

# 关于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 原始权益人变更净回收资金用途的公告

## 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
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》及配套法规、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》《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）》《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、 原始权益人净回收资金承诺及使用情况

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“国泰君安城投宽庭保租房 REIT”或者“本基金”）于 2023 年 12 月 27 日设立发行，实际发售基金总额 30.50 亿元，原始权益人为上海城投房屋租赁有限公司（以下简称“上海城投房屋租赁”）。

国泰君安城投宽庭保租房 REIT 成功发行后，发售基金总额扣除偿还外部债务、缴纳税费及原始权益人战略配售认购款后，净回收资金净额为 46,019.34 万元。

原始权益人承诺净回收资金的 60%（含）以上用于九星社区项目、张江社区（南块）项目及莘北路社区项目或其他经批准同意的租赁住房项目建设；不超过 30%的净回收资金用于九星社区项目的外部股东股权收购或其他经批准同意的盘活存量资产项目，不超过 10%的净回收资金用于补充原始权益人流动资金等。原始权益人将净回收资金的 90%纳入监管资金，总金额为 414,174,075.76 元（以

下简称“监管资金”），存放于独立监管账户中。截至本报告披露之日，监管资金 414,174,075.76 元未投放使用。

### 三、 原始权益人回收资金用途变更情况

为进一步落实《关于全面推动基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)项目常态化发行的通知》(发改投资〔2024〕1014号)的要求，加快净回收资金使用进度及效果，为更好促进存量资产盘活，同时结合原始权益人投资计划调整等情况，根据国家发改委相关要求，上海城投房屋租赁有限公司履行了内部有关审批流程，并于2024年12月12日向国家发展和改革委员会、上海市发展和改革委员会、中国证券监督管理委员会上海监管局、上海证券交易所及基金管理人提交了回收资金投向变更报告。本次变更后，将净回收资金的90%（监管资金）用于徐汇区田林街道244-19地块保障性租赁住房（以下简称“馨伴寓项目”）的项目收购事宜，项目详细信息如下所示。

项目名称	馨伴寓项目
项目类别	保障性租赁住房
区位及规模	本项目核心资产位于上海市徐汇区，东至244-20、244-14B地块，西至蒲汇塘河，南至244-21地块，北至244-13、244-14B地块。项目用地面积18217.2平方米，建筑面积65121.37平方米，其中租赁住房建筑面积50010.55平方米。经上海市徐汇区保障性租赁住房工作领导小组办公室认定为保障性租赁住房。
拟使用募集资金规模（元）	414,174,075.76

原始权益人向基金管理人提供本次收购相关内部决策文件，并出具承诺函监管资金专项用于馨伴寓项目对应项目公司的收购，承诺除变更用途外，确保不会流入商品住宅开发领域。

### 四、 对基金份额持有人权益的影响分析

本次原始权益人变更回收资金投向已履行规定的程序，调整后的募投项目符合回收资金投向。该事项仅涉及原始权益人，与本基金及其他基金份额持有人无直接关系，因此对本基金的收益分配、资产净值、交易价格等基金份额持有人权

益无实质性影响。

## 五、 其他说明事项

截至目前，本基金投资运作正常，无应披露而未披露的重大信息，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。

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](http://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12月14日