

金融监管总局进一步部署落实城市房地产融资协调机制相关工作

“白名单”项目合理融资需求“应满尽满”

证券时报记者 秦燕玲

2月6日,国家金融监督管理总局召开专题会议,进一步部署落实城市房地产融资协调机制相关工作。

会议要求,各监管局要成立工作专班,主动加强与地方政府和住建部门协同配合,积极参与协调机制各项工作,及时掌握辖内各城市协调机制运行情况。指导督促辖内银行完善制度流程,尽力满足合理融

资需求。各监管局要按照协调机制要求,总结良好经验与做法,加大复制推广力度。对存在的问题与堵点,要及时报告,通过协调机制认真研究,切实解决,助力辖内房地产市场平稳健康发展。

会议要求,各商业银行要主动对接协调机制,对推送的房地产项目名单要及时开展评审,加快授信审批,对合理融资需求做到“应满尽满”。各商业银行内部要建立专门工作机

制,优化贷款审批流程,细化尽职免责规定,指导督促各分支机构加强对辖区房地产项目的调研,全面掌握情况。对于需要协调解决的事项,应及时向协调机制报告并推动解决。

1月12日,住房和城乡建设部、金融监管总局联合发布了《关于建立城市房地产融资协调机制的通知》,明确要求协调机制应根据房地产项目的开发建设情况及项目开发企业资质、信用、财务等情况,按照公平公

正原则,提出可以给予融资支持的房地产项目名单,向本行政区域内金融机构推送。

金融机构按照市场化、法治化原则评估协调机制推送的支持对象,对正常开发建设、抵押物充足、资产负债合理、还款来源有保障的项目,要积极满足合理融资需求;对开发建设暂时遇到困难但资金能够平衡的项目,不盲目抽贷、压贷、断贷,要通过存量贷款展期、调整还款安排、新增

贷款等方式予以更大力度的支持。

1月26日,金融监管总局就已召开专题会议,部署推动落实城市房地产融资协调机制相关工作。

近期,多数城市已建立城市房地产融资协调机制,提出了房地产项目“白名单”并推送给商业银行。目前商业银行积极响应,有效对接项目名单,已提供一批新增融资和贷款展期,满足不同房地产项目合理融资需求。

北交所发布提高上市公司质量行动方案

提升上市公司可投性,引导上市公司树立回报意识、提升估值水平

证券时报记者 郭博昊

北交所昨日发布消息称,为大力推动上市公司高质量发展,提升上市公司投资价值,近期制定了《推动提高北交所上市公司质量行动方案》。《行动方案》提出,优化上市公司结构,形成有进有出、优胜劣汰的市场生态;提升上市公司可投性,引导上市公司树立回报意识、提升估值水平,让广大投资者有回报、有获得感。

高质量的上市公司群体是北交所高质量发展的基础,也是投资者分享企业发展成果、取得合理投资回报的源泉。《行动方案》突出以投资者为本的理念,坚持问题导向、目标导向,

以提升北交所上市公司可投性为工作主线,提出一系列针对性举措,旨在推动形成一批主动服务高水平科技自立自强、创新成色足、公司治理规范、可信赖的上市公司群体。

《行动方案》要求,优化上市公司结构,建立全链条的监管服务模式,培育前移、把好入口。一方面,强化市场培育,制定北交所撬动新三板发展的专项方案,力争实现与全部区域性股权市场制度型对接,发挥三四板市场输送优质企业功能。另一方面,优化上市审核和持续监管,持续提升上市审核质效,引导保荐机构把好上市公司质量关,防止“带病闯关”;支持上市公司通过再融资、并购重组等工具增强资金实力、注入优质资产,

做大做强做优做强。此外,严格落实退市制度,坚持“应退尽退”,形成有进有出、优胜劣汰的市场生态。

推动上市公司规范发展,突出以提升上市公司内生发展动力为靶向目标,把握重点、精准施策。实施提升治理水平专项行动,引导企业聘任职业化“关键少数”队伍,完善股权激励等制度,形成提升公司治理的内生动力。实施提升信息披露质量专项行动,加强信息披露一致性监管,强化重要信息披露的追溯检验、对照印证,逐步构建防假打假惩戒体系。同时,实施提升发展能力专项行动,研究推出公开发行可转债等产品,建立重组“小额快速”机制,支持上市公司做优做强。

强化自律监管,突出政治引领,坚守监管主责主业,系统集成、形成合力。持续完善分类监管、科技监管、现场与非现场监管、一体化监管等上市公司监管机制安排。持续提升一线监管精准度和有效性,从严从快打击上市公司财务造假、资金占用、违规减持等行为,切实将以投资者为本理念落到实处。

