通州区支持基础设施领域不动产投资

信托基金(REITs)发展措施（试行）

为进一步细化落实《北京城市副中心促进金融业发展措施》（通政发〔2021〕7号），支持基础设施领域不动产投资信托基金(以下简称基础设施REITs基金)加快发展，全面提升新基建、园区开发、公共服务设施、保障性租赁住房等投资建设领域金融服务功能，促进辖内优质基础设施资产良性循环，结合通州区实际，制定以下措施。

第一条 【适用范围】 鼓励通州辖区内优质基础设施资产通过不动产投资信托基金等形式开展资产证券化工作，对主导或参与基础设施REITs基金募集、运营过程的下列机构给予支持：

（一）基础设施REITs基金原始权益人、公募基金管理人、上市推荐人、基础设施REITs资产受托运营管理机构、Pre-REITs相关机构及其他有资质募集、销售基础设施REITs基金的银行、保险、证券、基金等资产管理机构；

（二）为基础设施REITs基金提供信息、法律、财务、资产估值等专业服务的中介服务机构。

第二条 【发行支持】 鼓励通州辖区内基础设施项目产权方、运营方或该基础设施的原始权益人发行基础设施REITs基金，成功发行后对原始权益人、产权方或运营方之一，给予不超过300万元的资金支持，对运营期分红按照国家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》内的项目可按照规定享受企业所得税减免优惠。鼓励募集资金投资于实体项目，对形成综合带动效应的，再给予不超过300万元的资金支持。

第三条【鼓励公募机构入驻】 支持内外资优质公募REITs基金管理人、上市推荐人、公募证券基金销售机构入驻通州区，对新设立或新迁入的持牌公募基金管理人、证券公司、基金销售机构可在享受《北京城市副中心促进金融业发展措施》等现有政策基础上，一次性给予实缴注册资本1%、不超过1000万元的资金支持。鼓励在通州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，按照实收资本规模给予最高5000万元区级资金支持。

第四条 【支持Pre-REITs机构发展】 鼓励Pre-REITs机构加快布局优质资产，提升资产挖掘与管理能力。对注册于通州区的Pre-REITs机构，单只基金募集规模达到10亿元以上的，在基金管理企业取得超额收益的前提下，给予基金实缴规模的0.5%、不超过1000万元的资金支持。

第五条 【支持专业机构发展】 支持为基础设施资产运营、REITs基金发行提供管理、咨询等服务支撑的各类机构发展。

（一）支持基础设施专业运营机构发展。鼓励央市属国有企业、外资企业、民营企业在通州区设立基础设施专业运营机构，加快集聚和培育一批行业领先、辐射京津冀的基础设施REITs专业运营管理龙头企业。对在通州区设立的专业运营机构，给予管理资产规模的0.5%、不超过200万元的一次性资金支持。每年视企业综合贡献情况给予资金支持。

（二）支持中介服务机构发展。加强辖区内法律、会计、税务、智库等基础设施REITs中介服务机构培育和发展，鼓励和支持中介服务机构为京津冀区域内基础设施REITs提供全流程专业化服务。鼓励中介服务机构为通州区引入基础设施REITs特色资管机构，视企业综合贡献情况给予单一年度不超500万元的资金支持。

第六条 【办公场所运营资金支持】 支持基础设施REITs全产业链集聚发展，根据企业综合贡献、行业影响力等指标，对注册于通州区的从事基础设施REITs产业的持牌金融机构、Pre-REITs机构、专业运营机构、中介服务机构，按照现行政策给予租、购、自建房资金支持：

（一）在副中心购买或自建办公用房的，办理产权登记后，按1500元/平方米给予资金支持，最高金额3000万元，分三年按40%、40%、20%支付。

（二）在副中心租用自用办公用房的，原则上每年支持面积不超过3000平方米，支持金额不超过实际房租费用的50%，期限不超过3年。

（三）购买或租赁办公用房的，按每平方米300元标准或实际装修费用给予资金支持，金额最高不超过500万元。

（四）对处于筹建期的重点机构，可在运河商务区、张家湾设计小镇等自贸区范围内，无偿提供使用期为1年的临时性办公场所，不足1年的以实际筹建期为准。

**第七条** 【高端人才激励】 健全高端金融人才引进服务机制，在人才落户、子女入学、家属就业、医疗康养、薪酬激励等方面为符合条件的基础设施REITs专业人才给予最优支持。对引进的高端人才给予连续5年的安置资金支持，对符合条件在通州区购房的，给予贷款贴息50%、累计不超过50万元的资金支持；对在通州区租房的，给予累计不超过30万元的资金支持；对在本市其他区购房、租房的，分别给予贴息30%、累计不超过30万元以及累计不超过20万元的资金支持。对符合条件的高级经营管理人才、高级技术人才及高级技能人才，结合其贡献程度，给予一次性总额不超过100万元的资金支持。

第八条 【搭建政企对接平台】 设立通州区优质基础设施资产可交易项目资源库，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、年金等基金参与通州区基础设施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，鼓励有资质的驻通证券、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 【优化提升政务服务】 建立通州区基础设施REITs发展协调推进机制，开展存量基础设施项目梳理工作。建立项目申报发行绿色通道，协调解决试点过程中相关瓶颈问题，完善国资、财税、能源、规划土地、人力资源、市场监管等领域配套支持措施。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通州区先行先试。

