REITs

2026 年 01 月 04 日

推动 REITs 市场发展，提高上市发行效率

——行业周报

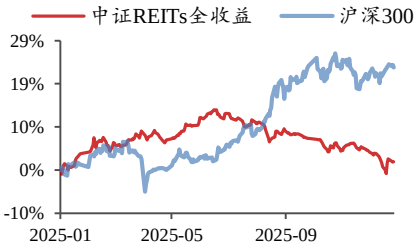
齐东（分析师）
qidong@kysec.cn
证书编号：S0790522010002

胡耀文（分析师）
huyaowen@kysec.cn
证书编号：S0790524070001

杜致远（联系人）
duzhiyuan@kysec.cn
证书编号：S0790124070064

投资评级：看好（维持）

行业走势图



数据来源：聚源

相关研究报告

《保障房 REITs 单周表现优异，发行市场保持活跃—行业周报》-2025.12.28

《REITs 市场单周各板块均有所回调，发行市场保持活跃—行业周报》-2025.12.21

《提升全社会资源配置效率，保障房 REITs 单周表现优异—行业周报》-2025.12.14

● **推动 REITs 市场发展，提高上市发行效率**

2025 年第 53 周，中证 REITs（收盘）指数为 778.6，同比下跌 4.99%，环比下跌 0.67%；中证 REITs 全收益指数 1009.84，同比上涨 2.24%，环比下跌 0.49%。本周 REITs 市场交易规模成交量达 2.86 亿份，同比下降 62.32%；成交额达 12.69 亿元，同比下降 58.22%；区间换手率 1.03%，同比-3.48pct。本周保障房、环保、高速公路、产业园区、仓储物流、能源、消费类 REITs 一周涨跌幅分别为-0.72%、-0.67%、-0.13%、-0.06%、-0.86%、-0.67%、-0.07%；一月涨跌幅分别为-0.71%、-2.14%、-6.25%、-0.26%、-0.36%、-4.30%、-1.95%。我们认为，债券市场利率中枢下行压力下，“资产荒”逻辑有望继续演绎，REITs 作为高分红、中低风险的资产，在政策力度加强以及社保金和养老金入市预期下，有望持续提升配置性价比，板块具备较好的投资机会，维持行业“看好”评级。

● **推动商业不动产 REITs 市场发展，上交所暂免收取 reits 部分费用**

证监会：各单位要高度重视、精心组织，督促 REITs 市场各主体、各参与方、各环节严格落实有关监管要求和风险防控要求，切实做好商业不动产 REITs 各项工作，确保取得实效。激发市场主体活力。结合商业不动产特点，明确商业不动产 REITs 市场化准入安排，着力稳定预期、提升效率，更好激发市场主体活力、充分发挥市场优势。重点支持符合政策导向、具有商业属性的资产发行商业不动产 REITs，提高发行上市效率。

● **一周行情：保障房 REITs 单周下跌 0.72%，单月累计下跌 0.71%**

2025 年第 53 周，中证 REITs（收盘）指数为 778.6，同比下跌 4.99%，环比下跌 0.67%，2024 年年初至今累计上涨 2.93%，同期沪深 300 指数累计上涨 34.94%，累计超额收益-32.01%。中证 REITs 全收益指数 1009.84，同比上涨 2.24%，环比下跌 0.49%，2024 年年初至今累计上涨 17.18%，同期沪深 300 指数累计上涨 34.94%，累计超额收益-17.76%。本周 REITs 市场交易规模成交量达 2.86 亿份，同比下降 62.32%；成交额达 12.69 亿元，同比下降 58.22%。本周保障房、环保、高速公路、产业园区、仓储物流、能源、消费类 REITs 一周涨跌幅分别为-0.72%、-0.67%、-0.13%、-0.06%、-0.86%、-0.67%、-0.07%；一月涨跌幅分别为-0.71%、-2.14%、-6.25%、-0.26%、-0.36%、-4.30%、-1.95%。

● **一级跟踪：17 只 REITs 基金等待上市，发行市场保持活跃**

2025 年第 53 周，共有 17 只 REITs 基金等待上市，中金厦门火炬产业园封闭式基础设施证券投资基金首发申请已受理，山证晋中公投瑞阳供热封闭式基础设施证券投资基金首发已反馈，中航北京昌保租赁住房封闭式基础设施证券投资基金首发申请已申报，发行市场保持活跃。

● **风险提示：**（1）公募 REITs 价格变动及运营风险；（2）调控政策超预期变化，行业波动加剧；（3）各类别资金入市进度不及预期；（4）项目长期分派率不及预期。

目　录

1、 推动商业不动产 REITs 市场发展，上交所暂免收取 reits 部分费用 3
2、 市场回顾：中证 REITs（收盘）指数环比下跌 0.67% 4
2.1、 中证 REITs（收盘）指数环比下跌 0.67% 4
2.2、 中证 REITs 全收益指数环比下跌 0.49% 5
2.3、 周度跟踪：REITs 市场成交量同比下降 62.32% 6
2.4、 30 日数据：REITs 市场成交量同比下降 13.19% 7
3、 分板块表现：保障房 REITs 单周下跌 0.72%，单月累计下跌 0.71% 8
4、 一级跟踪：17 只 REITs 基金等待上市，发行市场持续活跃 12
5、 投资建议：维持行业“看好”评级 13
6、 风险提示 14

图表目录

图 1： 中证 REITs（收盘）指数环比下跌 4
图 2： 中证 REITs（收盘）指数 2024 年初以来累计超额收益-32.01% 4
图 3： 中证 REITs 全收益指数环比下跌 5
图 4： 中证 REITs 全收益指数 2024 年初以来累计超额收益-17.76% 5
图 5： REITs 市场交易规模成交量达 2.86 亿份，同比下降 62.32% 6
图 6： REITs 市场交易规模成交额达 12.69 亿元，同比下降 58.22% 6
图 7： REITs 市场区间换手率 1.03%，同比-3.48pct 6
图 8： 近 30 日 REITs 市场交易规模成交总量达 33.20 亿份，同比下降 13.19% 7
图 9： 近 30 日平均区间换手率 0.42%，同比下降 0.1pct 7
图 10： 保障房 REITs 本周下跌 0.72%（单位：元） 8
图 11： 环保类 REITs 本周下跌 0.67%（单位：元） 8
图 12： 高速公路类 REITs 本周下跌 0.13%（单位：元） 9
图 13： 产业园区类 REITs 本周下跌 0.06%（单位：元） 9
图 14： 仓储物流类 REITs 本周下跌 0.86%（单位：元） 10
图 15： 能源类 REITs 本周下跌 0.67%（单位：元） 10
图 16： 消费类 REITs 本周下跌 0.07 %（单位：元） 11

表 1： 推动商业不动产 REITs 市场发展，提高发行上市效率 3
表 2： 本周华夏金茂商业 REIT、华夏和达高科 REIT、中金山东高速 REIT 涨幅靠前 11
表 3： 17 只 REITs 基金等待上市，发行市场持续活跃 12

1、 推动商业不动产 REITs 市场发展，上交所暂免收取 reits 部分费用

（1）证监会：各单位要高度重视、精心组织，督促 REITs 市场各主体、各参与方、各环节严格落实有关监管要求和风险防控要求，切实做好商业不动产 REITs 各项工作，确保取得实效。激发市场主体活力。结合商业不动产特点，明确商业不动产 REITs 市场化准入安排，着力稳定预期、提升效率，更好激发市场主体活力、充分发挥市场优势。重点支持符合政策导向、具有商业属性的资产发行商业不动产 REITs，提高发行上市效率。

（2）上交所：为促进不动产基金的发展，本所暂免收取不动产基金上市初费、上市年费和交易经手费。

表1：推动商业不动产 REITs 市场发展，上交所暂免收取 reits 部分费用

时间	政策
2025/12/31	证监会：各单位要高度重视、精心组织，督促 REITs 市场各主体、各参与方、各环节严格落实有关监管要求和风险防控要求，切实做好商业不动产 REITs 各项工作，确保取得实效。激发市场主体活力。结合商业不动产特点，明确商业不动产 REITs 市场化准入安排，着力稳定预期、提升效率，更好激发市场主体活力、充分发挥市场优势。重点支持符合政策导向、具有商业属性的资产发行商业不动产 REITs，提高发行上市效率。
2025/12/31	上交所：为促进不动产基金的发展，本所暂免收取不动产基金上市初费、上市年费和交易经手费。

