



# 金融信息采编

COMPILATION OF FINANCIAL NEWS

2025 年第 19 期总第 1246 期

## 合肥兴泰金融控股集团 金融研究所

咨询电话：0551—63753813

服务邮箱：xtresearch@xtkg.com

公司网站：http://www.xtkg.com/

联系地址：安徽省合肥市政务区

祁门路 1688 号兴泰金融广场 2602

2025 年 03 月 18 日 星期二

更多精彩 敬请关注  
兴泰季微信公众号



<b>宏观经济</b> .....	1
国新办就提振消费举行发布会 .....	1
上海印发服务业创新发展措施 .....	1
央行召开 2025 年科技工作会议 .....	1
泰国投巨资建设高速与数据中心 .....	2
美国拟用联邦土地缓解住房短缺 .....	3
<b>货币市场</b> .....	3
美国肯塔基州通过加密货币法案 .....	3
国家外汇管理局公布 2 月数据 .....	3
<b>监管动态</b> .....	4
证券业反洗钱报告示范征求意见 .....	4
天津金监局规范车辆零售租赁业务 .....	4
<b>金融行业</b> .....	4
工商银行多措并举加力促消费 .....	4
江苏出台财政+金融“20 条” .....	5
<b>重点产业</b> .....	5
光伏产业向技术创新要动能 .....	5
量子科技行业迎催化密集期 .....	5
<b>地方创新</b> .....	6
福建：加快海洋经济示范区建设 .....	6
湖北：启动“数智木兰”行动计划 .....	6
<b>深度分析</b> .....	7
拥抱新资产，谁在买 C-REITs？ .....	7



## 宏观经济

### 国新办就提振消费举行发布会

3月17日,国家发展改革委副主任李春临在国新办新闻发布会上表示,《提振消费专项行动方案》首次在促消费文件中强调稳股市、稳楼市,并提出相应举措,努力让老百姓的消费底气更足,预期更稳,信心更强。李春临表示,《方案》在起草过程中,聚焦能加力、可落地,群众有实感的增量政策,全方位扩大商品和服务消费。其中一项重点即是从供需两端综合发力。他表示,此前消费政策大多从供给侧入手,强调以供给引领创造需求,这次《方案》在需求侧加大政策力度,着力促进居民增收减负。人力资源和社会保障部就业促进司负责人陈勇嘉在国新办新闻发布会上表示,今年将重点强化减负稳岗、扩岗激励、创业支持和人岗匹配,促进重点群体就业创业。在强化减负稳岗方面,主要是继续实施阶段性降低失业工伤保险费率政策,鼓励金融机构创新稳岗扩岗专项贷款,适度提高中小微企业贷款额度、扩大覆盖范围,引导企业稳定岗位,鼓励企业吸纳更多就业。

### 上海印发服务业创新发展措施

3月17日,上海市人民政府办公厅日前印发《上海市促进服务业创新发展若干措施》。其中提出,抢抓数字技术渗透、科研范式变革、新兴产业崛起机遇,加快培育服务业新质生产力,高质量谋划“十五五”服务业发展规划。其中提到,支持AI融合赋能。鼓励信息服务、专业服务等行业企业深耕垂直领域,评选一批性能先进的细分专用模型并给予补助。发挥市人工智能产业母基金作用,支持大模型企业设立产业生态基金。每年设立一定规模的算力券、模型券、语料券,支持初创型企业、创新企业平台、专业服务机构等优惠使用智能算力、语料库等资源。其中提出,将科技服务企业和机构纳入科技履约贷支持范围。支持金融机构开展数据贷、云量贷等金融创新试点,支持人工智能企业将算力和语料作价入股开展多元融资。支持微短剧项目开展版权质押融资,在上海技术交易所设立“微短剧专板”,创新孵化、登记、交易、融资“阶梯式”服务模式。进一步提升“沪业保”等普惠保险。

### 央行召开 2025 年科技工作会议

3月17日,中国人民银行日前召开2025年科技工作会议。会议认为,2024年中国人民银行科技条线深入贯彻落实党中央、国务院决策部署,按照行党委工作要求,开拓创新、担当作为,数字央行规划建设有序推进,科技体制机制不断健全,网络安全和数据安全持续加强,金融科技应用进一步深化,金融标准为民利企成效明显。会议要求,2025年中国人民银行科技条线要坚持以党的政治建设为统领,坚定不移深化全面从严治党,从严从实抓好中央巡视整改,着力强化科技队伍建设,推动科技工作高质量发展迈上新台阶。加强业技融合,深化数据治理,推动新技术应用,强化央行履职的信息科技支撑。推进自主可控安全高效的金融基础设施体系建设,维护网络安全和数据安全。加快金融数字化智能化转型,安全稳妥有序推进人工智能大模型等



在金融领域应用。扎实做好有关领域“十四五”规划收官和“十五五”规划编制工作，围绕金融“五篇大文章”加大标准供给与实施力度，推动金融标准国际化跃升。

## 国务院国资委党委召开扩大会议

3月17日，国务院国资委党委召开扩大会议。会议强调，要更好发挥中央企业在推动经济持续回升向好中的重要作用，指导企业制订科学合理、有挑战性的经营目标，全力以赴稳增长；推动企业扩大有效投资，聚焦“两重”“两新”布局一批强牵引、利长远的重大项目，尽快形成实物工作量；健全司库体系，守住风险底线。要持续推动中央企业加强自主创新能力建设，指导企业增加高质量科技供给，加快推动关键核心技术攻关，解决一批影响制约国家发展安全和长远利益的重大科技问题；更大力度推进科技成果转化，加快概念验证、中试验证和行业共性技术平台建设；营造更加有利于科技创新的生态环境，提高科研投入产出效率。要加快推动产业结构跃迁升级，指导中央企业推动传统产业向高技术、高附加值的领域拓展延伸，加快实现高端化、智能化、绿色化发展；大力推进战略性新兴产业发展，因业施策、因企施策指导企业选择适合的产业发展方向、模式与路径。

## 德国智库下调 2025 年经济增长预期

3月17日，德国智库伊弗经济研究所发布春季预测。经济学家们预计，经价格调整后，2025年德国国内生产总值(GDP)仅微增0.2%。这一预测较此前冬季预测下调了0.2个百分点。预计到2026年，德国经济才会有所改善，增长率或达0.8%。伊弗经济研究所经济预测负责人蒂莫·沃尔默斯豪泽表示，德国经济陷入停滞。尽管民众购买力回升，但消费意愿依然低迷，企业投资也依旧谨慎。工业部门则受到需求疲软和日益加剧的国际竞争压力的影响。沃尔默斯豪泽指出，美国政府的贸易政策也对全球经济造成影响。美国政府已宣布对来自墨西哥、加拿大等国家的商品加征关税，并导致相关国家出台反制措施，这已对全球经济产生负面影响。而美国可能进一步提高对欧洲产品的关税，这可能会“严重打击德国的出口经济”。该研究所专家还指出，德国国内政治形势加剧了低迷的经济前景。目前尚不清楚旨在对基础设施修复改造和增强德国国防的财政计划何时以及是否实施。

