

公募 REITs 月报

(2023 年 8 月)

目录

一、 本月公募 REITs 概况

二、 本月 REITs 相关政策

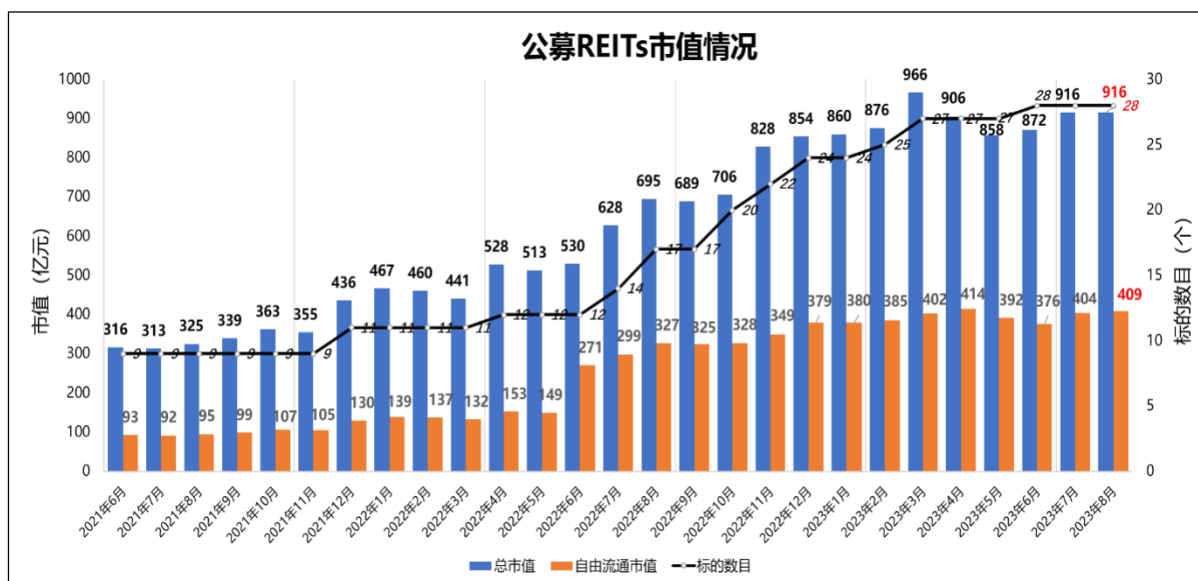
三、 本月 REITs 市场动态

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 8 月 31 日，公募 REITs 累计上市 28 只产品，总市值 916 亿元，与上月持平；自由流通市值 409 亿元，环比增加 5 亿元。本月 REITs 市场在 7 月份触底反弹后窄幅震荡，中证 REITs 指数微跌 0.35%。成交方面，市场成交量为 17.97 亿份，日均成交 7,814 万份，成交总金额为 74.34 亿元，日均成交 3.23 亿元，日均成交环比下降 6%；区间日均换手率为 0.90%，环比下降 0.16 个百分点，与 7 月份基本持平。



(图 1：公募 REITs 市值情况)

资料来源：同花顺 iFinD，朱雀基金整理

目前来看，上月的政策刺激为市场带来增量资金支持，此前悲观的情绪正在逐步修复。本月三只产品（首批保障性租赁住房 REIT）迎来上市后的首次限售解禁，对二级市场造成一定冲击，但

量价回落幅度较小, 表现尚可。总体而言, REITs 市场大概率已呈现企稳复苏迹象, 未来随着相关政策体系的不断完善, 公募 REITs 市场的流动性与稳定性将有望进一步提高。

