

# 公募 REITs 月报

(2024 年 4 月)

## 目录

一、 本月公募 REITs 概况

二、 本月 REITs 相关政策

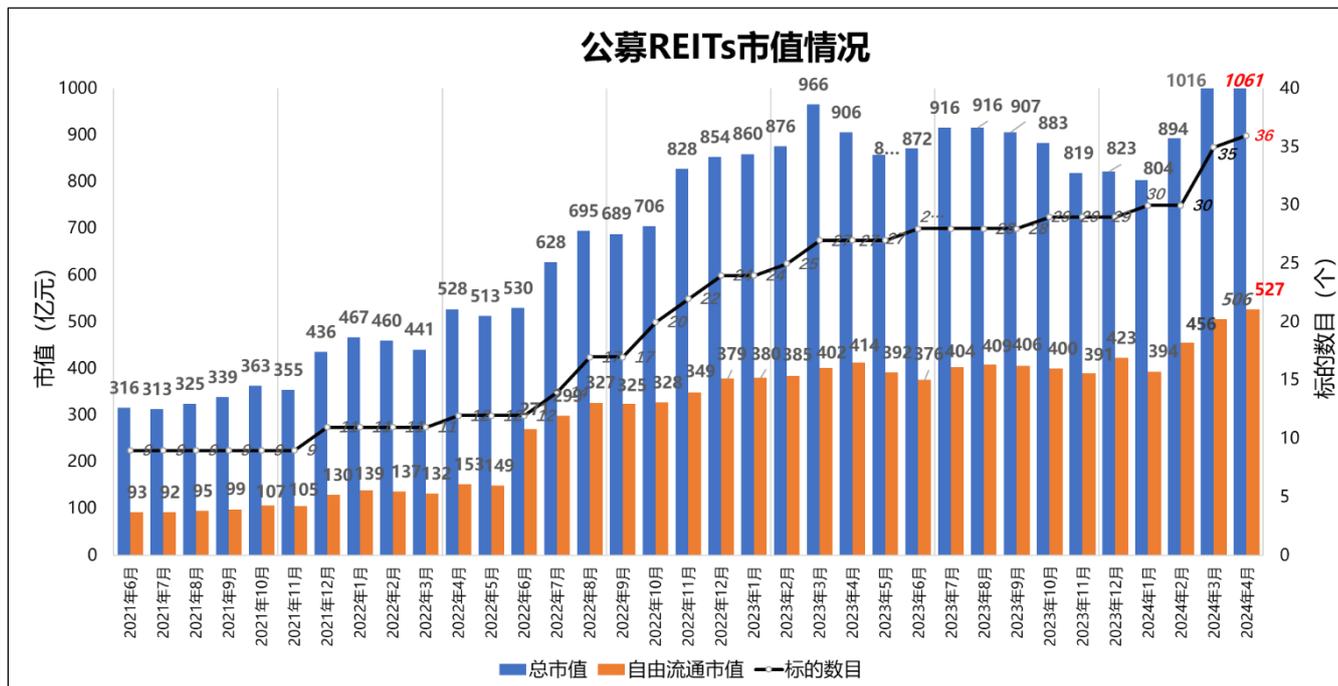
三、 本月 REITs 市场动态

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 2024 年 4 月 30 日, 公募 REITs 累计上市 36 只产品, 总市值 1,061 亿元, 环比上涨 45 亿元 (本月新上市 1 只产品月末市值 32 亿元, 存量产品市值增加 13 亿元); 自由流通市值 527 亿元, 环比上涨 21 亿元。本月 REITs 市场走阔, 中证 REITs 全收益指数涨幅为 3.82%, 价格指数涨幅 1.15%。成交方面, 本月成交活跃度有所下滑。成交量为 23.15 亿份, 日均成交 1.16 亿份; 成交总金额为 93.44 亿元, 日均成交 4.67 亿元, 环比下降 4.4%, 区间日均换手率为 1.12, 环比下降 11%。



(图 1: 公募 REITs 市值情况)

