



中国证监会：

# 一视同仁满足不同所有制房企合理融资需求

■本报记者 田 鹏

记者8月28日获悉,为贯彻落实党中央、国务院关于加快构建房地产发展新模式、推动房地产高质量发展的重大决策部署,加快构建与房地产发展新模式相匹配的资本市场服务体系,服务住房品质提升和企业转型发展,促进金融与房地产良性循环,中国证监会制定了《关于资本市场支持构建房地产发展新模式的意见》(以下简称《意见》)。

《意见》共四部分十二条意见,主要包括以下内容:一是总体要求。改革房地产开发融资方式,推动从依赖主体信用向基于项目

情况转变,一视同仁满足不同所有制房地产开发企业合理融资需求。强化房地产领域准入、信息披露、资金监管,稳妥防范化解处置房地产相关风险,促进房地产高质量发展。

二是支持合理融资。支持上市房地产开发企业再融资以及综合运用发行股份、定向可转债、现金等工具收购涉房资产。加大债券融资支持力度,支持房地产开发企业发行公司债券用于符合政策要求的房地产项目,鼓励发行商业地产抵押贷款支持证券(CMBS)、不动产资产支持证券(ABS)。支持依托符合条件的租赁住房、城市更新等项目发行不动产投

资信托基金(REITs)或作为REITs扩募资产,稳步推进商业不动产REITs发展。支持符合规定的私募基金管理人设立不动产私募投资基金。

三是优化监管。优化对房地产开发企业发行证券的准入监管,突出“基于项目”融资特点;优化信息披露监管,重点关注执行会计准则情况;严格募集资金持续监管和穿透式监管;严防严打发行人欺诈发行、信息披露造假、挪用募集资金等违法违规行为,加大对系统性、团伙性造假的惩戒力度。

四是防范化解风险。落实“四早”要求,建立健全房地产领域涉资本市场风险预研预

判机制,加强股债基监管联动。平稳有序做好上市房地产开发企业退市监管,畅通多元化退市渠道。配合地方政府推动房地产违约债券处置出清,丰富多元化房地产债券风险处置机制。

中国证监会表示,下一步,将组织抓好《意见》落地落实工作,坚持发展与规范并重,充分发挥资本市场功能作用,积极支持房地产开发企业融资用于符合政策要求的房地产项目,优化房地产证券发行人监管,着力防范化解房地产领域涉资本市场风险,更好服务加快构建房地产发展新模式,推动房地产行业高质量发展。

## 国有六大行上半年均实现营收和归母净利润同比双增

■本报记者 杨 洁 熊 悦

8月28日晚间,工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、邮储银行、交通银行披露2026年半年度报告。至此,国有六大行今年上半年“成绩单”全部揭晓。

整体来看,今年上半年,国有六大行主要经营指标保持稳健,资产质量总体稳定,风险平稳可控。《证券日报》记者根据公开数据统计,6家银行归母净利润合计7125.98亿元;6家银行均实现营收、归母净利润同比双增。

今年上半年,国有六大行的资产规模均实现稳步增长。截至6月末,工商银行的资产规模稳坐头把交椅,较2025年末增长6.70%至57.07万亿元。农业银行、建设银行的资产规模位居其后,分别为51.06万亿元、47.33万亿元。中国银行的资产规模突破40万亿元,站上新台阶,较2025年末增长4.77%至40.19万亿元。邮储银行、交通银行的资产规模分别为19.82万亿元、16.26万亿元,分别较2025年末增长6.07%、4.58%。

信贷投放提质增效、负债成本稳步压降之下,国有六大行的经营效益总体保持稳健。归母净利润方面,今年上半年,工商银行实现归母净利润1736.82亿元,位居首位。归母净利润增速方面,今年上半年,中国银行、农业银行、建设银行、邮储银行、交通银行增速均超4%、分别同比增长5.1%、4.9%、4.62%、4.62%、4.04%,分别实现归母净利润1235.94亿元、1463.81亿元、1695.64亿元、515.03亿元、478.74亿元。

营收方面,今年上半年,工商银行实现营收4658.59亿元;建设银行、农业银行的营收同样超4000亿元,分别为4365.29亿元、4108.71亿元;中国银行实现营收3569.03亿元;邮储银行、交通银行营收分别为1924.82亿元、1423.43亿元。从营收增速来看,今年上半年,国有六大行营收均实现同比增长。其中,农业银行、建设银行均实现两位数的营收增速,分别同比增长11.1%、10.72%;工商银行、中国银行、邮储银行、交通银行的同比增速分别为9.1%、8.48%、7.26%、6.73%。

防控风险是金融工作永恒的主题,资产质量是商业银行的生命线。从不良贷款率方面来看,截至今年6月末,国有六大行中邮储银行不良贷款率最低,为1.00%;中国银



图片素材来源:视觉中国

行不良贷款率较2025年末降低0.01个百分点,为1.22%;农业银行、工商银行、建设银行不良贷款率均较2025年末降低0.02个百分点,分别为1.25%、1.29%、1.29%;交通银行不良贷款率为1.30%。

