

天风证券乌鲁木齐卫星路证券营业部开展 “理性参与基础设施公募 REITs 投资”投教活动 简报

分支机构	乌鲁木齐卫星路证券营业部
投教活动形式	线上、线下宣传
投教活动时间	2022 年 6 月
投教活动地点	营业部
参与客户人数	未统计

标题：天风证券乌鲁木齐卫星路证券营业部开展“理性参与基础设施公募 REITs 投资”投教活动简报

正文：

2022 年 6 月，部分基础设施公募 REITs 产品即将进入专业投资者解禁期。为进一步引导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，根据新疆证监局及公司相关工作安排，天风证券乌鲁木齐卫星路证券营业部（以下简称“我部”）根据疫情防控要求，以线上线下相结合的方式，围绕“理性参与基础设施公募 REITs 投资”主题开展了投资者保护活动。

1、我部组织全体工作人员积极向社会公众转发“天风证券投教基地”微信公众号发布的基础设施公募 REITs 知多少（图文）等投教产品，通过微信转发的方式扩大宣传覆盖面。

26₅月



风险提示 | 关于“永吉转债” (113646) 风险提醒的通知 (20220526)

退市案例解读 | 退市典型案例No.16



基础设施公募REITs知多少 | 基础知识篇03

读懂上市公司报告 | 招股说明书系列问答 (10)

23₅月

基础设施公募REITs知多少 | 基础知识篇01

退市案例解读 | 退市典型案例No.14

《股东来了》天风证券喊你来答题领红包!

16₆月



听案例防风险-期货 | 持牌金融机构不得与个人投资者开展场外衍生品业务



基础设施公募REITs知多少 | 基金交易篇06



防范非法集资 | 非法集资的特征

15₆月



退市风险 | 关于“*ST 海创” (600555)、“*ST 海创 B” (...)



基础设施公募REITs知多少 | 基金交易篇05



防范非法集资 | 非法集资“六大骗术”



防范非法集资 | 守住钱袋子，护好幸福家!

