

REITs 周报（6.1-6.5）：首单绿色循环机构间

REIT 获受理，四月份高速公路 REITs 经营分化

核心观点

本周中证 REITs 全收益指数上涨 1.3%，收于 1002.8；全周加权日均换手率为 0.38%，较上周下跌-0.11pct，日均成交金额为 4.4 亿元，较上周下跌-24.8%。本周中金厦门安居 REIT 扩募落地，创金合信首农 REIT 发布重要现金流提供方租赁合同调整情况公告。15 只高速公路 REITs 中有 8 只实现 1-4 月累计车流量同比增长，项目间分化显著。年内机构间 REITs 审核活跃，截至 6 月 5 日共 20 个项目取得新的审核进展，拟发行规模约 446.4 亿元。6 月 2 日，天津临港绿色低碳循环产业园区持有型不动产资产支持专项计划正式获上交所受理，底层资产为天津临港绿色低碳循环经济带示范基地，是全国首单聚焦绿色资源循环领域的机构间 REIT。

行业动态信息

政策及新闻回顾：1) 6 月 2 日，上海市人民政府办公厅印发《关于深化上海全球资产管理中心建设的若干意见》，支持符合条件的资产管理机构参与不动产投资信托基金(REITs)业务，打造全国 REITs 产品发行交易首选地。

行情回顾：1) 中证 REITs 全收益指数上涨 1.3%，收于 1002.8；全周加权日均换手率为 0.38%，较上周，下跌-0.11pct，日均成交金额为 4.4 亿元，较上周下跌-24.8%；2) 本周产权类 REITs 上涨 1.8%，经营权类 REITs 上涨 1.4%；3) REITs 子板块中，产业园板块表现最好，涨幅为 2.5%，能源板块涨幅最小，为 0.5%；4) 个券中，创金合信首农 REIT 涨幅最大，为 8.7%，中金普洛斯 REIT 跌幅最大，为-3.2%。

重要公告回顾：1) 中信建投国家电投新能源 REIT：于 2026 年 5 月 29 日第一次收到国补应收账款回款。2) 汇添富上海地产商业 REIT：网下投资者配售比例为 4.48948178%。3) 中金厦门安居 REIT：于 2026 年 6 月 4 日，扩募上市交易份额 213,335,136 份。4) 华夏特变电工新能源 REIT：2026 年度第 1 次分红，每 10 份分红 1.5330 元。5) 汇添富九州通医药 REIT：2026 年度第 1 次分红，每 10 份分红 0.8229 元。6) 招商基金蛇口租赁住房 REIT：招商创业将其持有的招商公寓全部股权整体划转给招商蛇口，划转完成后招商蛇口由间接控股变更为直接持有招商公寓 100% 股权，招商公寓的控股股东由招商创业变更为招商蛇口。7) 华夏华润消费 REIT：2026 年度第 1 次分红，每 10 份分红 0.9013 元。8) 华夏首创奥莱 REIT：新任命李振为公司董事长及法定代表人，曹和竹为公司董事。9) 华安百联消费 REIT：田颖杰新任上海百联集团股份有限公司财务总监。

REITs

维持

强于大市

黄啸天

huangxiaotian@csc.com.cn

SAC 编号:S1440520070013

竺劲

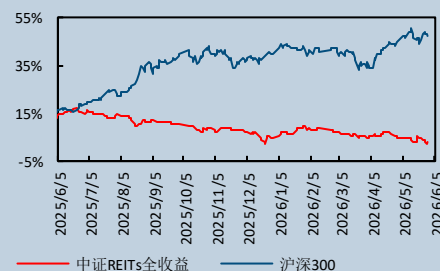
zhujinbj@csc.com.cn

SAC 编号:S1440519120002

SFC 编号:BPU491

发布日期：2026 年 06 月 07 日

市场表现



相关研究报告

- | | |
|----------|--|
| 26.05.30 | 【中信建投 REITs】：REITs 周报（5.23-5.29）：华夏龙岗城投产业园 REIT 获受理，五项目获问询及反馈 |
| 26.05.23 | 【中信建投 REITs】：REITs 周报（5.16-5.22）：首批 REITs 指数基金申报，商业不动产 REITs 认购倍数显著降低 |
| 26.05.16 | 【中信建投 REITs】：REITs 周报（5.9-5.15）：首批 4 只商业不动产 REITs 询价在即，三单基础设施 REITs 获受理 |
| 26.05.09 | 【中信建投 REITs】：REITs 周报（5.2-5.8）：三单基础设施 REITs 申报，两单公募 REITs 获受理 |
| 26.05.01 | 【中信建投 REITs】：REITs 周报（4.25-5.1）：中金杭州安居保租房 REIT 申报，华夏华润置地 REIT 等 4 单项目获受理 |

目录

本周重要政策/新闻	3
本周市场表现	4
本周重要公告	7
本周关注：首单绿色循环机构间 REIT 获受理，四月份高速公路 REITs 经营分化	11
本周在审项目情况	14
本周主要招标信息	32
风险分析	33

图表目录

图表 1: 本周重要政策或新闻	3
图表 2: REITs 指数总体情况	4
图表 3: 近 30 个交易日 REITs 指数	4
图表 4: 近 30 个交易日 REITs 换手率	4
图表 5: 近 30 个交易日 REITs 成交金额 (亿元)	4
图表 6: 产权 REITs 市场表现 (单位: 亿元)	5
图表 7: 经营权 REITs 市场表现 (单位: 亿元)	6
图表 8: REITs 重要公告及动态更新	7
图表 9: 2026 年 5 月以来机构间 REITs 审核进展统计 (截至 2026 年 6 月 5 日)	11
图表 10: 2026 年高速公路 REITs 车流量同比变化	12
图表 11: 2026 年高速公路 REITs 通行费收入同比变化	13
图表 12: 基础设施 REITs 新发行项目概况	14
图表 13: 基础设施 REITs 新发行项目概况 (续)	15
图表 14: 基础设施 REITs 新发行项目概况 (续)	16
图表 15: 基础设施 REITs 新发行项目概况 (续)	17
图表 16: 基础设施 REITs 新发行项目概况 (续)	18
图表 17: 基础设施 REITs 新发行项目概况 (续)	19
图表 18: 商业不动产 REITs 新发行项目概况	20
图表 19: 商业不动产 REITs 新发行项目概况 (续)	21
图表 20: 商业不动产 REITs 新发行项目概况 (续)	22
图表 21: 商业不动产 REITs 新发行项目概况 (续)	23
图表 22: 商业不动产 REITs 新发行项目概况 (续)	24
图表 23: 商业不动产 REITs 新发行项目概况 (续)	25
图表 24: 商业不动产 REITs 新发行项目概况 (续)	26
图表 25: 扩募 REITs 概况	27
图表 26: 扩募 REITs 概况 (续)	28
图表 27: 扩募 REITs 概况 (续)	29
图表 28: 扩募 REITs 概况 (续)	30
图表 29: 扩募 REITs 概况 (续)	31
图表 30: 本周主要招标/拟申报信息	32

本周重要政策/新闻

图表1： 本周重要政策或新闻

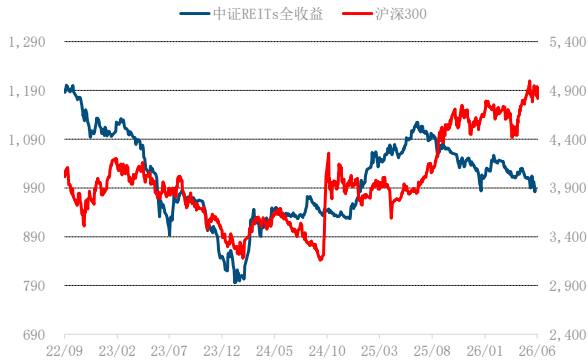
发布时间	来源/机构	会议/政策	主要内容
6月2日	上海市人民政府办公厅	《关于深化上海全球资产管理 中心建设的若干意见》	丰富金融市场基础产品供给。支持科创属性突出的科技型企业上市、并购，提高权益资产科技含量与资产质量。扩大自贸离岸债、玉兰债、熊猫债、科创债等规模，推动债券资产均衡发展。支持符合条件的资产管理机构参与不动产投资信托基金（REITs）业务，打造全国 REITs 产品发行交易首选地。

资料来源：政府官网， 中信建投



本周市场表现

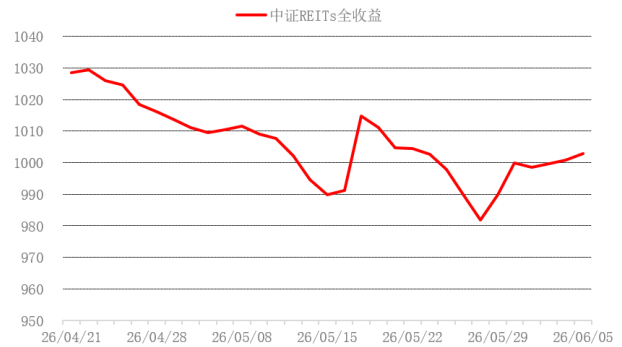
图表2: REITs 指数总体情况



资料来源: Wind, 中信建投

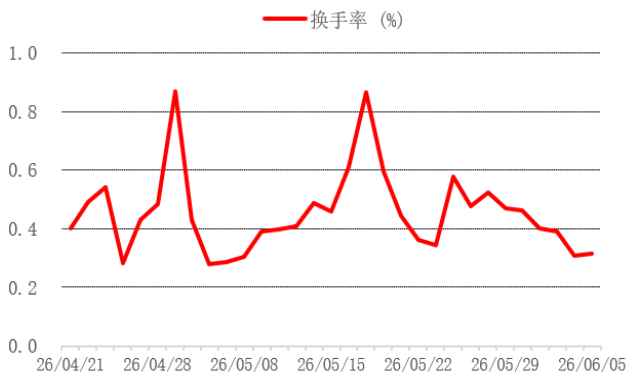
注: 本图采用中证 REITs 全收益指数, 该指数充分考虑了样本分红的再投资收益。

