

首批REITs基金集结完毕 12亿增量资金将陆续入市

证券时报记者 余世鹏

截至7月8日,首批中证REITs全收益指数基金(下称“REITs基金”)全部结束募集,发行成绩也较为亮眼。4只产品在募集期间,有的提前结束募集,还有的甚至出现比例配售一日售罄现象。按每只

3亿元规模计算,4只产品将带来12亿元增量资金,成立后将陆续建仓入市。

受访人士表示,首批产品若能形成示范效应,未来会有更多基金管理人跟进发行。进一步看,增量资金和持续扩容的资产品类,有望重塑REITs市场的供需循环。

4只基金募集完毕即将入市

根据易方达基金7月8日公告,易方达REITs指数基金于7月6日提前结束募集,7月6日有效认购申请的确认比例为86.649750%,保留到后两位小数为86.65%。7月8日,中金基金公告,中金REITs基金于7月7日结束募集,因累计有效认购申请金额(不包括募集期利息)超过3亿元募集上限,将对7月7日有效认购申请采取末日比例确认的方式予以部分确认。华夏基金方面,旗下的REITs基金提前于7月6日结束募集。南方基金旗下的REITs基金甚至在7月1日开售当天就结束募集,最终确认的配售比例为81.20%。该基金已于7月3日成立,募集规模2.99亿元,获1107户有效认购。

需要指出的是,上述4只基金属于FOF型指数产品,基金业绩比较基准为中证REITs全收益指数收益率x95%+活期存款基准利率x5%;投资于标的指数成份

券及备选成份券的比例均不低于基金资产净值的90%。

“4只基金作为公募基金在REITs投资领域的初步尝试,获得了市场资金认可,有产品提前结束募集,还出现了比例配售甚至一日售罄现象。按照3亿元募集上限来看,REITs市场将会迎来12亿元增量资金。”北京一家公募REITs投研人士对证券时报记者称。

中金公司研究认为,首批4只REITs基金入市带来了增量资金,但实际建仓规模与节奏,则受产品规则、市场流动性、行情波动及大宗交易资源约束。短期内,权重较高、潜在买入规模相对日均成交额及流通盘比例较大、上涨趋势较强的指数成份券或更受益;中长期则有助于扩大投资者基础,改善流动性并推动资源向优质龙头集中。截至7月8日,率先成立的南方REITs基金的净值显示为零,尚未建仓。

潜在增量基金或达数十亿元

进一步看,首批REITs基金跟踪的是中证REITs全收益指数。该指数于2022年底发布,上述4只产品是其首批挂钩基金。从截至7月8日的最新情况来看,纳入该指数的标的有51只,覆盖全市场超六成数量、超七成总市值,包含高速公路、保障性租赁住房、仓储物流、产业园等现金流稳定的成熟基础设施项目,也覆盖风电、光伏、数据中心等新兴基建资产。

华南一家公募的高管人士对证券时报记者称,以每只产品3亿元规模上限计算,中证REITs全收益指数还能容纳更多指数基金。如果首批产品的运作能形成一定示范效应,未来应该会有更多管理人跟进发行。目前公募REITs的管理人大约有30多家,如果一家公司发行一只产品,公募基金的潜在入市规模或达数十亿元。

值得一提的是,当前132只REITs产品中,已上市的大约有86只,其余46只产品处于申报或审核阶段,其中包括逾10只商业不动产REITs。在前述REITs投研人士看来,这意味着公募REITs在当前约十大类资产类型基础上,未来有望迎来更加丰富多样的底层资产供给,包括养老等传统资产以及市场更为期待的新型资产。

招商基金基础设施投资管理总部副总监朱杰分析,当前国内公募REITs市场已形成基础设施、商业不动产双轮驱动的格局,从审批周期来看,基础设施REITs的申报审核周期一般在10个月至15个月,商业不动产REITs可直接申报至证监会、沪深交易所进行审核,整个周期一般在4个月至6个月,审批周期的缩短推动了商业不动产REITs的密集申报。

