

建信基金管理有限责任公司关于 建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金 计提资产减值情况的公告

一、公募 REITs 基本信息

公募 REITs 名称	建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	建信中关村 REIT
公募 REITs 代码	508099
公募 REITs 合同生效日	2021 年 12 月 3 日
基金管理人名称	建信基金管理有限责任公司
基金托管人名称	交通银行股份有限公司
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）》、《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第 5 号——临时报告（试行）》等有关规定以及《建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》、《建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及其更新

二、计提减值的具体情况原因

根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》第三十四条规定，存续期间，基金管理人应当聘请评估机构对基础设施项目资产每年进行1次评估。本项目评估机构基于审慎原则，结合基准日资产自身情况、区域市场情况以及宏观经济情况等方面影响，对租金年增长率、出租率预期进行了适度下调。经测算，以2023年12月31日为基准日，基础设施项目评估值为2,801,100,000.00元¹。

根据中国证监会《会计监管风险提示第8号—商誉减值》及《企业会计准则第8号—资产减值》的相关规定，基础设施项目评估值是资产可收回金额的计算基础，从而影响资产减值损失的计提。基金管理人及基础设施项目公司根据上述规定，基于谨慎性原则，于2023年资产负债表日对商誉及投资性房地产进行减值测试，并按照相关规定对商誉和投资性房地产计提减值损失429,381,891.03元。具

1 评估报告编号：JLL-BJ[2024]房估字第0044号

体情况如下：

1. 计提商誉减值损失318,687,940.60元。基金管理人于基金发行时因非同一控制下企业合并形成的商誉进行减值测试，将含商誉资产组的可收回金额，确定为资产组的公允价值减处置费用后的净额，因低于含商誉资产组的账面价值，据此确认此部分2023年商誉减值损失285,524,365.48元。

因确认递延所得税负债而形成的商誉，基金管理人需逐年根据报告期内转回的递延所得税负债，确认同等金额的商誉减值损失，据此确认此部分2023年商誉减值损失33,163,575.12元，此部分减值损失不影响当年损益。

2. 计提投资性房地产减值损失110,693,950.43元。在投资性房地产减值测试中，将资产的可收回金额确定为公允价值减去处置费用后的净额，投资性房地产的公允价值采用收益法计算的评估值，低于其账面价值，因此计提投资性房地产减值损失。

三、确定损失的决策情况

截至目前，根据基金合同、招募说明书等文件约定，在基金层面，基金管理人已就上述资产减值事宜履行内部决策程序审议通过。在项目公司层面，根据项目公司《公司章程》规定，已由项目公司的股东（计划管理人，代表专项计划）对此做出了相应股东决定。

四、对基金份额持有人权益的影响分析

本次计提资产减值损失造成本基金2023年度合并报表净利润减少396,218,315.91元（其中因递延所得税负债的转回计提同等金额的商誉减值损失不影响合并净利润），基金净资产降低396,218,315.91元，单位净资产减少0.44元/份。

根据《公开募集基础设施证券投资基金运营操作指引（试行）》及《企业会计准则》有关规定，资产减值损失仅影响当年损益，不影响2023年可供分配金额。

在此需特别说明的是：

根据现行《企业会计准则》相关规定，若后续年份评估值未发生进一步下降，则2024年及以后年度预计不再计提减值损失，年度合并报表净利润等关键指标将

不受影响。

五、基金管理人和其他相关方已采取的应对措施及其成效或者拟采取的应对措施

为尽快提升本基金基础设施项目的出租率，维护广大投资者的利益，发起人中关村发展集团股份有限公司（以下简称“发起人”）、基金管理人、原始权益人暨运营管理机构北京中关村软件园发展有限责任公司（以下简称“运营管理机构”）已共同建立三方联动工作机制。针对已有意向的企业客户，基金管理人将持续协同运营管理机构做好意向企业客户的签约转化，加速商业条款谈判，推进企业审核流程，尽快完成企业落位。

同时，基金管理人将持续协同运营管理机构，全面开展客户招商和储备工作，共同推进存量客户的续租机会，持续督促发起人及运营管理机构调动或倾斜资源，多措并举尽快提升项目运营表现，为后续资产评估、扩募等工作奠定基础。

六、相关机构联系方式

投资者可以通过本基金管理人的网站：www.ccbfund.cn或客户服务电话：400-81-95533（免长途通话费）进行相关咨询。

七、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。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。投资者投资于本基金时应认真阅读本基金的基金合同、招募说明书及其更新、基金产品资料概要等法律文件，全面认识本基金的风险收益特征和产品特征，自主、谨慎做出投资决策。敬请投资者注意投资风险。

特此公告。

建信基金管理有限责任公司

2024年3月30日