

国泰君安城投宽庭保障性租赁住房封闭式基础设施
证券投资基金基金份额发售公告

基金管理人：上海国泰君安证券资产管理有限公司
基金管理人财务顾问：国泰君安证券股份有限公司
基金托管人：中国银行股份有限公司

特别提示

国泰君安城投宽庭保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）由上海国泰君安证券资产管理有限公司（以下简称“基金管理人”）依据有关法律法规及约定募集，并于2023年11月24日经中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）证监许可[2023]2676号文注册。本基金根据中国证监会颁布的《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》（以下简称“《基础设施基金指引》”）、《公开募集证券投资基金销售机构监督管理办法》、《公开募集证券投资基金运作管理办法》、《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》，上海证券交易所（以下简称“上交所”）颁布的《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务办法（试行）》（以下简称“《业务办法》”）、《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第2号——发售业务（试行）》（以下简称“《发售指引》”）、《上海证券交易所上市开放式基金业务指引（2019年修订）》，以及中国证券业协会（以下简称“证券业协会”）颁布的《公开募集基础设施证券投资基金网下投资者管理细则》（以下简称“《网下投资者管理细则》”）等相关法律法规、监管规定及自律规则，以及上交所有关基金发售上市规则和最新操作指引等有关规定发售。

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安证券”）担任本基金管理人财务顾问。

敬请投资者重点关注本次发售中投资者认购和缴款等方面内容，具体如下：

1、本基金将采用向战略投资者定向配售（以下简称“战略配售”）、向符合条件的网下投资者询价配售（以下简称“网下发售”）、向公众投资者公开发售（以下简称“公众发售”）相结合的方式进行发售，发售方式包括通过具有基金销售业务资格并经上交所和中国证券登记结算有限责任公司认可的上交所会员单位（以下简称“场内证券经营机构”）或基金管理人及其委托的场外基金销售机构（以下简称“场外基金销售机构”）进行发售。

本次战略配售、网下发售及公众发售由基金管理人和财务顾问负责组织。网下发售通过上交所REITs询价与认购系统实施；公众发售通过上交所场内证券经

营机构、基金管理人及其委托的场外基金销售机构实施；战略配售通过基金管理人实施。

2、询价结束后，基金管理人和财务顾问根据《国泰君安城投宽庭保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金询价公告》（“《询价公告》”）规定的规则，剔除了不符合要求的投资者报价。

3、基金管理人和财务顾问根据询价结果，协商确定本基金认购价格为 3.050 元/份。网下投资者管理的配售对象拟认购价格不低于认购价格，且未超过询价区间上限的即为有效报价投资者。

本基金认购价格不高于剔除不符合条件的报价后的网下投资者报价的中位数和加权平均数的孰低值。

提供有效报价的网下投资者请按认购价格在 2023 年 12 月 22 日（T 日，即本基金发售首日）至 2023 年 12 月 25 日（L 日，即本基金募集期结束日）进行网下认购和缴款，网下认购具体时间为募集期每日的 9:00-15:00，认购资金缴款于 2023 年 12 月 25 日（L 日）17:00 前汇至基金管理人指定的银行账户。公众投资者可按认购价格在 2023 年 12 月 22 日至 2023 年 12 月 25 日通过场外认购和场内认购两种方式认购本基金。

4、战略配售：本基金初始战略配售发售份额为 7.6388 亿份，占基金发售份额总数的比例为 76.388%，战略投资者承诺的认购资金将于 2023 年 12 月 25 日 17:00 前汇至基金管理人指定的银行账户。

5、限售期安排：公众发售部分的基金份额无流通限制及锁定期安排。

战略投资者认购基金的限售期安排详见“四、战略配售情况（二）承诺认购的基金份额数量及限售期安排”。

网下投资者及其管理的配售对象自本基金上市之日起前三个交易日（含上市首日）内可交易的份额不超过其获配份额的 20%；自本基金上市后的第四个交易日起，网下投资者的全部获配份额可自由流通。网下投资者及其管理的配售对象一旦报价即视为接受《询价公告》所披露的上述安排，承诺遵守上述期间的交易要求。监管机构有权对网下投资者在上述期间的交易情况进行监督管理。

基金管理人将在《国泰君安城投宽庭保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金合同生效公告》（“《基金合同生效公告》”）中披露本次网下配售对象获配份额及可交易份额情况，根据前述网下投资人的交易要求，除可交易份额外，本基金上市之日起前三个交易日（含上市首日）内网下配售对象获配的其他份额不得卖出。上述公告一经刊出，即视同已向网下配售对象送达相应安排通知，网下投资者应严格遵守已作出的承诺，如违反，监管机构有权采取措施。

6、投资者认购本基金基金份额的认购费率安排详见“三、本次发售的基本情况（十）认购费用”。

7、基金管理人和财务顾问在网下及公众发售结束后，根据战略投资者缴款、网下发售及公众发售认购情况决定是否启用回拨机制，对战略配售、网下发售和公众发售数量进行调整。回拨机制的具体安排请见“三、本次发售的基本情况（五）回拨机制”。

8、本公告中公布的全部有效报价配售对象必须参与网下认购，未参与认购或未足额参与认购者，以及未及时足额缴纳认购款及相应认购费用的，将被视为违约并应承担违约责任，基金管理人和财务顾问将违约情况报证券业协会备案。

9、投资者需充分了解有关基础设施证券投资基金发售的相关法律法规，认真阅读本基金基金合同、招募说明书等法律文件以及本公告的各项内容，知悉本次发售规定，并确保认购数量和未来持有基金份额情况符合相关法律法规及监管机构的规定。

10、有关本公告及本次发售的相关问题由基金管理人保留最终解释权。

重要提示

1、国泰君安城投宽庭保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金由上海国泰君安证券资产管理有限公司依照有关法律法规及约定募集，已于2023年11月24日获证监许可[2023]2676号文准予募集注册。国泰君安证券股份有限公司担任基金管理人财务顾问。中国证监会对本基金募集的注册，证券交易所同意基金份额上市，并不表明其对本基金的价值和收益作出实质性判断或保证，也不表明投资于本基金没有风险。中国证监会不对基金的投资价值及市场前景等作出实质性判断或者保证。

本基金场内简称为“城投宽庭”，扩位简称为“国泰君安城投宽庭保租房REIT”，基金代码为“508031”，该代码同时用于本次发售的询价、网下认购及公众认购。

本基金是基础设施证券投资基金，运作方式为契约型封闭式，存续期限自基金合同生效日后65年，本基金在此期间内封闭运作并在符合规定的情形下在上交所上市交易。存续期届满后，经基金份额持有人大会决议通过，本基金可延长存续期。

本基金的基金管理人为上海国泰君安证券资产管理有限公司，基金托管人为中国银行股份有限公司，登记机构为中国证券登记结算有限责任公司。

2、中国证监会准予本基金募集的基金份额总额为10亿份。本基金初始战略配售发售份额为7.6388亿份，占本次基金份额发售总量的76.388%，最终战略配售发售份额与初始战略配售发售份额的差额（如有）将根据回拨机制规定的原则进行回拨。

网下初始发售份额为16530万份，占扣除向战略投资者配售部分后发售数量的70%；公众初始发售份额为7082万份，占扣除向战略投资者配售部分后发售数量的30%。最终网下发售、公众发售合计份额为本次发售总份额扣除最终战略配售份额，最终网下发售份额、公众发售份额将根据回拨情况确定。

3、本基金发售的询价工作已于2023年12月18日完成。基金管理人和财务顾问根据询价结果，确定本基金认购价格为3.050元/份。

4、本基金募集期为2023年12月22日（T日）至2023年12月25日（L日），提供有效报价的投资者需在募集期内参与网下认购与缴款，公众投资者可在发售

期内通过场外认购和场内认购两种方式认购本基金。基金管理人可根据法律法规、基金合同的规定及募集情况提前结束公众部分的发售，届时将另行公告。

(1) 网下发售

本基金基金简称为“国泰君安城投宽庭保租房 REIT”，场内简称为“城投宽庭”，扩位简称为“国泰君安城投宽庭保租房 REIT”，认购代码为“508031”。本公告附件中公布的全部有效报价配售对象必须参与网下发售。提交有效报价的配售对象名单见“附表：投资者报价信息统计表”中被标注为“有效报价”部分。未提交有效报价的配售对象不得参与本次网下发售。

