

# 公募 REITs 月报

(2024 年 1 月)

## 目录

一、 本月公募 REITs 概况

二、 本月 REITs 相关政策

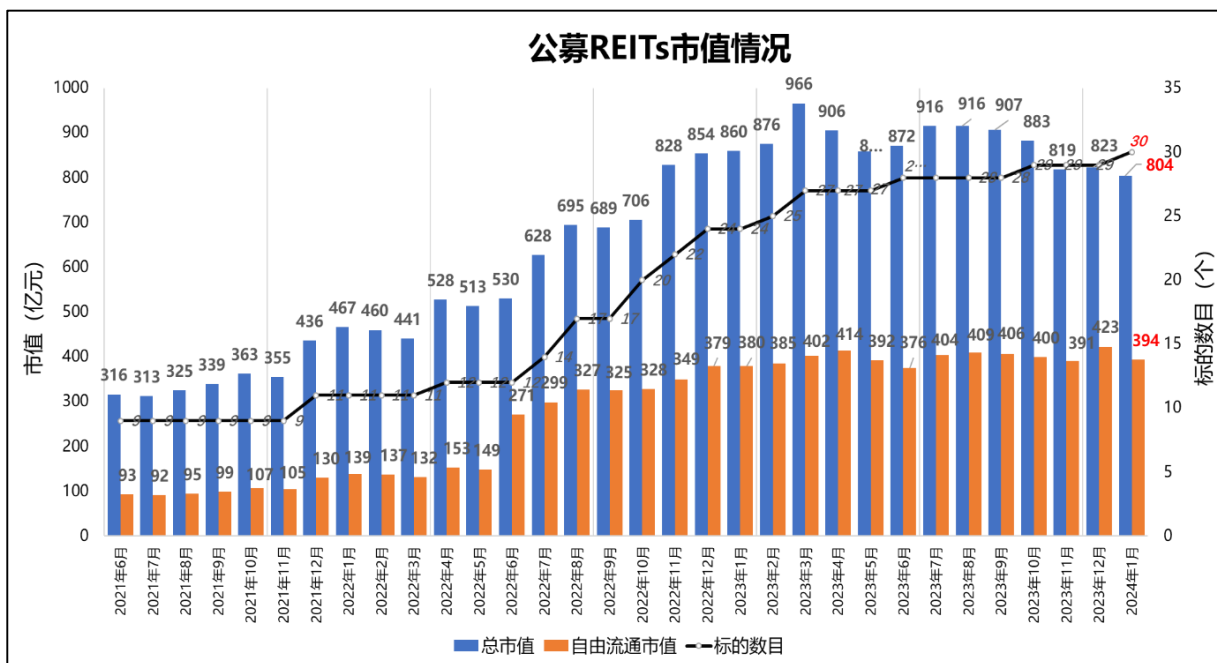
三、 本月 REITs 市场动态

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 1 月 31 日, 公募 REITs 累计上市 30 只产品 (本月新上市 1 只), 总市值 804 亿元, 环比降低 19 亿元; 自由流通市值 394 亿元, 环比下跌 29 亿元。本月中证 REITs 指数跌 6.40%。成交方面, 本月原始权益人和基金管理人在大跌之后拟通过增持自购稳定信心, 市场成交活跃度进一步回升。成交量为 26.50 亿份, 日均成交 12,044 万份, 环比增加 19%; 成交总金额为 84.34 亿元, 日均成交 3.83 亿元, 环比增加 8%, 区间日均换手率为 1.02%, 环比增加 8%。



(图 1: 公募 REITs 市值情况)

资料来源: 同花顺 iFinD, 朱雀基金整理

本月市场大多呈普跌状态, 仓储物流、园区成为重灾区, 板块产品跌幅超过 7%; 本月 4 只产品上涨。

综合来看, 本月公募 REITs 市场主要受个券基本面突发事件+国

内资本市场大幅回撤影响。目前 REITs 市场处于弱势调整期，个券基本面突发事件成为导火索，本月中下旬，各产品四季报陆续披露，全年业绩达成情况总体符合预期，一定程度上为市场带来短期支撑。

