



# 中国基金报



强化养老金业务“压舱石”定位  
打造全能型资产管理公司 04

养老目标基金规模  
连续7个季度增长 02

股市震荡  
资金回流债市 02

国内统一连续出版物号 CN 44-0186 邮发代号 45-22

## 公募REITs基金指引出台 将打开万亿级市场

中国基金报记者 若晖 叶秋

公募基金行业将迎来一个划时代的新产品。证监会于8月7日发布《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》(以下简称《指引》),这意味着公募REITs产品即将问世。

有机构预测,参考REITs发源地美国市场规模及GDP占比推算,中国公募REITs市场规模可达6万亿人民币,这一业务将给公募行业带来新天地。

### REITs产品指引正式出台

所谓REITs,是Real Estate Investment Trusts的缩写,即不动产投资信托基金。公募REITs自上个世纪60年代在美国推出以来,已有40多个国家(地区)发行了该产品,其投资领域由最初的房地产拓宽到酒店商场、工业地产、基础设施等,已成为专门投资不动产的成熟金融产品。

为填补当前我国公募REITs产品空白,盘活基础设施存量资产,拓宽社会资本投资渠道,提高直接融资比重,增强资本市场服务实体经济质效,并为后续推动我国REITs立法积累实践经验,证监会制定了《指引》,在《证券投资基金法》框架下,聚焦基础设施领域开展公募REITs试点。

此前,这一指引的征求意见稿于2020年4月30日至5月30日向社会公开征求意见。总体看,社会各界反应积极正面,普遍认为推动基础设施REITs试点对于深化金融供给侧结构性改革、提升资本市场服务实体经济能力、丰富资本市场投融资工具等具有重要意义。

《指引》共51条,主要对产品定义、参与主体资质与职责、产品注册、基金份额发售、投资运作、项目管理、信息披露、监督管理等进行规范。

鹏华基金表示,市场对中国版REITs期盼已久,经过监管和市场机构的深入研究和努力,最终选定以基础设施为底层资产来开展中国版REITs。这是贯彻落实国家关于防风险、去杠杆、稳投资、补短板的重大举措,有利于积极支持国家重大战略实施,深化金融

供给侧结构性改革,强化资本市场服务实体经济能力,进一步创新投融资机制,有效盘活存量资产,促进基础设施高质量发展。

### 新一类基金品种要点多

REITs产品作为一类特殊基金品种,其产品定义、参与主体资质与职责、产品注册、基金份额发售等细节与普通基金差异较大。

具体来说,《指引》明确公募REITs采取“公募基金+基础设施资产支持证券”的产品结构,80%以上基金资产投资于基础设施资产支持证券,通过资产支持证券和项目公司等特殊目的载体取得基础设施项目完全所有权或经营权利;基金管理人主动运营管理基础设施项目以获取稳定现金流,并将90%以上合并后基金年度可供分配金额按分配要求分配给投资者。

《指引》强化了基金管理人和托管人专业胜任要求。尤其是要求基金管理人除应当具备常规公募基金投资管理能力外,还应当配备不少于3名具有5年以上基础设施项目投资管理或运营经验的主要负责人员等。此前基金行业就在大力招揽具有相关项目运作经验的人才,有些开出百万年薪挖人,还有些给出了部门领导的岗位。目前这类人才在国内并不多,可以预见又将上演一轮“抢人”大战。

与普通公募基金不同,公募REITs采取网下询价的方式确定基金份额认购价格,公众投资者以询价确定的认购价格参与基金份额认购。《指引》对战略配售、网下询价对象、发售分配比例、基金销售、募集失败处理等方面都做了详细的规定。如约定基础设施项目原始权益人或其同一控制下的关联方参与基础设施基金份额战略配售的比例合计不得低于基金份额发售数量的20%;扣除向战略投资者配售部分后,基础设施基金份额向网下投资者发售比例不得低于本次公开发售数量的70%。

