

## 节后资金“抓大放小”

# 中证A50ETF引领“开门红”

□本报记者 张舒琳

近日,被视为A股“漂亮50”新典范的首批10只中证A50ETF全部结束募集,10只ETF募集总规模接近170亿元。其中,共有4只产品以超过20亿元的认购金额触发比例配售,成为近期市场少见的“爆款”基金。

与春节前相比,近两周资金“抄底”ETF的风向发生变化。以沪深300ETF为代表的大盘宽基指数ETF仍受资金追捧,而以中证2000ETF为代表的小盘宽基指数ETF却遭遇净卖出。

### “爆款”基金大卖近170亿元

3月1日,首批10只中证A50ETF全部结束募集,包括易方达、富国、工银瑞信、华泰柏瑞、嘉实、银华、华宝、大成、摩根资产管理、平安等10家公募基金公司旗下产品。中国证券报记者从相关渠道获悉,10只ETF募集总规模接近170亿元。

其中,摩根资产管理、平安基金、大成基金、华泰柏瑞基金旗下中证A50ETF以超过20亿元的认购金额触发比例配售,成为近期市场的“爆款”基金,也

是近期权益基金发行市场的一大亮点。摩根资产管理对旗下中证A50ETF于2月19日至28日的有效认购申请采用“全程比例确认”的原则予以部分确认,该基金募集期内有效认购申请确认比例结果为87.787%。平安基金对2月28日通过网上现金认购和网下现金认购的有效认购申请采用“末日比例确认”的方式给予部分确认,确认比例约为79.65%。

华宝中证A50ETF拟任基金经理蒋俊阳认为,中证A50指数成份股一定程度上可作为A股“漂亮50”的新典范。同时,A股在经历前期调整之后,各行业龙头公司的估值已处于历史较低水平,结合上市公司后续可能出现的盈利能力改善来看,中证A50指数及其成份股正体现出较明显的中长期配置价值,这只宽基指数及挂钩指数的产品将为投资人提供分享中国经济未来成长的投资利器。

### 小盘宽基指数ETF资金净流出

Wind数据显示,截至3月1日,2024年以来A股ETF资金净流入高达3243亿元。宽基指数ETF成为主要“蓄水池”,易方达沪深300ETF、嘉实沪深

300ETF、华泰柏瑞沪深300ETF、华夏沪深300ETF四只基金今年以来“吸金”均超过500亿元。

不过,春节假期过后,伴随着市场回暖,大资金“进场”速度有所放缓,A股ETF整体呈现资金净流出。2月19日至3月1日,合计净流出54亿元。

值得关注的是,大中小盘宽基指数ETF资金流向明显分化。2月19日至3月1日,易方达沪深300ETF、嘉实中证500ETF、华夏沪深300ETF、华夏中证500ETF、中证500ETF、华泰柏瑞沪深300ETF资金流入依旧坚挺,资金净流入最多的易方达沪深300ETF“吸金”61.7亿元,其余5只基金净流入额从21亿元到49亿元不等。

而以中证2000、科创板、创业板为代表的小盘宽基指数ETF资金净流出则尤其明显。2月19日至3月1日,华夏上证科创板50成份ETF净流出62.94亿元,华泰柏瑞中证2000ETF净流出42.77亿元,华安创业板50ETF净流出17.8亿元,南方中证1000ETF、南方中证2000ETF、易方达创业板ETF、鹏华上证科创板100ETF、博时上证科创板100ETF等多只小盘宽基指数ETF均呈现资金小幅净流出。

## 品牌工程指数 上周涨3.29%

□本报记者 王宇露

上周市场继续反弹,中证新华社民族品牌工程指数(简称“品牌工程指数”)上涨3.29%,报1555.69点。从成份股表现来看,紫光股份、中兴通讯、金山办公等成份股表现强势;美的集团、格力电器、北方华创等不少成份股获北向资金净买入。展望后市,机构认为,A股情绪大概率将持续修复,阶段性主线或将显现,下一阶段需要关注产业政策变化。

### 多只成份股表现强势

上周市场继续反弹,上证指数上涨0.74%,深证成指上涨4.03%,创业板指上涨3.74%,沪深300指数上涨1.38%。品牌工程指数上涨3.29%,报1555.69点。

