

公募REITs上市数量明年或达60只 券商比拼提供全链条金融服务

■本报记者 昌校宇

四季度以来,公募REITs市场持续调整,多家基金管理人陆续宣布为产品增加做市商。从做市机构来看,中国银河证券较受欢迎,中金公司、广发证券等也名列其中。

事实上,公募REITs试点自起步以来,券商便深度参与。除做市商外,券商在公募REITs业务中还担任计划管理人、财务顾问、战略投资人等角色,高效实现投行、投资业务的联动。此外,有机构预计,2023年末公募REITs上市数量或达60只,未来券商还需从“扩容+增类”两个维度捕捉业务机会。

券商深度参与 实现REITs项目全方位覆盖

券商投行、直投、资产管理等业务都在公募REITs市场发挥作用,实现REITs项目全方位覆盖。

在投行及资产管理方面,公募REITs为券商投行业务提供了新机遇,为券商利用已有平台创新展业提供了空间。中国银河证券FICC业务总部相关负责人预计,未来,券商将聚焦京津冀、长三角、粤港澳大湾区等国家战略区域,深挖服务国家政策支持的行业和资产类型,包括但不限于新能源、新基建等领域。中国银河证券按照科学、合理、审慎的原则进行公募REITs定价。针对数据中心、污水处理、电力等各行业均搭建了差异化定价体系与独立的内部估值模型,并向头部机构投资者提供投研支持服务。同时,中国银河证券投行部门成立

REITs与资产证券化专项小组,项目储备丰富。

已参与5单公募REITs项目申报执行的中金公司介绍,在REITs项目发行阶段,中金公司充分发挥在股本业务、资产证券化业务等领域一贯的优势,通过多维度投资者沟通、路演推介、发行定价等,为项目提供精细专业的系统解决方案。

在直接投资方面,国内市场发行的公募REITs底层资产优质成熟,能够提供长期稳定的现金流。券商自营部门属于长期稳定的价值投资者,其风险偏好与回报要求正好与REITs的特征匹配,能作为REITs的基石投资人参与投资。

作为长期投资者,中国银河证券是多只公募REITs的战略投资者,并以做市商身份为产品提供做市交易服务,目前做市产品数量达20只。中国银河证券FICC业务总部相关负责人以中航首钢绿能REIT为例介绍,中国银河证券针对项目搭建单标的研究框架与内部估值模型,通过战略投资的形式进行认购。同时,中国银河证券还积极为项目提供做市服务,提供双边深度报价,降低交易成本,防止大单冲击,保证其二级市场的平稳运行。

除上市公募REITs外,券商也在积极考虑将REITs的投资进一步延伸至资产端,孵化培育具有潜力的优质资产,建立Pre-REITs系统架构,提供全链条全周期的综合金融服务,为优质资产赋能。中国银河证券FICC业务总部相关负责人表示,“券商把业务站位于包装上市向前推进到探矿、采矿,提高市场

机构预计

2023年末公募REITs上市数量或达60只

未来券商还需从“扩容+增类”两个维度捕捉业务机会



崔建岐/制图

的渗透和掌控能力。”

在衍生品方面,券商在场外衍生品创设、交易和销售上也具备专业优势,可以针对公募REITs及其指数创设收益互换、场外期权等衍生品,丰富REITs投资的生态圈,满足不同投资者个性化的需求。

券商需捕捉 “扩容+增类”机会

展望后市,华泰证券资管认为,我国境内公募REITs已稳健起步,

在试点成功的基础上,伴随着法律框架、业务规则、价值链条的不断完善,市场仍将稳步扩容,从盘活存量,带动增量,推进资产投资的模式创新,以直接股权融资的路径,使资金市场更高效服务于实体经济。

“中国作为基建大国,巨量的基础设施投资和庞大的消费市场为公募REITs提供了坚实底座。”华泰证券资管预计,短期来看,2023年末REITs上市数量或达60只,市值1500亿元是较准确的预期,未来3年至5年,万亿元级市

场更值得期待。

在中信证券首席经济学家明看来,一级市场方面,从扩容角度,后续我国公募REITs有望呈现新发和扩容齐头并进的格局。从增类角度,未来REITs底层资产范围或将拓展至5G、工业互联网等新基建,因此券商可增强相关服务能力,从上述两个维度抓住潜在业务机会。二级市场方面,券商可通过构建REITs人才团队,加强投研能力和资产配置能力,增厚相关产品收益。

