

公募 REITs 月报

(2023 年 7 月)

目录

一、 本月公募 REITs 概况

二、 本月 REITs 相关政策

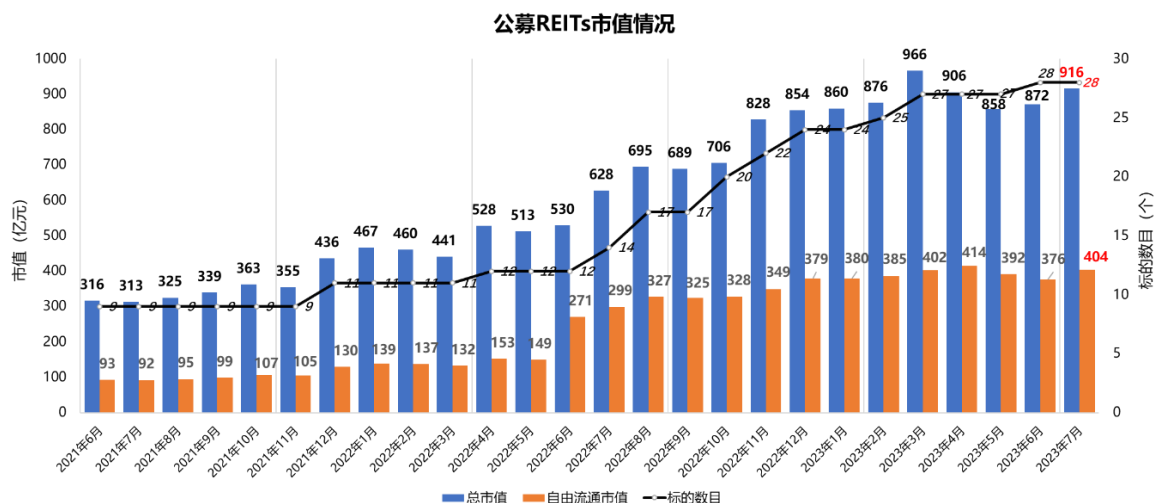
三、 本月 REITs 市场动态

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 7 月 31 日，公募 REITs 累计上市 28 只产品，总市值 916 亿元，环比增加 44 亿元，增幅 5%；自由流通市值 404 亿元，环比增加 28 亿元。本月 REITs 二级市场呈量价齐升之势，月度涨幅为 5.15%，为近 5 个月以来的首次单月上涨；市场成交量 17.50 亿份，成交金额 72.35 亿元，分别环比上涨 47%、36%，成交态势好转明显，优于二季度各月的成交水平；日均换手率为 1.06%，环比上升了 0.25 个百分点，流动性进一步回暖，市场交投热度明显回升。



(图 1：公募 REITs 市值情况)

资料来源：同花顺 iFinD，朱雀基金整理

本月基本面与政策端利好共振，REITs 二级市场一改之前的颓势，REITs 产品大多数出现普涨行情。在基本面端：27 只 REITs 陆续公布 2 季报，部分资产维持修复态势，整体经营状况稳中向好；在政策端：一是公募 REITs 纳入 FOF 基金投资范围，投资者结构有望进一步优

化, 二级市场有望迎来增量资金; 二是国家发改委、证监会等政策层齐发声, 努力推动 REITs 多层次市场建设, 鼓励民营企业发行公募 REITs, 扩大民间投资; 市场情绪及时扭转, 投资者信心得到提振, 公募 REITs 市场在触底反弹之后有望迎来企稳。

