

公募 REITs 市场上行，首批数据中心 REITs 顶格定价

公募 REITs 周报（2025.06.30-2025.07.06）

相关研究报告：

《公募 REITs 市场震荡上行，南方万国数据中心 REIT 获批》--2025-06-22

《公募 REITs 市场上行，华泰苏州恒泰租赁住房 REIT 上市》--2025-05-24

《公募 REITs 市场持续上行，消费类 REITs 表现亮眼》--2025-05-18

证券分析师：徐超

电话：18311057693

E-MAIL: xuchao@tpyzq.com

分析师登记编号：S1190521050001

证券分析师：戴梓涵

电话：18217681683

E-MAIL: daizh@tpyzq.com

分析师登记编号：S1190524110003

报告摘要

一、二级市场：本周公募 REITs 市场上行

本周公募 REITs 市场上行，REITs 市场成交额增加，产权类公募 REITs 和特许经营类公募 REITs 指数有所分化。不同类型公募 REITs 成交额和换手率多数下跌，本周公募 REITs 产品多数上涨。

二、一级市场：28 只公募 REITs 基金待上市

截至 2025 年 7 月 4 日，共发行 68 只公募 REITs，发行规模合计 1785 亿元，2025 年以来共 10 只公募 REITs 完成发行，7 月暂未新发行。此外，共有 28 只公募 REITs 基金待上市。

三、公募 REITs 政策及市场动态

华夏安博仓储物流公募 REITs 正式申报。湖北出台国企土地盘活新政，支持基础设施项目发行不动产投资信托基金（REITs）。首批数据中心 REITs 完成询价，近乎顶格定价。

四、投资建议

本周，REITs 指数延续上行态势，中证 REITs 指数和中证 REITs 全收益指数分别较上周上涨 0.65% 和 0.66%，公募 REITs 市场成交金额有所增加。分资产类型来看，产权类公募 REITs 指数较上周上涨 0.29%，特许经营类公募 REITs 指数较上周下跌 0.59%，其中市政设施类 REITs 跌幅较高。市场动态层面，本周两只首批数据中心公募 REITs 完成询价，几乎顶格定价，认购火爆。今年以来有 10 只公募 REIT 成立，合计规模超过 150 亿元，此外，28 只 REITs 基金等待上市，预计后续将陆续上市，市场有望继续扩容，活跃度有望进一步提升。目前，在资产荒背景下，公募 REITs 具有其高分红，中低风险优势，配置性价比较高。

风险提示

公募 REITs 市场价格波动风险；调控政策超预期；募集发行进度不及预期

目录

一、二级市场：本周公募 REITs 市场上行.....	4
二、一级市场：28 只公募 REITs 基金待上市.....	10
三、公募 REITs 政策及市场动态.....	13
四、投资建议.....	14
五、风险提示.....	14

图表目录

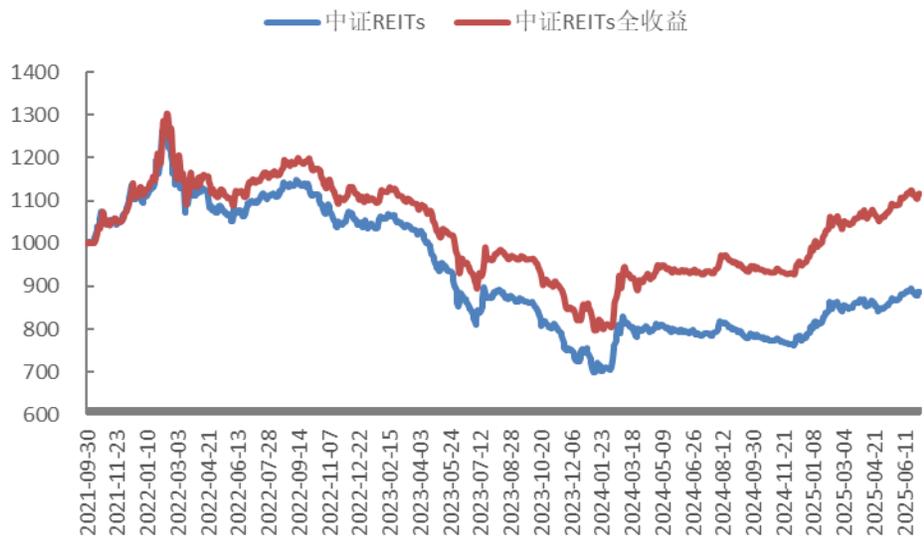
图表 1: 中证 REITs 及中证 REITs 全收益指数走势	4
图表 2: REITs 市场成交量 (亿份)	5
图表 3: REITs 市场成交金额 (亿元)	5
图表 4: REITs 市场区间换手率 (%)	5
图表 5: 分类型指数走势	6
图表 6: 分类型指数走势	6
图表 7: 公募 REITs 分项目类型周涨跌幅	6
图表 8: 各类别公募 REITs 成交额及换手率	7
图表 9: 特许经营类 REITs 细分市场表现	8
图表 10: 产权类 REITs 细分市场表现	9
图表 11: 产权类 REITs 细分市场表现 (续)	10
图表 12: 公募 REITs 累计发行规模及数量	11
图表 13: 本周 REITs 项目审批进展	12

