

# 为啥基建股坐“冷板凳” 基建 REITs 获“热捧”？

基建 REITs 初来乍到，便打破基建投资“冷板凳”的现状。深交所首批 4 只基础设施 REITs 即收获 600 亿元资金抢筹，更有两只 REITs 获接近 200 亿元资金“热捧”，基金“一日售罄”情景再现。

为什么 REITs 受到热捧，而基建股票投资却遇冷？

业内人士表示，公募 REITs 作为创新产品，初期引起市场极大关注符合情理。此外，公募 REITs 由于其投资更关注资产的价值本身，较少受人为因素的影响，其市场表现会更趋稳健。“如果认识到这点，也就更容易理解投资公募 REITs 为何比投资股票更稳健，更适合普通民众，在国外也被广泛作为家庭投资理财的工具。”

## 4 只基础设施 REITs “吸金”近 600 亿资金

6 月 2 日，深交所率先发布了博时招商蛇口产业园 REIT、平安广交投广河高速 REIT、中航首钢生物质 REIT、红土创新盐田港 REIT 共 4 只基础设施 REITs 的基金认购申请确认比例。

就认购规模来看，4 只 REITs 产品的认购规模为 596.51 亿元，接近 600 亿元大关。其中，博时招商蛇口产业园 REIT、中航首钢生物质 REIT 获公众投资者认购规模较高，均超过 90 亿元。加上战配和网下投资者部分，博时招商蛇口产业园 REIT 获得超 190 亿元的资金抢筹，中航首钢生物质 REIT 获 134 亿元资金抢筹。此外，平安广交投广河高速 REIT、红土创新盐田港 REIT 分别获得 192 亿元、80 亿元资金抢筹。

与火热的公募 REITs 市场相比，基建股近来表现却比较平淡。截至 6 月 2 日收盘，建设工程指数下跌 0.38%。

## 5 天 4 涨停 业绩大增+新能源概念加持 深交所发函：是否迎合热点 炒作股价？

6 月 2 日午间，飞龙股份发布公告称，收到深交所关注函。

关注函要求飞龙股份说明是否存在以互动易回复替代临时公告的情形，是否存在主动迎合市场热点、炒作公司股价的情形等问题。

6 月 2 日早盘，飞龙股份一字涨停；下午开盘后直线下挫，走势震荡。截至收盘，股价收报 10.2 元/股，上涨 2.1%。全天换手率达 29.63%，成交量显著放大。

盘后龙虎榜显示，5 月 31 日至 6 月 2 日，卖出金额最大的前 5 个席位中，有两个机构专用席位，合计净卖出 3320.29 万元。

5 月 26 日，公司披露了《2021 年半年度业绩预告》，预计实现归属于上市公司股东的净利润为 1.4 亿-1.59 亿元，同比上升 260%-310%。

对于业绩向好的原因，公司称 2021 年整体订单充足，营业收入较去年同期增长。此外，报告期内公司产品结构调整效果显著，涡壳和电子水泵产品增长迅速，热管理系统、控制阀等产品逐步上量。报告期内公司严控传统产品投资，压缩费用，节能降耗提高利润率。报告期内计入当期损益的非经常性损益对净利润的影响为 900 万元左右。

5 月 31 日，飞龙股份在互动易上回复投资者称，获得亿华通氢燃料电池等的定点。6 月 1 日，飞龙股份回复投资者称，与蔚来汽车建立了



具体而言，其成分股中，截至昨日收盘，涨幅最大的岭南股份仅上涨 3.72%。多喜爱、中材国际、山东路桥、美晨生态、普邦股份涨幅在 1% 以上，多只成分股呈下跌状态，整个板块表现较为低迷。

从股东户数来看，两者也呈现较大差异。比如，同样是投资高速公路资产，深高速的股东户数为 3.49 万户，投资平安广交投广河高速 REIT 的公众投资者有效认购户数则达到了 12.53 万户。

## 股票与 REITs 投资有何区别？

那么，投资公募 REITs 和投资上市公司股票有什么不同？

在业内人士看来，在基础设施 REITs 强制分红的措施下，使得投资者能够获取较为稳定的投资收益，其投资确定性吸引了一部分投资者的追捧。相反，基建股作为股票，不确定性更大，投资需要更为谨慎。“尤其是首批基础设施 REITs，经过了精挑细选，优质资产的属性备受投资者喜爱。”一位基金经理说。

从资产属性来看，基础设施 REITs 的底层资产相当透明，在运营期，其管理团队相对成熟；投资基建股则代表了投上市公司，其业务包

含基础设施的投资、运营管理等各个方面，投资周期相对较长，潜在的不确定性较大。同时，上市公司可能进行并购、重组的资本运作，旗下资产存在多元化、差异化的特征，研究的难度较大。

从估值来看，基础设施 REITs 采取现金流折现法估值，根据历年现金流的表现，估值的准确度较高，即使未来面临宏观经济、管理等因素变化，估值相对容易；由于上市公司旗下资产类型的不同，估值难度相对更大。

从收益来看，基础设施 REITs 由于强制分红，收益相对稳定；上市公司股价容易受到公司基本面、市场情绪、宏观经济、流动性等各种因素的影响，股价波动相对更大，收益稳定性不如 REITs。

