

REITS 基金筛选实操

这是班班根据自己的投资经验，整理出的一套实操步骤，供大家拓展学习。

每个网站用的数据库不同，对基金的分类也不同，能够设置的筛选条件也不同，筛选的结果会不太一样，不影响我们的投资哦。

(说明:文中用到的所有教学案例，只作为教学使用，不构成任何投资建议，在投资前，大家一定要进行独立思考哦!)

实操步骤：以下实操全程借助手机浏览器网页版进入天天基金网，或者电脑进入天天基金网即可操作。



第二步：搜索框输入“REIT”（注意是“大写字母”），点击“查看更多搜索结果”，找到所有的基金。然后点击基金的名字或者代码进去查看指标~

行情中心

指数 | 期指 | 期权 | 个股 | 板块 | 排行 | 新股 | 创业板 | 科创板 | 基金 | 港股 | 沪深港 | 美股

基金

REIT

搜索

进基金吧

搜资讯

代码

当前搜索

A B C D F G H J M N P Q R S T W X Y Z

[关闭]

代码	名称	简拼	类型
184801	鹏华前海万科REITS	PHQHWKREITS	基金 >
005613	上投富时发达市场REIT	STFSFDSCREIT	基金 >
160140	南方道琼斯美国精选A	NFDQSMGJXA	基金 >
160141	南方道琼斯美国精选C	NFDQSMGJXC	基金 >
005615	上投富时发达市场REIT	STFSFDSCREIT	基金 >
508001	沪杭甬杭徽REIT	HHYHHREIT	基金 >
180101	博时蛇口产业园REIT	BSSKCYREIT	基金 >
005614	上投富时发达市场REIT	STFSFDSCREIT	基金 >
508006	富国首创水务REIT	FGSCSWREIT	基金 >
508000	张江光大园REIT	ZJGDYREIT	基金 >

博时蛇口产业园REIT

10元起 | 停止交易

基金净值: 2.3100 10-21

博时基金

Reits

基金吧

基金经理

代码	名称	简拼	类型
184801	鹏华前海万科REITS	PHQHWKREITS	基金 >
005613	上投富时发达市场REIT	STFSFDSCREIT	基金 >
160140	南方道琼斯美国精选A	NFDQSMGJXA	基金 >
160141	南方道琼斯美国精选C	NFDQSMGJXC	基金 >
005615	上投富时发达市场REIT	STFSFDSCREIT	基金 >
508001	沪杭甬杭徽REIT	HHYHHREIT	基金 >
180101	博时蛇口产业园REIT	BSSKCYREIT	基金 >
005614	上投富时发达市场REIT	STFSFDSCREIT	基金 >
508006	富国首创水务REIT	FGSCSWREIT	基金 >
508000	张江光大园REIT	ZJGDYREIT	基金 >

张江光大园REIT

基金净值: --

华安基金

Reits

基金吧

基金经理

在基金公司分类下搜索 REIT

在基金经理分类下搜索 REIT

在基金主题分类下搜索 REIT

查看更多搜索结果 | 查看最近搜索

点击查看更多搜索结果之后呢，再点击“展开更多”我们可以看到所有符合条件的搜索结果

期权 (0)

美股 (65)

> 基金

符合条件的搜索结果: 17条

代码	基金名称	相关链接	代码	基金名称	相关链接	代码	基金名称	相关链接
184801	鹏华前海万科REIT	估算图 基金吧 档案	005613	上投富时发达市场RE	估算图 基金吧 档案	160140	南方道琼斯美国精选A	估算图 基金吧 档案
160141	南方道琼斯美国精选C	估算图 基金吧 档案	005615	上投富时发达市场RE	估算图 基金吧 档案	508001	沪杭甬杭徽REIT	估算图 基金吧 档案
180101	博时蛇口产业园REIT	估算图 基金吧 档案	005614	上投富时发达市场RE	估算图 基金吧 档案	508006	富国首创水务REIT	估算图 基金吧 档案
508000	张江光大园REIT	估算图 基金吧 档案	180201	平安广州广河REIT	估算图 基金吧 档案	180801	中航首钢绿能REIT	估算图 基金吧 档案
508056	中金普洛斯REIT	估算图 基金吧 档案	508027	东吴苏园产业REIT	估算图 基金吧 档案	180301	红土盐田港REIT	估算图 基金吧 档案

