)。

加上中金印力消费REIT,中金基金在管REITs产品已达6只,首发及扩募规模超过276亿元。谈及未来基金管理人应如何探索更好的公募REITs治理机制,中金基金副总经理李耀光建议:“在不断提升专业水平基础上,加强运营管理模式标准化、制度化和专业化;通过数字化手段赋能存续期管理工作,持续提升REITs基金运作及资产运营效率。”

# 广州打造全国首个 低空经济应用示范岛

本报记者 李雯珊

4月18日,以“创新引领 质胜未来”为主题的广州大学城低空经济应用示范岛发布活动在广州市番禺区举行,同时宣布启动飞行汽车基础设施建设,为下一步开展“低空+通勤”“低空+旅游”“低空+应急”等应用示范打下坚实基础,更好地将广州大学城打造成全国首个低空经济应用示范岛。

在活动现场,广州大学城首个飞行汽车起降点在广州大学城青创汇广场正式启用。《证券日报》记者看到,从青创汇广场出发,小鹏汇天飞行汽车航行者X2垂直起飞,全程采用自动驾驶模式,以“广州大学城青创汇一大学城外环西路主马路”为航线开展低空飞行演示。

据悉,项目首批规划广州大学城青创汇、广东科学中心、岭南印象园和中心湖停机坪四个起降点,串联起约17公里的空中环岛线路,配套飞行汽车起降、停放、补能、通信等基础设施。起降点建成后可有效满足飞行汽车研发和运行需求,支撑环岛低空旅游、岛内低空短途出行等场景的落地,同时为构建未来城市立体交通低空航线网络提供宝贵的探索经验。

“在广州大学城规划飞行汽车起降点基础设施建设,是建立空中出行网络的第一步,在广州大学城‘打飞的’已经变为现实,相信未来会在广州甚至全国进行推广。”小鹏汇天总裁赵德力在接受《证券日报》记者采访时表示,小鹏汇天作为一家在广州大学城培育壮大起来的飞行汽车研发公司,一直致力于推动

智能汽车与现代航空融合发展,也将从广州大学城低空经济应用示范岛出发,不断探索推动飞行汽车的应用落地,凝聚更大力量、更多资源,助力打造广州低空产业链生态。

活动当天还发布了首批低空经济应用场景清单,涵盖城市短途出行、低空观光旅游、科普教育、应急救援、物流配送、监管巡逻等。广州市番禺区政府与小鹏汇天将抢先谋划开发、开放文化旅游、应急救援、公共服务等低空应用场景,通过丰富应用场景,延展更多的产业链条,引导供应链产业链上下游企业集聚发展,推动形成一批低空经济示范性品牌,探索可持续运营模式。

广州颠覆性技术创新中心主任袁莹向记者表示:“广州大学城低空经济应用示范岛的建设,将为大湾区低空经济高质量发展助力添彩。广州颠覆性技术创新中心也将与广州市番禺区、广州大学城形成更加紧密的合作,集聚创新资源,吸引高端人才,共同培育催生颠覆性技术创新项目。”

在中国低空经济发展的起步阶段,广州市番禺区对外表示,将以广州大学城低空经济示范岛为起锚点,发挥大湾区首个国家未来产业科技园平台作用,依托“一基地一中心”两大平台,用好智库专家智力资源,开展包括联合攻关、院校合作等在内的多项合作,进一步推动“产学研”深度融合,在课题研究、配套措施建立、产业技术管理体系完善等方面进一步发力,突破低空经济领域关键技术,以“智造+智核”的差异化优势竞速低空经济“万亿蓝海”。

# 硅料价格4月份持续下跌 行业分化加剧非头部企业承压

本报记者 殷高峰

进入4月份以来,硅料价格开启持续下跌模式。

中国有色金属工业协会硅业分会4月17日晚间发布的最新一周硅料价格显示,最新一周(上周四到本周三)硅料价格持续下跌。其中N型棒状硅成交价格区间为5.00万元/吨至5.40万元/吨,成交均价为5.25万元/吨,环比下跌10.41%。P型致密料成交价格区间为4.30万元/吨至4.90万元/吨,成交均价为4.59万元/吨,环比下降5.75%。N型颗粒硅成交价格区间为4.70万元/吨至4.90万元/吨,成交均价为4.75万元/吨,环比下跌8.65%。

“一些头部企业还可以依靠渠道和技术优势保持利润,但部分非头部企业已经出现亏损。”万联证券投资顾问屈放在接受《证券日报》记者采访时表示,不具有竞争优势的企业或将加速出局。

## 供需失衡是主因

在不少业内人士看来,本轮硅料价

格下跌的主要原因是供需失衡。

“不同于通常意义的供需失衡,光伏行业整体的需求仍在快速增长,但由于大量资金涌入造成产能扩张,出现阶段性供需失衡。”协鑫科技助理副总裁宋昊在接受《证券日报》记者采访时表示。

