

理性参与基础设施公募 REITs 投资

一、投资者应当如何理性看待公募 REITs 投资？

公募 REITs 产品所持基础设施项目盈利能力较强，分派率良好，二级市场价格较发行价上涨存在一定业绩支撑，但投资者应理性看待公募 REITs 产品与公募基金、股票等其他品种的差异，正确理解公募 REITs 长期持有、稳定经营基础设施项目的投资逻辑。境内公募 REITs 市场刚刚起步，市场对于 REITs 产品及其投资逻辑尚不熟悉。投资者应警惕部分产品交易价格可能存在非理性上涨，切勿跟风炒作，避免高溢价买入相关 REITs 份额造成投资损失。建议投资者基于理性分析判断，根据未来分红预期，合理评估 REITs 投资价值，树立理性投资理念。对于广大投资者来说，稳健、安全、收益中等、适宜长期持有，是公募 REITs 作为投资产品的“角色定位”。

二、投资者应当如何看待公募 REITs 部分战略投资者限售份额解限安排？

基础设施项目原始权益人或其同一控制下的关联方，以及符合网下投资者规定的专业机构投资者（简称其他战略投资者），可以参与战略配售。其中，其他战略投资者持有基

基础设施基金份额期限自上市之日起不少于 12 个月。2021 年 6 月 21 日，全市场首批 9 只基础设施公募 REITs 顺利上市，其他战略投资者认购份额占发售总份额的比例在 15%-52% 之间。2022 年 6 月 20 日，上述其他战略投资者持有基础设施基金份额期满 12 个月，符合解除限售条件。考虑到资本市场对于 REITs 产品及其投资逻辑尚不甚熟悉，不排除首批产品部分战略投资者限售份额解限后二级市场价格出现一定波动。建议投资者密切关注基金管理人在限售解除前披露的解除限售安排公告，了解相关战略投资者解限份额、流通安排等情况，理性看待公募 REITs 投资价值，避免追涨杀跌，导致投资损失。

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。