

## 上海首单仓储物流基础设施REITs今启动发售

## 转型再出发 外高桥集团在下“大棋”

今天,上海首单仓储物流基础设施REITs(不动产投资信托基金)启动发售,并计划于12月25日上市。

上海外高桥集团股份有限公司(以下简称“外高桥集团”)通过金融创新工具,服务区域实体经济,从原来以产业园区开发为主,转向产业园区开发和产业组织发展并重,为浦东乃至上海产业的根植和发展提供更好的发展空间和专业平台。

## 酝酿已久

11月20日,外高桥集团作为原始权益人、华安基金管理有限公司作为基金管理人、国泰君安证券股份有限公司担任财务顾问的“华安外高桥仓储物流封闭式基础设施证券投资基金”获批(证监许可[2024]1623号)。这也是上海首单仓储物流基础设施REITs。

“如果按照传统的开发模式,从拿地到建设,这些投入都是一次性、集中性的重资产投资。如果一直这么滚动下去,资产负债率会越来越高,租金收入不足以支撑公司快速发展。”外高桥集团党委书记、董事长俞勇说,从两三年前,外高桥集团就开始酝酿这项金融改革。“希望通过一系列资本市场的运作,最终能够让集团逐步转型,也是改革开放再出发的体现。”

据悉,外高桥集团承担着外高桥保税区、外高桥港综合保税区、外高桥物流园区(二期)和森兰国际社区的综合开发、招商引资、产业培育、物业运营和管理服务。本次申报发行基础设施公募REITs的四个仓库项目,均位于外高桥物流园区(二期)内,合计建筑面积约14.92万平方米,项目运营年限在6年以上,与承租户合作良好,租约稳定,平均出

租率95%,租金收缴率接近100%。

俞勇表示:“对于外高桥集团而言,可以实现较快回笼资金,投入老旧物业厂房的更新,可建设用地的开发和建设等,又能招引相关企业入驻,使得产业不断蓬勃发展。”

## 三大特征

此次REITs项目所在地外高桥物流园区(二期),距离外高桥港仅1公里。该区域半径3公里范围内,高速公路、高架道路和跨江隧道纵横交错,为货物集散提供了高效的通行保障。轨道交通6号线、10号线和拟建的轨道交通20号线,为工作人员提供了便利的通勤保障。沪通铁路及外高桥港装卸线建成后,将实现海铁公路多式联运。优越的区位优势,为本次发行的仓储物流基础设施项目的长期稳定运营提供了有力保障。

“流动性、掌控性、收益性,是这个REITs项目比较显著的几个特征。”俞勇介绍,首先,发行REITs后,真正持有这些物业的“股东”是基金,有利于改善资产流动性。其次,外高桥集团自身作为原始权益人,也会参与基金的战略配售,会持有不少于20%的份额,即8000万份,在5年内不允许交易。因为采用受托运营,外高桥集团仍可以主导、掌控这些空间载体未来的产业方向。

除本次发行入围的4个项目外,截至2024年6月30日,外高桥集团持有各类可出租物业近400万平方米,出租良好,租金收入稳定。这将为后续持续扩募提供了充足的资源储备。

外高桥集团相关负责人透露,将在本项目发行成功后,关注市场各方反馈,积极筹划下一步扩募工作。 本报记者 宋宁华

本报讯(记者 叶薇 通讯员 何宝新 张文豪)今天上午,中国船舶集团有限公司旗下沪东中华造船(集团)有限公司联合中国船舶工业贸易有限公司,在上海长兴岛命名交付了为卡塔尔能源液化天然气(LNG)运输船“赫莱坦”号。

这不仅是为卡气“百船项目”完工交付的第3艘同类型船,也是沪东中华今年交付的第7艘LNG船,再次刷新中国船企年度交付LNG船新纪录。

“赫莱坦”号是沪东中华自主研发设计的第五代“长恒系列”17.4万立方米LNG船最新船型,并按照卡塔尔能源公司运营全球最大

## 年度第七船 “加速度”跑出新纪录

沪东中华再为卡塔尔“百船项目”交付LNG船

LNG船队的技术标准特别量身打造,总长299米,型宽46.4米,型深26.25米,采用最新一代双艏鳍线型,搭载多项低碳和数字技术和装备,人级美国船级社(ABS)和中国船级社(CCS)。

自今年9月12日交付卡气“百船项目”全球首船以来,沪东中华围绕围护系统与低温液货系统两条建造主线,创新优化工艺,全力

推行数字化建造,持续完善精益生产,在不到3个月的时间里,连续交付3艘船,跑出了中国船舶制造的“加速度”。

今年以来,沪东中华包揽了卡塔尔能源公司“百船项目”中24艘27.1万立方米超大型LNG船建造订单,以及12艘17.4万立方米大型LNG船建造订单,以合同金额和载气量计,

均位居全球船厂之首,重塑全球LNG装备产业市场格局,实现了历史性超越。

据悉,“赫莱坦”号将于12月11日投入运营。年底之前,沪东中华还将计划交付一艘,也是今年交付的第8艘17.4万立方米大型LNG船,届时中国船企年度交付LNG船的纪录有望再次被刷新。