9家银行探路数字藏品引“新潮” 机构入场名单不断扩容

■本报记者 李冰

数字藏品正在吸引更多的银行机构入场。此前,工商银行发布手机银行8.0版本,并推出工商银行数字藏品馆。据不完全统计,年内已有9家银行官宣入局数字藏品赛道。

业界普遍认为,在金融服务同质化凸显的现在,不少金融机构力图通过差异化竞争,寻找优胜之路。数字藏品可以吸引年轻客群的广泛关注,既新颖又有热度。银行入局有利于吸引用户和流量,进一步推动数字化转型。

瞄准年轻客群

《证券日报》记者通过体验发现,目前工商银行数字藏品馆已与存款、转账汇款、生活缴费等并列于主菜单内。首款数字藏品“金桂迎吉象”免费发放总计95588个,目前显示已领取完毕。

据介绍,工商银行手机银行数字藏品是工商银行限量发行的数字化内容,包括但不限于画作、文件、图片、音乐、视频、3D模型等形式,将通过活动抽奖、任务触发、限时领取等多种形式不定期限量发行。

“相较于其他银行,工商银行在手机银行APP中开设数字藏品馆,并不定期发行,其尝试步伐已处于银行业领先地位。”零壹研究院院长于百程对《证券日报》记者表示,今年以来,银行入局数字藏品赛道较多,但单独开设数字藏品馆的机构并不鲜见,意味着该机构对数字藏品赛道重视程度正在加深。

《证券日报》记者梳理发现,年内已有工商银行、农业银行、邮储银行、北京银行、南京银行、光大银行、华夏银行、西安银行、中原银行等9家银行入局数字藏品。

谈及多家银行布局数字藏品的原因,博通分析金融行业资深分析

师王蓬博对《证券日报》记者表示,“目前数字藏品被年轻人广泛关注,既新颖又有热度。并具备成本低且自带礼品的属性,是银行与客户交互的新途径和桥梁,另外,数字藏品属于数字科技范畴,从推动自身数字化转型的角度来看,银行也会积极布局该赛道。”

2021年11月份,国内银行业首个数字藏品发行。自2021年发展至今,银行发行数字藏品已呈现三方面特征。王蓬博称,“一是合规性强,银行推出的数字藏品均不涉及二次交易,以营销和提升自身形象为目的;二是数字藏品的种类和规模在持续增加;三是目前还停留在初级阶段,以结合自身品牌形象增加获客能力和客户好感度为目的,具有收藏价值。”

仅具收藏价值

从目前银行发行数字藏品综

合来看,更多只是收藏价值。例如,光大银行在领取数字藏品须知中提到,本次发布的数字藏品均为限量免费领取,用户不得将数字藏品用于任何商业用途,坚决抵制对数字藏品进行任何形式的价格炒作、场外交易、欺诈,或以任何非法方式进行使用;北京银行也表示不支持向第三方二次转移,坚决抵制任何形式的价格炒作、有偿转售等违规行为。

据艾媒咨询发布《2022年中国数字藏品行业研究报告》显示,2021年中国数字藏品市场规模达2.8亿元。每月发行的数字藏品数量来看,从2022年2月份开始,单月的发行数量突破百万件级别。其中,5月份发行数量最高达496.9万件。

“目前来看,银行开展数字藏品业务的规模并不大,多处于试水阶段。小规模运行将其嵌入到日

常零售运营中,往往能够起到‘四两拨千斤’的效果。银行布局数字藏品赛道,更像是吸引用户及流量的一个工具。”易观分析金融行业高级咨询顾问苏筱芮对《证券日报》记者称。

于百程表示,“银行机构通过免费领取或作为用户权益赠送的方式发行数字藏品,能够提升用户、特别是年轻用户的活跃度和认同感,是营销推广品牌较好的方式之一,体现了银行的创新性、年轻感和与时俱进。同时,推出数字藏品也是银行数字化探索路径之一。”

对于银行未来规范管理数字藏品相关业务举措,苏筱芮建议,“银行应充分结合自身的资源禀赋,对数字藏品业务开展差异化探索,也需要关注数字藏品相关版权、内容等合规工作,对其中可能涉及的法律问题仔细梳理以避免纠纷。”