序号	REITs市场		最近总市值 (亿元)	发行价 (元)	7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(%)	7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	产权类	园区基础设施	**蛇口产园REIT	35	2.31	2.46	7,411	17,850	0.61	5.27%	2.85	-16.34	11.93
2			**合肥高新REIT	15	2.19	2.21	7,238	15,652	1.41	5.40%	2.79	-8.61	2.02
3			**和达高科REIT	13	2.81	2.66	8,982	23,115	2.31	6.01%	5.27	-13.39	-5.34
4			**长江光大REIT	32	2.99	3.35	9,853	32,646	1.19	4.00%	-1.00	-12.01	18.55
5			**临港创新产业园REIT	10	4.12	5.23	7,088	36,295	3.78	5.40%	4.60	2.09	28.60
6			**苏园产业REIT	36	3.88	4.05	6,607	26,418	0.59	4.60%	5.11	-8.05	10.77
7			****东久新经济REIT	18	3.04	3.70	6,704	24,403	1.83	5.98%	4.61	-2.71	23.42
8			**中关村REIT	26	3.20	2.91	14,215	40,831	1.17	5.50%	0.55	-26.52	-5.42
9		**湖北科技光谷REIT	16	2.63	2.59	11,535	28,812	2.62	5.58%	5.24	-1.37	-1.37	
10		仓储物流	****盐田港REIT	26	2.30	2.70	9,369	24,280	0.70	4.62%	7.75	-9.48	23.54
**普洛斯REIT			82	3.89	4.21	9,115	37,551	0.36	5.14%	6.32	-20.67	14.28	
**京东仓储REIT			19	3.51	3.85	2,521	9,374	0.80	5.22%	9.07	9.53	9.53	
13		保障性租赁住房	****深圳安居REIT	13	2.48	2.68	5,985	15,712	1.43	3.94%	5.43	-0.05	9.41
14			**厦门安居REIT	14	2.60	2.78	10,686	28,192	2.75	5.12%	9.61	-2.70	8.56
15			**北京保障房REIT	14	2.51	2.80	5,782	15,288	1.38	4.69%	11.21	-0.33	12.98
16			****华润有巢REIT	13	2.42	2.64	8,476	21,549	2.03	5.34%	7.50	2.25	9.06
17			能源基础设施	**深圳能源REIT	39	5.90	6.49	4,653	29,799	1.13	4.11%	1.14	-11.99
18	能源基础设施	****电投新能源REIT	79	9.80	9.90	6,165	59,893	1.47	5.27%	0.50	1.00	1.00	
19		**京能光伏REIT	32	9.78	10.50	2,038	21,172	1.54	6.40%	3.14	7.34	7.34	
20	经营权类	交通基础设施	**广州广河REIT	66	13.02	9.44	4,178	39,230	0.58	11.62%	4.59	-17.92	-18.46
21			**越秀高速REIT	22	7.10	7.19	1,497	10,460	0.35	6.40%	6.26	-4.46	9.67
22			**沪杭甬REIT	40	8.72	8.05	2,003	15,723	0.47	7.31%	6.44	-1.92	11.37
23			**中国铁建REIT	42	9.59	8.41	2,643	21,211	0.90	7.03%	12.74	-6.74	-4.68
24			**安徽交控REIT	87	10.88	8.72	2,556	21,822	0.61	8.32%	7.06	-9.98	-13.13
25			**中国交建REIT	62	9.40	6.17	8,821	54,051	0.53	10.62%	4.70	-24.54	-31.33
26		**江苏交控REIT	30	7.64	7.42	1,830	12,941	0.87	6.50%	8.68	-0.97	-0.03	
27		生态环保	**首颐绿能REIT	14	13.38	13.90	1,126	15,588	0.90	6.09%	2.98	-2.00	24.97
28	**首创水务REIT		20	3.7	4.00	5,954	23,599	1.24	3.99%	7.41	-8.48	20.65	

注 1: 在三只能源 REIT 产权及经营权的分类上, 主要从项目到期处理方式及土地使用权等方面进行判断基金是否拥有产权, **深圳能源 REIT 拥有对东部电厂(一期)的所有权且拥有土地使用权(通过出让方式获取土地), 在项目权属到期后, 基金管理人将在政策允许的情况下及时申请土地使用权续期, 或制定项目出售方案, 因此判断属于产权类, 另两只 REIT 属于经营权类。

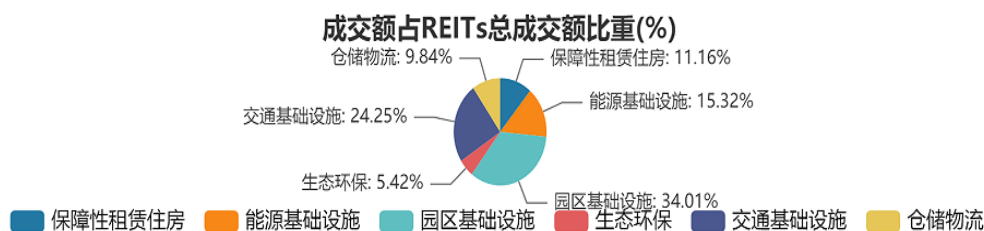
(图 2: 公募 REITs 市场本月交易情况)
资料来源: 同花顺 iFinD, 朱雀基金整理

