

“理性参与基础设施公募 REITs 投资”投教活动

分支机构	荆门军马场一路营业部
投教活动形式	微信宣传、现场讲座
投教活动时间	2022 年 6 月 28 日-7 月 5 日
投教活动地点	荆门军马场一路营业部
参与客户人数	66
<p>主题：“理性参与基础设施公募 REITs 投资”</p> <p>正文：为帮助投资者加深对基础设施公募 REITs 投资的认识，荆门军马场一路营业部活动开展具体形式如下：</p> <ol style="list-style-type: none">1、通过 CRM 平台向投资者发送内容为“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！”的短信。2、通过微信朋友圈宣传相关知识。3、在营业现场摆放易拉宝、张贴宣传海报。4、开展“理性参与基础设施公募 REITs 投资”的现场培训讲座。	

附：投教活动照片

1. 通过 CRM 平台向投资者发送短信



2. 微信朋友圈宣传



唐duck

理性参与基础设施公募REITs投资——基础知识篇

收起

<h3>什么是基础设施公募REITs? 其主要收益来源是什么?</h3> <p>REITs (Real Estate Investment Trusts, 不动产投资信托基金) 是指通过发行证券方式, 将基础设施资产打包成证券, 通过公开市场发行, 募集资金并投资于基础设施资产, 从而实现资产证券化, 提高资产流动性, 降低融资成本, 提升资产运营效率, 实现基础设施资产的长期稳定增值。</p> <p>基础设施公募REITs的主要收益来源包括: 1. 运营收入: 基础设施运营产生的租金、通行费、水电费等收入。2. 折旧摊销: 基础设施资产在运营过程中产生的折旧和摊销费用。3. 税收优惠: 基础设施公募REITs享受国家给予的税收优惠政策。</p>	<h3>基础设施公募REITs试点有何重要意义?</h3> <p>基础设施公募REITs试点的重要意义在于: 1. 拓宽基础设施融资渠道, 缓解基础设施建设的资金压力。2. 盘活存量基础设施资产, 提高资产运营效率。3. 推动基础设施市场化、产业化发展。4. 探索基础设施资产证券化新模式, 提升基础设施资产的流动性。</p>	<h3>基础设施公募REITs试点区域和行业范围有何要求?</h3> <p>基础设施公募REITs试点区域和行业范围的要求包括: 1. 试点区域: 京津冀、长三角、粤港澳大湾区等经济发达地区。2. 试点行业: 交通基础设施、能源基础设施、生态环保基础设施、保障性租赁住房、产业园区基础设施等。</p>
<h3>基础设施公募REITs与股票有何不同?</h3> <p>基础设施公募REITs与股票的主要区别在于: 1. 投资标的: REITs投资于基础设施资产, 而股票投资于上市公司股权。2. 收益来源: REITs收益主要来自基础设施运营收入, 而股票收益主要来自股息和资本增值。3. 风险特征: REITs风险相对较低, 而股票风险较高。</p>	<h3>基础设施公募REITs与债券有何不同?</h3> <p>基础设施公募REITs与债券的主要区别在于: 1. 收益来源: REITs收益来自基础设施运营收入, 而债券收益来自利息。2. 风险特征: REITs风险高于债券, 因为基础设施运营收入存在不确定性。3. 流动性: REITs流动性通常优于债券。</p>	<h3>基础设施公募REITs与普通公募基金有何不同?</h3> <p>基础设施公募REITs与普通公募基金的主要区别在于: 1. 投资标的: REITs投资于基础设施资产, 而普通公募基金投资于股票、债券等金融资产。2. 收益来源: REITs收益来自基础设施运营收入, 而普通公募基金收益来自金融资产增值。3. 风险特征: REITs风险特征与普通公募基金不同。</p>
<h3>如何有效参与基础设施公募REITs的投资风险防范?</h3> <p>参与基础设施公募REITs投资的风险防范措施包括: 1. 充分了解基础设施资产的质量和运营状况。2. 关注基础设施运营收入的不确定性。3. 分散投资, 降低单一资产的风险。4. 选择信誉良好的基金管理人。5. 关注基础设施公募REITs的政策变化和监管动态。</p>		

