

公募 REITs 月报

(2023 年 5 月)

目录

一、 本月公募 REITs 概况

二、 本月 REITs 相关政策

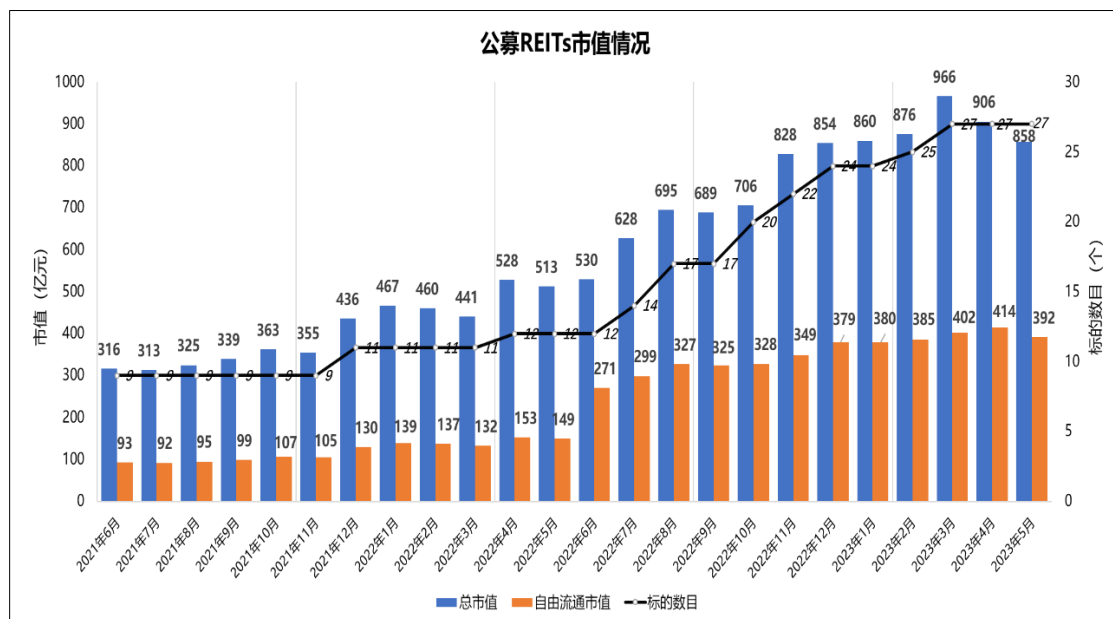
三、 本月 REITs 市场动态

附：已上市和在审公募 REITs 产品一览表

一、公募 REITs 概况

(一) REITs 市场整体情况

截至 2023 年 5 月 31 日, 公募 REITs 累计上市 27 只产品, 与上月持平, 沪深交易所 REITs 二级市场总市值为 858 亿元, 自由流通市值为 392 亿元, 均较上月下滑 5%, 二级市场价格整体表现持续下行。市场成交量 9.86 亿份, 成交金额 46.29 亿元, 月度成交呈下滑态势, 成交金额环比下降 34%; 日均换手率为 0.60%, 环比下降了 0.47 个百分点, 流动性持续萎缩; 月度涨跌幅为 -4.34%, 环比跌幅扩大了 0.56 个百分点。



(图 1: 公募 REITs 市值情况)

资料来源: 同花顺 iFinD, 朱雀基金整理

在公募 REITs 一季报披露之后, 在机构投资者高度集中、行为趋同的背景下, 投资人多采取谨慎观望态度, 市场持续走弱; 同时市场缺乏新资金流入, 存量市场上流动性较弱、流通规模较小, 平均换手

