



# 公募 REITs 月报

(2024 年 6 月)

## 目录

一、 本月公募 REITs 概况

二、 本月 REITs 相关政策

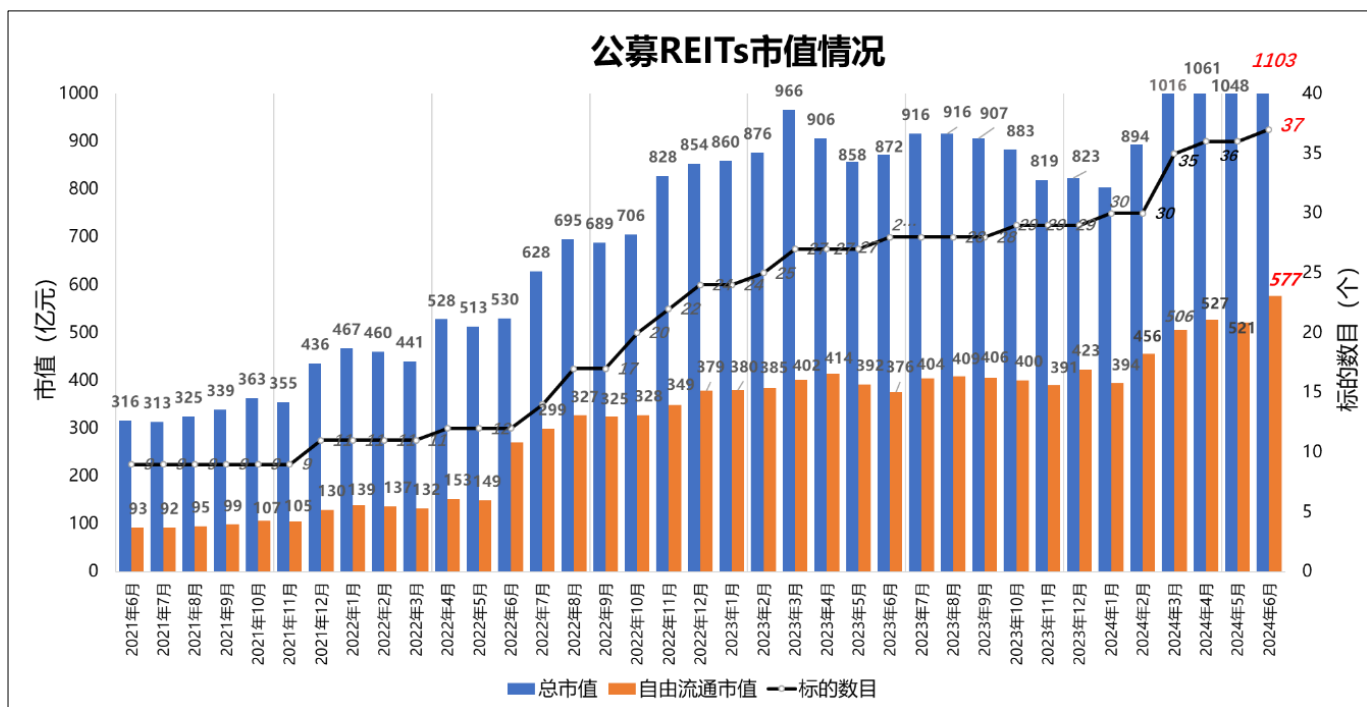
三、 本月 REITs 市场动态

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 6 月 28 日, 公募 REITs 累计上市 37 只产品, 总市值 1,103 亿元, 环比增加 55 亿元 (剔除本月上市的产品后, 总市值环比减少 2 亿元), 自由流通市值 577 亿元, 环比增加 56 亿元。本月 REITs 市场表现平淡, 中证 REITs 指数下跌 0.48%, 成交活跃度低迷。本月市场成交量、成交额环比下降约 8%, 区间日均换手率为 0.8%, 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

本月 REITs 市场分化明显, 21 只产品上涨, 16 只产品下跌。能源、环保、保租房等防御性板块产品上涨; 产业园区、高速公路、仓储物流、消费基础设施产品跌多涨少。

