

南都湾财社讯 记者王玉凤8月31日，红土深圳安居REIT在深交所上市交易。

红土深圳安居REIT原始权益人为深圳市人才安居集团有限公司，基金管理人为红土创新基金管理有限公司，财务顾问为国信证券股份有限公司，基础资产为深圳市4个保障性租赁住房项目，项目建筑面积合计13.47万平方米，共1,830套保障性租赁住房及其配套，基金募集规模12.42亿元，回收资金将用于深圳市保障性住房建设。

在市场各方通力合作下，红土深圳安居REIT的机构投资者网下认购倍数达133倍，公众投资者认购倍数达254倍，均创基础设施REITs市场新高。

深交所表示，红土深圳安居REIT的发行上市，成为金融服务实体、金融惠及民生的生动体现，为保障性租赁住房创新投融资模式提供了可供复制借鉴的宝贵经验。

31日，除了深圳人才安居，还有北京保障房和厦门安居集团作为首批保障性租赁住房REITs在沪深证券交易所同步上市交易，中国REITs市场建设又迈出重要一步。

今年5月19日，国务院办公厅印发《关于进一步盘活存量资产 扩大有效投资的意见》，明确提出，要推动基础设施REITs健康发展，并将保障性租赁住房纳入试点范围。

5月27日，证监会与国家发展改革委联合印发了《关于规范做好保障性租赁住房发行基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点有关工作的通知》，正式启动试点工作。

从《通知》发布到首批试点项目成功上市，前后只用了三个多月时间。

一直以来，深交所积极运用公司债券、资产证券化、私募REITs等多种固定收益融资工具，为租赁住房建设提供金融支持，先后推出全国首单长租公寓私募REITs、首单公共人才租赁住房私募REITs等产品，为保障性租赁住房公募REITs试点探索积累了有益经验。

截至2022年8月底，深交所累计发行租赁住房私募REITs产品11单，发行规模122亿元。其中，深圳人才安居集团联合深创投集团曾于2018年在深交所成功发行全国首单公共人才租赁住房私募REITs产品，发行规模31亿元，为推动保障性租赁住房公募REITs试点打下有益基础。

深交所表示，下一步，将积极落实中国证监会《加快推进基础设施REITs常态化发行的十条措施》，完善基础制度，提升服务水平，发挥市场功能，努力将基础设施

REITs打造成为国内资本市场主流金融产品，更好服务经济社会发展全局。

一是稳步扩大REITs试点范围和规模。加大对保障性租赁住房、清洁能源、新基建等创新领域的支持力度，持续扩大产业园区、高速公路、仓储物流、生态环保等行业REITs规模。

二是积极推动首批扩募项目落地。按照扩募新购入项目指引要求，推动已上市优质REITs通过增发份额收购资产，支持基础设施REITs规范做优、持续做强。

三是加大培育服务力度。持续加强对接服务，针对性开展基础设施REITs交流培训活动，拓展优质项目储备。以建设发展REITs市场为契机，深交所将加快构建有效匹配创新领域投融资需求的产品体系，持续提升服务实体经济和人民生活的能力，奋力建设优质创新资本中心和世界一流交易所，助力打造规范透明开放有活力有韧性的资本市场。