资本充足率方面,截至今年6月末,交通银行的资本充足率较2025年末上升0.04个百分点至16.00%。建设银行、工商银行、中国银行、农业银行、邮储银行的资本充足率分别为19.42%、18.57%、18.31%、17.50%、14.19%。

此外,各家银行积极拥抱新一轮科技革命浪潮,不断提升智能化风控能力。例如,工商银行依托金融科技优势,加快向“技防智控”升级,推动智能风控深度融入业务、嵌入场景,企业级智能风控平台落地场景超300个。建设银行加强新型风险有效识别和主动管控。持续完善模型风

险管理体系,开展模型验证、评审和后评价。加强数据风险、欺诈风险、ESG(环境、社会和公司治理)风险及新产品风险等新型风险的管控力度,持续完善管理机制和系统工具。

在服务实体经济方面,国有六大行靠前对接稳经济一揽子政策,聚焦主责主业,强化经营优势,扎实做好金融“五篇大文章”,信贷资源供给持续增强,充分发挥“主力军”作用。

例如,农业银行持续加大支农助农力度,截至6月末,该行县域贷款余额11.9万亿元,新增9815亿元,增速9.0%;余额占境内贷款比重进一步提升至41.9%。中国银行聚焦重大战略、重点领域和薄弱环节,全力支持加快建设现代化产业体系。积极服务“两重”“两新”,截至6月末,该行境内制造业贷款、战略性新兴产业贷款余额分别较上年

末增长11.56%、14.26%。建设银行进一步加大对重大战略、重点领域和薄弱环节的金融支持,截至6月末,该行境内公司类贷款16.82万亿元,较2025年末增长7.19%。交通银行进一步加大对国家重大战略、重点领域和薄弱环节的信贷支持,截至6月末,该行制造业贷款、民营企业贷款分别较2025年末增长12.89%、8.74%。

国有六大行均计划实施中期现金分红。8月28日晚间,国有六大行披露的2026年半年度利润分配方案公告显示,工商银行拟每10股派发人民币1.511元(含税);农业银行拟每10股派发人民币1.297元(含税);中国银行拟每10股派发人民币1.190元(税前);建设银行拟每10股派发人民币2.010元(含税);邮储银行拟每10股派发人民币1.330元(含税);交通银行拟每10股分配现金股利人民币1.68元(含税)。

三部门规范

转让上市公司限售股个人所得税政策

■本报记者 韩 昱

为规范转让上市公司限售股个人所得税政策,8月28日,财政部、税务总局、中国证监会发布《关于规范转让上市公司限售股个人所得税政策的公告》(以下简称《公告》),自公布之日起实施。

《公告》明确,个人转让上市公司限售股取得的所得,按照“财产转让所得”,适用20%税率缴纳个人所得税。《公告》所称限售股包括《财政部 国家税务总局 证监会关于个人转让上市公司限售股所得征收个人所得税有关问题的通知》(财税〔2009〕167号)第二条规定的限售股,以及其在解禁日后孳生且在本公告实施后办理股权登记的送、转股。限售股发生送、转、缩股的,证券登记结算公司应当依据送、转、缩股比例对限售股成本原值进行调整。

《公告》要求,上市公司应当按照《财政部 国家税务总局关于证券机构技术和制度准备完成后个人转让上市公司限售股有关个人所得税问题的通知》(财税〔2011〕108号)规定,在向证券登记结算公司申请办理股份初始登记时,申报由个人限售股股东提供的有关限售股成本原值详细资料,以及会计师事务所、税务师事务所等中介机构对该资料出具的鉴证报告。

《公告》实施后,上市公司申请办理股份初始登记时未按规定申报限售股成本原值的,个人转让限售股时,证券机构按照限售股转让收入全额,适用20%税率,计算预扣预缴个人所得税。预扣预缴税款后,纳税人可按照《公告》第三条规定办理清算申报。

《公告》实施前,上市公司已办理完成股份初始登记且未申报限售股成本原值的,在《公告》实施后,个人转让限售股时,证券机构预扣预缴个人所得税,可按照限售股转让收入的15%核定成本原值及合理税费。预扣预缴税款后,纳税人应当按照《公告》第三条规定办理清算申报。

《公告》第三条规定明确,纳税人按照限售股实际转让收入与实际成本计算出的应纳税额,大于证券机构已扣缴税额的,或者小于证券机构已扣缴税额且申请退税的,应当在转让限售股次年6月30日前,向主管税务机关提供限售股成本原值等相关资料并办理清算申报,多退少补税款。

国家发展改革委召开全国投资工

作推进会议

支持民营企业

参与基础设施REITs发行

■本报记者 杜雨萌

8月28日,国家发展改革委联合有关部门召开全国投资工作推进会议。会议深入分析当前投资形势,研究布置重点任务,加力抓紧做好稳投资各项工作,努力推动投资止跌回稳。

会议指出,今年以来,投资结构呈现向新向优的变化趋势,投资效益和质量不断提高,投资对经济社会发展高质量发展发挥了重要支撑作用。面对当前投资运行中的困难挑战,要坚定信心、主动作为,立足实际采取有力有效措施,充分调动各方面积极性,深入挖掘科技创新、产业升级、城市更新、乡村振兴、新型基础设施、民生保障、绿色低碳等方面投资空间,最大限度激发和释放投资潜力,以有效投资支撑经济社会高质量发展。