资料来源: 同花顺 iFinD, 朱雀基金整理

一定程度上受中国资产回流、REITs 纳入港股通的双重影响, 本

月 REITs 市场情绪继续恢复, 共 13 只产品涨幅超过 6%, 其中“次新概念”领跑市场。

序号	REITs 市场	最近总市值 (亿元)	发行价 (元)	4月30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 (%)	4月30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	**蛇口产业园 REIT	27	2.31	1.89	18,156	34,461	0.97	7.46%	0.96	17.34	-10.39
2		**合肥高新 REIT	14	2.19	1.97	9,406	18,228	0.90	6.15%	-2.84	15.11	-3.72
3		**和达高科 REIT	12	2.81	2.40	6,093	14,310	1.24	6.69%	-5.88	13.71	-10.01
4		**张江光大 REIT	24	2.99	2.53	6,488	16,423	0.47	6.18%	2.22	0.03	-7.64
5		**临港创新产业园 REIT	9	4.12	4.45	7,205	32,661	2.26	6.39%	3.32	1.58	14.87
6		**苏园产业 REIT	28	3.88	3.12	16,304	51,193	1.52	6.39%	-2.94	-0.83	-9.56
7		***东久新经济 REIT	16	3.04	3.13	12,675	39,416	1.59	7.04%	-2.09	-0.46	9.81
8		**中关村 REIT	22	3.20	2.42	11,666	27,216	1.01	6.82%	-7.11	13.39	-20.06
9		**湖北科投光谷 REIT	14	2.63	2.26	6,031	13,724	1.44	6.68%	2.64	1.85	-11.32
10		**金茂商业 REIT	11	2.67	2.68	1,932	4,929	1.03	6.45%	9.34	0.37	0.37
11	**物美消费 REIT	10	2.38	2.52	4,121	9,843	1.73	5.36%	-11.23	1.34	5.54	
12	消费基础设施	**华润商业 REIT	69	6.90	6.90	1,533	10,564	0.40	5.71%	2.67	-0.42	-0.42
13		**印力消费 REIT	33	3.26	3.26	1,018	3,285	6.25	6.23%	0.00	0.00	0.00
14		***盐田港 REIT	23	2.30	2.40	7,497	17,341	0.55	5.38%	6.71	1.17	14.47
15	仓储物流	**普洛斯 REIT	71	3.89	3.65	6,837	24,153	0.24	6.05%	3.76	6.58	4.02
16		**京东仓储 REIT	15	3.51	2.95	9,699	27,765	1.51	6.54%	-5.09	11.07	-12.86
17	保障性租赁住房	***深圳安居 REIT	13	2.48	2.59	4,928	12,484	1.01	4.08%	1.98	1.18	9.80
18		**厦门安居 REIT	14	2.60	2.79	11,143	30,613	1.74	5.10%	6.64	8.95	13.73
19		**北京保障房 REIT	14	2.51	2.90	5,787	16,661	0.89	4.52%	-4.70	15.34	21.10
20		***华润有巢 REIT	13	2.42	2.54	7,433	18,426	1.17	5.44%	-4.60	1.90	10.71
21	**城投宽庭保障房 REIT	30	3.05	3.04	5,603	16,933	1.19	5.71%	1.47	-0.20	-0.20	
22	能源基础设施	**深圳能源 REIT	40	5.90	6.64	6,854	47,107	1.18	3.00%	3.17	11.35	38.89
23	能源基础设施	***电投新能源 REIT	82	9.80	10.29	6,727	67,467	0.76	4.05%	9.36	1.98	17.95
24		**京能光伏 REIT	30	9.78	10.16	5,860	58,769	2.14	5.21%	14.40	10.64	21.64
25		**电建清洁能源 REIT	13	2.68	3.21	2,935	8,645	1.23	4.45%	-12.54	19.93	19.83
26	交通基础设施	**广州广河 REIT	68	13.02	9.76	3,662	36,565	0.54	10.83%	3.08	13.64	-8.38
27		**越秀高速 REIT	21	7.10	6.89	1,935	13,561	0.47	6.80%	2.59	14.35	11.46
28		**沪杭甬 REIT	43	8.72	8.61	2,497	21,192	0.61	6.92%	3.70	10.06	19.11
29		**中国铁建 REIT	44	9.59	8.82	3,775	33,638	1.31	5.44%	3.45	17.43	10.39
30		**安徽交控 REIT	78	10.88	7.80	4,213	33,129	0.49	9.46%	-2.83	10.11	-14.51
31		**中国交建 REIT	53	9.40	5.30	10,261	53,643	0.65	12.78%	2.61	4.38	-38.55
32		**江苏交控 REIT	27	7.64	6.82	2,434	16,630	1.22	8.41%	1.37	1.11	-3.61
33	**山东高速 REIT	29	7.46	7.33	3,992	29,062	2.18	7.60%	9.19	17.13	11.49	
34	**深高速 REIT	20	6.83	6.79	2,272	15,741	1.90	5.87%	6.11	5.83	5.83	
35	生态环保	**首创环保 REIT	13	13.38	12.68	1,268	17,119	1.06	5.27%	2.33	10.28	30.12
36		**首创水务 REIT	18	3.7	3.68	11,210	41,541	2.30	4.13%	1.97	1.94	19.84

