百余万投资者认购 金额超300亿元

公募REITs为何吸引投资者关注?

本周三,深交所首批4只基础设施公募REITs发布了《开通转托管业务的公告》,这4只基础设施公募REITs将于近期向深交所申请上市交易。

自面市以来,公募REITs就持续受到投资者关注,9只产品均在一天之内悉数被"买爆"。公告显示,9只公募REITs合计吸引了近150万户投资者认购,净募集金额超过300亿元。由于基础设施REITs基金采取封闭式运作,不开放申购与赎回,在证券交易所上市,场外份额持有人需将基金份额转托管至场内方可卖出。这也意味着,公募REITs成立之后只能通过二级市场买卖,投资者还须注意基金的折溢价风险。

投资者热情抢购

6月初,市场被首批公募REITs持续"轰炸"。成立公告显示,9只公募REITs合计吸引了近150万户投资者认购,净募集金额超过300亿元。

首批9只公募REITs合计吸引了超过144万户投资者认购,其中,浙江杭徽、蛇口产园、首创水务3只REITs吸引了超过20万户投资者认购,其他7只公募REITs也均吸引了超过10万户投资者认购。

据了解,区别于以往传统的公募基金,这次试点推出的公募REITs主要通过投资于基础设施资产支持专项计划全部资产支持证券份额,以获取底层基础设施运营收益并承担标的资产价格与现金流波动风险。

参与该类产品份额发售的投资者包括原始权益人、网下投资者(如证券公司、基金管理公司、信托公司、财务公司、保险公司、合格境外机构投资者、商业银行及其理财子公司等专业机构投资者)和公众投资者等。公众投资者可通过基金销售机构以询价确定的认购价格参与基础设施基金份额认购。

收益相对稳健 上市收益涨跌幅限制为30%

公募REITs有何"魔力",为何吸引力如此强劲?

"参与门槛低,流动性预期优于债性标的;项目优质,投资者可以享受到优质稀缺资产的价值提升和运营收益。"券商人士张先生解释说,对投资者而言,公募REITs的投资价值体现在多方面,除此之外,还具有稳定的分红机制及扩募机制,可以实现长期资产配置。

从风险角度来看,基础设施REITs是国际通行的配置资产,是典型的中等收益、中等风险金融产品,相较于其他产品,更为稳健和安全,且能获得相对可观的收益,比较适合长期持有。

运作模式方面,公募REITs采取封闭式运作模式,可在二级市场上市,投资者可在二级市场进行竞价交易。

投资者如果使用场内证券账户认购的基金份额,可直接参与场内交易,而使用场外(通过银行、互联网平台等渠道)认购的基金份额,则需要先转托管至场内证券经营机构之后,才可以参与场内交易。

基础设施基金上市首日涨跌幅限制为30%,上市首日以后涨跌幅限制为10%。业内人士提醒,受流动性、市场性等多方面影响,公募REITs上市后或有较为明显的波动表现,投资者还须注意基金的折溢价风险。

每周股市 | "爆款基金"再度频现

近期,A股市场震荡上行,不少股票纷纷"收复失地",创下新高,前期遭受重创的"抱团股"再度卷土重来,短期涨幅较为客观。

市场持续处于万亿元的交易量之下,热度可见一斑。与之相对应的,是基金发行再度受到投资者的追捧,"爆款基金"频频出现。

6月9日,多只新基金发布公告,王成管理的易方达悦夏一年持有混合基金2天吸金129.25亿元,成为今年二季度以来首只百亿规模的权益类基金。与此同时,南方宝恒混合基金在10天内也达到了77.67亿元的规模。另有众多权益类基金在短时间内提前结束募集,一改此前"颓靡"状态。

"短时间内市场交易量快速放大,市场热度比较高,目前的赚钱效应较好。"本地某券商人士尤先生坦言,"爆款基金"的出现往往是一个市场热度较高的信号,侧面印证市场的回暖吸引了不少投资者再度入场。

对于后市,中金财富证券认为,随着经济增长回归常态化水平,投资者也更聚焦具备长逻辑且高景气的细分行业。综合增长、政策和产业趋势的预期,中金公司预计市场仍将延续成长风格——轻指数、重结构、偏成长。配置上,可重点关注几个方向,如泛消费领域中议价能力偏强、盈利压力较小、景气程度偏高或者改善的板块(如轻工家居、医疗、食品饮料等)仍是自下而上的重点;如保持高景气的半导体等科技硬件、新能源汽车产业链中上游等;一些结构性的主题如半导体等科技主题、电动车及自动驾驶、AR/VR、物联网等值得关注。

理财播报

理财收益再度下滑 可选择中长期产品锁定收益

日前,5月银行理财报告出炉。延续此前持续下滑态势,银行理财产品发行量和收益双双下降,环比分别下降12.47%和7BP。随着资管新规过渡期即将结束,保本理财产品规模再度缩减,净值型理财成为市场主流。

