

# 政策支持力度加码 公募REITs扩容提速



视觉中国图片 制图/杨红

在政策大力支持下，各大公募机构近日在REITs领域可谓动作频频，除中金基金和红土创新基金“试水”首批租赁住房REITs外，相关公募REITs项目招标中还出现了南方基金、易方达基金、广发基金等公司的身影。

分析人士认为，公募REITs产品结构相对复杂，封闭期限较长，机构应引导投资者根据自身情况选择合适产品。

● 本报记者 余世鹏

## 底层资产逐步丰富

5月31日晚间，证监会指导证券交易所制定发布了《新购入基础设施项目（试行）》，支持上市REITs通过扩募等方式收购资产，加大REITs市场建设力度，成为政策支持公募REITs发展的最新动态。

中国招标与招标网数据显示，截至5月31日，与公募REITs相关的招标内容为28条，招标项目涉及租赁住房、风力发电场、科技工业园等领域。其中，湘水发展基础设施公募REITs咨询服务项目公示中标候选人，分别为中信证券、中金公司、国泰君安证券；四川能投横江水电站公募REITs基金管理人项目公示中标候选人分别为南方基金、易方达基金、广发基金。

在保障性租赁住房REITs领域，中金基金和红土创新基金于5月27日率先上报了相关产品。上交所网站显示，中金基金申报的REITs产品名称为“中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金”，发起人（原始权益人）为厦门安居集团有限公司。同日，深交所网站显示，红土创新基金上报了“红土创新深圳人才安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金”。

随着首批保障性租赁住房REITs项目进入审核阶段，公募REITs群体迎来扩容。截至目前，公募REITs产品涵盖的基础设施类型，已从最初的产

业园、高速公路、仓储物流等扩展到租赁住房等领域。其中，红土创新深圳人才安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金的主要原始权益人为深圳市人才安居集团，该公司此次选取4个位于核心区域或核心地段的优质项目参与保障性租赁住房REITs试点，涉及保障性租赁住房1830套、13.47万平方米，资产评估价值约为11.58亿元。

## 多地在行动

“公募REITs业务成为部分基金公司实现差异化发展的突破口。”华南某公募人士对中国证券报记者直言，自试点以来，公募REITs上市交易产品已有10多只，除大型头部公募产品外，还有一些具备资源优势的中小基金公司产品。这些公司大多与股东方等主体形成较好的合作，在公募REITs领域闯出一番天地。当然，这与政策的支持有着密切关系。

近日，上海、江苏、浙江、深圳、厦门等地围绕基础设施REITs展开积极行动。

比如，上交所与长三角区域合作办公室、上海市发改委、江苏省发改委、浙江省发改委和安徽省发改委作

为共同指导单位，近日发起成立了长三角基础设施REITs产业联盟，该联盟成员覆盖基础设施REITs发起人、证券公司、基金公司、律师事务所、会计师事务所及评估机构等各类市场参与主体。

5月中旬，厦门证监局消息称，厦门市已成立基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)工作专班，厦门证监局为成员单位之一。厦门市7个项目已纳入国家发改委REITs意向项目库，相关试点项目工作正有序推进。

此外，深圳市投资基金同业公会近日举办了深圳辖区基础设施REITs培训会，参会者为辖区近百家拟参与基础设施REITs试点的上市公司、拟上市企业、开展基础设施REITs相关业务的证券基金经营机构。深圳证监局在会上提出，开展基础设施REITs试点对于原始权益人改善资产负债结构，降低企业杠杆，提高抗风险能力具有重要意义。鼓励辖区拥有优质基础设施资产的企业，结合自身发展战略、财务状况认真评估，积极参与试点项目申报。

## 存量盘活增量促进

中航基金副总经理兼首席投资官

邓海清表示，中国基建领域沉淀了大量资产，通过REITs方式可以盘活存量资产，为传统基建领域补短板和新基建投资提供增量资金来源，承上启下，发挥存量盘活和增量促进的双重作用。

Wind数据显示，截至5月31日，12只上市交易的公募REITs产品成立以来平均涨幅接近15%，其中有4只产品累计涨幅超过20%。从6月中旬开始，平安基金、博时基金等首批REITs产品的部分战略配售份额将迎来解禁。

