

央行将加大稳健货币政策实施力度 业界预计下半年结构性政策工具将重点发力

■本报记者 刘 琪

日前，中国人民银行（下称“央行”）行长易纲线上出席二十国集团财长和央行行长会议。易纲在发言中表示，中国通胀较低，预期保持稳定，受疫情和外部冲击的影响，中国经济面临一定下行压力，央行将加大稳健货币政策的实施力度，为实体经济提供有力支持。

“二季度以来，国内在此前逆周期、跨周期政策支持的基础上进一步推出增量助企纾困、促内需稳增长政策，6月份金融数据显示，国内货币保持平稳增长，市场流动性保持合理充裕，实体经济融资需求明显回暖，信贷结构优化，反映政策效果在显现。”光

大银行金融市场部宏观研究员周茂华在接受《证券日报》记者采访时表示，下半年，国内在落实好此前出台政策基础上，还需适度加大宏观政策支持力度，预计稳健货币政策保持略偏松格局。

7月15日，国家统计局发布了2022年上半年国民经济运行情况。数据显示，上半年国内生产总值562642亿元，按不变价格计算，同比增长2.5%。

周茂华表示，近期公布的宏观经济数据显示，5月份、6月份国内经济恢复步伐有所加快。但国内需求元气尚未恢复，行业复苏不够平衡，外需环境存在一定不确定性，经济恢复正轨仍需宏观政策给予支持。

财信研究院副院长伍超明对《证券

日报》记者表示，受国内外超预期冲击影响，二季度GDP同比增长0.4%，但月度经济指标呈“5月份降幅收窄，6月份企稳回升”的走势，经济已步入向上修复通道。

央行新闻发言人、调查统计司司长阮健弘7月13日在国新办新闻发布会上表示，下一步，央行将适时灵活运用多种货币政策工具，更好发挥总量和结构双重功能，加大对实体经济的支持，保持经济运行在合理区间，推动经济高质量发展。

对于如何进一步加大稳健货币政策的实施力度，周茂华认为，货币政策将保持总量+结构工具配合，加强与财政、产业等部门政策配合，保障重点基建项目融资保障力度，同时，稳定银行

金融机构负债成本，继续挖掘LPR（贷款市场报价利率）改革潜力，降低实体经济融资成本，并引导金融机构加大对小微企业、制造业、绿色发展等新兴领域支持，保市场主体、稳就业。同时，充分发挥结构工具精准定向优势，继续为受疫情等影响较大的个体、服务行业企业等提供必要支持，推动国内经济加快重回正轨。

伍超明表示，下半年需要在稳就业、稳物价和稳汇率多重目标中取得平衡，预计货币政策总基调维持稳健偏松，核心聚焦宽信用，重点通过结构性政策工具加力、稳住房地产融资和配合财政发力等来支持信用扩张，不排除继续降准和非对称调降5年期以上LPR的可能，但全面降息概率偏小。

亚洲首座专业货运机场正式投运 1.5小时飞行圈覆盖我国五大国家级城市群

■本报记者 徐一鸣

7月17日，亚洲首个专业货运机场——鄂州花湖机场正式投运。从这里出发，1.5小时飞行圈可覆盖包括长三角城市群、珠三角城市群在内的我国五大国家级城市群。涵盖全国90%的经济总量，货物有望实现“一日达全国，隔夜达全球”目标。

IPG中国首席经济学家柏文喜对《证券日报》记者表示，鄂州花湖机场正式投运，对于全国和地方物流行业以及经济发展有着示范与引领作用，将会加快整个行业服务水平与效率的快速提升。

浙江大学国际联合商学院数字经济与金融创新研究中心联席主任、研究员盘和林接受《证券日报》记者采访时表示，随着电子商务、快递物流的快速发展，我国航空货运机场呈现出多元化、物流化和专业发展的态势，同时对鄂州花湖机场也提出了更新更高的要求。

据悉，鄂州花湖机场白天将主要满足客运需求，夜间将主打货运航空。与距离不超过100公里的区域性枢纽机场——武汉天河国际机场，形成航空客货“双枢纽”格局。今年机场将逐步开通鄂州至北京、上海、深圳、厦门、重庆、成都、昆明、青岛、宁波等客运航线，鄂州至深圳、上海、法兰克福、大阪等货运航线。预计到2025年，年旅客吞吐量可达100万人次，货邮吞吐量可达245万吨。

据记者了解，2021年，仅有两个机场货邮吞吐量超过200万吨（不含港澳台）。上海浦东国际机场货邮吞吐量最大，达398.26万吨。其次为广州白云国际机场，货邮吞吐量达204.49万吨。

