

今天，除了大家熟悉的股票债券之外，一种全新的资产证券化投资产品公募REITs，首次对公众投资者发售。

首批发售的公募REITs产品包括首钢绿能、首创水务、广州广河、浙江杭徽等共计9只，认购价格在2.3元每份至13.38元每份之间，合计募集金额为314.03亿元，9只REITs预计的分红收益率在4%至12%左右不等。

投资者可以像平时购买公募基金一样的方式来认购公募REITs产品。



REITs是什么？

所谓REITs是不动产投资信托基金的英文缩写。基础设施公募基金 REITs，是指以基础设施项目产生的现金流为偿付来源，向投资者发行的有价证券，是投资不动产的较低门槛工具，投资目标为长期收益和稳定分红。



公募REITs本质是基金。基金就是个包子，股票基金是股票馅儿包子，债券基金是债券馅儿包子，这次首发的9只公募REITs产品，就是把产业园区、高速公路、仓储物流等基础设施，切成馅儿，包成包子。



从目前9只公募REITs的募集材料来看，根据机构预测，首批9只公募REITs的年现金分红率在4%-12%之间。

如果买了REITs，中途想退出怎么办？

因为REITs是封闭式基金，中途不能申购或赎回，要想提前退出，只能通过二级市场进行交易转让，当然也会有相应的折溢价风险。

而说到对风险的认知，这应该是摆在每个投资者投资行为之前的第一门课程。投资REITs，除了要注意基金价格波动的风险之外，REITs的分红率很大程度依赖于基础设施项目的运营情况，如果因突发原因导致运营不善，收益率会下降。