

机构踩踏REITs 砸出价值坑 15只产品折价

REITs近期流年不利。6月6日,因基金二级市场价格连续3个交易日累计跌超10%,平安广州广河REIT将于开盘后停牌1小时,基金于10:30复牌,但复牌之后,该基金仍然刷新了历史新低,最低触及8711元。

今年以来公募REITs表现得虎头蛇尾,在短暂的上漲之后,出現連續的回调。市場分析此種情況主要是由於機構踩踏導致,不過隨著REITs近期下跌,超過半數產品出現折價,投資價值已經開始显现。

25只REITs出現下跌

6月5日晚間,平安基金发布公告称,平安廣州交投廣河高速公路封閉式基礎設施證券投資基金(簡稱:平安廣州廣河REIT)6月5日在二級市場的收盤價為8.99元,連續3个交易日累计跌幅达11.03%,基金自6月6日开市起停牌1小时,并于10:30复牌。基金在停牌时间内暂停基金通平台的基金份额转让业务。

数据显示,平安广州广河REIT自5月31日以来连跌4天,6月5日盘中一度跌至8.986元。不过停牌也没有实现止跌,当日刷新了历史新低,最低触及8711元。

2023年以来,公募REITs市场在经历短暂的量价齐升后,迎来持续数月的回调,并一度呈现缩量下跌态势。

同花顺数据显示,截至6月6日收盘,中证REITs指数今年以来累计跌幅达到18.5%,市场上27只公募REITs中,25只产品今年以来收益告负,有4只REITs的跌幅超过20%,其中建信中关村产业园REIT今年以来收益-27.45%,华夏中国交建高速REIT今年以来收益-125.45%,排在第三的是上述提到的平安广州广河REIT年内跌幅达到21.86%。此外中金普洛斯REIT的跌幅为20.84%。

由于连续的调整,REITs也一改此前大幅溢价的局面,截至6月6日,全市场27只公募REITs产品平均溢价率基本已经为零,15只产品出现折价,其中折价最高的是华夏中国交建高速REIT,最新的折价达到了33.3%。

截至目前,今年以来3只REITs产品发行成立,其中,2月8日上市仓储物流REITs嘉实京东仓储基础设施REIT,发行规模17.57亿元。3月29日同时上市两只能源基础设施REITs,分别为中信建投国家电投新能源REIT(发行规模78.40亿元)和中航京能光伏REIT(发行规模29.35亿元)。

从今年3只新品上市首日表现来看,嘉实京东仓储基础设施REIT、中航京能光伏REIT首日涨幅均超10%,中信建投国家电投新能源REIT首日涨幅不到2%,但与去年下半年动辄20%以上涨幅相比,已经出现明显降温。

从近一个月水平来看,受舆情及一季报不佳影响,华安张江光大园REIT近一个月收益-13.04%,亏损幅度最大。今年5月初,OPPO决定关停旗下子公司哲库科技(上海)有限公司(以下简称“哲库科技”),随后引起市场巨大震动。据悉,哲库科技是华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金本次扩募拟新购入基础设施资产——张润大厦的重要承租方之一。5月15日华安光大张江REIT大跌跌幅一度超过8%,此后一直“跌跌不休”。

公募REITs频获原始持有人增持

公募REITs自今年2月以来持续下跌,甚至引发部分投资者清仓止损,近日跌幅明显扩大。对于其中原因,华泰证券分析师张继强认为是机构行为主导了本轮下跌,部分投资人已由谨慎观望转为清仓止损。投资者尚未对REITs定价的上下限形成一致预期,在机构投资者高度集中、行为趋同的背景下,当经济和项目基本面修复不及预期时,投资人多采取谨慎观望态度,市场缺乏新资金流入,持续下跌引发部分机构触发清仓线,造成踩踏。且市场流动性较弱,流通规模较小,平均换手率仅0.7%,显著低于2022年的平均换手率1.43%,少量抛售资金就有可能带来二级市场显著的下跌。

对于当前公募REITs是否有投资价值?张继强给出答案,他认为部分REITs已显示出长期配置价值,但REITs长期资产配置的属性与机构行为和考核短期化的矛盾较难调和,目前投资人更关注短期二级价格波动,市场缺乏增量资金。当前如何能稳定市场信心成为关键?原始权益人增持、基金管理人主动管理、积极披露运营情况或可在一定程度上稳定信心,但个体行为难扭转市场情绪,未来需要重点关注价值凸显后自我修正。经济基本面预期改善带来的情绪提振,密切关注业绩基本面的修复情况,如高速公路车流量、产业园、物流园出租、租金增长情况等,业绩不及预期品种最容易受冲击。

而从目前来看,已经有基金出手。6月1日,中信建投基金发布《中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金原始权益人及其一致行动人增持基金份额进展公告》,这是继基金管理人于2023年5月6日和5月9日发布原始权益人及一致行动人增持计划公告以来首次发布增持进展信息。