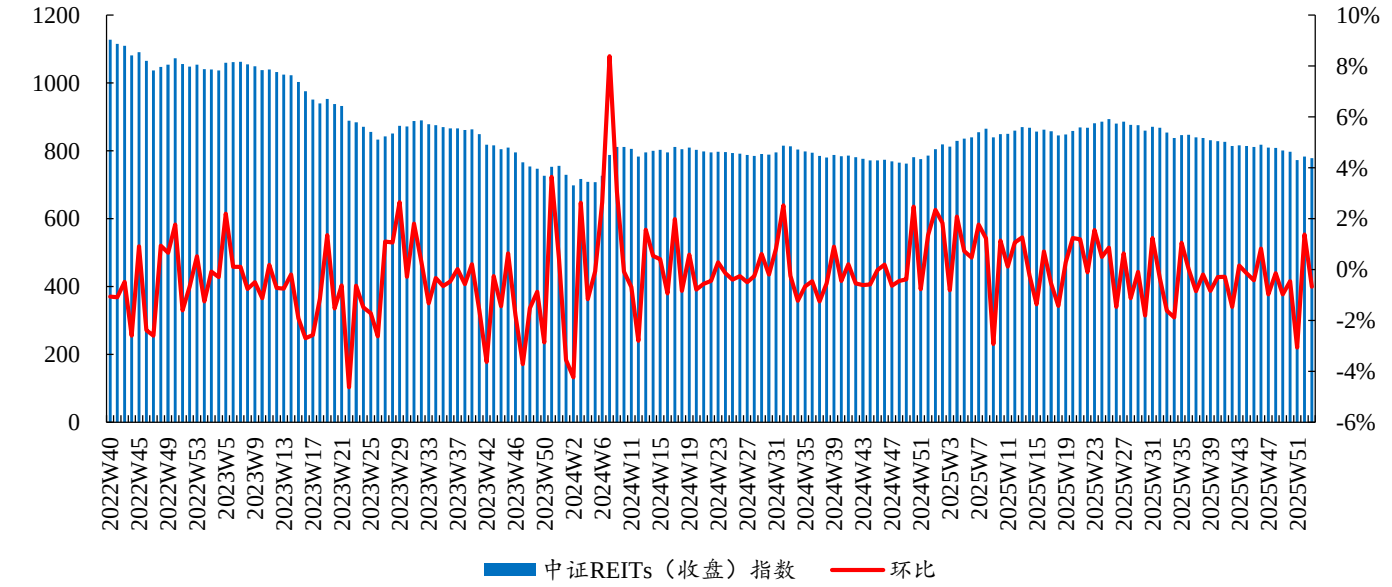
资料来源：Wind、观点网、开源证券研究所

2、 市场回顾：中证 REITs（收盘）指数环比下跌 0.67%

2.1、 中证 REITs（收盘）指数环比下跌 0.67%

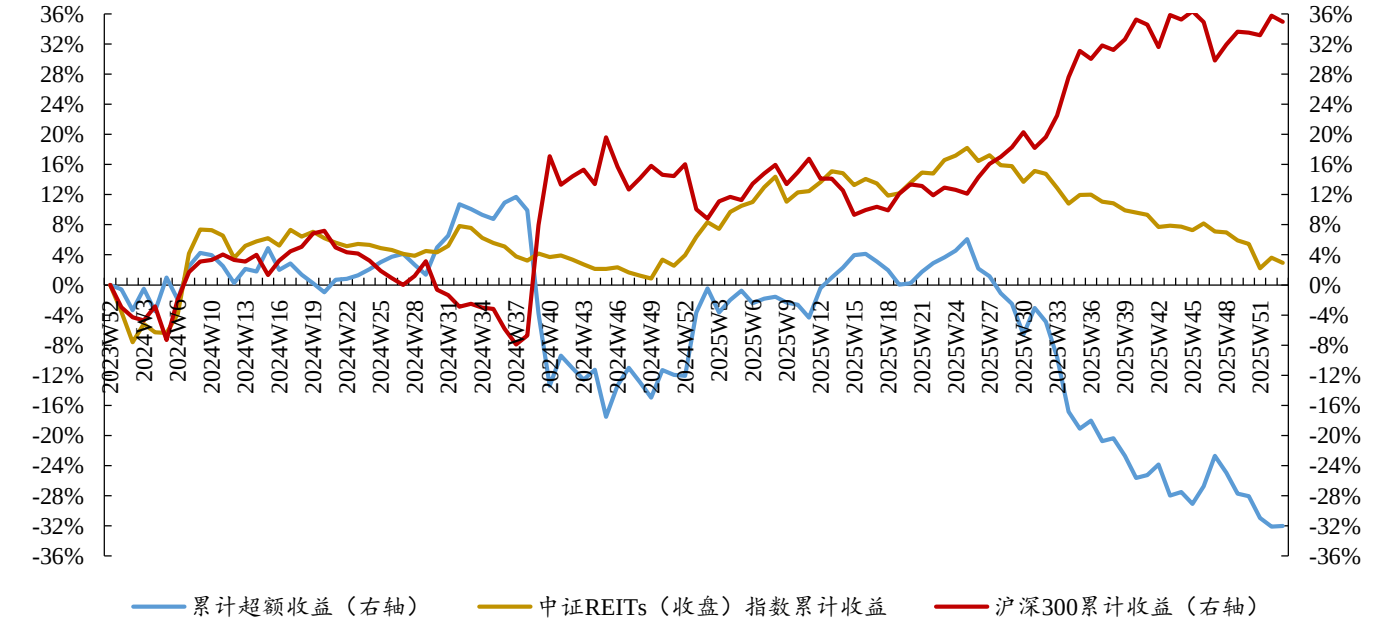
2025 年第 53 周，中证 REITs（收盘）指数为 778.6，同比下跌 4.99%，环比下跌 0.67%；从累计数值来看，2024 年年初至今，REITs（收盘）指数累计上涨 2.93%，同期沪深 300 指数累计上涨 34.94%，累计超额收益-32.01%。

