2026 年 09 月 11 日
证券研究报告|宏观研究|宏观深度

# 中航证券 REITS 跟踪月报

## 2026 年 8 月

### 报告摘要

◆ 8 月 REITs 延续调整，跑输主要指数

**2026 年 8 月，中证 REITs（收盘）指数下跌 0.95%，中证 REITs 全收益指数下跌 0.19%；两者均跑输上证指数（+4.02%）、深证成指（+3.21%），亦跑输中证全债（+0.27%）、中证国债（+0.27%）和中证公司债（+0.22%）。从大类资产角度看，两大 REITs 指数均跑输南华商品指数（+7.77%）。**

◆ REITs 交易数据环比、同比有所下降

截至 2026 年 8 月 31 日，中证 REITs 全收益指数成交额、成交量的环比和同比均有所下降。8 月中证 REITs 全收益指数实现成交额 67.60 亿元，较 7 月成交额减少 7.54 亿元，环比减少 10.04%，同比减少 21.52%；中证 REITs 全收益指数成交量为 1,803.59 万手，较 7 月减少 30.33 万手，环比减少 1.65%，同比减少 6.72%。

◆ 超跌板块修复， REITs 结构持续分化

11 类 REITs 中，2026 年 8 月，除水利设施 REITs、市政设施 REITs 和商业不动产 REITs 无相关指数外，其余类别指数涨跌幅分别为：园区基础设施 REITs 指数+4.11%、交通基础设施 REITs 指数-1.29%、仓储物流 REITs 指数+0.58%、消费基础设施 REITs 指数-1.56%、保障性租赁住房 REITs 指数+0.67%、能源基础设施 REITs 指数+0.48%、生态环保 REITs 指数+0.17%、新型基础设施 REITs 指数-1.46%。整体来看，本月 88 只 REITs 基金中，有 49 只基金实现上涨。

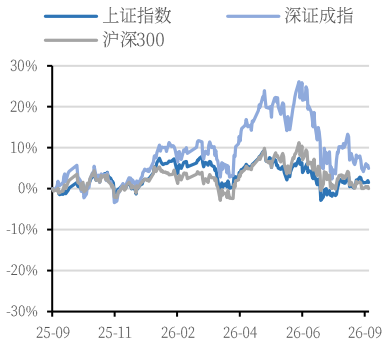
◆ 核心观点

从内部结构看，8 月 REITs 市场延续总量调整、结构分化的运行特征。园区基础设施 REITs 指数涨幅居前，一定程度上反映前期深度调整后资金的修复性回补；保障性租赁住房 REITs 指数延续相对稳健表现，防御属性在调整环境中进一步凸显；而消费基础设施 REITs 指数跌幅居前，交通基础设施与新型基础设施 REITs 亦小幅回调。整体来看，8 月板块间的相对强弱更多体现资金情绪与流动性偏好的阶段性切换，而非底层资产基本面

**主要数据**

| | |
|---|---|
| 上证指数 | 3934.40 |
| 沪深 300 | 4548.38 |
| 深证成指 | 13617.66 |

**主要指数走势图**




**作者**

刘庆东 分析师
SAC 执业证书：S0640520030001
联系电话：010-59219572
邮箱：liuqd@avicsec.com

**相关研究报告**

2026 年 8 月 PMI 数据点评：制造业景气度修复，供需两端同步改善 —2026-09-05

7 月出口稳中有增韧性强，外需景气支撑动能延续——2026 年 7 月进出口数据点评 —2026-08-19

中航证券 REITS 跟踪月报-2026 年 7 月 —2026-08-17



联系地址：北京市朝阳区望京街道望京东园四区2号楼中航产融大厦中航证券有限公司
公司网址：www.avicsec.com
联系电话：010-59219558 传真：010-59562637

的同步变化；市场从早期板块轮动逻辑向基于底层资产质量、现金流可预期性与运营能力的精细化定价逻辑切换的趋势仍在延续。

一级市场方面，扩容节奏稳步推进。8 月，华泰三峡新能源 REIT 成功挂牌，能源基础设施 REITs 阵营进一步扩容。其上市具有多重意义：其一，作为东北地区首单能源公募 REITs，REITs 市场的区域覆盖进一步向东北延伸，为区域存量清洁能源资产盘活开辟了权益融资新通道；其二，底层资产为海上风电项目，央企新能源资产证券化的常态化路径愈发清晰。从政策来看，证监会发文支持房企合理融资、稳慎推进商业不动产 REITs 发展，商业不动产 REITs 获批及在审储备充足。整体来看，REITs 市场持续扩容，供给端的区域下沉与资产多元化趋势有望延续。

短期来看，低利率环境仍有望对 REITs 市场估值提供支撑，但在成交缩量、增量资金观望的背景下，月度级别波动或仍由资金面与情绪面因素主导。中期来看，随着“十五五”规划对扩大内需、新型城镇化等战略的持续部署，顶层规划向部委细则的传导明显加速。中央政治局会议部署下半年经济工作后，商品消费扩容升级、房地产开发企业合理融资支持等配套政策密集落地，叠加商业不动产等新增品类的常态化供给，REITs 市场底层资产的多样性及制度环境的成熟度均有望进一步提升。

# 正文目录

一、 本月 REITs 市场概览 ..... 5
（一） REITs 基金月度行情 ..... 5
（二） REITs 基金月度成交情况 ..... 6
二、 分类型 REITs 市场概览 ..... 7
（一） 园区基础设施 REITs 月度行情 ..... 8
（二） 交通基础设施 REITs 月度行情 ..... 10
（三） 仓储物流 REITs 月度行情 ..... 11
（四） 消费基础设施 REITs 月度行情 ..... 12
（五） 保障性租赁住房 REITs 月度行情 ..... 13
（六） 其他 REITs 月度行情 ..... 14
三、 重要事件及市场动态 ..... 16
（一） 重要事件 ..... 16
1、 华泰三峡新能源 REIT 挂牌上市，东北地区实现能源公募 REITs 零突破 ..... 16
2、 山西省首单公募 REITs 获批，供热民生资产首次对接资本市场 16
3、 证监会发文支持房企合理融资，稳慎推进商业不动产 REITs 发展 ..... 16
四、 核心观点 ..... 16
五、 风险提示 ..... 18

# 图表目录

图 1 中证 REITs 指数、中证 REITs 全收益指数和部分指数走势.....6
图 2 中证 REITs 全收益指数成交额及成交量情况.....6
图 3 各类型 REITs 指数走势情况.....7

表 1 大类资产行情表现.....5
表 2 11 类 REITs 估值情况.....8
表 3 园区基础设施 REITs 基金月度行情.....9
表 4 园区基础设施 REITs 基金月度估值情况（%）.....9
表 5 交通基础设施 REITs 基金月度行情.....10
表 6 交通基础设施 REITs 基金月度估值情况（%）.....11
表 7 仓储物流 REITs 基金月度行情.....12
表 8 仓储物流 REITs 基金月度估值情况（%）.....12
表 9 消费基础设施 REITs 基金月度行情.....13
表 10 消费基础设施 REITs 基金月度估值情况（%）.....13
表 11 保障性租赁住房 REITs 基金月度行情.....14
表 12 保障性租赁住房 REITs 基金月度估值情况（%）.....14
表 13 其他 REITs 基金月度行情.....15
表 14 其他 REITs 基金月度估值情况（%）.....15

# 一、本月 REITs 市场概览

截至 2026 年 8 月 31 日，市场共有上市 REITs 基金 88 只，较上月新上市 1 只基金，为华泰三峡新能源 REIT，从资产类型来看属于能源基础设施 REITs 基金。截至 2026 年 8 月 31 日，REITs 基金总市值合计 2334.55 亿元，流通总市值 1313.16 亿元，流通总市值占比为 56.25%。

## （一）REITs 基金月度行情

2026 年 8 月，中证 REITs（收盘）指数下跌 0.95%，中证 REITs 全收益指数下跌 0.19%；两者均跑输上证指数（+4.02%）、深证成指（+3.21%），亦跑输中证全债（+0.27%）、中证国债（+0.27%）和中证公司债（+0.22%）。

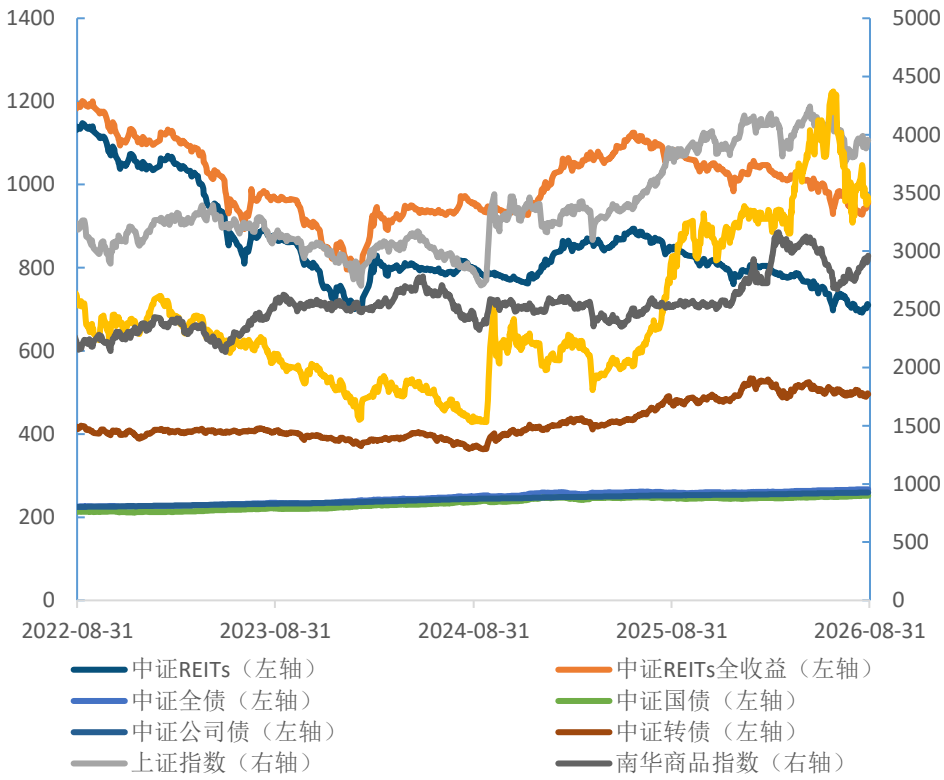
从大类资产角度看，两大 REITs 指数均跑输南华商品指数（+7.77%）。8 月，REITs 基金中，涨跌幅前五名为：华泰南京建邺 REIT（+17.09%）、建信中关村 REIT（+16.67%）、中金重庆两江 REIT（+12.15%）、招商科创 REIT（+11.79%）、中金亦庄产业园 REIT（+10.59%）；REITs 基金中，涨跌幅后五名为：中信建投沈阳国际软件园 REIT(-5.26%)、中金联东科创 REIT(-5.00%)、中金唯品会奥莱 REIT(-4.82%)、华夏特变电工新能源 REIT（-4.64%）、易方达华威市场 REIT（-4.21%）。

