

首批产品解禁

公募REITs未来成长空间可观

本报综合消息 6月21日，公募REITs迎来上市一周年。这意味着首批上市的9只基础设施公募REITs的部分战略配售限售份额解禁。

有市场统计称，首批9只公募REITs共计约有21.93亿份基金份额限售期为12个月，按上一收盘价计算，规模达114.03亿元。解禁规模占首批9只公募REITs总规模的31.65%；从单只REITs看，解禁规模占各自总市值规模的比例在19.6%到52.0%之间。



【图片来源于网络】

解禁不影响REITs长期价值

“解禁对市场有短期波动的影响，但并不可怕，是市场运作的正常现象。一旦市场比较成熟，不会影响投资的长期价值。”上海交通大学上海高级金融学院学术副院长严弘对笔者表示，这次解禁的主要是基金、险资等一般战略投资者持有的部分，但大多数战略投资者看重资产长期持有的价值。解禁与出售是两个不同的概念，解禁并不代表一般战略投资者都要出售。解禁有助于提高市场流动性，吸引更多的投资者参与。短期内，解禁会给市场带来一定压力。

复旦大学证券研究所副所长王

尧基对笔者称，首批公募REITs解禁意味着战略配售限售份额可以进入二级市场流通，对市场供求会产生一定影响。其中，有的公募REITs可流通份额占全部基金的份额比例在解禁后翻倍。由于此前流通盘小，公募REITs交易价格长时间处于溢价交易状态。随着首批公募REITs解禁，价格有望逐渐更加理性，减少投机性炒作因素。

不同REITs产品解禁后流通比例有差异。例如，浙商沪杭甬REITs可流通的占比从解禁前的25.70%增至解禁后的41.05%，而中金普洛斯REITs从解禁前的28%增至解禁后的80%。王尧基称，解禁数量大的REITs产品，二级市场价格承受的压力相对较大。解禁后流通市值大的REITs，有可能成为保险资金等机构的配置选择。另外，由于公募FOF只能投资成立满一年的基金产品，

在公募REITs上市满一年解禁后有望成为其新的投资资金。

REITs发展有利环境渐形成

截至目前，我国已有上市公募REITs12只，项目合计募资458亿元，项目分布在京津冀、长三角、粤港澳大湾区等区域，原始权益人涵盖央企、地方国企以及外资企业等。值得一提的是，国务院办公厅上月发布《关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》，要求聚焦重点领域、重点区域、重点企业，通过推动REITs健康发展等多种方式，切实做好盘活存量资产工作。中国证监会上月召开专题会议，将“研究拓宽基础设施REITs试点范围”作为助力宏观经济大盘稳定的相关工作措施之一。

“中国通过基建投资拉动经济会持续相当长时间，但从以往的金

融实践来看，通过银行信贷间接融资是基建项目的主要来源。”谈佳隆说，通过ABS为中长期有现金流的基建项目提供资金更符合金融脱媒的趋势，公募REITs会有更多尝试机会，让更多投资者直接参与此类债权投资产品，有利于资产配置优化。

严弘指出，国内公募REITs的市场目前还刚起步，投资价值与发展空间很大。一方面，中国基础设施的底层资产规模巨大，通过公募REITs的证券化形式，可以盘活资金存量，有助于提升经济活力。另一方面，公募REITs的底层资产是大额不动产，以往一般投资者很难直接配置，而通过公募REITs可以以较小的资金参与这类资产的配置。总体来看，中国经济转型与存量盘活的支持政策，有助于公募REITs市场不断发展，未来这一市场的成长空间相当可观。（张炜）

贷款市场报价利率按兵不动 下调仍有空间

贷款市场报价利率(LPR)未上演“两连降”。6月20日，新一期LPR出炉，其中1年期LPR为3.7%，5年期以上LPR为4.45%，均与上期持平。

专家表示，上个月5年期以上LPR大幅下降，促进中长期贷款利率下行效果持续显现。在此背景下，6月LPR报价转为保持稳定符合预期，但不排除未来LPR继续下降的可能性。

