

REITs市场明显回暖 政策助力长线扩容

近期,REITs市场为投资者交上了一份较为满意的成绩单。Wind数据显示,截至2月27日,博时蛇口产业园REIT、嘉实京东仓储基础设施REIT等REITs产品的月内涨幅已经超过20%。指数方面,截至2月26日,Wind数据显示,中证REITs指数2月以来的涨幅近15%。

业内人士表示,经历政策面提振、基本面及资金面改善,2024年REITs市场的配置价值逐步凸显,短期内仍有一定上行空间,但目前已经逐步接近阶段性均衡,长期估值水平若进一步上升,需要资产本身经营情况出现实质提升。

● 本报记者 魏昭宇



视觉中国图片

REITs市场火热

从指数方面看,REITs市场在春节假期之前就开启了反弹行情。Wind数据显示,2月6日,中证REITs(收盘)指数当日涨幅0.24%,此后,该指数连续九个交易日均出现上涨。

就具体产品来看,截至2月27日,博时蛇口产业园REIT 2月以来的涨幅最多,为29.36%;其次是嘉实京东仓储基础设施REIT,涨幅为24.63%;中国湖北科投光谷REIT、华夏中国交建REIT、国泰君安临港创新产业园REIT等涨幅均超过15%。

纵观REITs市场,Wind数据显示,截至2月27日,全市场30只公募REITs产品2月全线“飘红”。尤其是在春节假期后的首个交易周,博时蛇口产业园REIT、华安张江产业园REIT、红土创新盐田港REIT等10余只产品的单周涨幅突破了10%,其中博时蛇口产业园REIT涨幅更是突破了20%。

REITs品种近期表现强劲,使得部分机构连发多条停牌公告。以博时蛇口

产业园REIT为例,2月份以来,为了保护基金份额持有人的利益,基金公司已经发布了三条停牌公告。公告显示,该产品分别在2月21日上午9时30分和2月26日上午9时30分停牌一小时,在2月27日停牌一天。此外,嘉实京东仓储基础设施REIT、国泰君安临港创新产业园REIT等多只产品也在近期发布了停牌公告。

政策助力 权益属性明确

谈到近期REITs市场的回暖,盈米基金研究员李兆霆认为,近期REITs产品涨势较好的底层逻辑在于前期基本面表现不佳的情况下出现超跌,导致底部估值较低,叠加红利投资热潮背景下的REITs品种分红率较高,伴随着政策加持和市场信心回升,前期流出的资金将逐步回归。

中金公司报告表示,本轮REITs自底部上行主要因供需关系有所改善。除前期估值已经运行至较低位置以外,政策支持是更重要的因素。总体上,市场的卖压压力在短期内得到了切实的疏解。

李兆霆对中国证券报记者表示,2024年2月8日,中国证监会发布了《监管规则适用指引——会计类第4号》,新规明确指出了,从基础设施REITs其他投

资方的会计处理角度看,其持有的份额在性质上属于权益工具投资,后续投资机构可选择以FVOCI(以公允价值计量且其变动计入其他综合收益)计量,将持有期间REITs公允价值变动计入其他综合收益,即所有者权益类科目。李兆霆认为,此举有利于平滑价格波动对当期利润表的影响,引导中长期资金入市,推动REITs资产进一步扩容。

此外,中航基金表示,从已经公布的基金2023年四季报看,多数产品底层资产经营稳定,业绩稳步回升。管理人积极行使主动管理职责,部分行业业绩表现超预期,为近期的公募REITs市场回暖奠定了基础。

行业生态进一步优化

谈到2024年的REITs市场,中金公司指出,当前点位REITs配置价值较为明确,关注2024年市场扩容潜力。“即便假设未来REITs底层资产运行保持大体平稳,我们认为当前点位的配置价值也已经比较清晰,从利差的角度看,有较大胜率已经度过了本轮周期底部。”中金公司表示,“政策优化后价格修复更为重要的含义,是为新项目的上市扩容创造更为有利的环境,令未来可选的资产类型进一步丰富。中国REITs市场始

终坚持发展导向,在解决问题、优化制度与多方协作中不断前行,是其投资价值最坚实的支撑。”

此外,针对不少投资者担忧的REITs产品的流动性问题,德邦证券在研报中表示,当前REITs市场上的标的出现资产运营情况分化,以及二级市场换手率较高、做市商占比较大等情况。有关部门正在促进FOF(基金中基金)、社保基金、保险资金等多方面资金主体放开投资REITs的限制。新的投资者群体,如公募基金、社保年金和海外投资者的加入,将为REITs市场带来新的活力和资金流。这不仅扩大了市场的参与者基础,还将提高市场的流动性与深度。