**表1 大类资产行情表现**

| 指数 | 代码 | 近一周涨跌幅 | 30日涨跌幅 | 60日涨跌幅 | 250日涨跌幅 |
|---|---|---|---|---|---|
| 中证REITs(收盘) | 932006.CSI | 1.05% | -0.95% | -5.66% | -15.40% |
| 中证REITs全收益 | 932047.CSI | 1.39% | -0.19% | -4.54% | -10.09% |
| 上证指数 | 000001.SH | 1.20% | 4.02% | -2.60% | 6.01% |
| 深证成指 | 399001.SZ | -1.00% | 3.21% | -10.91% | 17.89% |
| 科创50 | 000688.SH | 0.52% | 2.96% | -4.37% | 47.77% |
| 创业板指 | 399006.SZ | -3.42% | 2.83% | -16.25% | 31.39% |
| 中证全债 | h11001.CSI | -0.03% | 0.27% | 0.75% | 3.04% |
| 中证国债 | h11006.CSI | -0.08% | 0.27% | 0.87% | 2.48% |
| 中证公司债 | 000923.CSI | 0.05% | 0.22% | 0.63% | 2.69% |
| 中证转债 | 000832.CSI | 0.92% | -0.96% | -1.55% | 3.39% |
| 南华商品指数 | NH0100 | 0.98% | 7.77% | -0.60% | 16.96% |
| COMEX黄金 | GC.CMX | -3.77% | 9.50% | 0.83% | 28.10% |
| ICE布油 | B.IPE | -6.46% | 4.66% | -5.16% | 32.99% |

**资料来源：Wind、中航证券研究所**（注：涨跌幅统计截至日为 8 月 31 日）

**图1 中证 REITs 指数、中证 REITs 全收益指数和部分指数走势**

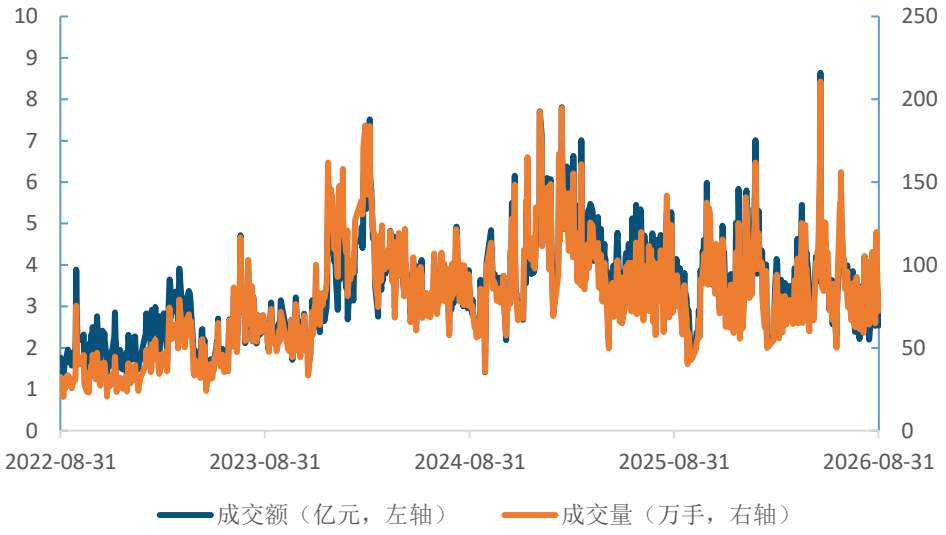



资料来源：Wind、中航证券研究所

## （二）REITs 基金月度成交情况

截至 2026 年 8 月 31 日，中证 REITs 全收益指数成交额、成交量环比和同比均有所下降。8 月中证 REITs 全收益指数实现成交额 67.60 亿元，较 7 月成交额减少 7.54 亿元，环比减少 10.04%，同比减少 21.52%；中证 REITs 全收益指数成交量为 1,803.59 万手，较 7 月减少 30.33 万手，环比减少 1.65%，同比减少 6.72%。

**图2 中证 REITs 全收益指数成交额及成交量情况**



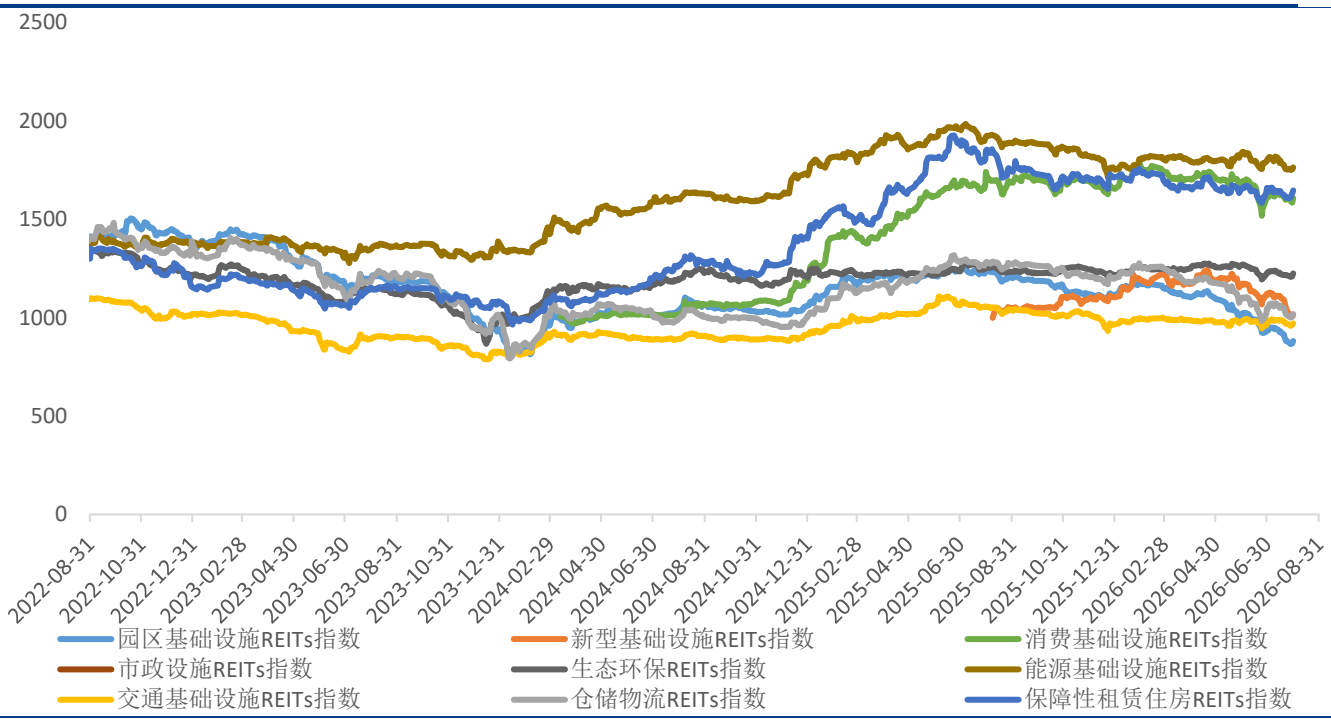

资料来源：Wind、中航证券研究所

## 二、分类型 REITs 市场概览

截至 2026 年 8 月末，我国已上市的 REITs 基金从项目属性上可分为产权类和特许经营权类两大类，从底层资产上可分为 11 个类别，分别为园区基础设施 REITs、交通基础设施 REITs、仓储物流 REITs、消费基础设施 REITs、保障性租赁住房 REITs、能源基础设施 REITs、生态环保 REITs、水利设施 REITs、市政设施 REITs、新型基础设施 REITs 和商业不动产 REITs。

11 类 REITs 中，2026 年 8 月，除水利设施 REITs、市政设施 REITs 和商业不动产 REITs 无相关指数外，其余类别指数涨跌幅分别为：园区基础设施 REITs 指数+4.11%、交通基础设施 REITs 指数-1.29%、仓储物流 REITs 指数+0.58%、消费基础设施 REITs 指数-1.56%、保障性租赁住房 REITs 指数+0.67%、能源基础设施 REITs 指数+0.48%、生态环保 REITs 指数+0.17%、新型基础设施 REITs 指数-1.46%。整体来看，本月 88 只 REITs 基金中，有 49 只基金实现上涨。

**图3 各类型 REITs 指数走势情况**




资料来源：Wind、中航证券研究所

**表2 11 类 REITs 估值情况**

| 资产类型 | 收盘价（元） | 中证REITs估值（元） | 中证ABS估值（元） | PV乘数 | 中证ABS估值收益率 | 中证REITs估值收益率 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 园区基础设施 | 2.35 | 2.35 | 2.81 | 0.82 | 6.05 | 7.03 |
| 交通基础设施 | 6.18 | 6.24 | 6.79 | 0.94 | 7.18 | 6.41 |
| 仓储物流 | 3.10 | 3.11 | 3.27 | 0.97 | 7.22 | 6.29 |
| 消费基础设施 | 4.58 | 4.46 | 4.05 | 1.14 | 6.80 | 3.40 |
| 保障性租赁住房 | 3.41 | 3.42 | 2.68 | 1.28 | 5.94 | 3.80 |
| 能源基础设施 | 6.14 | 6.20 | 5.43 | 1.17 | 7.26 | 3.22 |
| 生态环保 | 7.41 | 7.51 | 6.41 | 1.22 | 7.84 | 2.93 |
| 水利设施 | 3.84 | 3.84 | 2.71 | 1.42 | 6.74 | 2.38 |
| 市政设施 | 10.76 | 10.76 | 7.06 | 1.52 | 7.63 | 2.57 |
| 新型基础设施 | 4.64 | 4.64 | 3.26 | 1.43 | 7.51 | 3.53 |
| 商业不动产 | 4.24 | 4.25 | 3.78 | 1.11 | 6.52 | 4.10 |

