

又见火爆场面

公募REITs市场持续活跃

□本报记者 葛瑶

今年以来,REITs发行节奏常态化,投资者认购火热程度不减。日前发行的银华绍兴原水水利REIT、华夏南京交通高速公路REIT和招商高速公路REIT纷纷宣布超募,成为活跃发行市场的一大缩影。与此同时,首单民营产业园REIT——中金联东科创REIT宣告成立,REITs底层资产扩容稳步向前。二级市场方面,市场人士认为,随着短期资金面扰动因素逐渐缓解、三季报披露期临近,后续走势将出现分化。

发行市场再现爆款

REITs市场再度上演火爆认购场面。10月17日,银华基金发布公告称,银华绍兴原水水利REIT在网下询价阶段拟认购数量总和为137.84亿份,为初始网下发份额的106.07倍,刷新今年公募REITs网下认购倍数新高。在网下询价阶段,银华绍兴原水水利REIT共收到69家网下投资者管理的186个配售对象的询价报价信息。投资者中既有开源证券等多家证券公司的机构自营投资账户,也不乏嘉实基金、乐瑞资产等公募基金的身影。

公告显示,银华绍兴原水水利REIT底层资产是绍兴市汤浦水库工程,坐落于绍兴市上虞区汤浦镇,是同时兼顾防洪、灌溉和改善水环境相结合的综合利用水利工程。汤浦水库主营业务收入为原水收入,近三年及一期的供水量分别为32233.93万立方米、34436.98万立方米、25756.77万立方米与11881.02万立方米。据测算,该项目2025年的现金流分派率预测值为7.10%。

银华基金认为,具备供水、发电等功能的水利基础设施属于民生刚需,运营受短期经济波动的影响较小,有一定的抗周期能力。在利率下行的背景下,依托较为稳定优质的底层资产,叠加强制分红特点,水利REITs产品或具备一定的投资性价比。



视觉中国图片

资金认购持续火热

近期发行的华夏南京交通高速公路REIT和招商高速公路REIT同样成为炙手可热的产品。华夏南京交通高速公路REIT公众投资者和网下投资者认购申请确认比例分别为19.163%和12.848%,比例配售前,发行累计吸金68.572亿元。招商高速公路REIT的网下投资者有效认购申请确认比例为83.34%,公众投资者有效认购申请实际确认比例为27.91%。

此外,中金基金公告宣布首单民营产业园REIT——中金联东科创REIT正式成立,进一步加强了REITs底层资产的多元化。募集期间,该REIT实现了有效认购份额5亿份,净认购金额16.17亿元。

据悉,中金联东科创REIT基础设施项目为科技创新型产业园区,入园企业中高新技术企业数量占比

较高。截至3月31日,入园企业中自身或控股股东含有国家高新技术企业、瞪羚企业、火炬中心高新技术企业、中关村高新技术企业、科技型中小企业、专精特新企业、雏鹰企业等标签或资质的合计共74家,占比达62%。

产品上新不断、发行持续火热,为今年活跃的REITs市场写下注脚。Wind数据显示,截至10月18日,今年共有20只产品成功发行,发行总规模超过400亿元,去年同期发行数量仅5只。

二级市场逐渐分化

10月初,国务院新闻办公室举行新闻发布会,国家发展改革委副主任刘苏社指出,规范实施政府和社会资本合作的新机制,支持更多符合条件的民间投资项目发行基础设施REITs,深化投贷联动试点合作。

政策支持下,REITs市场供需

两端扩容提速,而二级市场价格则出现分化:不少产品今年持续上涨甚至跑赢大市,但也有产品出现折价。Wind数据显示,截至10月18日,有35只产品二级市场价格今年以来实现正收益。其中,华夏北京保障房REIT、中金山东高速REIT、博时蛇口产业园REIT二级市场价格涨幅均超过了25%,中金厦门安居REIT、富国首创水务REIT、嘉实中国电建清洁能源REIT涨幅逾20%。嘉实京东仓储基础设施REIT、华安百联消费REIT等产品则出现折价。

中金公司表示,10月各大类资产市场波动率仍维持较高水平,但边际有趋于稳定迹象,比如REITs市场中的保障房品种近期有所修复。随着短期资金面扰动因素逐渐缓解、三季报业绩披露期临近,市场后续走势将根据基本面情况形成分化,可关注各产品2024年前三季度累计业绩的稳定性。

品牌工程指数 上周涨1.07%

□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上涨1.07%,报1702.30点。从成分股的表现看,中芯国际、恒生电子、金山办公等表现亮眼。展望后市,机构认为,股市赚钱效应逐渐显现,后续需要密切跟踪政策变化和经济基本面改善情况,同时还需关注事件性因素对市场短期情绪、增量资金等方面的影响。

多只成分股涨逾10%

上周市场继续反弹,上证指数上涨1.36%,深证成指上涨2.95%,创业板指上涨4.49%,沪深300指数上涨0.98%,品牌工程指数上涨1.07%,报1702.30点。

上周品牌工程指数多只成分股表现亮眼,尤其是半导体和软件等信息技术类个股。具体来说,中芯国际上涨29.74%,排在涨幅榜首位;恒生电子上涨20.19%,居次席;金山办公和广联达分别上涨15.52%和12.86%;中微公司、东方财富涨逾10%;北方华创、长电科技涨逾9%;丸美股份、老板电器涨逾8%;科沃斯、中航高科、中国软件、卓胜微涨逾7%。

