

青岛城乡担保公司首单CMBS增信项目成功发行

■青岛财经日报/首页新闻记者 张吉鹏

11月30日,由青岛城市建设投资(集团)有限责任公司城金板块下属的青岛城乡社区建设融资担保有限公司(以下简称青岛城乡担保公司)增信支持的“富安达-鲁商酒店资产支持专项计划”(以下简称专项计划)在上海证券交易所成功发行,专项计划原始权益人为山东鲁商置业有限公司,发行规模为368亿元,其中优先级为35亿元。

据了解,商业房地产抵押贷款支持证券(CMBS)作为一种不动产证券化的融资方式,可将多种商业不动产的抵押贷款重新包装,通过证券化过程以债券形式向投资者发行,CMBS产品发行价

格低、流动性强等优势成为近年来物业持有人融资的重要工具,也是信用增进机构拓展资产融资增信业务的方向之一。

“该专项计划于今年7月获得上交所同意发行批复,10月取得青岛城乡担保公司出具的正式担保函,项目从获批到实现落地历时四个月。”山东鲁商置业有限公司相关负责人表示,专项计划的落地实施盘活了公司高质量的固定资产存量,有效降低企业的融资成本。同时,该专项计划之所以能够迅速落地,很大程度更是得益于青岛城乡担保公司主体长期信用AAA评级的“保驾护航”。

记者了解到,作为省内资本规模最大、首家获得AAA级主体信用评级的融资性担保机构,青岛城乡担保公司始终积极探索并创新引领业务模式的数字化转型,不断探索普惠金融新场景,借力数字化重塑传统担保模式,持续为企业提供快速、高效的金融配套支持。

2020年以来,受新冠肺炎疫情、宏观经济增速放缓、投资机构愈加谨慎等叠加因素影响,企业融资难问题更加突出。在此背景下,青岛城乡担保公司高度关注并在国家政策引领下利用资产证券化盘活存量降低融资成本,尝试多元化融资方式解决企业融资难的问题。

“公司通过研究CMBS产品发行中的各种优势和风险,挖掘行业、客户以及产品特性,与投资者需求相结合,凭借专业的综合信用服务能力,获得了客户和投资者的充分认可,助力该项目的迅速落地。”青岛城乡担保公司相关负责人表示,这是公司突破传统业务模式,探索资本市场金融服务的又一次有益实践,也是青岛城乡担保公司首次为商业酒店抵押类CMBS产品提供担保增信。未来,青岛城乡担保公司将在国家政策引领下,继续凭借丰富的资本市场增信经验不断创新产品,为服务实体经济发展、推动社会信用体系建设作出更大贡献。

万亿REITs市场吸睛 公募REITs首现大股东增持

创新产品公募REITs获得原始权益人大幅增持,这是现有REITs产品首次出现大股东增持。

12月5日,华夏基金旗下华夏中国交建高速REIT发布公告称,该产品的原始权益人之一一致行动人中交资本控股有限公司(简称“中交资本”)计划自2022年12月6日起6个月内,通过竞价交易方式增持该基金份额,增持基金份额数量不超过1200万份。

增持金额或近1亿元

根据华夏基金12月5日发布的公告显示,华夏基金于今年12月2日收到中交资本的通知,计划自2022年12月6日起6个月内通过自有资金或自筹资金,以集中竞价交易方式增持不超过1200万份的华夏中国交建REIT份额,占已发行基金总份额的1.2%。

在增持价格方面,公告表示,本次增持不设定增持价格区间,增持主体将根据基金交易价格波动情况及二级市场整体趋势,择机实施本次增持计划。

消息发布后,华夏中国交建REIT二级市场价格闻声上涨,12月5日收盘价为8.521元,涨幅为2.84%。按照最近收盘价测算,本次增持金额约1亿元。事实上,10月以来,华夏中国交建REIT二级市场价格不断下跌,尽管后续有所攀升,但截至

目前跌幅仍超8%。华夏中国交建REIT成立于2022年4月,最新基金规模为9415亿元。

“本次中交资本拟增持基金份额的目的,是基于对该基金及基础设施项目未来发展前景的信心和长期投资价值的认可,切实维护广大投资者利益,增强投资者信心,支持该基金持续、稳定、健康发展。”公告透露。

Wind数据显示,中交资本是华夏中国交建REIT基金发起人中国交通建设股份有限公司(简称“中国交建”)的全资子公司,基金原始权益人之一一致行动人。本次增持计划实施前,中交投资有限公司、中交第二航务工程局有限公司、中交第二公路勘察设计研究院有限公司分别持有华夏中国交建REIT基金份额的1.2亿份、0.6亿份和0.2亿份,三者合计持有份额比例达20%。

REITs产品表现较好

Wind数据显示,截至12月5日,全市场共有22只公募REITs上市,今年以来成立的产品为12只。

记者梳理发现,截至12月5日,共有19只产品二级市场价格实现溢价,其中9只公募REITs产品上涨超30%,多为产业园REITs。另外,华夏越秀高速REIT以21.60%的涨幅在7只高速公路REITs产品位列榜首,其他几只产品涨幅较为分化。