注：表2价格均为各细分类别中8月31日均价

资料来源：Wind、中航证券研究所

## （一）园区基础设施 REITs 月度行情

截至 2026 年 8 月 31 日，园区基础设施 REITs 合计有基金 20 只，总市值为 285.40 亿元，流通市值为 190.97 亿元，流通市值占比为 66.91%；涨跌情况方面，华泰南京建邺 REIT 本月涨幅最大（+17.09%）中信建投沈阳国际软件园 REIT 本月跌幅最大（-5.26%）；交易数据方面，中信建投沈阳国际软件园 REIT 月平均换手率最高（1.83%），东吴苏园产业 REIT、易方达广开产园 REIT 月平均换手率最低（0.18%）。

板块层面，园区基础设施 REITs 指数本月上涨 4.11%，在 8 个板块中排名第 1，板块内 15 只基金实现上涨。

8 月园区基础设施 REITs 指数较上月呈现明显修复。个券层面，华泰南京建邺 REIT、建信中关村 REIT 等涨幅居前，而中金联东科创 REIT、中信建投沈阳国际软件园 REIT 等出现回调，板块内部走势分化依然显著。交易活跃度方面，中信建投沈阳国际软件园 REIT 月度换手处于较高区间，东吴苏园产业 REIT、易方达广开产园 REIT 月度换手维持在低位，显示资金对不同类型园区资产的参与热度差异较大。本月园区基础设施 REITs 的反弹，或更多反映的是前期深度调整后的情绪修复，园区板块作为估值相对较高的品种，前期估值承压回调后，已回落至更为合理区间，为中长期配置提供了介入空间。长期来看，产业园区内部的结构性分化仍在延续。以制造业为依托的厂房类资产，或持续受益于先进制造业扩张与产业链本土化趋势；而以研发办公为主的资产，或面临产业智能化升级背景下办公需求模式变迁的影响，园区资产表现差异或持续分化。随着城市更新项目纳入 REITs 发行范围、存量资产盘活通道持续拓宽，优质产业园区的核心资产价值有望进一步夯实。具备优质区位、成熟运营能力及均衡业态布局的园区基础设施 REITs 值得持续关注。

**表3 园区基础设施 REITs 基金月度行情**

| 资产类型↓ | 证券代码 | 证券简称 | REITs上市日期 | 资产名称 | 原始权益人企业性质 | 截至本月末总市值（亿元） | 截至本月末流通市值（亿元） | 收盘价月涨跌额（元） | 收盘价月涨跌幅（%） | 月平均换手率（%） | 合计市值（亿元） | 合计流通市值（亿元） | 流通市值占比（%） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 园区基础设施 | 180101.SZ | 博时蛇口产园REIT | 2021-06-21 | 万海大厦 | 中央国有企业 | 22.38 | 20.49 | 0.06 | 4.03 | 0.31 | 285.40 | 190.97 | 66.91 |
| | 180102.SZ | 华夏合肥高新REIT | 2022-10-10 | 高新君道资产 | 地方国有企业 | 7.49 | 5.99 | 0.06 | 6.15 | 1.03 | | | |
| | 180103.SZ | 华夏和达高科REIT | 2022-12-27 | 孵化器项目 | 地方国有企业 | 8.75 | 7.00 | -0.03 | -1.74 | 0.34 | | | |
| | 180105.SZ | 易方达广开产园REIT | 2024-09-23 | 创新大厦园区 | 地方国有企业 | 10.52 | 6.84 | 0.02 | 1.47 | 0.18 | | | |
| | 180106.SZ | 广发成都高投产业园REIT | 2024-12-19 | 天府软件园一期 | 地方国有企业 | 10.25 | 6.76 | 0.01 | 0.36 | 0.59 | | | |
| | 508000.SH | 华安张江产业园REIT | 2021-06-21 | 张江光大园项目 | 地方国有企业 | 18.69 | 15.81 | 0.08 | 4.23 | 0.45 | | | |
| | 508003.SH | 中金联东科创REIT | 2024-11-05 | 北京大兴科创产业园 | 民营企业 | 17.00 | 11.21 | -0.18 | -5.00 | 0.24 | | | |
| | 508010.SH | 中金重庆两江REIT | 2024-12-11 | 凤凰座项目 | 地方国有企业 | 9.78 | 4.98 | 0.27 | 12.15 | 0.59 | | | |
| | 508012.SH | 招商科创REIT | 2024-12-31 | 国定路1号楼 | 其他企业 | 5.72 | 3.69 | 0.20 | 11.79 | 0.99 | | | |
| | 508019.SH | 中金湖北科投光谷REIT | 2023-06-30 | 光谷软件园A1-A7栋 | 地方国有企业 | 8.23 | 6.58 | 0.13 | 10.38 | 0.75 | | | |
| | 508021.SH | 国泰君安临港创新产业园REIT | 2022-10-13 | 康桥项目 | 地方国有企业 | 20.14 | 9.45 | 0.22 | 6.84 | 0.69 | | | |
| | 508022.SH | 博时津开产园REIT | 2024-09-19 | 大陆汽车厂房产业园 | 地方国有企业 | 13.19 | 8.70 | 0.18 | 7.05 | 0.39 | | | |
| | 508027.SH | 东吴苏园产业REIT | 2021-06-21 | 2.5产业园一期,二期项目 | 地方国有企业 | 23.00 | 22.91 | 0.00 | 0.04 | 0.18 | | | |
| | 508039.SH | 创金合信首农REIT | 2025-07-25 | 中关村移动智能服务创新园(首农元中心) | 地方国有企业 | 36.17 | 17.55 | 0.27 | 7.85 | 0.34 | | | |
| | 508080.SH | 中金亦庄产业园REIT | 2025-06-26 | N12项目 | 地方国有企业 | 11.19 | 3.86 | 0.27 | 10.59 | 1.17 | | | |
| | 508088.SH | 国泰君安东久新经济REIT | 2022-10-14 | 东久(常州)智造园 | 外商独资企业 | 21.96 | 15.44 | -0.04 | -1.23 | 0.20 | | | |
| | 508092.SH | 华夏金隅智造工场REIT | 2025-02-26 | 金隅智造工场产权一期项目 | 地方国有企业 | 12.16 | 7.90 | 0.14 | 4.78 | 0.75 | | | |
| | 508097.SH | 华泰南京建邺REIT | 2024-12-03 | 国际研发总部园 | 地方国有企业 | 8.80 | 3.88 | 0.33 | 17.09 | 1.00 | | | |
| | 508029.SH | 中信建投沈阳国际软件园REIT | 2025-11-06 | 昂立信息园A,B座 | 民营企业 | 8.05 | 2.42 | -0.15 | -5.26 | 1.83 | | | |
| | 508099.SH | 建信中关村REIT | 2021-12-17 | 孵化加速器项目 | 地方国有企业 | 11.91 | 9.50 | 0.19 | 16.67 | 1.69 | | | |

资料来源：Wind、中航证券研究所

**表4 园区基础设施 REITs 基金月度估值情况（%）**

| 资产类型 | 证券代码 | 证券简称 | 上市日期 | 收盘价（元） | 中证REITs估值（元） | 中证ABS估值（元） | PV乘数 | 中证ABS估值收益率 | 中证REITs估值收益率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 园区基础设施 | 180101.SZ | 博时蛇口产园REIT | 2021-06-21 | 1.58 | 1.58 | 2.18 | 0.72 | 5.66 | 8.60 |
| | 180102.SZ | 华夏合肥高新REIT | 2022-10-10 | 1.07 | 1.07 | 1.88 | 0.57 | 5.49 | 10.19 |
| | 180103.SZ | 华夏和达高科REIT | 2022-12-27 | 1.75 | 1.75 | 2.35 | 0.74 | 6.26 | 8.73 |
| | 180105.SZ | 易方达广开产园REIT | 2024-09-23 | 1.32 | 1.32 | 2.36 | 0.56 | 5.73 | 9.69 |
| | 180106.SZ | 广发成都高投产业园REIT | 2024-12-19 | 2.56 | 2.56 | 3.21 | 0.80 | 6.23 | 6.53 |
| | 508000.SH | 华安张江产业园REIT | 2021-06-21 | 1.95 | 1.95 | 2.78 | 0.70 | 5.73 | 8.52 |
| | 508003.SH | 中金联东科创REIT | 2024-11-05 | 3.40 | 3.40 | 3.44 | 0.99 | 6.33 | 5.56 |
| | 508010.SH | 中金重庆两江REIT | 2024-12-11 | 2.45 | 2.45 | 2.62 | 0.93 | 5.98 | 5.79 |
| | 508012.SH | 招商科创REIT | 2024-12-31 | 1.91 | 1.91 | 3.08 | 0.62 | 5.77 | 9.88 |
| | 508019.SH | 中金湖北科投光谷REIT | 2023-06-30 | 1.37 | 1.37 | 2.21 | 0.62 | 5.52 | 9.94 |
| | 508021.SH | 国泰君安临港创新产业园REIT | 2022-10-13 | 3.42 | 3.42 | 4.00 | 0.86 | 6.13 | 6.80 |
| | 508022.SH | 博时津开产园REIT | 2024-09-19 | 2.64 | 2.64 | 2.62 | 1.01 | 6.73 | 5.39 |
| | 508027.SH | 东吴苏园产业REIT | 2021-06-21 | 2.56 | 2.56 | 3.34 | 0.76 | 5.35 | 7.31 |
| | 508039.SH | 创金合信首农REIT | 2025-07-25 | 3.62 | 3.62 | 3.26 | 1.11 | 4.85 | 3.04 |
| | 508080.SH | 中金亦庄产业园REIT | 2025-06-26 | 2.80 | 2.80 | 2.58 | 1.08 | 6.50 | 3.86 |
| | 508088.SH | 国泰君安东久新经济REIT | 2022-10-14 | 3.55 | 3.55 | 3.12 | 1.14 | 7.68 | 5.33 |
| | 508092.SH | 华夏金隅智造工场REIT | 2025-02-26 | 3.04 | 3.04 | 2.86 | 1.06 | 5.98 | 3.75 |
| | 508097.SH | 华泰南京建邺REIT | 2024-12-03 | 2.20 | 2.20 | 2.59 | 0.85 | 6.06 | 6.41 |
| | 508029.SH | 中信建投沈阳国际软件园REIT | 2025-11-06 | 2.68 | 2.68 | 3.56 | 0.75 | 6.73 | 7.94 |
| | 508099.SH | 建信中关村REIT | 2021-12-17 | 1.32 | 1.32 | 2.17 | 0.61 | 6.29 | 7.30 |

