



中华人民共和国国家发展和改革委员会  
National Development and Reform Commission

# 政府信息公开

译

公开事项名称:	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)		
索引号:	000013039-2024-00092	主办单位:	国家发展改革委
制发日期:	2024-07-06		

## 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

各省、自治区、直辖市及计划单列市、新疆生产建设兵团发展改革委，有关中央企业：

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，按照《国务院关于加强监管防范风险推动资本市场高质量发展的若干意见》（国发〔2024〕11号）、《国务院办公厅关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》（国办发〔2022〕19号）、《中国证监会、国家发展改革委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）要求，推动基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）（以下简称“基础设施REITs”）市场高质量发展，现就有关事项通知如下。

**一、全面推动基础设施REITs常态化发行。**基础设施REITs试点以来，制度规则持续完善，发行规模稳步增长，资产类型不断丰富，市场表现总体稳健，各方参与积极性显著提升，基础设施REITs对促进投融资机制创新、深化资本市场改革、服务实体经济发展的重要作用日益显现，推动基础设施REITs常态化发行已具备良好条件。各参与方要严格贯彻落实市场化、法治化原则，各司其职、各负其责，依法依规推动基础设施REITs更好实现常态化发行。

**二、积极主动适应常态化发行要求。**各参与方要坚持“权责利对等”原则，主动提升项目准备能力、材料编制能力、投资判断能力，积极适应常态化发行要求。发起人（原始权益人）、基金管理人要深入学习理解监管要求，全方位梳理符合条件的项目，对照本通知要求逐项核查基本条件符合性，认真编制申报材料，全面客观、真实准确呈现项目情况，切实担负起项目申报责任。为项目提供服务的律师事务所、会计师事务所、资产评估机构、税务咨询机构以及担任财务顾问的证券公司等中介机构，要严格遵循职业道德和执业标准，全面真实反映项目客观情况，充分披露项目潜在风险。REITs投资人要准确把握基础设施REITs产品的权益属性，正确判断投资价值，自主决策、自担风险。

**三、准确把握推荐重点。**我委将坚持市场化、法治化精神，按照重点突出、标准明确、规范透明的原则，进一步聚焦宏观政策符合性、投资管理合规性、回收资金使用等推荐重点，改进《基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目申报要求》（简称《申报要求》），确保申报推荐有据可依、有章可循。对法规政策、监管规则、公司章程等有明确规定的事项，如企业内部决策、国资转让、分拆上市、融资限制、税收缴纳等，发起人（原始权益人）应依法依规自行办理。发起人（原始权益人）、基金管理人要全面审慎披露项目未来收入预测假设指标，投资人要充分考虑未来收入波动影响因素，做到合理估值、理性投资。

**四、切实提高推荐效率。**各地发展改革委要积极协调有关方面，依法依规帮助企业解决重点难点问题，尽可能缩短项目准备周期；要加大工作力度，优化工作流程，切实提高项目申报工作质量和效率。咨询评估机构要着力提升专业能力，全面准确把握评估要求，及时发现并反馈问题，严格落实委托评估时限要求。我委将严格按照本通知要求，规范高效开展审核评估，并根据评估结果对项目及时推荐或退回，切实提高推荐效率。我委仅对《申报要求》中明确的有关事项负责，并将根据党中央、国务院有关决策部署以及固定资产投资管理要求和资本市场发展要求等，适时调整更新《申报要求》。

**五、压紧压实各方责任。**我委将完善工作机制，针对不同主体细化落实相应责任，并用好项目退回机制。发起人（原始权益人）、基金管理人项目准备、申报等工作的第一责任人，要切实担负起主体责任，并对申报材料的真实性、有效性、合规性、完备性负责。相关中介机构要客观出具相关意见，真实反映项目情况，对隐瞒事实、弄虚作假的，我委将商有关方面予以严惩。咨询评估机构要切实提高评估质量，严格遵守廉洁、保密等工作纪律，控制评估反馈次数和评估时限；对评估质量低劣或存在违反工作纪律情形的，我委将予以严肃处理。

本通知自2024年8月1日起实施。此前我委印发的有关文件与本通知不一致的，以本通知为准。我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，回收资金使用方面可根据项目实际申请按照本通知要求调整使用方案。

国家发展改革委  
2024年7月6日

附件名称
基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目申报要求



网站地图 | 联系我们

主办单位：中华人民共和国国家发展和改革委员会

技术支持：国家信息中心 中国经济信息网

网站标识码：bm04000007 京ICP备05052393号 京公网安备11010202000002号

国家发展和改革委员会 版权所有，如需转载，请注明来源