图1：中证 REITs（收盘）指数环比下跌



数据来源：Wind、开源证券研究所（W 代表周，下同）

图2：中证 REITs（收盘）指数 2024 年初以来累计超额收益-32.01%

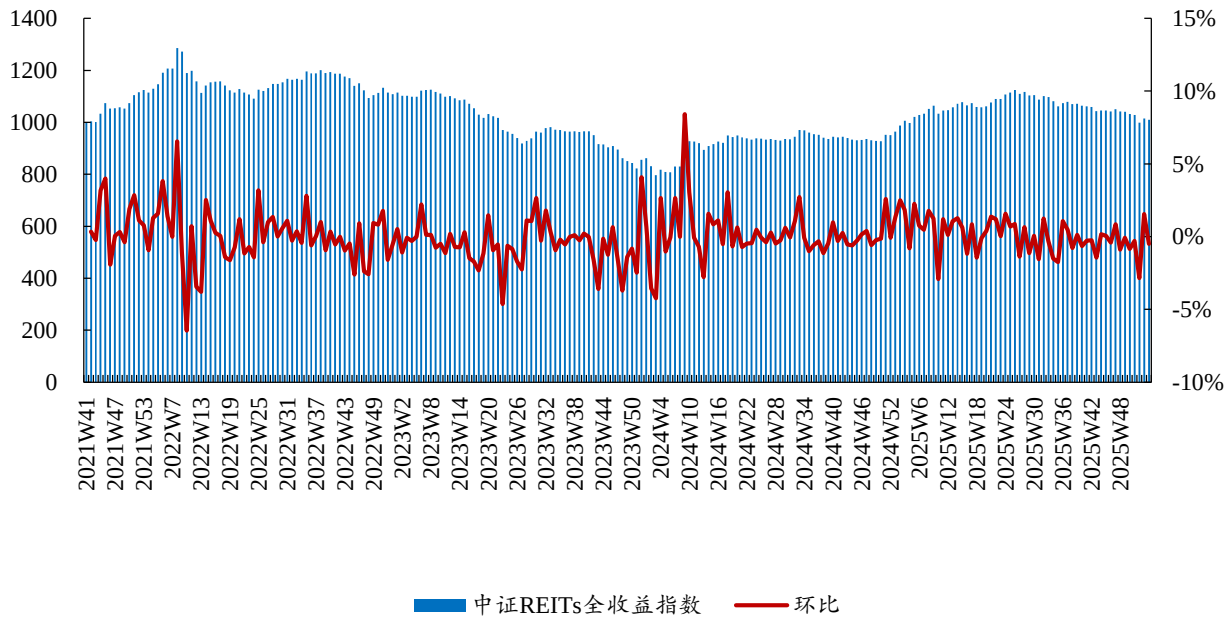


数据来源：Wind、开源证券研究所

2.2、 中证 REITs 全收益指数环比下跌 0.49%

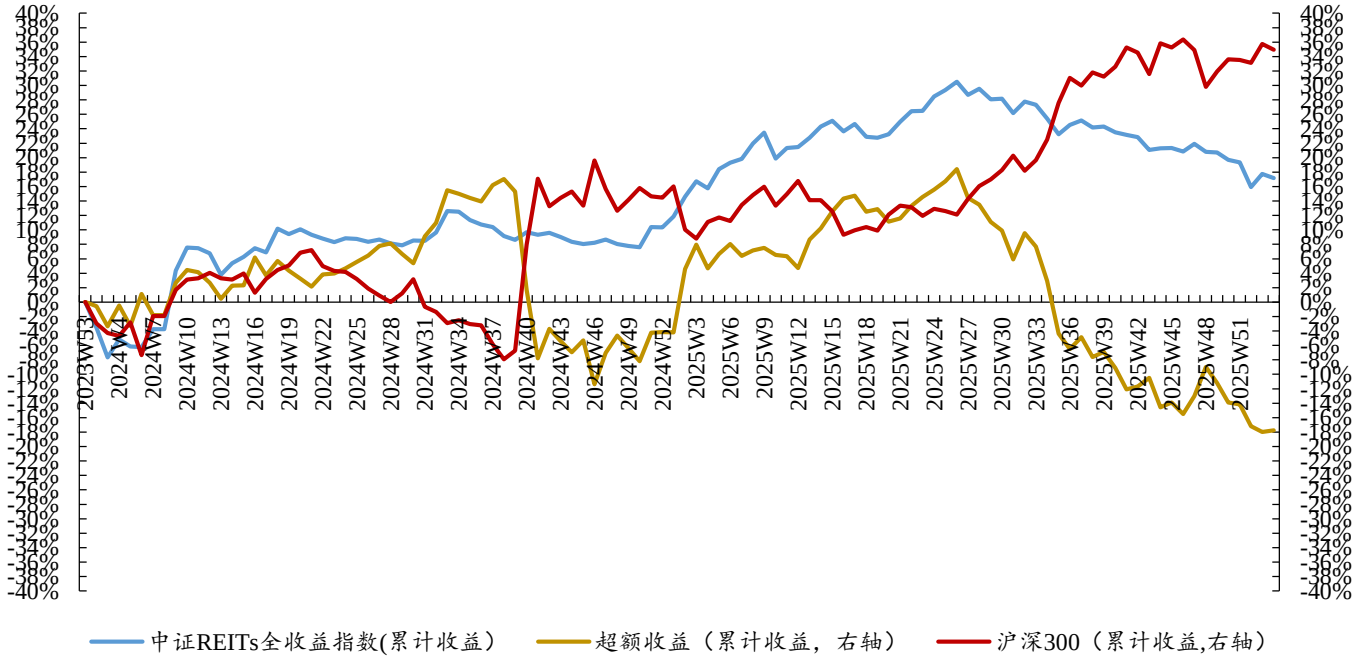
2025 年第 53 周，中证 REITs 全收益指数 1009.84，同比上涨 2.24%，环比下跌 0.49%；从累计数值看，2024 年年初至今，REITs 全收益指数累计上涨 17.18%，同期沪深 300 指数累计上涨 34.94%，累计超额收益-17.76%。

图3：中证 REITs 全收益指数环比下跌



数据来源：Wind、开源证券研究所

图4：中证 REITs 全收益指数 2024 年初以来累计超额收益-17.76%

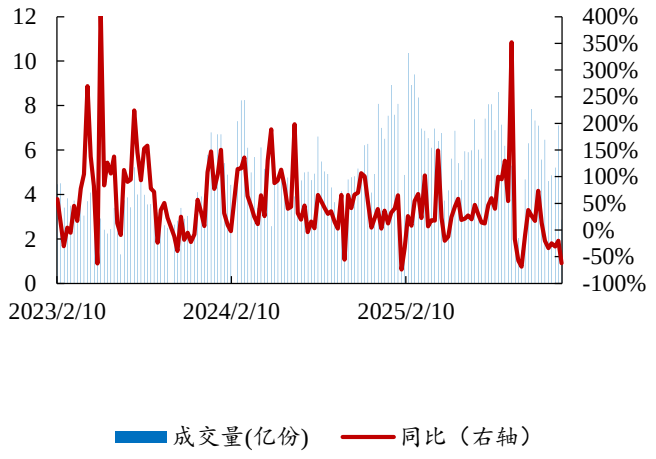


数据来源：Wind、开源证券研究所

2.3、 周度跟踪：REITs 市场成交量同比下降 62.32%

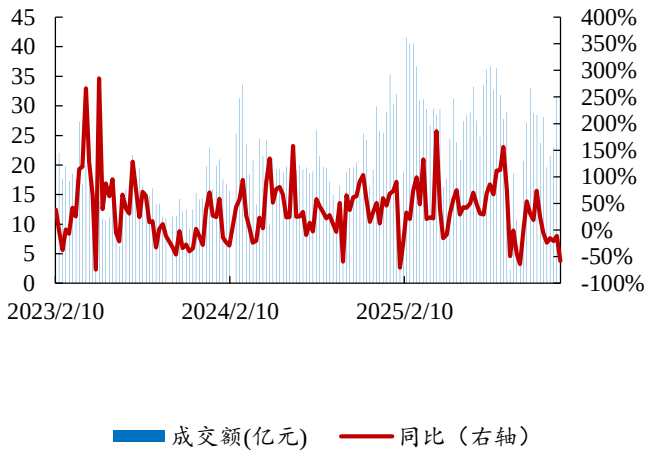
2025 年第 53 周，REITs 市场交易规模成交量达 2.86 亿份，同比下降 62.32%；成交额达 12.69 亿元，同比下降 58.22%；区间换手率 1.03%，同比-3.48pct。

