

来源：读特

首批公募REITs产品的成功发行及上市，引发了市场对不动产资产的广泛关注。近日，第二批公募REITs也陆续揭开神秘“面纱”，网下发行阶段受到积极认购，建信中关村产业园REIT便是其中之一。下周一，第二批公募REITs将面向公众投资者展开认购。

所谓REITs，即不动产投资信托基金，是指在证券交易所公开交易，通过证券化的方式将具有持续性、稳定性收益的不动产资产或权益转化为流动性较强的上市证券的标准化金融产品。

建信基金基础设施投资部公募REITs业务总负责人、建信中关村产业园REIT拟任基金经理张湜提到，具体来看，公募REITs具有多重投资优势，可作为科学多元资产配置“新选择”。

一是投资金额门槛低，公募REITs能够助力投资者低门槛涉足基础设施领域，享受优质不动产带来的长期分红收益机会。

二是投资项目丰富且优质，公募REITs的底层资产项目包括产业园、仓储物流、保障性租赁住房、污水处理、高速公路、新基建等，以建信中关村产业园REIT为例，标的资产包含3栋物业，位于北京市海淀区中关村软件园，地理位置优越、区域发展成熟、配套设施齐全、交通出行便利。

三是具有稳定分红机制，根据监管要求，公募REITs每年给投资者的收益分配比例不得低于基金可供分配金额的90%，在项目运营良好的情况下，投资者因此可获得相对稳定、持续的当期收益。

四是投资流动性强，不动产资产的投资流动性普遍较弱，相比之下，公募REITs成立后可在交易所上市，届时投资者通过证券账户在场内买卖这类产品，投资效率将得到大幅提升。

五是完善资产配置组合，公募REITs拥有独特的风险收益特征，与股票、债券等传统资产的相关性也较低，因此能够起到分散风险、投资互补的作用，进一步丰富投资者的收益来源，优化资产配置组合内部结构。

经过长期以来的发展，全球目前已有40多个国家推出了REITs产品，这一投资品种深受大众青睐。今年首批公募REITs发行良好，9只产品募集规模合计达314亿元，6月上市后场内运作平稳。目前，以建信中关村产业园REIT为代表的第二批公募REITs也已蓄势待发，据了解，建信中关村产业园REIT的标的资产运营情况良好，截至

2021年6月30日，标的资产期末出租率达95%，区域平均空置率较低，租金水平具有竞争力，有望为投资者提供较为稳健的长期收益。

(原标题《不动产投资成资产配置“新宠”，公募REITs这五大优势值得关注》)

(作者：深圳特区报记者 熊子恒)

本文来自【读特】，仅代表作者观点。全国党媒信息公共平台提供信息发布传播服务。

ID : jrtd