序号	REITs市场		最近总市值 (亿元)	发行价 (元)	8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(%)	8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	**蛇口产园REIT	34	2.31	2.40	6,419	15,497	0.48	5.81%	-2.28		-18.25	9.38	
2		**合肥高新REIT	16	2.19	2.23	6,041	13,536	1.07	5.24%	0.52		-5.64	5.33	
3		**和达高科REIT	13	2.81	2.63	7,788	20,993	1.83	5.92%	-0.90		-12.00	-3.82	
4		**张江光大REIT	31	2.99	3.20	9,322	30,808	1.03	4.36%	-4.42		-15.90	13.31	
5		**临港创新产业园REIT	10	4.12	5.19	6,397	33,473	3.12	5.46%	-0.71		1.36	27.69	
6		**苏园产业REIT	36	3.88	4.01	9,688	39,809	0.79	4.68%	-0.87		-8.84	9.81	
7		****东久新经济REIT	19	3.04	3.77	7,340	27,457	1.83	5.89%	1.98		-0.78	25.86	
8		**中关村REIT	25	3.20	2.78	10,980	31,254	0.83	5.70%	-4.40		-28.53	-8.02	
9		**湖北科技光谷REIT	15	2.63	2.52	8,744	22,536	1.81	5.83%	-2.63		-3.96	-3.96	
10		仓储物流	****盐田港REIT	26	2.30	2.69	10,047	27,819	0.68	4.65%	-0.11		-9.58	23.40
11			**普洛斯REIT	84	3.89	4.34	8,206	35,534	0.30	4.98%	3.11		-18.20	17.84
12			**京东仓储REIT	19	3.51	3.89	5,176	20,185	1.50	5.19%	1.09		10.73	10.73
13		保障性租赁住房	****深圳安居REIT	13	2.48	2.66	7,429	19,879	1.59	3.99%	-0.71		-0.76	8.61
14			**厦门安居REIT	14	2.60	2.77	14,276	39,667	3.27	5.16%	-0.40		-3.09	8.13
15			**北京保障房REIT	14	2.51	2.79	8,310	22,989	1.80	4.73%	-0.39		-0.72	12.53
16			****华润有巢REIT	13	2.42	2.58	11,249	29,476	2.45	5.26%	-2.24		2.97	9.81
17		能源基础设施	**深圳能源REIT	39	5.90	6.53	4,290	28,193	0.64	4.08%	0.52		-11.53	22.50
18		能源基础设施	****电投新能源REIT	79	9.80	9.92	6,560	65,451	1.43	5.29%	0.25		1.26	1.26
19		能源基础设施	**京能光伏REIT	33	9.78	10.91	1,045	11,233	0.72	5.85%	3.84		11.57	11.57
20	经营权类	交通基础设施	**广州广河REIT	64	13.02	9.08	3,093	28,692	0.39	11.84%	-3.84		-17.97	-18.52
21			**越秀高速REIT	21	7.10	7.03	1,402	10,071	0.30	6.54%	-2.16		-4.86	9.22
22			**沪杭甬REIT	40	8.72	8.09	2,215	17,972	0.47	7.33%	0.51		-1.42	11.93
23			**中国铁建REIT	44	9.59	8.72	2,513	21,664	0.76	6.50%	3.11		-3.28	-1.15
24		生态环保	**安徽交控REIT	92	10.88	9.21	2,881	25,656	0.63	7.61%	5.60		-4.94	-8.27
25			**中国交建REIT	59	9.40	5.89	5,730	34,848	0.32	11.09%	-4.46		-27.05	-33.61
26			**江苏交控REIT	30	7.64	7.45	2,032	15,141	0.88	6.54%	0.32		-0.65	0.30
27			**首钢绿能REIT	14	13.38	13.76	1,174	16,292	0.85	6.29%	-1.01		-2.99	23.71
28			**首创水务REIT	20	3.7	3.91	9,379	37,281	1.78	4.31%	-2.13		-10.43	18.08

(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

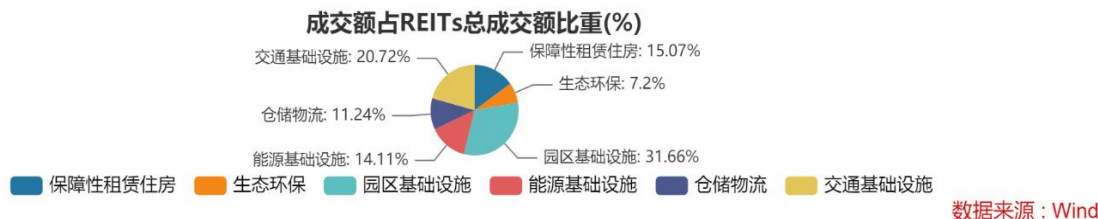
本月各产品出现分化走势, 13 只上涨, 15 家下跌。整体波动较小, 月度涨跌幅均在 6% 以内。

