

# 研究員 の眼

## 中国、インフラセクター向け公募 REIT パイロットプロジェクト実施へ

社会研究部 研究員 胡 笏  
(03)3512-1794 ko-ka@nli-research.co.jp

2020年4月30日夜、中国証券監督管理委員会と中国国家發展改革委員会が、「インフラセクターにおける不動産投資信託基金（REITs）パイロットプロジェクトの実施に関する通知」を発表し、中国本土における公募 REIT の正式なスタートとなった。「通知」では公募 REIT 発行の優先区域および優先分野も発表されている。

優先区域は、京津冀（北京市、天津市、河北省など首都圏）、長江経済ベルト（上海市、江蘇省などその流域の11省・市）、雄安新区（河北省にある北京市の非首都機能移転の受け入れ先）、グレートベイエリア（粵港澳大湾区：香港、マカオ、広東省珠江デルタの9都市）、海南省、長江デルタ（上海市、江蘇省南部、浙江省北部の一部地域）および国家級新区、一部の国家級経済技術開発区である。

優先分野は、倉庫・物流、有料道路等交通施設、電気・水道・ガス等のライフライン、汚水・ゴミ・固体廃棄物・危険廃棄物処理場などとされ、その他、通信システム等新型インフラ、および国家戦略性新興産業クラスター、ハイテク産業園区、特色のある産業園区も対象として明記されている。

ただし、インフラ公募 REIT のパイロットプロジェクトは、竣工済み、かつ安定的な運営実績があることが前提条件として要求されている。

公募 REIT の発行はこれまで通り「証券法」、「証券投資基金法」の関連規定に従うことになるが、中国証券監督管理委員会はプレイヤーの役割分担及び発行、販売、運営、情報公開等に関する細則を策定する予定である。

現在最も期待されているのは、2020年末までに、60万カ所を超えると予想される中国工業情報化部が推進している5Gアンテナ局設置への公募 REIT の活用である。既に設置され電波発射が開始された約13万カ所のアンテナ基地局は、直ちにインフラ公募 REIT を通じた資産流動化策の候補となる。

新型コロナウイルスの影響で外出自粛の中、テレワークの普及や宅配サービスの利用頻度が高まり、高速かつ安定的なインターネット回線がより強く求められている。通信システム等インフラ公募 REIT は、この需要に応える手段となり、同時に中国の金融市場に大きな影響を与えるだろう。