

聚焦 一带一路

核准融资合作指导原则 建立长期稳定融资体系

一带一路资金融通更趋多元化

■ 本报记者 张敏

“第一届‘一带一路’国际合作高峰论坛五大类76大项279项具体成果已经全部按计划进度完成,其中有的成果还转入到了常态化工作,将持续予以推进。”日前,推进“一带一路”建设工作领导小组办公室对外发布《共建“一带一路”倡议:进展、贡献与展望》报告,“一带一路”建设工作领导小组办公室综合组组长肖渭明在新闻发布会上如是称。

资金融通是“一带一路”建设的重要支撑。当前“一带一路”资金融通取得哪些成果?未来应在哪些方面加强?肖渭明表示,在资金融通方面,中国与27国核准了《“一带一路”融资指导原则》。中国人民银行与多边开发机构开展的联合融资已累计投资超过100个项目,覆盖了70多个国家和地区。中国—国际货币基金组织联合能力建设中心、“一带一路”财经发展研究中心挂牌成立。11家中资银行在28个沿线国家设立了76家一级机构,人民币跨境支付系统业务范围已经覆盖近40个沿线国家和地区。

业内人士指出,“一带一路”倡议提出以来,国际多边金融机构以及各类商业银行不断探索创新投融资模式,积极拓宽多样化融资渠道,为共建“一带一路”提供稳定、透明、高质量的资金支持。“一带一路”建设是一项长期建设,项目资金需求巨大,且需要周期长,未来“一带一路”资金融通还有潜力挖掘。

资金融通呈现更加多元化特点

肖渭明介绍说,第一届高峰论坛后,“一带一路”建设呈现出加强资金支持,资金融通更加多元化的特点。“我国与相关国家核准了‘一带一路’融资指导原则,共同推动建设长期稳定、可持续、风险可控的融资体系。亚洲金融合作协会会员已达100多家,3800亿元等值人民币专项贷款有力支持了共建‘一带一路’框架下的基础设施合作、产能合作和金融合作,丝路基金完成了新增资金1000亿元。”

商务部研究院外国投资研究所副主任张菲对记者表示,“一带一路”得到国际社会和众多国家的认可及对接,形成了多国

“合唱”的局面,目前已经形成了多层次、多机构、多国参与支持的架构和融资指导原则。“一带一路”资金融通还有潜力挖掘,一是要鼓励中资商业银行在“一带一路”国家设置机构和拓展国际业务;二是中资商业银行需要继续加大与欧美日发达国家的银行、基金、保险、证券等机构在“一带一路”的金融合作;三是需要全球知名跨国公司、东道国企业和中国企业联合完成基础设施合作、产能合作和金融合作。

中共中央对外联络部当代世界研究中心主任、“一带一路”国际智库合作联盟理事会秘书长金鑫在接受国际商报记者采访时表示,中国已发起建立亚投行和设立丝路基金,并与欧洲复兴开发银行、金砖国家新开发银行、国际货币基金组织、亚开行等国际金融机构开展广泛合作。但“一带一路”基础设施互联互通需要强大的资金支持,下一步要让更多的国际资金参与进来,共同做大增量。

金鑫建议,要发挥“一带一路”建设的桥梁和纽带作用,推动沿线国家更多地使用人民币结算。中资银行和境外银行可以在“一带一路”沿线建立更多的分行为项目

提供贷款,为项目和资本的对接搭建平台。“目前有很多资金想找项目融资,项目又在寻找资金,当中缺少的就是可以嫁接资源的平台”。

金融机构各显神通促资金融通

2月22日,丝路基金同沙特国际电力和水务公司签署了共同投资新能源平台项目的谅解备忘录。该新能源平台现有多个电站资产,分布在西亚非洲区域国家,采用风能、太阳能、光热等多种新能源技术,总装机容量近720MW。该项目有助于深化中沙“一带一路”基础设施和新能源建设合作,推进清洁能源的开发和利用,携手打造“绿色丝绸之路”。

该新能源平台项目是丝路基金响应“一带一路”倡议的一个缩影。经过四年多投资运作,丝路基金已签约项目约30个,承诺投资金额110亿美元,其中人民币签约投资额达到180亿元。

