



投资者及投资方式

那什么人可以投资REITs呢？



REITs一般并未限定投资者范围，机构投资者及个人投资者都可以进行投资。



从全球的经验看，REITs往往较为契合养老金、保险机构等长期机构投资者以及稳健增长型的个人投资者的需求。

那我应该怎么投资呀？



REITs既可以在首次发行时认购，也可以在证券交易所购买。有退出需求的投资者可在证券交易所卖出。

免责声明

本栏目的信息不构成任何投资建议，投资者不应以该等信息取代其独立判断或仅根据该等信息做出决策。供稿人力求本栏目文章所涉信息准确可靠，但并不对其准确性、完整性和及时性做出任何保证，亦不对因使用本栏目信息引发的损失承担责任。

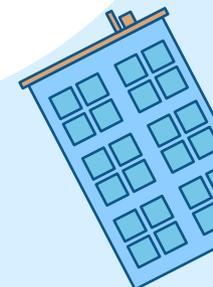
深圳证券交易所
SHENZHEN
STOCK EXCHANGE



深圳证券交易所官方微信公众号

“REITs”

小课堂(二)



编者按

2020年4月30日,中国证监会和国家发展改革委联合发布《关于推进基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)试点相关工作的通知》,明确要求在基础设施领域推进不动产投资信托基金(以下简称REITs)试点工作。上一期“REITs”小课堂介绍了REITs的概念和特点,今天将带大家了解REITs的境内外发展情况、主要风险以及投资方式。



境外、境内发展情况

现在我知道REITs是什么了,感觉很新潮,所以REITs是新产品吗?

20世纪60年代REITs就已经在美国诞生了,几十年来,在存量规模、市场影响力以及市场接受度上均有明显提升。截至2019年末,已有约40个国家或地区制定了REITs相关法规,全球REITs市值突破2万亿美元。



那我国境内呢?

2008年12月,《国务院办公厅关于当前金融促进经济发展的若干意见》首次明确提出开展REITs试点。2014年以来,我国境内开始依托资产证券化业务、采取私募方式,发行多单“私募REITs”。2020年4月30日,公募REITs正式在基础设施领域启动试点工作。



启动试点



深交所是境内最早引入REITs产品的交易所,也是国内重要的“私募REITs”市场。2014年以来,深交所相继推出国内首单依托资产证券化业务的私募REITs“中信启航”、首单物流仓储私募REITs“中信华夏苏宁云享”等创新产品。截至2020年6月底,深交所已发行私募REITs产品40只,累计发行规模约823亿元,已形成国内规模最大、不动产类型覆盖全、市场引领效应强和多元化投资者聚集的REITs市场。



主要风险

说了这么多,REITs产品有什么风险吗?



如果REITs投资的物业租金下滑、估值下跌,就会影响到投资者的收益了。



由于不动产行业发展与宏观经济形势息息相关,REITs同样可能因为宏观经济不确定性受到影响。经济下行、不动产市场波动等因素可能导致租金收入拖欠、物业资产无法正常运营以及资产估值下跌等后果,进而影响REITs投资者的投资收益。