

股票市场公募reits是什么意思 - reits基金是什么意思？-股识吧

一、reits基金是什么意思？

公募：公募又称公开发售，是指发行人通过中介机构向不特定的社会公众广泛地发售证券，通过公开营销等方式向没有特定限制的对象募集资金的业务模式。

为适应更广大投资者的需求，公募没有合同份数和起点金额的限制。

因为涉及众多中小投资人的利益，监管当局对公募资金的使用方向、信息披露内容、风险防范要求都非常高。

简介：在公募发行情况下，所有合法的社会投资者都可以参加认购。

为了保障广大投资者的利益，各国对公募发行都有严格的要求，如发行人要有较高的信用，并符合证券主管部门规定的各项发行条件，经批准后方可发行。

公募的载体包括股票、债券、基金等多种形式。

私募：私募是相对于公募而言，私募是指向小规模数量投资大户（通常35个以下）出售股票，此方式可以免除如在美国证券交易委员会的注册程序。

投资者要签署一份投资书声明，购买目的是投资而不是为了再次出售。

特点：第一，“私募”的投资基本没有流通性；

第二，之所以叫“私募”，就是不可以公开招募投资人，不可到公开的市场上去卖，不可以在互联网上卖股份等等。

第三，私募的投资人，可以是天使投资人，也可以是VC；

可以是个人，也可以是金融机构投资者。

但不管是谁，他必须是投资大户。

二、公募基金是什么

先说说基金是什么。

举个例子：假设您有一笔钱想投资债券、股票啦这类证券进行增值，但自己又一无精力二无专业知识，钱也不算多，就想到与其他10个人合伙出资，就雇一个投资高手（理论上比我们高点的），操作大家合出的资产进行投资增值，牵头办这事。

他牵头出力张罗大大小小的事，有关风险的事向高手随时提醒着点，定期向大伙公布投资盈亏情况等等，不可白忙，定期从大伙合出的资产中按一定比例提成给他，提成中的钱也有他的劳务费。

上面这些事就叫作合伙投资。

将这种合伙投资的模式放大100倍、1000倍，就是基金。

这种合伙投资的活动经过国家证券行业管理部门（中国证券监督管理委员会）的审批，允许这项活动的牵头操作人向社会公开募集吸收投资者加入合伙出资，这就是发行公募基金，也就是大家现在常见的基金。

如果在民间私下合伙投资的活动，在出资人间建立了完备的契约合同，但还未得到国家金融行业监管有关法规认可的，就是私募基金。

应该说法律既没有禁止也不鼓励，处于模糊地带，那种通过信托公司发行的私募基金相对可靠，因为资金监管是有效的。

JR123金融导航网站上收录了所有公募基金、私募基金的网站链接，可以方便查找

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、什么是股票发行的公募和私募

基金按是否面向一般大众募集资金分为公募与私募，按主投资标的又可分为证券投资

资基金（标的为股票），期货投资基金（标的为期货合约）、货币投资基金（标的为外汇）、黄金投资基金（标的为黄金）、基金投资基金（FOF，标的为基金公司）、房地产投资基金（REITS，标的为房地产），对冲基金（标的为套利空间），以上这么多基金形态，很多都是西方国家有，在中国只有此类概念而并无实体(私募由于不受政策限制，所以投资标的灵活)。

中国所谓的基金准确应该叫证券投资基金，例如大成、华夏、嘉实、交银施罗德等，这些公募基金受证监会严格监管，投资方向与投资比例有严格限制，它们大多管理数百亿以上资金。

私募在中国是受严格限制的，因为私募很容易成为“非法集资”，两者的区别就是：是否面向一般大众集资，资金所有权是否发生转移，如果募集人数超过50人，并转移至个人账户，则定为非法集资，非法集资是极严重经济犯罪，可判死刑，如浙江吴英、德隆唐万新、美国麦道夫。

目前中国的私募按投资标的分主要有：私募证券投资基金（投资于股票，如赤子之心、武当资产、星石等资产管理公司）、私募房地产投资基金（目前较少，如星浩投资）、私募股权投资基金（即PE，投资于非上市公司股权，以IPO为目的，如鼎辉，弘毅、KKR、高盛、凯雷、汉红）、私募风险投资基金（即VC，风险大，如联想投资、软银、IDG）公募基金如大成、嘉实、华夏等基金公司是证券投资基金，只能投资股票或债券，不能投资非上市公司股权，不能投资房地产，不能投资有风险企业，而私募基金可以。

五、什么是公募基金？什么是私募基金？

公募基金是受政府主管部门监管的，向不特定投资者公开发行受益凭证的证券投资基金，这些基金在法律的严格监管下，有着信息披露，利润分配，运行限制等行业规范。

私募基金是私下或直接向特定群体募集的资金。

与之对应的公募基金是向社会大众公开募集的资金。

人们平常所说的基金主要是共同基金，即证券投资基金。

私募基金和公募基金除了一些基本的制度差别以外，在投资理念、机制、风险承担上都有较大的差别。

六、reits与股市强相关吗

REITs房地产信托投资基金，与股票市场的相关度不高；

REITs不仅能满足广大投资者对新型金融投资产品的需求，还能拓宽房地产业融资渠道，促进房地产业的持续发展和产业升级。

参考文档

[下载：股票市场公募reits是什么意思.pdf](#)

[《外盘股票开户要多久才能买》](#)

[《股票买入委托通知要多久》](#)

[《认缴股票股金存多久》](#)

[《股票违规停牌一般多久》](#)

[下载：股票市场公募reits是什么意思.doc](#)

[更多关于《股票市场公募reits是什么意思》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/71698165.html>