## 泰国投巨资建设高速与数据中心

3月17日，泰国投资委员会召开工作会议，批准了总额2000亿泰铢（约425.5亿元人民币）的投资项目，包括修建一条曼谷高速公路和建设三个数据中心。曼谷高速公路由曼谷高速公路与地铁公司（BEM）投资1092.1亿泰铢建设橙线地铁项目。作为曼谷轨道交通网络的纵向动脉，该线路贯通城市东西向交通走廊，预计将有效疏解现有路网30%的交通压力，日均客流量可达50万人次。项目采用全自动无人驾驶技术，计划2028年投入运营后，将与现有蓝线、黄线形成立体换乘枢纽，重构首都通勤格局。东部数字走廊旗舰项目由泰国海湾能源发展（Gulf）、新加坡电信（SingTel）与本土通信巨头AIS联合投资，投资规模134.8亿泰铢，计划部署AI专用计算单元与量子加密系统。泰国投资委员会秘书长纳里特表示，获批的项目将提振泰国经济，确保包括数据中心在内的数字基础设施符合外国投资者和本地企业家的需求，对于泰国的竞争



力至关重要。

## 美国拟用联邦土地缓解住房短缺

3 月 17 日，特朗普政府公布了在联邦土地上建造住房的计划，称此举可以有助于解决美国短缺 700 万套可负担住房的问题。内政部和住房与城市发展部负责人在一段视频中宣布，这两个部门将合作评估全国的住房需求，并确定适合开发的“未充分利用”土地。“我们的机构可以共同努力，盘点未充分利用的联邦土地，将其转让或租赁给州或地方以满足住房需求，并支持使开发可行所需的基础设施，同时确保可负担性仍然是行动的核心，”内政部长 Doug Burgum 和住房与城市发展部部长 Scott Turner 在评论文章中写道。内政部负责管理约 5 亿英亩公共土地上的能源开发、放牧和其他活动，Burgum 在提名确认听证会上承诺将与各州合作探索如何利用公共土地来帮助解决住房短缺问题。使用公共土地建住房的想法得到了两党的支持。前总统 2024 年宣布以低于市场价格出售 20 英亩公共土地用于在内华达州南部建造 210 套可负担住房，每英亩售价只有 100 美元。

## 货币市场

### 美国肯塔基州通过加密货币法案

3 月 15 日，美国肯塔基州参议院以 37 比 0 全票通过了加密货币相关的 HB701 法案，旨在保护比特币的自托管权利并支持数字资产挖矿业务。此前，2 月 28 日该州众议院已以 91 比 0 无条件支持该法案。目前，该法案已被送至州长办公桌等待签署。HB701 法案的主要内容包括：保护托管权。明确保护比特币自托管权，确保个人和组织可自由存储和控制其加密货币资产，不受不明规定限制。免除节点货币传输规则。运营加密货币节点的个人和企业无需遵守货币传输规则，有助于减少区块链挖矿和交易验证的法律障碍。禁止对支付征收新税。使用比特币和其他加密货币支付的交易不会被征收额外税款，以鼓励加密货币在支付领域的应用。该法案的通过对肯塔基州意义重大，如果签署成为法律，肯塔基州将成为美国最支持比特币的州之一，为区块链企业的繁荣创造条件，吸引相关投资，有望吸引更多加密货币相关企业入驻，推动该州成为加密货币友好型地区。

### 国家外汇管理局公布 2 月数据

3 月 17 日，国家外汇管理局公布 2025 年 2 月银行结售汇和银行代客涉外收付款数据。国家外汇管理局副局长、新闻发言人李斌就 2025 年 2 月外汇收支形势回答了记者提问。2 月企业、个人等非银行部门跨境收支顺差 290 亿美元。从主要渠道看，我国外贸平稳发展，货物贸易项下跨境资金净流入 648 亿美元，继续处于历史同期较高水平。国内经济回升向好和科技发展提振市场信心，2 月外资净增持境内债券和股票合计达 127 亿美元。服务贸易、投资收益资金流出处于季节性低位。2 月银行结售汇差额趋向基本均衡，衡量企业、个人购汇意愿的购汇率明显回落，市场预期和交易保持理性有序，境内外汇供求总体平衡。我国扎实推进高质量发展，实施更加积极有为



的宏观政策，大力提振消费，积极扩大有效投资，因地制宜发展新质生产力，稳定预期、激发活力，将推动经济持续回升向好。高水平对外开放稳步推进，稳定外贸发展，鼓励外商投资，有助于促进跨境资金均衡流动。

## 监管动态

### 证券业反洗钱报告示范征求意见

3月17日，中国证券业协会近期组织制定了《证券公司反洗钱可疑交易报告数字化运用示范实践（征求意见稿）》，目前正在征求行业意见。该示范实践旨在提高券商反洗钱可疑交易报告工作质量，为行业提供借鉴和参考。业内人士认为，这标志着证券业反洗钱监管科技建设迈入标准化新阶段。在金融监管持续升级的背景下，证券行业迎来反洗钱数字化转型关键节点。从主要内容来看，示范实践包括通用方法论和券商的实践案例两个部分。通用方法论从数据治理、模型构建、甄别报告、配套机制四个方面总结了一套适用于证券行业可疑交易报告工作的通用方法论；实践案例部分提供了两家券商开展可疑交易报告的工作实践，为行业机构开展相关实践提供有益经验和借鉴。业内人士认为，示范实践是证券行业应对洗钱金融犯罪复杂化的关键性制度创新。从技术演进视角看，大数据、人工智能、图谱计算与云计算等技术的协同创新，正在重塑行业风险防控范式。

### 天津金监局规范车辆零售租赁业务

3月17日，为规范天津辖内金融租赁公司车辆零售租赁业务经营行为，有效防范金融风险，切实维护金融消费者合法权益，促进金融租赁行业高质量发展，近日，天津金融监管局印发了《关于规范金融租赁公司车辆零售租赁业务的通知》。《通知》一方面坚持问题导向，聚焦车辆零售租赁业务中普遍存在的租赁物管理有效性不强、对合作机构管理机制不健全等风险和问题，从源头治理的角度提出监管要求；另一方面从促进公平交易、稳定市场秩序出发，研究探索更加符合零售租赁实际的业务标准，允许金融租赁公司在满足一定条件、风险可控的前提下适当优化业务流程和操作标准。《通知》提出的监管要求主要为：加强信息收集核实、客户准入、权属确认、租赁物价值认定等各环节操作的规范性，保障电子合同的法律效力，严格规范催收行为，建立租赁业务全流程可回溯机制，保障消费者知情权和自主选择权，加强对合作机构行为管理，鼓励推出专属零售租赁产品，提供精细化、有温度的融资租赁服务等。

## 金融行业

### 工商银行多措并举加力促消费

3月17日，工商银行不断加大资源投入，创新服务模式，增加消费金融供给，将扩内需、促消费、惠民生落到实处。截至2025年2月末，工商银行累计投放个人消费贷款超1.7万亿元，为畅通经济循环注入强劲金融动能。工行个人信贷业务部相关负