在参与网下发售时，网下投资者必须在上交所 REITs 询价与认购系统为其管理的有效报价配售对象录入认购记录，认购记录中认购价格为 3.050 元/份，认购份额数量为询价时的有效拟认购份额数量，同时认购份额数量对应的认购金额不得超过其向基金管理人和财务顾问提交的资产证明材料中相应资产规模或资金规模。如认购份额与有效拟认购份额不一致的，基金管理人有权对该配售对象认购份额进行处置。

网下投资者应当通过上交所 REITs 询价与认购系统向基金管理人和财务顾问提交认购申请，参与基金份额的网下配售，且应当在募集期内通过基金管理人完成认购资金及认购费用的缴纳，并通过登记机构登记份额。

基金管理人和财务顾问将在配售前对有效报价投资者及其管理的配售对象是否存在禁止性情形进行进一步核查，投资者应按基金管理人和财务顾问的要求进行相应的配合，如拒绝配合、未能完整提交相关材料或其提供的材料不足以排除其存在网下发售禁止性情形的，基金管理人和财务顾问将有权拒绝向其进行配售。

(2) 公众投资者认购

公众投资者可以通过场内或场外方式认购基金份额。

场内认购是指通过本基金募集期结束前获得基金销售业务资格并经上交所和登记机构认可的上交所会员单位认购基金份额的行为。通过场内认购的基金份额登记在证券登记结算系统投资人的上海证券账户下。

场外认购是指通过基金管理人的直销网点及场外销售机构（具体名单详见本发售公告或基金管理人网站）的销售网点认购或按基金管理人、场外基金销售机构提供的其他方式认购基金份额的行为。通过场外认购的基金份额登记在登记结

算系统投资人的开放式基金账户下。

场外认购限额：投资者通过基金管理人直销机构及销售机构认购时，每次最低认购金额为 1,000 元人民币。具体业务办理请遵循各销售机构的相关规定。

场内认购限额：投资者通过具有基金销售资格的上交所会员单位认购时，单笔最低认购金额为 1,000 元，超过 1,000 元的应为 1 元的整数倍。具体业务办理请遵循各销售机构的相关规定。对于场内认购的数量限制，上交所和中国证券登记结算有限责任公司的相关业务规则有规定的，从其最新规定办理。

参与本次询价的配售对象及其关联账户不得再通过面向公众投资者发售部分认购基金份额，若配售对象同时参与网下发售和公众发售的，公众发售部分为无效认购。配售对象关联账户是指与配售对象场内证券账户或场外基金账户注册资料中的“账户持有人名称”、“有效身份证明文件号码”均相同的账户。证券公司客户定向资产管理专用账户以及企业年金账户注册资料中“账户持有人名称”、“有效身份证明文件号码”均相同的，不受上述限制。

5、本次发售可能出现的中止情形详见“七、中止发售情况”。

6、本基金募集期自 2023 年 12 月 22 日至 2023 年 12 月 25 日止，投资者应在募集期内全额缴款（含认购费）。如网下发售及公众发售发生比例配售，则遵循全程比例配售原则。

7、投资者欲购买本基金，不得非法利用他人账户或资金进行认购，也不得违规融资或帮助他人违规进行认购。

8、投资者应保证用于认购的资金来源合法，投资者应有权自行支配，不存在任何法律上、合约上或其他障碍。

9、基金管理人或销售机构对认购申请的受理并不代表该申请一定成功，而仅代表基金管理人或销售机构已经接收到认购申请。认购申请的确认以登记机构的确认结果为准。对于认购申请及认购份额的确认情况，投资人应及时查询并妥善行使合法权利，否则，由此产生的任何损失由投资者自行承担。

10、本公告仅对本基金发售的有关事项和规定予以说明。投资者欲了解本基金的详细情况，请仔细阅读 2023 年 12 月 13 日登载于基金管理人网站（www.gtjzjg.com）、中国证监会基金电子披露网站（<http://eid.csrc.gov.cn/fund>）及上交所网站（www.sse.com.cn）的《国泰君安城投宽庭保障性租赁住房封闭式基

基础设施证券投资基金基金合同》（“《基金合同》”）、《国泰君安城投宽庭保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》（“《招募说明书》”）等相关法律文件。投资有风险，投资者在进行投资决策前，应充分认识基础设施基金的风险特征，普通投资者在首次购买本基金时须签署风险揭示书。基金管理人在此提请投资者特别关注《招募说明书》中“重要提示”、“重大风险提示”和“风险揭示”章节，充分了解基金的各项风险因素。

11、本基金的上市事宜将另行公告。有关本次发售的其他事宜，将在规定媒介及时公告，敬请投资者留意。

12、风险提示：

本基金为公开募集基础设施证券投资基金，发售方式与普通公开募集证券投资基金有所区别，请投资者特别关注。基础设施基金与投资股票或债券的公募基金具有不同的风险收益特征，基础设施基金 80%以上基金资产投资于基础设施资产支持证券，并持有其全部份额，基金通过基础设施资产支持证券持有基础设施项目公司全部股权，通过资产支持证券和项目公司等载体取得基础设施项目完全所有权或经营权利。基础设施基金以获取基础设施项目租金等稳定现金流为主要目的，收益分配比例不低于合并后基金年度可供分配金额的 90%。本基金主要投资于最终投资标的为保租房类型基础设施项目的基础设施资产支持证券，一般市场情况下，本基金预期风险和收益高于债券型基金和货币型基金，低于股票型基金。本基金投资运作、交易等环节的主要风险包括但不限于集中投资风险、作为上市基金存在的风险、流动性风险、受同一基金管理人管理基金之间的潜在竞争、利益冲突风险、本基金与原始权益人及其关联方、运营管理机构之间的潜在竞争、利益冲突及利益输送风险、新种类基金不达预期风险、基金价格波动风险、税收等政策调整风险、基金发售失败风险、交易失败风险、运营管理风险、业务主体更换风险等，以及与基础设施项目相关的风险，包括但不限于基础设施项目运营风险、基础设施项目经营、管理、改造相关的风险、基础设施项目所有权续期风险、基础设施项目出售/处置价格波动及处分的不确定性风险、现金流预测偏差可能导致的投资风险、基础设施项目公允价值下跌风险、基础设施项目估值可能无法体现公允价值的风险、基础设施项目租赁合同期限与基金存续期不一致的风险、特定区域内存在同业竞争的风险、基础设施项目的政策风险、意外事件及不可抗力给基础

设施项目造成的风险、租约集中到期与换租的风险、租赁住房税收优惠政策无法延续适用导致现金流下降的风险、基础设施项目公司净利润为负的风险、保障性租赁住房极端行业政策风险等。

基金的过往业绩并不预示其未来表现；基金管理人管理的其他基金的业绩也不构成对本基金业绩表现的保证。本基金的可供分配金额测算报告的相关预测结果不代表基金存续期间基础设施项目真实的现金流分配情况，也不代表本基金能够按照可供分配金额预测结果进行分配；本基金基础设施资产评估报告的相关评估结果不代表基础设施资产的实际可交易价格，不代表基础设施项目能够按照评估结果进行转让。投资有风险，投资者在投资本基金之前，请仔细阅读本基金的招募说明书、基金合同、基金产品资料概要，应全面了解本基金的产品特性，并充分考虑相关风险因素及自身的风险承受能力，审慎参与本基金的投资。

13、基金管理人可综合各种情况对发售安排做适当调整，并及时公告。基金管理人对本基金份额发售公告保留最终解释权。投资者如有疑问，可拨打基金管理人客户服务电话（95521）了解详情。

目录

一、释义	11
二、询价结果及定价情况	11
三、本次发售的基本情况	13
四、战略配售情况	22
五、网下发售	27
六、公众投资者认购	29
七、中止发售情况	35
八、发售费用	35
九、本次募集的有关当事人联系方式	35

