

公募REITs市场迈过千亿大关

# 实探中金山东高速REIT底层资产

□本报记者 葛瑶

日前，中金山东高速REIT在上海证券交易所上市，至此，公募REITs市场募资规模正式迈过千亿大关。中国证券报记者于日前探访了中金山东高速REIT的底层资产鄄菏高速。此外，公募REITs市场也迎来新的底层资产类型，10月26日，沪深交易所受理了四单消费基础设施公募REITs。



视觉中国图片

## 规模突破千亿元

10月27日，中金山东高速REIT在上海证券交易所上市。按基金认购价7.463元计算，中金山东高速REIT募资金额为29.852亿元。此前，已上市交易的公募REITs首发及扩募规模合计约975亿元，因此中金山东高速REIT的上市，令公募REITs市场募资规模突破千亿元。

记者于日前探访了中金山东高速REIT的底层资产——位于山东省菏泽市的鄄菏高速。鄄菏高速起于鄄城县李进士堂以北，与鄄城黄河大桥南端相接，终点在菏泽市牡丹区，与日东高速公路日东枢纽互通主线连接。

这条全长43.149公里的道路，是菏泽地区最繁忙的通道之一，也是中金山东高速REIT的底层资产。

“这条路连通南北，连接黄河，类似的竞争性路段较少，平时行驶的货

车比较多。又因为是双向四车道，维护成本相较六车道而言较低，盈利状况在集团内部的高速中名列前茅。”负责运营管理的山东高速鄄菏路管分中心主任王鲁英告诉记者，每年鄄菏高速最忙碌的时候是节假日以及菏泽牡丹节期间。

## 具备区位优势

高速公路项目经营收入主要来源于车辆通行费，主要影响因素是车流量。车流量、通行费收入与项目所在地经济发展、产业发展息息相关。这条被选中中金山东高速REIT底层资产的公路，便是一条具备区位优势的道路。

据了解，鄄菏高速从通车到2021年，车流量、通行费率复合增长率超过20%，资产收益指标位居山东高速集团所有路产的前列。“特别是2022年，虽然客车车流量有所下降，但是

货车车流量增加，通行费收入依然实现了同比增长。”山东高速集团计划财务部业务经理龚超告诉记者。

他说：“项目所在区域内竞争性路段较少、刚需性的通行需求较高、货车占比较高、具备一定竞争优势，这些都为项目未来持续稳定的运营业绩提供了有效支撑。”

持续的扩募潜力是REITs保持生命力以及持续为投资人创造价值的保证。山东高速集团计划财务部副部长王明柱表示，作为山东省交通运输领域内重要的投融资、建设、运营和管理平台，山东高速集团运营管理高速公路里程达8443公里，其中山东省内运营里程占全省高速公路运营里程约83%，储备资产丰富，优质资产较多，有充足的储备资产可用于项目后续扩募。

“比如，青兰高速泰安至东阿界段、京台高速泰安至枣庄改扩建段、济南绕城高速二环线东环段等优质

路段。”王明柱称，山东高速集团将以本次搭建的REITs平台为基础，将盈利能力好、收费期限长的资产统筹考虑逐步注入REITs平台，实现REITs平台的可持续健康发展。

## 底层资产增类

基础设施公募REITs健康发展，是“十四五”规划《纲要》作出的一项重要部署，对于服务国家战略区域发展、有效盘活存量资产、创新投融资机制、拓宽权益融资渠道、增强资本市场服务实体经济能力具有十分重要的意义。

近日，千亿级公募REITs市场正式迎来首批消费基础设施公募REITs。10月20日，证监会发布《关于修改〈公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)〉第五十条的决定》，正式将公募REITs试点资产类型拓展至消费基础设施。

仅6日后，华夏基金、嘉实基金、中金基金于10月26日上报了首批消费基础设施REITs，分别是华夏华润商业资产封闭式基础设施证券投资基金、华夏金茂购物中心封闭式基础设施证券投资基金、嘉实物美消费封闭式基础设施证券投资基金、中金印力消费基础设施封闭式基础设施证券投资基金。首批消费基础设施REITs已获沪深交易所受理。

在构建国内国际双循环背景下，消费是促进内循环、带动经济发展的关键环节。业内人士表示，消费基础设施REITs可以促进购物中心、百货商场、农贸市场等消费场所的发展，为居民提供优质的消费购物环境，改善居民生活水平。与此同时，消费基础设施REITs作为成熟REITs市场最主要的类型之一，资产规模大，市场化程度高，是投资消费增长的重要载体，因此受到市场广泛关注。

## 三季度基民真金白银投向何方

# 指数基金获净申购超千亿份

□本报记者 张韵

在三季度震荡行情下，不同基民似乎表现出迥然有别的投资态度。整体来看，三季度基金投资者到底是越跌越买，还是转身离场？基民们都将真金白银投向了哪里？

10月29日，天相投顾数据显示，三季度，公募基金整体呈现小幅净赎回，净赎回份额约63.86亿份，指数基金、QDII基金、商品型基金获逆势净申购，其中指数基金获净申购超1800亿份。