责人介绍说,工行加强对社群消费特征和变迁趋势的深度研究,根据随房消费、投资型消费和代际转移型消费等分类精准施策,不断激发多样化、差异化消费潜力。例如,针对购房人群推出“家居贷”“装修贷”“随房 e 贷”等消费贷款产品组合;面向研究生教育、继续教育、专业教育需求推出“优学贷”产品;围绕养老金融需求推出社保闪借、如意借、年金闪借等产品。在服务小微企业主和个体工商户方面,工商银行持续提升县域、涉农、个体工商户和线上信用类经营贷款等领域的产品供给和创新服务,支持居民增收,助力激发消费活力。先后推出“棉农贷”“农担直连”等信贷创新产品,将“强农惠农富农”理念落到实处。

## 江苏出台财政+金融“20 条”

3 月 17 日,由江苏省财政厅牵头研究、制定的《关于加强财政金融协同支持实体经济高质量发展的若干措施》正式发布。《措施》旨在统筹存量措施和增量措施,进一步加强财政政策与金融、产业等政策的协调联动,引导撬动更多金融资源更好支持实体经济高质量发展。《措施》分为五大部分、共 20 条措施,通过财政贴息、风险补偿、融资增信等多元化手段,打通科技型企业融资堵点,强化产业链供应链韧性;通过升级风险补偿机制、做强政府性担保体系、优化创业就业服务等举措,为中小微企业和绿色低碳转型注入金融活水。在加大科技创新支持力度方面,《措施》提出,支持江苏省区域性股权市场高质量建设“专精特新”专板、私募基金和创业投资份额转让平台;支持设立 S 基金,鼓励各类 S 基金积极参与场内基金份额转让业务,鼓励优质科技创新企业上市。此外,《措施》还明确,夯实金融基础设施,支持江苏省区域性股权市场高质量发展,建立完善涉企基础服务体系、综合金融服务体系。

## 重点产业

### 光伏产业向技术创新要动能

3 月 17 日,工业和信息化部与国家能源局有关负责人纷纷就光伏行业高质量发展发声,表示正在研究制定和完善相关政策措施,积极做好产业调控,推动行业发展。同时,光伏龙头企业也就下一步如何增强行业竞争力达成一定共识。2024 年,我国光伏产业延续高速增长态势:光伏新增装机继 2023 年首次突破 2 亿千瓦后,再次超预期达 2.78 亿千瓦,同比增长 28%,占全国新增装机 65%左右;光伏发电量超 7000 亿千瓦时,占全社会用电量的 8.6%,较 2023 年增长 1.2 个百分点,绿色电力供应能力进一步增强;硅料、硅片、电池、组件等各环节产能产量和技术水平继续保持全球优势地位,技术持续创新、迭代升级。展望今年行业发展形势,中国光伏行业协会名誉理事长王勃华表示,全球光伏装机将继续保持增长,预测将达 531 吉瓦至 583 吉瓦。在预测乐观情况下,今年全球光伏新增装机将同比增长 10%。部分主要光伏市场增速放缓,新兴光伏市场由于其电力需求增长快、可再生能源潜力大等原因,增长潜力初显。

### 量子科技行业迎催化密集期

3 月 17 日,英伟达举办年度技术盛会 GTC2025 将持续至 3 月 21 日,其首次设立



的“量子日”活动成为焦点。届时，英伟达将联合 IonQ、D-Wave 等头部企业探讨量子硬件、算法及商业化路径，并展示下一代 Blackwell 芯片与量子计算领域的最新进展。上海证券认为，量子计算已成为大国科技竞争的核心领域，海外科技巨头 IBM、谷歌等在超导路线持续突破，微软另辟拓扑蹊径，而中国在量子计算多路径探索中占据重要地位，我国量子计算产业发展潜力巨大。据财联社主题库显示，相关上市公司中：科大讯飞积极关注量子科技的发展，并与相关方围绕量子科技的应用开展了交流与合作，积极参与了中电信量子云管平台等相关软件业务合作。国盾量子主要从事量子通信、产品的研发、生产、销售及技术服务，为各类光纤量子保密通信网络以及星地一体广域量子保密通信地面站的建设系统地提供软硬件产品。格尔软件主要致力于后量子密码技术研究、相关技术服务以及产品开发等。

## 地方创新

### 福建：加快海洋经济示范区建设

3月17日，加快建设福州、厦门全国海洋经济发展示范区研讨会暨省市海洋主管部门联合工作会商在福州召开。福建省海洋与渔业局党组书记、局长颜志煌强调，着力做好湾区经济文章，提高湾区量级和能级，加快推动打造示范区和六大湾区海洋经济协同创新带，培育催生一批千亿级湾区经济产业集群。要进一步发展海洋新质生产力，推进实施海洋科技创新能力提升等七大专项行动计划，深入谋划推进政策赋能高能级创新平台的“洪流计划”，以鹭江创新实验室为牵引，加快集聚涉海高校及科研院所技术力量，推动海洋科技创新有序分工、有力协作，打通海洋科技成果转化“最后一公里”。要进一步优化政策资金统筹支持，聚焦国家“两重”“两新”决策部署，积极向上争取示范区建设政策、资金、项目、活动倾斜支持。系统谋划示范区建设增量政策措施，加大各类涉海资金统筹支持力度，推动示范区从增量扩张向存量挖潜，形成政策合力。

### 湖北：启动“数智木兰”行动计划

3月17日，湖北省总工会公布《“数智木兰”三年行动计划（2025-2027年）》（以下简称《行动计划》），打造“数智木兰”工会工作品牌，着力提升女职工数字素养与技能，帮助女职工跨越性别鸿沟。根据《行动计划》，未来三年，湖北省总工会在全省工会系统实施女职工数智技能提升系列行动，包括实施数智技能培训行动、数智创新促进行动、数智生活服务行动、数智人才关爱行动四个方面内容。实施数智技能培训行动。以女职工需求为出发点，提升女职工数字获取与交流技能，增强女职工数字应用、实数融合发展能力。举办女职工数智技能提升培训班，三年培训女职工10万人次，重点企业女职工网络安全培训覆盖率力争100%。实施数智创新促进行动。鼓励女职工领衔（劳模、工匠）创新工作室，组织开展具有女职工特色的数智应用创新大赛和数字伦理挑战赛，建立“轮值+交流”机制，开展重点产业女职工数智创新成果交流活动，带动更多女职工参与“61020”全链条攻关项目。

## 深度分析

## 拥抱新资产，谁在买 C-REITs？

刘郁（华西证券首席经济学家，  
中国首席经济学家论坛理事）

来源：中国首席经济学家论坛

## 一、一级市场认购：以战略配售为主，公开发售愈发火爆

## （一）面向三类投资者：战略配售超 70%，网下投资者确定价格

C-REITs 主要采用向战略投资者定向配售（“战略配售”）、向符合条件的网下投资者询价发售（“网下发售”）、向公众投资者公开发售（“公众发售”）相结合的方式发售。目前 63 只已发行的 C-REITs 在首发环节面向公众投资者发售的比例很低(3.9-13.5%)，网下投资者次之(11.5-31.5%)，战略投资者配售比例最高(55-83.6%)。截至 2025 年 2 月 27 日，63 只 C-REITs 首发时战略配售比例平均为 72.4%，网下投资者平均 19.4%，公众投资者仅占 8.2%。