**资料来源：Wind、中航证券研究所**

## （二）交通基础设施 REITs 月度行情

截至 2026 年 8 月 31 日，交通基础设施 REITs 合计拥有基金 15 只，总市值为 573.97 亿元，流通市值为 333.38 亿元，流通市值占比为 58.08%；涨跌情况方面，华夏南京交通高速公路 REIT 本月涨幅最大（+2.96%），浙商沪杭甬 REIT 本月跌幅最大（-3.16%）；交易数据方面，东方红隧道股份高速公路 REIT 月平均换手率最高（0.49%），工银河北高速 REIT 月平均换手率最低（0.09%）。板块层面，交通基础设施 REITs 指数本月下跌 1.29%，在 8 个板块中排名第 6，板块内 5 只基金实现上涨。

8 月交通基础设施 REITs 整体表现偏弱，但其核心投资逻辑并未发生本质变化。高速公路等特许经营权资产依托通行费收入稳定性形成可预期现金流，具备较高的防御属性。政策端，在“十五五”规划持续推进交通强国建设、完善现代综合交通运输体系的背景下，优质路产的战略价值与资产稀缺性有望进一步凸显。长期来看，随着配套制度持续成熟、优质路产常态化注入市场，在当前宏观低利率环境下，车流量具备稳步增长潜力的优质交通基础设施 REITs，凭借稳定现金流与高派息特征，中长期配置价值依然突出。

**表5 交通基础设施 REITs 基金月度行情**

| 资产类型 | 证券代码 | 证券简称 | REITs上市日期 | 资产名称 | 原始权益人企业性质 | 截至本月末总市值（亿元） | 截至本月末流通市值（亿元） | 收盘价月涨跌（元） | 收盘价月涨跌幅（%） | 月平均换手率（%） | 合计市值（亿元） | 合计流通市值（亿元） | 流通市值占比（%） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 交通基础设施 | 180201.SZ | 平安广州广河REIT | 2021-06-21 | 广州至河源高速公路广州段项目 | 地方国有企业 | 51.51 | 51.41 | -0.20 | -2.67 | 0.22 | 573.97 | 333.38 | 58.08 |
| | 180202.SZ | 华夏越秀高速REIT | 2021-12-14 | 汉孝高速公路主线路 | 地方国有企业 | 14.03 | 9.55 | -0.11 | -2.22 | 0.34 | | | |
| | 180203.SZ | 招商高速公路REIT | 2024-11-21 | 安徽亳阜高速公路项目 | 中央国有企业 | 35.29 | 25.07 | 0.01 | 0.18 | 0.27 | | | |
| | 508001.SH | 浙商沪杭甬REIT | 2021-06-21 | 杭徽高速公路(浙江段)昌昱段,汪昌段,留汪段 | 地方国有企业 | 23.61 | 23.55 | -0.15 | -3.16 | 0.12 | | | |
| | 508007.SH | 中金山东高速REIT | 2023-10-27 | 鄄菏高速项目 | 地方国有企业 | 32.22 | 15.14 | -0.17 | -2.08 | 0.26 | | | |
| | 508008.SH | 国金中国铁建REIT | 2022-07-08 | 渝遂高速(重庆段)项目 | 中央国有企业 | 37.27 | 22.33 | -0.21 | -2.75 | 0.33 | | | |
| | 508009.SH | 中金安徽交控REIT | 2022-11-22 | 沿江高速公路芜湖(张韩)至安庆(大渡口)段 | 地方国有企业 | 58.70 | 46.93 | 0.04 | 0.65 | 0.18 | | | |
| | 508018.SH | 华夏中国交建REIT | 2022-04-28 | 武汉至深圳高速公路嘉鱼至通城段及其附属设施 | 中央国有企业 | 57.30 | 45.10 | -0.13 | -2.24 | 0.18 | | | |
| | 508033.SH | 易方达深高速REIT | 2024-03-29 | 益常高速公路项目 | 地方国有企业 | 18.87 | 11.31 | -0.06 | -0.94 | 0.32 | | | |
| | 508036.SH | 平安宁波交投REIT | 2024-12-26 | 杭州湾跨海大桥 | 地方国有企业 | 76.82 | 15.25 | 0.06 | 0.83 | 0.25 | | | |
| | 508066.SH | 华泰江苏交控REIT | 2022-11-15 | 沪苏浙高速公路 | 地方国有企业 | 21.87 | 17.49 | -0.06 | -0.96 | 0.35 | | | |
| | 508069.SH | 华夏南京交通高速公路REIT | 2024-11-01 | 南京绕越高速公路东南段 | 地方国有企业 | 27.62 | 6.94 | 0.16 | 2.96 | 0.17 | | | |
| | 508086.SH | 工银河北高速REIT | 2024-06-28 | 荣乌高速公路(大王店枢纽互通至冀晋界段)项目 | 地方国有企业 | 42.91 | 20.52 | -0.05 | -1.08 | 0.09 | | | |
| | 508020.SH | 东方红隧道股份高速公路REIT | 2026-04-22 | 钱江通道及接线工程钱江隧道段 | 地方国有企业 | 51.16 | 15.35 | -0.02 | -0.47 | 0.49 | | | |
| | 508093.SH | 易方达广西北投高速REIT | 2026-05-26 | 兰海高速广西南宁那南段 | 地方国有企业 | 24.79 | 7.44 | 0.04 | 0.49 | 0.12 | | | |

资料来源：Wind、中航证券研究所

**表6 交通基础设施 REITs 基金月度估值情况（%）**

| 资产类型 | 证券代码 | 证券简称 | 上市日期 | 收盘价（元） | 中证REITs估值（元） | 中证ABS估值（元） | PV乘数 | 中证ABS估值收益率 | 中证REITs估值收益率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 交通基础设施 | 180201.SZ | 平安广州广河REIT | 2021-06-21 | 7.36 | 7.36 | 10.47 | 0.70 | 6.83 | 12.20 |
| | 180202.SZ | 华夏越秀高速REIT | 2021-12-14 | 4.68 | 4.68 | 7.18 | 0.65 | 7.10 | 8.87 |
| | 180203.SZ | 招商高速公路REIT | 2024-11-21 | 7.06 | 7.06 | 7.19 | 0.98 | 7.53 | 4.69 |
| | 508001.SH | 浙商沪杭甬REIT | 2021-06-21 | 4.72 | 4.72 | 6.36 | 0.74 | 6.30 | 6.03 |
| | 508007.SH | 中金山东高速REIT | 2023-10-27 | 8.06 | 8.06 | 6.59 | 1.22 | 7.52 | 4.02 |
| | 508008.SH | 国金中国铁建REIT | 2022-07-08 | 7.45 | 7.45 | 7.32 | 1.02 | 6.61 | 6.43 |
| | 508009.SH | 中金安徽交控REIT | 2022-11-22 | 5.87 | 5.87 | 7.27 | 0.81 | 6.90 | 9.73 |
| | 508018.SH | 华夏中国交建REIT | 2022-04-28 | 5.73 | 5.73 | 7.77 | 0.74 | 6.90 | 9.37 |
| | 508033.SH | 易方达深高速REIT | 2024-03-29 | 6.29 | 6.29 | 6.11 | 1.03 | 8.87 | 4.48 |
| | 508036.SH | 平安宁波交投REIT | 2024-12-26 | 7.68 | 7.68 | 7.71 | 1.00 | 8.02 | 3.07 |
| | 508066.SH | 华泰江苏交控REIT | 2022-11-15 | 5.47 | 5.47 | 5.81 | 0.94 | 6.46 | 7.35 |
| | 508069.SH | 华夏南京交通高速公路REIT | 2024-11-01 | 5.52 | 5.52 | 5.32 | 1.04 | 6.95 | 4.44 |
| | 508086.SH | 工银河北高速REIT | 2024-06-28 | 4.29 | 4.29 | 4.76 | 0.90 | 6.92 | 7.50 |
| | 508020.SH | 东方红隧道股份高速公路REIT | 2026-04-22 | 5.12 | 5.12 | 4.29 | 1.19 | 7.57 | 3.02 |
| | 508093.SH | 易方达广西北投高速REIT | 2026-05-26 | 8.26 | 8.26 | 7.77 | 1.06 | 7.14 | 4.94 |

资料来源：Wind、中航证券研究所

## （三）仓储物流 REITs 月度行情

截至 2026 年 8 月 31 日，仓储物流 REITs 合计拥有基金 11 只，总市值为 219.71 亿元，流通市值为 150.31 亿元，流通市值占比为 68.41%；涨跌情况方面，华安外高桥 REIT 本月涨幅最大(+5.69%)，中银中外运仓储物流 REIT 本月跌幅最大(-3.06%)；交易数据方面，中航易商仓储物流 REIT 月平均换手率最高（1.03%），红土创新盐田港 REIT 月平均换手率最低(0.12%)。板块层面，仓储物流 REITs 指数本月上涨 0.58%，在 8 个板块中排名第 3，板块内 5 只基金实现上涨。

8 月仓储物流板块整体小幅上涨，或更多可理解为前期估值回调后的情绪修复，但板块内个基表现分化依然明显，中航易商仓储物流 REIT 等前期跌幅较大的品种本月呈现修复态势，中银中外运仓储物流 REIT 等有所回调。长期来看，仓储物流资产的底层价值依然依托于国内消费市场与制造业供应链的持续发展。高标仓作为现代物流体系的核心载体，其核心城市优质资产的稀缺属性并未发生根本改变。随着“十五五”规划对现代物流体系建设作出系统部署，高标仓、智能仓储等优质资产的供给与