一、二级市场：本周公募 REITs 市场上行

本周公募 REITs 市场上行

本周公募 REITs 市场延续上行态势。截至 2025 年 7 月 4 日，中证 REITs 指数较上周上涨 0.65% 至 886.6，中证 REITs 全收益指数为 1116.42，较上周上涨 0.66%。

图表 1：中证 REITs 及中证 REITs 全收益指数走势

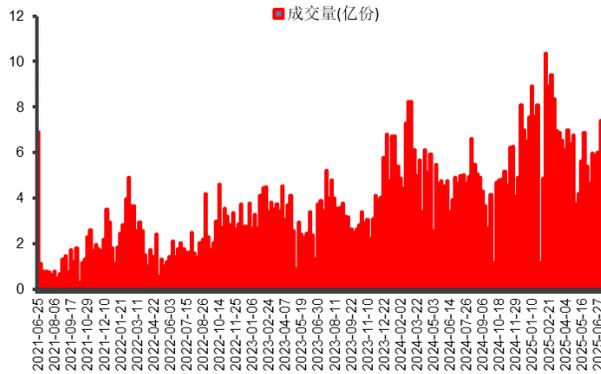


资料来源：Wind，太平洋研究院整理

REITs 市场成交额增加

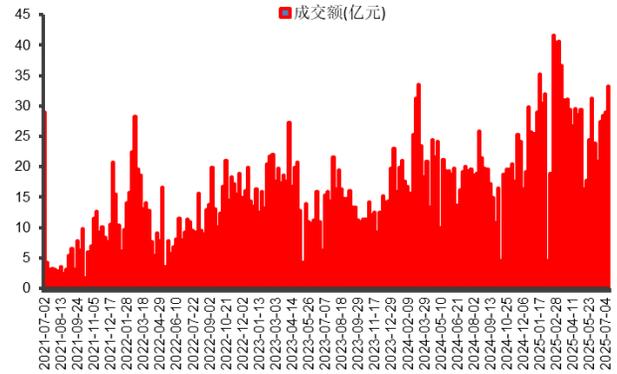
本周 REITs 市场总成交规模为 7.39 亿份，较上周上涨 23.37%，成交额为 33.28 亿元，较上周环比上涨 14.96%，本周成交额有所增加。区间换手率方面，本周 REITs 市场区间换手率为 3.70%，而上周为 3.07%。

图表 2: REITs 市场成交量 (亿份)



资料来源: Wind, 太平洋研究院整理

图表 3: REITs 市场成交金额 (亿元)



资料来源: Wind, 太平洋研究院整理

图表 4: REITs 市场区间换手率 (%)



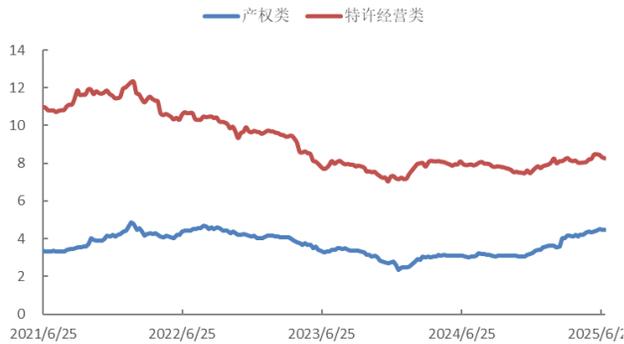
资料来源: Wind, 太平洋研究院整理

产权类公募 REITs 和特许经营类公募 REITs 指数有所分化

按照公募 REITs 持有的底层资产类型来看,本周产权类公募 REITs 和特许经营类公募 REITs 指数有所分化,产权类公募 REITs 本周上涨 0.29%,特许经营类公募 REITs 下跌 0.59%。产权类公募 REITs 中,生态环保类、园区基础设施类、消费基础设施类、保障性租赁住房类 REITs 分别上涨 0.87%/0.56%/0.36%/0.24%,而仓储物流类

