

公募 REITs 月报

(2024 年 5 月)

目录

一、 本月公募 REITs 概况

二、 本月 REITs 相关政策

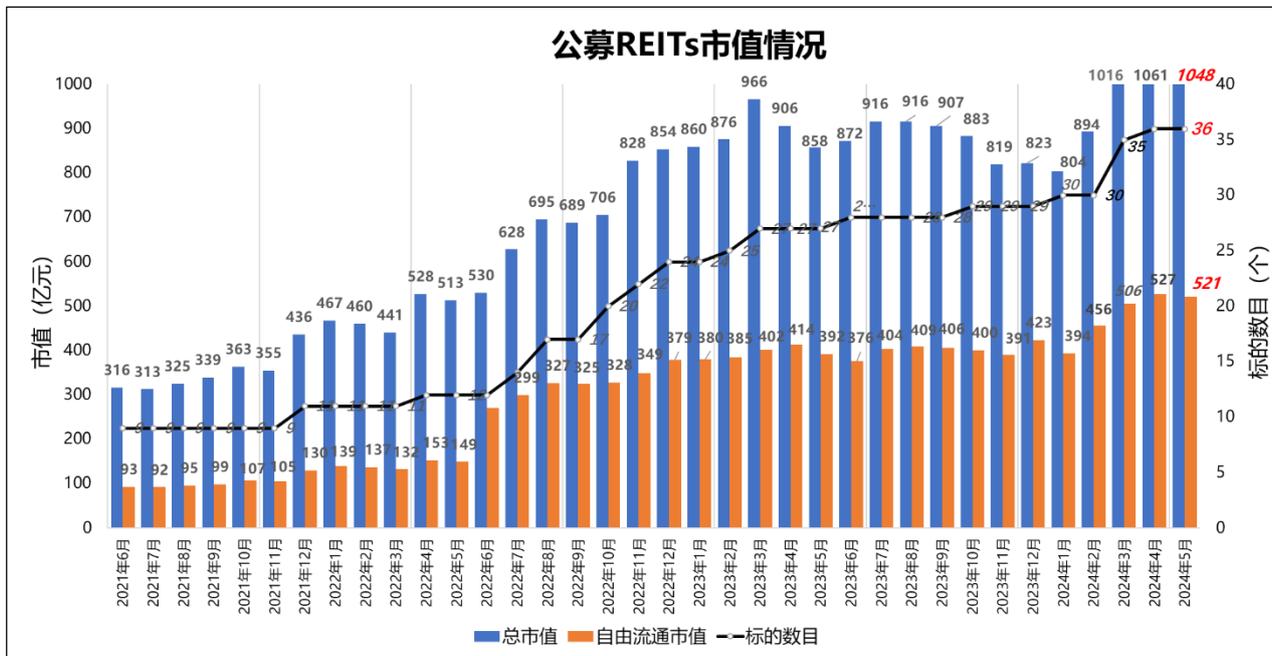
三、 本月 REITs 市场动态

附： 已上市、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 5 月 31 日，公募 REITs 累计上市 36 只产品，总市值 1,048 亿元，环比减少 13 亿元；自由流通市值 521 亿元，环比减少 6 亿元。本月 REITs 市场缩量调整，中证 REITs 指数下跌 1.18%，成交量、成交额均环比下降约 16%，区间日均换手率为 0.8%，环比下降 29%。



(图 1: 公募 REITs 市值情况)

资料来源: 同花顺 iFinD, 朱雀基金整理

本月 REITs 市场跌多涨少，14 只产品上涨，22 只产品下跌。产权类 REIT 小幅上涨，年初至今涨幅较大的经营权类 REIT 则出现回调，其中交通基础设施产品回撤较大。

