

挺進資產市場 助力盤活基建 中國版REITs揚帆起航

中國醞釀已久的基礎設施領域不動產投資信託基金（REITs）已經登場亮相，首批9隻產品在上市首日取得開門紅，為潛在規模高達萬億量級的REITs市場開了個好頭。從市場表現來看，公募REITs這一全新的投資產品，備受保險、券商等機構投資者和公眾投資者的青睞。受訪專家認為，中國基礎設施REITs的揚帆起航，不僅為地方政府基建融資提供了新的渠道，也將有助於降低企業的槓桿率，提升企業的經營績效，同時亦為中國多層次資本市場的建設注入動力。市場交易方面，專家建議投資者理性看待首批上市公募REITs投資價值，避免追漲殺跌。

香港商報記者 朱輝豪

需理性權衡 收益與風險

4 隨着首批公募REITs的成功發行及平穩上市，市場對第二批、第三批以及隨後的產品充滿期待。

胡海濱表示，目前成立了專門的REITs部門和專項REITs投委會，建立了相關內部制度，招聘了運營人才，建立了博時基金與博時資本母子公司一體化的基金治理架構。此外，博時基金從投研體系到銷售體系均已經充分動員起來，有明確的下一階段業務拓展重點行業及區域。

業界認為，公募REITs作為首次亮相的創新投資品種，在推出初期尤為需要投資者的充分認識和理性看待，才能夠穩起步，大發展。

在孫飛看來，中國REITs項目上市經過審慎的選擇，一般來說是一種比較安全的金融投資產品。在實際操作中，雖然可以認為投資REITs的整體風險不大，但也要注意風險控制。他指出，最大的風險是道德風險，主要是來自發行主體發行項目的真實可靠性，因為不能排除當中可能存在一些弄虛作假的情況。另外，REITs在交易所進行交易流通，也面臨着價格波動的風險，以及股票市場的系統性風險。

探索出符合國情路徑

1 首批9隻公募REITs產品中，有5單在上交所上市，4單在深交所上市，項目涵蓋收費公路、產業園、倉儲物流和污水處理等主流基礎設施領域。數據顯示，首批9隻產品總共吸引了超過144萬投資者認購，募集期間淨認購金額超過310億元，獲銀行、券商、險資等機構資金的積極配置。

作為基礎設施、房地產項目等不動產融資的重要形式，公募REITs在國際上廣受歡迎。截至2020年，全球已有40多個國家和地區形成了REITs市場，資產管理規模超過2萬億美元。而中國市場關於公募REITs的討論已有多年，相關部門近幾年積極推動項目落地生根。去年4月，國家發改委聯合中國證監會發布《關於推進基礎設施領域不動產投資信託基金（REITs）試點相關工作的通知》，標誌着中國版REITs正式起航。同年8月，國家發改委正式發布REITs試點項目申報工作。

中國證監會債券部主任陳飛在6月21日首批基礎設施公募REITs上市儀式上致辭時表示，中證監很早就會同相關部委着手啟動REITs研究工作。在不斷的摸索過程中，更加深刻理解「與中國具體實踐相結合」這一命題的內涵。經過多年探索，公募REITs從基礎設施領域找到了着力點，探索出一條符合中國國情的實現路徑，並有幸在中國共產黨建黨100周年之際順利落地，這是資本市場貫徹落實新發展理念，堅持深化供給側結構性改革，積極回應中國經濟「轉型升級」的集中體現。

逾余高速。新華社

有助緩解地方債壓力

上海交易所相關人士表示，REITs產品是中國資本市場深化供給側結構性改革的重要環節，具有重大的意義。首先，REITs可盤活基礎設施存量資產，降低企業的槓桿率，提升企業的經營績效；其次，REITs產品可藉助資本市場公開透明的機制，拓寬基礎設施項目的融資渠道，推動資本市場更好地服務實體經濟。此外，REITs產品也填補了當前金融產品的空白，豐富了投資品種，便利投資者投資於流動性較弱的基礎設施。

