

首批9只公募REITs发行火热



视觉中国图片 新华社图片 制图/杨红

5月31日,首批9只公募基础设施投资基金(REITs)启动面向公众投资者发行,就被投资者追捧,全部实现超募,预计将实施比例配售。据中国证券报记者了解,首批公募REITs的配售比例或非常低。

首批公募REITs发行火热,连公募基金公司从业人士都感叹完全抢不到。中国证券报记者采访发现,实际上多家基金公司对公募REITs产品的火爆情况早有预期。

●本报记者 徐金忠

一日售罄

“卖光了,基本就是在抢!”在中国证券报记者询问一家基金公司销售人员时,只听得电话那头传来兴奋不已的声音。这样的售罄并非单独一两个基金产品,而是一种普遍的火爆景象。

有消息称,首创水务面向公众投资者的募集上限为0.89亿元,该基金仅昨日上午便获得认购逾30亿元;首钢绿能募集上限为1.34亿元,昨日上午全渠道认购约46亿元;蛇口产业园募集上限2.08亿元,昨日上午全渠道认购42.3亿元。

记者了解到,首创水务全天的认购规模预计达到60亿元左右。如果按照这一数据计算,其配售比例仅1.4%左右。东吴苏园的发行情况也非常好,认购资金总规模超过10亿元。

5月31日晚间,富国基金发布公告称,富国首创水务REIT基金发售期为5月31日至6月2日,公众投资者可在发售期内通过场外认购和

场内认购两种方式认购本基金。由于公众投资者认购踊跃,截至5月31日,本基金募集期内公众投资者认购总量已超过公众发售总量。富国基金决定将本基金公众基金份额认购及缴款截止日提前至5月31日,并将按照基金招募说明书和基金份额发售公告中的相关约定对5月31日的公众投资者认购进行比例配售。

尽管自家基金公司不在首批公募REITs的管理人名单之中,上海一家基金公司的员工还是参与到首批公募REITs的打新中来。他说:“太火爆了,根本就抢不到。”

实际上,多家基金公司对公募REITs产品的发行火爆情况早有预计。“第一是资产质量好;第二是创新产品;第三则是对公众募集的份额较少。基本是一个供不应求的局面。”一家基金公司产品部门负责人表示。

面向公众发售份额有限

资料显示,上交所首批5只基础设施公募REITs总募集资金总额约为170.32亿元。其中,普洛斯最终发行价格确定为3.890元/份,预计募集资金总额为58.35亿元;东吴苏园最终发行价格确定为3.880元/份,预计募集资金总额为34.92亿元;张江REIT最终发行价格确定为2.990元/份,预计募集资金总额为14.95亿元;浙江杭徽最终发行价格确定为8.72元/份,预计募集资金总额为43.6亿元;首创水务最终发行价格确定为3.70元/份,预计募集资金总额为18.5亿元。

深交所首批4只基础设施公募REITs总募集资金总额约为143.71亿元。其中,首钢绿能最终发行价格确定为13.380元,预计募集资金总额

各有所好

除了对公众发售的部分外,市场还关注哪些机构是REITs战略配售的大买家。

德邦证券研究发现,首批9家公募REITs基金份额发售公告已悉数发布,从不同类别的机构认购量分析可以发现,49家券商自营投资账户参与此次询价,投资标的分布较为均衡,认购金额累计达292.6亿元。询价参与的高积极性可能出于做市商做市对份额的需求。场内交易流通的放开将使REITs获取更多流动性支持,也将为券商开辟新业务路线,实现持续创收。另外,REITs作为长周期、稳定性经营及高成长性产品,较为吻合保险资金、养老金等中长期资金需求。

通过报价还可以发现不同资金对于首批产品的“取舍”。德邦证券研究发现,有效报价

约为13.38亿元;盐港REIT最终发行价格确定为2.300元,预计募集资金总额为18.4亿元;蛇口产业园最终发行价格确定为2.310元,预计募集资金总额为20.79亿元;广州广河最终发行价格确定为13.020元,预计募集资金总额为91.14亿元。

不过,面向公众投资者发售的份额比较有限。例如,深交所首批4只基础设施公募REITs战略配售比例均在60%及以上;网下投资者拟发售比例在16%—30%之间;就公众投资者拟发售比例及公众投资者募集额而言,首钢绿能为10%和1.34亿元,盐港REIT为12%和2.21亿元,蛇口产业园为10%和2.08亿元,广州广河为5%和4.56亿元。

