

国家金融监督管理总局:

加快制定出台与房地产发展新模式相适应的融资制度

本报讯(记者刘琪)3月13日下午,国家金融监督管理总局党委召开扩大会议,传达学习习近平总书记在两会期间的重要讲话精神和全国两会精神,研究部署贯彻落实举措。总局党委书记、局长李云泽主持会议并讲话,党委班子成员出席会议。

会议指出,今年全国两会是在“十四五”规划即将全面收官、“十五五”规划谋篇布局关键时期召开的一次十分重要的会议。习近平总书记发表的重要讲话,高屋建瓴、主题鲜明、思想深邃、催人奋进,深刻阐述了事关党和国家事业发展的一系列重大理论和实践问题,具有很强的政治性、思想性、战略性、指导性,为我们做好当前和今后一个时期工作指明了前进方向,提供了根本遵循。要深入学习贯彻习近平总书记重要讲话精神和全国两会精神作为当前重大政治任务,

同学习贯彻习近平总书记在党的二十届三中全会、中央经济工作会议、中央金融工作会议和民营企业座谈会上的重要讲话精神贯通起来,紧扣防风险、强监管、促发展的工作主线,当好党中央决策部署的执行人、行动派、实干家,坚决做到“总书记有号令、党中央有部署、监管见行动、金融出实效”。

会议强调,2025年是“十四五”规划收官之年。全系统要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,全面贯彻落实习近平总书记重要讲话精神和政府工作报告部署,推动各项政策早落地、措施早见效,助力实现全年经济社会发展目标。一是有效防范化解重点领域风险。一体推进地方中小金融机构风险处置和转型发展,综合采取补充资本金、兼并重组、市场退出等方式分类化解风险。持续推进城市房地产融资协调机制扩围增效,坚决做好保交房工

作。加快制定出台与房地产发展新模式相适应的融资制度。配合做好地方政府隐性债务置换工作。二是全力支持经济高质量发展。推出有针对性的金融支持措施,助力实施提振消费专项行动。研究建立“超长期国债+超长期贷款”服务模式,高效支持“两重”建设。精准支持发展新质生产力,重点抓好金融资产投资公司股权投资、保险资金长期投资改革、科技企业并购贷款、知识产权金融生态等“四项试点”,推动科技创新和产业创新融合发展。推动支持小微企业融资协调工作机制发挥更大效能,有效满足民营及小微企业融资需求。三是不断提升金融监管质效。加快补齐监管制度短板,积极推动银监法、保险法修订。强化央地监管协同,保持对非法金融活动的高压严打态势。进一步规范监管执法。加强金融消费者权益保护。持续提升监管能力,加强风险监测预警,做实差

异化监管。

会议要求,要持之以恒深化全面从严治党。旗帜鲜明把党的政治建设摆在首位,严格执行“第一议题”制度和重大事项请示报告制度,严守政治纪律和政治规矩,从严从实抓好中央巡视整改。及早谋划开展深入贯彻中央八项规定精神学习教育。加大形式主义、官僚主义整治力度,切实为基层减负赋能。把“四新”工程作为抓班子、带队伍、促融合的有力抓手,持续提升履职能力,更好发挥“四级垂管”优势。鲜明树立选人用人正确导向,坚持不懈正风肃纪反腐,锻造忠诚干净担当的监管队伍。

会议强调,要以时不我待的使命担当,扎实开展全国两会精神贯彻落实相关工作。认真做好政府工作报告任务分工落实,细化实施方案,抓好督查督办,确保落地见效。加强与代表、委员沟通交流,按时保质办好两会建议提案,不断提高满意度。

上交所多措并举支持央企债券融资 助力实体经济高质量发展

■本报记者 毛艺融

央企在上海证券交易所(以下简称“上交所”)债券市场的身影频现。数据显示,2024年,央企在上交所发行公司债券及资产支持证券共12055亿元。进入2025年,仅2月份,央企已在上交所发行各类债券产品超600亿元,为实体经济发展提供金融动能。

近年来,在中国证监会的指导下,上交所多措并举提升服务央企的力度、广度和深度,逐步构建起资本市场支持央企高质量发展的长效机制,在债券等领域进行诸多有益探索,也积累一批助力实体经济高质量发展的良好典范。

