

回归“现金流”收益

嘉实新基金瞄准 REITs 高分红

在潮水退却之后,投资产品的质地与真实收益能力逐渐成为经得起市场检验的唯一标准。今年以来,一期高票息率的凭证式国债发行,在引发全国 300 亿资金蜂拥抢购的同时,也深度折射出投资者对于具备稳定现金回报投资的需求。在此背景下,拓宽视野到海外国际市场上,以 RE-ITs 为代表的全球房地产证券,以其高派息率以及投资标的的稳定现金流收益,同样受到投资者追捧。彭博数据显示,截至 2011 年底,全球上市房地产证券总市值达到 7800 亿美元,其中 REITs 占比超过 60%,成为海外商业地产最大规模投资工具。

据悉,正在发行的嘉实全球房地产基金正是以全球 REITs 为主要投资对象的基金产品。记者了解到,与国内现有的房地产信托主要发挥房地产开发融资功能不同,国外 REITs 多从事不动产经营、管理业

据统计,今年以来上证综指累计涨幅仅为 2.19%,几乎回到了年初的点位。业内人士分析指出,当前 A 股估值见底或已基本确定,市场探底后可能将积蓄更多反弹力量,股票型基金可能迎来建仓良机。正在市场发行的阿尔法核心股票基金的交银施罗德公司今年以来“股债双优”,业绩抢眼。万得数据显示,截至 6 月 15 日,其综合收益率今年以来超过 11%,业绩排名跃升至全行业第二。

今年以来,伴随持续震荡的市场行情,量化基金的投资业绩锋芒毕露。银河数据显示,截至 6 月 22 日,目前市场上 15 只量化基金中的 11 只都取得了超过 5%的正收益,其中 3 只净值增长率超过 10%。

在这波涨跌反复的大盘行情中,制胜的关键在于如何精选个股构建

务,其收益主要来自投资不动产的“固定租金+房产增值”双盈利模式。而稳定的租金收入以及高分红所带来的不动产投资现金流收益,正是 REITs 近几年在市场快速扩展的根本原因。

彭博数据统计显示,从 2002 年到 2011 年,在业绩比较基准中具备 10 年价格和分红历史的 REITs,过去 10 年累计回报率达到 237.0%,年化收益率高达 11.6%,远高于国内 A 股市场平均水准,其中以租金形式为主要现金收益来源的收益占比约 44%。

日前,住建部政策研究中心主任秦虹表示,经过两年多的房地产调控,现在市场上的投机性“炒房”需求基本上被挤出。对此,市场分析人士指出,一直以来,国内资本市场,尤其不动产投资缺少以现金流为侧重点的投资产品,且在国内房

地产行业尚不具备成熟投资机制的背景下,投资者主要依赖传统买卖方式以博取不动产价差,投资风险较高。与之相对的是,在海外成熟资本市场,以商业地产和收益型不动产为投资对象的 REITs 产品,在长期持有过程中不仅能分享商业地产本身增值收益,租金水平随着通胀水平也会定期调整,其至少 90%的租金收益也会以分红形式回报给投资者,以保证商业地产投资长期稳定的“现金流”收入。

以 REITs 市场最为发达的美国为例,根据美国房地产信托协会(NAREIT)统计,截至 2011 年三季度末,2000 年以来,零售消费类商业地产平均租金收益率维持在 10%以上,最低的工业房产 2000 年以来年均收益率也维持在 6%以上;随着海外不动产投资回温,租金收益率也将进一步攀升。 诺诺

底部积蓄进攻力量

交银阿尔法核心股票基金亮剑

最佳投资组合。区别于普通基金,量化基金采用数量化选股模型来构建股票投资组合,股票覆盖范围和宽度通常较广,一般超过普通股票基金投资组合平均持有的股票数量。由于股票池中的个股筛选过程不受基金经理人为情绪干预,如后续管理中借力行业研究员剔除低效股票,能有效防范黑天鹅事件,两者合力共同保证了股票覆盖宽度的有效性。

今年以来交银施罗德股债双优的业绩,显现了投研团队的整体实力。银河数据显示,今年以来截至 6 月 22 日,交银主题、交银稳健分别以 14.59%、10.16%的净值增长率居同类灵活配置型基金第 1;交银先锋过去

三个月净值增长率为 10.34%,位列同类标准股票型基金第 2。固定收益类产品方面,交银系产品同样全面飘红,银河数据显示,截至 6 月 22 日,交银信用添利今年以来净值增长率达 12.00%,位居同类封闭普通债券基金第 2;其他债券型产品也位居同类产品前列。这些可能也增加了投资者对此次新基金的期待。

