

公募 REITs 月报

(2024 年 2 月)

目录

一、 本月公募 REITs 概况

二、 本月 REITs 相关政策

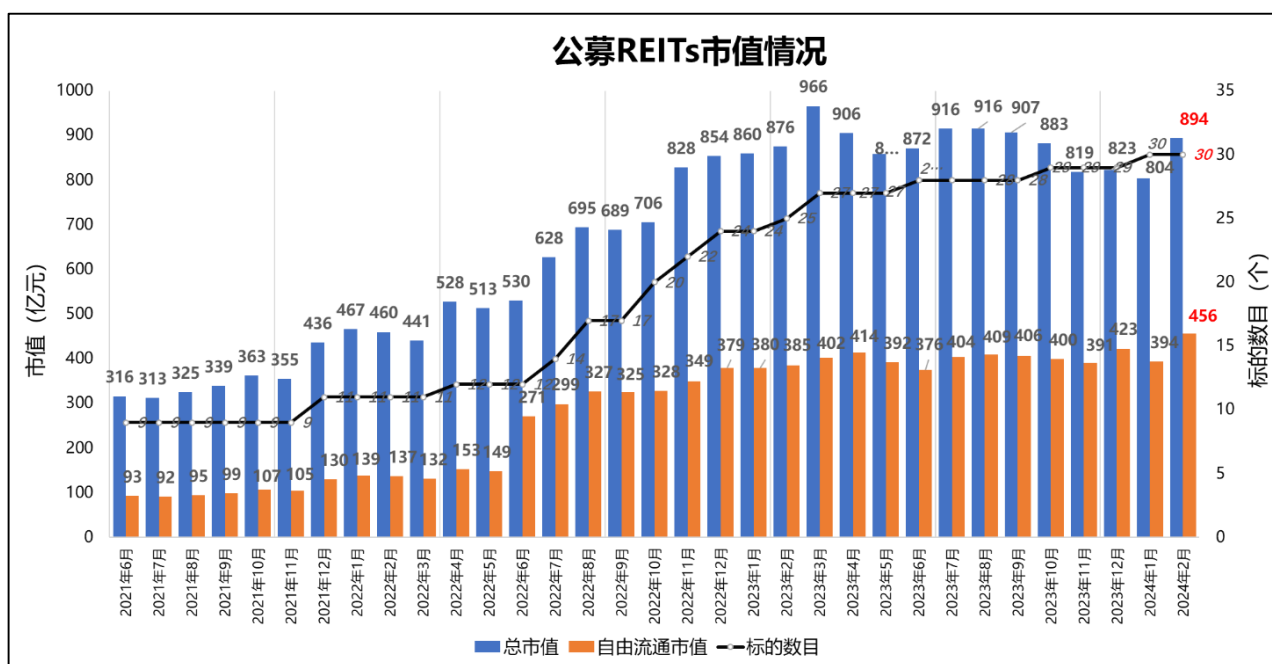
三、 本月 REITs 市场动态

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 2 月 29 日, 公募 REITs 累计上市 30 只产品, 总市值 894 亿元, 环比上涨 90 亿元; 自由流通市值 456 亿元, 环比上涨 62 亿元。本月 REITs 市场迎来反弹, 中证 REITs 指数涨幅为 12.27% (本月份 15 个交易日)。成交方面, 本月市场情绪在一定程度上回暖, 成交活跃度回升。成交量为 20.32 亿份, 日均成交 1.35 亿份, 环比增加 12%; 成交总金额为 72.65 亿元, 日均成交 4.84 亿元, 环比增加 26%; 区间日均换手率为 1.18%, 环比增加 16%。



(图 1: 公募 REITs 市值情况)

资料来源: 同花顺 iFinD, 朱雀基金整理

本月市场走出反弹行情, 几乎所有产品全部收涨, 前期回撤的仓储物流、产业园区成为反弹主力, 板块产品涨幅超过 10%。

综合来看, 本月公募 REITs 市场的反弹主要受三方面因素影响:

一是政策刺激。年前最后一个交易日证监会发布《监管规则适用指引——会计类第 4 号》，使 REITs 在会计处理中的权益属性得以明确，对 REITs 一二级各参与方都产生了较大积极影响，对于助力 REITs 市场扩容增类、回归长期价值投资逻辑、吸引更多长期资金入市具有重要意义，市场反响较好；二是市场存在下跌后合理内生的估值修复需求；三是国内资本市场整体情绪出现好转信号对 REITs 市场起到一定支撑作用。

