



-----REITs 投资注意事项-----

**1、证监会批复不代表对 REITs 的收益承诺**

证监会对基金的注册批复也不代表 REITs 投资没有风险，投资有风险，决策需谨慎。证监会也曾发文表示“希望广大投资者正确认识产品特征，树立风险意识，理性参与投资交易”。

**2、投资 REITs，请准备好沪深交易所证券账户，或者场内基金账户**

公募 REITs 基金向公众投资者发行的份额非常少，个人投资者申购难度较大。请切莫轻信非法投资机构的投资承诺，坚持在正规沪深交易所证券账户或场内基金账户申购。

**3、请务必仔细评估 REITs 的投资价值，再行投资**

请务必仔细阅读基金法律文件，比较相似类型、相似质地、相似业务的已上市 REITs 的年化现金分派率和内部收益率 IRR。

请关注询价情况及网下超额认购倍数，观察机构投资者对相关标的的认购态度，务必清楚产权型和特许经营权型 REITs 的区别。

**4、请仔细阅读基金法律文件，知晓基金的其他风险，包括但不限于：**

- (1) 远离非法交易，选择正规的 REITs 销售机构（如证券公司）；
- (2) 不要在严重溢价且估值高企的情况下，追涨杀跌投资 REITs；
- (3) 清楚项目本身的运营风险，及特许经营权可能不延续的风险；
- (4) 认购可能存在比例配售的情形，历史上 REITs 的认购收益率不代表新发行的 REITs 的发行收益率，即使参与认购也可能出现交易价格低于发行价的风险等。