

“普兰店营业部-REITs 专项投教活动” 宣传活动简报

分支机构	天风证券大连普兰店营业部
投教活动形式	线上投教课堂
投教活动时间	2021 年 7 月 16 日
投教活动地点	企业微信群
参与客户人数	245
<p>标题：普兰店营业部-REITs 专项投教活动</p> <p>正文：为进一步引导广大投资者认识基础设施公募 REITs 的投资价值、知晓相关投资风险、调动投资者参与试点业务的积极性，同时进一步做好基础设施公募 REITs 试点投教工作，大连普兰店李兰路营业部组织了线上讲座之 REITs 专项投资者教育活动。</p> <p>活动期间，我部采用了微信朋友圈转发、群内知识分享讲座等方式进行，帮助投资者更好的对 REITs 进行了解。</p>	

附：投教活动照片

天风证券普兰店李兰路营业部客户服务群

由企业微信用户创建的外部群, 含229位外部联系人 | 群主: 李梦禹

08:58

各位投资者早上好, 最近有很多投资者对交易所新出的REITs很感兴趣。今天利用开市前的时间和大家做一个简单分享, 希望对大家的投资有所帮助, 如果对哪里不了解的地方, 也欢迎随时与我们沟通。

——REITs的定义——

REITs是不动产投资信托基金 (Real Estate Investment Trust) 的简称, 作为一种信托基金, REITs以发行收益凭证的方式募集多数投资者的资金, 交由专门投资机构进行不动产领域 (如高速公路、仓储物流等) 的投资经营管理, 并将投资综合收益按比例分配给投资者。

REITs本质是将流动性较低、单笔交易规模较大的不动产资产, 通过证券化的手段形成小而分散的证券或份额, 为各类投资者, 尤其为中小投资者设立低门槛参与不动产资产交易的机会, 以获得由专业运营团队管理的稳定的物业租金与增值收益。

——REITs的特点——

(1) 投资标的与收入来源: REITs的主要投资标的是成熟的不动产资产, 以不动产产生的长期、稳定的现金流作为主要收入来源。

(2) 分配政策: 对REITs投资经营产生的收益实施强制分红政策, 即REITs的可分配利润应高比例 (如90%以上) 分配给投资人。

(3) 税收政策: REITs制度是税收驱动的, 具体表现在REITs层面进行所得税免除, 以及在REITs形成过程中实施一定的税收优惠。

(4) 公开募集及交易渠道: 以公开募集与上市交易的REITs产品为市场建设的标志, 同时给予私募REITs足够的发展空间。

(5) 管理模式: REITs通常实行主动管理模式, 其产品价值依赖于专业管理人对不动产资产的专业管理与合理投资决策。REITs的管理既具有金融属性, 又具有不动产属性。金融属性体现在REITs的增资扩股、债务融资、并购与处置、投资者关系等, 不动产属性体现在不动产投资策略、资产管理、客户管理等等。

(6) 杠杆比例要求: 为保障REITs持有人的分红权益和降低运作风险, REITs在负债方面表现出一定程度的节制, 一些国家的REITs制度通过制定REITs杠杆率上限来约束其债务融资行为 (国际通行做法一般将REITs的负债率控制在40%-45%以下) 。

(7) 回报特性: REITs回报率稳定, 与股市场和债市的相关性较低, 其收入主要来自于不动产产生的租

天风证券普兰店李兰路营业部客户服务群

由企业微信用户创建的外部群, 含229位外部联系人 | 群主: 李梦禹

(7) 回报特性: REITs回报率稳定, 与股市和债市的相关性较低, 其收入主要是基于不动产产生的租金收入, 与其他金融产品的相关性相对较低。

还有些具体内容, 整理在这8张图中, 大家可以查阅了解。



天风证券普兰店亭兰路营业部客户服务群

由企业微信用户创建的外部群, 含229位外部联系人 | 群主: 李梦禹

The screenshot displays a WeChat group chat interface. The main content is a long, vertical document with a blue header and footer. The document is titled "公募REITs白皮书 (一) REITs基础知识" (Public REITs White Paper (I) REITs Basic Knowledge). It contains several sections of text, including "REITs 概述" (REITs Overview), "REITs 的起源" (Origin of REITs), and "REITs 的分类" (Classification of REITs). The document also features a pie chart at the bottom, which appears to show the distribution of REITs across different sectors. The chat interface includes a search bar at the top, a list of participants, and a scroll bar on the right side. The background of the chat is light gray, and there are several watermarks of the name "李梦禹7578" scattered across the screen.

天风证券普兰店李兰路营业部客户服务群

由企业微信用户创建的外部群, 含229位外部联系人 | 群主: 李梦禹



目前01 基金定投 公募基金 有哪些?

基金名称	基金代码
天风价值	002218
天风成长	002219
天风红利	002220
天风稳健	002221
天风策略	002222
天风科技	002223
天风医药	002224
天风消费	002225
天风环保	002226
天风新能源	002227

基金定投是指定期定额投资基金，是一种长期投资方式。定投具有分散风险、平滑成本、强制储蓄、纪律投资等优点。定投适合长期投资，适合普通投资者参与。

定投的优势:

- 分散风险: 定投可以分散投资标的风险，降低单一标的波动带来的影响。
- 平滑成本: 定投可以在市场波动中平滑投资成本，降低持仓成本。
- 强制储蓄: 定投可以强制投资者定期投入资金，培养长期投资习惯。
- 纪律投资: 定投可以避免情绪化投资，坚持长期投资纪律。

定投的注意事项:

- 选择优质标的: 定投应选择具有长期增长潜力的优质标的。
- 长期坚持: 定投是一种长期投资方式，需要长期坚持才能获得理想收益。
- 定期评估: 定投期间应定期评估标的表现，及时调整投资策略。
- 合理预期: 定投收益受市场波动影响，投资者应合理预期收益，避免盲目追涨杀跌。

定投的适用人群:

- 长期投资者: 定投适合具有长期投资目标的投资者。
- 风险承受能力较低者: 定投可以分散风险，适合风险承受能力较低的投资者。
- 资金有限者: 定投可以定期投入少量资金，适合资金有限的投资者。

定投的常见问题:

- 定投多久可以赎回? 定投可以随时赎回，但赎回时可能会产生赎回费。
- 定投收益怎么计算? 定投收益由本金和利息两部分组成，具体收益取决于标的表现。
- 定投期间标的表现不好怎么办? 定投期间标的表现不好时，应坚持定投，等待市场回暖。

投资者教育基地

天风证券
TIANFENG SECURITIES

投资者教育基地





梦 (ε) 禹



公募REITs瞭望塔（五）：基础设施公募REITs的投资交易要点

1分钟前 删除



梦 (ε) 禹



公募REITs瞭望塔（四）：基础设施公募REITs的投资风险

1分钟前 删除



梦 (ε) 禹



公募REITs瞭望塔（三）：基础设施公募REITs试点

1分钟前 删除



梦 (ε) 禹



公募REITs瞭望塔（二）：基础设施公募REITs的特点

1分钟前 删除



梦 (ε) 禹



公募REITs瞭望塔（一）：REITs身份档案

1分钟前 删除