图表3: 近 30 个交易日 REITs 指数



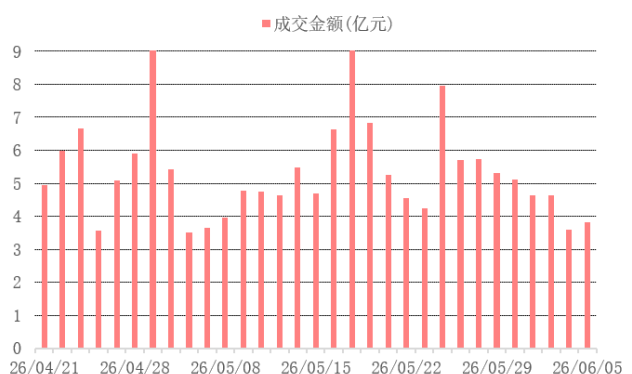
资料来源: Wind, 中信建投

图表4: 近 30 个交易日 REITs 换手率



资料来源: Wind, 中信建投

图表5: 近 30 个交易日 REITs 成交金额 (亿元)



资料来源: Wind, 中信建投

图6： 产权 REITs 市场表现（单位：亿元）

名称	6月5日 最新市值	上市时间	上市以来涨 跌幅	今年以来涨 跌幅	本周累计涨跌 幅	现金分派率 (最新市值)	6月1日 周一涨跌幅	6月2日 周二涨跌幅	6月3日 周三涨跌幅	6月4日 周四涨跌幅	6月5日 周五涨跌幅	本周收盘价走 势	本周成交量
A. 产权类	1,283	2021-06-21	20.3%	-3.7%	1.8%	4.3%	1.1%	-0.3%	0.2%	0.3%	0.3%		
A1产业园区	324	2021-06-21	-5.6%	-9.9%	2.5%	5.2%	2.0%	-0.4%	0.3%	0.5%	0.0%		
东吴苏园产业REIT	24	2021-06-21	-30.9%	-7.3%	0.4%	5.4%	0.4%	-0.3%	-0.2%	0.6%	-0.1%		
博时蛇口产业园REIT	25	2021-06-21	-24.7%	-7.5%	-0.6%	4.7%	0.7%	0.1%	-0.7%	-0.6%	-0.1%		
华安张江产业园REIT	22	2021-06-21	-24.5%	-10.5%	1.9%	5.0%	2.0%	-0.9%	0.4%	0.2%	0.1%		
建信中关村REIT	13	2021-12-17	-54.5%	-26.0%	3.7%	3.4%	2.1%	-0.8%	2.5%	0.1%	-0.2%		
华夏合肥高新REIT	8	2022-10-10	-45.8%	-26.7%	4.1%	6.4%	3.3%	0.7%	0.2%	0.7%	-0.8%		
国泰海通临港创新产业园REIT	23	2022-10-13	-7.0%	-14.4%	1.9%	5.0%	2.3%	-1.6%	2.1%	0.2%	-1.1%		
国泰海通东久新经济REIT	24	2022-10-14	25.1%	1.7%	1.1%	4.1%	1.7%	0.1%	0.2%	0.0%	-0.9%		
华夏和达高科REIT	10	2022-12-27	-31.3%	-6.7%	2.4%	5.5%	1.8%	-0.2%	-0.3%	0.9%	0.3%		
中金湖北科投光谷REIT	9	2023-06-30	-43.4%	-19.2%	-0.3%	6.0%	2.2%	-1.5%	-0.1%	-0.4%	-0.4%		
博时津开产业园REIT	16	2024-09-19	36.7%	-4.2%	2.1%	5.1%	3.2%	-0.8%	-0.1%	-0.2%	0.0%		
易方达广开产业园REIT	12	2024-09-23	-41.2%	-20.0%	3.1%	5.9%	1.1%	-0.8%	2.1%	1.5%	-0.8%		
中金联东科创REIT	20	2024-11-05	21.5%	3.1%	0.7%	4.1%	1.0%	-0.5%	0.2%	0.0%	0.0%		
华泰南京建邺REIT	10	2024-12-03	-1.1%	-9.4%	0.2%	5.2%	4.6%	-2.0%	-2.4%	0.0%	0.3%		
中金重庆两江REIT	10	2024-12-11	-0.8%	-10.5%	-0.2%	5.3%	0.5%	-1.2%	0.8%	0.6%	-1.0%		
广发成都高投产业园REIT	12	2024-12-19	-7.0%	-11.2%	2.9%	5.6%	-0.2%	-0.6%	1.5%	0.7%	0.0%		
招商科创REIT	8	2024-12-31	-20.8%	-12.6%	1.9%	5.4%	3.2%	-0.7%	-3.3%	0.4%	-0.5%		
华夏金隅智造工场REIT	14	2025-02-26	25.7%	-8.3%	1.0%	5.4%	1.0%	-0.9%	1.0%	-0.1%	-0.1%		
中金亦庄产业园REIT	13	2025-06-26	23.9%	-9.3%	5.2%	4.9%	3.0%	0.1%	0.8%	1.1%	0.1%		
创金合信首农REIT	42	2025-07-25	13.4%	-13.4%	8.7%	6.6%	4.1%	0.5%	-0.5%	2.5%	1.9%		
中信建投沈阳国际软件园REIT	10	2025-11-06	-7.4%	-5.4%	2.5%	5.8%	1.9%	0.8%	1.1%	0.4%	-1.6%		
A2仓储物流	241	2021-06-21	-0.4%	-8.4%	2.2%	5.0%	0.7%	-0.2%	0.1%	0.4%	0.7%		
红土创新盐田港REIT	22	2021-06-21	-1.0%	-2.6%	3.5%	4.3%	2.8%	0.3%	-0.2%	-0.1%	0.7%		
嘉实京东仓储基础设施REIT	18	2023-02-08	1.2%	0.1%	1.1%	4.1%	0.0%	0.1%	0.2%	-0.3%	1.0%		
中金普洛斯REIT	49	2021-06-21	-35.5%	-22.5%	-3.2%	6.4%	0.3%	-1.3%	-0.6%	-0.1%	-1.5%		
华夏深国际REIT	18	2024-07-09	17.2%	2.6%	-1.2%	4.2%	-0.6%	-0.3%	0.2%	-0.1%	-0.4%		
华泰宝湾物流REIT	12	2024-10-29	-4.9%	-3.2%	6.9%	5.3%	0.1%	-0.6%	2.6%	2.1%	2.7%		
华安外高桥REIT	14	2024-12-25	22.6%	-5.9%	-1.7%	4.2%	1.1%	-0.6%	-2.1%	-1.0%	0.9%		
中航招商仓储物流REIT	21	2025-01-24	-1.6%	-10.7%	3.4%	6.0%	-1.9%	1.1%	0.2%	-0.3%	0.8%		
汇添富九州通医药REIT	16	2025-02-27	40.2%	-0.7%	1.7%	3.9%	1.3%	-0.1%	-0.1%	0.3%	0.3%		
南方顺丰物流REIT	37	2025-04-21	11.9%	-8.0%	5.6%	4.8%	1.8%	0.2%	0.4%	0.9%	2.2%		
中银中外运仓储物流REIT	16	2025-07-29	20.8%	-4.6%	7.1%	4.2%	3.4%	-1.0%	0.8%	0.2%	3.6%		
华夏安博仓储REIT	21	2025-12-19	-14.6%	-9.6%	6.7%	5.3%	-0.2%	0.1%	1.3%	2.8%	0.5%		
A3保障房	202	2022-08-31	33.9%	-2.4%	1.8%	3.2%	1.0%	-0.2%	0.2%	0.2%	0.5%		
中金厦门安居REIT	28	2022-08-31	51.6%	-7.5%	0.5%	3.0%	0.6%	-0.8%	0.3%	0.3%	0.1%		
华夏北京保障房REIT	29	2022-08-31	61.9%	-0.6%	1.4%	3.0%	0.3%	0.0%	0.1%	0.7%	0.4%		
红土创新深圳安居REIT	17	2022-08-31	38.9%	-2.2%	0.9%	2.8%	0.6%	-0.3%	-0.4%	0.8%	0.2%		
华夏基金华润有巢REIT	26	2022-12-09	13.4%	-7.4%	2.8%	3.5%	1.6%	0.0%	0.4%	0.2%	0.6%		
国泰海通城投宽庭保租房REIT	38	2024-01-12	24.9%	-2.1%	0.7%	3.4%	0.9%	-0.4%	0.0%	0.1%	0.3%		
招商基金蛇口租赁住房REIT	18	2024-10-23	29.5%	-0.5%	2.7%	3.4%	2.9%	-0.1%	-0.5%	0.0%	0.3%		
汇添富上海地产租赁住房REIT	16	2025-03-31	18.1%	-8.6%	4.0%	3.3%	1.0%	0.1%	-0.3%	0.7%	0.7%		
华泰苏州恒泰租赁住房REIT	18	2025-05-21	31.9%	-0.7%	2.7%	2.9%	1.1%	0.2%	1.3%	-0.9%	1.0%		
中航北京昌平租赁住房REIT	11	2026-04-29	19.0%	19.0%	2.1%	3.1%	0.7%	-0.8%	0.7%	0.1%	1.4%		
A4消费	414	2024-03-12	39.0%	1.5%	1.3%	4.0%	0.8%	-0.3%	0.3%	0.1%	0.5%		
华夏金茂消费REIT	15	2024-03-12	44.2%	1.4%	0.5%	3.9%	1.6%	-1.5%	-0.1%	-0.5%	1.0%		
嘉实物美消费REIT	16	2024-03-12	69.1%	1.2%	-1.5%	4.3%	0.3%	-2.3%	-0.1%	0.5%	0.1%		
华夏华润消费REIT	100	2024-03-14	45.0%	1.9%	0.1%	3.7%	0.0%	-0.3%	0.4%	-0.1%	0.1%		
中金印力消费REIT	42	2024-04-30	27.9%	0.3%	2.2%	4.3%	1.4%	-0.3%	0.9%	0.4%	-0.1%		
华安百联消费REIT	31	2024-08-16	32.1%	2.5%	5.1%	4.8%	2.0%	2.2%	-0.6%	-0.2%	1.5%		
华夏首创奥莱REIT	34	2024-08-28	72.6%	7.1%	1.4%	4.1%	0.9%	-0.8%	0.0%	0.8%	0.5%		
华夏大悦城消费REIT	47	2024-09-20	40.9%	1.8%	0.9%	4.0%	0.8%	-0.6%	0.0%	0.1%	0.6%		
易方达华威市场REIT	24	2025-01-24	55.3%	-1.3%	3.2%	3.8%	1.0%	0.1%	0.9%	0.3%	0.9%		
中金中国绿发消费REIT	20	2025-06-27	26.5%	-3.7%	1.5%	3.8%	2.1%	-0.3%	-0.3%	0.0%	0.0%		
中金精品会奥莱REIT	44	2025-09-12	25.9%	3.9%	-0.6%	3.4%	-0.1%	-0.8%	0.2%	-0.2%	0.3%		
华夏中海消费REIT	17	2025-10-31	4.7%	-1.2%	4.3%	4.2%	1.1%	-0.4%	1.4%	0.5%	1.7%		
华夏凯德消费REIT	25	2025-09-29	11.0%	-2.7%	2.6%	4.1%	1.3%	0.0%	0.4%	0.2%	0.7%		
A5数据中心	102	2025-08-08	48.1%	3.3%	0.7%	3.6%	0.8%	-0.6%	0.6%	-0.2%	0.1%		
南方润泽科技数据中心REIT	67	2025-08-08	47.9%	4.2%	0.6%	3.6%	0.7%	-0.7%	0.8%	-0.5%	0.3%		
南方万国数据中心REIT	36	2025-08-08	48.4%	1.5%	0.8%	3.5%	0.9%	-0.5%	0.4%	0.4%	-0.4%		

