

公募 REITs 月报

(2023 年 12 月)

目录

一、 本月公募 REITs 概况

二、 本月 REITs 相关政策

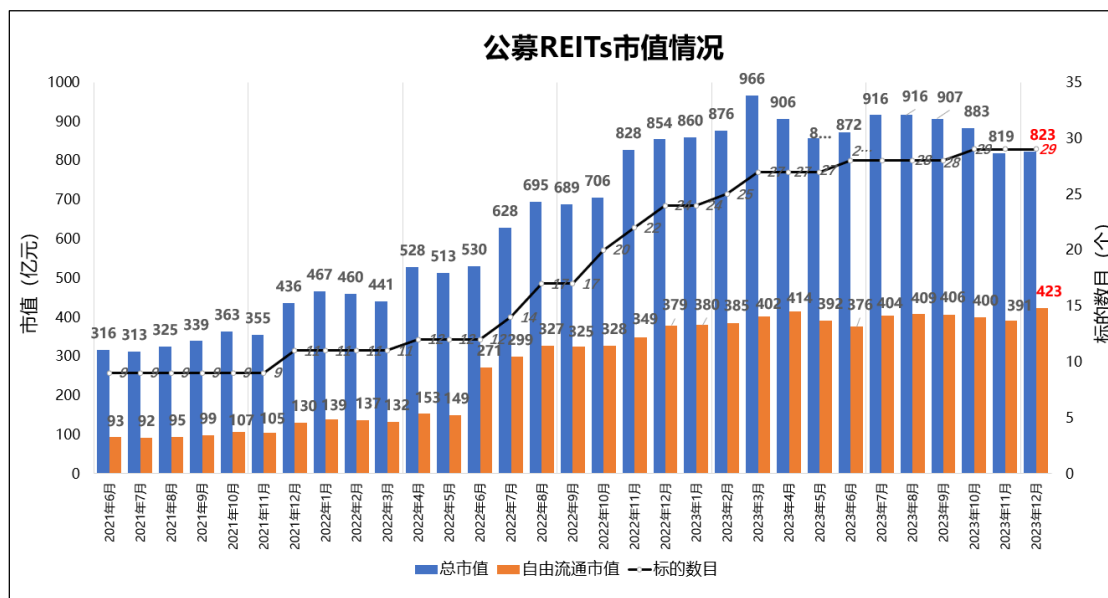
三、 本月 REITs 市场动态

附：已上市、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 12 月 29 日，公募 REITs 累计上市 29 只产品，总市值 823 亿元，环比微增 4 亿元；自由流通市值 423 亿元，环比增 32 亿元（主要受限售解禁影响）。本月 REITs 市场先抑后扬，中上旬延续之前下跌动能，再创新低，下旬则开启了一波超跌反弹行情，中证 REITs 指数最终收涨 0.37%。成交方面，本月市场成交活跃度有一定程度的改善，流动性基本恢复至三季度水平。成交量为 21.29 亿份，日均成交 10,138 万份，环比增 67%；成交总金额为 74.32 亿元，日均成交 3.54 亿元，环比增 46%，区间日均换手率为 0.94%，环比增 40%。



(图 1：公募 REITs 市值情况)

资料来源：同花顺 iFinD，朱雀基金整理

社保基金入市大概率有助于提振市场信心、稳定投资者预期，本次反弹行情强度有限、时间较短、板块分化明显。2023 年全年，中证

REITs 指数下跌 28%，仅 5 只产品上市发行。预计在 2024 年，底层资产的质量和预期、流动性回暖的持续性、一级市场的发行节奏、投资者的投资策略和风险偏好等因素极有可能仍然是市场关注的重点。

