

# 上市公募REITs增至40只 底层资产图谱持续拓宽

■本报记者 昌校宇

公募REITs(不动产投资信托基金)底层资产图谱不断拓宽,常态化发行稳步推进。一方面,市场再迎新的资产类型,首单陆上风能项目正式上市;另一方面,消费基础设施REITs再添新丁,国内首只以奥特莱斯项目为底层资产的公募REITs将于近期启动发行。

## 能源基础设施REITs持续扩容

7月23日,中信建投明阳智能新能源REIT正式上市,这是全国首单陆上风能公募REITs。至此,我国已上市公募REITs数量达40只。

中信建投明阳智能新能源REIT底层资产是黄骅旧城风电场项目和红土井子风电场项目,两个项目总装机容量达到150MW,且均已持续运营超过5年。

据中信建投明阳智能新能源REIT基金管理人——中信建投基金相关负责人介绍,项目原始权益人明阳智能是风机制造商与清洁能源整体解决方案提供商,所销售风机全球累计装机超50GW,供应全球新能源电站超800个,所销售的海、陆风电机组运16000多台,中信建投明阳智能新能源REIT的后续扩容空间可期。

中信建投基金相关负责人同时表示:“中信建投明阳智能新能源REIT的顺利上市不仅为投资者带来新的投资工具,进一步丰富公募REITs产品供应,也是公募REITs市场常态化发行、提质扩容加速的成果显现,更是公募REITs服务实体经济、促进基础设施高质量发展的生动实践。”

今年以来,能源基础设施REITs持续扩容,项目类型覆盖了水电、光伏、风电等多个新能源领域。除中信建投明阳智能新能源REIT外,3月28日,全国



7月23日,中信建投明阳智能新能源REIT正式上市

这是全国首单陆上风能公募REITs  
至此,我国已上市公募REITs数量达40只

首单水电公募REITs——嘉实中国电建清洁能源REIT上市交易;7月2日,光伏发电项目——华夏特变电工新能源REIT正式亮相。

同时,能源基础设施REITs获资金热捧。例如,华夏特变电工新能源REIT公众投资者配售比例仅为0.223%,刷新公募REITs公众发售配售比例纪录。再如,中信建投明阳智能新能源REIT网下投资者有效认购申请确认倍数超69倍,创今年以来公募REITs网下询价倍数新高。

## 消费基础设施REITs再添新丁

另一只将于近期启动发行的项目为华夏首单奥特莱斯REIT,是一只消费基础设施REITs。6月28日,该项目

正式获得证监会准予注册的批复,并获得上交所无异议函。

华夏首单奥特莱斯REIT底层资产是首单城发旗下的济南首创奥特莱斯项目和武汉首创奥特莱斯项目。其中,济南首创奥特莱斯项目于2019年1月份开业,自开业以来销售额连续5年蝉联济南奥特莱斯业态第一。武汉首创奥特莱斯项目于2018年4月份开业,自2019年以来稳居武汉长江以南区域奥特莱斯业态龙头地位。

业内人士表示,多发行主体、多业态、跨区域、跨行业类别的公募REITs持续上新,也为市场的未来留下更多想象空间。

公募REITs市场常态化发行稳步推进,既离不开发行人持续提供数量更丰富、类型更多元的产品选择,也离不开政策端的鼎力支持。新“国九条”明确,推动债券和不动产投资信托基

金(REITs)市场高质量发展。4月19日,证监会发布5项资本市场对港合作措施,明确将REITs纳入沪深港通;同日,证监会发布的《资本市场服务科技企业高水平发展的十六项措施》提到,支持有条件的新基建、数据中心等新型基础设施以及科技创新产业园区等发行科技创新领域REITs,拓宽增量资金来源。

截至7月23日,年内已有11只公募REITs成功上市,远超去年全年的5只。

此外,公募REITs常态化申报仍在持续推进。《证券日报》记者据沪深交易所官网数据梳理,截至7月23日,处于审批(含扩募)以及完成审批待上市的REITs产品共15只。相关产品的基金管理人中,既有持续布局公募REITs的工银瑞信基金、华夏基金等机构,也有首次进军REITs市场的银华基金等。

# 私募积极参与股权投资 协议转让方式受青睐

■本报记者 王宁

私募基金通过协议转让方式参与股权投资的案例再添两起。7月22日晚间,司太立和华辰装备分别发布关于股东、实际控制人协议转让部分股份暨权益变动的提示性公告。根据公告,两起协议转让中的受让方均为私募基金。

