

再现比例配售

公募REITs“活水”持续涌现

● 本报记者 王鹤静

公募REITs市场再现比例配售。12月25日,国泰君安城投宽庭保租房REIT宣布提前结束募集,基金管理人将按照该基金份额发售公告中的相关约定对公众投资者有效认购申请采用“全程比例配售”的原则予以确认。

此外,12月以来,公募REITs“上新”进程显著加快,华夏金茂商业REIT、嘉实物美消费REIT已询价,华夏基金、华安基金、华泰资管也在继续上报公募REITs项目。相关研报显示,经过此轮价格震荡调整后,公募REITs产品或存在左侧布局、趋势性回升的机会。

闭门谢客提前结束募集

12月25日,国泰君安资管发布公告表示,国泰君安城投宽庭保租房REIT原定的公众投资者募集期为12月22日至12月25日(含)。截至12月22日,该基金公众投资者累计有效认购规模已超过本次公众投资者的初始募集规模上限。

根据有关规定,该基金提前结束公众投资者的募集,12月22日为公众投资者最后认购日,自12月25日起不再接受公众投资者的认购申请。基金管理人将按照该基金份额发售公告中的相关约定对公众投资者有效认购申请采用“全程比例配售”的原则予以确认。

此前公布的发售公告显示,证监会准予国泰君安城投宽庭保租房REIT募集的基金份额总额为10亿份,初始战略配售发售份额7.6388亿份,网下初始发售份额1.6530亿份,公众初始发售份额7082万份。根据询价结果,该基金的认购价格为3.05元/份。

国泰君安资管介绍,国泰君安城投宽庭保租房REIT的基础资产为位于上海市杨浦区的优质保租房项目江湾、光华社区,基础资产属上海城投旗下租赁住房品牌“城投宽庭”保租房;资产包整体已达到稳定成熟的运营状态,资产估值约30.53亿元,平均出租率为93%,项目现金流稳定且保持持续增长态势,2024年度的现金分派率预测值为4.28%。

除该基金外,今年以来,嘉实京东仓储基础设施REIT、中航京能光伏REIT分别于1月、3月发布过提前结束募集并进行比例配售的公告。公告显示,嘉实京东仓储基础设施REIT网下投资者、公众投资者的配售比例分别为1.01%、0.46%,中航京能光伏REIT网下投资者、公众投资者的配售比例分别为0.82%、0.63%。

“上新”进程显著加快

临近年末,近期公募REITs新项目申报以及上报频频更新进展。

基金公告显示,华夏金茂商业REIT、嘉实物美消费REIT发售的询价时间分别

为12月25日、12月28日,证监会准予两只基金发售的基金份额总额均为4亿份。

其中,华夏金茂商业REIT的初始战略配售、网下发售、公众投资者认购的基金份额数量分别为3.02亿份、6865.60万份、2942.40万份,嘉实物美消费REIT战略配售初始发售、网下初始发售、公众初始发售的基金份额分别为2.8亿份、0.84亿份、0.36亿份。

据悉,华夏华润商业REIT、中金印力消费REIT也已于11月获批,目前尚未公布询价时间及发售安排。

此外,证监会网站显示,12月以来,华夏基金目前已上报了3单公募REITs项目,分别为华夏特变电工新能源封闭式基础设施证券投资基金、华夏深国际仓储物流封闭式基础设施证券投资基金、华夏首创奥特莱斯封闭式基础设施证券投资基金。

华泰资管、华安基金则分别上报了华泰紫金宝湾物流仓储封闭式基础设施证券投资基金、华安百联消费封闭式基础设施证券投资基金。

存在左侧布局机会

近期,公募REITs市场持续调整。中信证券研究团队分析,其中既包括投资者结构集中、市场流动性较差等市场生态的内生问题,又涵盖了投资者对于资产实际运营情况和评估假设之间存在一定预期差、

限售份额解禁等投资交易扰动。

尽管如此,中信证券研究团队认为,部分现金流稳定的资产在系统性回调之后或将逐步显现性价比,原始权益人增持、政策推动长期资金入市等也分别从短中长期维度助力REITs二级市场。

12月6日,财政部发布的《全国社会保障基金境内投资管理办法(征求意见稿)》明确提出,全国社保基金可以投资于公开募集基础设施证券投资基金。

华泰资管在研报中表示,社保基金涌入公募REITs市场对于改善市场流动性、丰富投资者结构、促进该领域长期健康发展大有裨益。此外,近期多只FOF产品也将公募REITs纳入了投资范围,国泰君安资管预计,这将为REITs市场引入新的“源头活水”,有利于丰富投资者结构,缓解流动性压力,从而力争起到投资“稳定器”的作用。

鉴于当下全市场优质资产供给相对稀缺,投资者的风险偏好有所回升,华泰资管判断,公募REITs作为独立于股票、债券、现金等的大类资产依然存在较高配置价值。经过此轮价格震荡调整后,公募REITs产品或存在左侧布局、趋势性回升的机会。

