

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



中国建设银行

China Construction Bank

中國建設銀行股份有限公司

China Construction Bank Corporation

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：939)

關於基礎設施公募REITs申請獲受理的公告

重要內容提示：

- 茲提述本行日期為2023年10月13日的公告，內容有關(i)本行附屬公司建信住房作為原始權益人，以建信住房持有的保障性租賃住房項目開展基礎設施公募REITs試點工作；及(ii)本項目構成PN15下的分拆，香港聯交所已確認本行可進行建議分拆並同意本行獲豁免嚴格遵守PN15第3(f)段的規定。中國證監會和上交所已受理本項目申報。

一、項目概述

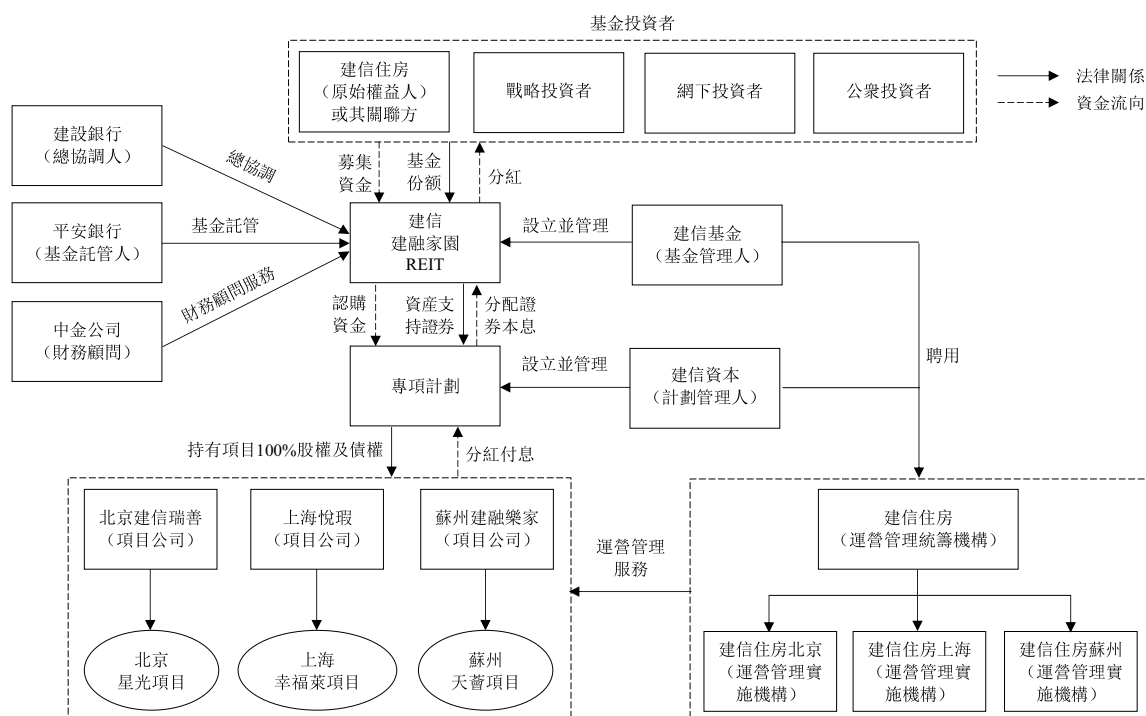
本項目的基金管理人和專項計劃管理人於2024年2月29日向中國證監會、上交所分別提交了建信建融家園租賃住房封閉式基礎設施證券投資基金(「**建信建融家園REIT**」或「**本基金**」)註冊、上市及建信建融家園租賃住房基礎設施1號資產支持專項計劃(「**專項計劃**」)掛牌轉讓申請等材料。中國證監會和上交所已於2024年3月1日受理本項目申報。

二、項目基本情況

(一) 基礎資產情況

本項目底層資產為北京建信瑞善、上海悅瑕和蘇州建融樂家分別持有的北京星光項目、上海幸福萊項目和蘇州天薈項目。

(二) 項目結構圖



(三) 項目要素表

產品要素表

基金類型	:	基礎設施證券投資基金
基金運作方式	:	契約型封閉式
基金存續期限	:	本基金的存續期為自基金合同生效之日起51年，但基金合同另有約定的除外。在符合法律法規規定的情況下，基金管理人可在履行適當程序後延長本基金的存續期限。否則，本基金存續期期限屆滿後將終止運作並清算，無需召開基金份額持有人大會。