序号	REITs市场		最近总市值 (亿元)	发行价 (元)	2月29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(%)	2月29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	26	2.31	1.86	18,396	30,565	1.40	7.69%	27.45	13.68	-13.19	
2			**合肥高新REIT	13	2.19	1.86	14,787	25,484	1.88	6.53%	14.69	4.27	-10.64	
3			**和达高科REIT	11	2.81	2.26	6,308	13,503	1.72	7.10%	10.50	2.6	-16.11	
4			**张江光大REIT	24	2.99	2.55	7,754	18,454	0.75	6.40%	17.64	2.34	-9.83	
5			**临港创新产业园REIT	9	4.12	4.40	4,667	19,537	1.95	6.68%	13.45	3.07	8.08	
6			**苏园产业REIT	28	3.88	3.13	10,022	29,580	1.25	6.74%	1.33	0.54	-14.20	
7			****东久新经济REIT	15	3.04	3.10	7,857	23,318	1.31	7.16%	14.11	3.64	6.30	
8			**中关村REIT	20	3.20	2.24	11,010	23,650	1.27	7.25%	15.4	6.05	-25.88	
9			**湖北科技光谷REIT	13	2.63	2.20	6,622	13,723	2.11	7.07%	18.45	1.85	-16.11	
10			****盐田港REIT	22	2.30	2.30	10,329	22,605	1.02	5.77%	14.20	2.38	7.28	
11	仓储物流	**普洛斯REIT	69	3.89	3.55	9,496	31,041	0.44	6.26%	18.00	4.19	-0.19		
12		**京东仓储REIT	15	3.51	2.96	8,876	23,597	2.37	6.40%	21.82	3.049	-12.80		
13	保障性租赁住房	****深圳安居REIT	13	2.48	2.55	6,619	16,197	1.81	4.18%	9.02	1.41	6.20		
14		**厦门安居REIT	14	2.60	2.71	10,719	28,086	2.24	5.30%	8.69	2.35	7.88		
15		**北京保障房REIT	14	2.51	2.86	6,053	16,579	1.24	4.63%	9.25	12.61	17.74		
16		****华润有巢REIT	12	2.42	2.46	7,455	17,711	1.56	5.61%	13.70	3.88	4.67		
17		**城投宽庭保障房REIT	30	3.05	3.01	2,980	8,724	0.84	5.73%	7.24	1.41	-1.41		
18	能源基础设施	**深圳能源REIT	40	5.90	6.61	8,611	54,273	1.98	3.46%	9.82	5.25	31.25		
19		****电投新能源REIT	78	9.80	9.72	3,586	34,253	1.20	5.04%	5.49	1.73	6.38		
20	能源基础设施	**京能光伏REIT	30	9.78	9.93	2,383	22,890	2.52	6.24%	7.09	2.99	12.57		
21		**广州广河REIT	67	13.02	9.52	3,489	32,703	0.68	11.56%	9.01	6.93	-12.38		
22	经营权类	交通基础设施	**越秀高速REIT	21	7.10	7.07	2,043	13,678	0.67	6.64%	16.33	15.21	12.31	
23			**沪杭甬REIT	41	8.72	8.23	1,651	13,248	0.54	7.80%	5.53	6.22	13.87	
24			**中国铁建REIT	46	9.59	9.27	2,999	27,047	1.38	5.95%	10.08	11.14	5.04	
25			**安徽交控REIT	81	10.88	8.12	4,882	38,386	0.76	9.16%	10.81	12.48	-13.04	
26			**中国交建REIT	55	9.40	5.47	11,478	58,467	0.97	12.40%	15.81	6.16	-37.50	
27			**江苏交控REIT	28	7.64	6.88	2,195	14,755	1.47	7.94%	6.55	3.02	-2.77	
28			**山东高速REIT	28	7.46	6.93	952	6,536	0.69	8.70%	4.29	6.18	1.07	
29			生态环保	**首钢绿能REIT	13	13.38	12.93	1,796	22,535	2.00	6.95%	7.56	8.26	22.55
30				**首创水务REIT	18	3.7	3.62	7,182	25,366	1.97	5.26%	10.45	11.47	12.20