会议强调,各地方和有关部门要不折不扣落实好党中央和国务院决策部署,认真抓好稳投资各项工作。一是加大对“两重”建设和中央预算内投资项目的调度督促力度,加快地方政府专项债券发行使用,抓紧投放新型政策性金融工具资金,严格执行资金监管,保障资金及时支付。

二是加快推进“十五五”规划重大工程项目实施,尽快形成实物工作量。

三是系统推进“六张网”规划建设,抓紧谋划一批重点项目,多渠道筹措项目建设资金,建立健全协调机制,确保“六张网”建设高效有序推进。

四是精准高效强化用地、环评等要素支持,针对性加强场景、数据、技术、人才等新型要素保障。

五是扎实推进重点领域降费改革、数据共享、应用场景拓展、标准规范制定、组织模式创新等工作,持续加大“软建设”工作力度。

六是抓紧推出一批吸引民营企业参与的重大项目,支持民营企业参与基础设施REITs发行,政府和社会资本合作(PPP)新机制项目建设运营,落实支持民营企业发展各项政策,建立健全民营企业问题反馈和协调解决机制,千方百计激发民间投资活力。

七是按照“实施一批、前期一批、储备一批、谋划一批”的要求,加强项目谋划储备,做好项目前期工作。

会议要求,各地方和有关部门要进一步增强责任感和紧迫感,凝聚共识、协力攻坚,加强各级协同联动,充分调动中央和地方两个积极性,共同做好稳投资各项工作。

本版主编:朱宝琛 责编:余俊毅 制作:刘 雄  
本期校对:包兴安 石 柳 鲍鹏宇 美 编:崔建岐

## 新动能驱动制造业新跃迁

■ 贾 丽

8月27日,国家统计局公布2025年我国经济发展新动能指数为153.0,同比增长12.5%。这一较快增长,折射出我国创新驱动动能持续积蓄,产业转型升级走向纵深,新动能日益成为支撑高质量发展的关键动力。

当前,我国AI(人工智能)、工业机器人、生物医药等领域的创新成果加速涌现,中国制造业新动能“引擎”轰鸣,带动我国产业竞争优势逐步从输出产品转向输出技术与产业能力。

这一跃迁还是创新驱动持续发力的结果。这些新兴产业力量实现了从单纯货物交付到输出服务、技术与解决方案的跨越。如今,对外出口的集装箱里装的不再只是货物,更承载着着算法、数据和持续迭代的智慧,技术溢价由

“薄”变“厚”。中国已经成为全球创新链条、前沿赛道的解题者与共创者。

能力输出意味着更深度的全球化融入,也对产业协同提出了更高要求。放眼未来,产业链各方还需从三个维度形成合力,让这条跃迁之路走得更稳更远。

筑牢基础研究“压舱石”,让创新根系扎得更深,这是能力输出的根基所在。数据显示,2025年我国基础研究经费占研究与试验发展支出比重达7.08%,同比增长11.1%,但仍有较大提升空间。新兴产业的竞争力本质上是基础科学和底层技术的竞争力。产业链各方应持续加大基础研究投入,完善长期稳定支持机制,在人工智能底层架构、生物医药靶点发现、新型储能材料等“根技术”领域久久为功,避免在深水区受制于人。根深才能叶

茂,唯有地基牢固,中国制造能力输出才可更加稳健。

打通创新链与产业链之间的堵点,让能力加速转化为技术溢价,这是价值跃升的关键环节。数据显示,2025年我国技术合同成交额达7.6万亿元,增幅达10.8%,提升显著。然而,目前仍有大量科研成果停留在实验室而非生产线。产业链各方应深化科技成果赋权改革,建设一批概念验证中心和平台,让科研人员有甜头、企业有奔头、资本有劲头。同时,充分发挥我国超大规模市场和完整产业体系的“试验场”优势,为新兴产业提供丰富的应用场景和迭代空间,让“能用”变成“好用”,让技术领先真正转化为市场领先。

以新技术带动“出海”,推动“中国方案”向“世界方案”加速演进,这是拓展全球版图的战

略选择。各方应主动参与AI(人工智能)大模型治理、数据出境安全、绿色碳关税等国际规则制定,贡献中国智慧;通过共建大模型开源社区、新能源联合实验室与智能制造共享工厂,让技术转移与当地产业深度融合,形成利益共同体。把“出海”做实为“扎根”,把“制造”升级为“智造共研”,中国制造业方能在全球变局中赢得持续的信任与主动权。

当下我国新兴力量的崛起,折射的是中国制造嵌入全球产业链方式的全方位质变。立足“十五五”开局之年,唯有继续向“新”而行,推动科技创新与产业创新深度融合,中国制造业才能在世界的广阔天地中稳健前行。

