



银保监会规范商业养老保险业务

日前，银保监会发布通知，就商业银行保险机构开展相关业务进行规范，明确商业养老理财产品不得宣传预期收益率。同时，要求银行保险机构经营商业养老保险业务，应当按照监管规定进行信息披露和风险提示，及时、准确、全面披露期限、费用、风险、权益等关键信息。商业养老保险产品宣传材料和销售文件应当简明易懂，不得包含与事实不符或者引人误解的宣传。



新财富

第
一
八
七
期

责编 段晓东 林兢 美编 李晓萌 审读 崔胜保 排版 吕雪

财富聚焦

“五大金融提升工程”： 精准有效服务新市民

□青岛日报/观海新闻记者 傅军

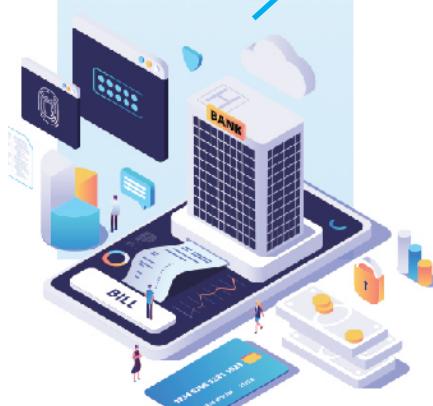
助力新市民“创业就业”

青岛银保监局引导辖区银行机构加强对新市民创业的信贷支持。

优化创业担保贷款政策。今年以来，青岛大型银行、股份制银行、法人银行修订完善创业担保贷款业务管理办法，将新市民纳入创业担保贷款扶持范围。优化新市民创业信贷产品方面，工商银行青岛市分行对符合贷款条件的新市民，同步给予普惠贷款优惠利率，并减免抵押评估费、登记费以及保险费等额外费用，降低新市民创业融资成本。青岛农商银行对缴存公积金的新市民，可通过线上途径为其发放信用贷款用于创业，近期将上线新市民“幸福e贷”专属信贷产品，支持新市民创新创业。

加大对吸纳新市民就业较多小微企业的金融支持力度。青岛银保监局督促辖区银行机构配置专项信贷资源，加大对吸纳新市民较多的小微企业贷款投放力度，降低小微企业综合融资成本。国家开发银行青岛分行、进出口银行山东省分行通过向法人银行发放低息转贷款助力新市民金融服务。股份制银行推出无抵押、免担保的纯信用贷款用于支持吸纳新市民较多的小微企业。平安银行青岛分行推出房抵贷特色产品，针对外来新市民贷款申请，由当地分行受理资料，并流转至房产所在城市的分行完成后续调查、报审、抵押、放款工作，有效发挥异地房产增信作用，提升信贷可获得性。民生银行青岛分行积极对接即墨市服装批发市场等新市民创业就业集中度较高的商圈，为新市民精准提供金融支持。青岛农商银行建立新市民普惠小微企业融资申请快捷通道，匹配专项信贷额度，助力创业资金迅速到位。

提高新市民创业就业的保险保障水平。青岛各保险机构通过融资性保证保险助力解决新市民创业者普遍面临信用基础薄弱、抵质押物缺乏的难题，帮助进城创业成为个体工商户或小微企业主的新市民人群，获得低门槛小额贷款。辖区保险机构业务保障金额近4年来实现1.71倍增长，有效支持新市民市场融资需求。辖区人身保险机构积极宣传推广针对建筑工人、快递骑手、网约车司机等新市民群体的意外险业务，不断扩大保险保障覆盖面。3月末，辖区人身保险机构意外伤害保险累计实现保费1.52亿元，累计新增风险保障金额5753.4亿元。



助力新市民“住房安居”

青岛银保监局引导辖区银行机构加大对有产权住房等保障性住房和城镇老旧小区改造工程的支持，支持住房租赁市场健康发展。

华夏银行青岛分行制定《华夏银行青岛分行人才共有产权住房按揭贷款业务实施细则》，支持新市民购房需求。浙商银行面向城阳区共有产权住房项目开展车位分期业务，为借款人购车车位提供融资支持。建设银行青岛市分行建立住房租赁综合服务平台，为租赁企业和新市民群体提供一揽子住房租务服务，完善住房租赁市场供应体系；推出住房租赁开发、经营及个人租赁房屋服务，通过新建和盘活存量房源为新市民提供保障性住房金融服务。

