

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申報發行事宜的公告

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。三個保租房項目來源於建信住房、建信住房租賃基金以市場化方式盤活的存量資產。建信住房、建信住房租賃基金收購非居住存量房屋改造為保租房，通過專業化運營實現提質增效。

近日，國家發改委已正式受理本項目申報。同時，本項目構成PN15下的分拆，本行已就建議分拆向香港聯交所呈交PN15申請，香港聯交所已確認本行可進行建議分拆。此外，本行亦已申請並獲香港聯交所同意豁免嚴格遵守PN15第3(f)段的規定。

就本行知曉、知悉及確信，建議分拆的有關交易方及其最終實益擁有人並非本行的關連人士，故建議分拆不構成本行於香港上市規則第14A章項下的關連交易。由於根據香港上市規則第14.07條計算的建議分拆的所有適用百分比率均低於5%，建議分拆無須遵守香港上市規則第14章項下有關申報、公告或股東批准的規定。

本項目的相關安排以監管機構審批通過的方案為準。本行將根據有關政策和要求，有序推進申報發行，及時履行信息披露義務。

本行股東及潛在投資者務請注意，基礎設施公募REITs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，概不能保證基礎設施公募REITs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。

## 一、本項目概述

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。三個保租房項目來源於建信住房、建信住房租賃基金以市場化方式盤活的存量資產。建信住房、建信住房租賃基金收購非居住存量房屋改造為保租房，通過專業化運營實現提質增效。

本次公募REITs發行將進一步豐富基礎設施公募REITs發起主體和資產類型，是促進多主體投資、多渠道供給支持發展保租房的重要探索，是本行貫徹落實黨中央、國務院決策部署，堅持租購併舉，助力探索房地產業新發展模式的重要舉措。

## 二、本項目的理由及裨益

本次公募REITs發行是本行實施住房租賃戰略系列舉措中的重要一環，有助於打造具有本行特色的住房租賃資產管理平臺，實現金融資源與社會資本的良性循環，進一步完善集股權投資、信貸支持、租賃運營、REITs發行為一體的全方位住房金融服務體系，持續鞏固本行住房金融領域的特色和優勢，提升經營效益、品牌價值和社會影響力。

## 三、本項目進展及後續安排

近日，國家發改委已正式受理本項目申報。同時，本項目構成PN15下的分拆，本行已就建議分拆向香港聯交所呈交PN15申請，香港聯交所已確認本行可進行建議分拆。此外，本行亦已申請並獲香港聯交所同意豁免嚴格遵守PN15第3(f)段的規定。

為滿足PN15申請要求，董事會於2023年6月28日審議通過了《關於建行集團自持保租房公募REITs發行相關豁免事項的議案》。議案表決情況：有效表決票16票，同意16票，反對0票，棄權0票。鑒於董事會審議通過上述議案時，本項目相關安排尚在溝通推進中，根據上交所關於上市公司信息披露暫緩的相

關監管規定和《中國建設銀行股份有限公司信息披露暫緩與豁免業務管理辦法》，本行經審慎判斷，決定暫緩披露，並按相關規定辦理了暫緩披露的內部登記和審批程序。

就本行知曉、知悉及確信，建議分拆的有關交易方及其最終實益擁有人並非本行的關連人士，故建議分拆不構成本行於香港上市規則第14A章項下的關連交易。由於根據香港上市規則第14.07條計算的建議分拆的所有適用百分比率均低於5%，建議分拆無須遵守香港上市規則第14章項下有關申報、公告或股東批准的規定。

本項目的相關安排以監管機構審批通過的方案為準。本行將根據有關政策和要求，有序推進申報發行，及時履行信息披露義務。

#### 四、豁免嚴格遵守PN15第3(F)段的規定

PN15第3(f)段規定，擬進行分拆的上市公司應適當考慮現有股東的利益，向其現有股東提供一項保證，使彼等能獲得被分拆公司股份的權利（「保證配額」），方式可以是向其現有股東分派被分拆公司的現有股份，或是在發售被分拆公司的現有股份或新股份時讓其現有股東可優先申請認購有關股份。