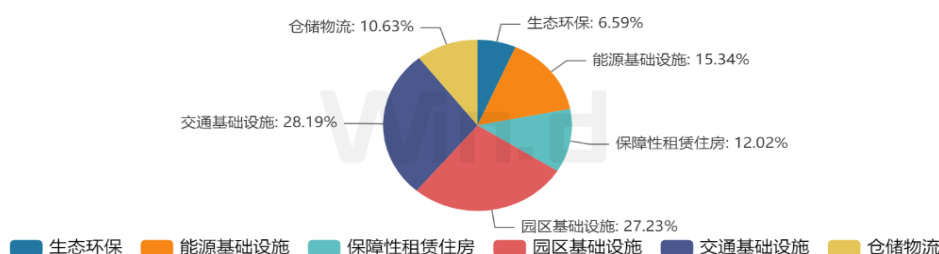
(图 2：公募 REITs 市场本月交易情况)
资料来源：同花顺 iFinD，朱雀基金整理

(二) 公募 REITs 分类交易情况

序号	资产类型		本月涨跌幅(%)	日均成交量 (万份)	同比上月(%)	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(%)	2月29日中债REITs估 值收益率 (%)
1	产权	仓储物流	17.75	1,913	-9	5,149	-3	11	0.83	-25	6.18
2		保障性租赁住房	9.05	2,255	21	5,820	27	12	1.40	-8	5.21
3		园区基础设施	16.62	5,828	5	13,188	10	27	1.38	4	6.98
4	经营权	能源基础设施	6.98	972	34	7,428	36	15	1.67	27	4.86
5		生态环保	9.24	599	-2	3,193	13	7	1.98	5	5.96
6		交通基础设施	10.01	1,979	62	13,655	69	28	0.87	59	9.25

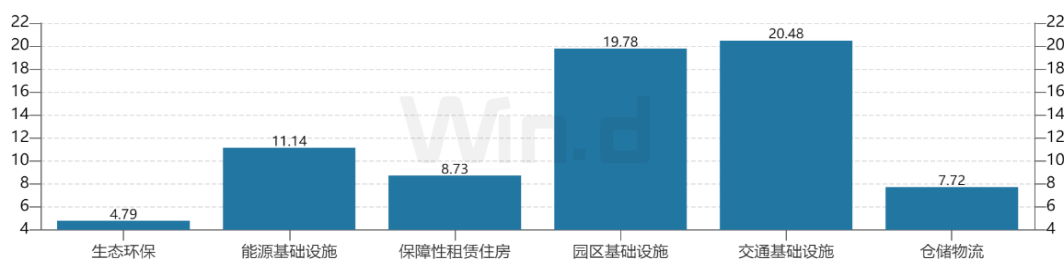
(图 3: 公募 REITs 市场本月分类交易情况)

资料来源: Wind, 朱雀基金整理



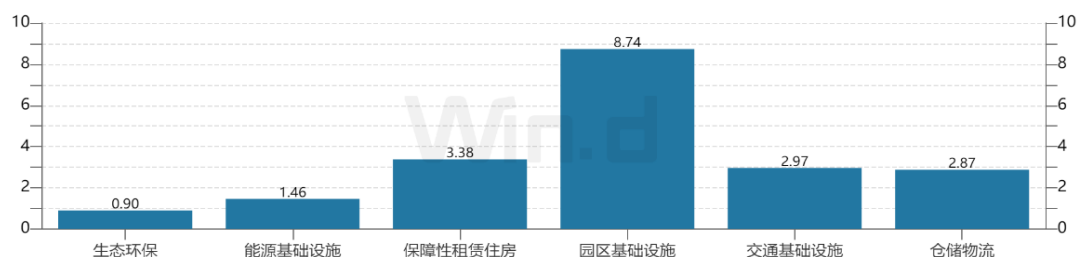
(图 4: 公募 REITs 分类成交额占 REITs 总成交额比重)

