

# 公募REITs发行新举措“零费率”抢单或消失

公募REITs常态化发行再迎监管新举措。5月12日晚,证监会表示,指导证券交易所修订REITs审核关注事项指引,完善REITs大类资产审核要点及信息披露要求;当日,中国证券投资基金业协会(以下简称“中基协”)也表示,已于近期召开公募REITs业务座谈会,围绕公募REITs市场低价竞争问题、健全管理人和财务顾问项目报价内控制度等主题交流、讨论,倡导公平竞争促进行业健康发展。

接受记者采访的专家表示,监管机构进一步优化REITs审核关注事项,强化信息披露要求,中基协和参与机构共同推动REITs行业项目报价水平合理化,均为稳妥实现REITs常态化发行的有效路径,有利于推动REITs市场高质量发展。

## 细化两大资产审核要点及信息披露要求

证监会表示,结合产业园区、收费公路等大类资产行业特性,在REITs现行审核和信息披露要求的基础上,从项目合规、历史运营以及评估参数设置等多维度细化了两大类资产的审核关注重点,强化信息披露要求,提升监管的精准性和高效性。

从目前已上市的27只REITs和2只已获批的REITs项目来看,产业园区和收费公路是发行数量和发行规模最大的两类REITs底层资产类型,在当前市场中占有重要地位。

中金基金管理有限公司(以下简称“中金基金”)相关负责人对记者表示,通过细化两大类资产的审核关注重点、强化信息披露要求,在更好保障投资者合法权益及长期投资获得感的基础上,提升REITs业务执行效率与质量,有助于原始权益人、基金管理人及各市场主体之间达成业务共识,推动公募REITs的常态化发行,有助于市场长期稳健高质量发展。

结合一二级市场情况,上海证券基金评价研究中心高级基金分析师孙桂平向记者分析称,上述指引的实施将有利于推动优质资产进入REITs市场,进一步提升REITs发行数量和市场规模,尤其在资产评估定价方面将更加合理,有望减少REITs上市初期价格波动幅度,提升投资者长期持有REITs的积极性。同时,完善信息披露要求将增加REITs信息的对称性,进一步提升二级市场定价效率,REITs的长期表现可能将出现明显分化。

“未来,各基金管理人在上述两大类资产的选择上预期性将更强,在尽调及信息披露环节,对审核要点会重点关注或披露。同时,对于其他类别的资产,也会参照执行。根据不同行业特点,细化投资标准,完善存续期运营管理相关事宜。”中航基金



管理有限公司(以下简称“中航基金”)不动产投资部相关负责人在接受记者采访时表示。

## REITs发行效率或进一步提升

证监会表示,将指导证券交易所持续完善REITs信息披露制度规则,研究制定出台定期报告和临时公告披露指引,按照“成熟一类、推出一类”原则,分步推出仓储物流、保障性租赁住房等大类资产审核及信息披露规则,建立健全透明和可预期的审核注册标准,重点关注资产及项目运营质量,进一步强化市场监管和投资者保护机制,更好服务经济高质量发展。

中金基金相关负责人表示,这说明不同资产类型的REITs业务在试点中逐步成熟,可通过资产审核与信息披露规则进一步凝结共识、提升效率,为推进REITs常态化发行奠定良好基础。

具体到仓储物流、保障性租赁住房等大类资产,中航基金不动产投资部相关负责人认为,两大类资产均属于国家产业政策重点鼓励的方向,通过REITs盘活存量带动此类产业发展符合政策导向。同时,从已上市的仓储物流、保障性租赁住房类REITs产品看,底层资产运营稳定、业绩优异,在二级市场受到投资者的追捧。在此背景下,推出仓储物流、保障性租赁住房等大类资产审核及信息披露规则,有助于推动更多REITs项目发行上市,优化REITs板块行业结构。

“作为创新型金融产品,REITs涉及的底层资产差异较大,分资产类型逐步推动,是相对稳妥实现REITs常态化发行和推动REITs市场长期健康发展的有效路径。”孙桂平预计,未来REITs发行效率将进一步提升,市场规模将快速扩大。