率进一步下降，种种因素加剧了二级市场下跌行情。

序号	REITs市场		最近总市值 (亿元)	发行价 (元)	5月31日 收盘价 (元)	本月成交量 (万份)	本月成交额(万 元)	本月日 均换手 率(%)	5月31日中债 REITs估值收 益率(%)	本月涨跌幅 (%)	今年以来涨跌 幅(%)	上市至今(含上市首日) (%)
1	园区基础 设施	**苏园产业REIT	33.07	3.88	3.955	6,168	25,553	0.589	4.65	-7.01	-10.12	8.28
2		**张江光大REIT	17.33	2.99	3.496	4,399	16,227	0.272	3.22	-11.06	-8.18	23.11
3		**中关村REIT	26.17	3.20	3.022	6,947	22,676	0.828	5.25	-2.78	-23.66	-17.5
4		**合肥高新REIT	15.36	2.19	2.296	5,455	12,973	0.397	5.52	-5.90	-4.97	6.01
5		***临港创新产业园REIT	9.64	4.12	4.972	3,699	18,833	0.324	5.92	-0.76	-2.97	22.24
6		****东久新经济REIT	17.84	3.04	3.708	3,458	13,145	0.479	6.05	0.76	-2.39	23.82
7		**招商蛇口产业园REIT	21.90	2.31	2.471	6,858	17,945	2.073	6.33	-5.25	-15.80	12.66
8		**和达高科REIT	13.65	2.81	2.828	4,366	12,904	0.576	5.55	-5.51	-7.85	0.71
9	仓储物流	**盐田港REIT	20.59	2.30	2.707	3,716	10,397	1.457	5.03	-5.51	-9.11	24.84
10		**普洛斯仓储物流REIT	64.04	3.89	4.391	3,874	18,021	0.171	5.82	-7.01	-17.18	19.11
11		**京东仓储物流REIT	18.40	3.51	3.730	1,521	5,889	0.861	5.35	-4.85	6.15	6.15
12		**深圳安居REIT	12.29	2.48	2.541	3,840	9,987	0.900	4.22	-4.62	-5.27	3.79
13	保障性租 赁住房	**厦门安居REIT	12.81	2.60	2.673	3,189	8,789	1.520	5.19	-3.36	-6.51	4.31
14		**北京保障房REIT	12.92	2.51	2.625	6,068	16,451	1.177	4.95	-5.88	-6.49	5.99
15		****华润有巢REIT	11.87	2.42	2.448	4,692	11,996	0.992	5.65	-5.80	-5.04	1.23
16	生态环保	**首创水务REIT	19.33	3.70	3.884	3,785	15,328	1.361	4.27	-4.50	-11.07	17.24
17		**首钢绿能REIT	13.61	13.38	13.900	568	8,010	0.508	5.93	-1.17	-2.00	24.97
18	能源基础 设施	**深圳能源REIT	39.54	5.90	6.519	2,741	19,608	0.602	3.96	-5.23	-11.65	22.33
19		**京能光伏REIT	31.20	9.78	10.421	1,715	17,941	0.625	6.35	-2.05	6.53	6.53
20		***国家电投新能源REIT	78.51	9.80	9.908	5,818	57,581	1.118	4.61	0.29	1.10	1.10
21	经营权益类	**沪杭甬REIT	41.30	8.72	8.462	1,108	9,512	1.181	8.48	-2.04	-4.58	8.31
22		**广州广河REIT	62.93	13.02	10.105	1,480	15,199	0.217	10.23	-1.62	-12.16	-12.75
23		**越秀高速REIT	19.84	7.10	6.865	1,525	11,028	0.382	7.18	-4.54	-8.72	4.79
24		**中国交建REIT	62.05	9.40	6.677	7,530	53,044	0.306	9.99	-5.13	-19.51	-26.76
25		**中国铁建REIT	40.76	9.59	8.489	988	8,654	0.766	6.68	-3.15	-5.89	-3.81
26		**江苏交控REIT	26.60	7.64	7.009	1,797	13,134	0.961	7.36	-3.71	-6.50	-5.60
27		**安徽交控REIT	84.42	10.88	8.567	1,292	12,065	0.475	9.65	-10.42	-18.40	-21.26

(图 2: 公募 REITs 市场本月交易情况)

资料来源: 同花顺 iFinD, 朱雀基金整理

本月上交所发布《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金 (REITs) 规则适用指引第 1 号——审核关注事项 (试行) (2023 年修订)》, 深交所发布《公开募集基础设施证券投资基金业务指引第 1 号-审核关注事项(试行)(2023 年)》, 加快发行上市节奏, 推动 REITs 市场高质量发展。

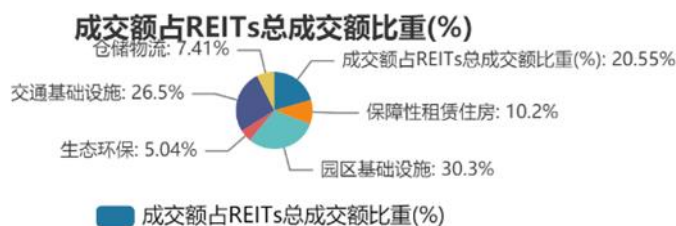
(二) 公募 REITs 分类交易情况

序号	资产类型	成交量 (亿份)	成交金额 (亿元)	区间日均换手率 (%)	成交额占REITs总成 交额比重 (%)	5月31日中债REITs 估值收益率 (%)
1	能源基础设施	1.027	9.513	1.25	20.55	4.80
2	保障性租赁住房	1.779	4.722	1.13	10.20	5.00
3	园区基础设施	4.135	14.026	0.82	30.30	5.23
4	生态环保	0.435	2.334	0.68	5.04	4.96
5	交通基础设施	1.572	12.264	0.38	26.49	8.99
6	仓储物流	0.911	3.431	0.25	7.41	5.58

注: 各类型 REITs 估值收益率根据相应产品总市值加权平均计算得出。

(图 3: 公募 REITs 市场本月分类交易情况)

