

黄金白银涨涨涨 美铜逼空行情助推大宗商品继续走高

证券时报记者 魏书光

在纽约商业交易所（COMEX）期铜出现史诗级逼空行情后，5月20日亚洲交易时段，黄金、白银、铜价格纷纷继续刷新历史高点。黄金现货接近2450美元/盎司，再创历史新高。国内白银期货价格上涨8%，触及涨停，白银现货涨幅则达8.33%。

不仅仅是铜和贵金属涨势惊人，20日国内商品期货出现普涨局面，纯碱、锰硅涨逾6%，液化气、沪镍等纷纷上涨。在股市上，贵金属、工业金属、小金属等板块领涨，带动煤炭、石油、航运等周期股板块也纷纷上涨。

对此，上海黄金交易所（简称上金所）发布通知提示风险，并对现货黄金及白银多个合约提保、扩板。当前，国际市场上，对冲基金投机多头仍在持续加仓，特别是美铜期货市场上，交割品的缺乏可能推动价格进一步攀升，带动交易情绪走高，触发黄金等大宗商品启动新一轮的上涨周期。

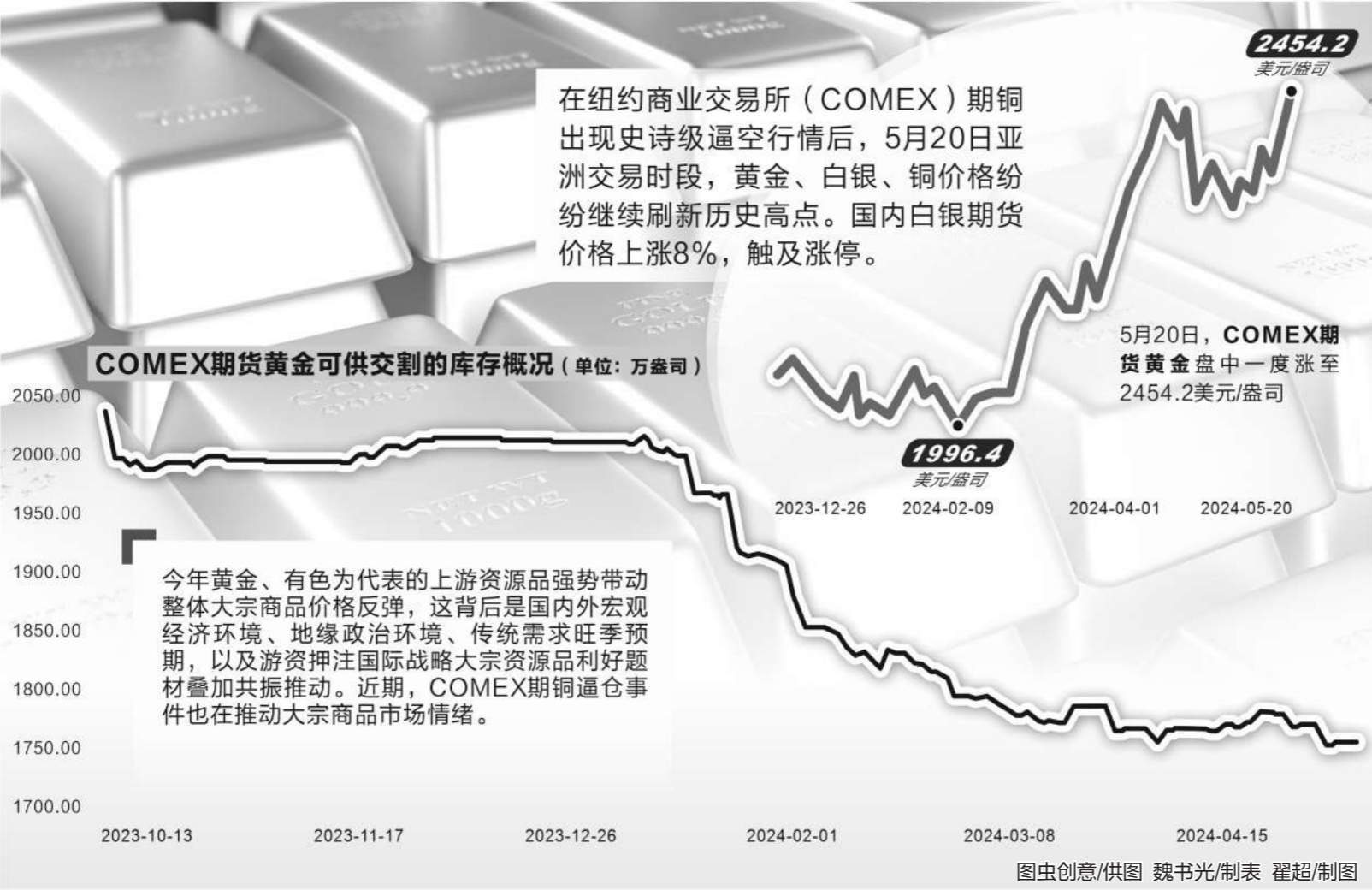
上金所提保、扩板

5月20日，上金所发布关于做好市场风险控制工作的通知，提醒会员单位提高风险防范意识，做细做好风险应急预案，提示投资者做好风险防范工作，合理控制仓位，理性投资。上金所要求自2024年5月21日（星期二）收盘清算时起，黄金（T+D）等现货合约的保证金比例从9%调整为10%，涨跌幅度限制从8%调整为9%；白银（T+D）合约保证金比例从12%调整为13%，涨跌幅度限制从11%调整为12%。

当日，在现货市场上，上金所黄金（T+D）价格收盘报574元/克，涨幅2.53%，而白银（T+D）价格收盘8229元/千克，涨幅8.33%。在期货市场上，黄金期货主力合约收盘578.84元/克，涨幅2.81%；白银主力合约触及涨停，涨幅8%，报8211元/千克。而上海能源交易中心的国际铜期货价格一度触及7%涨停价79670元/吨，创出国际铜期货2020年挂牌上市以来最高成交价。