1分钟前 删除



你删除了一条朋友圈 重新编辑



唐duck

理性参与基础设施公募REITs投资——理性参与篇

基础设施公募REITs的风险有哪些？

- 基金价格波动风险、流动性风险、运营效率风险等。基础设施公募REITs价格受宏观经济、行业政策、基础设施运营状况等多种因素影响，存在价格波动风险。
- 基础设施运营效率风险。基础设施运营效率直接影响基础设施公募REITs的现金流，进而影响基金净值。
- 流动性风险。基础设施公募REITs流动性较差，存在流动性不足的风险。
- 利率上升风险。基础设施公募REITs属于固定收益类资产，利率上升会导致其价格下跌。
- 资产质量下降风险。基础设施公募REITs资产质量下降会导致其现金流减少，进而影响基金净值。

基础设施公募REITs与公募基金有何区别？

与股票、基金不同，基础设施公募REITs以基础设施运营收益作为主要还款来源，其资产具有稳定性、可预期性、流动性等特点。基础设施公募REITs的发行和交易与股票、基金不同，其发行和交易场所、发行和交易时间、发行和交易方式等均有所不同。

基础设施公募REITs的发行和交易有何特点？

基础设施公募REITs的发行和交易具有以下几个特点：一是发行和交易场所不同。基础设施公募REITs的发行和交易场所为证券交易所，而股票和基金的发行和交易场所为证券交易所和基金销售机构。二是发行和交易时间不同。基础设施公募REITs的发行和交易时间较长，通常为几个月到几年不等。三是发行和交易方式不同。基础设施公募REITs的发行和交易方式为公募发行和交易，而股票和基金的发行和交易方式为公募和私募发行和交易。

基础设施公募REITs的投资策略有何特点？

基础设施公募REITs的投资策略具有以下几个特点：一是投资标的选择。基础设施公募REITs的投资标的选择应注重资产的稳定性和可预期性。二是投资期限选择。基础设施公募REITs的投资期限选择应注重资产的流动性和变现能力。三是投资方式选择。基础设施公募REITs的投资方式选择应注重资产的分散化和风险控制。

基础设施公募REITs的估值和定价有何特点？

基础设施公募REITs的估值和定价具有以下几个特点：一是估值方法选择。基础设施公募REITs的估值方法选择应注重资产的稳定性和可预期性。二是定价策略选择。基础设施公募REITs的定价策略选择应注重资产的流动性和变现能力。三是估值和定价风险控制。基础设施公募REITs的估值和定价风险控制应注重资产的分散化和风险控制。

基础设施公募REITs的退出机制有何特点？

基础设施公募REITs的退出机制具有以下几个特点：一是退出方式选择。基础设施公募REITs的退出方式选择应注重资产的稳定性和可预期性。二是退出时间选择。基础设施公募REITs的退出时间选择应注重资产的流动性和变现能力。三是退出风险控制。基础设施公募REITs的退出风险控制应注重资产的分散化和风险控制。

1分钟前 删除



唐duck

理性参与基础设施公募REITs投资——基金交易篇

基础设施公募REITs的基金交易方式有哪些？

基础设施公募REITs的基金交易方式主要有以下几种：一是场内交易。场内交易是指投资者通过证券交易所的交易系统进行基础设施公募REITs的基金交易。二是场外交易。场外交易是指投资者通过基金销售机构的交易系统或柜台进行基础设施公募REITs的基金交易。三是大宗交易。大宗交易是指投资者通过大宗交易系统或柜台进行基础设施公募REITs的基金交易。

基础设施公募REITs的基金交易有何特点？

基础设施公募REITs的基金交易具有以下几个特点：一是交易场所不同。基础设施公募REITs的基金交易场所为证券交易所和基金销售机构。二是交易时间不同。基础设施公募REITs的基金交易时间较长，通常为几个月到几年不等。三是交易方式不同。基础设施公募REITs的基金交易方式为公募发行和交易，而股票和基金的基金交易方式为公募和私募发行和交易。

基础设施公募REITs的基金交易有何风险？

基础设施公募REITs的基金交易具有以下几个风险：一是流动性风险。基础设施公募REITs的基金交易流动性较差，存在流动性不足的风险。二是价格波动风险。基础设施公募REITs的基金交易价格受宏观经济、行业政策、基础设施运营状况等多种因素影响，存在价格波动风险。三是运营效率风险。基础设施公募REITs的基金交易运营效率直接影响基础设施公募REITs的现金流，进而影响基金净值。