序号	REITs市场	最近总市值 (亿元)	发行价 (元)	6月28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(%)	6月28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	**皖口产园REIT	26	2.31	1.84	12,570	23,700	0.68	7.74%	-6.16	14.44	-12.62	
2		**合肥高新REIT	14	2.19	1.94	6,917	13,465	0.69	6.26%	0.21	10.76	-4.22	
3		**和达高科REIT	12	2.81	2.45	5,694	14,043	1.22	6.53%	2.25	14.52	-6.96	
4		**浙江光大REIT	24	2.99	2.45	4,988	12,321	0.38	6.54%	-2.85	-3.05	-10.49	
5		**临港创新产业园REIT	9	4.12	4.43	6,111	27,138	2.02	6.48%	-1.09	2.10	13.83	
6		**苏园产业REIT	29	3.88	3.21	8,608	27,532	0.76	6.24%	0.31	2.26	-6.96	
7		***东久新经济REIT	16	3.04	3.24	7,574	24,237	1.00	6.89%	0.75	3.04	13.67	
8		**中关村REIT	21	3.20	2.37	7,098	17,121	0.65	6.79%	-4.55	14.07	-20.27	
9		**湖北科投光伏REIT	14	2.63	2.32	4,728	11,160	1.19	6.52%	1.18	10.77	-8.77	
10		**金茂商业REIT	11	2.67	2.68	2,247	6,049	1.26	6.45%	-0.48	1.24	1.25	
11	消费基础设施	**物美消费REIT	10	2.38	2.55	2,903	7,429	1.28	5.28%	-0.05	2.78	7.18	
12		***华润商业REIT	69	6.90	6.91	1,458	10,066	0.40	5.72%	-0.16	0.82	0.83	
13		**印力消费REIT	32	3.26	3.21	2,948	9,457	0.95	6.47%	-0.53	-1.66	-1.66	
14	仓储物流	***盐田港REIT	22	2.30	2.30	6,742	15,521	0.52	5.74%	-2.13	-0.22	9.54	
15		**普洛斯REIT	69	3.89	3.58	7,284	25,897	0.27	6.25%	-0.13	6.50	2.92	
16	**京东仓储REIT	14	3.51	2.81	9,268	26,124	1.52	6.74%	-0.21	-13.07	-14.81		
17	保障性租赁住房	***深圳安居REIT	14	2.48	2.82	3,825	10,444	0.83	3.73%	2.97	15.38	19.65	
18		**厦门安居REIT	15	2.60	3.03	6,781	19,884	1.12	4.75%	2.79	18.16	23.34	
19		**北京保障房REIT	15	2.51	2.95	6,242	18,039	1.01	4.47%	3.32	18.63	24.05	
20		***华润有巢REIT	13	2.42	2.60	4,804	12,352	0.79	5.32%	2.97	13.82	14.58	
21		**城投宽庭保障租房REIT	33	3.05	3.32	1,736	5,583	0.39	5.32%	3.33	8.92	8.92	
22	能源基础设施	**深圳能源REIT	41	5.90	6.78	3,540	23,474	0.64	2.77%	3.31	13.77	41.86	
23	能源基础设施	***电投新能源REIT	83	9.80	10.36	3,225	32,867	0.38	4.05%	2.71	12.73	17.84	
24		**京能光伏REIT	31	9.78	10.31	3,059	30,669	1.18	5.13%	4.05	12.17	23.33	
25		**电建清洁能源REIT	14	2.68	3.41	2,026	6,535	0.89	4.04%	2.68	27.36	27.36	
26		**广州广河REIT	67	13.02	9.60	2,732	25,948	0.37	11.41%	2.01	11.76	-9.90	
27	经营权益类	交通基础设施	**越秀高速REIT	20	7.10	6.81	1,515	10,337	0.39	6.89%	0.1	14.96	12.06
28			**宇环通REIT	38	8.72	7.51	3,539	29,722	0.76	7.84%	-0.86	7.52	16.36
29			**中国铁建REIT	42	9.59	8.43	4,827	41,022	1.76	6.42%	-2.50	12.18	6.93
30			**安徽交控REIT	72	10.88	7.25	4,243	30,900	0.52	10.96%	0.18	2.73	-26.57
31			**中国交建REIT	51	9.40	5.10	7,408	37,964	0.50	13.34%	-0.30	1.83	-40.05
32		**江苏交控REIT	25	7.64	6.25	3,778	23,603	1.99	9.85%	4.14	-0.95	-8.29	
33		**山东高速REIT	28	7.46	7.04	1,324	9,627	0.76	8.05%	-3.48	14.38	8.88	
34		**深高速REIT	20	6.83	6.61	1,969	13,015	1.73	6.56%	-0.71	3.11	3.11	
35		**河北高速REIT	57	5.70	5.70	368	2,095	1.91	7.12%	0.04	0.04	0.04	
36		生态环保	**首钢绿能REIT	13	13.38	13.18	1,156	15,186	0.93	4.62%	0.66	9.45	29.15
37	**首创水务REIT		19	3.7	3.73	4,590	16,753	0.99	4.05%	3.38	19.51	20.83	