鄂州花湖机场是我国第一个社会资本、企业进入机场的项目，同时也是我国第一个以货运功能为主的机场项目。2017年12月14日，顺丰控股发布公告称，全资子公司顺丰泰森与湖北省人民政府签订《关于湖北国际物流核心枢纽项目合作协议》，由顺丰泰森与湖北省交通投资集团有限公司、深圳市农银空港投资有限公司签署《湖北国际物流机场有限公司合资合同》，合资公司湖北国际物流机场有限公司注册资本为50亿元，顺丰泰森以自有资金出资23亿元人民币参与设立湖北国际物流机场有限公司，持股比例为46%。

值得注意的是，鄂州花湖机场运营主体也即湖北国际物流机场有限公司。

“顺丰控股拥有货运股权，一方面能够提升物流服务的效率和质量；另一方面也体现出以龙头企业带动地方经济的发展趋势。”柏文喜分析称。

盘活存量资产 带动增量投资 12个省份支持开展保障性租赁住房REITs试点

■本报记者 邢 萌

7月16日，海南省住房和城乡建设厅等九家单位联合发布《关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》，明确提出在把控风险的前提下，探索在保障性租赁住房领域开展不动产投资信托基金（REITs）试点工作。

去年6月份，保障性租赁住房被纳入基础设施REITs试点项目后，相关试点工作逐步在全国展开。记者据公开信息不完全统计，截至今年7月17日，已有浙江、广东、山东、上海、江西、湖南等12个省份在加快发展保障性租赁住房相关政策中明确提出，支持开展保障性租赁住房REITs试点。

盘活存量资产 促进实现投融资良性循环

保障性租赁住房REITs是以保障性租赁住房项目为基础资产的不动产投资信托基金。保障性租赁住房与市场上普通租赁住房不同，旨在解决新市民、青年人等群体的住房问题，属于“政策性租赁住房”，由政府给予土地、财税、金融等政策支持。

“发展保障性租赁住房REITs，可以盘活存量资产，带动增量投资，形成保障性租赁住房行业的资金链条闭环，从而实现投融资良性循环。”中伦律师事务所合伙人孟宪石律师对《证券日报》记者表示。

2021年11月份，浙江提出，支持符合条件的保障性租赁住房项目申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点；同年12月份，江西提出，鼓励保障性租赁住房项目申报基础设施领域不动产投资信托基金和房地产投资信托基金（REITs）试点；今年2月份，重庆提出，开展保障性租赁住房基础设施REITs试点。

“推进保障性租赁住房REITs试点，有助于推动住房租赁行业的供给侧结构性改革，不仅能够针对性地解



已有浙江、广东、山东、江西、湖南等12个省份在加快发展保障性租赁住房相关政策中明确提出，支持开展保障性租赁住房REITs试点

王琳/制图

决民生问题，促进城市租住平衡、分流购房需求，也能够一定程度上解决租赁住房面临的收益率难题。”香港国际新经济研究院执行董事付饶对《证券日报》记者表示。

同济大学法学院副教授刘春彦在接受《证券日报》记者采访时表示，发展保障性租赁住房REITs主要是为了促进保障性租赁住房市场发展，市场未来前景主要取决于基础资产即保障性住房的租金收入的可持续性，对于保障性租赁住房REITs的投资者而言，其收益取决于保障性住房的租金收入。因此，合理设计保障性租赁住房REITs的方案尤为重要。

首批两单项目等待注册 今年有望迎来更多机遇

从试点情况来看，目前全国首批

两单保障性租赁住房REITs项目均于近日获沪深交易所审核通过，离注册发行仅一步之遥。

具体来看，红土创新深圳人才安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金项目、中厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金项目的申报时间（5月27日）与受理时间（5月30日）一致，前者于7月11日获深交所审核通过，后者于7月14日获上交所审核通过。

“预计2022年将是保障性租赁住房公募REITs大幕拉开的元年，公募REITs将推动我国住房租赁行业发展进入新纪元。”孟宪石称，首先，通过公募REITs将运营成熟的重资产打包进行上市，盘活存量资产，实现“轻重资产”分离，使住房租赁企业更加专注于提升资产管理能力。其次，REITs还是一个主动管理工具，通过

公开市场产品发行，信息披露要求明确、透明，能够帮助提升运营管理效率。同时，为了提高REITs的收益率，会促进住房租赁企业更加专注于运营能力的提升。再次，作为一种主动管理型工具，由于公募REITs每年收益分配比例不低于年度可供分配利润的90%，实际上是以全新的REITs租金分红逻辑改变传统房地产的高周转销售逻辑，从而避免房地产价格和租金过快上涨预期，这也是REITs被认为是房地产市场长期健康发展稳定器的主要原因。最后，REITs的扩募机制将为住房租赁市场带来更多的机遇和想象空间。