从成份股表现来看,上周品牌工程指数多只成份股表现强势。具体来说,紫光股份上涨32.99%排在涨幅榜首位,中兴通讯上涨19.67%居次,金山办公、海信家电、科大讯飞涨幅逾13%,中国软件和微电子公司分别上涨12.80%和12.65%,盾安环境、卓胜微、北方华创涨幅逾11%,宝信软件、亿纬锂能、中际旭创涨幅逾9%。今年以来,海信家电已上涨47.99%,中际旭创上涨42.68%,紫光股份、丸美股份和格力电器分别上涨25.63%、24.93%和24.37%,北方华创、东阿阿胶、美的集团涨幅逾18%。

上周北向资金净流入235.46亿元,同期品牌工程指数多只成份股获北向资金净买入。Wind数据显示,上周北向资金净买入美的集团12.57亿元,净买入格力电器9.49亿元,净买入北方华创和贵州茅台均超8亿元,净买入宁德时代和中微公司分别达7.40亿元和5.54亿元,净买入珀莱雅和京东方A均超过4亿元。

### 股市情绪或持续修复

展望后市,星石投资对股市持相对乐观态度:一是积极因素持续积累,基本面、政策面对股市具有一定支撑;二是雪球等衍生品带来的流动性风险缓解,资金参与感和活跃度有所增加;三是节后股市表现为普涨行情,股市情绪具有一定惯性。随着政策方向得到再度确认,星石投资预计股市情绪大概率将持续修复,阶段性主线或将显现,下一阶段需要关注产业政策变化。

拾贝投资认为,春节经济数据释放较多积极信号,后续期待政策推动经济复苏明朗化。拾贝投资还表示,高股息股票受青睐是有长期逻辑的,未来可关注一些高股息股票的持续性,以及哪些公司可能从低股息变成高股息。

## 实探博时招商蛇口产业园REIT底层资产

# 出租率环比正增长 园区产业链生态具吸引力

□本报记者 张韵

一边是蓬勃建设中的光明区光明科技园,一边是依山傍海的南山区蛇口网谷。以两大产业园中三个基础设施项目为底层资产的博时招商蛇口产业园REIT,因近期在二级市场的突出表现,成为投资者关注的热门产品。

日前,中国证券报记者来到博时招商蛇口产业园REIT底层资产项目现场,“基金底层资产最新出租率情况”“如何应对市场租金下行压力”等成为机构投资者普遍关心的问题。打造特色化定位,聚焦产业链招商正成为产业园区谋求新发展的重要模式。

### 吸引新租户落地

据悉,博时招商蛇口产业园REIT底层资产共包括三大基础设施项目,分别为位于光明区招商局智慧城的光明加速器二期项目,位于南山区蛇口网谷的万海大厦、万融大厦。

从福田区中心驱车约40公里,记者来到光明加速器二期项目所在地光明区招商局智慧城(光明科技园),这是此次博时招商蛇口产业园REIT投资者关系活动的第一站,也是该基金扩募中新增的底层资产。

项目现场,一栋栋十余层高的深灰色调大楼映入眼帘。据园区工作人员介绍,扩募资产包括眼前A1、A2两栋科研办公物业,以及A6、B3、B4等三栋科研生产物业,地上建筑面积累计超11万平方米,约占整个园区已投入使用面积的五分之一。

作为2023年下半年新纳入基金的底层资产,截至2023年四季度末,该基础设施项目公司期末时点出租率达到97%,较上季度末提升6个百分点。该项目也成为三个底层资产中环比增幅最大的一个项目。另外两个底层资产项目万海大厦、万融大厦2023年四季度末时点出租率分别环比提升1个百分点、3个百分点。

为何能实现出租率的大幅提高?新租户从何而来?光明科技园运营负责人付小龙在接受采访时说道,一方面,由于去年三季度有两个大租户搬迁,当季出租率下降,导致环比基数偏低;另一方面,2023年四季度期间,产业园采取了一系列措施“找客户”,有效提升了租金率。例如,与光明区政府的招商引资冲刺合作,通过政策吸引新租户落地,以及激励老客户“以老带新”等。此外,也有不少出于降低成本考虑,从其他行政区搬迁过来的新租户。