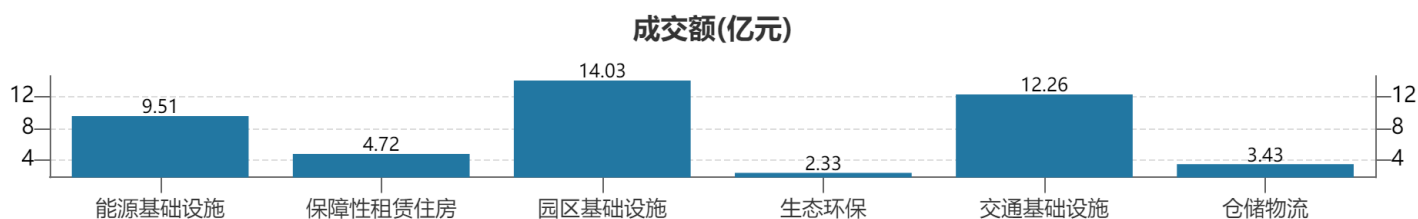
资料来源: Wind, 朱雀基金整理



数据来源: Wind

(图 4: 公募 REITs 分类成交额占 REITs 总成交额比重)

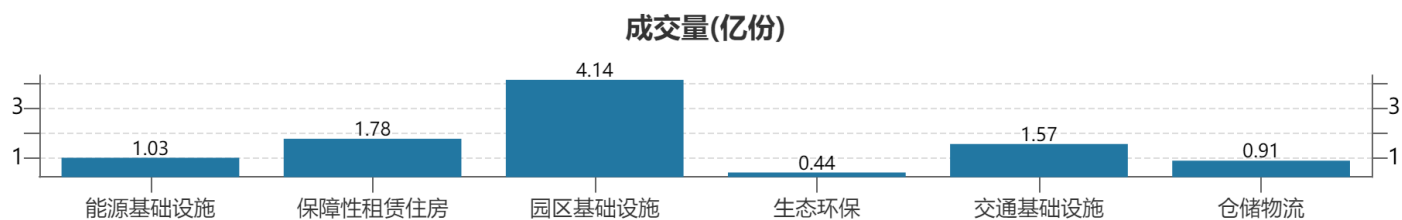
资料来源: Wind, 朱雀基金整理



数据来源: Wind

(图 5: 公募 REITs 分类成交额)

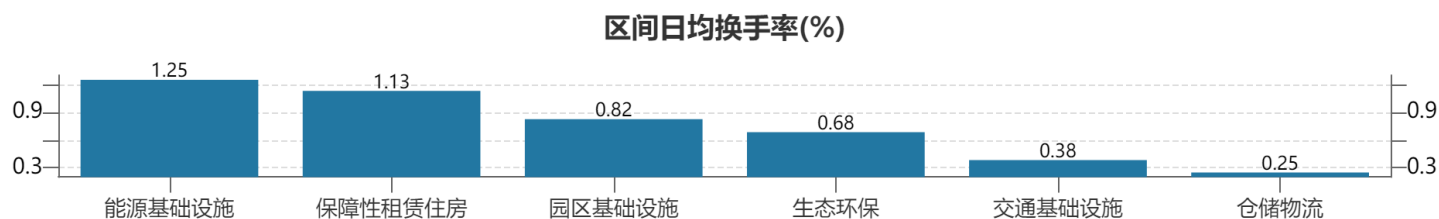
资料来源: Wind, 朱雀基金整理



数据来源: Wind

(图 6: 公募 REITs 分类成交量)

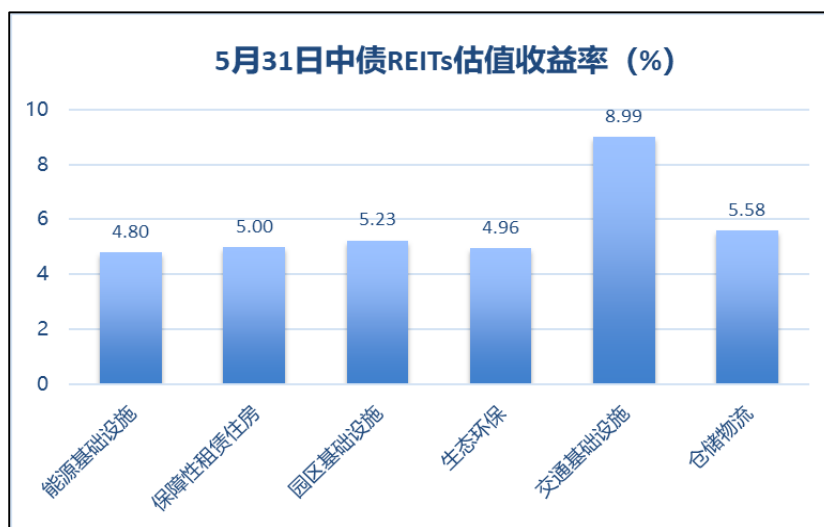
资料来源: Wind, 朱雀基金整理



数据来源: Wind

(图 7: 公募 REITs 区间日均换手率)