虽然相较于光伏产业链其他环节,硅料环节技术门槛较高,但在光伏行业产能扩张的大背景下,硅料环节也出现了阶段性的供需失衡。

中国有色金属工业协会硅业分会表示,从需求端看,目前硅料价格跌幅仍不及下游预期,叠加下游产品及原料库存均处高位,推断硅片企业再度开展集中采购的可能性较小,硅料需求短期内难以恢复。

“以目前的硅料项目扩产情况来看,多晶硅竞争会更加激烈,供需失衡或进一步加剧。单环节厂家利润或继续压缩,一体化企业有一定优势。”卓创资讯多晶硅分析师王帅在接受《证券日报》记者采访时表示。

“目前的硅料价格让大部分非头部

企业非常‘痛苦’,特别是前期资金储备有限的跨界企业。”屈放表示。

## 行业分化加剧

硅料价格或将在一定时期内处于低位,落后产能和竞争力不足的产品将被逐渐淘汰,已经成为光伏行业的共识。

2023年四季度,协鑫科技包头项目的颗粒硅生产成本为35.9元/公斤。通威股份2023年半年报披露,公司多晶硅生产成本已降至4万元/吨以内。大全能源2023年年报显示,2023年公司多晶硅单位现金成本自2022年的53.06元/公斤降至42.70元/公斤。

但据了解,目前大部分非头部硅料企业的生产成本在60元/公斤左右,从目前的价格看,即便全部产能均为N型硅料,也没有盈利空间。

这意味着行业分化正在加剧。屈放表示,当一个行业的市场竞争加剧时,比拼的是企业的成本和技术优势。当前,颗粒硅技术路线的成本优势已经

开始逐渐体现,其市场份额或将加速提升。

宋昊表示,近年来多晶硅企业通过技术等方面降下来的成本已经被上游原材料价格上涨等因素抵消,降本的空间已经不大。未来对于多晶硅行业甚至整个光伏行业来说,需推动价格尽快回到合理区间。

“颗粒硅在成本方面的优势目前已经得到行业的认可,协鑫科技近期和隆基绿能签订颗粒硅大单或许是一个风向标,颗粒硅的市场份额或将逐步扩大。”屈放判断。

“目前公司的颗粒硅产品在整个多晶硅市场的占比已经达到约20%,预计明年的市场份额将达到30%。”宋昊表示,受制于产能,目前公司的主要客户集中于头部企业。

据悉,协鑫科技坚决选择颗粒硅作为未来发展方向后,不断加速产能布局,从2021年的0.8万吨左右到2022年的8万吨左右,再到2023年20万吨的产量,协鑫科技的产能也在加速释放。

# 3月份超八成标品信托产品收益为正 权益类产品平均收益率达1.36%

本报记者 张安

日前,用益信托发布了标品信托产品3月份市场报告。报告显示,3月份,共有50家信托公司合计15374只存量标品信托产品纳入统计,标品信托产品的平均收益率为0.77%,获得正收益的产品数量占比83.51%。

另外,根据用益信托此前不完全统计,3月份成立的标品信托产品数量为1134款,规模为271.65亿元,环比增长59.64%。

对于3月份标品信托产品的市场表现,用益信托研究员帅国让向《证券日报》记者表示,3月份资金面边际好转,

股债市场的良好走势一定程度上带动标品类业务向好。

按投资业务划分,标品信托产品分为权益类、期货及衍生品类、配置类及固收类。

3月份,权益类产品延续上涨态势,平均收益率为1.36%;固收类产品平均收益率为0.25%;商品及金融衍生品类产品平均收益率为2.38%;混合类产品收益率为1.64%。

按照投资策略划分,3月份多资产配置、组合基金策略、股票策略、债券策略以及期货和衍生品策略这五大策略类型产品的平均收益率均为正数。

具体来看,多资产配置产品平均收益率为1.91%;组合基金策略产品平均收益率为1.31%;股票策略产品共3931只,3月份平均收益率为1.11%;期货及衍生品策略产品平均收益率为0.85%;债券策略产品的平均收益率为0.26%。

股票策略产品2月份的平均收益率为7.59%。对于相关产品近两个月的市场表现,百瑞信托战略发展部方面向《证券日报》记者表示,中证全指在2月份上涨9.72%,3月份上涨1.39%,股票策略产品2月份、3月份平均收益情况与股票市场整体表现较为一致。

从2024年前三个月数据来看,整体

平均收益率排名第一的是大业信托,平均收益率为3.29%。从信托公司自主管理的标品信托产品平均收益率来看,云南信托以4.57%排名第一。

云南信托董事秘书、副总裁张洪涛向《证券日报》记者表示,云南信托聚焦标品业务方面,采取多方面举措推进业务转型,其中包括搭建专注标品业务的团队,建立严格的风险管控机制。后续云南信托还将继续打磨,优化符合客户需求的产品,并发挥固定收益类债券产品与家族信托、家庭信托、薪酬福利信托、慈善信托的联动作用,以固定收益类特色产品助力多种类信托产品的发展和创新。