一、释义

除非另有说明，下列简称在本公告中具有如下含义：

本基金	指国泰君安城投宽庭保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金
基金管理人	指上海国泰君安证券资产管理有限公司
基金托管人	指中国银行股份有限公司
中国证监会	指中国证券监督管理委员会
上交所	指上海证券交易所
登记机构	指中国证券登记结算有限责任公司
财务顾问	指国泰君安证券股份有限公司
证券业协会	指中国证券业协会
本次发售	指发售国泰君安城投宽庭保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金份额的行为
战略投资者	指符合国家法律、法规，通过战略配售认购本基金基金份额并签署战略投资者配售协议的投资者
网下投资者	指证券公司、基金管理公司、信托公司、财务公司、保险公司及保险资产管理公司、合格境外机构投资者、人民币合格境外机构投资者、商业银行及银行理财子公司、政策性银行、符合规定的私募基金管理人以及其他符合中国证监会及证券交易所投资者适当性规定的专业机构投资者。全国社会保障基金、基本养老保险基金、年金基金等可根据有关规定参与基础设施基金网下询价
公众投资者	指符合法律法规规定的可投资于基础设施证券投资基金的个人投资者、机构投资者、合格境外机构投资者和人民币合格境外机构投资者以及法律法规或中国证监会允许购买证券投资基金的其他投资人。参与网下询价的配售对象及其关联账户不得再通过面向公众投资者发售部分认购基金份额
场内证券账户	指投资人在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立的上海人民币普通股账户或封闭式基金账户
开放式基金账户/ 场外基金账户	指投资人通过场外销售机构在中国结算注册的开放式基金账户，用于记录其持有的、基金管理人所管理的基金份额余额及其变动情况的账户
工作日	指上海证券交易所的正常交易日
元	指人民币元
原始权益人	指基础设施项目的原所有人。本基础设施基金的原始权益人为上海城投房屋租赁有限公司

二、询价结果及定价情况

(一) 询价情况

1、总体申报情况

本次发售的询价期间为 2023 年 12 月 18 日 9:00-15:00。截至本次发售询价日截止日 2023 年 12 月 18 日 15:00, 基金管理人和财务顾问通过上交所 REITs 询价与认购系统共收到 19 家网下投资者管理的 31 个配售对象的询价报价信息, 报价区间为 3.000-3.205 元/份, 拟认购数量总和为 19,410 万份, 为初始网下发售份额数量的 1.17 倍。配售对象的名单和具体报价情况请见本公告“附表: 投资者报价信息统计表”。

2、剔除无效报价情况

经基金管理人和财务顾问核查, 所有参与询价的配售对象均按照《国泰君安城投宽庭保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金询价公告》(以下简称“《询价公告》”)的要求提交相关资格核查文件; 未有配售对象属于禁止配售范围。因此, 基金管理人及财务顾问未进行无效报价剔除。

最终 19 家网下投资者管理的 31 个配售对象全部符合《询价公告》规定的网下投资者的条件, 报价区间为 3.000 元/份-3.205 元/份, 拟认购份额数量总和为 19,410 万份。

3、剔除无效报价后的报价情况

本次发售无需剔除无效报价, 19 家网下投资者管理的 31 个配售对象全部符合《询价公告》规定的网下投资者的条件, 报价区间为 3.000 元-3.205 元/份, 拟认购数量总和为 19,410 万份, 为初始网下发售份额数量的 1.17 倍。

网下投资者详细报价情况请见“附表: 投资者报价信息统计表”。

(二) 认购价格的确定

经统计, 剔除无效报价后, 所有网下投资者报价的中位数为 3.1000 元/份, 加权平均数为 3.1060 元/份。基金管理人和财务顾问根据上述中位数和加权平均数, 并结合公募证券投资基金、公募理财产品、社保基金、养老金、企业年金基金、保险资金、合格境外机构投资者资金等配售对象的报价情况, 审慎合理确定本基金基金份额的认购价格为 3.050 元/份。该价格不高于剔除无效报价后所有符

合条件的投资者报价的中位数和加权平均数的孰低值。

（三）有效报价投资者的确定

根据《询价公告》中规定的有效报价确定方式，拟认购价格不低于基金份额认购价格（3.050 元/份），符合基金管理人和财务顾问事先确定并公告的条件的对象为本次发售的有效报价配售对象。

本次询价中，有 3 家网下投资者管理的 3 个配售对象申报价格低于本次基金的认购价格。

本次网下发售有效报价投资者数量为 17 家，管理的配售对象数量为 28 个，有效认购数量总和为 17,510 万份，具体报价信息详见“附表：投资者报价信息统计表”中备注为“有效报价”的配售对象。有效报价配售对象必须按照本次认购价格参与网下认购，并及时足额缴纳认购资金。

基金管理人和财务顾问将在配售前对有效报价投资者及其管理的配售对象是否存在禁止性情形进行进一步核查，投资者应按基金管理人和财务顾问的要求进行相应的配合，如拒绝配合、未能完整提交相关材料或其提供的材料不足以排除其存在网下发售禁止性情形的，基金管理人和财务顾问有权拒绝向其进行配售。

三、本次发售的基本情况

（一）发售基本情况

1、基金名称和代码：

基金全称：国泰君安城投宽庭保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金

基金简称：国泰君安城投宽庭保租房 REIT

场内简称：城投宽庭

扩位简称：国泰君安城投宽庭保租房 REIT

基金代码：508031

2、基金类型：基础设施证券投资基金

3、基金运作方式：契约型封闭式

4、基金存续期限：65年

5、投资目标：本基金主要投资于基础设施资产支持证券全部份额，并取得基础设施项目完全所有权或经营权利；基础设施资产支持证券将根据实际情况追加对项目公司的权益性或债性投资。通过积极的投资管理和运营管理，力争提升基础设施项目的运营收益水平及基础设施项目价值，力争为基金份额持有人提供相对稳定的回报。

（二）发售规模和发售结构

本次发售，初始战略配售基金份额数量为 7.6388 亿份，占发售份额总数的比例为 76.388%。其中，原始权益人或其同一控制下的关联方拟认购数量为 3.4 亿份，占发售份额总数的比例为 34%；其他战略投资者拟认购数量为 4.2388 亿份，占发售份额总数的比例为 42.388%。网下初始发售份额为 16530 万份，占扣除向战略投资者配售部分后发售数量的 70%；公众初始发售份额为 7082 万份，占扣除向战略投资者配售部分后发售数量的 30%。最终网下发售、公众发售合计份额为本次发售总份额扣除最终战略配售份额，最终网下发售份额、公众发售份额将根据回拨情况确定。

（三）认购价格

基金管理人和财务顾问根据剔除无效报价后的网下投资者报价的中位数和加权平均数，并结合市场情况及发售风险等因素，审慎合理确定本基金认购价格为 3.050 元/份。

（四）募集资金规模

按认购价格 3.050 元/份和 10 亿份的发售份额数量计算，若本次发售成功，预计募集资金总额为 30.50 亿元（不含认购费用和认购资金在募集期产生的利息）。

（五）回拨机制

本次发售中，战略投资者将在 2023 年 12 月 25 日（预计）完成缴款，基金管理人将根据战略投资者缴款情况确认战略配售份额是否向网下回拨。网下发售于 2023 年 12 月 25 日 15:00 截止，公众发售于 2023 年 12 月 25 日截止。认购结

束后，将根据公众和网下认购情况决定是否进一步启动回拨机制，对网下及公众发售的规模进行调节。

2023年12月26日（预计）回拨机制的启动将参考公众投资者初步有效认购倍数确定：

公众投资者初步有效认购倍数=公众有效认购份额数量/回拨前公众发售份额。

有关回拨机制的具体安排如下：

1、募集期结束前，基金份额总额未达到募集规模的，应当根据基金管理人事先确定的方式处理，可由做市商等其他主体认购前述差额部分；

2、最终战略配售数量与初始战略配售数量的差额部分（如有），将首先回拨至网下发售；

3、若公众投资者认购份额不足的，基金管理人和财务顾问可以将公众投资者部分向网下发售部分进行回拨。网下投资者认购数量低于网下最低发售数量的，不得向公众投资者回拨；

4、网下投资者认购数量高于网下最低发售数量，且公众投资者有效认购倍数较高的，网下发售部分可以向公众投资者回拨。回拨后的网下发售比例，不得低于本次公开发售数量扣除向战略投资者配售部分后的70%。

在发生回拨的情形下，基金管理人和财务顾问将及时启动回拨机制，并于2023年12月27日（预计）在《国泰君安城投宽庭保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金份额回拨公告》披露。

（六）限售期安排

公众发售部分的基金份额无流通限制及锁定期安排。

战略投资者认购基金的限售期安排详见“四、战略配售情况（二）承诺认购的基金份额数量及限售期安排”。

网下投资者及其管理的配售对象自本基金上市之日起前三个交易日（含上

市首日)内可交易的份额不超过其获配份额的 20%；自本基金上市后的第四个交易日起,网下投资者的全部获配份额可自由流通。网下投资者及其管理的配售对象一旦报价即视为接受《询价公告》所披露的上述安排,承诺遵守上述期间的交易要求。监管机构有权对网下投资者在上述期间的交易情况进行监督管理。