具体到配置方向,中金公司表示,当前高水平分红的REITs标的可为投资者兑现更为确定的财务收益,但资本利得仍会影响资产负债表的权益项,建议投资者根据自身投资条件综合判断。中长期来看,《监管规则适用指引——会计类第4号》有利于提升REITs持有稳定性,拉长持有周期,降低二级市场价格波动,提升配置价值。建议关注两类品种:一是估值调整后当期分红水平较高的能源类和部分高速、二线产业园、厂房及物流仓储项目;二是经营基本面稳健的保障房和环保类项目。

公募量化业绩反弹 投资者喜忧参半

● 本报记者 王宇露

“我买的公募量化基金净值最近又涨回来了不少,但是我心里没底,不知道该高兴还是担心,也不知道是现在赎回好,还是继续拿着。”一位基金投资者张女士最近比较苦恼。

部分投资者担心,自己所持基金净值近期反弹的主因是小微盘股出现反弹,经历了前期小微盘股的大幅波动,投资者对该领域的风险比较担忧。业内人士认为,公募量化基金的净值前期普遍回撤主要是因为持仓风格和基准风格不一致导致,量化策略就此失效。不过,小微盘股行情的可持续性存在不确定性,投资者还是应警惕其中的风险。

往日“神基”大举反弹

春节前两周,曾一度被市场追捧的部分公募量化“神基”经历了一场净值“大跳水”,多只基金净值今年以来回撤一度超过30%。不过,春节假期后“画

风突变”,这些往日的“神基”纷纷大举反弹。

Wind数据显示,上周(2月19日至2月23日)多只公募量化基金表现强势,以名称中包含“量化”筛选来看,大成动态量化A上周净值上涨18.30%,位居公募量化基金榜首;德邦量化优选A、东方量化成长A也位居涨幅前列,净值反弹均超过15%;此外,渤海汇金量化成长、申万菱信智能生活量化选股A、国金量化精选A、易方达易百智能量化策略A、国金量化多因子A等多只公募量化基金均涨超10%。若叠加本周两个交易日的表现,其中一些公募量化基金春节假期后已经反弹超过20%。不过,即便这些公募量化基金业绩已经大幅反弹,截至2月26日,不少产品的净值今年以来还是回撤超过10%,甚至超过20%。

基金净值反弹明明是好事,但是不少像张女士一样的投资者却担忧起来,这是为何?“过年前基金跌了那么多,我心里很慌,就去网上看看大家怎么说,发现大家都在讨论什么小微盘股,我也不懂这具

体是怎么回事,只知道这风险挺高的。上周基金涨回来不少,大家又说是小微盘股的因素,我就又慌了,在考虑要不要赶快卖掉。”张女士透露。

上周,沪深300指数上涨3.71%,中证500指数上涨0.92%,中证1000指数上涨4.66%,而中证2000指数上涨13.68%,Wind小微盘股指数上涨25.07%。一些投资者担心,自己所持基金的反弹主要来源于小微盘股出现大举反弹,经历了前期的波动,投资者对小微盘股领域可能出现的风险也更加谨慎。

投资者何去何从

一位公募量化人士分析,量化产品这几年逐渐受到投资者关注,是贝塔叠加阿尔法的结果。量化策略一般在定价不够充分的小票上选股胜率较高,所以量化产品普遍倾向于持仓小微盘股;随着量化产品规模变大,又形成了小微盘股的贝塔收益。贝塔层面的配合加上不错的超额收益,共同作用于基金净值,跑出了令投资

者心动的曲线。而这次回撤的过程,本质上是各种因素引发了小微盘股的流动性危机,导致小微盘股暴跌;同时作为大部分量化产品业绩基准的中证500指数、中证1000指数也异常拉升,导致部分持仓标的超额收益回撤很大。这轮回撤主要是基金持仓风格和基准风格不一致产生的回撤。

量化机构普遍认为,回撤不意味量化策略就此失效。“具体到阿尔法能力,也就是从特定的一篮子股票中选出较好品种的能力,其实并没有太大变化,而这正是量化策略这几年被投资者认可的根本原因。至于选股的实际篮子与基准有差异,这个差异过去带来收益,现在短期带来亏损,拉长来看,影响比较小。”前述公募量化人士表示。

不过,也有业内人士认为,上一轮小微盘股的行情本质上是由资金推动的,本身就不可持续,接下来资金可能还会继续流出。对于量化机构来说,远远未回到回归前两年“好日子”的时候,接下来可能还会面临一定的赎回压力。

