

上交所投教 | 2 分钟学 REITs：基础设施公募 REITs 发售相关事项之战略配售

事实上，基础设施公募 REITs 的投资者可以分为三类，战略配售投资者、参与网下配售的投资者、公众投资者。其中，战略配售是“向战略投资者定向配售”的简称，战略配售投资者又可分为原始权益人与其他参与战略配售的投资者(如有)。

那么在上交所基础设施公募 REITs 发售环节中，哪些机构能够成为战略配售投资者，战略配售的流程如何，获得战略配售的份额后有持有期限限制吗？

本期，让我们带着这些疑问，一同走近基础设施公募 REITs 的战略配售环节！

正文：

1、 基础设施公募 REITs 的战略配售流程

1) 参与主体

基础设施项目原始权益人或其同一控制下的关联方，以及符合网下投资者要求的专业机构投资者。

参与战略配售的投资者不得参与网下询价，但依法设立且为参与本次战略配售的证券投资基金、理财产品和其他资产管理产品除外。

2) 参与条件

具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可基础设施基金的长期投资价值。

3) 参与方式

由基金管理人、财务顾问对战略投资者进行选取和配售，基金管理人应当与战略投资者事先签署配售协议，并在基金合同、招募说明书等法律文件中披露战略投资者的选择标准、向战略投资者配售配售的基金份额总量、占本次基金份额发售比例及持有期限等。

募集结束前，战略投资者应当在约定的期限内、以认购价格认购其承诺认购的基金份额数量。

4) 持有期限

战略配售投资者承诺持有的份额在规定的持有期限内不得进行转让、交易。

① 基础设施项目原始权益人或其同一控制下的关联方

合计参与战略配售的比例不低于发售数量的 20%，其中发售总量的 20%持有期自上市之日起不少于 60 个月，超过 20%的部分持有期上市之日起不少于 36 个月，持有期间不允许质押。

② 其他专业投资者

战略配售比例由基金管理人合理确定，持有期限上市之日起不少于 12 个月

正文内容来源于：上交所投教公众号

风险揭示书：

基础设施基金采用“公募基金+基础设施资产支持证券”的产品结构，主要特点如下：一是基础设施基金与投资股票或债券的公募基金具有不同的风险收益特征，80%以上基金资产投资于基础设施资产支持证券，并持有其全部份额，基金通过基础设施资产支持证券持有基础设施项目公司全部股权，穿透取得基础设施项目完全所有权或经营权利；二是基础设施基金以获取基础设施项目租金、收费等稳定现金流为主要目的，收益分配比例不低于合并后基金年度可供分配金额的90%；三是基础设施基金采取封闭式运作，不开放申购与赎回，在证券交易所上市，场外份额持有人需将基金份额转托管至场内才可卖出或申报预受要约。

一、基金价格波动风险。基础设施基金大部分资产投资于基础设施项目，具有权益属性，受经济环境、运营管理等因素影响，基础设施项目市场价值及现金流情况可能发生变化，可能引起基础设施基金价格波动，甚至存在基础设施项目遭遇极端事件（如地震、台风等）发生较大损失而影响基金价格的风险。

二、基础设施项目运营风险。基础设施基金投资集中度高，收益率很大程度依赖基础设施项目运营情况，基础设施项目可能因经济环境变化或运营不善等因素影响，导致实际现金流大幅低于测算现金流，存在基金收益率不佳的风险，基础设施项目运营过程中租金、收费等收入的波动也将影响基金收益分配水平的稳定。此外，基础设施基金可直接或间接对外借款，存在基础设施项目经营不达预期，基金无法偿还借款的风险。

三、流动性风险。基础设施基金采取封闭式运作，不开通申购赎回，只能在二级市场交易，存在流动性不足的风险。

四、终止上市风险。基础设施基金运作过程中可能因触发法律法规或交易所规定的终止上市情形而终止上市，导致投资者无法在二级市场交易。

五、税收等政策调整风险。基础设施基金运作过程中可能涉及基金持有人、公募基金、资产支持证券、项目公司等多层面税负，如果国家税收等政策发生调整，可能影响投资运作与基金收益。

六、基础设施基金相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件（以下简称法律法规）和交易所业务规则，可能根据市场情况进行修改，或者制定新的法律法规和业务规则，投资者应当及时予以关注和了解。

本风险揭示书的揭示事项仅为列举事项，未能详尽列明基础设施基金投资的所有风险。投资者在参与基础设施基金投资前，应认真阅读基金合同、招募说明书等法律文件，熟悉基础设施基金相关法律法规、交易所相关规则等，对其他可能存在的风险因素也应当有所了解和掌握，并确信自己已做好足够的风险评估与财务安排，避免因参与基础设施基金投资遭受难以承受的损失。

免责声明：基金有风险，投资需谨慎。本信息不构成任何投资建议，投资者不应以该等信息取代其独立判断或仅根据该等信息作出决策。我们力求本材料信息准确可靠，但对这些信息的准确性或完整性不作保证，亦不对因使用该等信息而引

发的损失承担任何责任。