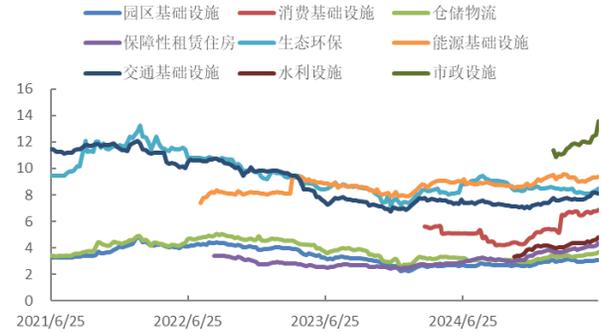
REITs 下跌 0.49%；特许经营类公募 REITs 指数中，市政设施类、水利设施类、交通基础设施类和能源基础设施类 REITs 本周分别下跌 0.90%/0.77%/0.58%/0.44%。

图表 5：分类型指数走势



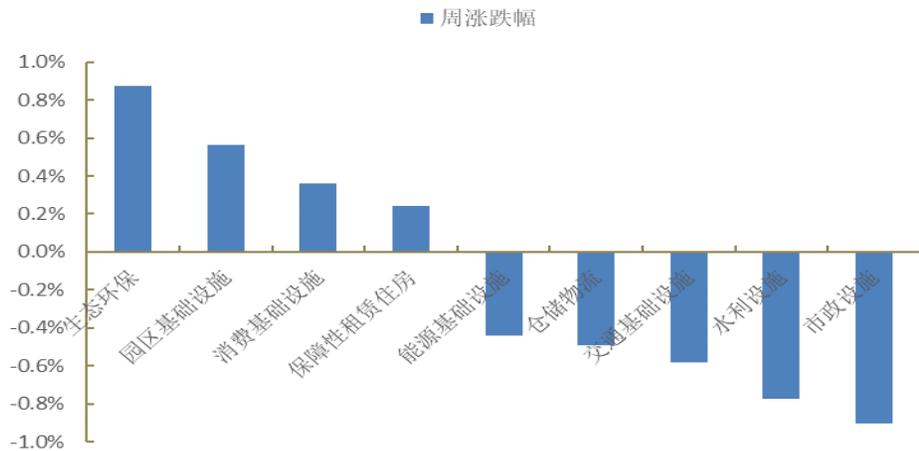
资料来源：Wind，太平洋研究院整理

图表 6：分类型指数走势



资料来源：Wind，太平洋研究院整理

图表 7：公募 REITs 分项目类型周涨跌幅



资料来源：Wind，太平洋研究院整理

不同类型公募 REITs 成交额和换手率多数下跌

本周不同类型公募 REITs 成交额多数下跌，市政设施类、仓储物流类、保障性租赁住房类、交通基础设施类和能源基础设施类 REITs 成交额环比分别下跌

65.84%/19.29%/15.95%/6.82%/5.3%，而生态环保类、消费基础设施类、园区基础设施类和水利设施类 REITs 成交额环比上涨 104.53%/98.40%/45.60%/32.18%。

换手率方面，生态环保类、消费基础设施类、水利设施类 REITs 对应本周日均换手率超过 1，园区类 REITs 对应本周日均换手率为 0.36%，较上周上涨 0.36%。市政设施类、保障性租赁住房类、仓储物流类、交通基础设施类和能源基础设施类 REITs 对应本周日均换手率分别为 0.82%/0.83%/0.63%/0.58%/0.60%，较上周分别下跌 1.54%/0.15%/0.12%/0.05%/0.04%。

图表 8：各类别公募 REITs 成交额及换手率

类别	本周成交额 (亿元)	上周成交额 (亿元)	本周日均换手率 (%)	上周日均换手率 (%)
园区基础设施	7.07	4.86	0.98	0.62
消费基础设施	7.19	3.62	1.26	0.58
仓储物流	2.91	3.61	0.63	0.75
保障性租赁住房	3.70	4.40	0.83	0.98
生态环保	2.03	0.99	2.15	1.11
能源基础设施	2.70	2.85	0.60	0.63
交通基础设施	6.99	7.50	0.58	0.63
水利设施	0.42	0.32	1.00	0.73
市政设施	0.27	0.80	0.82	2.36