中信证券研究团队建议,短期继续布局抗周期特征较强、具备基本面支撑的“打底”品种,同时关注底层资产经营状况出现边际改善、原始权益人增持等增量信息带来的短期博弈机会。

多只宽基ETF份额创历史新高

● 本报记者 张凌之 万宇

今年是ETF大年。上周,ETF份额突破2万亿份大关,创历史新高。多只股票型ETF份额也创历史新高,其中份额增长最迅猛的是宽基ETF,华泰柏瑞沪深300ETF、易方达沪深300ETF、华夏上证50ETF、易方达创业板ETF等份额均创历史新高。

机构认为,目前A股仍处于底部区域,指数向下风险不大,可用适当的仓位逢低配置,行业均衡、成份股分散的指数可能会有较好的收益表现。

全市场ETF突破2万亿份

上周,全市场ETF份额突破2万亿份大关,创历史新高。Wind数据显示,截至12月19日,全市场ETF份额合计达2.01万亿份,总规模约为1.97万亿元。业内人士分析,当前,市场整体估值已处于历史较低位置,权益资产的配置性价比显现。得益于ETF费用较低、买卖便捷的特点,越来越多的投资者借道ETF入市加仓,在一定程度上反映了投资者看好中国经济长期增长、看好A股的信心。未来,随着政策利好逐步落地,经济向好趋势逐渐明确,市场情绪或将持续回暖,ETF有望成为更多投资者入市布局的选择。

多只股票型ETF份额也创历史新高,尤其是宽基ETF,上周份额大幅增长。

上周沪深300指数创年内新低,但资金积极进场。Wind数据显示,华泰柏瑞沪深300ETF上周份额增加27.02亿份,截至12月24日份额升至340.47亿份,创历史新高。易方达沪深300ETF上周份额增加19.14亿份,截至12月24日份额升至254.20亿份,也创出历史新高。这两只基金是上周份额增加最多的股票型ETF。

两只上证50ETF份额也在上周创出新高,华夏上证50ETF和易方达上证50ETF上周份额分别增加17.67亿份和10.82亿份,截至12月24日份额分别达334.29亿份和39.87亿份。

上周份额增长超过10亿份的股票型ETF还有华夏上证科创板50ETF,份额增加14.36亿份,截至12月24日份额达1050.64亿份,创历史新高。

创业板ETF也受到青睐,上周易方达创业板ETF份额增加4.98亿份,截至12月24日份额达225.94亿份,创历史新高。

此外,富国上证综指ETF、华安创业板50ETF、博时上证科创板100ETF、广发上证科创板50ETF等宽基ETF上周份额都有不同程度的增长,均创历史新高。

行业ETF份额增减不一

一些行业或主题ETF也在上周被买入,份额增加,并创历史新高。比如,近期出现较大调整的游戏行业相关ETF被大手笔抄底买入,国泰中证动漫游戏ETF12月以来规模一直在17亿份左右,12月22日当天份额大增,从前一日的17.63亿份增至20.77亿份,首次突破20亿份,创历史新高。

易方达中证人工智能ETF、广发中证医疗ETF、景顺长城中证红利低波动100ETF、平安中证新能源汽车产业ETF等份额也在上周创出历史新高。

不过,也有一些ETF份额有所下降,份额下降的股票型ETF以行业或主题ETF为主。在份额下降居前的股票型ETF中,有多只新能源和消费领域的ETF。华泰柏瑞中证光伏产业ETF和汇添富中证800ETF是上周份额下降超过5亿份的两只股票型ETF。另外,鹏华中证细分化工业主题ETF、易方达沪深300非银ETF、天弘中证光伏产业ETF、天弘中证食品饮料ETF、华夏中证新能源汽车ETF等股票型ETF上周份额下降在1亿份到3亿份之间。

对于宽基ETF更受青睐的原因,易方达基金指数投资部总经理林伟斌表示,核心宽基指数基金是投资者分享经济长期增长成果的基础工具。通常,核心宽基指数的表现与经济增长态势相关,长期持有核心宽基指数,可以帮助投资者分享经济增长的成果,实现财富保值增值。

有公募基金人士认为,近期资金大幅流入创业板相关ETF,主要原因是经济周期、产业周期的回归。产业周期方面,创业板前两大权重行业新能源和医药产业均有望触底回升。

A股有望走出底部区域

多家机构认为,目前指数向下空间不大,市场有望走出底部区域,宽基指数的投资价值值得关注。

富国基金表示,年关将至,跨年行情值得期待。向后看,在国内经济逐渐复苏和全球流动性拐点出现的共同作用下,A股有望回暖反弹,走出底部区域。

博时基金认为,展望后市,存量博弈将是A股的核心特点。投资者应当对市场的变化保持警惕,做好风险控制,均衡配置,考虑到市场当前估值水平仍处于历史低位,可用适当的仓位逢低配置。

