

天风证券股份有限公司广州分公司 关于“理性参与基础设施公募 REITs 投资” 活动的工作总结

天风证券股份有限公司广州分公司于 2022 年 6 月 28 日收到公司总部下发的宣传“理性参与基础设施公募 REITs 投资”的活动，广州分公司高度重视此次活动，即刻开展投资者教育活动。现将该投资者教育活动总结如下：

1、线下粘贴海报和摆放易拉宝宣传

在分公司现场张贴我司自主设计的海报，海报排版简洁美观，给投资者带来直观感受，加深海报内容记忆。



2、线上微博宣传

在分公司员工微博转发“基础设施公募 REITs 知多少”长图文，扩大宣传范围，图文排版色彩明亮，字体大小得当，以问答的形式宣

传，让投资者带着问题去理解 REITs 基础知识，加深投资者的记忆印象。

白公开



嘟嘟可莉

6-29 来自 新版微博 weibo.com

35 阅读

基础设施公募REITs知多少

什么是基础设施公募REITs？其主要收益来源是什么？ <p>REITs (Real Estate Investment Trusts, 不动产投资信托基金) 是指通过发行公开证券，募集特定规模的资金，投资于具有稳定现金流、收益可预期、可产生持续现金流的不动产资产，并定期向投资者分配收益的投融资工具。</p> <p>基础设施公募REITs是指按照《基础设施证券投资基金管理人监督管理办法》(以下简称《办法》) 设立的，以基础设施项目为底层资产，通过发行公募REITs基金份额募集资金，投资于基础设施项目，并定期向投资者分配收益的投融资工具。</p>	基础设施公募REITs 推出少，推进基础设施公募REITs 试点有何重要意义？ <p>基础设施公募REITs是盘活存量资产，具有流动性优势、收益相对固定、安全性较高等特点。推进基础设施公募REITs试点，有利于拓宽社会资本投资渠道，提升直接融资比重，增强资本市场服务实体经济质效。</p> <p>基础设施公募REITs是盘活存量资产，具有流动性优势、收益相对固定、安全性较高等特点。推进基础设施公募REITs试点，有利于拓宽社会资本投资渠道，提升直接融资比重，增强资本市场服务实体经济质效。</p>	基础设施公募REITs 试点，基础设施公募REITs 试点有何重要意义？ <p>1. 全面有效盘活符合条件的存量资产，重点支持于京津冀协同发展、长江经济带发展、粤港澳大湾区建设、长三角一体化发展、黄河流域生态保护和高质量发展等国家重大战略区域，符合“十四五”有关战略方向和发展方向的重点领域。</p> <p>2. 试点重点包括以下行业：交通基础设施、能源基础设施、市政基础设施、生态环保基础设施、仓储物流基础设施、园区基础设施、新型城镇化基础设施、保障性租赁住房、养老基础设施等。</p>
基础设施公募REITs与股票有何不同？ <p>基础设施公募REITs“公募”是指面向合格投资者公开发行。基础设施公募REITs“基础设施”是指投资于基础设施项目。基础设施公募REITs“公募”是指面向合格投资者公开发行。基础设施公募REITs“基础设施”是指投资于基础设施项目。</p> <p>不同于股票，公募REITs不具有表决权。公募REITs不具有表决权。公募REITs不具有表决权。</p>	基础设施公募REITs与债券有何不同？ <p>一方面，公募REITs没有固定利息回报，其收益主要来源于底层资产的经营现金流，以及资产增值带来的溢价收益和预期，会有一定的波动。</p> <p>另一方面，公募REITs本身没有主体信用担保，依赖于底层资产的现金流。因此，受基金管理人及底层资产经营和管理能力的影响，仍存在由于运营等因素造成单位价值下跌的风险。</p>	基础设施公募REITs与普通公募基金有何不同？ <p>不同于普通公募基金，公募REITs具有以下特点：</p> <p>一是资产类型不同。公募REITs主要投资于基础设施项目，而普通公募基金主要投资于股票、债券、货币市场工具等。</p> <p>二是收益来源不同。公募REITs的收益主要来源于底层资产的经营现金流，而普通公募基金的收益主要来源于股票、债券等资产的增值和分红。</p> <p>三是资产流动性不同。公募REITs的底层资产流动性较差，而普通公募基金的底层资产流动性较好。</p>
如何看待基础设施公募REITs 的现金流分配率？ <p>基础设施公募REITs的现金流分配率是指基金管理人按照基金合同约定，将基金收益按照一定比例分配给基金份额持有人的比例。</p> <p>基础设施公募REITs的现金流分配率通常较高，一般在80%以上。这是因为基础设施项目具有稳定的现金流，且基础设施公募REITs的运营成本相对较低。</p>	基础设施公募REITs 发售流程是怎样的？认购方式包括哪些？ <p>基础设施公募REITs的发售流程包括：基金管理人发布基金募集说明书、基金份额发售公告、基金份额发售、基金份额认购、基金份额申购、基金份额赎回等。</p> <p>基础设施公募REITs的认购方式包括：网上认购、网下认购、网下询价配售、网下询价配售+网下询价配售+网下询价配售等。</p>	投资者参与基础设施公募REITs 投资有何准入条件？如何获得发行价格？ <p>投资者参与基础设施公募REITs投资，应符合《办法》规定的合格投资者条件。合格投资者是指具备相应风险识别能力和风险承受能力，投资于单只基础设施公募REITs的资产不低于一定金额的自然人、法人和其他组织。</p> <p>基础设施公募REITs的发行价格由基金管理人根据基金合同约定，结合市场情况确定。投资者参与基础设施公募REITs投资，应按照基金合同约定的认购、申购、赎回流程进行。</p>

友善评论，文明发言

转发 评论 赞

3、发送公益短信宣传

通过短信平台向投资者发送提醒对 REITs 理信投资的短信。



4、线上会议共享

与分公司部分员工召开腾讯会议分享相关知识。





通过此次活动，天风证券广州分公司向社会公众传达了防非活动的主旨，希望能够帮助投资者了解防范非法集资的相关知识，坚持理性投资，提高防范意识。

天风证券股份有限公司广州分公司

2022年7月5日