接受本報記者採訪的著名金融信託專家、廬山國際智庫一九九學院國際經濟研究中心主任孫飛認為，中國推出基礎設施REITs恰逢時期、意義重大，這不僅是完善多層次資本市場建設的一個重要舉措，也有助於推動中國基礎設施建設的完善，為中國基礎設施的發展增添一個有力的金融工具和載體，同時亦為後疫情時代中國國民經濟的發展注入動力。

未來發展空間巨大

委印發《關於進一步做好基礎設施領域不動產投資信託基金（REITs）試點工作的通知》，要求各地發展改革委要把基礎設施REITs作為一項重點工作，高度重視、積極推動，盤活存量資產，促進形成投資良性循環。

市場人士認為，基礎設施REITs上市發行已拉開帷幕，為未來相關項目上市打開了想象空間。總體來看，公募REITs資產發展潛力大，市場規模達萬億元級別，這對盤活國有企業存量資產將是重大利好。「中國基礎設施規模龐大，當中有許多優質的項目，所以中國基礎設施REITs的發展空間非常巨大。」孫飛說，中國基礎設施REITs的基礎比較雄厚，相信在不久的將來會突破1萬億元的規模。

市場規模達萬億級別

市場人士認為，基礎設施REITs上市發行已拉開帷幕，為未來相關項目上市打開了想象空間。總體來看，公募REITs資產發展潛力大，市場規模達萬億元級別，這對盤活國有企業存量資產將是重大利好。「中國基礎設施規模龐大，當中有許多優質的項目，所以中國基礎設施REITs的發展空間非常巨大。」孫飛說，中國基礎設施REITs的基礎比較雄厚，相信在不久的將來會突破1萬億元的規模。

模，未來達到10萬億元也並非不可能。這對中國經濟的增長是一個極大的促進，同時，對資本市場的建設和完善，亦是非常重大的一個舉措。

對於未來中國基礎設施REITs的市場規模，北大光華管理學院在一份報告中稱，中國存量基礎設施規模超過100萬億元，若僅將1%進行證券化，即可撐起一個萬億規模的基礎設施REITs市場。

博時基金基礎設施投資管理部基金經理胡海濱認為，中國在基礎設施領域積累了大量優質資產，REITs的潛在市場體量估計可能有上萬億元的規模；而隨着內地人們生活水平的提高和投資者的不斷成熟，對公募REITs這種收益較為穩定的絕對收益型產品的需求也在不斷增長。

金紅利人民幣0.15元；待其轉讓股票時，中國結算上海分公司根據其持定期限計算實際應納稅額，由證券公司等股份託管機構從個人賬戶中扣收並劃付中國結算上海分公司。中國結算上海分公司於次月5個工作日內劃付公司，公司在收到稅款當月的法定申報期內向主管稅務機關申報繳納。

(2) 對於持有公司A股的合格境外機構投資者（QFII），本公司將根據國家稅務總局2009年1月23日發布的《關於中國居民企業向QFII支付股息、紅利、利息代扣繳企業所得稅有關問題的通知》（國稅函[2009]47號）的規定代扣繳10%企業所得稅，扣稅後每股實際發放現金紅利人民幣0.135元。公司按稅後金額委託中國結算上海分公司發放，如相關股東認其取得的股息、紅利收入需要享受稅收協定（安排）待遇的，可按照規定在取得股息、紅利後自行向主管稅務機關提出申請。

(3) 對於其他屬《中華人民共和國企業所得稅法》項下居民企業含義的持有本公司A股的機構投資者，公司不代扣代繳所得稅，每股實際發放現金紅利稅前人民幣0.15元。

(4) 對於通過證券託管公司A股的香港市場投資者（包括企業和個人），其現金紅利將由中國結算上海分公司按股票名義持有人賬戶以人民幣幣發放。扣稅根據《財政部、國家稅務總局、證監會關於深港股票市場交易互聯互通機制試點有關稅收政策的通知》（財稅[2014]81號）的規定執行，按照10%的稅率代扣所得稅，稅後每股實際發放現金紅利人民幣0.135元。