富国首创水务REIT基金经理李盛表示，公募REITs的底层资产以稳定现金流为特性，长期而言，公募REITs的二级市场价格应该围绕底层资产的估值波动。前期，由于部分投资者对公募REITs认识不足和资产稀缺等因素，导致二级市场存在非理性炒作行为。近期，二级市场价格下行，交易量缩小，是市场逐渐趋于理性的体现。

深圳证监局在上述REITs培训会上表示，基础设施REITs具有产品结构复杂、封闭期限较长的特点，相关机构要加强投资者教育，引导投资者根据自身风险承受能力和投资需求选择适配产品。

## 顶流基金“回血” 基金经理激辩年中投资主线

● 本报记者 杨婉玉 李岚君

截至5月30日，5月以来全市场近400只基金净值涨幅超10%。刘格崧、崔宸龙、冯明远等顶流基金经理管理的产品业绩迅速“回血”。业内人士表示，当下部分优质公司的配置价值凸显，但对后市投资主线尚未形成共识。

## 首尾业绩差近90个百分点

Wind数据显示，截至5月30日，今年以来，黄海管理的万家宏观择时多策略净值涨幅最大，达44.66%，而网红基金经理蔡嵩松管理的诺安创新驱动收益率为-42.04%，是主动权益型基金中唯一净值跌幅超40%的基金。主动权益型基金业绩首尾相差近90个百分点。

“今年上半年，疫情因素扰动叠加俄乌冲突、全球流动性泛滥带来通胀上行，使得市场比较担心流动性收紧，高估值资产面临回调压力，基金业绩严重分化。”嘉实基金大消费研究总监吴越表示。

在5月这一波业绩反弹中，部分重仓新能源、电子、家电等制造业的

## 护航二季度经济 稳增长重磅政策密集出炉

（上接A01版）充分挖掘汽车消费、信息消费、绿色消费潜力，培育信息消费示范城市和示范项目，加快5G、工业互联网与垂直行业的融合应用。

增加汽车消费是目前促消费的一大重点。商务部副部长盛秋平表示，下一步，商务部将会同有关部门出台细化落实举措，推动汽车由购买管理向使用管理转变，确保有关措施尽快落地见效，促进汽车市场持续稳定发展。

同日，财政部、税务总局发布的《关于减征部分乘用车车辆购置税的公告》明确，对购置日期在6月1日至12月31日期间内且单车价格（不含增值税）不超过30万元的2.0升及以下排量乘用车，减半征收车辆购置税。

工信部联合有关部门印发通知，正式开展新一轮新能源汽车下乡活动，后续还将组织家电、绿色建材下乡等活动，进一步促进大宗商品消费。”徐晓兰说。

此外，在稳外贸稳外资方面，盛秋平表示，将加快修订《鼓励外商投资产业目录》，进一步扩大鼓励范围。加大制造业、研发中心等领域引资政策支持力度，优化引资结构，提高引资质量。同时，还将根据新形势、新情况，做好稳外贸稳外资政策储备。

## 保粮食能源安全

在保粮食能源安全政策方面，

基金充当了“急先锋”。Wind数据显示，截至5月30日，在基金规模超过100亿元的主动权益型基金中，共有9只基金（A、C份额合并）5月以来收益率超10%，分别为刘格崧、崔宸龙、郑澄然、袁维德、李瑞、钟帅、冯明远等顶流基金经理管理的基金。

## 市场主线花落何处

基金经理对于下一步的投资主线存在分歧，目前并未形成明确的市场共识。

“经过一年多调整，大部分消费公司的估值风险已经释放，部分标的估值回到历史低位水平，2022年有望成为消费板块的拐点年。”吴越对中国证券报记者表示，二季度消费板块可能出现结构性机会，下半年消费板块整体相对乐观。

万家颐和基金经理章恒看好煤炭，尤其是动力煤。动力煤龙头公司主要按年度长协价销售，与国内宏观经济、海外能源价格相关性极低。二是煤炭板块目前分红收益率普遍较高。三是随着上海逐步复工复产，经济有望出现较大幅度恢复，同时夏季是全年用电高峰，到了动力煤的销售旺季。