在量化产品的管理方面,目前交银施罗德形成了一支由 5 人组成的专业背景全面的量化投资团队,其中,交银阿尔法核心股票基金拟任基金经理龙向东博士在海外工作多年,拥有丰富的量化投资经验。 安平

目前宏观经济走向不甚明朗,不少企业面临应收账款增多,存货周期变长,利润降低,贷款难度增加等风险。如何加强企业的现金管理能力,最大限度地增值现金资产成为企业财务管理方面的一道难题,而降息后,企业理财中最常用的活期存款的利率已降到 0.44%,专家建议,不妨考虑利用收益稳定、流动性强的货币基金来管理企业的日常现金资产。

以最常见的制造类企业为例,在获得贷款、应收账款等资金流入后,一般不会很快进行项目投资或支付相关费用,资金会有一定的闲置期,企业可以利用这一段时间来

新生代投资总监王鹏辉,思维异常活跃,话题颇具跳跃性,采访中他给记者的感觉是,个性鲜明,显然不是一个墨守成规的基金经理。王鹏辉管理的景顺长城内需贰号获得了 2011 年度的三年期金牛奖项。如果拉开时间看,会发现王鹏辉的资产配置和仓位变化,都有着快速的应变能力。当然他也会犯错,但难能可贵的是,他的自我纠错意识也同样鲜明。事实上,这也是王鹏辉投资生涯中,每每落后,却最终反超的不二法宝。

自上而下淘金股

谈起对于今年的行情,王鹏辉略显谨慎,“就目前的经济数据看,各项指标较为低迷,难有大行情启动,可以用”波澜不惊“来概括。而如果行情持续低迷,市场下行的压力会比较大。”正是基于这一判断,王鹏辉在选股上更倾向于一些受经济影响比较小的行业。

大势的确是王鹏辉投资看重的因素,他提倡投资要顺势而为。首先是势,看清楚趋势,包括宏观经济趋势、行业趋势、个股盈利趋势和资金面趋势等等。王鹏辉比喻,就像站在一条河边,必须看清楚它的流向。其次是顺,不要和趋势作对。最后是为,不能只看不做,看到确定向好的趋势,要参与其中,要在向好的趋势中寻找最好的标的。基于这样的理念王鹏辉一直秉承自上而下的投资逻辑,趋势中精选个股。即在确定性的行业中选择优质的上市公司进行持久的投资,只要行业趋势不改,那么,对于优质股投资和行业配置方向就不会改变。

对于选股,分析王鹏辉的职业历程,可以发现,在担任基金经理前,他有着丰富的行业研究经验,涉及的行业包括商业、家电、旅游、IT、交通运输等等。这些经

历显然帮助他形成了一整套行之有效的选股逻辑。“对看好的公司,必须寻根问底,对大家都看好的公司,必须要看得更深入。这包括其商业模式如何构建,成长路径,领军人物个性、思想等。其核心是判断企业可能发展到多大。”

随市场灵活配置

看重趋势,不等于忽略价值,这是王鹏辉反复强调的。王鹏辉认为,任何市场的涨跌都是基本面趋势的驱动,这是其把握投资的根本法则。翻阅景顺长城内需增长贰号 2008 年以来的报告,可以发现这只基金投资策略非常灵活,仓位变化根据市场趋势的强弱快速调

整。比如 2011 年初景顺长城内需贰号股票投资占总资产比例为 81.63%,而在今年 2 月市场有一波小反弹,到了 2011 年 1 季度这一比例快速上升到 92.14%。其该加仓的时候强于同类,该减仓的时候也强于同类。仓位调整不拖泥带水,资产配置上也随市场而动。景顺长城内需贰号基金在 2011 年一季度重仓制药业、机械,而到了二季度则变为制药业和金融保险业。与强调单一配置的基金相比,这种根据市场趋势变化来调整投资策略和组合的风格,显然要求基金经理必须具有策略前瞻性和选股能力的充分配合。从过往的四年看,王鹏辉在这一点显然有足够出色的表现。

灵活还表现在及时纠正自己。王鹏辉说,“一时判断错了不要紧,关键要及时纠错,多与市场互动,才能从市场获得好的回报。”随市场起舞、积极适应市场纠正自己,而非等待市场的自我纠正,这种及时的策略修正和纠错能力是挽救基金业绩的有效方法,这正是王鹏辉投资生涯中,每每落后,却最终反超的重要因素。 黄莹颖

降息或引领债市行情

博时基金打造固定收益投资家族

6 月初,央行宣布了自 2008 年以来的首次降息,在市场资金面进一步宽松的背景下,国债等相关投资标的价格应声上涨。与之同时的是投资机构争相大力发展固定收益类产品。其中,作为老牌基金公司——博时基金倾力打造的“固定收益投资家族”规模渐显。

