

新品档案

华泰柏瑞量化先行
5月17日起售

基金名称: 华泰柏瑞量化先行股票型证券投资基金

基金管理人: 华泰柏瑞基金管理有限公司

基金托管人: 中国银行股份有限公司

发售时间: 5月17日起

投资范围: 股票资产占基金资产的 60%—95%;债券、货币市场工具、权证、资产支持证券以及法律法规或中国证监会允许基金投资的其他证券品种占基金资产的 5%—40%。其中,基金持有全部权证的市值不得超过基金资产净值的 3%,基金保留的现金以及投资于到期日在一年以内的政府债券的比例合计不低于基金资产净值的 5%。

基金经理: 汪晖为工学硕士、经济学硕士。15 年证券投资从业经历。历任华泰证券高级投资经理、华宝信托投资有限公司信托基金经理。2004 年 7 月加入该公司,2005 年 5 月任华泰柏瑞盛世中国股票基金经理助理。2006 年 4 月至 2008 年 3 月 4 日担任华泰柏瑞稳本增利债券基金经理。2007 年 6 月 1 日至 2008 年 6 月 5 日任华泰柏瑞盛世中国股票基金经理。2008 年 7 月 16 日至今担任华泰柏瑞价值增长股票基金经理。2009 年 11 月 18 日起兼任华泰柏瑞盛世中国股票基金经理,2009 年 12 月起任华泰柏瑞基金管理有限公司的投资部总监。

购买细则: 持本人有效证件到华泰柏瑞基金公司直销渠道或中行、华泰证券等银行及券商网点认购。

点评: 作为一只量化基金产品,华泰柏瑞量化先行股票基金以定量估值分析为主,并将结合基本面定性研究,力求发现价值被市场低估且具潜在发展机遇的企业,在风险可控的前提下,追求基金资产长期稳定增值。

中欧沪深 300 增强型基金 (LOF)
5 月 18 日起售

基金名称: 中欧沪深 300 指数增强型证券投资基金 (LOF)

基金管理人: 中欧基金管理有限公司

基金托管人: 兴业银行股份有限公司

发售时间: 5 月 18 日至 6 月 18 日

投资范围: 该基金投资于股票资产占基金资产的比例为 90%—95%,其中被动投资于标的指数成份股及备选成份股的比例不低于基金资产的 80%; 现金或者到期日在一年以内的政府债券不低于基金资产净值的 5%;其他金融工具的投资比例符合法律法规和监管机构的规定。

基金经理: 林钟斌为北京大学世界经济学硕士,11 年证券从业经验。历任招商证券研发中心研究员、行业研究主管,融通基金管理有限公司研究策划部总监助理。2009 年 6 月加入中欧基金管理有限公司,任研究部副总监;自 2009 年 12 月 15 日起任中欧稳健收益债券型证券投资基金基金经理;自 2010 年 2 月 9 日起任公司研究部总监。

购买细则: 持本人有效证件到中欧基金公司直销渠道或兴业银行、建行、邮储行等银行及券商网点认购。

点评: 该基金采用指数增强型投资策略,以沪深 300 指数作为基金投资组合跟踪的标的指数,在对标的指数有效跟踪的被动投资基础上,结合增强型的主动投资。

国联安信心增益
5 月 17 日起售

基金名称: 国联安信心增益债券型证券投资基金

基金管理人: 国联安基金管理有限公司

基金托管人: 中信银行股份有限公司

发售时间: 5 月 17 日至 6 月 11 日

投资范围: 该基金投资于固定收益类资产的比例不低于基金资产的 80%,投资于公司债、企业债、金融债、短期融资券、资产支持证券等除国债、央行票据以外的固定收益类资产的投资比例不低于基金资产的 50%。该基金投资于股票、权证等权益类证券的比例不超过基金资产的 20%。在基金的开放期间,现金或到期日在一年以内的政府债券的投资比例不低于基金资产净值的 5%。

基金经理: 冯俊为经济学博士,曾任上海证券债券研究主管、债券交易主管,光大保德信基金公司资产配置助理、宏观和债券研究员,长盛基金公司基金经理助理、宏观和债券研究员,泰信基金公司固定收益研究员、基金经理助理、泰信中短债和泰信双息双利的基金经理。自 2008 年 10 月起加入国联安基金公司,自 2009 年 3 月起任国联安德盛增利债券基金经理。

购买细则: 持本人有效证件到国联安基金公司直销渠道或中信银行、信达证券等银行及券商网点认购。

(陈 墨)

证券时报记者 唐曜华

本报讯 现在买银行理财产品需要提前预约,而且预约了也不一定能买到,需要排队等待。”某股份制银行深圳分行财富管理中心副主任告诉记者。据记者了解,股市、楼市行情低迷导致不少资金撤回银行寻求稳健投资渠道,然而银行近期理财产品发行数量略有回落,是造成理财产品供不应求的原因。

理财产品发行减少

3 月、4 月理财产品发行量大增,一度曾扭转 1 月、2 月理财产品发行量锐减的颓势。不过进入 5 月以后,理财产品发行量又呈现回落态势。据 wind 资讯统计数据,3 月、4 月银行理财产品发行量分别达到 875 款、958 款。然而 5 月份过去近半,截至 5 月 14 日,理财产品发行量尚只有 357 款。