图5：REITs 市场交易规模成交量达 2.86 亿份，同比下降 62.32%



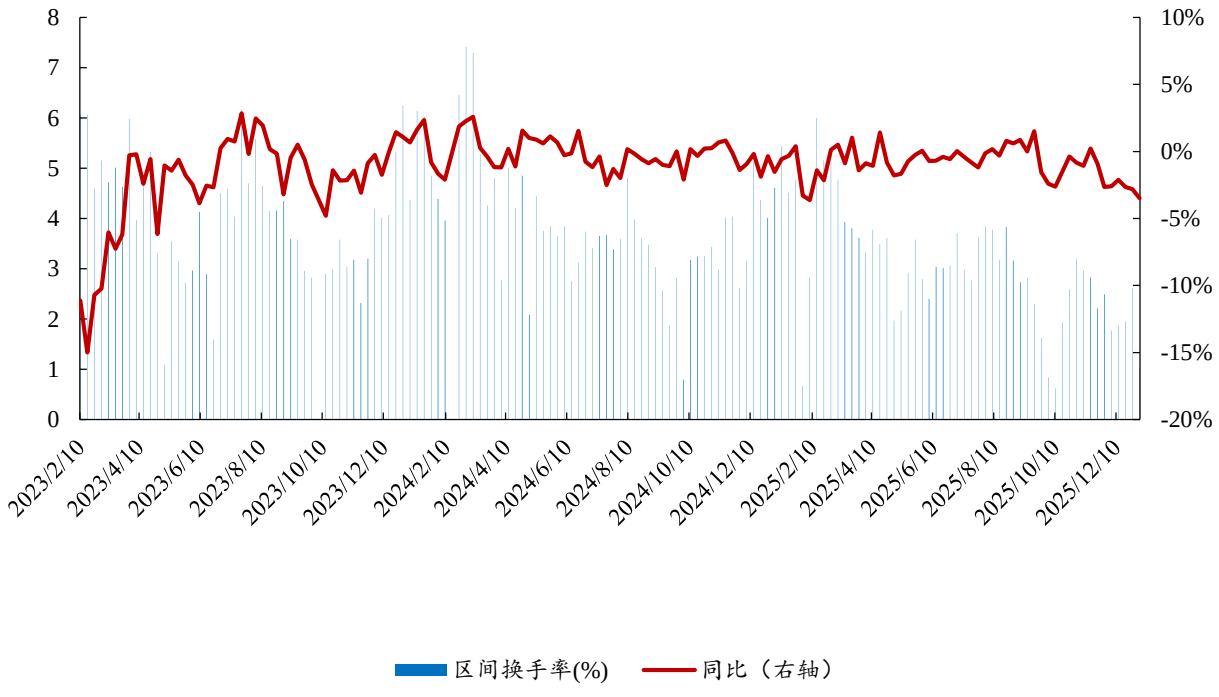
数据来源：Wind、开源证券研究所

图6：REITs 市场交易规模成交额达 12.69 亿元，同比下降 58.22%



数据来源：Wind、开源证券研究所

图7：REITs 市场区间换手率 1.03%，同比-3.48pct

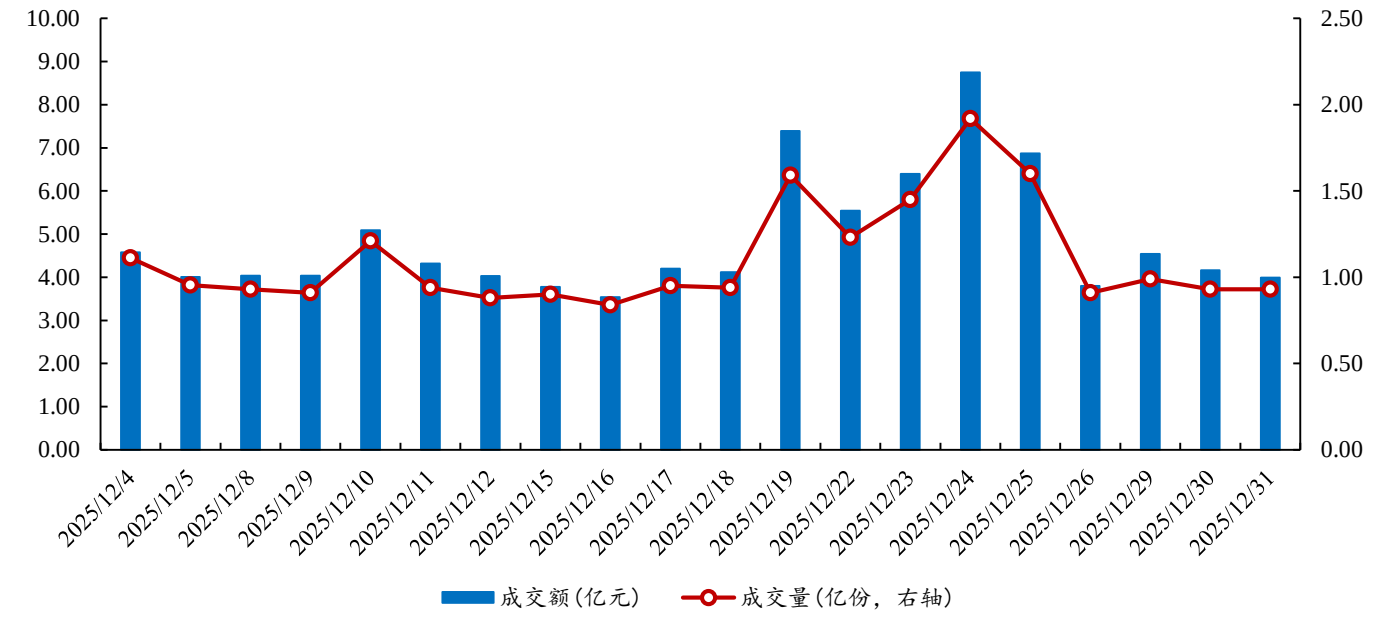


数据来源：Wind、开源证券研究所

2.4、 30 日数据：REITs 市场成交量同比下降 13.19%

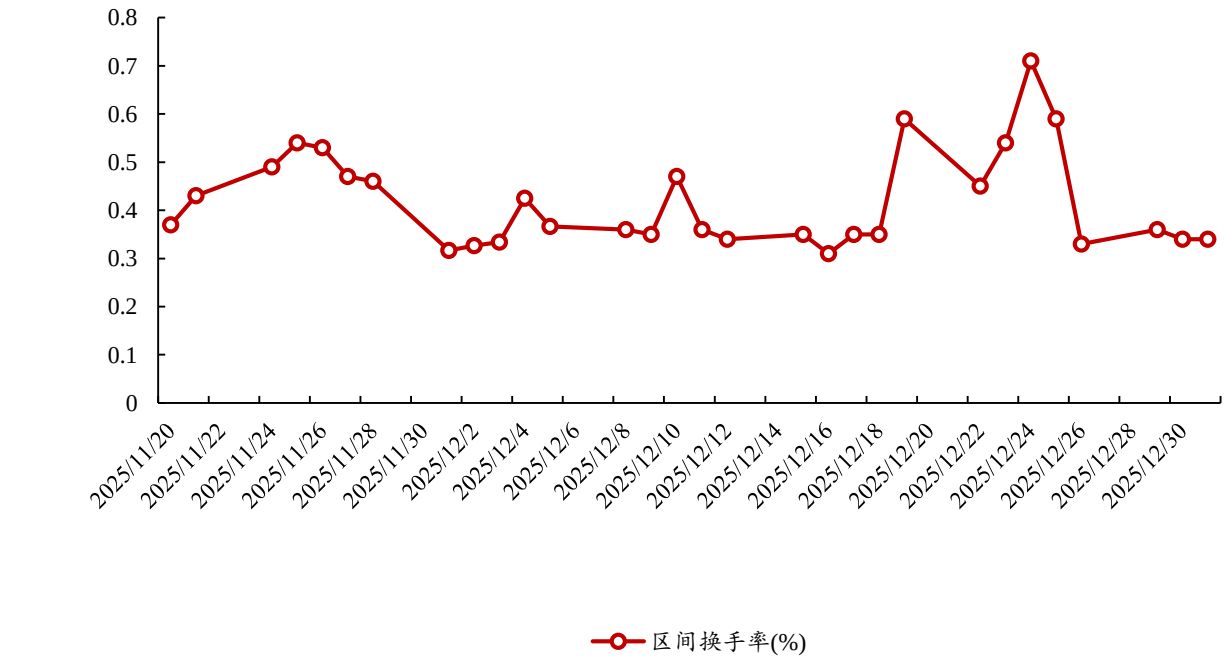
从近 30 日数据来看，过去 30 日 REITs 市场交易规模成交总量达 33.20 亿份，同比下降 13.19%；成交总额达 145.00 亿元，同比下降 9.55%；近 30 日平均区间换手率 0.42%，同比下降 0.1pct。