与此同时，国际商品期货市场亚太交易时段，COMEX期金、COMEX期银、COMEX期铜继续上涨，均创下历史新高。而且国际现货黄金一度接近2450美元/盎司，再度创下历史新高；国际现货白银站上32美元/盎司关口，续创11年来新高。

受上述价格提振，20日A股市



场上，贵金属、工业金属、小金属等板块集体上涨。紫金矿业上涨3.67%，盘中股价再创历史新高，最新市值为5126亿元。四川黄金、豫光金铅、北方铜业等有色股纷纷涨停，港股中国白银集团大涨逾50%。

黄金股、有色股相关交易所交易基金（ETF）也表现强势。其中跟踪上金所黄金现货价格走势的黄金ETF华夏（518850）涨2.45%，而跟踪中证沪深港黄金产业股票指数的黄金股ETF（159562）涨幅6.25%，处于ETF涨幅榜领先地位，产品年内累计涨幅已超50%。

美铜逼仓带动商品大涨

“国内外资金正更多聚焦铜为代表的战略性资源品的投资机会。”国信期货首席有色分析师顾冯达表示，今年黄金、有色为代表的上游资源品强势带动整体大宗商品价格反弹，这背后是国内外宏观经济环境、地缘政治环境、传统需求旺季预期，以及游资押注国际战略大宗资源品利好题材叠加共振推动。

国际市场上，对冲基金投机多头仍在持续加仓，SPDR黄金ETF的持仓和COMEX非商业净多头持仓增加明显，也推动金价进入新一轮上行。截至5月17日，全球最大黄金上市交易基金——SPDR黄金ETF的黄金持仓量为838.54吨，较前一交易日增加5.18吨，增幅为0.62%，当周累计增加6.62吨。

根据美国商品期货交易委员会（CFTC）的最新数据显示，5月14日当周，投机者所持COMEX黄金净多头头寸增加9811手至172942手。COMEX白银投机者净多头仓位增加6707手头寸至41621手。COMEX铜投机者将净多头头寸增加6819手至72785手。

