



导语：住房租赁资产证券化大政策落地 试点发行 REITs

投资顾问：段绍球

执业证书编号：S1280613120002

重要新闻点评

中国证监会、住建部联合发布《关于推进住房租赁资产证券化相关工作的通知》，将重点支持住房租赁企业发行以其持有不动产物业作为底层资产的权益类资产证券化产品，积极推动多类型具有债权性质的资产证券化产品，试点发行房地产投资信托基金（REITs）。这是国家提出加快发展住房租赁市场之后下发的第一个支持住房租赁资产证券化文件。

业内人士认为，《通知》的出台有助于盘活住房租赁存量资产，实现房企投融资管退的完整闭环；有利于降低房企杠杆率，提高房企资管能力和项目收益。发展 REITs 市场，有利于加快房地产长效机制的建立，推动房地产市场的平稳健康发展。

《通知》明确了开展住房租赁资产证券化的基本条件，主要包括：物业已建成并权属清晰，工程建设质量及安全标准符合相关要求，已按规定办理住房租赁登记备案相关手续；物业正常运营且产生持续、稳定的现金流；原始权益人公司治理健全且最近两年无重大违法违规行为等。同时，政策明确优先支持大中城市、雄安新区等国家政策重点支持区域和利用集体建设用地建设租赁住房试点城市的住房租赁项目开展资产证券化。另外，政策鼓励专业化、机构化住房租赁企业开展资产证券化。支持住房租赁企业建设和运营租赁住房，并通过资产证券化方式盘活资产；支持住房租赁企业依法依规将闲置的商业办公用房等改建为租赁住房并开展资产证券化融资；优先支持项目运营良好的发起人（原始权益人）开展住房租赁资产证券化。《通知》还就完善住房租赁资产证券化的工作程序、加强住房租赁资产证券化的监督管理等方面提出了要求。

来源：（中国证券网）

点评：A 股上市公司中关注：三六五网(300295)、市北高新(600604)

段落摘要：

中国证监会、住建部联合发布《关于推进住房租赁资产证券化相关工作的通知》，将重点支持住房租赁企业发行以其持有不动产物业作为底层资产的权益类资产证券化产品，积极推动多类型具有债权性质的资产证券化产品，试点发行房地产投资信托基金（REITs）。



导语：我国三代核电自主化重大进展 全球首台 AP1000 机组获准装料

重要新闻点评

中国证券网讯 从生态环境部获悉，全球首台 AP1000 核电机组——浙江省台州市三门核电厂 1 号机组获准装料，即将投入运行。

段落摘要：

中国证券网讯 从生态环境部获悉，全球首台 AP1000 核电机组——浙江省台州市三门核电厂 1 号机组获准装料，即将投入运行。

据新华社 4 月 25 日消息，生态环境部副部长、国家核安全局局长刘华当天在北京向三门核电有限公司颁发了《三门核电厂 1 号机组首次装料批准书》，意味着全球首台 A P 1 0 0 0 核电机组设计、土建、安装、调试、生产准备等工作均已满足装料要求，即将投入运行。

据生态环境部相关负责人介绍，三门核电项目于 2 0 0 9 年 4 月开工建设，采用美国先进非能动压水堆核电技术 A P 1 0 0 0，由国家电投集团牵头实施核岛总承包，由中核集团建设运行。

这位负责人表示，项目建设过程中，国家核安全局对三门核电厂 1 号机组进行了全过程的独立监管，对最终安全分析报告实施了长达 6 年的核安全审评，对核电现场进行全日制驻厂监督。审评和核安全监督的结果表明，A P 1 0 0 0 技术满足我国核安全法规标准要求，三门核电厂 1 号机组建造质量受控，达到设计安全目标，具有完善的事故应对措施，实现了从设计上实质消除大规模放射性物质向环境释放的可能性，具备首次装料条件。

“三门核电项目的成功建设进一步推动了我国核电建设水平和装备制造能力的提升，对推动我国向核电强国迈进具有重要作用。”中国核能行业协会秘书长张廷克说，三门核电厂 1 号机组获准装料，也为促进 C A P 1 4 0 0 项目启动奠定良好基础。

点评：A 股上市公司中关注：应流股份(603308)、南洋股份(002212)



适应对象：本产品属于中风险类，适合于稳健型投资者。

产品简介：整合行业最佳资源，遴选最贴近市场信息，将最有价值资讯提供给客户。

华林证券财富管理中心 公司评级标准：

强烈推荐：预期未来6~12个月内股价升幅30%以上

推荐：预期未来6~12个月内股价升幅10%~30%

中性：预期未来6~12个月内股价变动幅度为-10%—10%

回避：预期未来6~12个月内股价跌幅10%以上

重要声明：

本报告中的信息均来源于已公开的资料，我公司对这些信息的准确性及完整性不作任何保证，不保证该信息未经任何更新，也不保证本公司作出的任何建议不会发生任何变更。在任何情况下，报告中的信息或所表达的意见并不构成所述证券买卖的出价或询价。在任何情况下，我公司不就本报告中的任何内容对任何投资作出任何形式的担保。我公司及其关联机构可能会持有报告中提到的公司所发行的证券并进行交易，还可能为这些公司提供或争取提供投资银行或财务顾问服务。本报告版权归华林证券有限责任公司所有。未获得华林证券有限责任公司事先书面授权，任何人不得对本报告进行任何形式的发布、复制。如引用、刊发，需注明出处为“华林证券股份有限公司”，且不得对本报告进行有悖原意的删节和修改。

资质申明：

中国证监会核准华林证券股份有限公司证券投资咨询业务资格

作者申明：

作者具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格并注册为证券投资顾问，保证报告所采用的数据均来自合规渠道，分析逻辑基于作者的职业理解，报告清晰准确的反映了作者的研究观点，力求独立、公正及客观，结论不受任何第三方的授意或影响，特此申明。

免责申明：

本报告专供华林证券股份有限公司证券投资顾问使用，作为其向客户提供证券投资顾问服务的依据之一，报告不构成对任何投资者的投资建议，也不同于本公司发布的“证券研究报告”。

版权申明：

本报告版权仅为本公司所有，未经书面许可，任何机构及个人不得以任何形式翻版、复制、发表或引用。

风险提示：

市场有风险，投资需谨慎。本公司证券投资顾问可能根据本报告作出投资建议，投资者应当充分了解证券投资顾问业务中的风险：

本公司及其证券投资顾问提供的投资建议具有针对性和时效性，不能在任何市场环境下长期有效。

本报告作为投资建议依据时，可能存在不准确、不全面或者被误读的风险。

本公司及其证券投资顾问可能存在道德风险，如投资者发现投资顾问存在违法违规行为或利益冲突情形，如泄露客户投资决策计划、传播虚假信息、进行关联交易等，投资者可以像本公司投诉或向有关部门举报。

上述风险揭示仅为列举性质，未能详尽列明投资者接受证券投资顾问服务所面临的全部风险和可能导致投资者投资损失的所有因素。

华林证券财富管理中心

地址：深圳福田区民田路178号华融大厦5楼

邮编：518048

客服电话：400-188-3888

公司网址：www.chinalions.cn