共17条结果, 点击展开更多

> 香港基金

符合条件的搜索结果: 0条

基金

符合条件的搜索结果: 17条

代码	基金名称	相关链接	代码	基金名称	相关链接	代码	基金名称	相关链接
184801	鹏华前海万科REIT	估算图 基金吧 档案	005613	上投富时发达市场RE	估算图 基金吧 档案	160140	南方道琼斯美国精选A	估算图 基金吧 档案
160141	南方道琼斯美国精选C	估算图 基金吧 档案	005615	上投富时发达市场RE	估算图 基金吧 档案	508001	沪杭甬杭徽REIT	估算图 基金吧 档案
180101	博时蛇口产业园REIT	估算图 基金吧 档案	005614	上投富时发达市场RE	估算图 基金吧 档案	508006	富国首创水务REIT	估算图 基金吧 档案
508000	张江光大园REIT	估算图 基金吧 档案	180201	平安广州广河REIT	估算图 基金吧 档案	180801	中航首钢绿能REIT	估算图 基金吧 档案
508056	中金普洛斯REIT	估算图 基金吧 档案	508027	东吴苏园产业REIT	估算图 基金吧 档案	180301	红土盐田港REIT	估算图 基金吧 档案
508099	建信中关村REIT	估算图 基金吧 档案	180202	华夏越秀高速REIT	估算图 基金吧 档案			

收起

那么这里我们需要看一下所有的基金，并且对这些基金进行进一步的筛选。（注意：查询时间不同，结果不同，以小伙伴自己查询结果为准哈）

如何筛选呢?这就需要我们一只一只点进去查看了。
班班带领大家复习一下音频课讲过的 REITS 基金筛选指标哦

REITS 基金筛选指标：

- 1、看基金类型（如果不是，直接剔除）
- 2、机构投资者的战略配售占比：大于 70%，越高越好
- 3、现金分派率：连续两年均大于 6%，越高越好

第三步：点击具体的基金代码或者名字进入详情页面，查看筛选指标（机构投资者的战略配售占比、现金分派率），进行筛选和对比

下面我们进行实例查看哦！

点击第一支基金，查看“基金类型”-“混合型-偏债”-非“REITS 基金”-直接剔除

鹏华前海万科REITS(184801)

基金吧 加自选 加对比 手机版天天基金下载

开启净值估算须知
净值估算数据按照基金历史披露持仓和指数走势估算，不构成投资建议，仅供参考，实际以基金公司披露净值为准。

净值估算 (21-12-24 15:00) --

单位净值 (2021-12-24) 107.9390 -0.07%

累计净值 1.4050

近1月: 0.44% 近3月: 1.21% 近6月: 3.13%
近1年: 6.97% 近3年: 22.08% 成立来: 47.46%

基金类型: 混合型-偏债 | 中风险

基金规模: 32.03亿元 (2021-09-30) 基金经理: 尤柏年等
成立日: 2015-07-06 管理人: 鹏华基金 基金评级: 暂无评级
封闭期: 10年(封闭到期开放后, 转型为开放式基金)

证监会批准的首批独立基金销售机构 民生银行全程资金监管

交易状态: 暂停申购 暂停赎回
预计到期日: 2025-07-04
购买手续费: 0.80% 费率详情>

金额: 100000元起购 元 手机也可以买基金

立即购买 定投 免费开户

活期宝转入 极速回活期宝 超级转换 有问题找小天

我们再看第二支，查看“基金类型”-“QDII”-非“REITS 基金”-依旧剔除哦

南方道琼斯美国精选C(160141)

基金吧 加自选 加对比 手机版天天基金下载

净值估算 --

单位净值 (2021-12-23) 1.2619 -0.29%

累计净值 1.2819

近1月: 1.18% 近3月: 6.77% 近6月: 9.95%
近1年: 35.18% 近3年: 30.91% 成立来: 28.34%

基金类型: QDII | 高风险

基金规模: 0.37亿元 (2021-09-30) 基金经理: 张其思
成立日: 2017-10-26 管理人: 南方基金 基金评级: 暂无评级
跟踪标的: 道琼斯美国精选REIT指数 | 跟踪误差: --

证监会批准的首批独立基金销售机构 民生银行全程资金监管

交易状态: 开放申购 开放赎回
购买手续费: 0.00% 费率详情>

金额: 10元起购 元 手机也可以买基金

立即购买 定投 免费开户

活期宝转入 极速回活期宝 超级转换

下面班班以在上证证券交易所上市的张江广大园 REIT 508000 为例

张江光大园REIT(508000)