(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)	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 (%)
1	能源基础设施	1.22	1.29	9	11.09	1	15	1.40
2	保障性租赁住房	8.48	3.09	69	8.07	76	11	1.89
3	园区基础设施	2.94	7.96	49	24.60	47	34	1.37
4	生态环保	5.59	0.71	73	3.92	70	5	1.10
5	交通基础设施	6.88	2.35	21	17.54	22	24	0.61
6	仓储物流	7.03	2.10	79	7.12	72	10	0.50

(图 3: 公募 REITs 市场本月分类交易情况)

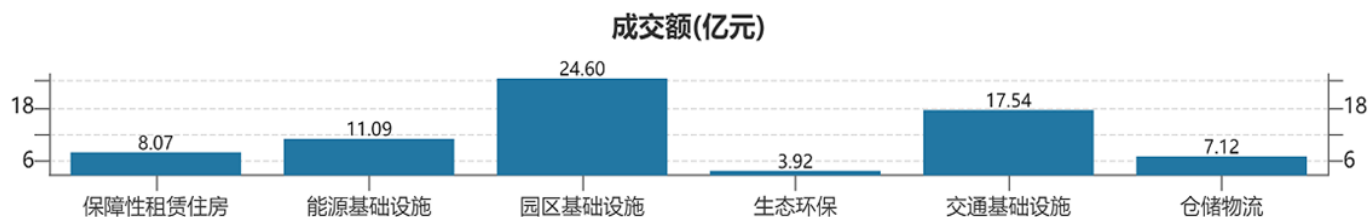
资料来源: Wind, 朱雀基金整理



数据来源: Wind

(图 4: 公募 REITs 分类成交额占 REITs 总成交额比重)

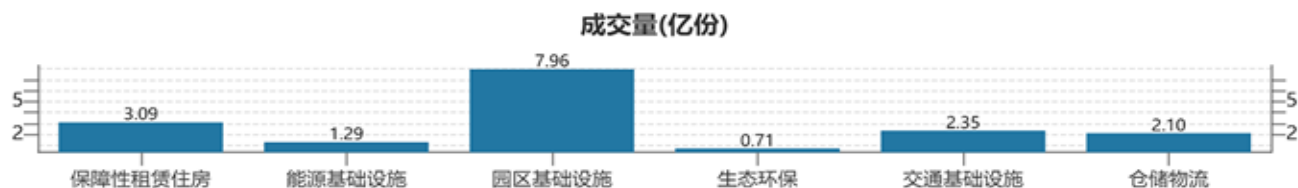
资料来源: Wind, 朱雀基金整理



数据来源: Wind

(图 5: 公募 REITs 分类成交额)

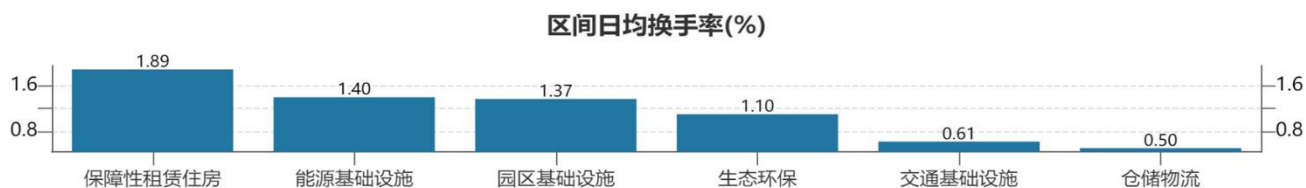
资料来源: Wind, 朱雀基金整理



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

从基础设施类型来看, 园区、交通、能源基础设施类产品成交金额较大, 三者成交额之和占 REITs 总成交额比重为 72%, 较上月下降 7 个百分点。保租房、生态环保、仓储本月成交增幅较大, 带动市场价格大幅上扬; 从区间换手率来看, 保租房、能源、园区基础设施、生态环保类产品换手率较高, 保持在 1% 以上。

(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) (%)	7月31日中债 REITs估值收益率 (%)	同比上月(%)	2023年预期现金 分派率(%)	P/NAV
1	能源基础设施	150	1.22	7.78	5.20	-0.02	10.78	1.02
2	保障性租赁住房	54	8.48	10.02	4.77	-0.07	3.65	1.08
3	园区基础设施	203	2.94	9.50	5.19	-0.03	3.95	1.07
4	生态环保	34	5.59	22.40	4.85	-0.12	6.55	1.20
5	交通基础设施	349	6.88	11.14	8.81	-0.10	9.06	0.84
6	仓储物流	126	7.03	15.43	5.05	-0.07	4.06	1.13