(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	产权	2.16	2.34	12	8.35	17	11	0.56
2	产权	-0.92	4.13	34	11.20	39	15	2.29
3	产权	-1.83	7.27	-9	23.54	-4	32	1.17
4	经营权	1.13	1.19	-8	10.49	-5	14	1.07
5	经营权	-1.67	1.06	49	5.36	37	7	1.40
6	经营权	0.44	1.99	-15	15.40	-12	21	0.53

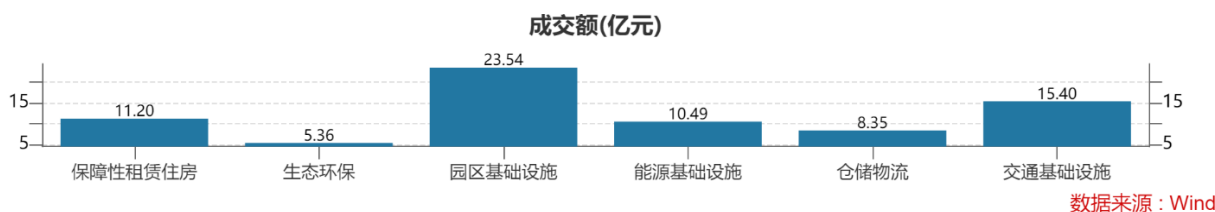
(图 3: 公募 REITs 市场本月分类交易情况)

资料来源: Wind, 朱雀基金整理



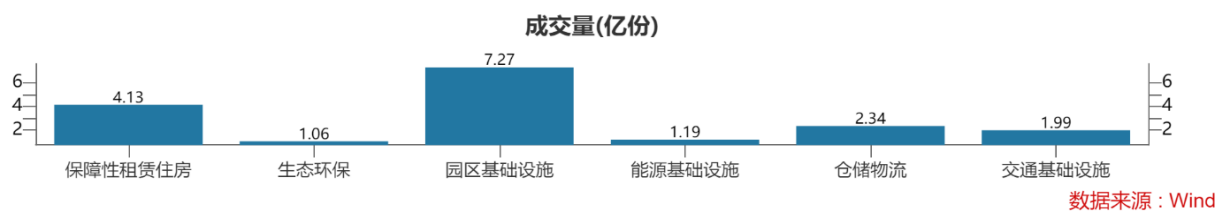
(图 4: 公募 REITs 分类成交额占 REITs 总成交额比重)

资料来源: Wind, 朱雀基金整理



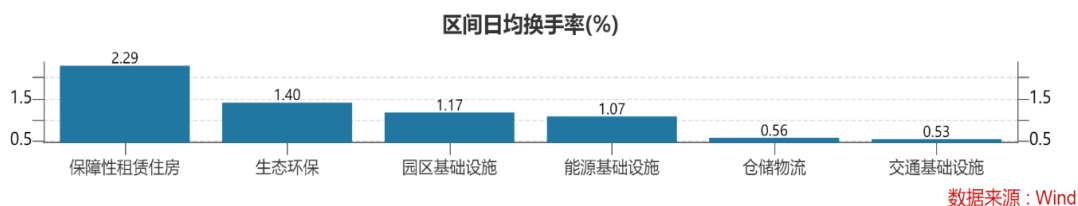
(图 5: 公募 REITs 分类成交额)

资料来源: Wind, 朱雀基金整理



(图 6: 公募 REITs 分类成交量)

