

再现爆款

公募REITs进入扩容提质阶段

□本报记者 葛瑶

公募REITs再度迎来爆款,市场情绪持续升温。近日发售的新疆光伏发电项目华夏特变电工新能源REIT公众发售配售比例0.223%,刷新公募REITs公众发售配售比例纪录。与此同时,工银河北高速REIT也宣布公众发售部分提前结束募集;首单水利基础设施公募REITs排队入场。

业内人士表示,我国公募REITs市场已进入扩容提质阶段,预计2024下半年,公募REITs一级市场估值将继续矫正,建议关注低估值、基本面稳定项目的配置机会。

爆款REITs刷新纪录

6月14日,新疆光伏发电项目华夏特变电工新能源REIT公布发售结果,刷新公募REITs公众发售配售比例新低纪录。公告显示,公众投资者有效认购基金份额数量为121.096亿份,为公众发售初始基金份额数量的448.52倍,公众投资者有效认购申请实际确认比例仅有0.223%。按照发售价格计算,基金公众发售部分比例配售前募集规模约为469.731亿元。

资料显示,华夏特变电工新能源REIT首发资产哈密光伏发电项目,装机容量150MW,位于新疆维吾尔自治区哈密市伊州区,占地396.76万平方米,投资建设手续齐备且权属清晰,项目合规性良好。项目于2016年6月正式并网发电,机组设计使用寿命25年,目前剩余年限约17年。

同日,工银河北高速REIT也宣

布公众发售部分提前结束募集。公告显示,工银河北高速REIT募集基金份额共计10亿份,认购价格为5.698元/份,募集资金总额为56.98亿元。据了解,工银河北高速REIT底层资产为荣乌高速河北路段,原始权益人为河北高速公路集团有限公司。

国金证券认为,在经历了2023年部分产权类项目退租以及续租租金不及预期等事件后,当前公募REITs发售环节定价逐步趋于谨慎,多数REITs最终认购价格贴近询价区间下限。

发行驶入“快车道”

我国公募REITs市场已进入扩容提质阶段,今年一季度期间首批消费类公募REITs面市,如今水利基础设施公募REITs第一单正排队入场。6月13日,深圳证券交易所网站显示,银华绍兴原水水利封闭式基础设施证券投资基金已正式获受理。资料显示,该产品发起人、原始权益人之一的绍兴市原水集团有限公司于2019年12月份经绍兴市委、市政府批准成立,为市政府授权市国资委依法履行监管职责的市政府直属国有企业,主要负责绍兴市原水资源的开发利用、建设管理。

整体来看,公募REITs发行驶入“快车道”。今年以来,6单公募REITs成功上市,发行规模合计153亿元,分别是嘉实中国电建清洁能源REIT、易方达深高速公路REIT,以及四单商业消费类REITs——华夏金茂商业REIT、嘉实物美消费REIT、华夏华润商业REIT、中金印力消费REIT。与此同时,REITs扩募



视觉中国图片

持续进行中。5月30日,华夏基金华润有巢REIT宣布拟申请扩募并新购入基础设施项目;中航京能光伏REIT则于3月宣布,拟申请扩募并新购入基础设施项目。

兴业研究预计,2024下半年,公募REITs一级市场估值将继续得到矫正,建议关注低估值、基本面稳定的新能源、保租房、生态环保等项目的战略配置机会。

二级市场价格横盘震荡

Wind数据显示,公募REITs二级市场在一季度大幅反弹后进入横盘震荡阶段。中证REITs指数于5月单月回调9.53个点,截至6月14日,该指数6月以来微涨0.15%。

截至6月14日,已上市的36只公募REITs中,有15只产品近一个月二级市场价格实现上涨。其中,

金湖北科技光谷REIT涨幅最大,达6.02%;红土创新深圳安居REIT上涨5.83%,中金厦门安居REIT上涨4.26%;华安张江产业园REIT、建信中关村REIT、华泰江苏交控REIT则跌逾4%。

国金证券分析,2023年以来,公募REITs二级市场价格底部反弹行情主要由政策利好驱动,在贝塔属性的反弹演绎过后,二级市场定价仍将回归至底层资产基本面、市场风险偏好等要素。

展望下半年公募REITs市场发展,兴业研究表示,2024上半年政策端积极发力,推动公募REITs一二级市场稳定发展,核心政策包括明确公募REITs权益工具属性,拓宽投资者范围等。预计2024下半年政策将继续完善公募REITs制度建设,包括加快多领域基础设施项目落地、完善公募REITs管理条例、完善税收政策。

