

免责声明

本栏目的信息不构成任何投资建议，投资者不应以该等信息取代其独立判断或仅根据该等信息做出决策。供稿人力求本栏目文章所涉信息准确可靠，但并不对其准确性、完整性和及时性做出任何保证，亦不对因使用本栏目信息引发的损失承担责任。

原始权益人通过发起基础设施REITs取得的募集资金可以用于哪些用途呢？

原始权益人通过转让基础设施取得资金的用途应符合国家产业政策，鼓励将回收资金用于新的基础设施和公用事业建设，重点支持补短板项目，形成投资良性循环。

基础设施基金投资者 类型及投资方式

哪些投资者可以参与基础设施基金的认购呢？

根据《指引》的规定，参与基础设施基金份额发售的投资者包括原始权益人、网下投资者（如证券公司、基金管理公司、信托公司、财务公司、保险公司、合格境外机构投资者、商业银行及其理财子公司等专业机构投资者）和公众投资者等。

投资者如何参与基础设施基金的投资呢？

根据《指引》的规定，基础设施基金份额发售的认购价格应当通过向网下投资者询价的方式确定。网下询价结束后，机构投资者、个人投资者可以以询价确定的认购价格参与认购。此外，投资者也可以在基础设施基金上市后在二级市场买入或卖出基础设施基金份额。

原始权益人
网下投资者
公众投资者

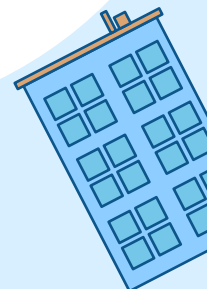
深圳证券交易所
SHENZHEN
STOCK EXCHANGE



深圳证券交易所官方微信公众号

“REITs”

小课堂(三)



编者按

2020年8月7日,中国证监会正式发布《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》(以下简称《指引》),以规范基础设施基金设立、运作等相关活动。前两期的“REITs”小课堂介绍了REITs的基础知识,今天将与大家一起,了解本次基础设施公募REITs试点安排的基本情况。

基础设施公募REITs背景

这段时间大家都在聊公募REITs,中国境内也要推出公募REITs产品了吗?

是的,2020年4月30日,中国证监会和国家发展改革委联合发布《关于推进基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)试点相关工作的通知》(以下简称《通知》),提出在基础设施领域试点公募REITs。

为有效盘活基础设施存量资产,丰富资本市场投融资工具,本次公募REITs试点拟在《证券投资基金法》框架下聚焦基础设施领域开展。

基础设施公募REITs特点

本次基础设施公募REITs试点有什么特点呢?

本次基础设施公募REITs试点与国际市场上成熟REITs一样具有**投向明确、强制分红**的特点。

但在产品结构上采用“公募基金+基础设施资产支持证券”的结构,你可以把这个产品叫做**基础设施基金**。

根据《指引》的规定,基础设施基金具有以下特点:

1 投向明确

80%以上基金资产投资于基础设施资产支持证券,并持有其全部份额,基础设施资产支持证券持有基础设施项目公司全部股权,进而穿透取得基础设施项目完全所有权或经营权利。

2 强制分红

基金采取封闭式运作,收益分配比例不低于合并后基金年度可供分配金额的90%。

基础设施公募REITs资产类型

基础设施REITs试点主要包括哪些资产呀?

本次试点优先支持仓储物流、收费公路、水电气热、城镇污水垃圾处理、固废危废处理等基础设施项目,鼓励信息网络等新型基础设施以及国家战略性新兴产业集群、高科技产业园区、特色产业园区等,不含住宅和商业地产。

污染治理项目

市政工程

交通设施

新型基础设施

高科技产业园区

国家战略性新兴产业集群

特色产业园

基础设施公募REITs项目要求

基础设施REITs试点对项目所在地有什么要求吗?

本次试点优先支持京津冀、长江经济带、雄安新区、粤港澳大湾区、海南、长江三角洲等重点区域,支持国家级新区、有条件的国家级经济技术开发区。

本次试点对项目本身也有要求吗?

yes!
本次试点要求项目符合权属清晰、具有成熟的经营模式及市场化运营能力、原始权益人及基础设施运营企业信用稳健,以及《通知》和《指引》要求的其他条件。

基础设施公募REITs资金用途