某资深 REITs 研究人士表示，公募 REITs 和股票，一种是基础设施实体投资，一种是公司的股权投资。“作为普通民众，投资实物心里是最踏实的。投资上市公司时，大家可能会觉得，公司投资要求的专业知识更多。对他们在做什么、怎么做的，要了解更深才能判断；知道公司是谁的、是哪些人在管这些也很重要。”而投资基础设施 REITs 时，投资者只需要知道资产位置和周边大概的房产市场情况就行，相对弱化了“谁在持有、谁在管理”的原因。这也是公募 REITs 为何比投资股票更稳健，更适合普通民众的原因。

据上海证券报

## 证券市场公益维权新探索： 专家辅助人 提供智力支持

来自中证中小投资者服务中心的消息称，作为投保机构对证券市场公益维权的新探索，中心近日首次推荐专家辅助人参与证券虚假陈述责任纠纷案件审理，为投资者提供了智力支持。

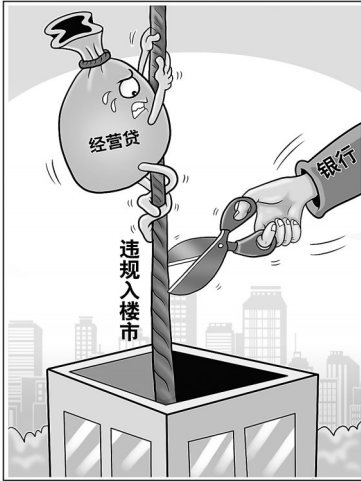
证券虚假陈述责任纠纷涉及证券公司、会计师事务所、评估机构、律师事务所等中介机构的专业服务，普通投资者较难理解其工作范畴，向法院申请专家辅助人也存在一定困难。

投服中心相关负责人表示，中心于年初组建了评估专家库，并针对此案二审推荐评估专家作为投资者方专家辅助人出庭，以不同于代理人的角度为投资者提供维权支持，帮助法院对案件事实进行合理认定。作为多方位公益维权支持形式的积极探索，此举有利于保障中小投资者合法权益，维护市场“公开、公平、公正”秩序，促进资本市场高质量发展。

据新华社

## 新华热评

## 围堵经营贷违规入楼市 银行要动真格！



手段多样、花样翻新！经过数月专项检查，银保监会 1 日通报排查经营贷违规流入楼市的情况。

经营贷违规入楼市一直是监管严查的领域。高压之下仍乱象不止的背后，有多个主体的共同推动，但作为信贷资金的投放方，银行机构难辞其咎。

拆入资金全款买房后，申请经营贷偿还买房资金；将经营贷资金在多家银行账户间流转套现，以掩盖买房目的；编造交易背景、虚构贷款用途……监管部门严查下，一些复杂的操作手法浮出水面，也让部分银行贷款管理的漏洞暴露无遗。

贷前调查、贷时审查和贷后检查的“三查”制度是银行信贷资金安全的重要保障，但现实中，一些银行有规不依、有章不循，导致贷款管理的“屏障”频频“失守”。有银行人士坦言，贷前审查核实企业资质、贷中及时跟踪经营状况、贷后监测资金流向，信贷管理流程繁琐，费时耗力，不如视而不见，既不得罪客户，还能完成业绩考核，赚得利息收入。

貌似一举两得的“如意算盘”，最终带来的可能是信贷风险的积聚、国家宏观调控政策的“失灵”，这样的“如意算盘”打不得！

金融是国民经济的血脉。今天的贷款结构意味着明天的经济结构。根治信贷资金违规入楼市这一痼疾，需要各方面共同努力，尤其需要银行“动真格”。对一笔贷款，是真审核严审核还是走形式走过场，是睁只眼闭只眼“放行”还是不放过任何可疑的蛛丝马迹，相信银行自己心里最有数。

文图据新华社



图片来源:Wind

本版内容及观点仅供参考，不构成对所述证券的投资建议，投资者不应以本文作为投资决策的唯一标准，市场有风险，投资需谨慎。

## 炒作股价？

良好的合作关系。

2021 年 5 月 27 日至 6 月 1 日，公司股票价格连续 4 个交易日涨停，累计上涨 46.48%。

在关注函中，深交所要求公司根据业绩预告，补充说明公司今年前 6 个月涉及新能源汽车业务的收入、同比变动情况、对净利润的影响。

结合上述情况，自查并说明公司是否存在以互动易回复替代临时公告的情形，是否存在对公司股票交易价格可能产生较大影响的未公开重大信息，是否存在主动迎合市场热点、炒作公司股价的情形。

深交所还要求公司说明，控股股东、实际控制人、董监高人员、持股 5% 以上股东最近 1 个月买卖公司股票的情况，未来 6 个月内是否存在减持计划及减持计划具体内容，是否存在利用信息披露、互动易回复等影响股票交易以配合股东减持的情形，并报备交易明细和自查报告等。

近期，飞龙股份发布的投资者关系活动记录表示，公司电子水泵产品目前处于国内第一梯队，2021 年销量预计在 30 万只以上。电子水泵主要用于新能源汽车电池、电机、电控冷却，随着新能源汽车的增长，电子水泵前景非常广阔。电子水泵将作为公司未来主要产品，目前已开发的客户主要有东方电气、亿华通、浙江氢途、奇瑞汽车等三十余户。公司表示，目前订单日渐增多，呈满负荷运转态势。

据中国证券报