

# 首批5单REITs扩募项目获受理 更多优质项目将入市

■本报记者 吴晓璐 邢萌

9月29日,5单REITs扩募项目申报获证监会及沪深交易所受理,REITs扩募正式启动,市场建设取得重要进展。业内人士表示,此次REITs扩募项目的正式受理,是完善市场建设的重要举措和关键环节,将进一步发挥REITs盘活存量资产扩大有效投资的功能,增强资本市场服务实体经济质效。

证监会债券部有关负责人表示,下一步,证监会将会同国家发改委、交易所等有关部门,继续加快推进基础设施REITs常态化发行十条措施落地实施,更多优质成熟、资产类型丰富的项目将通过首发和扩募等方式入市。这对于扩大REITs市场规模,盘活存量资产,拓宽基础设施建设资金来源,更好服务稳增长工作大局具有积极意义。

## 提振基金整体表现

自国内公募REITs试点启动

以来,截至目前,已有17只REITs上市,募资规模达580亿元,另有3单项目已发行待上市,募集资金39亿元。REITs市场在产品数量以及发行体量上已具备一定规模,探索走出了一条既遵循成熟市场规律,又符合中国国情的REITs发展之路。

随着扩募项目的申报受理,我国REITs市场“产品新发”与“基金扩募”双轮驱动的良好发展格局即将形成。据了解,此次申报项目的相关上市REITs运营情况和业绩良好,投资运作稳健,具备较好的扩募条件。通过扩募机制,企业将符合条件的不动产持续注入REITs,打造“开发+运营+金融”的全链条经营模式,优化REITs投资组合,真正实现其作为“资产上市平台”的长期战略价值。

根据REITs扩募指引要求,拟扩募资产应当有利于基础设施基金增强持续运作水平,提升综合竞争力和吸引力。“支持运作良好的REITs

通过扩募做优做强,将健全市场正向激励机制,促进投融资良性循环,是进一步完善REITs市场生态的重要途径。”富国基金相关负责人表示。

有关人士表示,新资产的注入相当于为公募REITs基金注入新鲜血液,将进一步提振REITs基金的整体表现,实现新旧资产的协同效应,体现出规模效益。未来随着新资产的不注入,REITs产品在二级市场表现和底层资产运营上都将更加耀眼,逐步实现REITs市场的高质量发展。

对于投资者而言,红土盐田港REIT基金管理人红土创新基金相关负责人表示,一方面可以通过扩募为基础设施REITs市场引入新的源头活水,有效降低单个资产风险,进一步改善市场流动性。另一方面,在改善基础设施REITs的存续阶段,除了内生的资产经营收入增长外,还可以利用新购入优质基础设施项目实现外延式增长,为投资者带来长期的现金流增长和更为多元的投资收

益来源。

## 稳步扩大市场规模

今年5月份,在证监会指导下,沪深交易所发布REITs扩募指引,规范扩募各流程关键事项,引导市场预期。同时,积极排摸成熟项目扩募意向,加强政策宣传培训,加快相关技术系统改造,全力保障扩募项目落地。

8月31日,证监会副主席李超表示,证监会会同国家发改委等相关方面研究提出了加快推进基础设施REITs常态化发行的十条措施。其中一条即为“尽快推动首批扩募项目落地”。

首批扩募项目将通过实践探索扩募审核机制、持有人大会决策机制和REITs增发机制,在相关制度和具体操作上为后续扩募工作提供有益借鉴。

中金基金相关负责人表示,“本次受理的扩募项目底层资产涵盖仓储物流、产业园区、污水处理等类别,既包括产研类项目,也包括特许

经营类项目,为未来各大类基础设施REITs的扩募提供了参考路径,有望取得良好的示范效应。”

据了解,除首批上市项目外,市场后续扩容项目也在积极筛选资产,将在运作满12个月后申报扩募。

上交所相关业务负责人介绍,尽快推动首批扩募项目落地是加快推进基础设施REITs常态化发行的重要措施之一。下一步,上交所将稳步扩大REITs市场规模,拓宽基础设施建设权益资金来源,进一步增强资本市场服务实体经济质效。

深交所相关负责人表示,深交所将积极落实加快推进基础设施REITs常态化发行十条措施要求,扎实有序做好REITs扩募各项工作。一是按照有关规定程序和规则要求开展扩募审核工作,提升项目审核质效;二是全力推动扩募发售、上市环节各项工作,顺畅业务链条,高标准、严要求确保首批扩募项目平稳落地;三是加大培育服务力度,持续加强对接服务,激发市场发展动能,推动基础设施REITs常态化发行。