基础设施公募REITs的基金交易有何策略？

基础设施公募REITs的基金交易具有以下几个策略：一是交易标的选择。基础设施公募REITs的基金交易标的选择应注重资产的稳定性和可预期性。二是交易期限选择。基础设施公募REITs的基金交易期限选择应注重资产的流动性和变现能力。三是交易方式选择。基础设施公募REITs的基金交易方式选择应注重资产的分散化和风险控制。

基础设施公募REITs的基金交易有何估值和定价？

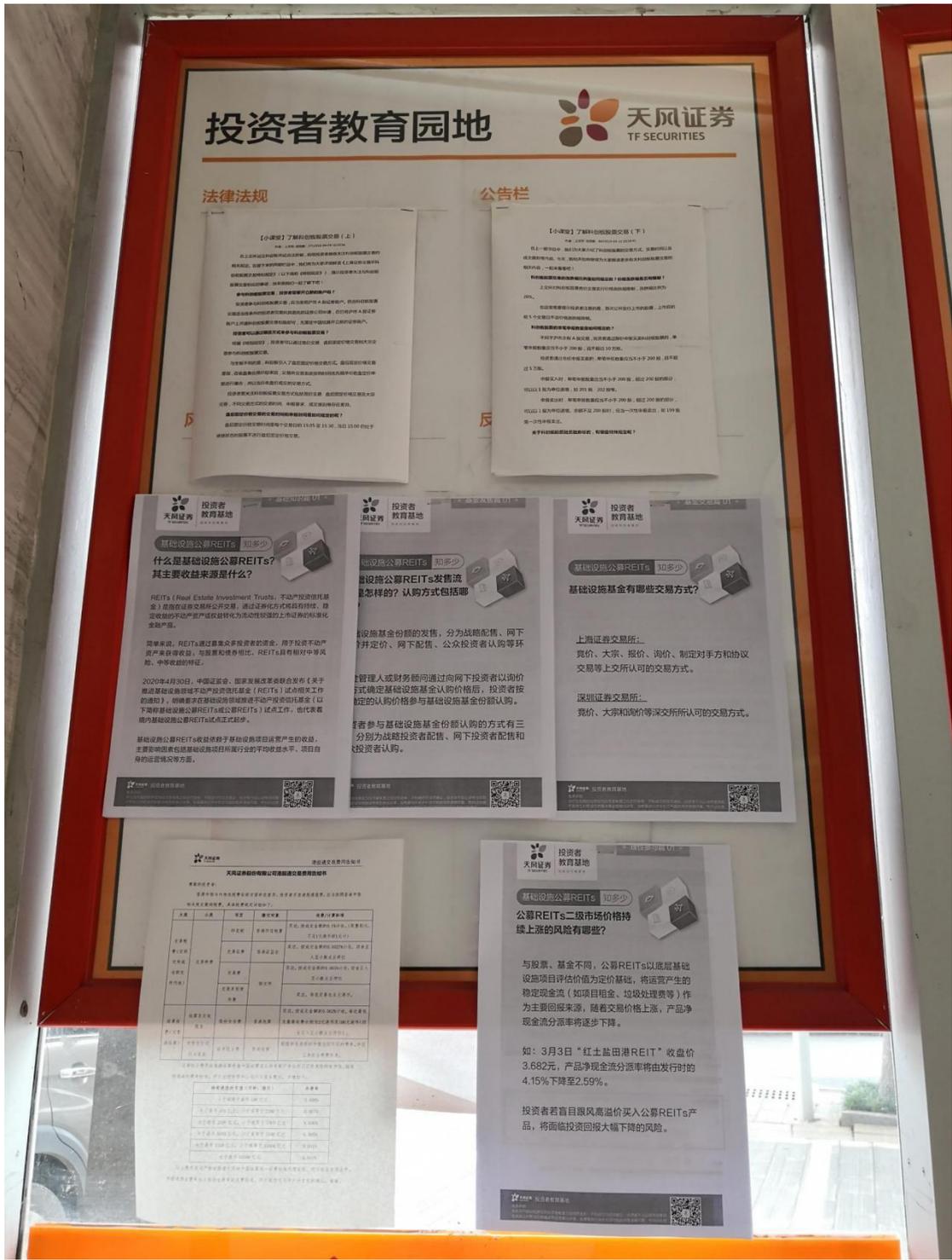
基础设施公募REITs的基金交易具有以下几个估值和定价特点：一是估值方法选择。基础设施公募REITs的基金交易估值方法选择应注重资产的稳定性和可预期性。二是定价策略选择。基础设施公募REITs的基金交易定价策略选择应注重资产的流动性和变现能力。三是估值和定价风险控制。基础设施公募REITs的基金交易估值和定价风险控制应注重资产的分散化和风险控制。