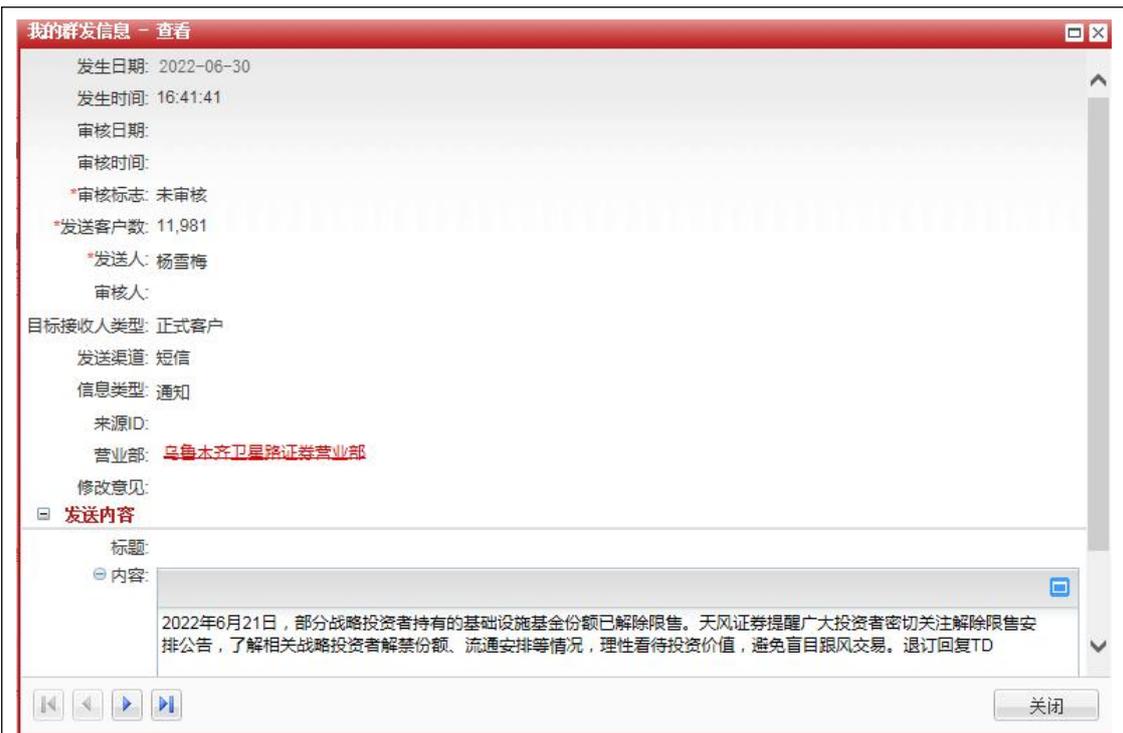


王砂锅

理性看待REITs投资价值，树立风险意识，秉持价值投资理念

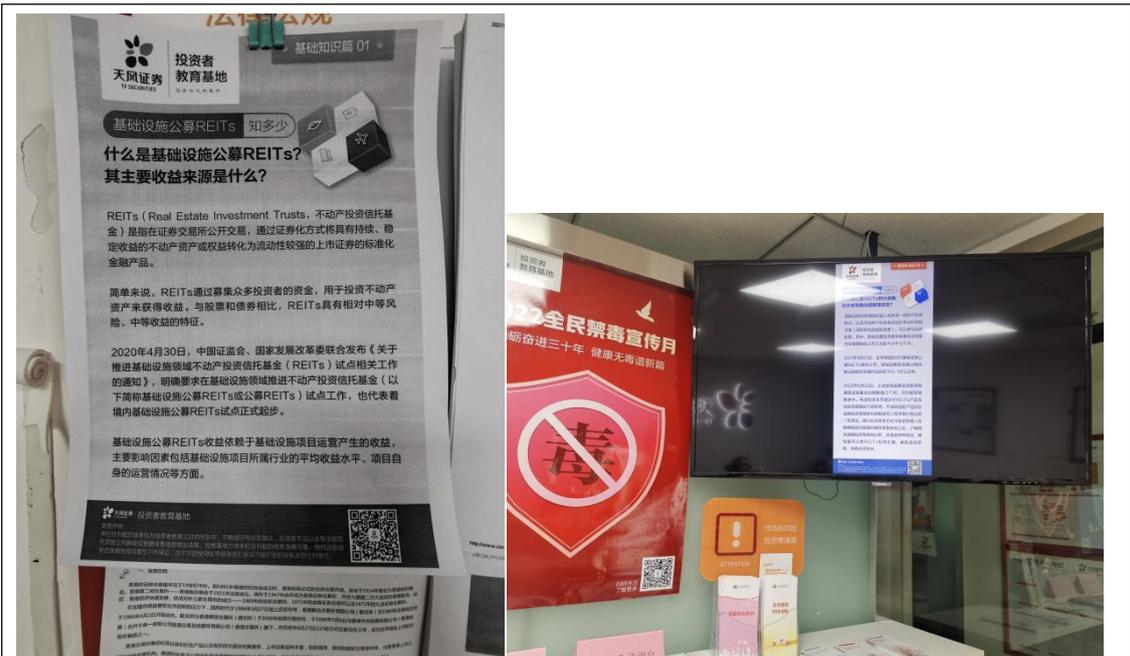
<p>公募REITs产品所持基础设施项目盈利能力较强，分红率较高。二级市场价格随发行价上浮存在一定溢价支撑，但投资者应理性看待公募REITs产品与公募基金、股票等其他品种的差异，正确理解公募REITs长期持有、稳定经营基础设施项目的投资逻辑。</p> <p>境内公募REITs市场刚刚起步，市场对于REITs产品及其投资逻辑尚不熟悉，投资者应警惕部分产品交易价格可能存在非理性上涨，切勿跟风炒作，避免高位买入相关REITs份额造成投资损失。</p> <p>建议投资者基于理性分析判断，根据未来分红</p>	<p>公募REITs产品上市发行后，二级市场交易价格波动风险有增无减?</p> <p>与股票、基金不同，公募REITs以基础设施项目评估价值为定价基础，将运营产生的稳定现金流（扣除运营、运维处理费等）作为主要回报来源。随着交易价格上涨，产品净现金流分派率将逐步下降。</p> <p>如：3月3日“红土盐田港REIT”收盘价3.682元，产品净现金流分派率在发行时的4.15%下降至2.59%。</p> <p>投资者若盲目跟风高价买入公募REITs产品，将面临投资回报大幅下降的风险。</p>	<p>联方，以及符合网下投资者规定的专业机构投资者（简称机构投资者），可以参与战略配售。其中，其他机构投资者持有基础设施基金份额期限自上市之日起不少于12个月。</p> <p>2021年6月21日，全市场首批9只基础设施公募REITs顺利上市，其他战略投资者认购份额占发售总份额的比例在15%-52%之间。</p> <p>2022年6月20日，上述其他战略投资者持有基础设施基金份额期限满12个月，符合解除限售条件。考虑到资本市场对于REITs产品及其投资逻辑尚不熟悉，不排除部分</p>
--	---	--

2、针对营业部全体客户发送短信，提示投资者理性看待 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。



3、营业部现场通过投教园地、张贴宣传海报和宣传横幅、播放宣传视频等方式营造良好宣传氛围。





4、开展“基础设施公募REITs相关政策、产品特征和试点项目介绍”培训，明确宣传主题，共同学习基础设施公募REITs基础知识，组织工作人员积极开展宣传活动。



附：投教活动照片