## 新规落地近两个月: 可转债市场估值趋于理性 一级市场融资热度升温

■本报记者 邢萌

8月1日,可转债新规发布后,可转债炒作现象得到有效遏制,市场趋于理性,呈现出稳中向好的趋势。

Wind资讯数据显示,截至9月29日,新规落地以来,转债市场的日均成交额稳降至621亿元。8月份市场成交额为1.73万亿元,相较7月份减少27%;9月份以来,市场成交额进一步降至万亿元以下,为9421亿元。

“新规落地后,可转债市场每日成交额下降,个股炒作现象减少,市场逐渐回归理性。随着转债市场的规范发展,叠加可转债融资具有发行难度偏低、审批速度较快等优势,上市公司或更青睐可转债融资。”中信证券首席经济学家明明对《证券日报》记者表示。

## 市场估值逐步回归合理水平 发行人强赎意愿增强

今年上半年,可转债市场热度飙升,新券、次新券炒作严重,高价高溢价现象突出,成交额更是屡创新高,暗藏多重风险。

以异常火热的5、6月份为例,5月17日,被爆炒的永吉转债以276%的上市首日涨幅达到历史最高峰,转股溢价率也高达369%。当月转债市场成交额升至2.65万亿元,又于次日即6月份攀升至3.38万亿元(日均成交额破千亿元),创下年内最高记录,远超正股市场同期成交额。

针对炒作现象,沪深交易所果断出手,除了对相关责任人采取自律措施外,还于6月中旬发布可转债适当性通知,对新参与的投资者增设“2年交易经验+10万元资产量”的准入要求。并于7月底对可转债新规征求意见,包括转债涨跌幅限制、增加异动标准、完善信披等内容,于8月1日起正式实施。

新规落地以来的近两个月时间,转债市场发生积极变化。二级市场方面,新券上市首日表现平稳。Wind数据显示,8月份以来的25只公募发行的转债上市首日平均涨幅为30.45%,仅1只涨停(涨幅57.3%),新券上市首日价格大涨现象已明显减少。另外,25只转债上市首日平均转股溢价率为40.31%,最高者65.68%,动辄超100%的高溢价现象已成过去式。此前个别高价转债的转股溢价率也出现明显下降。

“新规发布后,可转债炒作现象得到有效遏制,部分弱资质可转债的价格、估值得以理性回归。发行人行权信号明确,投资者条款博弈积极性下降,共同促进可转债市场估值回归合理水平。”中诚信国际研究院副院长袁海霞表示。

袁海霞进一步分析称,新规出台前,普遍存在可转债已满足下修、赎回要求的现象,但发行人暂不行使权利且不对外披露相关信息,这就容易引发市场猜测和投资者条款博弈行为,进一步增加市场不确定性。新规实施后,发行人须在触发行权条件后的次日交易日明确其是否执行,为投资者提供了更加充分的决策信息,引导市场估值保持合理水平。

新规实施后,发行人提前赎回意愿增强,16只转债已经或将强制赎回,提前引导市场预期,促使转债估值回归合理区间。

“新规加强了二级市场转债价格异常波动的监管,对于有触发强赎风险的个券而言,其估值在较早时期就主动压缩至较低水平,有助于发行人在公告不行权后,转债价格和估值以相对平缓的节奏反弹,从而给予投资者更为充分的时间进行决策调整,也有助于规避短期价格和估值大幅波动的风险。”东方财富证券发展部副总经理李雪峰对《证券日报》记者表示。

## 可转债一级市场融资火热 9月份以来募资规模达210亿元

记者注意到,可转债新规不涉及一级市场融资政策的调整,不会影响可转债市场融资功能正常发挥。新规实施后,一级市场融资规模进一步提高。

Wind资讯数据显示,以发行结果公告日为统计口径,9月份以来,11只转债发行规模达210.16亿元,创年内新高,仅低于3月份水平。常银转债(60亿元)、天福转债(34亿元)、淮22转债(30亿元)募资规模居前。

“新规规范了可转债二级市场交易秩序,促使可转债市场定价机制更加合理有效,优质标的配置价值更为凸显。”袁海霞认为,从未来发展趋势来看,一方面将挤压投机资金活动空间,吸引更多价值投资者和机构配置力量广泛参与,在“资产荒”背景下有效增强转债市场投资需求;另一方面也将引导投资者更加关注上市公司基本面,提振优质上市公司通过转债市场融资的意愿,促进市场供给的良性增长。