中际旭创领涨 品牌工程指数上周跌0.87%

□本报记者 王宇露

上周市场震荡,中证新华社民族品牌工程指数报1515.42点。从成份股的表现看,中际旭创、兆易创新、沪硅产业等逆市上涨;迈瑞医疗、宁德时代、山西汾酒等获北向资金净买入。展望后市,机构认为,政策、资金等积极因素将带动宏观经济回升,企业业绩回暖的情况也会逐渐显现,国内股市场环境边际向好的确定性较大,下半年市场仍然存在诸多投资机会。

多只成份股逆市上涨

上周市场震荡,上证指数下跌0.61%,深证成指下跌0.04%,创业板指上涨0.58%,沪深300指数下跌0.91%,品牌工程指数下跌0.87%,报1515.42点。

上周品牌工程指数多只成份股逆市上涨。具体来说,中际旭创上涨15.72%,排在涨幅榜首位;兆易创新上涨8.63%,居次席;沪硅产业上涨7.95%;华润微、卓胜微、安集科技涨逾5%;金山办公、澜起科技、信立泰、长电科技、科大讯飞涨逾4%;公牛集团、中兴通讯、科沃斯、双汇发展、药明康德等涨逾3%。今年以来,海信家电已上涨87.01%,中际旭创上涨70.93%,海尔智家和石头科技涨逾40%,东阿阿胶、公牛集团、北方华创均涨逾30%。

上周北向资金净流出218.73亿元,同期品牌工程指数多只成份股仍获北向资金净买入。Wind数据显示,上周北向资金净买入迈瑞医疗9.74亿元;净买入宁德时代9.70亿元;净买入山西汾酒、中际旭创、中兴通讯分别达7.51亿元、5.64亿元和4.00亿元;净买入长电科技、澜起科技、金山办公、紫光股份均超过2亿元;净买入东方财富、恒瑞医药、宋城演艺均超1亿元;海大集团、云南白药、国瓷材料、阳光电源等也获北向资金净买入超过0.5亿元。

中邮创业基金金振振:

左侧布局 追寻绝对收益

□本报记者 杨皖玉

涓涓细流汇成海,点点纤尘积就山。中邮创业基金的基金经理金振振自2015年牛市尾声入行以来,凭借其管理的产品稳定的收益水平,受到了市场的广泛关注。近日,金振振接受了中国证券报记者的采访,详细分享了他的投资理念与策略。

以绝对收益为选股思路

即将迎来职业生涯第十年的金振振,近日接替公募名将国晓雯,独立管理中邮新思路基金。作为中邮创业基金自主培养的基金经理,金振振于2015年加入公司,作为研究员陆续覆盖地产、建筑、建材和机械等领域。2022年,他开始管理中邮未来成长基金,踏上了基金经理的职业道路。

“我不想成为行业的流星,所以以绝对收益为导向,希望通过每年稳定的收益,实现长期的超额回报。”绝对收益一直是金振振投资的核心思路。

金振振回忆起2015年入行时,正值市场火热,在经历了几轮牛熊转换,见证了市场的极度乐观与深度绝望之后,让他对市场愈发心生敬畏。面对变幻莫测的市场,他的风险容忍度较低,偏好产品净值稳健增长。

在投资实践中,金振振将选股比作“翻石头”。起初,他更多从总量和景气度角度研究行业,随着研究的深

入,他更关注商业模式和供给端,寻找低PB(市净率)、中性PE(市盈率)的公司。在他看来,自下而上挑选个股,需要付出大量精力和时间。

“我现在强迫自己每晚10点半关电脑,但一般都是12点才关。”他每周会关注公司的回购、增持等公告,从中筛选出有利信号的公司进行深入研究,通过观察在建工程、固定资产、预收款等财务数据,结合公司公告进行验证,最后观察公司业绩和估值的匹配程度,决定买入时机。

金振振的投资理念并非一蹴而就,而是在多年的实践中不断摸索和总结出来的。他认为,选股需要耐心和细致的研究,就像“翻石头”一样,需要逐个分析、筛选,才能找到那些被市场忽视的“宝石”。这种方法虽然耗时耗力,但在他看来,这是确保投资成功的关键。