(图 2: 公募 REITs 市场本月交易情况)

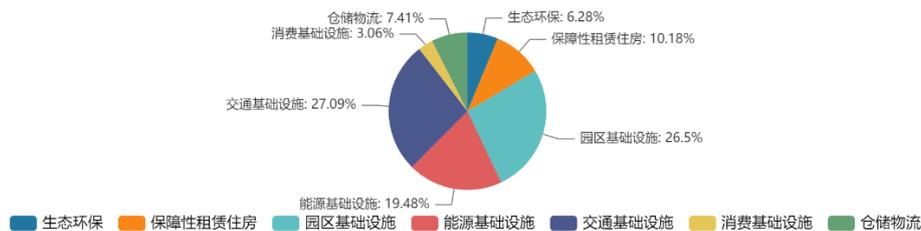
资料来源: 同花顺 iFinD, 朱雀基金整理

## (二) 公募 REITs 分类交易情况

序号	资产类型	本月涨跌幅 (%)	日均成交量 (万份)	同比上月 (%)	日均成交额 (万元)	同比上月 (%)	总成交额占 REITs 总成交额比重 (%)	区间日均换手率 (%)	同比上月 (%)	4月30日中债 REITs 估值收益率 (%)	
1	产权	仓储物流	4.71	1,202	-23	3,463	-24	7	0.48	-23	5.98
2		保障性租赁住房	3.90	1,745	-16	4,756	-16	10	1.20	-10	5.12
3		园区基础设施	4.03	4,701	-11	12,382	-7	27	1.18	-8	6.68
4		消费基础设施	3.25	430	--	1,431	--	3	0.69	-41	5.89
5	经营权	能源基础设施	8.13	1,119	17	9,099	26	19	1.15	-22	4.04
6		生态环保	2.12	624	15	2,933	-4	6	1.78	0	4.61
7		交通基础设施	2.41	1,752	-10	12,658	-11	27	0.88	-8	8.87

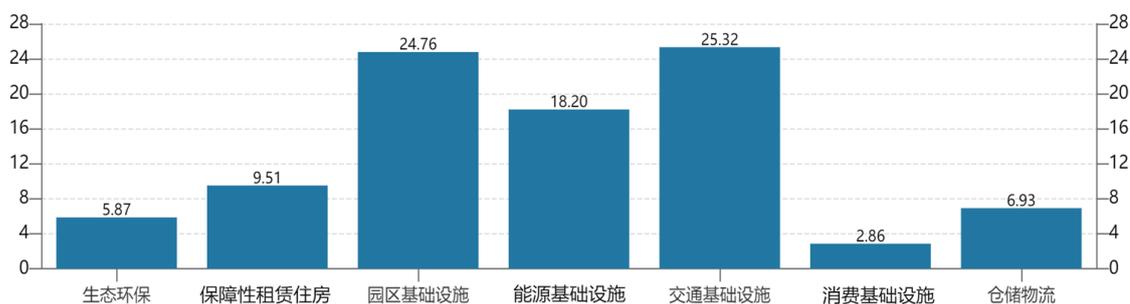
(图 3: 公募 REITs 市场本月分类交易情况)

资料来源: Wind, 朱雀基金整理



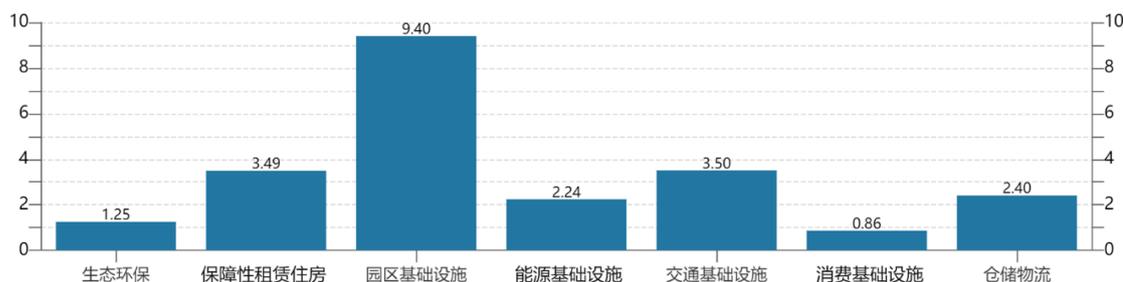
(图 4: 公募 REITs 分类成交额占 REITs 总成交额比重)

