

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

公告送出日期：2023-12-28

1. 公告基本信息

基金名称	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）
基金主代码	508031
基金运作方式	契约型封闭式
基金合同生效日	2023年12月27日
基金管理人名称	上海国泰君安证券资产管理有限公司
基金托管人名称	中国银行股份有限公司
公告依据	《中华人民共和国证券投资基金法》《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》《公开募集证券投资基金运作管理办法》《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》《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》

注：自基金合同生效之日起，本基金管理人正式开始管理本基金。

2. 基金募集情况

基金募集申请获中国证监会准予注册的文号	证监许可[2023]2676号	
基金募集期间	自2023年12月22日起至2023年12月25日止	
验资机构名称	上会会计师事务所（特殊普通合伙）	
募集资金划入基金托管专户的日期	2023年12月27日	
募集有效认购总户数（单位：户）	9169	
募集期间净认购金额（单位：人民币元）	3,050,000,000.00	
认购资金在募集期间产生的利息（单位：人民币元）	16,900.83	
募集份额（单位：份）	有效认购份额	1,000,000,000.00
	利息结转的份额	-
	合计	1,000,000,000.00
其中：募集期间基金管理人运用自有资金认购本基金情况	认购的基金份额（单位：份）	-
	占基金总份额比例	-
	其他需要说明的事项	-
其中：募集期间基金管理人的从业人员认购本基金情况	认购的基金份额（单位：份）	4,896.00
	占基金总份额比例	0.0005%
其中：本公司高级管理人员、基金投资和研发部门负责人认购本基金情况	认购的基金份额总量的数量区间	-
其中：本基金的基金经理认购本基金情况	认购的基金份额总量的数量区间	-

募集期限届满基金是否符合法律法规规定的办理基金备案手续的条件	是
向中国证监会办理基金备案手续获得书面确认的日期	2023年12月27日

注：①本基金募集期间产生的评估费、财务顾问费（如有）、会计师费、律师费、信息披露费等各项费用不得从基金财产中列支。

②本基金管理人高级管理人员、基金投资和研究部门负责人认购本基金份额总量的数量区间为0；本基金的基金经理认购本基金份额总量的数量区间为0。

③本基金有效认购款项在募集期间产生的利息计入基金财产，不折算为基金份额。

④本基金经过比例配售，最终向战略投资者、网下投资者和公众投资者发售的基金份额数量及其比例如下表所示。本次自主配售的结果符合基金管理人、财务顾问事先在《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询价公告》《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》中公布的配售原则。

投资者类型	获配基金份额数量（万份）	占募集总份额比例
战略投资者	76,388	76.388%
网下投资者	16,530	16.530%
公众投资者	7,082	7.082%
合计	100,000	100.00%

其中战略投资者获配明细如下：

序号	战略投资者名称	承诺认购的基金份额数量（万份）	占募集总份额比例	限售期（自基金上市之日起）
（一）原始权益人或其同一控制下的关联方				
1	上海城投房屋租赁有限公司	20,000.00	20.0000%	60个月
2	上海环境集团股份有限公司	6,400.00	6.4000%	36个月
3	上海城投公路投资（集团）有限公司	2,200.00	2.2000%	36个月
4	上海城投环保金融服务有限公司	2,200.00	2.2000%	36个月
5	上海城投（集团）有限公司	1,600.00	1.6000%	36个月
6	上海城投资产管理（集团）有限公司	1,600.00	1.6000%	36个月
（二）其他专业机构投资者				
7	上海国有存量资产盘活私募投资基金合伙企业（有限合伙）	6,451.00	6.4510%	12个月
8	上海基础设施建设发展（集团）有限公司	6,240.00	6.2400%	12个月
9	建元信托股份有限公司	5,437.00	5.4370%	12个月
10	中国太平洋财产保险股份有限公司	4,838.00	4.8380%	12个月
11	国泰君安证券股份有限公司	4,414.00	4.4140%	12个月

12	中国太平洋人寿保险股份有限公司	3,225.00	3.2250%	12个月
13	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）	2,000.00	2.0000%	12个月
14	西部证券股份有限公司	1,612.00	1.6120%	12个月
15	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）	1,290.00	1.2900%	12个月
16	国寿瑞驰（天津）基础设施投资基金合伙企业（有限合伙）	1,290.00	1.2900%	12个月
17	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）	967.00	0.9670%	12个月
18	国泰君安投资管理股份有限公司	967.00	0.9670%	12个月
19	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）	803.00	0.8030%	12个月
20	泰康养老保险股份有限公司	670.00	0.6700%	12个月
21	建信信托有限责任公司	640.00	0.6400%	12个月
22	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）	600.00	0.6000%	12个月
23	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）	320.00	0.3200%	12个月
24	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）	312.00	0.3120%	12个月
25	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）	312.00	0.3120%	12个月