资料来源：Wind，各REITs公告，中信建投

注：分类计算基于REITs最新市值作加权平均，含全部82只上市REITs的市场表现，故可能与中证REITs全收益指数（含53只成分券，有29只REITs因不满足上市时长等因素尚未纳入）的市场表现有所偏差。

图表7：经营权 REITs 市场表现（单位：亿元）

名称	6月5日最新市值	上市时间	上市以来涨跌幅	今年以来涨跌幅	本周累计涨跌幅	现金分派率(最新市值)	6月1日周一涨跌幅	6月2日周二涨跌幅	6月3日周三涨跌幅	6月4日周四涨跌幅	6月5日周五涨跌幅	本周收盘价走势	本周成交量
B. 特许经营权类/经营收益权类	950	2021-06-21	-5.4%	0.9%	1.4%	8.6%	0.8%	0.2%	0.2%	0.1%	0.1%		
B1市政环保	76	2021-06-21	24.8%	2.6%	0.8%	6.0%	0.6%	0.2%	0.4%	-0.1%	-0.2%		
富国首创水务REIT	18	2021-06-21	-1.9%	0.1%	-0.1%	9.7%	0.7%	-0.4%	-0.1%	-0.2%	0.0%		
中航首钢绿能REIT	12	2021-06-21	-11.8%	0.4%	-0.1%	6.0%	0.5%	0.1%	0.0%	-0.3%	-0.5%		
银华绍兴水务水利REIT	24	2024-11-08	44.2%	7.8%	1.2%	4.2%	-0.1%	0.8%	1.0%	0.0%	-0.5%		
国泰海通济南能源供热REIT	22	2025-02-17	45.2%	0.0%	1.6%	4.9%	1.3%	0.0%	0.2%	0.0%	0.0%		
B2高速公路	605	2021-06-21	-15.5%	0.6%	1.8%	10.1%	0.8%	0.3%	0.4%	0.2%	0.1%		
平安广州广河REIT	56	2021-06-21	-38.6%	-0.5%	-0.1%	9.2%	-0.1%	0.1%	-0.1%	-0.3%	0.3%		
华夏越秀高速REIT	16	2021-12-14	-27.0%	-2.6%	-0.5%	7.4%	0.0%	0.4%	0.0%	-0.6%	-0.3%		
浙商沪杭甬REIT	27	2021-06-21	-37.1%	-3.0%	4.2%	15.0%	0.8%	0.9%	1.0%	0.6%	0.8%		
华夏中国交建REIT	60	2022-04-28	-36.2%	13.8%	1.4%	4.7%	1.0%	-0.9%	0.5%	0.6%	0.2%		
国金中国铁建REIT	38	2022-07-08	-20.7%	-4.5%	0.4%	11.0%	0.6%	0.2%	0.5%	-0.4%	-0.5%		
华泰江苏交控REIT	24	2022-11-15	-21.4%	6.0%	0.2%	12.3%	0.3%	-0.1%	-0.1%	0.1%	0.0%		
中金安徽交控REIT	60	2022-11-22	-44.9%	-10.8%	5.3%	9.8%	2.1%	1.7%	-0.6%	0.4%	1.6%		
中金山东高速REIT	32	2023-10-27	8.5%	9.9%	5.8%	6.2%	3.1%	2.5%	-0.2%	0.7%	-0.3%		
易方达深高速REIT	19	2024-03-29	-6.9%	4.2%	-0.4%	12.6%	0.6%	0.2%	-0.3%	-0.7%	-0.2%		
工银河北高速REIT	50	2024-06-28	-12.1%	0.7%	0.0%	8.5%	0.7%	-0.8%	0.3%	-0.1%	-0.1%		
华夏南京交通高速公路REIT	30	2024-11-01	8.4%	-9.1%	1.3%	10.5%	0.7%	-0.7%	0.8%	0.1%	0.4%		
招商高速公路REIT	35	2024-11-21	1.0%	4.3%	1.6%	8.8%	0.2%	0.2%	1.8%	0.6%	-1.1%		
平安宁波交控REIT	80	2024-12-26	-0.7%	-7.2%	2.6%	13.2%	1.3%	-0.4%	1.0%	0.6%	0.0%		
东方红隧道股份高速公路REIT	51	2026-04-22	9.8%	9.8%	0.6%	14.2%	0.2%	0.7%	0.0%	0.1%	-0.4%		
易方达广西北投高速REIT	26	2026-05-26	3.8%	3.8%	3.0%	8.6%	-	2.6%	0.8%	0.7%	-0.3%		
B3能源	270	2023-03-29	8.7%	1.1%	0.5%	6.0%	0.8%	-0.2%	-0.3%	-0.2%	0.3%		
中航京能国际能源REIT	58	2023-03-29	-1.1%	-4.2%	-0.2%	7.2%	0.5%	-0.3%	-0.2%	-0.3%	0.1%		
鹏华深圳能源REIT	35	2022-07-26	-2.4%	7.1%	0.6%	7.1%	0.9%	1.0%	-1.2%	-0.2%	0.0%		
中信建投国家电投新能源REIT	79	2023-03-29	0.8%	-3.6%	0.8%	3.8%	1.5%	-0.3%	-0.7%	-0.5%	0.9%		
嘉实中国电建清洁能源REIT	16	2024-03-28	50.6%	0.4%	-0.4%	5.3%	1.3%	-1.1%	0.0%	-0.1%	-0.4%		
华夏特变电工新能源REIT	15	2024-07-02	31.8%	8.2%	0.2%	7.5%	-0.1%	-0.6%	1.0%	0.0%	0.0%		
中信建投明阳智能新能源REIT	12	2024-07-23	-4.5%	-11.0%	1.1%	7.8%	0.0%	0.3%	0.9%	0.0%	0.0%		
工银蒙能清洁能源REIT	13	2024-12-10	25.5%	4.1%	-1.0%	11.8%	0.9%	-1.2%	-0.3%	-0.8%	0.3%		
华夏华电清洁能源REIT	22	2025-08-01	14.3%	-0.4%	3.0%	5.1%	0.7%	0.1%	0.3%	1.5%	0.4%		
华夏中核清洁能源REIT	19	2026-02-02	27.7%	27.7%	-0.6%	3.9%	-0.2%	-0.5%	-0.2%	-0.3%	0.5%		

资料来源：Wind，各REITs公告，中信建投

注：分类计算基于REITs最新市值作加权平均，含全部82只上市REITs的市场表现，故可能与中证REITs全收益指数（含53只成分券，有29只REITs因不满足上市时长等因素尚未纳入）的市场表现有所偏差。