基础设施公募REITs的基金交易有何退出机制？

基础设施公募REITs的基金交易具有以下几个退出机制特点：一是退出方式选择。基础设施公募REITs的基金交易退出方式选择应注重资产的稳定性和可预期性。二是退出时间选择。基础设施公募REITs的基金交易退出时间选择应注重资产的流动性和变现能力。三是退出风险控制。基础设施公募REITs的基金交易退出风险控制应注重资产的分散化和风险控制。

1分钟前 删除





投资者教育园地



法律法规

公告栏

【小课堂】了解科创板股票交易（上）

科创板股票上市首日涨跌幅限制为44%，涨跌幅限制为±20%。

科创板股票上市首日涨跌幅限制为44%，涨跌幅限制为±20%。

科创板股票上市首日涨跌幅限制为44%，涨跌幅限制为±20%。

【小课堂】了解科创板股票交易（下）

科创板股票上市首日涨跌幅限制为44%，涨跌幅限制为±20%。

科创板股票上市首日涨跌幅限制为44%，涨跌幅限制为±20%。

科创板股票上市首日涨跌幅限制为44%，涨跌幅限制为±20%。

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?

基础设施公募REITs (Real Estate Investment Trusts, 不动产投资信托基金) 是指以基础设施项目为标的，通过发行公募REITs的方式筹集资金，投资于基础设施项目，通过运营基础设施项目产生现金流，并定期将现金流分配给投资者的证券化金融产品。

简单来说，REITs通过募集众多投资者的资金，用于投资不动产资产，从而获得收益。与股票和债券相比，REITs具有相对中等风险、中等收益的特征。

2020年4月30日，中国证监会、国家发展改革委联合发布《关于推进基础设施不动产投资信托基金（REITs）试点工作的指导意见》，明确要在基础设施领域推广不动产投资信托基金（以下简称基础设施公募REITs或公募REITs）试点工作，也标志着国内基础设施公募REITs正式起步。

基础设施公募REITs收益来源于基础设施项目运营产生的收益，主要影响因素包括基础设施项目所属行业的中收收益率水平、项目自身的运营情况等。

基础设施公募REITs 知多少

基础设施公募REITs的发行流程是怎样的? 认购方式包括哪些?

基础设施公募REITs的发行流程包括：项目申报、审核、发行、上市等环节。

基础设施公募REITs的认购方式包括：战略配售、网下配售、网上定价、网下配售、公众投资者认购等。

基础设施公募REITs的发行流程包括：项目申报、审核、发行、上市等环节。

基础设施公募REITs的认购方式包括：战略配售、网下配售、网上定价、网下配售、公众投资者认购等。

基础设施公募REITs 知多少

基础设施基金有哪些交易方式?

基础设施公募REITs的交易方式包括：上海证券交易所、深圳证券交易所、全国中小企业股份转让系统等。

基础设施公募REITs的交易方式包括：上海证券交易所、深圳证券交易所、全国中小企业股份转让系统等。

基础设施公募REITs的交易方式包括：上海证券交易所、深圳证券交易所、全国中小企业股份转让系统等。

基础设施公募REITs二级市场主要交易场所

名称	简称	网址	交易品种	交易/注册币种
上海证券交易所	上交所	www.sse.com.cn	公募REITs	人民币
深圳证券交易所	深交所	www.szse.cn	公募REITs	人民币
全国中小企业股份转让系统	新三板	www.neeq.com.cn	公募REITs	人民币

基础设施公募REITs 知多少

公募REITs二级市场价格持续上涨的风险有哪些?

与股票、基金不同，公募REITs以底层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（如项目租金、垃圾处理费等）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。

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将由发行时的4.15%下降至2.59%。

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。

4. 现场讲座