产业债融资规模创新高 创新品种引领结构性突破

央企在做好经济价值“压舱石”、战略价值“顶梁柱”、社会价值“排头兵”等方面发挥着重要作用。2024年,产业类央企在上交所发行公司债券4132亿元,同比增长33%,国民经济支柱作用进一步发挥。

交易所债券市场结合央企投入周期长、投资需求大的特点,大力服务央企长期乃至超长期限债券发行。仅2024年,央企在上交所发行10年期以上公司债券76只、金额1278亿元;其中包括30年期债券4只、金额120亿元。

2月18日,中国节能环保集团有限公司发行20亿元科技创新债券,擦亮以节能环保为主业央企的“金字招牌”;1月16日,东风汽车集团股份有限公司发行50亿元高成长产业债,用于支持新能源汽车及驾驶智能化发展。

大额债券项目受理审批速度也逐渐加快。例如,2月27日,上交所债券项目信息平台显示,“中国长江三峡集团有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券”项目状态更新为“已注册”,品种为小公募,拟发行金额为300亿元。2月24日,“中国交通建设股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券”项目状态更新为“已注册”,拟发行金额



200亿元,品种为小公募。此外,中核汇能有限公司、中化国际(控股)股份有限公司、华电新能源集团股份有限公司等多家央企结合自身特点,综合利用交易所市场,在股债等传统产品之外,发行多单标杆性证券化产品,有效盘活优质存量资产。

近年来,上交所及时响应市场需求,创新服务机制,打出央企债券服务“组合拳”。

一位央企财务负责人告诉《证券日报》记者,在日常债券申报发行过程中,上交所提供了高质量的政策咨询服务。比如,上交所建立了纵贯债券类产品申报发行全链条的市场服务团队,并定期组织汇编央企参与交易所市场情况及优秀案例,为央企债务管理模式建言献策。上交所还就各类创新产品开展专业推介,并协助申请上交所知名成熟发行人,持续提升审核发行的效率。

从提供综合性金融工具箱、深化债券二级市场建设、优化分层分类监管及知名成熟发行人机制,到建立专人专业服务团队、针对性开展培训交流,可以看到,上交所正着力推动市场生态建设,提升服务效率,切实增强发行人获得感。

“通过完善规则框架、探索产品创新、优化信息披露要求等,上交所

致力于满足中央企业多元化债券市场融资需求,全力支持央企在交易所市场融资。”上交所债券业务相关负责人对《证券日报》记者表示。

专项品种公司债券规模也在增长。2024年,央企在上交所发行绿色、科创、乡村振兴等各类专项品种公司债券超2400亿元,同比增长约65%,占沪市专项品种发行总额比例高达45%。

资产证券化多层次体系建设 助力央企盘活存量资产

企业资产证券化(ABS)是具有依托基础资产现金流,有着独立资产信用特点的金融产品,成为当前助力中央企业融资的重要工具,对于企业盘活存量资产、拓宽融资渠道、促进经济转型、改善报表结构具有积极作用。

近年来,上交所资产支持证券市场稳健发展,基础资产类型品种丰富、产品创新不断深化,服务实体经济能力提升。

例如,持有型不动产ABS作为新型权益资金来源,具有示范意义。2024年全年,沪市共有6单央企持有型不动产ABS完成申报。

业内人士表示,资产证券化将助

力提升央企经营效率和管理水平,提供高质量权益性资金来源,提振投资者信心,为央企战略转型、实体经济发展提供更扎实的内生动力。

此外,上交所积极培育并鼓励央企用好基础设施不动产投资信托基金(REITs)这一创新产品,并形成标杆性项目。截至目前,沪市共有6只央企公募REITs发行上市。在扩募方面,华夏基金华润有巢REIT扩募申请已获受理,REITs扩募功能的发挥将为央企发展提供新动能。

目前,上交所已形成全方位服务债权、不动产、收益权三大类资产盘活“工具箱”。在基础设施和商业不动产领域,上交所已初步形成以公募REITs、持有型不动产ABS为主,类REITs、商业房地产抵押贷款支持证券为辅的多层次不动产盘活产品体系,并不断在权益属性、信息披露、激励机制、治理机制、流动性提升等方面迭代优化,为央企提供高质量的权益资金获取渠道。