资料来源: Wind, 朱雀基金整理



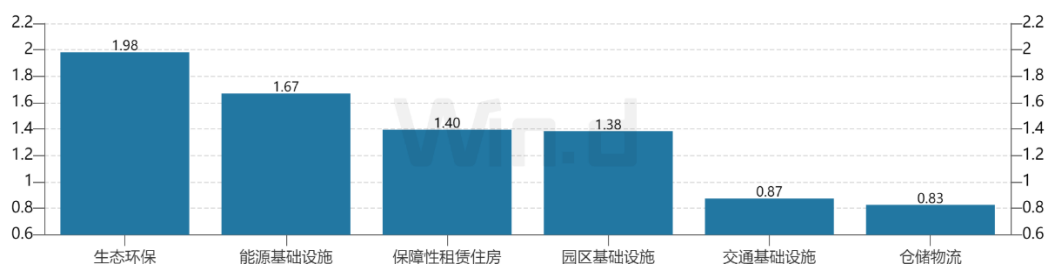
(图 5: 公募 REITs 分类成交额-亿元)

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

本月产权类 REIT 反弹幅度强于经营权 REIT，仓储物流、园区、保租房分别上涨 17.75%、16.62%、9.05%。经营权类 REITs 跟涨，交通、生态环保分别上涨 10.01%、9.24%，前期韧性较优、跌幅较浅的能源板块本月上漲幅度相对较小（6.98%）。

从日均成交来看，本月除仓储物流（平量）外，其余品种的日均成交额大多较上月均有所提高，从换手率来看，生态环保、园区、能源、交通基础设施换手率进一步提升，本月市场成交流动性和活跃度得到改善。

（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) (%)	2月29日中债IRR (%)	IRR(0229)- IRR(0131) (%)	预期现金分派率(%)	P/NAV
1	产权	仓储物流	106	17.75	-0.34	6.18	-1.13	4.93	0.96
2		保障性租赁住房	83	9.05	5.48	5.21	-0.46	4.27	1.03
3		园区基础设施	161	16.62	-11.65	6.98	-1.18	5.04	0.84
4	经营权	能源基础设施	147	6.98	14.30	4.86	-0.91	13.38	1.01
5		生态环保	31	9.24	15.81	5.96	-1.22	7.90	1.18
6		交通基础设施	366	10.01	-7.92	9.25	-1.42	9.09	0.92

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 XX 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, 本月市场普涨, 估值收益率大多有所回落。交通基础设施收益率降至 9.25%; 其余类型产品的收益率在 4.86-6.98% 之间。

从预计现金分派率来看, 各类型产品的动态分派率亦有所回落, 产权类产品的现金分派率在 4.27%-5.04% 之间; 经营权类产品现金分派率在 7.90%-13.38% 之间, 能源基础设施依旧是分派率最高的板块之一。

从 P/NAV 来看, 在经历连续数月的下跌后, 本月全市场的估值得到修复, 保租房、能源基础设施 P/NAV 重回 1.0 之上, 园区、仓储、交通基础设施为折价幅度缩小, P/NAV 值在 0.84-0.96 之间。

► 小结: 本月公募 REITs 市场涨幅为 12%, 市场预期和投资者信心一定程度上有所好转, 但行情的持续性及下一阶段的演绎方向仍待观察。短期来看, 在初步完成估值修复后, 市场基本面的验证需紧密跟踪年报及一季报的呈现情况, 板块间或出现分化走势; 长期来看, 我们观察到在公募 REITs 市场低迷期, 一级市场的发行策略偏于保守, 存量资产有效盘活的效率下降, 故 REITs 二级市场的稳步回升对于一级市场意义重大, 需持续关注市场生态逐步优化后长期资金入市及市场流动性的持续情况。

(四) 新能源公募 REITs 市场情况

1、二级市场走势

从成交表现上看, 本月新能源产品涨幅相对较小, 总体表现弱于中证 REITs 指数、沪深 300 指数, 强于债券指数, 总体来看, 新能源产品, 在市场大幅波动时表现较为平稳, 现金分派稳定在较高水平, 具有较强的穿越周期属性。