记者了解到,伴随净值型理财产品发行常态化,本地投资者也逐渐接受净值型理财产品。业内人士表示,随着保本理财产品退出历史舞台,投资者还应改变以往的投资思维,逐步适应净值型理财产品,合理选择与自身风险承受力相对应的产品。

发行量呈现"冰火两重天"格局

根据融360大数据研究院监测的数据,2021年5月银行理财产品发行数量共4043只,环比下降12.47%,同比下降44.61%。其中,非结构性理财产品3959只,结构性理财产品84只。

反观理财公司,却呈现另一番景象。5月份,20家理财公司共发行了420只公募理财产品(含母行迁移产品),环比增加13.51%。其中,工银理财发行67只,青银理财、南银理财、信银理财、中银理财、建信理财发行量均在30只以上。

5月份理财子公司发行的产品中,封闭式净值型产品238只,占比56.67%,平均期限为510天,较上个月缩短43天,期限最短为91天,最长为1827天。开放式净值型产品182只,占比43.33%,定开式产品平均封闭期10.8个月,与上月持平,其中,1年期定开产品占比最高,为43.24%。

值得注意的是,伴随资管新规即将正式实施,保本理财发行数量再度缩减。数据显示,5月有3926只人民币理财产品披露了收益类型,其中保证收益类产品12只,保本浮动收益类产品41只,非保本浮动收益类产品3873只。保本理财产品共53只,占比1.35%,较上个月下降0.22个百分点,再创新低。据统计,共有14家银行发行保本理财产品,均为城商行、农商行。

保本理财发行量减少的同时,净值型理财产品同步缩减。数据统计,2021年5月净值型理财产品发行数量为2284只,环比下降4.19%,同比增长42.75%。其中,封闭式净值型产品1879只,开放式净值型产品405只。封闭式净值型理财产品平均期限为294天,较上个月缩短7天。

收益小幅下滑 中长期限产品受欢迎

发行量持续缩减的同时,银行理财收益也处于短期内的低点。

据融360大数据研究院数据显示,2021年5月人民币非结构性理财产品平均收益率为3.69%,环比持平。分期限来看,3个月以内产品平均收益率为3.5%,3~6个月产品平均收益率为3.61%,6~12个月产品平均收益率为3.89%,12个月以上产品平均收益率为4.05%。和上个月相比,6~12个月产品平均收益率上涨,其他期限下跌。净值型理财产品平均业绩比较基准为4.09%,环比下降2BP。

理财公司产品持续发行,其收益相比银行理财也更为可观。数据显示,5月理财公司发行的人民币理财产品平均业绩比较基准为4.2%,环比下降0.8BP。在披露业绩比较基准的产品中,固收类产品的平均业绩比较基准为4.1%,混合类产品的平均业绩比较基准为4.73%。

融360大数据研究院统计了业绩比较基准披露数量在5只及以上的理财公司产品,5月份华夏理财产品平均业绩比较基准为5.25%,排名居首,也是唯一一家在5%以上的理财公司;汇华理财、光大理财、南银理财、苏银理财排在2~5位,平均业绩比较基准在4.37%~4.54%之间。

在理财产品收益持续低迷之下,银行人士建议,投资者不妨选择期限较长的理财产品,提前锁定收益,以防后续理财收益再度下跌。

理财课堂

@咱厝老年朋友

这些养老理财骗局要当心

近年来,"银发经济"逐渐成为社会焦点,从衣食住行到医疗保健、全国旅游等各方面着手,无不出现中老年人的身影。除此之外,为老年生活增添一些经济保障进行资产配置也是不少人的选择。

但近段时间以来,有不法分子以投资养老、以房养老等名义进行虚假宣传,实质是非法吸收社会资金,扰乱金融秩序,侵害消费者合法权益。就此,中国银保监会消费者权益保护局日前发布2021年第三期风险提示,提醒广大消费者提高风险防范意识,远离非法金融活动,保护自身权益。

套路一:"投资养老"实为骗局

"一些不法分子打着投资养老名义,承诺高利率回报且提供预留养老床位、预定养老房间等服务,向老年消费者非法筹集资金。"银保监会介绍,不法分子利用老年人寻求养老保障、对集资诈骗认识不足,打着投资养老、销售老年产品等旗号,经常出现在老年人聚集的场所,如公园、超市、小区等,不断向老年人群灌输金融养老、新型投资等概念。

同时,利用小恩小惠博好感,降低老年人警惕性。不法分子通过组织旅游、参观、讲座、赠送礼品等手段,有意博取老年人的信任和好感,等老年人降低警惕后,趁机对其道德绑架、虚假宣传,最终目的是骗取老年人钱财。

在获取信任之后,就抛出高回报承诺吸引老年人。不法分子惯用承诺高额分红、保本高息、预定养老服务等说辞,诱骗老年人投资所谓"养老服务"项目,收费名目五花八门,如"贵宾卡""会员费""预付费"等。这些机构没有能力提供所承诺的养老服务,获得资金后运作、流向不透明,有很高的集资卷款跑路风险,一些老年人的养老钱就此被不法分子诈骗。