2015年以来,共有17家券商获批股票期权做市业务资格

股票期权市场快速发展 券商积极申请做市业务资格

■本报记者 周尚任

近年来,随着我国场内衍生品市场快速发展,衍生品市场新品种上市步伐显著加快,也给券商带来新的业务机会。中国银河于近日获批股票期权做市业务资格,国联证券也拟申请该业务资格。

盘古智库高级研究员江瀚对《证券日报》记者表示,“证券行业同质化竞争较为严重,对于券商来说,积极申请股票期权做市业务资格更多的是探索业务转型和业务创新,找到新的发展模式。具体来看,做市业务不但有助于券商打破依靠单一经纪业务获利的模式,还能进一步释放市场活力。”

股票期权做市业务 头部券商优势较大

股票期权做市商是以自有资金参与期权交易,持续为期权合约提供买卖报价,并且在相应价位接受投资者买卖申报的机构。做市商主要任务是对期权合约进行持续的双边报

价,为市场提供流动性。

由于股票期权做市业务具备高风险特征,做市商需要强大的资金实力、较高的专业性要求及较强的合规风控能力,一直以来参与做市业务的券商并不多,主要集中于头部公司。2015年,共有东方证券、国泰君安、中信证券等15家券商获批股票期权做市业务资格。直至2021年2月份,才有中金公司获批股票期权做市业务资格。2022年11月23日晚间,中国银河发布公告称,中国证监会核准公司股票期权做市业务资格。

东方证券非银金融分析师孙嘉康表示,“所有的场内期权做市业务中都包含了规模较大的头部券商,或是头部券商的资本管理公司参与其中,由于业务专业性强,资金量需求大,一般券商无力参与这类重资产业务,而且我国场内期权做市商制度采取末位淘汰制,更利于头部券商在客户、资产规模、人才、业务协同等方面发挥优势。”

近年来,国联证券就是市场中较为活跃的衍生品交易者,业务规模快速增长。2021年,国联证券外

期权业务净收入同比增幅高达5802.73%,跻身行业前十,全年累计签约场外期权和收益互换名义本金同比增长241%。随着业务的进一步扩张,国联证券也将目光锁定股票期权做市业务。10月28日,国联证券董事会同意公司根据中国证监会等监管部门的相关规定,申请股票期权做市业务资格以及上市证券做市交易业务资格。

事实上,国联证券早已有所准备。9月28日,国联证券启动A股上市以来的第二次定增计划,拟募资不超过70亿元。其中,国联证券拟使用57%资金用于扩大固定收益类、权益类、股权衍生品等交易业务。国联证券表示,股权衍生品业务将积极建设一流投资交易、产品创设和解决方案能力的股票交易平台,为机构销售、投资银行和财富管理业务带来更多的增值服务。

股票期权市场处于 高速发展初期阶段

“期权作为金融衍生品市场的重

要组成部分,具备对冲风险、套期保值、投机等多重属性与功能,作为一种有效的做空机制,期权对基础证券市场起到很好的补充作用,有利于股票市场发挥价值发现功能。我国股票期权市场仍处于高速发展初期阶段。”孙嘉康分析称。

一方面,上交所发布的《上海证券交易所股票期权市场发展报告(2021)》显示,2021年全年,ETF期权合约累计成交10.97亿张;股票期权投资者人数稳步增长,年末期权投资者账户总数达到54.24万户,年内新增5.28万户,月均新增4396户。

另一方面,今年以来期权市场的进一步扩容,也给券商带来了更多的业务机会。7月22日,中证1000股指期货和期权相关合约在中国金融期货交易所挂牌上市。9月19日,上交所正式上市中证500ETF期权,深交所正式上市中证500ETF期权和创业板ETF期权。

“对于券商,股票期权业务是重要的做市交易类业务和机构客户业务,在增厚业绩的同时也将有效平滑

房地产信托展业方向明确

监管新规给出转型三个类别指引

■本报记者 余俊毅

11月23日,央行及银保监会联合发布了《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展的通知》(以下简称《通知》),其中对信托公司接下来的部分业务开展给出了多项指导。

业内人士认为,由于信托拥有自身逆周期优势,在《通知》的鼓励下,可以有效支持房地产企业的合理融资需求。但未来房地产信托监管的大方向不会发生改变,监管总体上对房地产信托的要求依然保持审慎态度。信托机构依然需要加快业务转型,实现房地产信托的良性发展。