本周重要公告

图表8： REITs 重要公告及动态更新

发布/动态日期	REITs 名称	公告/动态名称	公告/动态主要内容
5 月 30 日	建信中关村 REIT	建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金关于原始权益人及其控股股东基金份额增持计划的公告	增持计划的实施期间： 自 2026 年 6 月 1 日起至 2027 年 5 月 31 日 ，累计增持金额合计不超过 6,000 万元 。
5 月 30 日	鹏华深圳能源 REIT	关于鹏华深圳能源清洁能源封闭式基础设施证券投资基金运营管理机构高级管理人员变更情况的公告	巩桂亮先生担任东部电厂党总支书记、副总经理，钱翔先生担任东部电厂副总经理 ，张劲松先生不再担任东部电厂副总经理。
5 月 30 日	中信建投国家电投新能源 REIT	中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金关于 2026 年第一次收到国补应收账款回款情况的公告	2026 年 5 月 29 日，不动产项目公司收到国网江苏省电力有限公司支付的 国补应收账款共计 12,187.00 万元 ，已回款的国补应收账款 平均回款周期为 2.16 年 。
5 月 30 日	东方红隧道股份高速公路 REIT	关于东方红隧道股份高速公路封闭式基础设施证券投资基金运营管理机构高级管理人员变更情况的公告	滕丽同志不再担任上海城建城市运营（集团）有限公司副总经理、总工程师职务
5 月 30 日	华夏首创奥莱 REIT	华夏首创奥特莱斯封闭式基础设施证券投资基金关于运营管理机构高级管理人员变更情况的公告	范书斌不再担任公司董事长，谢洪毅不再担任公司董事及法定代表人，汪霞不再担任公司副总经理、董事会秘书、华夏首创奥莱 REIT 信息披露事务负责人； 新任命李振为公司董事长及法定代表人，曹和竹为公司董事；新任命公司总会计师王立文为华夏首创奥莱 REIT 信息披露事务负责人 。
5 月 30 日	华安百联消费 REIT	华安百联消费封闭式基础设施证券投资基金关于运营管理机构高级管理人员、信息披露事务负责人变更情况的公告	杨琴女士不再担任上海百联集团股份有限公司财务总监、运营管理机构信息披露事务负责人。 田颖杰女士担任上海百联集团股份有限公司财务总监，张梦珣女士担任运营管理机构信息披露事务负责人 。

6月1日	汇添富上海地产商业 REIT	汇添富上海地产封闭式商业不动产证券投资基金认购申请确认比例结果的公告	中国证监会准予本基金募集的基金份额总额为 10 亿份。 战略配售初始发售份额 为 70,000 万份，为本次基金份额发售总量的 70% 。 网下发售初始发售份额 为 21,000 万份，占扣除战略配售初始发售份额数量后发售份额的 70%，配售比例为 4.48948178% 。 公众发售初始发售份额 为 9,000 万份，占扣除战略配售初始发售份额数量后发售份额的 30% 。
6月1日	中金厦门安居 REIT	中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金扩募份额上市交易公告书	扩募份额上市交易日期：2026 年 6 月 4 日，扩募上市交易份额共 213,335,136 份 ，均为本次扩募场内份额，均为有限售安排的基金份额，限售期满后可在二级市场流通。
6月3日	中航京能国际能源 REIT	中航京能国际能源封闭式基础设施证券投资基金关于原始权益人基金份额内部转让情况的公告	首发项目原始权益人之一京能国际能源发展（北京）有限公司，拟将持有的本基金部分份额， 通过大宗交易方式交易至本基金扩募项目原始权益人云南保山槟榔江水电开发有限公司
6月3日	华夏特变电工新能源 REIT	华夏基金管理有限公司关于华夏特变电工新能源封闭式基础设施证券投资基金收益分配的公告	本基金 2026 年度第 1 次分红， 每 10 份分红 1.5330 元 ，以 2026 年 3 月 31 日为基准日， 可供分配金额 7,385,731.01 元 。
6月3日	创金合信首农 REIT	关于创金合信首农产业园封闭式基础设施证券投资基金不动产项目重要现金流提供方租赁合同调整情况的公告	1.租赁面积：与原协议一致，未发生变化，即租赁地上 74,060.39 平方米，地下 25,845.34 平方米，合计面积 99,905.73 平方米。 2.租赁期限：租赁期限由原租赁合同约定的 2032 年 1 月 22 日终止， 延长至 2036 年 1 月 22 日终止 。 3.租金单价：2026 年租金单价保持不变。自 2027 年 1 月 1 日起，地上科研办公部分租金单价整体调整， 调整后不低于 6.35 元/平方米/天 ， 4.免租期：原协议约定地上及地下部分 2031 年 12 月 23 日至 2032 年 1 月 22 日的免租期保持不变。在此基础上，考虑到顺捷中恒在长期租赁条件下的重新装修需求， 予以顺捷中恒承租地上部分合计不超过相当于 8 个月租金的优惠 。 5.违约条款： 提前退租的违约金金额为 9 个月租金*退租面积/租赁物业总面积 ，其中租金按照退租时当年的有效租金单价计算。

6月4日	汇添富九州通医药 REIT	汇添富基金管理股份有限公司关于汇添富九州通医药仓储物流封闭式基础设施证券投资基金收益分配的公告	本基金 2026 年度第 1 次分红，每 10 份分红 0.8229 元，以 2026 年 3 月 31 日为基准日，可供分配金额 32,919,035.08 元。
6月4日	中金厦门安居 REIT	中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金扩募份额上市提示性公告	截至 2026 年 6 月 3 日，中金厦门安居 REIT 扩募资金已认购中国国际金融股份有限公司作为专项计划管理人设立的中金厦门安居租赁住房 2 期资产支持专项计划的全部资产支持证券，通过前述专项计划取得新购入不动产资产所属项目公司全部股权。上述新购入项目公司的工商股权变更登记均已完成。本基金本次扩募上市份额数量为 213,335,136 份，均为有限售安排的基金份额。
6月4日	中金唯品会商业 REIT	中金唯品会封闭式商业不动产证券投资基金关于不动产项目公司完成权属变更登记的公告	已认购“中金-唯品会商业不动产资产支持专项计划资产支持证券”(以下简称“专项计划”)全部份额，专项计划管理人中国国际金融股份有限公司代表专项计划已取得郑州集奥商业运营管理有限公司(以下简称“SPV 公司 1”)及哈尔滨集奥商业运营管理有限公司(以下简称“SPV 公司 2”)的全部股权，SPV 公司 1 已取得郑州杉杉奥特莱斯购物广场有限公司全部股权，SPV 公司 2 已取得哈尔滨杉杉奥特莱斯购物广场有限公司全部股权，有关权属变更工商登记手续已完成。
6月4日	招商基金蛇口租赁住房 REIT	招商基金招商蛇口租赁住房封闭式基础设施证券投资基金关于原始权益人控股股东变更的公告	深圳市招商创业有限公司(以下简称“招商创业”)将其持有的招商公寓全部股权整体划转给招商局蛇口工业区控股股份有限公司(以下简称“招商蛇口”)，划转完成后招商蛇口由间接控股变更为直接持有招商公寓 100% 股权，招商公寓的控股股东由招商创业变更为招商蛇口。招商公寓实际控制人仍为招商局集团有限公司。

6 月 5 日	国泰海通砂之船商业 REIT	国泰海通砂之船封闭式商业不动产证券投资基金关于不动产项目公司完成权属变更登记的公告	国泰海通砂之船封闭式商业不动产证券投资基金已认购“国泰海通资管砂之船商业不动产 1 期资产支持专项计划”（以下简称“专项计划”）全部资产支持证券份额。专项计划管理人上海国泰海通证券资产管理有限公司代表专项计划已取得西安砂之船奥莱贸易有限公司（以下简称“SPV”）全部股权，SPV 已取得西安砂之船商业管理有限公司（以下简称“项目公司”）全部股权，有关权属变更工商登记手续已完成。
6 月 5 日	华夏华润消费 REIT	华夏基金管理有限公司关于华夏华润消费封闭式基础设施证券投资基金收益分配的公告	本基金 2026 年度第 1 次分红，每 10 份分红 0.9013 元，以 2026 年 3 月 31 日为基准日，可供分配金额 90,139,657.70 元。
6 月 5 日	招商基金蛇口租赁住房 REIT	招商基金招商蛇口租赁住房封闭式基础设施证券投资基金关于运营管理机构高级管理人员变更的公告	林炳曦不再担任深圳招商伊敦酒店及公寓管理有限公司副总经理。

资料来源：各 REITs 公告，中信建投

本周关注：首单绿色循环机构间 REIT 获受理，四月份高速公路 REITs 经营分化

5 月以来，机构间 REITs 市场新项目审核持续活跃。5 月初至今，共有 20 个项目取得新的审核进展，涉及拟发行规模约 446.9 亿元。其中，4 个项目获得受理，拟发行规模 105.0 亿元；13 个项目进入反馈阶段，拟发行规模 218.5 亿元；3 个项目审核通过，拟发行规模 122.8 亿元。从资产类型看，产业园区、仓储物流、购物中心、能源基础设施、新能源基础设施、数据中心及动力电池等领域均有项目推进，底层资产类型持续丰富，其中绿色能源相关项目数量达六单，发行较为活跃。

6 月 2 日，建信资本-天津临港绿色低碳循环产业园区持有型不动产资产支持专项计划正式获得上海证券交易所受理。该项目底层资产为天津临港绿色低碳循环经济示范基地，成为全国首单聚焦绿色资源循环领域的机构间 REITs。项目原始权益人为天津临港新动能经济开发有限公司，计划管理人为建信资本管理有限责任公司，拟发行规模 2.6 亿元，资产估值约 7.2 亿元。

