

百亿元资金抢购“日光基”再现 3只保租房公募REITs单日认购规模超680亿元

■本报记者 王思文

百亿元资金抢购“日光基”(一天就卖光的基金)再度现身。《证券日报》记者从相关渠道人士处获悉,8月16日,同时开启发售的3只保租房公募REITs单日认购规模均超过100亿元,合计“吸金”超过680亿元,目前3只产品均已宣布提前结束募集。值得注意的是,无论是从认购总规模还是从预计配售比例来看,这3只产品的发行火热程度均超过了此前发行的公募REITs产品。

受到A股市场持续震荡影响,今年以来,新基金发行市场仍处于低谷期,百亿元爆款基金稀少、新基金延期募集、平均募集规模下滑甚至有的产品发行失败……但基金行业仍然坚持推陈出新,一批创新型基金产品迭出,并持续获得市场资金的热火追捧。

红土深圳安居REIT 预估配售比例0.3%

“发售当天,公众投资者认购的热情非常高,有不少高净值客户的认购金额在50万元至1000万元之间。”北京地区一位大型券商产品经理对《证券日报》记者表示。

与市场此前预测的热度相同,华夏北京保障房REIT、中金厦门安居REIT、红土深圳安居REIT这三只产品,于8月16日同步发售,受到了市场资金的热火追捧。

据此前公告,此次红土深圳安居REIT发售的公众初始发售份额为0.6亿份,公众发售规模合计1.49亿元;华夏北京保障房REIT的公众初始发售份额为0.6亿份,公众发售规模合计1.506亿元;中金厦门安居REIT的公众初始发售份额为0.56亿份,公众发售规模合计1.4636亿元。据此计算,这3只保障性租赁住房REITs面向公众发售的预计认购资金总额仅为4.4596亿元。



华夏北京保障房REIT
公众认购规模超170亿元
预估配售比例0.8%

中金厦门REIT
公众认购规模超140亿元
预估配售比例1%

红土深圳REIT
公众认购规模超370亿元
预估配售比例0.3%

王琳/制图

而《证券日报》记者从相关渠道人士处获悉,截至8月16日15时,华夏北京保障房REIT公众认购规模超过50亿元,中金厦门安居REIT全市场公众认购规模超60亿元,红土深圳安居REIT也已超募。

随后不久,华夏基金、中金基金、红土创新基金等3家基金管理人迅速发布提前结束认购暨进行比例配售公告。公告显示,截至2022年8月16日,公众投资者累计有效认购申请份额已超过初始认购规模上限,公众投资者认购期于2022年8月16日提前结束,8月17日起不再接受公众投资者的认购申请,基金管理人将按照基金份额发售公告中相关约定对8月16日的公众投资者有效认购申请采用“末日比例配售”的原则予以部分确认,未确认部分的认购款项将在认购期结束后退还给公众投资者。

8月16日晚间,记者再次从上述渠道人士处获悉,华夏北京保障房REIT

最终公众认购规模超170亿元,预估配售比例0.8%;中金厦门REIT最终公众认购规模超140亿元,预估配售比例1%;红土深圳REIT公众认购规模超370亿元,预估配售比例0.3%。

“新产品具体配售比例情况,仍需以基金产品募集期认购申请确认比例公告为准。”一位公募REITs相关人士对《证券日报》记者表示。

某大型券商营业部工作人员对《证券日报》记者表示,“比例配售回款时间预计在本周四晚清算后到账,仅供大家参考,具体应以基金公司与中国登记结算公司相关文件推送时间为准。”