### 基金行业已行动起来

伴随着公募REITs政策正式落地,不少

公募管理人将要为REITs业务忙活起来,近期或将将有相关项目方案上报发改委。

一家基金公司人士此前透露,多家大型券商已经筛选了多个REITs项目,并已确定了基金管理人,一个位于上海崇明岛的项目或也会在近期上报。

一家基金公司高管反馈,其所在公司依靠股东方——证券公司寻找合适的项目,拟采取“股东方+公募基金+基金子公司”集团作战模式推进公募REITs。寻找收益率较高的项目有难度,此外优秀人才也是一个难题。”他说。

值得注意的是,在征求意见稿发布之后,基金业协会曾组织部分机构召开基础设施公募REITs座谈会。参会的行业机构代表包括嘉实基金、中金基金、红土创新基金、华泰(上海)资管、申万宏源证券、泰康资管、中国人保资管、深圳平安汇通投资管理、渤海汇金证券资管、东方证券资管、中信证券、天津高和股权投资基金等。

未来,REITs市场规模可达万亿级别,被业内视为公募基金行业规模和利润新的增长点,但筛选优质项目、解决流动性问题和税收问题将是公募REITs业务面临的主要难题。

鹏华基金表示,REITs这一高度市场化的金融产品与基础设施这类具有公益性的准公共产品必然存在磨合、适应的过程,基础设施REITs在逐步落地的过程中也并非一帆风顺,面临诸多需要克服的困难,例如,很多市场机构呼吁的豁免国资进场交易流程,平衡市场化收益及民生利益也是个重大的课题。

从美国的历史经验来看,REITs这一工具有效地支持了当地不动产投资建设的发展,也为投资人带来了长期稳定的收益,在促进不动产投资、推动经济发展、提振投资信心等方面发挥了重要作用。其核心在于充分利用了REITs的优势,并与资产的特性有机结合,最终赢得了市场参与各方的认可。”鹏华基金表示,未来中国基础设施REITs也将探索出一条符合中国国情的道路,共同建立起健康REITs的生态,通过这一创新工具支持我国基础设施建设,迎来资本市场与基础设施的共同繁荣。

### “一参一控”政策松绑 部分大券商欲申请公募牌照

05

### 私募热议国际金价连创新高 黄金牛市有望持续 关注美国实际利率走势

03

### 借基金风口发力转型 券商破局买方投顾业务

06

### 基金经理把脉集成电路 和软件产业新政

07

### 智能投顾组合上线 “打包买牛基”该怎么选

09

### 基金投顾服务全面开启收费 长期发展前景可期

10

### ETF逆势吸金 规模再创新高

12

## 新三板基金有望纳入常态化管理

投资新三板精选层股票的比例或不再限定为20%

中国基金报记者 方丽 陆慧婧

新三板精选层上市已有10个工作日,公募基金参与新三板精选层投资又有新动向。

近日,业内人士透露,后续申报新三板基金产品有望纳入常态化管理,未来,这类产品的风险等级将由各家管理人根据产品投向和管理能力自行确定,对新三板精选层的投资比例或也将放开。

自6月12日首只新三板基金成立以来,目前共发行成立6只可投新三板公募基金,截至8月7日平均收益率达8.83%,最高的超过20%。在战略配售方面,目前公募基金共参与了10家新三板精选层公司战略配售,合计获配1977.96万股,配售金额合计2.68亿元,累计浮盈2399万元。

### 新三板基金或纳入常态化管理

据中国基金报记者了解,行业内传出后续申报新三板基金产品纳入常态化管理消息。一方面,此前首批新三板基金设定风险等级(R5)较高,而目前此类产品的风险等级,由各家管理人根据产品投向和管理能力自行确定,不再强制要求。另一方面,对新三板投资的比例也有放开,基金可投资新三板精选层股票的比例不再限定为20%,但布局单只新三板个股仍然保持不超过5%。