图表9： 2026 年 5 月以来机构间 REITs 审核进展统计（截至 2026 年 6 月 5 日）

更新日期	产品名称	底层资产	当前审核状态	拟发行金额（亿元）
2026-05-06	东吴证券-南通崇川集成电路产业园持有型不动产资产支持专项计划	产业园区	已反馈	7.41
2026-05-08	中金-景顺仓储物流持有型不动产资产支持专项计划	仓储物流	通过	7.98
2026-05-11	中信建投-水发集团水务持有型不动产资产支持专项计划	水务	已反馈	8.22
2026-05-12	东吴证券-南通崇川集成电路产业园持有型不动产资产支持专项计划（先进制造-科技创新）	产业园区	已反馈	7.41
2026-05-14	国君资管-济高控股持有型不动产资产支持专项计划	产业园区	已反馈	9.56
2026-05-19	工银瑞投-杭泰数智新能源基础设施持有型不动产资产支持专项计划	新能源	已反馈	3.83
2026-05-22	华泰家驿仓储物流持有型不动产资产支持专项计划	仓储物流	已反馈	53.23
2026-05-26	华能集团第一期能源资产绿色持有型不动产资产支持专项计划（碳中和）	能源	已受理	23
2026-05-27	华能集团第二期能源资产绿色持有型不动产资产支持专项计划（碳中和）	能源	已反馈	22
2026-05-27	华泰资管-财通-瑞安新天地持有型不动产资产支持专项计划	商业街区	已受理	57.92
2026-05-29	中信证券-华润商业资产持有型不动产资产支持专项计划	购物中心	通过	95.27
2026-06-02	建信资本-天津临港绿色低碳循环产业园区持有型不动产资产支持专项计划	产业园区	已受理	2.64

请务必阅读正文之后的免责条款和声明。

2026-06-02	兴证基金-宏祚新能源持有型不动产资产支持专项计划(碳中和)	新能源	已反馈	1.6
2026-06-02	兴证基金-中光新能源持有型不动产资产支持专项计划	新能源	已反馈	7.5
2026-06-03	财通资管-远洲集团酒店持有型不动产资产支持专项计划	酒店	已反馈	11.25
2026-06-03	蔚能电池持有型动力电池2号1-5期绿色资产支持专项计划(科技创新)	动力电池资产	已反馈	50
2026-06-03	中金凯德商业持有型不动产资产支持专项计划	购物中心	已反馈	31.5
2026-06-04	兴证基金-碧澄能发新能源持有型不动产资产支持专项计划(碳中和)(2026年第一次扩募并新购入基础设施项目)	新能源	已反馈	5
2026-06-04	中信证券-金石基金-奥飞数据2026年第1期绿色数据中心持有型不动产资产支持专项计划	数据中心	通过	19.59
2026-06-05	国金资管-吾悦广场持有型不动产资产支持专项计划(2026年第一次扩募并新购商业地产项目)	购物中心	已受理	21.46

资料来源：上交所，中信建投

8 单高速公路 REITs 项目前四月车流量同比正增长，项目间分化显著。从累计表现看，15 只高速公路 REITs 中有 8 只实现车流量同比增长。其中，招商高速、华泰江苏交控和华夏中国交建车流量累计同比分别增长 18.2%、18.0%和 6.1%，表现较为突出；新上市的东方红隧道股份 REIT 受钱江隧道通车培育期及低基数影响，累计增幅达 83.5%。相对而言，中金安徽交控、平安宁波交投、中金山东高速等项目累计车流量仍同比下降，分别下降 11.3%、5.7%和 3.7%，反映部分路段周边路网分流及区域交通需求恢复仍存在压力。

图表10： 2026 年高速公路 REITs 车流量同比变化

名称	2026 年				
	2026 年 1 月	2026 年 2 月	2026 年 3 月	2026 年 4 月	2026 年累计
平安广州广河 REIT	13.4%	-6.4%	5.5%	3.4%	4.4%
浙商沪杭甬 REIT	-22.8%	4.8%	23.8%	15.4%	2.2%
华夏越秀高速 REIT	-20.0%	8.4%	18.3%	-1.8%	-0.3%
华夏中国交建 REIT	-21.4%	35.3%	20.3%	3.0%	6.1%
国金中国铁建 REIT	-15.4%	17.1%	-2.4%	-5.3%	-1.3%
华泰江苏交控 REIT	8.3%	22.1%	25.0%	18.1%	18.0%
中金安徽交控 REIT	-38.5%	-5.0%	13.0%	-5.4%	-11.3%
中金山东高速 REIT	-16.2%	-1.1%	7.0%	-3.8%	-3.7%
易方达深高速 REIT	-23.0%	19.2%	16.7%	-1.7%	0.4%
工银河北高速 REIT	9.2%	-10.7%	-0.1%	-4.0%	-1.2%
华夏南京交通高速公路 REIT	-15.5%	1.5%	7.5%	-8.0%	-4.1%
招商高速公路 REIT	-20.9%	47.1%	44.7%	16.7%	18.2%
平安宁波交投 REIT	-5.7%	-14.8%	-2.5%	-1.6%	-5.7%

请务必阅读正文之后的免责条款和声明。

东方红隧道股份高速公路 REIT	78.1%	95.0%	70.7%	95.3%	83.5%
易方达广西北投高速 REIT	4.2%	11.1%	11.8%	9.8%	9.0%

数据来源：公司公告，中信建投

10 单项目前 4 月通行费收入同比正增长，车流结构持续优化。截至 4 月末，15 只高速公路 REITs 中有 10 只实现通行费收入累计同比增长。其中，华泰江苏交控 REIT、招商高速 REIT 及华夏中国交建 REIT 累计通行费收入同比分别增长 20.9%、15.7%和 13.7%，收入增长显著高于行业平均水平；东方红隧道股份 REIT 累计同比增长 68.6%，继续保持高增速。部分项目收入增速高于车流增速，反映车型结构优化及收费水平改善对经营业绩形成支撑。另一方面，中金安徽交控、中金山东高速和平安宁波交投累计收入分别下降 9.9%、7.7%和 6.0%，仍承受一定经营压力。

图表 11： 2026 年高速公路 REITs 通行费收入同比变化

名称	2026 年				
	2026 年 1 月	2026 年 2 月	2026 年 3 月	2026 年 4 月	2026 年累计
平安广州广河 REIT	-1.4%	4.0%	1.7%	-2.3%	0.4%
浙商沪杭甬 REIT	-17.9%	2.0%	21.7%	1.7%	0.5%
华夏越秀高速 REIT	-13.9%	7.2%	13.8%	0.6%	1.0%
华夏中国交建 REIT	-9.7%	37.6%	16.9%	22.2%	13.7%
国金中国铁建 REIT	-7.1%	14.4%	-2.4%	-5.5%	-0.8%
华泰江苏交控 REIT	15.5%	22.6%	26.6%	19.1%	20.9%
中金安徽交控 REIT	-24.4%	-10.6%	3.3%	-5.8%	-9.9%
中金山东高速 REIT	-7.9%	-11.0%	-6.5%	-6.3%	-7.7%
易方达深高速 REIT	-18.5%	20.0%	19.0%	-0.4%	3.1%
工银河北高速 REIT	11.1%	-11.7%	-3.9%	-5.7%	-2.1%
华夏南京交通高速公路 REIT	-5.7%	4.4%	9.2%	-5.5%	0.2%
招商高速公路 REIT	-4.3%	34.1%	26.0%	13.8%	15.7%
平安宁波交投 REIT	0.1%	-20.1%	-4.2%	-2.3%	-6.0%
东方红隧道股份高速公路 REIT	87.5%	55.1%	70.8%	59.0%	68.6%
易方达广西北投高速 REIT	2.8%	9.7%	7.7%	4.7%	6.0%

数据来源：公司公告，中信建投

本周在审项目情况

图表12：基础设施 REITs 新发行项目概况

受理日期	2025/08/22	2026/04/27	2026/3/2
更新日期	2026/4/14	2026/05/26	2026/03/30
交易所	上交所	深交所	上交所
当前审核状态	已反馈	已问询	已反馈
REITs 类别	新发项目	新发项目	新发项目
REITs 名称	华夏湖北交投楚天高速公路封闭式基础设施证券投资基金	银华粤海水务水利封闭式基础设施证券投资基金	国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金
主要原始权益人	湖北楚天智能交通股份有限公司、湖北交投建设集团有限公司	广东粤海飞来峡水力发电有限公司	嘉泽新能源股份有限公司, 宁夏嘉盈新能源控股有限公司
项目类型	高速公路	水利基础设施	能源基础设施
底层资产	大庆至广州高速公路湖北省麻城至浠水段	飞来峡项目、潮州项目	宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目、宁夏国博新农村风电项目
资产估值（亿元）	35.08	16.12	12.66
基金存续期	自基金合同初始生效日起 15 年	自基金合同初始生效日起 30 年	自基金合同生效之日起 20 年
类别	特许经营类	特许经营类	特许经营类
主要收入来源	通行费收入	水利发电收入	发电收入
基金管理人	华夏基金管理有限公司	银华基金管理股份有限公司	国金基金管理有限公司

资料来源：各 REITs 公告，中信建投

注：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

图表13： 基础设施 REITs 新发行项目概况（续）

受理日期	2026/5/27	2025/9/19	2025/12/4
更新日期	2026/5/28	2026/03/18	2026/01/08
交易所	深交所	上交所	深交所
当前审核状态	已受理	已反馈	已问询
REITs 类别	新发项目	新发项目	新发项目
REITs 名称	华夏龙岗城投产业园封闭式基础设施证券投资基金	山证晋中公投瑞阳供热封闭式基础设施证券投资基金	平安西安高科产业园封闭式基础设施证券投资基金
主要原始权益人	深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司	晋中市公用基础设施投资控股（集团）有限公司	西安高新区基础设施配套建设开发有限责任公司
项目类型	产业园	公用环保	产业园
底层资产	智慧家园项目	山西省晋中市一期项目、冬季清洁采暖项目的管网资产及供热附属设施设备	软件新城软件研发基地二期
资产估值（亿元）	10.78	10.8	13.6
基金存续期	自基金合同生效之日起 37 年	自基金合同生效之日起 23 年	自基金合同生效之日起 40 年
类别	产权类	特许经营类	产权类
主要收入来源	租金收入	采暖费收入	租金收入及物业管理费收入
基金管理人	华夏基金管理有限公司	山证（上海）资产管理有限公司	平安基金管理有限公司