序号	REITs市场	最近总市值 (亿元)	发行价 (元)	1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(%)	1月31日中债REITs估值收益率 (%)	本月涨跌幅 (%)	上市至今 (含上市首日) (%)		
1	产股权类	**蛇口产园REIT	21	2.31	1.46	21,521	31,917	1.04	9.64%	-10.81	-31.88	
2		**合肥高新REIT	11	2.19	1.62	20,122	34,135	1.74	7.47%	-10.55	-22.09	
3		**和达高科REIT	10	2.81	2.05	12,212	24,628	2.27	7.80%	-7.96	-24.08	
4		**张江光大REIT	21	2.99	2.17	16,697	35,563	1.10	7.80%	-16.98	-23.35	
5		**临港创新产业园REIT	8	4.12	3.88	5,998	24,951	1.71	7.50%	-14.55	-4.73	
6		**苏园产业REIT	25	3.88	2.82	16,659	47,900	1.41	7.61%	-10.66	-22.93	
7		***东久新经济REIT	14	3.04	2.72	10,248	30,065	1.17	8.02%	-15.55	-6.84	
8		**中关村REIT	17	3.20	1.94	11,243	22,113	0.89	8.23%	-8.05	-35.73	
9		**湖北科创光谷REIT	11	2.63	1.86	7,072	13,649	1.53	8.83%	-14.01	-29.18	
10		仓储物流	***盐田港REIT	19	2.30	2.01	16,237	33,949	1.09	6.71%	-14.52	-6.06
11			**普洛斯REIT	58	3.89	3.01	19,008	54,604	0.60	7.40%	-11.70	-15.42
12			**京东仓储REIT	12	3.51	2.43	10,915	28,459	3.47	7.78%	-27.98	-29.43
13		保障性租赁住房	***深圳安居REIT	12	2.48	2.34	9,196	21,559	1.72	4.57%	-6.06	-2.59
14			**厦门安居REIT	12	2.60	2.50	10,705	26,713	1.52	5.71%	-4.91	-0.74
15			**北京保障房REIT	13	2.51	2.62	6,747	16,927	0.94	5.04%	3.07	7.77
16			***华润有巢REIT	11	2.42	2.16	7,743	16,845	1.10	6.24%	-8.55	-7.94
17			**城投宽庭保租房REIT	28	3.05	2.80	6,467	19,002	1.96	6.18%	-8.07	-8.07
18	能源基础设施	**深圳能源REIT	36	5.90	6.02	8,619	51,798	1.35	4.74%	-4.16	19.51	
19	能源基础设施	***电投新能源REIT	74	9.80	9.22	4,601	42,718	1.05	5.69%	-3.57	0.79	
20	能源基础设施	**京能光伏REIT	28	9.78	9.28	2,736	25,621	1.97	7.29%	-4.39	5.11	
21	经营类	**广州广河REIT	61	13.02	8.73	3,739	32,597	0.50	12.92%	-0.08	-19.44	
22		**越秀高速REIT	18	7.10	6.08	2,929	17,926	0.65	8.84%	-0.83	-3.33	
23		**沪杭甬REIT	39	8.72	7.80	2,263	17,768	0.50	9.05%	-0.29	7.91	
24		交通基础设施	**中国铁建REIT	42	9.59	8.42	2,667	22,308	0.84	7.66%	0.96	-4.58
25			**安徽交控REIT	73	10.88	7.32	3,856	27,543	0.41	10.73%	-1.15	-21.53
26			**中国交建REIT	47	9.40	4.73	8,672	42,385	0.50	14.04%	-8.17	-45.94
27			**江苏交控REIT	26	7.64	6.46	2,239	14,609	1.02	9.15%	-1.44	-8.74
28			**山东高速REIT	27	7.46	6.64	470	3,035	0.23	9.15%	1.81	-3.09
29		生态环保	**首钢绿能REIT	12	13.38	12.02	2,128	25,566	1.62	7.90%	-3.44	13.93
30			**首创水务REIT	16	3.7	3.27	11,252	36,554	2.10	6.67%	0.92	2.05

(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

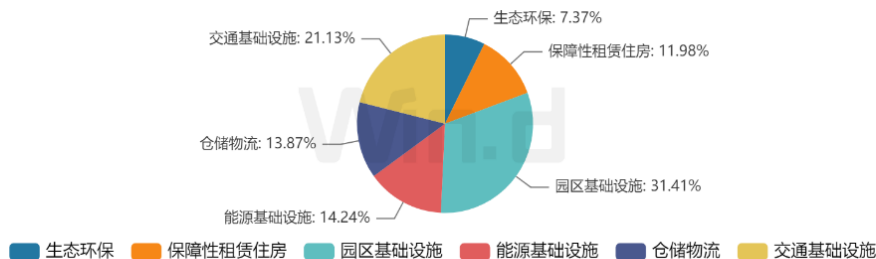
目前来看, 全市场信心仍待相关积极因素的逐步积累和兑现。年后, 需持续关注弱复苏背景下宏观经济、资本市场、成交态势等对公募 REITs 市场的反馈与支撑, 静待“春暖花开”。

