

# 庞晓云：资管赋能要绑定收入利益和底层资产

资产的主动管理是风险与收益的平衡，REITS 的收益就体现了主动管理的水平  
《观点》年会是中国不动产投融资主流管理平台，本次庞总发言聚焦“资产主动管理就是 Reits 的核心驱动力”



 [首页](#) [资讯](#) [观点指数](#) [会议](#) [问答](#) [学徒计划](#) [会员服务](#)

**博鳌新力量** **2024博鳌周** 8月13-16日 蓝湾绿城威斯汀度假酒店  
房地产开发代理 不动产及零售商业 资本金融 产业 物流  
物业 住房租赁 数字科技 康养 文娱 供应链

## 商业快讯 | 庞晓云：资管赋能要绑定收入利益和底层资产

观点网 · 2021-11-02 10:57

存量时代资管赋能收入利益和底层资产的运营进行捆绑，债性的资管工具，实际上只为不动产底层企业提供通道服务。

**2021商业年会·现场快讯：**11月2日上午，凯保商发CEO庞晓云参与2021观点商业年会主题峰会“资管时代的存量新途”，并在“资产投融资窗口”的主题讨论环节中，表示，存量时代资管赋能要把资管放在利益的一条板凳上，债性的流

### 实时要闻

- ▶ 中国平安正式推出居家养老“乐联体” 2024-08-12 19:15
- ▶ 新世界与远东合作香港启德项目柏蔚森/周五推荐65伙 2024-08-12 19:14
- ▶ 香港7月份中原城市租金指数CRI连续五个月上涨 2024-08-12 19:13
- ▶ 自动驾驶公司地平线拟赴港上市 集资5亿美元 2024-08-12 19:12
- ▶ 华为申请“乾昆大挪移”等商标 布局智驾品牌 2024-08-12 19:10
- ▶ 永旺向华润置地租赁佛山顺德商铺 用于经营

随着国内目前整个经济情况和外部环境的变化，在存量如何获得新生的实践中，目前是越来越热的话题，特别是在疫情尚未退却的情况下。

主持嘉宾

卢 锋 中信资本房地产部董事总经理

讨论嘉宾

郁敏珺 锦和集团董事长

邬伯特 合生不动产基金中心董事总经理

杨 稷 窝趣创始人、副总裁

张雅寒 岩合资本创始合伙人、CEO

庞晓云 凯保商发 CEO

## 商业快讯 | 庞晓云：资管赋能要绑定收入利益和底层资产

[观点网](#)·

2021-11-02 10:57

存量时代资管赋能收入利益和底层资产的运营进行捆绑，债性的资管工具，实际上只为不动产底层企业提供通道服务。

**2021 商业年会·现场快讯：**11月2日上午，凯保商发 CEO 庞晓云参与 2021 观点商业年会主题峰会“资管时代的存量新途”，并在“资产投融资窗口”的主题讨论环节中表示，存量时代资管赋能要把资管放在利益的一条板凳上，债性的流动性工具只是提供了通道。

他认为，在存量破局有两个层面，一个科技赋能，一个资管赋能。资管赋能的重点，一是资管方，可以是内部的，也可以是外部的。要看他的利益捆绑，到底是被动管理还是主动管理。

庞晓云进一步表示，在去年之前，国家基础设施 REITs 发布之前，都是属于一些债性的流动性工具，属于定利率的资管工具。实际上只为不动产底层企业提供的服务是通道服务，并没有把他的收入利益和底层资产的运营进行捆绑。“说句白话，我拿利息就 OK，你对资产进行相应的抵押，就是一个流动性的银行间的交易。”

到今年 7 月份，**基建 REITs 上市以后，资管收入是固定部分加浮动部分，这个就是把资管放在利益的一条板凳上，在这条板凳上会产生主观能动性，这是真正的把利益捆绑在一起，进行所谓的资管赋能，如果脱离这个，赋能就不存在。**

---

本次会议的两个链接，内容供参考

由于是第三方外部链接，不保证仍然有效，敬请包涵。

<https://www.guandian.cn/article/20211102/275069.html>

<https://mp.weixin.qq.com/s/aN5xIBbjPQZC1xBAmwnOw>