上交所表示,下一步,将持续凝聚市场合力,继续做深做实央企综合服务,创新央企业债券融资服务机制,充分发挥交易所市场一二级联动优势,强化投融资对接,在助力央企高质量发展的同时,不断提升服务实体经济和国家战略的能力和水平。

北交所再增一单定向可转债发行项目

■本报记者 孟珂

3月12日,北交所上市公司山东万通液压股份有限公司(以下简称“万通液压”)披露再融资预案,拟通过向特定对象发行可转换公司债券,募集资金1.5亿元。这是继今年2月份四川优机实业股份有限公司(以下简称“优机股份”)披露定向可转债再融资项目以来,在一个月内存交所市场披露的第二单定向可转债再融资项目。

据了解,定向可转债不仅具有“可股可债”属性,还可以通过转股价格、赎回和回售条款等的灵活设置,较好地实现上市公司和投资者的利益平衡。

北京南山京石投资有限公司创始人周运南在接受《证券日报》记者采访时表示,定向可转债项目的不断增加,反映了北交所上市公司对定向可转债这一融资工具的广泛接纳与认可,凸显企业在上市后对后续融资的迫切需求。此举有力促进了北交所所在投资与融资两方面的活跃度提升。

万通液压本单可转债具有三方面特点,一是事先确定部分对象,由创业板上市公司青岛盘古智能制造股份有限公司认购1.2亿元,实现双方的业务合作,也是落实《关于深化上市公司并购重组市场改革的意见》中提出的“支持沪深北交易所上市公司开展多层次合作,助力打造特色产业集群”,实现北交所与创业板上市公司联动的有益探索。

二是设置120%的初始转股溢价率,即可转债的初始转股价格不低于定价基准日前二十个交易日和前一个交易日公司股票交易均价的120%,充分

体现了稳定股价、让利市场的导向。

三是赎回回售条件方面,考虑本单融资有战略投资因素,设置110%的有条件赎回比率,赎回条件为公司股票连续三十个交易日中至少有十五个交易日的收盘价格不低于当期转股价格的110%;同时设置50%的回售比例要求,最后两个会计年度当公司股票连续三十个交易日收盘价格低于当期转股价格的50%,投资者方可回售,上述设置既实现了对投资者的深度绑定,也体现出上市公司、投资者对公司发展前景的信心,向二级市场传递积极信号,切实保护现有股东权益。

北京利物投资管理有限公司创始人、合伙人常春林对《证券日报》记者表示,定向可转债作为平衡中小企业融资诉求与投资者风险偏好的工具,为北交所创新型中小企业提供了兼具灵活性和缓冲空间的资本运作工具,未来或将加速落地。

“定向可转债项目增多,一方面有利于吸引中长期资金入市,优化投资者结构,并降低企业资金压力。另一方面,也有利于推动市场投融资生态更加趋于良性,促进北交所市场高质量扩容。”常春林说。

市场人士表示,前期北交所上市公司优机股份首单定向可转债方案发布后,股价稳步走强,体现出二级市场投资者对可转债作为融资工具的信心和认可,此次万通液压以锁定部分发行对象的方式实施定向可转债融资,进一步丰富定向可转债融资的适用场景,体现了北交所丰富融资品种工具箱,支持中小企业通过发行定向可转债实施再融资的积极态度。

慧眼观楼市

城中村改造持续扩围 多地探索房票及以购代建安置模式

■本报记者 张梦莲

城中村改造是今年释放住房需求、持续用力推动房地产市场止跌回稳的重要抓手。2025年《政府工作报告》提出,因城施策调减限制性措施,加力实施城中村和危旧房改造,充分释放刚性和改善性住房需求潜力。

当前,各地在加力推进城中村改造工作的同时,积极探索房票安置、以购代建安置等城中村改造安置模式,充分激活市场需求,并加快房地产市场去库存。

改造规模再扩大

自2024年9月份召开的中共中央政治局会议定调“要促进房地产市场止跌回稳”以来,城中村改造规模不断扩大。2024年10月份,住房和城乡建设部部长倪虹在国务院新闻办公室举行的新闻发布会上介绍,通过货币化安置等方式,新增实施100万套城中村改造和危旧房改造。

2024年11月份,住房和城乡建设部、财政部联合印发通知,明确城中村改造政策支持支持范围从最初的35个超大特大城市和城区常住人口300万以上的大城市,进一步扩大到了近300个地级及以上城市。