基金管理人将在《国泰君安城投宽庭保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金合同生效公告》(“《基金合同生效公告》”)中披露本次网下配售对象获配份额及可交易份额情况,根据前述网下投资人的交易要求,除可交易份额外,本基金上市之日起前三个交易日(含上市首日)内网下配售对象获配的其他份额不得卖出。上述公告一经刊出,即视同已向网下配售对象送达相应安排通知,网下投资者应严格遵守已作出的承诺,如违反,监管机构有权采取措施。

(七) 拟上市地点

上海证券交易所。

(八) 本次发售的重要日期安排

日期	发售安排
T-3 日 (2023 年 12 月 19 日, T 日为发售日) (预计)	刊登《发售公告》、基金管理人、财务顾问关于战略投资者配售资格的专项核查报告、律师事务所关于战略投资者核查事项的法律意见书
T 日至 L 日 (2023 年 12 月 22 日至 2023 年 12 月 25 日, L 日为募集期结束日) (预计)	基金份额募集期 网下认购时间: 9:00-15:00 战略投资者认购时间: 9:30-15:00 公众投资者场内认购时间: 9:30-11:30, 13:00-15:00 公众投资者场外认购时间: 以相关销售机构规定为准 L 日为网下基金份额认购截止日及缴款截止日(17:00 缴款截止); 公众基金份额认购截止日及缴款截止日(17:00 缴款截止); 战略投资者缴纳资金截止日(17:00 缴款截止)
L+1 日 (2023 年 12 月 26 日) (预计)	决定是否回拨, 确定最终战略配售、网下发售、公众投资者发售的基金份额数量及配售比例, 次日公告。
L+N (N 大于等于 2) 日后	会计师事务所验资、证监会募集结果备案后, 刊登《基金合同生效公告》, 并在符合相关法律法规和基金上市条件后尽快办理。

注:

(1) T 日为基金份额发售首日，L 日为募集期结束日。

(2) 如无特殊说明，上述日期均为交易日，如遇重大突发事件影响本次发售，基金管理人、财务顾问将及时公告，修改本次发售日程。

(九) 认购方式

1、战略投资者

战略投资者需根据事先签订的《国泰君安城投宽庭保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金战略投资者配售协议》通过基金管理人进行认购。

2、网下投资者

网下投资者需通过上交所 REITs 询价与认购系统参与网下发售。

3、公众投资者

公众投资者可通过场内证券经营机构或基金管理人及其委托的场外基金销售机构进行认购。

4、投资者开户

(1) 本基金场内认购的开户程序

投资人认购本基金时需具有上海证券交易所场内证券账户。已开立上海证券交易所场内证券账户的投资者可直接认购本基金，尚未开立上海证券交易所场内证券账户的投资者可通过中国证券登记结算有限责任公司的开户代理机构开立账户。有关开设上海证券交易所场内证券账户的具体程序和办法，请遵循各开户网点具体规定。

(2) 本基金场外认购的开户程序

个人投资者和机构投资者在场外基金销售机构开立基金账户及认购手续的，以各销售机构的规定为准。

(十) 认购费用

1、本基金的公众投资者认购采取金额认购，份额确认的方式，公众投资者在一天之内如果有多笔认购，适用费率按单笔分别计算。本基金具体认购费率如下：

场外份额	认购金额 (M)	认购费率
	M<100 万	0.60%

	100≤M<300 万	0.40%
	300 万≤M<500 万	0.20%
	M≥500 万元	按笔收取，1000 元/笔
场内份额	参照场外认购费率设定投资者的场内认购费率	

2、本基金的认购费用应在投资人认购基金份额时收取。基金认购费用不列入基金财产，主要用于基金的市场推广、销售、登记结算等募集期间发生的各项费用。本基金为封闭式基金，无申购赎回机制，不收取申购费/赎回费。场内交易费以证券公司实际收取为准。

3、对于战略投资者及网下投资者，认购费用为 0。

关于认购费用，《基金份额发售公告》与《询价公告》不一致的，以《基金份额发售公告》为准。

4、本基金为封闭式基金，无申购赎回机制，不收取申购费/赎回费。场内交易费以证券公司实际收取为准。

5、认购金额/认购份额的计算公式为：

(1) 战略投资者及网下投资者认购金额和认购份额的计算

本基金的战略投资者及网下投资者采用“份额认购、份额确认”的方式，计算公式为：

当认购费用适用比例费率时，认购份额的计算方法如下：

$$\text{认购金额} = \text{认购份额} \times \text{基金份额认购价格} \times (1 + \text{认购费率})$$

$$\text{认购费用} = \text{认购份额} \times \text{基金份额认购价格} \times \text{认购费率}$$

当认购费用为固定金额时，认购份额的计算方法如下：

$$\text{认购金额} = \text{认购份额} \times \text{基金份额认购价格} + \text{固定金额}$$

$$\text{认购费用} = \text{固定金额}$$

认购份额的计算中，涉及基金份额的计算结果均保留到整数位，小数位部分舍去。涉及金额的计算结果保留到小数点后两位，小数点后两位以后的部分四舍五入，由此产生的收益或损失由基金财产承担。

(2) 本基金的公众投资者采用“金额认购、份额确认”的方式。基金的认购金额包括认购费用和净认购金额。

A、当投资人选择认购基金份额且认购费用适用比例费率时，其认购份额的计算公式为：

$$\text{净认购金额} = \text{认购金额} / (1 + \text{认购费率})$$

$$\text{认购费用} = \text{认购金额} - \text{净认购金额}$$

$$\text{认购份额} = \text{净认购金额} / \text{基金份额认购价格}$$

B、当投资人选择认购基金份额且认购费用适用固定金额时，其认购份额的计算公式为：

$$\text{净认购金额} = \text{认购金额} - \text{固定金额}$$

$$\text{认购费用} = \text{固定金额}$$

$$\text{认购份额} = \text{净认购金额} / \text{基金份额认购价格}$$

认购份额的计算中，涉及基金份额的计算结果均保留到整数位，小数位部分舍去。涉及金额的计算结果保留到小数点后两位，小数点后两位以后的部分四舍五入，由此产生的收益或损失由基金财产承担。

例如：某公众投资人认购本基金 100,000 元，若销售机构设定认购费率为 0.6%，假设认购价格为 1.01 元，则认购金额和份额为：

$$\text{认购价格} = 1.01 \text{ 元}$$

$$\text{净认购金额} = \text{认购金额} / (1 + \text{认购费率}) = 100,000 / (1 + 0.6\%) = 99,403.58 \text{ 元}$$

$$\text{认购费用} = \text{认购金额} - \text{净认购金额} = 100,000 - 99,403.58 = 596.42 \text{ 元}$$

$$\text{认购份额} = \text{净认购金额} / \text{基金份额认购价格} = 99,403.58 / 1.01 = 98,419 \text{ 份}$$

即：投资人认购 100,000 元基金份额，可得到 98,419 份基金份额。

（十一）以认购价格计算的基础设施项目价值及预期收益测算

本基金基金份额认购价格为 3.050 元/份，发售规模为 10 亿份，据此计算的基础设施项目价值为 30.50 亿元。根据本基金招募说明书中披露的可供分配金额测算，本基金 2023 年 7 月 1 日-2023 年 12 月 31 日期间预测现金分派率为 4.25%（年化），2024 年预测现金分派率为 4.28%。此处基础设施项目价值指按认购价 3.050 元/份和 10 亿份的发售份额数量计算的预计募集资金总额。预测现金分派率为招募说明书中披露的可供分配金额除以基础设施项目价值。

可供分配金额测算是在预测的假设前提与限制条件下编制，所依据的各种假设具有不确定性。本公告所述预测净现金流分派率并非基金管理人向投资者保证本金不受损失或者保证其取得最低收益的承诺，投资有风险，投资者应自主判断基金投资价值，自行承担风险，避免因参与基础设施基金投资遭受难以承受的损失。

（十二）各类投资者配售原则及方式

1、战略投资者配售

战略投资者认购确认数量按照战略投资者实际缴款金额确认，不参与比例配售。

2、网下投资者配售

基金管理人在 2023 年 12 月 27 日（预计）完成回拨后（如有），将根据以下原则对网下投资者进行配售：

（1）基金管理人和财务顾问将对提供有效报价的网下投资者是否符合基金管理人和财务顾问确定的网下投资者标准进行核查，不符合配售投资者条件的，将被剔除，不能参与网下配售；