港股迎来估值修复窗口 公募资金加大布局力度

证券时报记者 安仲文

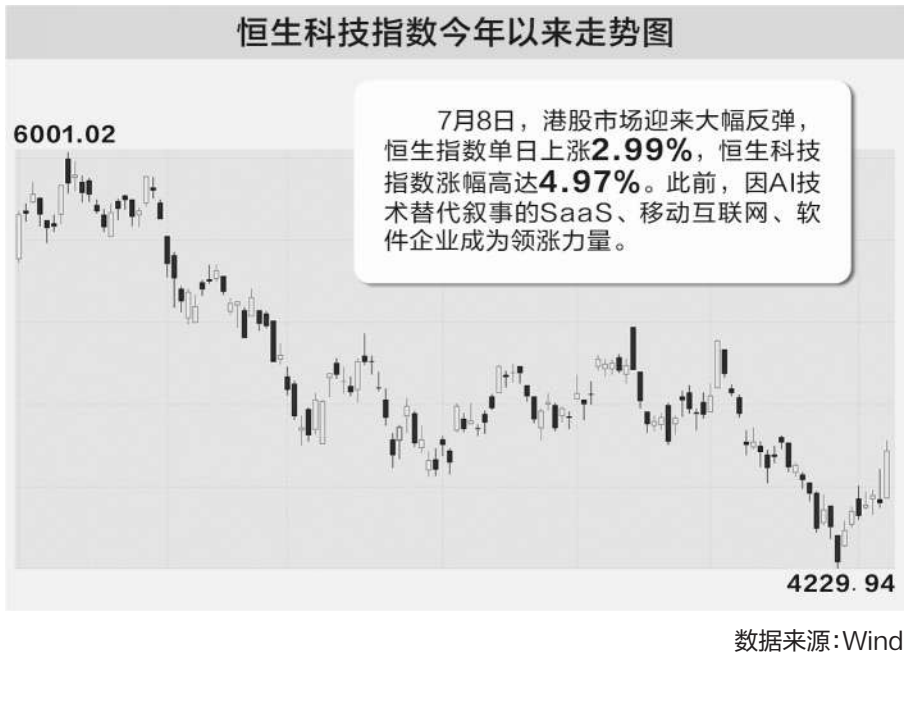
经历近6个月的持续调整后,港股市场整体估值持续回落,在此背景下,公募开始加大对港股市场的布局力度,不少基金开始广泛布局从港股科技、互联网到消费的各类资产。

7月8日,港股市场迎来大幅反弹,恒生指数单日上涨2.99%,恒生科技指数涨幅高达4.97%。此前,因AI技术替代叙事的SaaS、移动互联网、软件企业成为领涨力量,多只公募基金重仓股涨幅亮眼。

其中,中欧电子信息产业基金重仓的金蝶国际当日大涨14.98%;广发信息产业基金持仓的美图公司上涨约8%;富国民裕沪港深基金重仓的网易云音乐涨8.34%;长盛研发回报基金重仓的明源云涨近9%。除此之外,阿里巴巴、商汤、快手、小米集团、汇量科技等一众基金所持股票,当日涨幅均超过6%,港股资产集体回暖。

港股的复苏迹象也并不仅是科网股赛道,对比A股市场偏好科技成长风格,布局港股的公募基金更加看重持续稳定的现金流,也让港股消费在调整后的弹性并不弱于科技资产。此前,受A股科技行情虹吸效应的影响,港股优质消费股股价持续下探,多家公募基金近期开始逆向布局,在近期市场反弹之前便通过南向资金入场,主动布局消费赛道龙头。

证券时报记者注意到,华夏基金就在近期南下港股举牌消费股。港交所披露的权益变动数据显示,华夏基金公司瞄准奶粉、保健品刚需赛道,于6月15日以



11.322港元的均价增持H&H国际控股(健合集团)。H&H国际控股主营高端婴幼儿奶粉与营养保健品,是该赛道份额较高的头部品牌,同时也在出海布局国际化业务上取得亮眼突破。本次增持完成后,华夏基金合计持有3243.368万股,持股比例由4.95%提升至5.02%,触及港股举牌标准。

值得注意的是,6月15日完成举牌后,从6月16日到6月30日,H&H国际控股的股价回落至10.10港元,以11.322港元的平均持仓成本计算,这笔逆向布局两周内账面浮亏近10%。不过,市场情绪也

很快反转,7月2日起,H&H国际控股开启猛烈反弹,截至7月8日收盘,股价报14.66港元。短短三周时间,华夏基金的举牌操作从浮亏10%转为浮盈35%,这也深刻体现头部公募长期坚持“跌出来的机会”这一逆向投资思路。

对于未来港股市场的走势判断,多家公募认为,7月中旬港股将迎来上半年业绩披露窗口,财报兑现情况会成为后续资金选股的核心标准,本轮估值修复行情可能难以走出单边上涨走势,资金会逐步筛选盈利兑现能力强、基本面扎实的个股。