### 打造产业链招商生态

记者注意到,参加此次采访活动的投资者多为券商分析师,其中有不少人是从北京、上海等地专程而来。除了出租率问题,基金底层资产的功能定位和产业链布局情况也受到较多关注。

对此,付小龙介绍,光明科技园所在的光明区是集合众多原始创新和科学研究的年轻新区,科研创新氛围浓厚。底层资产所在的产业园A区主要聚焦



视觉中国图片

生命健康产业链。蛇口网谷的运营负责人刘子文介绍,万融大厦主要定位是数字创意和电商产业链,万海大厦则定位于网络通讯和电子信息。

定位牢牢与“网”挂钩的万融大厦与万海大厦,亦是“蛇口网谷”中的一员。据悉,“蛇口网谷”为南山区政府与招商局蛇口工业区联手推出的互联网及电子商务产业基地,一度被市场誉为是“再造新蛇口”的重要举措。

在蛇口网谷基地现场,一栋栋现代化大楼依山傍海而立,琳琅满目的小店里人声鼎沸,不远处就是被誉为深圳豪宅区的新世界临海揽山楼盘。园区里,椭圆形的玻璃幕墙写字楼,为定位于数字创意的万融大厦更添几分艺术气息。万融大厦对面,便是万海大厦,两座大厦仅隔着一道街道。

据介绍,与光明加速器二期项目租金水平相比,万融大厦、万海大厦租金是前者两倍以上。“在当前市场租金整体下行压力下,是否考虑降价,如何应对降价压力?”现场有券商人士发问道。

刘子文表示,在市场整体影响下,园区也有所降价,但降幅相比同类主体更低。去年开始,产业园主攻产业链招商方向,而不再是粗放地打“降价”招式。他认为,当园区具备产业链生态吸引力时,租户其实对租金的敏感度并没有那么高,能够为企业快速链接资源更重要。此外,靠近高净值人群住宅区,为产业园区企业提供的配套住宅优惠等一系列增值服务,也使得他们能够保持相对较高租金。

### 多重因素支撑行情回暖

现场调研中记者看到,在参观基金底层资产之余,一众投资者关于近期REITs市场行情的讨论不绝于耳。“为什么突然涨这么多?发生了什么?”“还能持续多久?”等问题引发热议。

数据显示,以招商蛇口产业园REIT为例,截至3

月2日,该基金年初至今涨幅已超过18%,在全市场REITs产品中位居第二。2月8日至2月26日期间,该基金一度实现七连阳,累计最大涨幅超过35%。由于涨幅过大,该基金更是在短短七天时间里,一连发布三次停牌公告,并于2月27日停牌一天。

对此,博时蛇口产业园REIT基金经理王翊楚、刘玄、李慧娟现场回应。刘玄总结称:“近期公募REITs市场回暖态势比较明显,这体现出市场对REITs配置价值的认可。其底层基础支撑在于基础设施资产整体表现出较强的经营韧性,以及在利率进一步下行的市场环境下,基金能够提供的具备吸引力的现金分派水平。”

从具体的影响因素来说,一方面,今年以来信息披露规则的进一步细化与完善,使得REITs产品的透明度得以提升,这能够增强对投资者的吸引力;另一方面,2月8日中国证监会发布的《监管规则适用指引——会计类第4号》,在很大程度上缓解了市场承压,为市场注入了长期资金的投资信心。

回顾REITs产品发展,从2022年火爆发售触发比例配置的“一份难求”,到2023年二级市场净值深度回调的“少人问津”,再到2024年开年以来净值连续大阳线的“强势回血”,REITs这一创新产品的跌宕起伏式发展历程逐渐受到业内人士关注。来自券商和基金的多位人士坦言,目前REITs产品在国内确实仍算较新事物,许多个人投资者仍知之甚少,走向成熟阶段尚需时间。

“REITs是资本市场服务实体经济的重要金融产品。从国际成熟的REITs市场长期发展规律来看,REITs长期投资价值相对稳定,其长期价格仍将向内在价值回归,对此应有充分信心。”刘玄认为。一位券商人士认为,REITs产品形式在促进部分公司“轻资产化”发展,以及在激励底层资产原经营班子积极性上具有其独特价值。