资料来源: Wind, 朱雀基金整理

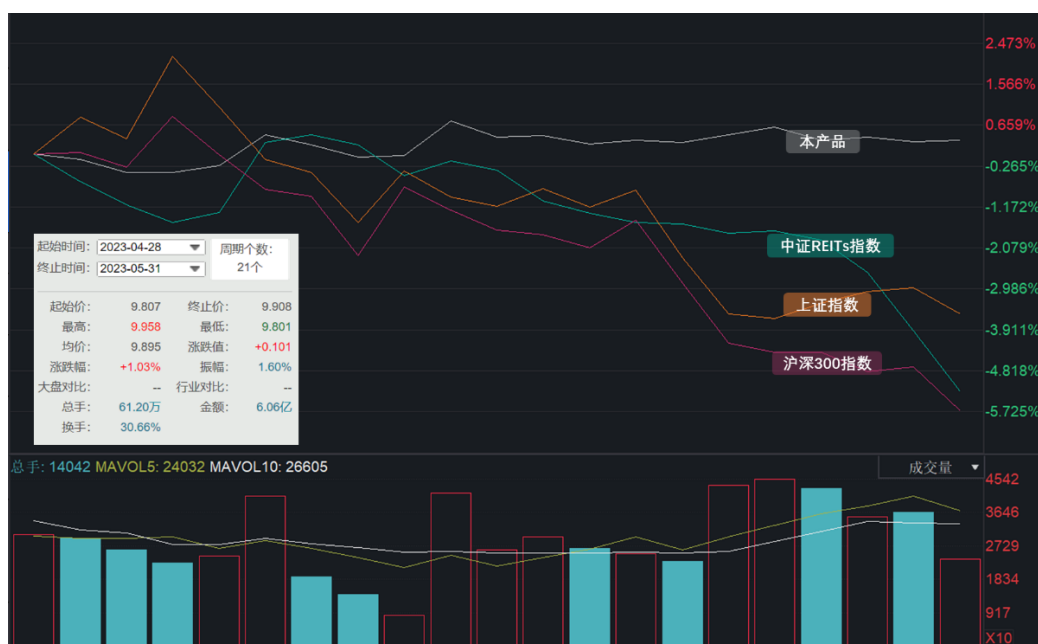


(图 8：截止 5 月 31 日中债 REITs 估值收益率)

资料来源：Wind，朱雀基金整理

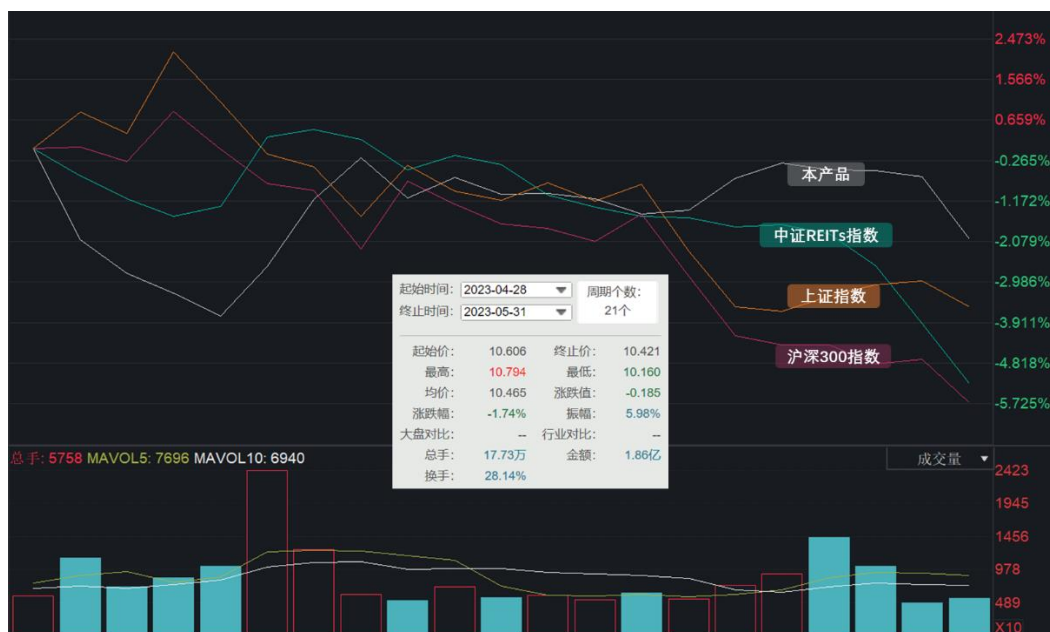
从基础设施类型来看，园区基础设施、交通基础设施、能源基础设施类产品成交金额较大，三者成交额之和占 REITs 总成交额比重达 77%；从区间换手率来看，能源基础设施、保障性租赁住房类产品换手率较高，保持在 1%以上；从估值收益率来看，交通基础设施类产品估值收益率保持领先，约 9%，其余产品估值收益率在 4.80%-5.60% 之间。

