

中国银行间市场交易商协会：

继续丰富和创新“第二支箭”工具箱 提升增信力度

■本报记者 杨 洁

8月30日，中国银行间市场交易商协会（以下简称“交易商协会”）发布《关于进一步加大债务融资工具支持力度 促进民营经济健康发展的通知》（以下简称《通知》），着力优化民营企业融资环境，积极营造支持民营企业发展壮大的良好氛围，助力民营经济平稳健康发展。

《通知》明确，落实“第二支箭”（指民营企业债券融资支持工具）扩容增量工作部署，提振市场信心。一方面，继续加大“第二支箭”服务力度，更好支持民营企业发展。支持符合条件的产业类及地产民营企业、科技创新公司以及采用中小企业集合票据的科技公司在债券市场融资，继续扩大民营企业债券融资支持工具覆盖

面，惠及更多中低信用等级民营企业发行主体。另一方面，继续丰富和创新“第二支箭”工具箱，提升增信力度。运用信用风险缓释凭证（CRMW）、信用联结票据（CLN）、担保增信、交易型增信等多种方式，积极为民营企业发债融资提供增信支持。加强与地方政府担保机构、人民银行分支机构及地方政府等部门的工作联动、信息共享，健全风险分担机制，提升风险处置合力，促进增信支持模式的可持续性。

在拓宽民营企业“绿色通道”，提高融资服务便利方面，《通知》要求，一是主动跨前服务，加强精准对接。二是优化注册机制，提高服务质效。三是提升发行便利，满足融资需求。四是丰富主动债务管理工具箱，促进优化负债结构。支持民营企业根据

自身债务管理需要，开展现金要约收购、二级市场收购，在符合信息披露、公允定价、公平交易等规范基础上，以市场化方式购回本企业发行的债务融资工具，促进优化负债结构，提振市场信心，改善融资环境。

《通知》还强调，加强民营企业创新产品支持力度，激发市场活力。首先，支持绿色低碳转型，助力可持续发展。一是支持民营企业发行中长期绿色债务融资工具、碳中和债，引导募集资金向绿色低碳领域配置。二是支持民营企业注册发行可持续发展挂钩债券（SLB）、转型债券，进一步满足高碳行业转型资金需求。其次，拓宽科技企业融资渠道，支持战略新兴产业发展。一是支持专精特新“小巨人”等民营企业融资注册发行科创票据，募集资金用

于信息技术、生物技术、新能源、高端装备等战略性新兴产业，支持民营科技型企业发展。二是鼓励发行混合型科创票据，通过设置合理期限、设计浮动利率、挂钩投资收益等实现股债联动，为民营科技型企业提供股性资金支持。三是鼓励民营企业发行股债结合类产品，支持募集资金用于并购、权益出资等股债结合类用途，满足企业合理股权资金需求。丰富证券化融资模式，支持盘活存量资产。一是鼓励以支持民营和中小微企业融资所形成的应收账款、融资租赁债权、不动产、微小企业贷款等作为基础资产发行资产支持票据（ABN）、资产支持商业票据（ABCP）、不动产信托资产支持票据（类REITs）等证券化产品，提升民营企业融资可得性。二是支持科技型民营企

业以知识产权质押贷款、许可使用费、融资租赁及供应链等多种模式开展证券化融资，为民营企业提供多元化金融服务。三是鼓励民营企业注册发行资产担保债务融资工具（CB），充分发挥资产和主体“双重增信”机制，盘活不动产、土地使用权等存量资产。四是鼓励以上海票据交易所供应链票据作为基础资产发行资产证券化产品，盘活票据资产，引导债券市场资金加大对民营企业支持力度，扎实推进保供稳链工作。

《通知》还提到，发挥债券市场公开透明、预期引导性强的优势，加强典型案例宣传，释放积极明确信号，引导市场机构积极参与“第二支箭”债券和信用风险缓释工具投资。

《通知》自发布之日起实施。

上半年国有六大行合计实现归母净利润达6900.2亿元 不良贷款率“一平五降”