三盛资本投资总监李超对记者表示,当前,随着我国宏观经济逐步复苏,市场对公募REITs有较强信心,既有对优质基础设施资产的坚定看好,也有对收益方面强制高分红的追捧。

分红能力出色受追捧

公募REITs产品是以分红为主要收益来源的投资标的。以华夏中国交建REIT为例,作为2022年首单公募REITs,也是首单央企高速公路REITs,自成立以来进行了2次分红,累计派利1.78亿元,展现出较强的可持续分派能力。

杭州闻基之道科技有限公司负责人闻群对记者表示,由于公募REITs存在至少90%强制分红的规定,收益比较稳定。同时,还能够通过权益类资产投资实现较好的增值效果,作为投资者资产组合中的配置,可以有效分散风险。

华夏基金表示,华夏中国交建REIT首发资产嘉通高速剩余收费年限约24年,在目前所有上市高速公路REITs中剩余收费年限最长,项目全周期预期回报对于阶段性不利因素的冲击具有较强韧性。未来将重点加强项目保畅通和引流工作,持续做好各项成本管控,切实维护基金持有人利益。

据《中国证券报》

公募基金产品年内清盘324只 11月数量最多

临近年末,越来越多的基金产品加入清盘行列。据东方财富Choice数据统计,按照基金合同终止日期,截至12月5日记者发稿,年内共有324只公募基金产品清盘(不同份额分开计算,下同)。其中,11月清盘基金数量最多,共有57只。从清盘原因来看,主要包括基金资产净值低于合同限制、基金持有人大会同意终止等。

业内人士表示,基金清盘多由规模持续缩减引发,规模的减少大概率因业绩不达预期。在市场良性竞争、优胜劣汰的环境下,清盘机制常态化有助于基金公司将资源集中到优质产品的运营中,推动行业长期健康发展。

公募基金优胜劣汰加速

据东方财富Choice数据统计,截至12月5日记者发稿,年内共有324只基金产品清盘,涉及70余家基金公司。其中,民生加银基金、九泰基金、建信基金清盘产品数量居前。从清算时规模来看,共有百余只基金清盘规模不足2000万元。

12月3日,长城基金发布公告称,截至12月2日,长城中债1-5年国开行债券指数证券投资基金的基金份额持有人数量已连续50个工作日不满200人,触发《基金合同》中约定的基金合同终止事由。该基金将进行基金财产清算并终止《基金合同》,无需召开基金份额持有人大会。

近日,汇安丰裕混合、华安中证500低波ETF联接、华润元大景泰混合由基金持有人大会同意终止基金合同;此前,因基金资产净值低于合同

多只“迷你基”发布清盘预警

在基金清盘步入常态化的同时,“迷你基”清盘压力也进一步加大。近日,易方达中证物联网主题ETF、招商精选平衡混合、中银恒裕9个月持有期债券等多只基金因连续多个工作日基金资产净值低于5000万元,向投资者发出清盘预警。

其中,截至12月2日,易方达中证物联网主题

基金清盘利于行业长期健康发展

贾志认为,目前公募基金总数量已经超过一万只,在市场良性竞争、优胜劣汰的环境下,基金清盘有利于行业长期健康发展。而对于持有触发清盘基金的投资者来说,可能要承担部分损失,影响整个持有过程的体验。投资者在选择基金的时候,要多关注成立时间较长、过往业绩表现符合自己投资目标的产品,审慎选择“迷你基”。



限制,景顺长城养老2045五年持有混合(FOF)、富国中证500ESG基准ETF、北信瑞丰鼎丰灵活配置混合等基金合同于11月终止。

值得注意的是,还有部分基金成立短短一年多时间便遭清盘,且清盘时规模普遍较小,成立以来业绩也多告负。其中,九泰久安量化A、博时睿弘一年定开混合A分别于2022年7月和6月成立,至清算时规模分别为1487万元、1767万元;成立以来收益率分别为-9.99%、-9.96%。汇添富国证生物医药ETF联接A成立于2022年2月,成立以来收益率为-23.91%,清算时规模为987.79万元。

华林证券资管部董事总经理贾志对记者表示,公募基金清盘最主要的原因是产品规模连续

60个交易日低于5000万元或者持有人数量低于200人,在持续不能达到监管要求且没有新的改进方案时,就可以选择清盘。基金清盘多由规模持续缩减引发,规模的减少大概率也是因为业绩不达预期。

允泰资本创始合伙人、首席经济学家付立春则表示,基金清盘还有一定的季节性因素,一般来说,临近年底可能会较为集中,同时也要考虑基金发行的频率及结构,还有经营状况等。债券、货币、股票等不同类型的基金受到市场影响的程度不一样,其规模、弹性及抗市场波动的韧性也不同,如股票型基金受市场波动的影响就更为明显。通常来说,规模较小、波动过大的基金面临清盘的可能性较大。