多位业内人士表示,基于协议转让所具有的灵活性和定制性,私募基金持续青睐借助这种方式参与股权投资。从实际操作来看,协议转让方式存在一举多得的优势,对稳定股价、满足流动性和实现稳健运营等均有助力作用。

## 两起转让均折价

7月22日晚间,司太立发布公告,公司股东、实际控制人之一胡锦生已与青岛皓云资产管理有限一皓云资产5号私募证券投资基金(以下简称“皓云基金”)、国泰君安证券股份有限公司(以下简称“国泰君安”或“质权人”)签署了《股份转让协议》,拟将其所持有的公司无限售条件流通股876.82万股股份通过协议转让方式转让给皓云基金,转让价格占其总股本的2%,转让价格为6.59元/股,转让价款为5778.24万元。

中基协网站显示,皓云基金成立于2019年4月份,注册资本1000万元,管理规模区间为0至5亿元,全职员工人数6人,在管产品6只。其中,参与此次协议转让的产品为皓云资产5号。按照协议转让的总价款近5800万元与最高管理规模5亿元估算,皓云基金本次耗资占比总管理规模近12%。

与此同时,华辰装备也发布公告,控股股东、实际控制人赵泽明于近日与山岳嵩山奥义2号私募证券投资基金(以下简称“山岳嵩山”)签署股份转让协议,拟转让无限售流通股1260.88万股,占公司总股本的5%。本次协议转让价格为19元/股,转让总价款共计2.4亿元。

记者从中国中基协网站查询山岳嵩山相关信息,但显示“没有数

据”。值得一提的是,按照7月23日司太立、华辰装备两家公司开盘价估算,两则协议转让均为折价转让。

事实上,长期以来,私募基金积极通过协议转让方式进行股权投资。根据Wind数据,7月份以来,涉及私募基金的协议转让公告多达50条左右,而去年同期仅有40条;同时,年内有关协议转让的公告数量多达近370条,而去年同期不足350条。

## 协议转让吸引力强

私募为何青睐协议转让方式参与股权投资?在多位业内人士看来,此方式一举多得。

私募排排网财富管理师荣浩向记者表示,私募基金青睐通过协议转让方式参与投资,主要有以下几点好处:一是能够及时满足资金需求,保障上市公司获得资金支持;二是实现部分股权减持,协议转让可帮助股东单次交易实现股份转让;三是降低对股价影响,相较于二级市场直接卖出,协议转让方式对公司股价的冲击相对较小;四是能够分担公司债务问题;五是实现产业整合与投资,可引导产业或相关资金形成合作优势。

安融资产董事长刘岩告诉记者,协议转让具有较高的灵活性和定制性。私募基金与上市公司股东直接协商交易条款,包括转让价格、数量、支付方式等,这使得私募能够根据自身的投资策略和风险偏好,量身定制最符合需求的交易方案。同时,协议转让能够快速实现大规模的股权收购,相较于在二级市场逐步买入,协议转让可避免二级市场交易可能带来的股价波动风险和收购时间的不确定性,且在交易过程中,双方可更好地控制信息披露范围和时间节点,减少对股价的冲击。

“协议转让还有助于双方建立更紧密的合作关系。”刘岩认为,协议转让可让双方就公司未来发展、治理结构等重要事项达成共识,为私募参与上市公司的经营管理和价值提升提供更多空间。

# 主动权益类基金银行股持仓量二季度环比增加

多家国有大行获增配

■本报记者 熊悦

近日,公募基金2024年半年报已披露完毕,公募基金持仓银行股的情况随之浮出水面。截至二季度末,主动权益类基金(包括普通股票型基金、偏股混合型基金、平衡混合型基金和灵活配置型基金)持有银行股的仓位环比一季度末有所增加,同时多家国有大行获增配。

“主动权益类基金增加国有大行等银行股仓位,是基于股息率、估值水平、宏观经济预期以及资产质量等多方面因素的综合考量。”南开大学金融发展研究院院长田利辉告诉《证券日报》记者。

多家机构认为,目前基金配置银行

股的仓位整体仍偏低,加仓银行股仍有空间。银行股高股息特性加之市场红利策略趋势之下,预计银行板块或将吸引更多资金流入。

据Wind数据统计,截至二季度末,主动权益类基金重仓持有银行股50.81亿股,环比一季度末增加约5.52亿股。重仓持有银行股总市值为452.65亿元,占主动权益类基金重仓持股总市值的2.70%,较一季度末环比增加0.37个百分点。同时,重仓持有银行股市值占基金净值比为1.29%,较一季度末有所增长。