《一揽子政策措施》明确，健全完善粮食收益保障等政策，在确保安全清洁高效利用的前提下有序释放煤炭优质产能，抓紧推动实施一批能源项目。提高煤炭储备能力和水平。加强原油等能源资源储备能力。

国家发展改革委副主任赵辰昕表示，下一步，将全力推动《一揽子政策措施》尽快落地见效，加大宏观政策调节力度，靠前发力、适当加力，着力打通制约经济循环的卡点堵点，合理扩大有效需求，确保粮食、能源、产业链供应链安全稳定，推动重点领域加快复工复产，做好重要民生商品保供稳价工作，保持经济运行在合理区间。

赵辰昕指出，鼓励有条件的地方向困难群众发放一次性补贴。

此外，在支持企业特别是中小企业发展方面，多项新政策将出台。财政部近日印发《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》，调整对小微企业的价格评审优惠幅度，提高政府采购工程面向中小企业预留份额。

徐晓兰介绍，工信部本周将印发《优质中小企业梯度培育管理暂行办法》，6月底前将会同人民银行、银保监会印发《关于加强产融对接支持专精特新中小企业高质量发展的通知》，出台《统筹疫情防控和制造业企业生产工作指南》、启动实施消费品工业“三品”行动方案（2022-2025年）等。

## 证监会：支持上市REITs 通过扩募等方式收购资产

（上接A01版）在实施程序方面，基金管理人按照“决议购入项目-履行证监会变更注册程序-取得证监会批文-召开持有人大会（如需）”的程序实施。

在信息披露管理和停牌复牌方面，要求交易参与各方对交易价格等敏感信息负有保密义务，严禁交易各方或信息知情人利用敏感信息进行内幕交易。停牌时间原则上不超过5个交易日，特殊情况，不得超过25个交易日。

在发售和定价安排方面，扩募资产主要有三种发售方式，即向原持有人配售、公开扩募及定向扩募。其中，公开扩募发售价格应不低于发售阶段公告招募说明书前20个交易日或者前1个交易日的基础设施REITs交易均价。定向扩募发售价格应不低于定价基准日前20个交易日基础设施基金交易均价的90%。

此外，沪深交易所明确，为促进基础设施REITs发展，暂免收取基础设施REITs扩募业务的上市初费、交易经手费等，相关费用恢复收取时间将另行通知。

# 多家私募退出“百亿级梯队” 行业格局料生变

● 本报记者 王辉

来自第三方机构的最新监测数据显示，今年前5个月，已有5家头部证券私募机构退出资产管理规模“百亿级梯队”。业内人士预计，市场周期性变化、自身策略适应性、核心团队稳定性等因素，将持续对私募行业头部机构竞争格局产生深刻影响。

## 多家私募掉队

国内某第三方机构提供的数据显示，截至5月31日，国内证券私募行业共有109家机构的资产管理规模超过100亿元，其中股票策略私募78家。而在今年1月，该机构统计的百亿级证券私募机构共有114家。对比前后两份名单，5家公司退出了百亿级私募行列，分别是望正资产、嘉惠资产、煜德投资、同犇资产、赫富投资。从策略类型看，除赫富投资为股票量化策略外，其余4家均为主观多头策略的股票私募机构。

将时点前推，2021年以来还有两家业内知名私募机构掉出百亿级梯队，分别是彤源投资、于翼资产。这两家私

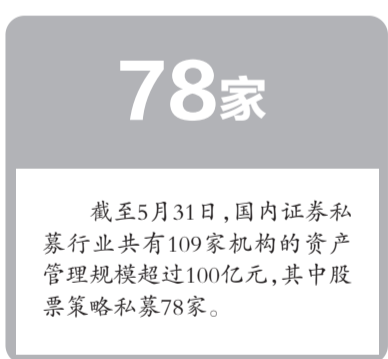
募机构掉队的主要原因均为核心基金经理或核心投研团队出走。其中，彤源投资原核心人物管华雨离职创立合远基金；于翼资产原核心人物陈忠投奔冲积资产，推动冲积资产成功晋级百亿级私募梯队。来自第三方机构的数据显示，彤源投资最新规模为“50亿元至100亿元”，于翼资产最新规模为“10亿元至20亿元”。