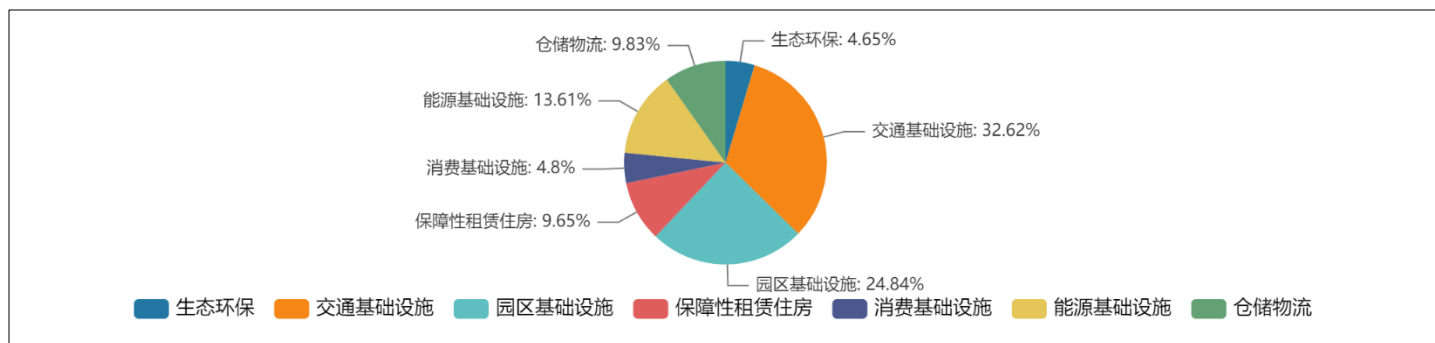
(图 2: 公募 REITs 市场本月交易情况)  
资料来源: 同花顺 iFinD, 朱雀基金整理

## (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)	同比上月 (%)	成交金额 (亿元)	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 (%)	6月28日中债REITs估值收益率 (%)	
1	产权	仓储物流	-1.22	2.33	1,226	10	6.75	3,555	11	10	0.49	12	6.21
2		保障性租赁住房	5.49	2.34	1,231	-4	6.63	3,490	-3	10	0.74	-10	4.83
3		园区基础设施	-1.47	6.43	3,384	-13	17.07	8,985	-16	25	0.83	-16	6.72
4		消费基础设施	-0.36	0.96	503	-17	3.30	1,737	-13	5	0.69	-15	5.94
5	经营权益类	能源基础设施	3.50	1.19	624	-17	9.35	4,923	-18	14	0.63	-18	3.94
6		生态环保	2.34	0.57	302	-30	3.19	1,681	-25	5	0.97	-28	4.29
7		交通基础设施	-0.43	3.17	1,669	3	22.42	11,802	2	33	0.84	10	9.40