（2）配售数量的计算：

若网下投资者认购总量超过回拨后的网下发售总量，则基金管理人和财务顾问将采取全程比例确认的方式对网下投资者认购进行比例配售。

确定配售比例：配售比例=最终网下发售份额/全部有效网下认购份额

某一配售对象的获配份额=该配售对象的有效认购份额×配售比例

在实施配售过程中，每个配售对象的获配份额取整后精确到 1 份，产生的剩余份额按每位投资者 1 份，依次分配给认购申请数量最大的投资者；当认购份额数量相同时，分配给认购时间（以上交所 REITs 询价与认购系统显示的申报时间及申报编号为准）最早的配售对象。

本次发售所有网下投资者管理的配售对象的配售比例相同。当发生比例确认时，基金管理人和财务顾问将及时公告比例确认情况与结果。未确认部分的认购款项将在募集期结束后退还给投资者，由此产生的损失由投资人自行承担。当发生部分确认时，网下投资者认购费率按照认购原申请金额所对应的费率计算。最

终认购申请确认结果以基金管理人的计算并确认的结果为准。

如果网下有效认购总份额等于本次网下最终发售份额，基金管理人将按照配售对象的实际认购数量直接进行配售。

3、公众投资者配售

若公众投资者认购总量超过公众发售总量，则基金管理人将采取全程比例确认的方式对公众投资者认购进行比例配售。

确定配售比例：配售比例=最终公众发售份额×认购价格/全部有效公众认购金额

某一公众投资者的认购费用=该公众投资者的有效认购金额×配售比例×认购费率/(1+认购费率)，按照比例配售后认购金额确定对应认购费率。

当（该公众投资者的有效认购金额×配售比例）适用固定费用时，认购费用=固定费用。

某一公众投资者的获配份额=（该公众投资者的有效认购金额×配售比例—认购费用）/认购价格

在实施配售过程中，每个投资者的获配份额取整后精确到1份，产生的剩余份额按每位投资者1份，依次分配给认购金额最大的投资者；当认购金额相同时，分配给认购时间最早的投资者。份额取整完成后，某一公众投资者的最终获配份额=获配份额+取整分配份额。

份额取整完成后，获得取整分配份额的公众投资者将重新计算认购费用：

取整后认购费用=（该公众投资者的有效认购金额×配售比例+取整分配份额×认购价格）×认购费率/(1+认购费率)，按照（该公众投资者的有效认购金额×配售比例+取整分配份额×认购价格）的金额确定对应认购费率。

当（该公众投资者的有效认购金额×配售比例+取整分配份额×认购价格）适用固定费用时，取整后认购费用=固定费用。

该公众投资者的实际认购费用为认购费用和取整后认购费用的孰低值。

该公众投资者的实际确认金额=最终获配份额×认购价格+实际认购费用。实际确认金额的计算保留两位小数，小数点后第三位四舍五入。实际确认金额与认购金额的差额将退还投资者。

最终认购申请确认结果以本基金登记机构的计算并确认的结果为准。

当发生比例确认时，基金管理人将及时公告比例确认情况与结果。未确认部分的认购款项将在募集期结束后退还给投资者，由此产生的损失由投资人自行承担。发生比例配售及份额取整时，公众投资者认购所适用的认购费率可能低于该笔申请实际确认金额所对应的认购费率。

当发生部分确认时，公众投资者认购费率按照认购申请确认金额所对应的费率计算，认购申请确认金额不受认购最低限额的限制。最终认购申请确认结果以本基金登记机构的计算并确认的结果为准。

如果公众有效认购总份额等于本次公众最终发售份额，基金管理人将按照公众投资者的实际认购份额数量直接进行配售。

四、战略配售情况

（一）参与对象

1、选择标准

本次发售的基础设施基金原始权益人或其同一控制下的关联方应当参与基础设施基金的战略配售，前述主体以外的符合《发售业务指引》规定的专业机构投资者可以参与基础设施基金的战略配售。

参与本次战略配售的投资者不得参与本次基础设施基金份额网下询价，但依法设立且未参与本次战略配售的证券投资基金、理财产品和其他资产管理产品除外。

战略投资者不得接受他人委托或者委托他人参与基础设施基金战略配售，但依法设立并符合特定投资目的的证券投资基金、公募理财产品等资管产品，以及全国社会保障基金、基本养老保险基金、年金基金等除外。

本次发售中，战略配售投资者的选择在考虑投资者资质以及市场情况后综合确定，参与战略配售的专业机构投资者，具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可基础设施基金长期投资价值。本基金按照如下标准选择战略投资者：

- （1）与原始权益人经营业务具有战略合作关系或长期合作愿景的大型企业

或其下属企业；

(2) 具有长期投资意愿的大型保险公司或其下属企业、国家级大型投资基金或其下属企业；

(3) 主要投资策略包括投资长周期、高分红类资产的证券投资基金或其他资管产品；

(4) 具有丰富基础设施项目投资经验的基础设施投资机构、政府专项基金、产业投资基金等专业机构投资者；

(5) 原始权益人及其相关子公司；

(6) 原始权益人与同一控制下关联方的董事、监事及高级管理人员参与本次战略配售设立的专项资产管理计划；

(7) 其他具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可基础设施基金长期投资价值的专业机构投资者。

(二) 承诺认购的基金份额数量及限售期安排

根据基金管理人先与各战略投资者分别签署的《战略配售协议》，参与本次发售战略配售的投资者承诺认购份额及限售期安排如下。战略配售最终发售份额与战略配售初始发售份额的差额(如有)将根据回拨机制规定的原则进行回拨。基金管理人将在《基金合同生效公告》中披露最终获配的战略投资者名称、基金份额数量以及限售期安排等。

序号	战略投资者名称	简称	类别	承诺认购份额占基金份额发售总量的比例	限售期
1	上海城投房屋租赁有限公司	上海城投房屋租赁或原始权益人	原始权益人	20.000%	60个月
2	上海城投(集团)有限公司	上海城投集团	原始权益人同一控制下的关联方	1.600%	36个月
3	上海城投资产管理(集团)有限公司	上海城投资管	原始权益人同一控制下的关联方	1.600%	36个月
4	上海城投公路投资(集团)有限公司	城投公路集团	原始权益人同一控制下的关联方	2.200%	36个月
5	上海环境集团股份有限公司	上海环境集团	原始权益人同一控制下的关联方	6.400%	36个月

序号	战略投资者名称	简称	类别	承诺认购份额占基金份额发售总量的比例	限售期
6	上海城投环保金融服务有限公司	上海城投环保	原始权益人同一控制下的关联方	2.200%	36个月
7	国泰君安证券股份有限公司	国泰君安证券	其他专业机构投资者	4.414%	12个月
8	西部证券股份有限公司	西部证券	其他专业机构投资者	1.612%	12个月
9	中信证券资产管理有限公司（代表中信证券财信人寿睿驰1号单一资产管理计划）	中信证券资管（代表财信人寿睿驰1号资管计划）	其他专业机构投资者	1.290%	12个月
10	中信证券资产管理有限公司（代表中信证券国任财险睿驰1号单一资产管理计划）	中信证券资管（代表国任财险睿驰1号资管计划）	其他专业机构投资者	0.967%	12个月
11	嘉实基金管理有限公司（代表嘉实基金宝睿5号单一资产管理计划）	嘉实基金（代表宝睿5号资管计划）	其他专业机构投资者	2.000%	12个月
12	招商基金管理有限公司（代表招商基金基础资产1号单一资产管理计划）	招商基金（代表基础资产1号资管计划）	其他专业机构投资者	0.312%	12个月
13	招商基金管理有限公司（代表招商基金基础资产2号单一资产管理计划）	招商基金（代表基础资产2号资管计划）	其他专业机构投资者	0.312%	12个月
14	建信信托有限责任公司	建信信托	其他专业机构投资者	0.640%	12个月
15	建信信托有限责任公司（代表建信信托-睿驰组合1号集合资金信托计划）	建信信托（代表睿驰组合1号信托计划）	其他专业机构投资者	0.320%	12个月
16	建元信托股份有限公司	建元信托	其他专业机构投资者	5.437%	12个月
17	建元信托股份有限公司（代表建元启隆甄选1号集合资金信托计划）	建元信托（代表启隆甄选1号信托计划）	其他专业机构投资者	0.803%	12个月
18	中国太平洋人寿保险股份有限公司	太平洋寿险	其他专业机构投资者	3.225%	12个月
19	中国太平洋财产保险股份有限公司	太平洋财险	其他专业机构投资者	4.838%	12个月
20	长城财富保险资产管理股份有限公司（代表长城财富朱雀创睿六号资产管理产品）	长城财富（代表创睿六号资管产品）	其他专业机构投资者	0.600%	12个月
21	泰康养老保险股份有限公司	泰康养老	其他专业机构投资者	0.670%	12个月