紫金天风期货公司分析师刘诗瑶认为，当前市场价格的新高并非偶然事件，上涨的背后是美国的债务不可持续以及其他经济体的去美元化，黄金的通胀逻辑继续主导着本轮行情。

此外，美铜逼仓也在推动市场情绪。光大期货最新报告认为，COMEX期铜拥挤事件让市场看到

了美国交割铜库存窘迫的一面，历史极低库存被多头利用。而化解危机就是拆了东墙补西墙，把全球可在COMEX交割的铜给腾挪过去，这需要时间。目前来看，COMEX期铜持仓还在高位，所以可能还会发酵。在未看到关键性拐点事件之前，方向可能还是向上。

大宗商品或进入新一轮周期

5月20日，国内商品期货收盘出现了普涨局面。其中纯碱、锰硅涨逾6%，液化气、沪镍等涨逾4%，苯乙烯、氧化铝等涨超3%，沪金、PVC等涨超2%，棕榈油、橡胶等涨超1%，棉纱、棉花等小幅上涨。仅有鸡蛋、花生等少数品种出现下跌。

目前，全球大宗商品价格已飙升至13个月以来的最高水平。追踪24种能源、金属和农产品的彭博商品现货指数今年迄今已上涨9%，主要受全球需求和供应中断的推动。其中，铜价已上涨31%，油价上涨11%。

大宗商品价格普遍上涨，让股

票市场除了金属板块外，煤炭、石油、航运、养殖等周期股板块也纷纷上涨。据同花顺iFind数据统计，申万二级板块中，油脂工程上涨4.03%，煤炭开采上涨3.51%，养殖业3.27%。

中欧基金资源品研究团队负责人、基金经理叶培培近日表示，目前正处于商品超级大周期阶段。在过去的60年中，市场经历了2.5轮的商品超级大周期。第一轮从上世纪60到70年代，对应的就是美国的工业化的崛起。第二轮是从2002年到2012年，对应的是中国的工业化和城镇化的崛起。从2020年开始到现在正经历的第三波商品大周期，市场对于目前大周期具体位置有一定分歧，但投资机会也在预期差中产生。

中信建投最新研究报告表示，美联储降息周期即将开启，美元的弱势预期激发有色金属“金融属性”，而且供给受限的资源品有望走牛。目前，国内外需求修复，推动有色商品消费增长，全球性绿色能源革命持续进行，有望开启部分商品需求新一轮周期。

地产热度飙升 机构火速“把脉”研报井喷

证券时报记者 许盈

上周五，房地产新政正式发布，该行业如今成为机构最关注的板块之一。

据了解，在新政出台前几天，市场对政策的出台就有强烈预期。证券时报记者统计发现，近日多只房地产、建材、建筑板块个股获得机构调研。数据显示，上周超60家机构对8家前述相关板块个股进行调研。与此同时，机构撰写的涉房类研报数量出现“井喷”。

多只地产股获调研

东方财富Choice数据显示，过去一周（5月14至5月19日），包括苏宁环球、城投控股在内的地产股，接受机构调研。

5月16日，城投控股接受海通证券、华泰证券等7家机构的调研，城投控股主营地产开发、运营及金融业务。城投控股的房地产项目以上海市内为主，关注上海中心城区、“五大新城”、“长三角一体化”等机会。机构在调研中关注焦点在于，城投控股地产项目销售节奏、计提减值情况、项目结算情况、发行RE-

ITs（不动产投资信托基金）条件等等。值得一提的是，城投控股5月17日、5月20日两个交易日连续涨停，5月以来涨幅高达34.44%。

苏宁环球在5月15日接受中泰证券、申万宏源证券等4家机构的调研。据悉，苏宁环球主营业务为房地产开发，同时在医疗美容、酒店等业务方面有所布局。公司2023年实现营业收入21.13亿元，归母净利润1.82亿元，2023年底资产负债率仅为35.29%，扣除合同负债后资产负债率仅30.48%，为历史最低水平。