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	**蛇口产业园REIT	28	2.31	1.96	11,330	22,028	0.60	7.22%	3.92	11.94	6.88
2		**合肥高新REIT	14	2.19	1.96	8,953	17,749	0.85	6.24%	-0.72	11.55	-4.41
3		**和达高科REIT	12	2.81	2.42	5,584	13,387	1.14	6.65%	1.14	12.01	-9.00
4		**张江光大REIT	24	2.99	2.52	6,990	17,876	0.50	6.25%	-0.24	10.20	-7.86
5		**临港创新产业园REIT	9	4.12	4.44	7,016	31,072	2.20	6.44%	-0.34	12.19	13.94
6		**苏园产业REIT	29	3.88	3.20	15,142	48,104	1.41	6.23%	2.56	12.52	-7.24
7		***东久新经济REIT	16	3.04	3.18	9,461	29,997	1.18	6.97%	1.73	11.26	11.71
8		**中关村REIT	22	3.20	2.49	7,877	19,696	0.68	6.47%	4.59	19.51	-16.48
9		**湖北科投光合REIT	14	2.63	2.29	5,703	13,003	1.36	6.58%	1.68	12.48	-9.83
10	消费基础设施	**金茂商业REIT	11	2.67	2.69	1,799	4,911	0.96	6.37%	1.35	11.73	1.74
11		**物美消费REIT	10	2.38	2.58	3,882	10,049	1.63	5.12%	2.62	13.31	8.31
12		**华润商业REIT	69	6.90	6.92	1,056	7,304	0.28	5.67%	0.99	11.98	0.99
13	仓储物流	**印力消费REIT	32	3.26	3.22	5,434	17,533	1.67	6.38%	-1.13	11.13	-1.13
14		***盐田港REIT	22	2.30	2.35	7,197	16,852	0.53	5.56%	-2.13	11.95	12.03
15		**普洛斯REIT	70	3.89	3.62	5,268	19,074	0.18	6.14%	-0.81	12.72	3.19
16	保障性租赁住房	**京东仓储REIT	14	3.51	2.82	9,727	27,996	1.51	6.70%	-2.02	12.88	-14.63
17		***深圳安居REIT	13	2.48	2.61	3,899	10,167	0.80	4.06%	0.93	11.85	10.82
18		**厦门安居REIT	14	2.60	2.81	9,211	26,048	1.44	5.09%	0.61	13.61	14.42
19	能源基础设施	**北京保障房REIT	14	2.51	2.86	4,983	14,312	0.77	4.61%	-1.35	14.82	20.06
20		***华润有巢REIT	13	2.42	2.53	4,772	12,201	0.75	5.44%	0.52	10.54	11.28
21		**城投宽庭保租房REIT	32	3.05	3.15	2,905	9,079	0.62	5.56%	3.61	13.41	3.41
22	能源基础设施	**深圳能源REIT	39	5.90	6.56	4,861	31,896	0.84	3.20%	-1.13	10.13	37.32
23		***电投新能源REIT	81	9.80	10.09	4,296	43,571	0.49	4.35%	-1.98	13.76	14.73
24		**京能光伏REIT	30	9.78	9.90	3,740	37,531	1.37	5.69%	-2.56	12.86	18.53
25	交通基础设施	**电建清洁能源REIT	13	2.68	3.16	2,203	6,973	0.92	4.60%	-1.37	13.28	18.28
26		**广州广河REIT	66	13.02	9.41	4,593	44,016	0.67	11.61%	-3.60	13.55	-11.67
27		**越秀高速REIT	21	7.10	6.85	1,255	8,535	0.31	6.95%	-0.44	13.83	10.86
28	交通基础设施	**宁杭甬REIT	43	8.72	8.56	2,362	20,194	0.58	7.24%	-0.60	13.40	18.39
29		***中国铁建REIT	43	9.59	8.64	3,435	29,751	1.19	5.88%	-2.02	13.06	8.35
30		**安徽交控REIT	72	10.88	7.23	5,458	41,278	0.64	10.85%	-7.26	13.55	-20.71
31	交通基础设施	**中国交建REIT	52	9.40	5.24	9,861	51,954	0.63	13.07%	-1.17	13.18	-39.26
32		**江苏交控REIT	25	7.64	6.25	2,315	15,142	1.16	9.71%	-5.02	11.10	-8.83
33		**山东高速REIT	30	7.46	7.42	1,524	11,234	0.83	7.54%	1.15	13.47	12.77
34	生态环保	***深高速REIT	20	6.83	6.66	1,497	10,038	1.25	6.33%	-1.87	13.85	3.45
35		**首钢绿能REIT	13	13.38	13.07	1,402	18,370	1.17	4.68%	-1.60	13.52	28.04
36		**首创水务REIT	18	3.7	3.61	7,229	26,458	1.48	4.43%	-1.98	13.60	16.88