## (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 (%)	同比上月(%)	1月31日中债REITs估值收益率 (%)	
1	产股权类	仓储物流	-14.51	4.62	21	11.70	7	14	1.11	20	7.31
2		保障性租赁住房	-3.84	4.09	68	10.10	67	12	1.52	50	5.67
3		园区基础设施	-12.06	12.18	30	26.49	18	31	1.33	17	8.15
4	经营类	能源基础设施	-3.89	1.60	26	12.01	24	14	1.31	16	5.76
5		生态环保	-0.92	1.34	-18	6.21	-5	7	1.89	-17	7.19
6		交通基础设施	-1.35	2.68	-4	17.82	-5	21	0.55	-15	10.66

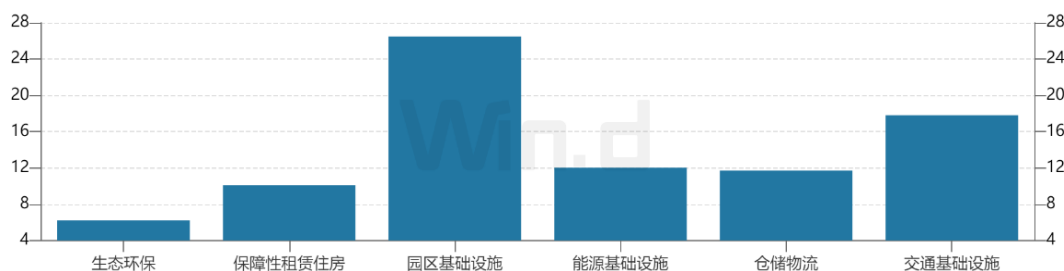
(图 3: 公募 REITs 市场本月分类交易情况)

资料来源: Wind, 朱雀基金整理



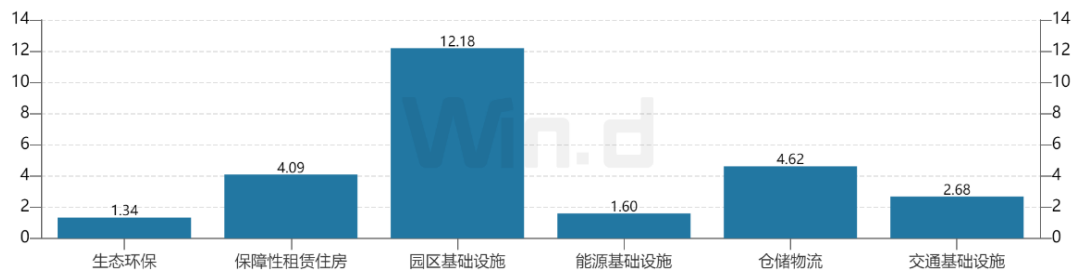
(图 4: 公募 REITs 分类成交额占 REITs 总成交额比重)

资料来源: Wind, 朱雀基金整理



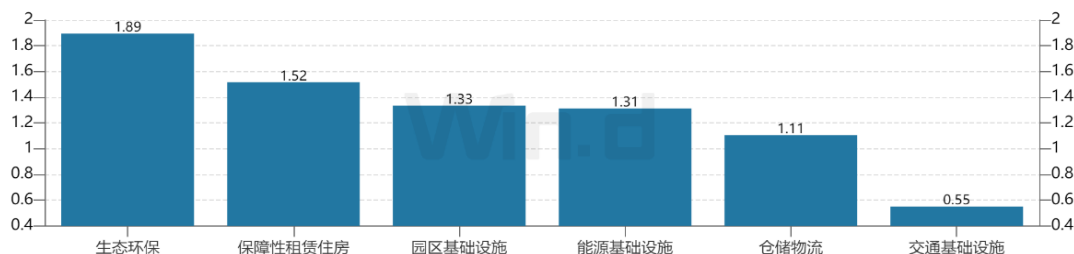
(图 5: 公募 REITs 分类成交额-亿元)

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

本月受内外部因素扰动较大的产权类 REIT 整体表现弱于经营权 REIT, 仓储物流、园区、保租房分别放量下跌 14.51%、12.06%、3.84%。经营权类 REITs 中, 交通、生态环保韧性较强, 缩量小幅回撤 1.35%、0.92%, 能源基础设施下跌 3.89%。