图8：近 30 日 REITs 市场交易规模成交总量达 33.20 亿份，同比下降 13.19%



数据来源：Wind、开源证券研究所

图9：近 30 日平均区间换手率 0.42%，同比下降 0.1pct

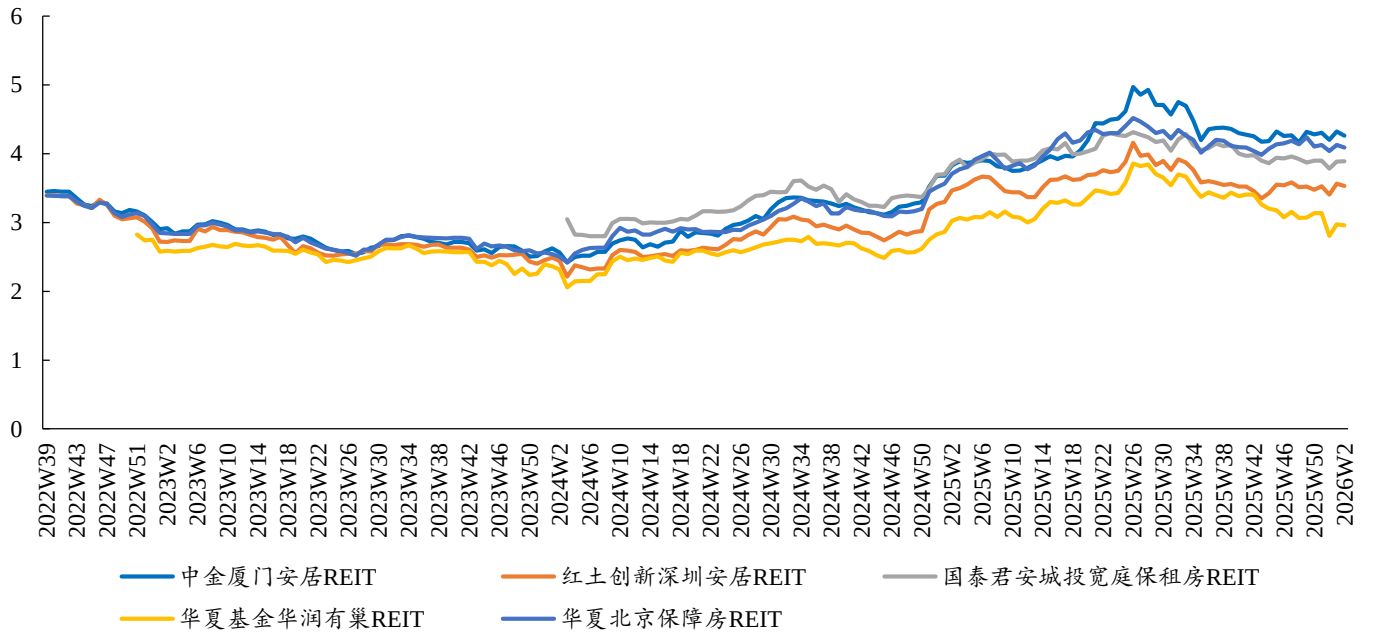


数据来源：Wind、开源证券研究所

3、 分板块表现：保障房 REITs 单周下跌 0.72%，单月累计下跌 0.71%

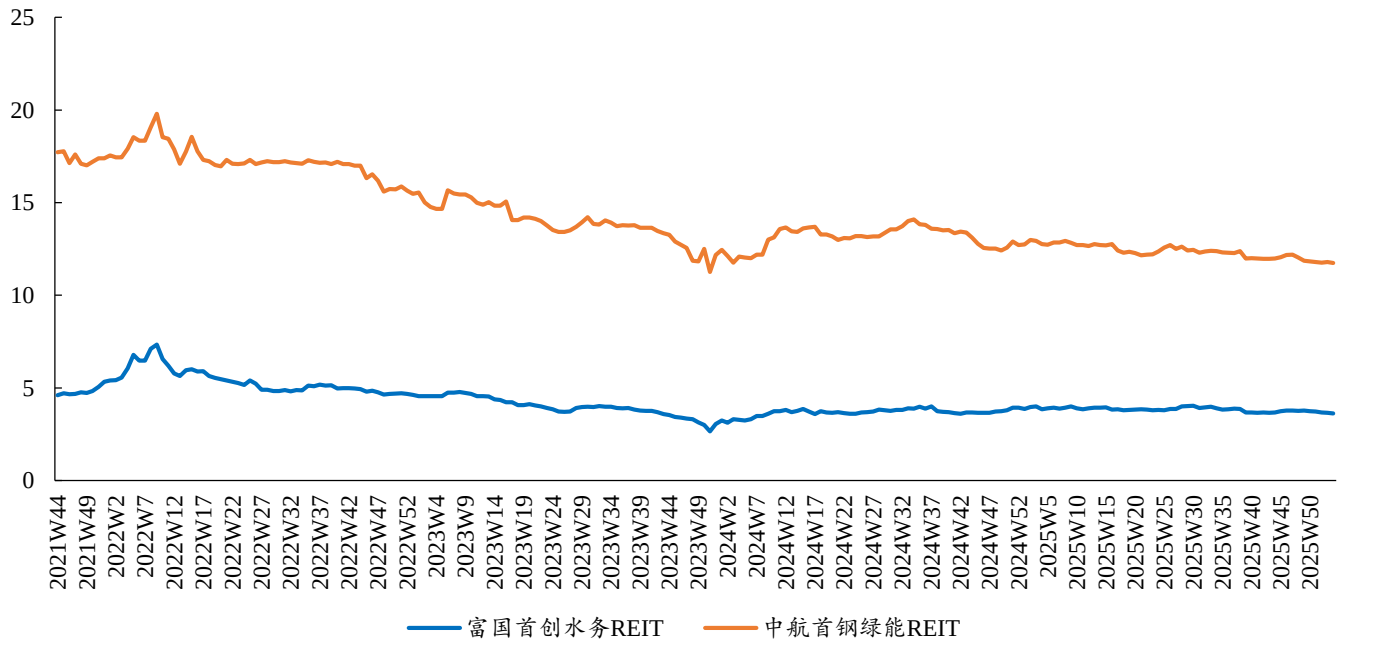
2025 年第 53 周，保障房、环保、高速公路、产业园区、仓储物流、能源、消费类 REITs 一周涨跌幅分别为-0.72%、-0.67%、-0.13%、-0.06%、-0.86%、-0.67%、-0.07%；一月涨跌幅分别为-0.71%、-2.14%、-6.25%、-0.26%、-0.36%、-4.30%、-1.95%。