2、估值走势

本月两只新能源产品的估值收益率水平有所回落。

二、REITs 相关政策

从政策层面来看, 本月证监会发布《监管规则适用指引——会计类第 4 号》明确 REITs 权益属性, 并在两会提案中支持消费 REITs 落

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	2024/2/8	监管规则适用指引——会计类第4号	证监会	明确REITs权益属性: 并表原始权益人合并财务报表层面对于基础设施REITs其他方持有的份额, 列报为负债还是权益, 主要取决于原始权益人是否存在无条件避免交付现金或其他金融资产的义务, 具体考虑以下两方面因素:一是基础设施REITs是否可以避免现金分配义务。二是基础设施REITs是否可以避免到期强制清算义务。 并表原始权益人(一级) 在合并财务报表层面应将 基础设施REITs其他方持有的份额列报为权益 。 从基础设施REITs其他投资方(二级)的会计处理角度看 , 其持有的份额在性质上属于权益工具投资。该规定将避免二级市场波动对利润表的影响, 稳定市场预期, 引导长期、稳定资金入市, 推动REITs市场扩容增量。
2		2024/2/23	关于政协十四届全国委员会第一次会议第03037号(财税金融类189号)提案答复的函	证监会	中国证监会将会同国家发展改革委 积极推进符合条件的消费基础设施REITs项目落地 , 推动盘活存量资产、扩大有效投资和提振消费。
1	地方层面	2024/2/8	关于推动雄安新区建设绿色发展城市典范的意见	国家发改委, 河北省政府	鼓励雄安新区加强绿色金融探索实践, 开展气候适应型城市试点和气候投融资试点建设。推动雄安新区用好绿色信贷、绿色债券、绿色保险等各类绿色金融产品。 支持符合条件的绿色低碳发展和转型项目发行基础设施领域不动产投资信托基金。
2		2024/2/18	关于印发2024年浙江省扩大有效投资政策的通知	浙江省发改委	强化存量资产盘活。支持各地探索创新资产盘活政策, 科学设定盘活方式。支持符合条件的水利、仓储物流基础设施、保障性租赁住房、高速公路、港航基础设施等领域项目, 开展基础设施领域不动产投资信托基金试点。支持民营企业参与REITs试点, 支持已上市REITs试点项目扩募融资 , 加快我省主导项目REITs试点培育和申报。
3		2024/2/29	关于为金融高质量发展提供高质量司法服务和保障的实施意见	广东省高院	准确界定原始权益人、基金管理人、基金托管人法律责任 , 促进公募不动产投资信托基金和不动产私募投资基金市场健康发展。要健全多层次资本市场, 保障股权投资市场化退出渠道畅通, 促进不动产投资信托基金、私募基金、债券市场健康发展。

地。河北、浙江、广东等地支持相关领域基础设施 REITs 的健康发展。

(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. 国家发改委支持更多领域符合条件的民间投资项目发行基础设施 REITs

2024 年 2 月 5 日, 国新办举行营造市场化、法治化、国际化一流营商环境国务院政策例行吹风会。国家发展改革委副秘书长肖渭明, 国家发展改革委法规司司长孟玮等领导出席并答记者问。

关于民间投资, 国家发改委孟玮司长表示, 截至今年 1 月末, 已向证监会推荐民间投资项目 6 个, 已受理民间投资项目 8 个, 正在前期辅导的民间投资项目 4 个, 涉及清洁能源、消费基础设施、数据中心、仓储物流、产业园区等领域。发改委将继续支持更多领域符合条件的民间投资项目发行基础设施 REITs。

(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	2024/2/2	山东水发水务集团公募REITs项目	山东水发水务集团	审计服务(二次)竞争性磋商	中航基金
2	2024/2/2	佛山火炬园产业园公募REITs项目	佛山火炬创新创业园有限公司	项目招标	/
3	2024/2/5	深圳市龙岗区城投产业园公募REITs项目	深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司	服务机构选聘	中信证券
4	2024/2/9	广州城投集团消费类基础设施公募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	2024/2/28	常州滨江国有控股集团产业园公募REITs项目	常州滨江国有控股集团有限公司	基金管理人招标	华泰证券
6	2024/2/29	大连保障房公募REITs项目	大连市国有房屋经营集团有限公司	基金管理人发行前咨询服务项目	中航基金

(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2月29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)、熙悦尚都项目(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	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	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2024年2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	***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
13	****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投资有限公司	亳阜高速（安徽省亳州-阜阳段）	42.81
14	**易商仓储物流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
15	**紫金宝湾物流仓储REIT	产权类	仓储物流	已问询 (2024-01)	-	宝湾国际物流公司	天津、廊坊、南京、嘉兴物流园	18.49
16	**深国际仓储物流 REIT	产权类	仓储物流	已问询 (2024-01)	-	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
17	**特变电工新能源REIT	特许经营权类	新能源	已反馈 (2024-01)	-	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
18	**百联消费REIT	产权类	消费	已反馈 (2024-02)	-	上海百联集团	上海又一城购物中心	24.86
19	**首创奥莱消费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
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。