对于宽基指数的投资,林伟斌表示,以沪深300指数为代表的大盘宽基指数值得关注。一方面,实体经济持续复苏,核心资产估值或率先修复;另一方面,从当前情况看,行业轮动速度仍处于较高区间,行业均衡、成份股分散的指数可能会有较好的收益表现。



视觉中国图片

长线增量资金加码进场 密集抢筹四大赛道

12月以来,数十家上市公司因回购等事项发布公告,披露了最新前十大流通股东情况,险资、外资、社保基金及养老金产品等长线资金布局动作频频,大消费、人工智能、医药及新能源等赛道受热捧。

长线资金逢低密集布局四大赛道,积极抢筹优质公司。有基金人士表示,当前A股市场正处于底部区域,不少医药、消费及新能源行业的优质公司性价比凸显,全球流动性拐点临近,明年有望带动优质龙头资产估值回归。

● 本报记者 刘伟杰



视觉中国图片

积极布局大消费赛道

近日,一些燃气、汽车、酒类及化妆品等公司更新前十大流通股东情况显示,四季度获得长线资金密集布局。

具体来看,12月25日,天壕能源因回购股份事项发布公告称,截至12月18日,全国社保基金一七零五二组合新进该公司1005.98万股。另外,贵州轮胎获得全国社保基金一一五组合加仓1010万股;易

方达颐天配置混合型养老金产品、中国人寿保险分别新进783.86万股、760万股。

截至12月12日,全国酒类连锁销售企业华致酒行获得全国社保基金一七零二一组合增持31.42万股;国内鸡尾酒龙头企业百润股份获得全国社保基金五零三组合新进1600万股。

截至12月13日,知名化妆品公司珀

莱雅获得机构密集加仓。例如,阿布达比投资局新进238.66万股,淡马锡富敦投资有限公司、新加坡政府投资有限公司分别小幅加仓3.38万股、2.83万股,这两家机构分别合计持有301.77万股、282.95万股;社保基金方面,全国社保基金一零九组合增持28.38万股后持有277.36万股。

日前,办公用具制造商齐心集团发布公告称,截至12月18日,全国社保基金六零四组合加仓12.19万股后持有该公司超3500万股,泰康资产丰瑞混合型养老金产品大幅加仓548.73万股,将持股数量推升至接近2000万股。此外,基本养老保险基金一零零一组合加仓约50万股泰和新材。

加仓人工智能等科技股

四季度以来,以人工智能为代表的科技赛道和医药行业表现出色,受到险资、外资、社保基金等长线资金大手笔加仓。

12月22日,半导体数字芯片设计公司乐鑫科技因回购股份事项披露最新前十大流通股东,截至12月20日,外资巨头

巴克莱银行新进布局48.80万股,跻身前十大流通股东。

主营高端电子封装材料的德邦科技近日发布公告显示,截至12月14日,全国社保基金五零三组合新进该公司200万股,也系社保基金近年来首次重仓布局该公司。

四季度,全国社保基金四二零组合分别加仓赛意信息、中文传媒15.75万股、236万股,分别合计持有前后两家公司约452.3万股、1437万股,前者系企业数字化IT服务公司,后者为传媒股。同时,基本养老保险基金一五零二二组合新进后者约1004万股。

截至12月13日,光电缆公司中天科技获得机构密集抄底。其中,基本养老保险基金八零四组合新进1217.22万股,全国社保基金四零三组合四季度新进1305万股后再度加仓,合计持有1505.05万股。同时,教育软件开发公司方正科技获得瑞士联合银行集团新进103.08万股。

医药和新能源行业受热捧

9月中下旬以来,沉寂了2年多的医药板块走勢明显活跃,引起长线资金的广泛关注。

全国社保基金六零二组合新进约125万股毕得医药,这家主营药物分子砌块的公司还获得全国社保基金一零四组合加仓超70万股。化学制药公司丽珠集团获得科威特政府投资局新进394.02万

股,阿布达比投资局增持48.18万股后持有525.21万股。

新能源赛道也进入了险资的视线。例如,中国太平洋人寿保险四季度新进硅基新材料公司合盛硅业,持有208.09万股。

新华基金权益投资总监赵强表示,当前A股市场正处于底部区域,今年多

重因素压制赚钱效应,“哑铃型”策略逐渐成为主流,表现为小微盘股和红利资产受捧,但明年有望从“哑铃型”回归到“再平衡”,全球流动性拐点临近,将带动优质龙头资产估值回归,不少医药、消费及新能源行业的优质公司性价比较高。

北信瑞丰基金经理庞文杰表示,自9

月中下旬以来,医药和科技板块形成“双轮驱动”,在A股市场掀起一股波澜,主要是医药和科技领域的积极催化剂事件比较多,所以受到资金关注较多。新的技术创新为医药和人工智能行业带来新一轮研发和投资的成长周期,这种关键节点突破后带来的长期影响,更加值得投资者去关注。