## 规范项目报价遏制低价竞争趋势

在上述公募REITs业务座谈会,中基协表示,近期个别公募REITs项目原始权益人在招标中简单把低价作为选聘管理人和财务顾问的最重要条件,以“价低者得”或“报价低者分高”来选定管理人和财务顾问;甚至个别公募REITs管理人和财务顾问在投标过程中以低于成本的价格获取项目,收入难以覆盖成本。

“低价竞争反映出发行市场选择机制有效性降低,使得REITs原始权益人处于相对强势地位,而基金管理人及其他中介机构处于相对弱势地位,无法客观公正发表意见。低报价无法覆盖发行成本,使得REITs管理人无法投入足够资源对基础设施资产进行充分尽调,项目上市后风险提升,最终损害广大投资者利益。”孙桂平认为,低价竞争甚至是“零费率”抢单等行为,对公募REITs发行以及存续期管理工作质量带来负面影响,或将消失。

中基协表示,下一步,将深入行业开展公募REITs收费机制课题调研,加强对市场参与主体的引导、规范,维护市场公平竞争秩序。

中金基金相关负责人表示,存续期管理能力是公募REITs行稳致远的关键之一,需要基金管理人与参与机构发挥专业能力,有效保障持有人合法权益。通过规范REITs项目现有报价水平,遏制低价竞争趋势,有助于基金管理人与财务顾问更有效地覆盖成本,持续提升公募REITs存续期管理能力。

在中航基金不动产投资部相关负责人看来,合理的收费是高质量服务的保障,也是为投资者创造投资收益的源泉。规范公募REITs项目现有报价水平是推进REITs常态化发行的重要一环,可推动基金管理人提升“内功”,从而充分发挥REITs服务经济高质量发展实效。

据《证券日报》

## 24只债基表现较佳 年内收益率超5%

今年以来,债市整体走强,上周10年期国债期货主力合约创出近半年新高。由于债市走强,债券型基金表现较佳。截至12日,年内债券型基金平均收益率1.56%,明显好于混合型基金,后者今年以来平均下跌1.79%。

根据同花顺统计,截至12日,超过95%的债基年内获得正收益。数据显示,24只债基(A/C合并)年内收益率超过5%,工银可转债债券、同泰泰裕三个月定开债A、南方颐元定开债券发起位居债基收益率前三名,分别为21.06%、11.97%和8.8%。

从年内收益率居前的债基来看,除了部分为可转债债基外,大部分为定开债基。普通开放型

债基的杠杆率不能超过140%,而定开债基在封闭期间的杠杆率可以达到200%,基金经理可适度利用杠杆以增强收益。

泰康安泽中短债、银华绿色低碳等多只债基暂停了大额申购或是调低单一基金账户申购额度。

多家基金公司表示,旗下债基暂停大额申购是为了充分保护基金持有人利益,保障基金平稳运作。

对此,深圳一家公募基金人士对记者表示,最近一个多月债券市场走势比较强劲,申购资金也在陆续增加,为了保证规模不在短期内过快增长,一些中短债基金开始暂停申购。

近期,“银行存款利率下调”的声音不绝于

耳。对此,中信证券首席经济学家明明对记者表示,此轮调整有助于推动债市继续走牛。无论是商业银行对于资产收益要求的降低,还是存款搬家带来增量资金,均指向债市收益率中枢将在二者相互作用之下逐步走低。

对于债市,长城基金基金经理魏建表示,由于

消费对融资的拉动不强,贷款和债券供给都相对不足,在目前银行、保险和非银流动性充裕的情况下则很容易出现一定程度的“资产荒”,这是近期债市超预期走牛的最核心原因。债市收益率可能进入震荡期,未来重点关注资金面会否出现变化,一旦资金面收紧,则需要及时止盈。

据《深圳商报》

## 私募前4月业绩现分化 机构看好“中特估”行情

### 多家百亿级私募“走麦城”

在今年复杂多变的市况中,多家在2022年业绩表现领先的知名百亿级私募,业绩出现显著滑坡。截至4月末,朝阳永续监测到的98家百亿级证券私募机构(含股票主观多头、量化、债券、CTA等各主流策略),今年前4个月平均盈利2.76%。98家百亿级私募中,共有72家在前4个月取得正收益;业绩亏损机构数量26家,占比近三成。睿扬投资、慎知资产、重阳投资、远信投资等多家2022年业绩领先的知名百亿级私募,均在前4个月出现负收益。