苏宁环球在调研中介绍，公司地产业务的土地成本较低，土储较为充足，土储总建面约170多万平方米，待开发土储大部分位于南京江北新区；正在开发销售项目和待开发项目合计超过数百亿元货值；在售项目荣锦瑞府、滨江雅园预售情况稳居区域销售前列。

建筑建材板块成“香饽饽”

与此同时，与地产相关的建筑、建材板块也成了“香饽饽”。包括伟星新材、蒙娜丽莎、西部建设、浙江交科、瑞泰科技、鸿路钢构、东华科

技等个股近期也吸引了大批机构的调研。

伟星新材近期被机构“踏破门槛”，在5月14日、16日、17日分别接待了三批机构调研，其中包括广发证券、华安证券等券商，以及富达基金、城堡（Citadel LLC）、花旗等大批外资机构。机构调研中关注的焦点包括公司零售、工程业务销售情况、存货规模、零售市场需求、提高分红率等内容。

伟星新材在调研中表示，近期零售市场需求基本延续了2023年第四季度疲弱低迷的情况，总体变化不大。公司还提到，装修需求与经济景气度的关联度更大。当前环境下，刚性需求和高端住宅装修受到的影响不是很大，但改善性需求受经济景气度下行和消费信心不足等影响被持续抑制，未来随着经济景气度的回升，改善性需求也会逐步释放出来。

5月17日，蒙娜丽莎接受浙商证券、国融证券等多家机构调研，机构关注焦点在于公司与地产商合作模式，地产行业政策对建材行业影响等方面。

蒙娜丽莎在调研中表示，房地产行业经过十多年的快速发展，存量房规模庞大，2021年下半年以来

房地产行业土拍、投资、新开工、销售等要素都在调整回落，2023年以来国家陆续出台了一些利好房地产的政策，但消费者信心恢复可能仍需要时间，公司也在持续关注有关需求变化情况。

西部建设也在5月16日接受天风证券、中银证券等多家机构的调研。西部建设在调研中表示，公司近年来持续完善京津冀、长三角、粤港澳大湾区等地市场布局，2023年公司在以上区域新增混凝土生产基地16个，并首次进入东莞、中山等5个前期布局盲点城市。

西部建设还表示，公司积极推动业务结构转型，持续扩大基建业务占比，攻坚城市外基础设施项目承接，持续发力市政道路、公路、地铁、机场等交通领域，关注保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造等政府重点投资领域。

地产行业研报“井喷”

5月17日，全国切实做好保交房工作视频会议召开，随后央行、金融监管总局发布三大地产需求端放松政策，包括降低最低首付比例、取消房贷利率政策下限、以及调降公

积金贷款利率等。

自上周以来，地产行业成为券商研报最热话题，地产行业的策略、行业研究及个股研报在近日“井喷”。东方财富Choice数据显示，5月16日至5月20日，短短5天时间，各券商、期货公司发布的地产相关研报多达330篇。

中信证券认为，地产政策在继续守住保交房底线的基础上，将围绕“消化存量、优化增量”持续发力，推动需求释放和行业信心修复。

华泰证券宏观首席经济学家易峴认为，首付比例下调对剩下的几个首付比例仍高于全国最低限制的城市边际影响更大。此外，公积金和房贷利率下调将进一步引导整体融资成本下降。她还强调，目前地产市场更重要的“再平衡”力量，是市场自身供需和价格的调整、出清过程。鉴于目前地产去杠杆周期可能已经进入下半场，本轮政策“组合拳”的边际效果有望优于此前数轮。



券商中国
(ID:quanshangen)

叶瑛将出任长安银行行长

证券时报记者 黄钰霖

近日，陕西省人民政府发布人事任免通知，陕国投原监事长叶瑛将履新长安银行行长。随后，陕国投公告称，叶瑛请辞监事长等职务，监事王晓芳代为履行监事长职责。

这是阔别四年后，叶瑛重回长安银行。资料显示，叶瑛现年59岁，为工程硕士、高级经济师。叶瑛长期在金融行业任职，历任人行陕西省分行科员、副主任科员、西安分行主任科员、副处长，陕西银监局副处长（主持工作）、处长等职。