资料来源：各 REITs 公告，中信建投

注：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

图表 14：基础设施 REITs 新发行项目概况（续）

受理日期	2025/11/25	2025/12/19	2025/12/26
更新日期	2026/03/30	2026/02/03	2026/05/09
交易所	上交所	上交所	上交所
当前审核状态	注册生效	已反馈	已反馈
REITs 类别	新发项目	新发项目	新发项目
REITs 名称	中航中核汇能新能源封闭式基础设施证券	博时山东铁路路桥封闭式基础设施证券投资基金	华泰三峡清洁能源封闭式基础设施证券投资基金
主要原始权益人	中核汇能有限公司	山东铁路综合开发有限公司、上海建通投资有限公司	中国三峡新能源（集团）股份有限公司
项目类型	能源基础设施	高速公路	能源基础设施
底层资产	广西富川协合风电项目、新疆北塔山风电项目	济南长清黄河公路大桥及其附属设施	三峡新能源大连市庄河 III(300MW)海上风电场项目
资产估值（亿元）	13.4	14.67	37.69
基金存续期	自基金合同生效之日起 17 年	自基金合同生效之日起 19 年	自基金合同生效之日起 22 年
类别	特许经营类	特许经营类	特许经营类
主要收入来源	电费收入	通行费收入	发电收入
基金管理人	中航基金管理有限公司	博时基金管理有限公司	华泰证券（上海）资产管理有限公司

资料来源：各 REITs 公告，中信建投

注：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

图表 15：基础设施 REITs 新发行项目概况（续）

受理日期	2025/12/30	2026/03/02	2026/04/17
更新日期	2026/01/28	2026/03/30	2026/05/19
交易所	深交所	上交所	上交所
当前审核状态	已问询	已反馈	已反馈
REITs 类别	新发项目	新发项目	新发项目
REITs 名称	中金厦门火炬产业园封闭式基础设施证券投资基金	建信天津临港发展集团港口封闭式基础设施证券投资基金	国泰海通中国建筑租赁住房封闭式基础设施证券投资基金
主要原始权益人	厦门高新技术创业中心有限公司; 厦门火炬高新区招商服务中心有限公司	天津临港港务集团有限公司	中建资本管理（上海）有限公司
项目类型	产业园区	港口基础设施	保障性租赁住房
底层资产	基础设施资产将由 10 个产业园项目组成，分别为同安孵化基地一期项目、同安孵化基地二期项目、同安孵化基地三期项目、翔安加速器一期项目、翔安加速器二期项目、翔安研发楼项目、东部孵化园项目、火炬芯创大厦项目、望海路 14 号项目、观日路 22 号项目	2、3 号粮油码头工程项目&粮油物流中心一期工程项目	中建·幸孚+公寓（上海松江店）
资产估值（亿元）	10.6	28.72	13.14
基金存续期	自基金合同生效之日起 40 年	自基金合同生效之日起 50 年	自基金合同生效之日起 62 年
类别	产权类	特许经营类	产权类
主要收入来源	租金收入及物业管理费收入	港口资产使用收入	保障性租赁住房租金收入、商铺租金收入、车位租金收入和其他收入
基金管理人	中金基金管理有限公司	建信基金管理有限责任公司	上海国泰海通证券资产管理有限公司

资料来源：各 REITs 公告，中信建投

注：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

图表 16：基础设施 REITs 新发行项目概况（续）

受理日期	-	2026/5/6	2026/04/30
更新日期	2026/04/28	2026/5/28	2026/05/29
交易所	上交所	深交所	深交所
当前审核状态	已公告	已问询	已问询
REITs 类别	新发项目	新发项目	新发项目
REITs 名称	国联安密尔克卫仓储物流基础设施领域不动产投资信托基金	中金杭州安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金	中金菜鸟仓储物流封闭式基础设施证券投资基金
主要原始权益人	-	杭州市安居宁巢投资有限公司	杭州传欣物联网技术有限公司
项目类型	仓储物流	保障性租赁住房	仓储物流
底层资产	上海振义项目、宁波慎则项目、天津东旭项目、张家港巴士物流项目、张家港大正信项目、张家港化工物流项目	杭州明石公寓项目	中国智能骨干网嘉兴园区（嘉兴传云项目和嘉兴传祥项目）
资产估值（亿元）	-	8.52	17.36
基金存续期	自基金合同生效之日起 40 年	自基金合同生效之日起 63 年	自基金合同生效之日起 42 年
类别	-	产权类	产权类
主要收入来源	-	租金收入	租金收入
基金管理人	国联安基金管理有限公司	中金基金管理有限公司	中金基金管理有限公司

资料来源：各 REITs 公告，中信建投

注：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

图表17：基础设施 REITs 新发行项目概况（续）

受理日期	2026/5/12	2026/5/12	2026/5/12
更新日期	2026/5/12	2026/5/12	2026/5/12
交易所	深交所	上交所	深交所
当前审核状态	已受理	已受理	已受理
REITs 类别	新发项目	新发项目	新发项目
REITs 名称	华夏蜀道集团高速公路封闭式基础设施证券投资基金	长城华能燃煤发电封闭式基础设施证券投资基金	华夏华润电力燃煤发电封闭式基础设施证券投资基金
主要原始权益人	四川高速公路建设开发集团有限公司	华能青岛热电有限公司	华润电力焦作有限公司
项目类型	高速公路	能源基础设施	能源基础设施
底层资产	雅泸高速公路项目	华能青岛项目	华润焦作电厂项目
资产估值（亿元）	168.49	31.57	34.38
基金存续期	自基金合同生效之日起 16 年	自基金合同生效之日起 27 年	自基金合同生效之日起 20 年
类别	特许经营类	特许经营类	特许经营类
主要收入来源	通行费收入	发电收入	发电业务收入
基金管理人	华夏基金管理有限公司	长城基金管理有限公司	华夏基金管理有限公司

资料来源：各 REITs 公告，中信建投

注：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

图表 18： 商业不动产 REITs 新发行项目概况

受理日期	2026/01/29	2026/01/29	2026/01/29
更新日期	2026/04/21	2026/04/23	2026/04/23
交易所	上交所	上交所	上交所
当前审核状态	已反馈	注册生效	注册生效
REITs 类别	新发项目	新发项目	新发项目
REITs 名称	华安锦江封闭式商业不动产证券 投资基金	中金唯品会封闭式商业不动产证 券投资基金	汇添富上海地产封闭式商业不动 产证券投资基金
主要原始权益人	上海锦江资产管理有限公司	杉杉商业集团有限公司	上海世博发展（集团）有限公司
项目类型	商业不动产	商业不动产	商业不动产
底层资产	21 家“锦江都城”品牌酒店	郑州杉杉奥特莱斯项目和哈尔滨 杉杉奥特莱斯项目	鼎保大厦项目、鼎博大厦项目
资产估值（亿元）	16.84	70	36.9
基金存续期	自基金合同生效之日起 25 年	自基金合同生效之日起 31 年	自基金合同生效之日起 41 年
类别	产权类	产权类	产权类
主要收入来源	客房收入	联营模式收入、租金收入及物业管 理收入	租赁收入及物业管理收入
基金管理人	华安基金管理有限公司	中金基金管理有限公司	汇添富基金管理股份有限公司

资料来源：各 REITs 公告，中信建投

注：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

图表19：商业不动产 REITs 新发行项目概况（续）

受理日期	2026/01/30	2026/01/30	2026/01/30
更新日期	2026/04/21	2026/04/20	2026/03/05
交易所	上交所	上交所	上交所
当前审核状态	已反馈	已反馈	已反馈
REITs 类别	新发项目	新发项目	新发项目
REITs 名称	华安陆家嘴封闭式商业不动产证券投资基金	华夏保利发展封闭式商业不动产证券投资基金	华夏银泰百货封闭式商业不动产证券投资基金
主要原始权益人	上海前滩国际商务区投资（集团）有限公司	保利发展控股集团股份有限公司	银泰百货有限公司
项目类型	商业不动产	商业不动产	商业不动产
底层资产	晶耀前滩 T1 办公楼项目以及相关车位、晶耀前滩商场北区及西区项目、晶耀前滩商场东区及南区项目	广州保利中心项目、佛山保利水城项目	合肥银泰中心项目
资产估值（亿元）	25.74	19.3	42.7
基金存续期	自基金合同生效之日起 38 年	自基金合同生效之日起 32 年	自基金合同生效之日起 33 年
类别	产权类	产权类	产权类
主要收入来源	商业租金收入、管理费收入及车位租金收入	写字楼租赁收入及车位分成租金收入	自营业务、联营业务及租赁业务收入
基金管理人	华安基金管理有限公司	华夏基金管理有限公司	华夏基金管理有限公司

资料来源：各 REITs 公告，中信建投

注：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

图表20： 商业不动产 REITs 新发行项目概况（续）

受理日期	2026/01/30	2026/01/30	2026/02/05
更新日期	2026/04/23	2026/04/23	2026/04/20
交易所	上交所	上交所	上交所
当前审核状态	已反馈	注册生效	已反馈
REITs 类别	新发项目	新发项目	新发项目
REITs 名称	华夏凯德封闭式商业不动产证券投资基金	国泰海通砂之船封闭式商业不动产证券投资基金	光大保德信光大安石封闭式商业不动产证券投资基金
主要原始权益人	CAPITALANDMALLASIALIMITED, 深圳市凯来企业管理咨询有限公司, 绵阳凯涪企业管理咨询有限公司	砂之船（西安）购物广场有限公司	上海光翎投资中心、天津安石锦瑞股权投资基金合伙企业
项目类型	商业不动产	商业不动产	商业不动产
底层资产	深圳来福士项目、绵阳涪城项目	砂之船（西安）奥特莱斯项目	静安大融城项目和江门大融城项目
资产估值（亿元）	48.11	50.6	58.04
基金存续期	自基金合同生效之日起 32 年	自基金合同生效之日起 30 年	自基金合同初始生效日起 28 年
类别	产权类	产权类	产权类
主要收入来源	固定租金收入、物业管理费收入及客房收入	联营模式收入、租赁模式收入及物业管理收入	租金收入及物业管理费收入
基金管理人	华夏基金管理有限公司	上海国泰海通证券资产管理有限公司	光大保德信基金管理有限公司

