

深交所:推动基础设施公募REITs试点项目稳健起步

积极推动完善税收、国资转让等配套政策,促进完善二级市场流动性安排

证券时报记者 吴少龙

8月26日,深交所召开基础设施公募REITs实务讨论会,围绕基础设施公募REITs试点具体实务操作问题进行深入交流。国家发改委、中国证监会和基金业协会相关人员出席,环保、交通、数据中心、产业园区、能源发电、物流仓储等领域近30家企业和证券公司、基金公司等近20家市场机构参加会议。

与会代表围绕相关领域资产及运营特点,就基础设施公募REITs发行上市涉及的产证手续、资产转让、产品设计、成本控制、信息披露和流动性安排等重点问题充分讨论,并提出重要意见建议。各企业和市场机构代表表示,将持续与相关地方政府、主管部门和深交所加强沟通协作,着力推进解决项目准备过程中遇到的实际问题,积极推动基础设施公募REITs试点项目稳健起步和高质量运行。

作为我国资产证券化和REITs创新产品实践的重要平台,深交所自试点通知发布以来,全力配合证监会、发改委等有关部门,扎实有序落实基础设施公募REITs试点相关工作任务。一是制定完善配套规则体系。公募REITs审核、发售等相关配套业务规则的制定工作已基本完成,履行相关程序后将尽快发布。二是加快推进业务系统开发。REITs审核、发行、上市、信息披露和收购等相关业务系统已初步准备就绪,将配合业务规则发布启动相关测试。三是服务试点储备项目夯实质量基础。通过高层沟通、市场培训、座谈走访等多种形式加强市场服务培育和投资者教育,发挥合力支持优质项目落地。

基础设施公募REITs试点是创新投融资机制,盘活存量资产,促进基础设施高质量发展,深化供给侧结构性改革,积极服务国家发展战略的重要举措。深交所相关负责人表示,深交所将认真研究实务讨论会提出的意见建议,广泛听取市场声音,充分尊重市场意见,加紧完成规则发布,做好技术准备,强化风险防控,并积极推动完善税收、国资转让等配套政策,促进完善二级市场流动性安排,培养相关人才,支持基础设施公募REITs市场长远健康发展,努力提升资本市场服务实体经济能力,全力建设优质的创新资本中心和世界一流的交易所。

去年我国研发经费突破2万亿元

昨日,国家统计局、科学技术部和财政部联合发布了《2019年全国科技经费投入统计公报》。《公报》显示,2019年我国研究与试验发展(R&D)经费投入总量为22143.6亿元,比上年增长2465.7亿元,增长12.5%,增速较上年加快0.7个百分点,连续4年实现两位数增长。R&D经费投入强度(与国内生产总值之比)为2.23%,比上年提高0.09个百分点。按R&D人员全时工作量计算的人均经费为46.1万元,比上年增长1.2万元。此外,2019年我国基础研究经费为1335.6亿元,比上年增长22.5%,增速比上年大幅加快10.7个百分点;占R&D经费比重首次突破6%。

分活动类型看,全国基础研究经费1335.6亿元,比上年增长22.5%;应用研究经费2498.5亿元,增长14.0%;试验发展经费18309.5亿元,增长11.7%。基础研究、应用研究和试验发展经费所占比重分别为6.0%、11.3%和82.7%。

分活动主体看,各类企业R&D经费支出16921.8亿元,比上年增长11.1%;政府属研究机构经费支出3080.8亿元,增长14.5%;高等学校经费支出1796.6亿元,增长23.2%。企业、政府属研究机构、高等学校经费支出所占比重分别为76.4%、13.9%和8.1%。

分产业部门看,高技术制造业R&D经费3804.0亿元,投入强度(与营业收入之比)为2.41%,比上年提高0.14个百分点;装备制造业R&D经费7868.0亿元,投入强度为2.07%,比上年提高0.16个百分点。在规模以上工业企业中,R&D经费投入超过500亿元的行业大类有9个,这9个行业的经费占全部规模以上工业企业R&D经费的比重为69.3%。

国家统计局社科院首席统计师邓永旭表示,R&D经费投入强度再创历史新高、稳步提升,已接近欧盟15国平均水平。从国际比较看,2013年以来我国R&D经费总量一直稳居世界第二,与美国差距逐步缩小。