风险提示: 统计时间短, 不预示未来发展趋势, 不构成任何投资建议或承诺。

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 1 季度、2 季度披露的可供分配金额之和*2 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

从中债估值收益率来看, 本月各类产品收益率受市场反弹影响出



现小幅下跌。交通基础设施类产品估值收益率水平领跑各类型公募 REITs，估值收益率为 8.81%；其余类型产品收益率均在 4-6%之间，其中生态环保类 REITs 前期涨幅较大，目前 IRR 已低于 5%，存在一定风险；仓储物流、产业园区、能源基础设施 REITs 的估值与市场表现处于合理区间。

从现金分派率来看，经营权类产品中，能源类（两只新能源 REITs）2023 年预期现金分派率最高，约 11.32%；产权类产品中，能源基础设施产品现金分派率最高，为 8.11%，保租房类现金分派水平表现不佳，已低于 3.8%。

从 P/NAV 来看，我们假定市场以 1 倍 P/NAV 作为锚定标准，能源、保租房、园区、仓储类产品 P/NAV 位于处于合理水平（1.02~1.13）；交通基础设施类 REITs 前期跌幅较深，折价较为明显（0.84）；生态环保类 REITs 前期涨幅较大，或已呈现轻微溢价（1.20）。

（四）新能源公募 REITs 交易情况

1、二级市场走势

从成交表现上看，本月两只新能源产品走势弱于其余 REITs 品种，走势强于沪深 300 及上证指数（REITs 市场整体反弹影响）。

从上市以来的走势来看，新能源 REITs 体现了其经营业绩相对稳定、抗周期性相对较强，REITs 债性较强的特点：在 REITs 市场整体下行期间，新能源 REITs 抗跌性相对较强，表现强于大市；在 REITs 市场大幅反弹期间，新能源 REITs 跟涨力度相对较小，表现弱于大

市。

2、估值走势

自 3 月 29 日上市以来，两只新能源产品估值收益率呈波动上行趋势。

二、REITs 相关政策

从政策层面来看，本月政策积极信号密集释放，国家发改委鼓励民间投资项目发行基础设施 REITs，支持符合条件的消费基础设施发行 REITs；上交所鼓励举办 REITs 业绩说明会，解读投资者关注的底层资产运营情况。另外，北京推动 REITs 在北交所的发行上市，深圳、福建、沈阳等地市继续强调借助 REITs 在各相关领域的试点盘活存量资产。