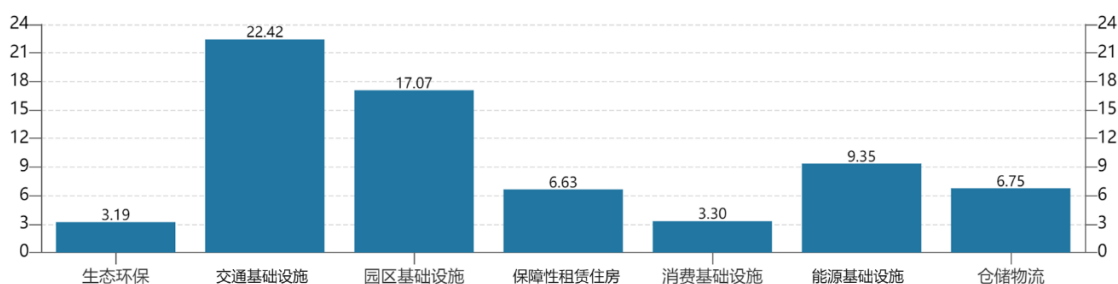
(图 3: 公募 REITs 市场本月分类交易情况)

资料来源: Wind, 朱雀基金整理



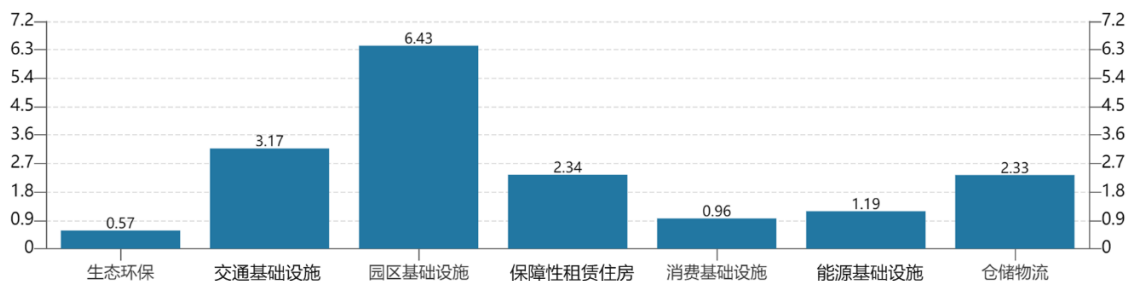
(图 4: 公募 REITs 分类成交额占 REITs 总成交额比重)

资料来源: Wind, 朱雀基金整理



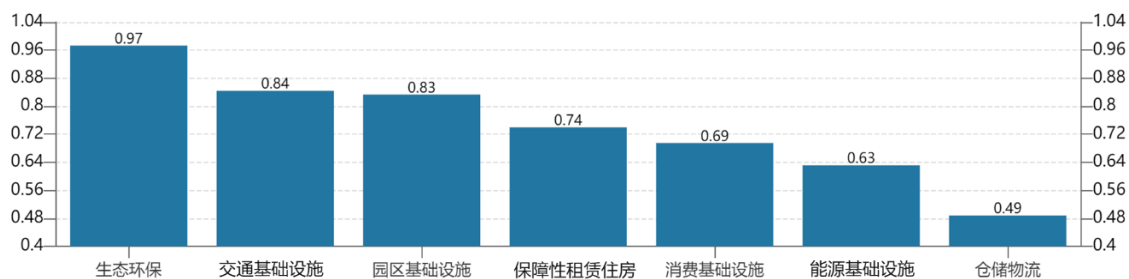
(图 5: 公募 REITs 分类成交额-亿元)

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

从价格上来看, 本月经营韧性强的保租房、能源、环保板块表现

相对强劲，分别上涨 5.49%、3.50%、2.34%，高速公路及其他产权类板块（物流、园区、消费）下跌，整体跌幅较小（-0.3%至-1.5%之间），但一定程度上表明了市场对产品二季报的谨慎和观望态度。

从成交情况来看，除高速公路和仓储物流外，其余板块的成交额、成交量、换手率出现下降，市场热度和成交活跃度走弱。

### （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) (%)	6月28日中债IRR (%)	IRR(0628)- IRR(0531) (%)	预期现金分派率(%)	P/NAV
1	产权	仓储物流	-1.22	1.36	6.21	0.12	5.10	0.96
2		保障性租赁住房	5.49	16.31	4.83	-0.24	3.82	1.13
3		园区基础设施	-1.47	-6.87	6.72	0.15	4.98	0.88
4		消费基础设施	-0.36	0.74	5.94	0.07	5.24	1.00
5	经营权	能源基础设施	3.50	25.43	3.94	-0.40	8.72	1.13
6		生态环保	2.34	24.28	4.29	-0.25	6.83	1.24
7		交通基础设施	-0.43	-7.07	9.40	-0.10	9.31	0.89

