

# REITs：探索房地产行业的融资创新

## “扬子江新金融”高金大讲堂

2022年，国务院办公厅《关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》和沪深交易所《新购入基础设施项目（试行）》的重磅发布将基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）推入市场化快车道。伴随中国经济转型，中国公募REITs将成为资本市场的重要资产门类和众多机构的配置选择。

我们如何理解中国公募REITs的本质？在发行和运行过程中存在哪些机会和挑战？长期来看，中国公募REITs会如何发展？上海交通大学上海高级金融学院将携手南京市江北新区管理委员会共同打造“扬子江新金融”高金大讲堂，围绕“REITs：探索房地产行业的融资创新”主题，邀请资深学者为江北新区REITs发展应用贡献智慧和力量。

### 一、活动时间：

2022年11月11日（星期五）14:00-16:30

### 二、活动地点：

南京市江北新区滨江大道396号扬子江新金融示范区2号楼3层报告厅

### 三、责任单位：

主办单位：上海交通大学上海高级金融学院、南京市江北新区中央商务区建设管理办公室

承办单位：上海交通大学上海高级金融学院（南京江北新区）

## 金融科技创新基地

### 四、参加人员：

1. 南京市江北新区中央商务区
2. 上海交通大学上海高级金融学院

严弘 上海交通大学上海高级金融学院学术副院长、金融学教授，中国私募证券投资研究中心主任，全球商界领军学者项目（GES）学术主任

胡捷 上海交通大学上海高级金融学院实践教授，上海高级金融学院（南京江北新区）金融科技创新基地主任

刘雅琳 上海交通大学中国金融研究院战略发展总监，上海高级金融学院（南京江北新区）金融科技创新基地副主任

3. 其他代表

企业、机构代表，高金校友代表

### 五、活动议程

主持人：胡捷教授

14:00-14:30 签到

14:30-16:10 嘉宾分享

REITs: 探索房地产行业的融资创新(严弘教授)

16:10-16:30 互动交流

### 六、有关事项

1. 本次活动采取线上+线下模式，会场同步线上直播。
2. 近期有中风险以上地区流动史、中风险以上地区人员接触史或有发热、咳嗽等症状的，不得参加。

## 附件 1

### 专家简介

严弘教授，现为上海交通大学上海高级金融学院（SAIF）金融学教授，并担任 SAIF 学术副院长，中国私募证券投资研究中心主任和全球商界领军学者项目（GES）学术主任。在全职加入 SAIF 前，严教授拥有美国南卡罗林纳大学达拉莫尔商学院金融学终身教职，并曾任德克萨斯大学金融学助理教授，美国证券交易委员会及美国联邦储备局访问学者，以及长江商学院和香港大学客座教授。严弘教授拥有加州大学伯克利分校金融学博士学位，并获得密西根大学所授予的第一个应用物理学博士学位。

严弘教授的研究领域包括资产定价（公司决策与股票报酬、股票与债券的信用风险与投资回报、市场流动性、金融衍生品与风险管理、投资组合决策）、金融中介（共同基金、对冲基金、金融分析师）、新兴市场（尤其是中国的金融市场发展、外国/机构投资者在其中的作用），其研究成果发表于国际一流学术期刊，如 *Journal of Finance*, *Journal of Financial Economics*, 和 *Review of Financial Studies* 等。其中对 CDS 的研究于 2007 年获美国 Q-Group 奖，而关于公司财务困境对股票收益的影响的研究于 2010 年获得 Crowell 奖。

严弘教授曾经担任亚洲金融学会会刊《金融国际评论》主编，以及 2013 和 2014 年度中国国际金融年会的论文评委会主席，

2013-2014 美国中西部金融学会年会的论文评委会分部主席，以及数个国际金融学术会议评委，并为逾 20 种经济和金融类国际学术期刊担任论文评审员。他的研究项目获得中国自然科学基金的赞助，并被国际与国内媒体报道，其中一些成果也在实践中获得应用。严弘教授同时还担任一些学术和金融机构的顾问。

