

# 基础设施公募 REITs 专项投教活动简报

分支机构	江阴人民东路证券营业部
投教活动形式	电子屏播放、、短信发送、电脑滚动播放、腾讯会议
投教活动时间	2022.07.04
投教活动地点	江阴
参与客户人数	356

标题：“理性参与基础设施公募 REITs 投资”

正文：2022年7月4日江阴人民东路证券营业部开展了“理性参与基础设施公募 REITs 投资”专项投教活动。由于疫情的影响，我部采用了以下方式进行宣传。

1、电子屏播放“理性看待 REITs 投资价值，树立风险意识，秉持价值投资理念！”宣传字样。

2、CRM 短信发送“天风证券提醒您：理性看待 REITs 投资价值，切勿盲目跟风交易，树立风险意识，秉持价值投资、长期投资理念！退订回复 TD”

3、电脑滚动播放相关海报

4、用腾讯会议的方式为投资者举办线上课堂

通过这次专项投教活动提醒广大投资者密切关注解除限售安排公告，了解相关战略投资者解禁份额、流通安排等情况，理性看待投资价值，避免盲目跟风交易。



天风证券客户服务平台[开发模式]

业务导航 · 客户管理 · 客户关系管理 · 人员管理 · 服务产品管理 · 服务管理 · 工作管理 · 绩效考核与考核 · 营销考核与考核 · 风控管理 · 培训管理 · 系统管理 · 报表与分析 · 协同办公 · 知识库

我的开发信息

修改短信 搜索

标题	内容	发送客户数	发生日期	发生时间	附件1	附件2	附件3	修改意见
天风证券“理财产品”转让业务...								
尊敬的客户您好，您在非董...		1	2022-06-28	09:55:30				
尊敬的客户您好，您在非董...			2022-06-27	13:49:45				
尊敬的客户您好，您在非董...		1	2022-06-14	15:41:54				
尊敬的投资者，您在我司开...		17	2022-06-02	15:44:10				
尊敬的投资者，您在我司开...		216	2022-06-02	15:43:33				
尊敬的投资者您好，您的风...		12,989	2022-06-02	15:40:12				

显示 1 - 20, 共 416 条 | 第 1 页 共 21 页

发生日期: 2022-06-29  
 审核日期: 2022-06-29  
 审核标志: 审核通过  
 发送人: 梁国  
 目标接收人类型: 正式客户  
 信息类型: 通知  
 营业部: [江阴人民东路证券营业部](#)

发生时间: 11:21:27  
 审核时间: 13:10:44  
 发送客户数: 356  
 审核人: 杨晨  
 发送渠道: 短信  
 来源ID:  
 修改意见:

发送内容

标题:

内容:

天风证券提醒您：理性看待REITs投资价值，切勿盲目跟风交易，树立风险意识，秉持价值投资、长期投资理念！[查看详情ID](#)

附件:

附件2:

附件3:



投资者教育基地



# 理性参与 基础设施公募REITs投资

树立风险防范意识 · 秉持价值投资理念



13:51



3

## 基础设施REITs试点产品要求

### 3.1 试点交易结构



### 3.2 项目准入要求

- 权属清晰，资产权属明确，权属关系登记，不存在限制转让、抵押或质押的情形，已取得转让审批（如适用）；不存在抵押、质押等权利限制，基金成立后可解除的限制。
- 项目已竣工验收，无质量、安全隐患等要求，符合用地、环评等审批、核准、备案、登记以及其他法律法规规定，取得所有必要行政许可手续，有效、稳定、可持续。
- 项目土地取得用途与规划用途及权证证明用途相符，如不一致，管理人和中介机构应对其实际用途的法律、法规及政策依据，并充分揭示风险，设置相应的风险防范措施。
- 现金流来源于真实、合法的经营活动，符合市场化原则，不依赖第三方补贴等非经常性收入，现金流持续、稳定，来源合理可靠，近三年总体保持盈利或经营性现金流为正。
- 项目运营管理模式清晰，运营收入有增长潜力，运营时间原则上不低于3年，投资回收期好，委托租金的项目应具有稳定的租金、收费率，承租人或用户情况良好，履约稳定；委托收费的项目运营收入较高，使用需求充足稳定，无或有债务等，运营水平高于行业平均水平。

### 3.3 参与主体准入要求

- 原始权益人
  - 享有基础设施项目完全所有权或经营权利
  - 信用稳健，内部控制制度健全
  - 最近3年内不存在重大违法违规行为
- 基金管理人
  - 成立满3年，财务状况良好，内部控制完善
  - 配备不少于5名具有5年以上基础设施项目运营经验或基础设施项目运营管理经验的基金管理人，且具有良好社会声誉，在金融监管、工商、税务等方面无不良记录
  - 具备相应的内部的风险管理制度和流程
  - 基金管理人及其关联方具有不良信用记录，具有同类项目管理运营经验，且未发生风险事件
- 基金托管人
  - 财务状况良好，无不良信用记录
  - 具有较好的社会声誉，无不良信用记录
- 会计师事务所
  - 证券从业资格
- 律师事务所
  - 证券从业资格
- 评级机构
  - 证券从业资格