■本报记者 杨 洁

8月30日晚间，随着工商银行、中国银行、邮储银行2023年上半年业绩报告的披露，六家国有大行2023年中期“成绩单”全部揭晓。

整体来看，今年上半年，国有六大行经营业绩稳中有进，资产质量保持稳健。据《证券日报》记者统计，国有六大行今年上半年合计归母净利润达6900.2亿元。截至6月末，6家银行不良贷款率均低于1.38%，均未出现增长。

具体来看，“宇宙行”工商银行仍稳坐头把交椅。2023年上半年，该行实现归母净利润1737.44亿元，同比增长1.2%。建设银行紧随其后，报告期内，该行实现归母净利润同比增长3.36%至1673.44亿元。农业银行、中国银行归母净利润均超过1200亿元，分别实现1332.34亿元、1200.95亿元，同比分别增长3.5%和0.78%。

在营业收入方面，中国银行营业收入同比增长8.88%，增幅最大，达到3192.07亿元。交通银行营业收入同比增幅位列第二，同比增长4.77%至1371.55亿元。邮储银行和农业银行营业收入也实现同比正增长，分别达到1769.76亿元（同比增长2.03%）和3657.58亿元（同比增长0.80%）。

上半年业绩稳健增长的同时，国有六大行有效防范化解风险，资产质量整体保持稳健。国有六大行不良贷款率“一平五降”。其中，5家银行的不良贷款率有所下降。具体来看，截至6月末，工商银行不良贷款率为1.36%，较上年末下降0.02个百分点；农业银行为1.35%，较年初下降0.02个百分点；中国银行为1.28%，较上年末下降0.04个百分点；建设银行为1.37%，较上年末下降0.01个百分点；邮储银行为0.81%，较上年末下降0.03个百分点。交通银行不良贷款率与上年末持平，为1.35%。

农业银行的不良贷款率已接近其上市以来的最好水平，对于该行资产质量保持良好的“秘诀”，农行管理层在业绩会上表示，在结构方面，农行资产质量在持续优化。在重点领域和发达地区的优质信贷占比较高。县域贷款余额新增超过1万亿元，增速将近14%，高于全行贷款的平均增速。在体制机制方面，农行不断强化自身的信贷基础管理，不断提高优化信贷风险管控能力。扎实推动信贷审批机制改革。从源头上管控风险，同时加强贷后的持续管理。

国有六大行积极履行责任担当，持续推进信贷结构优化调整，加大对实体经济支持力度，为实体经济注入金融“活水”。信贷投向向绿色金融、普惠金融、先进制造业、战略性新兴产业等重点领域倾斜。例如，截至6月末，工商银行制造业贷款余额突破3.6万亿元，制造业中长期贷款余额、增量位列同业“双第一”；绿色贷款余额突破5万亿元，总量与增量均领跑同业；战略性新兴产业贷款余额突破2.3万亿元；普惠贷款增速32.2%，涉农贷款增速20%。建设银行上半年战略性新兴产业贷款1.99万亿元，增幅35.26%，科技贷款1.50万亿元，增幅21.57%。

逾430只公募基金本周份额增幅超5% 地产主题基金区间收益率亮眼

■本报记者 王 宁

Wind统计数据 displays，8月28日至8月30日，有超过430只公募基金份额涨幅逾5%。其中，排名首位的基金份额涨幅接近10%，有14只基金份额涨幅均在7%以上。与此同时，近百只产品区间收益率超5%，地产主题基金成为最大赢家，榜单TOP5均为中证全指房地产主题产品。

业内人士认为，一揽子政策提振市场信心明显，市场预期偏好大幅改观，资金借道公募基金入市迹象活跃，短期而言，低估值板块吸引力仍会持续，相关主题基金“吸金”能力更强。

本周前三个交易日，全市场逾万只公募基金（含货币基金、A/C类等分开统计）份额实现正增长。其中，涨幅超过5%的产品多达430余只。分类来看，份额涨幅居前的产品以地产主题基金为主，另有半导体、动漫游戏和沪港深等主题产品跻身其中。

“受益政策面利好，投资者信心极大提振，资金借道基金入市意愿增强。”南方基金管理股份有限公司（以下简称“南方基金”）相关人士向《证券日报》记者表示，随着利空因素逐渐缓解，A股反窗口开启，一系列利好政策的出台对经济和市场的积极作用明显，加上企业盈利向上拐点已经出现，有望支撑A股重拾震荡上行趋势，A股中期投资价值凸显。