净值估算 -- 单位净值 (一) -- 累计净值 --

近1月: -- 近3月: -- 近6月: --
近1年: -- 近3年: -- 成立以来: --

基金类型: **REits** 基金规模: 14.95亿元 (2021-06-07) 基金经理: 叶璟等
成立日: 2021-06-07 管理人: 华安基金 基金评级: 暂无评级

证监会批准的首批独立基金销售机构 民生银行全

交易状态: 暂停申购 暂停赎回
该基金暂不开放购买, 你可查看同类热门基金:

前海开源新经济混合A (000689) 近1年 **111.65%**
宝盈优势产业混合A (001487) 近1年 **101.30%**
大成国企改革灵活配 (002258) 近1年 **98.48%**

免费开户 你也可以下手机APP开

基金档案 基金概况 基金经理 基金公司 历史净值 阶段涨幅 分红送配 持仓明细 行业配置 规模变动 持有人结构 **基金公告** 有问题找

查看“基金类型”-是“REITS 基金”-再进行“机构投资者的战略配售占比”和“现金分派率”的筛选

机构投资者的战略配售占比的筛选:

点击-基金公告-发行运作, 点击-确认比例公告

张江光大园REIT(508000)

净值估算 -- 单位净值 (一) -- 累计净值 --

近1月: -- 近3月: -- 近6月: --
近1年: -- 近3年: -- 成立以来: --

基金类型: **REits** 基金规模: 14.95亿元 (2021-06-07) 基金经理: 叶璟等
成立日: 2021-06-07 管理人: 华安基金 基金评级: 暂无评级

证监会批准的首批独立基金销售机构 民生银行全

交易状态: 暂停申购 暂停赎回
该基金暂不开放购买, 你可查看同类热门基金:

前海开源新经济混合A (000689) 近1年 **111.65%**
宝盈优势产业混合A (001487) 近1年 **101.30%**
大成国企改革灵活配 (002258) 近1年 **98.48%**

免费开户 你也可以下手机APP开

基金档案 基金概况 基金经理 基金公司 历史净值 阶段涨幅 分红送配 持仓明细 行业配置 规模变动 持有人结构 **基金公告** 有问题找

净值回报	标题	公告类型	公告日期
历史净值 HOT	华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金认购申请确认比例的公告	发行运作	2021-06-03
分红送配	关于华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金公众基金份额提前结束募集的公告	发行运作	2021-06-01
阶段涨幅	华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金战略投资者专项核查报告	发行运作	2021-05-26
季/年度涨幅	华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金基金产品资料概要更新	发行运作	2021-05-26
投资组合	华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书(更新)	发行运作	2021-05-26
基金持仓	华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金基金份额发售公告	发行运作	2021-05-26
债券持仓	北京市汉坤律师事务所华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金战略投资者专项核查法律意见书	发行运作	2021-05-26
持仓变动走势	华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金基金合同及招募说明书提示性公告	发行运作	2021-05-19
行业配置	华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金托管协议	发行运作	2021-05-19
行业配置比较	华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金基金合同	发行运作	2021-05-19
资产配置			
重大变动			
规模份额			
规模变动			
持有人结构			
基金公告			
全部公告			
发行运作			