根据公告,2023年5月9日至5月31日,基金原始权益人国家电投集团江苏电力有限公司(以下简称“江苏公司”)通过以集中竞价交易方式增持了该基金286万份,占基金已发行份额总数的0.36%,增持总金额为人民币2832.7万元(不含交易费用)。截至2023年5月31日,江苏公司合计持有该基金2.75亿份,占基金已发行份额总数的34.36%。

同时,2023年5月9日至5月31日,基金原始权益人之一一致行动人百瑞信托有限责任公司(以下简称“百瑞信托”)以集中竞价交易方式增持了该基金172.3万份,占该基金已发行份额总数的0.22%,增持总金额为人民币1703万元(不含交易费用)。截至2023年5月31日,百瑞信托合计持有该基金172.34万份,占基金已发行份额总数的0.22%。

5月25日,华安基金公告,公司将使用自有资金对华安张江光大园REIT进行增持,增持金额不超过3000万元;与此同时,该基金拟新购入基础设施项目的原始权益人及其控股关联方也将通过二级市场买入或交易所认可的其他方式增持该基金,累计增持金额不超过2亿元。这意味着华安张江光大园REIT将获得合计不超过2.3亿元的增持。

5月9日,华夏基金公告称,公司将以不超过3000万元自有资金投资华夏中国交建REIT,并持有不少于6个月。此前,4月26日,华夏中国交建REIT的原始权益人及其一致行动人中交资本已累计增持该基金份额891.74万份,累计增持金额超过7240万元,还可以增持不超过308.26万份。

供稿:《21世纪经济报道》

相关链接

公募“打折促销”! 多只基金产品宣布降费

近期,为了增强旗下基金的吸引力,减少投资者的投资者成本,多家公募基金发布旗下基金通过直销渠道“打折”或参与代销机构费率优惠的公告。

6月6日,兴证全球基金公告了旗下部分产品的费率优惠方案,涉及旗下逾40只基金。值得注意的是,与此前多家公布的优惠方案不同,此次兴全基金针对从货币基金“现金宝”赎回转购才可享受新基金1折申购费率优惠,其他方式申购费用率不变。

“现金宝”转购享1折优惠

6月6日,兴证全球基金在官网发布关于调整网上直销部分基金转换/赎回转购优惠费率公告,公司对通过网上直销平台(包含APP、微网站)进行部分基金转换、赎回转购的交易业务,将开展费率优惠活动。

公告显示,2023年7月1日至2024年6月30日投资者通过公司网上直销平台办理现金宝单笔赎回转购目录产品(限前端收费模式),转购补差费率即为该转入基金原申购费率(以招募说明书登载为准)的0.1折,但原申购费率为固定费用的,按原申购费率执行。活动结束后,定期赎回转购的补差费恢复为转购基金申购标准费率的1折收取。

基金公司打折降费吸引投资者的背后,是近期新基金发行持续遇冷。Wind数据显示,以认购起始日为统计口径,5月新发行基金数量仅34只,同比、环比均减少超60%;新发行基金份额仅311.47亿份,不仅创下今年以来的新低,同时也创出公募基金近8年来月度新发份额新低。

上海证券基金评价中心认为,新基金发行遇冷受股票市场行情的影响较大。一方面,大盘持续低迷,缺乏赚钱效应,5月A股市场持续震荡调整,部分行业板块跌幅较大。另一方面,近年来市场风格和行业分化较为明显,公募偏股型基金由于整体风格偏成长,且行业配置相对集中在今年表现相对较差的行业如电力设备、医药生物国防军工等,导致偏股型基金整体跑输沪深300指数。投资收益欠佳影响投资者对公募基金的信心。

多只基金产品宣布降费

实际上,近期,更多的基金公司通过降低管理费率和托管费率,吸引基民申购。

6月3日,创金合信聚利发布公告,为更好地满足广大投资者的投资理财需求,降低投资者的理财成本,经与基金托管人中国工商银行

新发数量创新低 基金发行冰点再现

步入炎炎夏日,基金市场却接连降温。近日,基金公司发布的两则发行失败公告,透露出基金发行市场寒意袭来。据统计,5月新发基金数量已创下近5年以来新低。

与此同时,各路机构关于低位布局的探讨再次火热。多位受访人士表示,发行“冰点”恰恰是较好的入场时点。

基金发行创近5年新低

6月5日,某两年持有期FOF公告显示,该产品于2022年9月2日获得中国证监会准予变更注册的批复,截至2023年5月31日基金募集期限届满,未能满足《基金合同》规定的基金备案条件,故该基金《基金合同》不能生效,基金管理人将按照合同相关的约定处理募集资金。

就在不久前,另一只FOF-LOF产品同样公告募集失败,该产品也是在2022年9月2日获得证监会准予变更注册的批复。两只基金均自2023年3月1日起开始发售,募集日期截至5月31日。

同日募集失败的这两只基金,历经了三个月时间,仍未能完成募集,基金的发行之难可见一斑。5月27日,另一家大型基金公司发行的一年持有期混合产品也公告合同不能生效。

Wind数据显示,今年以来,共有5只基金发行失败。尽管这一数字低于2022年,但背后是基金公司主动发行的步伐大幅减缓。其中,不少产品更是赶在了证监会批文过期前“压哨发行”。