(图 2: 公募 REITs 市场本月交易情况)

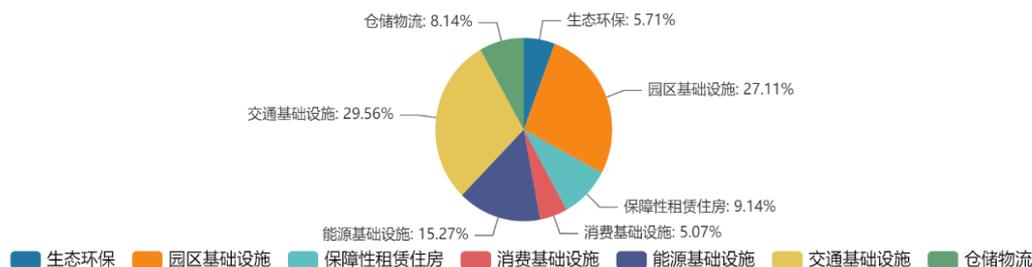
资料来源: 同花顺 iFinD, 朱雀基金整理

(二) 公募 REITs 分类交易情况

序号	资产类型	本月涨跌幅 (%)	成交量 (亿份)	日均成交量 (万份)	同比上月 (%)	成交金额 (亿元)	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 (%)	5月31日中债REITs估值收益率 (%)	
1	产权	仓储物流	-1.24	2.22	1,110	-8	6.39	3,196	-8	8	0.44	-9	6.09
2		保障性租赁住房	1.42	2.58	1,289	-26	7.18	3,590	-25	9	0.82	-31	5.07
3		园区基础设施	1.98	7.81	3,903	-17	21.29	10,646	-14	27	1.00	-15	6.57
4		消费基础设施	0.60	1.22	609	41	3.98	1,990	39	5	0.82	18	5.87
5	经营权	能源基础设施	-1.83	1.51	755	-33	12.00	5,999	-34	15	0.77	-34	4.33
6		生态环保	-1.82	0.86	432	-31	4.48	2,241	-24	6	1.35	-24	4.54
7		交通基础设施	-2.89	3.23	1,615	-8	23.21	11,607	-8	30	0.76	-14	9.50

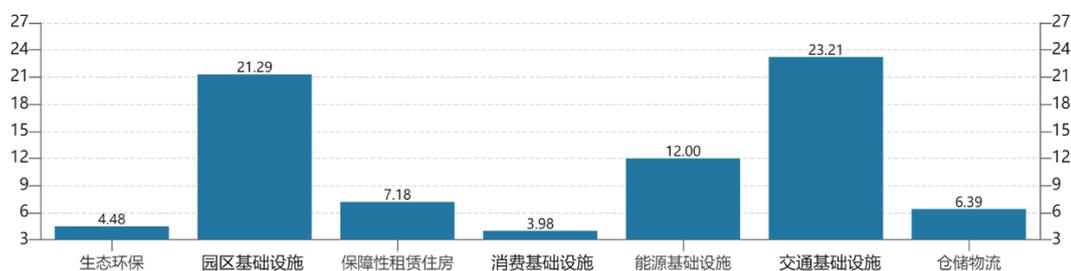
(图 3: 公募 REITs 市场本月分类交易情况)

