

A table to read the new regulations for the regular issuance of infrastructure REITs

Author: WANG, Yao ,ZHU, Xiaobin,ZHANG, Lvyin

2024年7月26日，国家发展和改革委员会（“国家发改委”）正式颁布《国家发展改革委关于全面推动基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目常态化发行的通知》（发改投资〔2024〕1014号，“1014号文”），标志着具有中国特色的基础设施REITs正式迈入常态化发行的新阶段。

1014号文与《国家发展改革委关于进一步做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点工作的通知》（发改投资〔2021〕958号，“958号文”）、《国家发展改革委关于规范高效做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目申报推荐工作的通知》（发改投资〔2023〕236号，“236号文”）一脉相承，在原有的基础设施REITs试点阶段的申报规则基础上进行了巩固、改进和深化。

我们对1014号文与958号文、236号文的相关申报要求进行了梳理，形成如下对比表格，以便大家能够简明扼要地了解基础设施REITs常态化发行阶段国家发改委的申报要求到底有哪些主要变化。



根据1014号文规定，1014号文从2024年8月1日起实施。此前国家发改委印发的有关文件与1014号文不一致的，以1014号文为准。1014号文原则上采用“新老划断”的方式实施，2024年8月1日之后报送至国家发改委的项目按照新要求执行；2024年8月1日之前国家发改委已正式受理以及已推荐至中国证监会的基础设施REITs项目，继续按照原申报要求执行，但回收资金使用方面可根据项目实际情况自主申请按照1014号文要求调整使用方案。

自2020年4月我国推进基础设施REITs试点相关工作以来，我国基础设施REITs市场从无到有并稳健发展，随着基础设施REITs正式迈入常态化发行的新阶段，我们期待并相信具有中国特色的基础设施REITs市场将迎来更加规模化、多元化的发展。