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	2023/7/12	《关于支持常态化开展REITs业绩说明会的通知》	上交所	鼓励基金管理人、原始利益相关者、运营管理机构联合举办REITs业绩说明会，共同做好业绩说明会的准备工作，向全体投资者进行业绩说明会，并回答投资者和其他主体的提问。鼓励业绩推介 重点关注REITs底层资产运营情况 ，解读投资者高度关注的资产运营相关基础数据指标，包括区域经济变化、相关产业及替代产业发展、现金等人流动波动、重大维修装修费用、近 20 个交易日均价对应的分配率、内部收益率变化等。依托租赁收入项目，重点解读入住率、出租率、租户分布和集中度、租赁合同期限分布以及重要租户的变化（如有）。依托收费项目，重点解读服务量增速、价格变动项目营收期限等， 业绩说明会内容不能超出信息披露范围。
2		2023/7/18	《商务部等13部门关于促进家居消费若干措施的通知》	国家商务部	鼓励金融机构在依法合规、风险可控前提下，加强对家居消费的信贷支持，完善金融服务，推广线上即时办理。鼓励金融机构加强与家居生产企业等合作，为经营商户和供应链上下游企业提供融资支持。 支持符合条件的家居卖场等商业网点项目发行基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)
3		2023/7/24	《关于进一步抓好抓实促进民间投资工作努力调动民间投资积极性的通知》	国家发改委	鼓励民间投资项目发行基础设施领域不动产投资信托基金(REITs) 。将进一步加大工作力度，推荐更多符合条件的民间投资项目发行基础设施 REITs，促进资产类型多样化，进一步拓宽民间投资的投融资渠道，降低企业资产负债率，提升再投资能力。各省发展改革委要与自然资源、生态环境、住房城乡建设等部门加强沟通协调，重点围绕前期手续完善、产权证书办理、土地使用管理等方面，帮助落实存量资产盘活条件，支持更多的民间投资项目发行基础设施 REITs。
4		2023/7/31	《关于恢复和扩大消费措施的通知》	国家发改委	完善消费基础设施建设支持政策。实施消费促进专项投资政策，支持消费基础设施建设、设备更新改造和关键生产线改造升级，将符合条件的项目纳入地方政府专项债券支持范围。 支持符合条件的消费基础设施发行不动产投资信托基金 (REITs)。
1	地方层面	2023/7/4	《福建省新型基础设施建设三年行动计划（2023-2025年）》	福建省人民政府	支持符合条件的新型基础设施项目发行基础设施领域不动产投资信托基金（REITs），形成存量资产和新增投资的良性循环。
2		2023/7/10	《关于印发贯彻落实金融支持前海深港现代服务业合作区全面深化改革开放意见的实施方案》	深圳市人民政府	支持前海合作区基金管理人 开展基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)试点，为产业园区、交通设施、保障性租赁住房等建设提供资金来源
3		2023/7/21	《沈阳市推进重点领域盘活存量资产扩大有效投资实施方案的通知》	沈阳市人民政府	鼓励产业园区、保障性租赁住房等领域率先开展基础设施REITs盘活试点，形成可复制推广的工作经验。
4		2023/7/24	《北京市贯彻落实加快建设全国统一大市场意见的实施方案》	北京市人民政府	优化北京证券交易所市场生态，加快推进北京股权交易中心“专精特新”专板建设， 推动北交所债券市场建设、REITs发行 。与香港交易所互联互通以及红筹企业在北京证券交易所上市等方面改革尽快落地。
5		2023/7/25	《关于做好基础设施 REITs 发行所涉土地资产配置处置服务工作的通知》	江苏省自然资源厅	在充分调研基础设施REITs项目土地资产配置处置实际情况和发行过程中有关服务需求的基础上，对项目发行时所面临的不同场景进行分类指导，就不同项目的发行要求，为发起人（原始权益人）、基金管理人及发行审核机构出具的相关函件提供具体指引， 通过提高土地资产配置处置方式与发行项目的适配性，激活土地要素保障活力，让优质资源“活”起来。
6		2023/7/27	《广西全面统筹和加强城镇市政基础设施建设与融资工作助力新型城镇化高质量发展三年行动方案》	广西壮族自治区人民政府办公厅	鼓励银行保险机构参与发行基础设施领域不动产投资信托基金(REITs) 。鼓励社会资本按照市场化方式多渠道集产业园区开发建设资金，加大力度推广资产证券化、基础设施领域REITs等工具，盘活存量资产，为产业园区项目建设提供资金支持。
7		2023/7/31	《河南省金融业发展专项奖补资金管理暂行办法的通知》	河南省财政厅	支持开展多元化融资，扩大全省社会融资规模。引导企业债券市场融资， 对省内企业通过银行间市场、交易所市场发行基础设施REITs、绿色债、碳中和债、科创债、中小企业集合债、乡村振兴债、革命老区振兴发展债等创新债券产品的，按融资金额不超过10亿元、10亿元以上（含）分两档，按照其实际支付中介费用，分别给予不超过100万元、200万元的补助。

(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

1、国家发改委就促进民间投资有关情况举行专题新闻发布会，鼓励民营企业发行公募 REITs

7 月 24 日，国家发改委召开专题发布会，介绍促进民间投资有关情况，国家发改委投资司副司长、一级巡视员韩志峰表示：总体来看，民营企业 REITs 的项目数量还比较少、资产类型还较为单一，需要进一步加大推动力度。可喜的是，近期民营企业发行基础设施 REITs 的热情明显提升、申报的项目数量明显增多。国家发改委始终重视并积极鼓励民营企业参与盘活存量资产工作：一是鼓励民营企业用好基础设施 REITs 等创新工具，盘活自身现有的存量资产；二是鼓励民营企业优化发展模式，通过盘活存量资产，在不增加负债率的基础上加速资金周转、提高资金使用效率投向新能源等发展空间较大的行业领域；三是鼓励民营企业积极参与盘活国有企业存量资产，并将 REITs 作为投资退出渠道之一，努力形成国有企业和民营企业的双赢局面。

2、中国证监会系统年中工作座谈会中强调推动消费基础设施等新类型公募 REITs 项目落地

7 月 24 日至 25 日，中国证监会召开 2023 年系统年中工作座会。会议强调，做好下半年工作，要坚决贯彻落实中央政治局会议精神，结合资本市场实际，把握好提振信心、保持定力、坚守稳健、改进作风 4 个原则，进一步激发资本市场活力，提升资本市场功能，更好服