## (上接A1版)

中国银河研究院首席策略分析师杨超在接受《证券日报》记者采访时表示,严格上市前的分红行为监管,有助于防止企业通过突击分红等方式损害中小股东利益,确保投资者合法权益得到有效保护,增强投资者对市场的信心。

## 压实IPO全链条各方责任 威慑“带病闯关”

压紧压实发行监管全链条各方责任,是坚持以投资者为本,从源头上提高上市公司质量的要求。新“国九条”强调,强化发行上市全链条责任,包括进一步压实交易所审核主体责任,进一步压实发行人第一责任和中介机构“看门人”责任等。

在压实交易所审核主体责任方面,新“国九条”提出,建立审核回溯问责追责机制。在杨超看来,这意味着监管部门将对发行上市过程中的审核决策进行持续监督,确保审核工作的严谨性和公正性。一旦出现问题,能够及时追溯责任,有助于提高审核工作的质量和效率,防止审核过程中的疏忽和滥用职权,同时也对潜在的违法违规行为形成有效威慑。

在压实中介机构“看门人”责任方面,新“国九条”提出,建立中介机构“黑名单”制度。这是监管部门首次提出建立中介机构“黑名单”制度。在杨超看来,该制度旨在强化中介机构的诚信意识和职业操守,一旦中介机构被列入黑名单,将面临市场信誉的损失和业务受限的严重后果,将促使中介机构加强内部管理和风险控制,提高服务质量。

此外,现场检查是发行上市书面审核的延伸和补充,是注册制下的有力监管手段,对把好入口关、督促提升IPO信披质量、引导中介机构提高执业质量等方面,具有积极作用。

新“国九条”提出,提高发行上市辅导质效,扩大对在审企业及相关中介机构现场检查覆盖面。据证监会首席风险官、发行司司长辛伯进介绍,证监会将首发企业随机抽取检查的比例由5%大幅提升至20%,并相应提高问题向现场检查机构和交易所现场督导的比例,调整后,现场检查和督导整体比例将不低于三分之一。

扩大现场检查覆盖面,一方面有助于压实发行人和中介机构责任,提高IPO信披质量。董忠云表示,提升现场检查比例,可以更有效地监督和审查企业的财务状况、运营情况以及信息披露的真实性,更好地防范和化解潜在的市场风险,也有助于强化中介机构的

责任,促使其更加严格履行“看门人”的职责,提高服务的质量和专业化。

另一方面,也有助于遏制“带病闯关”行为。杨超表示,扩大现场检查覆盖面旨在通过严格的现场检查,形成有力震慑,防止存在问题的企业和财务造假者“带病闯关”,一定程度上遏制潜在的违法违规行为。与此同时,引导资本市场资源向真正具有发展潜力和创新能力的优质企业集中,提高资本市场服务实体经济的能力。

## 加强发行承销监管 促进新股合理定价

新股能否合理定价,既关系着新股能否发行成功,也直接关系到上市公司、投资者等各参与方利益。高价超募将导致公司资金使用效率低下,损害投资者利益;而抱团压价则可能损害公司利益,更甚者可能使新股发行失败。

新“国九条”提出,加大发行承销监管力度。强化新股发行询价定价配售各环节监管,整治高价超募、抱团压价等市场乱象。

近日,沪深交易所以及中国证券业协会对新股询价违规行为重拳出击,多家首发项目承销商以及新股报价机构受到处罚,原因包括内部研究报告不全面、询价流程不规范、新股研究不深入、估值定价依据不充分、报价集体决策机制不完善、相关内部控制存在缺失等问题。

“加强发行承销监管,整治高价超募和抱团压价等市场乱象,可以维护新股发行的公平性和透明度。”杨超表示,首先,确保新股发行价格,更加真实反映公司价值和市场需求关系,有助于保护投资者尤其是中小投资者的合法权益,避免因市场操纵而导致的投资损失。其次,可以减少一级市场与二级市场之间的价格扭曲,降低新股上市后的价格波动,减少投机性交易行为。最后,通过规范发行承销行为,可以促进市场资源有效配置,引导资金更多地流向有发展潜力和创新能力的优质企业。

董忠云也持有类似观点,对于高价超募和抱团压价等市场乱象的整治,有助于维护市场秩序,防止市场操纵行为,从而确保市场的稳定和健康发展,优化一二级市场生态,保护投资者的合法权益。

另外,新“国九条”提出,从加强募投项目信息披露监管。杨超表示,这样可以提高上市公司募投使用的透明度,投资者可以更准确地了解公司募投的具体用途和预期收益,从而做出更为理性的投资决策,有助于提升投资者对市场的信心,促进市场的稳定发展。