

## 如何分辨股票和reits...什么是REITs?-股识吧

### 一、reits的运行周期和股市相同吗？

首先，REITs本质上是股票，不是债券，不是的事情说三遍。  
和股票一样，投资者购买的都是股权，背后都是有管理层在运作。  
很多人认为投资REITs就是每年收收租金，稳赚不赔，但REITs股价的波动基本和其他股票一样，只不过REITs的现金流主要来自不动产的租金。  
美国很多REITs上市的时候就是普通的股票，后来才转换成REITs。  
为什么？因为美国的REITs不需要交公司税。  
而正因为REITs有税收优惠，所以REITs必须保证90%以上的收入都来自不动产的运作，并且每年90%的免税收入都要分红。  
其他非不动产产生的利润依然需要正常交税。  
所以税收、以及相应的公司收入来源的限制才是REITs和其他股票最主要的区别，至少美国的REITs是这个模式

### 二、请问Reits与IPO的异同是什么啊？看到很多文章都说reits ipo，难道是一样的？谢谢！

“以人民币报价、交易，基金派息也以人民币计算及支付。  
”香港人民币IPO的大门，或就此被打开。  
根据香港媒体报道，李嘉诚旗下的长江实业(集团)有限公司(下简称长江实业)，计划分拆其内部部分资产以REITs方式在香港上市，抢注首个人人民币IPO。  
分析师表示，这一项目将进一步推动人民币国际化进程。  
香港首个人人民币“IPO”将诞生  
报道显示，长江实业REITs香港上市的计划，有可能在明年上半年完成。  
目前，中信证券与汇丰银行都参与了该计划的筹备工作。  
据悉，相关上市申请已经于月前提交至证监会。  
现在已经通过商务部、外汇管理局等相关部门首肯，香港金融管理局也在协调。  
一旦证监会通过相关申请，长江实业此次以REITs方式在香港上市，并以人民币计价、交易，基金派息也以人民币计算、支付，那么该REITs将是名副其实的首个人人民币IPO项目。  
据了解，上述REITs上市资产将包括北京大型综合项目东方广场，该项目目前由长江实业及和记黄埔分别持有33.4%及18%的权益。  
此外，两家公司还拥有多个酒店及商场项目。

市场有观点认为，内地REITs试点方案至今仍未落实，该REITs项目或能够给内地一些借鉴。

美银美林相关报告称，这将有助改善公司透明度。

ipo指的是首发公开募集，也就是说在任何公开市场上第一次募集也就是ipo了，这个只是表示一个形式，而reits指的是房地产投资信托，也就是将物业的所有权交付信托，而信托将其收益权划分成等额等份的权益凭证后，放在某个公开市场上进行交易，这个是指具体内容而言的。

你所谓的reits ipo可能是想要表述关于某个reits在某个市场上首发的情形吧，不过由于国内并没有reits的交易场所，所以具体理解还要看你所看到文章的前后文。

### 三、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。

#### 四、请问Reits与IPO的异同是什么啊？看到很多文章都说reits ipo，难道是一样的？谢谢！

“以人民币报价、交易，基金派息也以人民币计算及支付。

”香港人民币IPO的大门，或就此被打开。

根据香港媒体报道，李嘉诚旗下的长江实业(集团)有限公司(下简称长江实业)，计划分拆其内部部分资产以REITs方式在香港上市，抢注首个人民币IPO。

分析师表示，这一项目将进一步推动人民币国际化进程。

香港首个人民币“IPO”将诞生

报道显示，长江实业REITs香港上市的计划，有可能在明年上半年完成。

目前，中信证券与汇丰银行都参与了该计划的筹备工作。

据悉，相关上市申请已经于月前提交至证监会。

现在已经通过商务部、外汇管理局等相关部门首肯，香港金融管理局也在协调。

一旦证监会通过相关申请，长江实业此次以REITs方式在香港上市，并以人民币计价、交易，基金派息也以人民币计算、支付，那么该REITs将是名副其实的首个人民币IPO项目。

据了解，上述REITs上市资产将包括北京大型综合项目东方广场，该项目目前由长江实业及和记黄埔分别持有33.4%及18%的权益。

此外，两家公司还拥有多个酒店及商场项目。

市场有观点认为，内地REITs试点方案至今仍未落实，该REITs项目或能够给内地一些借鉴。

美银美林相关报告称，这将有助改善公司透明度。

ipo指的是首发公开募集，也就是说在任何公开市场上第一次募集也就是ipo了，这个只是表示一个形式，而reits指的是房地产投资信托，也就是将物业的所有权交付信托，而信托将其收益权划分成等额等份的权益凭证后，放在某个公开市场上进行交易，这个是指具体内容而言的。

你所谓的reits ipo可能是想要表述关于某个reits在某个市场上首发的情形吧，不过由于国内并没有reits的交易场所，所以具体理解还要看你所看到文章的前后文。

## 五、怎么才能知道自己买的股票是沪还是深股

看股票代码就能区分自己的股票是深市还是沪市，股票代码相关信息如下：1、沪市沪市A股票代码是以60开头沪市B股代码是以900开头新股申购的代码是以730开头配股代码以700开头2、深市沪市A股票代码是以00开头沪市B股代码是以200开头新股申购的代码是以00开头配股代码以080开头中小板股票以002开头创业板股票以300开头。

3、其他S开头表示未进行股改，ST开头表示连续两年股东收益为负等原因，\*ST开头表示有退市风险XD表示分红等投资者进入股市之前最好对股市有些初步的了解。

前期可用个牛股宝模拟炒股去看看，里面有一些股票的基本知识资料值得学习，也可以通过上面相关知识来建立自己的一套成熟的炒股知识经验。

希望可以帮助到您，祝投资愉快！

## 参考文档

[下载：如何分辨股票和reits.pdf](#)

[《股票高点42.18是什么意思》](#)

[《股票市价为什么比净值高》](#)

[《炒股属于什么阶级》](#)

[《港股开户股票什么时候上市》](#)

[下载：如何分辨股票和reits.doc](#)

[更多关于《如何分辨股票和reits》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/article/33657735.html>