

半数产品涨幅超 20%

公募REITs扩容渐行渐近

本报记者 任威 夏欣 上海报道

6月21日,9只公募REITs在沪深交易所上市满一周年,这也意味着首批产品的部分战略配售限购份额可以进入二级市场流通。

产品供不应求

公募REITs在二级市场的交易量、换手率保持了相对较高的水平,REITs二级市场交易价格整体表现较好。

作为国内新出现的大类资产投资品种,公募REITs目前仅12只上市交易,合计募集资金458.12亿元。

2021年6月21日,9只公募REITs产品在沪深交易所上市,正式接受市场检验。Wind数据显示,截至6月20日,首批9只产品:富国首创水务REIT、红土创新盐田港REIT、博时招商蛇口产业园REIT、中航首钢生物质REIT、中金普洛斯仓储物流REIT、华安张江光大园REIT、东吴苏州工业园区产业、浙商证券沪杭甬高速REIT、平安广州交投广河高速公路REIT自成立以来,涨幅分别为:40%、35%、28.18%、26.99%、26.68%、23.34%、17.27%、2.51%、-7.75%。

据了解,投资者投资REITs产品,能从两个方面获得投资收益,一是持有期间的分红,二是在二级市场的交易价差。我国公募REITs要求可供分配金额的90%须分配给投资者。

据上海证券基金评价中心统计,截至6月17日,上市以来首批9只产品中有5只实现两次分红,4只产品实现一次分红。

“从首批公募REITs上市一年来的表现看,基础设施资产的经营状况符合预期,实际分红金额达到或超过招募说明书披露的水平。”中金基金相关人士指出,公募REITs

溢价空间或减小

随着公募REITs市场的扩容,未来相关产品的稀缺性会下降,资金给予此类产品的溢价空间或将减小。

2022年6月21日,首批公募REITs部分战略配售份额迎来解禁。此前市场担忧,减持压力可能会对价格产生一定冲击,尤其是价格与净值偏离较大的产品。

从解禁当天的表现来看,首批9只公募REITs中,红土盐田港REIT、东吴苏园产业REIT、中航首钢绿能REIT、平安广州广河REIT 均上涨,跌幅最大的富国首创水务REIT也仅有1.37%。整体来说,产品解禁后的走势较为平稳。

“市场供不应求的大环境,使得部分机构在解禁前难以实现足额配置,所以解禁后流通份额的增加将带来新的配置机会。在买卖双方博弈下,解禁带来的价格冲击不是特别剧烈。”张碧璇指出,随着交易性机构兑现收益后逐渐退出,持有人结构可能向投资期限更长的资金倾斜,产品的价格也将逐

上接B1

王洪波坦言,数字技术的快速演进为金融数字化转型注入了源源不断的活力,但数字化的广泛、深入发展也为银行机构数据资源管理带来极大挑战。

恒丰银行数据资源部相关负责人亦认为,一方面,数据标准的界定较难。数据管理涵盖数据的全生命周期,跨越不同的条线、部门、模块,

数字化转型促使数据赋能业务

近年来,银行数字化转型步伐不断加快。在此过程中,转型对数据管理也提出了新的要求。

中国人民银行印发的《金融科技发展规划2022—2025》中确定金融行业要实现数字化转型的重要目标,提出需要完成“数据要素价值充分释放、数字化转型高质量推进、数字基础设施更加先进”等重点任务。

王洪波认为,这就要求银行从以下几方面强化数据能力建设:包括提升数字化能力,制定数据发展规划;对数据进行分类分级管理和制定全生命周期管理长效机制;建立统一的数据编码规则、数据

在解禁当天,首批公募REITs价格并未出现市场担忧的大幅波动,总体运行较为平稳,4只产品呈现小幅上涨,5只下跌产品中最大跌幅仅为1.37%。

Wind数据显示,截至6月20

在二级市场的交易量、换手率保持了相对较高的水平,REITs二级市场交易价格整体表现较好。

济安金信基金评价中心张碧璇分析称,公募REITs的运作形式是通过获得底层基础设施项目的租金、收费等作为基金资产的收益来源,所以不同于普通基金的涨跌幅即净值变动。公募REITs每半年更新一次估值,产品的涨跌幅变动除了反映基本面经营变化外,更主要是取决于二级市场交易价格的变化。