需求结构有望持续优化。具备优质区位、成熟租户结构及专业化运营能力的仓储物流REITs，其现金流回报的稳定性与经营韧性依然值得关注。

**表7 仓储物流 REITs 基金月度行情**

| 资产类型 | 证券代码 | 证券简称 | REITs上市日期 | 资产名称 | 原始权益人企业性质 | 截至本月末总市值（亿元） | 截至本月末流通市值（亿元） | 收盘价月涨跌（元） | 收盘价月涨跌幅（%） | 月平均换手率（%） | 合计市值（亿元） | 合计流通市值（亿元） | 流通市值占比（%） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 仓储物流 | 180301.SZ | 红土创新盐田港REIT | 2021-06-21 | 世纪物流园项目 | 地方国有企业 | 20.49 | 19.82 | 0.01 | 0.66 | 0.12 | 219.71 | 150.31 | 68.41 |
| | 180302.SZ | 华夏深国际REIT | 2024-07-09 | 深国际贵州综合物流港项目 | 地方国有企业 | 16.32 | 10.54 | -0.02 | -0.73 | 0.22 | | | |
| | 180303.SZ | 华泰宝湾物流REIT | 2024-10-29 | 嘉兴宝湾物流园 | 中央国有企业 | 9.66 | 6.76 | -0.04 | -1.26 | 0.73 | | | |
| | 180305.SZ | 南方顺丰物流REIT | 2025-04-21 | 合肥项目 | 民营企业 | 34.08 | 15.15 | 0.11 | 3.27 | 0.72 | | | |
| | 508048.SH | 华安外高桥REIT | 2024-12-25 | W3-3地块8#仓库 | 地方国有企业 | 12.48 | 9.98 | 0.17 | 5.69 | 0.27 | | | |
| | 508056.SH | 中金普洛斯REIT | 2021-06-21 | 普洛斯(重庆)城市配送物流中心 | 其他企业 | 46.21 | 43.99 | 0.00 | 0.21 | 0.25 | | | |
| | 508078.SH | 中航易商仓储物流REIT | 2025-01-24 | 富莱德昆山物流园二期 | 公众企业 | 16.18 | 9.81 | 0.08 | 4.33 | 1.03 | | | |
| | 508084.SH | 汇添富九州通医药REIT | 2025-02-27 | 医药仓储保障中心1号楼 | 民营企业 | 15.30 | 10.10 | -0.08 | -2.15 | 0.49 | | | |
| | 508090.SH | 中银中外运仓储物流REIT | 2025-07-29 | 成都空港物流项目 | 中央国有企业 | 13.39 | 7.41 | -0.11 | -3.06 | 0.26 | | | |
| | 508098.SH | 嘉实京东仓储基础设施REIT | 2023-02-08 | 京东商城亚洲1号仓储华中总部建设项目 | 民营企业 | 16.90 | 11.15 | -0.02 | -0.73 | 0.35 | | | |
| | 180306.SZ | 华夏安博仓储REIT | 2025-12-19 | 东莞洪梅项目 | 外商独资企业 | 18.71 | 5.61 | -0.03 | -0.68 | 0.75 | | | |

资料来源：Wind、中航证券研究所

**表8 仓储物流 REITs 基金月度估值情况（%）**

| 资产类型 | 证券代码 | 证券简称 | 上市日期 | 收盘价（元） | 中证REITs估值（元） | 中证ABS估值（元） | PV乘数 | 中证ABS估值收益率 | 中证REITs估值收益率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 仓储物流 | 180301.SZ | 红土创新盐田港REIT | 2021-06-21 | 2.15 | 2.15 | 2.07 | 1.04 | 6.58 | 5.91 |
| | 180302.SZ | 华夏深国际REIT | 2024-07-09 | 2.72 | 2.72 | 2.60 | 1.04 | 6.97 | 6.41 |
| | 180303.SZ | 华泰紫金宝湾物流REIT | 2024-10-29 | 3.22 | 3.22 | 3.94 | 0.82 | 7.23 | 7.83 |
| | 180305.SZ | 南方顺丰物流REIT | 2025-04-21 | 3.41 | 3.41 | 3.40 | 1.00 | 8.55 | 5.72 |
| | 508048.SH | 华安外高桥REIT | 2024-12-25 | 3.12 | 3.12 | 2.83 | 1.10 | 5.83 | 4.85 |
| | 508056.SH | 中金普洛斯REIT | 2021-06-21 | 2.38 | 2.38 | 3.54 | 0.67 | 6.74 | 7.14 |
| | 508078.SH | 中航易商仓储物流REIT | 2025-01-24 | 2.02 | 2.02 | 2.89 | 0.70 | 7.70 | 8.84 |
| | 508084.SH | 汇添富九州通医药REIT | 2025-02-27 | 3.83 | 3.83 | 3.10 | 1.23 | 7.91 | 4.32 |
| | 508090.SH | 中银中外运仓储物流REIT | 2025-07-29 | 3.35 | 3.35 | 3.00 | 1.12 | 8.08 | 5.21 |
| | 508098.SH | 嘉实京东仓储基础设施REIT | 2023-02-08 | 3.35 | 3.35 | 3.09 | 1.08 | 7.03 | 5.92 |
| | 180306.SZ | 华夏安博仓储REIT | 2025-12-19 | 4.68 | 4.68 | 5.47 | 0.86 | 6.83 | 7.03 |

资料来源：Wind、中航证券研究所

## （四）消费基础设施 REITs 月度行情

截至 2026 年 8 月 31 日，消费基础设施 REITs 合计拥有基金 12 只，总市值为 378.75 亿元，流通市值为 207.99 亿元，流通市值占比为 54.91%；涨跌情况方面，华安百联消费 REIT 本月涨幅最大（+2.30%），中金唯品会奥莱 REIT 本月跌幅最大（-4.82%）；交易数据方面，嘉实物美消费 REIT 月平均换手率最高（0.70%），中金印力消费 REIT 月平均换手率最低（0.17%）。板块层面，消费基础设施 REITs 指数本月下跌 1.56%，在 8 个板块中排名第 8，板块内 2 只基金实现上涨。

8 月板块回调幅度较前月有所扩大、上涨家数减少、换手率中枢回落，一定程度上反映板块市场情绪与流动性遭遇短期波动。宏观层面，2026 年 7 月 CPI 同比上涨 0.5%，核心 CPI 同比上涨 0.9%，其中服务价格上涨 0.7%。CPI 同比涨幅较上月回落 0.5 个百分点；从累计维度看，前 7 个月 CPI 同比上涨 0.9%、核心 CPI 上涨 1.1%，涨幅较去年全年和去年同期均有较明显回升，消费价格温和上涨态势未发生改变。

长期来看，消费基础设施 REITs 的价值判断更多依托顶层规划带来的发展预期。7 月 30 日中央政治局会议部署下半年经济工作，要求充分发挥各项存量政策效能、及时谋划出台务实管用的增量政策；8 月 13 日，商务部等 7 部门即印发《关于推动商品消费扩容升级的实施意见》，落实“十五五”规划纲要，重申到 2030 年社会消费品零售总额达 60 万亿元左右的目标，提出培育绿色消费、智能消费、健康消费等十万亿级市场，并将“人工智能+消费”集聚区和集合店、人工智能应用体验中心等消费基础设施建设、绿色商场等绿色流通主体培育纳入政策方向，消费基础设施 REITs 底层资产与政策支持工具的对接路径进一步清晰。整体来看，消费基础设施 REITs 投资逻辑仍聚焦于主动运营能力，重资产、更重运营的定价逻辑逐步确立；在业态分化持续的背景下，具备精细化运营、品牌迭代及业态优化能力的优质商业资产，其经营效率与收益水平有望持续提升。

**表9 消费基础设施 REITs 基金月度行情**

| 资产类型 | 证券代码 | 证券简称 | REITs上市日期 | 资产名称 | 原始权益人企业性质 | 截至本月末总市值（亿元） | 截至本月末流通市值（亿元） | 收盘价月涨跌（元） | 收盘价月涨跌幅（%） | 月平均换手率（%） | 合计市值（亿元） | 合计流通市值（亿元） | 流通市值占比（%） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 消费基础设施 | 180601.SZ | 华夏华润商业REIT | 2024-03-14 | 青岛万象城 | 中央国有企业 | 93.05 | 59.02 | -0.12 | -1.27 | 0.20 | 378.75 | 207.99 | 54.91 |
| | 180602.SZ | 中金印力消费REIT | 2024-04-30 | 杭州西溪印象城 | 民营企业 | 38.01 | 25.44 | -0.11 | -2.91 | 0.17 | | | |
| | 180603.SZ | 华夏大悦城商业REIT | 2024-09-20 | 成都大悦城 | 外商独资企业 | 43.30 | 25.95 | -0.08 | -1.86 | 0.26 | | | |
| | 180605.SZ | 易方达华威市场REIT | 2025-01-24 | 华威西营里农产品交易中心 | 民营企业 | 21.26 | 14.03 | -0.19 | -4.21 | 0.47 | | | |
| | 180606.SZ | 中金中国绿发商业REIT | 2025-06-27 | 济南领秀城贵和购物中心 | 中央国有企业 | 18.50 | 7.00 | 0.05 | 1.40 | 0.45 | | | |
| | 508002.SH | 华安百联消费REIT | 2024-08-16 | 上海又一城购物中心 | 地方国有企业 | 27.08 | 17.90 | 0.06 | 2.30 | 0.56 | | | |
| | 508005.SH | 华夏首创奥莱REIT | 2024-08-28 | 济南首创奥莱项目 | 地方国有企业 | 32.30 | 21.31 | -0.02 | -0.56 | 0.35 | | | |
| | 508011.SH | 嘉实物美消费REIT | 2024-03-12 | 北京美廉美连锁商业有限公司德胜门项目 | 民营企业 | 13.58 | 6.63 | -0.03 | -0.79 | 0.70 | | | |
| | 508017.SH | 华夏金茂商业REIT | 2024-03-12 | 长沙览秀城 | 中央国有企业 | 14.84 | 5.49 | -0.08 | -2.11 | 0.54 | | | |
| | 508082.SH | 中金唯品会奥莱REIT | 2025-09-12 | 杉井奥特莱斯 | 民营企业 | 38.93 | 11.68 | -0.20 | -4.82 | 0.67 | | | |
| | 508091.SH | 华夏凯德商业REIT | 2025-09-29 | 广州云尚项目 | 外商独资企业 | 21.79 | 8.69 | -0.10 | -1.75 | 0.51 | | | |
| | 180607. SZ | 华夏中海商业REIT | 2025-10-31 | 佛山映月湖环宇城 | 地方国有企业 | 16.11 | 4.83 | -0.15 | -2.69 | 0.28 | | | |

