



证券时报



券商中国



e公司



全景网

## 《习近平关于城市工作论述摘编》出版发行

新华社北京2月20日电

中共中央党史和文献研究院编辑的《习近平关于城市工作论述摘编》一书,近日由中央文献出版社出版,在全国发行。

城市是我国经济、政治、文化、社会等方面活动的中心,在党和国家工作全局中具有举足轻重的地位。党的十八大以来,

以习近平同志为核心的党中央深刻认识城市在我国经济社会发展、民生改善中的重要作用,不断加强党对城市工作的领导,坚持人民城市为人民,推进以人为核心的新型城镇化,走出了一条中国特色城市发展道路。习近平同志围绕城市工作发表的一系列重要论述,立意高远,内涵丰富,思想深刻,明确了城市发展的价值观和方法论,

深刻揭示了中国特色社会主义城市发展规律,深刻回答了城市建设发展依靠谁、为了谁的根本问题,以及建设什么样的城市、怎样建设城市的重大命题,对于不断推进城市治理体系和治理能力现代化,提高新型城镇化水平,提升城市环境质量和人民生活品质、城市竞争力,建设和谐宜居、富有活力、各具特色的现代化城市,开创人民城市

建设新局面,全面建设社会主义现代化国家、全面推进中华民族伟大复兴,具有十分重要的指导意义。

《论述摘编》分7个专题,共计300段论述,摘自习近平同志2012年11月至2022年12月期间的报告、讲话、贺信、指示等120多篇重要文献。其中部分论述是第一次公开发表。

A2

### 沪深交易所接收主板在审企业申请首日16家企业获受理

A4

### 网上申购规则生变 投资者打新策略需与时俱进

A6

### 打新赚钱效应归来 年内27只新股无一破发

### 健全资本市场功能、促进房地产市场盘活存量

## 证监会启动不动产私募投资基金试点

证券时报记者 程丹

2月20日,中国证监会启动不动产私募投资基金试点工作,这是证监会落实党中央和国务院有关“促进房地产业良性循环和健康发展”决策部署,健全资本市场功能,促进房地产市场盘活存量,支持私募基金行业发挥服务实体经济功能的重要举措。

不动产私募投资基金在境外成熟市场发展成为一个重要的投资品类。近年来,我国已有一些私募机构陆续设立投向商业地产、基础设施的私募基金并在基金业协会备案,不断探索积累不动产投资运作经验。如为贯彻国务院关于坚持租购并举、加快发展长租房市场的工作部署,证监会支持建设银行住房租赁基金于2022年10月在基金业协会完成备案。

证监会表示,由于不动产私募投资基金的投资范围、投资方式、资产收益特征等与传统

股权投资存在较大差异,证监会指导基金业协会在私募股权投资基金框架下,新设“不动产私募投资基金”类别,并采取差异化的监管政策。此次试点工作按照试点先行、稳妥推进的原则,符合一定条件的私募股权投资基金管理人可以按试点要求募集设立不动产私募投资基金,进行不动产投资试点。参与试点工作的私募股权投资基金管理人须股权结构稳定、公司治理健全,实缴资本符合要求,主要出资人及实际控制人不得为房地产开发企业及其关联方,具有不动产投资管理经验和不动产投资专业人员,最近三年未发生重大违法违规行为等。不动产私募投资基金的投资范围包括特定租赁住房(包括存量商品住宅、保障性住房、市场化租赁住房)、商业经营用房、基础设施项目等。

证监会指出,考虑到不动产私募投资基金的规模较大、期限较长等特点,投资者需要有更高的风险识别能力和风险承担能力,试点基

金产品的投资者首轮实缴出资不低于1000万元人民币,且以机构投资者为主。有自然人投资者的,自然人投资者合计出资金额不得超过基金实缴金额的20%,基金投资方式也将有一定限制。不动产私募投资基金首轮实缴募集资金规模不得低于3000万元人民币,在符合一定要求前提下可以扩募。鼓励境外投资者以QFLP方式投资不动产私募投资基金。

同时,为适应不动产私募投资基金投资策略,不动产私募投资基金按照试点要求为被投资企业提供借款或者担保的,证监会在涉及《关于加强私募投资基金监管的若干规定》第八条关于股债比的限制方面进行差异化安排,但不不动产私募投资基金须持有被投资企业75%以上股权,或者持有被投资企业51%以上股权且被投资企业提供担保,可实现资产控制和隔离。试点备案产品及其底层资产应实现与原始权益人的主体信用风险隔离。同时,为促进不动产私募投资基金试点工作稳妥推进,本次试点对基

金托管、基金合同必备条款、关联交易、基金杠杆、禁止行为、特殊风险揭示、基金备案、信息披露和报送提出了规范要求。

业内人士指出,本轮试点将进一步发挥私募基金多元化资产配置、专业投资运作优势,满足不动产领域合理融资需求。证监会将指导基金业协会发布具体工作指引,细化工作要求。符合试点要求的私募股权投资基金管理人可在开展基金募集、管理等业务活动前,向基金业协会报送相关材料,开展不动产私募投资基金试点,并依照规定进行产品备案。同时,不参与试点的私募股权投资基金管理人,可按照协会有关自律规则,继续开展保障性住房、商业地产、基础设施等股权投资业务。

证监会表示,下一步将根据试点工作实践情况及时总结评估,完善试点政策和规则,支持私募基金不断丰富产品类型,发挥服务实体经济的功能作用。

CMS 招商证券  
《股东来了》火热进行中  
快来扫码参加吧!