值得注意的是，尽管今年以来百亿级私募机构总数出现下滑，但近两年证券私募行业规模化趋势明显。私募排排网数据显示，2020年末，国内百亿级私募数量为63家；2021年11月，国内百亿级私募数量一举突破百家大关。

## 规模萎缩压力上升

业内人士表示，自身策略适应性差、行业竞争加剧、核心团队不稳定，是私募巨头“掉队”的关键原因。

好买基金研究总监曾令华称，今年股票多头策略私募产品净值平均跌幅在15%左右，回撤幅度大的甚至超30%，净值下跌导致客户赎回，带来规模萎缩压力。



私募排排网财富管理合伙人夏盛尹表示，头部私募机构遭“清洗”，一方面，受今年市场震荡下行影响；另一方面，去年以来规模、收益、波动率的“不可能三角”出现极致演绎，部分私募投资者对百亿级私募的信任弱化，认购热情和持有信心有所下降。

一位销售渠道人士表示，今年以来中证500等A股主要股指出现深度回调，赫富投资股票多头产品占比比较大，这是导致其规模萎缩的主要原因。而信奉价值投资的同犇投资，去年下半年以来，其配置的港股和A股的消费股均出现大幅回调，导致规模萎缩。

## 收益相差4.2倍？关于时间、本金、增长率的“秘密”

《魔鬼经济学》一书曾被纽约时报评为优秀读物，被经济学家亚当·斯密誉为年度佳作。其中涉及的“反常识”小故事，或许会为我们打开观察世界的另一扇窗。

《魔鬼经济学》中的“反常识”

1. 枪击和游泳池，哪个对孩子更危险？让我们先来做个测试：你认为枪击和游泳池，哪个对孩子来说更危险？或许大部分人的答案都是前者——枪击。然而，美国平均每年有1.1万个住宅游泳池发生一起儿童意外溺水事件，与之相对的，每100多万支枪会造成一名儿童死于枪击意外中。从概率上来看，游泳池比枪击危险得多。书中给出了这样的解释，我们往往接触到的新闻都是小孩被枪击而死，这样的事件会让人不寒而栗，同时令人愤怒。

美国爱丁堡普林斯顿的风险评估专家，他将这种现象做了如下概述：

● 当我们面对危害高而愤怒低的事件时，往往会表现得比较平淡（对应泳池中的意外）

● 而我们面对危害低而愤怒高的事件时，往往会表现过激（对应枪击事件意外）

假如所有家长都能依照危害性来采取预防行动，即明确“令人们把枪击的风险和真正危及生命风险之间的差别”，那么每年在美国，或许可以挽救400名儿童。

2. 火山爆发如何影响气候变化？如果说，让你判断火山爆发给气候变化带来了怎样的影响。或许大部分的答案都是关于，火山爆发会增加温室气体。

而事实可能与我们所见不同。在全球各地，火山总在爆发，但真正的火爆发却极为罕见。常见的火山爆发将二氧化碳冲向对流层，与燃煤发电厂排放的二氧化碳去处差不多。它们通常只会在天空中留存一周，之后以酸雨形式返回地面。

而真正的火山大爆发，二氧化碳会直冲云霄，比上述爆发要高得多，进入同温层，同温层的二氧化碳不会很快返回地面，而是可能留存一年甚至更长时间，对全球气候造成影响。

其影响往往是，臭氧减少，散射的阳光更多，以及，全球温度的稳定下降。

以上仅仅是《魔鬼经济学》中众多“反常识”案例中一瞥。

除了书中提到的案例，其实在投资中，也有不少与我们“下意识”相反的有趣议题。

投资中的“反常识”

投资中的“反常识”，其中一个，是关于时间、本金和增长率。

投资有三个要点：本金、增长率和时间。那么这三点，到底哪个更为重要呢？

有不少投资者的答案或许是本金。我们做了模拟测算，以本金10000元、年化增长率10%、时间30年为基准假设，分别将3个指标减半来比较。可以看到，基准终值是本金减半终值的2倍，是年化增长率减半终值的4倍，是时间减半终值的约4.2倍。

由此可见，虽然增长率和本金也很重要，但时间似乎在其中发挥了作用。

仍然以年化增长率为10%做模拟测算，小明现在在开