图10：保障房 REITs 本周下跌 0.72%（单位：元）



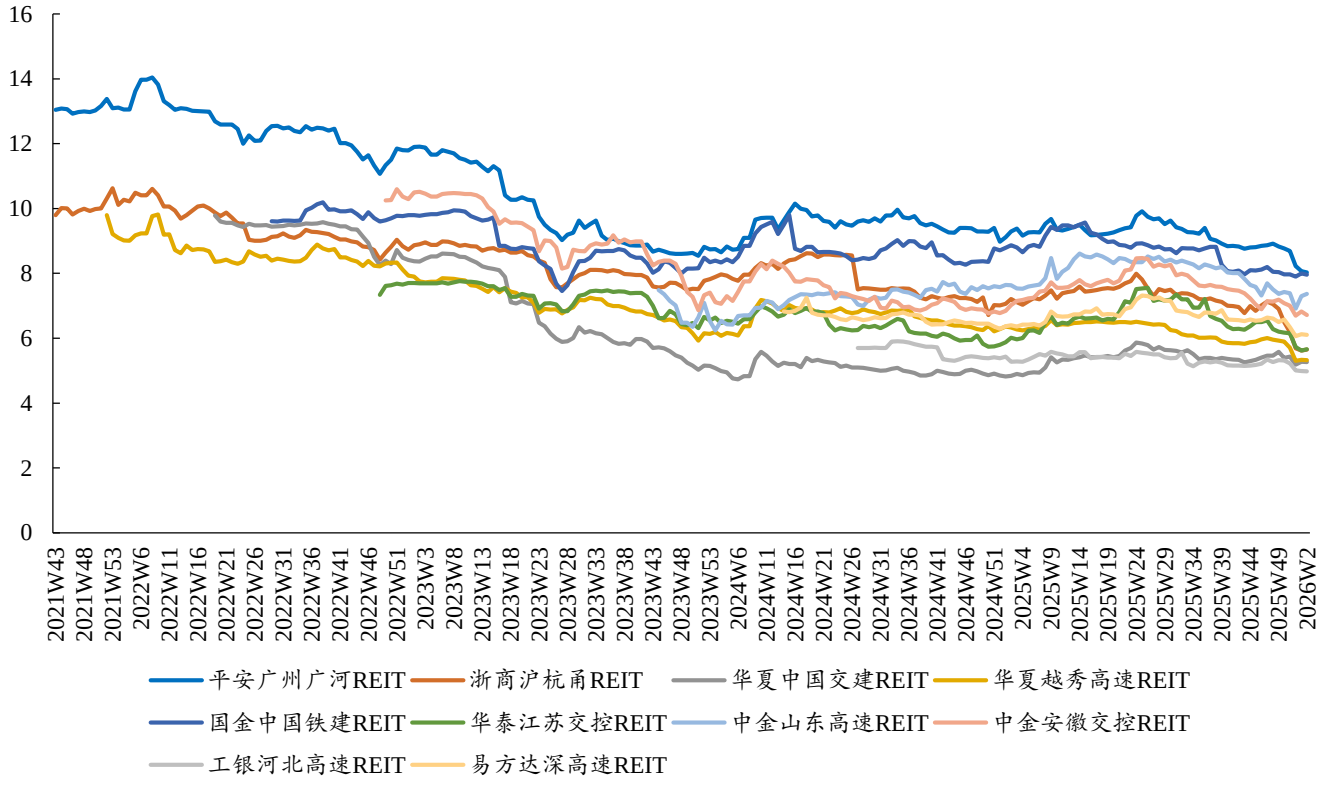
数据来源：Wind、开源证券研究所

图11：环保类 REITs 本周下跌 0.67%（单位：元）



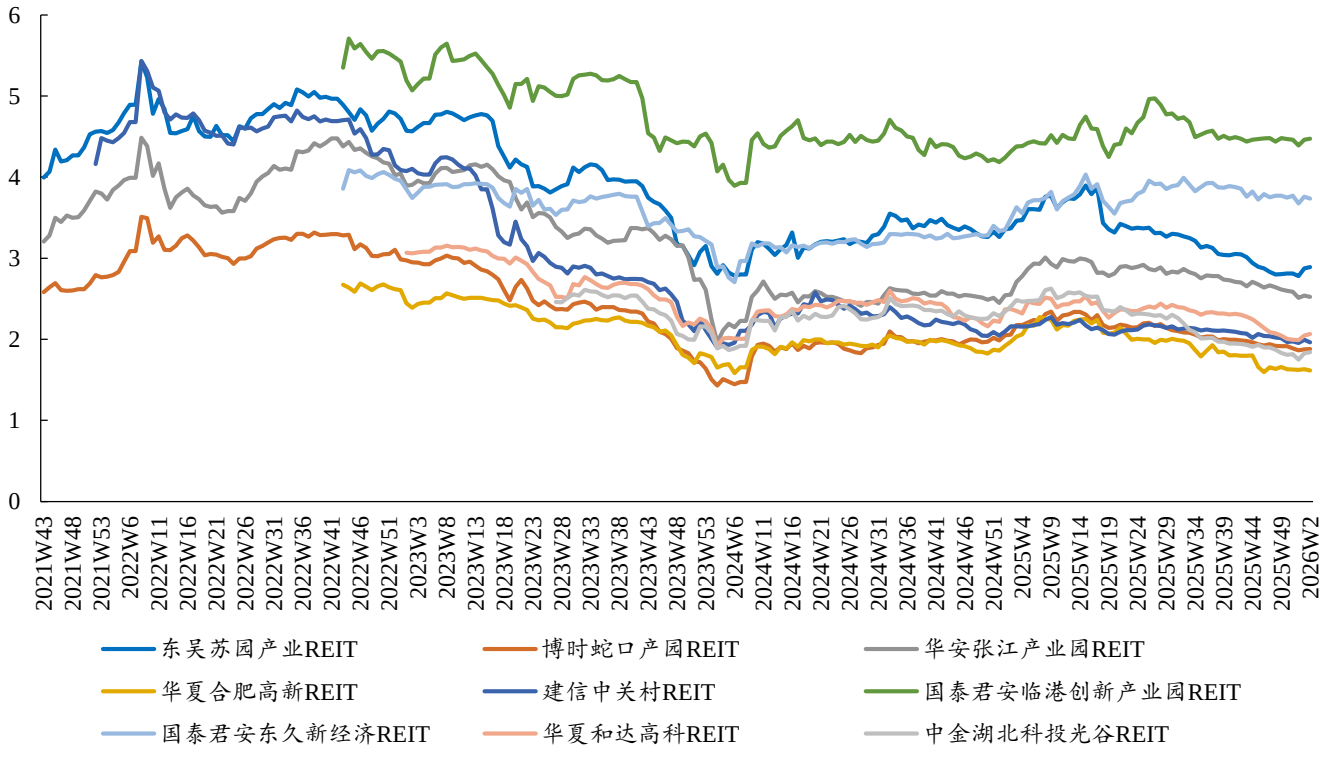
数据来源：Wind、开源证券研究所

图12：高速公路类 REITs 本周下跌 0.13%（单位：元）



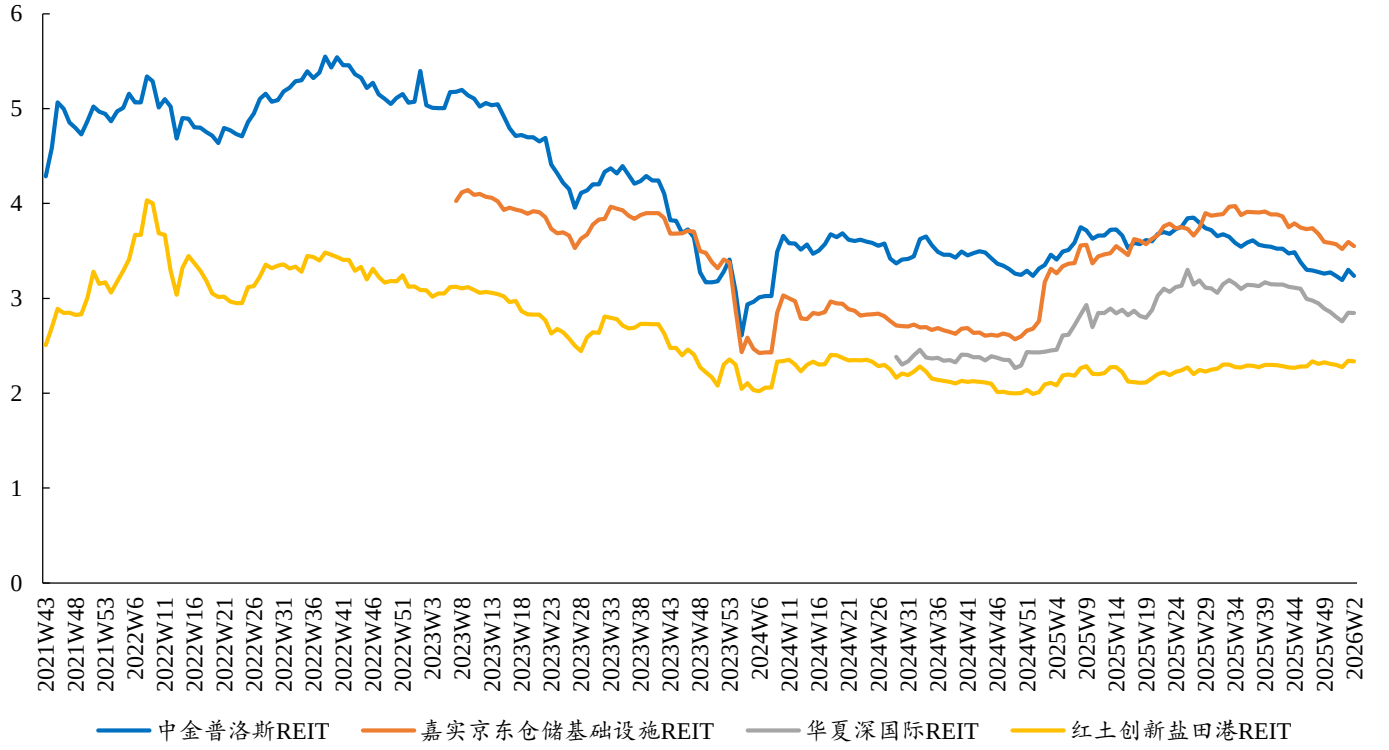
数据来源：Wind、开源证券研究所

图13：产业园区类 REITs 本周下跌 0.06%（单位：元）



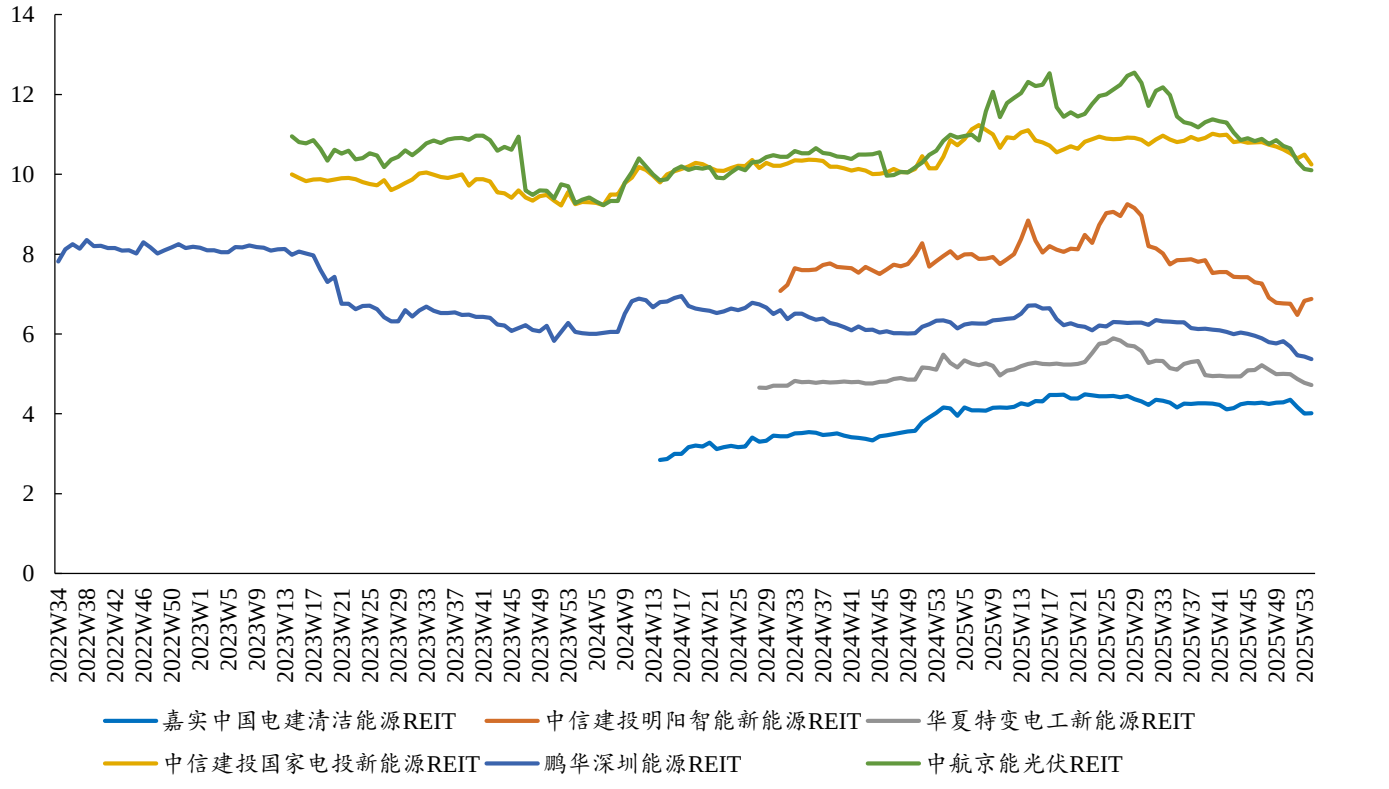
数据来源：Wind、开源证券研究所

图14：仓储物流类 REITs 本周下跌 0.86%（单位：元）



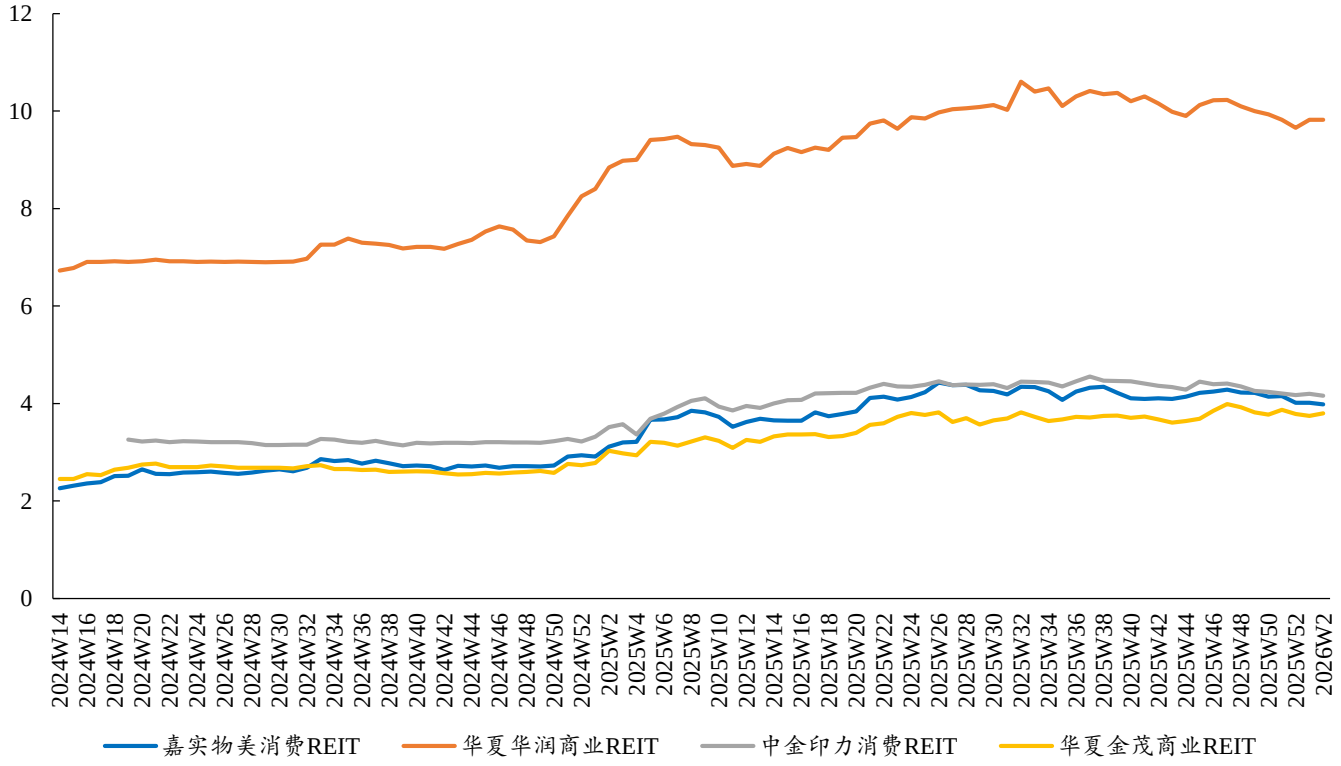
数据来源：Wind、开源证券研究所

图15：能源类 REITs 本周下跌 0.67%（单位：元）



数据来源：Wind、开源证券研究所

图16：消费类 REITs 本周下跌 0.07 %（单位：元）



数据来源：Wind、开源证券研究所

2025 年第 53 周，本周华夏金茂商业 REIT、华夏和达高科 REIT、中金山东高速 REIT 涨幅靠前，涨幅为 1.44%、1.08%、0.88%；中信建投国家电投新能源 REIT、中金普洛斯 REIT、中金安徽交控 REIT 跌幅靠前，跌幅为 2.34%、1.91%、1.52%。

表2：本周华夏金茂商业 REIT、华夏和达高科 REIT、中金山东高速 REIT 涨幅靠前

类别	基金简称	基金代码	上市时间	项目估值（亿元）	募集份额（亿份）	收盘价（元）	中债估值收益率	平均估值均价（元）	一周涨跌幅
保障房	中金厦门安居 REIT	508058.SH	2022-08-31	12.14	5.00	4.26	3.53%	2.43	-1.43%
	红土创新深圳安居 REIT	180501.SZ	2022-08-31	11.58	5.00	3.53	2.85%	2.32	-0.93%
	国泰君安城投宽庭保租房 REIT	508031.SH	2024-01-12	30.53	10.00	3.89	4.70%	3.05	0.18%
	华夏基金华润有巢 REIT	508077.SH	2022-12-09	11.10	5.00	2.96	3.97%	2.22	-0.50%
	华夏北京保障房 REIT	508068.SH	2022-08-31	11.51	5.00	4.09	3.55%	2.30	-0.90%
环保	富国首创水务 REIT	508006.SH	2021-06-21	17.61	5.00	3.63	1.74%	3.52	-0.90%
	中航首钢绿能 REIT	180801.SZ	2021-06-21	9.44	1.00	11.75	4.11%	9.44	-0.43%
高速公路	平安广州广河 REIT	180201.SZ	2021-06-21	96.74	7.00	8.03	10.91%	13.82	-0.55%
	浙商沪杭甬 REIT	508001.SH	2021-06-21	45.63	5.00	5.65	7.63%	9.13	0.61%
	华夏中国交建 REIT	508018.SH	2022-04-28	98.32	10.00	5.27	10.04%	9.83	-0.13%
	华夏越秀高速 REIT	180202.SZ	2021-12-14	22.86	3.00	5.32	6.21%	7.62	-0.36%
	国金中国铁建 REIT	508008.SH	2022-07-08	46.12	5.00	7.96	5.40%	9.22	-0.45%
	华泰江苏交控 REIT	508066.SH	2022-11-15	28.50	4.00	5.66	7.79%	7.13	0.80%

类别	基金简称	基金代码	上市时间	项目估值（亿元）	募集份额（亿份）	收盘价（元）	中债估值收益率	平均估值均价（元）	一周涨跌幅
	中金山东高速 REIT	508007.SH	2023-10-27	27.90	4.00	7.36	5.32%	6.97	0.88%
	中金安徽交控 REIT	508009.SH	2022-11-22	111.98	10.00	6.72	8.25%	11.20	-1.52%
	工银河北高速 REIT	508086.SH	2024-06-28	55.18	10.00	4.98	6.59%	5.52	-0.24%
