

年终奖专属理财：黄金投资成新趋势

2023年最后一天,在东莞某施工企业工作的小米(化名)收到了年终奖到账通知。对他而言,今年这笔3万元的年终奖配置需要仔细思量。

往年,他会习惯性将一部分资金存入银行定期,再根据当年市场情况配置一部分到理财、股票中。“今年存款利率不划算,年前市场波动也相对较大,这次想尝试多配置一些低风险理财和黄金投资。”小米告诉记者。

事实上,与小米有同样“甜蜜烦恼”的投资者不在少数。临近春节,近期不少公司开始陆续发放年终奖。但由于存款利率多轮调降、股市走势低迷、理财波动加剧等多重市场因素,许多投资者今年对年终奖的配置选择似乎比往年更艰难。

2024年以来,部分银行正调整营销方向,呈现出新特点。一方面,部分银行前置推出春节专享、年终奖专属理财产品和活动,试图预先“揽客”锁定意向客户;另一方面,也有银行借新春黄金热风口,密集向客户推荐贵金属业务。

银行前置“内卷”专属理财

离春节还有近1个月,年终奖专享、春节专享产品就已陆续开始登上银行“货架”。根据中国理财网信息,宁银理财近期上架两款年终奖专属的固定收益类封闭式理财产品。两款产品业务起始日均为2024年1月3日,投资期限为1—3年。

无独有偶,招商银行也在近期“开薪年终奖”活动中推出工资卡客户专属理财,涵盖活钱理财、稳健低波、中长期等多类产品。记者注意到,部分专属理财额度较为紧缺,仅限时开售。如聚X生金系列某35天理财计划,业绩比较基准为2.85%,限定每周二、周五开售。

天津农商银行近期也在公众号文章中力推三款年终奖专属理财,分别是南银鑫X稳系列四个月、半年、一年期的理财产品,业绩比较基准在2.9%—3.8%不等。

更多定制理财产品似乎即将落地。天津农商银行在上述文章中称,将在1月—3月陆续推出20多款年终奖系列专属产品。

这类年终奖、新春理财产品有何特点?记者注意到与平日同系列理财产品相比,新春理财收益率有一定上浮。以宁银理财最新上线的年终奖专属理财为例,根据销售说明书,该理财A份额(面向全体客户)产品期限为389天,业绩比较基准为3.65%。而记者查询的另一款宁银理财同系列产品显示,在发行日期、期限相近情况下,该产品A份额的业绩比较基准为3.4%。

融360数字科技研究院分析师刘银平告诉记者,节假日、年终奖专属理财产品业绩比较基准一

般会略高于同类理财产品,基本都是波动较低的固收类产品,银行及理财公司设置较高的目标收益来吸引投资者,是营销获客及维护客户关系的一种手段。

一名股份行营销端人士告诉记者,这类年终奖、新春产品并不一定与平时产品有明显区别,需区分情况。一部分专属产品是“新瓶装旧酒”,将部分历史业绩较好的理财产品“打包”成年终组合产品,但数量一般相对少,收益上浮得也有限。

值得注意的是,在包装专属产品之余,也有银行试图通过花式营销活动预先锁定“年终奖客户”。如招商银行推出的“开薪年终奖集锦鲤抽奖”活动,完成登录、薪资入账、年终奖打理等动作可获得对应锦鲤,累积一定锦鲤则可免费兑换奖品。交通银行推出财富提升日日赢活动,通过每日资产提升来累积积分,积分可以兑换各种奖品。

“这类活动通常与专属理财配合,可以有效提升客户活跃度。”上述股份行营销端人士指出,这类活动本质是以积分奖励的模式引导存量客户提升活跃度,进而增加购买的可能性,此前每年都会做,不过今年部分银行开启的时间要更早一些。

贵金属投资受青睐

年终奖、新春专属理财营销升温之余,部分银行为契合客户需求求稳心态,开始“应景”推荐黄金等贵金属业务。

目前各大银行基本都有自己的专属定制金条,如工行的“如意金”,农行的“传世之宝”,建行的“龙



鼎金”,中行的“吉祥金”,目前每克的价格在500元上下。

除上述金条外,2023年初,不少银行开始借新春黄金热的风口,密集向客户推荐以龙年生肖为主题的贵金属产品。据记者不完全统计,目前新推出的产品的类型包括转运珠、金钞、金币、金章等。例如农行推出的传世之宝龙年生肖金条,工行的大师十二生肖传世金·复兴龙(纪念版),招商银行的招行金时来运转产品(龙年特惠)等。