一家基金公司产品人士表示,有消息称,监管层支持各家基金公司在申报中将新三板精选层股票纳入可投资范围,后续会在产品申报、注册方面加快办理,相对来说,我们更倾向于增加新三板精选层股票,但还在研讨中”。

老基金如果修改基金合同,要开持有人大会才能增加新三板精选层为投资范围之内。”另一位产品人士表示,新三板精选层中有一些具有较高投资价值的个股,参与新三板精选层新股配售也是较好投资机遇,因此更倾向于在新基金投资范围内增加新三板精选层,这样也可以实现产品差异化布局,满足不同投资者需求。

日前,东方红资管就申请将其管理的2只大集合产品变更注册为公募基金产品,系东方红启兴三年持有期混合型证券投资基金和东方红启航三年持有期混合型证券投资基金。东方红资管拟通过修改基金合同,将精选层挂牌股票纳入相关公募产品的投资范围。此前,证监会今年4月发布的《公开募集证券投资基金投资中小企业股份转让系统挂牌股票指引》提到,已发行的存量公募基金可依据法律法规和基金合同约定,履行适当程序后投资精选层股票。

### 精选层战略配售浮盈2399万元

自今年6月中旬富国基金斩获新三板精选层首单公募基金战略配售以来,不到两个月时间,已有多家新三板精选层上市公司战略配售名单上出现公募基金。

7月4日,连城数控发布的公告显示,10名战略配售投资者名单中,汇添富创新增长一年定开混合、富国积极成长一年定开混合基金分别承诺认购金额2800万元、2000万元,限售期为6个月,这也是公募基金参与的最新一单新三板精选层战略配售。Wind数据显示,自今年6月18日以来,公募基金分别参与了翰博高新、创远仪器、微创光电等10家新三板精

选层上市公司战略配售,合计获配1977.96万股,配售金额合计2.68亿元。

随着7月27日首批32家新三板精选层股票上市交易,这些参与新三板战略配售的公募基金浮盈也出现变动。截至8月7日(上周五)收盘,公募基金参与战略配售的10家新三板精选层公司上市以来平均上涨3.81%,表现最好的是连城数控,挂牌以来10个交易日上涨32.04%;还有5家公司至今依旧破发,表现最差的是翰博高新,相比发行价下跌了15%。公募基金战略配售合计浮盈2399万元。

截至8月7日,目前可参与新三板精选层投资的5只公募基金中,表现最好的是富国积极成长混合基金,自6月15日成立以来净值涨幅达到21.65%,华夏成长精选净值累计上涨也超过17%,6只基金平均净值涨幅8.83%。

万家基金称,精选层机构参与力度较小,散户参与比重较高,导致投机资金比重过高,容易追涨杀跌。但总体来看,精选层首批挂牌公司发行市盈率较低,估值的安全边际较高,目前的价格估值泡沫很小,具备一定的投资吸引力。未来在精选层投资上,我们将基于公司基本面研究、行业研究、A股对标研究,重点选择质地优异的公司,关注并择机参与精选层挂牌发行股票中市盈率较低、估值安全边际较高、价格估值泡沫小的标的。”

华夏基金总经理李一梅指出,未来,越来越多的公募基金和机构投资者将加入精选层的投资大军,新三板精选层的流动性将大幅改善,优质企业不仅能获得投资者青睐,还能够实现与自身行业地位和成长性相匹配的估值水平。新三板也将吸引来更多更优质的企业,从而形成良性循环,充分发挥服务中小企业和联通多层次市场的重要作用。

机金宝 Meejing 近期精彩活动

日期	时间	主题
8月11日 周二	15:00	中国证监会监督管理委员会 广西监管局 上市公司高管的法律风险
8月13日 周四	15:00	上市公司信息披露监管新政解读 上海上市公司协会
8月18日 周二	15:30	华泰健康(603579) 2020年半年度业绩交流会

本版编辑:张洁 美编:叶育麟