



更多即时资讯请登录

中网 www.cs.com.cn

中证金牛座 App

2023年2月21日 星期二
A 叠 / 新闻 32 版
B 叠 / 信息披露 64 版
本期96版 总第8595期

私募股权投资基金新增一类别 投资范围覆盖存量商品住宅

证监会启动不动产私募投资基金试点

● 本报记者 管秀丽

证监会2月20日消息，证监会日前启动不动产私募投资基金试点工作，进一步满足不动产领域合理融资需求。不动产私募投资基金的投资范围包括特定居住用房（包括存量商品住宅、保障性住房、市场化租赁住房）、商业经营用房、基础设施项目等。

证监会指出，此次试点工作是证监会落实党中央和国务院有关“促进房地产业良性循环和健康发展”决策部署，健全资本市场功能，促进房地产市场盘活存量，支持私募基金行业发挥服务实体经济功能的重要举措。

试点先行 稳妥推进

“不动产私募投资基金在境外成熟市场已发展成为一个重要的投资品类。”证监会介绍，近年来，我国已有一些私募机构设立投向

商业地产、基础设施的私募基金并在基金业协会备案，不断探索积累不动产投资运作经验。比如，为贯彻国务院关于坚持租购并举、加快发展长租房市场的工作部署，证监会支持建设银行住房租赁基金于2022年10月在基金业协会完成备案。

由于不动产私募投资基金的投资范围、投资方式、资产收益特征等与传统股权投资存在较大差异，证监会指导基金业协会在私募股权投资基金框架下，新设“不动产私募投资基金”类别，并采取差异化的监管政策。

此次试点工作按照试点先行、稳妥推进原则，符合一定条件的私募股权投资基金管理人可以按照试点要求募集设立不动产私募投资基金，进行不动产投资试点。参与试点工作的私募股权投资基金管理人须股权结构稳定、公司治理健全，实缴资本符合要求，主要出资人及实际控制人不得为房地产开发企业及其关联方，具有不动产投资管理经验和不动产投资专业人员，最近三年未发生重大违法违规

行为等。

以机构投资者参与为主

在投资者适当性管理等方面，证监会表示，考虑到不动产私募投资基金的规模较大、期限较长等特点，投资者需要有更高的风险识别能力和风险承受能力，试点基金产品的投资者首轮实缴出资不低于1000万元人民币，且以机构投资者为主。有自然人投资者的，自然人投资者合计出资金额不得超过基金实缴金额的20%，基金投资方式也将有一定限制。鼓励境外投资者以QFLP方式投资不动产私募投资基金。

此外，证监会明确，不动产私募投资基金首轮实缴募集资金规模不得低于3000万元人民币，在符合一定要求前提下可以扩募。

为适应不动产私募投资基金投资策略，不动产私募投资基金按照试点要求为被投资企业提供借款或者担保的，在涉及《关于加强私募

投资基金监管的若干规定》第八条关于股债比的限制方面进行差异化安排，但不动产私募投资基金须持有被投资企业75%以上股权，或者持有被投资企业51%以上股权且被投资企业提供担保，可实现资产控制和隔离。试点备案产品及其底层资产应实现与原始权益人的主体信用风险隔离。同时，为促进不动产私募投资基金试点工作稳妥推进，本次试点对基金托管、基金合同必备条款、关联交易、基金杠杆、禁止行为、特殊风险揭示、基金备案、信息披露和报送提出了规范要求。

证监会表示，将指导基金业协会发布具体工作指引，细化工作要求。符合试点要求的私募股权投资基金管理人可在开展基金募集、管理等业务活动前，向基金业协会报送相关材料，开展不动产私募投资基金试点，并按照规定进行产品备案。同时，不参与试点的私募股权投资基金管理人，可按照协会有关自律规则，继续开展保障性住房、商业地产、基础设施等股权投资业务。

A02 | 财经要闻



全面注册制“开门迎客” 交易所受理16家企业首发申请

A05 | 资管时代



北交所迎来做市时代 市场券商双向受益



项目建设势头正酣 交通投资提速加力

● 本报记者 刘丽靓

连日来，上海至南京至合肥高铁宝山段隧道工程始发井水泥搅拌桩建设加快推进，这条铁路将与沪苏通铁路二期一起接入上海宝山站。

眼下，大江南北，多条重大铁路项目建设势头正酣，多地铁路投资建设计划相继明确，多路资金为铁路投资提供持续保障。专家认为，铁路等传统基建投资将为经济增长提供有力支撑，预计2023年交通有效投资规模会继续扩大，为促进经济增长提供有力有效支持。

铁路建设如火如荼

2月17日，在西安至重庆高速铁路四川段（简称“西渝高铁四川段”）铜钵河特大桥施工现场，打桩机打下第一根桩，标志着西渝高铁四川段全面进入主体施工阶段。西渝高铁是我国“八纵八横”高铁网中京昆通道和包（银）海通道的重要组成部分，全长739公里，设计时速350公里。

近期，多地2023年交通投资计划及建设任务相继出炉，交通强国建设有力推进。

看长三角。据中国铁路上海局集团2月10日消息，2023年，长三角铁路建设投资规模将继续保持高位运行，年度建设投资初步计划900亿元以上。2023年，中国铁路上海局集团将确保江苏南沿江城际铁路、金甬铁路等5个项目按期高质量开通，稳步推进沪苏湖铁路、杭温高铁等22个重点续建项目建设，确保萧山机场联络线等5个项目年内开工。