基础研究是技术创新的“总开关”。今年基础研究经费占R&D经费比重首次突破6%。邓永旭表示,R&D资源集聚效应凸显。从区域来看,2019年我国东、中、西部地区R&D经费分别为15122.5亿元、4162.6亿元和2858.5亿元,分别比上年增长10.8%、17.7%和14.8%,中、西部地区增速均快于东部地区,追赶步伐明显加快。部分重点地区R&D经费增速高于全国平均水平。京津冀、长三角地区R&D经费分别为3263.3亿元和6727.9亿元,分别比上年增长14.0%和12.9%。

但邓永旭也指出,需要看到,我国R&D经费投入强度与美国(2.83%)、日本(3.26%)等科技强国相比尚显不足,基础研究占比与发达国家普遍15%以上的水平相比差距仍然较大,R&D产出多而欠优的现象亟需改善。

邓永旭认为,下阶段,我国应持续加大财政支持力度,努力实现对关键技术和核心领域的精准支持,确保各项支持政策落实落地,积极发挥政府投入对全社会R&D投入的引导和拉动作用。(江翰)

深圳出台科技创新条例 破冰“同股不同权”

(上接A1版)

首先,双层股权结构在保障公司稳定发展的前提下,让公司创始人及管理层可以大胆进行股权融资,在民营企业融资链条越来越长、融资成本明显提高的今天,通过直接融资解决融资难、融资贵的问题。同时,直接融资比例的上升也将为投资机构带来更优质的投资标的,带动国内股权投资行业的快速发展。

其次,双层股权结构使得股东更愿意对公司高管进行股权激励,有利于公司绑定管理者利益,稳定高管团队,实现公司、产业的长期稳定发展。

最后,双层股权结构是我国资本市场进一步深化资本市场改革、坚持市场化、法治化、国际化方向,坚持稳中求进的又一重要表现。伴随着创业板注册制的落地,双层股权结构必将为创业板投资者带来更加优质、更能经得起市场考验的上市公司。我国资本市场作为“促进经济高质量发展助推器”,也将在更好地实现金融服务实体经济的同时,为满足人民群众财富管理增值等多元诉求营造良好的市场生态。

但是,解枫认为,要真正执行好深圳科创企业的“同股不同权”的制度,后续需要注意三点:第一,继续利用好深圳特区立法权尽快推行;第二,进一步明确科技公司的定义;第三,能否允许注册“同股不同权”的企业转为“同股不同权”,在衔接转化的过程中,应对创业者和投资人利益的保障作出详细的规定,给大家留下一个博弈的空间。

扩大内需必须让房地产回归“住”的定位

证券时报记者 张达

构建“双循环”新发展格局已成为未来一段时期我国经济发展的总体方向,在这一背景下,房地产与“双循环”的关系是什么,如何促进“双循环”格局成为备受关注的课题。接受证券时报记者采访的专家认为,要扩大内需,必须让房地产回归到“住”的定位上来,要防止与抑制投资投机性炒房、炒高房价、吹大泡沫、挤占社会资金、扩大房地产虚拟经济的成分,更不能因此影响其他实体经济的做实做强做优。

要形成“双循环”新发展格局,首先要扩大内需,壮大国内消费市场。中国社会科学院城市与竞争力研究中心主任倪鹏飞接受证券时报记者采访时指出,目前高房价已经对消费产生了很大的挤出作用,要扩大国内的消费市场,必须让房地产回归到“住”的定位上来,进而让房价回归到合理的水平,才能有利于其他消费支出,尤其是教育、科技等消费支出的增长,从而有利于加快构建国内的消费端的体系。

另外,从产业发展角度来看,目前房地产的过度发展导致房价过高,已经使得制造业难有利润,出现了大量的消亡或转移,导致我国最大国际竞争优势的制造业占比下降过快。”倪鹏飞对证券时报记者说,要重建国内的产业体系和产业链,尤其是发展高端制造业,也必须让房地产回归服务业的定位,让它处在一个合理的服务水平,才有利于整个国内产业的健康发展。

中国房地产业协会原副会长朱中一接受证券时报记者采访时表示,房地产业是关系国计民生的重要行业,坚持“房住不炒”定位,坚持不将房地产作为短期刺激经济的手段,坚持按房地产长效机制的思路促进房地产市场平稳健康发展,是提高居民住房水平、改善居住质量、满足人民群众物质文化生活需要的基本要求;是促进消费、扩大内需、拉动投资增长、带动相关产业发展的重要方面。按照长效机制发展的房地产,理应是实体经济的重要组成部分。房地产的平稳健康发展,也有利于相关产业的协调发展,有利于经济社会的可持续发展。