基金募集規模	:	根據目前評估結果，底層資產估值為人民幣9.86億元，最終募集規模以發行結果為準。
底層資產	:	北京星光項目、上海幸福萊項目、蘇州天薈項目的房屋所有權及其佔用範圍內的土地使用權，以及對附屬於前述資產的共有部分或其他共用設施設備所擁有的權益
原始權益人	:	建信住房
運營管理機構	:	運營管理統籌機構：建信住房 運營管理實施機構：建信住房北京、建信住房上海和建信住房蘇州。
基金管理人	:	建信基金
專項計劃管理人	:	建信資本
上市場所	:	上交所

三、風險分析

本次發行建信建融家園REIT尚需獲得中國證監會和上交所的審核同意，存在不確定性。本行將根據相關事項進展情況，密切跟進項目審核進度並嚴格按照法律法規和監管要求，及時履行信息披露義務，敬請廣大投資者關注。

本行股東及潛在投資者務請注意，建信建融家園REIT的發行須視乎相關監管機構的核准及／或註冊，方能作實。因此，概不能保證建信建融家園REIT的發行將會進行或於何時進行。本行股東及潛在投資者於買賣本行證券時務請審慎行事。

四、釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「A股」	指	本行股本中每股面值人民幣1.00元的內資股，有關股份於上交所上市並以人民幣買賣
「本行」或「建設銀行」	指	中國建設銀行股份有限公司，於中國正式註冊成立之股份有限公司，其H股、A股分別於香港聯交所(股份代號：939)、上交所(股份代號：601939)上市
「北京建信瑞善」	指	北京建信瑞善物業服務有限公司，為建信住房的全資附屬公司
「北京星光項目」	指	北京CCB建融家園星光項目，為北京建信瑞善持有的位於北京市大興區的保租房項目
「董事會」	指	本行董事會
「建信住房」	指	建信住房服務有限責任公司，為本行的附屬公司
「建信住房北京」	指	建信住房服務(北京)有限責任公司，為建信住房的全資附屬公司
「建信住房上海」	指	上海建信住房服務有限責任公司，為建信住房的全資附屬公司
「建信住房蘇州」	指	建信住房服務(蘇州)有限責任公司，為建信住房的全資附屬公司
「中金公司」	指	中國國際金融股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司，其H股於香港聯交所上市(股份代號：03908)，其A股於上交所上市(股份代號：601995)。中金公司為本項目的財務顧問
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會

「基金管理人」或 「建信基金」	指 建信基金管理有限責任公司，為本行的附屬公司。建信基金為建信建融家園REIT的管理人
「保租房」	指 保障性租賃住房
「H股」	指 本行股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市股份，有關股份於香港聯交所上市及以港元買賣
「香港」	指 中國香港特別行政區
「香港上市規則」	指 香港聯合交易所有限公司證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「香港聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「專項計劃管理人」或 「建信資本」	指 建信資本管理有限責任公司，為本行的附屬公司。建信資本為專項計劃的管理人
「平安銀行」	指 平安銀行股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司，其股份於深圳證券交易所上市(股份代號：000001)。平安銀行為建信建融家園REIT的基金託管人
「PN15」	指 香港上市規則《第15項應用指引》
「中國」	指 中華人民共和國
「項目公司」	指 北京建信瑞善、上海悅瑕及／或蘇州建融樂家
「建議分拆」、 「本項目」或「項目」	指 本行附屬公司建信住房作為原始權益人，以其在北京、上海、蘇州持有運營的三個保租房項目申報發行基礎設施公募REITs
「REITs」	指 不動產投資信託基金
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣

「上海悦瑕」	指	上海悦瑕企業管理有限責任公司，為建信住房的全資附屬公司
「上海幸福萊項目」	指	上海CCB建融家園幸福萊項目，為上海悦瑕持有的位於上海市寶山區保租房項目
「上交所」	指	上海證券交易所
「蘇州建融樂家」	指	蘇州建融樂家住房租賃有限責任公司，為建信住房的全資附屬公司
「蘇州天薈項目」	指	蘇州CCB建融家園天薈項目，為蘇州建融樂家持有的位於江蘇省蘇州市的保租房項目
「底層資產」	指	北京星光項目、上海幸福萊項目和蘇州天薈項目，為建信建融家園REIT的底層資產
「%」	指	百分比

承董事會命
中國建設銀行股份有限公司
張金良
副董事長、執行董事及行長

2024年3月1日

於本公告日期，本行的執行董事為田國立先生、張金良先生和紀志宏先生，本行的非執行董事為邵敏女士、田博先生、夏陽先生、劉芳女士和李璐女士，本行的獨立非執行董事為鍾嘉年先生、格雷姆•惠勒先生、米歇爾•馬德蘭先生、威廉•科恩先生、梁錦松先生和詹誠信勳爵。