数量差异显著,选择性认购特征明显,可能源于9只产品同期上市以及投资者资金周转的问题。9只REITs的有效报价投资者数量和有效报价产品数量分化较大。其中,蛇口产业园有效报价投资者数量为51个,有效报价产品数量为116个;广州广河有效报价投资者数量为24个,有效报价产品数量为35个。分化现象系全难以认购缴款要求下配售对象认购资金不足或难以循环周转,导致配售对象在9家REITs项目中有选择性认购。

此外,以投资标的分布看,保险资金偏好普洛斯和蛇口产业园。根据发售公告,新华保险、中国人寿及中国太平旗下保险产品资金累计认购普洛斯份额约28.8亿元,占网下全部认购资金的33.7%。

银行系多管齐下“掘金”

●本报记者 黄一灵

5月31日,首批9只公募REITs产品面向公众发售。据中国证券报记者统计,作为基金代销大户,参与首批公募REITs代销的包括招商银行、平安银行、浦发银行、兴业银行、北京银行与华夏银行。除代销外,银行系前期已通过战略配售、基金托管人等方式参与首批公募REITs。

业内人士认为,银行系应该主动积极参与公募REITs,在一级市场和二级市场上双向发力,探索新的业务模式。

6家银行参与代销

首批9只公募REITs产品包括张江REIT、浙江杭徽、东吴苏园、普洛斯、盐港REIT、首创水务、广州广河、首钢绿能、蛇口产业园。

一直以来,银行都是基金代销的大户。从目前9只公募REITs产品的代销机构来看,券商成为主要力量,银行和第三方独立基金销售机构占比较低,此次涉及到的银行有招商银行、兴业银行、平安银行、浦发银行、北京银行与华夏银行6家。

其中,招商银行参与最为积极,代销7只公募REITs产品;平安银行紧随其后,代销数量为4只;其余4家银行均代销一只产品。

某股份制银行相关人士说:“首批产品卖得非常火爆,已全部超募,部分甚至超募数十倍。以华安张江光大园REIT为例,募集上限为2亿元,截至5月31日14时30分,全渠道募资金额达30亿元。”

在此之前,公募REITs网下认购已呈现出火爆趋势。数据显示,张江REIT、浙江杭徽、东吴苏园、普洛斯、盐港REIT、首创水务、广州广河、首钢绿能、蛇口产业园这9只公募REITs产品最终网下有效报价认购倍数分别为8.85倍、4.86倍、3.61倍、5.85倍、8.47倍、8.35倍、4.56倍、11.13倍、15.31倍。

多方式参与

银行系资金也在积极参与首批公募REITs战略配售。

根据公告,苏州银行拟认购东吴苏园数量占发行规模的比例为11%;广州银行(旗下7只银行理财产品参与战略配售)拟认购广州广

河份额比例为1.29%。值得注意的是,目前银行自有资金投资公募REITs的风险资本计提问题尚未明确,这可能会降低银行的投资意愿。

理财子公司方面,中银理财成为唯一一家参与战略配售的银行理财子公司。中银理财以其管理的科技创新理财产品、健康生活理财产品参与首钢绿能的战略配售,还通过旗下两只公募理财产品参与广州广河的战略配售。

托管方面,首批9只公募REITs产品的基金托管人包括招商银行(托管7只公募REITs产品)、工商银行(托管1只)和兴业银行(托管1只)。

综合来看,目前银行系正在通过战略配售、基金托管人、代销等方式参与首批公募REITs“掘金”。“我们正在密切关注,接下来将积极参与。”某暂未参与首批公募REITs的银行理财子公司相关负责人对记者表示。

机遇与挑战并存

公募REITs的架构是“公募基金+ABS”,既有股性也有债性,是一种全新的投资产品。普益标准表示,基础设施领域的优质企业过去依赖以银行为主的间接融资,随着公募REITs的推行,对于一些拥有优质资产的企业而言,公募REITs可以引入更长期的资本金。

厦门国际银行投行分析师任涛认为,公募REITs问世意味着部分优质资产将被拿到交易所市场定价,商业银行应该要有危机感。

“尽管发展公募REITs对商业银行间接融资形成分流,但银行应积极参与,探索形成新的业务模式。在一级市场上,银行可以凭借资金与项目优势成为REITs的发起方,也可以通过组织旗下信托、资管子公司成为基金管理人,积极参与公募REITs的运营与管理。同时,商业银行可以凭借自身充足的项目储备、非标管理经验与基金公司开展深层次业务合作,履行托管人、监管人、担保人等其他传统职责,增加中间业务收入。”中国民生银行首席研究员温彬等人公开撰文指出。

