

12月20日，北京亦庄投资控股有限公司作为流动性支持义务人和优先收购权人的“华泰资管-亦庄控股1期亦城财富创新创业资产支持专项计划”在上交所成功发行，作为全国首单创新创业类REITs项目，北京亦庄投资开创了以创新创业项目为支持的审批先例。

公告显示，该REITs储架规模50亿元，首期11.57亿元，其中优先级9.26亿，AAA，期限3+3+2年；次级2.31亿，无评级。

本期产品底层资产北京亦城财富中心1号楼，原始权益人为亦庄股权投资基金管理（天津）有限公司，计划管理人华泰证券（上海）资产管理有限公司，监管银行北京银行，托管银行招商银行，评级机构联合资信等。

公开资料显示，北京亦庄投资控股有限公司是1991年经北京市委市政府批准，与北京经济技术开发区管理委员会同步成立的北京市市属一级国有企业。

从市场已发行的REITs运作模式来看，大多项目采用“公募基金+ABS”的契约型公募REITs试点模式；治理结构以基金管理人为主导，原始权益人参与，同时采用外部管理模式，相关制度安排既有利于保护投资人利益，又有利于发挥原始权益人运营能力优势。

数据显示，截至今年11月底，共批准基础设施REITs产品24只，已上市22只，募集资金超过750亿元，总市值约830亿元，整体较首发上涨约20%，项目涵盖收费公路、产业园区、污水处理、仓储物流、清洁能源、保障性租赁住房等多种资产类型，募集资金重点用于科技创新、绿色发展和民生等补短板领域，回收资金带动投资的新项目总投资额超过4200亿元。

近日，证监会副主席李超在首届长三角REITs论坛上表示，进一步扩大REITs试点范围，尽快覆盖新能源、水利、新基建等基础设施领域。加快打造REITs市场的保障性租赁住房板块，研究推动试点范围拓展到市场化的长租房及商业不动产等领域。

本文源自金融界上市公司研究院