据东方财富Choice数据统计,全市场共有千余只基金沦为“迷你基”。截至目前,合并规模在5000万元以下的基金有1683只。其中,共有210只产品的规模不足千万;同泰泰和三个月定开债、融通增鑫债券、东方价值挖掘灵活配置混合等10余只产品规模不到百万。

在选择基金的时候,首先要明确自己的风险偏好、投资期限以及承受能力等,在整体评估的基础上,对市场也要有基本的认识,不能盲目跟风。其次要明确风险和收益是相辅相成的,如果收益期望比较大,那可能也面临着较大风险。最后要对基金进行仔细研究,认真分析基金的规模、历史业绩等,进而选择合适的基金产品。

据《经济参考报》

权益类基金扎堆分红 投资者“喜收红包”

近期,权益类基金大额分红频现。11月以来,基金单位分红金额最大的前二十只基金全部为权益类基金。此外,债基分红整体规模较大,占基金分红总金额的比重超过七成。

业内人士分析,基金产品分红为投资者提供了“落袋为安”的机会。部分基金分红可能是为了满足投资者的年终需求,例如由于企业投资者的基金分红收入免征企业所得税,临近年底机构资金往往有较强烈的分红需求。

密集分红

Wind数据显示,以红利发放日为基准,截至12月5日披露的信息,11月以来共发生562次基金分红,分红金额合计约291.46亿元。有超过90家机构参与分红,广发基金、招商基金、华夏基金、鹏华基金、富国基金、易方达基金、工银瑞信基金、博时基金的分红总额均超过10亿元。其中,广发基金的分红金额超过20亿元。

11月以来,权益类基金(含灵活配置型基金、平衡混合型基金、偏股混合型基金、股票型基金)共计发生120次基金分红,分红总额约为65.07亿元。其中,分红较多的灵活配置型基金、偏股混合型基金、普通股票型基金的分红金额分别为2473亿元、1538亿元、1284亿元,并且四分之三的权益类基金集中在11月下旬之后分红。

记者统计发现,权益类基金在基金单位分红方面的表现较突出。在11月以来参与分红的基金中基金单位分红金额最大的前二十只基金均为权益类基金。其中,中融产业升级、国泰价值优选灵活配置A、信诚中小盘A、新华策略精选、工银瑞信美丽城镇主题A、华泰柏瑞多策略A等基金的基金单位分红均超过0.4元。

分红总额方面,华夏上证50ETF以8.73亿元保持领先;工银瑞信美丽城镇主题A、招商核心竞争力A、富国清洁能源产业A、广发制造业精选A的分红金额也相对较多,分别约为6.08亿元、4.35亿元、2.83亿元、2.60亿元,且均为今年第一次分红。

此外,部分权益类基金在此期间进行了多次分红。

债基分红规模突破200亿元

Wind数据显示,11月以来债券型基金的分红次数超过400次,分红金额合计约214.89亿元,占基金分红总金额的比重超七成;中长期纯债型基金、混合债券型二级基金、混合债券型一级基金的分红金额相对较大,分别为134.34亿元、46.52亿元、20.20亿元。

具体来看,易方达裕祥回报、广发集源A两只混合债券型二级基金位居债基分红金额前列,两只基金分别于11月7日、11月30日进行分红,分红金额分别为6.84亿元、6.71亿元,此次分红均为两只基金今年的第一次分红。

记者统计发现,11月以来,多数债基仅发生一次分红,而金信民兴C分别于11月3日、11月22日、12月6日进行了分红,这三次累计分红金额约为2.9亿元。Wind数据显示,金信民兴C成立于2017年3月8日,基金经理为杨杰,三季度末的基金规模为2283亿元。

上海证券分析师刘亦千表示,不同于偏股型基金“止盈”“减仓”的分红含义,以机构投资者为主的债券型基金分红,可将红利从企业利润表的“公允价值变动损益”科目调至“投资收益”科目,实现由“浮盈”向“实盈”的转变,并且能在规避赎回费的前提下,带来实打实的现金流入,提高资金利用的灵活性。

满足投资者的分红需求

分析基金分红的原因,刘亦千认为主要涉及:按基金合同约定分红政策;满足投资者分红需求,比如根据财政部、国家税务总局有关规定,企业投资者的基金分红收入免征企业所得税,接近年底机构资金往往有强烈的分红需求;反映基金经理观点,比如预期市场波动加大,或者基金规模过大,可以通过分红措施来降低风险暴露;通过定期分红提升投资者体验等。

中信建投证券分析表示,分红次数的多少并不与基金业绩的好坏相关,有些基金可能受合约的影响,或者为了满足投资者“落袋为安”的需求,在获得收益之后就给投资者分红;也有一些基金可能更倾向将收益进行再投资,所以基金分红涉及的因素较多,不能作为评判基金业绩好坏的标准。

招商核心竞争力基金经理朱红裕表示,未来经济主要托底在于稳定内需,只有需求起来,上下游产业链才能有所支撑。从投资方向来看,消费、医药以及科技板块的计算机、军工等均值得关注。

广发制造业精选基金经理李巍表示,目前来看,美债利率继续超预期加速上行的概率不大,随着经济全面复苏,很多行业都有机会。综合