图 1：C-REITs 发售过程主要时间节点

战略投资者是 C-REITs 一级发行的基石。战略投资者根据事先签订的《战略投资者配售协议》进行认购，不参与网下询价，直接按照询价阶段确定的价格认购其承诺认购的份额，主要包括原始权益人或其关联方、选择参与战配的机构投资者。

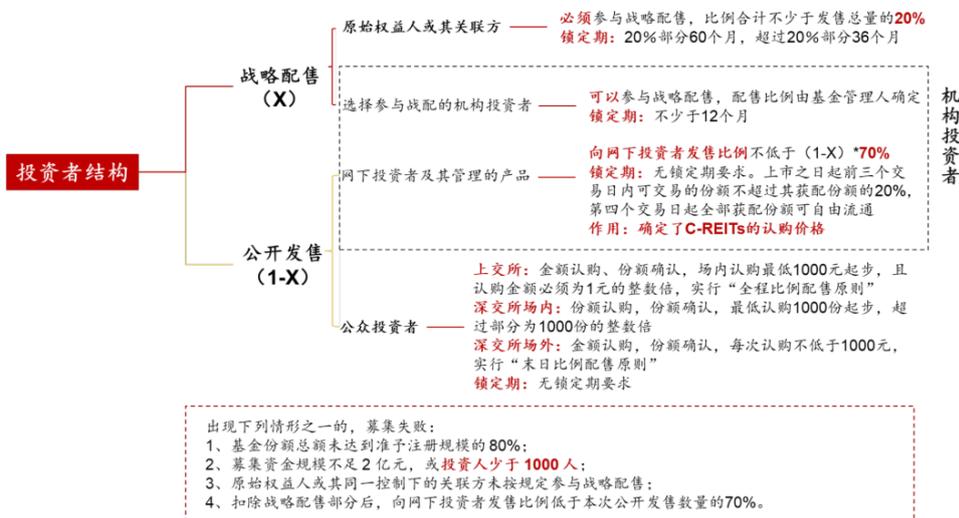
原始权益人或其关联方必须参与战略配售，比例合计不少于基金份额发售总量的 20%，其中发售总量 20% 的部分持有期不少于 60 个月，超过 20% 部分持有期不少于 36 个月。其他专业机构投资者可以参与战略配售，配售比例由基金管理人合理确定，持有期限不少于 12 个月。参与战略配售的专业机构投资者，应当具备良好的市场声誉、影响力和较强资金实力，认可基础设施基金长期投资价值，比如大型保险公司，主要投资策略包括投资长期限、高分红类资产的证券投资基金或其他资管产品等。

网下投资者确定 C-REITs 一级发行的价格，各类型投资者均以该价格参与认购。REITs 定价过程中，网下投资者可为其管理的不同配售对象分别报价，每个配售对象报价不得超过 1 个，且同一网下投资者全部报价中的不同拟认购价格不得超过 3 个。最终认购价格一般不高于剔除无效报价后的网下投资者报价的中位数和加权平均数的孰低值。申报价格不低于确定的认购价格且未被认定为无效的报价为有效报价。提供有效报价的网下投资者，方可参与且必须参与网下认购。

参与网下发售的机构投资者及其管理的证券投资基金产品（统称为“配售对象”）主

要包括证券公司、基金管理公司、信托公司、财务公司、保险公司及保险资产管理公司、合格境外机构投资者、商业银行及银行理财子公司、政策性银行、符合规定的私募基金管理人以及其他符合适当性规定的专业机构投资者。全国社会保障基金、基本养老保险基金、年金基金等可根据有关规定参与基础设施基金网下询价。扣除向战略投资者配售部分后，向网下投资者发售比例不得低于本次公开发售数量的 70%。战略投资者及网下投资者均采用“份额认购，份额确认”的方式。

公众投资者是 REITs 一级发行的重要参与者。个人等公众投资者可以通过股票账户直接参与 REITs 场内认购，上市后可以直接进行交易；或通过基金公司、各类代销渠道等进行场外认购，后续需要先转托管至场内账户后才能进行交易。上交所上市的 REITs 实行“金额认购、份额确认”的方式，场内认购最低 1000 元起步，且认购金额必须为 1 元的整数倍，实行“全程比例配售原则”（所有的认购金额均按照统一的比例进行确认）。深交所上市的 REITs，场内认购采用“份额认购，份额确认”的方式，最低认购 1000 份起步，超过部分为 1000 份的整数倍；场外认购采用“金额认购，份额确认”的方式，每次认购不低于 1000 元，实行“末日比例配售原则”（基金募集金额超过限定的金额上限后结束募集，超过上限的当天为“末日”。募集期末日前的有效认购申请全额确认成功，对最后一日的有效认购申请，则根据剩余额度，进行比例配售）。



资料来源：各 REITs 招募说明书、发售公告、询价公告，华西证券研究所

## 图 2：发售 REITs 一级市场的三类投资者

### (二) 战略投资者：提前锁定份额，非传统投资机构陆续进场

根据 2023 年 12 月以来新发行的 34 只 REITs 的《基金合同生效公告》，除了原始权益人或关联方强制参与战略配售外，选择通过战略配售的方式提前锁定份额的投资者既有保险、券商、信托、公募基金、私募基金等传统投资机构，也有产业资本、资产管理公司、担保公司等非传统投资机构的身影。从承诺认购份额占比来看，券商自营 (13%) 参与战配规模排名第一，保险 (9%) 位居第二，私募基金 (8%) 列第三位，规模与保险接近。随后依次是信托 (6%)、产业资本 (5%)、公募基金及资管子公司 (3%)、资产管理公司 (2%) 和券商资管 (1%)。

34 只 REITs 的原始权益人或关联方战略认购占比介于 20%-80%，平均值为 39%。较高的认购占比反映原始权益人的“惜售”情绪，或旨在提高基金份额持有人大会中的话语权以便参与 REITs 的重大决策。此外，主要原始权益人通常还受托作为基础设施项目的运营管理机构，持有较多份额一定程度上有助于尽责履约，提高经营收益。

例如，平安宁波交投 REIT 的原始权益人或关联方承诺认购的数量占比达到 80%，



主要系底层资产涉及 19 家原始权益人,其中认购数量较多的有宁波大通开发有限公司(29.33%)、宁波交通投资集团有限公司(15.68%)、上海跻沅基础建设有限公司(15.83%)和嘉兴市高等级公路投资有限公司(5.00%)等 4 家主要原始权益人,未给其他机构投资者参与战略配售的机会。中信建投明阳智能新能源 REIT、华安外高桥 REIT 的原始权益人或关联方承诺认购的数量仅为最低要求的 20%,但给其他机构投资者和公众投资者提供了更多的份额。