套路二:"以房养老"须分辨清晰

据了解,正规的以房养老是指老年人住房反向抵押养老保险,将住房抵押与终身养老年金保险相结合的创新型商业养老保险。

拥有房屋完全合法产权的老年人将房产抵押给保险公司,继续拥有房屋占有、使用、收益和经抵押权人(保险公司)同意的处置权,并按照约定条件领取养老金直至身故。在老年人身故后,保险公司获得抵押房产处置权,处置所得将优先用于偿付养老保险相关费用。

而不法分子所谓的"以房养老"以国家政策名义掩盖非法集资的本质,打着"以房养老"、有高收益回报等旗号诱骗老年人办理房产抵押,再把借来的钱拿去买其所推荐的理财产品。这种"抵押—借贷—理财"的方式操作流程多、参与主体乱、投资风险高,与绝大多数老年人的风险承受能力并不相匹配,所谓的"理财产品"很可能是虚假的,借来的钱最终还是到了非法机构口袋。

同时,用"以房养老"名义诱骗老人抵押房产,诈骗资金。不法分子所宣称的"以房养老"与国家试行的住房反向抵押养老保险完全无关,只是其假借国家政策、为非法集资活动造势宣传的手段而已,其实根本不具备相应的资质、能力,往往是"以新还旧"的庞氏骗局。有的参与人甚至都不知道自己的房产被抵押,最终失去了房子,还背负贷款。

选择正规机构 远离养老骗局

"消费者要树立理性投资理财观念,切勿轻易相信所谓的'稳赚不赔''无风险、高收益'宣传,不要投资业务不清、风险不明的项目。"中国银保监会消费者权益保护局提醒消费者,谨记投资是有风险的,理财产品如果承诺收益率超过6%就要打问号,超过8%就很危险,10%以上就要准备损失全部本金,"保本高收益"就是金融诈骗,别受高收益诱惑而冲动投资。

同时,购买理财投资产品应结合自身的风险承受能力,选择正规机构和正规渠道。消费者尤其是老年人群,在购买投资理财产品前,应多咨询正规金融机构的专业人员,多与家人商量,对投资活动的真伪、合法性进行必要的判断和了解,防范不法分子诈骗侵害,警惕非正规机构的疯狂营销揽客行为。

在这些骗局中,其本质仍是"击鼓传花""庞氏骗局",往往是以新还旧,缺乏实际业务支撑和盈利来源,不存在与其承诺回报相匹配的项目,容易发生卷款跑路、资金链断裂等风险,消费者不要被"保本高息""保证收益"等说辞迷惑。

在日常生活中,消费者还应增强个人信息安全意识,慎重对待合同签署环节,不在空白合同签字,不随意提供身份证、银行卡号、密码、验证码等重要信息,以防被冒用、滥用或非法使用。

征集

广大读者可将所关心的理财问题、理财信息及个人家庭财务状况发送给我们。围绕您自身的理财需求,《理财周刊》顾问团将根据具体情况,进行一对一有针对性的"把脉",量身定制专属理财方案。

同时,为了守护金融安全,营造更好的金融行业营商环境,维护消费者合法权益,本报金融维权投诉平台持续推出,聚焦金融维权,让舆论监督发挥更大作用,以此助推晋江金融行业的有序发展。

针对您所遇到的各类金融维权事件,为您的合理维权助力。如果您遇到了各种金融"烦心事",欢迎拨打热线15106092781进行反馈,或关注《理财周刊》微信公众号,从后台对话框中积极参与。

行业动态

银保监会:强化财险产品条款费率监管

本报综合 记者从银保监会官网获悉,近日,银保监会正式发布《财产保险公司保险条款和保险费率管理办法(征求意见稿)》(下称"办法"),向社会公开征求意见。这是继2005年原保监会印发《财产保险公司保险条款和保险费率管理办法》且2010年进行修订之后,银保监会根据近年来财险市场和产品监管最新情况和变化再次修订相关内容。

据了解,此次主要修订内容包括以下几个方面:一是对财产保险公司保险产品监管体制机制进行完善;二是进一步规范财产保险公司条款开发和费率厘定行为;三是规范公司保险条款费率报送行为;四是强化条款费率监督管理,明确条款费率直接责任人及其违规处理,并对公司产品管理工作提出要求;五是发挥相关协会行业自律作用;六是根据近年来保险市场和产品监管最新情况和变化,修订完善了相关内容。

在进一步规范条款费率开发报备方面,一是完善了保险条款开发原则和费率厘定原则;二是明确要求保险条款名称应符合命名规则;三是强化财产保险公司保险条款开发审查和保险费率厘定审查责任;四是进一步规范公司条款费率报备行为。

本版由本报记者 陈荣汉采写