

6只公募REITs发行价出炉 战略投资者热情似火

首批9只公募REITs的发行有了新进展。截至5月26日下午6时,有6只产品完成询价并发布了发售公告,分别来自红土创新基金、中航基金、华安基金、东吴基金、浙商资管、中金基金。

公告信息显示,6只产品的最终发行价差距较大,但战略投资者占比份额均超50%,最高者甚至超过了70%。从披露的名单来看,战略投资者中不乏泰康人寿、银河证券、中航证券、浙商证券等各路机构身影。5月31日起,这6只产品将正式发行。

● 本报记者 余世鹏



视觉中国图片

定价逻辑类似股票IPO

公告显示,中航首钢生物质REITs、浙商证券沪杭甬杭徽高速REITs、中金普洛斯仓储物流RE-ITs、东吴苏州工业园区产业园RE-ITs、华安张江光大园REITs、红土创新盐田港REITs的发行定价,分别为13.38元、8.72元、3.89元、3.88元、2.99元、2.30元。

整体而言,6只产品的最终发行价,与此前预定的询价区间较为接近。其中,红土创新盐田港REITs的

询价结果为每份基金份额2.300元,偏于询价区间(2.163元/份-2.381元/份)右侧;浙商证券沪杭甬杭徽高速REITs的发行价定为8.720元,靠近询价区间(8.270元/份-9.511元/份)左侧。

富国资产相关人士认为,公募REITs的定价逻辑类似股票IPO。从2005年1月1日起,我国正式施行“IPO询价制度”,该制度利用询价增进信息沟通,减少信息不对称,提

高IPO定价准确性。

此外,从投资者结构来看,6只产品的战略投资者募集份额占比较高,基本在50%以上。比如,华安张江光大园REITs发行总份额为5亿份,其中初始战配份额为27665万份,占比为55.33%;浙商证券沪杭甬杭徽高速REITs和中金普洛斯仓储物流REITs的战略配售比例,则分别高达74%和72%。

天相投顾高级基金研究员杨

佳星对中国证券报记者表示,公募REITs在份额发行方面主要以战略配售、机构投资者网下认购为主,可能不会对个人投资者提供很高的认购额度。但中长期来看,作为基金行业的重要组成部分,尤其是对比海外成熟市场REITs产品在投资组合中的重要作用,REITs将成为广大投资者在构建投资组合过程中必不可少的一个产品类型。

战略投资者阵容强大

随着发行定价出炉,参与战略配售的机构名单也最终浮出水面。

以发行价最高的中航首钢生物质REITs为例,该产品获得2家原始权益人或其同一控制下的关联方“首钢环境产业有限公司”和“北京首钢基金有限公司”认购,认购份额均为2000万份,占比均为20%;此外还获得7家专业机构投资者承诺认购,分别为泰康人寿保

险有限责任公司、北京北咨投资基金管理有限公司、中国银河证券股份有限公司、中航证券有限公司、中银理财有限责任公司、工银瑞信投资管理有限公司、深圳市前海建合投资管理有限公司,7家机构合计认购基金份额约为2000万份,占比为20%。

华安张江光大园REITs的战略配售对象有12家,除了珠海安石宜

达企业管理中心(有限合伙)和上海张江集成电路产业区开发有限公司外,还有浙商证券、华金证券、招商财富资产管理有限公司等机构身影。

此外,投资者较为关心的认购费问题,也在发售公告中得以回应。中航首钢生物质REITs发售公告显示,投资者认购金额在100万元以下、100万元至300万元、300万元至500

万元的,认购费率分别为千分之六、千分之四、千分之二,500万元及以上每笔仅需1000元。该费率规定对网下投资者、战略投资者和公众投资者均适用。华安张江光大园REITs则免去战略投资者的认购费用,网下投资者认购费用每笔1000元,公众投资者认购费率不高于0.5%,且认购金额在1000万元以上的,认购费率每笔1000元。

投资需考虑流动性问题

“整个流程下来很顺畅,并且作为创新产品,也确实得到了各路投资者的青睐。”某公募内部人士直言,自5月17日获批后,首批9只产品都在本周进入了询价阶段,最终发行定价将会陆续落地,如果超额募集将有末日比例配售,产品成立后就会上市交易。

杨佳星表示,公募REITs的推出,在传统的公募基金中增加了一个

全新的分类,给投资者带来一个新的投资工具,进一步丰富了公募基金的投资工具。平安基金指出,公募REITs是一种低门槛投资不动产的工具,通常来说具有长期收益较好并且分红较为稳定的优势,具备较好的投资价值。此外,作为另类投资产品,公募REITs与其他主流投资品种的相关性较低,能够有效分散投资组合

的风险。

但杨佳星也提到,REITs产品的投资也存在一定难度。首先在于流动性,该产品封闭式管理,在到期前只能采用场内交易的形式退出,对一些不熟悉场内交易基金份额的投资者构成了一定的门槛;其次,对基金公司而言,REITs产品由于多数投资于单一标的,对风险的把控尤为重要。

由于这类基金具备股性的特征,一旦标的市场价值出现大幅波动,会较大程度影响基金收益。

红土创新基金表示,目前该公司已有一些项目储备基础,通过红土创新盐田港REITs,会积累出更多业务经验。未来将基于公司投研布局和股东方的资源优势,为支持实体经济发展贡献专业力量。

部分基金净值已收复失地

“回本”基民灵魂拷问:该不该止盈

● 本报记者 张舒琳 李惠敏

今年以来A股市场阴晴不定,让许多基民被基金“伤透了心”。近日,市场悄然升温,持续飘红的基金重回公众关注焦点。然而,基金回本之后,部分基民却打起了退堂鼓,他们很犹豫:落袋为安还是继续持有?