重视逆市场情绪投资

金振振主要研究周期制造类行业。以机械行业为例,他认为,通过对机械行业的研究,能够起到触类旁通的效果。如半导体、光伏、锂电类的设备公司更具成长特征,手工工具类公司更偏消费属性,而研究医疗器械设备公司则有助于了解大健康、医疗行业。

他通常不进行仓位择时,数据显示,其管理的基金股票仓位大多数时间在90%左右。左侧逆向布局是其投资的一大特点,他尤其重视

PB作为判断公司估值的指标。

“市场共识并不等于业绩兑现或股价表现。”金振振表示,更多时间需要逆着市场情绪投资。例如,2022年底,他持有多只TMT个股。当时市场并没有人工智能(AI)投资逻辑,但他买入的理由是许多TMT的股票调整时间充分,持股机构占比较低,相关公司未来有望在业绩、订单等方面出现边际反转。2023年初,TMT板块因AI逻辑大火时,他则卖掉了部分涨幅过高的个股。

在金振振看来,经济、行业、公司经营均呈现波浪式周期发展,因此他说,要弱化PE对投资的指导作用。“PE是一个结果,是公司盈利出现后才能发现业绩拐点的指标,具有滞后性。”他认为,当PE特别低时,往往是公司经营的顶部,而市场往往线性外推,认为公司的业绩会持续增长,但这时投资的性价比并不高。

他表示,PB为投资提供了底部估值的参考。当PB底部确认后,再针对公司盈利拐点做出判断,便可进行左侧布局。金振振进一步解释:“PB是企业账面价值的反映,而PE更多的是市场对企业未来盈利能力的预期。在市场情绪高涨时,PE可能被高估,但PB往往更为稳定,能更真实地反映企业的实际价值。”他表示,这种方法特别适用于制造业和金融业,因为这些行业的资产价值相对稳定,而消费或服务类则更依赖市场预期和品牌价值,使用PB进行估值,可能效果不佳。

制定风险监测体系

2023年,金振振管理的中邮未来成长基金在震荡的市场环境下取得了超18%的收益,因持有较多小市值股票,这只产品受到了市场的广泛关注。

“这些股票,不是因为市值小我才喜欢,而是因为它小所以市场关注度低,未被充分挖掘,存在更多的预期差,因此在业绩和股价未上涨时,是非常好的买入时机。”金振振解释。他的投资组合中也不乏海康威视、美团、万科等大市值公司。经历了今年年初的小市值风波,伴随管理规模的逐步增长,金振振表示,会对组合市值进行中性调整。同时,他还制定了一套系统性风险监测体系,主要针对市场超额收益强度及风格筹码拥挤度进行监测。

金振振认为,无论规模大小,投资者在市场面前必须保持谦卑,没有任何单体力量可以左右市场。基于绝对收益的思路,2023年6月,管理规模刚达6亿元的金振振对自己管理的产品进行了限购。他表示,规模的快速扩张会影响收益,一方面无法对现有个股进行浮盈加仓,另一方面需要时间结合规模进行调仓,因此对规模扩张相对节制。应把基金持有者的收益率放在第一位,而不是一味追求规模。

新投资机会将浮现

盘京投资表示,上半年市场关注集中在四大领域:美股映射的科技板块、高分红低估值资产、资源品以及出海机会。美股市场的波动,对A股科技板块产生了一定的影响。同时,高分红低估值的资产,在经济环境不确定的情况下,展现出穿越周期的潜力。此外,海外需求的增长以及资源品价格的上涨,也为市场带来了新的投资机会。

星石投资认为,当前A股市场成交量相对偏低,量能未能释放的情况下仍以存量博弈为主,这也是A股市场热点表现不持续、板块轮动较快的主要原因。短期来看,当前A股处于政策效果观察期,量能将是决定股市走势的重要影响因素。中期来看,国内股市场环境边际向好的确定性较大。从基本面角度来看,后续一系列积极因素将带动宏观经济回升,企业业绩回暖的情况也会逐渐明显。从资金面情况来看,监管政策预期变化导致的资金对小盘股的避险情绪或有所缓解,叠加全球流动性预期大概率趋松,有望吸引当前抱有观望心态的资金参与交易。

展望下半年,盘京投资认为,市场仍然将有新投资机会浮现。随着国家政策的逐步落地以及经济结构的不断优化,消费市场有望逐渐回暖。同时,科技创新、产业升级等领域也将孕育出更多的投资机会。可以关注高分红低估值资产,同时观察海外需求增长情况。此外,还要密切关注政策动向,尤其是与消费、科技创新、产业升级等相关的政策。