明明认为,转债市场发展,未来需要关注以下几点因素的变化:一是在正股持续下跌的背景下持续观察估值能否再次有效回落;二是从结构性角度来看,诸多高价标的的估值水平已接近压缩至零水平,需要精细择券,重点在于成长板块能否重拾上升趋势;三是虽然转债估值尚未低估,但价格指标也不可忽略,转债价格近期回落较多,在价格风险可控的背景下,既可以低位布局优质标的,也可以从逆周期角度博弈正股潜在弹性。

# 绿色债券发行规模同比增长44.26% 绿色投资增长势头强劲

■本报记者 吴晓璐

今年以来,国内绿色债券发行规模迅速增长,为绿色低碳产业发展提供资金助力。据同花顺iFinD数据统计,截至9月29日,今年以来,我国绿色债券发行规模达到6228.76亿元,同比增长44.26%。

中信证券首席经济学家明明接受《证券日报》记者采访时表示,今年以来,绿色债券发行呈现“量增价减”的特点,发行规模较去年进一步提升,与此同时,发行利率则是明显降低。未来绿色债券市场仍将保持高质量扩容,助力于绿色投资蓬勃发展。

“无论从政策支持层面来看,还是市场各环节机制不断优化来看,未来,绿色融资需求会越来越。”亚洲金融合作协会绿色金融合作委员会执行副主任、中国银河证券首席经济学家刘锋对《证券日报》记者表示,据测算,我国绿色投资存在150万亿元左右的资金总量缺口,若资金来源以有限的财政投入为主,巨额需求缺口难以填补。国际经验也表明,社会资本是填补资金缺口的主要来源。

## 发行成本进一步下降 短期债比重较高

绿色债券募资主要投向清洁能源领域,近年来,随着创新品种不断推出,绿色债券服务绿色低碳转型领域不断拓宽。

近日,福建投资集团成功发行5亿元蓝色债券,期限3年,发行利率为2.6%,为福建省地方国有企业首单蓝色债券。据悉,此单蓝色债券募资将主要用于福建省深海装备养殖试点项目,能够有效实现海洋保护和海洋资源可持续利用,并更好地保障海洋农产品食品安全。据记者梳理,截至9月29日,年内共发行8只蓝色债券,合计募资82亿元。

此外,碳中和债自去年推出以来,一直受到市场追捧,目前已经成为绿色债券市场中最重要的子

市场之一。截至9月29日,今年以来,碳中和债发行规模达1618.48亿元,占比25.98%。

由于受到政策支持以及具有一定稀缺性,绿色债券发行成本普遍较低,今年绿色债券发行成本进一步下降。“以绿色中票为例,2021年的平均票面利率为3.67%,2022年以来截至9月29日,绿色中票的发行利率均值降至3.15%。”明明表示。

从地域来看,经济发达地区绿色债券发行规模较大,今年以来,北京、上海和广东发行规模位居前三,分别为2615.85亿元、668.35亿元和590.46亿元,合计发行规模3874.65亿元,占比62.21%。

从期限结构来看,年内发行的绿色债券中,3年及以下期限占比较高,发行数量和发行规模占比分别为70.57%、79.37%,均超过七成。

“短债长投是目前绿色债券市场的一个问题,如果是长期债券利率又低的话,短期内的资本溢价不高,发行的时候可能不会受到投资者青睐。”刘锋表示,需要从制度或因着手,从根本上解决我国绿色企业的投融资期限错配问题。

## 金融债规模较高 超八成成为国企发行

从具体债券类型来看,金融债、资产支持证券和中期票据发行规模分别为2026.57亿元、1510.88亿元和1182.19亿元,位列前三。从发行主体来看,银行、电力行业是发行主力军。

“金融债占绿色债券比重较高,一直是我国绿色债券市场的特点。”明明表示,以银行为主的金融机构将绿色金融债募集的资金定向用于发放绿色贷款或提供其他绿色相关的金融业务,也能间接助力于绿色融资需求。当前债券投资机构对于信用资质的把控非常严格,部分符合绿色概念的主体或许无法直接发行债券,但通过获取银行绿色贷款的方式,也能够得到



应有的融资支持。从发行人性质来看,主要是央企和国企(统称国有企业),年内国有企业发行绿色债券规模5280.54亿元,占比84.78%。

“金融债发行规模大,且发行主体集中在国有企业,跟我国融资结构是一脉相承的。”刘锋表示,金融机构本身也是一个资金池,信用等级高,而且相对来说更加专业,融资之后可以再去投不同的绿色项目,所以其绿色债券发行规模较高也是正常的。国有企业信用等级较高,也承担更多的社会责任。“很多绿色项目需要长期投资,而且产生的社会效益比较大,经济效益相对来说比较小,如碳排放领域,大多都是国企在履行。”