点击 查看 PDF 原文

华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金认购申请确认比例的公告

查看PDF原文

华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金

认购申请确认比例的公告

基金管理人：华安基金管理有限公司

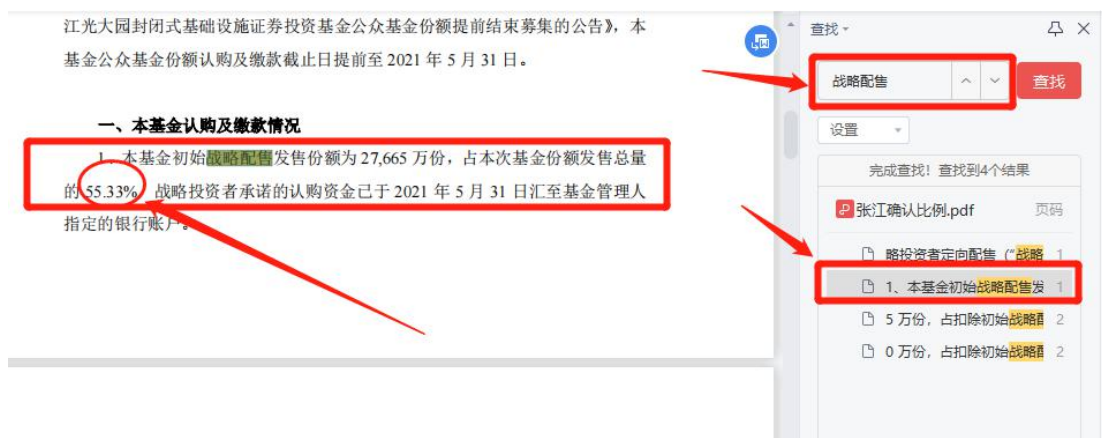
基金管理人财务顾问：国泰君安证券股份有限公司

华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）由华

点击右上角下载图标



在查找搜索框输入关键词“战略配售”，点击查找，然后一一点开下方的查找结果，就可以看到这只基金的机构投资者占比了。



现金分派率在招募说明书里可以查看，在发行公告里点击招募说明书

净值回报	标题	公告类型	公告日期
历史净值	华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金认购申请确认比例的公告	发行运作	2021-06-03
分红送配	关于华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金公众基金份额提前结束募集的公告	发行运作	2021-06-01
阶段涨幅	华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金战略投资者专项核查报告	发行运作	2021-05-26
季/年度涨幅	华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金基金产品资料概要更新	发行运作	2021-05-26
投资组合	华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书(更新)	发行运作	2021-05-26
基金持仓	华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金基金份额发售公告	发行运作	2021-05-26
债券持仓	北京市汉坤律师事务所华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金战略投资者专项核查法律意见书	发行运作	2021-05-26
持仓变动走势	华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金基金合同及招募说明书提示性公告	发行运作	2021-05-19
行业配置	华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金托管协议	发行运作	2021-05-19
行业配置比较	华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金基金合同	发行运作	2021-05-19
资产配置			
重大变动			
规模份额			
规模变动			
持有人结构			
基金公告			
全部公告			
发行运作			

华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书(更新)

查看PDF原文

华安张江光大园封闭式
基础设施证券投资基金
招募说明书(更新)
(2021年第1号)
基金管理人: 华安基金管理有限公司

同样点击右上角的下载图标

1 / 927 | - 93% + | [图标] [图标]

华安张江光大园封闭式
基础设施证券投资基金
招募说明书(更新)
(2021年第1号)

在查找搜索框内搜索关键词 分派率，根据查找结果一一点开查看

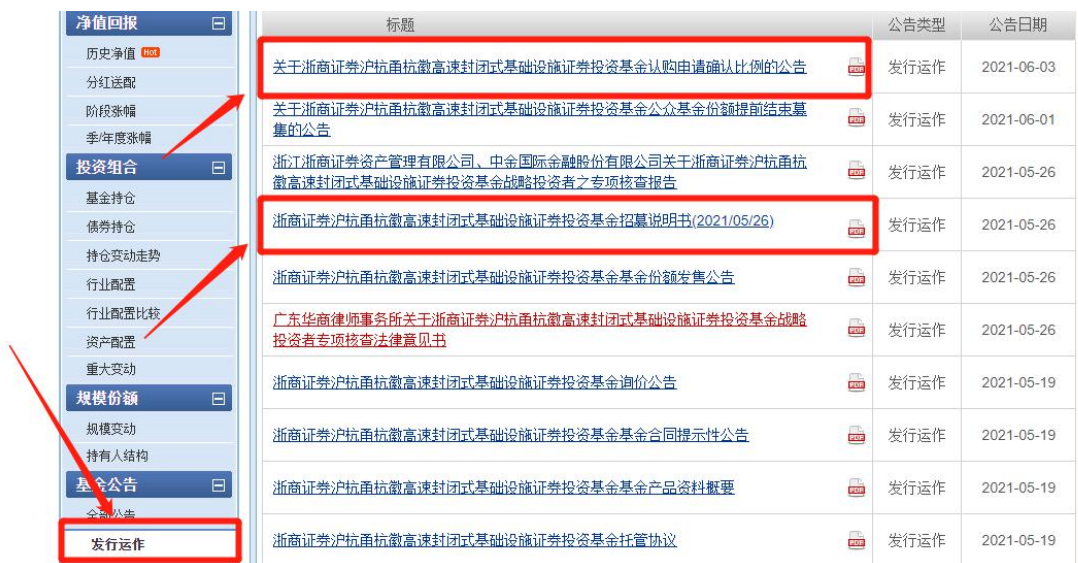


班班再以浙商杭徽 REITs 508001 实操一下“现金的分派比率”