在她看来,由于前期资本市场波动较为剧烈,市场风险偏好有所下行,加之公募REITs在大类资产配置层面非常到机构欢迎,所以该类资产始终处于供不应求的状态,价格也就随之水涨船高。

上海证券基金评价中心高级分析师孙桂平认为,作为不同于股票和债券的大类资产类型,公募REITs上市以来的走势与股票市场有所差异,走出了相对独立行情,两者之间的平均相关系数仅为0.26,体现出了该产品作为重要的资产类型,在投资组合中具有的配置价值。

“首批REITs持有的资产都较为优质。目前已上市的产业园和仓储物流等产权类REITs,以及环保等特许经营权REITs持有的基础

渐趋于合理估值。

孙桂平认为,解禁期后REITs二级市场交易价格没有出现大幅动荡的原因在于,今年2月以来REITs价格持续回落,价格已经很大程度反映了REITs的解禁预期。

他同时指出,在持有REITs限售份额的机构性质方面,其资金属性相对长期、稳定。长期来看,REITs仍然是最富有投资性价比和竞争力的优质资产之一,解禁将为更多的各类长期配置资金提供长期配置机会。

对于投资者而言,中金基金相关人士表示,首批公募REITs产品战略配售份额解禁后,二级市场流通份额将会增加,有利于市场流动性的改善,但同时也可能造成短期的价格波动。

“公募REITs以长期稳定的分红为目标,风险收益特征区别于股票和债券。”上述中金基金人士建

涵盖不同的深度、广度、精度,建立统一的数据标准并满足数据的全面性、真实性、准确性、规范性和及时性有一定难度。另一方面,数据资产的盘点也比较难。对各业务领域的数据进行盘点、分类和加工,首先要进行数据确责,厘清谁负责什么事、什么时候完成以及如何评价;其次要提炼形成匹配业务需求和营销

字典、数据资源目录等数据内部标准与索引,增强数据纠错能力,确保数据准确性;利用隐私计算等技术实现可用不可见,确保数据共享过程的安全;实现与社会公共服务领域数据的互联互通,使大数据的衍生效益最大化。

“数字化转型的核心理念是将数字化的思维融入银行的日常业务经营和管理,用数字化的技术和手段打破传统的业务模式,并实现数据赋能业务。在这种背景下,数据应当是从业务中来,并最终回归到业务中去。”陈立节认为,这就需要银行梳理现有的业务流和数据流,即什么业务活动产生什么样的数

据,这些数据在不同的业务环节中又进行了什么样的加工和处理,并应用于哪些业务场景等。这也要求数字化转型环境下的数据管理不应仅关注管理本身,而应考虑不同的业务场景和数据应用,通过数据反哺和赋能业务。在这个过程中,还会面临数据共享和应用合规方面的新问题,需要管理者用数据资产化、价值化管理的新思维来管理并运营好数据。

值得注意的是,近期有关公募



视觉中国/图

设施资产多位于国内一线城市,以及国内三大城市群内;收费公路REITs持有的高速公路也多位于大城市周边或经济较发达的区域。”孙桂平表示,资产的稀缺性也使得公募REITs上市后整体上处于高溢价交易状态。

孙桂平进一步指出,公募REITs发行时受到了投资者的欢迎,导致配售比例较低。首批产品的配售比例在1.76%到12.30%之间,平均配售比例为6.27%。首批REITs上市后的良好表现,使得后续第二批和第三批REITs的发行热度持续较高,第二批REITs的配置比例在2%左右,第三批华夏中国交建高速的配售比例更是降到了1%以下,创下REITs发行纪录。

在孙桂平看来,当前公募REITs发售时的火爆场面并不是投资者的非理性造成的,主要还是因为

人推进,将会有更多地区、不同品种、符合监管要求的基础设施资产发行公募REITs。投资者可根据对基础设施资产的了解程度,结合产品的风险评级选择适合自身风险承受能力的产品投资。

博时招商蛇口产业园REIT基金经理王翘楚谈到,REITs市场目前仍处在试点阶段,国内投资人对REITs产品的理解还未完全成熟,市场推出的项目较少,流通份额也不大。未来当投资人和发行人对REITs市场更加熟悉和理性,各类基础资产类别都有一定量的项目推出,已发行的项目能持续扩容,提供的流通份额更多,公募REITs市场的配置价值将更加凸显。