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，33 家已发布 1 季报的产品采用 1 季报中披露的可供分配金额\*4/最近总市值，其余产品采用招募说明书中披露的 2024 年预计可供分配金额测算；

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

本月各板块中债 IRR 波动幅度依旧较小。交通基础设施板块受新上市产品收益率偏低的影响，板块 IRR 降至 9.40%，能源基础设施随着板块的强势表现，其收益率进一步降至 4%以下；其余类型产品的收益率在 4.2-6.8%之间。

从 2024 年预计现金分派率来看，产权类产品动态分派率在 3.8%-



5.3%之间，其中保租房分派率（3.82%）降幅较大，关注其二季度分派情况；经营权类产品的动态分派率在 6.8%-9.3%之间，交通为预期现金分派率较高的板块（9.3%），能源、环保板块受产品价格影响分派率下滑。

从 P/NAV 来看，各板块的估值情况与市场偏好密切相关，经营韧性、现金流稳定性较强的环保（1.24）、能源（1.13）、保租房（1.13）板块 P/NAV 值均高于 1，这类品种在当前风险偏好收缩的环境中获得了更多的青睐；消费基础设施估值在 1.0 上下小幅波动，园区（0.88）、交通（0.89）、仓储（0.96）板块呈现为折价状态。

小结：本月 REITs 市场分化特征明显，成交活跃度走低。近期一级市场发行提速，认购踊跃，部分资金或转向一级市场，造成二级市场成交热度的下滑；现金流稳健、受外部因素扰动较小的公共事业（能源、环保）+保租房表现强势，而其他受外部因素扰动较大，不确定性较强的板块表现低迷，我们将密切关注各板块产品的二季报和半年报（预计 7 月底 8 月初发布）披露的信息及其对二级市场交易逻辑和走势特征的影响。

#### （四）新能源公募 REITs 市场情况

##### 1. 二级市场走势

三只新能源产品本月全线上涨，表现均强于中证 REITs 及相关股债指数。



自去年发行上市以来,今年以来,新能源 REITs 在一级市场认购异常火爆,二级市场则延续了一贯的良好表现。

## 2. 估值走势

随着产品价格的强势走高,本月 3 只新能源产品的估值收益率下降。

## 二、REITs 相关政策

本月国家层面依旧无新政策发布，地方层面，河南、深圳、杭州等省市分别发文支持文旅、水务等资产类型的 REITs 发行。

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	地方层面	2024/6/6	《关于进一步推动经济高质量发展的若干政策》	杭州市西湖区 政府	支持 <b>区属国企</b> 提升投资主力军地位，鼓励区属国企通过专项债、基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)等方式，多渠道筹措建设资金。
2		2024/6/11	《深圳市污水资源化利用行动方案》	深圳市水务局	<b>推进基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)试点</b> ，探索开展项目收益权质押融资担保。
3		2024/6/18	《关于推动金融支持文旅产业发展的意见》	河南省政府	鼓励 <b>银行、保险、基金等金融机构</b> 采取股权投资、资产证券化、不动产投资信托基金(REITs)等方式为 <b>文旅企业</b> 提供综合性金融服务。

(图 13: 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. 公募 REITs 实时指数正式启用

6 月 21 日, 在首批 REITs 上市三周年之际, 中证指数公司发布中证 REITs (收盘) 指数和中证 REITs (全收益) 指数的修订公告, 并于 6 月 24 日发布实时行情。此外, 为更好保障实时指数整体流动性与分散度, 增强指数可投性, 本次修订新增了流动性筛选条件与前五大样本权重约束。

中证指数公司表示, 将持续关注 REITs 市场发展动向, 从 REITs 底层资产类别、分红属性及因子表现等特征出发, 不断丰富 REITs 指数系列, 为市场提供多样化基准和标的, 帮助投资者更好地参与 REITs 市场, 促进 REITs 市场高质量发展。

