

公募 REITs 月报

(2024 年 10 月)

目录

一、 本月公募 REITs 概况

二、 本月 REITs 相关政策

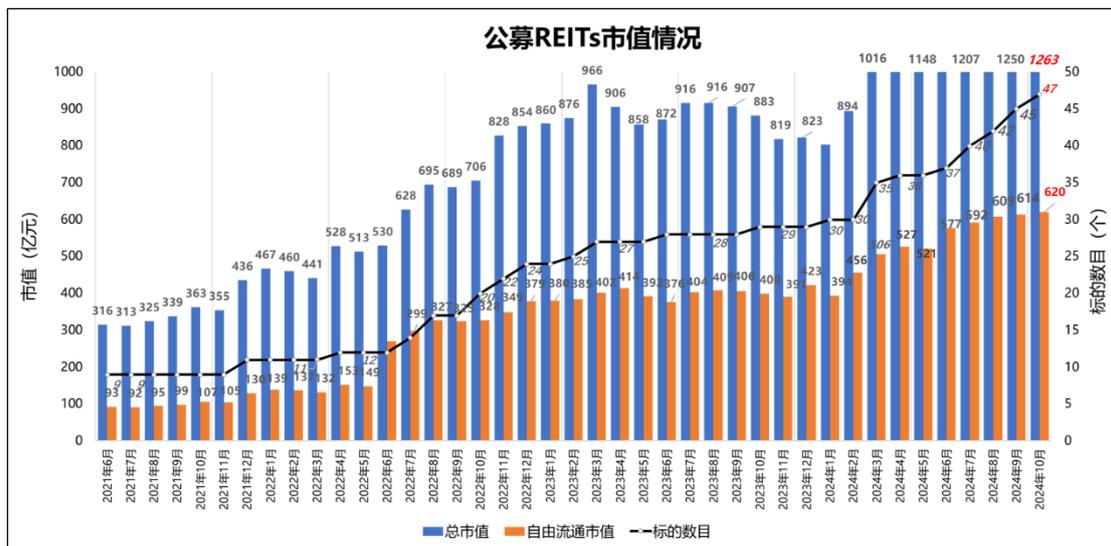
三、 本月 REITs 市场动态

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 10 月 31 日，公募 REITs 累计上市 47 只产品，总市值 1,263 亿元，环比增加 13 亿元（剔除本月上市的 2 只产品后，总市值环比降低 13 亿元），自由流通市值 620 亿元，环比增加 6 亿元。本月 REITs 市场回调，中证 REITs（全收益）指数下跌 1.01%，市场日均成交量、成交额环比均上升 20%左右，区间日均换手率为 0.71%，与上月持平。



(图 1: 公募 REITs 市值情况)

资料来源: 同花顺 iFinD, 朱雀基金整理

总体来看，本月市场延续上月回调，共 16 只产品上涨，31 只产品下跌，部分前期涨幅较大的热门产品、三季报承压的产品领跌；季报表现超预期及流动性强的次新产品小幅上涨。