资料来源: Wind, 朱雀基金整理



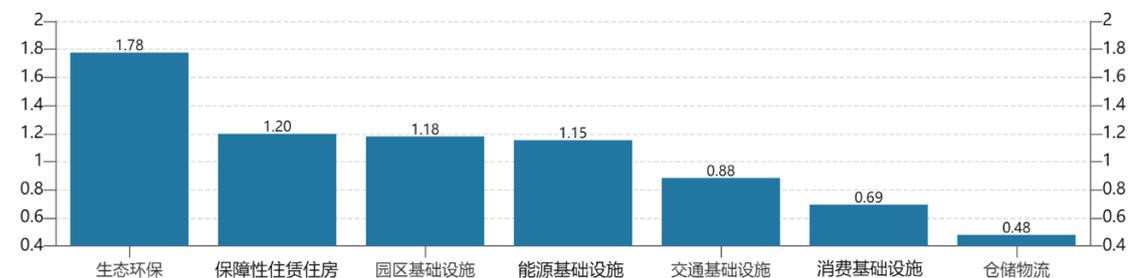
(图 5: 公募 REITs 分类成交额-亿元)

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

本月能源类 REIT 获得资金追捧, 量价齐升, 板块上涨 8%。其余板块大多呈量跌价升走势, 价格涨幅在 2-5%之间。

从成交额占比情况来看，占比较大的是园区、交通和能源基础设施板块。

### (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) (%)	4月30日中债IRR (%)	IRR(0430)-IRR(0329) (%)	预期现金分派率(%)	P/NAV
1	产权	仓储物流	4.71	3.93	5.98	-0.26	4.96	0.99
2		保障性租赁住房	3.90	9.02	5.12	-0.15	4.07	1.06
3		园区基础设施	4.03	-7.36	6.68	-0.27	4.96	0.88
4		消费基础设施	3.25	0.25	5.89	-0.20	5.23	1.00
5	经营权	能源基础设施	8.13	23.38	4.04	-0.77	8.86	1.11
6		生态环保	2.12	23.80	4.61	-0.88	6.86	1.24
7		交通基础设施	2.41	-4.80	8.87	-0.26	8.79	0.93

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: 预期现金分派率计算公式中, 33 家已发布 1 季报的产品采用 1 季报中披露的可供分配金额\*4/最近总市值, 其余产品采用招募说明书中披露的 2024 年预计可供分配金额测算;

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

本月各板块中债 IRR 大多回撤。交通基础设施收益率为 8.87%，能源基础设施收益率降至 4.04%；其余类型产品的收益率在 4.6-6.7% 之间。

从 2024 年预计现金分派率来看，各板块动态分派率有所回落，在 4.08-8.86% 之间，能源基础设施依旧是分派率较高的板块，但因二级市场价格大幅提升，分派率降幅较大。产权类产品中，保租房的分派率较低，为 4.07%，其余品种在 4.96%-5.23% 之间。

从 P/NAV 来看，园区 (0.88)、交通 (0.93)、仓储 (0.99) 板块

仍为折价状态，一季报中，园区、交通、仓储板块的业绩表现相对承压，这与 P/NAV 中反映的信息基本一致。

小结：政策面与资金面共振，演绎本月上漲行情。在目前的背景下，REITs “低估值+高股息+股债弱相关性”的特征逐渐吸引机构投资者的配置（数据显示截至一季度末，FOF 基金 REITs 持仓规模环比提升 37%）；政策端，本月 REITs 纳入沪深港通投资标的，与时下中国资产回流的背景形成正向反馈，有利于促进更多境外投资者入市交易，提升市场流动性，“新国九条”的发布也起到提振投资者信心的作用。本月审批通过 4 只新产品。

本月公布的各产品一季报中，与宏观经济强相关的园区、交通、仓储板块业绩承压。短期来看，资金依旧“追捧”能源板块，但应注意追高风险；长期来看，关注目前房地产相关政策对相关板块（产业园、消费、仓储）市场情绪及后续宏观经济态势的影响。