资料来源：Wind，太平洋研究院整理

本周公募 REITs 产品多数上涨

单一标的方面，本周公募 REITs 市场多数上涨，总共 68 只公募 REITs，有 55 只上涨，13 只下跌，涨幅靠前的包括中金中国绿发商业资产 REIT、易方达华威农贸市场 REIT、华夏南京交通高速公路 REIT，周涨幅分别为 6.5%/5.2%/3.9%，跌幅靠前的包括华夏特变电工新能源 REIT、华夏北京保障房 REIT、国泰君安临港创新产业园 REIT，周跌幅分别为 2.1%/1.7%/1.5%。

具体来看换手率，中金中国绿发商业资产 REIT、中金亦庄产业园 REIT、华夏金茂商业 REIT 换手率较高，分别为 8.69%/8.28%/2.51%。周成交额较高的为中金中国绿发商业资产 REIT、中金亦庄产业园 REIT、华夏中国交建高速 REIT，周成交额分别为 2.81/1.95/1.23 亿元。

图表 9：特许经营类 REITs 细分市场表现

项目类型	名称	近一周涨跌幅	近一月涨跌幅	近三月涨跌幅	上市至今涨跌幅	成交额(亿元)	换手率(%)	中债估值收益率(%)
生态环保	中航首钢生物质 REIT	1.0%	2.9%	2.1%	30.9%	0.90	1.79	4.97
	富国首创水务 REIT	3.7%	5.2%	4.3%	38.6%	1.13	2.39	2.13
能源基础设施	鹏华深圳能源 REIT	-0.2%	2.6%	-4.2%	44.3%	0.40	0.43	3.72
	中信建投明阳智能新能源 REIT	3.2%	7.5%	11.0%	62.4%	0.20	1.13	-1.30
	嘉实中国电建清洁能源 REIT	0.7%	0.2%	5.1%	73.6%	0.27	0.62	1.98
	中信建投国家电投新能源 REIT	0.3%	0.3%	0.7%	36.2%	0.86	0.36	2.51
	华夏特变电工新能源 REIT	-2.1%	2.2%	9.6%	56.1%	0.50	1.51	-0.25
	中航京能光伏 REIT	1.8%	5.3%	2.1%	58.5%	0.23	0.27	0.42
	工银蒙能清洁能源 REIT	1.5%	2.9%	9.0%	63.8%	0.24	1.38	-2.53
交通基础设施	平安广州交投广河高速公路 REIT	0.3%	1.0%	3.9%	-1.4%	0.56	0.21	10.29
	华夏越秀高速公路封闭式基础设施 REIT	0.2%	-0.8%	0.3%	11.1%	0.18	0.27	6.75
	浙商证券沪杭甬高速 REIT	3.0%	0.6%	6.6%	30.6%	0.56	0.38	2.08
	中金山东高速集团高速公路 REIT	0.8%	3.3%	1.3%	39.7%	0.50	0.63	4.68
	国金中国铁建高速 REIT	0.4%	0.0%	-2.9%	23.2%	0.50	0.78	4.02
	中金安徽交控 REIT	0.9%	-1.1%	8.1%	-1.3%	1.03	0.59	8.09
	华夏中国交建高速 REIT	1.3%	-1.3%	7.1%	-29.2%	1.23	0.55	10.86
	易方达深高速公路 REIT	0.5%	0.9%	8.9%	22.0%	0.33	0.51	3.77
	华泰江苏交控 REIT	0.7%	-1.4%	10.7%	15.8%	0.47	1.29	5.88
	工银河北高速集团高速公路 REIT	0.1%	0.0%	0.8%	6.7%	0.28	0.21	7.33
	华夏南京交通高速公路 REIT	3.9%	-2.8%	12.0%	42.3%	0.31	0.68	1.51
	招商基金公路高速公路 REIT	2.5%	0.1%	20.0%	34.1%	0.27	0.85	2.97
平安宁波交投杭州湾跨海大桥 REIT	1.7%	-4.9%	8.1%	33.6%	0.77	0.75	-1.02	
水利设施	银华绍兴原水水利 REIT	-0.8%	3.4%	10.0%	64.1%	0.42	1.00	1.65
市政设施	国泰君安济南能源供热 REIT	-0.9%	8.8%	14.7%	77.5%	0.27	0.82	1.07