序号	REITs市场	最近总市值 (亿元)	发行价 (元)	10月31日收盘价 (元)	本月成交量 (万份)	本月成交额 (万元)	本月平均换手率(%)	10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	**蛇口产园REIT	28	2.31	1.94	8,508	16,838	0.45	7.05%	-2.07	23.35	-5.80
2		**合肥高新REIT	13	2.19	1.93	3,913	7,696	0.41	6.46%	-2.33	12.74	-3.35
3		**和达高科REIT	11	2.81	2.30	2,107	4,948	0.48	6.59%	-5.86	8.60	-11.78
4		**张江光大REIT	24	2.99	2.54	4,101	10,522	0.33	5.96%	-0.12	0.39	-7.30
5		**临港创新产业园REIT	9	4.12	4.28	7,763	33,529	2.70	6.76%	-2.10	1.45	9.84
6		**苏园产业REIT	30	3.88	3.36	7,578	25,900	0.59	5.99%	-2.44	2.75	-2.75
7		***东久新经济REIT	16	3.04	3.26	9,237	30,033	1.28	7.06%	0.46	0.68	14.38
8		**中关村REIT	20	3.20	2.21	5,539	12,314	0.53	5.43%	-0.27	7.67	-24.75
9		**湖北科技光谷REIT	14	2.63	2.34	5,831	13,516	0.82	6.08%	1.13	4.77	-5.48
10		**津开科工产业园REIT	12	2.40	2.46	2,142	5,194	0.81	5.74%	2.07	1.59	2.59
11		***广开产业园REIT	19	2.57	2.34	2,672	6,320	1.09	6.26%	-1.10	8.98	-8.98
12	消费基础设施	**金茂商业REIT	10	2.67	2.58	2,561	6,544	1.46	6.86%	-0.81	1.33	-1.33
13		**物美消费REIT	11	2.38	2.72	2,161	5,755	1.01	4.49%	0.26	7.12	17.12
14		**华润商业REIT	75	6.90	7.50	1,032	7,563	0.29	5.14%	4.06	10.88	10.88
15		**印力消费REIT	32	3.26	3.21	1,450	4,626	0.49	6.55%	1.01	0.36	-0.36
16		**百联消费REIT	22	2.33	2.23	1,348	3,029	0.28	5.39%	-2.15	4.46	-4.46
17		**首创奥莱REIT	22	2.47	2.69	1,506	4,083	0.42	6.27%	-0.37	9.04	9.04
18		**大悦城商业REIT	34	3.32	3.38	1,725	5,749	0.37	5.23%	1.44	1.69	1.69
19		仓储物流	****盐田港REIT	20	2.30	2.11	7,720	16,356	0.63	6.48%	-0.71	6.50
20	**普洛斯REIT		66	3.89	3.43	6,142	21,296	0.24	6.28%	0.50	6.67	0.24
21	**京东仓REIT		13	3.51	2.62	9,537	25,163	1.65	7.18%	-2.57	1.89	-19.54
22	**深国际REIT		14	2.49	2.38	939	2,230	0.44	6.95%	-0.79	4.30	-4.30
23	保障性租赁住房	**宝湾商业REIT	12	4.06	4.02	1,478	5,960	6.96	6.34%	-1.45	1.16	-1.16
24		****深圳安居REIT	14	2.48	2.78	7,221	20,254	1.65	3.80%	-4.03	15.85	20.15
25		**厦门安居REIT	15	2.60	3.09	4,820	15,121	0.84	4.88%	-3.94	22.82	28.22
26		**北京保障房REIT	16	2.51	3.11	4,132	12,955	0.71	4.28%	-2.39	27.02	32.82
27		****华润有巢REIT	13	2.42	2.50	5,147	13,187	0.90	4.70%	-7.41	10.34	11.02
28		**城投宽庭保租房REIT	32	3.05	3.22	1,725	5,578	0.41	5.47%	-3.51	7.51	7.51
29		**蛇口租赁住房REIT	15	2.73	2.90	5,007	14,524	5.27	4.19%	-0.75	6.34	6.34
30	能源基础设施	**深圳能源REIT	36	5.90	6.08	5,600	34,150	1.07	4.72%	-0.23	8.15	31.10
31	能源基础设施	****电投新能源REIT	80	9.80	10.01	2,636	26,454	0.33	4.25%	-0.78	10.25	15.25
32		**京能光伏REIT	32	9.78	10.58	2,020	21,199	0.82	3.57%	1.93	15.14	26.59
33		**电建清洁能源REIT	14	2.68	3.44	3,561	12,030	1.65	4.06%	0.64	28.56	28.56
34		**特变电工新能源REIT	14	3.88	4.81	2,437	11,671	1.50	2.88%	0.29	24.00	24.00
35		****阳光智能新能源REIT	15	6.41	7.50	592	4,487	0.82	3.39%	-1.96	16.96	16.96
36		**广州广河REIT	66	13.02	9.38	2,415	22,435	0.24	10.83%	-0.76	11.70	-9.94
37		**越秀高速REIT	19	7.10	6.40	919	5,954	0.25	6.64%	-2.25	9.70	6.95
38		**沪杭甬REIT	36	8.72	7.28	3,636	26,385	0.51	6.09%	0.48	6.51	12.89
39		**中国铁路REIT	42	9.59	8.31	4,084	34,486	1.57	5.41%	-2.80	16.57	10.18
40		**安徽交控REIT	69	10.88	6.94	5,541	39,500	0.72	11.19%	0.25	1.55	-20.71
41	交通基础设施	**中国交建REIT	49	9.40	4.89	10,896	53,765	0.77	12.31%	-2.20	1.14	-41.79
42		**江苏交控REIT	24	7.64	5.94	3,705	22,450	2.06	10.64%	-1.77	1.16	-8.49
43		**山东高速REIT	30	7.46	7.51	2,557	19,443	1.38	6.01%	2.57	26.00	19.95
44		**深高速REIT	20	6.83	6.53	1,827	11,866	1.70	6.88%	1.48	8.84	3.84
45		**河北高速REIT	53	5.70	5.32	758	4,119	0.21	7.97%	-2.99	12.56	-2.56
46	生态环保	**首钢绿能REIT	13	13.38	12.87	1,497	19,779	1.04	4.78%	-3.57	8.51	29.21
47		**首创水务REIT	18	3.7	3.67	6,191	22,634	1.41	3.13%	0.74	21.95	23.34