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

从价格走势来看, 本月仓储、能源、交通基础设施收涨, 仓储类涨幅最高 (2.16%), 园区、环保、保租房收跌, 园区类跌幅最大 (-1.83%)。

本月园区、交通、能源基础设施成交情况继续保持稳定。三只保租房产品迎来解禁, 带动本月的成交量、成交额、换手率大幅增长,

其中换手率高达 2.29%，位列各资产类型之首。

(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) (%)	8月31日中债IRR (%)	IRR(0831)- IRR(0731) (%)	2023年预期现金 分派率(%)	P/NAV
1	产权	仓储物流	129	2.16	17.91	4.94	-0.11	4.65	1.14
2		保障性租赁住房	54	-0.92	9.80	4.79	0.02	4.24	1.11
3		园区基础设施	199	-1.83	8.19	5.32	0.13	3.48	1.04
4	经营权	能源基础设施	151	1.13	9.00	5.10	-0.10	11.40	1.04
5		生态环保	34	-1.67	20.40	5.13	0.28	6.59	1.26
6		交通基础设施	350	0.44	-9.43	8.64	-0.17	8.99	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 2：2023 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 年中报披露的可供分配金额*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 IRR 来看，本月市场窄幅波动，各资产类型 IRR 较上月变化较小。交通基础设施类产品 IRR 水平仍领跑各类型公募 REITs，估值收益率为 8.64%；其余类型产品收益率均在 4.5-5.5%之间，其中能源类 REITs 近期持续上涨，目前 IRR 降至 5.1%，应注意回撤风险；产权类 REITs 的估值与市场表现处于合理区间。

从现金分派率来看，根据本月末最新披露的中报可供分配金额预测：经营权类产品分化较大，能源类产品 2023 年预期现金分派率最高，约 11.4%，生态环保类产品预期现金分派率仅为 6.59%；产权类产品中，园区类现金分派水平较差，已低于 3.8%的基准线。

从 P/NAV 来看，能源、保租房、园区、仓储类产品 P/NAV 位

于处于合理水平 (1.04~1.14); 交通基础设施类产品折价程度逐步修复, P/NAV 回升至 0.93; 生态环保类产品前期涨幅较大, 或已呈现溢价 (1.26)。

(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强于中证 REIT 指数及上证指数。

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波动上行, 在 7 月初达到巅峰, 后随二级市场的回暖逐渐下行。

二、REITs 相关政策

从政策层面来看, 本月国家机构继续推动民间投资项目发行基础设施 REITs; 沪深交易所优化 REITs 发行交易机制, 促进市场稳定健康发展。另外, 长沙市发布“REITs 十条”, 北京、深圳、南昌等地市继续强调借助 REITs 扩大民间投资, 通过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	2023/8/1	《国家发展改革委等部门关于实施促进民营经济发展近期若干举措的通知》	中央人民政府	促进公平准入。扩大基础设施领域不动产投资信托基金(REITs) 发行规模, 推动符合条件的民间投资项目发行基础设施REITs , 进一步扩大民间投资。
2		2023/8/9	《关于支持京津冀、东北地区防汛救灾的通知》	深交所	支持相关地区利用政府债券、公司债券、资产支持证券、基础设施 REITs 等产品融资, 适当放宽相关业务办理时限。支持原始权益人或基础设施项目位于相关地区的基础设施REITs 发行上市。
3		2023/8/18	关于发布《上海证券交易所收费管理规则适用指引第1号——收费项目及标准(2023年8月修订)的通知》	上交所	自2023年8月28日起, 调整、明确部分收费标准, 包括公募REIT询价和认购经手费等, 明确公募REITs扩募后不再重新收取上市初费 , 公募REITs扩募前与扩募后每年合并收取一次上市年费, 扩募后交易环节经手费按照现有REIT交易经手费收费标准收取。维持当前暂免收取相应交易经手费、上市初费和上市年费政策。
4		2023/8/29	《关于优化公开募集基础设施证券投资基金(REITs)发行交易机制有关工作安排的通知》	沪深交易所	一、关于发售定价安排。 基金管理人、财务顾问应当按照规定做好基础设施REITs的路演推介、询价、定价、配售等工作。 二、关于询价与认购。 鼓励基金管理人、财务顾问在确定网下投资者配售原则和配售方式时, 引导认可基础设施REITs长期投资价值的投资者参与网下询价及认购。 三、关于二级市场交易。 做市商应当按照规定加强REITs做市服务工作, 提升市场流动性, 推动市场健康发展。 四、关于资产评估行为。 评估机构应当对评估参数的选取进行独立判断, 不得完全依赖第三方意见, 同时应充分说明关键核心指标的预测依据及合理性, 并对不利情形进行压力测试。 五、关于配套支持政策。 后续上交所将进一步推动扩大(FOF)参与投资REITs; 配合证监会持续推动社保基金、养老金、企业年金、公募基金等机构投资者参与投资; 积极推动将REITs纳入和香港证券交易所互联互通交易标的; 引入境外投资者; 研究推出REITs实时指数及ETF产品, 提升二级市场流动性。
1	地方层面	2023/8/1	《关于促进长沙市基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)发展的十条措施》	长沙市人民政府	一、建立全周期管理项目库。 二、加强重点领域 (生态环保、产业园、新型、消费基、保租房)项目培育。 三、加大财税政策支持力度。 我市成功发行首单基础设施REITs的市县(区)国有企业以及注册地在长沙的民营企业, 并将募集资金继续投入在长沙项目的, 可按其发行规模的0.5%给予原始权益人一次性奖励, 最高不超过500万元。 四、强化投资良性循环激励。 五、推动基础设施建设运营模式转变。 六、加强专业人才引进和培育。 七、培育壮大长沙市基础设施REITs中介机构。 八、拓展基础设施REITs产品投资推介渠道。 九、推动全市基础设施REITs行业自律。 十、建立基础设施REITs协调机制。
2		2023/8/16	《关于促进民营经济做大做强做优的若干措施》	深圳市人民政府	支持民间资本参与重大项目建设。全面梳理吸引民间资本项目清单, 加快形成向民间资本推介的重大项目、产业项目和特许经营项目等三类项目清单。 鼓励民间投资项目参与基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)试点, 支持民间投资参与盘活国有存量资产、城市老旧资源。
3		2023/8/23	《关于进一步加快盘活存量资产扩大有效投资的行动方案》	南昌市人民政府	要加快推动基础设施不动产投资信托基金(REITs)项目发行上市。 聚焦生态环保、园区、交通等基础设施领域, 挖掘一批产权结构清晰且能够提供长期、持续、稳定现金流的资产, 全链条、全流程跟踪服务, 积极推动一批基础设施REITs试点项目发行上市。
4		2023/8/25	《关于进一步推动首都高质量发展取得新突破的行动方案(2023-2025年)》	北京市人民政府	深化引导社会资本积极参与基础设施不动产投资信托基金(REITs)试点, 重点培育一批民间资本参与的产业园区、消费基础设施项目, 对于本市企业成功发行基础设施REITs产品的, 一次性给予不超过300万元的财政补贴。

