



























规，想在短期内就推出标准化的基础设施 REITs 并不现实。但是从推动当前国内已有的“专项资产支持计划+私募基金/信托计划”模式出发，不断探索和积累经验，待国内 REITs 相关法律法规出台后，标准化基础设施 REITs 发展必将迎来高峰。

从底层资产看，虽然截至目前已发行的三单基础设施 REITs 产品的底层资产较为单一，但除了高速公路外的铁路、地铁等交通设施、供水供热等市政设施、电力石油等能源设施、园区物流等工业设施、污水处理等环保设施、科技园区等科技设施等实际上都能符合 REITs 对于项目合法合规、资产的产权或权益清晰可合法转让、现金流稳定、原始权益人具有发行意愿等几方面的要求，因此，这几大基础设施细分领域也将未来国内基础设施 REITs 的推行领域。此外，基于中国在前述领域的长期建设投资，目前已形成体量巨大的存在对接标准化 REITs 可能性的基础设施资产，我们对于未来国内基础设施 REITs 的发展前景充满期待。