2009年，长安银行在原宝鸡市商业银行、咸阳市商业银行、渭南城市信用社、汉中城市信用社和榆林城市信用社五家地方法人银行业金融机构基础上，通过新设合并的方式组建成立。

长安银行成立后，叶瑛担任该行执行董事、副行长、董秘等职务。2019年，叶瑛不再担任长安银行副行长等职务，彼时，她已在该行任职超10年。

离开长安银行后，叶瑛加入陕国投。2019年，叶瑛被选举为职工董事；2022年5月，叶瑛履新监事长，同时兼任陕国投党委副书记等职务。此次，叶瑛的回归也结束了长安银行行长空缺的局面。2023年12月27日，王作全辞任长安银行行长，今年1月出任陕西金融控股集团董事长。

长安银行2023年年度业绩显示，去年该行实现营业收入97.79亿元，增长11.06%；实现净利润24.45亿元，增长8.63%。同时，该行2023年资产总额突破5000亿元，达5022.83亿元，稳居西北地区城商行首位。

（上接A1版）

资产投资和运营能力是可持续性高质量发展根基

在基础设施及不动产投资领域，“买得便宜、管得好”是两大最为核心的价值创造能力。

公募REITs虽为偏向被动的重资产持有载体，但本质上应当是具有独特生命力的上市平台，资产有进有出，购入具有“性价比”的资产并通过出色的运营管理能力，提升资产的经营管理成效，进而为投资人带来资产增值收益和稳定的分派收益。

以香港REITs市场的行业龙头领展（0823.HK）为例，最近两个财年，REITs平均分派率分别为8.63%及7.75%，其资产组合估值分别实现了6.9%及11.6%的涨幅；领展最近实现资产出售的财年，资产出售的平均估值溢价高达32%。凭借其优良的投资和运营能力，截至2024年4月末，领展自上市以来二级市场价格涨幅达564.90%。

当前我国公募REITs体系中，各参与方重点关注拟购入标的资产的区位、合规性、经营稳定性等方面，但对于发起人及运营管理机构资产投资及获取能力、真实扩募意愿以及运营管理能力关注度相对较低。长期投资于某一公募REITs产品，既是投资于标的资产，亦是投资于企业的核心能力。

在存量时代下，资产投资和运营管理能力是确保公募REITs产品和实体企业共同可持续性高质量发展的重要支撑基础。

公募REITs生态的建设有助专业化分工、归位尽责

我国公募REITs涉及的主体角色繁多，包含发起人及原始权益人、运营管理机构、基金管理人、财务顾问、基金做市商和各类投资者等。就发起人及原始权益人而言，不仅是资产的主要生成及出让方，同时作为重要战略投资者，与公募REITs投资人的利益绑定，持续生成或购入经营稳定且合规的资产是其核心职责；运营管理机构的管理能力是公募REITs做大做强的根基，有助于公募REITs产品打通“合理扩募—运营提质—高额分派—价值提升”的链条，打造REITs轻资产运营品牌效应。

就基金管理人而言，作为公募REITs产品的受托管理人，需履职尽责，做好及时的信息披露与投资人沟通，特别应加强运营管理机构统筹能力，从而更好的履行其监督职责。

证券公司作为REITs的财务顾问，应切实履行尽职调查、方案设计、申报发行等职责。此外，拥有公募基金牌照的券商资管还可作为基金管理人和计划管理人，并在投研、投资、做市等方面为公募REITs提供全生命周期的服务。针对公募REITs份额的大宗交易，建议证券交易所进一步完善活跃、便捷、相对透明的大宗交易平台，为机构投资者的灵活投资创造必要的前提条件。

展望未来，我们相信随着多层次REITs市场建设的稳步推进，在REITs市场各方的共同努力下，我国REITs市场定将呈现长期稳健发展的良好趋势。招商证券将通过积极发挥投行、投研和投资等领域的专业优势，助力我国REITs市场更加有效地推进实体经济发展和现代化产业体系建设，走出一条既借鉴成熟市场经验和规律、又符合中国国情的高质量发展之路。