

# 如何看待公募REITs的风险收益特征

时间：2021-06-02 来源：上交所

## 1、基础设施公募REITs具有普惠性

根据试点相关要求，基础设施公募REITs采用“公募基金+基础设施资产支持证券”的产品结构，是一种风险回报比中等的权益类投资品种，充分体现了普惠性。

## 2、基础设施公募REITs的配置价值较高

根据国际经验，公募REITs可以提供相对稳定的分红收益，其总的长期复合回报也相当可观。

另外，公募REITs与股票、债券等其他金融资产关联性低，风险分散效果也较好，具有较高的配置价值。

## 3、试点政策的相关要求

我国本次公募REITs试点，主要聚焦重点地区的优质资产，并且试点政策强调，公募基础设施REITs试点“鼓励信息网络等新型基础设施，以及国家战略性新兴产业集群等开展试点”，且项目应“具有成熟的经营模式及市场化运营能力，已产生持续、稳定的收益及现金流，投资回报良好，并具有持续经营能力、较好的增长潜力”。

## 4、试点项目聚焦优质资产

从以上要求看，前期试点的项目，相对来说会是存量资产中质量较好的一批，这将有助于基础设施类REITs产品的顺利发行和稳健运行。同时，在市场流动性相对充裕、整体资产收益率下行的背景下，优质基础设施类资产可以为投资者提供更为合理、稳健的长期回报。