促进“一带一路”资金融通方面,还有哪些机构走在前面?1月29日,亚投行在北京发布《2019亚洲基础设施融资报

告》。报告显示,过去三年,亚投行的成员数由57个增至93个,累计批准项目投资75亿多美元,撬动公共和私营资本投资近400亿美元,已批准的35个项目涉及13个国家,覆盖交通、能源、电信、城市发展等多个领域。2019年,亚投行预计再批准40亿美元的贷款,与前三相比放贷速度明显加快。

中国银行业金融机构也为“一带一路”的合作项目提供了信贷资金,形成了开发性、政策性、商业性金融发挥各自优势、相互配合的良好格局。在中国人民银行指导下,工商银行于2017年倡导建立了“一带一路”银行间常态化合作机制,目前已有35个国家的61家金融机构加入,一年多来成员间互荐并落地项目40余个,承贷金额300多亿美元。

作为国家唯一政策性出口信用保险公司,中国信保也交出了一份亮眼的成绩单:2013年以来,支持中国企业向“一带一路”沿线国家出口和投资达到7124.3亿美元,业务范围覆盖沿线所有国家,为“一带一路”项目出具保单2300多张,累计向企业支付赔款超过27亿美元。

资产证券化将成长租公寓业重要融资渠道

■ 本报记者 张敏

日前,品牌中国战略规划院、迈点研究院、社会科学文献出版社共同对外发布了《品牌蓝皮书:中国住房租赁品牌发展报告(2018)》。蓝皮书分析指出,基于长租公寓资金需求量大、回报周期长等特点,资产证券化将成为行业主要融资模式。为追求规模经济,长租公寓品牌横向并购、纵向联合将成为趋势,集中式长租公寓尤为显著。

进入2018年,伴随政府对住房租赁行业支持力度的不断加大,以及开发商、房地产企业的介入,长租公寓融资方式趋于多元化,融资规模逐渐扩大,出现了股权投资、产业基金、传统债权融资、商业不动产抵押贷款支持证券(CMBS)、房地产信托投资基金(REITs)等为代表的资产证券化融资途径。

对比几种融资方式,以REITs为代

表的资产证券化有望成为未来长租公寓融资的重要途径。首先,从门槛上看,不持有物业的运营方如创业型、中介型长租公寓品牌可以通过轻资产REITs模式进行融资。其次,从效率上看,REITs对于底层资产的折扣相对较少,一般来说银行信贷和CMBS的折扣为30%~40%,高于重资产类的REITs模式融资途径。以保利地产租赁住房第一期资产管理支持专项计划为例,第一期资产支持专项计划4.6亿元的物业资产加上未来的租金收益权,融资金额达16.7亿元,物业资产基本没有折价。最后,从可复制性上看,该模式采取“储架发行”机制,一次核准,多次发行,发行效率高。

但REITs在实际操作过程中仍面临以下几个问题:一是没有物业抵押担保;二是物业房源为企业租赁而来,面临房源风险;三是底层资产只有租金,一旦房源空置率过高,将面临资金链断裂等一系列

问题。因而,长租公寓融资拓展仍然需要相关政策的进一步支持,以及企业及相关金融机构在实践中不断探索创新。

蓝皮书认为,随着行业逐渐走向成熟,品牌竞争日益激烈,长租公寓品牌自身发展将越来越寻求差异化、规模化。专业化程度高、品牌效应强的品牌之间进行横向并购、联合将成为未来发展趋势,而集中式长租公寓由于其产权结构更为清晰、管理集中化程度更高等特点将更为突出。

长租公寓品牌横向并购、联合趋势已初见端倪。早在2017年,国内规模最大的长租公寓运营商魔方生活服务集团就完成了对深圳V客青年公寓的战略投资,正式成为V客第一大股东。2018年,金地商置旗下深圳火花时代投资管理有限公司收购“Warm+”公寓完成交割。

蓝皮书还指出,在当前资本紧缩、各品牌想在蓝海竞争中快速抢占市场份额的实际情况下,长租公寓品牌可通过轻资

产、重资产并举的方式进行扩张发展。前期品牌可利用轻资产运营加快规模扩张,后期加大重资产项目所占比例,逐步利用资产证券化等金融工具完成项目退出。

轻资产运营是指长租公寓品牌运营商不持有物业,而通过长期租赁或受托管理等方式集中获取房源,通过出租获取租金差价或提供品牌输出、租务管理等服务,获得管理报酬的模式。在轻资产模式下运营,回款相对较快。普华永道策略特报告显示,长租公寓轻资产回报周期平均在3年左右,可满足品牌快速扩张、聚焦服务质量、打造品牌效应的需求。