序号	战略投资者名称	简称	类别	承诺认购份额占基金份额发售总量的比例	限售期
22	上海国有存量资产盘活私募投资基金合伙企业（有限合伙）	上海国有存量盘活私募基金	其他专业机构投资者	6.451%	12个月
23	国寿瑞驰（天津）基础设施投资基金合伙企业（有限合伙）	国寿瑞驰基础设施投资基金	其他专业机构投资者	1.290%	12个月
24	上海基础设施建设发展（集团）有限公司	上海基建	其他专业机构投资者	6.240%	12个月
25	国泰君安投资管理股份有限公司	国泰君安投管	其他专业机构投资者	0.967%	12个月

注：上表中承诺认购份额为战略投资者与基金管理人签署的《战略配售协议》中约定的承诺认购份额，战略投资者应当缴纳的认购款项总额将按照基金管理人公告的认购价格计算（认购款项不包含认购费用和相关税费，相关认购费用及税费（如有）由战略投资者另行缴纳）。本基金的认购费用详见本基金相关公告。

参与本次发售战略配售的投资者承诺认购份额及限售期安排，符合《基础设施基金指引》及《业务办法》的规定，符合《基金合同》、《招募说明书》及《询价公告》相关约定。

（三）原始权益人或其同一控制下的关联方初始持有基础设施项目权益的比例

原始权益人初始持有基础设施项目权益的比例为 100%。本次发售中原始权益人或其同一控制下的关联方认购基金份额数量为 3.4 亿份，占本基金首次募集总份额的比例为 34%。

（四）认购款项的缴纳

1、战略投资者将通过基金管理人直销柜台参与认购，认购时间为 2023 年 12 月 22 日至 2023 年 12 月 25 日 9:30-17:00。战略投资者可以通过场内证券账户或场外基金账户认购本基金。如选择使用场外基金账户认购，则在份额限售期届满后，需将所持份额转托管至场内方可进行交易。

战略投资者已与基金管理人签署战略配售协议，将按照网下询价确定的认购价格认购其承诺的基金份额，缴款金额=认购份额×基金发行价格。具体认购金额的计算详见本公告“三、本次发售的基本情况”中“（十）认购费用”。

2、所有战略投资者需根据战略投资协议的规定，在募集期内全额缴纳认购款。

3、缴款流程：

基金管理人在确定认购价格后将认购价格通知战略配售投资者。战略投资者于本公告规定的期限内，依据《战略配售协议》的约定向基金管理人足额缴纳认购资金。

基金管理人的资金募集专户信息如下：

户名：上海国泰君安证券资产管理有限公司

账号：448183120394

开户行：中国银行上海市浦东分行

大额支付号：104290003582

缴款时请备注“国泰君安城投宽庭”及使用的证券账户账号或基金账号。例如，拟使用股东账户为 B123456789，则应在附注里填写：“国泰君安城投宽庭 B123456789”，证券账号和股票代码中间不要加空格之类的任何符号，以免影响电子划款。对于缴款备注，如各战略投资者签署的《战略配售协议》另有约定的，从其约定。关于募集专户，《基金份额发售公告》与《询价公告》不一致的，以《基金份额发售公告》为准。

4、如战略投资者有多缴款项，基金管理人预计将于 2023 年 12 月 28 日将多缴款项退回。

5、上会会计师事务所（特殊普通合伙）将对战略投资者认购资金进行验资并出具验资报告。

6、注意事项

(1) 在本基金发行截止日的截止时间之前，若投资者的认购资金未到达基金管理人指定账户，则投资者提交的认购申请将可被认定为无效认购。

(2) 使用证券账户认购的投资者，应在汇款附言/用途/摘要/备注栏正确填写“国泰君安城投宽庭+上海证券交易所场内证券账户号”信息，未填写或填写错误的，认购申请将可被认定为无效认购。对于缴款备注，如各战略投资者签署的《战略配售协议》另有约定的，从其约定。

(3) 投资者必须使用其预留账户（投资者在基金管理人直销开立交易账户时登记的银行账户或提交认购申请表上登记的银行账户）办理汇款，如使用非预

留账户、现金或其他无法及时识别投资者身份的方式汇款，则汇款资金无效。

五、网下发售

（一）参与对象

网下投资者指参与网下询价和认购业务的专业机构投资者，包括证券公司、基金管理公司、信托公司、财务公司、保险公司及保险资产管理公司、合格境外机构投资者（含人民币合格境外机构投资者）、商业银行及银行理财子公司、政策性银行、符合规定的私募基金管理人以及其他符合中国证监会及上交所投资者适当性规定的专业机构投资者。全国社会保障基金、基本养老保险基金、年金基金等可根据有关规定参与网下询价。

本次网下询价中，申报价格不低于 3.050 元/份，且同时符合基金管理人和财务顾问事先确定并公告的其他条件的为有效报价配售对象。本次提交有效报价的网下投资者数量为 17 家，管理的配售对象个数为 28 个，有效拟认购份额数量总和为 17,510 万份。有效报价配售对象必须按照本基金份额认购价格参与网下认购。有效报价配售对象名单、认购价格及认购数量请参见本公告“附表：投资者报价信息统计表”。

（二）网下认购

1、网下投资者可以通过询价时所使用的账户认购本基金。

2、本次网下认购的时间为 2023 年 12 月 22 日至 2023 年 12 月 25 日的 9:00-15:00。基金管理人和财务顾问可根据募集情况适当调整本基金的募集期限并及时公告。在参与网下发售时，网下投资者必须在上交所 REITs 询价与认购系统为其管理的有效报价配售对象录入认购记录，认购记录中认购价格为 3.050 元/份，认购份额数量为询价时入围的有效拟认购份额数量。网下投资者为其参与报价的全部配售对象录入认购记录后，应当一次性提交。网下投资者可以多次提交认购记录，但以最后一次提交的全部认购记录为准。

3、网下投资者的配售对象认购时，应当按照确定的认购价格填报一个认购数量，其填报的认购数量为其在询价阶段提交的有效报价所对应的有效拟认购份额数量。

4、网下投资者及其管理的配售对象应严格遵守行业监管要求，加强风险控制和合规管理，审慎合理确定认购数量。

5、网下认购期间，网下投资者应当使用在证券业协会备案的银行账户缴付全额认购资金。缴纳截止时间为2023年12月25日17:00，提醒投资者注意资金在途时间，提前做好资金安排。此外，因配售对象信息填报与证券业协会备案信息不一致所致后果由配售对象自行负责。

6、有效报价网下投资者提供有效报价但未参与认购或未足额认购、提交认购申报后未按时足额缴纳认购资金以及以公众投资者参与认购等属于违规行为。基金管理人发现网下投资者存在上述情形的，将其报价或认购行为认定为无效并予以剔除，并将有关情况报告上交所及证券业协会。

（三）网下初步配售基金份额

本基金网下初始发售份额为16530万份，占扣除向战略投资者配售部分后发售数量的70%。

本基金发售结束后，基金管理人将对进行有效认购且足额缴款的网下投资者及其管理的有效配售对象进行全程比例配售，所有配售对象将获得相同的配售比例。

配售比例=最终网下发售份额/全部有效网下认购份额

某一配售对象的获配份额=该配售对象的有效认购份额×配售比例

（四）公布初步配售结果

2023年12月29日（预计），基金管理人将在《基金合同生效公告》中披露本次配售结果。

（五）认购款项的缴付

1、网下认购期间，网下投资者划出认购资金的银行账户应与配售对象在证券业协会登记备案的银行账户一致。如发生配售，未获配部分认购资金将于募集期结束后的3个工作日内退还至原账户，敬请投资者留意。

2、缴款流程：网下投资者认购本基金，需在募集期内，将足额认购资金汇入基金管理人指定的如下账户：

户名：上海国泰君安证券资产管理有限公司

账号：448183120394

开户行：中国银行上海市浦东分行

大额支付号：104290003582

缴款时请备注“国泰君安城投宽庭”及使用的证券账户账号或基金账号。例如，拟使用股东账户为 B123456789，则应在附注里填写：“国泰君安城投宽庭 B123456789”，证券账号和股票代码中间不要加空格之类的任何符号，以免影响电子划款。关于募集专户，《基金份额发售公告》与《询价公告》不一致的，以《基金份额发售公告》为准。

有效报价网下投资者未参与认购或未足额认购以及获得配售的网下投资者未及时足额缴纳认购资金及认购费的，将被视为违约并应承担违约责任，基金管理人将违约情况报证券业协会备案。