资料来源：各 REITs 公告，中信建投

注：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

图表21： 商业不动产 REITs 新发行项目概况（续）

受理日期	2026/02/05	2026/02/12	2026/02/12
更新日期	2026/02/27	2026/03/17	2026/04/23
交易所	深交所	上交所	上交所
当前审核状态	已问询	已反馈	注册生效
REITs 类别	新发项目	新发项目	新发项目
REITs 名称	华泰紫金华住安住封闭式商业不动产证券投资基金	国泰海通崇邦封闭式商业不动产证券投资基金	中信建投首农食品集团封闭式商业不动产证券投资基金
主要原始权益人	上海安住此间商务信息咨询有限公司	泛全有限公司,上海国际汽车城新安亭联合发展有限公司	北京元创联商业企业管理中心(有限合伙), 北京粮食集团有限责任公司
项目类型	商业不动产	商业不动产	商业不动产
底层资产	广州天河体育中心美居酒店&全季酒店项目和上海虹桥万达桔子水晶酒店项目	嘉亭荟一期项目	龙德广场项目
资产估值（亿元）	15.9	12.6	27.03
基金存续期	自基金合同生效日起 32 年	自基金合同生效日起 22 年	自基金合同生效日起 20 年
类别	产权类	产权类	产权类
主要收入来源	酒店经营收入	租金收入及物业管理费收入	租金收入
基金管理人	华泰证券（上海）资产管理有限公司	上海国泰海通证券资产管理有限公司	中信建投基金管理有限公司

资料来源：各 REITs 公告，中信建投

注：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

图表22： 商业不动产 REITs 新发行项目概况（续）

受理日期	2026/5/6	2026/03/02	-
更新日期	2026/5/27	2026/03/20	2026/03/05
交易所	上交所	上交所	深交所
当前审核状态	已反馈	已反馈	已公告
REITs 类别	新发项目	新发项目	新发项目
REITs 名称	红土创新茂业封闭式商业不动产证券 投资基金	嘉实首开封闭式商业不动产证券投资 基金	招商长荣封闭式商业不动产证 券投资基金
主要原始权益人	深圳茂业（集团）股份有限公司,深圳 茂业实业发展有限公司	北京首都开发股份有限公司	天津长荣科技集团股份有限公 司
项目类型	商业不动产	商业不动产	商业不动产
底层资产	成都市高新区天府大道北段 28 号成都 茂业中心 C 塔写字楼物业(最终以监管 审批为准)	宋家庄福茂项目、华侨村商街项目、 璞缇商街项目	悦府广场 1 号楼长荣大厦
资产估值（亿元）	11.01	10.39	-
基金存续期	自基金合同生效之日起 20 年（最终以 监管审批为准）	自基金合同生效之日起 33 年	-
类别	产权类	产权类	产权类
主要收入来源	租金收入及物业管理费收入	租金收入及物业管理费收入	租金及管理费
基金管理人	红土创新基金管理有限公司	嘉实基金管理有限公司	招商基金管理有限公司

资料来源：各 REITs 公告，中信建投

注：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

图表23： 商业不动产 REITs 新发行项目概况（续）

受理日期	2026/03/06	2026/03/16	2026/03/30
更新日期	2026/03/25	2026/04/03	2026/04/27
交易所	上交所	深交所	上交所
当前审核状态	已反馈	已问询	已反馈
REITs 类别	新发项目	新发项目	新发项目
REITs 名称	广发新城吾悦封闭式商业不动产证 券投资基金	红土创新星河集团封闭式商业不动 产证券投资基金	国联安复星封闭式商业不动产证券 投资基金
主要原始权益人	吾悦顺瑞（上海）商业经营管理有限 公司	星河实业（深圳）有限公司	海南亚特兰蒂斯商旅发展有限公司
项目类型	商业不动产	商业不动产	商业不动产
底层资产	常州天宁吾悦广场、南通启东吾悦广 场	龙岗星河 COCO Park	三亚亚特兰蒂斯项目
资产估值（亿元）	21.43	22.4	139.28
基金存续期	自基金合同生效之日起 33 年	自基金合同生效之日起 47 年	自基金合同生效之日起 39 年
类别	产权类	产权类	产权类
主要收入来源	租金及管理费	租金收入、物业管理收入、推广费收 入、地下车库收入、推广费特卖收入、 多种经营收入及其他收入	酒店收入、餐饮及零售收入、水世界 收入、水族馆收入、C 秀收入、海豚 湾收入、租赁收入及其他收入
基金管理人	广发基金管理有限公司	红土创新基金管理有限公司	国联安基金管理有限公司

资料来源：各 REITs 公告，中信建投

注：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

图表24： 商业不动产 REITs 新发行项目概况（续）

受理日期	2026/04/02	2026/04/30	2026/04/30
更新日期	2026/04/29	2026/05/27	2026/05/22
交易所	深交所	深交所	上交所
当前审核状态	已问询	已问询	已反馈
REITs 类别	新发项目	新发项目	新发项目
REITs 名称	创金合信北京国资封闭式商业不动产证券投资基金	华夏华润置地封闭式商业不动产证券投资基金	中金开元旅业封闭式商业不动产证券投资基金
主要原始权益人	北京市国有资产经营有限责任公司；北京新隆福文化投资有限公司	华润置地控股有限公司；华润置地（成都）有限公司	杭州汉峨企业管理有限公司
项目类型	商业不动产	商业不动产	商业不动产
底层资产	集智未来项目、隆福寺一期项目	南通万象城项目、临沂万象汇项目	杭州开元名都项目、温州开元名都项目、嵊州开元名都项目
资产估值（亿元）	25.69	54.00	18.04
基金存续期	自基金合同生效之日起 40 年	自基金合同生效之日起 28 年	自基金合同生效之日起 34 年
类别	产权类	产权类	产权类
主要收入来源	租赁收入、服务收入	租金收入、物业管理收入、推广费收入	酒店客房收入、配套服务收入
基金管理人	创金合信基金管理有限公司	华夏基金管理有限公司	中金基金管理有限公司

资料来源：各 REITs 公告，中信建投

注：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

图表25： 扩募 REITs 概况

受理日期	-	-	-
更新日期	2026/01/30	2026/01/15	2025/12/27
交易所	上交所	上交所	上交所
当前审核状态	已公告	已公告	已公告
REITs 类别	扩募项目	扩募项目	扩募项目
REITs 名称	华安外高桥仓储物流封闭式基础设施证券投资基金	汇添富上海地产租赁住房封闭式基础设施证券投资基金	国金铁建重庆渝遂高速公路封闭式基础设施证券投资基金
主要原始权益人	上海外高桥集团股份有限公司	上海地产房屋租赁有限公司	中铁建重庆投资集团有限公司
项目类型	仓储物流	保障性租赁住房	高速公路
底层资产	W5-3 地块仓库项目、F18 地块厂房项目	浦东璟耀项目、浦东璟博项目	渝遂高速公路（重庆段）鸿雁枢纽到省界段进行四车道改八车道建设，新建新店子到鸿雁枢纽双向六车道
资产估值（亿元）	-	-	-
基金存续期	自基金合同初始生效日起 36 年	自基金合同初始生效日起 65 年	自基金合同初始生效日起 40 年
类别	产权类	产权类	特许经营类
主要收入来源	租金收入	租金收入及物业管理费收入	通行费收入及广告收入
基金管理人	华安基金管理有限公司	汇添富基金管理股份有限公司	国金基金管理有限公司

资料来源：各 REITs 公告，中信建投

注：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

图表26： 扩募 REITs 概况（续）

受理日期	-	2025/10/13	-
更新日期	2025/12/16	2025/10/29	2025/08/07
交易所	深交所	深交所	上交所
当前审核状态	已公告	已问询	已公告
REITs 类别	扩募项目	一次扩募项目	扩募项目
REITs 名称	华泰紫金宝湾物流仓储封闭式基础设施证券投资基金	华夏华润商业资产封闭式基础设施证券投资基金	国泰海通城投宽庭保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金
主要原始权益人	宝湾物流控股有限公司	华润商业资产控股有限公司	上海城投房屋租赁有限公司
项目类型	仓储物流	消费基础设施	保障性租赁住房
底层资产	成都龙泉宝湾物流园、西安临潼宝湾物流园、青岛胶州宝湾物流园	苏州昆山万象汇	浦江社区、九星社区
资产估值（亿元）	-	24.4	-
基金存续期	自基金合同初始生效日起 44 年	自基金合同初始生效日起 28 年	自基金合同初始生效日起 65 年
类别	产权类	产权类	产权类
主要收入来源	租金收入及物业管理费收入	租金收入及物业管理费收入及固定推广费收入	租金收入及物业管理费收入
基金管理人	华泰证券（上海）资产管理有限公司	华夏基金管理有限公司	上海国泰海通证券资产管理有限公司