资料来源：Wind，太平洋研究院整理

图表 10: 产权类 REITs 细分市场表现

项目类型	名称	近一周涨跌幅	近一月涨跌幅	近三月涨跌幅	上市至今涨跌幅	成交额(亿元)	换手率(%)	中债估值收益率(%)
园区基础设施	博时招商蛇口产业园 REIT	1.1%	2.5%	-4.0%	8.8%	0.33	0.28	6.33
	华夏合肥高新产业园 REIT	1.9%	1.9%	-10.4%	3.8%	1.21	2.34	6.33
	华夏杭州和达高科产业园 REIT	2.1%	6.4%	-1.3%	-2.9%	0.31	1.05	6.30
	华安张江产业园 REIT	1.3%	1.3%	-1.2%	10.5%	0.29	0.29	4.76
	中金湖北科投光谷产业园 REIT	0.4%	0.0%	-8.3%	-4.8%	0.39	0.87	6.21
	国泰君安临港创新产业园 REIT	-1.5%	7.2%	7.0%	30.4%	0.24	0.60	5.89
	东吴苏州工业园区产业园 REIT	0.1%	-1.1%	-11.1%	0.4%	0.66	0.57	5.96
	国泰君安东久新经济 REIT	0.2%	5.9%	1.3%	43.5%	0.47	0.61	5.90
	建信中关村产业园 REIT	-0.4%	2.9%	-0.5%	-25.8%	0.34	0.44	5.62
	中金联东科技创新产业园 REIT	1.4%	3.7%	9.2%	30.4%	0.08	0.30	5.00
	易方达广州开发区高新产业园 REIT	1.0%	1.2%	-2.0%	-2.5%	0.03	0.20	6.00
	博时津开科工产业园 REIT	0.7%	6.8%	15.9%	54.7%	0.07	0.27	2.91
	华泰紫金南京建邺产业园 REIT	2.4%	4.9%	8.2%	44.6%	0.06	0.47	3.36
	中金重庆两江产业园 REIT	2.5%	1.7%	12.8%	46.2%	0.09	0.62	3.21
	广发成都高投产业园 REIT	1.1%	0.1%	2.3%	34.5%	0.16	0.68	3.03
	招商科创孵化器 REIT	0.7%	1.5%	4.4%	5.2%	0.05	0.37	5.00
	华夏金隅智造工场 REIT	0.7%	-3.0%	9.7%	63.0%	0.32	1.39	0.47
中金亦庄产业园 REIT	1.8%	12.0%	12.0%	45.6%	1.95	8.28	0.59	
消费基础设施	华夏华润商业 REIT	0.2%	3.2%	9.7%	53.2%	1.18	0.37	2.97
	中金印力消费基础设施 REIT	0.4%	0.9%	8.9%	41.0%	0.21	0.14	3.84
	嘉实物美消费 REIT	0.2%	6.1%	20.1%	93.0%	0.26	0.60	-0.42
	华夏金茂商业 REIT	2.2%	-2.3%	12.2%	46.2%	0.68	2.51	3.90
	华安百联消费 REIT	1.8%	0.2%	21.7%	53.9%	0.94	2.08	0.85
	华夏首创奥特莱斯 REIT	1.7%	5.4%	12.7%	81.6%	0.41	0.93	2.83
	华夏大悦城购物中心 REIT	-0.8%	1.0%	16.9%	60.8%	0.36	0.53	1.35
	易方达华威市场 REIT	5.2%	7.0%	24.9%	87.8%	0.34	1.00	1.35
	中金中国绿发商业资产 REIT	6.5%	6.5%	6.5%	38.4%	2.81	8.69	3.11