表 1: 不考虑原始权益人及关联方下的各资产类型的战略投资者主要分布

战略投资者类型	保障性租赁住房	水利设施	市政设施	能源基础设施	消费基础设施	园区基础设施	交通基础设施	仓储物流
保险	24.9%	18.2%	16.2%	3.9%	26.4%	11.5%	13.7%	18.5%
券商自营	14.9%	34.4%	32.9%	27.0%	27.6%	28.0%	46.6%	20.5%
券商资管	4.4%	11.8%	27.8%	3.0%	1.2%	4.2%	1.7%	0.9%
信托	14.3%	8.7%	2.4%	3.1%	9.9%	15.0%	6.6%	19.4%
公募基金及资管子	7.0%	10.1%	7.3%	9.9%	8.3%	3.7%	4.5%	3.9%
私募基金	20.7%	3.4%	11.0%	27.2%	3.3%	30.8%	18.7%	15.3%
期货自营	1.7%					0.3%		
商业银行及其理财子公司公募理财产品					0.5%			
产业资本	9.4%	6.8%		12.3%	17.9%	0.4%	2.1%	13.1%
资产管理公司	4.4%	1.7%		12.7%	5.0%	6.1%		7.1%
担保公司		3.4%	2.4%	1.1%			6.1%	1.4%

数据来源: WIND、各 REITs 招募说明书、询价公告、发售公告、华西证券研究所

2023 年 12 月以来,26 家券商自营合计参与 116 次战配。从参与次数来看,中信证券、国泰君安、银河证券、中金系(中金财富证券、中金公司)超过 10 次,承诺认购份额占 26 家券商自营认购总份额的比例分别为 22%、23%、6%和 10%,是券商自营战配力量的第一梯队。中信建投、国信证券、申万宏源和东方证券参与战配超过 4 次,承诺认购份额占比分别为 15%、5%、3%和 6%,是参与战配的券商自营第二梯队。其余参与过 REITs 战配的券商主要有中航证券、信达证券、招商证券、红塔证券、英大证券、华泰证券、西部证券和广发证券等。

32 家保险及其资产管理公司参与 83 次战配。中国人寿系(中国人寿保险、中国人寿资产管理、国寿投资保险资产管理)意向认购份额最大,参与次数达到 15 次,涉及 14 只 REITs,承诺认购份额占 32 家保险意向认购份额的 35%,遥遥领先其他保险机构。太平洋保险系(太平洋保险集团、太平洋寿险、太平洋财险、太平洋安信农业保险、太平洋健康保险)意向认购份额次之,但参与次数超过国寿系达到 21 次,承诺认购份额合计占比 19%。

其他意向认购份额较大的还有中邮人寿(1 次,7%)、新华人寿(3 次,7%)、紫金财产保险(5 次,6%)、平安人寿(3 次,3%)、大家保险系(大家人寿保险、大家资产、大家养老保险,5 次,4%)、招商信诺人寿(4 次,3%)、长城人寿系(长城人寿保险、长城财富保险资管,4 次,4%)、中国农业再保险(4 次,2%)、工银安盛人寿(2 次,2%)和泰康系(泰康人寿、泰康养老,5 次,3%)。

36 家私募基金参与战配 67 次,多为专注于不动产投资的机构。参与次数较多的有国寿资本(11 次)、上海睿投私募基金(7 次)、南京盛泉恒元(5 次)、合凡(广州)股权投资基金(4 次)、广州市城发投资基金(3 次)、杭州清哲投资(3 次)、上海盛石资本(3 次)、湖北省铁路发展基金(2 次)和建信(北京)投资基金(2 次)。

19 家信托参与战配 60 次,陆家嘴信托战略认购规模和参与次数遥遥领先,交银国际信托、江苏省国际信托、建信信托、中诚信托参与战配次数也在 5 次以上。24 家公募基金及资管子公司参与战配 65 次,嘉实系(嘉实基金、嘉实资本)参与 13 次排名第一,华夏基金 11 次位列第二,创金合信基金、招商系(招商基金、招商财富资管)参与次数也达 5 次。

产业资本、资产管理公司、担保公司等非传统投资机构陆续出现在战配名单中,多为产业协同或资产配置需求。如中国华电集团参与工银蒙能清洁能源 REIT、华夏特变电工新能源 REIT 等风电光伏项目的战略投资,云南省能源投资集团有限公司参与嘉实中国电建清洁能源 REIT 的水电项目,上海机场投资有限公司参与华夏深国际 REIT 的物流项目。申万宏源集团的宏源汇智投资有限公司参与了 8 次战配,地方 AMC



系（内蒙古金融资产管理有限公司、兴业国信资产管理有限公司、深圳市招商平安资产管理有限责任公司）也出现在战略投资者名单中。深圳担保集团有限公司参与了 8 只 REITs 的战略配售，除了华夏深国际 REIT 是以原始权益人或关联方的身份参与外，其他 7 只均是以专业机构投资者身份出现，资产类型涉及仓储物流、高速公路、能源、水利和市政设施，在 REITs 方面的布局动作亮眼。

### （三）公开发售环节：水利市政、租赁住房等稳定类更受青睐

网下投资者和公众投资者的认购倍数（或配售比例）反映该 REITs 一级发行的认购踊跃程度。认购倍数=有效认购份额/（网下投资者或公众投资者的）发售份额，配售比例是其倒数。当投资者意向认购的数量超过了发售数量，投资者需按照认购资金比例获得对应的基金份额，配售比例越低，认购倍数则越高，反映投资者认购的积极性越高，投资者能够买到的数量就越少。配售比例如果很高，尽管投资者能够获得更多的份额，但也反映出该类资产并非十分“抢手”。

从历史数据来看，网下专业机构投资者和公众投资者均更青睐稳定类 REITs。市政基础设施、租赁住房、水利设施认购倍数基本均超过 100 倍，仅国泰君安城投宽庭保障性租赁住房 REIT 是在 2023 年 12 月市场比较低迷的阶段发行，认购热情较低，网下投资者、公众投资者认购倍数分别仅为 1.06 倍和 1.73 倍。

C-REITs 进入常态化发行新阶段以来，新发行的稳定类 REITs 依旧被踊跃申购，全国首单市政和首单供热基础设施 REITs 项目——国泰君安济南能源供热 REIT 更是创下了网下投资者认购倍数 141 倍、公众投资者认购倍数 813 倍的新纪录。

受经济环境、同类型资产供给压力和板块估值影响，交通、产业园区、仓储物流、消费基础设施等周期类 REITs 的认购倍数整体表现不佳，多个项目的发行价格为询价区间的下限，对应的网下认购倍数仅介于 1-2 倍之间，公众投资者认购倍数小于 4 倍。但投资者对能源基础设施的认购热情较高，比如 2024 年 6 月询价的明阳智能新能源 REIT（风电）、特变电工新能源 REIT（光伏发电），2024 年 11 月询价的蒙能清洁能源 REIT（风电），网下/公众投资者认购倍数分别达到了 69.37/314.98、67.81/448.50 和 70.78/356.94 倍，反映了对清洁能源弱周期发电行业一定的认可度。

