

# 跨境资金管理获优化 便利境外机构投资中国资本市场

证券时报记者 贺觉渊

近日,中国人民银行(以下简称“央行”)、国家外汇管理局(以下简称“外汇局”)联合发布公告,修订《境外机构投资者境内证券投资资金管理暂行规定》(以下简称《规定》),进一步优化合格境外机构投资者(QFII)和人民币合格境外机构投资者(RQFII)跨境资金管理。《规定》自2024年8月26日起施行。接近央行人士对证券时报记者表示,此次政策修订旨在更好统筹发展与安全,推动境内金融市场高水平开放。

合格境外投资者制度是指允许符合一定条件的境外机构投资者,通过在境内开立资金和证券账户,从境外汇入外币或本币,开展符合规定的证券投资制度。修订后的《规定》在有效防控风险的前提下,适当放宽汇出币种限制、简化登记和汇兑手续、简化账

户等,进一步提升境外投资者通过QFII、RQFII渠道投资中国资本市场的便利化水平。

在简化资金登记手续上,《规定》明确合格投资者在取得中国证监会经营证券期货业务许可证后,应向主报告人(托管人)提供相关材料,并通过主报告人在外汇局数字外管平台银行版资本项目相关模块办理业务登记,不再需要向外汇局申请办理业务登记。同时,延长了变更登记和注销登记的时限要求。

在优化账户管理上,《规定》不再区分用于证券交易或衍生品交易的人民币专用存款账户,合并二者收支范围,减少市场主体开展不同类型投资在同一托管人所需开立账户数量,降低其成本负担。

在完善汇兑管理上,《规定》优化QFII、RQFII跨境资金流动管理,改进

汇出入币种管理原则,以外币汇入的投资本金和收益,由过去只能以外币汇出拓展为可以外币或人民币汇出,进一步满足境外投资者的资金汇兑便利需求。

在完善即期结售汇和外汇衍生产品管理上,《规定》明确QFII、RQFII还可通过境内其他金融机构、成为中国外汇交易中心会员进入银行间外汇市场等更多途径办理即期结售汇和外汇衍生产品交易,不再局限于过去只能通过托管人办理的相对单一模式,为QFII、RQFII机构提供更加多元化的外汇风险管理方式,并实现QFII、RQFII与银行间债券市场直接入市(CIBM)外汇风险管理规则一致。

修订后的《规定》有助于构建简明统一的证券投资在岸开放渠道资金管理规则,提升QFII/RQFII投资中国资本市场的便利化水平,进一步提高资

本项目开放的质量。前述接近央行人士表示,此次《规定》对QFII、RQFII专用账户的收支范围以及QFII、RQFII机构开展即期结售汇和外汇衍生产品交易的方式等作出调整后,QFII、RQFII和CIBM两个渠道登记、汇兑、外汇风险管理等规则基本实现统一,境外投资者进入中国资本市场和债券市场所需要遵循的资金管理规则更加简明。

党的二十届三中全会提出“完善高水平对外开放体制机制”。合格境外投资者制度是我国金融市场开放的一项重要制度安排,备受境外投资者关注。业内人士指出,当前外部环境下,进一步简化境外投资者境内证券投资资金管理要求,再次表明了我国坚定扩大对外开放的决心,有利于增进境外机构投资者投资信心,未来吸引更多长期资本。

## 北京楼市新政满月：二手房成交量明显上涨

证券时报记者 张达

距离6月26日北京楼市新政出台已经一个月时间,政策效果备受关注。过去一个月,二手房成交量,价格逐渐企稳。

合硕机构首席分析师郭毅接受证券时报记者采访时表示,北京下调首付比例和房贷利率的新政,对北京二手房市场成交形成较明显的拉动。7月到现在,二手房成交量1.2万套左右,7月整月的成交量有望达到1.5万套以上。二手房市场成交量稳步增长,同时,价格也在底部夯实,买卖双方议价空间不断收窄,甚至在局部板块还出现个别二手房成交价格上涨的情况。