从基金重仓的个股来看,截至二季度末,国有大行仓位多有提升。主动权益类基金重仓的前十大银行分别为招商

银行、成都银行、工商银行、农业银行、宁波银行、杭州银行、建设银行、江苏银行、常熟银行、邮储银行。

其中,工商银行、农业银行、建设银行、邮储银行4家国有大行的仓位环比一季度末分别提升0.02个百分点、0.04个百分点、0.0019个百分点、0.0014个百分点。宁波银行、江苏银行、常熟银行等优质区域性银行仓位也有所增加。

巨丰投顾高级投资顾问向晓明告诉记者,市场红利策略趋势下,银行股凭借高股息率等优势,吸引基金资金配置,基金持有银行股仓位由此提升。

平安证券研报认为,整体来看,息差收窄等背景下,上市银行营收承压状况或将持续,但高股息特性仍将持续提升

该板块的配置价值。

民生证券研报认为,今年7月份,LPR年内再次调降,低利率环境下银行板块股息率相对较高且分红稳定性强,有望持续吸引增量资金,提振板块行情。良好的基本面是支撑银行股获得资金青睐的重要因素。

截至7月23日,已有3家上市银行公布2024年半年度业绩快报,分别为瑞丰银行、苏农银行和齐鲁银行。

根据业绩快报,这3家银行的营收和归母净利润均实现同比增长。其中,两家不良贷款率较2023年末持平,1家较2023年末下滑。

同花顺数据显示,截至7月23日收盘,银行板块年内累计涨幅超18%。

# 中邮消费金融“接力”发行金融债

截至目前,已有7家消费金融公司发行多期金融债,合计发行金额超300亿元

■本报记者 李冰

7月22日,中国货币网披露《中邮消费金融有限公司2024年金融债券(第一期)发行公告》(以下简称《公告》),中邮消费金融有限公司(以下简称“中邮消费金融”)拟在全国银行间债券市场发行2024年第一期金融债券,这是中邮消费金融发行的首单金融债券。

7月23日,中邮消费金融方面对《证券日报》记者回应:“发行金融债将进一步优化融资结构,降低融资成本,加强资金实力,助力公司继续深耕普惠金融领域。”

## 发行规模15亿元

《公告》显示,本期债券基本发行规模为15亿元,超额增发规模不超过5亿元,发行日为7月25日,计息期限自2024年7月29日至2027年7月28日。募集说明书显示,募集资金将用于补充发行人中长期资金及监管机构允许的其他用途,进一步促进发行人业务发展。

本期债券牵头主承销商为中国邮政储蓄银行股份有限公司、申万宏源证券有限公司。联席主承销商为国泰君安证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司、中国银行股份有限公司、上海浦东发展银行股份有限公司。

中邮消费金融成立于2015年11月份。截至2023年12月末,中邮消费金融总资产582.22亿元,同比增长17.49%。其中,贷款余额592.36亿元,同比增长19.96%,负债总额523.13亿元,同比增长18.45%。2023年度中邮消费金融营业收入69.52亿元,净利润5.22亿元。

目前,中邮消费金融已建立起同业借款、同业拆借、存款、银团贷款、资产证券化和金融债多元化融资体系。

对于未来融资渠道建设方面,中邮消费金融对《证券日报》记者表示:“未来,公司将加速推动多元化融资渠道的建设,提高

资金来源的稳定性、负债结构的多样性以及资产负债期限匹配的合理性,从而持续满足更多消费者的多元化、个性化消费需求。”

“今年以来,中邮消费金融公司频频发债,中邮消费金融是其中的‘新面孔’,为消费金融公司多渠道补充资本带来了示范效应。”素喜智研高级研究员苏筱芮说。

## 消金公司密集发行金融债

综合来看,金融债券作为消费金融公司的融资方式之一,相比其他融资渠道,成本更低,优势特征明显。同时,发行金融债的门槛高,对盈利能力、资本充足率、风险监管指标均有严格要求。

数据显示,今年以来,消费金融公司金融债密集落地。根据Wind数据统计,截至目前,已有7家消费金融公司发行多期金融债,合计发行金额超300亿元。

仅7月份已有多家机构官宣发行金融债。比如,招联消金7月初发行规模为人民币16亿元金融债。此前招联消金分别于2月26日、3月14日、4月8日、4月29日分别发行18亿元、18亿元、28亿元以及16亿元的金融债。截至目前,招联消金已累计发行五期共96亿元金融债;再如,兴业消费金融7月11日发行金融债25亿元,兴业消费金融年内累计发行金融债规模为100亿元。