第十条 **【**个性化政策扶持**】** 对在基础设施REITs基金发展领域有特殊贡献和重要意义的企业，建立定制化服务包机制，结合企业个性化政策需求，可采取“一企一策”方式扶持。

本措施由区金融办负责解释并实施。扶持措施同时适用于通州区其他支持产业发展相关措施的，按照“就高不重复”原则执行。执行过程中如遇国家及北京市重大政策变动，上述措施将相应调整。

通州区支持私募股权二级市场基金

集聚发展措施（试行）

为进一步细化落实《北京城市副中心促进金融业发展措施》（通政发〔2021〕7号），支持和促进私募股权二级市场基金（以下简称S基金）专业化、规模化、国际化发展，加快提升北京城市副中心金融服务功能，扎实推进“两区”金融领域改革创新，制定以下措施。

第一条 **【**适用范围**】** 本办法适用于由国家及市级金融管理部门批准设立或试点，经依法批准或授权的基金份额登记结算机构或中国证券投资基金业协会登记备案，在通州区设立的S基金及其管理企业、普通及有限合伙人、托管银行、中介服务等机构，以及依法依规参与受让北京股权交易中心份额转让试点基金份额的银行理财、券商、保险资管、信托公司、专业化第三方资管机构等市场主体。其中，中介服务机构，是指纳入北京股权交易中心转让平台等中介机构服务库，为基金份额转让提供估值、尽职调查、撮合交易及其他服务的专业机构或组织。

第二条 **【**开办及发展扶持**】** 支持在通州区设立、注册各类S基金，对注册资本不低于5000万元的公司制S基金管理企业、S基金合伙人，按照实缴资本的1%、最高不超过3000万元给予一次性开办支持，并视其综合贡献情况予以扶持。

第三条 **【**支持基金规模化运营**】** 支持S基金参与股权投资和创业投资份额转让或受让已投项目股权，根据其交易结算的基金份额或受让股权规模对S基金管理企业给予扶持：1亿元（含）-3亿元的部分，按1%给予资金扶持；3亿元（含）-5亿元的部分，按1.5%给予资金扶持；5亿元及以上投资部分，按2%给予资金扶持。扶持资金合计最高不超过2000万元，按照2：2：6的比例分别在其达到交易规模条件、持有基金份额增值超过50%、基金份额全部转让或股权退出并增值时兑现（若未及增值50%即退出，按照2:8的比例兑现）。

S基金合伙人中存在非公司制或非通州区注册企业的，扶持资金按其在通公司制合伙人实际出资及交易金额占该S基金募集及交易金额的比例予以支持。

S基金管理企业管理运营多只S基金的，基金份额转让规模按累计数额计算，扶持资金按单只基金实际交易金额占多只基金实际交易金额总数的比重计算并给予支持。

第四条 【鼓励跨境双向投资】 支持内外资S基金管理企业受托管理有合格境外有限合伙人（Qualified Foreign Limited Partner，简称QFLP）或合格境内有限合伙人（Qualified Domestic Limited Partner，简称QDLP）等认购的、符合本市有关规定的境内外试点基金。对符合本办法第二条扶持条件、通过QFLP或QDLP试点联审的S基金管理企业，其管理运营试点基金中QFLP或QDLP等获批额度每满人民币1亿元（或等值外币）的，结合其综合贡献给予不超过50万元的一次性资金扶持。

第五条 【基金份额转让激励】 对纳入本办法扶持范围的S基金，在经依法设立的股权投资和创业投资份额转让平台，向银行理财、券商、保险资管、信托公司、专业化第三方资管机构等市场主体转让基金份额的，按其实际支付转让服务费的30%且单笔不超过50万元给予激励，补助资金由该S基金管理企业申请并结合实际情况使用。中介服务机构撮合基金份额成交规模超过5亿元的，给予最高不超过50万元的扶持。

第六条 【支持基金资本市场退出】 对拟通过被投企业首发上市方式实现股权退出的S基金，视该转让环节贡献情况给予S基金支持。鼓励并支持证券营业场所以减免手续费、配套资管产品等方式吸引S基金减持。

第七条 【高管及投资者激励】 对S基金管理企业高级管理人员、S基金自然人合伙人在基金管理运营中获得的投资收益、利息、股息、红利、股权转让所得、财产转让所得及工资薪金等收入，视企业及个人对区综合贡献情况予以资金激励。

第八条 【项目引进支持】 对通过受让基金份额方式取得被投企业、基金的控制权或具有重大影响，引导被投企业或基金迁址通州的S基金管理企业，以及对以市场化方式引入符合本办法第一条规定的中介服务机构的各类组织，参照招商中介奖励办法按引进项目综合贡献情况、单个年度不超500万元给予支持。

第九条 【综合服务支持】 对重点企业的个性化政策需求，可采取“一企一策”方式扶持。对符合条件的金融人才，参照国内最优政策予以支持，在办理落户、人才住房、子女教育、医疗康养等方面给予全方位服务。

第十条 **【**长期运营支持**】** 建立长效激励约束机制，支持S基金管理企业及基金有序参与城市副中心优质产业项目建设，鼓励长期投资、价值投资，持续增强S基金服务实体经济的能力。

本措施由区金融办负责解释并实施。奖补措施同时适用于通州区其他支持产业发展相关措施的，按照“就高不重复”原则执行。执行过程中如遇国家及北京市重大政策变动，上述措施将相应调整。