## 附件 2

# 高金简介

上海交通大学上海高级金融学院（高金）是为实现上海国际金融中心的国家战略、满足中国金融业发展并与国际接轨的迫切需要，依托上海交通大学，由著名海外华人学者牵头，按照国际一流商学院模式创立的国际化金融学院。学院创立于 2009 年 4 月，时任中央政治局委员、上海市委书记俞正声给予大力支持，时任上海市委副书记、市长韩正和时任上海交通大学党委书记马德秀共同为学院揭牌。学院实行理事会领导下的院长负责制，首任理事长由时任上海市委常委、副市长屠光绍担任，之后历任理事长皆由上海市主管金融的副市长担任，现任理事长为上海市副市长吴清，屠光绍任执行理事。

学院成立以来，坚持国际化、市场化和专业化的办学道路，已经成为中国唯一的世界级金融学院。作为为数不多的市场化办学的成功典范之一，高金是中国唯一拥有“体制内的特区”优势的学院——既得到体制内最优资源组合（上海市政府和上海交通大学）的鼎力支持，又能参照国际一流院校的先进模式和“教授治院”的治理结构进行办学。高金遵循国际惯例，实行理事会领导下的院长负责制，充分贯彻“教授治院”的理念，在上海交大的全面授权下，在人才培养、科研、人事、财务、行政和制度建设等方面实行独立的国际化自主办学。

高金设有国内最完整的高端金融类管理教育产品线，全面覆盖金融硕士 MF、金融 MBA、金融 EMBA、全球金融 GES、PhD 博士项目、高层管理教育 EE 等项目，其中金融 MBA、金融 EMBA、全球金融 GES 项目均为高金在国内首创。在课程设置和教学方法上，高金强调专业视角，理论与实践并重，本土与国际交融。高金拥有一支由 70 多位以海归教授为主组成的堪称国际一流、亚洲领先、国内唯一的豪华师资阵容，其中 6 位双料博士，6 人入选“国家千人计划”，5 人入选“上海千人计划”，4 人获“长江学者”称号。

高金始终坚持国际化办学的宗旨，建院以来学院的国际合作规模和质量不断提升，目前已经和 MIT、斯坦福、沃顿等 20 余所国外院校开展交流合作。2016 年 2 月，高金顺利通过国际精英商学院联合会（AACSB）的国际认证，成为全球获得 AACSB 认证的最年轻商学院之一。2020 年 6 月，英国《金融时报》（Financial Times）公布 2020 年全球金融硕士（MF）项目排名榜单，高金金融硕士项目连续 3 届稳居亚洲第一。

高金具备国内最强的金融学术研究实力和知识原创能力，2009 年依托于高金建立的中国金融研究院是具有国际水平的开放研究平台和高端智库，下设宏观金融研究中心、公司金融研究中心、风险管理研究中心、私募证券投资研究中心、金融营销研究中心、科创金融研究中心、金融科技研究中心、金融法治研究

中心、资产管理与财富管理研究所、智慧医院科技金融研究实验室、高金-凯银投资联合实验室及高金-数联铭品联合研究实验室，致力于将国际领先的金融研究理念和模式引入中国，专注于中国金融改革与发展相关的政策性和应用性研究，运用现代金融经济理论与实践经验，帮助社会研究重大金融问题和挑战，并为中国现代金融市场的建设和发展提供满足市场和政策需求的创新思路、方案、产品和技术。

高金非常重视与社会各界的长期合作，目前已经与中国人民银行上海总部、上海市政府、南京市政府、温州市政府、重庆市政府、常熟市政府、上交所、金交所、中国银行、交通银行、蚂蚁金服、苏宁公司等政府部门、金融机构及企业建立了紧密的合作关系，研究领域涉及学术研究、政策研究及应用研究等各个层面。在由美国宾夕法尼亚大学发布的全球最具影响力的智库报告《全球智库报告 2020》中，高金连续第三年荣登“全球最值得关注智库”百强榜单，位列中国第 2，全球第 36；高金同时也进入了“2020 全球最佳管理智库”百强榜单，位列全球第 41。