当然,我们一定要吸取以往的教训。要防止无科学规划的盲目发展和将房地产作为短期刺激经济的手段,防止与抑制投资投机性炒房、炒高房价、吹大泡沫、挤占社会资

金、扩大房地产虚拟经济的成分,更不能因此影响其他实体经济的做实做强做优。”朱中一对证券时报记者说。

以被列为国家重要任务的城镇老旧小区改造为例,既能改善民生,又能扩大投资,是惠民生扩内需、推进城市更新和开发建设方式转型、促进经济高质量发展的重大民生工程。习近平总书记8月20日在合肥主持召开扎实推进长三角一体化发展座谈会时就表示,旧城改造任务很重,这件事涉及群众切身利益和城市长远发展,再难也要想办法解决。但他也同时强调,要坚决防止借机炒作房地产,毫不动摇坚持“房住不炒”定位,落实长效机制,确保房地产市场平稳健康发展。

实际上,房地产的正常消费和投资不仅能够改善民生,而且对内需和经济增长的拉动作用很大,是内循环的重要部分,但是如果投机炒作、资金过度流入就容易引起房地产泡沫,不利于经济和民生稳定。

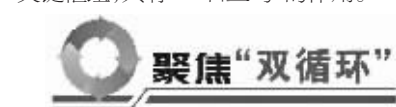
中国银保监会主席郭树清此前表示,房地产泡沫是威胁金融安全的最大“灰犀牛”,要严防资金违规流入房地产市场,新增贷款既要满足房地产行业平稳发展的正常需要,又要避免因资金过度集中出现更大风险。8月20日,住建部、央行



联合召开房地产企业座谈会,研究进一步落实房地产长效机制,落实好房地产金融审慎管理制度,形成了重点房地产企业资金监测和融资管理规则。其目的就是为了重点房企合理安排经营活动和融资行为,避免盲目高负债扩张,防范化解房地产金融风险。

无论是房地产发展还是实体产业发展,资金是最基础的要素。倪鹏飞对证券时报记者表示,住建部和央行的融资监管新规,一方面,能抑制制房地产过度发展,让其回归理性,另一方面,减少流入房地产的资金,降低房地产风险,也能够增加资金流向实体经济,促进实体经济和整

个宏观经济健康发展,可以说是起到了双面作用。同时,因为开发企业融资直接决定着住房、金融和土地三大市场,规范开发企业融资也抓住了房地产的关键枢纽,具有“一石三鸟”的作用。



从临深片区到深圳新房 房产中介忙着改文案

证券时报记者 吴家明

“今天一大早,我就把朋友圈的文案全部改了,全部换成深圳新房的信息。”在深圳从事房产中介超过5年的曾帅,正忙着操作手机。

8月26日,深圳经济特区刚刚度过自己的40岁生日,对于许多购房者来说,这似乎也是一个特别的日子。“7月的时候深圳升级了楼市调控,紧接着东莞也升级了调控,再加上关于深圳扩权等众多传闻不断,临深楼市特别是惠州楼市的成交量增加,我们当时也忙着推介带客。”曾帅说。

7月25日,号称“东莞史上最严住房调控政策”出炉。值得一提的是,东莞首次将二手房纳入限购

范围,此举将大多数的深圳投资客拒之门外。另一边,从成交数据来看,惠州的一手住宅网签量在近一个月的时间里明显放大。乐有家研究中心的数据显示,2020年8月第3周(8月17日至23日)惠州一手住宅网签4852套,其中惠阳区一手住宅网签1321套,排名第一,大亚湾区网签量987套。而惠州市一手住宅每周的网签量在7月底之前都在4000套以下,进入8月之后最高的单周网签量达到5210套。深圳中原研究中心的数据显示,截至今年7月东莞新房住宅去化周期下降至6.6个月,惠州新房住宅去化周期下降至12.6个月。