表 2：交通/园区/仓储物流/消费等周期类 REITs 的认购倍数整体表现不佳

证券简称	资产类型	发行规模 (亿元)	募集份额 (万份)	发行价格 (元)	网下发售有效认 购确认比例	网下投资者认 购倍数	公众有效认购 确认比例	公众投资者认 购倍数	询价区间下 限(元)	询价区间上 限(元)	超过下限幅 度(元)
中航氢能光伏REIT	能源基础设施	29.35	30,000	9.78	0.82	122.65	0.63	158.01	8.844	10.185	0.938
鹏华深圳能源REIT	能源基础设施	35.38	60,000	5.90	0.93	107.66	1.16	86.20	5.331	6.139	0.565
中信建投国家电投新能源REIT	能源基础设施	78.40	80,000	9.80	1.18	84.48	2.00	50.02	8.867	10.210	0.933
工银蒙能清洁能源REIT	能源基础设施	10.67	20,000	5.34	1.41	70.78	0.28	356.94	5.083	5.592	0.254
中信建投明阳智能新能源REIT	能源基础设施	12.82	20,000	6.41	1.44	69.37	0.32	314.98	5.852	6.776	0.556
华夏特变电工新能源REIT	能源基础设施	11.64	30,000	3.88	1.47	67.81	0.22	448.50	3.543	4.102	0.336
嘉实中国电建清洁能源REIT	能源基础设施	10.70	40,000	2.68	17.43	5.74	1.94	51.65	2.585	2.970	0.090
易方达深高速公路REIT	交通基础设施	20.48	30,000	6.83	50.30	1.99	27.97	3.58	6.825	7.168	0.000
易方达广州开发区高新产业REIT	园区基础设施	20.58	80,000	2.57	54.86	1.82	60.37	1.66	2.573	2.706	0.000
华夏深国际仓储物流REIT	仓储物流	14.94	60,000	2.49	60.68	1.65	41.45	2.41	2.490	2.616	0.000
工银河北高速集团高速公路REIT	交通基础设施	56.98	100,000	5.70	64.54	1.55	95.38	1.05	5.698	5.983	0.000
华安百联消费REIT	消费基础设施	23.32	100,000	2.33	67.75	1.48	92.32	1.08	2.332	2.449	0.000
嘉实物美消费REIT	消费基础设施	9.53	40,000	2.38	75.95	1.32	71.64	1.40	2.383	2.633	0.000
招商科创孵化器REIT	园区基础设施	9.60	30,000	3.20	80.78	1.24	75.20	1.33	3.200	3.400	0.000
招商基金公路高速公路REIT	交通基础设施	34.96	50,000	6.99	83.35	1.20	27.91	3.58	6.992	7.346	0.000
中金山高集团高速公路REIT	交通基础设施	29.85	40,000	7.46	83.53	1.20	33.38	3.00	7.463	7.836	0.000
华泰紫金宝湾物流仓储REIT	仓储物流	12.19	30,000	4.06	83.62	1.20	26.32	3.80	4.062	4.265	0.000
中金印力消费基础设施REIT	消费基础设施	32.60	100,000	3.26	86.23	1.16	78.17	1.28	3.260	3.529	0.000
中航易商仓储物流REIT	仓储物流	21.02	80,000	2.63	91.98	1.09	95.28	1.05	2.628	3.200	0.000

数据来源：WIND、各 REITs 招募说明书、询价公告、发售公告，华西证券研究所

### （四）网下投资者：保险、券商自营参与定价环节最踊跃

根据 2023 年 12 月以来新发行的 34 只 REITs 的《投资者报价信息统计表》，参与询价认购的网下投资者类型份额占比从高到低依次为保险资金投资账户（34.8%）、券商自营（32.2%）、信托产品（7.3%）、保险机构资产管理产品（6.6%）、私募基金（5.9%）、公募基金（5.6%）、券商资管（5.4%）、公募基金资管子公司（0.7%）、期货资管（0.7%）、信托自营（0.6%）和商业银行及其理财子公司公募理财产品（0.1%），保险和券商合计占比超 70%，信托、私募基金、公募基金、券商资管也有一定认购活

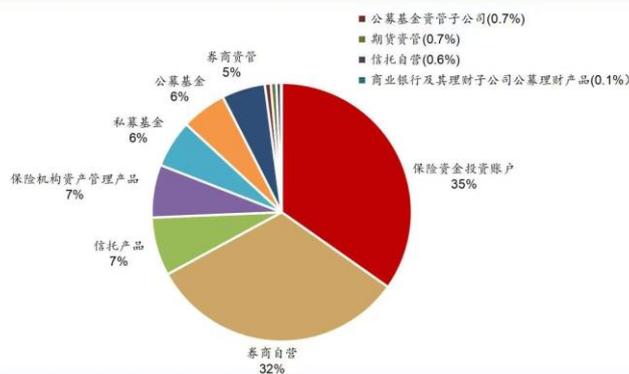
跃度，各自份额占比约在 5-7%。

保险资金投资账户主要包括了保险机构的自有资金，传统型保险产品以及分红险、万能险、投资连结保险等投资型保险产品。2024 年来积极参与 REITs 网下询价认购的保险机构有 48 家，主要有新华人寿和新华资产管理公司、中英人寿、泰康人寿和泰康资产管理公司、中国人保资产管理公司、长城人寿和长城财富保险资产管理公司、中国人民人寿、太平洋资产管理公司等。

传统型保险以保障功能为主，包括重疾险、意外险、医疗险、养老险等，保险公司会将保费用于投资，以获取收益。投资型保险是一种结合了保险和投资的金融产品，其中，分红险是以获得长期稳定收益为目标，采取固定收益投资为主、权益投资为辅的投资策略，重点关注国家重点支持行业、领域和区域，根据每张保单对分红保险业务盈利的贡献大小来确定其能获得的红利分配金额。

万能险设置了保底收益，在保险合同中约定了最低结算利率(如中国人寿保险 2024 年 12 月万能险年结算利率为 2.50%-3.10%)，以追求长期稳定收益为目标，投资组合以债券、协议存款等固定收益类资产为主，在法规允许范围内，适度放大基金、股票等权益类资产配置空间。投资联结险通常会开设几个风险与收益水平各不一样的投资账户，大致分为保守、稳健、进取等投资账户，投保人自行决定各个投资账户中资金的分配比例，投资品种与万能险相比无太大差别，但投资风险完全由投保人承担，也更有收益潜力。

图 3：2023 年 12 月以来新发行的 34 只已发行 REITs 网下投资者询价参与情况



资料来源：WIND、各 REITs 招募说明书、发售公告、询价公告，华西证券研究所

图 3：2023 年 12 月以来新发行的 34 只 REITs 网下投资者询价参与情况

券商自营网下认购也相当活跃。2024 年 2 月 8 日《监管规则适用指引——会计类第 4 号》明确了可以选择将 REITs 投资作为权益工具投资计入 FVOCI 科目，公允价值变动计入其他综合收益而不计入当期损益，可以减少价格波动对公司利润表造成的扰动。2024 年来积极参与 REITs 网下询价认购的券商自营机构有 57 家，主要有长城证券、招商证券、国融证券、中信建投、东方证券、广发证券、国盛证券、西部证券、华西证券、浙商证券、国信证券和平安证券。