(三) 新能源公募 REITs 交易情况



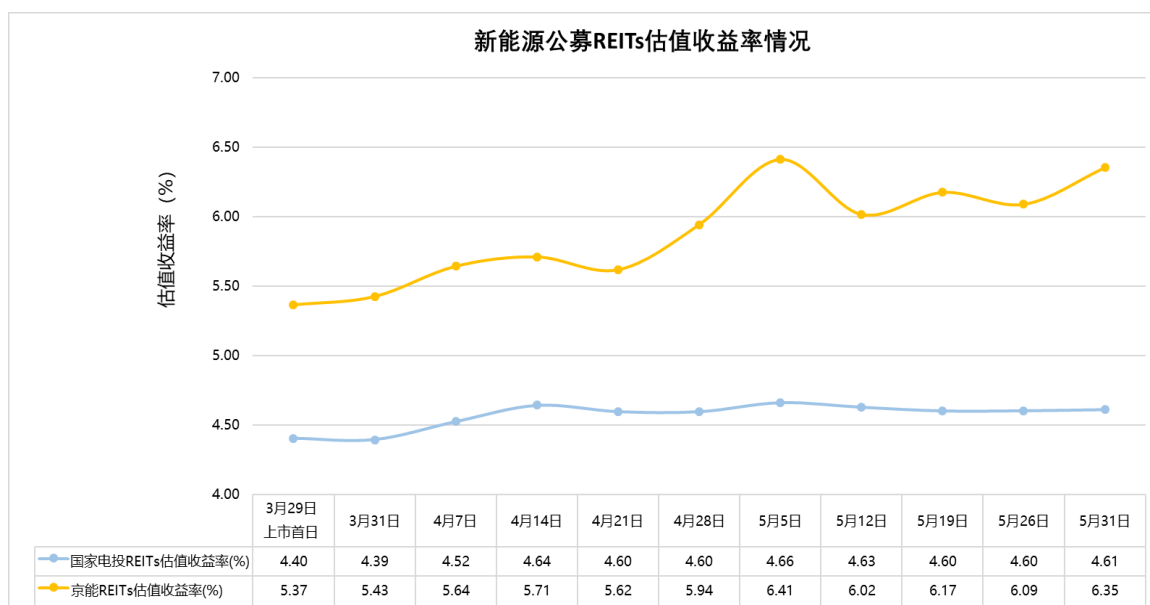
(图 9: ****国家电投新能源 REIT 走势图)

资料来源: 同花顺 iFinD, 朱雀基金整理, 数据区间: 2023.4.28 至 2023.5.31



(图 10: **京能光伏 REIT 走势图)

资料来源: 同花顺 iFinD, 朱雀基金整理, 数据区间: 2023.4.28 至 2023.5.31



(图 11: 新能源公募 REITs 估值收益率情况)

资料来源: 同花顺 iFinD, 朱雀基金整理

从成交表现上看, 本月两只新能源产品走势明显强于大市。

二、REITs 相关政策

从政策层面来看, 国务院、国资委、沪深交易所及相关部委从顶层设计上持续为 REITs 市场的高质量发展指引方向, 上海、陕西、广西、广州、合肥等地市继续强调借助发行公募 REITs 以盘活存量基础设施, 并出台相关激励政策。

序号	机构类型	发布时间	文件名称	发布机构	主要内容
1	国家层面	2023/5/6	《关于印发<中央企业债券发行管理暂行办法>的通知》	国资委	中央企业应当积极利用债券市场注册制改革、债券市场基础设施互联互通债券品种创新等资本市场重大改革举措,通过发行科技创新债券、碳中和碳达峰债券、乡村振兴债券、资产支持证券等创新品种,有效服务国家重大战略。
2		2023/5/12	《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金 (REITs) 规则适用指引第 1 号-审核关注事项 (试行) (2023 年修订)》	上交所	突出以“ 管资产 ”为核心,进一步优化 REITs 审核关注事项,强化信息披露要求,按照“成熟一类、推出一类”的原则,明确 产业园区、收费公路两大类资产的审核标准 ,提高成熟类型资产的推荐审核透明度,加快发行上市节奏,进一步健全并发挥基础设施 REITs 市场功能,推动 REITs 市场高质量发展。
3		2023/5/13	《公开募集基础设施证券投资基金业务指引第 1 号-审核关注事项 (试行) (2023 年修订)》	深交所	突出以“ 管资产 ”为核心,着力构建符合基础设施 REITs 特点规律的审核和信息披露规则体系。一是深入总结试点经验,明确产品设计方案,细化业务参与机构、评估和现金流要求,完善交易安排、基金运作管理等方面的信息披露要求,压实市场参与主体责任,进一步提升市场规范运作水平。二是 产业园区、收费公路类资产试点项目 相对集中,产品特性基本成熟,本次修订从 项目合规性、资产范围以及评估参数设置等维度细化了两类资产的审核关注要点 ,强化了历史运营情况、租金或收费减免、重要现金流提供方等信息披露要求,并对产业园区项目有关会计处理、收费公路项目扩能改造安排等事项进行了明确。
4		2023/5/23	《北京市中关村国家自主创新示范区建设科创金融改革试验区总体方案》	中国人民银行、发展改革委等 9 部门	积极鼓励 信息网络等新型基础设施以及国家战略性新兴产业集群、高科技产业园区、特色产业园区 等领域符合条件的项目开展基础设施领域不动产投资信托基金 (REITs) 试点。
5		2023/5/25	《国家水网建设规划纲要》	中共中央、国务院	对有 发电、供水等经营收益的水库和引调水工程 ,探索和规范推行项目法人招标、政府和社会资本合作等模式,积极引导社会资本依法依规参与工程建设运营。 推动符合条件的项目开展基础设施领域不动产投资信托基金试点,盘活存量资产。
1	地方层面	2023/5/8	《关于进一步健全完善金融协同治理机制推进金融业高质量发展的工作意见》	陕西省高院、人行西安分行等五部门	创新金融产品 涉诉会商。人民法院、金融监管部门要关注和有效应对金融创新业务涉诉问题,加强对因股权出质、浮动抵押、保理、“银证通”清算、抵押贷款资产证券化信托、黄金期货交易委托理财、代客境外理财产品 (QDII)、外汇贷款利率、货币掉期合约、外汇汇率锁定合约、信用证议付独立保函、公募 REITs、场外期权等引发的新型案件的调研。
2		2023/5/9	《关于做好消费领域基础设施 REITs 项目储备和申报工作的通知》	广西发改委	为促进我区扩大和恢复消费,我委拟开展 2023 年消费领域基础设施 REITs 项目储备和申报工作 ,现就有关工作事项通知如下:抓紧组织筛选消费领域基础设施项目。
3		2023/5/24	《合肥市加快盘活存量资产扩大有效投资的政策措施》	合肥市政府	对 收费公路、污水处理厂、保障性住房、产业园区 等存量规模较大、当前收益较好或增长潜力较大的基础设施资产,着力用好基础设施领域不动产投资信托基金 (REITs)、资产证券化等金融工具盘活。
4		2023/5/30	《上海市加大力度支持民间投资发展若干政策措施》	上海市发改委	充分发挥上海证券交易所等平台优势,积极开展政策解读和宣传引导, 支持符合条件的民间投资项目在保障性租赁住房、产业园区、消费基础设施等领域加快发行 REITs 产品,鼓励民间资本参与 REITs 产品战略配售。
5		2023/5/30	《促进民间投资健康发展的十条举措》	陕西发改委	大力支持 民营企业发行基础设施公募 REITs ,对于被国家发展改革委推荐至中国证监会的项目,省级财政 一次性补助前期费 300 万元 。回收资金安排的新建、改扩建项目,优先申请中央预算内投资专项补助。
6		2023/5/31	《2023 年广州金融支持实体经济高质量发展行动方案》	广州市政府	鼓励直接融资支撑高质量发展——鼓励企业发行债券融资, 推动符合条件的 REITs 公募发行 ,引导各类机构和长期资金投资我市, 盘活存量基础设施资产 ;支持租购并举的房地产发展新模式——推动不动产私募投资基金试点, 发展租赁住房 REITs 业务 ; 支持基础设施投资发挥压舱石作用——积极发展基础设施领域 REITs 业务 ,引导各类机构和长期资金投资我省,盘活存量基础设施资产。