惊现“热搜后遗症”

5月26日,“基金”一词再度上了微博热搜。不过,有意思的是,经历了今年以来的大涨大跌,不少基民竟有了“热搜后遗症”,把上热搜当做投资的反向指标。

有基民在网上发帖恳求:“别上热搜了好吗?让我的基金再涨涨。”而一位基民甚至把一季度基金大跌归咎于热搜效应:“如果当初基金没频繁上热搜,我就不会亏成这个样子。前一天上了热搜,感觉第二天肯定会跌。这几天没有把白酒基金卖了,现在感到很后悔。”不过,也有人表示:“留了一只基金长期投资。这是一只好基金,会长期持有。小跌小买,大跌大买,可以等跌一点再加仓。”

在基金经理看来,基金产品的业绩正在走出低谷。一位基金经理表示,截至目前,2021年年初以来其管理产品的回报大部分已实现正收益,原因是持仓个股估值在前期回调后逐步走向合理,还有不错的一季报业绩驱动,后市走势应该比较乐观。

“近一段时间,仓位仍维持较高水平,毕竟持仓个股经过调整之后已释放了相当部分的估值溢价风险。通过高仓位持有一个具备强时间价值的组合,更容易让产品净值走出低谷。”他表示。

知名基金扭亏

基民高喊“回本了”背后,是众多老牌基金经理管理的知名基金产品近期业绩不断上涨。受5月25日A股市场大涨推动,支付宝数据显示,当日张坤管理的易方达蓝筹精选上涨4.17%,易方达中小盘上涨2.68%;刘彦春管理的景顺长城鼎益混合上涨3.84%,景顺长城新兴成长混合上涨3.83%。

部分基金最新净值已经逼近大跌前的高点。Wind数据显示,今年以来,基金最大回撤普遍发生在2月11日至3月中旬之间,多只基金最大回撤超过

20%。但一些优秀的基金经理所管理的产品在大跌之后又很快地“站起来”,净值持续上涨。

例如,赵蓓管理的工银瑞信前沿医疗A,今年以来最大回撤23.81%,近两月上涨27.48%,净值已超过大跌前的高峰。焦巍管理的银华富裕主题,今年以来最大回撤29.91%,而近两月净值上涨27.19%。葛兰管理的中欧医疗创新A,今年以来最大回撤25.95%,近两月上涨24.87%,最新净值已接近春节前的高点。此外,刘彦春管理的景顺长城新兴成长近两月上涨20%,袁芳管理的工银瑞信文体产业近两月上涨19%。

基金经理较为乐观

经历过今年以来令人提心吊胆的大涨大跌,不少基民纠结:既然基金已经回本,是否应该趁现在卖出?

“往后看,我相信净值修复趋势有望得以延续。”一位基金经理表示,“尽管外部因素带来的短期不确定性依然存在,但对于一个未来具备良好盈利确定性的组合而言,中长期已经具备较好的安全边际,甚至基于组合

中的个股明年不错的盈利增速也可以逐步乐观。目前最大的底气是持仓企业的基本面具备足够的盈利增速与可持续性。”

泓德基金的基金经理秦毅判断,若基本面强劲、估值整体合理和流动性不会长期收缩的背景不变,预计市场处于2019年1月开启的这轮行情中部位置。虽然近期经历了较为急促的调整,但未来2-3年行情大概率还会延续下去。

某公募基金基金经理表示,市场整体处于估值合理、结构大幅分化的格局,在这样的情况下,结构性投资机会仍较多,投资重点是放在组合的结构优化上。在近期调整组合的过程中,需要强调估值的安全边际,最主要的原因还是长期持有认可的研究标的。多数情况下,这类公司的市值都能持续创新高。

在基金人士看来,投资者寻找风险收益特征与自己匹配的产品并长期持有,大概率会获得不错的回报。“我自己的理财方式也是以买基金为主,选择一些信得过的、经过时间考验的老牌基金经理,长期投资就行了。”北京一位公募基金经理表示。

震荡市熬鹰 “新手”基金经理经历淬炼

● 本报记者 万宇 徐金忠

今年以来市场持续震荡,主动权益投资基金业绩一度遭遇大幅回撤。部分缺乏历练的“新手”基金经理,业绩“颠簸”更为厉害,不断引发投资者的质疑。对于普通投资者来说,在新老基金经理中,该如何甄别他们的投资能力?