华安基金分析,市场风格切换阶段,

基金入市带来的增量资金和底层资产扩容带来的新品类,有望重塑公募REITs的供需循环。如果二级市场的流动性能持续改善,REITs供需循环的效率有望进一步提升。

中金公司认为,公募REITs当前流动性可概括为总量尚可、结构恶化、分层加剧特征,头部资产仍具备一定流动性,中尾部资产的交易深度和抗冲击能力已有所削弱。

根据Wind统计,6月1日至7月8日期间,有3类资产的成交金额突破20亿元,分别是商业不动产、消费基础设施、交通基础设施。园区基础设施、仓储物流等其他资产的成交额则不足20亿元,个别资产交易额不足5亿元。

就中证REITs全收益指数走势而言,经过此前深度下探后,近期开始逐步反弹。根据Wind统计,截至7月8日收盘,中证REITs指数从6月25日起的10个交易日里有6个交易日上涨,累计涨幅近

5%。其中,在6月25日至7月6日的8个交易日里,该指数走出了6根阳线。

“公募REITs二级市场历经周期起伏后,将逐步回归理性定价。”一家中小公募的REITs研究人士对证券时报记者表示,从过往走势看,公募REITs二级市场主要经历了从初期资金驱动的非理性上涨,到基本面与流动性双重承压的深度调整,再到政策框架明晰后由分母端与分子端共同主导的理性配置三个阶段的演变。当前市场虽仍处于理性回归过程中,但政策环境、估值定价、投资者结构等均较早期更为成熟。

深圳一家公募的不动产策略分析人士认为,在首批REITs指数基金之前,公募REITs已陆续迎来了包括FOF、二级债基“固收+”在内的多方增量资金。在低利率等因素下,券商、险资等增量资金进场的逻辑依然成立,加上公募REITs的高分红属性及相对可控的回撤,其依然具备较高的大类资产配置价值。

机构资金存在增配港股的需求,港股通央企红利资产的配置价值持续凸显。当前宏观经济维持温和复苏态势,企业盈利底部逐步企稳,高股息资产既能提供稳定现金分红收益,又能分享顺周期行业复苏红利。现阶段已有不少资金逐步转向低估值、高股息红利的标的,市场整体投资风格迎来阶段性再平衡。

“随着港股上半年业绩披露窗口逐步开启,业绩验证将主导市场行情,港股通央企红利标的兼具估值安全垫与盈利稳定性,是当前增量资金布局的优选方向。”华安基金认为,在市场震荡波动的环境下,红利资产依靠稳定经营现金流与持续分红,能够满足资金对投资确定性的需求,对冲市场波动带来的风险。

南方基金也认为,7月初是港股市场的关键拐点,此前因A股硬科技行情热度居高不下,市场资金高度集中A股,持续分流原本投向港股的仓位。如今,基于港股互联网板块对流动性变化敏感度极高,当前市场逻辑迎来多重利好支撑:第一,A股AI硬件板块出现集中回调,高位资金获利离场,转而布局估值处于底部的港股资产;第二,AI产业商业化落地节奏持续加快,国内头部企业推出新一代大模型,头部支付平台上线面向商家的AI开放接口,短视频平台AI子公司完成首轮融资,产业主线从硬件制造逐步向应用端延伸;第三,港股互联网平台手握海量用户场景,数据与完整商业生态,是AI技术落地变现的核心载体,行业估值逻辑正从传统流量规模估值切换至AI商业化价值重估。

近期,多家公募密集发布公告,宣布对旗下相关主题ETF产品实施份额拆分。

从二级市场来看,随着半导体等热门科技板块持续走高,不少ETF净值年内已翻倍。有分析指出,份额拆分能够将单笔成交的门槛降至百元左右,更折射出在ETF市场同质化竞争加剧的当下,基金公司正通过精细化运营打响流动性“保卫战”。

多只ETF拆分份额

近期,多家公募基金公告旗下ETF份额拆分情况。7月7日,华夏基金公告,华夏国证半导体芯片ETF已于7月6日(份额拆分权益登记日)进行了基金份额拆分,拆分比例为1:2;拆分前基金份额净值为2.9994元,拆分后份额净值为1.4997元。包括前述产品在内,华夏基金旗下涉及拆分的ETF主要有6只,近期分两批除权生效。同日,博时基金也公告,旗下半导体ETF博时份额将按1:5的拆分比例进行拆分,份额拆分除权日为7月13日。