这跟信贷资产类产品发行减少有关,主要是由于此类产品的投资标的——信贷资源减少。信贷资源减少是由两方面造成,一是监管部门叫停银行发行理财产品购买自家银行信贷资产;二是本身银行可以用来包装成理财产品的信贷资源减少。”上述股份制银行人士告诉记者。

经常给记者发送理财产品信息的大中型银行,5 月份以来只发送了两只理财产品发售的信息,其中还提到“数量有限,请尽快预约”。而 4 月份还发送了 10 款以上理财产品的发售信息,包括多个期限品种。另一家股份制银行没有产品可卖已经持续了一段时间。

购买需求增多

一些银行甚至提前预约也买不

到。光大银行深圳分行一人士告诉记者,由于预约客户较多,有一部分客户只能排队等待下一只产品发售。

除了产品供应减少外,随着近期股市、楼市下跌,理财产品的购买需求也有所上升。兴业银行深圳分行零售业务部财富管理中心人士告诉记者,最近理财产品预约比较火爆,很快就能达到募集上限(即卖完)。

工行理财产品设定的募集上限较高,工行深圳分行个人金融业务部副总经理胡济峰发现,最近理财产品发行时募集的金额比以前明显增加。尤其是风险较低的理财产品很好卖。

不过,华夏银行深圳分行财富管理中心孙静预计,在通胀预期较为强烈的环境下,资金回流银行应该是暂时的。只要股市略有企稳,楼市调整后出现投资机会,一些撤出来的资金还有可能重新回去。毕竟银行发行的稳健型理财产品的收益率偏低。

如何在金融超市挑选产品

虽然银行理财产品供应短期减少,但是作为金融超市,银行还代销琳琅满目的投资型产品。作为一些银行的高端客户,甚至还可以向银行订制理财产品,订制类产品既包括银行自身研发的产品,还包括银行邀请基金、券商、私募等机构为客户量身打造的产品。

银行自身研发产品以稳健类为主

由于去年银行大众型理财产品投资股市、非上市公司股权被叫停,银行类理财产品开始回归稳健。理财产品品种逐渐演变为以信贷类理财产品、债券和货币市场类理财产品为主。

而高端客户理财产品则不受上述限制,因此去年以来,一些银行面向高端客户推出了类基金理财产品、股权类理财产品等。此类产品的购买起点通常较高,如招行推出的私人银行尊享权益系列产品购买起点为 50 万元。

也有的银行面向财富管理客户发售的高端理财产品购买起点设为 20 万元。

据光大银行深圳分行财富管理中心郑岩介绍,投资非上市公司股权的

PE 类产品起点更高,通常为 100 万。此类产品还规定,投资金额在 300 万以下不能超过 50 份,投资金额在 300 万以上则不受限。PE 类产品的特点是周期较长,期限通常在 3 年以上。

投资型产品品种多

由其他机构提供、银行代销的投资型产品则更加名目繁多了。光大银行深圳分行财富管理中心郑岩告诉记者,投资型产品包括投资股市以及投资债市两类。除了门槛很低的普通基金外,还包括基金一对多、基金一

对一、券商集合理财产品、阳光私募、券商定向资产管理产品等。

基金一对多和基金一对一均属基金专户理财产品,其中基金一对多认购起点为 100 万元,基金一对一起点为 1000 万元。

券商集合理财产品的认购起点通常为 10 万元,一般按月开放,个别按周、按日开放。

而上述由其他金融机构发行的投资产品,投资者除了可以购买现成发行的以外,一些银行的高端客户还可以要求银行按照自己的风险偏好订制此类产品,目前商业银行的私人银行服务普遍包括该项服务。

(唐曜华)

房产投资五大理念误区

证券时报记者 张若斌

推出的通州地块,仅仅折合平均楼面价约 3000 元,顺义地块更是流标待售;上海拍卖的新江湾 C4 地块,更是比年底价格下跌 50%以上。由此可见,土地价格并非一成不变,政策、宏观经济和市场心态是决定性因素。

误区二:城市化助推房价

城市化水平不断推升,是不少投资者看好房产的投资依据。但数据显示,我国城市容纳人口已达到 7 亿,随着农产品价格上升和新增农村劳动力减少,短期内城市化进程恐难以加快。目前,中国东部省份平均人口密度是每平方公里 132 人,远小于日本、韩国和印度,而这些国家人口大多居住在低层或独栋住宅里,相比之下,我国城市人口大多居住在多层和高层建筑里,人均居住所占用的土地面积要远小于日韩。

实证: 康巴什是鄂尔多斯打造的

一座豪华新城,耗资超过 50 亿,面积高达 32 平方公里,历经五年建设。按计划,康巴什将成为鄂尔多斯的新中心,容纳 100 万人,但是由于缺少人气,最新的统计显示这里的居住人口为 2.86 万人,被称为“鬼城”。由此可见,城市化并非一帆风顺,“大跃进”式的发展模式教训惨重。