揭秘投资中一个比收益率更关键的指标

兴证全球基金北京分公司 樊心悅

个月胜率仅为58.86%,而若将持有时间拉长至5年,胜率可达90%以上。随着持有时间的拉长,股票型基金的投资胜率在不断提高,最大收益和平均收益也在增加。

从收益率区间来看,任意时点买入股票型基金并持有3个月,有41.14%的概率收益为负,可以说这是非常高的比例了;但是如果持有5年,负收益的概率大幅降低至10%以下。可以看出,在长时间持有的情况下,基金投资者的体验感会得到改善。

同样的规律也适用于偏债型基金。任意时点买入偏债型基金并持有6个月胜率仅为59.56%。但如果拉长持有5年的时间,胜率就能提高到92.63%。如果持有时间更长,达到10年之久,胜率可以达到100%。

偏债型基金相比前者来说“性价比”更高。通常来说,偏债型基金的权益资产的投资比例会相对较低,所以基金的走势也会相对比较平滑,有着相对更高的胜率,但整体收

益率很可能不会太高。从胜率来看,任意时点买入偏债型基金并持有3个月胜率为69.57%,但是平均收益率为2.05%。如果拉长时间来看,任意时点买入并持有5年的胜率就可以高达99.57%,平均收益率也可提升至49.97%。

从数据结果来看,三类基金持有10年,胜率均可达100%。总结来说,在历史可统计的数据范围内,在任意时点买入股票型基金、偏债型基金或偏债型基金,持有时间越长,投资盈利的概率相对来说就越高。背后的原因在于,长期持有可以较大程度地规避市场短期的不确定性。

数据来源:Wind;统计区间:2004.1.1-2023.6.30。胜率指持有段时间内投资获得正收益的概率;股票型基金数据采用万得885000.WI普通股票型基金指数,偏债型基金数据采用万得885001.WI偏股混合型基金指数,偏债型基金数据采用万得885003.WI偏债混合型基金指数;计算方式为2004年1月1日起每天投资指数,分别持有不同期限,平均收益率计算

方式为算术平均。风险提示:模拟测算投资于指数,不代表单一成分基金的表现。模拟测算仅供参考,不代表真实收益,不预示未来收益。我国证券市场成立时间较短,不能反映市场发展的所有阶段,历史不代表未来,投资须谨慎。本文为投资者教育资料,仅用于为投资者提供丰富的、多角度的投资者教育素材,非营销材料,亦非对某只证券或证券市场所做的推荐、介绍或预测。本文内容不应被视作投资建议、研究或投资建议,也不应被视为购买、出售任何证券或采用任何投资策略的建议。投资须谨慎。

兴证全球基金
基金获得感专栏

-CIS-

A股交投活跃 主动权益基金迅速“回血”

● 本报记者 葛蕊

春节假期过后,市场表现活跃。大盘回暖之下,主动权益基金纷纷“回血”。基金人士表示,近期市场反弹的核心在于政策呵护市场流动性,提振了市场信心。就当前而言,估值、风险溢价等多项指标显示A股仍有较好投资性价比。后续行情的持续性和弹性,则取决于更多经济数据的验证。

市场吹响反攻号角

春节假期前,A股市场已吹响了反攻号角。2月6日至2月27日,上证指数累计反弹近12%,已收复2024年以来的“失地”。期间沪指更是“豪取”8连阳,创三年半以来最长连涨纪录。分板块来看,申万一级31个板块全部上涨,计算机、电子、通信三个板块期间涨幅超过20%,机械设备、传媒、汽车板块涨幅超18%。

大盘回暖之下,主动权益基金纷纷“回血”。其中,重仓计算机板块的基金以及碳中和主题基金涨幅领先。鹏华基金的基金经理闫思倩旗下四只产品均斩获不俗收益,鹏华碳中和主题A、鹏华创新未来、鹏华沪深港新兴成长A、鹏华新能源汽车A分别上涨41.81%、39.13%、37.63%、36.19%。从2023年四季报持仓情况来看,上述基金均重仓机械设备行业,在本轮上涨中表现居前。

此外,西部利得新动力A、德邦稳健增长A、华富科技动能A等重仓计算机、人工智能板块的基金期间涨幅也普遍超过30%。

在这波“回血”过后,不少基金已抹平今年以来的亏损,实现正收益。Wind数据显示,截至

2月26日,超过800只主动权益基金(A、C类合并统计)今年以来收益为正。万家精选A涨幅超15%,鹏华弘鑫A、万家宏观择时多策略A、万家新利涨幅均超14%。

富国基金认为,近期市场反弹的核心在于政策呵护市场流动性,提振了市场信心。就当前而言,估值、风险溢价等多项指标显示A股仍有较好投资性价比。后续行情的持续性和弹性,则取决于更多经济数据的验证。