(图 2: 公募 REITs 市场本月交易情况)

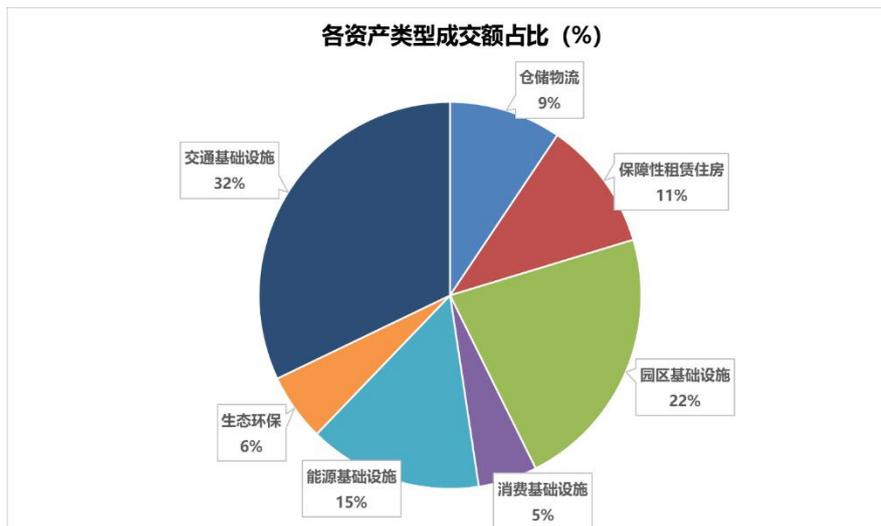
资料来源: 同花顺 iFinD, 朱雀基金整理

(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)	环比上月(%)	成交金额 (亿元)	日均成交额 (万元)	环比上月(%)	总成交额占REITs总成交额比重 (%)	区间日均换手率 (%)	环比上月(%)	10月31日中债REITs估值收益率 (%)	
1	产权	仓储物流	-0.35	2.58	1,434	29	7.10	3,945	30	9	1.11	143	6.49
2		保障性租赁住房	-3.56	2.81	1,558	43	8.16	4,534	36	11	1.42	115	4.71
3		园区基础设施	-1.16	5.94	3,300	16	16.68	9,267	19	22	0.74	-26	6.28
4		消费基础设施	1.57	1.18	655	-9	3.73	2,075	-11	5	0.44	-32	5.57
5	经营权	能源基础设施	-0.14	1.68	936	15	11.00	6,111	12	15	0.77	12	4.04
6		生态环保	-1.04	0.77	427	9	4.24	2,356	11	6	1.26	13	3.81
7		交通基础设施	-0.92	3.63	2,019	42	24.04	13,356	38	32	0.80	29	8.97

