

在与几个朋友喝茶聊天时，认识了一位新朋友老陈。老陈很能说，从入座之后，几乎都是他的声音，他特别讲了他投资了好几个国家重点建设项目。

等这个新朋友走后，旁边的老赵立即在我耳边说，老陈这个人的话不太可信，三句听半句就可以了。我问：为什么呢？老赵说：“你看他啊，七凑八凑身上也不足1万元，哪能投资什么国家重点项目，还投了好几个。”

我对老赵说，老陈说他投资了几个国家重点建设项目，这一点我是相信的，因为投资国家重点项目的形式有多种多样，老陈不一定是直接投资，他可以间接投资的，几千元就可以了。

老赵睁大眼睛：这怎么可能？

为了让老赵相信这是真的，我特意推掉了其他事情，花了一个小时把这事给老赵说个清楚。



3. REITs基金的投资收益怎么样

我们购买了REITS基金之后，投资收益是如何构成的呢？

投资REITS基金的收入来自2个部分：一是投资项目的分红，所投资的项目通过一段时间的持续经营赚钱了，按购买的份额或是金额来分红；二是价差收益，REITs基金因为可以在市场上交易，所以有点像股票，价格会供求关系的影响而微涨或微跌，买的人多就涨，卖的人多就跌，如果低价买进高价卖出就赚取了价差收益。

那么，REITS基金的投资收益率如何呢？由于我国刚于2021年5月31日开始发售首批REITS基金，目前还没有收益率可参考。但REITS基金在香港已经成熟。香港股市有11个REITs，年化收益率在10%以上。

正因为REITS基金是投资国家大型基础设施建设的，又有较高收入的预期，所以很受投资者的欢迎。首批基础设施投资基金（REITs）2021年5月31日由9家基金公司公开发售，原计划销售2~3天，但仅一个上午时间就全部超募，还要开启比例配售。例如，博时基金、富国基金等公募基金REITs公众投资者出售的份额已超过15倍，最终配售比例低于5%。