下半年以来,东方财富上涨117.33%,排在涨幅榜首位;中芯国际上涨95.53%,居次席;沪硅产业上涨65.03%;恒生电子、阳光电源、广联达涨逾50%;爱尔眼科和中国软件涨逾40%;华润微、宁德时代、信立泰、卓胜微、通策医疗、泰格医药、华大基因、恒瑞医药、中微公司涨逾30%;安琪酵母、药明康德、爱美客、格力电器、长电科技等涨逾20%。

关注政策变化和基本面改善情况

展望后市,津京资本表示,市场对于海外货币政策的博弈暂告一段落,总体朝着有利于流动性的方向发展,部分主要经济体软着陆预期升温,后续重点在于经济表现的跟踪验证。对于包括港股在内的中国市场而言,外围宽松效果如何流畅传导至至关重要,国内政策的适时转向对扭转国内宏观预期具有显著作用。

津京资本认为,9月底以来的一系列政策调整构建了有效的“政策底”。目前市场风险偏好提升,宽财政方向已基本确立,后续可重点关注各项具体政策的落地。在投资上,要密切跟踪政策变化和经济基本面改善情况,结合半年报业绩情况和三季报业绩预期,围绕政策转向下中长期改善空间较大、行业格局较优且估值具有性价比的方向进行布局。

星石投资表示,目前市场具有较强的政策驱动特征,股指震荡、量能稳定、板块轮动显示市场情绪逐步回归理性,资金仍在积极寻找新的投资机会,赚钱效应逐渐显现。中期视野下,逆周期调节政策为市场提供底部支撑,投资者对中期政策持续发力已经形成一致预期。不过,近期海外不确定因素略有增加,市场关注美国大选对国内政策节奏的影响,还需要关注事件性因素对市场短期情绪、增量资金等方面的影响。

估值角度来看,星石投资认为,股市估值处于相对合理水平。随着后续政策力度持续加大,市场短期分歧或逐步收敛,将有助于股市情绪、风险偏好的持续修复。在此背景下,场外资金存在进行新一轮布局的意愿和操作,叠加中国人民银行针对资本市场设立的结构化货币政策工具落地,股市交易层面上也有所支撑,需要持续关注市场量能变化。

多数私募看好后市 百亿级机构频频自购

□本报记者 王宇露

10月18日,海南进化论私募基金管理有限公司发布公告称,基于对中国经济的长期看好、对中国资本市场长期稳定发展和公司投资管理能力的信心,进化论资产股东、员工及亲属于上周使用1000万元自有资金,认购公司旗下指数增强系列基金产品。今年以来,已有多家私募机构官宣自购。

频频发布自购公告

这并非进化论资产今年第一次发布自购公告。

早在今年1月,进化论就发布公告称,于产品开放日使用2500万元自有资金,申购公司旗下基金产品。具体如下:2024年1月26日申购进化论一平精选系列产品1000万元,2024年1月26日申购进化论复合策

略系列产品1000万元,最近开放日申购进化论中证500指数增强系列500万元。

3月,进化论资产再发布两份自购公告,分别自购1500万元和1000万元。截至3月底,公司2024年已合计自购5000万元。

10月18日发布的自购公告是进化论资产今年以来第四次发布自购公告,四次公告涉及的自购金额合计6000万元。

主动“开门迎客”

频频自购,释放什么信号?

上周初,进化论资产发布公告称,鉴于近期客户资产配置需求的增长以及公司对当前中国经济和股市前景的信心,旗下指数增强基金受到了较多关注。为满足投资者需求,公司300指增、500指增及1000指增产品均开放额度,上周二为

500指增产品的开放日,上周五为300指增、1000指增产品的开放日。

进化论资产创始人、首席投资官王一平还在社交媒体发文称,情绪上头的时候要冷静,情绪下来的时候要理性。开放指增产品,看好中国资产。

值得注意的是,根据第三方平台数据,截至10月11日,进化论资产的中证500指增代表产品和中证1000指增代表产品今年以来的收益率为24.51%和30.70%,在知名量化私募产品中名列前茅。

多家私募低点自购

另外,今年以来多家私募机构频频公告自购。

据第三方平台不完全统计,截至10月18日,今年以来一共有8家私募发布过24次自购公告,合计自购金额4.97亿元,包括海南希瓦、进

化论资产、上海卓胜私募、幻方量化、久阳润泉、陆宝投资、聚宽投资、汉和资本等,百亿级私募为主力。

其中,海南希瓦今年以来自购达12次,合计自购金额0.74亿元;幻方量化自购金额最大,今年2月宣布以自有资金2.5亿元申购公司旗下产品并投向A股市场。

某第三方机构进行的私募问卷调查显示,尽管近期市场震荡幅度较大,但展望A股后市,有占比达58.62%的私募认为市场趋势已经反转,未来有望进一步震荡上涨。此外,32.18%的私募认为,A股市场有望开启一轮较长周期的中级反弹行情。

在应对策略方面,相关调查结果进一步显示,当前68.97%的私募倾向于保持较高仓位或逢低加仓,在仓位水平、组合弹性、交易性机会方面采取“进攻”策略;22.99%的私募倾向于保持中性仓位,在仓位、组合、交易上更加追求“攻守平衡”。