营销的攻势更是密集。小米告诉记者,仅在2024年1月1日这天,他就陆续收到四家银行定向推送的贵金属业务广告。优惠手段包括下单每克立减、抽取微信立减金、配赠龙年生肖纪念钞和邮票等。

银行新春营销频推黄金,与近期年轻人中兴起的囤金热有关。2023年以来黄金热度持续飙升,银行实体贵金属业务也开始成为不少年轻人打理年终奖的选择之一。

“相较于金店,银行黄金的价格普遍更低一些。”小米告诉记者,由于2024年有备婚打算,相较于金币、转运珠等存装饰意义或纪念意义的产品,近期自己正用年终奖购买一些投资金条,后期根据需要用金条“打”首饰。

小米给记者算了一笔账。以一个30克的黄金手镯为例,近期某头部黄金的足金价格为每克630元,加上工费,购入手镯价格在1.9万元左右。而某

国有大行的如意金价格大约为每克500元,找店铺加工素圈手镯的价格在每克15元左右,手镯的成本仅在1.55万元左右。两者差价3000余元。

不过也有业内人士指出,买黄金并非大家印象中的“稳赚不赔”,黄金市场实际波动较大,且实体经济买卖过程中存在一定差价,实际风险较高。投资者应根据个人的风险偏好出发进行资产配置,切莫随波逐流。

整体来看,在新市场环境下,投资者应如何打理年终奖?

“投资者首先要评估自身的风险偏好、流动性需求及理财水平,选择适合自己的产品,将资金均衡配置在不同的产品之中。”刘银平对记者表示,随着存款利率持续下调,当前存款利率处于历史低位,储户可以关注更多中低风险金融产品,比如理财、保险等。

一名业内人士指出,虽然黄金投资、专属理财近期营销升温,但建议投资者还是要明确自身需求,按照自身风险偏好及流动性需求进行资产配置。例如在明确自身资金需求基础上,将部分近期可能要使用的资金配置到现金管理类理财产品、货币型基金中,满足流动性需求。而对于部分短期不使用的资金,则可考虑进行存款或投向中长期限的封闭、定开固收理财产品,博弈更高的收益水平。

来源:《第一财经》王方然/文

公募REITs跌停频现 特许经营类较“抗跌”

近日,多只公募REITs发布了2023年的运营成绩单,基本面的波动在二级市场引起了大幅震荡,有产品因为租金下滑导致资金抛售,即使两次停牌也未能减缓跌势,甚至在1月10日盘中跌停。由于市场大幅波动,近一个月以来,全市场已经有6只公募REITs因为跌幅较大而暂时停牌。

从底层资产分类来看,产权类REITs因受出租率与租金的影响较大,在本轮下跌中跌幅居前,而现金流充沛、经营确定性高的高速公路等特许经营类REITs则显得较为“抗跌”。

基金原始权益人拟出手“自救”

1月10日,嘉实京东仓储基础设施REIT在1月9日停牌一天后公告复牌,当天二级市场价格低开低走,下午两点左右触及跌停,最终以9.92%的跌幅收盘,成交额2692万元。

消息面上,1月4日,嘉实京东仓储基础设施REIT公告称,自2024年1月起,其持有的“武汉市东西湖区京东商城亚洲1号仓储华中总部建设项目”租金有所下滑。尽管嘉实基金表示,“武汉项目续租首年起始净有效租金虽相较2023年末有所下降,但较2023年市场平均净有效租金水平提高30.54%”,但从近日市场表现来看,市场并不买账。

Wind数据显示,自2023年2月8日上市以来,嘉实京东仓储基础设施REIT二级市场价格跌幅达37.42%,今年1月8日,该基金已因连续三个交易日累计跌幅超10%公告停牌一小时,不过复牌后随即大跌,当日继续重挫8.64%。此次1月9日停牌一天,进一步触发了1月10日盘中的跌停。