青岛辖区银行机构在严格执行差别化住房信贷政策及青岛地区限购政策的前提下，积极满足新市民刚需型和改善型购房信贷需求。农业银行青岛市分行面向新市民提供住房按揭贷款服务，在审批时效、贷款额度等方面给予优先保障；对于新入城购置房产的农村户籍客户提供专门的“农民安家贷”按揭贷款服务。青岛农商银行将支付宝、微信、社保或公积金官方网站查询的月收入作为新市民月收入证明使用，支持其购房信贷需求。

助力新市民“教育培训”

在优化新市民子女教育金融服务方面，目前青岛市为全市中小学幼儿园统一出资购买校园方责任险，新市民子女可参保享受服务。青岛人身保险机构推出全市60岁以上老年人意外险业务，新市民可享受同等待遇；部分人身保险机构对托育机构将学平险保障责任的投保年龄扩展至承保年龄2周岁，满足托育机构风险保障需求，新市民子女可参保。大地财险积极推广学生平安保险，为新市民子女意外及疾病提供全面保障。

助力新市民“医疗养老”

青岛银保监局引导辖区保险机构充分发挥商业健康保险的补充作用。人身保险机构加强与医保部门合作，推动商业健康保险与基本医疗保险有效衔接。其中城市定制型补充医疗保险“琴岛e保”不与户籍挂钩，凡在青参加医

保的新市民或外来务工人员可持居住证等证件参保“琴岛e保”，较好满足了新市民多层次、多样化的健康保障需求。辖区人身保险机构还推出了一年期短期健康保险，承保规则均不与户籍挂钩，满足新市民住院医疗的健康保障需求，重大疾病保险防止因病致贫返贫。

针对新市民群体中短期工、临时工较多的情况，青岛各人身保险机构对接新就业新市民所在企业，为新市民提供更加灵活的健康保险产品，涵盖重疾险、医疗险等。2022年一季度，青岛辖区人身险行业健康险保费收入33.6亿元，同比增长20.7%。

合理满足养老服务机构的融资需求。青岛银保监局还力促银行保险机构加强对养老行业支持方面，交通银行为中铁建康养老产业发展发放住房开发贷款并推进养老项目并购合作业务。

助力新市民“便利服务”

青岛银保监局引导各银行保险机构不断提升基础金融服务的便利性和可得性。优化账户开立、工资发放等金融服务方面，大型银行、股份制银行梳理现行收费标准，制定分行特色优惠政策，针对新市民较为集中的小微企业主、个体工商户以及代发工资等客户，免收账户管理费、安全认证工具工本费，并对开户费、汇款手续费等实行打折优惠。

青岛辖区部分银行机构通过与山东省农民工工资支付监管平台实时互联，实现对农民工工资专户管理、工资发放数据比对等，并将工资发放信息及时上传至省监管平台。积极办理农民工工资保函业务，确保农民工等新市民工资资金及时发放。青岛农商银行创新推出分离式农民工工资电子保函，保障农民工工资及时准确发放，有效降低施工企业资金成本。中国人寿财险公司开展农民工工资支付履约保证保险，优化承保流程，提升履约能力，有效降低保险成本，发挥保险保障效能。人保财险公司开展针对建设行业的工程履约保证保险业务，为农民工等新市民及时发放工资提供了保险保障。阳光财险公司2022年推出先行清偿农民工工资支付保证保险。维护新市民金融消费者权益方面，辖区银行保险机构通过建立完善消费者投诉处置制度，畅通消费投诉渠道，维护新市民金融消费者权益。

■青岛金家岭金融区。

财富圈

进一步提升普惠金融服务质效 青岛银行启动大调研

自“作风能力提升年”活动开展以来，青岛银行积极响应，认真制定整体活动方案，充分聚焦锻造“凡事讲政治、谋事重实效、成事争一流”的作风能力，号召干部员工切实转作风、强能力、抓落实、促发展。

4月起，青岛银行结合自身“本周我巡视”“今天我发现”“每月我走访”特色活动，全面启动“作风能力提升年”大调研活动。近日，由相关人员组成的调研组赴胶州进行调研，向分支机构“问计”；走进企业，向服务企业“问需”；走近群众，听真实民意“问情”，将“作风能力提升年”活动引向深入。

“青岛银行胶州支行成立以来紧紧围绕县域经济与乡村振兴战略，立足当地，以服务乡村振兴和实体经济发展为己任，积极发挥金融服务‘主力军’作用……”青岛银行胶州支行行长赵宁首先向调研组汇报了该行整体情况，谈及对总行普惠业务、惠农业务下阶段发展建议，赵宁表示，希望进一步优化产品流程，丰富产品内涵。支行将积极围绕总行党委部署，做实普惠金融，做深惠农服务，进一步完善多层次全方位的乡村振兴金融服务体系，助力小微民营实体，为乡村振兴提供金融助力。