(图 12: 本月公募 REITs 相关政策一览表)

资料来源: 国家发改委、证监会、地方政府部门、朱雀基金整理

三、REITs 市场动态

(一) 行业新闻

基金业协会召开公募 REITs 业务座谈会倡导公平竞争促进行业健康发展: 5 月上旬, 中国证券投资基金业协会组织召开公募 REITs 业务座谈会, 12 家基金管理人及资产支持专项计划管理人参加会议。会议围绕公募 REITs 市场低价竞争问题、健全管理人和财务顾问项目报价内控制度、倡导公募 REITs 市场公平竞争等主题交流、讨论。与会机构一致呼吁, 强化行业自律, 规范公募 REITs 项目现有报价水平, 遏制低价竞争趋势。下一步, 协会将在证监会指导下, 秉承“服务、自律、桥梁、创新”的宗旨, 深入行业开展公募 REITs 收费机制课题调研, 加强对市场参与主体的引导、规范, 维护市场公平竞争秩序。

香港证监会表示将与内地探讨 REITs 纳入互联互通机制的可行性: 5 月 16 日, 香港证监会行政总裁梁凤仪出席香港房托基金协会活动时表示, 香港证监会与内地监管机构持续探讨将房托基金(REITs)和中国房托基金(C-REITs)纳入互联互通机制的可行性。梁凤仪指出, 香港房托业界一直期望将房托基金纳入沪深港通之内, 随内地 2021 年引入 C-REITs, 当地房托市场不断完善, 认为长远可提高两地市场联通。

四川省举办千人规模全省基础设施公募 REITs 推进暨专题培训会: 5 月 11 日, 四川省发改委组织召开全省基础设施领域 REITs 工



作推进暨专题培训视频会议，上海证券交易所债券业务部姚远、深圳证券交易所债券业务部尚凯东就基础设施领域 REITs 试点工作有关政策、项目申报要求以及发行审查要点等进行辅导培训，省级有关部门、企业、中介机构，以及 21 个市（州）相关部门、企业约 1000 人参加会议。会议强调，**要高度重视 REITs 试点工作，深刻认识加快推动 REITs 试点的必要性、紧迫性**，加强部门协同联动，形成工作合力，全力抓好项目培育储备，落实发行条件，推动省内项目尽快上市发行，加快构建存量资产和新增投资的良性循环，为重大项目建设提供更多资金保障。