序号	REITs市场		最近总市值 (亿元)	发行价 (元)	12月29 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(%)	12月29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	**蛇口产园REIT	23	2.31	1.64	17,458	29,844	1.06	8.60%	-11.75	-42.92	-23.63	
2		**合肥高新REIT	13	2.19	1.81	15,180	26,831	1.38	6.73%	0.17	-23.24	-14.31	
3		**和达高科REIT	11	2.81	2.23	8,049	17,686	1.96	7.24%	3.34	-25.66	-18.76	
4		**张江光大REIT	25	2.99	2.61	12,042	32,474	1.02	6.11%	-17.25	-31.48	-7.67	
5		**临港创新产业园REIT	9	4.12	4.54	5,776	25,519	1.74	6.40%	2.60	-11.50	11.49	
6		**苏园产业REIT	28	3.88	3.15	8,628	26,094	0.77	6.60%	-0.28	-28.39	-13.73	
7		****东久新经济REIT	16	3.04	3.22	8,000	25,987	0.96	6.84%	0.02	-13.04	10.31	
8		**中关村REIT	19	3.20	2.11	12,280	26,533	1.01	7.58%	-6.21	-45.70	-30.11	
9		产权类	**湖北科投光谷REIT	13	2.63	2.16	6,142	12,725	1.39	7.33%	6.24	-17.64	-17.63
10	仓储物流	****盐田港REIT	22	2.30	2.36	14,051	31,092	1.01	5.53%	5.70	-19.48	9.89	
11		**普洛斯REIT	66	3.89	3.41	18,060	58,436	0.64	6.49%	8.69	-33.51	-4.21	
12		**京东仓储REIT	17	3.51	3.38	5,885	19,660	1.87	5.99%	-2.79	-2.01	-2.01	
13	保障性租赁住房	****深圳安居REIT	12	2.48	2.49	7,003	17,116	1.37	4.26%	-2.12	-5.26	3.70	
14		**厦门安居REIT	13	2.60	2.63	8,676	22,181	1.29	5.42%	1.04	-6.43	4.39	
15		**北京保障房REIT	13	2.51	2.54	4,933	12,578	0.72	5.17%	-0.98	-7.75	4.56	
16		****华润有里REIT	12	2.42	2.36	3,766	8,733	0.64	5.76%	3.37	-5.62	0.67	
17	能源基础设施	**深圳能源REIT	38	5.90	6.28	6,406	38,518	1.05	4.09%	9.60	-9.94	24.69	
18	能源基础设施	****电投新能源REIT	76	9.80	9.56	3,809	35,386	0.91	5.14%	6.09	4.52	4.52	
19	经营类	**京能光伏REIT	29	9.78	9.70	2,409	22,965	1.82	6.46%	1.53	9.94	9.94	
20		**广州广河REIT	61	13.02	8.74	2,693	23,331	0.38	12.71%	4.86	-18.85	-19.37	
21		**越秀高速REIT	18	7.10	6.13	2,361	14,274	0.55	8.60%	-0.06	-15.08	-2.52	
22		**沪杭甬REIT	39	8.72	7.82	2,668	20,179	0.62	8.77%	4.17	-4.68	8.22	
23		交通基础设施	**中国铁建REIT	42	9.59	8.34	2,479	20,433	0.82	7.72%	2.22	-7.53	-5.49
24			**安徽交控REIT	74	10.88	7.41	6,066	42,941	0.68	10.79%	0.20	-19.88	-22.69
25			**中国交建REIT	52	9.40	5.15	7,390	37,907	0.45	12.86%	-1.87	-35.29	-41.12
26			**江苏交控REIT	26	7.64	6.55	3,786	24,259	1.81	8.68%	3.33	-8.29	-7.41
27		生态环保	**山东高速REIT	26	7.46	6.53	614	4,080	0.32	9.28%	9.30	-4.81	-4.81
28	**首钢绿能REIT		12	13.38	12.45	1,938	23,148	1.54	7.31%	10.20	-7.49	17.99	
29	**首创水务REIT		16	3.7	3.24	14,349	42,338	2.88	6.72%	2.27	-23.31	1.11	

(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

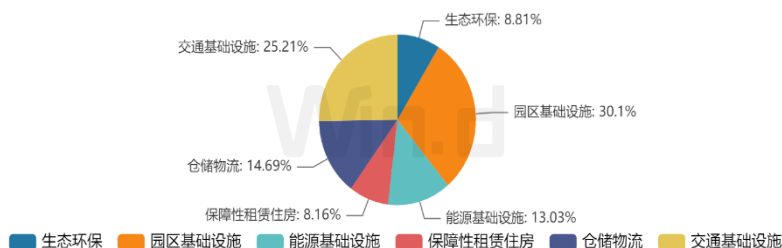
本月市场涨多跌少，22 只产品上涨，其中 7 只涨幅超过 5%，能源、环保板块表现相对亮眼；7 只产品下跌，主要分布在产业园和保障租房板块，本月大概率受限售份额解禁等因素影响领跌。