资料来源: Wind, 太平洋研究院整理

图表 11：产权类 REITs 细分市场表现（续）

项目类型	名称	近一周涨跌幅	近一月涨跌幅	近三月涨跌幅	上市至今涨跌幅	成交额（亿元）	换手率（%）	中债估值收益率（%）
仓储物流	红土创新盐田港仓储物流 REIT	2.1%	3.1%	1.1%	12.1%	0.28	0.35	6.15
	华夏深国际仓储物流 REIT	1.4%	5.5%	11.8%	32.5%	0.14	0.77	5.19
	中金普洛斯仓储物流 REIT	-1.5%	3.0%	3.6%	14.1%	0.77	0.26	5.68
	嘉实京东仓储基础设施 REIT	2.1%	-0.2%	7.7%	18.1%	0.31	0.52	5.16
	华泰紫金宝湾物流仓储 REIT	-1.2%	4.7%	7.2%	14.6%	0.19	1.14	5.63
	华安外高桥仓储物流 REIT	2.9%	7.5%	15.7%	47.2%	0.11	0.63	3.01
	中航易商仓储物流 REIT	-1.0%	4.6%	14.0%	34.5%	0.10	0.29	4.94
	汇添富九州通医药仓储物流 REIT	0.6%	4.0%	10.5%	47.8%	0.31	1.47	3.56
南方顺丰物流 REIT	-0.2%	6.6%	8.3%	22.9%	0.70	1.15	5.02	
保障性租赁住房	红土创新深圳人才安居 REIT	0.4%	6.7%	10.2%	74.7%	0.47	0.96	2.40
	国泰君安城投宽庭保障性租赁住房 REIT	-0.9%	-1.3%	5.6%	44.0%	0.32	0.23	4.25
	中金厦门安居保障性租赁住房 REIT	1.4%	9.7%	24.3%	107.3%	0.66	0.84	2.89
	华夏北京保障房 REIT	-1.7%	2.4%	9.4%	89.8%	1.18	1.65	3.19
	华夏基金华润有巢 REIT	0.6%	12.1%	17.4%	74.8%	0.25	0.41	3.03
	招商基金蛇口租赁住房 REIT	2.8%	7.2%	13.2%	55.3%	0.25	0.88	2.39
	汇添富上海地产租赁住房 REIT	0.9%	3.4%	11.6%	53.0%	0.24	0.79	2.88
	华泰苏州恒泰租赁住房 REIT	2.8%	5.1%	21.4%	57.8%	0.33	1.04	2.62

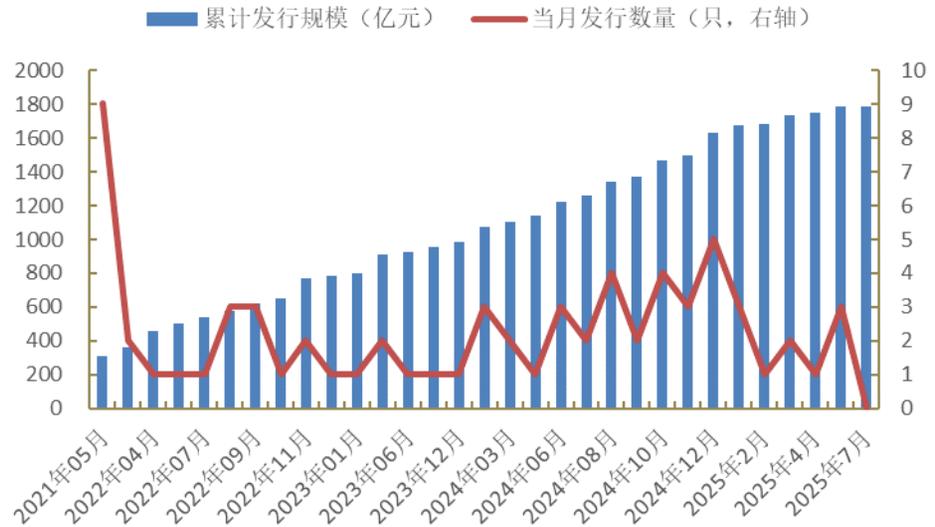
资料来源：Wind，太平洋研究院整理

二、一级市场：28 只公募 REITs 基金待上市

2025 年以来 10 只公募 REITs 完成发行

截至 2025 年 7 月 4 日，共发行 68 只公募 REITs，发行规模合计 1785 亿元，其中 2024 年合计已发行 29 只 REITs，发行规模合计 646 亿元，2025 年以来共 10 只公募 REITs 完成发行，2025 年 7 月暂未新发行。