据悉,博时基金“固定收益投资家族”中的七位成员可谓特点各异,包括以“中信标普全债指数”为业绩比较基准的博时稳定价值、“追求攻守平衡”的博时转债增强、被称为“信用债投资先行者”的博时信用债、打造“Total Return 全回报概念”的博时宏观回报、“第三代分级产品”博时裕祥分级债、“现金管理专家”博时现金收益货币基

金,还有以“养老早规划·天颐添幸福”为宣传口号的博时天颐债券。从业绩上来看,博时基金旗下的固定收益类产品业绩更是业内领先,平均业绩在业内排名前列。据银河数据统计,今年以来截至 6 月 15 日,上述基金整体平均收益超 6%。

博时基金认为,在调结构和稳增长的双重目标下,近期宏观调控的难度较大,依靠经济自身调整走出衰退的时间会较长,降息兑现或将助推债市展开新一轮行情,固定收益类投资有望在今年迎来大发展的一年。下一阶段,博时基金将为投资人提供更加丰富的固定收益产品线,满足大众希望实现稳健收益的投资需求。 刘小燕

“华安模式”收益不俗

6月27日,华安月月鑫首期运作宣告“初战告捷”,其收益率将符合此前公布的参考收益率区间,还跑赢银行3个月定存利率。以1个月期限赢得超过3个月定存的收益,华安月月鑫为广大投资者提供了风险收益匹配良好的理财工具。作为短期债基代表产品,华安鑫系列所采用的模式,被称为“华安模式”,即采取严格的买入持有到期投资策略,在封闭运作期建仓完毕后投资组合基本固定,投资收益预期相对明确。

万家货币收益率 排名货基第一

近期,一些业绩突出的货币基金七日年化收益率突破了5%,在现金管理市场脱颖而出。银河证券统计,截至6月21日,逾六成货基七日年化收益率超过一年期定存基准利率,其中万家货币6月14日至今七日年化收益率全部在5.48%以上,最高达7.62%,平均七日年化收益率为6.82%。据统计,至6月21日,收益率最近3个月、最近6个月、今年以来在排名全部货币基金中第一。

汇添富超短期理财基金发行

首只期限低于 30 天的理财基金于即日起通过农行等渠道发行。该产品的问世填补了 30 天以下理财基金的空白,使得理财基金的期限进一步完善,有助于匹配投资者对更短期限的理财需求。

资料显示,市场上正在申报中的多只短期理财产品多以 30 天以下的“超短期”为主,汇添富理财 14 天无疑成为率先进军超短期产品市场的先头兵。理财 14 天产品以 14 天为一个运作期进行滚动投资,在打开申购后则可每日申购。尽管运作期仅有 14 天,但封闭运作期的这一设置有助于资产规模的稳定,同时也有利于基金经理利用封闭运作期来管理流动性,力争实现相对更

巧配货币基金应对低迷市场

进行合适的投资,比如申购货币基金,将获得不错的收益。首先,资金的流动性有保证。通过基金公司网站购买货币基金,T+1日即可赎回到账,比较适宜短期内大额现金支出的需求,十分便捷;其次,收益率堪比一年定存;而且,申购货币基金获得的收益不需缴纳企业所得税。以国内第一只货币基金——华安现金富利为例,截至2011年12月31日,其A类和B类份额分别以3.53%和3.77%的收益率,超过了一年期定期存款利率,在“股债双杀”的2011年

仍为投资者取得了正回报,远远超过活期及七日通知存款等短期现金管理工具的收益。2012年以来,其七日年化收益率大都保持在4%以上。

目前,华安基金为方便企业客户开户和交易,在其网站开通了“机构网上行”业务。已有数十家企业选择这一平台作为其打理企业现金流的一个手段。华安基金还为每位企业客户配备了专属的理财顾问提供服务,对其开户、交易、投资进行专人指导,从而更好地为企业客户现金管理提供服务。 薛怡娴

兴全沪深300一年来 净值增长高居第二位

海通证券数据显示,截至 2012 年 5 月 31 日,兴全沪深 300 指数基金近一年来的累计净值增长在所有沪深 300 指数基金中高居第二位;近半年和近一年的超额收益都为正,且在所有增强型指数基金中位列第三名;该基金自成立以来的下方标准差在所有增强型指数基金中位居第二位,下行风险控制良好。

对此,德圣基金研究中心认为,这与兴业全球基金一向注重长跑收益的投资风格相符。其对下行风险的良好控制以及全面的增强管理能力对基金业绩贡献较大;稳定扎实且选股能力优秀的团队也是铸就其辉煌业绩的坚强后盾。 涵涵