但是，也有部分基金本周份额出现负增长。Wind统计数据显示，在份额减少的基金中，债券型和商品型基金占据多数。

除了份额波动外，区间收益率也是公募基金“吸金”的主要因素所在。Wind统计数据显示，有近百只产品本周前三个交易日收益率保持在5%以上。其中，TOP10被地产和动漫游戏主题基金包揽。具体来看，榜单排名前七的产品均为地产主题基金，其余三只均为动漫游戏主题基金。榜单TOP20中，依然是地产和动漫游戏主题基金为主，而TOP20之外的产品中，通信、机床、传媒、智能汽车和科创50等主题基金陆续现身。

整体来看，有超过1.3万只产品区间收益率为正，有近4000只产品区间收益率为负。

中信保诚基金管理有限公司基金经理王睿向记者表示，目前，A股整体估值处于底部位置，下半年各类指数上行概率和空间较大，建议投资者继续在景气行业里积极挖掘业绩稳定、成长且定价合理的个股。例如，在新能源、电动车、军工和医药等成长领域仍然存在很多符合业绩预期的个股；同时，下半年顺周期会出现景气拐点带来投资机会。

“行业配置可关注三方面，即科技周期股、消费股和地产股。”上述南方基金相关人士表示，在AI创新浪潮驱动下，科技周期有望迎来向上拐点，同时能够受益于人工智能和数字经济；而政策可能会进一步发力消费股，下半年个股业绩改善的确定性较高；此外，可关注地产政策优化带来的产业链投资机会。

首批保障性租赁住房REITs项目上市一周年：

公募REITs的“安居之道”

■本报记者 昌校宇

让更多市民安居，保障性租赁住房正在努力；持续提升底层资产价值并积极分红，让投资者在公募REITs市场“安居”，保障性租赁住房REITs正在实现。

2023年8月，首批3单保障性租赁住房REITs项目上市一周年之际，《证券日报》记者奔赴福建省厦门市，实地调研首批项目之一的中金厦门安居REIT持有的底层资产，了解公募REITs的“安居之道”。

双向奔赴 找到“最优解”

得益于资本市场对基础设施建设的支持，2022年8月31日，首批3单保障性租赁住房REITs项目上市，公募REITs品种再添新。

具体到中金厦门安居REIT，厦门安居集团有限公司（以下简称“厦门安居集团”）党委书记、董事长徐晓煜在接受《证券日报》记者采访时表示：“中金厦门安居REIT的成功落地，始于厦门安居集团和中金基金管理有限公司（以下简称“中金基金”）的双向奔赴。”

2013年，厦门安居集团应时而生，在业务稳步推进的同时，厦门安居集团一直在思考如何打通项目“投融资管退”的各个环节。徐晓煜介绍，“此前，稳定运营的保障性租赁住房缺乏有效的盘活手段，导致投资无法退出，使得投资资金在存量项目不断积压而后续投资资金匮乏。公募REITs的出台及试点范围的扩容让我们找到‘最优解’。”

中金基金是中金厦门安居REIT的基金管理人，目前在管的还有已上市28只公募REITs中的4只产品。中金基金副总经理、中金厦门安居REIT基金经理李耀光对《证券日报》记者表示：“2022年初，中金基金了解到厦门安居集团希望借力公募REITs有效地融通盘活资金链并降低负债率，通过主动沟通、接洽，最终在众多参与机构中脱颖而出。于是，公

募REITs与保障性租赁住房资产碰撞出商业火花，项目实施方案迅速落地。”

双向奔赴的背后，可以看到近年来我国加强住房保障体系建设的一系列努力，以及资本市场与保障性租赁住房的彼此成就。

李耀光表示：“保障性租赁住房发行公募REITs可以通过资本市场打造可持续发展的保障性租赁住房投融资模式，提高保障性租赁住房有效供给，为市场提供更多保障性租赁住房，对于建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度具有重要意义。”