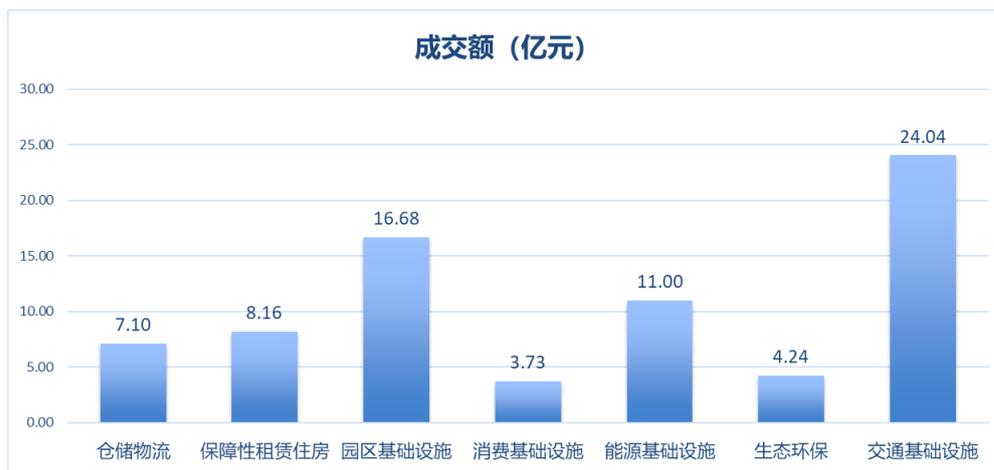
(图 3: 公募 REITs 市场本月分类交易情况)

资料来源：同花顺 iFinD，朱雀基金整理



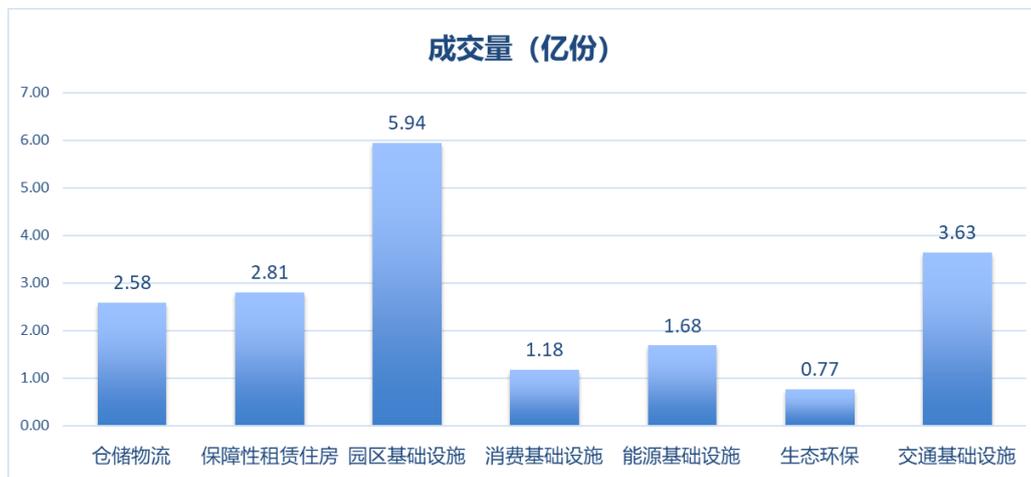
(图 4：公募 REITs 分类成交额占 REITs 总成交额比重)

资料来源：同花顺 iFinD，朱雀基金整理



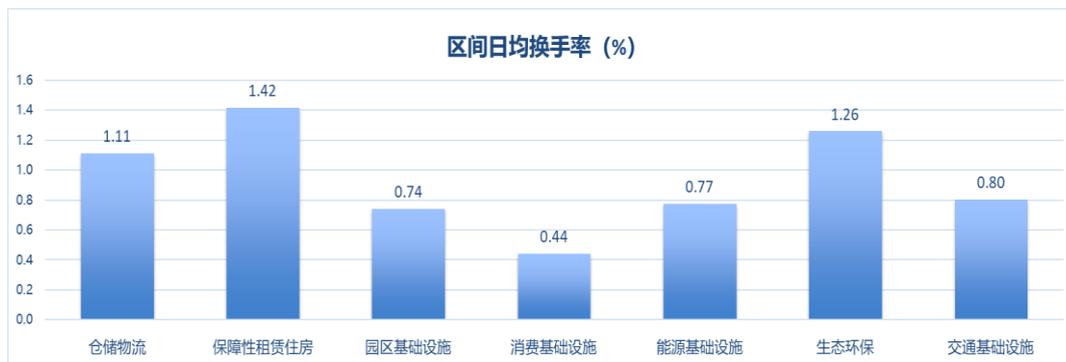
(图 5：公募 REITs 分类成交额-亿元)

资料来源：同花顺 iFinD，朱雀基金整理



(图 6: 公募 REITs 分类成交量-亿份)