资料来源: Wind, 朱雀基金整理



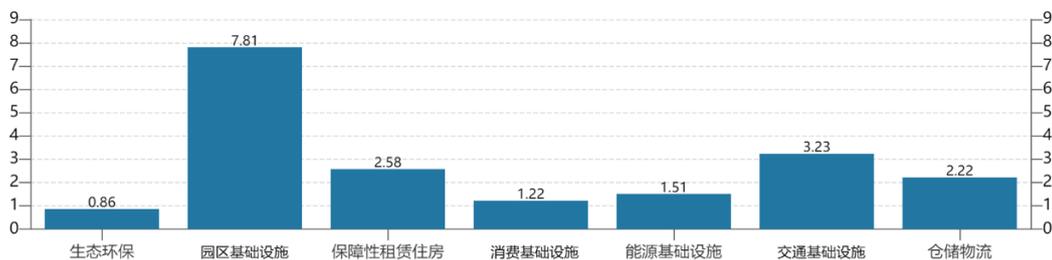
(图 4: 公募 REITs 分类成交额占 REITs 总成交额比重)

资料来源: Wind, 朱雀基金整理



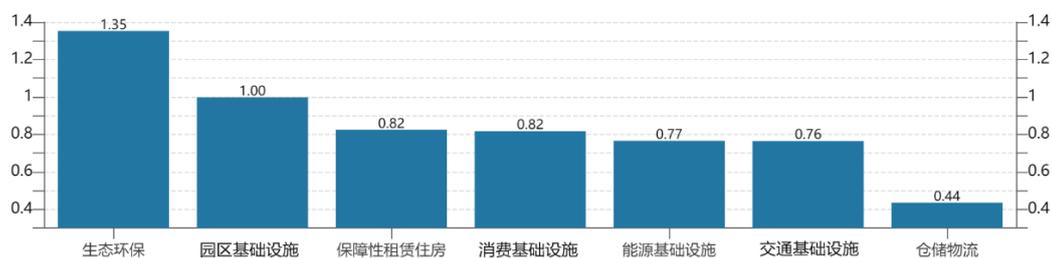
(图 5: 公募 REITs 分类成交额-亿元)

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

本月除消费类 REIT 外,其余板块成交及换手率较上月有所下降,价格方面,仓储物流板块在产权类整体回暖的情况下下跌 1.2%;经营

权类全部下跌, 交通板块下跌 2.9%, 能源、生态环保板块均下跌 1.8%。

从成交额占比情况来看, 虽然交通基础设施本月回撤较大, 但仍为成交占比最大的板块之一, 园区、能源基础设施板块紧随其后。

(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) (%)	5月31日中债IRR (%)	IRR(0531)-IRR(0430) (%)	预期现金分派率 (%)	P/NAV	
1	产权	仓储物流	-1.24	2.69	6.09	0.11	5.03	0.97	
2		保障性租赁住房	1.42	10.29	5.07	-0.04	4.02	1.07	
3		园区基础设施	168	1.96	-5.69	6.57	-0.11	4.96	0.90
4		消费基础设施	123	0.60	1.11	5.87	-0.01	5.23	1.01
5	经营权	能源基础设施	-1.83	21.18	4.33	0.29	9.03	1.09	
6		生态环保	31	-1.82	21.57	4.54	-0.07	6.99	1.22
7		交通基础设施	372	-2.89	-7.23	9.50	0.64	9.08	0.91

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 小幅波动。交通基础设施收益率升至 9.50%, 能源基础设施收益率升至 4.33%; 其余类型产品的收益率在 4.5-6.6% 之间。

从 2024 年预计现金分派率来看, 各板块动态分派率在 4.02-9.08% 之间, 经营权类产品中, 交通基础设施因本月回撤较大, 超越能源基础设施成为分派率较高的板块 (9.08%), 生态环保类产品分派率相对较低, 为 6.99%; 产权类产品中, 保租房的分派率较低, 为 4.02%, 其余品种在 4.96%-5.23% 之间。

从 P/NAV 来看, 本月板块估值无明显变化, 园区 (0.90)、交通 (0.91)、仓储 (0.97) 板块仍为折价状态, 环保 (1.22)、能源 (1.09) 小幅回撤, 保租房 (1.07) 保持稳定。