(二) 公募 REITs 分类交易情况

序号	资产类型	本月涨跌幅 (%)	成交量 (亿份)	同比上月 (%)	成交金额 (亿元)	同比上月 (%)	成交额占REITs总成交额比重 (%)	区间日均换手率 (%)	同比上月 (%)	12月29日中债REITs估值收益率 (%)
1	仓储物流	6.20	3.80	93	10.92	86	15	0.92	95	6.21
2	保障性租赁住房	0.32	2.44	41	6.06	38	8	1.01	39	5.16
3	园区基础设施	-4.36	9.36	67	22.37	48	30	1.14	60	7.06
4	能源基础设施	6.09	1.26	37	9.69	35	13	1.13	46	5.13
5	生态环保	5.64	1.63	159	6.55	93	9	2.28	124	6.97
6	交通基础设施	2.36	2.81	13	18.74	7	25	0.65	9	10.45

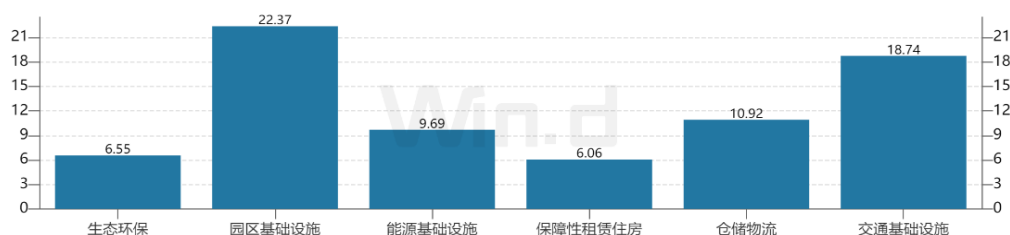
(图 3：公募 REITs 市场本月分类交易情况)

资料来源: Wind, 朱雀基金整理



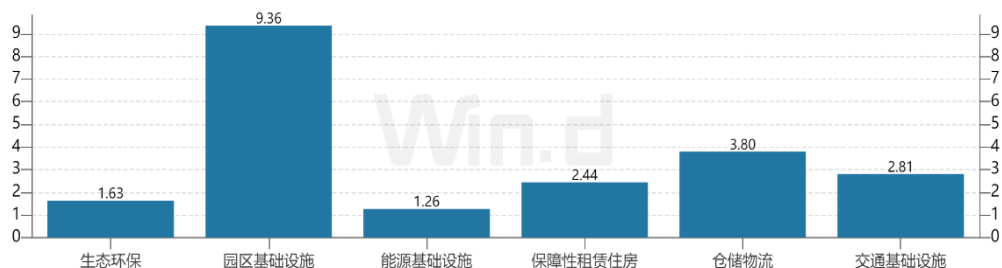
(图 4: 公募 REITs 分类成交额占 REITs 总成交额比重)

资料来源: Wind, 朱雀基金整理



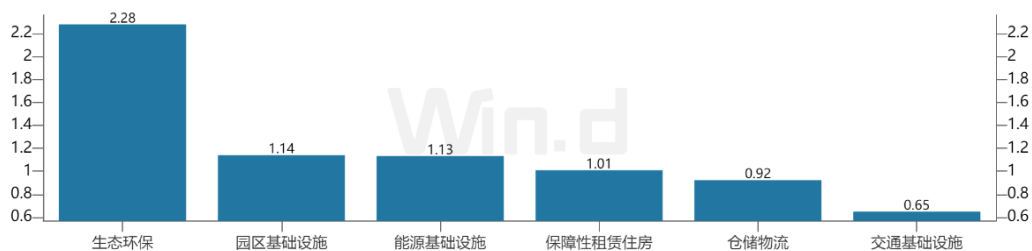
(图 5: 公募 REITs 分类成交额-亿元)