付饶认为，虽然REITs产品收益稳定、风险适中，但宏观经营、利率等因素会对REITs产品的市场表现产生影响，投资者依然要理性看待，不应脱离产品本身特性盲目跟风投资。

北京餐饮企业迎“甘霖” 1亿元餐饮消费券即将到账

■本报记者 王 君 见习记者 贺王娟

据北京市商务局7月17日消息，为加快全市餐饮消费回暖，根据北京消费季活动总体安排，7月18日起，北京市将面向全市消费者发放“重逢美好”餐饮消费券，由政府和提供餐饮类服务的平台企业共同出资，推出外卖类、到店类、养老助残类三种消费券累计1亿元，惠及在京消费者及餐饮企业。

叩叩集团副总裁张艳梅对《证券日报》记者表示，此次消费券让餐饮企业不用让利，让利的部分直接由政府和平台企业承担。这最力度地体现了政府纾困政策的落实。

1亿元餐饮消费券即将到账

“此前因堂食限制北京许多餐饮企业面临很大的生存压力。”谈及此次消费券对北京餐饮企业带来的作用，中国商业联合会专业委员会委员赖阳在接受《证券日报》记者采访时表示，此次政府发放1亿元的餐饮消费券对于餐饮企业而言是非常重要的，通过消费券的方

式，一是在消费端降低了消费者的消费成本，有望刺激市场拉动更多消费者去消费；二是在企业端避免了企业为引流而大打价格战，面临更大的生存压力。

据了解，本次“重逢美好”餐饮消费券从7月18日开始，每天上午10点发放。分为外卖及堂食券设置两种面额，分别为15元券（消费满50元减15元）、30元券（消费满100元减30元），适用于在北京的消费者；养老助残专属消费券针对老年群体客单件低、使用手机不便、到店堂食及自提为主等情况，设置持养老助残卡到店消费即享“满15元减5元”优惠。参与本次活动的平台和商户可结合实际叠加更多优惠。

首批“重逢美好”餐饮消费券将通过建行生活、美团、饿了么、麦尖外卖等平台发放，此外，京东、银联等平台也将陆续启动发放消费券。据悉，此次活动有超过7万家餐饮商户参与，覆盖正餐、快餐、火锅、烘焙、茶饮等各类餐饮场景，其中不乏多家上市餐饮企业，例如全聚德、呷哺呷哺等上市企业。

在张艳梅看来，基于2020年北京消费券的情况看，由于发放消费券，很多市

民积极参与促消费活动，对于各个品牌的销售额带来一定增长。“我们也期待本轮‘重逢美好’餐饮消费券活动，各个餐饮品牌积极行动，引爆京城餐饮消费市场”。

北京餐饮企业积极备战

“在北京市商务局指导下，美团启动‘重逢美好’的北京餐饮消费券系列活动，旨在刺激本地消费活力，助力中小微企业商户快速复苏。”7月17日，美团相关负责人对《证券日报》记者表示，为避免短时间内抢券流量过大造成系统不稳定，美团已提前做好技术压测工作，提升用户抢券体验。同时组织客服进行集中培训，确保客服可以为消费者及时解答消费券相关问题，多措并举确保将政府补贴落到实处。

“恢复堂食后，就餐人群也没有恢复至疫情前的状态，好在夏季夜宵旺季开始了，订单开始有一定提升。”北京市丰台区一位烧烤店主告诉《证券日报》记者，消费券的发放有利于客单量和客单价提升，目前已经安排员工轮流适当加班。

在海淀区主营小龙虾并已入驻美团的餐饮店主张先生表示，现在政府和

平台联合发放优惠力度这么大的外卖消费券，消费者得了实惠，商家增加了销量，消费券对商家们的帮助很大。

美团相关负责人向记者介绍，此次活动将进一步提升消费券在实体商户消费中的补贴效率和规模，切实有效提振本地餐饮消费。“未来美团将持续运用数字化能力助力线下消费复苏，助力北京国际消费中心城市”。

不过在赖阳看来，后续餐饮企业要恢复活力还需要政府方面给予更多的扶持措施，目前的一些减免政策对于许多餐饮企业还存在一定门槛，且不同的商场主体对餐饮企业的租金减免政策不一样，一些餐饮企业难以享受相关政策，建议相关部门加大补贴力度。

“对于餐饮企业自身而言，要积极改变经营模式与时俱进，适应当下的市场消费习惯，例如利用‘中央厨房’模式发展预制菜，增加外卖订单，以此降低单店运营成本，增加门店收入来源。此外，可根据当下的消费习惯调整菜单，以小、单、人、类的菜单组合为主，减少10人以上的大型套餐，顺应当下消费者的消费需求。”赖阳表示。