“新政以来,北京二手房成交量明显上来了,主要还是‘以价换量’。”北京东城区某房产中介门店的工作人员对证券时报记者说。北京链家研究院根据北京市住建委官网数据统计,北京新政出台以来(6月27日至7月24日),北京市二手住宅网签量为14966套,与政策出台前的可比时段(5月30日至6月26日)相比增长11.8%。

北京链家研究院分析师冷会告诉证券时报记者,二季度北京二手房成交经历了“先外后内”的过程。4月30日北京优化限购政策,允许达到限购套数家庭加购一套五环外住房,4月至7月中旬,五环外城市发展新区二手房交易热度相对更高,外围片区成交占比也有所提升。自7月开始,伴随着置换链条的稳步运转,外围片区的交易热度开始向内环传导。7月以来,低总价、高总价房屋成交量同时提升,总价在400万元以下的房屋成交占比比较6月份上升1.7个百分点,总价在1000万元以上及高单价住房成交比例有所提升,带动成交结构上移。

价格方面,北京链家的数据显示,二季度以来北京二手房价格走势总体平稳,6月市场价格环比上升0.5%左右,7月以来(截至24日),北京链家二手住宅成交均价环比上升0.4%。

对于价格上涨的原因,冷会表示,主要来自于交易结构变化,从可比住房价格角度来看则较为稳定。这主要是由于新增客户与新增房源开始逆转,供需关系虽仍然偏向买家,但相较一季度更趋向平衡,有利于价格的相对平稳。从数据来看也是如此,从4月份开始,二手房成交均价已连续4个月保持平稳运行,月均波动幅度均在1%以内。

冷会认为,综合来看,“6·26”北京新政对于房地产市场的进一步回暖具有积极作用,较好的政策节奏与恰当的政策力度,使得全市二手住房市场目前达到了较为理想的量升价稳状态,并已持续一段时间。

中原地产首席分析师张大伟也预计,在政策影响下,7月整月北京二手房网签量有望超过1.5万套,达到最近一年多的最高点。

从新房市场来看,中原地产研究院统计数据,6月26日—7月25日,北京新建住宅网签量为4501套,较5月27日—6月25日的3243套上涨了38.8%。

不过,郭毅告诉记者,与去年相比,北京新房市场目前单月成交量仍处在底部盘旋的状态。从价格表现上来看,也并没有出现折扣收回、价格回涨的现象。

对于出现这一现象的原因,郭毅认为,核心在于目前北京整体楼市仍存在循环不畅的现象,包括从土地的投资、开发、开工到竣工的循环,以及新房到二手房置换的循环。要让整个循环畅通起来,还需要更加精准的调控政策。如北京近期的“以旧换新”政策、刚刚挂牌的门头沟地块竞价规则调整等这类精准调控刚刚开始,未来这类调控或对新房市场有效拉动,也更有助于从土地、新房、二手房市场整体形成一个良性循环,从而带动市场更加稳定向上发展。

值得注意的是,7月26日,北京供应的门头沟新城地块,在土拍规则方面进行了三项优化。

中指研究院土地市场研究负责人张凯指出,一是竞买人资格优化。对同一集团下的成员企业,在竞价阶段的竞买人资格要求方面有一定的放松。也就是说,摇号阶段的规则和之前的土拍规则保持一致,而在竞价阶段,不再是之前的仅一家成员企业可以报名参与竞拍,而是同一集团下的所有成员企业均有参与机会。

“这一规则的优化,一方面保证了摇号阶段的公平性,另一方面又为同一集团下的成员企业创造了更多参与北京土拍的机会。”张凯称。

二是竞价阶梯优化。竞价阶梯由原来起始价的5%调整为1%,大幅降低了竞价阶段的加价门槛,有利于竞买人更精确地根据自身企业的出价能力进行报价。

三是超低能耗建筑标准优化。由之前的需满足北京市建筑节能设计标准,优化为可按国标执行。这一调整能够在一定程度上降低房企的开发成本,为房企腾挪出更多的成本资源用在“好房子”的产品打造上。