#### （四）新能源公募 REITs 市场情况

##### 一、估值走势

本月两只新能源产品的估值收益率水平下滑，已低于上市首日水平。

##### 二、REITs 相关政策

本月证监会发布《5 项资本市场对港合作措施》，拟将内地和香港

符合资格的 REITs 纳入沪深港通标的，进一步丰富沪深港通交易品种，“新国九条”中提出研究制定不动产投资信托基金管理条例，推市场高质量发展。另外，国家发改委、央行、成都市政府等分别发文支持清洁能源、数据中心、保租房等类型的 REITs 发行。

序号	机构类型	发布时间	会议/政策文件	来源/发布机构	主要内容
1	国家层面	2024/4/8	《基础设施和公用事业特许经营管理办法》	发改委	发改委等六部门公布修订后的《基础设施和公用事业特许经营管理办法》，自2024年5月1日起施行，其中提及要将 <b>特许经营最长期限延长到40年，积极支持符合条件的特许经营项目发行基础设施领域不动产投资信托基金</b>
2		2024/4/10	《关于进一步强化金融支持绿色低碳发展的指导意见》	央行	央行等七部门发布进一步强化金融支持绿色低碳发展的指导意见，指出要进一步加大资本市场支持绿色低碳发展力度， <b>支持清洁能源等符合条件的基础设施项目发行REITs产品</b>
3		2024/4/12	《关于加强监管防范风险推动资本市场高质量发展的若干意见》	国务院	提出推动债券和不动产投资信托基金(REITs)市场高质量发展。加快制定公司债券管理条例，研究制定不动产投资信托基金管理条例
4		2024/4/19	《中国证监会关于资本市场服务科技企业高水平发展的十六项措施》	证监会	支持有条件的新基建、数据中心等新型基础设施以及科技创新产业园区等发行科技创新领域REITs，拓宽增量资金
5		2024/4/19	《5项资本市场对港合作措施》	证监会	拟总体参照两地股票和ETF互联互通制度安排， <b>将内地和香港合格的REITs纳入沪深港通标的，进一步丰富沪深港通交易品种。</b>
1	地方层面	2024/4/3	《北京经济技术开发区关于加强数据中心能耗管理的若干措施》	北京经开区	加强园区管理。未经批准擅自将工业用地用于数据中心运营的园区和企业，以及不符合北京市、经开区相关政策及产业发展方向的数据中心，不纳入基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)申报计划。
2		2024/4/28	《关于进一步优化房地产市场平稳健康发展政策措施的通知》	成都市政府	支持保障性租赁住房建设运营企业通过申报发行不动产投资信托基金(REITs)进行融资。

(图 12: 本月公募 REITs 相关政策一览表)

资料来源: 央广网、地方政府部门, 朱雀基金整理

### 三、REITs 市场动态

#### (一) 行业新闻

##### 1. 国家发展改革委投资司组织召开 2024 年投资咨询评估工作会

4 月 2 日, 国家发展改革委投资司在北京组织召开 2024 年投资咨询评估工作会, 40 家承担国家发展改革委投资咨询评估工作的咨询评估机构参加了会议。

会议强调, 各咨询评估机构要深刻认识到所从事咨询评估工作的重要性, 坚持服务投资中心工作, 紧紧围绕扩大有效益的投资做好咨询评估工作; 要严格对咨询评估机构监管, 规范专家参与投资咨询评估管理, 扎实做好基础设施 REITs 和 PPP 新机制等创新业务, 继续强化质量评价和考核管理。

下一步, 国家发展改革委投资司将严格落实择优劣汰机制, 增强制度刚性约束, 指导咨询评估机构不断提升评估工作质量和效率, 为促进投资高质量发展作出积极贡献。

(资料来源: 国家发改委, 朱雀基金整理)

#### (二) 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	2024/4/12	杭州湾跨海大桥公募REITs项目	宁波大通开发有限公司	项目托管人招标	/
2	2024/4/20	国电投新能源公募REITs扩募项目	国家电投集团江苏电力有限公司	扩募项目财务顾问委托服务、评估委托服务与审计招标公告	/
3	2024/4/22	上海浦东软件园公募REITs项目	上海浦东软件园股份有限公司	项目公募基金管理人、专项计划管理人、财务顾问招标	/
4	2024/4/22	广州水投集团水务公募REITs项目	广州市水务投资集团有限公司	基金管理人+资产支持证券管理人联合体采购	广发基金联合体
5	2024/4/26	成都武侯高新产业园公募REITs项目	成都武侯高新技术产业发展股份有限公司	基金管理、专项计划管理及财务顾问招标	/