今年以来，青岛银行持续强化小微企业金融服务，促进小微企业融资增量、扩面、降价。据介绍，截至2022年一季度末，青岛银行普惠型小微企业贷款余额超230亿元，较年初增加12余亿元，增速5.82%，高于青岛银行各项贷款增速。

为充分了解小微企业的金融需求，调研期间，调研组成员走访了青岛福晓电力设备有限公司。该公司成立于2008年，主要从事电厂的本体钢结构、烟道、风道、汽轮机辅机以及锅炉辅机设备的生产。

“感谢青岛银行给予企业的大力支持”，福晓电力设备有限公司负责人马田清向调研组表示。前期，青岛银行在走访时了解到企业有融资需求，已为企业办理了授信950万元，以备企业经营周转使用，为企业扩大生产提供了“及时雨”。

青岛银行相关负责人向企业详细介绍了该行的普惠金融政策和产品。近年来，经济形势下行，小微企业受到的冲击和影响首当其冲。作为当地法人银行，青岛银行坚持把疫情防控工作作为深入推进“作风能力提升年”活动的首场硬仗，不断锤炼作风能力、展现使命担当。对于此类企业，青岛银行设立绿色通道、加大减费让利力度、为小微企业尤其是参与疫情防控的小微企业高效办理授信业务。

此外，青岛银行加强业务创新，强化普惠小微企业信用贷款发放力度，推出了“科企贷”“政采贷”“发票贷”等特色产品，加强了对中小微企业纯信用贷款的发放力度。青岛银行相关负责人表示，后续将持续开展产品创新，丰富服务手段，增加普惠金融的覆盖面、可得性与满意度。

下一步，青岛银行将根据监管部门的有关工作要求，进一步提高该行小微企业金融服务质效，在实现普惠型小微企业贷款“两增”目标基础上，切实提升普惠型小微企业贷款占比；加快普惠金融业务数字化转型，实现普惠融资线上化，提升融资便捷性和可获得性；不断创新丰富普惠融资产品体系，实现普惠客群增量扩面。

傅军



财富谈

公募REITs为何走出独立行情

□青岛日报/观海新闻记者 丁倩倩

日前，证监会召开专题会议，将“拓宽基础设施公募REITs的试点范围”列为当前工作重点。证监会相关负责人也在公开场合强调“拓宽基础设施公募REITs的试点范围”是证监会促发展、促稳定的手段。

4月28日，本年度首只公募REITs——华夏中国交建REIT开售，公众投资者热情高涨，最终配售比例仅为0.84%，刷新了公募基金首发配售比例的历史最低纪录。监管扩容、首发火爆，这番热闹同近期基金、股市的萎靡形成反差。公募REITs为何能走出独立行情？

稳健的投资方式

基础设施公募REITs被业界认为是一种稳健的投资方式，其产品通俗地讲就是将基建项目拆分成小份额上市交易，持有者按照比例享有不动产收益。从2020年试点至今，共有12只产品上市，募资规模达458亿元，产品的底层资产分为高速公路、污水处理等特许经营类项目和产业园区、仓储物流等产权类项目。

基建项目投资大，回报周期长，公募REITs则为其提供了一种高匹配度的融资方案。证监会近两个月多次提及“拓宽基础设施公募REITs的试点范围”，业内人士分析，其意在增强资本市场服务实体经济的能力，通过REITs工具盘活

存量资产带动增量资产，加速企业资金回笼。

相关信息显示，目前监管机构以及市场各方正在积极推动保障性租赁住房公募REITs试点；市政公用事业、新能源等项目已经被纳入基本公司项目储备库。部分公募REITs的参与机构表示，将积极探索公募REITs试点范围，包括旅游景区、水利设施、清洁能源等领域。

供给端的热情来自投资端对公募REITs的追捧。

二级市场的热情

对投资者而言，公募REITs的投资收益分为两种途径，一是持有基金获得底层资产收益的分红，二是在二级市场转手。因公募REITs封闭运作，中间无法退出，二级市场交易增加了公募REITs的投资价值。

公募REITs不仅打新火爆，其在二级市场价格也整体走红。截至4月29日，12只上市公募REITs中11只涨幅为正，涨幅超过20%的达到7只，其中富国首创水务REIT涨幅最大，近50%。

针对公募REITs自成立以来整体受投资者追捧的现象，有相关机构分析，因为公募REITs的底层资产与其他大类权益资产相关性低，具有分散风险、优化投资组合的特点，因此在权益市

