

专项计划名称：国君-地产住发保障性租赁住房第1期资产支持
专项计划

证券代码：264362

证券简称：住发1优

证券代码：264363

证券简称：住发1次

上海国泰海通证券资产管理有限公司关于国君-地产住发保
障性租赁住房第1期资产支持专项计划
2026年第4期（总第7期）收益分配的公告

本公司保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述
或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相
应的法律责任。

一、资产支持证券基本情况

国君-地产住发保障性租赁住房第1期资产支持专项计划(以下
简称“本专项计划”)自2025年01月15日由上海国泰海通证券资
产管理有限公司(以下简称“管理人”)设立并开始运作。专项计划
设置优先级资产支持证券、次级资产支持证券2种资产支持证券，基
本信息如下：

证券代码	证券简称	分期偿还后简称	起息日	到期日	收益分配方式	信用评级	年化收益率	发行金额（亿元）	未偿本金余额（亿元）
264362	住发1优	住发1优	2025-01-15	2046-01-08	固定摊还,按季度付息	AAA	2.20%	37.00	36.87
264363	住发1次	住发1次	2025-01-15	2046-01-08	过手摊还,按季度付息	无	0.00%	0.01	0.01

二、收益分配计划

根据《计划说明书》约定以及专项计划历史收益分配情况，专项计划的本金分配安排如下：

收益分配日期	住发1优本金分配比例	住发1次本金分配比例
2025/04/08		
2025/07/08		
2025/10/09	0.03%	
2026/01/08	0.07%	
2026/04/08	0.07%	
2026/07/08	0.08%	
2026/10/08	0.09%	
2027/01/08	0.12%	过手摊还
2027/04/08	0.14%	过手摊还
2027/07/08	0.15%	过手摊还
2027/10/08	0.18%	过手摊还
2028/01/10	0.19%	过手摊还
2028/04/10	0.20%	过手摊还
2028/07/10	0.20%	过手摊还
2028/10/09	0.23%	过手摊还
2029/01/08	0.23%	过手摊还
2029/04/09	0.23%	过手摊还
2029/07/09	0.26%	过手摊还
2029/10/08	0.26%	过手摊还
2030/01/08	0.27%	过手摊还
2030/04/08	0.27%	过手摊还
2030/07/08	0.28%	过手摊还
2030/10/08	0.30%	过手摊还



2031/01/08	0.31%	过手摊还
2031/04/08	0.31%	过手摊还
2031/07/08	0.32%	过手摊还
2031/10/08	0.34%	过手摊还
2032/01/08	0.35%	过手摊还
2032/04/08	0.35%	过手摊还
2032/07/08	0.36%	过手摊还
2032/10/08	0.38%	过手摊还
2033/01/10	0.39%	过手摊还
2033/04/08	0.39%	过手摊还
2033/07/08	0.41%	过手摊还
2033/10/10	0.42%	过手摊还
2034/01/09	0.43%	过手摊还
2034/04/10	0.45%	过手摊还
2034/07/10	0.46%	过手摊还
2034/10/09	0.47%	过手摊还
2035/01/08	0.49%	过手摊还
2035/04/09	0.49%	过手摊还
2035/07/09	0.50%	过手摊还
2035/10/08	0.51%	过手摊还
2036/01/08	0.53%	过手摊还
2036/04/08	0.53%	过手摊还
2036/07/08	0.54%	过手摊还
2036/10/08	0.55%	过手摊还
2037/01/08	0.57%	过手摊还
2037/04/08	0.58%	过手摊还
2037/07/08	0.59%	过手摊还
2037/10/08	0.61%	过手摊还
2038/01/08	0.62%	过手摊还
2038/04/08	0.62%	过手摊还
2038/07/08	0.64%	过手摊还
2038/10/08	0.66%	过手摊还
2039/01/08	0.68%	过手摊还
2039/04/08	0.68%	过手摊还
2039/07/08	0.69%	过手摊还
2039/10/08	0.70%	过手摊还
2040/01/09	0.72%	过手摊还
2040/04/09	0.73%	过手摊还
2040/07/09	0.74%	过手摊还
2040/10/08	0.76%	过手摊还
2041/01/08	0.77%	过手摊还
2041/04/08	0.78%	过手摊还
2041/07/08	0.80%	过手摊还



2041/10/08	0.82%	过手摊还
2042/01/08	0.84%	过手摊还
2042/04/08	0.84%	过手摊还
2042/07/08	0.86%	过手摊还
2042/10/08	0.88%	过手摊还
2043/01/08	0.89%	过手摊还
2043/04/08	0.91%	过手摊还
2043/07/08	0.92%	过手摊还
2043/10/08	0.95%	过手摊还
2044/01/08	0.96%	过手摊还
2044/04/08	0.97%	过手摊还
2044/07/08	0.99%	过手摊还
2044/10/10	1.00%	过手摊还
2045/01/09	1.03%	过手摊还
2045/04/10	1.04%	过手摊还
2045/07/10	1.05%	过手摊还
2045/10/09	1.07%	过手摊还
2046/01/08	56.91%	过手摊还
合计	100%	不适用

三、本次收益分配方案

本资产支持专项计划将于收益分配日 2026 年 10 月 08 日（T 日）将实际分配的资金划付至资产支持证券持有人的资金账户（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个交易日）。债权登记日 2026 年 09 月 30 日（T-1 日）在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司（以下简称“中证登上海公司”）本专项计划持有人名册上登记的资产支持证券持有人可获得相应的收益分配款项。

本次资产支持证券本金和收益的分配安排如下：

证券代码	证券简称	收益分配类型	分配本金（元/份）	分配收益（元/份）	持有人份额（份）	分配资金合计（元）	剩余本金面值（元）	剩余本金余额（元）
264362	住发 1 优	按面值分期偿还	0.09	0.5532	37,000,000	23,798,400.00	99.66	3,687,420,000.00

注：上表中“分配资金合计”=（“分配本金”+“分配收益”）*“持有人份额”；“剩余本金余额”=“剩余本金面值”*“持有人份额”

四、收益分配方式

资产支持证券进行收益分配的，应当由托管人根据管理人发出的分配指令，将本次分配资金划至中证登上海公司，并由中证登上海公司支付至资产支持证券持有人的资金账户，或托管人根据管理人发出的分配指令，将本次分配资金直接支付至资产支持证券持有人的资金账户。

五、关于专项计划资产支持证券利息所得税的征收

资产支持证券利息所得税的征收事宜敬请持有人参考中证登上海公司相关业务规则与通知。

六、管理人联系方式

名称：上海国泰海通证券资产管理有限公司

地址：上海市黄浦区中山南路 888 号 B 幢 3 楼

电话：021-38677269、021-38677268

传真：021-38670020

特此公告。

上海国泰海通证券资产管理有限公司（盖章）

2026 年 09 月 23 日