政策效应持续释放

对6月LPR保持不变，专家认为，这符合市场普遍预期。此前包括LPR下降在内的一系列举措的效果持续显现，正促进实际贷款利率进一步降低。

专家指出，中期借贷便利(MLF)利率构成LPR报价基础。在

一般情况下，若MLF利率不变，则当月LPR调整的可能性较小。6月15日，人民银行等量续做6月到期的MLF，操作利率没有变化。在MLF操作利率没有调整的情况下，LPR的下降有赖于报价银行主动压缩加点。而加点的调整主要取决于各家银行资金成本、市场供求、风险溢价等因素。

5月MLF利率保持不变，但当月5年期以上LPR大幅下降15个基点。这意味着，商业银行已在加点方面作出调整，将前期降准、为银行“减负”的政策红利让渡给实体经济。

光大银行金融市场部宏观研究员周茂华分析，部分银行面临的盈利与负债压力仍较大，进一步下调加点的动力不足。东方金诚首席宏观分析师王青表示，5月没有实施降

准，但信贷投放明显加快，因此，无论从银行资金成本还是信贷市场供需的角度观察，6月报价行均缺乏进一步下调加点的动力。

LPR仍有下行空间

6月LPR按兵不动，不会阻碍实际贷款利率稳中有降。专家认为，未来LPR仍存在一定下降空间。

王青判断，当前经济处于修复初期，政策面正着力引导银行加大信贷投放力度，让利实体经济。着眼于激发企业和居民信贷需求，实际贷款利率仍存在下行可能性。此外，银行近期对小微信贷支持力度加大，设立1000亿元交通物流专项再贷款等结构性政策全面发力，在带动银行贷款增量扩面的同时，也会形成一定“降价”效应。

后续货币调控的重点将是稳住政策利率，着力引导贷款利率下行，持续降低实体经济融资成本，巩固经济恢复势头。“下半年，在MLF利率保持不变的同时，有关部门可能会通过降低银行资金成本，推动LPR报价下行，以降低企业和居民贷款利率。”王青说。

浙商证券首席经济学家李超认为，从短期看，为对冲疫情影响，货币政策以稳增长、保就业为首要目标，调控重点在于宽信用，未来5年期以上LPR仍有下行空间。此外，预计人民银行将继续通过加大再贷款投放促进信贷投放。张旭预计，如果引导LPR进一步下降，很可能仍将通过推动银行压缩加点的方式进行，而不是主动下调MLF利率。（彭扬 赵白执南）

建行茂名市分行开展大型消费让利活动 惠企纾困 助力消费提振

为提振民生消费，维护市场主体活力，建设银行从即日起一直到年底，联合各地政府，在全国范围内开展以“助百城万店惠千家万户 共建美好生活”为主题的大型消费让利活动，与受困消费行业和中小经营主体共克时艰，助力消费提振与经济复苏。在已经执行的商户减费让利政策基础之上，进一步加大减费力度，面向绑定个人账户收款的所有商户，开展自6月中下旬起至年底的阶段性收单手续费减免活动，不论是建行聚合支付、POS机，均可专享手续费全额减免，为小微企业、个体工商户纾困减负。

建行茂名市分行有关负责人表示，出台支付手续费减费让利政策，真正体现了金融服务的精准滴灌。一方面聚焦受外部经营环境影响更大的小微企业和个体工商户；另一方面，则通过与实体经济接触最普遍最广泛的支付结算产品，对实体经济进行减费让

利，受惠客户广、降费服务覆盖面大。通过对小微企业和个体工商户等市场主体在支付领域降成本、破难题，畅通资金支付渠道，助力实体经济循环。

未来，建设银行将继续强化客户触达，优化客户体验。深入分析小微企业与个体工商户在发展中的痛点难点、在支付习惯上的变化趋势、在应用场景内的需求呼唤，将支付降费措施推送至所有一线网点，通过宣传进企业、进园区、进商圈等活动，落实好支付服务和优惠政策，在支付服务中为客户节约成本、与客户分享价值、共企业成长进步，更好履行国有大行政治责任、经济责任、社会责任，让市场主体进一步感受“建行温度”。（邱霞）