“发行金融债已成为消费金融公司‘补血’的重要途径。”在博通咨询金融业务分析师王蓬看来,发行金融债为消费金融公司降低融资成本提供了新路径,并进一步丰富公司融资手段。

“发行金融债将推动消金行业健康发展。”苏筱芮认为,对于消费金融公司来说,发行金融债可在强化资本金能力的同时拓宽多元化融资渠道,降低资金成本,进而推动资产端产品利率下降,更好地发挥促进居民消费、助力实体经济的作用。

# 年内险资资产支持计划登记规模逾1337亿元

基础资产投向转向“小额分散”类资产

■本报记者 苏向泉 见习记者 杨笑寒

近期,保险资管公司登记的资产支持计划陆续发布。

据中保保险资产登记交易系统有限公司披露的信息统计,今年以来,截至7月23日,共有16家保险资管公司登记资产支持计划38只,同比增加6只;登记规模达1337.27亿元,同比下降23.3%。

受访专家表示,登记数量和规模的变化反映了基础资产类别的变化。由于险资资产支持计划投资的基础资产类别由租赁金融、供应链等方向转向小微贷款、消费金融等相对具有“小额分散”特点的基础资产,使得年内资产支持计划出现了数量增加、规模缩减的趋势。未来,资产支持计划作为险资资产配置的重要方向之一,有望在数量和规模上继续增长。

## 基础资产类别不断拓宽

资产支持计划业务,是指保险资产管理公司等专业管理机构作为受托人设立支持计划,以基础资产产生的现金流

为偿付支持,面向保险机构等合格投资者发行受益凭证的业务活动,常被称为“险资版ABS”,被定义为非标资产。

从规模来看,单支资产支持计划最高登记规模为70亿元,多数集中在10亿元至50亿元区间。比较来看,去年同期,单支资产支持计划最高登记规模为100亿元,多数集中在20亿元至80亿元区间。登记资产支持计划规模在100亿元及以上的保险资管公司有6家,最高达220亿元;而去年同期资产支持计划登记规模在百亿元及以上的保险资管公司为9家,登记规模最高达320亿元。

截至7月23日,登记资产支持计划规模在100亿元及以上的6家保险资管公司分别为光大永明资管、大家资产、民生通惠、国寿投资、百年资管、平安资产,光大永明资管的登记规模最高。

从险资登记的资产支持计划的基础资产来看,其范围呈现逐渐扩大的特征,从最早的金融租赁债权、供应链,逐渐扩展到制造业应收账款、城投保理债权、消费金融债权等10多个基础资产类别。

对此,星图金融研究院研究员黄大智对《证券日报》记者表示,险资在资产

支持计划的规模和数量的变化,反映了基础资产类别发生的变化。此前险资登记的资产支持计划基础资产多为租赁金融、供应链融资等方面资产,但近年来逐渐转向消费金融、小微贷款等基础资产。这些基础资产的一个显著特点就是小额分散。它的单笔金额相对较小,而数量更多,因此今年的资产支持计划出现了小额多只的特点。

普华永道中国金融行业管理咨询合伙人周瑾告诉《证券日报》记者,出于流动性的考虑,很多投资者有盘活存量资产的需求,因此保险资管机构也不断发掘新的资产类别来设立资产支持计划。

## 可满足资产负债匹配需求

近年来,险企投资渠道不断拓宽,各保险资管机构通过多种方式支持实体经济高质量发展,其中也包括资产支持计划。

在今年5月份施行的《基础设施和公用事业特许经营管理办法》中提到,鼓励保险资金通过债权、股权、资产证券化产

品等多种方式为特许经营项目提供多元化资金支持。

资产支持计划成为当前险企的重要转型方向。周瑾表示,长期以来,国内市场上可选择的长期资产相对较少,这与巨量保险资金运用的长期匹配需求之间存在一定的缺口,而资产支持计划的期限普遍较长,可以满足保险公司资产负债匹配的需求。从资产组合管理和风险分散的角度来看,资产支持计划与股票和债券等资产的相关性较低,因此配置资产支持计划是有利于优化组合风险收益水平的。保险公司可通过多配置资产支持计划,实现拉长资产期限和改善资产负债匹配,分散组合风险,优化投资回报和现金流。

展望未来,黄大智表示,从长期来看,资产支持计划的规模和数量有望继续上升。一方面,在当前环境下,险资在房地产、地方债等项目的资金到期后,面临着投资转型的困境,而资产支持计划是险资重要的转型方向;另一方面,险资资产支持计划底层的基础资产类别和涵盖范围在逐年增长,为险资的投资提供了很好的转型选择。