

公募reits的风险是什么 它有这些风险

公募reits是一种不动产投资信托基金，主要投资于国内一些基础设施项目，投资者购买公募reits相当于间接持有基础设施项目，可以获得相对稳定的分红收益，但是投资公募reits也要对其中的风险有所了解，那么公募reits的风险是什么呢？

公募reits的风险是什么？

1.基金价格波动风险

公募REITs大部分资产投资于基础设施项目，具有权益属性，受经济环境、运营管理等因素影响，基础设施项目市场价值及现金流情况可能发生变化，可能引起公募REITs价格波动，甚至存在基础设施项目遭遇极端事件(如地震、台风等)发生较大损失而影响基金价格的风险。

2.基础设施项目运营风险

公募REITs投资集中度高，收益率很大程度依赖基础设施项目运营情况，基础设施项目可能因经济环境变化或运营不善等因素影响，导致实际现金流大幅低于测算现金流，存在基金收益率不佳的风险，基础设施项目运营过程中租金、收费等收入的波动也将影响基金收益分配水平的稳定。此外，公募REITs可直接或间接对外借款，存在基础设施项目经营不达预期，基金无法偿还借款的风险。

3.流动性风险

公募REITs采取封闭式运作，不开通申购赎回，只能在二级市场交易，存在流动性不足的风险。

4.税收等政策调整风险

公募REITs运作过程中可能涉及基金持有人、公募基金、资产支持证券、项目公司等多层面税赋，如果国家税收等政策发生调整，可能影响投资运作与基金收益。

5.终止上市风险

公募REITs运作过程中可能因触发法律法规或交易所规定的终止上市情形而终止上市，导致投资者无法在二级市场交易。

目前多个券商都可以申购公募reits，投资者在投资之前需要确认公募reits的风险是否匹配自身风险承受能力，做好投资决策。