

## reits涉及的股票有哪些...reits基金是什么意思？-股识吧

### 一、大家知道国内首只投资美国房地产信托凭证（REITs）的基金是哪只基金吗？

国内首只投资美国房地产信托凭证（REITs）的基金鹏华美国房地产证券投资基金于8月9日获准发行。

已经在国外发展了30多年的REITs（“房地产信托凭证”的简称），此类产品在国内的两个交易所均没有上市。

鹏华基金国际业务负责人介绍，相当于股票的REITs上市交易都在美国三大交易所挂牌，目前美国房地产行业上市公司的绝大部分证券都是REITs。

REITs在税收上享有上市公司没有的优势，不用支付企业所得税和资本利得税。

通过分析历史数据可以看到，持有商业地产和住宅地产是最好的抗通胀投资品种之一，其收益远远超过美国的通胀率，过去35年，新华富时美国房地产协会的权益性REITs指数的年化收益率为13.98%，超过了同期美国标普500指数的11.17%。

据记者了解，因投资者对REITs较为陌生，为利于这类品种在国内市场的传播普及，鹏华基金敢去美国抄底，现已向有关部门提交了“鹏华基金REITs锐驰”的中文商标注册。

### 二、美国房地产信托投资基金指数（REITs）知多少

答：A股市场上，新能源汽车概念股龙头股主要有：圣阳股份、佳电股份、万丰奥威、正海磁材、万向钱潮、欣旺达等。

### 三、reits基金是什么意思？

房地产信托投资基金REITs即房地产信托投资基金。

房地产信托投资基金是房地产证券化的重要手段。

房地产证券化就是把流动性较低的、非证券形态的房地产投资，直接转化为资本市场上的证券资产的金融交易过程。

REITs即房地产信托投资基金，是一种通过发行股份或者受益凭证汇集资金，由专

门的基金托管机构进行托管，并委托专门的投资机构进行房地产投资经营管理，将投资综合收益按照比例分配给投资者的一种信托基金。

房地产信托投资基金(REITs)是房地产证券化的重要手段。

房地产证券化就是把流动性较低的、非证券形态的房地产投资，直接转化为资本市场上的证券资产的金融交易过程。

房地产证券化包括房地产项目融资证券化和房地产抵押贷款证券化两种基本形式。

2022年7月17日，中国REITs论坛举办“REITs市场的中国道路研讨会暨《中国REITs市场建设》线上首发式”。

REITs本质是一种资产证券化的方式，就是让不动产动起来，怎么动？在证券交易所上市，与股票一样可以进行交易（上市的REITs就是一种股票）。

上市交易的是公募基金REITs，占REITs市场的2/3左右，还有一类资产就是私募REITs，也就是将不动产进行了证券化，只在非公开的市场交易，海外知名对冲基金黑石，橡树资本等都有专门投资私募的REITs的产品。

## 四、京津冀一体化受益个股有哪些

展开全部京津冀一体化由京津唐工业基地的概念发展而来，包括北京市、天津市以及河北省的保定、唐山、石家庄、邯郸、邢台、衡水、沧州、秦皇岛、廊坊、张家口和承德，涉及到京津和河北省11个地级市的80多个县（市）。

国土面积约为12万平方公里，人口总数约为1亿人。

相关个股有：廊坊发展、海泰发展、京能置业、华夏幸福、荣盛发展、宝硕股份、金隅股份、唐山港、冀东装备等

## 五、什么是REITs?

REITs是：指房地产信托投资基金。

房地产信托投资基金(REITs)是房地产证券化的重要手段。

房地产证券化就是把流动性较低的、非证券形态的房地产投资，直接转化为资本市场上的证券资产的金融交易过程。

房地产证券化包括房地产项目融资证券化和房地产抵押贷款证券化两种基本形式。

中文名：房地产信托投资基金外文名：Real Estate Investment Trust缩写：REITs

特点：证券化类型：专有名词拓展资料：起源：REITs最早

产生于美国20世纪60年代初,由美国国会创立,意在使中小投资者能以较低门槛参与不动产市场,获得不动产市场交易、租金与增值所带来的收益。

在亚洲,最早出现REITs的国家是日本,由于日本的房地产公司众多,所以该市场在日本规模很大。

1960年,世界上第一只REITs在美国诞生。

正如20世纪60-70年代的其他金融创新一样,REITs也是为了逃避管制而生。

随着美国政府正式允许满足一定条件的REITs可免征所得税和资本利得税,REITs开始成为美国最重要的一种金融方式,一般情况下REITs的分红比例超过90%。

美国大约有300个REITs在运作之中,管理的资产总值超过3000亿美元,而且其中有近三分之二在全国性的证券交易所上市交易。

以刚刚在香港上市的领汇REITs为例,其基础资产为香港公营机构房屋委员会下属的商业物业,其中68.3%为零售业务租金收入,25.4%为停车场业务收入,6.3%为其他收入(主要为空调费);租金地区分布为港岛7.2%,九龙33.8%,新界59%。

领汇允诺,会将扣除管理费用后的90%-100%的租金收益派发股东。

因此,如果领汇日后需要收购新物业的话,只能通过向银行贷款从而提高财务杠杆(资产负债率最高可达45%)的方式而实现。

2009年初,中国人民银行会同有关部门形成了REITs初步试点的总体构架,但由于我国相关法律法规仍不完备,REITs一直未能正式启动。

2011年,国内首个REITs专户,国投瑞银主投亚太地区REITs产品,完成合同备案,成为国内基金业首个REITs专户产品。

## 参考文档

[下载: reits涉及的股票有哪些.pdf](#)

[《滴滴上市股票多久可以交易》](#)

[《股票订单多久能成交》](#)

[《股票停牌重组要多久》](#)

[《买股票从一万到一百万需要多久》](#)

[下载: reits涉及的股票有哪些.doc](#)

[更多关于《reits涉及的股票有哪些》的文档...](#)

声明:

本文来自网络,不代表

【股识吧】立场,转载请注明出处:

<https://www.gupiaozhishiba.com/read/53046374.html>