海南省召开基础设施 REITs 项目辅导推动会：5 月 29 日，海南省发改委组织召开全省基础设施 REITs 项目辅导推动会，会议邀请上海证券交易所专家，对基础设施 REITs 相关内容进行全面系统地讲解，并对已发行 REITs 项目进行案例分析，为基础设施 REITs 加快推进提供了有益参考和借鉴。会议指出，一是要充分挖掘潜力，加大试点领域存量资产梳理摸排、整合打包和专业策划，积极创造条件谋划，推动更多符合条件的优质潜在项目充实海南省基础设施 REITs 储备库。二是要强化部门协同，合力推动重点储备项目，**尽快落地海南省首单基础设施 REIT 项目，发挥示范引领作用**。下一步，海南省发改委将进一步强化基础设施 REITs 业务辅导和政策宣传，充分调动各方的积极性，提升认识水平和操作能力，努力推动海南省基础设施 REITs 实现新发展、取得新突破，助力海南自贸港高质量发展。

（资料来源：证监会，基金业协会，地方政府部门，中证，朱雀基金整理）



（二）产品发行情况

首批 4 只基础设施 REITs 产品扩募进入实质性阶段:5 月 18 日, 沪深交易所相继发布公告, 首批获准扩募的 4 只基础设施 REITs 产品发布了基金份额持有人大会表决结果及生效公告, 并发布了第一次扩募并新购入基础设施项目的招募说明书, 意味着扩募即将进入实质性落地的阶段。扩募有助于进一步盘活基金发起人存量优质资产, 增强发展能力、降低负债水平, 实践以存量带增量、以融资促投资, 提高投资效率和投资水平; 同时, 扩募也有利于完善市场化、法治化机制, 推动基础设施 REITs 健康发展; 扩募还有利于进一步拓宽基础设施项目资金来源, 为国家推动“十四五”期间的基础设施高质量发展作出贡献。

(资料来源: 中证, 企业公告, 上交所, 深交所, 朱雀基金整理)

（三）项目招投标情况

序号	发布日期	项目名称	权益人	招标内容	中标结果
1	2023/5/4	首创钜大奥特莱斯公募REITs项目	首创钜大有限公司	项目财务顾问招标	/
2	2023/5/7	山东省商业集团有限公司商业物业公募REITs项目	山东省商业集团	项目中介机构招标	国泰君安证券
3	2023/5/10	吉首市天行健文化旅游投资开发有限责任公司5A级景区基础设施公募REITs项目	吉首市天行健文化旅游投资开发有限责任公司	服务机构采购公开招标	/
4	2023/5/10	绍兴市城市建设投资集团保租房基础设施公募REITs项目	绍兴城投	公募REITs基金管理人遴选	银华基金
5	2023/5/12	杭州湾跨海大桥公募REITs项目	宁波大通开发有限公司	公募REITs基金管理人选聘	平安证券/平安基金
6	2023/5/22	柯桥水务公募REITs项目	绍兴柯桥水务集团	服务机构公开招标	/
7	2023/5/25	宁波市北仑区基础设施公募REITs项目	宁波市北仑区国有资本运营有限公司	总协调人服务采购招标	/
8	2023/5/25	招商局蛇口工业区控股股份有限公司保租房REITs项目	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	基金财务顾问招标	/

(图 13: 本月公募 REITs 项目招投标情况一览表)