对银行理财子公司而言,光大理财总经理潘东强调,公募REITs既是发挥其综合化金融优势、深度参与基础设施“募—投—管—退”全生命周期的重要机遇,也是发挥其资管平台优势、深化金融供给侧改革、创新长期投资方向、成为个人财富完善多元化资产配置的重要桥梁。

基金经理点金

中信保诚基金孙浩中: 聚焦新能源 锚定两大赛道

●本报记者 李岚君

去年以来,中信保诚基金孙浩中成为投资界的一匹黑马。他管理的信诚新兴产业聚焦新能源产业链,去年收益率翻倍;在今年新能源板块剧烈波动的行情中,依然创造了较高收益。

虽然管理基金的时间不长,但在做基金经理之前,孙浩中踏踏实实做了11年的研究,长期深耕于先进制造板块,形成了一套成熟的投资框架。对于这位“研究老兵”而言,新能源板块依旧是未来重点锚定的赛道。

新能源车行业发展格局较好

梳理基金一季报发现,一季度信诚新兴产业的持仓主要聚焦在光伏与新能源车板块。其中,对光伏板块作了适当减持,增配了新能源车板块,包括中上游材料、锂电设备等。

此番操作也让信诚新兴产业成功享受到3月底以来新能源汽车板块的强势反弹,今年以来收益率接近20%。精准操作的背后是对行业的清晰认知以及成熟的投资框架。孙浩中表示:“在行业的选择上,我重点关注三个维度,一是行业景气度,二是产业格局,三是估值水平。”

孙浩中进一步解释道,首先,一季度,新能源车销量同比增速在200%—300%之间,行业销售数据非常亮眼,不少细分领域的龙头公司一季度业绩增速超过200%;反观光伏行业,同比数据较为一般,由于去年底玻璃等辅材价格涨幅较高,一季度下游电站的投资意愿相对较弱。

其次,从行业格局来看,光伏产业链一般分为硅料、硅片、电池片和组件,只有硅料行业具有涨价的可能。整个光伏板块的需求虽然保持增长,但供给的增长比需求更快,无法找到比较明确的投资机会。对比之下,新能源车板块的行业格局相对较好。今年是新能源车行业同频共振的一年,欧洲、美国、中国等新能源车销量增速都很快,在供给减少的情况下,需求却很旺盛。

“从整体来看,一方面,我们优选景气度最好的板块,所以新能源车板块配置比较多;另一方面,我们会选择景气度变化不大,但是行业格局比较好,即市场份额比较稳定的公司。”他表示,在买入具体标的时,会重点考虑短期安全边际、中期催化因素以及长期成长逻辑这三个要素。

配置策略守正出奇

当被问及如何看待新能源板块当前估值较高的问题时,孙浩中说:“从中长期来看,新能源行业空间非常广阔,这个行业的蛋糕会持续做大,这种较强的行业成长性本身就是一种安全边际。但对于新兴行业而言,在发展初期出现泡沫是不可避免的,正是在这样的情况下,才需要专业机构投资者做一些专业性的判断,帮助投资者去伪存真,寻找能够持续发展的优质企业。我对短期估值容忍度较高,主要采用远期市值评估法。”

对于行业长期发展空间,孙浩中测算,根据能源局60亿吨标准煤能源消费总量及26%的非化石能源占比,2030年国内光伏新增装机规模超140GW,复合增速超10%;此为规划保底数据,依据经验判断,预计将接近200GW。从新能源车来看,2021年欧洲市场的核心逻辑依旧是碳排放,整体新能源车销量估计在180万辆—200万辆;预计2021年美国新能源车销量能够实现55万辆—60万辆,2022年预计增长至110万辆—120万辆。

孙浩中表示,未来信诚新兴产业的主要投资方向依然集中在新能源产业,同时会有部分仓位投向先进制造,在一定程度上帮助基金控制回撤。

对于接下来将采取的资产配置策略,孙浩中给出了四个字:守正出奇。他说:“去年我们的投资策略整体是守正,重点布局龙头公司。今年则要有一定的出奇思维,会布局一些二线标的。”

在具体机会的把握上,孙浩中表示,今年光伏行业会重点关注三个方向:一是对电池片环节的新技术保持密切关注,在这个过程中,相关企业的重要性不断上升;二是盯紧各个环节结构上的变化,尤其是逆变器行业;三是储能行业景气度较高,需要花比较多的精力去跟踪。