此外,《行动方案》明确,要完善市场服务,突出开门服务、直达服务、精准服务的“三服务”理念,陪跑陪伴、便企惠民。深入开展走访调研,认真解决上市公司发展中面临的困难,加大对优质上市公司支持力度,以推动上市公司高质量发展助力信心提振、资本市场稳定和经

济高质量发展。提升上市公司可投性,引导保荐机构推荐具有可投性企业,引导上市公司通过接受调研、分红回购、并购重组等方式树立回报意识、提升估值水平,让广大投资者有回报、有获得感。

中国小康建设研究会经济发展工作委员会专家余伟向记者表示,《行动方案》体现了北交所加强投融资两端建设的决心。不仅要引进更多资金,吸引更多优质企业来北交所上市,还特别鼓励北交所上市公司积极重视资本市场投资价值管理工作,提升投资者回报。这给正处于估值修复阶段的北交所市场打了一剂强心针,或能有效提升投资者投资北交所的积极性。

稳市场政策“对症下药” 券商:有望企稳回升

证券时报记者 谭楚丹 许盈

2月6日,A股出现大反攻,上证指数大涨超3%,深证成指、创业板指涨幅超6%。

在多名券商分析师看来,这与近期监管层为稳定资本市场预期持续加码政策相关。受益于政策“对症下药”,A股市场迎来强劲回暖。

展望后市,有券商分析师认为,无论从基本面流动性还是估值角度看,市场底部特征出现;同时中央汇金出手,亦极大程度缓解市场流动性困局。从上述角度看,行情有望企稳回升。

缓解投资者信心 转弱态势

2月6日在多重利好政策刺激下,A股市场全线飘红,全天成交额为9362.6亿元,是近两个月以来的新高。多个主要指数大幅上涨,其中,上证指数收涨3.23%,报2789.49点;深证成指和创业板指均大涨逾6%。

这与1月底低迷的市场情绪形成较大反差。国金证券首席策略分析师张弛表示,2月6日市场反弹的原因是政府对两融、质押及量化对冲等交易的调控力度提升,叠加中央汇金公司出手,抑制市场“非理性”调整。

近日,监管层密集发声。证监会表示要严惩操纵市场恶意做空;引导券商保持平仓线弹性;同时召开座谈会强调提升上市公司投资价值。中央汇金公司则称,将持续加大增持交易型开放式指数基金(ETF)规模和力度。

中泰证券首席策略分析师徐驰表示,中央汇金“真金白银”增持市场指数ETF有助于稳定市场,缓解投资者信心转弱态势。一方面,汇金作为市场中长期资金,强调“充分认可当前A股市场配置价值”,或引领带动市场价值修复;另一方面,本次汇金增持强调“持续加大增持力度、扩大增持规模”,向市场传递出持续维稳的态度。

申万宏源策略团队谈到,监管层针对短期资金面压力对症下药,市场迎来风险偏好提升契机。近期以来监管层稳定资本市场预期政策加码,

更直接地表达控制风险的决心,维稳资金力量得到了更广泛支持。

两融和股票质押 风险有限

前期市场下跌引发投资者对两融风险以及股票质押风险的担忧,证监会近日及时回应“以正视听”并引导券商有所作为,有助于稳住市场情绪。而多名券商分析师亦认为“风险可控”。

据证监会透露,今年以来股票质押违约强平金额合计2740.32亿元,占市场日成交额比重很小。而两融的“融资”业务方面,1月以来全市场累计平仓金额约9亿元,占融资规模的万分之6,且标的和投资者都高

度分散。

中信证券量化团队分析,自2018年起,随着股票质押行为的不断规范,股票质押风险持续出清。截至2024年1月26日,质押规模明显缩减,整体风险显著下降。从结构上看,当前股票质押平仓风险或主要集中于大市值公司,由于大市值公司较低的质押比例及较优的补充质押能力,股票质押风险可控。

开源证券非银团队在分析两融业务时表示,中证金披露2月2日全市场两融业务维持担保比例为226%,距离券商平仓线130%空间较大,且跌破平仓线客户往往通过补充保证金或减仓方式来提升维保比例,少量跌破平仓线客户减仓对市场影响有限。

行情有望企稳回升

随着政策持续加码,展望中短期行情走向,多名券商分析师相对乐观。华福证券首席经济学家燕翔谈到,当前位置坚定看好后续市场表现,随着政策效果陆续释放,行情有望企稳回升。

他解释,无论从基本面流动性还是估值角度看,市场底部特征都非常明显。一是上市公司业绩底大概率已经出现,2024年上市公司的盈利上行有望。二是当前A股整体估值已处于历史底部区域,截至2月5日万得全A指数市盈率为14.5倍,市净率为1.28倍,均处于2010年至今历史底部区域。三是流动性宽松,有望