“将绿色债券的绿色投向比重严格限定在100%,有助于增强国内绿色债券的纯粹性,防止‘洗绿’‘漂绿’等现象,并与国际绿色债券标准接轨,从而吸引海外投资者加大对国内绿色债券的配置。”明明表示。

## 接轨国际标准 吸引国际投资者

7月29日,绿色债券标准委员

会(简称“绿标委”)发布《中国绿色债券原则》,进一步明确了绿色债券募集资金应100%用于绿色项目,实现了与国际绿色债券标准接轨。

9月16日,深交所修订《深圳证券交易所公司债券创新品种业务指引第1号——绿色公司债券(2022年修订)》,将绿色债券募集资金用途要求中,用于绿色项目的募集资金比例下限由70%提升为100%。

记者从业内人士处了解到,虽然目前上交所绿色债券业务指引尚未修订,但是在实践中已经按照募集资金100%用于绿色项目的标准执行。

“绿色债券的绿色投向比重严格限定在100%,有助于增强国内绿色债券的纯粹性,防止‘洗绿’‘漂绿’等现象,并与国际绿色债券标准接轨,从而吸引海外投资者加大对国内绿色债券的配置。”明明表示。

# 深市2只新ETF期权品种运行平稳 助力提升定价效率

■本报记者 邢萌

9月19日,深市创业板ETF期权和中证500ETF期权平稳上市交易。两只深市期权新品种特色鲜明,与现有ETF期权差异化定位、互补性强,初步形成覆盖大盘蓝筹、创新成长、中小市值等各类特征的深市期权产品体系。

市场人士认为,两只深市期权新品种的上市,进一步丰富了风险管理工具,完善了资本市场期权产品体系,在更好满足投资者多元化投资交易和风险管理需求的同时,有利于增加资金对ETF产品的配置,助力相关创新成长、中小上市公司吸引稳定的机构投资者群体,获得更好的成长发

展机会,助力经济高质量发展。

## 市场运行平稳有序 流动性合理充裕

两只期权新品种上市以来,市场稳步发展,投资者理性参与,流动性合理充裕。

结合市场运行数据来看,期权市场呈现出三大积极变化:一是市场稳步发展。创业板ETF期权与中证500ETF期权日均成交量分别为41.66万张和11.76万张,较上市首日分别提升69%和18%。总持仓分别为37.03万张和13.78万张,较上市首日分别提升325%和268%;二是交易流动性有序。两只期权新品种期现价比分别为0.22和0.07,机构日均成交和持仓占比均超过7成,处于合理水

平;三是流动性合理充裕。两只期权新品种流动性处于合理水平,日均近月合约价差分别为0.7%和1.12%,其中创业板ETF期权流动性水平位居所有ETF期权品种前列。

“从深市期权新品种近两周的市场表现来看,深市两只期权的推出,提升了ETF市场的定价效率和流动性,促进了ETF规模增长,将促进股票市场长期资本形成。”兴业证券金融衍生品部总经理连敏伟表示,在当前中国资本市场持续深化改革的时点上,推动期权市场发展有利于提升资本市场的韧性。

## 全市场创业板ETF份额和流动性快速提升

两只期权新品种的推出增强

了ETF配置和交易需求,助力提升定价效率。同时,创业板ETF期权上市后,全市场跟踪创业板指数的ETF共同受益,基金份额和流动性提升明显,溢价率有所下降。

一是增强ETF配置需求。创业板ETF和中证500ETF份额分别增长18%和60%,规模分别达到158.41亿元和62.39亿元。同时,跟踪创业板指数的ETF配置吸引力增强,相关基金份额总体增长14%;二是激发ETF交易需求。创业板ETF和中证500ETF日均成交量分别增长46%和159%,达到9.37亿元和5.42亿元。同时,跟踪创业板指数的ETF交易需求有所提升,日均成交额总体增长43%;三是提高ETF定价效率。期权新品种上市后,创业板ETF和中

证500ETF折溢价率均降低约1成,分别为0.07%和0.06%。

此外,两只期权新品种上市以来,为现货市场提供保险,一定程度上缓解了现货市场波动,提升了长期持股意愿。数据显示,两只期权新品种认沽合约持仓达19.13万张和6.94万张,相当于为现货合计提供了接近85亿元的保险。

“从上市近两周的表现来看,深市期权新品种发挥了保险功能,提高了标的ETF市场质量,促进了现货市场发展,强化了市场内在稳定机制。”申万宏源证券执行委员会委员汤俊表示,期权新品种的良好表现表明,市场对期权产品特性和功能作用的认识不断深化,为期权市场长期健康发展奠定坚实基础。