资料来源：各 REITs 公告，中信建投

注：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

图表27： 扩募 REITs 概况（续）

受理日期	-	-	2025/05/09
更新日期	2025/07/08	2025/07/05	2026/03/16
交易所	深交所	上交所	上交所
当前审核状态	已公告	已公告	注册生效
REITs 类别	二次扩募项目	扩募项目	扩募项目
REITs 名称	华夏华润商业资产封闭式基础设施证券投资基金	嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金	中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金
主要原始权益人	华润商业资产控股有限公司	北京京东耀弘管理咨询有限公司	厦门安居集团有限公司
项目类型	消费基础设施	仓储物流	保障性租赁住房
底层资产	杭州萧山万象汇、沈阳长白万象汇、淄博万象汇项目	西安京东西北电子商务营业中心、合肥市长丰县京东安徽电子商务产业园二期项目	厦门市思明区林边公寓、湖里区仁和公寓
资产估值（亿元）	-	-	6.86
基金存续期	自基金合同初始生效日起 28 年	自基金合同初始生效日起 46 年	自基金合同初始生效日起 71 年
类别	产权类	产权类	产权类
主要收入来源	租金收入及物业管理费收入及固定推广费收入	租金收入及物业管理费收入	租金收入及物业管理费收入
基金管理人	华夏基金管理有限公司	嘉实基金管理有限公司	中金基金管理有限公司

资料来源：各 REITs 公告，中信建投

注：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

图表28： 扩募 REITs 概况（续）

受理日期	-	-	-
更新日期	2025/04/17	2024/09/27	2024/06/01
交易所	深交所	深交所	深交所
当前审核状态	已公告	已公告	已公告
REITs 类别	二次扩募项目	扩募项目	扩募项目
REITs 名称	博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金	华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金	红土创新深圳安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金
主要原始权益人	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	合肥高新股份有限公司	深圳市人才安居集团有限公司
项目类型	产业园区	产业园区	保障性租赁住房
底层资产	光明项目（二期扩募）、南油项目	合肥高新区创新产业园二期 F1、F3、F5 项目（高新睿鑫资产）、集成电路标准化厂房项目（高新君晟资产）	集承福苑项目、南馨苑项目、空港花园项目
资产估值（亿元）	-	-	-
基金存续期	自基金合同初始生效日起 50 年	自基金合同初始生效日起 38 年	自基金合同初始生效日起 65 年
类别	产权类	产权类	产权类
主要收入来源	租金收入及物业管理费收入	租金收入及物业管理费收入	租金收入
基金管理人	博时基金管理有限公司	华夏基金管理有限公司	红土创新基金管理有限公司

资料来源：各 REITs 公告，中信建投

注：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

图表29： 扩募 REITs 概况（续）

受理日期	-	-
更新日期	2026/03/28	2026/4/16
交易所	上交所	深交所
当前审核状态	已公告	已公告
REITs 类别	二次扩募项目	扩募项目
REITs 名称	嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金	招商基金招商蛇口租赁住房封闭式基础设施证券投资基金
主要原始权益人	北京京东耀弘管理咨询有限公司	深圳市招商公寓发展有限公司
项目类型	仓储物流	保障性租赁住房
底层资产	北京大兴空港项目、昆明空港项目，广州花都空港项目	深圳市南山区工业八路西侧招商桃园六期的公共租赁住房项目（山前项目）
资产估值（亿元）	-	-
基金存续期	-	-
类别	产权类	产权类
主要收入来源	租金收入及物业管理费收入	租金收入
基金管理人	嘉实基金管理有限公司	招商基金管理有限公司

资料来源：各 REITs 公告，中信建投

注：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

本周主要招标信息

图表30： 本周主要招标/拟申报信息

采购人	日期	主要信息
淮安经发投资集团有限公司	2026 年 6 月 2 日	招标项目：西游乐园不动产投资信托基金（REITs）联合体服务机构项目 拟确定中标人：联合体：华泰证券（上海）资产管理有限公司、华泰联合证券有限责任公司

资料来源：采招网，中信建投

风险分析

- 1、审批及发行进展不及预期的风险：REITs 审批及发行受项目质量、监管审核速度及市场环境等多方面因素影响，若项目成熟度不高、监管审核速度放慢及市场环境低迷，将会使 REITs 审批发行放缓。
- 2、政策出台不及预期的风险：我国 REITs 立法、税收及信息披露等多项制度尚待建立及完善，若相关政策出台不及预期，可能会影响 REITs 市场的持续健康发展。
- 3、二级市场波动的风险：REITs 的风险特征表现为中等风险及中等收益，受个别资产基本面修复不及预期、整体 REITs 市场投资人类型单一、投资行为趋同等影响，二级市场持续回调，出现较大波动。

分析师介绍

黄啸天

中信建投证券地产经营服务及 REITs 行业首席分析师，上海财经大学硕士。2018 年加入中信建投，深入覆盖房地产开发、物业管理、REITs 等领域。2020 年最佳行业金牛分析师奖团队成员，2018、2020 年卖方分析师水晶球奖团队成员，2018-2024 年 Wind 金牌分析师。

竺劲

地产、周期及中小盘研究组组长，房地产和建筑行业首席分析师，北京大学国家发展研究院金融学硕士，专注于房地产、物业管理等行业研究，13 年证券从业经验。连续三年（2018-2020）荣获最佳行业金牛分析师奖（房地产行业），获得 2020 年新财富最佳分析师（房地产行业）入围奖，2020 年机构投资者·财新资本市场分析师成就奖（房地产行业）大陆区入围奖，2020 年卖方分析师水晶球奖（房地产行业）第 5 名。

研究助理

崔晓夏

cuixiaoxia@csc.com.cn

评级说明

投资评级标准		评级	说明
报告中投资建议涉及的评级标准为报告发布日后6个月内的相对市场表现，也即报告发布日后的6个月内公司股价（或行业指数）相对同期相关证券市场代表性指数的涨跌幅作为基准。A股市场以沪深300指数作为基准；新三板市场以三板成指为基准；香港市场以恒生指数作为基准；美国市场以标普500指数为基准。	股票评级	买入	相对涨幅 15%以上
		增持	相对涨幅 5%—15%
		中性	相对涨幅-5%—5%之间
		减持	相对跌幅 5%—15%
		卖出	相对跌幅 15%以上
	行业评级	强于大市	相对涨幅 10%以上
		中性	相对涨幅-10%-10%之间
		弱于大市	相对跌幅 10%以上

分析师声明

本报告署名分析师在此声明：（i）以勤勉的职业态度、专业审慎的研究方法，使用合法合规的信息，独立、客观地出具本报告结论不受任何第三方的授意或影响。（ii）本人不曾因，不因，也将不会因本报告中的具体推荐意见或观点而直接或间接收到任何形式的补偿。

法律主体说明

本报告由中信建投证券股份有限公司及/或其附属机构（以下合称“中信建投”）制作，由中信建投证券股份有限公司在中华人民共和国（仅为本报告目的，不包括香港、澳门、台湾）提供。中信建投证券股份有限公司具有中国证监会许可的投资咨询业务资格，本报告署名分析师所持中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格证书编号已披露在报告首页。

在遵守适用的法律法规情况下，本报告亦可能由中信建投（国际）证券有限公司在香港提供。本报告作者所持香港证监会牌照的中央编号已披露在报告首页。

一般性声明

本报告由中信建投制作。发送本报告不构成任何合同或承诺的基础，不因接收者收到本报告而视其为中信建投客户。

本报告的信息均来源于中信建投认为可靠的公开资料，但中信建投对这些信息的准确性及完整性不作任何保证。本报告所载观点、评估和预测仅反映本报告出具日该分析师的判断，该等观点、评估和预测可能在不发出通知的情况下有所变更，亦有可能因使用不同假设和标准或者采用不同分析方法而与中信建投其他部门、人员口头或书面表达的意见不同或相反。本报告所引证券或其他金融工具的过往业绩不代表其未来表现。报告中所含任何具有预测性质的内容皆基于相应的假设条件，而任何假设条件都可能随时发生变化并影响实际投资收益。中信建投不承诺、不保证本报告所含具有预测性质的内容必然得以实现。

本报告内容的全部或部分均不构成投资建议。本报告所包含的观点、建议并未考虑报告接收人在财务状况、投资目的、风险偏好等方面的具体情况，报告接收者应当独立评估本报告所含信息，基于自身投资目标、需求、市场机会、风险及其他因素自主做出决策并自行承担投资风险。中信建投建议所有投资者应就任何潜在投资向其税务、会计或法律顾问咨询。不论报告接收者是否根据本报告做出投资决策，中信建投都不对该等投资决策提供任何形式的担保，亦不以任何形式分享投资收益或者分担投资损失。中信建投不对使用本报告所产生的任何直接或间接损失承担责任。

在法律法规及监管规定允许的范围内，中信建投可能持有并交易本报告中所提公司的股份或其他财产权益，也可能在过去 12 个月、目前或者将来为本报中所提公司提供或者争取为其提供投资银行、做市交易、财务顾问或其他金融服务。本报告内容真实、准确、完整地反映了署名分析师的观点，分析师的薪酬无论过去、现在或未来都不会直接或间接与其所撰写报告中的具体观点相联系，分析师亦不会因撰写本报告而获取不当利益。

本报告为中信建投所有。未经中信建投事先书面许可，任何机构和/或个人不得以任何形式转发、翻版、复制、发布或引用本报告全部或部分内容，亦不得从未经中信建投书面授权的任何机构、个人或其运营的媒体平台接收、翻版、复制或引用本报告全部或部分内容。版权所有，违者必究。

中信建投证券研究发展部

北京
朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼 18 层
电话：（8610）56135088
联系人：李祉瑶
邮箱：lizhiyao@csc.com.cn

上海
上海浦东新区浦东南路 528 号南塔 2103 室
电话：（8621）6882-1600
联系人：翁起帆
邮箱：wengqifan@csc.com.cn

深圳
福田区福中三路与鹏程一路交汇处广电金融中心 35 楼
电话：（86755）8252-1369
联系人：曹莹
邮箱：caoying@csc.com.cn

中信建投（国际）

香港
中环交易广场 2 期 18 楼
电话：（852）3465-5600
联系人：刘泓麟
邮箱：charleneliu@csci.hk