渝发改投资〔2023〕213号

关于印发《关于重庆市推进

基础设施不动产投资信托基金（REITs）

产业发展的若干措施》的通知

各区县（自治县）人民政府，市政府有关部门，有关单位：

为推动我市基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）有序发展，有效盘活存量资产，形成市场主导的投资内生增长机制，提升资本市场服务实体经济的质效，促进全市基础设施高质量发展，特制定《关于重庆市推进基础设施不动产投资信托基金（REITs）产业发展的若干措施》，经市政府同意，现印发给你们，请结合实际贯彻落实。

重庆市发展和改革委员会 重庆市财政局

重庆市人力资源和社会保障局 重庆市规划和自然资源局

重庆市国有资产监督管理委员会 重庆市地方金融监督管理局

国家税务总局重庆市税务局 中国证券监督管理委员会重庆监管局

2023年2月17日

重庆市推进基础设施不动产投资信托

基金（REITs）产业发展若干措施

基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）是深化基础设施投融资体制改革和金融体制改革的重要举措，是建立基础设施全生命周期发展机制的重要内容，是促进基础设施高质量发展的重要保障。为推动我市基础设施REITs有序发展，有效盘活存量资产，形成存量资产和新增投资的良性循环，加快西部金融中心建设，根据《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》（证监发〔2020〕40号）和《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）等文件精神，结合我市实际，提出以下措施。

一、加强项目储备推介

（一）营造良好宣传氛围。通过面向相关政府部门、国有企业、潜在投资人等开展业务培训、交流座谈、调研等多种方式，加强基础设施REITs政策解读，总结典型经验，推广成功案例，提高企业及机构参与试点的意愿和能力。（责任单位：市发展改革委、重庆证监局）

（二）做好项目储备与培育孵化。积极开展基础设施REITs项目梳理，建立基础设施REITs项目库，按照项目情况分类纳入意向库、储备库和发行库。对纳入意向库的项目，推动原始权益人完善手续，在确保项目权责明晰、运营稳定、风险可控的前提下，鼓励符合条件的意向项目转为储备项目。对纳入储备库的项目，积极支持原始权益人开展试点申报，加强项目策划、遴选、申报、发行、运行等全过程服务，形成“试点一批、储备一批、谋划一批”的滚动实施机制。（责任单位：市发展改革委、市国资委、有关区县政府）

（三）建立公开透明的项目审核流程。支持本市符合条件的企业申报基础设施REITs试点，鼓励川渝两地企业联合申报基础设施REITs项目。项目申报及审核过程中，对本市和市外企业一视同仁，公平对待。建立公开透明的审核工作流程，基础设施REITs试点项目即报即审，成熟一个，申报一个。（责任单位：市发展改革委）

（四）加大优质基础设施REITs项目宣传力度。通过线上、线下宣传推介等方式，推动银行、资产管理公司、政府产业基金、企业年金等参与基础设施REITs产品的战略配售和投资，鼓励合格境外投资者、私募证券投资基金参与基础设施REITs产品投资，鼓励符合条件的在渝商业银行、证券公司、资产管理机构等代理销售基础设施REITs产品。（责任单位：市发展改革委、市金融监管局、重庆证监局）

二、完善配套支持政策

（五）加大财税、土地、国资等领域支持力度。落实国家有关税收优惠政策，对运营期分红按照政策规定享受企业所得税优惠，对列入《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》的项目可按规定享受企业所得税减免优惠。支持符合条件的REITs管理机构享受西部大开发税收优惠政策，减按15%的税率征收企业所得税。对基础设施REITs项目土地权属等事项办理，开通绿色服务通道，给予便利支持。对国家出资企业及其子企业发行基础设施REITs项目涉及国有产权非公开协议转让的，按规定报同级国有资产监督管理机构批准。（责任单位：市财政局、市发展改革委、市规划自然资源局、市国资委、重庆市税务局）

（六）建立基础设施REITs项目投资良性循环机制。鼓励企业通过发行基础设施REITs盘活存量资产、优化融资结构，支持盘活资金用于补短板项目和新型基础设施项目，形成新增投资的良性循环。对于回收资金在盘活存量资产、带动新增投资方面成效显著的企业，同等条件下，优先支持争取中央预算内资金。（责任单位：市发展改革委）

（七）培育引进基础设施REITs领域领军人才。引进基础设施REITs领域优秀人才，支持符合条件的基础设施REITs领军人才参加重庆市高端人才评选活动，按规定享受对应人才待遇。对行业领军人才在落户、房屋购租、子女入学等方面给予政策支持。结合引进人才做出的实际贡献，鼓励落户所在区和园区给予配套支持和奖励。（责任单位：市人力社保局、重庆证监局）

（八）提高基础设施REITs项目运营管理水平。推动基础设施REITs基金管理人与运营管理机构健全运营机制，更好发挥原始权益人在项目运营管理中的专业作用，保障项目持续稳定运行。支持市属国有企业通过引进优质运营团队、与优质基础设施运营机构合资合作等方式提高运营能力，提升基础设施REITs项目运营效率和服务水平。（责任单位：市国资委、市发展改革委）

（九）培育发展基础设施REITs相关服务机构。鼓励基金管理人、ABS管理人、会计师事务所、资产评估机构等机构做优做强。依托全市基础设施REITs项目库，搭建项目与相关服务机构的沟通平台，构建REITs良好生态。（责任单位：重庆证监局、市金融监管局、市财政局）

（十）鼓励机构申请公募基金管理人资质。支持在渝企业通过新设、收购等方式，申请公募基金管理人资质并开展基础设施REITs业务。鼓励优质公募REITs基金管理人在渝设立总部或分支机构。对在本市新设立或新迁入的持牌公募基金管理人（法人机构）给予政策支持和相应激励，按其注册资本规模给予一次性奖励。（责任单位：市财政局、市金融监管局、重庆证监局）

三、加强组织保障和风险防范

（十一）建立健全基础设施REITs工作协调机制。建立发改、证监、财政、人社、规自、住建、国资、金融监管、税务等部门共同参与的常态化工作协调机制，统筹推进全市基础设施REITs产业发展。协调解决试点过程中的重点难点问题，完善财政、国资、土地、人力等领域配套支持政策，指导协调各区县（自治县）、各部门统筹推进基础设施REITs工作。（责任单位：市发展改革委、重庆证监局等市级有关部门和单位）

（十二）推动相关主体归位尽责。加强监督管理，严格落实诚实守信、勤勉尽责义务，推动原始权益人、基金管理人、运营管理机构、中介机构等归位尽责，履行主体责任。严厉打击REITs业务活动中的违法违规行为，切实保护投资者的合法权益，建立健全对违法违规主体及行为的联合惩戒协同机制，坚决防范地方政府隐性债务风险，推动基础设施REITs健康规范发展。（责任单位：市发展改革委、重庆证监局、市财政局）