## 二、二级市场持仓：各类机构仓位有别，券商保险规模靠前

基金管理人应当在中期报告、年度报告中披露报告期内基金份额持有人结构变化情况，一般包括基金份额持有人户数、持有人结构（机构投资者/个人投资者的份额和占比）、前十大持有人、基金管理人的从业人员持有基金等信息。

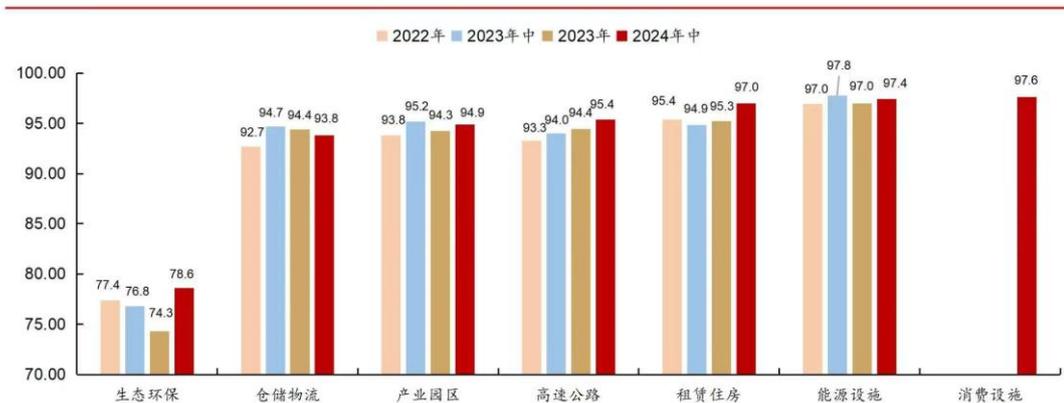
根据 2024 年各 REITs 中期报告（如有）或新上市 REITs 的《上市交易公告书》，63 只 REITs 的持有人户数平均约 2.2 万户，其中华夏中国交建、博时蛇口产业园 REIT 在 10 万户以上，富国首创水务、建信中关村、浙商沪杭甬 REIT 也有 8 万户以上的持有人，但博时津开产业园、华安百联消费、平安宁波交投 REIT 仅在 2000 户以下，投资者分散度略小。此外，已上市 REITs 的持有人户数较上一报告披露节点均有所减少，

2024 年中报较 2023 年年报平均每只 REITs 减少了 4000 户以上，反映出有一些投资者减少持仓并退出。

持有人结构方面，根据 2024 年中报，消费设施 REITs 机构投资者占比最高，达 97.60%，其后依次为能源基础设施 97.41%，租赁住房 97.00%、高速公路 95.38%、产业园区 94.88%、仓储物流 93.83%。生态环保类仅 78.58%，占比大幅低于其他类型，个人投资者比例较高。

根据 2024 年中报数据，前十大投资者基本持有了基金 55-80% 的份额，持仓规模较大的仍然是券商自营、保险、私募基金、信托、券商资管和公募基金及资管子。

图 4：各类型 REITs 的机构投资者份额占比变化



资料来源：WIND、各 REITs 招募说明书、中期报告、年度报告、上市交易公告书，华西证券研究所

图 4：各类型 REITs 的机构投资者份额占比变化

#### （一）券商自营：第一大市场化持仓群体，主要持有交通和能源

根据各 REITs 前十大持有人信息，券商自营持有公募 REITs 总市值从 2022 年底的 55.60 亿元增长到 2024 年中报的 84.41 亿元，持仓总市值在前十大占比从 12.02% 提升到了 12.16%，成为除了原始权益人或关联方外的第一大持仓群体。资产配置上，2024 年中报显示券商自营持有较多的交通和能源 REITs，持仓中两类资产市值占比分别为 35.82% 和 18.26%，随后是园区、消费设施、租赁住房。仓储物流和生态环保持仓市值占比最低，分别为 7.19% 和 4.17%。

中信证券、中金公司是目前 REITs 持仓规模券商自营第一梯队。中信证券进入 18 只 REITs 前十大持仓，资产类型涉及交通、租赁住房、生态环保、产业园区、消费设施、能源设施，持仓市值达 15.22 亿元，是券商梯队的领头羊。中金公司也进入了 14 只 REITs 的前十大名单中，持仓市值达到 14.83 亿元。中信证券、中金公司旗下分别控股华夏基金、中金基金，这两大基金在 63 只已上市 REITs 中管理的只数分别高达 14 只、8 只，遥遥领先其他基金管理人。两大券商自营的深入参与离不开整个集团的协同布局。

中信建投、国信证券和东方证券是券商自营的第二梯队。中信建投和国信证券 2024 年来增持明显，超过 10 只持仓进入了前十大，东方证券也持续发力，中报显示已在 8 只 REITs 中进入前十大。此外，也有多家券商新面孔进入前十大持有人名单，如恒泰证券、红塔证券、平安证券、德邦证券、国盛证券、首创证券和西部证券等。

#### （二）保险：不动产投资领域的行家，重仓交通、仓储和消费

保险资金是典型的耐心资本、长期资本，在不动产、基础设施投资等领域深耕多年，经常通过设立基金及产品、股权投资等方式投资于各类不动产，包括物流、产业园、数据中心、租赁住房、写字楼、商业资产包、酒店资产包及综合体等。在低利率环境下，配置具备稳定收益的不动产更是保险机构应对资产荒和利差损压力的重要手段，公募 REITs 为此提供了便捷通道。



包括保险资产管理公司在内的保险类机构直接持有公募 REITs 的总市值（不考虑保险通过各类券商、基金资管产品间接持有的情况），从 2022 年底的 59.59 亿元增长到 2024 年中报的 75.13 亿元，持仓总市值在前十大占比略下降至 10.83%。2024 年中报显示保险持有较多的交通、仓储物流和消费设施 REITs，持仓市值占比分别为 23.23%、22.39% 和 18.07%，仍然更集中于具有典型商业不动产特征的资产。

中国人寿系、同方全球人寿、中国再保险集团系、泰康系是目前保险机构 REITs 持仓规模第一梯队。中国人寿系（中国人寿保险股份、中国人寿资管、国寿投资保险资管、国寿资本、国寿不动产）通过集团多个子公司全面布局 REITs，2024 年中报共计进入 11 只 REITs 持仓前十大，资产涉及 2 只租赁住房、3 只能源设施、3 只消费设施和 3 只产业园区，市值合计高达 15.16 亿元。同方全球人寿 2024 年来大幅增持公募 REITs，中报显示已在 12 只 REITs 持仓进入前十大，2023 年末仅为 1 只，并在 2024 年下半年积极参与华泰南京建邺、华夏南京交通高速公路、广发成都高投产业园 REITs 的网下询价，建仓迅速。