资料来源: 同花顺 iFinD, 朱雀基金整理



(图 7: 公募 REITs 分类区间日均换手率)

资料来源: 同花顺 iFinD, 朱雀基金整理

从价格上来看, 本月消费基础设施成为唯一逆势上涨的板块 (1.57%)。进入四季度, 前期领涨的保租房板块跌幅较深 (-3.56%), 另外, 园区 (-1.16%)、环保 (-1.04%)、交通 (-0.92%) 等板块跌幅在 1%左右。

从成交情况来看, 各下跌板块均有所放量。日均成交额环比上升 10-40%, 消费板块呈现缩量上涨态势; 从成交绝对值来看, 交通仍为成交额占比最大的资产类型, 本月占比突破 30%, 园区位居其次, 占比达 22%。从换手率来看, 仓储和保租房因新产品上市影响, 换手率增幅较大。

(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) (%)	10月31日中债 IRR (%)	IRR(1031)-IRR(0930) (%)	预期现金分派率(%)	P/NAV	P/NAV(1031)-(0930)	
1	产权	仓储物流	126	-0.35	-2.04	6.49	0.04	5.18	0.93	0.00
2		保障性租赁住房	104	-3.56	16.32	4.71	0.12	3.77	1.12	-0.06
3		园区基础设施	197	-1.16	-5.03	6.28	0.12	4.88	0.92	-0.01
4		消费基础设施	206	1.57	5.48	5.57	-0.08	4.72	1.04	0.02
5	经营权	能源基础设施	191	-0.14	21.89	4.04	0.08	10.38	1.13	0.00
6		生态环保	31	-1.04	25.74	3.81	0.14	6.41	1.26	-0.02
7		交通基础设施	408	-0.92	-6.80	8.97	0.28	9.20	0.91	-0.02

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, 24 年下半年发行的产品采用招募说明书相关数据并进行年化处理, 其他已发布 3 季报的产品采用 3 季报中披露的可供分配金额/3*4/最近总市值;

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

本月中债 IRR 普遍继续回升。环保、能源、保租房板块动态 IRR 在 3.8-4.7%之间, 消费、产业园区、仓储物流板块的收益率在 5.5-6.5%之间, 交通基础设施 IRR 升高至 8.97%。

从 2024 年预计现金分派率来看, 结合 3 季报数据变化, 总体分派率水平小幅抬升, 产权类产品动态分派率在 3.7%-5.2%之间, 经营权类产品的动态分派率在 6.5%-10.4%之间。

从 P/NAV 来看, 本月各板块估值变化不大。处于折价区间 (动态 IRR 较高) 的园区、仓储物流、高速公路板块 P/NAV 为 0.91-0.93, 消费基础设施为 1.04, 环保、能源、保租房板块 P/NAV 在 1.12-1.26 之间。



小结：本月公募 REITs 市场基本延续上月基调，叠加 3 季报情况有所分化；从 3 季报情况来看，保租房、消费基础设施稳中有升，高速公路旺季数据有所好转，能源、环保分化明显，产业园、仓储物流依旧承压严峻，仍待进一步观察。

总体来看，在 9 月末新政出台和权益市场爆发后，REITs 市场资金面和情绪均有所扰动，市场震荡下行。后续关注的重点或是板块轮动和风格切换的持续时间，即短暂调整后，前 3 季度资产荒环境下债性品种的强势是否能够继续维持并验证，而这大概率将取决于财政政策对地产、消费的刺激效果，以及经济复苏的速度等因素对各类资产的影响。

