

公募REITs 发展趋势向多元化

新产品扩容步伐加快

本报综合消息 目前，公募REITs已扩容至20个项目，产业园和高速公路成为主流项目，保障性租赁住房、新能源等项目也崭露头角。随着清洁能源、生物产业园等项目陆续申报，公募REITs的发展趋势向多元化。

受访的业内人士表示，项目成熟度、分红持续性、运营稳定性成为机构挑选资产时重要的考量因素。此外，从长远运营考虑，后续扩募应尽量选择不同地域、客户多样化的资产，以更好地分散投资风险。



供不应求 资金争抢优质资产

公募REITs试点以来，优质项目从询价、认购，到登陆二级市场，一路上都是资金争抢的香饽饽。

目前的20只产品中，产业园和高速公路成为主流项目。产业园REITs有7单项目获批，其中的4单已上市，分别为博时蛇口REIT、华安张江REIT、东吴苏园REIT、建信中关村REIT，发行规模合计99.46亿元。高速公路REITs则有5单项目获批并上市。

值得一提的是，刚刚结束网下询价的创新产业园REITs，刷新了公募REITs网下询价认购纪录。前不久发行的保障性租赁住房REITs，也曾掀起认购热潮。

整体来看，17只已上市的公募REITs表现亮眼。Choice数据显示，截至9月9日，与发行价相比，13只公募REITs涨幅超过20%。其中，建信中关村产业园REIT涨幅

最高，达到48.47%，中金普洛斯REIT、博时招商蛇口产业园REIT等6只公募REITs涨幅也超过了40%。

博时基金基金经理王翊楚表示，首批公募REITs上市以来，整体流动性较好，与债市和股市的相关性较低。

扩大供给 新产品多元化扩容

光大证券认为，目前各市场主体参与REITs申报发行的意愿明显增强，且随着各参与方对非标类项目的处理经验日渐丰富，后续REITs申报发行流程有望进一步缩短，REITs挂牌上市节奏将加快。

国家发展改革委投资司副司长韩志峰近日透露，如今社会各方参与REITs的积极性显著提升，储备项目数量迅速增加。目前，国家发展改革委已正式推荐20余个项目，还有近20个较为成熟的项目正在加快推进，处于培育期的项目超过80个。

同时，交易所官网显示，华泰资管旗下华泰紫金江苏交控高速公路REIT获得反馈意见及回复，中金旗下中金安徽交控高速公路REIT申报材料已获得受理。

从招标信息来看，中国大唐集团有限公司基础设施公募REITs项目计划管理人和权益型类REITs项目承销团公开招标，以清洁能源作为底层资产，拟发行基础设施公募REITs项目；泰州华信药业投资有限公司发布招标信息，拟以生物医药产业园REIT作为目标资产，申报发行基础设施REITs。

优中选优 多维度挑选资产

受访的多位业内人士表示，REITs项目成熟度、分红持续性、运营稳定性是机构挑选资产时的重要考量因素。此外，从长远运营考虑，后续扩募应尽量选择不同地域、客户多样化的资产，以更好地分散投资风险。

中航基金不动产投资部认为，在挑选资产时，主要从两个方面入手：一是根据国家政策导向，在细分品类着力盘活基础设施项目；二是优选优质稳定的基础设施资产，保证项目的合规性及充裕的现金流。

对于有意愿参与公募REITs试点的机构，罗桂连建议，重点注意以下几个方面：原始权益人的行业地位、基础资产的成熟度和持续分红能力、券商等中介机构团队的专业能力与投入、地方政府的实质性支持力度等。

华南某基金经理表示，公募REITs二级市场溢价明显，使得市场参与者对定价的合理性产生分歧。由于市场看好，原始权益人对优质资产的经济性形成较高预期，造成项目扩募存在一定的难度。“随着产品供给逐步增多，市场溢价问题有望得到解决，进而推进优质资产平稳上市。”

(梁银妍 何漪)

识破骗局 警惕非法“代理退保”五大套路

本报综合消息 近些年，一些不法分子打着为消费者“维权”的旗号，专门办理所谓“代理退保”业务，实则“以维权之名骗取消费者资金，有些甚至已形成“代理退保”的隐蔽“黑色产业链”，严重损害消费者合法权益，扰乱金融市场正常秩序。

北京银保监局提示广大消费者：擦亮慧眼，识破骗局，警惕非法“代理退保”五大套路：

- 套路一：假冒身份、虚假宣传**
非法“代理退保”组织或个人冒充监管部门、保险公司工作人员或法律工作者，利用QQ群、微信群、朋友圈、短视频、网络论坛、电商平台等渠道进行虚假宣传。
- 套路二：谎言欺瞒、怂恿退保**
谎称消费者所购买的保险产品“保险公司存在欺诈，多名消费者已经投诉”，或欺骗消费者“继续持有保单将会蒙受巨大经济损失”，怂恿消费者进行退保。
- 套路三：诱导代理、非法牟利**
谎称可以为消费者办理“全额退保”，诱导消费者签署代理退保服务协议，甚至以扣留保单、身份证件等手段对消费者加以控制，牟取高额“代理退保”咨询费、手续费。
- 套路四：伪造证据、要挟退保**
唆使消费者无视合同约定，怂恿或替代消费者通过电话录音、微信聊天等方式诱骗销售人员回复，进行虚假取证；或者通过伪造微信聊天记录、捏造违规销售的虚假事实，以要挟保险公司全额退保。
- 套路五：切断联系、反复施压**
切断消费者正常维权通道，阻止消费者和保险公司、监管部门的有效联系，怂恿或替代消费者采取缠访闹访等过激行为。以维权举报为名，煽动消费者通过多次、反复向监管部门恶意投诉等方式向保险公司施压。