相关数据还显示,不少2022年业绩表现较差的百亿级私募,在今年前4个月依旧表现低迷。其中,相聚资本、盘京投资、和谐汇一等股票主观多头私募机构,今年前4月均出现小幅亏损。

在量化私募机构方面,白鹭资产、艾方资产、千象资产等多家知名百亿级量化私募,今年前4个月的平均收益率也意外为“负”。有业内人士表示,年内量化CTA策略持续遭遇低潮,或是相关头部量化私募年内业绩不尽如人意的重要原因。

另一方面,大型股票私募在前4个月的业绩表现上体现出了一定劣势。朝阳永续数据显示,在上述六个股票私募机构规模组别中,百亿级股票私募今年前4个月平均盈利2.62%,在六个规模组别中位列最后一位。

### “中特估”主题获追捧

近期A股“中特估”投资主题人气居高不下。不过,上周银行、券商等板块的表现却差强人意。在此背景下,目前私募业内对于“中特估”行情的

最新研判,依然较为积极。

对于“中特估”行情的持续性,私募排排网5月12日最新发布的一份调查结果显示,占比达54%的私募机构认为,本轮“中特估”行情还能持续,在国企改革、净资产收益率(ROE)提升、高股息率、估值修复等多重因素的驱动下,“中特估”可能会成为贯穿今年全年的主线之一;此外,有41%的私募表示,在经过冲高回落之后,“中特估”行情的持续性还需要进一步观察;有5%的私募认为,“中特估”行情已经进入尾声。

畅力资产董事长兼首席投资官宝晓辉认为,从中期来看,优质的央企、国企上市公司预计将“回到合理的估值区间”。宝晓辉表示,前期“中特估”表现亮眼,主要有三方面原因。第一是估值偏低,当前A股市场上“中特估”主题的不少公司,估值大多处于历史低位。第二是业绩稳定,不同于其他类型公司相对波动的业绩表现,“中特估”相关公司经营大多比较稳定。第三是市场的投资偏好,随着市场风格的切换,表现强势的“中特估”主题正持续吸引市场眼球。“整体而言,央企、国企类上市公司有望回归到一个合理的估值区间,当然这也是不少央国企公司优质基本面的必然趋势。就目前而言,我们重点看好‘数字经济+央国企’以及‘高股息+央国企’两大方向。”宝晓辉称。

此外,壁虎资本研究员杨奕洁表示,新一轮国企改革将赋予部分央国企新的成长性,这将带来“中特估”相关公司估值体系的改变。不过,杨奕洁同时提示,“中特估”主题短期涨幅已较大,未来能否持续走强可能还需要进一步观察。目前,壁虎资本中期看好的“中特估”细分投资方向主要包括“一带一路”、数字经济等。

据《中国证券报》

### 基金经理密集调研 “AI+”成投资“风向标”

“五一”假期后,多家基金公司已经开启了密集调研模式。截至5月12日,嘉实基金、汇添富基金、博时基金、国泰基金等公司5月以来调研的个股数量均已突破40只。

从基金公司节后的调研情况来看,AI技术优势与应用情况在调研中被频频提及,“AI+直播电商”“AI+编校”的遥望科技、“AI+编校”的果麦文化等个股都是基金公司广泛关注的对象。

### 节后基金公司调研忙

Wind数据显示,截至5月12日,“五一”假期后已有167家基金公司开展了上市公司调研工作,合计调研次数已超过2200次。

其中,嘉实基金5月以来调研的个股数量遥遥领先,以74只位居榜首;汇添富基金、博时基金、国泰基金、华夏基金、富国基金紧随其后,调研个股的数量也都超过了40只。此外,银华基金、鹏华基金、南方基金等“公募大厂”也调研了35只以上个股。