资料来源: 招标平台, 公司公告, 朱雀基金整理

附：已上市和在审公募 REITs 产品一览表（截至 2023 年 5 月 31 日）

已上市和在审公募REIT产品一览表									
序号	基金代码	基金简称	项目性质	行业类型	REITs状态	上市日期	原始权益人	底层资产	募集规模（亿元）
1	508000.SH	**张江光大REIT	产权类	产业园区	已上市	2021/6/21	光控安石(北京)投资管理有限公司	上海张江光大园项目	14.95
2	508027.SH	**苏园产业REIT	产权类	产业园区	已上市	2021/6/21	苏州工业园区建屋产业园开发有限公司	苏州国际科技园五期B区和2.5产业园一期、二期项目	34.92
3	180101.SZ	**蛇口产园REIT	产权类	产业园区	已上市	2021/6/21	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	位于蛇口网谷产业园的万海大厦、万融大厦	20.79
4	508056.SH	**普洛斯REIT	产权类	仓储物流	已上市	2021/6/21	普洛斯中国控股有限公司	普洛斯北京空港物流园	58.35
5	180301.SZ	**盐田港REIT	产权类	仓储物流	已上市	2021/6/21	深圳市盐田港集团有限公司	现代物流中心项目	18.40
6	180801.SZ	**首钢绿能REIT	特许经营权类	生态环保	已上市	2021/6/21	首钢环境产业有限公司	北京首钢餐厨垃圾收运处一体化项目(一期)	13.38
7	508006.SH	**首创水务REIT	特许经营权类	生态环保	已上市	2021/6/21	北京首创生态环保集团股份有限公司	深圳福永、松岗、公明水质净化厂及合肥十五里河污水处理厂	18.50
8	508001.SH	**沪杭甬REIT	特许经营权类	高速公路	已上市	2021/6/21	杭州市交通投资集团有限公司	杭徽高速公路(浙江段)昌昱段、汪昌段、留汪段	43.60
9	180201.SZ	**广州广河REIT	特许经营权类	高速公路	已上市	2021/6/21	广州交通投资集团有限公司	广州至河源高速公路广州段项目	91.14
10	180202.SZ	**越秀高速REIT	特许经营权类	高速公路	已上市	2021/12/14	越秀(中国)交通基建投资有限公司	汉孝高速公路主线路	21.30
11	508099.SH	**中关村REIT	产权类	产业园区	已上市	2021/12/17	北京中关村软件园发展有限责任公司	北京中关村软件园旗下3大项目	28.80
12	508018.SH	**中国交建REIT	特许经营权类	高速公路	已上市	2022/4/28	中交投资有限公司	武汉至深圳高速公路嘉鱼至通城段及其附属设施	93.99
13	508008.SH	**中国铁建REIT	特许经营权类	高速公路	已上市	2022/7/8	中铁建重庆投资集团有限公司	合川至璧山至江津高速公路	47.93
14	180401.SZ	**深圳能源REIT	特许经营权类	清洁能源	已上市	2022/7/26	深圳能源集团股份有限公司	深圳能源东部电厂(一期)项目	35.38
15	180501.SZ	**深圳安居REIT	产权类	保障性租赁住房	已上市	2022/8/31	深圳市人才安居集团有限公司	百泉阁项目、锦园项目、保利香樟苑项目和凤凰公馆项目	12.42
16	508058.SH	**厦门安居REIT	产权类	保障性租赁住房	已上市	2022/8/31	厦门安居集团有限公司	园博公寓和珞珈公寓	13.00
17	508068.SH	**北京保障房REIT	产权类	保障性租赁住房	已上市	2022/8/31	北京保障房中心有限公司	文龙家园(海淀区)、熙悦尚郡项目(朝阳区)	12.55
18	180102.SZ	**合肥高新REIT	产权类	产业园区	已上市	2022/10/10	合肥高新股份有限公司	合肥创新产业园一期项目	15.33
19	508088.SH	**东久新经济REIT	产权类	产业园区	已上市	2022/10/14	东久工业地产投资控股的四家公司(注册于香港)	位于上海金山、江苏昆山、无锡、常州的东久智造园	15.18
20	508021.SH	**临港创新产业园REIT	产权类	产业园区	已上市	2022/10/13	上海临港奉贤/临港华平经济发展有限公司	位于上海奉贤区的临港奉贤智造园一期、三期项目	8.24
21	508066.SH	**紫金江苏交控REIT	特许经营权类	高速公路	已上市	2022/11/15	江苏沿江高速公路有限公司	沪苏浙高速公路(即G50沪渝高速江苏段)及其附属设施	29.52
22	508009.SH	**安徽交控REIT	特许经营权类	高速公路	已上市	2022/11/22	安徽省交通控股集团有限公司	沿江高速公路芜湖(张韩)至安庆(大渡口)段	104.19
23	180103.SZ	**和达高科产园REIT	产权类	产业园区	已上市	2022/12/27	杭州和达高科/杭州万海投资	位于杭州市的和达药谷一期项目和孵化器项目	13.51
24	508077.SH	**有巢租赁住房REIT	产权类	保障性租赁住房	已上市	2022/12/9	有巢住房租赁(深圳)有限公司	位于上海松江区的有巢泗泾项目以及有巢东部经开区项目	11.20
25	508098.SH	**京东仓储物流REIT	产权类	仓储物流	已上市	2023/2/8	北京京东世纪贸易有限公司	京东旗下位于重庆、武汉和廊坊的3个现代化仓储物流园项目	15.65
26	508096.SH	**京能光伏REIT	特许经营权类	新能源	已上市	2023/3/29	京能国际能源发展(北京)有限公司	榆林300MW光伏项目、随州100MW光伏项目	29.11
27	508028.SH	****国家电投新能源REIT	特许经营权类	新能源	已上市	2023/3/29	国家电投集团江苏电力有限公司	盐城滨海北H1、H2海上风电和配套运维驿站项目	75.13
28		**山高高速公路REIT	特许经营权类	高速公路	已通过	-	山东高速集团有限公司	鄞甬高速	31.36
29	508019.SH	**湖北科投光谷产业园REIT	产权类	产业园区	已通过并 完成定价	预计6月中旬	湖北省科技投资集团有限公司	光谷软件园和互联网+项目两处产业园区资产	15.75

注：未上市REITs的募集规模数据为招募说明书披露的拟募集规模

（资料来源：上交所，深交所，朱雀基金整理）

本文件非基金宣传推介材料，仅作为本公司旗下基金的客户服务事项之一。

本文件所提供之任何信息仅供阅读者参考，既不构成未来本公司管理之基金进行投资决策之必然依据，亦不构成对阅读者或投资者的任何实质性投资建议或承诺。本公司并不保证本文件所载文字及数据的准确性及完整性，也不对因此导致的任何第三方投资后果承担法律责任。

本文所载的意见仅为本文出具日的观点和判断，在不同时期，朱雀基金可能会发出与本文所载不一致的意见。本文未经朱雀基金书面许可任何机构和个人不得以任何形式转发、翻版、复制、刊登、发表或引用。