中国银行企业网银助客户办公抗疫“两不误”

新冠肺炎疫情防控形势复杂，面对严峻考验，中国银行始终与客户相伴，攻坚克难。中国银行温馨提示客户注意防护、安全第一，同时持续为客户提供优质高效、方便快捷的线上服务，全方位、不间断地覆盖客户的业务办理需求。足不出户享服务，中行网银伴客户行，中国银行企业网银助客户办公抗疫“两不误”。

境内中行账户：查询本、外币账户及贷款合同明细对账单、余额对账单。
信用报告：发起本企业信用报告查询申请，支持在线下载。
转账汇款：境内对公、对私人民币行内及跨行在线转账。
工资发放：代理企业客户在线完成工资、奖金款项发放。
税费缴纳：税款、非税、水电费等各类税费缴纳及记录查询。
跨境汇款：跨境人民币、外币汇出汇款服务，支持清算路径智能推荐、电子影像资料分类上传、交易状

态实时反馈等。
境内外币汇划：境内行内及跨行外币转账服务，支持汇款信息便捷输入、收付款账户智能判断、交易状态实时反馈等。
汇入汇款性质确认与申报：境外汇入中行的汇入款项性质确认服务，支持报文查询、性质确认信息便捷输入、汇入款项实时通知等。
商业汇票：出票、收票、背书、查验等全流程电子商业汇票服务。
存款服务：定期存款、通知存款、大额存单、结构性存款等产品的

存入/购买、支取、管理及查询等。
中银理财：投资理财服务，包括购买、赎回、期数变更、查询下载等。
管理员：支持企业在线自助管理网银服务权限，包括操作员、限额设置、协议管理、客户日志查询等功能。
(邓素萍)



建行茂名市分行 投放家政服务消费券持续提振消费

为贯彻落实国务院办公厅《关于促进家政服务业提质扩容的意见》和我市稳经济一揽子政策措施，积极发挥家政服务稳就业保就业的重要作用，进一步释放我市消费市场活力，促进我市家政服务扩容提质，建行茂名市分行与茂名市发展和改革委员会、茂名市总工会、茂名市人力资源和社会保障局、茂名市商务局、茂名市教育局、茂名市妇联等机构联合发起茂名市家政服务节活动，从9月3日起，在“建行生活”APP投放家政服务消费券，让市民尽享家政服务的便利。

9月3日起，已下载“建行生活APP”的用户或“粤工惠”APP茂名市工会会员，即可领取家政服务消费券。本轮共投放4000张消费券，其中粤工惠和建行生活平台各投放2000张，包括：家电清洗类2000张满150元减60元券，家居清洁类1300张满120

元减60元券，甲醛和收纳整理类400张满300元减80元券，养老护理、保姆、月嫂类300张满500元减100元券。“建行生活”APP用户注册登录建行生活APP找到首页“家政服务券”海报，点击进入海报，即可领取消费券。“粤工惠”会员用户通过“粤工惠”小程序或APP进行注册实名并实名后即可参与本次活动。

据悉，建行还将在国庆期间投放第二批家政服务消费券，以实际行动助力市民解放双手，共建美好生活，全方位助力我市家政服务企业进一步拓宽市场，向规范化、标准化、专业化、品牌化高质量发展。
(邱霞)



广发银行携手华为助力消费升级 打造一站式综合金融服务

近日，商务部等17部门印发《关于搞活汽车流通 扩大汽车消费若干措施的通知》，明确提出支持新能源汽车购买使用，丰富汽车金融服务等要求。

广发银行信用卡积极响应国家号召，强化新能源汽车消费支持力度，联合华为钱包推出Huawei Card为用户购买AITO问界M7提供数字化金融方案，多措并举促进汽车消费。

广发Huawei Card购车分期采用全线上办理，只需三分钟即可在线上完成购车分期申请全流程，为用户带来极致便捷体验、首付低至全款的15%、最高60期分期、年化费率不高于3.5%的优惠，进一步促进汽车消费回升和潜力释放。

广发Huawei Card上线近一年来，已推出商城、游戏、车主礼遇版等专属客群版本以丰富产品矩阵，并依托广发银行“突出零售”战略布局，持续推出钱包、汽车分期、理财还款等零售业务，为华为用户打造一站式综合金融服务。

未来，广发信用卡将始终以客户为中心，践行普惠金融、绿色金融理念，深耕汽车金融领域，助力消费者畅享精彩生活。
(广发讯)



工行金秋专属好礼惠客户

金秋已至，工行为客户送上专属好礼。

活动1：爱购美团好礼。即日起至9月30日每日5:00起，中国工商银行在中国大陆地区发行的工银信用卡持卡人，在美团、大众点评、美团外卖王城在线付款即有机会享受单笔实际支付金额满30元随机立减1~15元优惠，名额有限，先到先得，活动期间同一客户最多可享受1次优惠。

活动2：“石化工享”周五品牌日。即日起至11月30日，每逢周五早上7点起，通过微信绑定工行借记卡，在“易捷加油”APP渠道完成充值，即有机会享受单笔充值满200元随机立减9~99元优惠，每期10万个名额，先到先得！

活动3：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；在茂名荣辉泰消费满20元立减10元，活动名额有限，先到先得。

活动4：工行卡首绑支付宝有礼。即日起至12月31日，工行用户通过工行渠道完成支付宝首次绑定，储蓄卡用户即可获得5元通用红包，首次绑定信用卡用户，即可获得10元通用红包！

这么多优惠活动，您心动了吗？赶紧拿起您的手机参与进来吧！具体活动规则和操作流程请关注“工商银行茂名分行”微信公众号或咨询工行各网点。

(伍昶戎)