近日,记者跟随多位购房者前往惠州临深的大亚湾片区,发现有

许多在建的楼盘,一些最靠近深圳坪山的新房项目报价已经超过每平方米2万元,二手房空置率比过去稍有改善,但同时也看到许多现房空置。“空置率高这个情况,已经比前几年好一些了。不过,很多到惠州购房的客户都是为了投资,所以空置率高其实也正常。”曾帅表示。而在惠州大亚湾的一处新楼盘,销售人员告诉记者,“周末的时候人气会旺些,深圳投资客比较多,很多是没有深圳购房资格的人。自住的也不少,一般是坪山上班的人。”据乐有家研究中心数据显示,截至8月24日惠州全市二手住宅挂牌均价为每平方米1.27万元,环比保持不变。其中大亚湾区均价最高,为1.41万元。

“或许,买临深片区房子的购房者需要的还是等待,但深圳新房最近扎堆上市,我们立刻转势推介深圳的新房。”曾帅说道。记者发现,在房产中介的朋友圈里,多数都是龙岗、盐田的住宅和公寓项目。一些位于宝安、光明和龙华等区的热门新房项目纷纷公开自己的销售方案,多数采取线上选房方式,也有提出“无房者拥有优先摇号权”的销售方式。据不完全统计,8月中旬以来,深圳市场共有近10个楼盘项目获得预售,相比之前“挤牙膏”一样的新房推售节奏,开发商明显加快了推盘的节奏。

一边是“等待”,一边是扎堆入市,从曾帅等房产中介的朋友圈里也能看出,深圳与周边城市的不同“温度”。

(上接A1版)

王骥跃表示,提高直接融资比重,是金融支持实体经济发展的有效方式。资本市场具有融资功能,以IPO为代表的直接融资活动能有效匹配社会资金供求,优化社会资源配置。

从A股市场现状看,上市企业多是各行各业具有一定实力,或者具有一定品牌的制造和研发类企业,IPO过程中的融资活动对于帮助企业发展壮大、助力实体经济发展起到重要的作用。

资金面供需总体平衡

随着市场的发展完善,目前A股市场容量已达到一定程度,能在

面对大量融资需求时,保持市场的稳定和平衡。Wind数据显示包括上证指数在内,年内A股市场多个主要市场指数均有不同程度上涨,中小板指和创业板指年内涨幅甚至超过30%。

对此,王骥跃认为,相比于每天A股市场万亿规模的成交,以及每年万亿规模的再融资,一年几千亿的IPO募资规模并不算高。市场如果接受不了,就会出现破发,但破发现象并未出现,说明市场还是比较欢迎新股。

有市场观点认为,分析融资对股市的影响,需要全面考虑整个市场的资金供求。

从需求端而言,考虑资金需求,不仅要考虑IPO融资规模,还要考虑

增发、配股、优先股、可转债、可交债等再融资的规模。

Wind数据显示,按照上述统计口径,今年以来A股市场融资规模为9783亿元。这一规模相较此前几年并不算高。2019年A股市场融资规模超过1.5万亿元,2016年甚至超过2万亿元。

这也反映了今年以来A股市场融资结构的变化,即IPO融资额虽大幅增长,但增发等再融资规模却有一定下降。

从供给端而言,今年市场增量资金较多,资金供给较为充沛。增量资金一个主要来源是新基金的发行。

Wind数据显示,按照基金成立日计,今年以来混合型基金累计发

行超过9700亿份,已超过2015年全年,今年混合型基金发行份额将创出本世纪以来年度新高。此外,年内股票型基金累计已发行超过2500亿份,也已超过2019年全年发行规模。新基金的发行为股市提供充沛“弹药”。

总体来看,目前A股市场IPO在持续保持活跃的同时,市场资金供给上也较为充裕,兼顾了资金供求的平衡,并保持了市场的稳定和繁荣。

退市机制需从严落实

有资深业内人士表示,在注册制大面积铺开、公司IPO上市变得相对顺畅的同时,也需要从严落实

退市机制,做到有进有出,进一步促进市场的新陈代谢,确保市场长期健康发展。

数据显示,近年A股市场退市力度逐年增强。按摘牌日期计算,今年以来A股市场退市公司数量已达13家,这一数量已超过2019年全年。今年全年退市公司数量有望再创历史新高。

最近两年A股市场退市数量的增加主要源于面值退市的逐渐发力。这一规则相较以往的一些退市规则,更为市场化。

不过,与国际成熟市场相比,A股市场在退市比例上仍然偏低,仍不排除一些公司通过财技规避退市的情况,退市机制对资本市场的净化功能仍有进一步提升的空间。