

什么是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。房地产信托投资基金的特点在于:1、收益主要来源于租金收入和房地产升值。2、收益的大部分将用于发放分红。3、REITs长期回报率较高,与股市、债市的相关性较低。

什么是信托投资基金？信托投资基金持有人受益权的性质是怎样的

信托投资基金是指由基金经营者通过发行受益证券从社会上众多的投资者处分别募集到的小额资金集合而成，由投资者委托投资基金管理公司按照投资组合原理投资于进行专家管理、以获得投资收益和资本增值的集合投资方式。投资基金是依照信托法理建立起来的一种现代投资模式。

投资基金法律关系以信托关系为其基本法律关系，它通过将基金所有人人格分离为实益拥有人及法律拥有人，使受托人作为法律拥有人可以其名义在法律上拥有基金所有权;基金持有人以购买基金单位的方式将自己的财产委托给专业人士进行资产管理，是信托关系中的委托人;同时又是基金股份或基金受益凭证持有人作为实益拥有人享有信托受益权