场波动较大的背景下，公募REITs能满足投资者的配置需求。其次，公募REITs尚处于上市初期的成长阶段，已上市公募REITs产品均通过监管严格审核，资产质量优良，各类资金配置意愿较强，且已上市项目存量规模较小，流通盘比例不高，供给有限进一步加剧了各类资金对公募REITs的追捧。

面对不断攀升的二级市场价格，基金公司和基金管理人不断发出风险提醒，甚至停牌一天，有的交易价格在复牌两天内有所回落，但持续上涨的态势仍未停止。

高估值水平需要有底层资产的高成长性作支撑，公募REITs基础设施运营情况是否配得上投资者的“疯狂”？

一季报5只REITs底层资产营收不及预期

截至目前，已有11只公募REITs公布一季报，其中有6只公募REITs的底层基础设施整体运营情况良好，一季度EBITDA(税息折旧及摊销前利润)均超出募集说明书预期。产业园项目整体运营情况稳定，东吴苏园产业REIT较说明书预测年化数据高26.26%，华安张江产业园REIT超预期值16.79%，建信中关村REIT超预期值14.98%，仓储物流类红土盐田港REIT超

预期13.53%；中金普洛斯REIT一季度超说明书预测值6.92%，其基础设施项目公司一季度收入环比上涨2.8%。

因受疫情影响，另外5只表现则不及预期。3只高速公路类REITs——平安广州广河REIT、华夏越秀高速REIT、浙商沪杭甬REIT，一季度EBITDA均低于募集说明书预测的15.51%、6.72%、4.92%。博时蛇口产园REIT亦不及募集说明书预期2.22%，富国首创水务REIT低于募集说明书预测值的13.6%，主要是由于污水治理项目年内污水处理负荷率会呈现出季节性变化，负荷率较低所致。不过投资者收到的并非完全是坏消息，其中华夏越秀高速REIT季内盈利不及预期，但其可供分配金额达到3718.6万元，超越去年全年统计金额。基础设施公募REITs要求合并后基金年度可供分配金额的90%要分配给投资者，所以可供分派金额将直接影响投资者的收入以及产品在二级市场的估值。

基于公募REITs底层基础设施的表现，有专家提醒投资者，公募REITs适合稳健型投资，定价模型根据收益并参考净值，与股票不同。用炒股的方式炒REITs，是一种脱离产品的投机，风险很大。

据悉，首批发行的公募REITs产品中非原始权益人持有的战略配售部分将于6月下旬解禁，二级市场的估值或将承压。

信保山东分公司启动“小巨人3511行动计划”

重点跟踪，价值服务，助外贸企业对冲疫情影响

记者从相关部门获悉，中国信保山东分公司于4月创新启动“小巨人3511行动计划”。遴选不低于300家重点小微企业纳入小巨人培育计划，对50家重点小巨人企业进行走访，对纳入小巨人培育计划的企业靶向施策，开展一揽子个性化服务，并举办一场小巨人转化专项竞赛。此计划旨在为小微企业提供重点跟踪服务和价值化服务，确保疫情期间对外经贸企业支持保障力度不减，以实际行动支持疫情防控和经济社会发展。

据悉，2022年1—4月，在省小微统保平台政策支持下，中国信保山东分公司累计服务小微企业18554家，支持企业出口233亿元，其中专精特新“小巨人”和制造业单项冠军企业85家，支持企业出口1.3亿元。

除凝聚合力支持小微企业外，中国信保山东分公司积极行动，履行政策性职能，深化落实支持外贸“固稳提质”12项支持措施。2022年前4个月，中国信保山东分公司共支持山东省外贸出口1215亿元，服务外经贸企业超2万家，支持山东省企业出口限额满足率超86%，累计向172家出口企业支付赔款1.4亿元，同比增长63%。支持新业态新模式和服务贸易发展，保障5家服务贸易和跨境电商企业出口4.7亿元，助力山东省企业向新兴市场、“一带一路”沿线国家出口444亿元，向RCEP国家出口187亿元，并支持省内9个“一带一路”相关的“走出去”项目，服务保障金额27亿元，支持英科环保投资越南227万箱塑料装饰框等绿色环保等项目落地。此外，通过“银信合作”，深入推动扩大保单融资规模，共为山东省195家出口企业提供融资增信支持36亿元。

中国信保山东分公司表示，将密切关注辖区疫情发展态势，持续履行好政策性职能，加大对山东外贸支持力度，助力全省外贸“固稳提质”工作扎实有效开展。

丁倩倩