误区三:政府不会让房地产下跌

一般认为,房地产是中国经济的支柱产业,对 GDP 增长有着重要的作用,房地产繁荣,政府税收就多。但是值得关注的是,即使地方政府不愿房产下跌,但中央政府更关心长远发展和全局性的问题。如果房地产业继续膨胀,形成泡沫,进而影响到金融系统,这种后果将是中央政府不能承受的。

实证: 从历史上看,政府并非始终鼓励房产上涨。上世纪 90 年代,第一轮房地产热最终导致海南等地的房地产

泡沫崩盘,最终导致了海南发展银行和广东国际信托公司的破产。以史为鉴,中央金融体系对房地产热始终保持警惕,本次调控以来更是尤为明显。

误区四:坐收租金,稳赚不赔

中国人理财思维的最大误区在于,轻视资产支出,而过于重视名义现金流。一些人认为:每月支出房租是最划不来的,而收取租金则是稳赚不赔的生意。而按照目前平均约 400—500 倍的租售比,租金收益已经远抵不上月供,房产投资者实质上是在付出现金流,而绝非收取。

实证: 以目前各主要城市常见的房产为例。假设某人目前以月租金 2000 元租房,而该房屋售价 100 万,则该租客的月支出为 2000 元;若其付出 30 万首付款和 20 年 70 万按揭贷款买下该房屋,则其月供支出为 4619 元,加上首付款本来能获得的利息

562 元,实际流出现金 5181 元,比单纯租房高出 3181 元。所以,不论买房人是自住还是出租,都无法改变负现金流本质。

误区五:装修也要计提折旧

会计原理告诉我们,凡是固定资产,都是要计提折旧的。这一点看起来很简单,可真正想到这一点的人并不多。其实,出租房屋价值和装修代价,应当分别计算折旧。否则,房屋出租的账面利润会很高,但实际的收益却很低。

实证: 一般房屋以 50 年计提,而装修和家电则以 10 年计提。假设某套房屋的价值为 100 万元,另加装修费用是 10 万元,则每年的折旧费为 3 万元。即每月租金必须超过 2500 元,而实际租售比为 440 倍。若仅仅计算房屋折旧,则每月租金只需达到 1667 元,租售比为 600 倍。显然,后一种计算方法方式高估了房产价值。

不买黄金买什么?

吴 佳

的,似乎只有黄金了。

在去年黄金的飙升行情中,笔者仍保持非常怀疑的态度,认为黄金炒作的成份太重。今年比较长时间也是如此,但是,最近的几件事,令笔者对黄金的态度有了较大的转变。

一是四月初以来黄金与其他工业品表现出的迥异的走势。四月初以来,以铜为代表的工业品开始了筑顶之后持续大幅下跌的走势,而黄金却在商品的风雨飘摇中步伐越发稳健,甚至摆脱了去年急上急下的浮躁。这种走势背后资金的力量不可小视。

二是源自希腊主权债务危机。这次危机,暴露出了 2008 年金融危机以来,全球拯救方案中普遍性的软肋:财

政赤字失控带来的灾难性后果。欧盟与 IMF 随后的救助措施更令人担心:完全是孤注一掷的做法。如果仍然会出现下一次主权债务危机,则市场的极度反应是难以预料的;即使侥幸成功,欧元的大幅贬值也在所难免。世上没有免费午餐,各国政府总想用有形之手熨平波动,而救市的方法又往往是引发危机的方法。其中的侥幸心理与危险性,不言而喻。

三是国内的通胀情况。四月份 CPI 虽然只有 2.8%,但上涨速度比三月份明显提速了,且居民对价格上涨的感觉较官方数据更为强烈。别的不说,单是菜价的上涨、绿豆价格的飞升,以及临近端午时糯米价

格 60%—70% 的上涨,都显示出价格上涨的程度、密集性以及敏感性超出常态。同月央行的数据,也让人感到通胀的影子已经开始相随:M1 的增幅再度提速,并与 M2 的增幅差进一步拉大;同时,居民存款减少 419 亿。居民资金流到哪里去了?股市?在四月份大跌、股市缺乏赚钱效应的情况下,这不太可能;流向楼市?或许。但在 4 月 17 日国务院出台调控政策后,楼市的成交陡然转淡,居民存款偏偏在 4 月流出,显然有其他考量。如果居民资金持续流出,必然会加大通胀压力,而不是简单的通胀预期了。以此观之,央行在较大的负利率情况下仍迟迟不加息,后果将不乐观。

目前,世界经济体的发展极不平衡。欧洲国家的经济复苏非常迟缓,失业率居高不下,财政状况恶化,主权债务危机蔓延的可能性仍存在;新兴经济体则在经济向好的同时,存在价格上涨较快的压力,印度通胀已高达 13%。在各国大印钞票之后,不管对外货币是升是贬,对内来讲,货币购买力下降已是铁定的事实。种种忧患之下,不买黄金买什么呢?

(后记:欣闻国务院再发文力推民营经济,这不单能增强经济体活力,也能疏导大量的社会资金,以免加重通胀压力。)

■ 无话不说