小结: 本月 REITs 市场出现小幅微量下跌, 在这种环境下, 公募 REITs 的高分红、低波动属性或使其成为高股息策略的良好补充, 进一步吸引更多长期资金布局, 在大类资产配置中发挥积极作用; 另外, REITs 市场成交活跃度已连续 2 个月下滑, 我们在关注发行端新产品认购表现的同时, 也将密切关注二级市场的成交态势及其对市场表现的影响。

(四) 新能源公募 REITs 市场情况

1、二级市场走势

三只新能源产品在经历持续上涨后, 本月迎来回调, 表现弱于中证 REITs 及相关股债指数。

二、REITs 相关政策

本月国家层面无新政策发布，地方层面，江西、四川、深圳、广州等省市分别发文支持冷链物流、新型储能、氢能、产业园区等类型的 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	地方层面	2024/5/6	《深圳市氢能产业创新发展行动计划(2024-2025年)》	深圳市发改委	充分发挥新型储能产业基金作用，加大对氢能重点企业和项目支持力度。 鼓励氢能产业园区和加氢站基础设施采用不动产投资信托基金 (REITs) 或者专项债等方式进行融资。
2		2024/5/8	《促进钒电池储能产业高质量发展的实施方案》	四川省经信厅	推动 钒电解液融资租赁、回收利用、股权投资 等商业模式创新， 利用不动产信托投资基金(REITs)和资产证券化(ABS)等融资开发模式 ，降低企业初期投资成本。
3		2024/5/10	《江西省关于支持冷链物流体系建设的若干措施》	江西省政府	积极支持符合条件的 冷链物流项目 发行基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)，争取国家制造业中长期贷款。
4		2024/5/31	《广州市关于优化空间载体支撑制造业高质量发展的实施意见》	广州市政府	提出支持 产业园区开展REITs试点 ，对成功发行REITs产品的原始权益人 发放一次性激励补贴 ，单个企业补贴最高不超过500万元。

(图 13: 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. 上交所举办保险资金投资公募 REITs 专题培训交流会

在首批 REITs 上市三周年之际，保险资金投资公募 REITs 专题培训交流活动本月在北京举办，百余位保险机构投资专家和研究员与上市 REITs 项目基金管理人、原始权益人面对面交流。来自上交所、泰康、人保的专家分别围绕 REITs 审核政策、REITs 产品与保险资金的高度适配性等作了专题分享，REITs 基金管理人和原始权益人代表对项目基本信息、运营情况进行详细介绍，并就投资者关心的问题逐一进行解答。圆桌座谈会上，各方围绕**保险资金投资 REITs、常态化发行、机制建设**等方面积极发言。

泰康资管专家认为，**保险资金具有负债性、长期性和稳定性等特点**，其投资安全性是基础，期限匹配是要求，收益覆盖是目标，**与 REITs 产品整体适配**。对于优化保险资金投资的相关政策，建议进一步降低保险资金投资 REITs 的偿付能力风险因子，推动企业年金等长久期资金入市，完善治理机制，引入专业运营管理机构等。

另外，参会投资机构代表表示，在 REITs 首批上市三周年之际，REITs 投资生态建设已步入一个关键节点，相信在不久的将来，保险资金与 REITs 这对“最佳搭档”将一起迎来双赢局面。

本次活动旨在加深保险机构对 REITs 产品及底层资产的了解，增进投融资双方共识，促进 REITs 一二级市场协同发展。

2. 大湾区基础设施 REITs 高质量发展研讨会在广州举办

5 月 10 日, 由瑞思不动产金融研究院、中国建设银行、中国国际工程咨询有限公司主办, 中国建设银行广东省分行、越秀集团、广州交投集团协办的大湾区基础设施 REITs 高质量发展研讨会在广州成功举办。广东省发改委、证监局, 沪深交易所相关领导、部分 REITs 基金原始权益人、投资机构、学术、中介服务机构等单位代表共 400 余位嘉宾参加会议。部分嘉宾发言要点汇总如下:

深交所债券业务中心副主任阙紫康: 深交所积极服务、深耕大湾区 REITs 市场。未来, 深交所还将继续积极探索构建 Pre-REITs、私募 REITs、公募 REITs 协同发展的多层次 REITs 市场, 为更多类型不动产提供全生命周期的服务, 提升企业参与基础设施建设的积极性, 更好地助力盘活存量资产, 促进有效投资。