业内人士指出,资产管理行业是一个“劳动密集型”和“智力密集型”行业,同样,实操经验对基金投资具有关键性意义。虽然基金经理都有从新手到老将的过程,但在不同市场环境下,投资者还是应挑选可以信赖和业绩表现持续稳健的基金经理。

“霜打幼苗”

Wind数据显示,全市场主动权益类基金产品(普通股票型基金、平衡混合型基金、偏股混合型基金和灵活配置型基金)今年以来的业绩分化相当大。截至5月25日,今年以来,全市场主动权益类基金的业绩中位数为3.98%(不同份额分别计算),其中收益最低的是东方周期优选,今年以来净值表现为-19.64%;收益最高的则是广发价值领先A,今年以来的收益率为45.44%。

观察发现,在业绩“受伤”的基金产品中,不少都是由“新手”基金经理所管理。以东方周期优选为例,该基金目前的基金经理为张玉坤。天天基金网数据显示,他的累计任职时间为4年多。不过,张玉坤今年3月接任该基金的基金经理,此前基金经理为薛子微,累计任职时间是6年多。

另外,在业绩回撤较大的榜单中,还有长城双动力、银河旺利I、华夏产业升级、海富通先进制造A/C、博时创新驱动A/C等基金产品。其中,长城双动力刚刚发生基金经理变更,新任基金经理苏俊彦,累计任职时间仅20天,离任基金经理龙宇飞和尤国梁累计任职时间为3年多和1年多。该基金今年以来净值下跌

辰翔投资张斌彬：深挖核心资产 穿越周期魔咒

● 本报记者 李岚君

今年以来A股市场持续震荡,并未动摇辰翔投资始合伙人张斌彬的市场投资信心。

“我坚定地看好中国市场、做多中国。”张斌彬表示,“A股行业轮动和热点概念会不断出现,而龙头科技股和龙头消费股可以穿越周期的魔咒,值得长期配置。”张斌彬进一步指出,相比海外,中国经济更加健康,特别是随着经济转型和产业升级,高铁、核电、大飞机、5G、半导体、新能源等赛道前景广阔。

看好未来 严控回撤

展望后市,深耕于宏观经济分析的张斌彬认为,疫情对经济产生的利空影响会逐步减退,但当前全球经济遇到的问题要比2008年严重得多。一方面,近两年正好处于多重经济周期的底部;另一方面,以美国、欧洲为代表的各大经济体纷纷实行货币宽松政策,目前全球已经进入“负利率”时代。

经历过市场的非理性繁荣,也体验过过度恐慌带来的市场冷寂,张斌彬对后市信心满满,但他同时非常强调风险控制的重要性:必须注重风险和收益的均衡、强调回撤管理,以优化持有人的持有体验。他指出,投资最大的神奇之处在于复利,确保让优质公司的复利用最大化,最重要的前提是持有足够长的时间。因此,以博取短期收益为目标的投资行为在大多数情况下是不可取的,它将损害复利的威力。

除了擅长选股,还要敢于精准出击。辰翔投资会通过仓位控制和对冲工具控制组合的回撤。“公司每周定期进行宏观和市场策略研判,在出现突发事件时,也会及时讨论策略,通过调整仓位大小,规避系统

18.69%。博时创新驱动A/C的现任基金经理是齐宁,他的累计任职时间仅为117天。他从2021年1月末接手了博时创新驱动混合基金,随后就遭遇了市场的回调,基金A/C份额的任职回报分别为-12.94%和-13.16%。

相比之下,老基金经理的表现则可圈可点。今年以来,业绩仍然可以“稳坐钓鱼台”的基金经理,多为在市场中起起伏伏、摸爬滚打的投资老将。

锤炼需时日

初生牛犊不怕虎,这是业内对新手基金经理们的普遍印象。

“新基金经理挺猛的。”一位资深的基金经理感慨。他直言,年轻的基金经理在刚刚走上基金经理岗位之初,对业绩排名的重视程度可能会比经验丰富的基金经理更高。“他们需要证明自己,对年度排名会相对看重,投资风格相对激进。”

但他也表示,虽然一些新基金经理的经验欠缺,但他们在担任基金经理之前也经过了系统的历练,尤其是在大型基金公司,年轻基金经理一般都要从事多年研究员工作。从研究员中脱颖而出后,会担任某个行业研究组的组长,期间还会“师从”公司里优秀基金经理,不仅形成了自己投研的框架,也有自己此前研究员阶段熟悉的行业和密切联系的公司。“如果有一只FOF买的大部分是大公司新基金经理的产品,这个FOF大概率会有不错的收益。”

一位基金渠道人士表示,相对而言,他更推荐经验丰富的基金经理。除了有可追溯的历史业绩,老基金经理经历市场牛熊转换的考验,在这个过程中会不断进化迭代投资方法。他还表示,“投资是技术和艺术的结合”,除了技术上的经验,这些基金经理在心态上也更加沉稳。基金经理的心态在投资中也非常重要,逆境中如果能顶住短期回撤的压力,坚持理性的判断,方能在长期业绩排名中脱颖而出。