

纽约帝国大厦 IPO 鹏华美国房地产投资范围再添新军

近日,帝国大厦资产持有者——帝国大厦物业信托公司正式提交首轮公开募股(IPO)申请,预计出售至多10亿美元的A类流通股。对于鹏华基金旗下的鹏华美国房地产基金而言,这意味着其投资范围将再添新军,而中国的投资者也将可以借道鹏华美国房地产基金,间接获得亿万富翁们竞相争夺的、标志性摩天大楼的一部分权益,分享其成长收益。

据了解,鹏华美国房地产基金是国内首只美国REITs投资基金,主要投资于美国上市交易的REITs、投资于REITs的ETF以及房地产行业上市公司。其中REITs即房地产信托凭证,是一种以发行受益凭证的方式汇集公众资金,由专门投资机构进行房地产投资并经营管理,同时将投资综合收益的绝大部分(通常高于90%)分配给投资者的产品。

在美国,REITs正逐渐成为投资者参与房地产投资的主流工具。美国相关法律规定REITs应税收益的90%以上必须分红,且对于满足条件的REITs免征企业所得税和资本利得税。因此REITs的分红率远高于其他投资产品。此外,房地产投资具有收益高、抗通胀和股市相关性较低等特点,而通过REITs投资房地产则有流动性强、风险分散和信息高度透明等优点。

对于国内投资者而言,鹏华美国房地产基金可谓一条投资海外房地产的新渠道。借道该基金,投资者即可以间

接投资如帝国大厦之类的美国物业,分享因租金收入和资产增值带来的收益。

此外,值得一提的是,鹏华美国房地产基金本身并不直接持有房地产,也不投资于抵押型REITs,避免了持有物业造成的持有成本,投资者可以根据资金需求进行申购赎回,保持资金良好的流动性。

银河数据显示,自去年11月该基金成立以来,鹏华美国房地产基金的净值稳步上升,截至2月8日,基金累计净值增长率达到0.6%。事实上,受益于海外市场的回暖,今年以来QDII基金的表现风生水起,展现出强劲反弹之势,市场上51只QDII基金全部实现正收益,成功上演“龙抬头”行情。

业内人士表示,今年以来QDII基金整体表现较好的原因主要有:一是美国经济复苏超预期,二是市场对欧洲央行注资的效果比较满意,反映欧美形势均超市场预期。目前来看,QDII基金的强势表现或可延续,现在仍是投资QDII基金的一个不错时点。■



(上接71页)整体仓位仍然不高。虽然重仓(仓位超八成)的私募由上个月的16%上升至18%,空仓的私募略微减少,但私募整体对后市行情的看法依然偏空。

景良投资廖黎辉认为,近期市场的反弹主要是因为资金有些宽松,政策出现一些利好,但基本面以及外围市场环境依然不容乐观。因此他们的做法是,等到股指这一轮反弹到2380-2400点的位置就减仓,然后再继续判断,总体认为形势不够明朗。

当然也有乐观者,世通资产常士杉就是其中的代表,他表示,“我们一直不敢确定2100点究竟是不是市场底。但我们觉得在2011年大盘深度调整之后,2100点起码是最近一段时期的低点。我们预计2月份整个市场将向较好的方向发展,同时流动性、估值以及市场变化的预期也都到了变化的关键时刻,因此投资者在操作上相比去年可以积极些。”■