



新财富

财富聚焦

财富圈

“五大金融提升工程”：
精准有效服务新市民

丁倩倩

财富谈

公募 REITs 为何走出独立行情

基于公募 REITs 底层基础设施的表现,有专家提醒投资者,公募 REITs 适合稳健型投资,定价模型根据收益并参考净值,与股票不同。用炒股的方式炒 REITs,是一种脱离产品的投机,风险很大。

据悉,首批发行的公募 REITs 产品中非原始权益人持有的战略配售部分将于 6 月下旬解禁,二级市场的估值或将承压。

稳健的投资方式

基础设施公募 REITs 被业界认为是一种稳健的投资方式,其产品通俗地讲就是将基建项目拆分成小份额上市交易,持有者按照比例享有不动产收益。从 2020 年试点至今,共有 12 只产品上市,募资规模达 458 亿元,产品的底层资产分为高速公路、污水处理等特许经营类项目和产业园区、仓储物流等产权类项目。

基建项目投资大,回报周期长,公募 REITs 为其提供了一种高匹配度的融资方案。证监会两个月多次提及“拓宽基础设施公募 REITs 试点范围”,业内人士分析,其意在增强资本市场服务实体经济的能力,通过 REITs 工具盘活