催化分母端行情,截至2月5日我国1年期和10年期国债利率分别为1.88%和2.40%,比去年底分别下行20个和16个基点,且当前处于2010年来历史低位。

徐驰表示,中央汇金在市场底部扩大ETF增持范围,代表着国内中长期资金对股票市场的呵护态度,极大程度上缓解因为雪球敲入、两融压力及股权质押风险引发的市场流动性困局。再结合当前A股市场的估值水平处于低位,后续A股超跌反弹的春季行情或将延续。

国海证券策略分析师胡国鹏谈到,当前伴随中证500、中证1000雪球产品的敲入逐步进入尾声,国家队出手平抑市场波动,市场卖空力量缓解,后市不宜过度悲观。

增量资金进场 基金看好超跌反弹机会

证券时报记者 裴利瑞 余世鹏

临近春节,A股昨日迎来了久违的放量上涨,为投资者送来些许暖意。哪些因素支撑了市场大涨?后续市场行情会如何演绎?哪些板块机遇更值得关注?证券时报记者采访了多家基金公司,为投资者带来最新解读。

基金公司普遍认为,2月6日市场大涨,得益于多部门积极发声提振市场信心,增量资金入市预期提振投资者风险偏好,并打破了前期市场避险情绪升温带来的资金负反馈。

2月6日,中央汇金公司公告,充分认可当前A股市场配置价值,已于近日扩大交易型开放式指数基金(ETF)增持范围,并将持续加大增持力度、扩大增持规模,坚决维护资本市场平稳运行。证监会也表示将坚定支持中央汇金加大增持规模和力度,并为入市操作创造更加便利的条件和更为畅通的渠道。

华泰柏瑞基金总经理助理、指数投资部总监柳军认为,今年以来,

在A股市场相对走弱的情况下,中央汇金作为我国中长期机构投资者代表,逆市大量增持ETF,展现出了对后市的强烈信心,一定程度上表明资本市场已进入深度价值区间,配置价值凸显。

嘉实基金表示,在为市场提供流动性过程中,相关投资机构以ETF为主要工具,是因为ETF在全面投资市场方面具有独特优势。通过ETF投资A股,能够一键布局一大批具有投资价值的A股企业。对于投资者来说,ETF能够分散投资风险;对于市场来说,资金通过ETF进入市场,能够为更多优质企业提供流动性。

需要指出的是,A股投资性价比已经得到众多机构认可,汇金公司只是其中之一。2024年以来,已经有睿远基金、朱雀基金、幻方量化等多家公募基金宣布自购旗下产品并投向A股市场。

除了汇金公司等中长期机构投资者纷纷加大增持力度外,2月6日,易方达、华夏、广发、富国等多家基金公司公告,公司将严格落实证监

会关于融券业务的相关要求,暂停新增转融通融券出借规模,进一步修复了市场信心。

展望后市,多家基金公司认为,当前A股市场存在明显的超跌迹象,但同时也为未来的反弹创造了更大空间,做多力量正在蓄积。

“黎明前的黑暗最难熬。历史上,A股面临过很多次困境,但最终都成功走出来了。”华夏基金表示,“在这难熬的底部,我们不仅看到了增量资金涌入驰援,还看到了政策的诚意和决心,看到了底部的历史经验,看到了周期的客观规律。未来随着做空筹码逐渐出清,做多力量蓄积,意味着基本面、资金面任何超预期事件都能带来信心的回暖。”

博时基金认为,开年以来A股持续回调,底部特征明显,市场进入高性价比区间,有上涨的诉求。“当前政策利好不断,维稳意图明显,有助于市场信心的逐步恢复。随着积极因素的不断叠加,可对A股后续的表现更乐观些。”

站在目前时点,多家基金公司认为,A股的中长期投资价值已经逐渐显现,投资者可以重点关注市场中的超跌反弹机会。

招商基金研究部首席经济学家李湛建议,短期政策积极发力提振信心,市场有望筑底企稳,重点关注大盘成长股的超跌反弹机会;中期维度来看,当前A股估值、风险溢价已达到历史低位水平,待迎周期财政货币政策及时出台,维稳基金稳定市场,经济预期上修、微观交易结构逐步出清,A股将步入中长期配置价值区间。

中信保诚基金认为,目前,整个市场陷入价格基本面螺旋式负反馈的困境,市场的估值体现了过于悲观的中长期预期,短期超跌比较明显,存在修复机会,部分成长股困境反转的机会可能会在下半年出现,重新进入成长通道。公司全年关注的方向包括下半年困境反转的超跌成长行业,估值经过长期下跌后估值长期合理的优质白马等。

