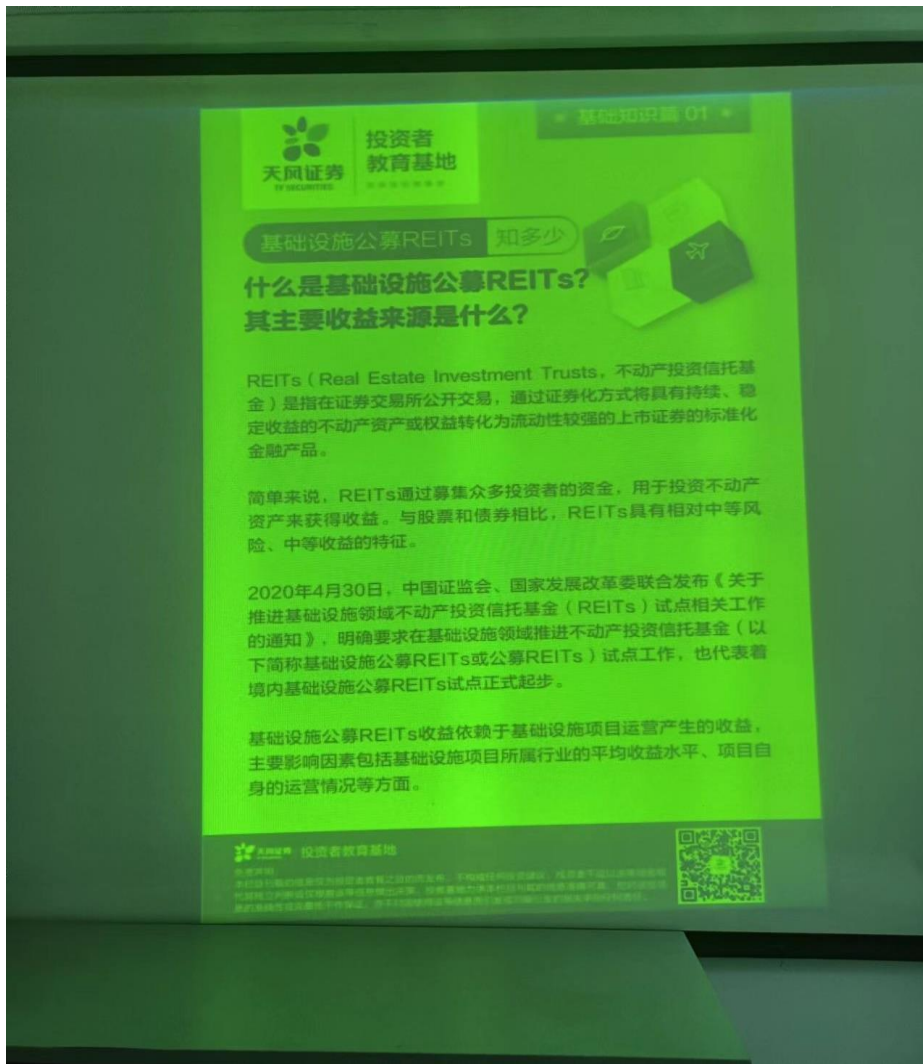


理性参与基础设施公募 REITs 投资投资者教育活动简报

分支机构	天风证券武汉长江日报路营业部
投教活动形式	线上、现场、短信
投教活动时间	2022 年 7 月
投教活动地点	天风证券武汉长江日报路营业部
参与客户人数	30
<p>为推动基础设施公募 REITs 健康发展，按中证协、湖北局、交易所等相关工作安排，现组织开展“理性参与基础设施公募 REITs 投资”专项投教活动，我营业部积极组织人员参加，广泛宣传、积极动员投资者及从业人员参与主题活动，活动形式包括线上、现场、短信等，取得了良好的效果。</p>	

附：投教活动照片





投资者
教育基地

基金发售篇 03

基础设施公募REITs 知多少

投资者应使用什么账户参与基础设施基金认购？如何认购？

投资者参与基础设施基金场内认购的，应当持有中国结算深圳人民币普通股票账户或封闭式基金账户（统称场内证券账户）；投资者参与基础设施基金场外认购的，应当持有中国结算开放式基金账户（即场外基金账户）。