资料来源: Wind, 朱雀基金整理



(图 6: 公募 REITs 分类成交量-亿份)

资料来源: Wind, 朱雀基金整理



(图 7: 公募 REITs 分类区间日均换手率)

资料来源: Wind, 朱雀基金整理

本月生态环保、仓储物流在连续下跌后终于迎来反弹,量价齐升,分别上涨 6.20%、5.64%;能源类产品四季度抗跌性较强,本月继续上涨 6.09%,展现出其穿越周期的潜力,成为下半年表现最好的板块之

一；园区类产品的市场情绪及预期仍然较差，再度下跌-4.36%，成为本月唯一回撤的板块。

本月各类型资产成交态势较上月均有所提升，生态环保板块领涨，市场活跃度显著高于其他板块，换手率高达 2.28%。仓储物流、园区基础设施受相关个券限售解禁的影响成交量放大，但走势分化明显。

(三) 公募 REITs 分类估值情况

序号	资产类型		最近总市值 (亿元)	本月涨跌幅(%)	上市至今涨跌幅 (含上市首日) (%)	12月29日中债IRR (%)	IRR(1229)- IRR(1130) (%)	2023年预期现金分 派率(%)	P/NAV
1	产权	仓储物流	105	6.20	-0.85	6.21	-0.36	4.87	0.93
2		保障性租赁住房	50	0.32	3.38	5.16	0.04	4.62	0.99
3		园区基础设施	157	-4.36	-13.05	7.06	0.46	4.48	0.83
4	经营权	能源基础设施	143	6.09	10.93	5.13	-0.74	11.94	0.99
5		生态环保	28	5.64	8.29	6.97	-0.70	9.02	1.09
6		交通基础设施	339	2.36	-15.57	10.45	-0.22	10.40	0.84

注 1：各类型 REITs 涨跌幅、估值收益率、现金分派率、P（市场价格）/NAV（净资产价值）根据相应产品总市值加权平均计算得出；

注 2：2023 年预期现金分派率计算公式为 2023 年预计可供分配金额/最近总市值，部分产品的 2023 年预计可供分配金额已在招募说明书中进行披露，对于未披露的产品，采用 23 年前三季度披露的累计可供分配金额/3*4 进行预估（对于 23 年内上市的产品已年化处理）；

注 3：P/NAV 中的 NAV 采用基金最新净值进行预估，数据来源于同花顺 iFunD。

(图 8：公募 REITs 市场本月分类估值情况)

资料来源：同花顺 iFunD，朱雀基金整理

从中债 IRR 来看，本月市场普涨，多数板块收益率下调。交通基础设施收益率降至 10.45%，其余类型产品的收益率在 5.13-7.06%之间。

从预计现金分派率来看，产权类产品的现金分派率在 4.48%-4.87%之间，基本处于合理区间内；经营权类产品的现金分派率在 9.02%-11.94%之间，能源类依然是分派率最高的板块之一。

从 P/NAV 来看，园区、交通基础设施依旧折价明显，其背后或



体现了市场对于底层资产信心的不足。仓储、保租房、能源基础设施大概率位于合理偏低的区间，生态环保类产品小幅回升至 1.09。

总体来看，目前 REITs 市场板块间分化的格局逐渐清晰，有限的存量和增量资金在风险的持续释放后优先选择了低估值+资产质量良好+预期不悲观的品种，后续仍需关注资金面的持续性及基本面（四季报、年报等）的预期。

（四）新能源公募 REITs 市场情况

1、二级市场走势

从成交表现上看，本月新能源产品表现均强于各指数。除两只新能源产品之外，其余产品今年均录得负收益。

2、估值走势

本月两只新能源产品的估值收益率波动下行。

二、REITs 相关政策

从政策和国家层面来看，财政部发文拟将公募 REITs 正式纳入社保基金投资范围，为市场引入长期资金活水，证监会、国资委支持央企开展绿色领域 REITs 试点。另外，在地方层面，新疆发布 REITs “十一条”，山东推动 REITs 省内落地实践。