## 指数基金成“香饽饽”

三季度，新基金发行遇冷，指数基金成新发市场中的一抹靓彩，获多家公募基金公司争相布局。从天相投顾数据来看，三季度，指数基金也成为基民投资中的“香饽饽”。

数据显示，指数基金以净申购1897.71亿份位居各类型基金首位，其中华夏上证科创板50成份ETF、华泰柏瑞沪深300ETF、华宝中证医疗ETF净申购份额居前，分别获净申购376.88亿份、133.95亿份、111.78亿

份。华泰柏瑞沪深300ETF规模更是一举突破千亿元，成为唯一一只千亿元规模的公募股基。

在业内人士看来，业绩跑赢主动权益基金或是指数基金受热捧的重要原因，尤其是4月份AI浪潮掀起之际，多只ETF甚至收益翻倍。截至10月29日，股票型基金业绩前十中，指数基金依然占据多数席位，多只中证动漫游戏指数产品年初至今收益率仍超20%。尽管三季度有所回调，但仍有投资者逆势申购。国泰、华夏旗下中证动漫游戏ETF净申购均超1亿份。

## QDII和商品型基金颇受青睐

除了指数基金外，QDII（合格境内机构投资者）基金和商品型基金也在三季度呈现出净申购态势，分别获净申购454.27亿份、36.34亿份。在这两类基金的份额变化中，“抄底港股，追逐黄金”的特点颇为显著。

QDII基金中，主投港股市场的基金获得净申购份额居多，且多聚焦科技和医疗领域，华泰柏瑞南方东英恒

生科技（QDII-ETF）、博时恒生医疗保健（QDII-ETF）、华夏恒生科技（QDII-ETF）等排名靠前的三只产品合计净申购超210亿份，约占QDII总净申购份额的47.9%。而三只基金单位净值三季度均呈下跌态势，基民“越跌越买”迹象突出。

商品型基金获净申购份额前十的基金中，除了华夏饲料豆粕期货ETF外，清一色为主投黄金的产品。位居前三的华安黄金易ETF联接C、易方达黄金ETF联接C、博时黄金ETF联接C净申购份额均超5亿份。天天基金网显示，三只基金近期净值曲线呈V字形，截至10月29日，今年以来的收益率仍超过14%。

当然，进进出出是公募基金申赎常态。在指数基金、QDII、商品型基金获得基民净申购的同时，主动投资股票型、混合型、货币型、债券型、FOF等其他类型基金则出现净赎回。天相投顾数据显示，三季度，混合型基金遇较大幅度净赎回，净赎回份额超过1500亿份。

净赎回较多的混合型基金中，同业存单基金和定开产品身影较为常见。三季度，八成以上同业存单指数基金遇净赎回，合计净赎回约230.9亿份。招商盛洋3个月定开混合、富国融泰3个月定期开放混合发起式、景顺长城价值稳进三年定期开放灵活配置混合等多只定开产品净赎回超10亿份。

对于同业存单基金较多净赎回的原因，有业内人士表示，近期同业存单收益率有所下降，甚至未跑过货基，这或许是触发大额赎回的起源。加上同业存单基金费率低，一般是短期资金申购，容易出现短期大量赎回的现象。定开产品的赎回或由投资者对产品申赎灵活性的要求发生变化导致。

## 多数绩优基金获净申购

不过，尽管多种类型的非指数基金在三季度表现为净赎回，但其中仍不乏获净申购的产品。如流动性较强的债券型基金就受到较多投资者青睐，泰信添鑫中短债债券、汇添富利率债均在三季度获净申购超70亿份。

量化交易作为当下一大热门投资方式，也在三季度赢得许多基民的加入。国金量化多策略、国金量化精选、长信量化多策略股票等多只量化基金出现在主动投资股票型基金净申购榜单前列。此外，工银创新动力股票、中欧优势成长混合等主动权益基金亦获净申购超10亿份。

多数绩优基金在三季度获得净申购。以截至10月29日的权益冠军基金东方区域发展混合为例，该基金年初至今涨幅超50%，三季度净值保持在较高位置，获净申购1.95亿份。招商优势企业灵活配置混合、金元顺安优质精选灵活配置混合等多只年内正收益基金在三季度获净申购。业绩成基民“投票”的重要影响因素。

而此前在基民热捧下涌现的百亿元级别基金，则在三季度集体“瘦身”，出现较普遍的净赎回。基民不再一味追捧大规模基金，2023年二季度末单只基金规模在200亿元以上的主动权益基金，几乎都在三季度遇净赎回，合计净赎回超过20亿份。