證券代碼：600827 證券簡稱：百聯股份 公告編號：2021-030
900923 百聯B股

上海百聯集團股份有限公司 2020年年度權益分派實施公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

重要內容提示：
●每股分配比例
A股每股現金紅利0.15元，B股每股現金紅利0.023232美元
●相關日期

股份類別	股權登記日	最後交易日	除權（息）日	現金紅利發放日
A股	2021/8/11	-	2021/8/12	2021/8/12
B股	2021/8/16	2021/8/11	2021/8/12	2021/8/27

●差異化分紅送轉：否
●通過分配方案的股東大會層次和日期
●本次利潤分配方案經公司2021年6月28日的2020年年度股東大會審議通過。

二、分配方案
1. 發放年度：2020年年度
2. 分派對象：截至股權登記日下午上海證券交易所收市後，在中國證券登記結算有限公司上海分公司（以下簡稱“中國結算上海分公司”）登記在冊的本公司全體股東。

3. 分配方式：本次利潤分配以方案實施前的公司總股本1,784,168,117股為基数，每股派發現金紅利0.15元（含稅），共計派發現金紅利267,625,217.55元。

三、相關日期

股份類別	股權登記日	最後交易日	除權（息）日	現金紅利發放日
A股	2021/8/11	-	2021/8/12	2021/8/12
B股	2021/8/16	2021/8/11	2021/8/12	2021/8/27

四、分配實施辦法
1. 實施辦法
除公司自行發放對象外，無償條件流通股紅利委託中國結算上海分公司通過其資金清算系統向股權登記日上海證券交易所收市後登記在冊并在上海證券交易所會員辦理了指定交易的股東派發。已辦理指定交易的投資者可于紅利發放日在其指定的證券營業部領取現金紅利，未辦理指定交易的股東紅利暫由中國結算上海分公司保管，待辦理指定交易後再進行派發。

2. 自行發放對象
百聯集團有限公司、上海百聯控股有限公司的現金紅利由本公司直接發放。

3. 扣稅說明
A股股東：
(1) 對於持有公司A股的自然股股東及證券投資基金，根據《關於上市公司股息紅利差別化個人所得稅政策有關問題的通知》（財稅[2015]101號）和《關於實施上市公司股息紅利差別化個人所得稅政策有關問題的通知》（財稅[2012]85號）的規定，持股期限超過1年的，其股息紅利所得暫免徵收個人所得稅；持股期限在1個月以內（含1個月）的，其股息紅利所得全部計入應納稅所得額；持股期限在1個月以上至1年（含1年）的，暫減按50%計入應納稅所得額；上述所得統一適用20%的稅率計徵個人所得稅。按照上述通知規定，公司派發股息紅利時，暫不扣繳個人所得稅，每股實際派發現

廣東省深圳市寶安區人民法院 公告

陳達欣：
本院受理原告陳輝熙訴你返還原物糾紛一案，案號為（2021）粵0306民初18930號，因你下落不明，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第九十二條的規定，現依法向你公告送達起訴狀副本、證據副本、應訴通知書、舉證通知書、合議庭組成人員通知書及開庭传票。自公告之日起經過90日即視為送達，提出答辯狀的期限和舉證期限為公告期滿後的30日內，開庭時間定於公告期滿後即2021年12月21日14時15分在本院西鄉法庭第二審判庭開庭審理，逾期將依法缺席裁判。特此公告

