文件

北京市东城区人民政府

北京市地方金融监督管理局

东政发〔2022〕4号

北京市东城区人民政府

北京市地方金融监督管理局

关于印发《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》的通知

各街道办事处，区政府各委、办、局，各区属机构：

《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》已经东城区人民政府、市地方金融监督管理局审议通过，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

北京市东城区人民政府 北京市地方金融监督管理局

2022年2月16日

（此件公开发布）

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

为推动京津冀协同发展，服务首都高质量发展，创新基础设施领域投融资机制，有效盘活存量资产，带动增量投资，激发市场活力，在东城区加快推动基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)集聚区（以下简称集聚区）建设，进一步贯彻落实《关于支持北京市基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)产业发展的若干措施》（京发改〔2020〕1465号），结合实际，制定本措施。

**第一条** 本措施支持对象为基础设施REITs产业相关机构和专业服务机构，包括：

（一）基础设施REITs产业相关机构：原始权益人、公募基金管理人、证券公司、基础设施REITs项目运营管理机构、Pre-REITs相关机构、有资质代理销售基础设施REITs产品的银行、资产管理机构和财富管理机构等；

（二）专业服务机构：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的机构。

**第二条** 鼓励集聚区内原始权益人发行基础设施REITs产品，成功发行后给予不超过300万元的奖励。鼓励在集聚区设立资源整合平台并发行基础设施REITs产品，成功发行后给予不超过300万元的奖励。

**第三条** 支持集聚区内机构申请公募基金管理人资质并开展基础设施REITs业务，支持符合条件的企业适时申请专项公募REITs基金管理人资质，大力吸引内外资优质公募REITs基金管理人入驻，对新设立或新迁入的持牌公募基金管理人可在享受一次性开办费用补助不超过5000万元的基础上，额外一次性给予实缴注册资本1%、不超过1000万元奖励；成功发行基础设施REITs产品后给予不超过300万元奖励。

**第四条** 鼓励在集聚区设立公募基金子公司并开展基础设施REITs业务，对新设立或新迁入的公募基金子公司，给予实缴注册资本0.5%、不超过200万元的奖励。同一公募基金管理公司在集聚区内注册设立多家子公司并开展相关业务的，申请获得该奖励的子公司原则上不超过2家。

**第五条** 鼓励在集聚区设立基础设施REITs项目运营管理机构，以资本为纽带打造跨区域项目运营管理新模式。对新设立或新迁入的运营管理机构，给予管理资产规模0.5%、不超过200万元的奖励。

**第六条** 根据企业综合贡献、行业影响力等指标，给予从事基础设施REITs产业及专业服务企业如下补贴：

（一）购买办公用房的，给予每平方米1500元补贴，累计补贴金额不超过1000万元。选定在集聚区疏解腾退空间、直管公房腾退再利用等区域的，在上述补贴限额基础上额外享受不超过200万元补贴；

（二）租用办公用房的，按照不超过实际房租的50%给予资金补贴。补贴期限不超过三年，租房补贴累计不超过300万元。选定在集聚区疏解腾退空间、直管公房腾退再利用等区域的，在上述补贴限额基础上额外享受不超过200万元补贴；

（三）购买或租赁办公用房的，按照每平方米300元的标准给予装修补贴，累计不超过实际装修费用或500万元；

（四）购买或租赁服务器相关基础设备的给予一次性不超过200万元补贴。

**第七条** 设立人才引进绿色通道，着力引进一批具有丰富从业经验的基础设施REITs专业人才。整合集聚区各类资源，为符合条件的基础设施REITs产业和专业服务机构优秀人才提供全方位的优质高效服务。对符合条件的高级经营管理人才和高级技术人才，结合其贡献程度，给予一次性总额不超过100万元的奖励，并享受如下补助：

（一）在集聚区购房的连续5年贷款贴息50%，累计贴息额度不超过50万元；在本市其他区购房的连续5年贷款贴息30%，累计贴息额度不超过30万元。

（二）在集聚区疏解腾退空间、直管公房腾退再利用、共生院租房的，连续5年给予一定房租补贴，累计补贴额度不超过30万元；在集聚区其他区域或本市其他区租房的，连续5年给予一定房租补贴，累计补贴额度不超过20万。

**第八条** 搭建原始权益人、基金管理人与专业机构投资者的对接平台，加大优质基础设施REITs产品推介力度，支持专业机构投资者及社会保障、养老保险、年金等基金参与本市基础设施REITs产品的战略配售和投资，鼓励合格境外投资者通过QFII、RQFII等通道参与基础设施REITs产品投资，鼓励有资质的驻区证券、银行、资产管理机构和财富管理机构代理销售基础设施REITs产品。

**第九条** 搭建基础设施REITs资产交易平台，推动Pre-REITs产业发展。为全国范围内的基础设施资产提供一个公平交易平台，建立可交易项目资源库，积极吸引各类市场主体在集聚区内协同发展。

**第十条** 加强辖区内法律、会计、税务等基础设施REITs中介机构培育和发展，支持中介机构做大做强，为京津冀区域内基础设施REITs提供全流程专业化服务，鼓励中介机构为集聚区引入基础设施REITs特色资管机构。

**第十一条** 建立集聚区基础设施REITs发展协调推进机制，由东城区金融服务办公室牵头，开展存量基础设施项目梳理工作，建立基础设施 REITs 项目储备库，确保符合条件的基础设施项目“应入尽入”。支持集聚区内符合条件的项目积极申报基础设施REITs试点，积极协调解决项目推进中遇到各类问题。

**第十二条** 加强与上级部门沟通对接，率先落实国家及市级层面出台的各项基础设施REITs支持政策，积极争取创新性试点在集聚区先行先试。

**第十三条** 设立北京REITs研究院，鼓励在集聚区设立以基础设施REITs行业研究、估值定价、REITs指数等为研究方向的专业化研究机构或金融科技企业。依托北京REITs产业联盟，搭建政府与市场的桥梁和纽带，完善行业自律规则、执业标准和业务规范。持续办好北京市基础设施REITs产业发展大会，通过开展行业交流、举办高峰论坛和投资人教育活动等多种方式推动产业创新发展。

**第十四条** 适用于本措施的支持对象，除特别规定外，不再重复享受集聚区内其他产业支持政策。

**第十五条** 本措施由东城区金融服务办公室负责解释。

**第十六条** 本措施自2022年3月22日起施行。

 抄送：区委各部门，区人大常委会办公室，区政协办公室，区法院，区检察院，区武装部，各人民团体。

北京市东城区人民政府办公室 　　 2022年2月21日印发

 东行规字〔2022〕2号