ETF场内交易最低1手为100份,基金净值持续走高后,一手买入所需资金随之增加,会影响部分定投、小额布局的普通投资者。拆分后净值回落至低位,百元左右即可入场,降低心理与资金门槛。

此外,份额拆分还能优化场内流动性,缩小折溢价。华夏基金指出,份额总量成倍增加后,盘口买卖挂单更密集,交易滑点更小;同时一级市场申赎单位同步调整,做市商套利占用资金减少,套利行为更活跃,ETF二级市场价格与跟踪指数贴合度更高,折溢价波动更小。

华北某公募销售人士也表示,在一些热门的窄基行业ETF或跨境ETF中,由于标的指数的波动性较大,投资者交易频繁。谁能提供最丝滑的交易体验、最低的门槛,谁就能在瞬息万变的行情中截获最多的交易型资金。因此,适时地进行份额折算,已经成为基金公司维护核心产品市场地位的常规防御手段,更是新晋产品实现弯道超车的进攻利器。

“最后,份额拆分能够适配精细化交易需求,低净值、多份额更适合网格交易、分批加仓减仓,投资者能更灵活调整仓位;高净值状态下,100份的波动金额较大,小额调仓操作难度更高。”华夏基金表示。

集中在热门绩优基金

拉长时间来看,6月份以来,包括华夏基金、国泰基金、广发基金和招商基金等旗下近期实施分拆的ETF产品,多为前期业绩表现优异、净值积累较高,或是底层资产价格较高的品种,大多集中在半导体、通信等今年表现亮眼的板块。

如前述华夏国证半导体芯片ETF年内涨幅高达72.34%,半导体ETF博时涨幅更是高达112.67%。截至7月8日,半导体ETF博时在二级市场的价格为4.766元,如若按1:5的比例分拆将不足1元,每手成交额不足百元。

当前,多只芯片、半导体类ETF二级市场净值攀升至高位,如科创芯片ETF南方涨至5.04元,科创芯片ETF博时、科创芯片ETF嘉实、科创芯片ETF华安等产品净值均超过4元。然而,这些基金虽然涨幅可观,但仍有不少基金份额出现下滑,如华北某公募旗下科创主题ETF年内份额减少36.09亿份,华北另一家公募旗下芯片主题ETF也减少1.18亿份。

有分析指出,与机构投资者动辄千万元以上级的资金量不同,个人投资者的资金相对零散,对绝对价格更为敏感,分拆后的ETF单价更低,不仅降低了单笔投资的资金占用,也极大地方便了定投群体的资金安排。散户资金虽然单笔微小,但汇聚起来却是ETF二级市场最活跃的交投力量。这股“活水”的引入,能够显著提升产品的日均成交额和换手率。

争夺ETF产品流动性

ETF分拆的背后,也是各家公募对ETF产品流动性的高度重视。虽然国内ETF市场总规模屡创新高,宽基ETF更是频频出现“巨无霸”。然而,从成交量来看,资金总是不可避免地向头部产品集中。在许多细分赛道中,往往只有规模最大、流动性最好的前两三只产品能够生存并盈利,其余产品只能在盈亏平衡线上下挣扎,不少中小公募旗下ETF产品无人问津,规模持续低迷,甚至面临清盘的危机。

仅7月8日,信息安全ETF嘉实换手率高达46.49%,石油ETF华宝、科创新能源ETF易方达等产品换手率亦超过三成,多只科技类ETF产品单日成交额超过10亿元;另外还有30余只主题产品单日成交额不过百万,近期还有多只ETF因规模较小导致流动性匮乏,在二级市场的价格频繁遭遇大起大落的尴尬场面。

因此,不少公募增加券商作为旗下ETF的做市商,以期提升流动性。仅7月7日,就有天弘基金、南方基金、招商基金等旗下产品新增招商证券、国信证券等提供主做市服务。

“现在的ETF市场,已经从过去的‘跑马圈地’进入了‘贴身肉搏’的下半场。”华东某公募观察人士指出,在产品布局基本完成的背景下,基金公司的发力点已经转向了精细化运营。这种精细化运营体现在方方面面:从前端的降低管理费率、托管费率,到中端的增加场外联接基金、拓展代销渠道,再到后端的引入多做市商机制、实施份额分拆。分拆份额,正是基金公司在同质化产品中打出差异化、提升客户体验的重要战术之一。



券商中国

ID:quanshangcn

热门绩优ETF密集拆分份额 净值『打折』利于小资金『上车』

证券时报记者 赵梦桥