他同时提醒投资人,随着公募REITs市场的扩容,未来相关产品的稀缺性会下降,资金给予此类产品的溢价空间或将减小。

场景的数据规范。

“厘清数据资源是银行数据资源管理的第一步,围绕数据资源的权属和责任认定、数据资源的运营和使用、数据资源的安全共享、价值量化及考核等,都会遇到职责分工、管理模式、合规要求、利益关系等各方面的困难与挑战,应作为一项长期工程来统筹规划和应对。”

对于银行在数据管理方面的合规问题,史剑认为主要在于两大方面,一是数据本身的质量,特别是报送监管的数据质量;二是管理体系是否充分、恰当且有效实施,包括数据的安全分级分类管理等。

“这些不合规的隐患是持续存在的,只要银行日常业务在持续运行,势必会产生新的数据,进而出现数据的隐患和问题,因此需要银行本着打持久战的态度,进行长期统筹和规划,并逐步、持续对现有管理体系和数据质量进行优化和完善,建立事前、事中、事后全面的数据问题管理机制,及时提示数据风险,合理规避问题。”史剑解释道。

REITs市场扩容的政策信息不断。包括“鼓励更多符合条件的基础设施REITs项目发行上市”“基础设施REITs扩容规则落地”“REITs试水保障性租赁住房领域”等,公募REITs市场扩容的脚步已渐行渐近。

产品的稀缺性。随着公募REITs限售份额解禁、扩容,以及新产品的发行,一定程度上会缓解资产稀缺性,REITs发售可能会有所降温。

“长期来看,随着REITs被越来越多的投资者所熟悉,REITs的资产配置需求将持续增加,优质REITs的稀缺性仍将持续存在。未来仍需加快REITs的发行速度和产品创新速度,推出更多优质资产匹配投资需求。”孙桂平指出。

对于公募REITs未来的发售前景,张碧璇预计,作为风险和收益特征介于权益和固收之间的产品,其配置价值是被有对应需求的投资者,尤其是机构投资者充分认可的。在目前公募REITs的资质比较优秀、市场供不应求、已上市产品赚钱效应明显的大环境下,短期内新产品的发行大概率也会受到市场较高关注。

美债收益率上行 全球资产配置面临考验

本报记者 郝亚娟 张荣旺 上海 北京报道

在美联储缩表和持续加息背景下,美债收益率持上行。

近段时间,号称“全球资产定价之锚”的10年期美债收益率再次升破3%大关。与此同时,2年期美债收益率自2007年以来首次“破3”。

市场关注的是,美债收益率上行将从流动性收紧和资产

预计美债收益率逐渐回落

6月16日,美联储联邦公开市场委员会(FOMC)决定,将基准利率上调75个基点至1.50%~1.75%区间。此次加息决策打破常规预期管理,为1994年以来的最大加息幅度。

结合美国通胀数据和美联储控制通胀的决心,市场对年内尤其是9月及之后美联储将更为激进加息的预期再度升温,美债交易逻辑从前期的“衰退定价”重回“紧缩定价”,推动10年期美债收益率趋势性走升。

数据显示,6月22日,10年期美债收益率报3.164%。谈到美债收益率上涨的原因,中国银行研究院高级研究员王有鑫向《中国经营报》记者分析,美债收益率攀升主要是受美联储加快收紧货币政策影响。一方面,美联储在6月议息会议上再次加息75个基点,为1994年以来最大加息幅度,带动各期限收益率整体抬升;另一方面,美联储在6月正式启动缩表,而缩表在一定程度上也起到了加息的效果,推动长端收益率走高。

“由于美国5月份通胀数据再次超预期上行引爆市场对美联储的加息预期升温,6月15日,10年期美债收益率升逾10个基点,突破3.4%;在联储FOMC会议前夕,10年期美债收益率回落,债市有所企稳,但随着加息75BP的靴子落地,美国股债短期会面临情绪性超跌而后反弹,但中期会面临下跌风

人民币资产配置价值凸显

被称为“全球资产定价之锚”的10年期美债收益率大幅变动,势必影响到全球资产价格的估值调整。也因此,资产配置策略面临新一轮考验。

周茂华表示,由于美联储政策具有较强外溢效应,在全球流动性逐步收紧的情况下,风险资产估值压力随之增大,大类资产配置更多转向基本面。商品方面,由于发达经济体政策急转弯、全球需求前景趋缓等影响,大宗商品整体上行行动会受到削弱,但地缘局势及全球疫情仍在演变,大宗商品快速回落至疫情前水平不现实。同时,能源商品将出现分化。