住建部:各地要尽快出台 地方保障性住房建设意见

日前,住房和城乡建设部在福州市召开保障性住房建设工作现场会。会议指出,规划建设保障性住房,是在新形势下适应中国式现代化建设新要求,完善住房制度和供应体系、重构市场和保障关系的一项重大改革,对于解决工薪收入群体住房困难、促进经济发展、改善城市面貌具有重要作用。

会议要求,各地要抓制度建设,尽快出台地方实施意见及配套办法,加快完善“1+N+X”的政策体系。要抓项目开工,对第一批已经确定的项目倒排工期,挂图作战,确保按时开工,如期交付。要抓第二批项目筹备,加快形成“实施一批、储备一批、谋划一批”的项目滚动推进机制,持续做好项目谋划和储备。要抓配套政策落地,落实好中央补助资金、专项债券、商业配套贷款和税费优惠等支持政策。(张达)

证监会多措并举推动 上市公司提升投资价值

(上接A1版)会议认为,我国经济正处于实现高质量发展的关键时期,上市公司要切实用好并购重组工具,抓住机遇注入优质资产、出清低效产能,实施兼并整合,通过自身的高质量发展提升投资价值,增强投资者获得感。

证监会上市司表示,近年来证监会持续推动并购重组市场化改革,激发市场活力,取消部分行政许可事项,优化重组上市监管要求,推出重组“小额快速”审核机制。特别是去年以来,在“两创”板块试点基础上全面实行重组注册制,延长发股类重组财务资料有效期,出台定向可转债重组规则,进一步优化重组政策环境。总体看,并购重组市场化改革取得了积极成效,产业并购渐成市场主流,一大批上市公司通过并购重组实现提质增效、做优做强。

证监会上市司表示,下一步将科学统筹促发展与强监管、防风险的关系,多措并举活跃并购重组市场,支持优秀典型案例落地见效。一是提高对重组估值的包容性,支持交易双方在市场化协商的基础上合理确定交易作价。二是坚持分类监管,对采用基于未来收益预期等评估方法的大股东注资型重组要求设置业绩承诺,其他类型重组的交易双方可自主协商是否约定业绩承诺。三是研究对头部大市值公司重组实施“快速审核”,支持行业龙头企业高效并购优质资产。进一步优化重组“小额快速”审核机制。四是支持“两创”公司并购处于同行业或上下游、与主营业务具有协同效应的优质标的,增强上市公司“硬科技”“三创四新”属性。五是支持上市公司(包括非同一控制下的上市公司)之间的吸收合并,进一步拓宽多元化退出渠道。同时,继续坚持以投资者为本的理念,加强监管、防范风险,坚决查处重组交易中的财务造假等违法行为,打击“壳公司”炒作等乱象。

参会上市公司表示,将结合企业自身情况,用好并购重组工具,积极提高上市公司资产质量,增强回报投资者的能力。参会证券公司表示,将努力提升专业服务水平,积极发挥交易撮合者的功能,深入挖掘市场需求,切实把好“入口关”,助力提高上市公司可投性。

(上接A1版)

上述10家基金公司均表示,除了暂停新增转融通融券出借外,还将审慎稳妥推进存量转融通融券出借规模逐步了结,确保相关业务平稳运行。

另外,昨日有头部券商两融人士向证券时报记者表示,公司正在按照监管要求,开会紧急制定修改两融业务方案,涉及“最低线”下调等问题。方案修改后流程还比较复杂,但预计很快能出台,以更好维护市场稳定。

记者采访获悉,两融业务中有三条比较重要的线:平仓线、补仓线、最低线。目前大型券商的“平仓线”普遍确定为130%。当客户低于这一指标时,券商会要求客户追加担保物,追加到补仓线(比如140%)以上。“最低线”一般为115%,当日日终清算后客户若低于该指标,券商有权在下一交易日强制平仓。

前述头部券商人士介绍,券商两融业务合同的修改有固定程序。一般情况下,会先公示一段时间,提醒投资者注意,然后才正式实施,“这次不排除特事特办”。

一家中小型券商人士也表示,公司积极响应监管呼吁,已就近期两融市场出现的情况连夜修改条款,包括平仓线的下调等,目前相关方案还要经过公司审批。

有券商营业部人士向记者表示,近期确有极少数投资者的账户接近平仓线。“我们一般情况下都会积极与客户沟通,提醒客户适当增加担保物权益,提高维保水平。另一方面,部分客户情绪难免受到冲击,给客户做情绪安抚的工作也很重要。”