中国再保险集团系（中再资管、人寿再保险、财产再保险）也在 2024 年中报进入 10 只 REITs 前十大，持仓市值 4.52 亿元。泰康系（泰康人寿保险、泰康保险集团、泰康养老保险）尽管仅在 6 只 REITs 持仓进入前十，但其持仓市值达 13.16 亿元，也在仓储物流、能源、租赁住房、园区和生态环保中布局，尤其是中金普洛斯仓储物流 REIT 的第二大持有人。平安人寿、太平系（太平人寿、太平财险、太平养老保险）、光大永明资管、太平洋系（太平洋人寿、太平洋财险）、大家保险系（大家投资、大家资产、大家人寿）也至少出现在 4 只以上 REITs 的前十大名单中，持仓市值较大。

### 三、谁在深度布局 C-REITs?

随着 C-REITs 步入常态化发行，越来越多的投资机构出现在 REITs 持有人名单中，但整体上，保险机构和券商均是战略配售环节和公开发售环节的前两大投资群体，他们对配置 REITs 的策略、方式和动机都有显著的区别。保险机构更着眼于寻找具有长期稳定收益的资产，具有较浓的配置色彩。券商自营在 FVOCI 会计处理方式的影响下，公允价值变动计入其他综合收益、不影响利润表，可以根据资本利得情况更加灵活的买卖公募 REITs，可能更具有交易思维。二者对 REITs 的定位非常值得借鉴，可重点关注保险机构提前布局的资产类型，券商积极参与财务顾问、做市商等具有集团协同效应的 REITs。

中国人寿保险设立 52.37 亿元基金专项投资公募 REITs，重点聚焦京津冀、雄安新区、长三角、粤港澳大湾区、海南自贸区以及其他具有投资价值的区域。2024 年 2 月 17 日，中国人寿保险发布公告，公司、北京首景投资、财信吉祥人寿拟与国寿置业（中国人寿系）、北京朗佳私募等订立合伙协议，成立北京平准基础设施不动产基金。全体合伙人认缴出资总额为 52.37 亿元，其中中国人寿认缴出资额为 35 亿元、国寿置业认缴 3500 万元，并由国寿资本（中国人寿系）担任管理人。该基金原则上只进行基础设施公募 REITs 投资，通过战略配售的方式投资公募 REITs 首次发售、扩募发售的战略配售基金份额，以及通过非公开交易（大宗交易、协议转让等）的方式投资公募 REITs 的流通份额，不参与面向公众投资者的发售和竞价交易。

中国人寿系亦参与多只租赁住房 Pre-REITs、REITs 和持有型 ABS，租赁住房资产仍有热度。2024 年 12 月国寿资本（中国人寿系）与上海城投控股股份有限公司、弘毅私募基金签署租赁住房投资战略合作框架协议，三方拟在过往合作的基础上，将合作领域进一步拓展至租赁住房 Pre-REITs 基金，主要投资位于上海的保障性租赁住房项目，由城投宽庭负责运营，并以城投宽庭保租房 REIT 作为主要退出路径。此前，国寿资本也与雄安新区政府相关部门、雄安集团相关主体签署合作备忘录，拟共同发起雄安租赁住房 Pre-REITs 基金，也以战略投资人身份投资城投宽庭保租房 REIT、建信



住房租赁基金持有型不动产资产支持专项计划等多单以租赁住房为底层资产的公募 REITs 以及 ABS 产品。

具备投行、资管、做市、自营投资、另类投资、基金管理人等全方位服务优势和具有集团协同效应的券商相关 REITs 也值得关注。券商一般从事投资银行、财富管理、机构服务、投资管理等业务，在 Pre-REITs 到公募 REITs 的完整业务生态中都有发挥的空间，具有一定的价值挖掘和研究水准。例如中信证券旗下华夏基金目前管理 REITs 产品数量市场第一，中信证券则作为 REITs 底层 ABS 的计划管理人，集团内的中信金石基金自 2014 年设立中国境内首只类 REITs 不动产基金，至 2024 年 6 月末，累计设立不动产私募基金共计约 349.82 亿元。中金公司也持续布局公募 REITs，在扩募、做市、战略投资与研究覆盖等方面持续市场领先，旗下中金基金也在持续推动与集团内各业务部门业务协同。

表 3：部分券商布局 REITs 情况

券商机构	布局情况	涉及资产类型或区域
东吴证券	(1) 积极探索科创债、绿色债、ABS、REITs 等业务，提升金融工具供给能力，畅通“科技-产业-金融”良性循环，促进新质生产力相关要素迅速成长。 (2) 东吴基金：持续完善产品线，培育固收及现金管理类资产，积极应对市场波动，全方位开展特色权益基金持续营销服务，稳步推进公募 REITs 工作，增强机构合作，进一步拓展苏州及江苏地区的潜在 REITs 项目。	江苏 REITs
华金证券	公司资管业务继续深化主动管理转型，保持可转债及公募 REITs“双轮”特色	华金证券资管 REITs 产品
国信证券	积极服务国家重大战略，充分利用公募 REITs、ABS 等资本市场工具为实体企业提供融资服务	-
东方证券	(1) 在做市业务方面，公司业务涵盖权益类期权、基金（含 REITs）、科创板股票、商品期货与商品期权做市等。 (2) 东证创新：主动降低去化型项目特别是商品住宅的投资占比，加大运营型物业投资。同时，积极探索差异化机会，包括外资不良资产的主动型收购、二次不良债权、Pre-REITs 等，拓宽业务范围。	上海东方证券创新投资有限公司投资领域
广发证券	公司强化公募 REITs、私募可交换债券及跨境投资等前瞻性研究及布局，持续提升多资产多策略投资能力。	-
东兴证券	公司将持续推动 AMC+ABS、Pre-REITs、公募 REITs 等创新业务，发挥债券承销业务全牌照优势	-
申万宏源	聚焦城市更新、科技园区、消费基础设施、新能源等领域的投资布局，完成多单重点项目的投资落地，其中作为基金管理人完成设立 2 单科技园区核心基金，拓宽了公募 REITs 的产业链	科技园区

资料来源：各公司 2024 年半年报，华西证券研究所

# 免责声明

《金融信息采编》是合肥兴泰金融控股集团金融研究所推出的新闻综合类型的非盈利报告。内容以全球财经信息、国内财经要闻、行业热点聚焦和地方金融动态为主，并结合对信息的简要评述，发出“兴泰控股”的见解和声音，以打造有“地方金融”的新闻刊物为主要特色，旨在服务于地方金融发展的需要，为集团公司、各子公司和相关专业人士提供参考。

《金融信息采编》基于公开渠道和专业数据库资料搜集整理而成，但金融研究所对这些信息的准确性和完整性不作任何保证。金融信息采编中的内容和意见仅供参考，在任何情况下，本报告中的信息或所表述的意见并不构成对任何人的投资建议。兴泰控股集团金融研究所不对使用《金融信息采编》及其内容所引发的任何直接或间接损失负任何责任。

《金融信息采编》所列观点解释权归金融研究所所有。未经金融研究所事先书面许可，任何机构和个人均不得以任何形式翻版、复制、引用或转载。