本月生态环保、保租房、园区基础设施换手率较高, 园区、交通基础设施产品依旧为 REITs 市场的主要成交类型。

### (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) (%)	1月31日中债IRR (%)	IRR(0131)-IRR(1229) (%)	2023年预期现金分派率 (%)	P/NAV	
1	产权	仓储物流	90	-14.51	-15.31	7.31	1.10	5.81	0.81
2		保障性租赁住房	48	-3.84	-0.49	5.67	0.51	4.66	0.96
3		园区基础设施	138	-12.06	-23.88	8.15	1.09	5.90	0.73
4	经营权	能源基础设施	138	-3.89	6.58	5.76	0.63	14.31	0.95
5		生态环保	28	-0.92	7.08	7.19	0.22	8.63	1.08
6		交通基础设施	333	-1.35	-15.57	10.66	0.21	9.99	0.84

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 年各季报中披露的可供分配金额之和/最近总市值, 对于 23 年内上市的产品已年化处理, 其中国电投 REIT 考虑了 1.82 亿即将入账的保理流入增厚全年分配率;

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, 本月市场大多普跌, 收益率有所上升。交通基础设施收益率升至 10.66%; 其余类型产品的收益率在 5.76-8.15% 之间。

从预计现金分派率来看, 产权类产品 2023 年现金分派率在 4.66%-5.90% 之间; 经营权类产品 2023 年现金分派率在 8.63%-14.31% 之间, 能源基础设施依旧是分派率最高的板块之一, 其中两只新能源 REIT 现金流稳定。



从 P/NAV 来看，全市场估值进一步降低，园区、仓储、交通基础设施为折价最明显的板块之一，市场信心相对较弱，P/NAV 值在 0.73-0.84 之间；能源、保租房、生态环保类产品相对强势，P/NAV 值在 0.95-1.08 之间。

总体来看，但目前而言，市场信心和预期是影响市场表现较为关键的因素，需结合多个角度审慎关注。

#### （四）新能源公募 REITs 市场情况

从成交表现上看，本月新能源产品震荡下行，总体表现强于大势（中证 REITs 指数、沪深 300 指数），弱于债券指数；

## 2、估值走势

本月两只新能源产品的估值收益率小幅上行。

## 二、REITs 相关政策

从政策层面来看，央行、国家金融监管总局支持保租房 REITs 发展，陕西省积极引导文旅、数字基础设施领域的 REITs 试点。

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	2024/1/5	《关于金融支持住房租赁市场发展的意见》	央行, 国家金融监管总局	稳步推进房地产投资信托基金试点工作, 在把控风险前提下, 募集资金用于住房租赁企业持有运营长期租赁住房。优先支持雄安新区、海南自由贸易港、深圳中国特色社会主义先行示范区等国家政策重点支持区域以及人口净流入的大城市开展房地产投资信托基金(REITs)试点, 为利用各类建设用地(含集体建设用地企事业单位自有空闲土地等)依法依规建设和持有运营长期租赁住房的企业提供资金支持。
1	地方层面	2024/1/9	《关于加快文旅产业发展若干措施的通知》	陕西省人民政府	积极引导文旅企业用好陕西中小企业融资服务平台, 争取文旅领域基础设施不动产投资信托基金(REITs)项目, 鼓励按规定发行信用类债券、政府专项债券等, 支持旅游企业盘活存量旅游项目与存量旅游资产。
2		2024/1/12	《关于促进民营经济发展壮大进一步推动民营经济高质量发展的实施意见》	广东省人民政府	鼓励民营企业参与重大战略、重大项目和补短板项目建设, 常态化向民间资本推介优质投资项目。支持更多符合条件的民间投资项目发行基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)。
3		2024/1/16	《关于做好 2024 年一季度稳增长工作的若干措施》	厦门市发改委	激发民间资本投资活力, 支持民间资本参与我市新型基础设施、先进制造业、现代设施农业等领域投资。鼓励民间资本采用 REITs (不动产投资信托基金) 等模式盘活存量资产, 拓宽融资渠道。
4		2024/1/26	《关于推动数字经济高质量发展的政策指施》	陕西省人民政府	加大数字融合基础设施建设, 支持符合条件的数字融合基础设施项目使用地方政府专项债券建设。争取数字基础设施领域不动产投资信托基金试点。
5		2024/1/30	《福州市促进基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)发展的若干意见》	福州市发改委	加强项目储备, 挖掘存量资源。加快形成符合基础设施 REITs 产品发行条件的资产, 整体打包发行基础设施 REITs 产品。加大政策支持, 强化要素保障。加大基础设施 REITs 产品推介力度, 线上线下多渠道宣传我市基础设施 REITs 产品。促进机构发展, 吸引各方参与。鼓励国内基础设施领域领先的专业运营管理机构参与我市基础设施 REITs 项目运行管理, 加快培育一批行业领先的基础设施 REITs 专业运营管理龙头企业。