公募REITs产品 有望扩容至21只

对于公众投资者而言,通过证券账户在场内购买公募REITs是个人投资者最普遍的参与途径,据《证券日报》记者统计,截至8月17日,全市场已

有14只公募REITs产品成功上市,目前投资者对于公募REITs产品的认知度正在快速提升。

虽然当前公募REITs存量数量有限,但还有多只公募REITs产品正在排队待审,整体公募REITs队伍仍在扩容。

据上交所和深交所披露的信息显示,目前正在排队待审的有国泰君安临港产业园REIT、华泰紫金江苏交控高速公路REIT、华夏合肥高新创新产业园REIT、国泰君安东久新经济REIT。其中,华夏合肥高新创新产业园REIT项目的审核状态更新至“已问询”,该项目受理时间为2022年7月22日;华泰紫金江苏交控高速公路REIT、国泰君安临港产业园REIT项目的审核状态更新至“已反馈”。国泰君安东久新经济REIT已于8月15日获正式受理,该项目是市场上首单由民营企业正式申报的公募REITs。

若算上8月16日同步发售但尚未成立的3只保租房公募REITs,全市场公募REITs产品有望扩容至21只。

济南首推二手房“带押过户”新模式 将进一步激发楼市交易活跃度

■本报记者 王丽新

二手房交易新模式在济南正式落地。8月17日上午,济南市委市政府召开新闻发布会,对济南刚刚推出的二手房“带押过户”这一全国首创的登记新模式进行权威发布解读。

据悉,针对二手房交易过程中多部门分开办理时间长、买卖交易风险高、资金成本高的问题,济南市自然资源和规划局协同济南住房公积金中心和银行、公证等机构历时近两年积极探索,在全国首次创新推出二手房“带押过户”登记新模式,对于存在抵押的房产要上市交易的,实现了不用先归还原来的房贷就可以完成过户、抵押、发放新的贷款,提高交易质量,降低交易成本。

目前,该模式已在工行、建行、北京银行等多家银行试点成功,将在(济南)全市二手房市场全面推行,实现银行贷款审批、抵押放款及二手房转移登记、抵押注销等各环节的无缝衔接。

据介绍,“带押过户”新流程实施后,买卖双方转移和抵押“双预告登记”通过银行就可以完成线上申请,转移登记和抵押登记可同步办理,卖方在办理转移登记的当天或第二天就可以拿到购房款,结清原银行贷款。办理时限由原先的十几天压缩至1个至3个工作日办结,将进一步激发二手房市场的交易活力,为市场注入新的动力。

“此举将会对地方二手房交易及房地产信贷市场产生一定的积极影响。”诸葛找房数据研究中心首席分析

师王小婧向《证券日报》记者表示,对于二手房交易而言,主要将会带来两方面利好。其一,降低交易成本,即卖方无须解押及筹措资金,可使用买方的银行贷款来还卖方的银行贷款,有效降低了交易成本以及解除了资金筹措的困扰;其二,降低二手房交易风险,买方可将购房款直接存入提存账户,在一定程度上保障了交易主体的利益。

对此,广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉向《证券日报》记者表示,从当下的市场表现看,二手房占全国房屋交易比重是下降的,济南该政策出台后,一是可以缩短交易周期,以广州、深圳为例,如果不降价,二手房交易周期可能长达6个月至12个月,这其中交易环节复杂是重要因素之一,若以济

南这种新模式运行,交易周期有望缩短一半;二是有助于加快换房需求入市,二手房交易周期过长导致销售受阻,一二手房联动需求难以释放,造成新房市场交易有堵点,济南这一模式在某种程度上对该堵点有疏通作用,对提升新房交易量有所助力;三是该新模式实施后,将会促进新市民购买二手房及在该城市扎根落户。因此,可将该模式在全国推广,进一步促进房地产市场良性循环。

对于接下来其他城市是否可能效仿?王小婧表示,济南推出二手房“带押过户”模式,是紧跟市场探索的创新性政策,从多角度加速修复市场,同时也在全国范围内起到一定的示范带头作用,不排除后续有其他城市启动或探索出新的优化政策。

腾讯二季度净利同比下滑17% 上半年处置投资获收益238.63亿元

■本报记者 谢若琳 李豪悦

8月17日盘后,腾讯发布2022年二季度与上半年业绩报告。财报显示,腾讯二季度实现营收1340亿元,去年同期约1383亿元,同比下滑3%;非国际财务报告准则下,经调后净利润281亿元,同比下滑17%,环比上升了10%。