节后基金公司的密集调研中,不乏知名基金经理的身影。例如,在三花智控5月3日的电话会议中,国海富兰克林基金赵晓东、泉果基金赵诣、兴证全球基金谢书英、泓德基金王克玉等纷纷现身。此次调研获得了市场广泛关注,27家券商、58家基金公司、24家投资机构等共同参与。

此前“大象起舞”的宁波银行5月5日同样吸引了大批知名基金经理参与调研,例如易方达基金张坤、睿远基金赵枫、大成基金刘旭等均在参与名单之中。此次调研中,宁波银行方面主要介绍了持续完善全面、全员、全流程的风险管理体系,以及持续探索小微客户的综合经营新模式、不断创新小微金融产品等方面的内容。

此外,5月以来,富国基金王园园密集参与调研了科大讯飞、丰乐种业、长虹美菱、珠江啤酒等个股。除了三花智控,兴证全球基金谢书英还调研了鱼跃医疗、三一重能等个股,泓德基金王克玉则调研了鱼跃医疗、中望软件、苏州银行、德赛西威等个股。

### 调研聚焦“AI+”

从5月以来基金公司密集调研的个股来看,遥望科技、德赛西威、三花智控、宁波银行、埃斯顿、周大生、领益智造、果麦文化、祥鑫科技等颇受基金公司关注,参与调研的基金公司数量均已超过40家。

其中,AI技术在多家上市公司调研过程中被提及,“AI+”的赋能优势以及AI技术的应用和落地情况一定程度上可能成为基金公司未来投资“风向标”。

Wind数据显示,直播电商行业头部企业遥望科技成为5月以来最受基金公司关注的上市公司,5月4日的电话会议共有73家基金公司参与调研,遥望科技董事长兼总经理谢如栋等公司高管出席了此次会议。

此次调研中,机构十分关注公司的“遥望云AIOS”开发进展与落地等情况以及AI优势等方面的内容。遥望科技方面表示,公司利用AI在“遥望云”上做升级,未来希望把“遥望云”的平台从“数据呈现”向“策略呈现”转变。AI优势方面,一是公司是技术出身,研究时间较长;二是公司主要做中间层和应用层,而且一直有技术储备,遥望云IO是行业内为数不多的复杂系统,未来技术团队能够继续发挥作用。

截至5月12日,今年以来股价涨幅接近200%的果麦文化也获得了基金公司的密切关注,5月3日吸引43家基金公司参与调研,果麦文化董事长路金波以及董事会秘书、财务总监蔡钰如出席了此次调研会议。

果麦文化介绍,AI编校现在做的是替代有标准化答案的工作,在编辑过程中的事实错误、文字标点符号错误可以通过AI模型替代。预计未来两年,AI编校可以做到错误率十万分之一。并且,目前公司的核心团队聚焦在AI编校,剩下300人在主业稳扎稳打。

此外,“AI+工业机器人”的埃斯顿、“AI+消费电子”的领益智造、“AI+网络游戏”的游族网络、“AI+IP”的中文在线等致力于实现AI技术赋能的公司也受到基金公司的广泛调研和关注。

### 关注AI在游戏、IP等方面应用机会

AI如何成为经济发展动能?浙商证券研报中表示,第一, AI发展核心在于提高人力资本和产业升级之间的适配性,有效释放工程师红利,进一步提升劳动生产率;第二, AI有望在更大范围、更深层次、更广领域拓展生产可能性边界,提高全要素生产率;第三,技术变革驱动各类体制机制完善,优化资源配置。数据成为新型要素后,将伴随资本、劳动力等传统要素跨区域流动,表现为较强的经济正外部性。

落到应用层面,特别是近期热门的“AI+游戏”,广发基金分析认为, AIGC在美术、程序端极大降低人员成本,并且可以帮助游戏研发缩短制作时间,更新内容速度加快。随着版号发放边际宽松,更多新游戏上线,未来行业供给与需求端将回暖。

除了游戏相关,东方基金还十分关注IP和语料库等方面的投资机会。此外,可以关注有高质量数据或者IP的公司,如网文、出版、电影、动画,大概率会受益于之后的趋势。

综合