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	2023/12/6	关于向社会公开征求《全国社会保障基金境内投资管理办法(征求意见稿)》意见的函	财政部	全国社保基金可以投资于以下境内产品和工具包括:公开募集证券投资基金(含货币市场基金、债券型证券投资基金、混合型证券投资基金、股票型证券投资基金、公开募集基础设施证券投资基金)。在投资比例方面,按成本计算,股票、股票型证券投资基金、混合型证券投资基金、股票型养老金产品、混合型养老金产品、公开募集基础设施证券投资基金、上市公司优先股、中国存托凭证,合计不得高于40%。
2		2023/12/7	《关于严格执行企业会计准则 切实做好企业2023年年报工作的通知》	财政部等4部门	关于合并财务报表的合并范围:应当以控制为基础予以确定,不仅包括根据表决权(或类似权利)本身或者结合其他安排确定的子公司,也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。在判断是否将结构化主体纳入合并范围时,如证券化产品、资产支持融资工具、部分投资基金(如REITs)等,企业应当严格遵循上述有关要求,按照合并财务报表准则的相关规定,综合所有事实和情况进行判断和会计处理。
3		2023/12/8	《关于支持中央企业发行绿色债券的通知》	证监会、国资委	支持中央企业开展绿色领域基础设施REITs试点。支持新能源、清洁能源、生态环保等领域基础设施项目发行REITs,拓宽增量资金来源,完善绿色融资支持。
4		2023/12/25	《关于深入实施“东数西算”工程加快构建全国一体化算力网的实施意见》	国家发展改革委等5部门	支持产权清晰、运营状况良好的绿色数据中心集群、传输网络、城市算力网、算电协同等项目探索发行基础设施REITs,强化政策性金融支持。
1	地方层面	2023/12/7	《关于推进自治区基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)试点工作的支持措施(征求意见稿)》	新疆维吾尔自治区政府	一、基础设施REITs重点支持领域:围绕交通、能源、市政、水利、文旅、生态环保、仓储物流、园区基础设施、新型基础设施、保障性租赁住房、消费基础设施领域,重点支持我区具有供水或发电等功能的水利设施、新能源、新型储能、抽水蓄能、自然文化遗产、5A级旅游景区、收费公路、仓储物流及城镇供水、供电、供气、供热、停车场等市政基础设施、消费基础设施。 二、建立完善基础设施REITs试点项目库。三、鼓励支持符合条件优质资产打包发行REITs。四、强化项目培育指导服务。 五、合力推动项目前期工作:各地各部门建立项目申报绿色通道,合力解决项目合规手续补办(或出具说明)、土地使用、资产转让、财税优惠等问题,加强与沪深证券交易所的工作协调,按照“一事一议”“一项目一方案”原则,对已入库但前期工作进度缓慢的项目,限时督促相关单位加快具体环节办理,着力解决重点瓶颈事项。鼓励原始权益人(发起人)靠前开展尽职调查、项目评估、法律咨询等工作。 六、培育和引进基础设施REITs中介机构。 七、加大财税政策支持力度:税务部门开辟税务咨询绿色通道,地县两级安排专人开展税务服务,提供税收政策指导。 八、强化投资良性循环:鼓励试点项目将回收资金投入基础设施补短板项目建设,在安排中央预算内投资、地方政府专项债券时,对使用回收资金投入的新项目,以及盘活存量资产方面取得积极成效的项目单位,可在同等条件下优先支持。 九、加大优质产品推介力度。十、加强金融风险防范。 十一、建立健全REITs投融资合作对接机制:对产权清晰、收益稳定的存量资产,优先推动发行基础设施REITs;对收益稳定但短期难以满足REITs发行条件的存量资产,探索通过ABS、类REITs等金融产品先行盘活,待条件成熟后再争取发行REITs;对具备收益增长潜力的新建项目和存量资产,积极设立Pre-REITs基金吸引产业投资人和长期资金参与投资建设运营。
2		2023/12/19	《山东省人民政府办公厅关于加强财政金融协同联动支持全省经济高质量发展的实施意见》	山东省人民政府	推动REITs省内落地实践。探索发行基础设施领域不动产投资信托基金(REITs),加快盘活高速公路等优质资产,拓宽项目筹资渠道。引导社会资本参与盘活国有存量资产,鼓励符合条件的项目申报中央基建投资专项支持,盘活资金用于新建项目。