在今年3月9日举行的十四届全国人大三次会议民生主题记者会上,倪虹表示,城中村改造项目,现在范围已经扩大到全国地级及以上城市,要在去年新增100万套的基础上,继续扩大改造规模。

中指研究院政策研究总监陈文静在接受《证券日报》记者采访时表示,“加力实施”“加快改造”“加力推进”等成为多地部署今年城中村改造工作的关键词。预计2025年城中村改造项目将继续放量,结合货币化安置、房票安置,或将带动更多购房需求入市。

“城中村改造不仅能释放购房需求,还能消除安全隐患、改善居住条件,对于稳定房地产市场、完善住房供应体系、构建房地产发展新模式都有积极作用。”广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉对《证券日报》记者表示,今年或将有新的增量政策支持城中村改造。

调查通知书送达公告

陈硕(身份证号:3301021977*****26):

因江苏吴中医药发展股份有限公司涉嫌信息披露违法违规,根据《证券法》《行政处罚法》等法律法规,中国证监会深圳专员办依法对你进行行政调查。

因多次与你联系未果,现依法向你公告送达《调查通知书》(证监调查字0392025146号)。限于公告之日起30日内,携带本人有效身份证件前来中国证监会深圳专员办配合调查,逾期视为送达。

联系电话:0755-25918030

办公地址:广东省深圳市罗湖区深南东路5045号深业中心

办公时间:工作日8:30-17:00

中国证监会深圳专员办
2025年3月14日

去年自贸试验区实际使用外资占全国比重进一步提升

■本报记者 刘萌

3月13日,商务部新闻发言人何咏前在例行新闻发布会上介绍,2024年,22个自贸试验区实际使用外资282.5亿美元,占全国的24.3%,比重较2023年进一步提升,对吸引外资产生显著带动作用。

对外经济贸易大学国家对外开放研究院教授陈建伟在接受《证券日报》记者采访时表示,自贸试验区作为我国对外开放的重要窗口,在投资、贸易、金融等领域先行先试,推出了一系列创新举措,这些举措有效降低外商投资的制度性成本,提升投资便利化水平。同时,自贸试验区还积极对接国际高标准经贸规则,推动规则、规

制、管理、标准等制度型开放,增强对外资的吸引力。此外,自贸试验区产业集聚效应显著,形成了良好的产业生态,也为外资提供更多机遇。这些都为外资在华发展提供有力支撑。

中国国际经济交流中心经济研究部副部长刘向东对《证券日报》记者表示,我国自贸试验区承担着对外开放试点窗口的作用,可以在电信、教育、文化、医疗、金融等领域开放先行先试,有利于提升外资吸引力。

近年来,我国在自贸试验区推出了一系列开放举措。比如,在市场准入方面,去年,商务部发布《自由贸易试验区跨境服务贸易特别管理措施(负面清单)》(2024年版),和全国版清单相比,在自然人职业资格、专业服务、金融、文

化等领域进一步作出开放安排。

在对接国际高标准经贸规则方面,何咏前介绍,“我们先后推出了2批110余项试点措施,支持有条件的自贸试验区和海南自由贸易港,主动对接CPTPP、DEPA等,在货物贸易、服务贸易、数字贸易、知识产权等重点领域开展更大力度先行先试,打造与国际高标准规则相衔接的制度环境。”

“比如,在外资企业比较关心的数据跨境流动领域,支持天津、北京、上海等地制定自贸试验区数据出境管理清单及配套管理办法,促进数据高效便利安全跨境流动,多家跨国公司均已享受到政策红利。”何咏前表示。

在刘向东看来,鼓励自贸试验区加大吸引外资力度,应进一步扩大自

贸试验区的开放领域,特别是在服务业等重点领域,推出更多开放举措,通过“对外开放”“对内放开”的办法,吸引外资投向服务消费等新兴领域。

今年《政府工作报告》提出,“推动自贸试验区提质增效和扩大改革任务授权”。

陈建伟认为,关键在于深化制度创新和提升开放水平。一方面应赋予自贸试验区更大的改革自主权,支持其在重点领域开展大胆探索,形成更多首创性、集成式创新成果;另一方面要推动自贸试验区深入对接高标准经贸规则,在更广阔领域开展压力测试,加强自贸试验区之间的协同联动,促进经验共享和优势互补,形成高质量发展的合力。