中国人民银行茂名市中心支行、茂名市公安局、广发银行茂名分行联合举办反洗钱知识进高校宣传活动 守护校园净土 构建平安校园

为守护校园净土，构建平安校园，有效提高茂名地区大学生的洗钱风险防范意识，2022年6月18日上午，以“你我同行，共建平安校园”为主题的反洗钱知识进高校活动在广东石油化工学院举行。此次活动由中国人民银行茂名市中心支行、茂名市公安局、广发银行茂名分行联合主办，广东石油化工学院机电工程学院承办。

主题宣讲 寓教于乐 宣讲会上，讲师们用通俗易懂的语言和真实的案例向学生们讲述了洗钱犯罪的危害、校园网络贷款的的危害和出租、出借银行卡的严重后果；同时，还穿插了有奖知识问答环节，通过一问一答巩固宣讲学习效果，进一步强化了学生们对洗钱风险的认知。

室外宣传 反响热烈 工作人员用通俗的语言向过

往师生宣传反洗钱、非法集资、扫黑除恶、电信诈骗等知识，累计派发宣传折页3000余份，接受学生咨询500余人次，学生们充分了解了洗钱活动的危害性和进行反洗钱活动的重要性，宣传活动获得广大师生的一致好评。

本次主题宣传是落实中国人民银行广州分行“反洗钱知识进高校”三年行动的一次有益尝试，下一步，活动主办单位将以校园宣讲会为载体，贴合高校青年需求，引导学生用自己的实际行动抵制洗钱活动，远离洗钱活动，共同防范和遏制洗钱犯罪，共创平安校园、平安茂名。（郑春红）



工行初夏专属好礼惠客户

初夏的微风焕发着蓬勃生机，工行为客户送上专属好礼。

活动一：爱购618。即日起至7月31日，工银信用卡持卡人通过“e生活Plus”微信小程序进入本活动页面参与“爱购惠消费 达标赢大礼”消费金额达标后可随机领取微信立减金券包活动，当月累计消费满3000元人民币，有机会获得1次领奖机会，每位持卡人领取券包金额从10元到3888元不等！

活动二：工享夏日乐淘淘。即日起至2022年6月30日，工行客户微信绑定工行银行卡，在山姆、麦德龙小程序消费满299元随机立减25-199元；在沃尔玛网上超市消费满299元立减50元；在每日优先、百果园、美宜佳消费满50元随机立减

3-49元，每日活动名额有限，先到先得。

活动三：爱购周末。即日起至9月30日期间每周六日，工银信用卡用户在中石油加油满200元立减30元；在嘉荣超市消费满50元立减10-20元；在茂名新华书店消费满50元立减10-20元；在茂名桑梓柴麦消费满20元立减10元，活动名额有限，先到先得。

活动规则 and 操作流程请关注“工商银行茂名分行”微信公众号或咨询工行各网点。（伍昶戎）



支付为民 开户便捷

中国银行茂名分行多措并举优化账户服务

在网点开通小微企业开户咨询专柜、工商注册导办专窗，提供开户流程业务咨询；通过公示负面清单、服务监督电话、账户服务监督留言板二维码、发放客户满意度调查问卷等多种形式致力提升账户服务质效，全面提高金融服务水平。

简便快捷 特色服务

全面推行小微企业简易开户服务，采取精简的客户身份核实程序，

快速开立功能相对简单且具有基本支付结算功能的简易账户，做到账户开立既便利又安全，有效解决自主创业或依托互联网办公等新业态小微企业的开户需求。

减费让利 惠民服务

全面贯彻落实人民银行减费让利政策，多渠道广泛宣传小微企业降费政策，推出系列减费让利、惠民惠企的举措，让银行账户服务和银



关爱未成年人 |

愿 永 远 绽 放 纯 真 的 笑 脸