资料来源：Wind、中航证券研究所

**表10 消费基础设施 REITs 基金月度估值情况（%）**

| 资产类型 | 证券代码 | 证券简称 | 上市日期 | 收盘价（元） | 中证REITs估值（元） | 中证ABS估值（元） | PV乘数 | 中证ABS估值收益率 | 中证REITs估值收益率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 消费基础设施 | 180601.SZ | 华夏华润商业REIT | 2024-03-14 | 9.31 | 9.31 | 9.11 | 1.02 | 7.01 | 3.47 |
| | 180602.SZ | 中金印力消费REIT | 2024-04-30 | 3.80 | 3.80 | 4.00 | 0.95 | 5.33 | 5.22 |
| | 180603.SZ | 华夏大悦城商业REIT | 2024-09-20 | 4.33 | 4.33 | 3.63 | 1.19 | 7.01 | 2.87 |
| | 180605.SZ | 易方达华威市场REIT | 2025-01-24 | 4.25 | 4.25 | 3.12 | 1.36 | 6.98 | 3.66 |
| | 180606.SZ | 中金中国绿发商业REIT | 2025-06-27 | 3.70 | 3.70 | 3.24 | 1.14 | 7.44 | 4.38 |
| | 508002.SH | 华安百联消费REIT | 2024-08-16 | 2.71 | 2.71 | 2.49 | 1.09 | 6.51 | 3.20 |
| | 508005.SH | 华夏首创奥莱REIT | 2024-08-28 | 4.04 | 4.04 | 2.89 | 1.40 | 8.14 | 2.91 |
| | 508011.SH | 嘉实物美消费REIT | 2024-03-12 | 3.40 | 3.40 | 2.84 | 1.20 | 6.23 | 1.52 |
| | 508017.SH | 华夏金茂商业REIT | 2024-03-12 | 3.71 | 3.71 | 3.02 | 1.23 | 7.26 | 3.49 |
| | 508082.SH | 中金唯品会奥莱REIT | 2025-09-12 | 5.00 | 3.89 | 3.18 | 1.23 | 7.99 | 2.70 |
| | 508091.SH | 华夏凯德商业REIT | 2025-09-29 | 5.45 | 5.45 | 6.43 | 0.85 | 4.71 | 4.90 |
| | 180607.SZ | 华夏中海商业REIT | 2025-10-31 | 5.37 | 5.37 | 4.60 | 1.17 | 6.99 | 2.51 |

资料来源：Wind、中航证券研究所

## （五）保障性租赁住房 REITs 月度行情

截至 2026 年 8 月 31 日，保障性租赁住房 REITs 合计拥有基金 9 只，总市值为 199.67 亿元，流通市值为 121.46 亿元，流通市值占比为 60.83%；涨跌情况方面，招

商基金蛇口租赁住房 REIT 本月涨幅最大（+3.00%），红土创新深圳安居 REIT 本月跌幅最大（-1.76%）；交易数据方面，中航北京昌保租赁住房 REIT 月平均换手率最高（0.57%），汇添富上海地产租赁住房 REIT 月平均换手率最低（0.11%）。板块层面，保障性租赁住房 REITs 指数本月上涨 0.67%，在 8 个板块中排名第 2，板块内 7 只基金实现上涨。

8 月保障性租赁住房 REITs 较上月由跌转涨，且排名升至第 2 位，一定程度上反映市场调整环境中资金的防御性配置偏好与情绪切换，换手率交投趋于平稳。长期来看，保障性租赁住房 REITs 的核心价值在于政策定位的确定性与运营需求的刚性特征，其资产主要面向新市民、青年人等群体提供可负担的租赁住房。宏观层面，城镇化战略的持续推进和重点城市人口的稳定流入，为保障性租赁住房的底层需求提供了基本面支撑。政策端来看，我国明确持续推进新型城镇化建设、引导人口向重点城市和城市群有序集聚；“十五五”规划对健全住房保障体系作出了系统部署，城市更新规划也明确支持保租房相关项目发行 REITs，政策端的支撑力度持续加强。整体来看，保障性租赁住房 REITs 的防御属性根植于其需求刚性与政策定位，具备较强抗跌能力。

**表11 保障性租赁住房 REITs 基金月度行情**

| 资产类型 | 证券代码 | 证券简称 | REITs上市日期 | 资产名称 | 原始权益人企业性质 | 截至本月末总市值（亿元） | 截至本月末流通市值（亿元） | 收盘价月涨跌（元） | 收盘价月涨跌幅（%） | 月平均换手率（%） | 合计市值（亿元） | 合计流通市值（亿元） | 流通市值占比（%） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 保障性租赁住房 | 180501.SZ | 红土创新深圳安居REIT | 2022-08-31 | 安居百泉阁项目 | 地方国有企业 | 16.15 | 10.13 | -0.06 | -1.76 | 0.27 | 199.67 | 121.46 | 60.83 |
| | 180502.SZ | 招商基金蛇口租赁住房REIT | 2024-10-23 | 太子湾人才公寓一期(太子湾项目) | 中央国有企业 | 17.46 | 13.09 | 0.10 | 3.00 | 0.37 | | | |
| | 508031.SH | 国泰君安城投宽庭保租房REIT | 2024-01-12 | 光华社区项目 | 地方国有企业 | 38.49 | 25.40 | 0.03 | 0.73 | 0.17 | | | |
| | 508055.SH | 汇添富上海地产租赁住房REIT | 2025-03-31 | 虹桥项目 | 地方国有企业 | 16.56 | 10.93 | 0.03 | 0.80 | 0.11 | | | |
| | 508058.SH | 中金厦门安居REIT | 2022-08-31 | 保障性租赁住房林边公寓项目 | 地方国有企业 | 27.94 | 15.60 | 0.01 | 0.23 | 0.32 | | | |
| | 508068.SH | 华夏北京保障房REIT | 2022-08-31 | 光机电项目 | 地方国有企业 | 28.81 | 19.02 | 0.07 | 1.74 | 0.30 | | | |
| | 508077.SH | 华夏基金华润有巢REIT | 2022-12-09 | 有巢东部经开区项目 | 中央国有企业 | 25.44 | 18.64 | 0.00 | -0.18 | 0.36 | | | |
| | 508085.SH | 华泰苏州恒泰租赁住房REIT | 2025-05-21 | 菁英公寓项目 | 地方国有企业 | 17.21 | 5.16 | 0.032 | 0.92 | 0.25 | | | |
| | 180503.SZ | 中航北京昌保租赁住房REIT | 2026-04-29 | 国瑞熙院项目 | 地方国有企业 | 11.62 | 3.48 | 0.028 | 0.97 | 0.57 | | | |

资料来源：Wind、中航证券研究所

**表12 保障性租赁住房 REITs 基金月度估值情况（%）**

| 资产类型 | 证券代码 | 证券简称 | 上市日期 | 收盘价（元） | 中证REITs估值（元） | 中证ABS估值（元） | PV乘数 | 中证ABS估值收益率 | 中证REITs估值收益率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 保障性租赁住房 | 180501.SZ | 红土创新深圳安居REIT | 2022-08-31 | 3.23 | 3.23 | 2.49 | 1.30 | 5.88 | 3.22 |
| | 180502.SZ | 招商基金蛇口租赁住房REIT | 2024-10-23 | 3.49 | 3.49 | 2.75 | 1.27 | 5.58 | 3.26 |
| | 508031.SH | 国泰君安城投宽庭保租房REIT | 2024-01-12 | 3.85 | 3.85 | 3.28 | 1.17 | 6.15 | 4.81 |
| | 508055.SH | 汇添富上海地产租赁住房REIT | 2025-03-31 | 3.31 | 3.31 | 2.66 | 1.24 | 6.02 | 4.02 |
| | 508058.SH | 中金厦门安居REIT | 2022-08-31 | 3.92 | 3.92 | 2.91 | 1.35 | 6.41 | 4.26 |
| | 508068.SH | 华夏北京保障房REIT | 2022-08-31 | 3.98 | 3.98 | 2.95 | 1.35 | 6.15 | 3.70 |
| | 508077.SH | 华夏基金华润有巢REIT | 2022-12-09 | 2.68 | 2.68 | 2.34 | 1.15 | 6.27 | 4.43 |
| | 508085.SH | 华泰苏州恒泰租赁住房REIT | 2025-05-21 | 3.44 | 3.44 | 2.64 | 1.30 | 6.12 | 3.59 |
| | 180503.SZ | 中航北京昌保租赁住房REIT | 2026-04-29 | 2.90 | 2.90 | 2.13 | 1.36 | 4.94 | 2.91 |

资料来源：Wind、中航证券研究所

## （六）其他 REITs 月度行情

截至 2026 年 8 月 31 日，能源基础设施 REITs、生态环保 REITs、水利设施 REITs、市政设施 REITs、新型基础设施 REITs 和商业不动产 REITs 合计拥有基金 21 只，总

市值为 677.06 亿元，流通市值为 309.05 亿元，流通市值占比为 45.65%；涨跌情况方面，中信建投明阳智能新能源 REIT 本月涨幅最大（+5.95%），华夏特变电工新能源 REIT 本月跌幅最大（-4.64%）；交易数据方面，华泰三峡新能源 REIT 月平均换手率最高（1.82%），中信建投国家电投新能源 REIT 月平均换手率最低（0.14%）。8 月上述六大类基金中共有 14 只实现上涨。