基础设施基金上市后，投资者使用场内证券账户认购的基金份额，可直接参与场内交易；使用场外基金账户认购的基金份额，应先转托管至场内证券经营机构后，才可参与场内交易。

募集期内，公众投资者可以通过场内证券经营机构或基金管理人及其委托的场外基金销售机构认购基金份额。公众投资者的认购方式与现行LOF基金认购方式一致。公众投资者中的普通投资者在首次认购或买入基金份额前，应当签署风险揭示书。

天风证券 投资者教育基地

北京中路

本材料不构成任何投资建议，不作为任何法律意见。投资者不应以该材料作为投资决策的唯一依据，投资者应结合自身实际情况，谨慎做出投资决策。投资者应自行承担投资风险，基金管理人不承担投资损失。投资者应仔细阅读基金合同、招募说明书等法律文件，了解基金的风险收益特征，并自行承担投资风险。





投资者
教育基地

基金文章篇 06

基础设施公募REITs 知多少

投资基础设施基金可能面临的风险有哪些？



- **基金价格波动风险。**受经济环境、运营管理等因素影响，基础设施项目市场价值及现金流情况可能发生变化，可能引起基础设施基金价格波动。
- **基础设施项目运营风险。**基础设施项目可能因经济环境变化或运营不善等因素影响，存在基金收益率不佳的风险。
- **流动性风险。**基础设施基金采取封闭式运作，不开通申购赎回，只能在二级市场交易，存在流动性不足的风险。
- **终止上市风险。**基础设施基金运作过程中可能因触发法律法规等情形而终止上市。
- **税收等政策调整风险。**如果国家税收等政策发生调整，可能影响投资运作与基金收益。

天风证券 投资者教育基地

风险提示
本内容不构成任何投资建议，不作为任何投资建议的依据。投资者应当根据自身的风险承受能力，审慎做出投资决策。投资者应当认真阅读基金合同、招募说明书等法律文件，了解基金的风险收益特征。投资者应当自行承担投资风险，基金管理人不承担基金投资的风险。





投资者
教育基地

• 理性参与篇 01 •

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溢价买入公募REITs产品，将面临投资回报大幅下降的风险。

天风证券 投资者教育基地

重要声明
本材料不构成任何投资建议，不作为任何投资建议，投资者不应以该等信息作为投资决策的依据。基金管理人不对任何基金的投资收益作出承诺，也不对任何基金的投资收益作出保证。基金管理人不对任何基金的投资收益作出任何承诺。



服务记录详情

发送 1038 人 发送 1039 条

收件人：

安江红	20121840	18802711154	主题：群发消息【短信...【审核通过】 发件人：骆顺舟 日期：2022-06-29 11:56:26 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
邵博	33000003	18571524728	
涂红桃	33000005	13100687150	
姚胜勤	33000008	18995618089	
曾鸣	33000016	13007188871	
陈媛媛	33000018	15927011928	
胡莉娜	33000019	13554422923	
吴倩芳	33000020	15377668257	
赵萍	33000021	15327386638	
陈丽	33000022	13006336233	

第 1 页 共 104 页

腾讯会议

基础设施公募REITs相关政策、产品特征和试点项目介绍

深圳证券交易所 债券业务部
2022年5月

开启听筒 解除静音 开启视频 邀请 成员(23) 退出

腾讯会议

目录

- 1 REITs的概念和发展情况
- 2 基础设施REITs试点整体安排
- 3 基础设施REITs试点产品要求
- 4 公募REITs的认购与交易
- 5 公募REITs的收益与风险
- 6 深交所试点项目介绍

开启听筒 解除静音 开启视频 邀请 成员(23) 退出

5.2 基础设施公募REITs的投资风险



- 1 基金价格波动风险：项目市场价值及现金流情况变化引起基金价格波动
- 2 基础设施项目运营风险：项目运营不达预期时存在无法偿还借款的风险
- 3 流动性风险：封闭式运作，不开通申购赎回，只能在二级市场交易
- 4 终止上市风险：或因触发法律法规或交易所规定的终止上市情形而终止上市
- 5 税收等政策调整风险：如税收等政策调整，可能影响投资运作与基金收益
- 6 项目其他风险：灭失风险、不动产价格波动风险等

开启听筒

解除静音

开启视频

邀请

成员(23)

退出