除了让更多市民群众实现住有所居，住有宜居，公募REITs也为投资者提供了“一键配置”保障性租赁住房产业的便捷投资工具。

租房需要“拼手速” 资产运营超预期

中金厦门安居REIT持有的底层资产——园博公寓、珩琦公寓两个保障性租赁住房项目，坐落在厦门市常住人口数量最大且青年人占比较高的集美区。两处公寓一天进出千余人次的流量和接近满租的状态，或是中金厦门安居REIT底层资产高效稳健运营的最直观佐证。

在园博公寓运营办公室，记者遇到一位正在现场签约的集美大学应届毕业生孔先生，他自称全靠“拼手速”才抢到租赁资格。谈及选择园博公寓的原因，孔先生解释称：“相比周边同类公寓，这里综合性价比更高。我签约了一套43.8平方米、月租金1460元的一室一厅，按季度支付即可，薪资完全能覆盖租房支出。”

距离园博公寓3公里处的珩琦公寓，则收获了一名租户“最长情的告白”。26岁的李女士是该公寓的首批租户，她告诉《证券日报》记者：“租房首要考虑安全性，其次是租金和便利性，珩琦公寓符合我的要求。只要未买房，我会一直选择在这里租住。”

目前，园博公寓和珩琦公寓由厦门住房租赁发展有限公司（以下简称“厦房租赁”）作为外部管理机



构提供运营管理。据厦房租赁公寓运营部负责人叶媛婷现场介绍：“两处公寓均以中小户型为主，较符合厦门市新市民、青年人等群体的承租特点。目前，两处公寓的个人租户占比为91.37%、企业租户占比8.63%。同时，两处公寓的租户来源也较广泛，厦门市的租户占比约为2.5%，七成来自福建省其他地区，其次是省外的。”

除了租户结构稳定且合理分散，租金回收情况良好也是园博公寓和珩琦公寓的“底色”。叶媛婷表示：“中金厦门安居REIT的现金流来源于底层资产租赁产生的租金。自产品上市以来，底层资产出租率持续高位，截至2023年二季度末，这一数据为99.64%。此外，租金保持稳中有升，租金收缴率达100%。”

对于投资者较关心的项目收益情况，中金厦门安居REIT上市一年以来，用相关指标超过招募说明书披露的预测值来让投资者安心。据李耀光介绍，2022年8月22日（基金成立日）至2022年底，中金厦门安居REIT实现可供分配金额2096万元，相较于招募说明书披露的预测值，达成率约为110%。2023年第一季度、第二季度累计实现可供分配金额2889万元，相较于招募说明书披露的预测值，达成率约为111%。

此外，中金厦门安居REIT还开展分红，积极回报投资者。李耀光表示：“项目在保障性租赁住房REITs中率先实现分红，累计分红金额约2095.5万元，分红率达99.98%。”

种种努力的结果是投资者投出的信任票。据Wind数据统计，中金厦门安居REIT自上市以来的平均换手率约1.7%，高于REITs市场的平均水平。

对于保障性租赁住房公募REITs而言，市场最为关心的是其底层资产的持续性和稳定性如何保障？厦门安居集团党委委员、副总经理，厦房租赁董事长陈勇给出答案：“未来，厦房租赁一方面会继续提供优质服务，维持基础设施项目的出租率；另一方面也会逐步缩减享受租金优惠政策租户的个数以及优惠浮动，确保租金收入达到预期水平。”

运营管理水平提高 将适时启动扩募

看着中金厦门安居REIT上市一年来所取得的亮眼成绩和项目相关方的积极变化，徐晓煜感触颇深。他说：“通过发行REITs，厦门安居集团实现了对存量资产的盘活，回收资金拟用于新的保障性租赁住房建设，在

带动区域经济发展的同时，也可为更多新市民、青年人提供住房保障。同时，通过将成熟资产装入上市主体，接受公众的监督，底层资产的运营管理水平 and 效率得以提高。厦房租赁作为外部管理机构，接受基金管理人及投资者的考核，自身运营管理能力也得到提升。”

资本市场重预期，项目的前景决定着投资者陪伴的长久性。而公募REITs产品的前景，离不开扩募储备。记者在调研现场了解到，中金厦门安居REIT将待时机成熟时启动相关扩募工作。