重资产运营则是指运营商通过自建、收购等方式获取并持有房源且对外出租,通过收取租金获得利益的模式。相对而言,重资产运营面临回报周期较长、成本高、扩张速度慢等问题。但伴随着资产证券化的逐渐成熟,企业可通过类REITs出售等方式快速收回资金,完成退出。

本报讯 沃尔玛近日宣布,在中国发布沃尔玛全球10亿吨减排目标一年以来,其供应商已在中国业务价值链中减少温室气体排放346万吨,相当于300万户中国家庭年均用电所产生的排放量。此外,沃尔玛开启了一项宏大计划——即在2030年前将中国业务价值链中产生的温室气体排放减少5000万吨。

“在沃尔玛,我们相信众多公司合力能够创造更加可持续发展的未来。中国是全球零售业务供应链中不可或缺的重要组成部分,我们致力于协助供应商,促进其在环境保护和经济利益双方面的共同进步。”沃尔玛全球执行副总裁、沃尔玛亚洲及加拿大区域首席执行官岳明德表示,“10亿吨减排项目势头强劲,它不仅会对中国的可持续发展产生重大影响,还将帮助我们的中国供应商提高竞争力,为中国消费者和全球市场提供更多创新产品。”

外资在中国

沃尔玛携手供应商在中国大幅减排

沃尔玛全球“10亿吨减排项目”的目标是到2030年将其在全球业务价值链中产生的温室气体排放减少10亿吨。沃尔玛中国一直是该项目的主要推动力。在沃尔玛上海、深圳团队及全球同仁的共同努力下,数百家中国供应商或在中国有运营的供应商都积极参与到该项目中,其中就包括中国的TCP公司。

TCP为沃尔玛全球和中国的400多家门店供应灯泡,该公司已加入沃尔玛工厂能效提升项目,其江苏工厂的工艺改进令人瞩目。加入沃尔玛减排项目后,TCP在能效提升方面更加大胆,依靠产品创新承诺更进一步的减排目标,在原有的工厂能效提升行动以外推出了新型节能灯泡。

沃尔玛近日还与汇丰集团联手推出“可持续发展指数项目”并取得一定进展的沃尔玛供应商或参与其“10亿吨减排项目”的供应商,可向汇丰申请优惠的融资利率。沃尔玛与汇丰的这项全球合作计划显示了两家企业在推动世界向低碳发展转型的进程中处于领先地位。

此外,为了支持中国供应商加入“10亿吨减排项目”,沃尔玛创建了一个有中、英、法三语种的数字资源中心,提供各种业务价值链减排的工具、案例分享以及项目资源。

除了“10亿吨减排项目”外,沃尔玛还致力于降低其在中国运营过程中的碳排放强度,包括:在门店使用可再生能源,将现有照明系统、冰箱冰柜及其他设备升级为节能环保的产品。沃尔玛去年在中国开设了33家新店,包括4家山姆会员商店和新的超市业态,所有新店都融合了节能特色。4家门店在同一年荣获商务部颁发的“全国绿色商场”证书。沃尔玛还在两个门店投资安装了屋顶光伏发电项目。(何芬兰)

走基层

海南经行 ⑧

洋浦开发区争当对外开放排头兵

■ 本报记者 晏澜菲

君不见,海南岛上椰林摇曳、沙滩海浪;只可见,洋浦港内货柜林立、船舶繁忙。和游客记忆中柔美、休闲的海南印象不同,位于海南西北部的洋浦经济开发区自诞生之日起就注定要与刚健、繁忙结下不解之缘。

1992年,洋浦经济开发区成为我国首个由外商成片开发的国家级经济开发区;2007年,国务院批准在开发区内设立洋浦保税港区;2018年,在海南全岛建设自贸试验区,逐步探索、稳步推进中国特色自由贸易港建设的历史机遇下,洋浦开发区确定了“国际航运枢纽、区域能源中心、区域贸易中心、新型石化产业基地”的建设发展目标,争当海南对外开放的排头兵。