(四) 新能源公募 REITs 市场情况

1、二级市场走势

本月新能源板块相对强势，为跌幅最小的板块 (-0.1%)。从 3 季报来看，各项目表现有所分化。

2、估值走势

本月各新能源产品的估值收益率走势同样因季报等因素出现分化，动态估值收益率在 2.9%-4.3% 之间。

二、REITs 相关政策

本月，发改委支持民间项目发行 REITs，央行等 4 部门支持环保

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	2024/10/8	国新办10月新闻发布会	国家发改委	要规范实施政府和社会资本合作的新机制， 支持更多符合条件的民间资本项目发行基础设施REITs。
2		2024/10/12	《关于发挥绿色金融作用服务美丽中国建设的意见》	中国人民银行、生态环境部、金融监管总局、中国证监会	从加大重点领域支持力度、提升绿色金融专业服务能力、丰富绿色金融产品和服务、强化实施保障四个方面提出19项重点举措。强化绿色融资支持， 支持符合清洁能源等条件的环保基础设施项目合规发行不动产投资信托基金产品。
3		2024/10/18	《关于做好证券、基金、保险公司互换便利(SFISF)相关工作的通知》	中国人民银行、中国证监会	公募REITs被纳入证券、基金、保险公司互换便利(SFISF)可用质押品
1	地方层面	2024/10/10	《关于推动广州市不动产资产管理业态发展的若干措施》	广州市政府	1.打造全国首个“不动产私募基金份额转让交易专板”，鼓励各类不动产私募基金份额进场交易； 2.推动证券基金机构在穗拓展不动产投资信托基金（REITs）、不动产私募基金、持有型不动产ABS等业务，提供全流程服务。支持相关证券、基金机构取得公募基金牌照并开展不动产投资信托基金业务。推动公募基金和产业方成立合资不动产投资信托基金专业子公司推动实现更多不动产投资信托基金项目发行。
2		2024/10/25	《关于推动资本市场高质量发展的实施方案》	四川省政府	积极培育发展不动产投资信托基金（REITs）：立足四川基础设施规模优势，以国有资产为先导， 督促指导各级国有企业切实梳理一批核心优质、成熟稳定的底层资产，建立高质量储备项目库； 加强要素服务保障，推动底层资产满足规划、用地、环境影响评价等手续合规性要求；落实资产出让等环节相关税收政策。

基础设施发行 REITs，公募 REITs 纳入互换便利可用质押品；地方层面，四川省、广州市发文积极培育 REITs 发展。

(图 15: 本月公募 REITs 相关政策一览表)

资料来源: 地方政府部门, 朱雀基金整理

三、REITs 市场动态

(一) 行业新闻

1. 上交所副总经理王红：积极稳妥推进 REITs 指数化产品落地

10 月 27 日,全球财富管理论坛·2024 上海苏河湾大会成功举行,本次大会聚焦“以金融合作促全球共同发展”主题,来自政府和监管部门、国际组织、中外金融机构负责人、专家学者和行业组织代表聚焦当前经济金融热点话题展开深入讨论,为促进我国经济发展和金融高水平开放凝聚全球智慧,贡献金融力量。

会上,上海证券交易所副总经理王红表示,随着指数化投资理念的不断深入,ETF 逐渐成为投资者布局核心资产的重要选择,下一步,上交所将积极稳妥推进 REITs 指数化产品落地:目前,全市场上市的 REITs 已达 46 只,市场运行稳定,其深度、广度得到了有效拓展,REITs 收益稳定的特征更加显现,推出 REITs -ETF 产品,将更加有效地分散风险,增强投资吸引力,为激活 REITs 市场、盘活存量资产、服务经济大局提供新的动力。

(资料来源: 全球财富管理论坛, 朱雀基金整理)

(二) 产品发行情况

1. 本月 1 只保租房、1 只仓储物流 REIT 产品正式在深交所上市
2. 本月 1 只新能源、1 只产业园产品审批通过, 资产规模合计 23 亿元

(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	2024/10/13	鞍山供热基础设施公募REITs项目	鞍山市供热有限责任公司	咨询服务采购 (第二次)	--
2	2024/10/15	中核华兴供热基础设施公募REITs项目	中国核工业华兴建设有限公司	资产评估机构选聘	北京中企华资产评估有限责任公司
3	2024/10/25	东莞交投交通基础设施公募REITs项目	东莞交投交通科技有限公司	基金管理人招标	--
4	2024/10/31	云南滇中产业园公募REITs项目	云南省滇中产业发展集团有限责任公司	中介机构招标	--

(图 16: 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10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