	易方达深高速 REIT	508033.SH	2024-03-29	21.02	3.00	6.10	5.24%	7.01	-0.36%
产业园区	东吴苏园产业 REIT	508027.SH	2021-06-21	33.50	9.00	2.89	6.88%	3.72	0.66%
	博时蛇口产园 REIT	180101.SZ	2021-06-21	25.28	9.00	1.88	7.22%	2.81	0.27%
	华安张江产业园 REIT	508000.SH	2021-06-21	14.70	5.00	2.52	6.00%	2.94	-0.67%
	华夏合肥高新 REIT	180102.SZ	2022-10-10	13.51	7.00	1.62	7.31%	1.93	-0.80%
	建信中关村 REIT	508099.SH	2021-12-17	30.73	9.00	1.97	5.37%	3.41	-1.40%
	国泰君安临港创新产业园 REIT	508021.SH	2022-10-13	7.30	2.00	4.48	5.11%	3.65	0.29%
	国泰君安东久新经济 REIT	508088.SH	2022-10-14	13.76	5.00	3.74	5.85%	2.75	-0.64%
	华夏和达高科 REIT	180103.SZ	2022-12-27	14.24	5.00	2.07	7.43%	2.85	1.08%
	中金湖北科投光谷 REIT	508019.SH	2023-06-30	15.40	6.00	1.84	8.47%	2.57	0.71%
仓储物流	中金普洛斯 REIT	508056.SH	2021-06-21	53.46	15.00	3.24	6.86%	3.56	-1.91%
	嘉实京东仓储基础设施 REIT	508098.SH	2023-02-08	15.65	5.00	3.55	5.49%	3.13	-1.17%
	华夏深国际 REIT	180302.SZ	2024-07-09	14.88	6.00	2.85	6.00%	2.48	-0.18%
	红土创新盐田港 REIT	180301.SZ	2021-06-21	17.05	8.00	2.34	5.59%	2.13	-0.17%
能源	嘉实中国电建清洁能源 REIT	508026.SH	2024-03-28	10.33	4.00	4.01	2.68%	2.58	0.20%
	中信建投明阳智能新能源 REIT	508015.SH	2024-07-23	12.32	2.00	6.88	2.56%	6.16	0.70%
	华夏特变电工新能源 REIT	508089.SH	2024-07-02	10.39	3.00	4.72	2.03%	3.46	-1.17%
	中信建投国家电投新能源 REIT	508028.SH	2023-03-29	71.65	8.00	10.25	3.94%	8.96	-2.34%
	鹏华深圳能源 REIT	180401.SZ	2022-07-26	32.64	6.00	5.37	5.60%	5.44	-1.12%
	中航京能光伏 REIT	508096.SH	2023-03-29	24.54	3.00	10.10	2.61%	8.18	-0.30%
消费	嘉实物美消费 REIT	508011.SH	2024-03-12	10.02	4.00	3.98	0.32%	2.51	-0.80%
	华夏华润商业 REIT	180601.SZ	2024-03-14	81.47	10.00	9.82	3.14%	8.15	0.02%
	中金印力消费 REIT	180602.SZ	2024-04-30	39.59	10.00	4.16	4.36%	3.96	-0.93%
	华夏金茂商业 REIT	508017.SH	2024-03-12	10.65	4.00	3.80	3.48%	2.66	1.44%

资料来源：Wind、开源证券研究所

4、 一级跟踪：17 只 REITs 基金等待上市，发行市场持续活跃

2025 年第 53 周，共有 17 只 REITs 基金等待上市，中金厦门火炬产业园封闭式基础设施证券投资基金首发申请已受理，山证晋中公投瑞阳供热封闭式基础设施证券投资基金首发已反馈，中航北京昌保租赁住房封闭式基础设施证券投资基金首发申请已申报，发行市场保持活跃。

表3：17 只 REITs 基金等待上市，发行市场持续活跃

待上市 REITs 名称	资产类型	申报类型	项目状态	更新日期	受理日期	主要原始权益人
中金厦门火炬产业园封闭式基础设施证券投资基金	园区基础设施	首发	已受理	2025/12/31	2025/12/30	厦门高新技术创业中心有限公司