徐晓煜介绍：“厦门安居集团旗下保障性租赁住房资产储备较为丰富，而我们也有意愿将成熟的资产不断装入中金厦门安居REIT。”

现阶段，厦门安居集团已建成保障性租赁住房为7372套，已立项且在建的保障性租赁住房数量达13522套左右。未来三年，按照厦门市“十四五”规划，厦门安居集团还要建设14个保障性租赁住房项目（约3.66万套），总投资达到125亿元。徐晓煜同时表示：“基于长远发展考虑，在园博公寓、珩琦公寓发行REITs后，厦门安居集团旗下的其他租赁住房资产也逐步按照REITs存续期管理的标准进行管理。”

主板投资入市手册(二十三)：异常交易实时监控(三)

- 什么是主板股票交易中的拉抬打压股价？
答：主板股票交易中的拉抬打压股价，是指投资者大笔申报、连续申报、密集申报或者以明显偏离股票最新成交价的价格申报成交，期间股票交易价格明显上涨(下跌)的异常交易行为。
- 在有价格涨跌幅限制股票的开盘集合竞价阶段，主板投资者哪些涉嫌拉抬打压股价的交易行为将受到深交所重点监控？
答：在有价格涨跌幅限制股票的开盘集合竞价阶段，主板投资者同时存在以下情形的，将受到深交所的重点监控：
(1)成交数量或者金额较大；
(2)成交数量占期间市场成交总

- 量的比例较高；
(3)主板风险警示股票开盘价涨跌(跌)幅3%以上，或者其他股票开盘价涨跌(跌)幅5%以上；
(4)股票开盘价达到涨(跌)幅限制价格的，在涨(跌)幅限制价格有效申报数量占期间市场该价格有效申报总量的10%以上。
- 在连续竞价阶段，主板投资者哪些涉嫌拉抬打压股价的交易行为将受到深交所重点监控？
答：在连续竞价阶段，主板投资者在任意3分钟内同时存在下列情形的，将受到深交所的重点监控：
(1)买入成交价呈上升趋势或者卖出成交价呈下降趋势；
(2)成交数量或者金额较大；
(3)成交数量占成交期间市场成

- 交总量的比例较高；
(4)股票涨(跌)幅4%以上。
- 在收盘集合竞价阶段，主板投资者哪些涉嫌拉抬打压股价的交易行为将受到深交所重点监控？
答：在收盘集合竞价阶段，主板投资者同时存在下列情形的，将受到深交所的重点监控：
(1)成交数量或者金额较大；
(2)成交数量占期间市场成交总量的比例较高；
(3)股票涨(跌)幅3%以上。
- 在主板股票交易中，主板投资者还有哪些涉嫌拉抬打压股价的交易行为将受到深交所重点监控？
答：(1)第一种情况：在有价格涨跌幅限制股票的股票交易中，主板投资者同时存在以下情形的，将受到深

- 交所的重点监控：
①开盘集合竞价阶段成交数量或者金额较大；②开盘集合竞价阶段成交数量占期间市场成交总量的比例较高；③股票开盘价涨(跌)幅2%以上；④当日10时以前反向卖出(买入)成交数量在10万股以上或者金额在100万元以上。
- 第二种情况：同时存在下列情形的，深交所对有关交易行为予以重点监控：
①连续竞价阶段任意3分钟内买入成交价呈上升趋势或者卖出成交价呈下降趋势；②期间成交数量或者金额较大；③期间成交数量占成交期间市场成交总量的比例较高；④期间股票涨(跌)幅2%以上；⑤期间及其后30分钟内累计反向卖出(买入)成

- 交数量在10万股以上或者金额在100万元以上。
- 第三种情况：同时存在下列情形的，深交所对有关交易行为予以重点监控：
①收盘集合竞价阶段成交数量或者金额较大；②收盘集合竞价阶段成交数量占期间市场成交总量的比例较高；③收盘集合竞价阶段股票涨(跌)幅2%以上。④当日收盘集合竞价阶段成交数量占期间市场成交总量的比例较高；⑤成交数量在10万股以上或者金额在100万元以上。

深交所投教专栏