**表13 其他 REITs 基金月度行情**

| 资产类型 | 证券代码 | 证券简称 | REITs上市日期 | 资产名称 | 原始权益人企业性质 | 截至本月末总市值（亿元） | 截至本月末流通市值（亿元） | 收盘价月涨跌（元） | 收盘价月涨跌幅（%） | 月平均换手率（%） | 合计市值（亿元） | 合计流通市值（亿元） | 流通市值占比（%） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 能源基础设施 | 180401.SZ | 鹏华深圳能源REIT | 2022-07-26 | 深圳能源东部电厂(一期)项目 | 地方国有企业 | 33.70 | 26.77 | -0.05 | -0.86 | 0.16 | 309.21 | 171.81 | 55.56 |
| | 180402.SZ | 工银蒙能清洁能源REIT | 2024-12-10 | 恒润一期风电项目 | 地方国有企业 | 9.75 | 1.95 | 0.00 | -0.10 | 1.76 | | | |
| | 508015.SH | 中信建投明阳智能新能源REIT | 2024-07-23 | 黄骅旧城风电场100MW风电项目 | 民营企业 | 10.94 | 8.75 | 0.31 | 5.95 | 0.28 | | | |
| | 508016.SH | 华夏华电清洁能源REIT | 2025-08-01 | 江东项目 | 地方国有企业 | 21.28 | 6.38 | 0.02 | 0.45 | 0.44 | | | |
| | 508026.SH | 嘉实中国电建清洁能源REIT | 2024-03-28 | 五一桥水电站 | 中央国有企业 | 15.24 | 7.47 | 0.04 | 1.19 | 0.62 | | | |
| | 508028.SH | 中信建投国家电投新能源REIT | 2023-03-29 | 国家电投集团滨海北H1#海上风电运维驿站工程项目 | 中央国有企业 | 77.71 | 62.16 | 0.09 | 0.88 | 0.14 | | | |
| | 508089.SH | 华夏特变电工新能源REIT | 2024-07-02 | 哈密光伏项目 | 民营企业 | 12.69 | 6.22 | -0.21 | -4.64 | 0.80 | | | |
| | 508050.SH | 华夏中核清洁能源REIT | 2026-02-02 | 新疆和田喀拉喀什河波波娜水电站项目 | 中央国有企业 | 19.16 | 5.75 | 0.03 | 0.46 | 0.35 | | | |
| | 508096.SH | 中航京能光伏REIT | 2023-03-29 | 湖北随州100MWp光伏发电项目 | 地方国有企业 | 55.03 | 30.26 | 0.01 | 0.12 | 0.15 | | | |
| | 508030.SH | 中航中核汇能新能源REIT | 2026-07-28 | 富川协合朝东风电场工程项目 | 中央国有企业 | 13.22 | 3.96 | 0.12 | 1.85 | 0.91 | | | |
| | 508059.SH | 华泰三峡新能源REIT | 2026-08-07 | 三峡新能源大连市庄河Ⅲ(300MW)海上风电场项目 | 中央国有企业 | 40.50 | 12.15 | 0.08 | 1.02 | 1.82 | | | |
| 资产类型 | 证券代码 | 证券简称 | REITs上市日期 | 资产名称 | 原始权益人企业性质 | 截至本月末总市值（亿元） | 截至本月末流通市值（亿元） | 收盘价月涨跌（元） | 收盘价月涨跌幅（%） | 月平均换手率（%） | 合计市值（亿元） | 合计流通市值（亿元） | 流通市值占比（%） |
| 生态环保 | 180801.SZ | 中航首钢绿能REIT | 2021-06-21 | 北京首钢餐厨垃圾收运处一体化项目(一期) | 地方国有企业 | 11.52 | 11.50 | 0.02 | 0.17 | 0.42 | 29.04 | 20.04 | 69.01 |
| | 508006.SH | 富国首创水务REIT | 2021-06-21 | 合肥市十五里河污水处理厂PPP项目 | 地方国有企业 | 17.53 | 8.54 | 0.01 | 0.17 | 0.43 | | | |
| 水利设施 | 180701.SZ | 银华绍兴原水水利REIT | 2024-11-08 | 绍兴市汤浦水库工程 | 地方国有企业 | 23.03 | 11.28 | 0.05 | 1.40 | 0.54 | 23.03 | 11.28 | 49.00 |
| 市政设施 | 508087.SH | 国泰君安济南能源供热REIT | 2025-02-17 | 长输管网项目 | 地方国有企业 | 21.52 | 10.54 | 0.21 | 2.00 | 0.39 | 21.52 | 10.54 | 49.00 |
| 新型基础设施 | 180901.SZ | 南方润泽科技数据中心REIT | 2025-08-08 | 润泽(廊坊)国际信息港A-18数据中心 | 民营企业 | 54.72 | 26.41 | -0.11 | -1.99 | 1.35 | 85.18 | 39.80 | 46.73 |
| | 508060.SH | 南方万国数据中心REIT | 2025-08-08 | 国金数据中心 | 民营企业 | 30.46 | 13.39 | -0.01 | -0.38 | 1.53 | | | |
| 商业不动产 | 508600.SH | 汇添富上海地产商业REIT | 2026-06-18 | 鼎保大厦 | 地方国有企业 | 36.08 | 10.82 | 0.03 | 0.95 | 0.16 | 209.07 | 55.57 | 26.58 |
| | 508601.SH | 中信建投首农商业REIT | 2026-06-18 | 龙德广场 | 地方国有企业 | 30.07 | 9.02 | 0.00 | -0.07 | 0.51 | | | |
| | 508603.SH | 中金唯品会商业REIT | 2026-06-18 | 哈尔滨杉杉奥特莱斯项目 | 民营企业 | 78.28 | 19.57 | -0.02 | -0.46 | 0.24 | | | |
| | 508602.SH | 国泰海通砂之船商业REIT | 2026-06-18 | 砂之船(西安)奥特莱斯项目 | 民营企业 | 64.64 | 16.16 | 0.00 | 0.06 | 0.33 | | | |

资料来源：Wind、中航证券研究所

**表14 其他 REITs 基金月度估值情况（%）**

| 资产类型 | 证券代码 | 证券简称 | 上市日期 | 收盘价（元） | 中证REITs估值（元） | 中证ABS估值（元） | PV乘数 | 中证ABS估值收益率 | 中证REITs估值收益率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 能源基础设施 | 180401.SZ | 鹏华深圳能源REIT | 2022-07-26 | 5.62 | 5.62 | 5.19 | 1.08 | 6.63 | 3.29 |
| | 180402.SZ | 工银蒙能清洁能源REIT | 2024-12-10 | 4.88 | 4.88 | 4.48 | 1.09 | 7.40 | 0.05 |
| | 508015.SH | 中信建投明阳智能新能源REIT | 2024-07-23 | 5.47 | 5.47 | 5.86 | 0.93 | 6.55 | 5.62 |
| | 508016.SH | 华夏华电清洁能源REIT | 2025-08-01 | 4.26 | 4.26 | 3.37 | 1.26 | 8.50 | 2.84 |
| | 508026.SH | 嘉实中国电建清洁能源REIT | 2024-03-28 | 3.81 | 3.81 | 2.50 | 1.52 | 5.83 | 1.58 |
| | 508028.SH | 中信建投国家电投新能源REIT | 2023-03-29 | 9.71 | 9.71 | 8.82 | 1.10 | 7.91 | 4.14 |
| | 508089.SH | 华夏特变电工新能源REIT | 2024-07-02 | 4.23 | 4.23 | 3.80 | 1.11 | 8.12 | 2.98 |
| | 508050.SH | 华夏中核清洁能源REIT | 2026-02-02 | 6.39 | 6.39 | 4.44 | 1.44 | 7.09 | 3.10 |
| | 508096.SH | 中航京能光伏REIT | 2023-03-29 | 9.16 | 9.16 | 7.53 | 1.22 | 8.10 | 3.68 |
| | 508030.SH | 中航中核汇能新能源REIT | 2026-07-28 | 6.61 | 6.61 | 6.13 | 1.08 | 7.47 | 4.12 |
| | 508059.SH | 华泰三峡新能源REIT | 2026-08-07 | 8.10 | 8.10 | 7.57 | 1.07 | 6.24 | 4.00 |
| 资产类型 | 证券代码 | 证券简称 | 上市日期 | 收盘价（元） | 中证REITs估值（元） | 中证ABS估值（元） | PV乘数 | 中证ABS估值收益率 | 中证REITs估值收益率 |
| 生态环保 | 180801.SZ | 中航首钢绿能REIT | 2021-06-21 | 11.52 | 11.52 | 10.12 | 1.14 | 8.11 | 4.25 |
| | 508006.SH | 富国首创水务REIT | 2021-06-21 | 3.51 | 3.51 | 2.70 | 1.30 | 7.57 | 1.62 |
| 水利设施 | 180701.SZ | 银华绍兴原水水利REIT | 2024-11-08 | 3.84 | 3.84 | 2.71 | 1.42 | 6.74 | 2.38 |
| 市政设施 | 508087.SH | 国泰君安济南能源供热REIT | 2025-02-17 | 10.76 | 10.76 | 7.06 | 1.52 | 7.63 | 2.57 |
| 新型基础设施 | 180901.SZ | 南方润泽科技数据中心REIT | 2025-08-08 | 5.47 | 5.47 | 3.95 | 1.39 | 7.53 | 3.93 |
| | 508060.SH | 南方万国数据中心REIT | 2025-08-08 | 3.81 | 3.81 | 2.57 | 1.48 | 7.48 | 3.13 |
| 商业不动产 | 508600.SH | 汇添富上海地产商业REIT | 2026-06-18 | 3.61 | 3.61 | 3.73 | 0.97 | 5.29 | 4.97 |
| | 508601.SH | 中信建投首农商业REIT | 2026-06-18 | 3.01 | 3.01 | 2.73 | 1.10 | 5.30 | 2.58 |
| | 508603.SH | 中金唯品会商业REIT | 2026-06-18 | 3.91 | 3.91 | 3.56 | 1.10 | 7.80 | 4.60 |
| | 508602.SH | 国泰海通砂之船商业REIT | 2026-06-18 | 6.46 | 6.46 | 5.11 | 1.27 | 7.70 | 4.28 |

资料来源：Wind、中航证券研究所

# 三、重要事件及市场动态

## （一）重要事件

### 1、华泰三峡新能源 REIT 挂牌上市，东北地区实现能源公募 REITs 零突破

8 月 7 日，华泰三峡清洁能源封闭式基础设施证券投资基金（证券代码：508059）在上海证券交易所正式挂牌上市，成为我国东北地区首单、全市场第 11 单能源公募 REITs。本次发行总份额 5 亿份，募集资金规模 40.065 亿元，网下认购倍数超 160 倍、网上认购倍数超 38 倍。基金底层资产为三峡能源所属大连庄河Ⅲ海上风电项目（总装机 29.88 万千瓦），募集资金为东北地区清洁能源资产盘活开辟权益融资新通道。