其中网下投资者获配明细如下：

序号	配售对象名称	报价（元）	认购数量（万份）	获配数量（万份）
1	上海国际信托有限公司	3.11	2490	2350.6397

2	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	3. 205	1700	1604. 8544
3	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	3. 05	1640	1548. 2125
4	东方证券股份有限公司	3. 18	1600	1510. 4512
5	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	3. 1	1450	1368. 8464
6	工银安盛人寿保险有限公司-短期分红 2	3. 06	660	623. 0612
7	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	3. 1	640	604. 1805
8	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	3. 1	640	604. 1805
9	华能贵诚信托有限公司-华能信托·北诚瑞驰资金信托	3. 1	640	604. 1805
10	中信证券-交通银行-中信证券固收多元 1 号集合资产管理计划	3. 205	630	594. 7402
11	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	3. 1	480	453. 1354
12	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	3. 1	480	453. 1354
13	国民养老保险股份有限公司-国民美好生活养老年金保险	3. 12	470	443. 6951
14	海通证券股份有限公司	3. 12	350	330. 4112
15	工银安盛人寿保险有限公司-短期分红	3. 053	330	311. 5305
16	中国人民健康保险股份有限公司-传统-普通保险产品	3. 053	330	311. 5305
17	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	3. 053	330	311. 5305
18	中国人民人寿保险股份有限公司-传统-普通保险产品	3. 053	330	311. 5305
19	太平人寿保险有限公司-分红-团险分红	3. 125	320	302. 0902
20	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	3. 06	320	302. 0902
21	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	3. 205	310	292. 6499
22	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	3. 12	310	292. 6499

23	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	3.1	240	226.5676
24	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	3.1	240	226.5676
25	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	3.1	160	151.0451
26	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	3.1	160	151.0451
27	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	3.1	160	151.0451
28	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	3.205	100	94.4031

⑤本次发售未出现提供有效报价但未参与认购和实际认购数量明显少于报价时拟认购数量的投资者。

3. 其他需要提示的事项

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确实接收到认购申请，申请的成功与否应以登记机构的确认结果为准。投资者应通过其办理认购的销售网点查询其认购确认情况，具体业务办理请遵循各销售机构的相关规定。

本基金存续期为 65 年，在基金存续期内本基金封闭运作，不开放申购、赎回等业务，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。在符合相关法律法规和基金上市条件的前提下，本基金将向上海证券交易所（以下简称“上交所”）申请上市。在确定上市交易的时间后，基金管理人将依据法律法规在指定媒介上刊登基金份额上市交易公告书。

本基金网下投资者及公众投资者认购的基金份额无流通限制及锁定期安排，自基金份额在上交所上市之日起即可流通。投资者使用场内证券账户认购的基金份额，可直接参与上交所场内交易；使用场外基金账户认购的基金份额持有人在办理跨系统转托管业务将基金份额转托管至场内证券经营机构后，方可参与证券交易所市场的交易。

投资者如有疑问，可登录基金管理人网站（www.gtjazg.com）或拨打基金管理人客户服务电话（95521）咨询、了解详情。

风险提示：

本基金在存续期内主要投资于基础设施资产支持证券全部份额，以获取基础设施运营收益并承担基础设施项目价格波动，因此与股票型基金和债券型基金有不同的风险收益特征，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。投资基础设施基金可能面临以下风险，包括但不限于：

1、与公募基金相关的风险

本基金为公开募集基础设施证券投资基金，可能面临的与公募基金相关的风险包括：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、基金发售失败风险等。

2、与基础设施项目相关的风险



本基金可能面临的与基础设施项目相关的风险包括：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、江湾社区节能审查和节能验收手续补办的风险等。

3、与交易安排有关的风险

本基金可能面临的与交易安排有关的相关风险包括：交易失败风险、运营管理风险、业务主体更换风险。

具体风险揭示详见本基金招募说明书。

基金管理人承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，但不保证本基金一定盈利，也不保证最低收益。基金的过往业绩及其净值高低并不预示其未来业绩表现。基金管理人提醒投资者基金投资的“买者自负”原则，在做出投资决策后，基金运营状况与基金净值变化引致的投资风险，由投资者自行承担。投资者在参与本基金相关业务前，应当认真阅读本基金基金合同、招募说明书、基金产品资料概要等法律文件及信息披露文件，熟悉基础设施基金相关规则，自主判断基金投资价值，自主做出投资决策，自行承担投资风险，全面认识本基金的风险收益特征和产品特性，并根据自身的投资目的、投资期限、投资经验、资产状况等判断基金是否和自身风险承受能力相适应，理性判断市场，谨慎做出投资决策。

特此公告。



上海国泰君安证券资产管理有限公司
二〇二三年十二月二十八日