综合来看,腾讯上半年营收2695亿元,同比下滑1%;非国际财务报告准则下,经调后净利润537亿元,同比下滑20%。

艾媒咨询CEO兼首席分析师张毅向《证券日报》记者表示,“腾讯的这份财报在意料之中。游戏相关业务的下滑比较明显,主要是新品没有跟上。”

在财报后的分析师电话会议中,对于近期关于“腾讯抛售美团股份”的传闻,腾讯高管回应称,“有关出售美团股份的新闻报道并不准确。”

“目前腾讯的股价和投资组合价值被严重低估。对于投资和减持方面的决定,腾讯的重点一直是合理分配资金。腾讯在投资方面非常谨慎,会持续投资,也会考虑对哪些标的进行减持。”

腾讯高管在电话会议中表示,“当前投资账面价值很不错的,未来会考虑以更多形式让股东受益。”

新增版号缺席 腾讯游戏收入下滑

从收入构成来看,今年二季度,腾讯增值服务业务收入717亿元,相比去年同期的720亿元进一步下滑;其中,本土市场游戏收入318亿元,同比下降1%;国际市场游戏收入107亿元,同比下降1%。

本土游戏方面,就单个游戏而言,《王者荣耀》、《天涯明月刀手游》及《英雄联盟》收入下滑,而《英雄联盟手游》、《重返帝国》及《金铲铲之战》等最近推出的游戏收入增加。

腾讯在财报中表示,本土游戏市场经历了调整期,面临一系列过渡性的挑战,包括大型游戏发布数量下降、用户消费减少以及未成年人保护措施的实施等。

一位专注TMT行业的券商分析师对《证券日报》记者表示,腾讯游戏收入下滑与上半年全球游戏行业低迷态势呈正相关。

今年上半年,中国游戏市场实际销售收入同比有所下降,用户规模也略有缩小。据游戏工委报告,2022年1月份至6月份,中国游戏市场实际销售收入1477.89亿元,同比下降1.80%,这是七年来的首次同比下降。其中,二季度国内游戏市场销售收入同比下跌7%;国际方面,根据Sensor Tower的统计显示,今年上半年全球手游收入412亿美元,同比下降6.6%。

盘古智库高级研究员江瀚对记者表示,除市场压力外,版号也限制了腾讯游戏的长期扩展。据记者统计,自今年4月份游戏版号恢复发放后,已有241款游戏获得版号,但腾讯始终缺席。

数实经济板块崛起 研发投入150.1亿元

另外,腾讯金融科技及企业服务板块(数实经济板块)二季度的表现亮眼,实现收入422.08亿元,占比32%。

张毅表示,未来12个月乃至18个月内,腾讯的增长点应该在两方面:一是金融科技和企业服务板块,因为腾讯在过去的一个季度,明显发力金融领域,主要是借助微信支付,以及相关服务配

套,做了一些动作;二是在视频号方面,目前短视频平台抖音已经走出一条路,而视频号还未大规模商业化,从目前朋友圈和视频号的停留时间来看,视频号的上升速度是非常快的,也是业绩增长新亮点。

自2018年腾讯组织架构调整后,数实经济板块首度现身财报,其后该收入占比一路提升,2019年一季度从25%提升到2021年以来的30%以上。至此,腾讯产业互联网与消费互联网实现并超发展,形成稳定的增长“双引擎”。

TO B业务跻身“双引擎”背后,离不开腾讯对研发的持续加码,第二季度研发投入达到150.1亿元,同比增长17%。

底层技术能力提升也带动了业务加速上云动作,包括QQ、视频号、腾讯会议等内部海量自研业务在二季度实现全面上云。近三年来,腾讯自研业务上云规模已经突破5000万核,累计节省成本超过30亿元,企业服务毛利率环比提升。