經本項目中國法律顧問告知，根據中國法項下基礎設施公募REITs發行所適用的規則，基礎設施公募REITs可通過戰略配售、網下認購及公開發售的方式向投資者募集資金。但本行無法通過前述任何一種發售方式向其現有股東提供保證配額。具體如下：(1)針對戰略配售和網下認購，根據《上海證券交易所公開募集基礎設施證券投資基金（REITs）規則適用指引第2號—發售業務（試行）》（「《發售指引》」）的相關規定，戰略投資者需要滿足以下條件：(i)基礎設施項目原始權益人或其同一控制下的關聯方或符合《發售指引》第十二條規定的專業機構投資者，(ii)具備良好的市場聲譽和影響力，具有較強資金實力，認可基礎設施基金長期投資價值；網下投資者需要滿足以下條件：網下投資者為證券公司、基金管理公司、信託公司、財務公司、保險公司及保險資產管理公司、合格境外機構投資者、商業銀行及銀行理財子公司、政策性銀行、符合規定的私募基金管理人以及其他符合中國證監會及上交所投資者適當性規定的專業機構投資者。全國社會保障基金、基本養老保險基金、年金基金等可根據有關規定參與基礎設施基金網下詢價。因此，基礎設施公募REITs發行時，並非本行所有現有股東均符合參與戰略配售和網下認購的資格；(2)針對公開發售，根據《發售指引》，持有中國結算上海人民幣普通股票賬戶或封閉式基金賬戶，或者持有中國結算開放式基金賬戶的投資者，可以作為公眾投資者認購基金份額。然而，該方式下所有公眾投資者地位平等，

參與公開發售的公眾投資者只能在獲配的發售份額內公平地按照同等比例獲得配售，不存在因為股東身份而設置的「優先機制」等安排。因此，基礎設施公募REITs亦無法向部分投資者優先分配其份額。

此外，本項目中國法律顧問亦告知，根據《公開募集基礎設施證券投資基金指引(試行)》的相關規定，基礎設施項目的原始權益人或其同一控制下的關聯方參與戰略配售的比例合計不得低於該次基礎設施公募REITs份額發售數量的20%。其中，基礎設施公募REITs份額發售總量的20%持有期自上市之日起不少於60個月，超過20%部分持有期自上市之日起不少於36個月。因此，本行無法通過原始權益人或同一控制下的關聯方轉讓基礎設施REITs份額的方式向股東提供保證配額。

經審慎周詳考慮建議分拆及本項目中國法律顧問就達成保證配額規定的法律障礙向本行提供的意見後，董事會認為本行就建議分拆遵守PN15第3(f)段的規定並不切實可行。因此，經考慮上述情況以及前文所披露的本項目的理由及裨益，董事會已決議不向本行現有股東提供建議分拆的保證配額，並認為建議分拆及有關股份分配保證權利規定的豁免為公平合理，符合本行及其股東的整體利益。本行已申請並獲香港聯交所同意豁免嚴格遵守PN15第3(f)段的規定。

## 五、風險分析

為保障本項目有序推進，本行建立項目協調和決策機制，引入具有專業能力和豐富經驗的專業機構，確保本項目依法合規開展。本項目尚需有關監管機構審批，存在一定的不確定性，敬請投資者關注。

本行股東及潛在投資者務請注意，基礎設施公募REITs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，概不能保證基礎設施公募REITs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。

## 六、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」	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
「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
「建信住房租賃基金」	指	建信住房租賃基金(有限合夥)，為本行的附屬公司
「黨中央」	指	中國共產黨中央委員會
「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
「國家發改委」	指	中國國家發展和改革委員會
「PN15」	指	香港上市規則《第15項應用指引》
「PN15申請」	指	根據香港上市規則《第15項應用指引》向香港聯交所呈交的建議分拆申請
「中國」	指	中華人民共和國
「建議分拆」或「本項目」	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
「上交所」	指	上海證券交易所

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

2023年10月13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、崔勇先生和紀志宏先生，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•科恩先生和梁錦松先生。