2026年11月11日 星期三
本版主编：吴 珊 责 编：石 柳 制 作：董春云
证券日报

回购专项贷款承诺函密集落地

本报记者 郭之宸

为维护资本市场稳定运行，提振市场信心，近期，中国人民银行围绕股票回购增持再贷款政策部署优化安排。万得数据显示，截至11月10日记者发稿时，月内已有32家公司发布公告取得上市公司股票回购增持贷款承诺函。

苏商银行特约研究员武泽伟对《证券日报》记者表示，本次股票回购增持再贷款由阶段性政策转为长期性制度安排，从供需两端持续激活资本市场稳定工具。长期制度的设计，消除了金融机构开展业务的期限顾虑，银行可以稳定规划信贷投放节奏，以更低的资金成本降低上市公司回购融资成本，提升企业开展市值管理的意愿。

上市公司踊跃响应

11月4日，中国人民银行加力实施股票回购增持再贷款政策，一方面下调股票回购增持再贷款利率0.25个百分点至1%；另一方面，向银行提供充足的再贷款额度保障，支持银行积极对接上市公司、主要股东融资需求。

在政策支持下，回购授信集中落地。上述32家公司中，青鸟智慧控制科技股份有限公司（以下简称“青鸟智控”）、潮州三环（集团）股份有限公司（以下简称“三环集团”）、凯莱英医药集团（天津）股份有限公司（以下简称“凯莱英”）、江苏亨通光电股份有限公司等四家公司收到的贷款承诺上限超5亿元。

11月2日晚间，青鸟智控发布的公告显示，截至本公告日，公司已取得中国银行股份有限公司张家口分行出具的《贷款承诺函》，承诺给予公司不超过12亿元的股份回购专项贷款，期限不超过3年。

仅11月6日，就有10余家A股公司集中发布拟使用回购增持贷款的公告，覆盖光模块、PCB（印制电路板）、消费电子、激光设备等核心赛道的行业龙头。

例如，11月6日，三环集团发布公告显示，公司关注到中国人民银行于2026年11月4日发布《中国人民银行加力实施股票回购增持再贷款政策》，并表示公司后续将结合股票回购增持再贷款政策、公司资金情况、市场走势等因素，充分运用政策工具，通过回购等方式，持续维护公司价值和广大投资者利益。

同日晚间，三环集团便取得金融机构股票回购贷款承诺书。公告显示，三环集团收到中国建设银行股份有限公司潮州市分行出具的《中国建设银行贷款承诺书》，贷款金额不超过8.1亿元，贷款期限不超过3年，贷款用途专项用于回购公司股票。

中际旭创股份有限公司（以下简称“中际旭创”）同日发布公告表示，公司关注到中国人民银行、金融监管总局、中国证监会召开支持资本市场两项工具座谈会，将股票回购增持再贷款政策由阶段性安排转为长期制度性安排。公司将结合回购再贷款政策、公司资金情况、市场走势等，充分运用政策工具，通过回购等方式，维护公司价值和广大投资者利益。

此前，中际旭创已在9月1日至9月23日期间，累计回购公司股份565万股，支付金额约5亿元。

11月9日晚间，凯莱英发布公告显示，公司取得招商银行天津分行和中信银行长春分行出具的《贷款承诺函》，两家银行分别提供最高不超过6.3亿元的股票回购专项贷款额度，合计不超过12.6亿元，贷款期限均不超过36个月，用于股票回购。



图片素材来源：视觉中国

中国商业经济学会副会长宋向清对《证券日报》记者表示，后续上市公司运用回购增持再贷款工具，会更偏向理性、逆周期的价值型回购。基本面扎实、现金流稳健、估值偏低的企业将会优先申请回购增持贷款，资金多用于股份注销，回购行为将和公司长期经营规划绑定，A股市值管理也会转向以基本面为根基、依托正规金融工具的专业化价值管理。

回购增持热度持续

今年以来，A股上市公司、重要股东回购增持动作频频，以真金白银向市场传递信心。万得数据显示，年内已有1276家A股公司实施回购，已回购金额1526亿元；已有773家次重要股东增持，拟增持金额上限523亿元。

其中，宁德时代新能源科技股份有限公司（以下简称“宁德时代”）年内披露的回购金额最大。7月24日晚间，宁德时代披露的A股股份回购方案显示，公司拟以不低于200亿元且不超过400亿元的资金回购公司股份，并全部用于注销、减少注册资本。回购期限自股东会审议通过方案之日起12个月内。这也是A股史上最大规模回购方案。

11月2日，宁德时代发布回购公司A股股份的进展显示，截至10月31日，公司已回购A股股份1961万股，成交金额为53.60亿元。

在武泽伟看来，年内A股回购与重要股东增持持续保持较高热度，是产业资本对市场估值水平做出的理性判断，也体现上市公司价值经营意识持续提升。此外，越来越多企业把回购资金用于股本注销，增厚每股盈利，股东回报的含金量持续提升，上市公司资本运作更加注重长期股东利益。随着产业资本持续入场，市场风险偏好有望稳步修复，中长期资金逐步回流，持续改善资本市场生态。