“最近市场不好,我们其实想先‘捂一捂’,等行情好一点再发,但再不发批文就过期了。实际上这是去年批复的产品,当时因为市场不好一直拖到现在。”另一家公募基金市场人士表示。

值得关注的是,在发行“寒冬”,花式营销也难起作用。某公募基金举全公司之力,推出由旗下知名基金经理管理的产品,尽管在发行前就持续预热,但效果却不太好。记者了解到,该产品首日募集仅亿元左右。

协商一致,并报中国证监会备案,决定自6月5日起,将基金管理费率由0.7%调整0.3%,托管费率由0.2%调整0.08%,C类基金份额销售服务费费率由0.4%调整为0.2%。

中银福建国有企业债也于6月1日发布公告,表示为更好地满足投资者的需求,即日起将基金管理费率由0.4%调整为0.3%,托管费率由0.1%调整为0.08%。

5月下旬以来,包括天弘基金、国融基金、东方基金、大成基金、中信建投基金等在内的多家基金公司旗下产品,密集宣布下调管理费或托管费。如天弘弘新混合将产品管理费年费率由0.6%调低为0.4%;东方永泰纯债1年定开将产品管理费年费率由0.7%降至0.3%,托管年费率由0.2%降至0.1%;国融融泰将产品管理费年费率由1.2%降至0.6%;大成添利宝将产品年托管费率由0.08%下调至0.05%。

上海证券基金评价研究中心高级分析师孙桂平表示,近年来公募基金的管理费呈现缓慢下降趋势。当前,公募基金行业竞争较为激烈,降费是基金公司让利给投资者,并借此吸引客户,提升产品规模的手段之一,尤其在债券基金上面,费率下降带来产品收益率的提升会更明显一些,投资者获得感也会更强一些;而今年上半年出现较多偏固收基金费率下调的主要原因,可能与去年四季度债券市场调整,导致债券基金规模下降较多有关。

此外,有些基金早期管理费没有下调或者下调力度不大,导致管理费相比同类水平明显偏高,近期开始下调管理费也是应对行业变化的正常举措。

去年4月,证监会印发《关于加快推进公募基金行业高质量发展的意见》,要求坚持以投资者利益为核心,切实提高公募基金行业服务资本市场改革发展、服务居民财富管理需求、服务实体经济与国家战略的能力,正确处理好规模与质量、发展与稳定、效率与公平、高增长与可持续的关系,切实做到行业发展与投资者利益同提升、共进步。

同年9月,国务院办公厅印发《关于进一步优化营商环境降低市场主体制度性交易成本的意见》,鼓励证券、基金、担保等机构进一步降低服务收费,推动金融基础设施合理降低交易、托管、登记、清算等费用。

方正证券预计,2023年基金产品管理费率将呈下降趋势,受到市场竞争、规模效应等因素影响,参考美国基金业发展,我国公募基金行业的管理费率下降将成为长期趋势。

据《证券时报》

底部渐显 私募期待“红6月”

“拐点不会太远了!”近日,百亿私募大佬积极喊话。经历了5月的震荡调整,投资者情绪的底部区域可能已经显现。进入6月,不少私募机构公开发声,提振投资者信心。

机构人士认为,市场风险偏好将逐步提升,可以期待“红六月”,建议积极把握交易窗口期。

底部区域已经显现

星石投资发表观点认为,投资者情绪的底部区域可能已经显现。从趋势上看,当前股市可能已经处于底部区域。

仁桥资产总经理夏俊杰表示,客观地讲,现阶段便宜的资产越来越多,而投资者的情绪却越来越低落,这是每一次市场底部都在重复发生的故事,拐点不会太远了。

不过,星石投资也提示,5月公募基金发行情况处于底部,增量资金有限,市场短期或仍以震荡为主。中长期来看,等待内需动能恢复等积极因素释放,股市或迎来较明确上涨。

积极把握交易窗口期

在经历了5月的震荡低迷之后,机构普遍认为,市场风险偏好将逐步提升,可以期待“红六月”。

和谐汇一资产相关人士表示,市场至今仍是存量交易,场外资金观望情绪较重。但是新一轮技术创新开始爆发,特别是AI革命可能深度变革社会经济,全球科技股纷纷走出新高,国内市场风险偏好正处于提升初期。

易同投资董事长、投资总监党开宇表示,在沪深300指数18年历史中,没有连续5个月下跌的纪录。在经历了4个月的连续下跌后,无论从估值还是情绪的角度,都有理由判断沪深300指数6月大概率上涨收阳。

困扰市场的因素有很多,作为在市场中摔打多年的参与者,党开宇见过不下5次所谓“墙倒屋塌”的悲观预期,也曾经亲手在底部减过仓,但最后都底在了估值的硬支撑和峰回路转的预期上。尽管磨底

