

“基础设施公募 REITs”主题投教活动 圆满结束

为积极响应中国证监会投资者保护局活动号召，充分发挥证券公司在投资者教育工作中的主力军作用，有效落实证监会将投资者教育纳入国民教育体系的工作要求，有序推进基础设施域不动产投资信托基金业务，由深交所指导，东吴证券投资者教育基地联合主办、东吴证券苏州工业园区中心营业部承办的“基础设施公募 REITs”主题投教活动于 5 月 27 日在东吴证券投资者教育基地成功举办。





活动伊始，投资者们在讲解员的带领下对东吴证券投资
者教育基地进行了参观交流。基地筹建于 2020 年 2 月。秉承“实体+互联网+科技”的建设理念，拥有八个功能特色区和五个必备功能区，集现代科技与人工智能于一身，打造全面联动的“智慧”投资者互动模式，致力于成为苏州地区功能齐全、设施完善、人员专业、服务质量高的专业化投资者教育基地。

在参观完后，投资者们前往基地 5 楼聆听了专家讲座。

来自东吴证券苏州园区中心营业部的朱云鹤老师为投资者带来了“基础设施公募 REITs”相关内容的讲座。



朱云鹤老师首先从公募REITs简介入手,从什么是REITs逐层深入到什么是基础设施公募REITs,并从投资标的和收益来源两个方面分析了基础设施公募REITs和普通公募基金的区别,带投资者初步构建了对公募REITs基本情况的了解。接着,朱云鹤老师又从国内国外两个角度向投资者介绍了REITs的发展历程。放眼国际,朱云鹤老师以REITs起源国美国为例,从起源、现状、过往市场表现逐条分析,以数据化的形式展现了基础设施REITs在美国抢眼的表现。说回国内,朱云鹤老师指出国内类REITs产品发展迅速,底层资产不断多元化。截止2020年底,我国类REITs产品累计发行规模达1752亿元,其涉及的资产类型也十分丰富。由此,朱云鹤老师提出我国公募REITs推出具有多层重点意义。总的来说,我国基础设施公募REITs契合宏观政策、顺应企业需求、丰富投资途径。从宏观层面来说,公募REITs有助于深化供给侧改革,助推国资混改,盘活基建领域存量资产,实现国资上市;从企业、原始权益人角度来说,公募REITs

促进轻资产运营模式转型，拓展权益融资渠道，改善财务结构；而从投资者方面来看，公募 REITs 作为中等收益、中等风险、中等流动性投资品，给投资者提供了基础设施收益的低门槛投资机会以及分享了国有资产保值增值收益。随后，朱云鹤老师又给投资者带来了国内首批公募 REIT 获证监会注册的相关信息。



最后，朱云鹤老师向投资者介绍了东吴苏园产业 REIT 获批发行的相关情况。朱云鹤老师从产品要素、费率信息、基金经理、交易结构、治理结构、投资者结构等六个方面入手，介绍了东吴苏园产业 REIT 的基本信息，并为投资者带来了其发售安排、认购与交易、发售及交易特殊情形处理的内容，以便投资者更好地了解这一投资方式。



本次活动聚焦于公募 REITs 相关内容的分享。投资者纷纷表示，通过本次讲座，进一步深化了对公募 REITs 业务的认知。东吴证券投资者教育基地将持续开展各类公益性投资者教育服务活动，切实保护投资者合法权益，帮助投资者丰富金融知识，树立理性投资理念。