面对持续重挫的二级市场,基金管理人和基金原始权益人开始出手“自救”。

1月10日,嘉实京东仓储基础设施REIT公告,基金管理人嘉实基金已经收到基金原始权益人北京京东世纪贸易有限公司(以下简称“京东”)的增持计划,京东自1月9日起,通过二级市场买入或交易所认可的其他方式增持基金份额,增持主体本次增持金额不超过1800万元,增持基金份额不超过500万份,即不超过本基金已发行基金总份额的1%。

同日,基金管理人嘉实基金也宣布增持,自公告之日起12个月内,嘉实基金将通过上海证券交易所交易系统以二级市场买入或交易所认可的其他方式进行增持,增持金额不超过1000万元。

临时停牌频现

除了嘉实京东仓储基础设施REIT外,自2023年四季度以来,整个公募REITs市场便接连

重挫,不少产品在大幅回调中频频停牌。

1月10日,华夏和达高科REIT公告:截至1月9日,基金在二级市场的收盘价为1.939元,相较于2024年1月4日收盘价跌幅达10.52%。为了保护基金份额持有人的利益,本基金自2024年1月10日开市起停牌1小时。消息面上,华夏和达高科REIT于1月9日发布了2023年下半年主要运营数据,底层资产和达谷药一期项目、孵化器项目在2023年12月的新签约平均租金均发生环比小幅下滑。截至1月10日收盘,华夏和达高科REIT收跌1.5%。

同日,华安张江产业园REIT也发布暂时停牌公告,截至1月9日,该基金二级市场收盘价为2.014元,较前一交易日收盘价跌6.41%,连续3个交易日累计跌幅13.11%。为保护基金份额持有人的利益,基金自2024年1月10日开市起停牌1小时。

据Wind数据统计,近一个月以来,全市场已经有6只公募REITs因为跌幅较大而暂时停牌,且这些公募REITs以产权类项目为主,包括产业园REITs,如华夏和达高科REIT、华安张江产业园REIT等,也包括仓储物流REITs,如嘉实京东仓储基础设施REIT、红土创新盐田港REIT等。与此同时,这些产权类REITs也普遍跌幅居前,截至1月10日收盘,中证REITs指数近一个月下跌了超5%,29只已上市的REITs项目中仅有7只上涨,华安张江产业园REIT、嘉实京东仓储基础设施REIT、博时蛇口产业园REIT近一个月跌幅分别达到33.60%、29.91%、22.32%,位列跌幅榜前三。

中信证券明明认为,随着近日部分REITs发布底层资产运营相关公告,个别资产实际情况仍承压与招募说明书相对乐观的预测之间的预期差引发二级市场价格波动。预计在2023年四季报披露前的一段时间里,陆续有REITs披露底层基础设施的经营表现,因此市场或继续围绕相关增量信息进行交易。

中金基金认为,近期多只REITs产品发布了业绩情况,行业整体稳定,多数产品的业绩超出了招募说明书预测的水平,部分产品业绩有不小的

增长。因此,个别产品经营情况的调整 and 变化,并没有改变公募REITs整体运营稳定的基本事实。目前公募REITs市场规模还相对较小,参与机构数量不多,每天交易量有限,市场可能容易受负面情绪影响,忽视了行业整体情况的改善。

底层资产运营两极分化

近日,多只公募REITs发布了2023年的运营成绩单和后续工作安排,从公告来看,公募REITs底层资产的运营情况出现了明显分化。

除了上述嘉实京东仓储基础设施REIT、华夏和达高科REIT外,曾经受到“哲库退租事件”困扰的华安张江产业园REIT也在近日公告了最新的经营情况。截至2023年12月31日,该基金整体出租率已经提升至72%,其中张江光大园出租率80.68%,张润大厦出租率63.31%,整体出租率较2023年三季度末提升超4个百分点。

但相比2022年12月31日时92.60%的出租率,华安张江产业园REIT仍有较多待去化的空置面积。对此,华安基金表示,运营管理机构正持续开展招商工作,此外,基金相关方将就自2023年6月7日至2024年7月31日期间因哲库科技退租产生的相关损失进行赔偿,有效缓释因提前退租对基础设施项目现金流造成的不利影响。