## 四部门联合实施支持科技创新专项担保计划

国家融资担保基金对科技创新类中小企业分险比例最高不超过40%

证券时报记者 贺觉渊

为深入实施创新驱动发展战略,更好发挥政府性融资担保体系作用,撬动更多金融资源支持科技创新类中小企业发展,财政部等四部门近日印发《支持科技创新专项担保计划》(以下简称《计划》),有效发挥国家融资担保基金(以下简称“融担基金”)体系引领作用,通过提高对科技创新类中小企业风险分担和补偿力度,增强地方政府性融资担保机构、再担保机构的担保意愿和担保能力,引导银行加大对科技创新类中小企业融资支持力度。

《计划》将分类提高分险比例。银行和政府性融资担保体系分别按不低于贷款金额的20%、不高于贷款金额的80%分担风险责任。融担基金分险比

例从20%提高至最高不超过40%。省级再担保机构分险比例不低于20%。有条件的省级再担保、担保机构可提高分险比例,减少市县级担保机构的风险分担压力。

根据企业不同类型,融担基金分险比例将分为三档:对于专精特新“小巨人”企业、专精特新中小企业、承担国家科技项目的中小企业;高新技术企业、依托“创新积分制”筛选出的科技型中小企业;科技型中小企业、创新型中小企业,融担基金将分别分担最高不超过40%、35%、30%的风险责任。

在费率水平上,《计划》提出,融担基金再担保业务单笔担保金额500万元以上的,再担保费率不高于0.5%;单笔担保金额500万元及以下的,再担保费率不高于0.3%。鼓励合作机构针对不同风险水平、不同资质的经营主体

实施差异化担保费率,逐步将对科技创新类中小企业收取的平均担保费率降至1%以下。

《计划》同时要求,合作机构除贷款利息和担保费外,不得以保证金、承诺费、咨询费、顾问费、注册费、资料费等名义收取不合理费用,逐步降低科技创新类中小企业综合融资成本。

《计划》将适当提高担保金额。将科技创新类中小企业单户在保余额上限从1000万元提高至不超过3000万元。各级政府性融资担保、再担保机构在满足支小支农担保业务占比要求前提下,稳妥开展对科技创新类中型企业的担保业务。

《计划》将适当提高代偿上限。按照统筹支持科技创新和防范风险的原则,融担基金与省级再担保机构约定代偿赔付上限从4%提高至5%。超过

上限部分融担基金不予赔付。

在依法合规、风险可控前提下,《计划》鼓励有条件的政府性融资担保、再担保机构探索科技创新担保与股权投资机构的联动模式。《计划》还支持银行开发适合科技创新类中小企业的知识产权质押融资、应收账款质押融资、创新积分制相关融资等产品,缓解科技创新类中小企业传统抵押物不足等问题。

对于支持科技创新类中小企业成效明显、风险代偿压力较大的政府性融资担保、再担保机构,《计划》还提出,地方财政部门可结合当地实际加大对政府性融资担保、再担保机构支持力度,给予适当风险补偿、奖补资金、担保费补贴等支持,推动政府性融资担保、再担保机构可持续经营。

## 基础设施REITs发行迈入常态化新阶段

证券时报记者 秦燕玲

7月26日,国家发展改革委发布《关于全面推动基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)项目常态化发行的通知》(以下简称《通知》),标志着具有中国特色的基础设施REITs正式迈入常态化发行的新阶段。

与试点政策相比,《通知》全面改进和优化申报推荐制度,进一步明确审核内容和申报要求,优化政策空间,简化申报推荐程序。国家发展改革委投资司负责人介绍,《通知》主要有四方面重大变化:

一是进一步聚焦重点,明确审核内容和把关标准。聚焦宏观政策符合性、投资管理合规性、回收资金使用等推荐重点,改进项目申报要求,确保有据可依、有章可循。常态化发行阶段,国家发

展改革委不再对项目未来收益率提出要求,更多交由市场自行判断、自主决策;不再对国转让等法律法规已有明确规定的转让事项提出要求,改由企业依法依规自行办理。

二是进一步简化程序,提高申报推荐效率。《通知》简化工作流程,取消前期辅导环节,改为由省级发展改革委或中央企业直接申报;明确各环节时限要求,严格限定省级发展改革委的退回或受理时间、咨询评估机构提出问题次数以及项目方反馈时间,进一步提高申报推荐效率。