图表 12：公募 REITs 累计发行规模及数量



资料来源: Wind, 太平洋研究院整理

共有 28 只公募 REITs 基金待上市。

截至 2025 年 7 月 4 日，共有 28 只公募 REITs 基金待上市，其中 16 只为首发，12 只为扩募。项目状态方面，11 只为通过，10 只已反馈，2 只已问询，4 只已受理，1 只已申报。分类型来看，产业类 REITs 中园区类 REITs、消费基础设施类 REITs、仓储物流类 REITs、保障性租赁住房类 REITs 分别为 9、2、5 和 4 单，特许经营类中能源类 REITs 和生态环保类 REITs 分别对应 4 和 1 单。

图表 13：本周 REITs 项目审批进展

资产类型	REITs 名称	申报类型	项目状态	更新日期	受理日期
园区基础设施	国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金	扩募	已受理	2024-11-19	2024-11-19
	创金合信电子城产业园封闭式基础设施证券投资基金	首发	已申报	2025-05-16	
	创金合信电子城产业园封闭式基础设施证券投资基金	首发	已反馈	2025-07-02	2025-05-20
	中信建投沈阳国际软件园封闭式基础设施证券投资基金	首发	已反馈	2024-12-12	2024-11-01
	国泰君安东久新经济产业园封闭式基础设施证券投资基金	扩募	已反馈	2025-04-24	2025-03-31
	创金合信首农产业园封闭式基础设施证券投资基金	首发	通过	2025-06-19	2024-11-29
	国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金	扩募	通过	2025-05-30	2024-11-19
	博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金	扩募	通过	2023-04-04	2022-09-29
	华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金	扩募	通过	2023-03-31	2022-09-29
消费基础设施	华夏中海商业资产封闭式基础设施证券投资基金	首发	已受理	2025-06-26	2025-06-26
	中金唯品会奥特莱斯封闭式基础设施证券投资基金	首发	已反馈	2025-05-26	2025-05-09
仓储物流	华夏万纬仓储物流封闭式基础设施证券投资基金	首发	已问询	2024-04-15	2024-03-01
	华夏安博仓储物流封闭式基础设施证券投资基金	首发	已受理	2025-06-30	2025-06-30
	中银中外运仓储物流封闭式基础设施证券投资基金	首发	通过	2025-05-30	2025-01-06
	红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金	扩募	通过	2023-04-04	2022-09-29
	中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金	扩募	通过	2023-03-31	2022-09-29
保障性租赁住房	建信建融家园租赁住房封闭式基础设施证券投资基金	首发	已反馈	2024-04-15	2024-03-01
	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	已反馈	2025-06-10	2025-05-09
	华夏基金华润有巢租赁住房封闭式基础设施证券投资基金	扩募	已反馈	2024-12-23	2024-11-11
	华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金	扩募	通过	2025-03-26	2024-09-24
生态环保	富国首创水务封闭式基础设施证券投资基金	扩募	已反馈	2022-12-07	2022-09-29
能源基础设施	建信金风新能源封闭式基础设施证券投资基金	首发	已问询	2023-10-22	2023-09-04
	华夏中核清洁能源封闭式基础设施证券投资基金	首发	已受理	2025-06-10	2025-06-10
	中航京能光伏封闭式基础设施证券投资基金	扩募	已反馈	2025-04-15	2024-04-01
	华夏华电清洁能源封闭式基础设施证券投资基金	首发	通过	2025-06-19	2025-03-12
-	华夏凯德商业资产封闭式基础设施证券投资基金	首发	已反馈	2025-05-12	2025-04-18
-	南方万国数据中心封闭式基础设施证券投资基金	首发	通过	2025-06-18	2025-03-26
-	南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金	首发	通过	2025-06-18	2025-03-21

资料来源：Wind，太平洋研究院整理

三、公募 REITs 政策及市场动态

华夏安博仓储物流公募 REITs 正式申报。

近日，深圳证券交易所宣布，华夏安博仓储物流封闭式基础设施证券投资基金已正式提交申报材料。该基金项目原始权益人为 PCCLF Holding PTE. LTD.，基金管理人则由华夏基金管理有限公司担任。安博作为全球领先的现代物流基础设施投资商和运营商，专注于高壁垒、高增长市场，是行业的创新者和开拓者。

湖北出台国企土地盘活新政，支持基础设施项目发行不动产投资信托基金 (REITs)。

6月30日，湖北省自然资源厅印发盘活存量土地资源服务国有“三资”管理改革试点方案，要求全省摸清国企“家底”，锚定资源资产化、资产证券化、资金杠杆化目标，清理闲置低效土地资源以提升国有资产效率。该方案允许省政府批准的国有企业依法采取土地作价出资方式处置划拨土地，支持基础设施项目发行不动产投资信托基金 (REITs)，回收资金投入新项目建设。同时，方案鼓励将土地权益转化为可交易证券产品，增强资产流动性，重点针对稳定现金流、权属清晰的产业领域。