年内48家港股公司行使绿鞋机制

超额配售募资净额超284亿港元

本报记者 毛艺融

今年以来，港股IPO（首次公开募股）市场使用绿鞋机制的规模已超过去年全年。万得数据显示，截至11月9日，年内共有48家港股公司行使超额配售权（以下简称“绿鞋机制”），超额配售募资净额累计约284.73亿港元，已超去年全年的241.98亿港元，行使绿鞋机制的家数也超过去年全年的45家。

“在港股IPO发行节奏加快、项目分层加剧的背景下，绿鞋机制成为新股应对市场分化、平衡新股定价与二级走势的常规制度安排。”汇生国际资本有限公司总裁黄立冲对《证券日报》记者表示。

落地规模增长

绿鞋机制，即超额配售选择权，通常允许主承销商在发行规模之外按不超过既定比例追加配售，并在上市后一段时间内通过购回等方式稳定股价。对发行人而言，成功行使绿鞋机制能够拿到增量募资；对港股市场而言，绿鞋机制也是一级簿记热度能否顺利传导到二级开盘与初期交易的重要观察指标。

万得数据显示，年内有48家港股公司行使绿鞋机制，约占年内港股IPO总数的四成。分月度看，7月份贡献尤为突出，单月绿鞋募资净额达106.51亿港元，其中中际旭创股份有限公司（以下简称“中际旭创”）实现年内最大单笔绿鞋增量，达79.39亿港元。

从规模分布看，年内行使绿鞋机制的港股公司中，首发募资超100亿港元的有5家，合计贡献绿鞋募资额140.62亿港元。其中，中际旭创、东鹏饮料（集团）股份有限公司等大型A+H或行业龙头项目，依旧是绿鞋募资额的主要力量；潮州三环（集团）股份有限公司、上海壁仞科技股份有限公司等项目，绿鞋募资额均超过7亿港元。

中小盘项目同样在用绿鞋机制。上述48家行使绿鞋机制的公司中，首发募资不足30亿港元的有24家，不足20亿港元的有18家，覆盖生物科技、机器人、先进制造等标的。例如，卓正医疗控股有限公司的首发募资额2.96亿港元，仍完成了0.11亿港元超额配售募资净额。

从绿鞋金额占各自首发募资的比例看，有31家公司的绿鞋比例达12%，接近市场常见的绿鞋上限。不过，立讯精密工业股份有限公司、合肥晶合集成电路股份有限公司等个别公司绿鞋募资占比明显偏低，甚至不足5%，这部分项目的认购结构以长线资金为主。

作用呈现明显分层

今年港股IPO供给密集，项目质地、定价位置与上市后表现分化显著。截至11月9日，上述48家公司中，仅北京智谱华章科技股份有限公司、澜起科技股份有限公司等少数公司上市以来实现正收益，多数标的二级市场表现承压。

这并不意味着绿鞋机制“失灵”。绿鞋机制主要作用于发行后初期的供需平衡与超额配售交割，难以单凭制度对冲更长时间维度的估值波动与板块轮动。

一个值得注意的取舍在于“稳价”与“入通”之间。上海证券交易所沪港通业务实施办法（2024年修订）提到，H股上市公司在本所上市A股，或者A股在本所上市的公司在联交所上市H股，或者公司同日在本所和联交所上市A股和H股的，其A股在上市满10个交易日且相应H股价格稳定期结束后调入沪股通股票。换言之，设置绿鞋机制即选择稳价期，稳价期内难以在首日纳入港股通。

苏州东山精密制造股份有限公司（以下简称“东山精密”）的发行选择正是“带绿鞋机制，而非直接入通”。东山精密已授出超额配售选择权，涉及股份占全球发售初始规模约15%，稳定价格期持续至今年11月22日。而深圳市景旺电子股份有限公司等企业则选择不设绿鞋机制、提前申请，以便上市首日即纳入港股通。

从实际行使情况看，绿鞋机制的作用呈现明显分层。对认购踊跃、定价坚挺的IPO项目，行使绿鞋机制可以把超额配售的需求转化为额外募资，并起到稳定价格的作用；对热度一般、仅少数机构长期持仓的项目，往往只部分行使，甚至授予选择权后最终放弃启用。

毕马威中国华南区资本市场发展主管合伙人姜健成表示，绿鞋是较为成熟的稳价机制，通过承销商护盘帮助降低新股发行风险，对估值不确定性较高的公司比较有利。

住房租赁市场将延续分化态势

10月份核心城市租金韧性凸显

本报记者 张梦逸

当前，住房租赁市场进入传统淡季。在需求回落影响下，住宅租金出现季节性调整。

中指研究院数据显示，10月份，50城（中指研究院基于住房租赁市场情况选取的50个样本城市）住宅平均租金为33.87元/平方米/月，环比下跌0.28%，同比下跌2.02%。