3、注意事项

(1) 在本基金发行截止日的截止时间之前，若投资者的认购资金未到达基金管理人指定账户，则投资者提交的认购申请将可被认定为无效认购。

(2) 使用证券账户认购的投资者，应在汇款附言/用途/摘要/备注栏正确填写“国泰君安城投宽庭+上海证券交易所场内证券账户号”信息，未填写或填写错误的，认购申请将可被认定为无效认购。

(3) 投资者应当使用其在证券业协会注册的银行账户（使用开放式基金账户认购的需使用在基金管理人直销开立交易账户时登记的银行账户）办理汇款。

六、公众投资者认购

(一) 参与对象

公众投资者为符合法律法规规定的可投资于证券投资基金的个人投资者、机构投资者、合格境外机构投资者和人民币合格境外机构投资者以及法律法规或中国证监会允许购买证券投资基金的其他投资人。参与网下询价的配售对象及其关联账户不得再通过面向公众投资者发售部分认购基金份额。

1、认购程序

(1) 场内认购程序

1) 业务办理时间：2023年12月22日至2023年12月25日的9:30-11:30和13:00-15:00。

2) 认购手续：

A、投资者办理场内认购应使用上海证券交易所场内证券账户。已开立场内证券账户的投资者可直接认购本基金，尚未开立场内证券账户的投资者可通过中国证券登记结算有限责任公司的开户代理机构开立账户。有关开设上海证券账户的具体程序和办法，请到各开户网点详细阅读有关规定。

B、投资者应在具有基金销售业务资格、经上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司认可的上海证券交易所会员单位的营业部开立资金账户，并在认购前向资金账户中存入足够的认购资金。

C、投资者在场内证券经营机构的认购流程、需提交的文件等应遵循场内证券经营机构及上海证券交易所的有关规定。具体业务办理流程及规则参见场内证券经营机构的相关规定。

(2) 投资者通过本公司直销中心办理业务

1) 业务办理时间

本公司直销中心办理时间为：基金发售日的9:30-17:00。

2) 投资者在基金管理人直销业务柜台办理认购业务的流程如下：

i. 个人投资者办理认购业务请提供如下资料：

① 填妥的《交易业务申请书》，发送到直销邮箱 gtjazgzx@gtjas.com 或传真至 38909008；个人投资者应在提出认购申请当日 15:00 前提供《交易业务申请书》。

② 出示身份证原件并提供正反面复印件。

③ 投资者的付款凭证。

ii. 机构投资者办理认购业务请提供如下资料：

① 填妥并盖章的《交易业务申请书》发送到直销邮箱 gtjazgzx@gtjas.com 或传真至 38909008；机构投资者应在提出认购申请当日 15:00 前提供《交易业务申

请书》。

② 汇款凭证。

3) 基金管理人直销资金划转账户

投资者认购本基金，需在募集期内，将足额认购资金汇入下列基金管理人直销资金专户：

户名：上海国泰君安证券资产管理有限公司直销专户

开户银行：中国工商银行上海市分行营业部证券专柜

账号：1001202929026073602

大额行号：102290020294

投资者应在提出认购申请当日 17:00 之前，将足额认购资金划至本公司在工商银行开立的直销专户。投资者若未按上述办法划付认购款项，造成认购无效的，上海国泰君安证券资产管理有限公司及直销专户的开户银行不承担任何责任。

投资者在银行填写划款凭证时，请写明用途。

4) 以下情况将被视为无效认购，款项将退往投资者的指定资金结算账户：

- i. 投资者已缴款，但未办理开户手续或开户不成功的；
- ii. 投资者已缴款，但未办理认购申请或认购申请未被确认的；
- iii. 投资者缴款金额少于其申请的认购金额的；
- iv. 投资者缴款时间晚于基金认购结束日本公司截止时间的；
- v. 其它导致认购无效的情况。

投资者在管理人直销中心办理开户及认购程序流程以管理人的具体规定为准。

(3) 投资者通过本公司网上直销系统办理业务

1) 业务办理时间

基金发售期间全天。

2) 开立基金账户

个人投资者可以通过手机应用市场搜索“国泰君安资管”下载 APP，或点击链接（<https://app.gtjazg.com/download.html>）下载国泰君安资管 APP。

国泰君安资管 APP 开立基金账户流程：

- i. 使用个人手机号注册账号；
- ii. 上传投资者本人有效身份证正反面清晰照片；
- iii. 补充投资者的个人信息；
- iv. 绑定投资者本人的银行储蓄卡；
- v. 设置交易密码，即可开设基金账户。

3) 提出认购申请

个人投资者通过“国泰君安资管”APP办理认购申请需满足以下条件：

- i. 已注册并登陆“国泰君安资管”APP；
- ii. 成功在“国泰君安资管”APP上开设基金账户；
- iii. 完成风险测评并满足产品风险匹配要求；
- iv. 提交认购申请。

4) 投资者提示

- i. 请个人投资者从官网或合法正“规应用市场下载“国泰君安资管”APP；
- ii. 如在“国泰君安资管”APP开户及认购遇到问题，可以联系客服电话：95521。

(4) 场外销售机构业务办理流程

投资者在场外销售机构的认购及缴款流程等以各销售机构的规定为准。

3、销售机构

(1) 本基金场内销售机构为具有基金销售业务资格、并经上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司认可的上海证券交易所会员单位，具体会员单位名单可在上交所网站（www.sse.com.cn）查询。

本基金募集期结束前获得基金销售资格同时具备上海证券交易所会员单位资格的证券公司也可代理场内的基金份额发售。本基金管理人将不就此事项进行公告。

(2) 场外直销机构

1) 上海国泰君安证券资产管理有限公司直销中心

注册地址：上海市黄浦区南苏州路381号409A10室

办公地址：上海市静安区石门二路街道新闻路669号博华广场22-23层及25

层

法定代表人：陶耿

电话：021-38676999

联系人：甘珉

网址：www.gtjazg.com

2) 上海国泰君安证券资产管理有限公司网上直销系统。

(3) 场外销售机构

1) 国泰君安证券股份有限公司

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

法定代表人：王松（代）

客户服务电话：95521

网址：www.gtja.com

2) 中国银行股份有限公司

注册地址：北京市西城区复兴门内大街 1 号

法定代表人：葛海蛟

客服电话：95566

网址：www.boc.cn

3) 北京雪球基金销售有限公司

注册地址：北京市朝阳区创远路 34 号院 6 号楼 15 层 1501 室

法定代表人：李楠

客服电话：4001599288

网址：<https://danjuanfunds.com/>

4) 上海天天基金销售有限公司

注册地址：上海市徐汇区龙田路 190 号 2 号楼二层

法定代表人：其实

客户服务电话：4001818188 或 95021

网址：www.1234567.com.cn

5) 腾安基金销售（深圳）有限公司

注册地址：广东省深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

法定代表人：谭广锋

客服电话：4000890555

网址：www.tenganxinxi.com

6) 浙江同花顺基金销售有限公司

注册地址：浙江省杭州市文二西路1号903室

法定代表人：吴强

客服电话：952555

网址：www.5ifund.cn

基金管理人可以根据情况变化调整场外销售机构，投资者可登录基金管理人官网查询。各销售机构具体业务办理情况以其各自规定为准。

(4) 禁止参与公众认购的投资者

凡参与网下询价的配售对象及其关联账户，无论是否有效报价，均不能再参与公众投资者发售。若参与网下询价的配售对象同时参与公众投资者发售，则其仍需完成网下认购部分缴款，但公众部分认购将被视为无效。

(5) 其他

1) 公众投资者可以通过获得基金销售业务资格并经上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司认可的上海证券交易所会员单位或者场外基金销售机构（包括基金管理人的直销机构及其他销售机构）认购本基金。公众投资者参与本基金场内认购的，应当持有上海证券交易所场内证券账户；参与本基金场外认购的，应当持有开放式基金账户/场外基金账户。投资者使用场内证券账户认购的基金份额，可直接参与证券交易所场内交易，使用场外基金账户认购的，应先转托管至场内证券经营机构后，方可参与证券交易所场内交易。

2) 若公众投资者在募集期内有效认购申请份额总额超过公众投资者的募集上限，实行全程比例配售。基金管理人可根据法律法规、基金合同的规定及募集情况提前结束公众部分的发售，届时将另行公告。