## 法国巴尼耶政府上任仅3个月就下台

## “双引擎”跑不动 欧洲伤元气

7月8日,法国总统马克龙收到了总理阿塔尔的辞呈,法兰西第五共和国最年轻总理成为任期最短的总理。12月5日,马克龙又收到了总理巴尼耶的辞呈,巴尼耶任期仅仅维持了3个月,刷新了阿塔尔的纪录。

据新华社报道,法国总统马克龙5日晚间说,将在“未来几天内”任命新总理,并排除了自己辞职的可能。

## 谁将是新总理

4日,法国国民议会投票通过对巴尼耶政府的不信任动议。这是62年来法国政府首次被议会成功弹劾。在新政府成立前,巴尼耶仍将以看守总理的身份处理政府日常事务。

当下,新总理人选也陆续浮出水面,包括国防部长塞巴斯蒂安·勒科尔尼、内政部长布鲁诺·勒塔约、中间派前总理候选人弗朗索瓦·贝鲁。但马克龙能在“未来几天内”任命新总理,舆论存疑。要找到一个不会立即被极右翼和左翼联盟否定的人选,马克龙可能需要花些时日。

## 经济困局难解

2024年对马克龙来说似乎有点艰难。他领导的复兴党先在欧洲议会选举中惨败,后在国民议会选举中遭遇极右翼强势冲击,阻击极右翼过程中,左翼联盟赢得了较多席位,如今巴尼耶政府又宣告终结。

巴尼耶此前绕过议会投票推动的新财年预算案自动撤销。马克龙说,当务之急是让议会通过2025年预算案。但屡屡发难的极右翼政党和左翼联盟又怎会让他轻松过关?



■巴尼耶(中)黯然下台

新华社发

## “法德轴心”失色

“7月国民议会选举的结果就已经预示了巴尼耶政府的弱势,遭受两翼夹击,眼下困局是意料之中。”上海欧洲学会会长、复旦大学欧洲问题研究中心主任丁纯表示,长期以来,法国是“法德轴心”中在政治上相对强势的一方,而经济是其弱项。

同前几任总统一样,马克龙也试图解决法国经济问题、扭转巨额财政赤字局面,但面临重重挑战,包括通货膨胀压力、俄乌冲突影响、“法德轴心”貌合神离等。面对不断打“民生牌”的法国极右翼势力,提高税赋、削减福利势必会动了一些人的“奶酪”。

据新华社报道,截至6月底,法国公共债务已占国内生产总值(GDP)的112%,远高于欧盟规定的60%上限。2024年法国政府赤字预计将高达GDP的6.1%。10月,国际评级机构惠誉下调法国主权信用评级展望至“负面”。法国预算和公共账目部长圣-马丁表示,如果不采取任何措施,2025年法国财政赤字将升至GDP的7%。

丁纯表示,虽然马克龙可以无视各方要求其辞职的呼声,继续任命新总理,组建新政府,但这改变不了频遭掣肘的局面。“面对政局不稳,马克龙是否会再度解散议会值得关注。”丁纯说。不过根据法国法律,要再度解散议会举行新选举,至少要等到明年7月。有分析大胆预测,或许直到2025年秋季之前,政治僵局都无法打破,预算案难以通过。

而被债务经济问题压垮的,除了法国,还有德国。上月初,德国“红绿灯”执政联盟破裂,12月16日将迎来政府信任投票,新政府会为德国开出怎样的“药方”还不得而知。对于欧洲来说,“双引擎”都跑不动了,“法德轴心”正变得“拉垮”,必然导致元气大伤。而俄乌冲突延宕、特朗普重返白宫,受到鼓舞的极右势力不断蚕食主流政党地盘,也让欧洲承受内外压力。

本报记者 齐旭

据新华社首尔12月5

日电 韩国最大在野党共同民主党5日表示,国会针对总统尹锡悦弹劾动议案的表决拟于7日19时(北京时间18时)左右进行。

共同民主党表示,对任命独立检察官调查总统夫人金建希操纵股价案真相的“金建希独检法”的表决也将同时进行。与弹劾尹锡悦动议案不同的是,通过“金建希独检法”仅需国会过半数在籍议员出席且三分之二以上出席议员投票赞成。即使国民力量党为抵制弹劾案缺席表决,在野党席位也足以通过“金建希独检法”。

韩国媒体5日援引韩国警方消息报道,警方已就尹锡悦涉嫌“内乱罪”启动调查,国家调查本部安保调查

## 尹锡悦弹劾案明日表决

团负责着手调查。

当天,韩国国会通过弹劾监查院院长崔载海和3名检察官的议案。韩国媒体报道称,监查院院长弹劾案在国会通过,在韩国宪政史上尚属首次。

据新华社首尔12月6日电 韩国执政党党首韩东勋6日表示,有必要尽快让尹锡悦停止执行总统职务。韩东勋表示,如果尹锡悦继续履行总统职务,像此次紧急戒严等行动有可能再次上演,很有可能使国家和国民陷入巨大危险。

韩国执政党国民力量党5日召开该党议员全体会议,通过反对弹劾尹锡悦的决定。舆论分析认为,韩东勋此番发言表明执政党对待总统弹劾动议案的立场可能出现反转。

## 讣告

慈父袁坚成,因病医治无效,于2024年12月2日去世,享年93岁。遵照本人意愿,丧事从简,特此讣告亲朋好友。

子女携孙辈泣告  
2024年12月