(图 12: 本月公募 REITs 相关政策一览表)

资料来源:发改委、上交所、地方政府部门,朱雀基金整理

三、REITs 市场动态

(一) 行业新闻

本月证监会主席易会满在接受新华社记者专访时提出,要推动不动产投资信托基金(REITs)市场扩面提质;另外,深交所与沙特交易所签署合作备忘录,中国建设银行、世界经济论坛联合举办中国 REITs 深度观察高级别对话会。

1、深交所与沙特交易所集团签署合作备忘录



2023 年 12 月 10 日, 深交所与沙特交易所集团在沙特首都利雅得签署合作谅解备忘录, 进一步深化中沙资本市场交流合作。为进一步加强两国资本市场多层次交流合作, 深交所与沙交所集团在本次备忘录中明确, 双方将共同研究推动指数、基金和 REITs 等产品合作, 研究探索 ETF 互通、上市公司交叉上市, 联合搭建以深交所科融通 (V-Next) 平台为基础的中沙跨境资本服务机制, 促进双方市场主体参与跨境投资, 进一步推动中沙资本市场联通融合。

2、中国建设银行、世界经济论坛联合举办中国 REITs 深度观察高级别对话会

12 月 19 日, 中国建设银行、世界经济论坛在北京成功联合举办《REITs 发展之中国路径——中国 REITs 深度观察》报告发布仪式暨中国 REITs 深度观察高级别对话会, 中国建设银行副行长纪志宏出席活动并在发布仪式上致辞。来自监管部门、金融机构、协会组织、头部上市 REITs、机构投资人、学界代表等全球相关方专家出席对话会, 围绕中国特色 REITs 发展路径和未来前景展开深入交流。

会议认为, 多角色参与者要在实践中不断转变观念、提升认知、凝聚共识, 合力推动 REIT 市场平稳健康发展。在各方一道努力下, 中国 REITs 市场行稳致远的基础更加牢固, 将共同推动具有中国式特征的多层次、可持续的市场建设。随着中国 REITs 市场开放步伐的加快, 境外投资者将与境内投资者一起分享中国市场发展盛宴。展望未来, 潜在的万亿级市场正在开启、多层次市场生态建设逐步深入、多

角色参与者在实践中不断转变观念、中长期资金来源持续拓围，中国 REITs 市场前景可期。

(资料来源：深交所、财经网，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	2023/12/5	乐山大佛旅游投资开发(集团)有限公司公募REITs项目	乐山大佛旅游投资开发(集团)有限公司	基金管理人招标	/
2	2023/12/7	山东水发水务集团有限公司公募REITs项目	山东水发水务集团有限公司	专项审计项目招标	/
3	2023/12/7	浙江省衢州江山市水利水电公募REITs项目	江山市水利水电开发有限公司	会计师事务所项目招标	中喜会计师事务所
4	2023/12/14			法律顾问项目招标	北京市竞天公诚律师事务所
5	2023/12/20			资产评估项目招标	深圳市世联资产评估有限公司
6	2023/12/7	四川高速建开集团有限公司公募REITs项目	四川高速建开集团有限公司	服务机构选聘	/
7	2023/12/18	云南交投集团高速公路公募REITs项目	云南交投集团	基金管理人及财务顾问招标	/
8	2023/12/29	湖北省住房保障建设管理有限公司保租房公募REITs项目	湖北省住房保障建设管理有限公司	基金管理人采购	/

(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

已上市公募REIT产品一览表（截至2023年12月29日）									
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	园博公寓和珩琦公寓	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)、熙悦尚都项目(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	508019.SH	**湖北科技光谷产业园REIT	产权类	产业园区	已上市	2023/6/30	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
29	508007.SH	**山高高速公路REIT	特许经营权类	高速公路	已上市	2023/10/27	山东高速集团有限公司	鄂湾高速	31.36

