



第三节 证券投资基金概述

2) 不动产投资信托基金

不动产投资信托基金（REITs），是一种以发行收益凭证的方式 汇集特定多数投资者的资金，由专门投资机构进行 房地产投资经营管理，并将投资综合收益按比例分配给投资者的一种信托基金。

与我国信托纯粹属于私募性质所不同的是，国际意义上的REITs在性质上等同于基金，少数属于私募，绝大多数属于公募。

REITs既可以封闭运行，也可以上市交易流通，类似于我国的开放式基金与封闭式基金。



第三节 证券投资基金概述

REITs自20世纪60年代在美国推出以来，已有40多个国家
和地区发行了该类产品，其投资的领域由最初的房地产市场拓
展到酒店商场、工业地产、基础设施等，已成为专门投资不动
产的成熟金融产品。

REITs的特点：

- ①收益主要来源于租金收入和房地产升值；
- ②收益的大部分用于发放分红；
- ③长期回报率较高（不同时间、不同国家和地区的情况并不相同）。



第三节 证券投资基金概述

针对我国目前的实际情况REITs能有效盘活存量资产，形成良性投资循环，提升直接融资比重，降低企业杠杆率；REITs作为中等收益、中等风险的金融工具，具有流动性高、收益稳定、安全性强等特点，有利于丰富资本市场投资品种，拓宽社会资本投资渠道。



第三节 证券投资基金概述

2009年年初，中国人民银行会同有关部门形成了REITs初步试点的总体构架。

2011年，国内首个REITs专户，国投瑞银主投亚太地区REITs产品，完成合同备案，成为国内基金业首个REITs专户产品。



第三节 证券投资基金概述

2020年4月，《中国证监会国家发展改革委关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》发布；

2021年12月，《国家发展改革委办公厅关于加快推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）有关工作的通知》发布。



第三节 证券投资基金概述

3) 对冲基金

采用对冲交易手段的基金称为对冲基金，也称避险基金或套期保值基金。

对冲基金起源于20世纪50年代初的美国。

对冲基金经常做空可能会下跌的证券，即从交易商那里借入证券并在市场上出售，并计划在价格下跌后赎回。

早期对冲基金的典型策略是将证券的空头头寸与多头头寸（如购买该证券的期货合约）配对，以使该基金可以从证券价格的上涨或下跌中受益。



第三节 证券投资基金概述

3) 对冲基金

随着时间的推移，现代对冲基金通常从事投机而不再是对冲的投资，因此它的名称不再是对其策略的准确描述。



第三节 证券投资基金概述

对冲基金的主要运作特点：

投资策略高度保密，高杠杆操作，主要投资于金融衍生品市场，专门从事各种买空、卖空交易，操作手法多样，更多地呈现全球化特征。

许多经济学家认为，对冲基金在金融体系中起着重要作用。由于对冲基金能够动员大量资金并在购买证券时杠杆化使用这些资金，所以能够迅速地迫使价格发生变化，纠正市场效率低下等问题。



第三节 证券投资基金概述

考点三、证券投资基金的参与主体

基金当事人

基金市场服务机构

基金监管机构、
基金行业自律管理机构和自律组织



第三节 证券投资基金概述

（一）基金当事人

我国的证券投资基金依据基金合同设立，基金份额持有人、基金管理人与基金托管人是基金合同的当事人，简称基金当事人。



第三节 证券投资基金概述

(一) 基金当事人

1、**基金投资人：**基金投资人是基金份额持有人，是基金的出资人、基金财产的所有者和基金投资回报的受益人。





第三节 证券投资基金概述

(一) 基金当事人

2、**基金管理人**：基金产品的募集者和管理者，其最主要的职责就是按照基金合同的约定，负责基金资产的投资运作，在有效控制风险的基础上为基金投资者争取最大的投资收益。



第三节 证券投资基金概述

（一）基金当事人

3、基金托管人：为了保证基金资产的安全，基金资产必须由独立于基金管理人的基金托管人保管，从而使基金托管人成为基金的当事人之一。

基金托管人的职责主要体现在基金资产保管、基金资金清算、会计复核以及对基金投资运作的监督等方面。

在我国，基金托管人由依法设立并取得基金托管资格的商业银行或者其他金融机构担任。



第三节 证券投资基金概述

（二）基金市场服务机构

1、**基金销售机构**：基金管理人以及经中国证监会认定的可以从事基金销售的其他机构。

目前可申请从事基金销售的机构主要包括商业银行、证券公司、证券投资咨询机构、独立基金销售机构。

2、**基金注册登记机构**：办理基金份额的登记过户、存管和结算业务的机构。基金注册登记机构可办理投资人基金账户的建立和管理基金份额注册登记、基金销售业务的确认、清算和结算、代理发放红利、建立并保管基金份额持有人名册等业务。



第三节 证券投资基金概述

（二）基金市场服务机构

3、律师事务所和会计师事务所：作为专业、独立的中介服务机构，为基金提供法律、会计服务。

4、基金投资咨询机构和基金评级机构：

- 基金投资咨询机构：向基金投资者提供基金投资咨询建议的中介机构。
- 基金评级机构：向投资者以及其他市场参与主体提供基金评价业务、基金资料与数据服务的机构。



第三节 证券投资基金概述

（三）基金监管机构、基金行业自律管理机构和自律组织

1、基金监管机构：

为了保护基金投资者的利益，世界上不同国家和地区都对基金活动进行严格的监督管理。

基金监管机构通过依法行使审批或核准权，依法办理基金备案，对基金管理人、基金托管人及其他从事基金活动的中介机构进行监督管理，对违法违规行为进行查处。



第三节 证券投资基金概述

（三）基金监管机构、基金行业自律管理机构和自律组织

2、基金行业自律管理机构：

证券交易所是基金行业自律管理机构之一。

封闭式基金、上市型开放式基金和交易型开放式指数基金等需要通过证券交易所交易，必须遵守证券交易所的规则；同时，经中国证券监督管理委员会授权，证券交易所对基金的投资交易行为还承担着重要的一线监控和服务职能。