孙浩中说:“对于新能源车,我们会重点关注出现紧平衡的环节。例如,会从锂电池行业竞争格局出发,选择龙头标的以及二线突围标的,从景气度出发选择紧平衡的锂、电解液等环节。”

基金经理频换岗 公募打出激励“组合拳”

●本报记者 张舒琳

在近两年公募基金行业高歌猛进的过程中,基金经理的流动速度也在加快。根据Wind数据,截至5月31日,5月以来已有158只基金的基金经理卸任;同时,截至5月31日,今年以来已有855只产品的基金经理卸任。其中,有不少基金经理是另谋高就。

这种现象的背后是公募基金行业内部的激烈竞争,“人才战”是其中的重中之重。许多基金公司为了吸引人才或挽留人才,不断打出各种激励的“组合拳”。但在资源不断向头部基金公司集中的趋势下,这些手段仍难以降低基金经理换岗的流速。

158只产品基金经理卸任

5月以来已有158只基金的基金经理卸任。其中,部分基金经理同时管理多只基金产品,在新基金经理培养成熟之后,便出现老基金经理卸任的情况。例如,5月26日,华夏基金

基金经理张弘弢同时卸任华夏睿磐泰利混合、华夏睿磐泰荣混合、华夏睿磐泰茂混合、华夏睿磐泰兴混合四只基金,5月27日又宣布卸任华夏医药ETF。此前,他同时管理14只基金(A、C基金合并计算)。其中,华夏睿磐泰利混合等四只产品5月26日以前由张弘弢、宋洋等人共同管理,张弘弢卸任后,交由宋洋等人继续管理。一些冲着基金经理买产品的老基民对更换基金经理一事表达了遗憾,纷纷在评论区留言:“希望能持续之前的投资风格,不要大规模换仓。”

为何众多知名基金经理卸任旗下产品?上海某公募基金基金经理表示:“2019年开始,渠道对新发基金的管理人员要求大幅提高,很多基金都有老带新的情况,即资历较深的基金经理带着新上任的基金经理,一拖多的局面受到很多人诟病。所以,在市场较平稳的时候,基金公司可能会对基金经理管理的产品进行内部协调。”

另外,也有不少基金经理选择另谋高就。今年以来,北信瑞丰基金、前海开源基金、国投瑞银基金、新华基金等基金公司离职基金经理人

数超过3位。从基金经理离职的原因来看,以“个人原因”及“公司内部调整”为主。

在离职的基金经理中,不乏优秀的公募老将。例如,5月17日,广发基金发布公告,广发港股通优质增长基金经理余昊因个人原因离任。公开资料显示,余昊2010年加入广发基金,曾管理广发全球精选股票(ODII)、广发港股通优质增长混合、广发沪港深龙头混合等7只基金,任职期间最佳回报率为162.15%。

公司治理结构至关重要

要想留住绩优的基金经理,公司治理结构至关重要,其中一个重要的因素就是股权架构。“治理结构决定了基金公司的稳定性。”北京一位FOF基金经理表示,“在考察产品管理人时,也会着重考察公司治理结构,包括核心团队人员是否持股。”

“我们公司两年来没有一位基金经理离职,可能和公司核心人员全部持股有关。”一位个人系公募基金人士表示,“很多公司基

金经理离职,都是因为激励不到位。由于公募基金经理都是拿工资和绩效的,通过股权激励制度,把投研人员的收入和产品业绩更紧密联系起来,这一定程度上可以解决激励不足的问题。”

此外,有基金公司已经率先开启改革,通过优化考核方式以建立长效的激励机制。一位公募人士表示,其所在公司考核机制相对包容,对基金经理设立一年、三年、五年的考核周期,年终奖与考核挂钩。但会放宽短期的考核周期,比如要求基金经理第一年考核进入前三分之一,三年期考核进入前四分之一,以此来鼓励基金经理提升长期业绩,弱化短期相对排名。

绩而优则仕,也成为很多基金公司留住中坚人员的有力手段。例如,近日,前海开源基金两位绩优基金经理曲扬、邱杰升任公司副总经理。此前,基金经理刘彦春于今年3月被提拔为景顺长城基金副总经理;基金经理张坤在去年升任易方达基金副总经理。值得注意的是,易方达基金目前已有多位绩优基金经理担任公司副总经理,包括张坤、张清华、冯波等。