(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

已上市公募REIT产品一览表（截至2024年4月30日）

序号	基金代码	基金简称	项目性质	行业类型	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	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	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	**蛇口产业园REIT	产权类	产业园区	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	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	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	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	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	2021/6/21	杭州市交通投资集团有限公司	杭甬高速公路(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	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	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	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	2022/4/28	中交投资有限公司	武汉至深圳高速公路蕪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	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	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	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	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	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	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	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	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	**紫金江苏文控REIT	特许经营权类	高速公路	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	**安徽文控REIT	特许经营权类	高速公路	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	**和达高科产业园REIT	产权类	产业园区	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	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酒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	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	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	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	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	2023/10/27	山东高速集团有限公司	鄂荷高速	31.36
30	508031.SH	**城投宽庭保租房REIT	产权类	保障性租赁住房	2024/1/12	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	30.53
31	508017.SH	**金茂商业REIT	产权类	消费	2024/3/12	上海兴秀茂商业管理有限公司	长沙梅溪湖览秀城	10.68
32	508011.SH	**物美消费REIT	产权类	消费	2024/3/12	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	9.53
33	180601.SZ	**华润商业REIT	产权类	消费	2024/3/14	华润商业资产控股有限公司	青岛万象城购物中心	69.02
34	508026.SH	**中国电建清洁能源REIT	特许经营权类	新能源	2024/3/28	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	10.70
35	508033.SH	***深高速REIT	特许经营权类	高速公路	2024/3/29	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)	20.48
36	180602.SZ	**印力消费REIT	产权类	消费	2024/4/30	印力商用置业有限公司	杭州西溪印象城购物中心	32.60

在审公募REIT产品一览表（截至2024年4月30日）

序号	基金简称	项目性质	行业类型	REITs状态	原始权益人	底层资产	募集规模（亿元）
1	**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
2	**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
3	**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
4	****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投资有限公司	亳阜高速（安徽省亳州-阜阳段）	42.81
5	**易商仓储物流REIT	产权类	仓储物流	已反馈 (2024-01)	易商集团	富莱德昆山物流园(一期、二期、三期)	28.70
6	**紫金宝湾物流仓储REIT	产权类	仓储物流	已问询 (2024-01)	宝湾国际物流公司	天津、廊坊、南京、嘉兴物流园	18.49
7	**特变电工新能源REIT	特许经营权类	新能源	已反馈 (2024-01)	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
8	**百联消费REIT	产权类	消费	已反馈 (2024-02)	上海百联集团	上海又一城购物中心	24.86
9	**首创奥莱消费REIT	产权类	消费	已反馈 (2024-02)	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
10	**金隅智造产业园REIT	产权类	产业园区	已受理 (2024-03)	北京金隅集团股份有限公司	北京金隅智造工场产权一期项目	15.30
11	**科创孵化器产业园REIT	产权类	产业园区	已受理 (2024-03)	上海杨浦科技创业中心有限公司	上海杨科创定路园区1号楼、3号楼及新江湾城湾谷科技园B5栋	11.84
12	****河北高速高速公路REIT	特许经营权类	高速公路	已通过 (2024-04)	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
13	***广州开发区产业园REIT	产权类	产业园区	注册生效 (2024-04)	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
14	**津开开工产业园 REIT	产权类	产业园区	已通过 (2024-04)	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
15	**深国际仓储物流 REIT	产权类	仓储物流	注册生效 (2024-04)	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
16	**联东科技产业园REIT	产权类	产业园区	已反馈 (2024-04)	北京联东金园管理科技有限公司	京大兴科创产业园、北京马坡科技园一期、北京房山奥得赛产业园	17.20
17	**万纬仓储物流REIT	产权类	仓储物流	已问询 (2024-04)	深圳市万纬物流投资有限公司（万科旗下）	佛山南海项目、绍兴诸暨项目、湖州德清项目	11.49
18	**建融家园保租房REIT	产权类	保租房	已反馈 (2024-04)	建信住房服务有限责任公司	北京星光项目、上海幸福菜项目、苏州天荟项目	9.86
19	****明阳智能新能源REIT	特许经营权类	新能源	已反馈 (2024-04)	明阳智慧能源集团北京清洁能源投资内蒙古明阳新能源公司	河北沧州黄骅旧城风电场项目、内蒙古红土井子风电场项目	13.25
20	**京能光伏REIT扩募项目	特许经营权类	新能源	已受理 (2024-04)	云南保山槟榔江水电开发有限公司	苏家河口水电站项目（365MW）、松山河口水电站项目（168MW）	28.60

注1：上交所审核环节为：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。