在审公募REIT产品一览表（截至2023年12月29日）								
序号	基金简称	项目性质	行业类型	REITs状态	拟上市日期	原始权益人	底层资产	募集规模（亿元）
1	****河北高速高速公路REIT	特许经营权类	高速公路	已反馈 (2023-08)	-	河北高速公路集团有限公司	荣乌高速公路（大王店枢纽互通至冀晋界段）	64.16
2	***广州开发区产业园REIT	产权类	产业园区	已问询 (2023-08)	-	广州开发区控股集团有限公司	创新基地、创新大厦园区和创意大厦园区	24.02
3	**金风新能源REIT	特许经营权类	新能源	已问询 (2023-10)	-	金风科技股份有限公司	江西赣州全南县天排山风电项目	8.81
4	**津开科工产业园 REIT	产权类	产业园区	已反馈 (2023-11)	-	天津经开区国有资产经营有限公司	天津经开区天河数字产业园和大陆汽车厂房产业园	14.48
5	**中国电建清洁能源REIT	特许经营权类	新能源	通过 (2023-12)	-	中国电建水电开发集团有限公司	四川甘孜九龙县五一桥水电站（1-5号机组）项目	11.44
6	**紫金南京建邺产业园REIT	产权类	产业园区	已反馈 (2023-12)	-	南京市建邺区高新科技投资集团有限公司	南京建邺区国际研发总部园5栋科研设计用房中的部分建筑	16.50
7	**物美消费REIT	产权类	消费	通过 (2023-12)	-	北京物美商业集团股份有限公司	北京大成、玉蜓桥、华天、德胜门4项目	10.02
8	**金茂购物中心REIT	产权类	消费	通过 (2023-11)	-	上海兴秀茂商业管理有限公司	长沙梅溪湖览秀城	10.76
9	**重庆两江产业园REIT	产权类	产业园区	已反馈 (2023-12)	-	重庆两江新区产业发展集团有限公司	重庆两江新区4项目：双鱼座项目，双子座项目，凤凰座项目，拓展区D区一期D2项目	12.03
10	**华润商业资产REIT	产权类	消费	注册生效 (2023-10)	-	华润商业资产控股有限公司	青岛万象城购物中心	82.02
11	**印力消费REIT	产权类	消费	注册生效 (2023-10)	-	印力商用置业有限公司	杭州西溪印象城购物中心	39.77
12	**城投宽庭保租房REIT	产权类	保障性租赁住房	通过 (2023-11)	-	上海城投房屋租赁有限公司	上海市杨浦区江湾社区、光华社区	31.08
13	***深高速高速公路REIT	特许经营权类	高速公路	通过 (2023-12)	-	深圳高速公路集团股份有限公司	常益高速（湖南省常德-益阳段）	23.43
14	****招商公路高速公路REIT	特许经营权类	高速公路	已问询 (2023-12)	-	招商局公路网络科技科技有限公司	亳阜高速（安徽省亳州-阜阳段）	42.81
15	**易商仓储物流REIT	产权类	仓储物流	已受理	-	易商集团	富莱德昆山物流园(一期、二期、三期)	28.70
16	**紫金宝湾物流仓储REIT	产权类	仓储物流	已受理	-	宝湾国际物流公司	天津、廊坊、南京、嘉兴物流园	18.49
17	**深国际仓储物流 REIT	产权类	仓储物流	已受理	-	深国际物流发展有限公司	杭州华东智慧城一期、贵州综合物流港项目	16.05
18	**特变电工新能源REIT	特许经营权类	新能源	已受理	-	特变电工新疆新能源股份有限公司	新疆哈密东南部山口光伏园区150MWp光伏发电项目	10.33
19	**百联消费REIT	产权类	消费	已受理	-	上海百联集团	上海又一城购物中心	24.86
20	**首创奥莱消费REIT	产权类	消费	已受理	-	北京首创商业管理有限公司	济南、武汉奥特莱斯购物中心	20.53
注1：上文所审核环节为：已申报-已受理-已反馈-通过/未通过，深交所审核环节为：申报-受理-问询-审核意见-注册/中止/终止； 注2：在审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。