待上市 REITs 名称	资产类型	申报类型	项目状态	更新日期	受理日期	主要原始权益人
山证晋中公投瑞阳供热封闭式基础设施证券投资基金		首发	已反馈	2025/12/30	2025/9/19	晋中市公用基础设施投资控股(集团)有限公司
中航北京昌保租赁住房封闭式基础设施证券投资基金	保障性租赁住房	首发	已申报	2025/12/30		北京市昌平保障房建设投资管理有限公司
华泰三峡清洁能源封闭式基础设施证券投资基金	能源基础设施	首发	已受理	2025/12/26	2025/12/26	中国三峡新能源(集团)股份有限公司
中金厦门火炬产业园封闭式基础设施证券投资基金	园区基础设施	首发	已申报	2025/12/26		厦门高新技术创业中心有限公司
博时山东铁投路桥封闭式基础设施证券投资基金		首发	已受理	2025/12/22	2025/12/19	山东铁路投资控股集团有限公司
易方达广西北投高速公路封闭式基础设施证券投资基金	交通基础设施	首发	已反馈	2025/12/16	2025/11/4	广西北部湾投资集团有限公司
华夏中核清洁能源封闭式基础设施证券投资基金	能源基础设施	首发	通过	2025/12/9	2025/6/10	新疆新华水电投资股份有限公司
平安西安高科产业园封闭式基础设施证券投资基金	园区基础设施	首发	已受理	2025/12/5	2025/12/4	西安高新区基础设施配套建设开发有限责任公司
中航中核集团能源封闭式基础设施证券投资基金	能源基础设施	首发	已受理	2025/11/25	2025/11/25	中核汇能有限公司
东方红隧道股份智能运维高速封闭式基础设施证券投资基金	交通基础设施	首发	已申报	2025/11/25		上海基础设施建设发展(集团)有限公司
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	交通基础设施	首发	已反馈	2025/10/10	2025/8/22	湖北楚天智能交通股份有限公司
中航天虹消费封闭式基础设施证券投资基金	消费基础设施	首发	已问询	2025/9/3	2025/7/28	天虹数科商业股份有限公司
创金合信电子城产业园封闭式基础设施证券投资基金	园区基础设施	首发	已反馈	2025/7/2	2025/5/20	北京电子城有限责任公司
建信建融家园租赁住房封闭式基础设施证券投资基金	保障性租赁住房	首发	已反馈	2024/4/15	2024/3/1	建信住房服务有限责任公司
华夏万纬仓储物流封闭式基础设施证券投资基金	仓储物流	首发	已问询	2024/4/15	2024/3/1	深圳市万纬物流投资有限公司
建信金风新能源封闭式基础设施证券投资基金	能源基础设施	首发	已问询	2023/10/22	2023/9/4	青岛天润启航投资有限公司

资料来源：Wind、开源证券研究所

5、 投资建议：维持行业“看好”评级

2025 年第 53 周，中证 REITs（收盘）指数为 778.6，同比下跌 4.99%，环比下跌 0.67%；中证 REITs 全收益指数 1009.84，同比上涨 2.24%，环比下跌 0.49%。本周 REITs 市场交易规模成交量达 2.86 亿份，同比下降 62.32%；成交额达 12.69 亿元，同比下降 58.22%；区间换手率 1.03%，同比-3.48pct。本周保障房、环保、高速公路、产业园区、仓储物流、能源、消费类 REITs 一周涨跌幅分别为-0.72%、-0.67%、-0.13%、

-0.06%、-0.86%、-0.67%、-0.07%；一月涨跌幅分别为-0.71%、-2.14%、-6.25%、-0.26%、-0.36%、-4.30%、-1.95%。我们认为，债券市场利率中枢下行压力下，“资产荒”逻辑有望继续演绎，REITs 作为高分红、中低风险的资产，在政策力度加强以及社保金和养老金入市预期下，有望持续提升配置性价比，板块具备较好的投资机会，维持行业“看好”评级。

6、 风险提示

（1）公募 REITs 价格变动及运营风险；

（2）调控政策超预期变化，行业波动加剧；

（3）各类别资金入市进度不及预期；

（4）项目长期分派率不及预期。

特别声明

《证券期货投资者适当性管理办法》、《证券经营机构投资者适当性管理实施指引（试行）》已于2017年7月1日起正式实施。根据上述规定，开源证券评定此研报的风险等级为R3（中风险），因此通过公共平台推送的研报其适用的投资者类别仅限定为专业投资者及风险承受能力为C3、C4、C5的普通投资者。若您并非专业投资者及风险承受能力为C3、C4、C5的普通投资者，请取消阅读，请勿收藏、接收或使用本研报中的任何信息。
因此受限于访问权限的设置，若给您造成不便，烦请见谅！感谢您给予的理解与配合。

分析师承诺

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分析人员的个人观点。负责准备本报告的分析师获取报酬的评判因素包括研究的质量和准确性、客户的反馈、竞争性因素以及开源证券股份有限公司的整体收益。所有研究分析师或工作人员保证他们报酬的任何一部分不曾与，不与，也将不会与本报告中具体的推荐意见或观点有直接或间接的联系。

股票投资评级说明

	评级	说明
证券评级	买入（Buy）	预计相对强于市场表现 20%以上；
	增持（outperform）	预计相对强于市场表现 5%～20%；
	中性（Neutral）	预计相对市场表现在－5%～＋5%之间波动；
	减持（underperform）	预计相对弱于市场表现 5%以下。
行业评级	看好（overweight）	预计行业超越整体市场表现；
	中性（Neutral）	预计行业与整体市场表现基本持平；
	看淡（underperform）	预计行业弱于整体市场表现。
备注：评级标准为以报告日后的 6~12 个月内，证券相对于市场基准指数的涨跌幅表现，其中 A 股基准指数为沪深 300 指数、港股基准指数为恒生指数、新三板基准指数为三板成指（针对协议转让标的）或三板做市指数（针对做市转让标的）、美股基准指数为标普 500 或纳斯达克综合指数。我们在此提醒您，不同证券研究机构采用不同的评级术语及评级标准。我们采用的是相对评级体系，表示投资的相对比重建议；投资者买入或者卖出证券的决定取决于个人的实际情况，比如当前的持仓结构以及其他需要考虑的因素。投资者应阅读整篇报告，以获取比较完整的观点与信息，不应仅仅依靠投资评级来推断结论。		

分析、估值方法的局限性说明

本报告所包含的分析基于各种假设，不同假设可能导致分析结果出现重大不同。本报告采用的各种估值方法及模型均有其局限性，估值结果不保证所涉及证券能够在该价格交易。

法律声明

开源证券股份有限公司是经中国证监会批准设立的证券经营机构，已具备证券投资咨询业务资格。

本报告仅供开源证券股份有限公司（以下简称“本公司”）的机构或个人客户（以下简称“客户”）使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。本报告是发送给开源证券客户的，属于商业秘密材料，只有开源证券客户才能参考或使用，如接收人并非开源证券客户，请及时退回并删除。

本报告是基于本公司认为可靠的已公开信息，但本公司不保证该等信息的准确性或完整性。本报告所载的资料、工具、意见及推测只提供给客户作参考之用，并非作为或被视为出售或购买证券或其他金融工具的邀请或向人做出邀请。本报告所载的资料、意见及推测仅反映本公司于发布本报告当日的判断，本报告所指的证券或投资标的的价格、价值及投资收入可能会波动。在不同时期，本公司可发出与本报告所载资料、意见及推测不一致的报告。客户应当考虑到本公司可能存在可能影响本报告客观性的利益冲突，不应视本报告为做出投资决策的唯一因素。本报告中所指的投资及服务可能不适合个别客户，不构成客户私人咨询建议。本公司未确保本报告充分考虑到个别客户特殊的投资目标、财务状况或需要。本公司建议客户应考虑本报告的任何意见或建议是否符合其特定状况，以及（若有必要）咨询独立投资顾问。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人的投资建议。在任何情况下，本公司不对任何人因使用本报告中的任何内容所引致的任何损失负任何责任。若本报告的接收人非本公司的客户，应在基于本报告做出任何投资决定或就本报告要求任何解释前咨询独立投资顾问。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。

本报告可能附带其它网站的地址或超级链接，对于可能涉及的开源证券网站以外的地址或超级链接，开源证券不对其内容负责。本报告提供这些地址或超级链接的目的纯粹是为了客户使用方便，链接网站的内容不构成本报告的任何部分，客户需自行承担浏览这些网站的费用或风险。

开源证券在法律允许的情况下可参与、投资或持有本报告涉及的证券或进行证券交易，或向本报告涉及的公司提供或争取提供包括投资银行业务在内的服务或业务支持。开源证券可能与本报告涉及的公司之间存在业务关系，并无需事先或在获得业务关系后通知客户。

本报告的版权归本公司所有。本公司对本报告保留一切权利。除非另有书面显示，否则本报告中的所有材料的版权均属本公司。未经本公司事先书面授权，本报告的任何部分均不得以任何方式制作任何形式的拷贝、复印件或复制品，或再次分发给任何其他人，或以任何侵犯本公司版权的其他方式使用。所有本报告中使用的商标、服务标记及标记均为本公司的商标、服务标记及标记。

开源证券研究所

上海
地址：上海市浦东新区世纪大道1788号陆家嘴金控广场1号楼3层
邮编：200120
邮箱：research@kysec.cn

深圳
地址：深圳市福田区金田路2030号卓越世纪中心1号楼45层
邮编：518000
邮箱：research@kysec.cn

北京
地址：北京市西城区西直门外大街18号金贸大厦C2座9层
邮编：100044
邮箱：research@kysec.cn

西安
地址：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层
邮编：710065
邮箱：research@kysec.cn