并非实质性的监管导向转变

记者梳理《通知》发现,其中主要从两个方面对房地产信托业务作出了政策指引,一是支持信托贷款存量融资合理展期,二是对信托支持房地产企业和项目的合理融资需求提出了范围限定。

《通知》鼓励信托公司等金融机构加快业务转型,在严格落实资管产品监管要求、做好风险防控的基础上,按市场化、法治化原则支持房地产企业和项目的合理融资需求,依法依规为房地产企业项目并购、商业养老地产、租赁住房建设等提供金融支持。

“房地产信托一直是房企融资的重要渠道之一,由于房地产行业风险上升,近年来房地产信托进入雷区,信托业也因此受到较大影响。”中央财经大学证券期货研究所研究员、内蒙古银行研究发展部总经理杨海平对《证券日报》记者表示,《通知》及其前后出台的房地产企业融资政策,将改善房地产行业的融资环境,优化房地产企业的流动性状况。对信托公司而言,为解决房地产信托业务风险提供了空间,一定程度上减缓了经营压力。

对于未来房地产信托是否会有所回暖,某大型信托管理层人士对《证券日报》记者表示,“新规在一定程度上限定了房地产信托的业务范围,对房地产信托业务的大方向、大原则作出了指导,但并不是实质性的监管导向转变。现在房地产信托出现较多风险暴露,投资者相对审慎,市场也不支持房地产信托的快速发展。”

未来发展聚焦三大方向

虽然政策对房地产信托有所放松,但有业内人士认为传统的融资类房地产信托业务不可能再度大量回归,同时房地产信托机构面临着较大的转型压力。

兴业信托相关负责人对《证券日报》记者表示,伴随房企融资全面收紧,部分高杠杆、高负债中小房地产民企和大型民企先后出现无力偿还债务的情况,导致2021年以来房地产信托违约金额显著提升。目前来看,房地产信托存量规模仍然较大,未来房地产信托风险出清压力仍然较大,信托公司要想化危为机,应该做好“业务加减法”,尽快摆脱“非标”束缚以赢得竞争主动,重新构建业务组合和发展增长点。

此次新规在房地产信托的增量业务和转型方向上给出了明确的三个类别指引,主要是“保交楼”的配套金融支持、受困房地产企业风险处置和住房租赁金融。

得益金融信托研究院研究员喻智对《证券日报》记者表示,在做好“保交楼”金融服务方面,新规鼓励金融机构为专项借款支持项目提供新增配套融资支持。在“一楼一策”和“后进先出”的政策支持下,信托公司可以选择风险相对可控的地产项目,配合“保交楼”专项借款,提供配套融资以盘活项目。

其次,在做好受困房地产企业风险处置方面,喻智认为,信托可以为出险项目的房地产并购提供资金支持,包括以房地产纾困基金或其子公司为承担主体的并购贷款;还可以通过股权收购或认购新增股权的形式开展相关业务,推动加快资产处置。在支持住房租赁金融方面,房地产投资信托基金(REITs)预期将成为房地产信托展业的蓝海。

需注意的是,信托机构在接下来的房地产业务开展中心也面临着一定挑战。《证券日报》记者表示,一是前期房地产市场发展低迷的背景下,部分信托公司开展房地产信托业务已相对谨慎,未来信托公司开展房地产信托业务,仍应始终做好风险控制工作,避免新增风险项目。二是当前信托公司仍需按照相关监管要求,落实房地产信托规模管控的要求,房地产信托规模的新增仍面临一定的制约。

对于未来房地产信托业务的发展方向,普益标准研究员董丹浓对《证券日报》记者表示,未来支持高周转、高杠杆的房地产信托不会大量出现,政策性、改善型、功能型、价值型的业务将是未来房地产信托的主流,房地产信托有望以此作为新的起点恢复管控的要求,成为信托业中长期业务支撑之一。

孙嘉康表示,“相比于经纪业务,做市商业务更加强调券商的询价定价能力,受系统性风险影响较小,为券商带来的收益也相对稳定。衍生品交易可以对冲风险,在行情差时依旧可以获利,平滑利润波动。中信证券、中信建投、中金公司等头部券商得益于衍生品业务等去方向性业务方面的优势,在净利润波动表现上明显优于其他可比公司。”