打造国际航运枢纽港

提升贸易便利化水平是海南自贸试验区制度创新工作之一。洋浦开发区工委(管委会)办公室副主任池学涌告诉记者,今年在口岸服务提升方面,开发区除禁止进出口、限制出口以及需要检验检疫的货物外,对洋浦保税港区进出货物将试行“一线放开、二线高效管住”的进出口管理制度。园区内同时试行对标国际先进、

具有海南特色的新版国际贸易“单一窗口”,推动数据协同、简化和标准化,实现物流和监管信息的全流程采集,实现监管单位信息互换、监管互认、执法互助。开发区还将大幅压缩口岸通关时间达到全国先进水平,在海关特殊监管区域全面实施仓储货物按状态分类监管。

在洋浦开发区一角,红色的塔吊和各色集装箱矗立岸边,货车在行车道上穿梭不息,这是海南洋浦小铲滩码头所在地。如果说洋浦开发区是地处泛北部湾中心区域的深水良港,那么小铲滩码头无疑是这个港口打造泛南海区域国际航运枢纽港口的助推器。

海南港航控股有限公司副总裁陈告诉记者,2018年,小铲滩码头累计完成集装箱作业船舶604艘次,共完成集装箱吞吐量29.02万标准箱,其中进口14.62万箱,出口14.4万箱。2019年1月,码头共完成集装箱量23192箱,相比去年同期增长59箱,增长0.26%,完成件杂货55382吨,相比去年同期增长44625吨,增长414.85%。

“2018年11月‘南向通道’正式更名为‘陆海贸易新通道’后,洋浦再次迎来了发展新机遇。”陈说,2018年12月,洋浦——新加坡的外贸航线正式开通,加上已有的6条内贸航线,小铲滩码头正在实

现国际航运枢纽建设“加速向前跑”。为了联动国内和国际市场,目前正在规划建设小铲滩二期工程,全面加大运力和提升港口基础设施水平,要把小铲滩建设成陆海贸易新通道的枢纽港。未来的目标是到2020年海南省所有港口的集装箱吞吐量达500万标箱。

池学涌也表示,2019年洋浦将推进国际陆海贸易新通道航运枢纽建设,开通洋浦港至北方的内外贸同船运输航线,布设洋浦港与北部湾、湛江地区的高密度支线,吸引北方货物及国际贸易新通道货物通过洋浦转运;新增1条以上经洋浦至东南亚的外贸航线,吸引东南亚货物通过洋浦港进行中转。

建设国际能源交易中心

小铲滩码头这边忙碌不停,码头的另一侧也没闲着:一个占地约420公顷、年产100万吨的乙烯项目即将上马,这是中国石化海南炼化化工有限公司今年的重点工程。该项目的投产将进一步延伸洋浦开发区的石化产业链,提高洋浦开发区在我国石化产业领域的市场地位。

面对洋浦石化产业的未来,池学涌给出了一张明确的发展时间表:“到2020年,洋浦将建成国家重要的芳烃生产基

地,加快现有芳烃产业项目建设,石化产业产值突破1000亿元;到2025年,洋浦将完成百万吨乙烯项目建设,成为国家上下游一体化精细化工产业基地,石化产业产值突破1500亿元;到2035年,洋浦将建成国家南海油气资源开发服务保障基地,石化产业产值突破2000亿元;到本世纪中叶,洋浦的石化产业产值突破3000亿元。”

不仅如此,洋浦还制定能源交易所建设方案,设立国家能源交易所,提升能源交易在国内外市场的诚信水平和影响力。优化调整股东结构,引进大型央企、国际能源巨头等贸易结算量大、具有上下游客户资源的股东。开展能源化工跨境现货交易,根据业务发展需要积极探索开展能源化工中远期现货、期货、衍生品交易。拓展客户资源,出台鼓励国内商品期货交易所入股能源交易所的相关政策。

“今年洋浦将加快国际能源交易中心建设,积极推动成立新的国有控股能源交易平台,研究制定能源交易所建设方案,积极申请设立国际能源交易所。”据池学涌透露,在推进大宗商品集散地建设上,洋浦加快形成百万吨粮油仓容、200万吨粮油加工实力。借助自贸区(港)政策优势,为环北部湾至东南亚往来货物提供仓储物流、国际中转等服务。