第三节 证券投资基金概述

3、基金行业自律组织：

基金行业自律组织是由基金管理人、基金托管人和基金销售机构等组织成立的同业协会。

成立于2012年的中国证券投资基金业协会是我国的基金行业自律组织，接受中国证券监督管理委员会和民政部的业务指导和监督管理。



第三节 证券投资基金概述

中国证券投资基金业协会的主要职责包括：

- ①教育和组织会员遵守有关证券投资的法律、行政法规，维护投资人合法权益；
- ②依法维护会员的合法权益，反映会员的建议和要求；
- ③制定和实施行业自律规则，监督、检查会员及其从业人员的执业行为，对违反自律规则和协会章程的，按照规定给予纪律处分；
- ④制定行业执业标准和业务规范，组织基金从业人员的从业考试、资质管理和业务培训；



第三节 证券投资基金概述

中国证券投资基金业协会的主要职责包括：

⑤提供会员服务，组织行业交流，推动行业创新，开展行业宣传和投资人教育活动；

⑥对会员之间、会员与客户之间发生的基金业务纠纷进行调解；

⑦依法办理非公开募集基金的登记、备案；

⑧协会章程规定的其他职责。



第三节 证券投资基金概述

考点4：证券投资基金的费用

（一）基金费用的种类

①基金销售过程中发生的由基金投资者承担的费用，主要包括申购费（认购费）、赎回费及基金转换费等；

②基金管理过程中发生的费用，主要包括基金管理费、基金托管费、持有人大会费用和信息披露费等，这些费用由基金资产承担。

第一类费用并不参与基金的会计核算，第二类费用则需要直接从基金资产中列支，其种类及计提标准需在基金合同及基金招募说明书中明确规定。



第三节 证券投资基金概述

（一）基金费用的种类

根据有关规定, 下列与基金有关的费用可以从基金财产中列支:

基金管理费, 基金托管费、基金合同生效后的会计师费和律师费、持有人大会费用、基金的证券交易费用、按照国家有关规定和基金合同约定可以在基金财产中列支的其他费用等。



第三节 证券投资基金概述

（二）各种费用的计提标准及计提方式

1、基金管理费、基金托管费和基金销售服务费

基金管理费：基金管理人管理基金资产而向基金收取的费用。

基金托管费：基金托管人为基金提供托管服务而向基金收取的费用。

基金销售服务费：用于基金的持续销售和为基金份额持有人提供服务而收取的费用。



第三节 证券投资基金概述

我国的基金管理费、基金托管费及基金销售服务费均是按照前一日基金资产净值的一定比例逐日计提，按月支付。

基金管理费率通常与基金规模成反比，与风险成正比。基金规模越大，风险程度越低，基金管理费率越低。

我国管理的股票基金一般按照年管理费率1.5%的比例计提管理费，指数基金和债券基金的年管理费率一般为0.3%-1.0%，货币市场基金的年管理费率一般为0.15%-0.33%。



第三节 证券投资基金概述

股票基金的年托管费率一般为0.25%，指数基金和债券基金的年托管费率一般为0.1%-0.25%，货币市场基金的年托管费率一般为0.05%-0.1%。

基金可以从基金资产中列支基金销售服务费，其年费率一般不高于0.8%。



第三节 证券投资基金概述

基金管理人可以按照法律法规及基金合同的约定，将与侧袋账户有关的费用从侧袋账户资产中列支，但应待特定资产变现后方可列支，且不得收取管理费及业绩报酬。

基金每日管理费计算方法如下：

$$H=E \times R / \text{当年实际天数}$$

E表示每日需计提的费用；E表示前一日的基金资产净值；
R表示年管理费率。



第三节 证券投资基金概述

2、基金交易费

基金交易费是指基金在进行证券买卖交易时所发生的相关交易费用。我国基金的交易费包括印花稅、佣金、过户费、经手费、证管费等。

佣金由证券公司按成交金额的一定比例向基金收取；印花稅、过户费、经手费、证管费等则由登记公司或交易所按有关规定收取。参与银行间债券交易的，还需向中央国债登记结算有限责任公司支付银行间账户服务费，向全国银行间同业拆借中心支付交易手续费等服务费用。



第三节 证券投资基金概述

2、基金交易费

根据《公开募集证券投资基金证券交易费用管理规定》，基金管理人不得使用交易佣金向第三方转移支付费用，包括但不限于使用外部专家咨询、金融终端、研报平台、数据库等产生的费用。

基金管理人管理的采用券商交易模式的基金，使用交易佣金向第三方证券公司支付研究服务费用的除外。

基金管理人委托货币经纪公司为基金提供经纪服务的，相关服务费用不得从基金资产中列支。



第三节 证券投资基金概述

3、基金运作费

基金运作费是指为保证基金正常运作而发生的可以由基金承担的费用，包括审计费、律师费、上市年费、信息披露费、分红手续费、持有人大会费、开户费和银行汇划手续费等。



第三节 证券投资基金概述

（三）不列入基金管理过程中发生费用的项目

下列费用不列入基金管理过程中发生费用：

- （1）基金管理人和基金托管人因未履行或未完全履行义务导致的费用支出或基金财产的损失；
- （2）基金管理人和基金托管人处理与基金运作无关的事项发生的费用；
- （3）基金合同生效前的相关费用，包括但不限于验资费、会计师费和律师费、信息披露费等费用。