此外,研发还推动腾讯构筑了涵盖芯片、操作系统、服务器、数据库、音视频、安全等“自研产品”矩阵,以及AI、医疗、5G、量子、安全等领域的“创新科研”矩阵。

城商行“扎堆”布局消费金融牌照 南京银行收购苏宁消费金融获批

■本报记者 李冰

8月17日,南京银行发布《关于收购苏宁消费金融有限公司控股权获监管批复的公告》,本次股权变更完成后,南京银行持有苏宁消费金融36%股权和江苏洋河酒厂股份有限公司持有的5%股权。本次股权变更完成后,南京银行持有苏宁消费金融控股权比例将由15%增加至56%。

业界普遍认为,下一步,南京银行将稳步推进对苏宁消费金融战略、运营以及股东资源协同等方面的调整,最终实现资源互补、互惠共赢。

南京银行持股比例增至56%

根据南京银行公告,近日,苏宁消费金融收到《中国银保监会关于苏宁消费金融有限公司变更股权的批复》,同意南京银行受让苏宁易购集团股份有限公司持有的苏宁消费金融36%股权和江苏洋河酒厂股份有限公司持有的5%股权。本次股权变更完成后,南京银行持有苏宁消费金融控股权比例将由15%增加至56%。

苏宁消费金融成立于2015年5月份,是以互联网零售企业为主发起人的消费金融公司。早在2022年1月13日,南京银行第九届董事会第九次会议审议通过了《关于收购参股金融机构控股权的议案》,启动对苏宁消费金融收购工作;时至2022年3月4日,南京银行官宣完成苏宁消费金融41%股权收购协议的签订;而此次发布获监管批复的公告,意味着南京银行正式拿下消费金融牌照。

记者注意到,苏宁消费金融此前由苏宁方面派任的多个核心岗位任职人员均已发生变动。根据公开信息,4月份,苏宁消费金融的法定代表人兼董事长孙利勇;总经理刘峰、董事黄巍均显示已卸任。

另据银保监会官网显示,4月6日,中国银保监会江苏监管局核准白斌苏宁消费金融有限公司董事任职资格;4月21日,核准白斌苏宁消费金融有限公司总经理任职资格;4月24日,中国银保监会江苏监管局核准张伟年苏宁消费金融有限公司董事长任职资格。目前苏宁消费金融管理团队核心成员为董事长、法定代表人张伟年、董事兼总经理白斌、董事陈鸣等。

“对于苏宁消费金融来说,人员调整仅是开始,未来苏宁消费金融在业务模式、发展规划等方面或将迎来一系列调整,但预计调整会以较为稳健的形式,更多围绕南京银行的需求来推进。”博通咨询金融业务资深分析师王蓬博对《证券日报》记者表示,待股权收购事宜交割完成后,该消费金融牌照将是南京银行进行零售数字

化转型的平台。

城商行热衷消费金融牌照

事实上,南京银行收购消费金融牌照,并非年内个例。5月份,宁波银行曾发布《关于华融消费金融股份有限公司70%股权受让完成的公告》正式拿下消费金融牌照。

综合来看,近年来,城商行加码布局消费金融公司趋势明显。除南京银行之外,目前,北京银行、上海银行、江苏银行、宁波银行等城商行均已拿下消费金融牌照,且正不断加大持股比例。据企查查数据库显示,30家消费金融机构中,有18家为城商行系消费金融公司。

另外,记者通过梳理多家银行公告发现,还有不少银行在申请消费金融牌照的“路上”。比如,2020年4月份,江阴银行发布公告称,董事会已全票通过拟设立消费金融公司的议案;2020年12月份,福建海峡银行官网披露,该行召开董事会会议,审议通过了关于设立消费金融公司的议案;另据媒体报道,2022年5月份,兰州银行董事长许建平在2021年度业绩说明会上表示,未来兰州银行将在监管政策允许的范围内,积极开展理财子公司、消费金融公司等金融牌照的申请工作等等。

“城商行等中小银行发力消费金融牌照主要原因是,2021年2月份,银保监会下发《关于进一步规范商业银行互联网贷款业务的通知》严控跨区域经营,明确地方法人银行不得跨注册地辖区开展互联网贷款业务。”易观分析金融行业高级分析师苏筱芮告诉《证券日报》记者,可以全国范围展业的消费金融牌照成了城商行等中小银行破局关键,同时消费金融牌照对应的零售业务也能够与银行自身业务形成协同互补,对银行自身发展大零售战略具有重要意义。