三是进一步压紧压实各方责任,确保权责一致。《通知》严格“退回”措施,对于申报项目和材料明显不符合要求的,国家发展改革委将及时退回。严明惩戒纪律,对于申报时敷衍塞责、隐瞒事实、弄虚作假等情况,国家

发展改革委将视情况采取暂停受理、函告证监会和有关行业主管部门等监管措施。严格咨询评估,国家发展改革委将对评估机构开展工作质量评价和年度考核,切实保障项目评估质量。

四是进一步优化政策空间,激发市场活力。适当扩大发行范围,增加了清洁高效的燃煤发电、养老设施等资产类型。调整优化规模要求,明确对于行业共性原因导致缺乏可扩募资产的项目,以及首次发行规模超50亿元的项目,可适当放宽可扩募资产的规模要求。提高回收资金使用灵活性,取消用于存量资产收购的30%比例上限,将用于补充流动资金的比例上限从10%提高至15%。

2020年4月,基础设施REITs试点工作正式启动。2021年6月21日,首批9个基础设施REITs试点项目挂牌上

市。国家发展改革委数据显示,截至目前,国家发展改革委已向证监会推荐67个项目(含扩募项目),其中44个项目发行上市,共发售基金1285亿元,用于新增投资的净回收资金超过510亿元,可带动新项目总投资超过6400亿元。据统计,上市基础设施REITs项目已累计向投资者分红超130亿元,2024年上半年中证REITs全收益指数上涨8.65%。

《通知》有关部署将自2024年8月1日起实施。2024年8月1日之后,报送至国家发展改革委的项目,按照《通知》要求执行。2024年8月1日之前,国家发展改革委已正式受理和已正式推荐至证监会的项目,继续按照原申报要求执行;同时,在回收资金使用方面,可自主申请按照《通知》最新要求调整,以加快回收资金使用、更好促进投资良性循环。

## 央行发布非银行支付机构监管实施细则

证券时报记者 贺觉渊

7月26日,中国人民银行发布《非银行支付机构监督管理条例实施细则》(以下简称《实施细则》),作为《非银行支付机构监督管理条例》(以下简称《条例》)配套的重要部门规章,《实施细则》规定各非银行支付机构的过渡期为《实施细则》施行之日至其支付业务许可证有效期截止日,过渡期不满12个月的,按12个月计。

《实施细则》共设置六章、七十七条。其中,《实施细则》明确了支付机

构相关行政许可事项的申请材料、办理程序和时限要求,规定支付业务许可证管理、分支机构备案等事项;细化了支付业务分类方式和新旧分类衔接关系、制度完备性、净资产与备付金日均余额比例要求等;明确了重大事项和风险事件报告、执法检查等适用的程序规定,强化支付机构股权穿透式监管。

对于《实施细则》规定的过渡期,央行有关部门负责人表示,支付机构支付业务许可证有效期为5年,由于各支付机构设立时间不同,支付业务许

可证到期日也不同。《实施细则》的过渡期设置是为保障行政许可相对人权利,《条例》施行前已设立的支付机构,拟继续从事核准的部分或全部支付业务的,应当向央行申请换发长期有效的支付业务许可证。

此外,个别支付机构需要一定时间调整以满足净资产有关要求,为确保平稳过渡,《实施细则》对净资产与备付金日均余额比例要求也设置了同等时长的过渡期。

考虑到有17家支付机构支付业务许可证分别于2024年7月9日和2025

年3月25日到期,距离《实施细则》施行日较近,为保障这两批次支付机构具有充足的准备时间,《实施细则》将其过渡期放宽至12个月。

整体来看,《实施细则》进一步细化和明确了行政许可的要求、新旧业务衔接的方式、过渡期的安排等内容,确保《条例》可落地可操作可实施。随着《条例》和《实施细则》相继出台,人民银行将加强对非银行支付行业的全链条监管,提升法治化、规范化水平,以服务实体经济为本,更好保护用户合法权益。