中指研究院指数研究部总经理曹晶晶对《证券日报》记者表示，10月份是住房租赁市场的传统淡季，市场需求热度进一步回落，50城住宅平均租金延续温和调整态势。从同比跌幅持续收窄的走势看，市场企稳迹象进一步显现。

“住房租赁市场需求端季节性变化明显。毕业季、开学季需求集中释放后，市场正式转入传统淡季。58安居客线上数据显示，10月份百城租赁找房热度指数环比下滑超2%。”58安居客研究院院长张波在接受《证券日报》记者采访时表示，不同能级城市市场表现分化突出，一线城市韧性相对凸显。

据中指研究院统计，上海、深圳租金已连续8个月环比上涨，10月份环比涨幅分别为0.25%、0.11%。

值得注意的是，当前，重点城市租金房价比持续改善。10月份，50城平均租金房价比为2.31%，较2023年初回升0.33个百分点，租赁资产回报率逐步修复。

曹晶晶分析称，当前核心城市租金“锚定效应”增强。上海、深圳住宅租金连续多月环比上涨，为人口持续流入的核心城市租金运行提供了底部支撑；保租房规模化入市加剧市场竞争，其定价也为市场化租金提供了“定价锚”，有助于稳定价格预期。未来，核心城市在产业竞争优势和青年人才持续流入支撑下，租金有望保持稳中有升；多数城市受淡季效应影响，市场租金仍将面临一定调整压力。

“短期来看，11月份及12月份仍处于传统租赁淡季，需求端难有明显放量，价格层面，一线城市挂牌价也整体回归平稳或微幅调整；多数二、三线城市租金仍有小幅下行压力。”张波认为，中期来看，2027年住房租赁市场将维持横盘格局。当前多数城市租金已回归合理区间，继续大幅下探的动力不足。同时，核心城市的人口与产业韧性将形成托底，尤其是北京、上海、深圳、广州等产业密集、青年人口持续流入的城市，核心板块租金底部支撑明确。

近年来，我国“租购并举”住房制度不断完善。为支持住房租赁需求释放，各地通过住房公积金政策优化、保障性租赁住房筹建等举措，发力降低重点群体居住成本。

11月10日，广州住房公积金管理中心发布《关于优化住房公积金提取政策的通知》，明确优化租房提取。对于已办理租赁合同登记备案的，在租赁期内提出申请，月提取总额不超过每月租金且不超过8000元；生育二孩及以上（至少有一个未成年子女）的家庭，月提取总额不超过每月租金且不超过10000元。

北京市住房和城乡建设委员会11月6日发布的《北京市“十五五”时期住房发展规划》中提出，“坚持以需定供，优化保障性租赁住房布局，重点在租赁需求旺盛、产业园区周边区域增加供给，更好满足新市民、青年人、新就业群体租赁需求”“鼓励符合条件的市场租赁住房纳入保障性租赁住房管理，支持符合条件的租赁住房项目发行基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）”。

“未来，租赁相关的政策性因素将持续产生影响。租赁公募REITs常态化扩容，长期资金的持续进入有助于稳定行业长期定价预期。”张波表示，同时，随着保障性租赁住房规模化入市，其对市场的影响已从单纯的供给增量转向定价逻辑的重构，成为同板块、同品质市场化房源的价格锚。

独具慧眼

招商贵在落地转化重在提质增效

刘 琪

距离全年收官仅剩不到两个月，全国各地抢抓年末关键窗口期，掀起重点招商引资项目集中签约热潮，既为四季度稳住投资基本盘、巩固经济回升向好态势提供坚实支撑，也为明年地方产业升级、经济增长提前储备优质增量动能。

招商引资是地方盘活产业资源、优化产业结构、培育经济新增量的重要抓手。高质量招商引资能够精准集聚资金、技术、人才等优质生产要素，串联打通产业链上下游配套环节，持续做大做强特色产业集群，为地方培育新质生产力、构建现代化产业体系筑牢坚实根基。而招商工作能否出实效，关键在于摒弃粗放发展思维、立足自身禀赋精准布局，跳出“重数量轻质量、重签约轻落地、重投资轻实效”的招商旧思维，将工作重心转移到项目全周期、全链条培育建设上来。

当前，区域招商比拼的早已不是政策让利，而是产业生态成熟度与营商环境软实力。各地开展招商布局，首要前提是精准锚定自身资源禀赋、主导产业定位，依托产业链图谱扎实推进链式招商、精准招商、以商引商。围绕现有产业链短板弱项，重点引进补链强链项目，优先落地高技术含量、具备较强带动效应的产业项目，推动新进项目与本土产业体系深度融合，相互赋能，形成龙头企业牵引、配套企业集聚的良性发展模式，从根源上规避区域同质化招商、低水平竞争等问题。