### 上海建科

SRIBS  
上海建科集团股份有限公司  
首次公开发行  
5,500.00万股A股

股票代码: 603153

发行方式: 采用网下向符合条件的投资者询价配售和网上向持有上海市非限售A股股份和非限售存托凭证一定市值的社会公众投资者定价发行相结合的方式

初步询价日期: 2023年2月23日  
网上路演日期: 2023年2月28日  
网上、网下申购日期: 2023年3月1日  
网上、网下缴款日期: 2023年3月3日

联席保荐机构(联席主承销商): 东方财富证券股份有限公司、招商证券股份有限公司

投资者关系顾问: 亿信证券

## 开新局 强信心 见行动

## 央企三年行动用业绩说话 新一轮改革蓄势待发

证券时报记者 江聊

国企改革三年行动主要目标任务已经完成,作为三年行动的实施主体,央企有何感想、收获和期望,新一轮改革如何发力,证券时报记者近期采访了多家企业。

### 经营业绩稳步向好 发展质量显著提升

据国资委统计,2022年,中央企业累计实现营业收入39.4万亿元,实现利润总额2.55万亿元。三年来,国有企业经营业绩稳步增加,发展质量有了显著提升。

记者在采访中了解到,不少中央企业经营业绩取得跨越式进步。国家电投介绍,改革三年行动实施以来,装机增长超30%,利润增长超50%。中国一重的业绩提升尤其突出,三年来,集团营业收入增长209.92%,利润总额增长422.84%,净利润增长424.52%。公司表示,中国一重推行三级改革行动方案全覆盖,重点任务“挂表督战”全过程,实现因改而变、因改而兴。中国一汽也表示,改革改变了中国一汽原来老国企因循守旧的固化思维和陈腐观念,构建了以用户为中心、以产品为主线的管理架构和研发体制。三年来,中国一汽收入、利润不断创出历史新高,尤其是2021年,面对各种复杂形势和困境,实现了“风景这边独好”。



此外,中央企业全员劳动生产率稳步提升,资产负债率保持稳定。2021年国资委首次将全员劳动生产率纳入业绩考核。2021年、2022年中央企业全员劳动生产率人均分别为69.4万元和76.3万元。中国石化介绍,2021年公司全员劳动生产率首次破百万元,比上年增长26%。

经营绩效的提升与完善市场化经营机制、“两非”“两资”清退、剥离办社会职能等密不可分。三年来,以“三能”(“人员能进能出,干部能上能下,薪酬能增能减”)为显著标志

的三项制度改革大面积多层次破局、落地落地。“坐上位子就不下去”、“进了国企就端上铁饭碗”、“干多干少都一样”等陈旧观念没了市场。中远海运集团介绍,2021年集团管理层人员末等调整和不胜任退出比例达到4.66%,员工市场化退出比例达到2.24%。同时实施上市公司股权激励全覆盖,所属10家上市公司累计授出股权4.8亿股,1400多名核心骨干的个人利益与企业利益紧密捆绑。而通过改革三年行动,国有企业“两非”“两资”清退主体任务基本完成,剥离办社会职能解

决历史遗留问题全面扫尾,中央企业彻底卸下了沉重的历史包袱,主责主业更加聚焦,组织结构更扁平,运行效率更高。

### 结构布局优化 核心竞争力增强

改革三年行动期间,中国电科与中国普天、中化集团与中国化工、鞍钢与本钢等4组7家中央企业战略性重组先后完成。(下转A2版)

## 证监会开展全面注册制投资者教育专项活动

证券时报记者 程丹

2月20日,中国证监会启动“全面注册制,改革向未来”投资者教育专项活动,引导投资者客观看待和理解全面实行注册制的意义和作用,理性参与投资。

活动主要包括三方面内容:一是深度解读全面实行注册制的制度安排、运行机制,通过

讲解相关规章、规范性文件、自律规则,明晰各项制度特别是在发行交易、信息披露、公司治理、适当性管理等方面与改革前制度机制的差异,帮助投资者及时、准确理解全面实行注册制的制度要点。二是做好投资者预期引导,帮助投资者客观了解全面实行注册制带来的投资机会和投资风险,助力全面实行注册制改革平稳落地。三是开展对注册制理念的宣传教

育,通过对全面实行注册制的积极意义、主要思路、相关举措等的宣传,深化投资者对注册制内涵的理解,增进对全面实行注册制改革的认同,进一步树立理性投资、价值投资、长期投资的理念。

证监会表示,此次活动是全面实行注册制改革的重要内容,证监会将立足投资者实际需求,积极发挥证券交易所、行业协会、证券基金

经营机构、投资者教育基地的作用,借助图文、动漫、视频、音频等多种形式,发布投资者问答、专家解读评论、案例解析,开展讲座论坛、竞赛培训等活动,将全面实行注册制相关知识送到广大投资者身边,督促检查相关经营机构严格落实全面实行注册制适当性管理等投资者保护要求,为全面实行注册制改革营造良好环境,促进资本市场持续健康发展。

### IBIN

宁波一彬电子科技股份有限公司  
首次公开发行股票并在深主板上市今日网上申购

网上初始发行数量: 1,257.3000万股  
单一证券账户最高申购数量: 12,000股  
网上申购时间: 2023年2月21日(9:15-11:30, 13:00-15:00)

申购简称: 一彬科技  
申购代码: 001278  
申购价格: 17.00元/股

保荐机构(主承销商): 民生证券股份有限公司  
投资者关系顾问: 壹壹咨询

《发行公告》、《投资风险特别公告》详见2023年2月20日《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》

### Lontium

龙迅半导体(合肥)股份有限公司  
首次公开发行股票  
今日在上海证券交易所科创板隆重上市

证券简称: 龙迅股份  
证券代码: 688486  
发行价格: 64.76元/股  
发行数量: 17,314,716股

保荐机构(主承销商): CICC 中金公司

《上市公告书》详见2023年2月20日《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》