(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

#### 第二届粤港澳大湾区基础设施 REITs 大会暨珠海市不动产投资信托基金会成立大会成功举办

2024 年 1 月 30 日，第二届粤港澳大湾区基础设施 REITs 大会暨珠海市不动产投资信托基金会（国内首个 REITs 协会）成立大会在珠海圆满落下帷幕。

会上，中国证监会原主席、党委书记肖钢、汇力基金董事长孟晓苏、证券时报社社长助理朱丽、上海国有资本运营研究院投融资中心首席专家罗桂连等分别作主题演讲。肖钢主席在分享中强调：中国经济已进入高质量发展阶段，固定资产存量巨大。盘活资产和优化投资对稳定经济增长、调整结构、推动改革、防范风险至关重要。公募 REITs 作为独特的大类资产，能融合不动产、金融、科技、产业和消费，塑造全新金融生态。随着 REITs 市场的壮大，将带动 Pre-REITs、类 REITs 和私募 REITs 的繁荣。鉴于中国庞大的资产存量，未来 REITs 市场规模有望迅速扩大，甚至超越美国，成为全球领跑者。

经过严格的评选程序，由证券时报社与中国 REITs50 人论坛与联合发布的 **2023 中国最佳公募 REIT 榜单**也在本次会议中隆重揭晓。此次榜单的公布，不仅为投资者提供了有价值的参考，也推动了我国公募 REITs 市场的持续健康发展。

（资料来源：REITs50 人论坛，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	2024/1/5	云南机场集团火山热海景区基础设施公募 REITs 项目	云南机场集团有限责任公司	基金管理人选聘	中航基金
2	2024/1/5	四川高速公路建设开发集团有限公司高速公路公募 REITs 项目	四川高速公路建设开发集团有限公司	服务机构选聘	华夏基金
3	2024/1/8	青岛西海岸公用事业集团供水公募 REITs 项目	青岛西海岸公用事业集团	计划管理人、基金管理人、财务顾问选聘	德邦资管联合体
4	2024/1/10	深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司产业园公募 REITs 项目	深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司	服务机构采购	/
5	2024/1/16	广西北部湾投资集团有限公司高速公路公募 REITs 项目	广西北部湾投资集团有限公司	基金管理人选聘	易方达基金
6	2024/1/25	湖北省住房保障建设管理有限公司保租房公募 REITs 项目	湖北省住房保障建设管理有限公司	基金管理人采购	银华基金

(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1月31日）

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	508007.SH	**山高高速公路REIT	特许经营权类	高速公路	已上市	2023/10/27	10 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	已上市	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

在审公募REIT产品一览表（截至2023年12月29日）

序号	基金简称	项目性质	行业类型	REITs状态	拟上市日期	原始权益人	底层资产	募集规模（亿元）
1	****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
2	***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
3	**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
4	**津开科工产业园 REIT	产权类	产业园区	已反馈 (2023-11)	-	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
5	**中国电建清洁能源REIT	特许经营权类	新能源	通过 (2023-12)	-	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	11.44
6	**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
7	**物美消费REIT	产权类	消费	通过 (2023-12)	-	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	10.02
8	**金茂购物中心REIT	产权类	消费	通过 (2023-11)	-	上海兴秀茂商业管理有限公司	长沙梅溪湖览秀城	10.76
9	**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
10	**华润商业资产REIT	产权类	消费	注册生效 (2023-10)	-	华润商业资产控股有限公司	青岛万象城购物中心	82.02
11	**印力消费REIT	产权类	消费	注册生效 (2023-10)	-	印力商用置业有限公司	杭州西溪印象城购物中心	39.77
12	**城投宽庭保租房REIT	产权类	保障性租赁住房	通过 (2023-11)	-	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	31.08
13	***深高速高速公路REIT	特许经营权类	高速公路	通过 (2023-12)	-	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）	23.43
14	****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控股有限公司	亳阜高速（安徽省亳州-阜阳段）	42.81
15	**易商仓储物流REIT	产权类	仓储物流	已受理	-	易商集团	富莱德昆山物流园(一期、二期、三期)	28.70
16	**紫金宝湾物流仓储REIT	产权类	仓储物流	已受理	-	宝湾国际物流公司	天津、廊坊、南京、嘉兴物流园	18.49
17	**深国际仓储物流 REIT	产权类	仓储物流	已受理	-	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
18	**特变电工新能源REIT	特许经营权类	新能源	已受理	-	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
19	**百联消费REIT	产权类	消费	已受理	-	上海百联集团	上海又一城购物中心	24.86
20	**首创奥莱消费REIT	产权类	消费	已受理	-	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

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。