王蓬博进一步表示,目前,多数城商行均在寻求多元化综合经营、开拓业务领域。消费金融牌照属于全国性牌照,谋求消费金融牌照能够打开城商行的消费贷款业务空间。

“头部消费金融公司大多由商业银行发起,银行一直是消费金融市场的绝对主力。城商行申请消费金融公司牌照能够跟现有的消费金融业务形成互补,一定程度上突破经营区域的限制,未来消费金融公司牌照可能成为头部城商行的“标配”。目前消费金融业务是城商行的重要业务板块,消费金融公司的客群相比消费贷款、信用卡客户更为下沉,有助于实现城商行自身优势互补和差异化发展。”招联金融首席研究员董希淼对《证券日报》记者表示。

焦炭第二轮涨价全面落地 每吨累涨400元至460元

专家认为,焦炭涨价大概率不可持续

■本报记者 张晓玉

8月17日,国内焦炭市场趋强运行。山东个别钢厂对焦炭采购价格上调220元/吨,随着华东、华北主流钢厂接受焦炭采购价格上调200元/吨至220元/吨,焦炭第二轮提涨全面落地执行,截至目前累涨400/吨至460元/吨。

中钢经济研究院首席研究员胡麒牧在接受《证券日报》记者采访时表示,“虽然近期钢价反弹,钢厂利润有所改善,带动了对焦炭的采购需求,对焦炭价格形成拉动,但总的来看宏观经济稳增长压力依旧很大,下半年,钢材产品需求可能难有大的改观,因此钢厂复产意愿并不强,这会直接压制对焦炭的需求。因此焦炭涨价大概率不可持续,主要还是要看下游需求的改善情况。”

银河期货研究员沈恩贤分析道,焦炭提产快于钢厂,焦炭涨价节奏放缓。短期看,焦炭现货涨价,中期看跌趋势不改。

作为焦炭下游市场,近期钢厂复产预期持续兑现。中钢协数据显示,2022年7月份,重点统计钢铁企业共生产粗钢6510.81万吨,同比下降6.89%;生产生铁6080.59万吨,同比下降1.75%;生产钢材6430.37万吨,同比下降4.24%。2022年8月上旬,重点钢企粗钢日均产量194.33万吨,环比增长2.81%;钢材库存量1705.03万吨,比上一旬(即上月底)增加45.37万吨,增长2.73%。

中钢协执行会长何文波表示,

第三季度,钢铁消费虽然不会有显著的提升,但将在第二季度的基础上呈现逐渐改善的趋势。整体上,下半年钢铁需求呈现逐渐恢复的态势,但当前行业经济运行面临诸多困难和挑战,未来发展面临较大的不确定性。

格钢钢铁研究中心副主任葛昕对记者表示,“由于前一段时间国内钢材价格的震荡反弹,部分成品材的利润持续改善,钢厂的复产积极性明显增强,同时由于传统旺季临近,钢厂也存在提前生产的要求,这也就相应地放大了钢厂对于原料端的备库需求。前期被一直压制的焦炭需求也随之放量,价涨船高,同时炼焦企业也急于摆脱亏损的境地,所以焦炭第二轮提涨落地也就顺理成章。但国内钢材价格的反弹又明显受制于终端需求的释放力度,目前来看,短期钢价有回落调整的需求,这也使得钢厂刚刚改善的利润又再次承压,如果终端需求释放不如预期,那么钢价持续反弹的动力将有所不足,钢厂将会再次承压,同时也将缩减焦炭的需求及打压焦炭的价格。”

IPG中国首席经济学家柏文喜亦对《证券日报》记者表示,“焦炭第二轮提价是在行业产能压减、成本推升之下的供需市场行情变化所致,将会大大改善焦炭行业的经营状况和盈利水平。不过由于焦炭市场的下游钢铁行业普遍陷入需求不足的限产状态,导致对于焦炭的市场需求不旺,因此后续焦炭行业继续上涨的动力不足。”