3) 公众投资者认购期间, 公众投资者认购需向指定账户缴付全额认购资金。如发生配售, 未获配部分认购资金将于本基金募集期结束后的 3 个工作日内划付至场内交易所会员单位或场外基金销售机构, 退回至投资者原账户的时间请以所在场内交易所会员单位或场外基金销售机构为准。

4) 募集期利息的处理方式

有效认购款项在募集期间产生的利息计入基金资产, 不折算为基金份额。

七、中止发售情况

网下投资者提交的拟认购份额数量合计低于网下初始发售总额的, 基金管理人和财务顾问应当中止发售, 并发布中止发售公告。

发生其他特殊情况, 基金管理人和财务顾问可协商决定中止发售。

如发生中止发售情形, 基金管理人和财务顾问将及时公告中止发售原因、恢复发售安排等事宜。中止发售后, 在中国证监会同意注册决定的有效期内, 且满足会后事项监管要求的前提下, 经履行备案程序后, 基金管理人和财务顾问将择机重新启动发售。

八、发售费用

全部投资者(包括战略投资者、网下投资者和公众投资者)在缴纳认购资金时, 应全额缴纳认购费用。认购费用具体安排请见“三、本次发售的基本情况(十)认购费用”。本基金募集期间产生的评估费、财务顾问费、会计师费、律师费等各项费用不得从基金财产中列支。如基金募集失败, 上述相关费用不得从投资者认购款项中支付。

九、本次募集的有关当事人联系方式

(一) 基金管理人

名称: 上海国泰君安证券资产管理有限公司

住所: 上海市黄浦区南苏州路 381 号 409A10 室

办公地址: 上海市静安区新闸路 699 号博华广场大厦 23 楼

法定代表人: 陶耿

客户服务电话: 95521

联系人：赵菊

网址：www.gtjazg.com

(二) 财务顾问

名称：国泰君安证券股份有限公司

注册地址：上海市浦东新区自由贸易试验区商城路 618 号

办公地址：上海市静安区南京西路 768 号

法定代表人：王松（代）

联系电话：021-38032666

联系人：资本市场部

(三) 基金托管人

名称：中国银行股份有限公司

注册地址：北京市西城区复兴门内大街 1 号

办公地址：北京市西城区复兴门内大街 1 号

法定代表人：葛海蛟

资产托管部信息披露负责人：许俊

传真：010-66594942

客服电话：95566

网址：www.boc.cn

(四) 登记机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司

法定代表人：于文强

注册地址：北京市西城区太平桥大街 17 号

办公地址：北京市西城区锦什坊街 26 号

联系电话：010-50938921

联系人：赵亦清

(五) 出具战略投资者专项核查法律意见书的律师事务所

名称：北京市汉坤律师事务所

注册地址：北京市东城区东长安街一号“东方广场”东方经贸城 C1 座 9 层

3-7 单元

办公地址：北京市东城区东长安街1号东方广场C1座10层

负责人：李卓蔚

电话：010-85255500

传真：010-85255511/5522

联系人：方榕、李小

经办律师：方榕、李小

（六）出具网下发售律师见证法律意见书的律师事务所

名称：北京市汉坤律师事务所上海分所

注册地址：上海市静安区石门一路288号兴业太古汇香港兴业中心二座33层

办公地址：上海市静安区石门一路288号兴业太古汇香港兴业中心二座33层

负责人：金文玉

电话：010-85249459

传真：010-85255511/5522

联系人：薛诗仪、汤琳佳

经办律师：薛诗仪、汤琳佳

（七）会计师事务所

基金管理人聘请的法定验资机构为上会会计师事务所（特殊普通合伙）。

名称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：上海市静安区威海路755号25层

办公地址：上海市静安区威海路755号25层

执行事务合伙人：张健、张晓荣、耿磊、巢序、朱清滨、杨滢、江燕

联系电话：021-52920000

传真：021-52921369

联系人：姚娇龙

经办注册会计师：陈大愚、江嘉炜

附表：投资者报价信息统计表

序号	配售对象证券账户	配售对象名称	配售对象类型	拟认购价格(元)	拟认购数量(万份)	备注
1	B884027728	工银瑞信投资—工商银行—工银瑞投—工银理财四海甄选集合资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对多专户理财产品	3.060	320	有效报价
2	B881143350	太平人寿保险有限公司-分红-团险分红	保险资金投资账户	3.125	320	有效报价
3	D890248523	上海国际信托有限公司	机构自营投资账户	3.110	2490	有效报价
4	B884029479	富国基金—中信银行—富国基金智享8号FOF集合资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对多专户理财产品	3.205	310	有效报价
5	D890204778	野村东方国际证券有限公司	机构自营投资账户	3.000	830	低价未入围
6	B881065968	中国人民健康保险股份有限公司—传统—普通保险产品	保险资金投资账户	3.053	330	有效报价
7	B881024378	中国人民财产保险股份有限公司—传统—普通保险产品—008C—CT001沪	保险资金投资账户	3.053	330	有效报价
8	B881145849	中国人民人寿保险股份有限公司-传统-普通保险产品	保险资金投资账户	3.053	330	有效报价
9	B884616179	华鑫国际信托有限公司-华鑫信托·华盈17号(混合配置)集合资金信托计划	集合信托计划	3.100	1450	有效报价
10	B882821532	工银安盛人寿保险有限公司-短期分红	保险资金投资账户	3.053	330	有效报价
11	B883074065	工银安盛人寿保险有限公司-短期分红2	保险资金投资账户	3.060	660	有效报价
12	B886037533	国民养老保险股份有限公司—国民美好生活养老年金保险	保险资金投资账户	3.120	470	有效报价
13	B886175056	国民养老保险股份有限公司—国民国泰民安101期限保本型(三年滚动)商业养老金产品A款—泰康组合	保险资金投资账户	3.120	310	有效报价
14	D890504555	海通证券股份有限公司	机构自营投资账户	3.120	350	有效报价
15	D890224493	中信证券—交通银行—中信证券固收多元	证券公司集合资产管理计划	3.205	630	有效报价

国泰君安城投宽庭保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金份额发售公告

		1号集合资产管理计划				
16	D890330430	中银国际证券-中国银行-中银证券中国红-汇中48号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	3.100	480	有效报价
17	D890307623	中银国际证券-中国银行-中银证券中国红-汇中27号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	3.100	240	有效报价
18	B884315600	中银国际证券-中国银行-中银证券中国红-汇中32号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	3.100	480	有效报价
19	D890288714	中银国际证券-"安鑫"(最低持有180天)按日开放固定收益类净值型人民币理财产品-中银证券安鑫稳健4号单一资产管理计划	证券公司单一资产管理计划	3.205	1700	有效报价
20	B885999619	华能贵诚信托有限公司-华能信托·北诚瑞驰资金信托	集合信托计划	3.100	640	有效报价
21	D890220318	光大证券资管-中国银行-光证资管阳光添泽1号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	3.205	100	有效报价
22	B884043669	兴瀚资管-兴业银行-兴瀚资管-兴元18号集合资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对多专户理财产品	3.000	100	低价未入围
23	B883906610	江苏省国际信托有限责任公司-江苏信托-禾享添利1号集合资金信托计划	集合信托计划	3.050	1640	有效报价
24	B883655942	创金合信基金-中国银行-创金合信鼎泰70号集合资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对多专户理财产品	3.100	160	有效报价
25	B883359570	创金合信基金-中国银行-创金合信鼎泰52号集合资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对多专户理财产品	3.100	160	有效报价
26	B882984932	创金合信基金-中国银行-创金合信鼎泰33号集合资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对多专户理财产品	3.100	240	有效报价
27	B883114530	创金合信基金-中国银行-创金合信鼎泰40号集合资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对多专户理财产品	3.100	160	有效报价

国泰君安城投宽庭保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金份额发售公告

28	B884510030	鑫沅资管—南京银行—鑫沅资产金梅花631号集合资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对多专户理财产品	3.100	640	有效报价
29	B883820131	鑫沅资管—宁波银行—鑫沅资产鑫梅花514号集合资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对多专户理财产品	3.020	970	低价未入围
30	B884025166	鑫沅资管—光大银行—鑫沅资产鑫梅花590号集合资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对多专户理财产品	3.100	640	有效报价
31	D890188406	东方证券股份有限公司	机构自营投资账户	3.180	1600	有效报价

(本页无正文,为《国泰君安城投宽庭保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金份额发售公告》之盖章页)

基金管理人:上海国泰君安证券资产管理有限公司



2023年12月19日

(本页无正文,为《国泰君安城投宽庭保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金份额发售公告》之盖章页)

基金管理人财务顾问: 国泰君安证券股份有限公司