科技题材有望持续火热

市场人士认为,当前A股投资者信心增强,市场整体性价比进一步凸显。天弘基金分析,一是春节期间消息面整体偏利好,假期出行数据大超预期。二是A股上市公司整体质量有望提升。中长期看,上市公司整体质量有望继续提升,A股将成为更具投资吸引力的市场。

展望后市,鹏华基金表示,看好以下几大投资主线。从风格角度来看,央国企业绩稳健且分红水平较高,高股息的板块有望持续向好。1月份很多小市值股票跌幅较大,可关注这些标的在流动性改善后、回归基本面定价范围的快速反弹机会。

从行业角度来看,海外Sora等应用有望带动科技题材持续表现,可关注机器人各环节的研发公司、出海逻辑顺畅的创新药公司、电子半导体技术突破的公司等。市场在前期跌幅较大后,很多优秀的公司已极具性价比,可深度挖掘符合时代发展需求、行业景气持续、业绩稳健的公司。

三组数据看开年经济： 进有动力 好可持续

(上接A01版)人员流动热度高。交通运输部发布的2024年综合运输春运工作专班数据显示,2月25日,全社会跨区域人员流动量21226万人次,环比增长24.2%,比2023年同期增长3.1%,比2019年同期增长6.4%。其中,铁路客运量1520.6万人次,比2023年同期增长38%;民航客运量219.7万人次,比2023年同期增长34%。

专家认为,物流、客流活跃

度提升,将推动中国经济持续回升向好。

日前,国际货币基金组织(IMF)上调了2024年中国经济和亚洲新兴经济体的增长预期。同时,基于对中国等主要经济体增长充满韧性的判断,国际货币基金组织将今年全球经济增长预期上调0.2个百分点,至3.1%。

国际货币基金组织表示,上调中国经济增长预期反映了去年中国经济高于预期的增长势头将持续。

高股息资产搭台 AI题材唱主角

(上接A01版)高股息资产表现抢眼,高股息资产集中的红利指数累计上涨10.99%,走势强于大盘。申万一级行业中,煤炭、银行、家用电器行业领涨,分别上涨14.85%、10.59%、7.68%;综合、电子、国防军工行业领跌,分别下跌13.79%、11.02%、9.96%;医药生物、环保、电力设备等行业板块跌幅超8%。

资金积极入场

Wind数据显示,2月6日以来的10个交易日中,北向资金累计净流入365.04亿元,其中沪股通资金净流入307.92亿元,深股通资金净流入57.12亿元。北向资金在2月6日、2月21日、2月27日净流入金额均超120亿元。在2月6日至26日,北向资金加仓贵州茅台、招

商银行、中国平安、五粮液、兴业银行等蓝筹股金额居前,分别达474.2亿元、167.7亿元、156.2亿元、121.2亿元、114.6亿元。

融资金从2月19日开始积极入场反弹,在2月19日至26日连续6个交易日净买入,合计净买入金额462.31亿元。从行业交易情况看,2月19日至26日申万一级行业均获融资净买入,电子、计算机、通信行业融资净买入金额居前,分别达74.27亿元、64.03亿元、40.18亿元,传媒、医药生物、电力设备、机械设备等行业融资净买入金额均超30亿元,即融资金在抢反弹过程中,大幅加仓题材股集中的行业板块。

截至2月27日,万得全A滚动市盈率为16.47倍,沪深300滚动市盈率为11.38倍,A股市场估值仍处于历史底部区域。

证监会支持专利产业化

(上接A01版)竺煜表示,为破解认股权业务的痛点难点,拓宽科技型创新型中小微企业融资渠道,2022年以来,证监会先后批复同意在北京、上海、重庆等3家区域性股权市场开展认股权综合服务试点,稳妥推进认股权全周期服务体系建设,畅通“科技—产业—资本”良性循环。截至2023年底,3家区域性股权市场累计完成认股权登记近100笔,涉及融资金额近9亿元。

竺煜介绍,“科技成果+认股权”一方面能够给予专利持有人、企业和投资方更大的灵活性,解决专利等科技成果转化估值难、转让难的问题,有效促进专利产业化;另一方面能够一定程度上降低专利产业化过程中可能发生的操作风险和其他风险。目前,上述试点地区已有相应落地案例,有效提升了专利产业化效率,促进了科创企业高质量发展。