### 2、山西省首单公募 REITs 获批，供热民生资产首次对接资本市场

8 月 18 日，“山证晋中公投瑞阳供热封闭式基础设施证券投资基金”获中国证监会审批通过，成为山西省首单获批的基础设施公募 REITs 项目，填补了省内公募 REITs 市场空白。该项目底层资产为晋中市供热管网及附属设施，供热收费面积 1200 余万平方米、覆盖超 14.5 万户，募集资金专项投向管网节能改造与生物质能源设施建设。另据山西证监局披露，除该项目外，山西省还有在审公募 REITs、机构间 REITs、类 REITs 等品种 3 只，合计规模超 120 亿元，多层次 REITs 市场培育初见成效。

### 3、证监会发文支持房企合理融资，稳慎推进商业不动产 REITs 发展

8 月 28 日，证监会发布支持房地产开发企业合理融资的相关意见，在助力盘活房企存量资产方面，明确鼓励依托经营稳健、现金收益良好的项目发行商业地产抵押贷款支持证券（CMBS）、不动产 ABS，支持依托符合条件的项目发行 REITs 或作为扩募资产装入已上市 REITs，稳慎推进商业不动产 REITs 发展。据披露，自 2025 年末商业不动产 REITs 试点推出以来，已有 4 只产品上市、募集资金超 200 亿元，另有 7 只产品获批并在发行中、16 只产品在审，合计拟募集资金超过 850 亿元。

# 四、核心观点

2026 年 8 月，中证 REITs（收盘）指数下跌 0.95%，中证 REITs 全收益指数下跌 0.19%；两者均跑输上证指数和深证成指，亦跑输中证全债、中证国债和中证公司

债。本月，REITs 市场整体延续调整态势，调整幅度较前月有所收窄，在权益市场明显走强的背景下，REITs 作为偏防御属性资产的相对吸引力阶段性下降，成交端缩量运行，市场观望情绪较浓。

从内部结构看，8 月 REITs 市场延续总量调整、结构分化的运行特征。园区基础设施 REITs 指数涨幅居前，一定程度上反映前期深度调整后资金的修复性回补；保障性租赁住房 REITs 指数延续相对稳健表现，防御属性在调整环境中进一步凸显；而消费基础设施 REITs 指数跌幅居前，交通基础设施与新型基础设施 REITs 亦小幅回调。整体来看，8 月板块间的相对强弱更多体现资金情绪与流动性偏好的阶段性切换，而非底层资产基本面的同步变化；市场从早期板块轮动逻辑向基于底层资产质量、现金流可预期性与运营能力的精细化定价逻辑切换的趋势仍在延续。

一级市场方面，扩容节奏稳步推进。8 月，华泰三峡新能源 REIT 成功挂牌，能源基础设施 REITs 阵营进一步扩容。其上市具有多重意义：其一，作为东北地区首单能源公募 REITs，REITs 市场的区域覆盖进一步向东北延伸，为区域存量清洁能源资产盘活开辟了权益融资新通道；其二，底层资产为海上风电项目，央企新能源资产证券化的常态化路径愈发清晰。从政策来看，证监会发文支持房企合理融资、稳慎推进商业不动产 REITs 发展，商业不动产 REITs 获批及在审储备充足。整体来看，REITs 市场持续扩容，供给端的区域下沉与资产多元化趋势有望延续。

短期来看，低利率环境仍有望对 REITs 市场估值提供支撑，但在成交缩量、增量资金观望的背景下，月度级别波动或仍由资金面与情绪面因素主导。中期来看，随着“十五五”规划对扩大内需、新型城镇化等战略的持续部署，顶层规划向部委细则的传导明显加速。中央政治局会议部署下半年经济工作后，商品消费扩容升级、房地产开发企业合理融资支持等配套政策密集落地，叠加商业不动产等新增品类的常态化供给，REITs 市场底层资产的多样性及制度环境的成熟度均有望进一步提升。

投资策略上，我们认为筛选思路上适合采取稳中有进的原则，即选取 REITs 基金以稳定现金流为优先，在稳定的现金流之外，综合考量基本面预期变化，可选取价格弹性较大的板块，以期在分红之外，博取市场上涨收益。综合考虑 REITs 的资产特性，应秉持长期配置、获取稳定现金流的逻辑。长期来看，我们认为可优先考虑对以下类型 REITs 予以关注：

1.交通基础设施 REITs 具有一定的垄断性和刚需属性，具备较强的稳定性。在区域经济增速分化的背景下，该板块已呈现显著结构性差异，部分路产因所在地产业升级不及预期，车流量增速放缓，导致板块整体表现平淡。展望后续，在“十五五”规划将区域协调发展列为重点、政策首次将智能交通纳入 REITs 清单的背景下，核心城市群的战略资产配置价值凸显，已部署智慧化系统的路产有望通过技术溢价提升估值，具备区域垄断地位且运营效率领先的项目将重新验证其防御价值。

2.仓储物流 REITs 近期板块内部分化，部分仓储项目表现相对坚挺。从行业趋势

看，直播电商、即时零售等新业态对高标仓和冷链需求持续旺盛，政策层面将现代流通体系和产业链供应链安全作为重点，常态化发行机制下预计 2026 年将有更多一线及新一线城市的枢纽节点项目入市，为市场注入优质增量。

3.消费基础设施 REITs。居民消费意愿恢复仍需时间，但主力资金对该板块关注度未减，部分受益于客流回升的项目表现突出。政策层面，商务部等部门明确支持绿色消费领域发行 REITs，为板块提供催化剂。若后续社零数据持续改善，电影院、儿童乐园等体验式业态复苏有望提升购物中心盈利能力，估值仍有提升空间。

4.新型基础设施 REITs。在“东数西算”及“数字经济”国家战略与 AI 算力需求爆发的双重催化下，数据中心、智算中心等兼具政策红利、高成长性、稀缺赛道三大特征。随着顶层设计明确将数据中心纳入 REITs 资产范围，项目现金流随算力租赁需求同步扩张，租金与出租率呈量价齐升态势，有望持续享受估值溢价。

5.园区基础设施 REITs。前期估值回调后已回落至相对合理区间。以制造业为依托的厂房类资产或持续受益于先进制造业扩张与产业链本土化趋势，随着城市更新项目纳入 REITs 发行范围、存量资产盘活通道持续拓宽，具备优质区位、成熟运营能力及均衡业态布局的园区资产估值修复空间值得关注。

## 五、风险提示

**流动性不足风险**：部分 REITs 规模较小、投资者关注度低，可能存在二级市场交易不活跃的情况。

**政策调控风险**：REITs 受行业政策影响较大，土地政策、税收政策、行业监管政策等政策变化可能对 REITs 收益产生影响。

## 公司的投资评级如下：

**买入**：未来六个月的投资收益相对沪深 300 指数涨幅 10%以上。
**增持**：未来六个月的投资收益相对沪深 300 指数涨幅 5%~10%之间。
**持有**：未来六个月的投资收益相对沪深 300 指数涨幅-10%~+5%之间。
**卖出**：未来六个月的投资收益相对沪深 300 指数跌幅 10%以上。

## 行业的投资评级如下：

**增持**：未来六个月行业增长水平高于同期沪深 300 指数。
**中性**：未来六个月行业增长水平与同期沪深 300 指数相若。
**减持**：未来六个月行业增长水平低于同期沪深 300 指数。

## 研究团队介绍汇总：

中航证券宏观团队：立足国内，放眼国际，全面覆盖国内外宏观经济、政策研究。以自上而下的宏观视角，诠释经济运行趋势与规律，以把握流动性变化为核心，指导大类资产配置。

## 销售团队：

陈艺丹，18611188969，chenyd@avicsec.com，S0640125020003
李裕淇，18674857775，liyuq@avicsec.com，S0640119010012
李友琳，18665808487，liyoul@avicsec.com，S0640521050001
李若熙，17611619787，lirx@avicsec.com，S0640123060013

## 分析师承诺：

负责本研究报告全部或部分内容的每一位证券分析师，再次申明，本报告清晰、准确地反映了分析师本人的研究观点。本人薪酬的任何部分过去不曾与、现在不与，未来也将不会与本报告中的具体推荐或观点直接或间接相关。
风险提示：投资者自主作出投资决策并自行承担投资风险，任何形式的分享证券投资收益或者分担证券投资损失的书面或口头承诺均为无效。

## 免责声明：

本报告由中航证券有限公司（已具备中国证券监督管理委员会批准的证券投资咨询业务资格）制作。本报告并非针对意图送发或为任何就送发、发布、可得到或使用本报告而使中航证券有限公司及其关联公司违反当地的法律或法规或可致使中航证券受制于法律或法规的任何地区、国家或其它管辖区域的公民或居民。除非另有显示，否则此报告中的材料的版权属于中航证券。**本报告仅供中航证券客户使用，未经中航证券事先书面授权，不得更改或以任何方式发送、复印本报告的材料、内容或其复印本给予任何其他人或其他渠道。未经授权的转载，本公司不承担任何转载责任并有权追究转载方的法律责任，包括但不限于立即停止未经授权的转载行为，通过公开声明或其他方式消除因侵权行为造成的不良影响、要求承担赔偿责任等。**

本报告所载的资料、工具及材料只提供给阁下作参考之用，并非作为或被视为出售或购买或认购证券或其他金融票据的邀请或向他人作出邀请。中航证券未有采取行动以确保于本报告中所指的证券适合个别的投资者。本报告的内容并不构成对任何人的投资建议，而中航证券不会因接受本报告而视他们为客户。

本报告所载资料的来源及观点的出处皆被中航证券认为可靠，但中航证券并不能担保其准确性或完整性。中航证券不对因使用本报告的材料而引致的损失负任何责任，除非该等损失因明确的法律或法规而引致。投资者不能仅依靠本报告以取代行使独立判断。在不同时期，中航证券可发出其它与本报告所载资料不一致及有不同结论的报告。本报告及该等报告仅反映报告撰写日分析师个人的不同设想、见解及分析方法。为免生疑，本报告所载的观点并不代表中航证券及关联公司的立场。

中航证券在法律许可的情况下可参与或投资本报告所提及的发行人的金融交易，向该等发行人提供服务或向他们要求给予生意，及或持有其证券或进行证券交易。中航证券于法律容许下可于发送材料前使用此报告中所载资料或意见或他们所依据的研究或分析。

**联系地址**：北京市朝阳区望京街道望京东园四区 2 号楼中航产融大厦中航证券有限公司
**公司网址**：www.avicsec.com
**联系电话**：010-59219558
**传　　真**：010-59562637