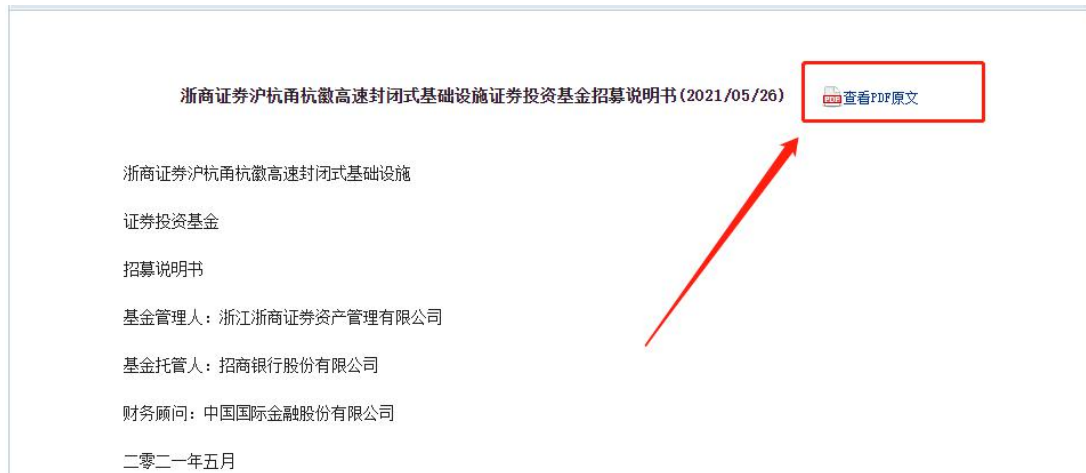
同样在天天基金网-点击-代码, 点击-基金公告



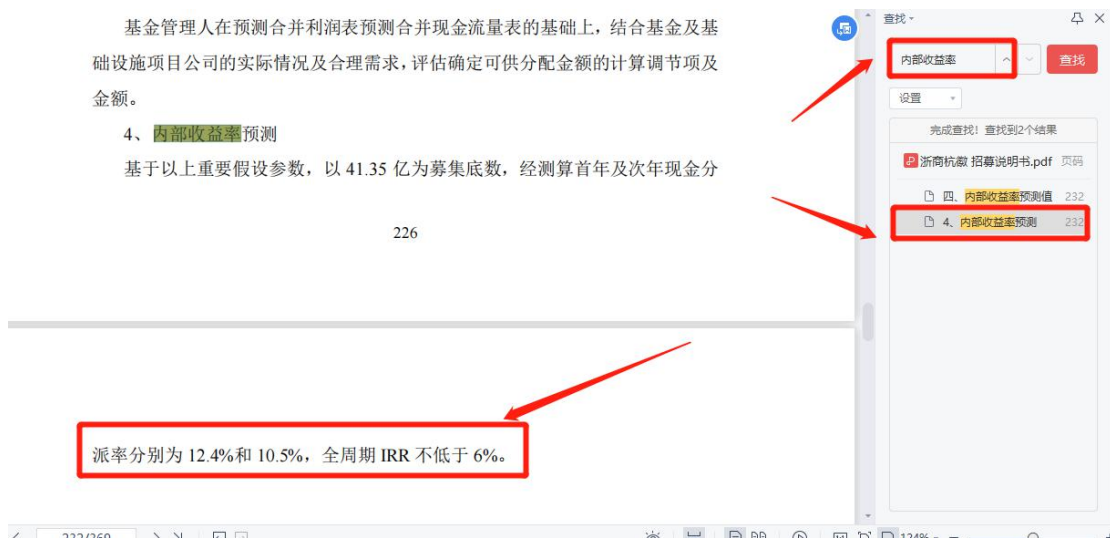
点击-招募说明书



点击-查看 PDF 原文，然后搜索关键词



在搜索款内输入关键词 分派率，一供搜出了 11 个结果，然后一一点开查看，没有找到我们要查找的结果，那就换关键词，比如说内部收益率，现金分派，现金流分派，IRR, 等



然后用同样的方法再去一一点开其他的基金进行查看筛选，优中择优~

筛选出来，一般选择 1 到 2 只买入即可，不需要买太多哦~

注意：REITS 基金在我国是新上市的基金，没有明确的买卖时机哦，亲们需要根据自己的风险承受能力来哦~如果特别感兴趣可以小资金试水哦~

好了，具体的实操就给大家讲到这里啦，小伙伴们自己动手实操一下吧！实操的诀窍很简单哦，就是大家多动手，唯有熟尔。