##### 2. 亚太不动产协会 2024 年中国 REITs 峰会在上海成功举办

2024 年 6 月 26 日, 亚太不动产协会 (APREA) 于上海成功举办了“2024 年中国 REITs 峰会”。作为 APREA 在中国分会的旗舰活动, 本次峰会邀请了中国及亚太地区众多杰出的不动产行业领袖、投资人、行业开拓者和主要市场参与方, 他们分享了行业的最佳实践领先经验, 探讨了中国不动产市场的长期投资机会、国内外 REITs 成功的关键因素、中国 Pre-REITs 的发展及投资机遇、REITs 上市后管理等热门话题。

(资料来源: 中证指数公司, 亚太不动产协会, 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	2024/6/6	杭州水务集团公募REITs项目	杭州市水务集团有限公司	服务机构公开招标	中信证券+华夏基金
2	2024/6/14	广发集团清洁能源公募REITs项目	广州发展集团股份有限公司	发行及相关服务采购项目	易方达基金+中信证券
3	2024/6/15	中节能国祯水务REITs项目	中节能国祯环保科技股份有限公司	会计师服务单一来源采购	--
4	2024/6/22	新疆赛里木湖文旅REITs项目	博州赛里木湖文化旅游投资集团有限公司	2021-2023年度审计候选人公示	中兴华会计师事务所
5	2024/6/24	承德热力基础设施公募REITs项目	承德热力集团有限责任公司	咨询服务项目招标	--

(图 14: 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6月30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、保利香樟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涇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
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	**湖北科技光谷产业园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	鄂粤高速	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	180602.SZ	**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

在审公募REIT产品一览表（截至2024年6月30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	**紫金南京建邺产业园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
3	**重庆两江产业园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
4	***招商公路高速公路REIT	产权类	产业园区	注册生效 (2024-04)	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
5	**易商仓储物流REIT	产权类	产业园区	已通过 (2024-04)	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
6	**紫金宝湾物流仓储REIT	产权类	仓储物流	注册生效 (2024-04)	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
7	**特变电工新能源REIT	产权类	产业园区	已反馈 (2024-04)	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	17.20
8	**百联消费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
9	**首创奥莱消费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
10	**金隅智造产业园REIT	特许经营权类	新能源	已受理 (2024-04)	云南保山慎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
11	**科创孵化器产业园REIT	产权类	仓储物流	注册生效 (2024-05)	宝湾国际物流公司	天津、廊坊、南京、嘉兴物流园	18.49
12	***河北高速高速公路REIT	特许经营权类	新能源	已通过 (2024-05)	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	10.39
13	***广州开发区产业园REIT	产权类	消费	已通过 (2024-05)	上海百联集团	上海又一城购物中心	24.86
14	**津开科工产业园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科技有限公司	亳阜高速（安徽省亳州-阜阳段）	39.06
15	**深国际仓储物流REIT	产权类	产业园区	已反馈 (2024-05)	上海杨浦科技创业中心有限公司	上海杨科创国定路园区1号楼、3号楼及新江湾城湾谷科技园B5栋	11.84
16	**联东科技产业园REIT	特许经营权类	新能源	已通过 (2024-06)	明阳智慧能源集团北京涪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	12.32
17	**万纬仓储物流REIT	产权类	仓储物流	已通过 (2024-06)	易商集团	富莱昆山物流园(一期、二期、三期)	24.35
18	**建融家园保租房REIT	产权类	消费	已通过 (2024-06)	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
19	***明阳智能新能源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
20	**京能光伏REIT扩募项目	产权类	消费	已问询 (2024-06)	卓远地产(成都)有限公司	成都大悦城购物中心项目	33.23
21	**大悦城购物中心REIT	产权类	保租房	已问询 (2024-06)	深圳市招商公寓发展有限公司	深圳市南山区的大子湾项目和林下项目	12.87
22	***招商蛇口保租房REIT	特许经营权类	高速公路	已受理 (2024-06)	南京公路发展(集团)有限公司	南京绕城高速公路东南段	33.66
23	**绍兴原水水利REITs	特许经营权类	水利类	已受理 (2024-06)	绍兴市原水集团	绍兴市汤浦水库工程	16.20
24	***蒙能清洁能源REIT	特许经营权类	新能源	已受理 (2024-06)	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	包头华晟风电项目、乌兰察布恒润一期风电项目	11.02

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: 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。