看大湾区。2023年，广东将争取完成铁路建设投资1100亿元，同比增长12%，达全国铁路投资额的15%。今年将重点加快广汕汕、广湛、深江、珠肇高铁等37项、2168公里项目建设，建成广汕高铁、汕汕高铁、珠机城际二期、广佛南环等8个省管铁路项目，共约511公里。加强白云站等铁路主导型综合交通枢纽建设，打造“轨道上的大湾区”。此外，广东还将全力推动深南高铁珠三角枢纽机场至省界段、南珠中城际等10个省管铁路项目开工建设，新开工总里程485公里，总投资2232亿元。

据中国国家铁路集团消息，2023年全国铁路预计开通投产新线3000公里以上，其中高铁2500公里。贵州至南宁高铁、成兰铁路成川段、滇藏铁路丽江至香格里拉段等多条铁路有望年内开通。

交通有效投资发力稳增长

开年以来，围绕交通领域建设投资，多部门密集展开部署。1月28日，交通运输部部长李小鹏在交通运输部领导干部会议上强调，科学制定有效实施加快建设交通强国2023—2027年行动计划；积极扩大交通有效投资。国务院国资委日前发文称，正在研究形成支持企业扩大有效投资的一系列政策“组合拳”，力求用“真金白银”拉动经济增长。国资委提出，要加大民生重点领域补短板力度，积极参与交通、能源等基础设施建设。（下转A02版）

2023年1月 全国实际使用外资金额 1276.9亿元人民币 同比增长14.5% 折合190.2亿美元 同比增长10%

1月吸收外资同比增长14.5% 实现开门红

商务部2月20日发布数据显示，1月全国实际使用外资金额1276.9亿元人民币，同比增长14.5%（折合190.2亿美元，增长10.0%）。具体看，1月，我国制造业实际使用外资增长40.4%；高技术产业实际使用外资增长62.8%，高技术制造业增长74.5%，高技术服务业增长59.6%。图为华晨宝马沈阳铁西新工厂（资料图）。

新华社图片 本报记者 王舒媛 文

大盘蓝筹领衔 A股放量上行

● 本报记者 吴玉华

2月20日，大盘蓝筹股普涨带动A股市场全面反弹，上证指数逼近3300点，整体成交量有所放大。分析人士认为，当前我国经济向好，企业盈利向上的趋势没有改变，A股主要指数估值处于偏低位置，上涨行情有望延续。

大盘蓝筹股“起舞”

20日，中国电信、中国移动等大盘蓝筹股领衔，A股三大指数全线上涨，成交额超9500亿元，其中沪市成交额3977.20亿元，深市成交额5520.58亿元。上证指数上涨2.06%，报3290.34点，逼近3300点；深证成指上涨2.03%，报11954.13点；创业板指上涨1.28%，报2480.79点。20日A股上涨个股3999只，涨停个股41只。

Wind数据显示，截至20日收盘，A股总市值91.88万亿元，单日总市值增加1.71万亿元。

当日，大盘蓝筹股“起舞”。A股市场排名前50只股票中，仅有立讯精密下跌，中国电信涨停，中国移动、中国人寿、海康威视、平安银行、中国太保、中国建筑等大涨，贵州茅台涨近3%。申万一级行业全线上涨，建筑材料、家用电器、非银金融行业领涨，涨幅分别为4.31%、3.86%、3.56%。

此外，题材股也有不错表现，网络游戏AIGC、ChatGPT等板块均显著上涨。

川财证券首席经济学家、研究所所长陈雳表示，全面注册制落地实施标志着证券市场进一步迈向成熟。估值偏低的绩优蓝筹股将充分享受政策红利，而成长股也会同步受益。

主力资金净流入超百亿元

Wind数据显示，20日沪深两市主力资金净流入108.77亿元，结束了连续4个交易日的净流出状态。其中，沪深300板块主力资金净流入101.84亿元，大盘蓝筹股受到资金青睐。

行业板块中，非银金融、食品饮料、银行业主力资金净流入金额居前，分别为31.94亿元、20.78亿元、16.05亿元。此外，计算机、建筑装饰、机械设备行业主力资金净流入均超10亿元。

个股方面，科大讯飞、三一重工、泸州老窖、贵州茅台、中国建筑获得主力资金净流入，分别为6.95亿元、6.76亿元、5.77亿元、5.43亿元、5.25亿元。

此外，Wind数据显示，20日北向资金净流入60.03亿元，其中沪股通资金净流入58.04亿元，深股通资金净流入1.99亿元，显示北向资金对大盘股的青睐，贵州茅台、科大讯飞、迈瑞医疗获北向资金加仓金额居前，分别为6.62亿元、4.83亿元、3.67亿元。

上涨行情有望延续

对于A股后市，中信证券首席策略分析师秦培景认为，国内宏观高频数据虽有分化，但总体延续修复的节奏。（下转A02版）

Lontium
龙迅半导体（合肥）股份有限公司
首次公开发行股票
今日在上海证券交易所科创板
隆重上市

证券简称：龙迅股份
证券代码：688486
发行价格：64.76元/股
发行数量：17,314,716股

保荐机构（主承销商）：
中信证券

IBIN
宁波一彬电子科技股份有限公司
首次公开发行股票并在
深主板上市今日网上申购

网上申购发行日期：2023年2月20日
申购日期：2023年2月20日
申购时间：2023年2月20日 9:15-11:30, 13:00-15:00

申购简称：一彬科技
申购代码：001278
申购价格：17.00元/股

上海建科
上海建科集团股份有限公司
首次公开发行
5,500.00万股A股

股票简称：上海建科 股票代码：603153
发行方式：采用网上网下相结合的方式，网上网下向持有上海市非限售A股股份市值的投资者优先配售，同时通过网下向符合资格的机构投资者询价配售的方式。

网上申购日期：2023年2月23日
网上申购时间：2023年2月23日 9:15-11:30, 13:00-15:00