(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、证监会就活跃资本市场, 提振投资者信心答记者问

8月18日, 证监会有关负责人就贯彻落实“活跃资本市场, 提振



投资者信心”情况接受媒体采访。在公募 REITs 方面, 相关负责人表示: 截至 7 月底, 共发行上市 32 个 (含 4 个扩募产品) REITs 项目, 合计募集资金近 1000 亿元, 下一步加快推动 REITs 常态化发行和高质量扩容。支持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; 推出 REITs 相关指数及 REITs 指数基金, 优化 REITs 估值体系、发行询价机制, 培育专业 REITs 投资者群体, 加快推动 REITs 市场与香港市场互联互通。

2、三部委联合发布绿证新规, 促进可再生能源电力消费

8 月 3 日, 国家发改委、财政部、国家能源局联合发布《关于做好可再生能源绿色电力证书全覆盖工作促进可再生能源电力消费的通知》, 通知提到, 绿证是我国可再生能源电量环境属性的唯一证明, 是认定可再生能源电力生产、消费的唯一凭证, **1 个绿证单位对应 1000 千瓦时可再生能源电量**。对全国风电 (含分散式风电和海上风电)、太阳能发电 (含分布式光伏发电和光热发电)、常规水电、生物质发电、地热能发电、海洋能发电等已建档立卡的可再生能源发电项目所生产的全部电量核发绿证, 实现绿证核发全覆盖。

其中: 对集中式风电 (含海上风电)、**集中式太阳能发电 (含光热发电)**、分散式风电、**分布式光伏发电**、生物质发电、地热能发电、海洋能发电等可再生能源发电项目的上网电量, 核发可交易绿证。经测算, 绿证可给风电、光伏项目带来 0.03~0.05 元/度的绿色电力收益。