解禁不等于减持 对二级市场实际影响有限

解禁与减持之间并不能直接画等号。市场人士认为，一方面，解禁后不同股东退出意愿有明显差别，大股东还可能要考虑控制权、维护公司股价等多方面因素；另一方面，即使相关股东需要减持，其减持比例、减持时间也受到减持规则的严格约束。而且，通过询价转让、大宗交易等方式减持，受让方也有限售期约束。

从上交所大股东和董监高减持规则来看，大股东、董监高90日内集中竞价减持股份总数不超过公司股份总数的1%，大宗交易减持股份总数不超过公司股份总数2%。此外，如果大股东同时兼任董监高，其每年减持上限还不得超过其持股量的25%。由此，经初步测算，科创板此次解禁股东3个月内集中竞价方式最大可减持股份市值不足科创板总流通市值的2%，影响程度相对有限。

另外，大股东、董监高通过集中竞价交易减持股份的还应按提前15个交易日进行预披露。据记者梳理，截至7月17日，尚未有首批上市公司发布此次解禁股东相关减持计划。因此从股份解禁到开始减持，再到产生市场影响，存在明显的时间差，影响程度也更为平滑。

邵宇表示，解禁后减持是正常市场行为。大股东是否减持与公司估值存在一定关系。只要大股东对公司中长期发展有信心，进行适当减持也是正常需求。

业内人士表示，客观上看，减持是股东固有权利，是上市前老股东合理合法的退出方式，依法依规进行减持行为是正常市场行为，并且受到减持比例、受让方限售期等规则约束。真正受到市场诟病的主要是违法违规减持、重要股东特别是控股股东“清仓式”减持、短期大量卖出的“脉冲式”减持。

不过，开板以来，科创板监管紧盯各类违规“苗头”，一旦出现违规减持将会受到严格监管。更值得一提的是，科创板创设了A股独有的询价转让减持制度，在不冲击二级市场的情况下，为首发前股东提供更为便捷和市场化退出渠道。自2020年7月份推出以来，已有18家公司24批股东实施了询价转让，成交金额约132亿元。从实施效果上看，询价转让前后公司股价波动较小，询价转让计划书公告后1周、15个交易日及1个月，股价平均上涨3.16%、3.95%和6.55%，有效维护市场的稳定性，为股份减持提供了缓冲带。

记者从知情人士处获悉，近期多家科创板公司正在密切对接询价转让的工作事宜，或将成为常用的减持方式之一。

长期投资价值凸显 解禁后将吸引长线资金“入驻”

开市三年来，科创板已逐渐成为实体经济高质量发展的“生力军”，整体业绩保持较快增长，成长性凸显。2019年至2021年，科创板公司营业收入复合增长率为28%，净利润复合增长率为70%，增幅领先于A股其他板块。今年一季度，科创板业绩也领先其他板块。

Wind资讯数据显示，截至7月17日，已有29家科创板公司发布2022年半年度业绩预告，其中20家公司业绩预喜（预增、略增和续盈），大全能源业绩增幅最高，为344.28%。

兴证资管首席经济学家王德伦在接受《证券日报》记者采访时表示，长期来看，科创板向好趋势不会改变，驱动科创板的核心是中国新一轮科技周期以及中国优势科创产业的全球突围。而且，参考当年创业板经验，解禁后市场压力得以释放，伴随着新一轮中国科技产业升级，成为彼时创业板结构性牛市的起点。

科创板开市以来，市场运行总体平稳有序，投资者交易理性，以形成专业机构投资者为主的投资者结构。业界认为，解禁后个股流通性提高，有助于进一步提升科创板流动性，为机构投资者等长线资金进入创造良好的条件。

兴业证券策略研究中心总经理、首席策略分析师张启尧表示，当前公募基金与陆股通对科创板仍属低估，而流通股本偏低或是影响机构投资者增配意愿的重要原因之一。以公募基金为例，今年一季度，公募对科创板个股的重仓顺序与流通股本及流通市值大小基本呈正相关。未来随着更多筹码进入流通，将为机构投资者入场提供更好的市场交易条件，也将进一步打开增配科创板的空间。

7月15日，上交所发布科创板做市交易业务实施细则和配套业务指南，做市业务将进入实操阶段。“科创板做市商制度落地，将进一步提升科创板股票流动性，平抑市场波动，增强市场韧性，充分发挥科创板‘试验田’作用，也有助于消化解禁减持压力，推进科创板的平稳运行和高质量发展。”孙金钿表示。