上述中金公司研报也指出,当前海外资产面临增长下行和货币紧缩双重压力,可能仍有下行空间,资产波动风险增大。美国经济增速放缓、衰退风险上升时,美股回报率会明显下降,新兴市场股市回报率下行幅度更大。与2018年新兴市场危机相比,目前很多新兴市场经常项目更为恶化、外债水平更高,当面临流动性收紧时可能尤其脆弱。

杨敬昊认为,伴随着美联储加息和缩表进程的深入,除大宗商品市场的价格可能因供需结构性矛盾无法短期解决而出现反复,其他资产大类的估值回落几成必然,持有美元资产的投资者要注意持仓头寸规模及可能出现的下行风险。

东方金诚研究发展部相关人士指出,短期内,考虑到政策收紧预期已被充分定价,市场交易逻辑可能将转向衰退预期定价,避险需求将逐渐占据主导。因此,资产配置可优先

价格大幅调整两个维度影响全球资本市场,资产配置将面临哪些变局?

中金公司在研报指出,当前海外资产面临增长下行和货币紧缩双重压力,可能仍有下行空间,资产波动风险增大。从国内来看,“稳增长”政策持续发力,中国5月经济数据整体优于市场预期,短期内中国股票相对海外占优,独立行情可能持续。

险。”康楷数据科技首席经济学家杨敬昊指出。

在光大银行金融市场部宏观研究员周茂华看来,美债收益率大幅飙升,主要是美联储政策急转弯推动的。由于美联储为应对40年来强劲通胀,采取激进加息、缩表,引发市场抛售美债。从短期看,美联储仍处于加息、缩表中段,对美债继续构成压力,但市场对美联储中性利率已有消化和美国复苏经济前景趋缓,将抑制美债利率再度大幅上升空间。

“在9月前,考虑到美联储仍将以较大的幅度启动加息进程,预计美债还存在波动走高压力,不过考虑到美债除了受美联储货币政策影响,还受经济增长预期和通胀预期影响,在快速加息后,美国经济衰退风险日益增大,预计通胀有望在三季度触顶,10年期美债收益率可能将逐渐回落,主要驱动因素将由货币政策转为经济基本面,近期美债从高点有所回落即反映了这一担忧。”王有鑫如是分析。

不过,渣打中国财富管理部首席投资策略师王昕杰认为,如果美国通胀数据继续大幅超过预期,那么实际利率和通胀预期还是会有上冲的概率。他进一步分析,目前10年期美债收益率的变化最主要的原因是通胀超过预期,造成了继续紧缩的预期,使得国债收益率当中的真实利率部分上涨。

考虑安全性高、波动性较低的资产。

该人士提到,随着美联储缩表进一步抽走美元流动性,对于部分经济韧性较弱、缺乏政策空间的新兴经济体来说,资金流出、本币贬值的压力仍将不断加剧。尤其是对外债压力较大、外部脆弱性强的新兴市场国家而言,主权债务违约风险将进一步加大。

光大证券则认为,由于美债收益率前期已对流动性紧缩反映得较为充分,尽管之后美联储仍处于加息及缩表的周期内,美债收益率有望见顶下行,维持回落态势。在此背景下,海外流动性紧缩对A股和港股的负面影响有望减弱。

具体来看,周茂华认为,本轮美联储加息、缩表对我国大类资产走势影响整体偏有限。在债券市场,一方面,我国经济有望加快复苏,美联储等经济体政策急转弯,全球金融环境收紧,利率中枢抬升,将一定程度限制国内利率下行空间;另一方面,国内经济处于恢复关键期,物价温和可控,稳健货币政策保持宽松格局,流动性合理充裕,有助于抑制利率过快上升。

“美联储激进加息叠加美国经济前景不明朗,市场波动加剧势必对国内市场情绪有一定扰动。但近段时间以来,国内股市明显走出独立行情,主要是中美经济、政策处于不同周期,中美股市估值也处于不同阶段,人民币资产有望走出独立行情。从国内中长期基本面与金融市场发展前景看,人民币资产有望成为全球资金避风港,具备长期配置价值。”周茂华分析。