本次绿证新规的出台, 为能源基础设施项目通过绿证收益提高项



目整体经济收益提供了有效支撑,引导更多可再生能源发电企业通过发行 REITs 盘活资产,促进 REITs 市场的扩容及常态化发行。

3、上交所组织召开产业园和仓储物流 REITs 座谈会

8 月 2 日,上交所组织召开产业园和仓储物流 REITs 座谈会,充分听取已上市产业园和仓储物流 REITs 参与机构对于进一步促进 REITs 市场高质量发展、**提高信息披露质量**的意见和建议。会上,上交所就产业园和仓储物流类 REITs 的**临时报告披露**提出了建议:一是基金管理人、运营管理机构制定信息披露管理制度,明确公司高管作为信息披露事务负责人;二是研究探索运营管理机构的信息披露责任;三是结合产业园和仓储物流的资产类型特点,突出资产特性披露要求,细化相关信息披露规范,引导基金管理人、运营管理机构在运营指标出现大幅下滑,或者重要现金流提供方提前退租时,及时披露临时报告。

4、中证协、中基协联合举办 REITs 机构投资者座谈会

8 月 17 日,中国证券业协会、中国证券投资基金业协会联合举办 REITs 机构投资者座谈会。证监会债券部、机构部,中证协、中基协、沪深交易所人士及券商、银行理财、保险资管的机构投资者代表参与座谈调研。座谈会上,各方主要围绕市场**稳健运行措施安排**、**引导形成长期投资理念**、**保障 REITs 市场高质量发展**等事项进行了讨论。

中证协、中基协相关负责人表示,公募 REITs 试点启动已满三年,总体来看,REITs 试点平稳有序、开局良好,在盘活存量资产、扩大



有效投资,服务国家战略和经济高质量发展方面发挥着日益重要的作用。本轮波动整体是价格向价值回归的过程,但也反映了市场建设中存在一些深层次的难点和问题,需要通过进一步改革创新来解决。希望机构投资者用好 REITs 市场这个资本市场中助力盘活存量资产、扩大有效投资的主战场,增强 REITs 领域投研能力,共同维护市场健康持续发展。

沪深交易所人士表示,交易所将坚持市场化、法治化方向,积极回应市场关切,积极研究推进 REITs 市场生态建设有关措施安排落地,促进 REITs 市场健康持续发展。

(资料来源:国家发改委,证监会、中基协、上交所、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。

(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	2023/8/1	深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司项目	深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司	财税顾问咨询服务选聘	/
2	2023/8/2	中国华能集团有限公司光伏公募 REITs	中国华能集团有限公司	财务顾问服务项目选聘	中信证券
3	2023/8/4	广西北部湾投资集团有限公司公募 REITs	广西北部湾投资集团有限公司	基金管理人选聘	选聘失败
4	2023/8/4	山东水发集团有限公司水务 REITs	山东水发集团	尽职调查项目招标	北京市金杜律师事务所上海分所
5	2023/8/4	南京绕越高速公路东南段基础设施公募 REITs 项目	南京公路发展(集团)有限公司	托管银行选聘	招商银行南京分行
6	2023/8/8	粤海产业园基础设施公募 REITs 项目	广东粤海园区投资控股有限公司	基金管理人+专项计划管理人+财务顾问选聘	华夏基金+中信证券
7	2023/8/8	江山水利水电公募 REITs	江山市城市建设投资集团	公募 REITs 项目服务机构招标	财通证券
8	2023/8/11	上海地产(集团)有限公司保障性租赁住房公募 REITs	上海地产(集团)有限公司	公募 REITs 基金管理人招标	汇添富基金
9	2023/8/11	昆明高新园区基础设施公募 REITs	昆明国家高新技术产业开发区国有资产经营有限公司	基金管理人及财务顾问选聘	/
10	2023/8/14	中核汇能有限公司清洁能源公募 REITs	中核汇能有限公司	评估服务采购	/
11	2023/8/18	华能国际电力股份有限公司公募 REITs	华能国际电力股份有限公司	基金管理人及资产支持专项计划管理人选聘	/
12	2023/8/21	安徽中安创谷科技园有限公司产业园区公募 REITs	安徽中安创谷科技园有限公司	基金管理人+财务顾问遴选	/
13	2023/8/22	常州新运城市发展集团基础设施 REITs	常州新运城市发展集团	项目发行承做牵头机构选聘	国泰君安
14	2023/8/31	西湖电子·东部软件园基础设施公募 REITs	杭州东部软件园股份有限公司	法律顾问选聘	/

(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 8 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	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	-	**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	鄄菏高速	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
31	-	***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
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。