招商引资既要“引得进来”，更要“育得起来、做得更好”，项目落地转化的质效，直接决定了招商工作的最终价值。各地需建立健全项目全周期闭环服务体系，打通审批、用地、用能、融资等要素保障堵点，搭建从线索挖掘、洽谈对接、签约落地到开工建设、投产达效的一体化推进链条，推动在谈项目加速签约、签约项目尽早开工、在建项目加快建设、竣工项目快速达产，让投资意向真正转化为实打实的固定资产投资、产业产值与经济增量。在政策层面，坚持合规适度、精准施策，严守地方财政承受能力红线，规范各类产业奖补政策，坚决杜绝无序让利、恶性内卷，严控地方隐性债务风险，推动招商引资形成长效竞争模式。

优质营商环境是地方招商的核心竞争力，更是支撑产业长远发展的核心底气。各地需以常态化、长效化举措持续优化营商环境，持续精简行政审批流程，提升政务服务精细化、高效化水平，保持产业政策连续性、稳定性，依法依规保障各类市场主体合法权益，打造公平透明、可预期的市场化发展环境，真正实现企业引得来、留得住、发展好。

年末收官冲刺绝非单纯追求签约数量、堆砌投资数据，而是借助年末集中洽谈、集中签约的契机，精准筛选优质产业项目、夯实区域产业底盘、优化整体产业结构。始终坚持务实求真的招商导向，全力将意向投资转化为可持续、高质量的产业增量，既能稳固当前经济回升向好的良好态势，也能为地方经济高质量发展积蓄源源不断的持久动能。

多地抢抓旺季窗口期发放消费券

本报记者 刘 萌

当前，多地抢抓双11促销窗口期，密集投放消费券。

比如，广西自11月7日起启动2026年广西精品消费月零售消费券活动，总额3000万元，超150万张消费券将在云闪付平台活动专区定期发放；云南11月6日至11月13日发放双11彩云美物消费券，云闪付、支付宝、京东三平台同步进行；此外，上海虹口11月5日起发放“白相来虹口”消费券，天津西青11月9日起发放家电、家居、手机数码产品专项消费券，成都高新区11月10日起发放150万元“高新生活消费券”，分汽车保养、家政洗染、宠物消费三类。

消费券密集投放的背后，是各地抢抓岁末消费旺季的共同选择，也是消费券发放逻辑的一次调整。从各地券面设置来看，普惠式撒券已经退居次席，分品类、分人群、分场景的定向投放成为主流。

苏商银行特约研究员付一夫对《证券日报》记者表示，消费券的边际效果取决于两个变量，一是目标群体消费意愿强弱，二是补贴能否真正撬动新增消费支出。

此外，多地以“凭票根领券”的方式串联观演、餐饮、住宿、出行等。比如，2026海南电影惠民促消费活动（第二期）于11月1日起启动，持续至12月31日，可与“机票+”旅游消费券联动，核销观影券后还能获赠加油、百货、超市、餐饮及免税店的银联资格券。

中国商业经济学会副会长宋向清对《证券日报》记者表示，以票根串联观演、餐饮、住宿、出行的发券模式，把一次性交易延展为链条式消费，资金撬动效率相对更高。同时，跨业态联动能够拉长游客与市民的停留时间，从半日消费变成过夜消费，持续激活夜间经济，把一次性客流转化为全域多业态消费，让消费券从短期让利变成培育城市消费新场景的工具。

与以旧换新政策的衔接，同样体现出消费券发放的精细化。比如，河南近日将智能清洁机器人、智能干衣机、智能门锁、数码相机、智能净水器等10类智能产品纳入地方自主品类补贴，按售价15%给予补贴，每件最高1500元，消费者在云闪付平台领券后支付立减。

精细化、定向投放的设计，也对政策落地提出更高要求。不少地区采取先到先得、领完即止的方式，并设置较短有效期、逾期自动失效回滚券池的机制，提升资金流转效率。

付一夫表示，消费券精细化落地，离不开技术支撑、规则管控与业态协同三重配套保障。技术上需要实名限领、摇号或定向派发，防范软件抢券和黄牛套现；规则上需要逾期失效、资金回滚券池的动态调度，避免券源沉淀；此外，还需要商务、文旅、交通、市场监管等部门联动，保障普通消费者顺畅领券、便捷用券。

宋向清表示，整体来看，本轮消费券更加注重结构性引导，从拉动实物购物转向激活服务体验消费，更利于培育长期消费增长点。后续仍要持续完善监管机制，减少套利空间，真正让惠民政策落到普通消费者与中小商户身上。