深圳市寶安區人民法院 二〇二一年八月四日

證券代碼：600190/90052 證券簡稱：錦州港/錦港B股 公告編號：國2021-039
債券代碼：163483 債券簡稱：20錦港01

錦州港股份有限公司 關於股東部分股份質押的公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

重要內容提示：
●截至公告披露日，西鐵海新交通發展有限公司（以下簡稱「西鐵海新」）持有錦州港股份有限公司（以下簡稱「公司」）股份數量為300,343,725股，占公司總股本的15.06%。本次股份質押後，西鐵海新累計質押數量為293,137,090股，占其持有公司股份的97.60%，占公司總股本的14.64%。剩餘未質押股份數量為7,206,635股，均為無限售流通股。

2021年8月5日，公司收到股東西鐵海新關於其持有公司股份質押的通知，現將有關情況公告如下：

一、股份質押情況

是否為 控股股東	本次質押 股數	是否 補償 質押	是否 有擔保 質押	質押 起點日	質押 到期日	質押人	占其所 持股份 比例	占公 司總 股本 比例	質押 用途
否	10,229,000股	否	否	2021.8.4	2021.11.15	中國民生銀行 大連分行	3.41%	0.51%	自身 生產經營
合計	10,229,000股						3.41%	0.51%	

2. 西鐵海新質押股份不存在被用作重大資產重組擔保等事項的擔保或其他保障用途。

3. 股東累計質押股份情況

股東 名稱	持股數量	持股 比例	本次質押前 計質押股數	本次質押後 計質押股數	占其所 持股份 比例	占公 司總 股本 比例	質押 用途
西鐵 海新	300,343,725股	15.06%	282,908,090股	293,137,090股	97.60%	14.64%	0
合計	300,343,725股	15.06%	282,908,090股	293,137,090股	97.60%	14.64%	0

特此公告。

錦州港股份有限公司 董事會 2021年8月6日



首鋼綠能公募REITs項目。

證券代碼：000037、200037 公告編號：2021-038
證券簡稱：深南電A、深南電B

深圳南山熱電股份有限公司 關於深圳廣聚實業有限公司終止資產管理計劃資產管理合同並進行證券計劃轉的公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露的內容真實、準確、完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

一、資產管理計劃概述
按照中國證監會《關於上市公司大股東及董事、監事、高級管理人員持本公司股票相關事項的通知》等有關規定，深圳南山熱電股份有限公司（以下簡稱「公司」）股東深圳廣聚實業有限公司（以下簡稱「廣聚實業」）於2015年9月16日至2016年5月9日，以定向資產管理計劃方式累計增持了公司A股股份2,908,201股，占公司總股份的0.48%。增持計劃完成後，廣聚實業持有公司A股股份73,666,824股，占公司總股份的12.22%。具體內容詳見公司于2015年7月9日和2016年5月10日在《中國證券報》、《證券時報》、《香港商報》和巨潮資訊網披露的《關於公司股東及董事長增持公司股票的公告》（公告編號：2015-052）、《關於股東完成增持公司股票計劃的公告》（公告編號：2016-030）。

二、本次證券計劃轉情況
近日，公司收到廣聚實業發來函件《關於「融興047號」資產計劃所持股份完成證券計劃轉的通知》，為提高證券投資管理效率，廣聚實業終止了該資產管理計劃資產管理合同，並將該定向資產管理業務專用證券賬戶持有的本公司股份2,908,201股於2021年8月4日全部劃轉合併至廣聚實業名下的普通證券賬戶內。

三、其他相關說明
本次廣聚實業終止資產管理計劃資產管理合同並進行證券計劃轉的行為，系同一股東名下賬戶之間的股份劃轉合併，不存在違反《中華人民共和國證券法》等法律法規、部門規章及規範性文件等有關規定的情形，不屬於股東增減持股份行爲。

本次劃轉後，廣聚實業持有公司的股份總數未發生變化，仍為73,666,824股，占公司總股份的12.22%，與劃轉前一致。

四、備查文件
深圳廣聚實業有限公司關於「融興047號」資產計劃所持股份完成證券計劃轉的通知

特此公告。

深圳南山熱電股份有限公司 董事會 2021年8月6日

上海百聯集團股份有限公司董事會 2021年8月6日