

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 关于交易情况提示公告

一、公募 REITs 基本信息

公募 REITs 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
公募 REITs 简称	国泰君安城投宽庭保租房 REIT
公募 REITs 代码	508031
公募 REITs 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》《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务办法（试行）》《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金规则适用指引第 5 号——临时报告（试行）》以及《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》等法律文件

二、关于交易情况的提示

本基金 2024 年 1 月 15 日二级市场收盘价 2.822 元/份，较前一交易日收盘价下跌 7.41%。

截至本公告发布之日，本基金投资的基础设施项目经营稳定，基金投资运作正常，外部管理机构履职正常，无应披露而未披露的重大信息，亦未发现对本基金有重大影响的舆情信息，基金管理人将严格按照法律法规及基金合同的规定进行投资运作，履行信息披露义务。郑重提醒广大投资者注意本基金二级市场价格受多种因素影响，敬请投资者关注交易价格波动风险，在理性判断的基础上进行投资决策。

三、基础设施项目的经营业绩情况

本基金持有上海市杨浦区江湾社区和光华社区两个保障性租赁住房项目。两个社区合计租赁住房可租赁面积为 121,961.06 平方米，配套商业面积 3,983.80 平方米，车位 1,526 个。截至本公告发布之日，两个项目运营情况均较为稳健，未涉及对项目运营有重大影响事项。

四、价格变动对基金份额持有人权益影响

基金二级市场交易价格上涨/下跌会导致买入成本上涨/下降，导致投资者实际的净现金流分派率降低/提高。

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招募说明书》预测的 2024 年度可供分配金额为 130,542,049.30 元。本基金已发行份额 1,000,000,000 份。基于上述数据，净现金流分派率的计算方法举例说明如下：

1、如投资者在首次发行时买入本基金，假设买入价格为 3.05 元/份，该投资者的 2024 年度净现金流分派率预测值= $130,542,049.30 / (3.05 \times 1,000,000,000)$ = 4.28%。

2、如投资者在 2024 年 1 月 15 日通过二级市场交易买入本基金，假设买入价格为当天收盘价 2.822 元/份，该投资者的 2024 年度净现金流分派率预测值= $130,542,049.30 / (2.822 \times 1,000,000,000)$ = 4.63%。

需特别说明的是：

1、以上计算说明中的 2024 年可供分配金额系根据《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招募说明书》披露的预测数据予以假设，不代表实际年度的可供分配金额，如实际年度可供分配金额降低或者提高，将影响届时净现金流分派率的计算结果。

2、基金发行时的年化净现金流分派率预测值=预计年度可供分配现金流/基金发行规模，对应到每个投资者的年化净现金流分派率预测值=预计年度可供分配现金流/基金买入成本。

3、净现金流分派率不等同于基金的收益率。

五、相关机构联系方式

投资者可以登陆上海国泰君安证券资产管理有限公司网站 www.gtjazg.com 或拨打客户服务电话 95521 进行相关咨询。

六、风险提示

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，但不保证基金一定盈利，也不保证最低收益。投资者在投资本基金前应认真阅读本基金的基金合同和最新的招募说明书等法律文件，全面认识基础设施基金产品的风险收益特征，选择适配自身风险承受能力的基金产品，自行承担投资风险。

特此公告。

上海国泰君安证券资产管理有限公司

2024年1月16日