务高质量发展。在进一步提升服务国家重大战略的质效方面,提出推动公司债和企业债协同发展,做优做强科创债,抓紧推动消费基础设施等新类型公募 REITs 项目落地,更好服务经济平稳运行大局。

3、FOF 将公募 REITs 纳入投资范围

7 月 5 日,多家机构发布公告称,公司旗下部分 FOF 将公募 REITs 纳入投资范围,多家基金管理人表示,旗下 FOF 基金投资公募 REITs 的准备工作已基本就绪。

将公募 REITs 纳入 FOF 投资范围,有利于优化并丰富公募 REITs 的投资者结构,可以有效提高公募 REITs 二级市场的流动性。同时,将为 FOF 基金提供底层大类资产配置新工具。从长远看,有利于促进 FOF 基金与公募 REITs 市场的良性互动。

4、民生、消费、产业 REITs 发展峰会在渝召开

7 月 6 日-7 日,“民生、消费、产业 REITs 发展峰会”在重庆举行。会上,国家发改委投资司副司长、一级巡视员韩志峰、中国证监会债券部主任周小舟、国家能源局新能源和可再生能源司司长李创军分别作主题发言。

发改委韩志峰提出 3 点建议:①逐步实现 REITs 规则的标准化、制度化;②促进 REITs 市场不断扩容,国家发展改革委正积极推动消费、供热、水电、旅游等基础设施项目,有望取得新突破;③吸引更多资金参与 REITs 投资。

证监会周小舟表示:下一步证监会将抓紧完善 REITs 信息披露

体系,客观准确反映底层资产运营情况;加大力度推动社保基金、养老金、企业年金等配置型长期机构投资者参与投资,积极培育专业 REITs 投资者群体。后续证监会将在《公司法》《证券法》框架下,积极配合有关方面加快推进 REITs 专项立法,按照优化契约型 REITs、研究推出公司型 REITs 的思路推动两类产品协同发展,为我国 REITs 市场高质量发展夯实制度基础。

国家能源局李创军指出,REITs 具有缓解资金压力、控杠杆、释放存量资产价值、打通资金链条等优势,以及流动性较高、收益相对稳定、安全性较强等特点,能够有效填补当前新能源领域金融产品的空缺。下一步,将会同和配合有关方面,积极支持新能源 REITs 项目挂牌上市,扩大新能源 REITs 的资产类型和总量规模,全面促进新能源 REITs 又好又快发展。

(资料来源:国家发改委,证监会、中证,朱雀基金整理)

(二) 产品发行情况

本月无新上市、扩募产品,待发行产品受理情况无变化。

(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	2023/7/3	西湖电子-东部软件园基础设施公募 REITs 基金管理人选聘项目	杭州东部软件园股份有限公司	公募基金管理人选聘	中信建投
2	2023/7/4	张家口兴垣投资发展集团有限公司基础设施 REITs 项目	张家口兴垣投资发展集团有限公司	公募基金管理人及计划管理人招标	中信证券
3	2023/7/7	中核汇能有限公司清洁能源公募 REITs 项目税务咨询服务采购项目	中核汇能有限公司	税务咨询服务采购	北京天职税务师事务所
4	2023/7/10	常州新运城市发展集团基础设施 REITs 项目牵头机构选聘方案项目	常州新运城市发展集团	项目发行承做牵头机构选聘	/
5	2023/7/17	武汉东湖高新集团股份有限公司产业园公募 REITs	武汉东湖高新集团股份有限公司	资产支持专项计划管理人及其他中介机构招标	国泰君安
6	2023/7/17	江山水利水电公募 REITs 项目服务机构公开招标项目	江山市城市建设投资集团	公募 REITs 项目服务机构招标	/
7	2023/7/19	山西长高智汇产业园公募 REITs 联合体服务机构项目	山西长高智汇科技发展集团有限公司	公募 REITs 项目联合体服务机构选聘	/

(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 7 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	**蛇口产业园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	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	**和达高科产业园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	**湖北科投光谷产业园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	-	**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	鄂荷高速	31.36
30	-	****河北高速高速公路REIT	特许经营权类	高速公路	已受理	-	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
31	-	***广州开发区产业园REIT	产权类	产业园区	已受理	-	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
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：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。