首批数据中心 REITs 完成询价，近乎顶格定价。

近日，首批两只数据中心 REITs 完成询价，即将于7月14日至15日两天启动认购。根据公告，南方润泽科技数据中心 REIT 拟认购数量总和为 350.82 亿份，为初始网下发售份额数量的 167.06 倍；南方万国数据中心 REIT 拟认购数量总和为 279.05 亿份，为初始网下发售份额数量的 166.10 倍。其中，南方润泽科技数据中心 REIT 最终定价 4.5 元/份，总发行规模 10 亿份，预计募集资金总额约 45 亿元。南方万国数据中心 REIT 发行价为 3 元/份，总发行规模 8 亿份，预计募集资金总额约 24 亿元。对照此前公布的询价区间 3.020 元/份-4.531 元/份、2.014 元/份-3.021 元/份，两只产品几乎均为顶格定价发行。

四、投资建议

本周，REITs 指数延续上行态势，中证 REITs 指数和中证 REITs 全收益指数分别较上周上涨 0.65%和 0.66%，公募 REITs 市场成交金额有所增加。分资产类型来看，产权类公募 REITs 指数较上周上涨 0.29%，特许经营类公募 REITs 指数较上周下跌 0.59%，其中市政设施类 REITs 跌幅较高。市场动态层面，本周两只首批数据中心公募 REITs 完成询价，几乎顶格定价，认购火爆。今年以来有 10 只公募 REIT 成立，合计规模超过 150 亿元，此外，28 只 REITs 基金等待上市，预计后续将陆续上市，市场有望继续扩容，活跃度有望进一步提升。目前，在资产荒背景下，公募 REITs 具有其高分红，中低风险优势，配置性价比较高。

五、风险提示

公募 REITs 市场价格波动风险；

调控政策超预期；

募集发行进度不及预期

投资评级说明

1、行业评级

看好：预计未来 6 个月内，行业整体回报高于沪深 300 指数 5% 以上；

中性：预计未来 6 个月内，行业整体回报介于沪深 300 指数-5%与 5%之间；

看淡：预计未来 6 个月内，行业整体回报低于沪深 300 指数 5% 以下。

2、公司评级

买入：预计未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅在 15% 以上；

增持：预计未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅介于 5% 与 15% 之间；

持有：预计未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅介于-5%与 5%之间；

减持：预计未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅介于-5%与-15%之间；

卖出：预计未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅低于-15% 以下。

太平洋证券股份有限公司

云南省昆明市盘龙区北京路 926 号同德广场写字楼 31 楼



研究院

中国北京 100044

北京市西城区北展北街九号

华远·企业号 D 座

投诉电话： 95397

投诉邮箱： kefu@tpyzq.com

免责声明

太平洋证券股份有限公司（以下简称“我公司”或“太平洋证券”）具备中国证券监督管理委员会核准的证券投资咨询业务资格。

本报告仅向与太平洋证券签署服务协议的签约客户发布，为太平洋证券签约客户的专属研究产品，若您并非太平洋证券签约客户，请取消接收、订阅或使用本报告中的任何信息；太平洋证券不会因接收人收到、阅读或关注媒体推送本报告中的内容而视其为太平洋证券的客户。在任何情况下，本报告中的信息或所表述的意见并不构成对任何机构和个人的投资建议，投资者应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。

本报告信息均来源于公开资料，我公司对这些信息的准确性和完整性不作任何保证。负责准备本报告以及撰写本报告的所有研究分析师或工作人员在此保证，本研究报告中关于任何发行商或证券所发表的观点均如实反映研究人员的个人观点。报告中的内容和意见仅供参考，并不构成对所述证券买卖的出价或询价。我公司及其雇员对使用本报告及其内容所引发的任何直接或间接损失概不负责。我公司或关联机构可能会持有报告中所提到的公司所发行的证券头寸并进行交易，还可能为这些公司提供或争取提供投资银行业务服务。本报告版权归太平洋证券股份有限公司所有，未经书面许可任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、刊登。任何人使用本报告，视为同意以上声明。