相较而言,也有公募REITs在2023年的运营情况超出预期,出租率、车流量、路费收入等出现了明显增长。

产权类REITs中,红土创新深圳安居REIT公告,该基金持有的底层资产经营业绩高于预测数据,安居百泉阁、安居锦园、保利香樟苑、凤凰公馆等项目在2023下半年的出租率平均值都超过97%;华夏合肥高新REIT持有的3个基础设施项目下半年出租率平均值较高,分别达到92.7%、88.77%、90.84%,分别高于项目估值模型出租率预测值2.7个百分点、1.77个百分点、2.26个百分点。

特许经营类REITs中,华夏中国交建高速REIT公告,由于2023年四季度经济持续恢复,出行需求较2022年有所改善,嘉通高速整体运营情况良好,当季日均收费车流量22953辆次,较2022年四季度同比增长25%。

中金基金副总经理、创新投资部负责人李耀光近期指出,公募REITs介于股债之间的风险收益水平将拓展投资人投资组合的有效边界,叠加处于历史相对低点的二级市场价格水平以及历史相对高点的收益率利差,也为当前的公募REITs产品额外增添了不少投资价值。展望2024年,市场波动因素有望收敛,更应关注运营管理的表现分化及价值过度重估带来的配置性趋势。

据《证券时报》裴利瑞 赵梦桥/文

亏损很小也屡遭赎回 多只次新基金临近清盘

在当前股市赚钱效应减弱的背景下,一些投资者开始变得敏感,即便亏损幅度很小的次新基金也频频被赎回,从而临近清盘。

1月10日,工银瑞信基金发布公告称,根据《基金法》以及《基金合同》的相关规定,旗下工银瑞信中证消费龙头基金已出现连续45个工作日资产净值低于5000万元,可能触发《基金合同》终止情形。根据合同约定,若该基金连续20个工作日出现持有人数量不满200人或者基金资产净值低于5000万元情形的,基金管理人应当在定期报告中予以披露;连续50个工作日出现前述情形的,基金管理人应当在履行清算程序后终止基金合同,无需召开基金份额持有人大会审议。

值得关注的是,一般面临清盘的基金产品大多与长期亏损密切相关,但工银瑞信中证消费龙头基金运作时间很短,而且亏损幅度较小。信息显示,该基金成立于2023年10月19日,成立至今尚不足3个月。截至2024年1月9日,基金累计亏损也仅为4.98%。

根据基金公司发布的信息,在当时的募集活动中,该基金产品投资者认购比较踊跃,募集有效认购户数达2269户,募集资金约为2.53亿元。如今该基金公告称“已连续45个工作日基金资产净值低于5000万元”,这意味着这只基金在2023年11月9日附近,已出现超过80%的资金赎回,此时距离基金成立仅约14个交易日。

国泰基金近日发布的公告也显示,旗下国泰中证油气产业基金已连续30个工作日资产净值低于5000万元,根据《基金合同》的约定,连续50个工作日出现基金份额持有人数量不满200人或者基金资产净值低于5000万元情形的,基金合同终止。该基金也是一只次新产品,成立于2023年10月23日。

次新基金产品频繁出现临近清盘的现象,或与最近股票市场的短期表现相关。业内人士认为,次新基金产品普遍亏损幅度有限,使得从期待转为观望的资金能够相对从容地赎回离场,尤其是11月以来,股票市场持续低位徘徊,市场并未如期出现往年的年尾年初的全面拉升行情,这在相当程度上抑制了投资者的做多情绪,越来越多的资金选择观望。因为此时的次新基金产品净值损失较为有限,投资者反而想尽早赎回以规避市场进一步回调。

多位市场人士也认为越来越多的基金清盘,更多地与投资者情绪相关,与产品净值表现关联度较弱。值得关注的是,虽然投资者对当前市场信心稍有不足,但极为便宜的股票筹码也意味着基金产品拥有更大的净值增长潜力,多位基金经理认为2024年A股市场看点颇多。

据《证券时报》安仲文/文