已上市公募REIT产品一览表（接上页，截至2024年10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）
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	鄞甬高速	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
37	508086.SH	**河北高速REIT	特许经营权类	高速公路	2024/6/28	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）	56.98
38	508015.SH	****明阳智能新能源REIT	特许经营权类	新能源	2024/7/23	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	12.83
39	508089.SH	**特变电工新能源REIT	特许经营权类	新能源	2024/7/2	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	11.64
40	180302.SZ	**深国际仓储物流 REIT	产权类	仓储物流	2024/7/9	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	14.94
41	508002.SH	**百联消费REIT	产权类	消费	2024/8/16	上海百联集团	上海又一城购物中心	23.32
42	508005.SH	**首创奥特莱斯REIT	产权类	消费	2024/8/28	北京首创商业管理有限公司	济南、武汉奥特莱斯购物中心	19.74
43	508022.SH	**津开产业园REIT	产权类	产业园区	2024/9/19	天津泰达产业发展集团有限公司	天津经开区天河数字产业园和大陆汽车厂房产业园	11.99
44	180105.SZ	***广开产业园REIT	产权类	产业园区	2024/9/23	广州开发区控股集团有限公司	广州开发区创新基地、创新大厦园区和创意大厦园区	20.58
45	180603.SZ	**大悦城商业REIT	产权类	消费	2024/9/20	卓远地产(成都)有限公司	成都大悦城购物中心项目	33.23
46	180502.SZ	****蛇口租赁住房REIT	产权类	保租房	2024/10/23	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	13.64
47	180303.SZ	**宝湾物流REIT	产权类	仓储物流	2024/10/29	宝湾国际物流公司	天津、廊坊、南京、嘉兴物流园	12.19

在审公募REIT产品一览表（截至2024年10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	拟募集规模（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	**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
3	**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
4	**建融家保租房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、上海幸福莱项目、苏州天荟项目	9.86
5	**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
6	****招商公路高速公路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
7	**易商仓储物流REIT	产权类	仓储物流	已通过 (2024-06)	易商集团	富莱德昆山物流园（一期、二期、三期）	24.35
8	**紫金南京建邺产业园REIT	产权类	产业园区	已通过 (2024-06)	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	10.70
9	**重庆两江产业园REIT	产权类	产业园区	已通过 (2024-08)	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	10.20
10	**联东科技产业园REIT	产权类	产业园区	已通过 (2024-08)	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	16.17
11	**科创孵化器产业园REIT	产权类	产业园区	已通过 (2024-09)	上海杨浦科技创业中心有限公司	上海杨科创园定路园区1号楼、3号楼及新江湾城湾谷科技园B5栋	10.03
12	**南京交通高速公路REIT	特许经营权类	高速公路	已通过 (2024-09)	南京公路发展(集团)有限公司	南京绕城高速公路东南段	29.96
13	**绍兴原水水利REITs	特许经营权类	水利类	注册生效 (2024-09)	绍兴市原水集团	绍兴市汤浦水库工程	15.92
14	**宁波交投跨海大桥REIT	特许经营权类	高速公路	已反馈 (2024-09)	宁波交通投资集团有限公司等	杭州湾跨海大桥	110.60
15	***华威农贸市场REIT	产权类	消费	已受理 (2024-09)	福建华威农商(集团)有限公司	华威西营里农产品交易中心	16.28
16	**济南能源供热REIT	特许经营权类	供热类	已反馈 (2024-10)	济南热力集团	济南市232段供热管网相关资产及业务	14.60
17	**外高桥仓储物流REIT	产权类	仓储物流	已反馈 (2024-10)	上海外高桥集团股份有限公司	上海浦东外高桥物流园区仓库	11.66
18	**亦庄产业园REIT	产权类	产业园区	已反馈 (2024-10)	北京亦庄盛元投资开发集团有限公司	北京经开区高端汽车及新能源汽车关键零部件产业园项目	10.26
19	***九州通医药仓储物流REIT	产权类	仓储物流	已反馈 (2024-10)	九州通医药集团物流有限公司	武汉东西湖现代医药仓储物流项目	11.77
20	**顺丰仓储物流REIT	产权类	仓储物流	已问询 (2024-10)	深圳嘉丰产业园管理有限公司	顺丰航空地产公司、武汉丰泰、合肥丰泰分别持有的深圳项目、武汉项目、合肥项目	33.03
21	**成都高投产业园REIT	产权类	产业园区	已通过 (2024-10)	成都高新投资集团有限公司	天府软件园一期、盈创动力大厦（部分）	12.45
22	****蒙能清洁能源REIT	特许经营权类	新能源	已通过 (2024-10)	内蒙古恒润新能源有限责任公司;内蒙古电力勘测设计院有限责任公司	包头华辰风电项目、乌兰察布恒润一期风电项目	10.16

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。