广东省发改委副主任、省大湾区办常务副主任朱伟: 粤港澳大湾区是我国开放程度最高、经济活力最强的区域之一, 拥有得天独厚的区位优势 and 成熟的金融市场, 完全具备形成 REITs 万亿级市场中心的基础条件。广东是基础设施大省, 在交通能源、生态环保、仓储物流、产业园区等领域形成了大量的优质资产, 通过 REITs 等方式盘活, 可以实现存量资产和新增投资的良性循环。展望未来, 大湾区 REITs 产业潜力巨大、前景广阔。

住建部房地产市场监管司原司长、中国房地产业协会名誉副会长张其光: (1) 扩展 REITs 作用与使命, 探讨 REITs 配合消化存量

房产、优化增量住房的可能性；(2) 探讨简化 REITs 交易架构,使 REITs 成为继股票、基金之后, 资本市场另外一个新的投资品种；

(3) 扩大 REITs 基础设施资产投资范围, 考虑将集中式长租公寓、养老住房纳入资产范围, 使 REITs 在国家宏观经济发展当中扮演重要角色；(4) 稳步提高 REITs 的估值水平, 尽早明确影响估值的重要因素, 如土地使用权续期问题。

(资料来源: 上交所, 瑞思不动产金融研究院, 朱雀基金整理)

(二) 产品发行情况

1、本月 4 只产品审批通过, 资产估值共计 93 亿元

2、本月 1 单消费+1 单保租房项目获深交所受理

本月无新增发行上市产品。

(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	2024/5/6	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	财务顾问服务采购项目	中信证券
2	2024/5/14	杭州水务集团公募REITs项目	杭州市水务集团有限公司	服务机构公开招标	/
3	2024/5/15	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	国泰君安证券+华安基金+华安未来资管联合体
4	2024/5/22	广发集团清洁能源公募REITs项目	广州发展集团股份有限公司	发行及相关服务采购项目	/
5	2024/5/22	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	华夏基金

(图 14: 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5月31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	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	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、保利香槟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)、熙悦尚郡项目(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	**紫金江苏交控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	**安徽交控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	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	**湖北科投光谷产业园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	鄂菏高速	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5月31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	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
5	**易商仓储物流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
6	**紫金宝湾物流仓储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
7	**特变电工新能源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
8	**百联消费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
9	**首创奥莱消费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
10	**金隅智造产业园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
11	**科创孵化器产业园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	北京大兴科创产业园、北京马坡科技园一期、北京房山奥得赛产业园	17.20
12	****河北高速高速公路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
13	***广州开发区产业园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、上海幸福莱项目、苏州天荟项目	9.86
14	**津开科工产业园REIT	特许经营权类	新能源	已反馈 (2024-04)	明阳智慧能源集团.北京洁源新能投资.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
15	**深国际仓储物流REIT	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
16	**联东科技产业园REIT	产权类	仓储物流	注册生效 (2024-05)	宝湾国际物流公司	天津、廊坊、南京、嘉兴物流园	18.49
17	**万纬仓储物流REIT	特许经营权类	新能源	已通过 (2024-05)	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	10.39
18	**建融家园保租房REIT	产权类	消费	已通过 (2024-05)	上海百联集团	上海又一城购物中心	24.86
19	****明阳智能新能源REIT	特许经营权类	高速公路	注册生效 (2024-05)	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）	39.06
20	**京能光伏REIT扩募项目	产权类	产业园区	已反馈 (2024-05)	上海杨浦科技创业中心有限公司	上海杨浦科创园定路园区1号楼、3号楼及新江湾城湾谷科技园B5栋	11.84
21	**大悦城购物中心REIT	产权类	消费	已受理 (2024-05)	卓远地产(成都)有限公司	成都大悦城购物中心项目	33.23
22	****招商蛇口保租房REIT	产权类	保租房	已受理 (2024-05)	深圳市招商公寓发展有限公司	深圳市南山区的太子湾项目和林下项目	12.87

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。