



王甲同：全国区级政府发布 REITs 专项文件，北京市东 城区旨在打造 REITs 集聚区



文/新浪财经意见领袖专栏作家 王甲同



2022 年 2 月 22 日，北京东城区政府联合北京市地方金融监督管理局发布《关于支持建设基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）集聚区的若干措施》（以下简称“《东城区 REITs》”），旨在推动京津冀协同发展，创新基础设施领域投融资机制，将东城区打造为基础设施 REITs 集聚区。

一、《东城区 REITs》是东城区政府发布的 REITs 政策升级版

自 2020 年 4 月 30 日国家实施基础设施公募 REITs 政策以来，全国各地政府结合当地实际，陆续发布专项支持公募 REITs 发展的文件，一般都是省级和市级政府发布。截至 2021 年底，全国各地发布专门支持 REITs 发展文件的城市有 8 个，分别是：北京市、成都市、上海市、苏州市、广

州市、南京市、无锡市、西安市。上述城市中，除了无锡市和苏州市以外，其他城市均是直辖市和省会城市，且北京市是全国首个发布 REITs 文件的城市。此次北京市东城区颁发的 REITs 文件，是区政府发布的支持公募 REITs 发展的专项文件，也是东城区 REITs 政策升级版。2020 年底，东城区印发的《东城区支持金融业创新发展的若干措施（试行）》中已经明确提出在资金补贴、人才服务等方面支持基础设施 REITs 产业发展，是在全国范围内区级层面第一个出台支持 REITs 产业发展的地区。本次《东城区 REITs》的发布，使得东城区再次成为第一个联合上级单位出台基础设施 REITs 专项支持政策的地区。

二、支持对象广泛，涵盖整个 REITs 产业链条

公募 REITs，并不仅仅是一个金融工具，而是基础设施投融资领域的一个资产退出环节。围绕这个环节，会延伸产生 REITs 的产业链条。首批公募 REITs 发行后，东城区在深入调查研究，多次向 REITs 监管部门、金融机构及相关行业机构征询意见，并组织政策研讨会，充分论证后，从整个 REITs 产业链角度制定政策，最终形成了内容全面、指向明确、目标精准的政策条款。本次《东城区 REITs》将支持范围由 REITs 项目方、公募基金公司等扩展至整个 REITs 产业链条，支持对象不但包括原始权益人、公募基金管理人、证券公司等直接参与机构，还包括孵化培育 REITs 资产的 Pre-REITs 相关机构、负责运营基础设施 REITs 项目的运行管理机构、负责销售 REITs 产品的银行等机构，以及为基础设施 REITs 提供信息、法律、

财务、资产评估、估值定价等专业服务机构。从支持对象的范围可以看出，东城区欢迎 REITs 产业链前、中、后端的全部机构，支持他们在东城发展，并给与一定的奖励。

三、文件对各机构的奖励力度大

《东城区 REITs》对于各机构的奖励的力度也比较大。例如：对于在东城区拥有 REITs 资产的原始权益人，发行成功给予不超过 300 万元奖励；对于在东城新设立或迁入的持牌公募基金管理人，享受一次性开办费用补助不超过 5000 万元的基础上，额外给予实缴注册资本 1%、不超过 1000 万元的奖励，成功发行 REITs 产品的，还给予不超过 300 万元奖励；对于在东城区新设立或迁入基金子公司，给予实缴注册资本 0.5%、不超过 200 万元的奖励；对于在东城设立的公募 REITs 项目运营管理机构，给予管理资产规模 0.5%、不超过 200 万元的奖励。同时根据企业综合贡献、行业影响力等指标，对从事基础设施公募 REITs 产业及专业服务企业在购买办公用房、租赁办公用房等方面给予资金补贴、房租补贴、装修补贴、购买设备补贴等等。东城区此次对公募 REITs 的支持政策，可谓既“实在”，

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_37857

